

豐謙建設股份有限公司及子公司  
合併財務報告暨會計師核閱報告  
民國 114 年及 113 年第一季  
(股票代碼 5523)

公司地址：臺中市西區忠誠里台灣大道二段 501 號 25  
樓之 1

電 話：(04)2326-2593

豐謙建設股份有限公司及子公司  
民國 114 年及 113 年第一季合併財務報告暨會計師核閱報告  
目 錄

| 項  | 目                        | 頁 次     |
|----|--------------------------|---------|
| 一、 | 封面                       | 1       |
| 二、 | 目錄                       | 2 ~ 3   |
| 三、 | 會計師核閱報告書                 | 4 ~ 5   |
| 四、 | 合併資產負債表                  | 6 ~ 7   |
| 五、 | 合併綜合損益表                  | 8       |
| 六、 | 合併權益變動表                  | 9       |
| 七、 | 合併現金流量表                  | 10      |
| 八、 | 合併財務報表附註                 | 11 ~ 34 |
|    | (一) 公司沿革與業務範圍            | 11      |
|    | (二) 通過財報之日期及程序           | 11      |
|    | (三) 新發布及修訂準則及解釋之適用       | 11 ~ 12 |
|    | (四) 重要會計政策之彙總說明          | 12 ~ 13 |
|    | (五) 重大會計判斷、估計及假設不確性之主要來源 | 13      |
|    | (六) 重要會計項目之說明            | 13 ~ 28 |
|    | (七) 關係人交易                | 28 ~ 29 |
|    | (八) 質押之資產                | 29      |
|    | (九) 重大或有負債及未認列之合約承諾      | 29 ~ 30 |

| 項    | 目       | 頁次      |
|------|---------|---------|
| (十)  | 重大之災害損失 | 30      |
| (十一) | 重大期後事項  | 30      |
| (十二) | 其他      | 30 ~ 33 |
| (十三) | 附註揭露事項  | 34      |
| (十四) | 部門資訊    | 34      |

會計師核閱報告

(114)財審報字第 25000129 號

豐謙建設股份有限公司 公鑒：

**前言**

豐謙建設股份有限公司及子公司(以下簡稱「豐謙集團」)民國 114 年及 113 年 3 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報表係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報表作成結論。

**範圍**

除保留結論之基礎段所述者外，本會計師係依照中華民國核閱準則 2410 號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報表時所執行之程序包括查詢(主要向負責財務與會計事務之人員查詢)、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

**保留結論之基礎**

如合併財務報表附註六(六)所述，採用權益法之投資係被投資公司同期自編未經會計師核閱之財務報告衡量及揭露，其民國 114 年及 113 年 3 月 31 日之資產總額分別為新台幣 178,109 仟元及新台幣 179,249 仟元，分別占合併資產總額之 3.72% 及 3.77%；其民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之綜合損益總額分別為損失新台幣 332 仟元及新台幣 269 仟元，分別占合併綜合損益總額之 10.02% 及 (0.28%)。

### 保留結論

依本會計師核閱結果，除保留結論之基礎段所述採用權益法之投資財務報表倘經會計師核閱，對合併財務報表可能有所調整之影響外，並未發現上開合併財務報表在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製，致無法允當表達豐謙集團民國 114 年及 113 年 3 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

王玉娟



會計師

賴志維



金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1020028992 號

金管證審字第 1120348565 號

中 華 民 國 1 1 4 年 5 月 6 日

  
 豐謙建設股份有限公司及子公司  
 合併資產負債表  
 民國114年3月31日及民國113年12月31日、3月31日

單位：新台幣仟元

|       |                |        | 114 年 3 月 31 日 |     | 113 年 12 月 31 日 |     | 113 年 3 月 31 日 |     |
|-------|----------------|--------|----------------|-----|-----------------|-----|----------------|-----|
| 資     | 產              | 附註     | 金 額            | %   | 金 額             | %   | 金 額            | %   |
| 流動資產  |                |        |                |     |                 |     |                |     |
| 1100  | 現金及約當現金        | 六(一)   | \$ 371,408     | 8   | \$ 576,040      | 12  | \$ 1,202,545   | 25  |
| 1136  | 按攤銷後成本衡量之金融資產－ | 六(二)及八 |                |     |                 |     |                |     |
|       | 流動             |        | 318,156        | 7   | 317,816         | 7   | 247,000        | 5   |
| 1150  | 應收票據淨額         | 六(三)   | -              | -   | -               | -   | 360            | -   |
| 1170  | 應收帳款淨額         | 六(三)   | 151            | -   | 51              | -   | 451            | -   |
| 1200  | 其他應收款          |        | 1,237          | -   | 1,331           | -   | 482            | -   |
| 1220  | 本期所得稅資產        |        | 91             | -   | -               | -   | 108            | -   |
| 130X  | 存貨             | 六(四)及八 | 3,648,982      | 76  | 3,516,931       | 72  | 2,977,517      | 63  |
| 1470  | 其他流動資產         | 六(五)   | 122,930        | 2   | 115,918         | 2   | 842            | -   |
| 11XX  | 流動資產合計         |        | 4,462,955      | 93  | 4,528,087       | 93  | 4,429,305      | 93  |
| 非流動資產 |                |        |                |     |                 |     |                |     |
| 1550  | 採用權益法之投資       | 六(六)   | 178,109        | 4   | 178,441         | 4   | 179,249        | 4   |
| 1600  | 不動產、廠房及設備      | 六(七)   | 39,740         | 1   | 40,142          | 1   | 41,348         | 1   |
| 1760  | 投資性不動產淨額       | 六(九)及八 | 108,300        | 2   | 108,433         | 2   | 108,833        | 2   |
| 1840  | 遞延所得稅資產        |        | 342            | -   | 342             | -   | 387            | -   |
| 1900  | 其他非流動資產        |        | 2,216          | -   | 2,216           | -   | 1,019          | -   |
| 15XX  | 非流動資產合計        |        | 328,707        | 7   | 329,574         | 7   | 330,836        | 7   |
| 1XXX  | 資產總計           |        | \$ 4,791,662   | 100 | \$ 4,857,661    | 100 | \$ 4,760,141   | 100 |

(續次頁)

  
 豐謙建設股份有限公司及子公司  
 合併資產負債表  
 民國114年3月31日及民國113年12月31日、3月31日

單位：新台幣仟元

| 負債及權益              |                      | 附註      | 114年3月31日           |            | 113年12月31日          |            | 113年3月31日           |            |
|--------------------|----------------------|---------|---------------------|------------|---------------------|------------|---------------------|------------|
|                    |                      |         | 金額                  | %          | 金額                  | %          | 金額                  | %          |
| <b>流動負債</b>        |                      |         |                     |            |                     |            |                     |            |
| 2100               | 短期借款                 | 六(十)及八  | \$ 1,361,830        | 29         | \$ 1,361,830        | 28         | \$ 556,800          | 12         |
| 2130               | 合約負債—流動              | 六(十七)   | 268,606             | 6          | 244,558             | 5          | 88,599              | 2          |
| 2150               | 應付票據                 |         | 189                 | -          | 801                 | -          | 189                 | -          |
| 2170               | 應付帳款                 |         | 56,545              | 1          | 127,369             | 3          | 41,304              | 1          |
| 2200               | 其他應付款                | 六(十一)   | 96,401              | 2          | 33,023              | 1          | 255,234             | 5          |
| 2230               | 本期所得稅負債              |         | 20,183              | -          | 20,183              | -          | 9,290               | -          |
| 2320               | 一年或一營業週期內到期長期負債      | 六(十二)及八 | 4,272               | -          | 4,254               | -          | 481,502             | 10         |
| 2399               | 其他流動負債—其他            |         | 6,040               | -          | 6,031               | -          | 8,202               | -          |
| 21XX               | <b>流動負債合計</b>        |         | <u>1,814,066</u>    | <u>38</u>  | <u>1,798,049</u>    | <u>37</u>  | <u>1,441,120</u>    | <u>30</u>  |
| <b>非流動負債</b>       |                      |         |                     |            |                     |            |                     |            |
| 2540               | 長期借款                 | 六(十二)及八 | 29,083              | -          | 30,157              | 1          | 279,336             | 6          |
| 2600               | 其他非流動負債              |         | 1,112               | -          | 1,238               | -          | 1,204               | -          |
| 25XX               | <b>非流動負債合計</b>       |         | <u>30,195</u>       | <u>-</u>   | <u>31,395</u>       | <u>1</u>   | <u>280,540</u>      | <u>6</u>   |
| 2XXX               | <b>負債總計</b>          |         | <u>1,844,261</u>    | <u>38</u>  | <u>1,829,444</u>    | <u>38</u>  | <u>1,721,660</u>    | <u>36</u>  |
| <b>歸屬於母公司業主之權益</b> |                      |         |                     |            |                     |            |                     |            |
| 股本                 |                      | 六(十四)   |                     |            |                     |            |                     |            |
| 3110               | 普通股股本                |         | 1,550,015           | 32         | 1,550,015           | 32         | 1,550,015           | 33         |
| 資本公積               |                      | 六(十五)   |                     |            |                     |            |                     |            |
| 3200               | 資本公積                 |         | 5,226               | -          | 5,226               | -          | 5,226               | -          |
| 保留盈餘               |                      | 六(十六)   |                     |            |                     |            |                     |            |
| 3310               | 法定盈餘公積               |         | 305,465             | 7          | 305,465             | 6          | 247,613             | 5          |
| 3350               | 未分配盈餘                |         | 1,076,194           | 23         | 1,157,042           | 24         | 1,225,247           | 26         |
| 31XX               | <b>歸屬於母公司業主之權益合計</b> |         | <u>2,936,900</u>    | <u>62</u>  | <u>3,017,748</u>    | <u>62</u>  | <u>3,028,101</u>    | <u>64</u>  |
| 36XX               | <b>非控制權益</b>         |         | <u>10,501</u>       | <u>-</u>   | <u>10,469</u>       | <u>-</u>   | <u>10,380</u>       | <u>-</u>   |
| 3XXX               | <b>權益總計</b>          |         | <u>2,947,401</u>    | <u>62</u>  | <u>3,028,217</u>    | <u>62</u>  | <u>3,038,481</u>    | <u>64</u>  |
| 重大或有負債及未認列之合約承諾 九  |                      |         |                     |            |                     |            |                     |            |
| 3X2X               | <b>負債及權益總計</b>       |         | <u>\$ 4,791,662</u> | <u>100</u> | <u>\$ 4,857,661</u> | <u>100</u> | <u>\$ 4,760,141</u> | <u>100</u> |

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：袁玉麒



經理人：劉瑞麟



會計主管：陳瓊妃



  
 豐謙建設股份有限公司及子公司  
 合併綜合損益表  
 民國114年及113年1月1日至3月31日

單位：新台幣仟元  
 (除每股(虧損)盈餘為新台幣元外)

| 項目   |                          | 附註       | 114 年 1 月 1 日<br>至 3 月 31 日 | %      | 113 年 1 月 1 日<br>至 3 月 31 日 | %     |
|------|--------------------------|----------|-----------------------------|--------|-----------------------------|-------|
| 4000 | 營業收入                     | 六(八)(十七) | \$ 1,133                    | 100    | \$ 505,567                  | 100   |
| 5000 | 營業成本                     | 六(四)(二十) | ( 133)                      | ( 12)  | ( 362,780)                  | ( 72) |
| 5900 | 營業毛利                     |          | 1,000                       | 88     | 142,787                     | 28    |
|      | 營業費用                     |          |                             |        |                             |       |
| 6100 | 推銷費用                     |          | ( 798)                      | ( 70)  | ( 28,851)                   | ( 6)  |
| 6200 | 管理費用                     |          | ( 5,458)                    | ( 482) | ( 7,045)                    | ( 1)  |
| 6000 | 營業費用合計                   |          | ( 6,256)                    | ( 552) | ( 35,896)                   | ( 7)  |
| 6900 | 營業(損失)利益                 |          | ( 5,256)                    | ( 464) | 106,891                     | 21    |
|      | 營業外收入及支出                 |          |                             |        |                             |       |
| 7100 | 利息收入                     | 六(十八)    | 1,561                       | 138    | 2,568                       | 1     |
| 7010 | 其他收入                     |          | 723                         | 64     | -                           | -     |
| 7050 | 財務成本                     | 六(十九)    | ( 11)                       | ( 1)   | ( 310)                      | -     |
| 7060 | 採用權益法認列之關聯企業及<br>合資損益之份額 | 六(六)     | ( 332)                      | ( 30)  | ( 269)                      | -     |
| 7000 | 營業外收入及支出合計               |          | 1,941                       | 171    | 1,989                       | 1     |
| 7900 | 稅前(淨損)淨利                 |          | ( 3,315)                    | ( 293) | 108,880                     | 22    |
| 7950 | 所得稅費用                    | 六(二十一)   | -                           | -      | ( 13,806)                   | ( 3)  |
| 8200 | 本期(淨損)淨利                 |          | (\$ 3,315)                  | ( 293) | \$ 95,074                   | 19    |
| 8500 | 本期綜合損益總額                 |          | (\$ 3,315)                  | ( 293) | \$ 95,074                   | 19    |
|      | 淨利(損)歸屬於：                |          |                             |        |                             |       |
| 8610 | 母公司業主                    |          | (\$ 3,347)                  | ( 296) | \$ 95,050                   | 19    |
| 8620 | 非控制權益                    |          | 32                          | 3      | 24                          | -     |
|      |                          |          | (\$ 3,315)                  | ( 293) | \$ 95,074                   | 19    |
|      | 綜合損益總額歸屬於：               |          |                             |        |                             |       |
| 8710 | 母公司業主                    |          | (\$ 3,347)                  | ( 296) | \$ 95,050                   | 19    |
| 8720 | 非控制權益                    |          | 32                          | 3      | 24                          | -     |
|      |                          |          | (\$ 3,315)                  | ( 293) | \$ 95,074                   | 19    |
|      | 基本每股(虧損)盈餘               | 六(二十二)   |                             |        |                             |       |
| 9750 | 基本每股(虧損)盈餘               |          | (\$ 0.02)                   |        | \$ 0.61                     |       |
|      | 稀釋每股(虧損)盈餘               | 六(二十二)   |                             |        |                             |       |
| 9850 | 稀釋每股(虧損)盈餘               |          | (\$ 0.02)                   |        | \$ 0.61                     |       |

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：袁玉麟



經理人：劉瑞麟



會計主管：陳瓊妃



  
 豐謙建設股份有限公司及子公司  
 合併權益變動表  
 民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

單位：新台幣仟元

| 附註                      | 歸屬於本公司 |           | 業主之權益     |       |       |         | 非控制權益   | 權益總額      |           |           |           |        |        |           |           |   |
|-------------------------|--------|-----------|-----------|-------|-------|---------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------|--------|-----------|-----------|---|
|                         | 普通股    | 資本        | 法定公積      | 盈餘公積  | 未分配盈餘 | 總計      |         |           |           |           |           |        |        |           |           |   |
| 113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日 |        |           |           |       |       |         |         |           |           |           |           |        |        |           |           |   |
| 113 年 1 月 1 日餘額         | \$     | 1,550,015 | \$        | 5,226 | \$    | 247,613 | \$      | 1,362,699 | \$        | 3,165,553 | \$        | 10,356 | \$     | 3,175,909 |           |   |
| 本期淨利                    |        | -         |           | -     |       | -       |         | 95,050    |           | 95,050    |           | 24     |        | 95,074    |           |   |
| 本期綜合損益總額                |        | -         |           | -     |       | -       |         | 95,050    |           | 95,050    |           | 24     |        | 95,074    |           |   |
| 112 年盈餘指撥及分配            | 六(十六)  |           |           |       |       |         |         |           |           |           |           |        |        |           |           |   |
| 現金股利                    |        | -         |           | -     |       | -       | (       | 232,502   | )         | (         | 232,502   | )      | -      | (         | 232,502   | ) |
| 113 年 3 月 31 日餘額        |        | \$        | 1,550,015 | \$    | 5,226 | \$      | 247,613 | \$        | 1,225,247 | \$        | 3,028,101 | \$     | 10,380 | \$        | 3,038,481 |   |
| 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日 |        |           |           |       |       |         |         |           |           |           |           |        |        |           |           |   |
| 114 年 1 月 1 日餘額         |        | \$        | 1,550,015 | \$    | 5,226 | \$      | 305,465 | \$        | 1,157,042 | \$        | 3,017,748 | \$     | 10,469 | \$        | 3,028,217 |   |
| 本期淨損                    |        | -         |           | -     |       | -       | (       | 3,347     | )         | (         | 3,347     | )      | 32     | (         | 3,315     | ) |
| 本期綜合損益總額                |        | -         |           | -     |       | -       | (       | 3,347     | )         | (         | 3,347     | )      | 32     | (         | 3,315     | ) |
| 113 年盈餘指撥及分配            | 六(十六)  |           |           |       |       |         |         |           |           |           |           |        |        |           |           |   |
| 現金股利                    |        | -         |           | -     |       | -       | (       | 77,501    | )         | (         | 77,501    | )      | -      | (         | 77,501    | ) |
| 114 年 3 月 31 日餘額        |        | \$        | 1,550,015 | \$    | 5,226 | \$      | 305,465 | \$        | 1,076,194 | \$        | 2,936,900 | \$     | 10,501 | \$        | 2,947,401 |   |

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：袁玉麒



經理人：劉瑞麟



會計主管：陳瓊妃



  
豐謙建設股份有限公司及子公司  
合併現金流量表  
民國114年及113年1月1日至3月31日

單位：新台幣仟元

| 附註               | 114 年 1 月 1 日<br>至 3 月 31 日 | 113 年 1 月 1 日<br>至 3 月 31 日 |
|------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <u>營業活動之現金流量</u> |                             |                             |
| 本期稅前(淨損)淨利       | (\$ 3,315 )                 | \$ 108,880                  |
| 調整項目             |                             |                             |
| 收益費損項目           |                             |                             |
| 折舊費用             | 六(七)(九)<br>(二十) 535         | 535                         |
| 利息費用             | 六(十九) 11                    | 310                         |
| 利息收入             | 六(十八) ( 1,561 )             | ( 2,568 )                   |
| 採用權益法認列之關聯企業損失份額 | 六(六) 332                    | 269                         |
| 與營業活動相關之資產/負債變動數 |                             |                             |
| 與營業活動相關之資產之淨變動   |                             |                             |
| 應收票據             | -                           | ( 237 )                     |
| 應收帳款             | ( 100 )                     | 22,910                      |
| 其他應收款            | 190                         | 20                          |
| 存貨               | ( 122,762 )                 | 354,379                     |
| 利息資本化實際支付數       | 六(十九) ( 9,214 )             | ( 8,028 )                   |
| 其他流動資產           | ( 7,012 )                   | 33,305                      |
| 與營業活動相關之負債之淨變動   |                             |                             |
| 合約負債-流動          | 24,048                      | ( 138,832 )                 |
| 應付票據             | ( 612 )                     | ( 1,001 )                   |
| 應付帳款             | ( 70,824 )                  | ( 18,511 )                  |
| 其他應付款            | ( 14,209 )                  | ( 9,981 )                   |
| 其他流動負債           | 9                           | ( 5,032 )                   |
| 營運產生之現金(流出)流入    | ( 204,484 )                 | 336,418                     |
| 收取之利息            | 1,465                       | 2,452                       |
| 支付之利息            | -                           | ( 287 )                     |
| 支付所得稅            | ( 91 )                      | ( 220 )                     |
| 營業活動之淨現金(流出)流入   | ( 203,110 )                 | 338,363                     |
| <u>投資活動之現金流量</u> |                             |                             |
| 按攤銷後成本衡量之金融資產增加  | ( 340 )                     | ( 50,000 )                  |
| 存出保證金減少          | -                           | 1,629                       |
| 投資活動之淨現金流出       | ( 340 )                     | ( 48,371 )                  |
| <u>籌資活動之現金流量</u> |                             |                             |
| 償還長期借款           | 六(二十三) ( 1,056 )            | ( 1,035 )                   |
| 存入保證金減少          | 六(二十三) ( 126 )              | -                           |
| 籌資活動之淨現金流出       | ( 1,182 )                   | ( 1,035 )                   |
| 本期現金及約當現金(減少)增加數 | ( 204,632 )                 | 288,957                     |
| 期初現金及約當現金餘額      | 576,040                     | 913,588                     |
| 期末現金及約當現金餘額      | \$ 371,408                  | \$ 1,202,545                |

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：袁玉麒



經理人：劉瑞麟



會計主管：陳瓊妃



  
豐謙建設股份有限公司及子公司  
合併財務報表附註  
民國 114 年及 113 年第一季

單位：新台幣仟元  
(除特別註明者外)

一、公司沿革與業務範圍

豐謙建設股份有限公司(以下簡稱「本公司」)原名為宏都建設股份有限公司，於民國 103 年 6 月經股東會決議更名為豐謙建設股份有限公司。本公司及子公司(以下統稱「本集團」)，本公司主要營業項目為委託營造廠商興建國民住宅、商業大樓出租出售業務、建築材料買賣與進出口等之經營業務。本公司股票自民國 88 年 12 月 27 日起在中華民國證券櫃檯中心買賣。另子公司宏羽營造股份有限公司主要營業項目為綜合營造、不動產買賣、住宅及大樓開發租賃等之經營業務。

二、通過財報之日期及程序

本合併財務報告已於民國 114 年 5 月 6 日經董事會通過後發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可並發布生效之新發布、修正後國際財務報導準則會計準則之影響

下表彙列金管會認可並發布生效之民國 114 年適用之國際財務報導準則會計準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

|                                   |  | 國際會計準則理事會  |
|-----------------------------------|--|------------|
|                                   |  | 發布之生效日     |
| 新發布/修正/修訂準則及解釋                    |  |            |
| 國際會計準則第21號之修正「缺乏可兌換性」             |  | 民國114年1月1日 |
| 本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響。 |  |            |

(二)尚未採用金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則會計準則之影響

下表彙列金管會認可之民國 114 年適用之國際財務報導準則會計準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

|                                                 |  | 國際會計準則理事會  |
|-------------------------------------------------|--|------------|
|                                                 |  | 發布之生效日     |
| 新發布/修正/修訂準則及解釋                                  |  |            |
| 國際財務報導準則第9號及國際財務報導準則第7號之修正「金融工具之分類與衡量之修正」部分修正內容 |  | 民國115年1月1日 |

本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響。

(三) 國際會計準則理事會已發布但尚未經金管會認可之國際財務報導準則會計準則之影響

下表彙列國際會計準則理事會已發布但尚未納入金管會認可之國際財務報導準則會計準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

| 新發布/修正/修訂準則及解釋                                                                        | 國際會計準則理事會<br>發布之生效日 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 國際財務報導準則第9號及國際財務報導準則第7號之修正「金融工具之分類與衡量之修正」部分修正內容                                       | 民國115年1月1日          |
| 國際財務報導準則第9號及國際財務報導準則第7號之修正「涉及自然電力的合約」                                                 | 民國115年1月1日          |
| 國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」                                     | 待國際會計準則理事會決定        |
| 國際財務報導準則第17號「保險合約」                                                                    | 民國112年1月1日          |
| 國際財務報導準則第17號「保險合約」之修正                                                                 | 民國112年1月1日          |
| 國際財務報導準則第17號之修正「初次適用國際財務報導準則第17號及國際財務報導準則第9號—比較資訊」                                    | 民國112年1月1日          |
| 國際財務報導準則第18號「財務報表中之表達與揭露」                                                             | 民國116年1月1日          |
| 國際財務報導準則第19號「不具公共課責性之子公司：揭露」                                                          | 民國116年1月1日          |
| 國際財務報導準則會計準則之年度改善—第11冊                                                                | 民國115年1月1日          |
| 除下列所述者外，本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響，相關影響待評估完成時予以揭露。                              |                     |
| 國際會計準則第18號「財務報表中之表達與揭露」                                                               |                     |
| 國際財務報導準則第18號「財務報表中之表達與揭露」取代國際會計準則第1號並更新綜合損益表之架構，及新增管理績效衡量之揭露，並強化運用於主要財務報表及附註之彙總及細分原則。 |                     |

四、重要會計政策之彙總說明

重大會計政策除遵循聲明、編製基礎、合併基礎及新增部分說明如下，餘與民國113年度合併財務報表附註四相同。除另有說明外，此等政策在所有報導期間一致地適用。

(一) 遵循聲明

1. 本合併財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則與金管會認可並發布生效之國際會計準則第34號「期中財務報導」編製。
2. 本合併財務報告應併同民國113年度合併財務報告閱讀。

(二) 編製基礎

1. 本合併財務報告係按歷史成本編製。

2. 編製符合金管會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱 IFRSs)編製之財務報告需要使用一些重要會計估計值，在應用本集團的會計政策過程中亦需要管理階層運用其判斷，涉及高度判斷或複雜性之項目，或涉及合併財務報告之重大假設及估計之項目，請詳附註五說明。

### (三)合併基礎

#### 1. 合併財務報告編製原則

本合併財務報告編製原則與 113 年度合併財務報告相同。

#### 2. 列入合併財務報告之子公司：

| 投資公司<br>名稱    | 子公司<br>名稱           | 業務性質                      | 所持股權百分比       |                |               |
|---------------|---------------------|---------------------------|---------------|----------------|---------------|
|               |                     |                           | 114年<br>3月31日 | 113年<br>12月31日 | 113年<br>3月31日 |
| 豐謙建設<br>(股)公司 | 宏羽營造(股)公司<br>(宏羽公司) | 綜合營造、不動產買賣、住宅及大樓開發租賃等經營業務 | 92.83         | 92.83          | 92.83         |

#### 3. 未列入合併財務報告之子公司：無此情形。

#### 4. 子公司會計期間不同之調整及處理方式：無此情形。

#### 5. 重大限制：無此情形。

#### 6. 對本集團具重大性之非控制權益之子公司：無此情形。

### (四)所得稅

期中期間之所得稅費用以估計之年度平均有效稅率應用至期中期間之稅前損益計算之，並配合前述政策揭露相關資訊。

### 五、重大會計判斷、估計及假設不確性之主要來源

本期無重大變動，請參閱民國 113 年度合併財務報表附註五。

### 六、重要會計項目之說明

#### (一)現金及約當現金

|           | 114年3月31日         | 113年12月31日        | 113年3月31日           |
|-----------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 庫存現金及週轉金  | \$ 33             | \$ 33             | \$ 33               |
| 支票存款及活期存款 | 231,375           | 426,007           | 602,512             |
| 定期存款      | 140,000           | 150,000           | 600,000             |
| 合計        | <u>\$ 371,408</u> | <u>\$ 576,040</u> | <u>\$ 1,202,545</u> |

1. 本集團往來之金融機構信用品質良好，且本集團與多家金融機構往來以分散信用風險，預期發生違約之可能性甚低。

2. 本集團將原始到期日超過三個月且非滿足短期現金承諾之定期存款及用途受限之現金及約當現金分類為「按攤銷後成本衡量之金融資產」項下，民國 114 年 3 月 31 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 3 月 31 日之金額分別為 318,156 仟元、317,816 仟元及 247,000 仟元。

(二) 按攤銷後成本衡量之金融資產

| 項目        | 114年3月31日         | 113年12月31日        | 113年3月31日         |
|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 流動項目：     |                   |                   |                   |
| 三個月以上定期存款 | \$ 297,000        | \$ 297,000        | \$ 247,000        |
| 履約保證專戶存款  | 21,156            | 20,816            | -                 |
| 合計        | <u>\$ 318,156</u> | <u>\$ 317,816</u> | <u>\$ 247,000</u> |

1. 按攤銷後成本衡量之金融資產認列於損益之明細如下：

| 項目   | 114年1月1日至3月31日  | 113年1月1日至3月31日 |
|------|-----------------|----------------|
| 利息收入 | <u>\$ 1,114</u> | <u>\$ 851</u>  |

2. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本集團持有按攤銷後成本衡量之金融資產，於民國 114 年 3 月 31 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 3 月 31 日信用風險最大之暴險金額分別為 318,156 仟元、317,816 仟元及 247,000 仟元。
3. 相關按攤銷後成本衡量之金融資產信用風險請詳附註十二(二)。本集團投資定期存單之交易對象為信用品質良好之金融機構，預期發生違約之可能性甚低。
4. 本集團將按攤銷後成本衡量之金融資產提供作為質押擔保之情形請詳附註八。

(三) 應收票據及帳款

|      | 114年3月31日     | 113年12月31日   | 113年3月31日     |
|------|---------------|--------------|---------------|
| 應收票據 | <u>\$ -</u>   | <u>\$ -</u>  | <u>\$ 360</u> |
| 應收帳款 | <u>\$ 151</u> | <u>\$ 51</u> | <u>\$ 451</u> |

1. 應收帳款及應收票據之帳齡分析如下：

|     | 114年3月31日     |             | 113年12月31日   |             | 113年3月31日     |               |
|-----|---------------|-------------|--------------|-------------|---------------|---------------|
|     | 應收帳款          | 應收票據        | 應收帳款         | 應收票據        | 應收帳款          | 應收票據          |
| 未逾期 | <u>\$ 151</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ 51</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ 451</u> | <u>\$ 360</u> |

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

2. 民國 114 年 3 月 31 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 3 月 31 日之應收帳款及應收票據餘額均為客戶合約所產生，另於民國 113 年 1 月 1 日客戶合約之應收款餘額為 23,484 仟元。
3. 本集團未有將應收票據及帳款提供作為質押擔保之情形。

4. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本集團應收票據及帳款於民國 114 年 3 月 31 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 3 月 31 日信用風險最大暴險金額分別為 151 仟元、51 仟元及 811 仟元。

5. 相關應收帳款及應收票據信用風險資訊請詳附註十二(二)。

(四) 存貨

| 114年3月31日  |                     |                    |                     |
|------------|---------------------|--------------------|---------------------|
|            | 成本                  | 備抵跌價損失             | 帳面金額                |
| 待售房地       | \$ 105,136          | (\$ 6,594)         | \$ 98,542           |
| 在建土地       | 2,212,772           | -                  | 2,212,772           |
| 在建工程       | 757,736             | -                  | 757,736             |
| 待建土地       | 584,266             | ( 4,334)           | 579,932             |
| 合計         | <u>\$ 3,659,910</u> | <u>(\$ 10,928)</u> | <u>\$ 3,648,982</u> |
| 113年12月31日 |                     |                    |                     |
|            | 成本                  | 備抵跌價損失             | 帳面金額                |
| 待售房地       | \$ 105,136          | (\$ 6,594)         | \$ 98,542           |
| 在建土地       | 2,212,772           | -                  | 2,212,772           |
| 在建工程       | 625,685             | -                  | 625,685             |
| 待建土地       | 584,266             | ( 4,334)           | 579,932             |
| 合計         | <u>\$ 3,527,859</u> | <u>(\$ 10,928)</u> | <u>\$ 3,516,931</u> |
| 113年3月31日  |                     |                    |                     |
|            | 成本                  | 備抵跌價損失             | 帳面金額                |
| 待售房地       | \$ 108,960          | (\$ 6,697)         | \$ 102,263          |
| 在建土地       | 2,212,772           | -                  | 2,212,772           |
| 在建工程       | 83,157              | -                  | 83,157              |
| 待建土地       | 583,659             | ( 4,334)           | 579,325             |
| 合計         | <u>\$ 2,988,548</u> | <u>(\$ 11,031)</u> | <u>\$ 2,977,517</u> |

1. 本集團當期認列為費損之存貨成本：

|          | 114年1月1日至3月31日 | 113年1月1日至3月31日    |
|----------|----------------|-------------------|
| 已出售房地成本  | \$ -           | \$ 362,899        |
| 存貨跌價回升利益 | -              | ( 252)            |
|          | <u>\$ -</u>    | <u>\$ 362,647</u> |

本集團部分已提列跌價損失之存貨於民國 113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日出售，而導致存貨淨變現價值回升。

2. 待售房地明細如下：

| 房 地 名 稱     | 114年3月31日         | 113年12月31日        | 113年3月31日         |
|-------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 台中市(蜜之地)    | \$ 35,427         | \$ 35,427         | \$ 37,511         |
| 桃園市(菁英匯)    | 25,308            | 25,308            | 27,054            |
| 嘉義市(崇文天下)   | 29,900            | 29,900            | 29,900            |
| 後庄段、短竹段、同興段 | 13,506            | 13,506            | 13,500            |
| 台中市(時代菁英)   | 995               | 995               | 995               |
|             | <u>\$ 105,136</u> | <u>\$ 105,136</u> | <u>\$ 108,960</u> |

3. 在建土地明細如下：

| 工 地 名 稱       | 114年3月31日           | 113年12月31日          | 113年3月31日           |
|---------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 台中市鎮福段(植得)    | \$ 709,671          | \$ 709,671          | \$ 709,671          |
| 台中市頂橋子頭段(謙18) | 716,043             | 716,043             | 716,043             |
| 台中市仁平段(HOME+) | 787,058             | 787,058             | 787,058             |
|               | <u>\$ 2,212,772</u> | <u>\$ 2,212,772</u> | <u>\$ 2,212,772</u> |

4. 在建工程明細如下：

| 工 地 名 稱       | 114年3月31日         | 113年12月31日        | 113年3月31日        |
|---------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 台中市鎮福段(植得)    | \$ 145,743        | \$ 141,305        | \$ 33,501        |
| 台中市頂橋子頭段(謙18) | 461,544           | 390,060           | 37,789           |
| 台中市仁平段(HOME+) | 150,449           | 94,320            | 11,867           |
|               | <u>\$ 757,736</u> | <u>\$ 625,685</u> | <u>\$ 83,157</u> |

5. 待建土地明細如下：

| 工 地 名 稱 | 114年3月31日         | 113年12月31日        | 113年3月31日         |
|---------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 內甕段     | \$ 547,853        | \$ 547,853        | \$ 547,259        |
| 平欣段     | 24,810            | 24,810            | 24,797            |
| 仁義潭旅館   | 11,603            | 11,603            | 11,603            |
|         | <u>\$ 584,266</u> | <u>\$ 584,266</u> | <u>\$ 583,659</u> |

6. 民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日存貨利息資本化金額請詳附註六(十九)，設算利息資本化之利率區間分別為 2.58%~2.79%及 2.38%~2.48%。

7. 以存貨提供擔保之資訊，請詳附註八之說明。

(五) 其他流動資產

|              | 114年3月31日         | 113年12月31日        | 113年3月31日     |
|--------------|-------------------|-------------------|---------------|
| 取得合約之增額成本-流動 | \$ 92,842         | \$ 92,842         | \$ -          |
| 留抵稅額         | 29,312            | 22,192            | -             |
| 履約保證金        | -                 | -                 | 90            |
| 其他流動資產-其他    | 776               | 884               | 752           |
|              | <u>\$ 122,930</u> | <u>\$ 115,918</u> | <u>\$ 842</u> |

(六) 採用權益法之投資

|              | 114年              | 113年              |
|--------------|-------------------|-------------------|
| 1月1日         | \$ 178,441        | \$ 179,518        |
| 採用權益法之投資損益份額 | ( 332)            | ( 269)            |
| 3月31日        | <u>\$ 178,109</u> | <u>\$ 179,249</u> |

1. 本公司於民國 112 年 3 月 15 日經董事會決議通過大美投資股份有限公司採企業聯盟方式參與「新竹市建功高中南側更新地區都市更新案」，並共同設立「豐穗建設股份有限公司」，本公司投資金額共新台幣 180,000 仟元，取得 30% 股權，因對其具有重大影響力，故帳列採用權益法之投資。

2. 採用權益法之關聯企業損益之份額如下：

| 被投資公司      | 114年1月1日至3月31日 | 113年1月1日至3月31日 |
|------------|----------------|----------------|
| 豐穗建設股份有限公司 | (\$ 332)       | (\$ 269)       |

上開採用權益法之關聯企業損益之份額係依同期間自行結算且未經會計師核閱之財務報表認列。

(七) 不動產、廠房及設備

|       | 114年1月1日          | 本期增加            | 本期減少        | 本期移轉        | 114年3月31日         |
|-------|-------------------|-----------------|-------------|-------------|-------------------|
| 成本    |                   |                 |             |             |                   |
| 土地    | \$ 18,078         | \$ -            | \$ -        | \$ -        | \$ 18,078         |
| 房屋及建築 | 17,027            | -               | -           | -           | 17,027            |
| 附屬設備  | 8,117             | -               | -           | -           | 8,117             |
| 其他設備  | 3,307             | -               | -           | -           | 3,307             |
|       | <u>\$ 46,529</u>  | <u>\$ -</u>     | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ 46,529</u>  |
| 累計折舊  |                   |                 |             |             |                   |
| 房屋及建築 | (\$ 1,711)        | (\$ 201)        | \$ -        | \$ -        | (\$ 1,912)        |
| 附屬設備  | ( 1,482)          | ( 184)          | -           | -           | ( 1,666)          |
| 其他設備  | ( 3,194)          | ( 17)           | -           | -           | ( 3,211)          |
|       | <u>(\$ 6,387)</u> | <u>(\$ 402)</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u> | <u>(\$ 6,789)</u> |
|       | <u>\$ 40,142</u>  |                 |             |             | <u>\$ 39,740</u>  |

|             | 113年1月1日          | 本期增加            | 本期減少        | 本期移轉        | 113年3月31日         |
|-------------|-------------------|-----------------|-------------|-------------|-------------------|
| <u>成本</u>   |                   |                 |             |             |                   |
| 土地          | \$ 18,078         | \$ -            | \$ -        | \$ -        | \$ 18,078         |
| 房屋及建築       | 17,027            | -               | -           | -           | 17,027            |
| 附屬設備        | 8,117             | -               | -           | -           | 8,117             |
| 其他設備        | 3,307             | -               | -           | -           | 3,307             |
|             | <u>\$ 46,529</u>  | <u>\$ -</u>     | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ 46,529</u>  |
| <u>累計折舊</u> |                   |                 |             |             |                   |
| 房屋及建築       | (\$ 904)          | (\$ 202)        | \$ -        | \$ -        | (\$ 1,106)        |
| 附屬設備        | ( 744)            | ( 184)          | -           | -           | ( 928)            |
| 其他設備        | ( 3,131)          | ( 16)           | -           | -           | ( 3,147)          |
|             | <u>(\$ 4,779)</u> | <u>(\$ 402)</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u> | <u>(\$ 5,181)</u> |
|             | <u>\$ 41,750</u>  |                 |             |             | <u>\$ 41,348</u>  |

(八) 租賃交易－出租人

1. 本集團出租之標的資產係為建物，租賃合約之期間通常介於 1 到 8 年，租賃合約是採個別協商並包含各種不同的條款及條件。為保全出租資產之使用情況，通常會要求承租人不得將租賃資產用作借貸擔保，或承租人須提供殘值保證。
2. 本集團於民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日基於營業租賃合約（表列營業收入-建物出租收入）分別認列 1,133 仟元及 1,108 仟元，內中無屬變動租賃給付。
3. 本集團以營業租賃出租之租賃給付之到期日分析如下：

|      | 114年3月31日        | 113年12月31日       | 113年3月31日       |
|------|------------------|------------------|-----------------|
| 1年   | \$ 4,604         | \$ 4,663         | \$ 2,323        |
| 1~5年 | 19,871           | 20,345           | 47              |
| 5年以上 | 3,403            | 4,041            | -               |
| 合計   | <u>\$ 27,878</u> | <u>\$ 29,049</u> | <u>\$ 2,370</u> |

(九) 投資性不動產

|             | 114年1月1日          | 本期增加        | 本期減少        | 114年3月31日         |
|-------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|
| <u>成本</u>   |                   |             |             |                   |
| 土地          | \$ 92,700         | \$ -        | \$ -        | \$ 92,700         |
| 房屋及建築       | 27,713            | -           | -           | 27,713            |
|             | <u>\$ 120,413</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ 120,413</u> |
| <u>累計折舊</u> |                   |             |             |                   |
| 房屋及建築       | (\$ 11,980)       | (\$ 133)    | \$ -        | (\$ 12,113)       |
|             | <u>\$ 108,433</u> |             |             | <u>\$ 108,300</u> |

|       | 113年1月1日          | 本期增加        | 本期減少        | 113年3月31日         |
|-------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|
| 成本    |                   |             |             |                   |
| 土地    | \$ 92,700         | \$ -        | \$ -        | \$ 92,700         |
| 房屋及建築 | 27,713            | -           | -           | 27,713            |
|       | <u>\$ 120,413</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ 120,413</u> |
| 累計折舊  |                   |             |             |                   |
| 房屋及建築 | (\$ 11,447)       | (\$ 133)    | \$ -        | (\$ 11,580)       |
|       | <u>\$ 108,966</u> |             |             | <u>\$ 108,833</u> |

1. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

|                           | 114年1月1日至3月31日  | 113年1月1日至3月31日  |
|---------------------------|-----------------|-----------------|
| 投資性不動產之租金收入               | <u>\$ 1,070</u> | <u>\$ 1,046</u> |
| 當期產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用 | <u>\$ 133</u>   | <u>\$ 133</u>   |

2. 本集團持有之投資性不動產於民國 114 年 3 月 31 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 3 月 31 日之公允價值分別為 119,537 仟元、125,832 仟元及 120,599 仟元，未經獨立人員評價，僅由本公司管理階層採用市場參與者常用之評價模型，以未來租金收入現金流量折現法評價，屬第三等級公允價值之衡量，所採用之重要不可觀察輸入值包括折現率。

3. 以投資性不動產提供擔保之資訊，請詳附註八之說明。

(十) 短期借款

| 借款性質  | 借款期間及還款方式                           | 利率     | 擔保品     | 114年3月31日           |
|-------|-------------------------------------|--------|---------|---------------------|
| 銀行借款  |                                     |        |         |                     |
| 擔保借款  | 110/07/13-119/06/30<br>按月繳息，本金到期償還。 | 2.950% | 存貨—在建土地 | \$ 305,000          |
| 擔保借款  | 111/04/27-119/06/30<br>按月繳息，本金到期償還。 | 2.950% | 存貨—在建土地 | 203,630             |
| 擔保借款  | 111/6/9~116/6/9<br>按月繳息，本金到期償還。     | 2.425% | 存貨—在建土地 | 435,000             |
| 無擔保借款 | 111/11/14~116/6/9<br>按月繳息，本金到期償還。   | 2.675% | 無       | 28,000              |
| 擔保借款  | 112/1/18~116/6/9<br>按月繳息，本金到期償還。    | 2.525% | 存貨—在建土地 | 93,800              |
| 擔保借款  | 113/11/18~116/6/9<br>按月繳息，本金到期償還。   | 2.525% | 存貨—在建工程 | 50,400              |
| 擔保借款  | 112/3/15~117/3/15<br>按月繳息，本金到期償還。   | 2.675% | 存貨—在建土地 | 246,000             |
|       |                                     |        |         | <u>\$ 1,361,830</u> |

| 借款性質  | 借款期間及還款方式                           | 利率     | 擔保品     | 113年12月31日          |
|-------|-------------------------------------|--------|---------|---------------------|
| 銀行借款  |                                     |        |         |                     |
| 擔保借款  | 110/07/13-119/06/30<br>按月繳息，本金到期償還。 | 2.575% | 存貨－在建土地 | \$ 305,000          |
| 擔保借款  | 111/04/27-119/06/30<br>按月繳息，本金到期償還。 | 2.675% | 存貨－在建土地 | 203,630             |
| 擔保借款  | 111/6/9~116/6/9<br>按月繳息，本金到期償還。     | 2.425% | 存貨－在建土地 | 435,000             |
| 無擔保借款 | 111/11/14~116/6/9<br>按月繳息，本金到期償還。   | 2.675% | 無       | 28,000              |
| 擔保借款  | 112/1/18~116/6/9<br>按月繳息，本金到期償還。    | 2.525% | 存貨－在建土地 | 93,800              |
| 擔保借款  | 113/11/18~116/6/9<br>按月繳息，本金到期償還。   | 2.525% | 存貨－在建工程 | 50,400              |
| 擔保借款  | 112/3/15~117/3/15<br>按月繳息，本金到期償還。   | 2.675% | 存貨－在建土地 | 246,000             |
|       |                                     |        |         | <u>\$ 1,361,830</u> |

| 借款性質  | 借款期間及還款方式                         | 利率     | 擔保品     | 113年3月31日         |
|-------|-----------------------------------|--------|---------|-------------------|
| 銀行借款  |                                   |        |         |                   |
| 擔保借款  | 111/6/9~116/6/9<br>按月繳息，本金到期償還。   | 2.425% | 存貨－在建土地 | \$ 435,000        |
| 無擔保借款 | 111/11/14~116/6/9<br>按月繳息，本金到期償還。 | 2.675% | 無       | 28,000            |
| 擔保借款  | 112/1/18~116/6/9<br>按月繳息，本金到期償還。  | 2.525% | 存貨－在建土地 | 93,800            |
|       |                                   |        |         | <u>\$ 556,800</u> |

1. 上述民國 114 年 3 月 31 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 3 月 31 日借款除有提供存貨擔保外，亦由主要管理階層提供保證，請詳附註七(二)。

2. 短期借款擔保品，請詳附註八說明。

(十一) 其他應付款

|      | 114年3月31日        | 113年12月31日       | 113年3月31日         |
|------|------------------|------------------|-------------------|
| 應付股利 | \$ 77,501        | \$ -             | \$ 232,502        |
| 其他   | 18,900           | 33,023           | 22,732            |
|      | <u>\$ 96,401</u> | <u>\$ 33,023</u> | <u>\$ 255,234</u> |

(十二) 長期借款

| <u>借款性質</u>  | <u>借款期間<br/>及還款方式</u>               | <u>利率</u> | <u>擔保品</u>         | <u>114年3月31日</u> |
|--------------|-------------------------------------|-----------|--------------------|------------------|
| 長期銀行借款       |                                     |           |                    |                  |
| 擔保借款         | 106/4/19~121/4/19<br>按月繳息，第3年起分期償還。 | 2.510%    | 存貨—待售房地、<br>投資性不動產 | \$ 22,510        |
| 擔保借款         | 106/8/11~121/8/11<br>按月繳息，第3年起分期償還。 | 2.510%    | 投資性不動產             |                  |
|              |                                     |           |                    | <u>10,845</u>    |
| 小計           |                                     |           |                    | 33,355           |
| 減：一年內到期之長期借款 |                                     |           |                    | ( <u>4,272</u> ) |
| 合計           |                                     |           |                    | <u>\$ 29,083</u> |

| <u>借款性質</u>  | <u>借款期間<br/>及還款方式</u>               | <u>利率</u> | <u>擔保品</u>         | <u>113年12月31日</u> |
|--------------|-------------------------------------|-----------|--------------------|-------------------|
| 長期銀行借款       |                                     |           |                    |                   |
| 擔保借款         | 106/4/19~121/4/19<br>按月繳息，第3年起分期償還。 | 2.510%    | 存貨—待售房地、<br>投資性不動產 | \$ 23,234         |
| 擔保借款         | 106/8/11~121/8/11<br>按月繳息，第3年起分期償還。 | 2.510%    | 投資性不動產             | 11,177            |
|              |                                     |           |                    | <u>34,411</u>     |
| 小計           |                                     |           |                    | 34,411            |
| 減：一年內到期之長期借款 |                                     |           |                    | ( <u>4,254</u> )  |
| 合計           |                                     |           |                    | <u>\$ 30,157</u>  |

| 借款性質         | 借款期間<br>及還款方式                       | 利率     | 擔保品                | 113年3月31日         |
|--------------|-------------------------------------|--------|--------------------|-------------------|
| 長期銀行借款       |                                     |        |                    |                   |
| 擔保借款         | 106/4/19~121/4/19<br>按月繳息，第3年起分期償還。 | 2.380% | 存貨—待售房地、<br>投資性不動產 | \$ 25,378         |
| 擔保借款         | 106/8/11~121/8/11<br>按月繳息，第3年起分期償還。 | 2.380% | 投資性不動產             | 12,160            |
| 擔保借款         | 110/7/13~114/1/13<br>按月繳息，到期還本。     | 2.575% | 存貨—在建土地            | 305,000           |
| 擔保借款         | 111/4/27~114/1/13<br>按月繳息，到期還本。     | 2.675% | 存貨—在建土地            | 172,300           |
| 擔保借款         | 112/3/15~117/3/15<br>按月繳息，到期還本。     | 2.675% | 存貨—在建土地            | 246,000           |
| 小計           |                                     |        |                    | 760,838           |
| 減：一年內到期之長期借款 |                                     |        |                    | ( 481,502)        |
| 合計           |                                     |        |                    | <u>\$ 279,336</u> |

1. 上述借款提供存貨及投資性不動產擔保外，亦由主要管理階層提供擔保，請詳附註七(二)。

2. 長期借款擔保品，請詳附註八說明。

### (十三) 退休金

1. 自民國 94 年 7 月 1 日起，本公司及國內子公司依據「勞工退休金條例」，訂有確定提撥之退休辦法，適用於本國籍之員工。本公司及國內子公司就員工選擇適用「勞工退休金條例」所定之勞工退休金制度部分，每月按薪資之 6% 提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶，員工退休金之支付依員工個人之退休金專戶及累積收益之金額採月退休金或一次退休金方式領取。

2. 民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為 159 仟元及 156 仟元。

### (十四) 股本

本公司民國 114 年 3 月 31 日之額定資本額為 2,000,000 仟元，實收資本額為 1,550,015 仟元，分為 155,001 仟股，每股面額 10 元。

本公司普通股期初與期末流通在外股數調節如下(單位：仟股)：

|         | 114年           | 113年           |
|---------|----------------|----------------|
| 期初暨期末股數 | <u>155,001</u> | <u>155,001</u> |

#### (十五)資本公積

依公司法規定，超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得之資本公積，除得用於彌補虧損外，於公司無累積虧損時，按股東原有股份之比例發給新股或現金。另依證券交易法之相關規定，以上開資本公積撥充資本時，每年以其合計數不超過實收資本額百分之十為限。公司非於盈餘公積填補資本虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。

#### (十六)保留盈餘

1. 依本公司章程規定，本公司每年度決算如有盈餘時，應依下列順序分派之：

(1) 提繳稅捐。

(2) 彌補虧損。

(3) 提百分之十為法定盈餘公積；但法定盈餘公積已達資本總額時，不在此限。

(4) 依相關法令規定提列或迴轉特別盈餘公積。

(5) 餘額加計前期累計未分配盈餘數為累計可分配盈餘，由董事會擬定盈餘分配案提請股東會決議分配之。

本公司股利政策係依據本公司營運狀況、資金需求、內外部整體環境變化並兼顧股東利益，得以全數或部份分派。盈餘之分派得以現金股利或股票股利方式為之，惟現金股利以不低於總股利 10%。

本公司盈餘分派以現金發放者，依公司法第二百四十條第五項規定由董事會決議辦理，並報告股東會，無須提交股東會請求承認。

2. 法定盈餘公積除彌補公司虧損及按股東原有股份之比例發給新股或現金外，不得使用之，惟發給新股或現金者，以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

3. 本公司分派盈餘時，依法令規定須就當年度資產負債表日之其他權益項目借方餘額提列特別盈餘公積始得分派，嗣後其他權益項目借方餘額迴轉時，迴轉金額得列入可供分派盈餘中。

4. 本公司民國 112 年度盈餘分派案，於民國 113 年 3 月 5 日經董事會決議通過，並於民國 113 年 5 月 29 日提報股東會。分派案如下：

|        | 112年度             |        |
|--------|-------------------|--------|
|        | 金額                | 每股股利   |
| 法定盈餘公積 | \$ 57,852         |        |
| 現金股利   | 232,502           | \$ 1.5 |
| 合計     | <u>\$ 290,354</u> |        |

5. 民國 114 年 2 月 25 日經董事會決議通過對民國 113 年度之盈餘分派每普通股現金股利 0.5 元，股利總計 77,501 仟元。民國 113 年度盈餘分派議案，截至民國 114 年 5 月 6 日止，尚未提報股東會。

(十七)營業收入

|           | 114年1月1日至3月31日  | 113年1月1日至3月31日    |
|-----------|-----------------|-------------------|
| 客戶合約之收入   | \$ -            | \$ 504,459        |
| 其他-建物出租收入 | 1,133           | 1,108             |
| 合計        | <u>\$ 1,133</u> | <u>\$ 505,567</u> |

1. 客戶合約收入之細分

本集團之收入可細分為下列主要地理區域：

|                | 營建事業部       |             |             |             |
|----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 114年1月1日至3月31日 | 南部地區        | 中部地區        | 北部地區        | 合計          |
| 部門收入           | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u> |
| 收入認列時點         |             |             |             |             |
| 於某一時點認列之收入     |             |             |             | <u>\$ -</u> |

|                | 營建事業部       |                   |                 |                   |
|----------------|-------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| 113年1月1日至3月31日 | 南部地區        | 中部地區              | 北部地區            | 合計                |
| 部門收入           | <u>\$ -</u> | <u>\$ 501,109</u> | <u>\$ 3,350</u> | <u>\$ 504,459</u> |
| 收入認列時點         |             |                   |                 |                   |
| 於某一時點認列之收入     |             |                   |                 | <u>\$ 504,459</u> |

2. 本集團截至民國 114 年 3 月 31 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 3 月 31 日已簽訂之銷售房地合約，尚未滿足履約義務所分攤之交易價格之彙總金額及預計認列收入年度分別如下：

|          | 114年3月31日    | 113年12月31日   | 113年3月31日  |
|----------|--------------|--------------|------------|
| 已簽約合約金額  | \$ 2,366,090 | \$ 2,319,650 | \$ 885,550 |
| 預計認列收入年度 | 115年~116年    | 115年~116年    | 113年~115年  |

3. 合約負債

本集團預收款項係認列客戶合約收入相關之合約負債如下：

|      | 114年3月31日         | 113年12月31日        | 113年3月31日        | 113年1月1日          |
|------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| 合約負債 | <u>\$ 268,606</u> | <u>\$ 244,558</u> | <u>\$ 88,599</u> | <u>\$ 227,431</u> |

期初合約負債本期認列收入：

|                | 114年1月1日至3月31日 | 113年1月1日至3月31日    |
|----------------|----------------|-------------------|
| 合約負債期初餘額本期認列收入 | <u>\$ -</u>    | <u>\$ 205,678</u> |

(十八) 利息收入

|                       | 114年1月1日至3月31日  | 113年1月1日至3月31日  |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| 銀行存款利息                | \$ 447          | \$ 1,717        |
| 按攤銷後成本衡量之金融資產<br>利息收入 | 1,114           | 851             |
|                       | <u>\$ 1,561</u> | <u>\$ 2,568</u> |

(十九) 財務成本

|                    | 114年1月1日至3月31日 | 113年1月1日至3月31日 |
|--------------------|----------------|----------------|
| 利息費用：              |                |                |
| 銀行借款               | \$ 9,289       | \$ 8,028       |
| 其他                 | 11             | 310            |
|                    | 9,300          | 8,338          |
| 減：符合要件之利息資本化<br>金額 | ( 9,289)       | ( 8,028)       |
| 財務成本               | <u>\$ 11</u>   | <u>\$ 310</u>  |

(二十) 費用性質之額外資訊

|               | 114年1月1日至3月31日 |                 |                 |
|---------------|----------------|-----------------|-----------------|
|               | 屬於營業成本者        | 屬於營業費用者         | 合計              |
| 員工福利費用        |                |                 |                 |
| 薪資費用          | \$ -           | \$ 3,365        | \$ 3,365        |
| 勞健保費用         | -              | 383             | 383             |
| 退休金費用         | -              | 159             | 159             |
| 董事酬金          | -              | 720             | 720             |
| 其他員工福利費用      | -              | 160             | 160             |
| 合計            | <u>\$ -</u>    | <u>\$ 4,787</u> | <u>\$ 4,787</u> |
| 不動產、廠房及設備折舊費用 | <u>\$ -</u>    | <u>\$ 402</u>   | <u>\$ 402</u>   |
| 投資性不動產折舊費用    | <u>\$ 133</u>  | <u>\$ -</u>     | <u>\$ 133</u>   |
|               | 113年1月1日至3月31日 |                 |                 |
|               | 屬於營業成本者        | 屬於營業費用者         | 合計              |
| 員工福利費用        |                |                 |                 |
| 薪資費用          | \$ -           | \$ 4,376        | \$ 4,376        |
| 勞健保費用         | -              | 325             | 325             |
| 退休金費用         | -              | 156             | 156             |
| 董事酬金          | -              | 1,269           | 1,269           |
| 其他員工福利費用      | -              | 163             | 163             |
| 合計            | <u>\$ -</u>    | <u>\$ 6,289</u> | <u>\$ 6,289</u> |
| 不動產、廠房及設備折舊費用 | <u>\$ -</u>    | <u>\$ 402</u>   | <u>\$ 402</u>   |
| 投資性不動產折舊費用    | <u>\$ 133</u>  | <u>\$ -</u>     | <u>\$ 133</u>   |

1. 依本公司章程規定，為激勵員工及經營團隊，本公司年度如有獲利於彌補累積虧損後，應提撥員工酬勞不低於 1%，董事酬勞以不高於 3% 為限。員工酬勞得以股票或現金支付之，應由董事會以董事三分之二以上出席及董事出席過半數同意之決議為之，並報告股東會。董事酬勞僅得以現金為之。員工酬勞發放股票或現金之對象得包括符合一定條件之從屬公司員工。
2. 本集團員工酬勞及董事酬勞估計如下：

|      | 114年1月1日至3月31日 | 113年1月1日至3月31日 |
|------|----------------|----------------|
| 員工酬勞 | \$ -           | \$ 110         |
| 董事酬勞 | -              | 549            |
|      | <u>\$ -</u>    | <u>\$ 659</u>  |

- (1) 上述金額帳列薪資費用科目，係依當年度之獲利狀況估列。民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日員工及董事酬勞估列比例如下：

|        | 114年1月1日至3月31日 | 113年1月1日至3月31日 |
|--------|----------------|----------------|
| 員工酬勞比例 | <u>0%</u>      | <u>1%</u>      |
| 董事酬勞比例 | <u>0%</u>      | <u>0.5%</u>    |

- (2) 本集團民國 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日為虧損不估列員工酬勞及董事酬勞。
- (3) 經董事會決議之民國 113 年度員工酬勞及董事酬勞金額與民國 113 年度財務報告認列之金額一致。民國 113 年度員工酬勞及董事酬勞將採現金之方式發放。民國 113 年度員工酬勞及董事酬勞尚未實際配發。
3. 本公司董事會通過之員工及董事酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

## (二十一) 所得稅

### 1. 所得稅費用

所得稅費用組成部分：

|               | 114年1月1日至3月31日 | 113年1月1日至3月31日   |
|---------------|----------------|------------------|
| 當期所得稅：        |                |                  |
| 當期所得產生之所得稅    | \$ -           | \$ -             |
| 土地增值稅         | -              | 112              |
| 當期所得稅總額       | <u>-</u>       | <u>112</u>       |
| 遞延所得稅：        |                |                  |
| 暫時性差異之原始產生及迴轉 | -              | 13,694           |
| 遞延所得稅總額       | <u>-</u>       | <u>13,694</u>    |
| 所得稅費用         | <u>\$ -</u>    | <u>\$ 13,806</u> |

2. 本集團營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定年度如下：

| 核定年度                  | 豐謙             | 宏羽                   |
|-----------------------|----------------|----------------------|
|                       | 112            | 112                  |
| (二十二) <u>每股(虧損)盈餘</u> |                |                      |
|                       | 114年1月1日至3月31日 |                      |
|                       | 加權平均流通<br>稅後金額 | 每股虧損<br>在外股數(仟股) (元) |
| <u>基本及稀釋每股虧損</u>      |                |                      |
| 歸屬於母公司普通股股東之本期淨損      | (\$ 3,347)     | 155,001 (\$ 0.02)    |

|                  |                |                      |
|------------------|----------------|----------------------|
|                  | 113年1月1日至3月31日 |                      |
|                  | 加權平均流通<br>稅後金額 | 每股盈餘<br>在外股數(仟股) (元) |
| <u>基本每股盈餘</u>    |                |                      |
| 歸屬於母公司普通股股東之本期淨利 | \$ 95,050      | 155,001 \$ 0.61      |
| <u>稀釋每股盈餘</u>    |                |                      |
| 歸屬於母公司普通股股東之本期淨利 | 95,050         | 155,001              |
| 具稀釋作用之潛在普通股之影響   |                |                      |
| 員工酬勞             | -              | 19                   |
| 屬於母公司普通股股東之本期淨利加 |                |                      |
| 潛在普通股之影響         | \$ 95,050      | 155,020 \$ 0.61      |

1. 因民國 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日為淨損，故潛在普通股列入將產生反稀釋作用，故僅列示基本每股虧損計算。

2. 於計算稀釋每股盈餘時，係假設員工酬勞即於本期全數採發放股票方式，於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數。

(二十三) 來自籌資活動之負債之變動

|                       | 114年1月1日     | 籌資現金<br>流量之變動 | 非現金流動<br>之增(減)數 | 114年3月31日    |
|-----------------------|--------------|---------------|-----------------|--------------|
|                       |              |               |                 |              |
| 短期借款                  | \$ 1,361,830 | \$ -          | \$ -            | \$ 1,361,830 |
| 長期借款(含一年內<br>到期之長期借款) | 34,411       | ( 1,056)      | -               | 33,355       |
| 應付股利                  | -            | -             | 77,501          | 77,501       |
| 存入保證金                 | 1,238        | ( 126)        | -               | 1,112        |
| 來自籌資活動之<br>負債總額       | \$ 1,397,479 | (\$ 1,182)    | \$ 77,501       | \$ 1,473,798 |

|                       | 113年1月1日            | 籌資現金<br>流量之變動     | 非現金流動<br>之增(減)數   | 113年3月31日           |
|-----------------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 短期借款                  | \$ 556,800          | \$ -              | \$ -              | \$ 556,800          |
| 長期借款(含一年內<br>到期之長期借款) | 761,873             | ( 1,035)          | -                 | 760,838             |
| 應付股利                  | -                   | -                 | 232,502           | 232,502             |
| 存入保證金                 | 1,204               | -                 | -                 | 1,204               |
| 來自籌資活動之<br>負債總額       | <u>\$ 1,319,877</u> | <u>(\$ 1,035)</u> | <u>\$ 232,502</u> | <u>\$ 1,551,344</u> |

## 七、關係人交易

### (一)關係人之名稱及關係

| 關係人名稱                | 與本集團關係           |
|----------------------|------------------|
| 豐穗建設股份有限公司(豐穗建設)     | 關聯企業             |
| 豐邑建設股份有限公司(豐邑建設)     | 負責人與本公司總經理為一親等親屬 |
| 承恩餐旅管理顧問股份有限公司(承恩餐旅) | 負責人與本公司總經理為二親等親屬 |
| 真道投資股份有限公司(真道投資)     | 負責人與本公司總經理為一親等親屬 |

### (二)與關係人間之重大交易事項

#### 1. 擔保情形

- (1)本集團為其他關係人背書保證係依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證機制，其明細如下：

| 背書保證<br>公司名稱 | 被背書保證<br>對象  | 建案<br>名稱 | 保證契約<br>簽約日期                      | 背書保證金額<br>(建照之工程造價) | 取得使用<br>執照 | 說明 |
|--------------|--------------|----------|-----------------------------------|---------------------|------------|----|
| 豐謙建設         | 豐邑建設<br>磐石投資 | 風禾       | 110.03.18<br>110.10.07<br>(變更起造人) | \$ 425,690          | 113.03.22  |    |
| 豐謙建設         | 豐邑建設         | 森活       | 113.03.06                         | \$ 692,204          | (尚未取得)     | 註  |
| 宏羽營造         | 承恩餐旅         | 豐穗       | 111.06.01                         | \$ 159,101          | 113.08.26  |    |

擔保期間自雙方簽訂互保契約後，並經公會審查核可日起，而於該案取得使照時，有關之履約保證自動消滅。

註：此建案建築執照工程造價 692,204 仟元，規劃為 2 棟地上 21 樓及地下 4 層，總戶數 328 戶，截至豐邑建設申請同業履約保證時，工程興建進度為 2 棟地上 21 樓，並已由銀行履約保證共 245 戶，餘未售戶數由本公司履約保證至此建案使用執照取得。

- (2)其他關係人為本集團背書保證係依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證機制，其明細如下：

| 背書保證<br>公司名稱 | 被背書保證<br>對象 | 建案名稱  | 保證契約<br>簽約日期 | 背書保證金額<br>(建照之工程造價) | 取得使用<br>執照 |
|--------------|-------------|-------|--------------|---------------------|------------|
| 承恩餐旅         | 豐謙建設        | 謙18   | 112.09.08    | \$ 311,906          | (尚未取得)     |
| 真道投資         | 豐謙建設        | HOME+ | 113.10.04    | \$ 188,692          | (尚未取得)     |

擔保期間自雙方簽訂互保契約後，並經公會審查核可日起，而於該案取得使照時，有關之履約保證自動消滅。

(3)本集團為關聯企業融資背書保證之明細如下：

民國 112 年 5 月 23 日經董事會決議通過，依持股比率 30%，為關聯企業豐穗建設股份有限公司之銀行借款作連帶保證人，額度計新台幣 1,086,000 仟元，該向銀行借款額度已於民國 112 年 11 月 20 取得。

## 2. 其他

主要管理階層為本公司長、短期借款之連帶保證人，請詳附註六(十)、(十二)說明。

### (三)主要管理階層薪酬資訊

|        | 114年1月1日至3月31日 | 113年1月1日至3月31日 |
|--------|----------------|----------------|
| 短期員工福利 | \$ 1,920       | \$ 2,469       |

短期員工福利中包含董事酬勞估列金額，請詳附註六(二十)2. 說明。

## 八、質押之資產

本集團之資產提供擔保明細如下：

| 資產項目             | 帳面價值         |              |              | 擔保用途                      |
|------------------|--------------|--------------|--------------|---------------------------|
|                  | 114年3月31日    | 113年12月31日   | 113年3月31日    |                           |
| 存貨               | \$ 2,704,215 | \$ 2,633,460 | \$ 2,242,672 | 長、短期銀行借款<br>(含一年內到期之長期借款) |
| 投資性不動產           | 108,300      | 108,433      | 108,833      | 長期銀行借款                    |
| 按攤銷後成本衡量之金融資產-流動 | 21,156       | 20,816       | -            | 履約保證專戶                    |
|                  | \$ 2,833,671 | \$ 2,762,709 | \$ 2,351,505 |                           |

## 九、重大或有負債及未認列之合約承諾

### (一) 或有事項

1. 本集團為浩瀚開發建設股份有限公司背書保證係依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證機制，其明細如下：

| 背書保證<br>公司名稱 | 被背書保證<br>對象 | 建案<br>名稱 | 保證契約<br>簽約日期 | 背書保證金額<br>(建照之工程造價) | 取得使用<br>執照 |
|--------------|-------------|----------|--------------|---------------------|------------|
| 宏羽營造         | 浩瀚開發        | 豐森態      | 113.09.13    | \$ 171,525          | (尚未取得)     |

擔保期間自雙方簽訂互保契約後，並經公會審查核可日起，而於該案取得使照時，有關之履約保證自動消滅。

2. 本集團為關係人之保證情形，請參閱附註七(二)。

(二) 承諾事項

本集團已簽約但尚未發生之資本支出

|      | <u>114年3月31日</u>    | <u>113年12月31日</u>   | <u>113年3月31日</u>    |
|------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 在建工程 | <u>\$ 2,158,309</u> | <u>\$ 2,286,843</u> | <u>\$ 1,088,516</u> |

十、重大之災害損失

無此情形。

十一、重大期後事項

無此情形。

十二、其他

(一) 資本管理

本期無重大變動，請參閱民國 113 年度合併財務報表附註十二。

(二) 金融工具

1. 金融工具之種類

|                      | <u>114年3月31日</u>  | <u>113年12月31日</u> | <u>113年3月31日</u>    |
|----------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| <u>金融資產</u>          |                   |                   |                     |
| 按攤銷後成本衡量之金融資產        |                   |                   |                     |
| 現金及約當現金              | \$ 371,408        | \$ 576,040        | \$ 1,202,545        |
| 按攤銷後成本衡量之金融資產-流動     | 318,156           | 317,816           | 247,000             |
| 應收票據                 | -                 | -                 | 360                 |
| 應收帳款                 | 151               | 51                | 451                 |
| 其他應收款                | 1,237             | 1,331             | 482                 |
| 存出保證金(表列其他流動及其他非動資產) | 2,216             | 2,216             | 1,110               |
|                      | <u>\$ 693,168</u> | <u>\$ 897,454</u> | <u>\$ 1,451,948</u> |

|                  | 114年3月31日           | 113年12月31日          | 113年3月31日           |
|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <u>金融負債</u>      |                     |                     |                     |
| 按攤銷後成本衡量之金融負債    |                     |                     |                     |
| 短期借款             | \$ 1,361,830        | \$ 1,361,830        | \$ 556,800          |
| 應付票據             | 189                 | 801                 | 189                 |
| 應付帳款             | 56,545              | 127,369             | 41,304              |
| 其他應付款            | 96,401              | 33,023              | 255,234             |
| 長期借款(包含一年內到期)    | 33,355              | 34,411              | 760,838             |
| 存入保證金(表列其他非流動負債) | 1,112               | 1,238               | 1,204               |
|                  | <u>\$ 1,549,432</u> | <u>\$ 1,558,672</u> | <u>\$ 1,615,569</u> |

## 2. 風險管理政策

- (1) 本集團日常營運受多項財務風險之影響，包含市場風險(包括利率風險)、信用風險及流動性風險。
- (2) 風險管理工作由本集團財務部透過與集團內各營運單位密切合作，以負責辨認、評估與規避財務風險。

## 3. 重大財務風險之性質及程度

### (1) 市場風險

#### 現金流量及公允價值利率風險

- A. 本集團之利率風險主要來自按浮動利率發行之短期借款及長期借款，使本集團暴露於現金流量利率風險。於民國 114 年 3 月 31 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 3 月 31 日，本集團按浮動利率發行之借款主要為新台幣計價。
- B. 當新台幣借款利率上升或下跌 1%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之稅後淨利將分別增加或減少 2,790 仟元及 2,635 仟元，主要係因浮動利率借款導致利息費用隨之變動所致。

### (2) 信用風險

- A. 本集團之信用風險係因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而導致本集團財務損失之風險，主要來自交易對手無法清償按收款條件支付之應收帳款，及分類為按攤銷後成本衡量之債務工具投資的合約現金流量。
- B. 本集團係以集團角度建立信用風險之管理。對於往來之銀行及金融機構，檢視存款信用，經評估其信用品質良好，始可被接納為交易對象。本集團之應收票據及應收帳款為銷售房地之應收客戶款項，依內部明定之授信政策，本集團與每一新客戶於訂定付款及提出交貨之條款與條件前須對其進行管理及信用風險分析。內部風險控管係透過考慮其財務狀況、過往經驗及其他因素，以評估客戶之信用品質。

- C. 本集團採用 IFRS 9 提供前提假設，當合約款項按約定之支付條款逾期超過 90 天，視為已發生違約。
- D. 本集團採用 IFRS 9 提供以下之前提假設，作為判斷自原始認列後金融工具之信用風險是否有顯著增加之依據：  
當合約款項按約定之支付條款逾期超過 30 天，視為金融資產自原始認列後信用風險已顯著增加。
- E. 本集團仍持續進行追索之法律程序，以保全債權之權利。本集團仍有追索活動之債權於民國 114 年 3 月 31 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 3 月 31 日皆為 0 仟元。
- F. 本集團按客戶類型之特性將對客戶之應收帳款分組，採用簡化作法以損失率法為基礎估計預期信用損失，並納入對未來前瞻性的考量調整按特定期間歷史及現時資訊所建立之損失率，以估計應收帳款的備抵損失。本集團於民國 114 年 3 月 31 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 3 月 31 日經評估可能發生之減損損失微小。

(3) 流動性風險

- A. 現金流量預測是由本集團財務部予以彙總，監控集團流動資金需求之預測，確保其有足夠資金得以支應營運需要，並在任何時候維持足夠之未支用的借款承諾額度。
- B. 本集團未動用借款額度明細如下：

|        | <u>114年3月31日</u>  | <u>113年12月31日</u> | <u>113年3月31日</u> |
|--------|-------------------|-------------------|------------------|
| 浮動利率   |                   |                   |                  |
| 一年以上到期 | <u>\$ 292,400</u> | <u>\$ 210,500</u> | <u>\$ -</u>      |

- C. 下表係本集團之非衍生金融負債係依據資產負債表日至合約到期日之剩餘期間進行分析。下表所揭露之合約現金流量金額係未折現之金額。

非衍生金融負債：

| <u>114年3月31日</u>  | <u>6個月以下</u> | <u>6個月至1年內</u> | <u>1年至2年內</u> | <u>2年以上</u>  | <u>合計</u>    |
|-------------------|--------------|----------------|---------------|--------------|--------------|
| 短期借款              | \$ 18,262    | \$ 18,262      | \$ 36,524     | \$ 1,419,756 | \$ 1,492,804 |
| 應付票據              | 189          | -              | -             | -            | 189          |
| 應付帳款              | 51,768       | -              | 4,777         | -            | 56,545       |
| 其他應付款             | 85,835       | 48             | 10,518        | -            | 96,401       |
| 長期借款(包含<br>一年內到期) | 2,538        | 2,538          | 5,076         | 26,339       | 36,491       |
| 存入保證金             | -            | -              | -             | 1,112        | 1,112        |
| 財務保證合約            | -            | -              | -             | 1,949,729    | 1,949,729    |

非衍生金融負債：

| 113年12月31日        | 6個月以下     | 6個月至1年內   | 1年至2年內    | 2年以上         | 合計           |
|-------------------|-----------|-----------|-----------|--------------|--------------|
| 短期借款              | \$ 17,410 | \$ 17,410 | \$ 34,820 | \$ 1,422,924 | \$ 1,492,564 |
| 應付票據              | 801       | -         | -         | -            | 801          |
| 應付帳款              | 122,536   | -         | 4,833     | -            | 127,369      |
| 其他應付款             | 21,371    | 1,219     | 10,433    | -            | 33,023       |
| 長期借款(包含<br>一年內到期) | 2,538     | 2,538     | 5,076     | 27,608       | 37,760       |
| 存入保證金             | -         | -         | -         | 1,238        | 1,238        |
| 財務保證合約            | -         | -         | -         | 1,949,729    | 1,949,729    |

非衍生金融負債：

| 113年3月31日         | 6個月以下    | 6個月至1年內  | 1年至2年內    | 2年以上       | 合計         |
|-------------------|----------|----------|-----------|------------|------------|
| 短期借款              | \$ 6,833 | \$ 6,833 | \$ 13,666 | \$ 573,086 | \$ 600,418 |
| 應付票據              | 189      | -        | -         | -          | 189        |
| 應付帳款              | 28,506   | 7,829    | 4,969     | -          | 41,304     |
| 其他應付款             | 243,475  | 10,735   | 1,024     | -          | 255,234    |
| 長期借款(包含<br>一年內到期) | 12,047   | 486,667  | 11,631    | 290,131    | 800,476    |
| 存入保證金             | -        | -        | 1,204     | -          | 1,204      |
| 財務保證合約            | -        | 159,101  | -         | 1,778,204  | 1,937,305  |

(三)公允價值資訊

1. 為衡量金融及非金融工具之公允價值所採用評價技術的各等級定義如下：

第一等級：企業於衡量日可取得之相同資產或負債於活絡市場之報價（未經調整）。活絡市場係指有充分頻率及數量之資產或負債交易發生，以在持續基礎上提供定價資訊之市場。

第二等級：資產或負債直接或間接之可觀察輸入值，但包括於第一等級之報價者除外。

第三等級：資產或負債之不可觀察輸入值，本公司投資之投資性不動產屬之。

2. 以成本衡量之投資性不動產之公允價值資訊請詳附註六(九)說明。

3. 非以公允價值衡量之金融工具：

現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之金融資產、應收票據、應收帳款、其他應收款、存出保證金、短期借款、應付票據、應付帳款、其他應付款、長期借款(包含一年內到期)及存入保證金的帳面金額係公允價值之合理近似值。

4. 以公允價值衡量之金融工具及非金融工具：無此情形。

### 十三、附註揭露事項

#### (一)重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人：無此情事。
2. 為他人背書保證：請詳附表一。
3. 期末持有之重大有價證券(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：無此情事。
4. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無此情事。
5. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無此情事。
6. 母子公司間業務關係及重大交易往來情形：無此情事。

#### (二)轉投資事業相關資訊

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊：請詳附表二。

#### (三)大陸投資資訊

無此情事。

### 十四、部門資訊

#### (一)一般性資訊

本集團僅經營單一產業，且本集團管理階層係以整體評估績效及分配資源，經辨認本集團為單一應報導部門。

#### (二)部門損益之調節資訊

民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日部門損益合計與繼續營業部門稅前損益合計相同，並無調節項目。

豐謙建設股份有限公司及子公司  
為他人背書保證  
民國114年1月1日至3月31日

附表一

單位：新台幣仟元  
(除特別註明者外)

| 編號 | 背書保證者<br>公司名稱 | 被背書保證對象      |            | 對單一企業<br>背書保證限額 | 本期最高<br>背書保證餘額 | 期末背書<br>保證餘額 | 實際動支<br>金額   | 背書保證以<br>財產設定擔保<br>金額 | 累計背書保證金<br>額佔最近期財務<br>報表淨值之比率 | 背書保證<br>最高限額 | 屬母公司對       |                |                | 備註               |
|----|---------------|--------------|------------|-----------------|----------------|--------------|--------------|-----------------------|-------------------------------|--------------|-------------|----------------|----------------|------------------|
|    |               | 公司名稱         | 關係<br>(註三) |                 |                |              |              |                       |                               |              | 子公司背書<br>保證 | 屬子公司對<br>母公司背書 | 屬對大陸地<br>區背書保證 |                  |
| 0  | 豐謙建設股份有限公司    | 豐穗建設股份有限公司   | 6          | \$ 5,873,800    | \$ 1,086,000   | \$ 1,086,000 | \$ 1,086,000 | \$ -                  | 36.98%                        | \$ 5,873,800 | N           | N              | N              | 註二               |
| 0  | 豐謙建設股份有限公司    | 豐邑建設股份有限公司   | 7          | 5,873,800       | 692,204        | 692,204      | 692,204      | -                     | 23.57%                        | 5,873,800    | N           | N              | N              | 註二、<br>註五、<br>註六 |
| 1  | 宏羽營造股份有限公司    | 浩瀚開發建設股份有限公司 | 7          | 1,465,156       | 171,525        | 171,525      | 171,525      | -                     | 117.07%                       | 1,758,188    | N           | N              | N              | 註四、<br>註五        |

註一：本公司背書保證辦法規定，本公司整體對外背書保證之總額不得超過當期財務報表淨值50%，本公司對單一企業背書保證限額，不得超過當期財務報表淨值50%。

註二：基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保，或因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對被投資公司背書保證，或同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約連帶擔保者，不受註一限制，惟其總額以不超過本公司淨值百分之二百為限。

註三：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列7種，標示種類即可：

(1)有業務往來之公司。

(2)公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。

(3)直接及間接對公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。

(4)公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間。

(5)基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保之公司。

(6)因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對其背書保證之公司。

(7)同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保。

註四：同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保者，背書保證總額不得超過當期淨值之12倍，個別背書保證限額不得超過當期淨值之10倍。

註五：實際動支金額係依建造執照之工程造价。

註六：此建案建築執照工程造价692,204仟元，規劃為2棟地上21樓及地下4層，總戶數為328戶，截至豐邑建設申請同業履約保證時，工程興建進度為2棟地上21樓，並已由銀行履約保證共245戶，餘未售戶數由本公司履約保證至此建案使用執照取得。

附表二

豐謙建設股份有限公司及子公司  
被投資公司名稱、所在地區等相關資訊（不包含大陸被投資公司）  
民國114年1月1日至3月31日

單位：新台幣仟元  
(除特別註明者外)

| 投資公司名稱     | 被投資公司名稱    | 所在地區 | 主要營業項目                    | 原始投資金額     |            | 期末持有       |       |            | 被投資公司本   | 本期認列之投 | 備註 |
|------------|------------|------|---------------------------|------------|------------|------------|-------|------------|----------|--------|----|
|            |            |      |                           | 本期期末       | 去年年底       | 股數         | 比率    | 帳面金額       | 期損益      | 資損益    |    |
| 豐謙建設股份有限公司 | 宏羽營造股份有限公司 | 台灣   | 綜合營造，不動產買賣、住宅及大樓開發租賃等經營業務 | \$ 220,000 | \$ 220,000 | 22,000,000 | 92.83 | \$ 135,952 | \$ 508   | \$ 413 |    |
| 豐謙建設股份有限公司 | 豐穗建設股份有限公司 | 台灣   | 綜合營造，不動產買賣、住宅及大樓開發租賃等經營業務 | 180,000    | 180,000    | 18,000,000 | 30.00 | 178,109    | ( 1,107) | ( 332) |    |