

股票代碼：2107

厚生股份有限公司
個體財務報告暨會計師查核報告
民國 108 年及 107 年度

地址：台北市中正區漢口街一段 82 號 8 樓

電話：(02)2370-0988

厚生股份有限公司

目 錄

民國 108 年度

項 目	頁 次
一、封面	1
二、目錄	2~3
三、會計師查核報告	4~7
四、個體資產負債表	8~9
五、個體綜合損益表	10
六、個體權益變動表	11
七、個體現金流量表	12~13
八、個體財務報告附註	
(一)公司沿革	14
(二)通過財務報告之日期及程序	14
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	14~17
(四)重大會計政策之彙總說明	17~30
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	30~31
(六)重要會計項目之說明	31~61
(七)關係人交易	61~63
(八)質抵押之資產	63

會計師查核報告

NO.00111080A

厚生股份有限公司 公鑒：

查核意見

厚生股份有限公司民國 108 年及 107 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表，以及個體財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果，上開個體財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達厚生股份有限公司民國 108 年及 107 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效及個體現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與厚生股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對厚生股份有限公司民國 108 年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對厚生股份有限公司民國 108 年度個體財務報告之關鍵查核事項敘明如下：

待售及在建房地淨變現價值評價

關鍵查核事項之說明

截至民國 108 年 12 月 31 日止，個體資產負債表之待售及在建房地為 4,305,695 仟元，其內容主要係已完工之待售房地及在建中之土地成本，佔總資產約 33%。相關資訊請參閱個體財務報告附註四、五及十一。厚生公司針對待售及在建房地之評價係以成本與淨變現價值孰低衡量，由於待售及在建房地之評價受房地產景氣及政府政策變動影響，而待售及在建房地淨變現價值之評估攸關重大判斷與估計，因此列為本年度關鍵查核事項。因應之查核程序

本會計師執行下列主要查核程序：

- 1.取得公司自行評估之成本與淨變現價值孰低評估資料；
- 2.抽對待售房地及在建土地之持有狀況，以驗證評價之完整性；
- 3.抽核估計售價資料至最近期銷售記錄、評估管理階層估計淨變現價值之依據及合理性。

投資性不動產之減損

關鍵查核事項之說明

截至民國 108 年 12 月 31 日止，個體資產負債表之投資性不動產為 2,763,300 仟元，佔總資產約 21%。相關資訊請參閱個體財務報告附註四、五及十六。管理階層依照國際會計準則第 36 號「資產減損」之規定，於每一資產負債表日評估是否有任何跡象顯示投資性不動產可能已減損。由於評估涉及諸多假設，屬高度不確定性之會計估計。因此列為本年度關鍵查核事項。

因應之查核程序

本會計師執行下列主要查核程序：

- 1.取得公司依各現金產生單位自行評估之資產減損評估表；
- 2.評估公司管理階層辨識減損跡象之合理性，及其所使用之假設及評估方法，包括現金產生單位區分、現金流量預測、折現率等是否適當。

管理階層與治理單位對個體財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報告，且維持與個體財務報告編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報告時，管理階層之責任亦包括評估厚生股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算厚生股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

厚生股份有限公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報告之責任

本會計師查核個體財務報告之目的，係對個體財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報告存有重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：


- 1.辨認並評估個體財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對厚生股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
- 4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使厚生股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報告使用者注意個體財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致厚生股份有限公司不再具有繼續經營之能力。



5. 評估個體財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個體財務報告是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於厚生股份有限公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成厚生股份有限公司查核意見。



本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現(包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失)。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項(包括相關防護措施)。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對厚生股份有限公司民國108年度個體財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

正風聯  師事務所

會計師：  
周 銀 來

會計師：  
吳 欣 亮

核准文號：(80)台財證(六)第 53585 號
金管證六字第 09600000880 號

民國 109 年 3 月 20 日



厚生股份有限公司
個體資產負債表

民國 108 年及 107 年 12 月 31 日

單位：新臺幣仟元

代碼	資 產 會 計 項 目	附 註	108 年 12 月 31 日		107 年 12 月 31 日	
			金 額	%	金 額	%
11xx	流動資產		\$ 7,927,109	61	\$ 9,366,898	66
1100	現金及約當現金	六	900,150	7	735,031	5
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	七	—	—	16,041	—
1120	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動	八	2,123,296	17	1,977,739	14
1150	應收票據淨額	九	35,082	—	30,895	—
1170	應收帳款淨額	九	92,861	1	151,188	1
1200	其他應收款		1,044	—	9,512	—
1220	本期所得稅資產		9,751	—	—	—
1310	存 貨	十	257,247	2	439,322	3
1320	待售及在建房地	十一	4,305,695	33	5,306,792	38
1410	預付款項		35,667	—	64,821	—
1476	其他金融資產—流動	十二	165,214	1	634,359	5
1479	其他流動資產—其他		1,102	—	1,198	—
15xx	非流動資產		5,050,381	39	4,754,931	34
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	八	109,791	1	143,312	1
1550	採用權益法之投資	十三	1,173,434	9	793,536	6
1600	不動產、廠房及設備	十四	891,585	7	942,204	7
1755	使用權資產	十五	46,717	1	—	—
1760	投資性不動產淨額	十六	2,763,300	21	2,820,247	20
1840	遞延所得稅資產	廿七	34,090	—	20,630	—
1915	預付設備款		822	—	48	—
1920	存出保證金		8,322	—	11,384	—
1980	其他金融資產—非流動	十二	20,000	—	20,828	—
1990	其他非流動資產—其他		2,320	—	2,742	—
1xxx	資 產 總 計		\$ 12,977,490	100	\$ 14,121,829	100

(後附之附註係本個體財務報告之一部分)

董事長：徐正



經理人：徐正



會計主管：施明德



厚生股份有限公司

個體資產負債表(續)

民國108年及107年12月31日

單位：新臺幣仟元

代碼	負債及權益 會計項目	附註	108年12月31日		107年12月31日	
			金額	%	金額	%
21xx	流動負債		\$ 1,912,550	15	\$ 3,536,961	25
2100	短期借款	十七	860,000	7	2,020,000	14
2110	應付短期票券	十八	399,548	3	719,643	5
2130	合約負債	十一、廿一	395,698	3	456,955	3
2150	應付票據		87,820	1	123,610	1
2170	應付帳款		20,144	—	45,126	1
2200	其他應付款	卅一	126,725	1	146,463	1
2230	本期所得稅負債		—	—	7,359	—
2280	租賃負債—流動	十五	5,281	—	—	—
2399	其他流動負債		17,334	—	17,805	—
25xx	非流動負債		258,301	2	224,936	2
2570	遞延所得稅負債	廿七	166,455	1	169,805	1
2580	租賃負債—非流動	十五	41,688	—	—	—
2640	淨確定福利負債—非流動	十九	3,688	—	6,728	—
2645	存入保證金		42,401	1	44,361	1
2650	採用權益法之投資貸餘	十三	4,069	—	4,042	—
2xxx	負債總計		2,170,851	17	3,761,897	27
3100	股本	二十	3,500,000	27	3,700,000	26
3200	資本公積	二十	466,463	4	492,836	3
3300	保留盈餘	二十	6,672,834	51	6,473,080	46
3310	法定盈餘公積		1,526,788	12	1,505,207	11
3320	特別盈餘公積		358,637	2	319,584	2
3350	未分配盈餘		4,787,409	37	4,648,289	33
3400	其他權益項目	二十	167,342	1	(44,611)	—
3410	國外營運機構財務報表換算之兌換差額		(7,448)	—	1,392	—
3420	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益		174,790	1	(46,003)	—
3500	庫藏股票	二十	—	—	(261,373)	(2)
3xxx	權益總計		10,806,639	83	10,359,932	73
3x2x	負債及權益總計		\$ 12,977,490	100	\$ 14,121,829	100

(後附之附註係本個體財務報告之一部分)

董事長：徐正林

經理人：徐正林

會計主管：施明德



厚生股份有限公司
個體綜合損益表

民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新臺幣仟元

代碼	會計項目	附註	108 年 度		107 年 度	
			金 額	%	金 額	%
4000	營業收入	廿一	\$ 2,701,837	100	\$ 1,373,878	100
5000	營業成本	廿二	(2,040,089)	(76)	(1,043,338)	(76)
5900	營業毛利淨額		661,748	24	330,540	24
6000	營業費用		(234,831)	(8)	(226,719)	(16)
6100	推銷費用		(92,754)	(3)	(88,779)	(6)
6200	管理費用		(130,536)	(5)	(128,201)	(9)
6300	研究發展費用		(13,097)	—	(13,056)	(1)
6450	預期信用(減損損失)迴轉利益		1,556	—	3,317	—
6900	營業利益		426,917	16	103,821	8
7000	營業外收入及支出		123,093	4	156,948	11
7010	其他收入	廿三	144,500	5	155,402	11
7020	其他利益及損失	廿四	(34,290)	(1)	9,492	1
7050	財務成本	廿五	(19,630)	(1)	(21,870)	(2)
7070	採用權益法認列之子公司及關聯企業損益之份額		32,513	1	13,924	1
7900	稅前淨利		550,010	20	260,769	19
7950	所得稅費用	廿七	(11,053)	—	(44,967)	(3)
8200	本期淨利		538,957	20	215,802	16
8300	其他綜合損益(淨額)		184,067	7	(33,634)	(3)
8310	不重分類至損益之項目		177,251	7	(44,031)	(3)
8311	確定福利計畫之再衡量數	十九	2,542	—	(3,690)	—
8316	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價(損)益		55,676	2	(77,627)	(5)
8330	採用權益法認列之子公司及關聯企業之其他綜合損益之份額		119,490	5	31,298	2
8349	與不重分類之項目相關之所得稅	廿七	(457)	—	5,988	—
8360	後續可能重分類至損益之項目		6,816	—	10,397	—
8361	國外營運機構財務報表換算之兌換差額		(11,050)	—	4,666	—
8362	備供出售金融資產未實現評價損益		—	—	—	—
8367	透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資未實現評價(損)益		19,570	—	2,662	—
8380	採用權益法認列之子公司及關聯企業之其他綜合損益之份額		—	—	—	—
8399	與可能重分類至損益之項目相關之所得稅	廿七	(1,704)	—	3,069	—
8500	本期綜合損益總額		\$ 723,024	27	\$ 182,168	13
	每股盈餘(元)	廿八				
9750	基本每股盈餘		\$ 1.54		\$ 0.59	
9850	稀釋每股盈餘		\$ 1.54		\$ 0.59	

(後附之附註係本個體財務報告之一部分)

董事長：徐正



經理人：徐正



會計主管：施明德





厚利有限公司
股東權益變動表

民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新臺幣仟元

項 目	股 本	資本公積	保 留 盈 餘			國外營運機構財務報表換算之兌換差額	其他權益項目			庫藏股票	權益總額
			法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘		透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益	備供出售金融資產未實現損益	其他權益項目		
民國 107 年 1 月 1 日餘額	\$ 3,800,000	\$ 506,026	\$ 1,486,283	\$ 498,725	\$ 4,527,616	\$ (2,428)	\$ —	\$ 22,951	\$ (1,332)	\$ 10,837,841	
追溯適用及追溯調整之影響數	—	—	—	—	3,620	—	—	(22,951)	—	—	
民國 107 年 1 月 1 日調整後餘額	3,800,000	506,026	1,486,283	498,725	4,531,236	(2,428)	—	—	(1,332)	10,837,841	
提列法定盈餘公積	—	—	18,924	—	(18,924)	—	—	—	—	—	
普通股現金股利	—	—	—	—	(240,500)	—	—	—	—	—	
特別盈餘公積迴轉	—	—	—	(179,141)	179,141	—	—	—	—	(240,500)	
本期淨利	—	—	—	—	215,802	—	—	—	—	215,802	
本期其他綜合損益	—	—	—	—	(2,515)	3,820	(34,939)	—	—	(33,634)	
本期綜合損益總額	—	—	—	—	213,287	3,820	(34,939)	—	—	182,168	
庫藏股買回	(100,000)	—	—	—	(46,346)	—	—	—	(419,577)	(419,577)	
庫藏股註銷	—	—	—	—	30,395	—	(30,395)	—	159,536	—	
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
民國 107 年 12 月 31 日餘額	3,700,000	492,836	1,505,207	319,584	4,648,289	1,392	(46,003)	—	(261,373)	10,359,932	
提列法定盈餘公積	—	—	21,581	—	(21,581)	—	—	—	—	—	
普通股現金股利	—	—	—	—	(238,000)	—	—	—	—	(238,000)	
提列特別盈餘公積	—	—	—	44,610	(44,610)	—	—	—	—	—	
特別盈餘公積迴轉	—	—	—	(5,557)	5,557	—	—	—	—	—	
本期淨利	—	—	—	—	538,957	—	—	—	—	538,957	
本期其他綜合損益	—	—	—	—	2,034	(8,840)	190,873	—	—	184,067	
本期綜合損益總額	—	—	—	—	540,991	(8,840)	190,873	—	—	723,024	
庫藏股買回	—	—	—	—	—	—	—	—	(38,317)	(38,317)	
庫藏股註銷	(200,000)	(26,373)	—	—	(73,317)	—	—	—	299,690	—	
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	—	—	—	—	(29,920)	—	29,920	—	—	—	
民國 108 年 12 月 31 日餘額	\$ 3,500,000	\$ 466,463	\$ 1,526,788	\$ 358,637	\$ 4,787,409	\$ (7,448)	\$ 174,790	\$ —	\$ —	\$ 10,806,639	

註：本公司民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日員工酬勞分別為 5,613 仟元及 2,661 仟元，董監事酬勞分別為 5,613 仟元及 2,661 仟元，已分別於各該期間之綜合損益表中扣除。



董事長：徐正



經理人：徐正

會計主管：施明

(後附之附註係本個體財務報告之一部分)



厚生股份有限公司
個體現金流量表

民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新臺幣仟元

項 目	108 年 度	107 年 度
	金 額	金 額
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 550,010	\$ 260,769
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	123,648	116,006
預期信用減損損失(迴轉利益)數	(1,556)	(3,317)
透過損益按公允價值衡量之金融資產(負債) 淨損(益)	(1,240)	(44)
利息費用	19,630	21,870
利息收入	(20,596)	(31,756)
股利收入	(115,727)	(113,936)
採用權益法認列之子公司及關聯企業損(益) 之份額	(32,513)	(13,924)
處分及報廢不動產、廠房及設備損(益)	(388)	(30)
處分投資性不動產損(益)	(696)	—
處分投資損(益)	29,998	—
非金融資產減損損失	1,494	—
與營業活動相關之流動資產/負債變動數		
應收票據	(4,329)	20,441
應收帳款	60,025	8,300
其他應收款	9,474	(1,253)
存 貨	182,075	(26,661)
待售及在建房地	1,001,097	(12,779)
預付款項	29,154	(172,833)
其他流動資產	96	(94)
應付票據	(35,790)	2,202
應付帳款	(24,982)	(4,410)
其他應付款	(19,279)	41,148
合約負債	(61,257)	219,647
預收款項	(464)	(424)
其他流動負債	(8)	(426)
淨確定福利負債	(498)	(1,228)
營運產生之現金流入(流出)	1,687,378	307,268
收取之利息	19,590	33,674
收取之股利	115,727	113,936
支付之利息	(20,090)	(22,273)
支付之所得稅	(47,133)	(26,019)
營業活動之淨現金流入(流出)	1,755,472	406,586

厚生股份有限公司

個體現金流量表(續)

民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新臺幣仟元

項 目	108 年 度	107 年 度
	金 額	金 額
投資活動之現金流量：		
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	\$ (109,305)	\$ (423,278)
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	34,518	151,304
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產減資退回股款	8,000	7,264
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	—	(6,622)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	17,281	6,830
取得採用權益法之投資	(238,918)	(84,514)
取得不動產、廠房及設備	(11,753)	(112,695)
處分不動產、廠房及設備	687	30
存出保證金(增加)減少	3,062	(101)
應收款項(增加)減少	828	14,427
處分投資性不動產	1,008	—
其他金融資產(增加)減少	469,145	1,234,043
其他非流動資產(增加)減少	422	422
預付設備款(增加)減少	(774)	61,199
投資活動之淨現金流入(流出)	174,201	848,309
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加(減少)	(1,160,000)	(632,000)
應付短期票券增加(減少)	(320,095)	100,156
存入保證金增加(減少)	(1,960)	2,334
租賃本金償還	(6,182)	—
發放現金股利	(238,000)	(240,500)
庫藏股票買回成本	(38,317)	(419,577)
籌資活動之淨現金流入(流出)	(1,764,554)	(1,189,587)
本期現金及約當現金增加(減少)數	165,119	65,308
期初現金及約當現金餘額	735,031	669,723
期末現金及約當現金餘額	\$ 900,150	\$ 735,031

(後附之附註係本個體財務報告之一部分)

董事長：徐正林



經理人：徐正林



會計主管：施明德





厚生股份有限公司

個體財務報告附註

民國 108 年及 107 年度

(金額除另行註明外，均以新臺幣仟元為準)

一、公司沿革

厚生股份有限公司(以下簡稱本公司)於民國 52 年依中華民國公司法之規定核准設立，主要係從事產銷橡膠膠布、塑膠膠布、塑膠發泡皮及聚氯脂膠皮等產品及買賣前項產品之相關原材料，為朝多角化經營，84 年 9 月增加投資興建房屋與自有房地出租、出售及管理業務。本公司股票自民國 81 年 3 月起於台灣證券交易所上市。

本個體財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告已於民國 109 年 3 月 20 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」)認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

下表彙列金管會認可之民國 108 年適用之國際財務報導準則之新發布、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 發布之生效日
國際財務報導準則第 9 號之修正「具負補償之提前還款特性」	民國 108 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 16 號「租賃」	民國 108 年 1 月 1 日
國際會計準則第 19 號之修正「計畫之修正、縮減或清償」	民國 108 年 1 月 1 日
國際會計準則第 28 號之修正「關聯企業與合資之長期權益」	民國 108 年 1 月 1 日
國際財務報導準則解釋第 23 號「不確定性之所得稅處理」	民國 108 年 1 月 1 日
2015-2017 週期之年度改善	民國 108 年 1 月 1 日

除下列所述者外，經評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與財務績效並無重大影響。

國際財務報導準則第 16 號「租賃」

國際財務報導準則第 16 號規範租賃協議之辨認與出租人及承租人會計處理，該準則將取代國際會計準則第 17 號「租賃」及國際財務報導準則解釋第 4 號「決定一項安排是否包含租賃」等相關解釋。

租賃定義

首次適用國際財務報導準則第 16 號時，本公司將選擇僅就民國 108 年 1 月 1 日以後簽訂(或變動)之合約依國際財務報導準則第 16 號評估是否係屬(或包含)租賃，目前已依國際會計準則第 17 號及國際財務報導準則解釋第 4 號辨認為租賃之合約將不予重新評估並將依國際財務報導準則第 16 號之過渡規定處理。

本公司為出租人

於過渡時對出租人之租賃將不作任何調整，且自民國 108 年 1 月 1 日起始適用國際財務報導準則第 16 號。

本公司為承租人

首次適用國際財務報導準則第 16 號時，除低價值標的資產租賃及短期租賃選擇按直線基礎認列費用外，其他租賃將於合併資產負債表認列使用權資產及租賃負債。合併綜合損益表將分別表達使用權資產之折舊費用及租賃負債按有效利息法所產生之利息費用。於合併現金流量表中，償付租賃負債之本金金額將表達為籌資活動，支付利息部分將列為營業活動。適用國際財務報導準則第 16 號前，分類為營業租賃之合約係按直線基礎認列費用。

本公司選擇將追溯適用國際財務報導準則第16號之累積影響數調整於民國108年1月1日保留盈餘，不重編比較資訊。

本公司租賃期間於民國108年12月31日以前結束之租賃將依短期租賃處理。

本公司於民國108年1月1日認列租賃負債所適用之增額借款利率加權平均數為1.09%，該租賃負債金額與民國107年12月31日不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額之差異說明如下：

107年12月31日不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額	\$	56,260
減：適用豁免之短期租賃		(254)
108年1月1日未折現總額	\$	56,006
按108年1月1日增額借款利率折現後之現值	\$	53,151
108年1月1日租賃負債餘額	\$	53,151

首次適用國際財務報導準則第16號對民國108年1月1日資產、負債及權益項目之調整如下：

	108年1月1日 調整前帳面金額	首次適用 之調整	108年1月1日 調整後帳面金額
使用權資產	\$ —	\$ 53,151	\$ 53,151
租賃負債	\$ —	\$ 53,151	\$ 53,151

(二)尚未採用金管會認可之新發布、修訂後國際財務報導準則之影響

下表彙列金管會認可之民國109年適用之國際財務報導準則之新發布、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 發布之生效日
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「揭露倡議重大性之定義」	民國109年1月1日
國際財務報導準則第3號之修正「業務之定義」	民國109年1月1日
國際財務報導準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報導準則第7號之修正「銀行同業拆放利率變革」	民國109年1月1日

經評估上述準則及解釋對本公司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 發布之生效日
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」	未定
國際財務報導準則第 17 號「保險合約」	民國 110 年 1 月 1 日

經評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與財務績效並無重大影響。

四、重大會計政策之彙總說明

(一)遵循聲明

本個體財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則編製。

(二)編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具及按退休基金資產減除確定福利義務現值之淨額認列之確定福利負債外，本個體財務報告係依歷史成本基礎編製，歷史成本通常係依取得資產所支付對價之公允價值。

本公司於編制個體財務報告時，對投資子公司及關聯企業係採權益法處理。為使本個體財務報告之當年度損益、其他綜合損益及權益與本公司合併財務報告中歸屬於本公司業主之當年度損益、其他綜合損益及權益相同，個體基礎與合併基礎下若干會計處理差異係調整「採用權益法之投資」、「採用權益法認列之子公司及關聯企業損益之份額」及「採用權益法認列之子公司及關聯企業之其他綜合損益之份額」暨相關權益項目。

(三)外幣

編製個體財務報告時，外幣交易係以交易日匯率換算為功能性貨幣。於報導期間結束日，外幣貨幣性項目以該日即期匯率重新換算，兌換差額於發生當期認列於損益；以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目，按決定公允價值當日之匯率換算，所產生之兌換差額列為當期損益，惟屬公允價值變動認列於其他綜合損益者，其產生之兌換差額列於其他綜合損益。以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目不予重新換算。

於編製個體財務報告時，國外營運機構之資產及負債以每一報導期間結束日匯率換算為新台幣。收益及費損項目係以當期平均匯率換算，所產生之兌換差額列於其他綜合損益。

在處分國外營運機構並構成對該國外營運機構喪失控制或重大影響時，所有與該國外營運機構相關之權益將重分類為損益。

在部分處分國外營運機構子公司未構成對該子公司喪失控制時，係按比例將認列於其他綜合損益之累計兌換差額併入權益交易計算，但不認列為損益。在其他任何部分處分國外營運機構之情況下，認列於其他綜合損益之累計兌換差額則按處分比例重分類至損益。

(四)資產與負債區分流動與非流動之標準

本公司與不動產開發業務有關之資產及負債係按營業週期作為劃分流動或非流動之基準，其餘科目劃分標準如下：

流動資產包括為交易目的而持有及預期於一年內變現或耗用之資產，資產不屬於流動資產者為非流動資產。流動負債包括為交易目的而發生及須於一年內清償之負債，負債不屬於流動負債者為非流動負債。

(五) 約當現金

約當現金係可隨時轉換成定額現金，且價值變動甚小之短期並具高度流動性之投資。

銀行透支為可立即償還且屬於公司整體現金管理之一部分，於現金流量表列為現金及約當現金之組成項目，於資產負債表列示於流動負債之短期借款項下。

(六) 存貨暨待售及在建房地

係以成本與淨變現價值孰低者計價。存貨成本採加權平均法為基礎計算；待售及在建房地已售未售成本之分攤，採售價比例或建坪比例，但擇定以後同一工程前後年度不得變更。淨變現價值係指估計售價減除至完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。

(七) 採用權益法之投資

本公司採用權益法處理對子公司及關聯企業之投資。

1. 投資子公司

子公司係指本公司具有控制之個體。

在權益法下，投資子公司原始係依成本認列，取得日後帳面金額係隨本公司所享有之子公司損益及其他綜合損益份額與利潤分配而增減。此外，本公司亦按持股比例認列子公司其他權益之變動。

當本公司對子公司所有權權益之變動未導致喪失控制者，係作為權益交易處理。投資帳面金額與所支付或收取對價之公允價值間之差額，係直接認列為權益。

當本公司對子公司之損失份額等於或超過其在該子公司之權益(包括權益法下子公司之帳面金額及實質上屬於本公司對該子公司淨投資組成部分之其他長期權益)時，係繼續按持股比例認列損失。

取得成本超過本公司於取得日所享有子公司可辨認資產及負債淨公允價值份額之數額列為商譽，該商譽係包含於該投資之帳面金額且不得攤銷；本公司於取得日所享有子公司可辨認資產及負債淨公允價值份額超過取得成本之數額列為當期收益。

當喪失對子公司控制時，本公司係按喪失控制日之公允價值衡量其對前子公司之剩餘投資，剩餘投資之公允價值及任何處分價款與喪失控制當日之投資帳面金額之差額，列入當期損益。此外，於其他綜合損益中所認列與該子公司有關之所有金額，其會計處理係與本公司直接處分相關資產或負債所必須遵循之基礎相同。

本公司與子公司之順流交易未實現損益於個體財務報告予以銷除。本公司與子公司之逆流及側流交易所產生之損益，僅在與本公司對子公司權益無關之範圍內，認列於個體財務報告。

2.投資關聯企業

關聯企業係指本公司對其具有重大影響，但非屬子公司之個體。在權益法下，投資關聯企業原始依成本認列，取得日後帳面金額係隨本公司所享有之關聯企業損益及其他綜合損益份額與利潤分配而增減。此外，本公司亦按持股比例認列關聯企業權益之變動。

關聯企業發行新股時，本公司若未按持股比例認購，致使持股比例發生變動，並因而使投資之股權淨值發生增減時，其增減數調整資本公積及採用權益法之投資。惟若未按持股比例認購或取得致使對關聯企業之所有權權益減少者，於其他綜合損益中所認列與該關聯企業有關之金額按減少比例重分類，其會計處理之基礎係與關聯企業若直接處分相關資產或負債所必須遵循之基礎相同；前項調整如應借記資本公積，而採用權益法之投資所產生之資本公積餘額不足時，其差額借記保留盈餘。

本公司於喪失重大影響之日以公允價值衡量其對原關聯企業之剩餘投資，剩餘投資之公允價值及任何處分價款與喪失重大影響當日之投資帳面金額之差額，列入當期損益。此外，於其他綜合損益中所認列與該關聯企業有關之所有金額，其會計處理之基礎係與關聯企業若直接處分相關資產或負債所必須遵循之基礎相同。

本公司與關聯企業間之逆流、順流及側流交易所產生之損益，僅在與本公司對關聯企業權益無關之範圍內，認列於個體財務報告。

(八)不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係按成本減累計折舊及累計減損列示。成本包括可直接歸屬於取得或建置資產之增額成本。

折舊係採直線法，於資產耐用年限內沖銷其成本減除殘值後之金額。對於每一重大組成部分則單獨提列折舊。折舊係按下列耐用年數計提：建築物，3~55年；機器設備，3~26年；運輸及其他設備，3~24年。

於每一報導期間結束日對估計耐用年限、殘值及折舊方法進行檢視，任何估計變動之影響係推延適用。

處分或報廢不動產、廠房及設備所產生之利益或損失，係以處分價款與資產帳面金額兩者間之差額，認列於損益。

(九)投資性不動產

投資性不動產若係為賺取租金或資本增值或兩者兼俱而持有，始得分類為投資性不動產。投資性不動產應按其原始成本進行衡量，包括相關交易成本，並就建購期間有關利息資本化，後續衡量採用成本模式，按成本減累計折舊及累計減損之金額衡量。

折舊係採直線法提列，建築物折舊係按3~50年計提。

於每一報導期間結束日對估計耐用年限、殘值及折舊方法進行檢視，任何估計變動之影響係推延適用。

處分或報廢投資性不動產所產生之利益或損失，係以處分價款與資產帳面金額兩者間之差額，認列於損益。

(十)租賃

民國 108 年

1. 本公司為出租人

當租賃條款係移轉附屬於資產所有權之幾乎所有風險與報酬予承租人，則將其分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為營業租賃。

營業租賃下，減除租賃誘因後之租賃給付係按直線基礎於相關租賃期間內認列為收益。因取得營業租賃所發生之原始直接成本，係加計至標的資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間內認列為費用。

當租賃同時包含土地及建築物要素時，本公司係依附屬於各要素所有權之幾乎所有風險與報酬是否已移轉予承租人以評估各要素之分類係為融資租賃或營業租賃。租賃給付按合約成立日土地及建築物租賃權利之公允價值相對比例分攤予土地及建築物。若租賃給付能可靠地分攤至此兩項要素，各要素係按所適用之租賃分類處理。若租賃給付無法可靠地分攤至此兩項要素，則整體租賃係分類為融資租賃，惟若此兩項要素均明顯符合營業租賃標準，則整體租賃分類為營業租賃。

2. 本公司為承租人

除適用認列豁免之低價值標的資產租賃及短期租賃之租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用，其他租賃皆於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債。

使用權資產原始按成本(包含租賃負債之原始衡量金額、租賃開始日前支付之租賃給付減除收取之租賃誘因、原始直接成本及復原標的資產之估計成本)衡量，後續按成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量，並調整租賃負債之再衡量數。使用權資產係單獨表達於合併資產負債表。

使用權資產採直線基礎，自租賃開始日起至耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者提列折舊。

租賃負債原始按租賃給付之現值衡量。若租賃隱含利率容易確定，租賃給付使用該利率折現。若該利率並非容易確定，則使用承租人增額借款利率。

後續租賃負債採有效利息法按攤銷後成本基礎衡量，且利息費用係於租賃期間分攤。若租賃期間或用於決定租賃給付之指數或費率變動導致未來租賃給付有變動，本公司再衡量租賃負債，並相對調整使用權資產，惟若使用權資產之帳面金額已減至零，則剩餘之再衡量金額認列於損益中。租賃負債係單獨表達於合併資產負債表。

民國 107 年

本公司之租賃交易係屬非融資租賃之營業租賃，融資租賃係指當租賃條款係移轉附屬所有權之幾乎所有風險與報酬予承租人之租賃方式。

營業租賃之租賃收入係按直線基礎於租賃期間內認列為收入。

營業租賃給付係按直線基礎於租賃期間認列為費用，除非另有系統化的方式更能代表租賃資產經濟效益消耗之時間型態。

(十一)非金融資產之減損

本公司於報導期間結束日檢視有形及無形非金融資產之帳面金額以決定該等資產是否有減損跡象。若顯示有減損跡象，則以估計資產之可回收金額決定應認列之減損金額。倘無法估計個別資產之可回收金額，則本公司估計該項資產所屬現金產生單位之可回收金額。若可按合理一致之基礎分攤時，共用資產亦分攤至個別之現金產生單位，否則，則分攤至按可以合理一致之基礎分攤之最小現金產生單位群組。

可回收金額為公允價值減出售成本與其使用價值孰高者。

個別資產或現金產生單位之可回收金額若預期低於帳面金額，該資產或現金產生單位之帳面金額調減至其可回收金額，減損損失係立即認列於當期損益。

當減損損失於後續期間迴轉時，資產或現金產生單位之帳面金額則調增至修正後之估計可回收金額，惟增加後之帳面金額以不超過若以往年度該資產或現金產生單位未認列減損損失之情況下應有之帳面金額為限。迴轉之減損損失係立即認列於當期損益。

(十二)員工福利成本

短期員工福利義務係以未折現之基礎衡量，且於提供相關服務時認列為費用。有關短期現金紅利或分紅計劃下預期支付之金額，若係因員工過去提供服務而使企業負有現時之法定或推定義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

屬確定提撥退休計畫之退休金，係於員工提供服務期間，將應提撥之退休金數額認列為當期費用。

屬確定福利計畫下之確定福利成本(含服務成本、淨利息及再衡量數)係採用預計單位福利法計算，服務成本及淨確定福利負債淨利息於發生時、確定福利計畫修正或發生縮短或清償時，認列為員工福利費用。再衡量數於發生時認列於其他綜合損益並列入保留盈餘，後續期間不重分類至損益。

淨確定福利負債係確定福利退休計畫之提撥短絀，淨確定福利資產不得超過從該計畫退還提撥金或可減少未來提撥金之現值。

(十三)金融工具

金融資產與金融負債於本公司成為該工具合約條款之一方時認列。

原始認列金融資產與金融負債時，若金融資產或金融負債非屬透過損益按公允價值衡量者，係按公允價值加計直接可歸屬於取得或發行金融資產或金融負債之交易成本衡量。直接可歸屬於取得或發行透過損益按公允價值衡量之金融資產或金融負債之交易成本，則立即認列為損益。

1.金融資產

金融資產之慣例交易係採交易日會計認列及除列。

(1)衡量種類

本公司所持有之金融資產種類為透過損益按公允價值衡量之金融資產、按攤銷後成本衡量之金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。

(A)透過損益按公允價值衡量之金融資產

透過損益按公允價值衡量之金融資產包括強制透過損益按公允價值衡量及指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。強制透過損益按公允價值衡量之金融資產包括合併公司未指定透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資，及不符合分類為按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資。

透過損益按公允價值衡量之金融資產係按公允價值衡量，其再衡量產生之利益或損失(不包含該金融資產所產生之任何股利或利息)係認列於損益。

(B)按攤銷後成本衡量之金融資產

本公司投資金融資產若同時符合下列兩條件，則分類為按攤銷後成本衡量之金融資產：

- (a)係於某經營模式下持有，該模式之目的係持有金融資產以收取合約現金流量；及
- (b)合約條款產生特定日期之現金流量，該等現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

按攤銷後成本衡量之金融資產於原始認列後，係以有效利息法決定之總帳面金額減除任何減損損失之攤銷後成本衡量，任何外幣兌換損益則認列於損益。

除下列兩種情況外，利息收入係以有效利率乘以金融資產總帳面金額計算：

- (a)購入或創始之信用減損金融資產，利息收入係以信用調整後有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算。
- (b)非屬購入或創始之信用減損，但後續變成信用減損之金融資產，利息收入係以有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算。

(C)透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資

本公司投資債務工具若同時符合下列兩條件，則分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產：

- (a)係於某經營模式下持有，該模式之目的係藉由收取合約現金流量及出售金融資產達成；及

(b)合約條款產生特日期之現金流量，該等現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資係按公允價值衡量，帳面金額之變動中屬以有效利息法計算之利息收入、外幣兌換損益與減損損失或迴轉利益係列損益，其餘變動係認列於其他綜合損益，於投資處分時重分類為損益。

(D)透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

本公司於原始認列時，可作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易且非企業合併收購者所認列或有對價之權益工具投資，指定透過其他綜合損益按公允價值衡量。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資係按公允價值衡量，後續公允價值變動列報於其他綜合損益，並累計於其他權益中。於投資處分時，累積損益直接移轉至保留盈餘，並不重分類為損益。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資之股利於合併公司收款之權利確立時認列於損益中，除非該股利明顯代表部分投資成本之回收。

金融資產之減損

本公司於每一資產負債表日按預期信用損失評估按攤銷後成本衡量之金融資產(含應收帳款)、透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資、應收租賃款及合約資產之減損損失。

應收帳款及應收租賃款均按存續期間預期信用損失認列備抵損失。其他金融資產係先評估自原始認列後信用風險是否顯著增加，若未顯著增加，則按 12 個月預期信用損失認列備抵損失，若已顯著增加，則按存續期間預期信用損失認列備抵損失。

預期信用損失係以發生違約之風險作為權重之加權平均信用損失。12 個月預期信用損失係代表金融工具於報導日後 12 個月內可能違約事項所產生之預期信用損失，存續期間預期信用損失則代表金融工具於預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

所有金融資產之減損損失係藉由備抵帳戶調降其帳面金額，惟透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資之備抵損失係認列於其他綜合損益，並不減少其帳面金額。

(十四) 收入認列

本公司於客戶合約辨認履約義務後，將交易價格分攤至各履約義務，並於滿足各履約義務認列收入。

(十五) 借款成本

直接可歸屬於取得、建造或生產符合要件之資產(即必須經一段相當長期間始達到預定使用或出售狀態之資產)之借款成本，係作為該資產成本之一部分，直到該資產達到預定使用或出售狀態之幾乎所有必要活動已完成為止。

除上述外，所有其他借款成本係於發生當期認列為損益。

(十六) 所得稅

所得稅費用包括當期所得稅及遞延所得稅，除認列於其他綜合損益或直接計入權益之項目相關之當期及遞延所得稅係分別認列於其他綜合損益或直接計入權益外，所得稅係認列於損益。

1. 當期所得稅

當期所得稅係以當年度課稅所得為基礎。因部份收益及費損係其他年度之應課稅或可減除項目，或依相關稅法非屬應課稅或可減除項目，致課稅所得不同於綜合損益表所報導之淨利。當期所得稅相關負債係按報導期間結束日已立法或已實質性立法之稅率計算。以前年度所得稅之高低估，列為當期所得稅之調整。

依所得稅法規定計算未分配盈餘加徵之營利事業所得稅於股東會決議分配盈餘年度列為當期費用。

2. 遞延所得稅

遞延所得稅係依帳載資產及負債帳面金額與計算課稅所得之課稅基礎所產生之暫時性差異計算認列。遞延所得稅負債一般係就所有未來應課稅暫時性差異予以認列；遞延所得稅資產則係於未來很有可能有課稅所得供可減除暫時性差異使用時認列。

遞延所得稅資產及遞延所得稅負債僅在同時符合下列條件始得互抵：(1)企業有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且(2)遞延所得稅資產及負債係由屬同一課稅主管機關對同一納稅主體課徵，或對不同納稅企業個體徵收，但各主體意圖在重大金額之遞延所得稅負債或資產預期清償或回收之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

與投資子公司及關聯企業相關之應課稅暫時性差異皆認列遞延所得稅負債，惟本公司若可控制暫時性差異迴轉之時點，且該暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者除外。與此類投資及權益有關之可減除暫時性差異所產生之遞延所得稅資產，僅於其很有可能有足夠課稅所得用以實現暫時性差異之利益，且於可預見之未來預期將迴轉的範圍內，予以認列。

遞延所得稅資產之帳面金額於每一報導期間結束日予以重新檢視，並針對已不再很有可能具有足夠之課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調減帳面金額。原未認列為遞延所得稅資產者，亦於每一報導期間結束日予以重新檢視，並在未來很有可能產生課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調增帳面金額。

遞延所得稅資產及負債係以預期負債清償或資產實現當期之稅率衡量，該稅率係以報導期間結束日已立法或已實質性立法之稅率為基礎。遞延所得稅負債及資產之衡量係反映企業於報導期間結束日預期回收或清償其資產及負債帳面金額之方式所產生之租稅後果。

(十七)庫藏股票

收回已發行之股票，依買回時所支付之成本認列為庫藏股票。處分庫藏股票之處分價格高於帳面價值，其差額列為資本公積—庫藏股票交易；處分價格低於帳面價值，其差額則沖抵同種類庫藏股票之交易所產生之資本公積，如有不足，則借記保留盈餘。庫藏股之帳面價值採加權平均並依收回原因分別計算。

庫藏股票註銷時，按股權比例借記資本公積—股票發行溢價與股本，其帳面價值如高於面值與股票發行溢價之合計數時，其差額沖抵同種類庫藏股票所產生之資本公積，如有不足，則沖抵保留盈餘；其帳面價值低於面值與股票發行溢價之合計數者，則貸記同種類庫藏股票交易所產生之資本公積。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本公司於採用附註四所述之會計政策時，對於不易自其他來源取得相關資訊者，係基於歷史經驗及其他攸關之因素作出相關之判斷、估計及假設。實際結果可能與估計有所不同。

本公司將持續檢視估計與基本假設。若估計之修正僅影響當期，則於會計估計修正當期認列。若會計估計之修正同時影響當期及未來期間，則於估計修正當期及未來期間認列。

以下係有關未來所作主要假設之資訊，以及於財務報導結束日估計不確定性之其他主要來源，該等假設及估計具有導致資產及負債帳面金額於下一財務年度重大調整之風險。

(一)存貨暨待售及在建房地之評價

由於存貨暨待售及在建房地須以成本與淨變現價值孰低者計價，故本公司必須運用判斷及估計決定財務報導期間結束日之淨變現價值。

由於產業快速變遷，本公司評估財務報導期間結束日存貨暨待售及在建房地因正常損耗、過時陳舊或無市場銷售價值之金額，並將其成本沖減至淨變現價值。此存貨暨待售及在建房地評價主要係依未來特定期間內之產品需求為估計基礎，故可能產生重大變動。

(二)有形資產及無形資產(商譽除外)減損評估

資產減損評估過程中，本公司需依賴主觀判斷並依據資產使用模式及膠皮、房地產產業特性，決定特定資產群組之獨立現金流量、資產耐用年數及未來可能產生之收益與費損，任何由於經濟狀況之變遷或公司策略所帶來的估計改變均可能在未來造成重大減損。

六、現金及約當現金

	108年12月31日	107年12月31日
現金及零用金	\$ 579	\$ 572
銀行存款	375,265	196,248
約當現金		
商業本票	224,006	170,171
定期存款	300,300	368,040
合 計	<u>\$ 900,150</u>	<u>\$ 735,031</u>

七、透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動

	107年12月31日
指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產	
基金	\$ 16,041

八、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	108年12月31日	107年12月31日
權益工具		
國內上市(櫃)公司股票	\$ 2,004,030	\$ 1,955,475
興櫃公司股票	7,860	7,860
未上市(櫃)公司股票	174,107	182,107
債務工具		
金融債券	—	33,685
加(減)：評價調整	47,090	(58,076)
合 計	\$ 2,233,087	\$ 2,121,051
流 動	\$ 2,123,296	\$ 1,977,739
非 流 動	\$ 109,791	\$ 143,312

(一)本公司自民國99年7月1日與中國信託商業銀行簽訂借貸業務信託契約，將所持有部分之上市櫃股票信託交付予中國信託商業銀行管理、運用，信託收益之受益人為本公司，合約期限至108年7月13日止。

(二)本公司自民國104年6月5日與元富證券簽訂借貸業務信託契約，將所持有部分之上市櫃股票信託交付予元富證券管理、運用，信託收益之受益人為本公司，合約期限至委託人主動終止。截至108年12月31日止股票交付信託總股數及帳面金額分別計9,200仟股及464,710仟元。

九、應收票據及帳款淨額

	108年12月31日	107年12月31日
應收票據	\$ 35,437	\$ 31,108
備抵呆帳	(355)	(213)
淨 額	\$ 35,082	\$ 30,895
	108年12月31日	107年12月31日
應收帳款	\$ 97,429	\$ 157,454
備抵呆帳	(4,568)	(6,266)
淨 額	\$ 92,861	\$ 151,188

(一)本公司對客戶之授信期間原則上為發票日後 30 天，部分客戶則為月結 30 天至 90 天。除個別客戶實際發生信用減損提列減損損失外，本公司參考歷史經驗、考量個別客戶財務狀況及所處產業、競爭優勢與展望，將客戶區分為不同風險群組且納入前瞻性資訊，依各群組之預期損失率認列備抵損失。

(二)本公司應收票據及帳款之帳齡分析

	108年12月31日		
	應收款項 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續預期 信用損失
未逾期	\$ 120,905	1~2%	\$ 2,006
逾期 1~90 天以下	9,040	2~5%	204
逾期 91~180 天	83	10~20%	16
逾期 181~365 天	283	50%	142
逾期一年以上	2,555	100%	2,555
	\$ 132,866		\$ 4,923

	107年12月31日		
	應收款項 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續預期 信用損失
未逾期	\$ 168,068	1~2%	\$ 2,759
逾期 1~90 天以下	16,141	2~5%	390
逾期 91~180 天	578	10~20%	78
逾期 181~365 天	1,046	50%	523
逾期一年以上	2,729	100%	2,729
	\$ 188,562		\$ 6,479

(三)備抵損失之變動

	108 年 度	107 年 度
期初餘額	\$ 6,479	\$ 5,905
催收款轉入	—	3,891
預期信用減損損失(迴轉利益)	(1,556)	(3,317)
期末餘額	\$ 4,923	\$ 6,479

十、存 貨

	108 年 12 月 31 日	107 年 12 月 31 日
原 料	\$ 114,085	\$ 175,161
在 製 品	21,345	32,540
製 成 品	121,817	231,621
合 計	\$ 257,247	\$ 439,322

(一)與存貨相關之銷貨成本如下：

	108 年 度	107 年 度
已出售存貨成本	\$ 871,139	\$ 917,015
未分攤固定製造費用	10,617	10,730
存貨跌價損失	40,270	6,291
存貨盤(盈)虧	—	1,158
合 計	\$ 922,026	\$ 935,194

十一、待售及在建房地/合約負債

	在建/待售房地		合約負債	
	108 年 12 月 31 日	107 年 12 月 31 日	108 年 12 月 31 日	107 年 12 月 31 日
板橋橋峰待售房地	\$ 225,599	\$ 285,554	\$ 47,251	\$ —
板橋謙岳待售房地	14,923	14,923	—	—
新店富喬河待售房地	227,243	349,725	—	—
台中市宝格待售房地	241,545	241,545	—	—
台北市琢白待售房地	1,635,694	2,459,854	123,136	296,810
台中市丽格在建房地	1,960,691	1,955,191	225,311	160,145
	\$ 4,305,695	\$ 5,306,792	\$ 395,698	\$ 456,955

(一)已提供作為金融業借款擔保情形詳附註卅二。

(二)利息資本化資訊詳附註廿五。

十二、其他金融資產

	108年12月31日	107年12月31日
已質押之定期存款	\$ 20,000	\$ 20,000
預售房地案信託資金	165,214	112,969
原始到期日逾三個月以上之定期存款	—	521,390
長期應收票據及款項	—	828
合 計	\$ 185,214	\$ 655,187
流 動	\$ 165,214	\$ 634,359
非 流 動	\$ 20,000	\$ 20,828
利率區間%	0.25~1.12	0.25~3.20

已質押之定期存款係作為物流業務之擔保，詳附註卅二。

十三、採用權益法之投資

	108年12月31日	107年12月31日
投資子公司	\$ 1,095,870	\$ 733,322
投資關聯企業	77,564	60,214
合 計	\$ 1,173,434	\$ 793,536

(一)投資子公司

被投資公司名稱	帳 面 金 額		本公司直接持有之所有權 權益及表決權百分比	
	108年 12月31日	107年 12月31日	108年 12月31日	107年 12月31日
<u>非上市(櫃)公司</u>				
板建開發公司(台灣)	\$ 647,674	\$ 512,002	100.00	100.00
遠冠育樂公司(台灣)	(4,069)	(4,042)	80.00	80.00
FRG US Corp. (美國)	448,196	221,320	100.00	100.00
KINGSHALE INDUSTRIAL LIMITED (香港)	—	—	99.99	99.99
小 計	1,091,801	729,280		
加：長期投資貸餘轉列其他負債	4,069	4,042		
合 計	\$ 1,095,870	\$ 733,322		

本公司與大陸建設集團共同投資美國舊金山 950 Market Street 開發案，民國 106 年經董事會核准通過設立 FRG US Corp.，投資限額為 USD 20,000 仟美元，其主要業務為不動產投資、開發與房地租售等業務。

截至 108 年及 107 年 12 月 31 日為止，已匯出投資款分別為 460,142 仟元(USD15,012 仟美元)及 221,224 仟元(USD7,270 仟美元)。

(二)投資關聯企業

被投資公司名稱	帳 面 金 額		本公司直接持有之所有權 權益及表決權百分比	
	108 年 12 月 31 日	107 年 12 月 31 日	108 年 12 月 31 日	107 年 12 月 31 日
<u>非上市(櫃)公司</u>				
厚和建設公司(台灣)	\$ 38,843	\$ 26,680	26.20	26.20
風和開發公司(台灣)	32,009	27,821	39.90	39.90
瑞孚開發公司(台灣)	6,712	5,713	48.26	48.26
合 計	\$ 77,564	\$ 60,214		

(三)有關本公司個別不重大之關聯企業彙整資訊：

	108 年 度	107 年 度
本公司享有之份額		
繼續營業單位本期淨利	\$ 7,276	\$ (4,658)
其他綜合損益	10,074	(2,097)
綜合損益淨額	\$ 17,350	\$ (6,755)

(四)採權益法評價之子公司及關聯企業均已取得同期經會計師查核之財務報告認列投資損益及其他綜合損益。

十四、不動產、廠房及設備

項 目	108 年 1 月 1 日 至 12 月 31 日				
	期初餘額	增 加	減 少	重 分 類	期末餘額
成 本					
土 地	\$ 444,026	\$ —	\$ —	\$ —	\$ 444,026
建 築 物	696,889	—	—	—	696,889
機器設備	1,045,781	3,001	(81,886)	—	966,896
運輸設備	22,317	—	(3,097)	—	19,220
其他設備	226,097	8,752	(2,543)	—	232,306
小 計	2,435,110	11,753	(87,526)	—	2,359,337
累計折舊及減損					
建 築 物	446,727	16,827	—	—	463,554
機器設備	875,684	24,662	(81,730)	—	818,616
運輸設備	21,004	549	(2,954)	—	18,599
其他設備	149,491	20,035	(2,543)	—	166,983
小 計	1,492,906	\$ 62,073	\$ (87,227)	\$ —	1,467,752
淨 額	\$ 942,204				\$ 891,585

107年1月1日至12月31日

項 目	期初餘額	增 加	減 少	重 分 類	期末餘額
<u>成 本</u>					
土 地	\$ 444,026	\$ —	\$ —	\$ —	\$ 444,026
建 築 物	696,889	—	—	—	696,889
機 器 設 備	959,924	85,857	—	—	1,045,781
運 輸 設 備	22,317	—	—	—	22,317
其 他 設 備	199,521	26,838	(762)	500	226,097
未 完 工 程	500	—	—	(500)	—
小 計	2,323,177	112,695	(762)	—	2,435,110
<u>累 計 折 舊 及 減 損</u>					
建 築 物	429,432	17,295	—	—	446,727
機 器 設 備	851,886	23,798	—	—	875,684
運 輸 設 備	20,076	928	—	—	21,004
其 他 設 備	131,277	18,976	(762)	—	149,491
小 計	1,432,671	\$ 60,997	\$ (762)	\$ —	1,492,906
淨 額	\$ 890,506				\$ 942,204

(一)土地先後按民國 64 年、68 年、69 年、70 年公告地價及民國 81 年、89 年之公告現值調整帳面價值，廠房及各項設備於民國 62 年及 69 年依物價指數按規定重估。另配合民國 94 年 1 月土地稅法修改有關土地增值稅之稅率調整原重估增值。

(二)抵押擔保情形詳附註卅二。

十五、租 賃

(一)使用權資產

	108年1月1日至12月31日			
	期初餘額	增 加	減 少	期末餘額
<u>成 本</u>				
建 築 物	\$ 51,552	\$ —	\$ —	\$ 51,552
運 輸 設 備	1,599	—	—	1,599
小 計	53,151	—	—	53,151
<u>累 計 折 舊 及 減 損</u>				
建 築 物	—	5,155	—	5,155
運 輸 設 備	—	1,279	—	1,279
小 計	—	\$ 6,434	\$ —	6,434
淨 額	\$ 53,151			\$ 46,717

(二)租賃負債

108 年 12 月 31 日

	未來最低 租金給付	利 息	最低租金 給付現值
一年內	\$ 5,762	\$ 481	\$ 5,281
一年以上	43,517	1,829	41,688
合 計	\$ 49,279	\$ 2,310	\$ 46,969

租賃負債之折現率為 1.09%。

(三)其他租賃資訊

	108 年 度
短期租賃費用	\$ 156
租賃之現金(流出)總額	\$ (6,338)

(四)關係人交易情形詳附註卅一。

十六、投資性不動產淨額

項 目	108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日				
	期初餘額	增 加	減 少	減 損	期末餘額
成 本					
土 地	\$ 1,092,155	\$ —	\$ (312)	\$ —	\$ 1,091,843
建 築 物	2,654,296	—	—	—	2,654,296
小 計	3,746,451	—	(312)	—	3,746,139
累計折舊及減損					
土 地	222,666	—	—	1,494	224,160
建 築 物	703,538	55,141	—	—	758,679
小 計	926,204	\$ 55,141	\$ —	\$ 1,494	982,839
淨 額	\$ 2,820,247				\$ 2,763,300
公允價值	\$ 4,130,385				\$ 4,292,326

項 目	107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日				
	期初餘額	增 加	減 少	減 損	期末餘額
成 本					
土 地	\$ 1,092,155	\$ —	\$ —	\$ —	\$ 1,092,155
建 築 物	2,654,296	—	—	—	2,654,296
小 計	3,746,451	—	—	—	3,746,451
累計折舊及減損					
土 地	222,666	—	—	—	222,666
建 築 物	648,529	55,009	—	—	703,538
小 計	871,195	\$ 55,009	\$ —	\$ —	926,204
淨 額	\$ 2,875,256				\$ 2,820,247
公允價值	\$ 4,064,758				\$ 4,130,385

(一)土地明細：

	108年12月31日		107年12月31日	
	坪數	成本	坪數	成本
龍潭洽水段	14,381	\$ 34,036	14,381	\$ 34,036
苗栗大湖段	230,253	473,971	230,387	474,283
桃園南崁段	15,395	267,367	15,395	267,367
板橋新板段	140	311,775	140	311,775
新店莊敬段	53	4,694	53	4,694
合計		<u>\$1,091,843</u>		<u>\$1,092,155</u>

(二)本公司出租所持有之投資性不動產，租賃期間自民國 97 年 1 月 1 日至民國 117 年 12 月 31 日。承租人於行使續租權時，約定依市場租金行情調整租金。承租人於租賃期間結束時不具有投資性不動產之優惠承購權。

1.民國 108 年

以營業租賃出租投資性不動產未來將收取之租賃給付總額如下

	108年12月31日
第一年	\$ 163,617
第二年	102,510
第三年	54,012
第四年	46,623
第五年	23,134
五年以上	37,277
合計	<u>\$ 427,173</u>

2.民國 107 年

不可取消之應收營業租賃款

	107年12月31日
一年內	\$ 156,352
一年至五年	274,730
五年以上	59,059
合計	<u>\$ 490,141</u>

(三)民國 108 年及 107 年 12 月 31 日，投資性不動產中已出租之帳面金額分別為 2,463,083 仟元及 2,518,224 仟元，其產生之租金收入分別為 183,400 仟元及 185,929 仟元。

(四)投資性不動產之公允價值係參考鄰近資產之市場交易價格，並考量經濟環境及公告現值變動等資訊，評估技術主要係採用比較法及現金流量折現法，屬第 3 等級公允價值。

(五)截至民國 108 年及 107 年 12 月 31 日止，苗栗大湖段土地累計減損為 224,160 仟元及 222,666 仟元。

(六)受法令限制借名登記於他人名下之農地明細：

	108 年 12 月 31 日	107 年 12 月 31 日
龍潭洽水段	\$ 26,493	\$ 26,493
苗栗大湖段	94,241	94,553
桃園南崁段	19,219	19,219
合 計	\$ 139,953	\$ 140,265

有關上列農地之保全措施，本公司已定期查調相關土地謄本，並隨時派員查看以掌握土地最新使用狀況，且部分已設定抵押予本公司。關係人交易情形詳附註卅一(二)3。

(七)已提供作為金融借款擔保情形詳附註卅二。

十七、短期借款

	108 年 12 月 31 日	107 年 12 月 31 日
銀行信用借款	\$ 860,000	\$ 1,620,000
抵押借款-華南銀行	—	400,000
合 計	\$ 860,000	\$ 2,020,000
利率區間%	0.91~1.15	0.91~2.07

(一)本公司與大陸工程公司合作興建台中市西屯區住宅大樓，民國 103 年 12 月 9 日與華南銀行簽定授信合約，提供台中市惠國段之土地作為擔保，授信總額度 950,000 仟元，借款期限至 109 年 2 月 10 日止。

(二)抵押擔保情形詳附註卅二。

十八、應付短期票券

	108 年 12 月 31 日	107 年 12 月 31 日
應付商業本票	\$ 400,000	\$ 720,000
減：未攤銷折價	(452)	(357)
淨 額	\$ 399,548	\$ 719,643
利率區間%	0.63~0.94	0.56~0.93

抵押擔保情形詳附註卅二。

十九、員工退休金

(一)確定提撥計畫

本公司依「勞工退休金條例」訂定之員工退休計畫，係屬確定提撥計畫。依員工每月薪資 6%提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。本公司於民國 108 年及 107 年度於綜合損益表認列為費用之退休金成本分別為 6,364 仟元及 6,551 仟元。

(二)確定福利計畫

1.本公司依「勞動基準法」訂定之員工退休計畫，係屬確定福利計畫。依該計畫之規定，員工退休金係按服務年資及退休前六個月之平均薪資計算。前述公司每月按員工薪資總額 2%提撥員工退休金基金，交由勞工退休準備金監督委員會以該等委員會名義存入台灣銀行之專戶，年度終了前，若估算專戶餘額不足給付次一年度內預估符合退休條件之勞工，本公司將於次年度三月底前一次提撥其差額。

確定福利計畫認列於綜合損益表之退休金成本金額列示如下：

	108 年 度	107 年 度
服務成本	\$ 64	\$ 42
淨利息成本(收入)	66	42
認列於損(益)	\$ 130	\$ 84
再衡量數		
計畫資產報酬(不包括包含於淨利息之金額)	156	216
精算(損失)利益—人口統計假設變動	2	7
精算(損失)利益—財務假設變動	(192)	—
精算(損失)利益—經驗調整	2,576	(3,913)
認列於其他綜合(損)益	\$ 2,542	\$ (3,690)

上述認列於損益之各類成本及費用明細如下：

	108 年 度	107 年 度
營業成本	\$ 130	\$ 84
營業費用	—	—
合 計	\$ 130	\$ 84

因確定福利計畫所產生之義務列入個體資產負債表之金額列示如下：

	108 年 12 月 31 日	107 年 12 月 31 日
確定福利義務現值	\$ 6,206	\$ 10,248
計畫資產之公允價值	(2,518)	(3,520)
淨確定福利負債(資產)	\$ 3,688	\$ 6,728

本公司確定福利義務現值之變動列示如下：

	108 年 度	107 年 度
期初確定福利義務	\$ 10,248	\$ 8,144
當期服務成本	64	42
利息費用	102	81
福利支付數	(1,822)	(1,925)
再衡量數		
精算損失(利益)—人 口統計假設變動	(2)	(7)
精算損失(利益)—財 務假設變動	192	—
精算損失(利益)—經 驗調整	(2,576)	3,913
期末確定福利義務	\$ 6,206	\$ 10,248

本公司計畫資產公允價值之變動列示如下：

	108 年 度	107 年 度
期初計畫資產公允價值	\$ 3,520	\$ 3,878
利息收入	36	39
再衡量數		
計畫資產報酬(不包括 包含於淨利息之金額)	156	216
雇主提撥數	628	1,312
清償或縮減支付數	(1,822)	(1,925)
期末計畫資產公允價值	\$ 2,518	\$ 3,520

本公司之確定福利退休計畫資產，係由臺灣銀行按該基金年度投資運用計畫所定委託經營項目之比例及金額範圍內，分別存放國內外之金融機構，投資國內外權益證券等標的，其相關運用情形係由勞工退休基金監理會進行監督。該基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依當地銀行二年定期存款利率計算之收益，若有不足則經主管機關核准後由國庫補足。

計畫資產公允價值類別

	108年12月31日	107年12月31日
現金及約當現金	\$ 2,518	\$ 3,520

2. 本公司精算評價之主要假設列示如下：

	108年12月31日	107年12月31日
折現率	0.75%	1.00%
預期未來薪資水準增加率	2.00%	2.00%

本公司因「勞動基準法」之退休金制度曝露於下列風險：

- (1) 民國 108 年及 107 年度之折現率及預期未來薪資水準增加率與管理階層之估計差異達 0.25 個百分點時，對退休給付義務之帳面價值影響如下：

108年12月31日	對確定福利義務現值之影響	
	精算假設 增加 0.25%	精算假設 減少 0.25%
折現率	\$ (192)	\$ 200
預期未來薪資水準增加率	\$ 197	\$ (190)

107年12月31日	對確定福利義務現值之影響	
	精算假設 增加 0.25%	精算假設 減少 0.25%
折現率	\$ (280)	\$ 292
預期未來薪資水準增加率	\$ 288	\$ (278)

由於精算假設可能彼此相關，僅單一假設變動之可能性不大，故上述敏感度分析可能無法反映確定福利義務現值實際變動情形。此外，於前述敏感度分析中，報導期間結束日之確定福利義務現值係採預計單位福利法精算，與列入資產負債表之確定福利負債採用相同基礎衡量。

(2)本公司預期於民國 108 年 12 月 31 日以後一年內對確定福利計畫提撥金額為 167 仟元，確定福利義務之加權平均存續期間為 12 年。

二十、權益

(一)普通股股本

	108 年 12 月 31 日	107 年 12 月 31 日
額定股本	\$ 6,800,000	\$ 6,800,000
已發行股本	\$ 3,500,000	\$ 3,700,000

已發行之普通股每股面額為 10 元，每股享有一表決權及收取股利之權利。

民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日分別註銷庫藏股 200,000 仟元及 100,000 仟元。

(二)資本公積

	108 年 12 月 31 日	107 年 12 月 31 日
股本溢價	\$ 743	\$ 785
公司債轉換溢價	460,824	487,155
處分資產增益	1,238	1,238
採用權益法認列關聯企業股權淨值變動數	3,658	3,658
合 計	\$ 466,463	\$ 492,836

依公司法規定，資本公積除填補公司虧損外，不得使用，但超過票面金額發行股票所得之溢額(包括以超過面額發行普通股、因合併而發行股票之股本溢價、公司債轉換溢價及庫藏股票交易等)及受領贈與所得產生之資本公積，於公司無累積虧損時，得按股東原持有股份之比例發放新股或現金。另依證券交易法之相關規定，以上開資本公積撥充股本時，每年以實收股本 10% 為限。

(三)保留盈餘

1.依本公司章程規定，公司年度決算如有盈餘，應先完納稅捐，彌補以往年度虧損，其餘分配如下：

(1)提列 10%法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達資本總額時不在此限；

(2)必要時得依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積；

(3)其餘併同以前年度累積未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案時，其中就股東紅利之提撥數額以不低於累積可分配盈餘百分之五，提請股東會決議分派股東紅利。

本公司生命週期係屬「成熟期」，惟為求企業永續經營，因應未來市場需求，並考慮公司未來之資本支出預算及需要暨兼顧維持穩定之股利發放，其中現金股利不低於股東紅利總額 10%，但遇當年度有重大投資計畫、重大營運變動事項及產能擴充或其他重大資本支出等資金需求時，得由董事會擬議全數改採股票股利發放之，並於報經股東會同意後辦理。

2.法定盈餘公積

依公司法規定，公司應就稅後純益提撥 10%為法定盈餘公積，直至與實收資本額相等為止，並得用以彌補虧損。公司無虧損時，得以此項公積之提列超過實收資本額 25%之部份發放新股或現金。

3.特別盈餘公積

依金管證發字第 1010012865 號函、金管證發字第 1010047490 號函及「採用國際財務報導準則 (IFRSs) 後，提列特別盈餘公積之適用疑義問答」規定提列及迴轉特別盈餘公積。嗣後其他股東權益減項餘額有迴轉時，得就迴轉部分分派盈餘。

4.本公司民國 107 年度及 106 年度盈餘分配已於民國 108 年 6 月 5 日及 107 年 6 月 8 日股東常會決議通過，與原董事會通過之擬議配發情形相同，因分別註銷庫藏股 20,000 仟股及 10,000 仟股而影響流通在外股份數量，股東配息率因此發生變動，致調整民國 107 年度及 106 年度每股現金股利分別為 0.68 元及 0.65 元。

	107 年 度		106 年 度	
	金 額	每股股利 (元)	金 額	每股股利 (元)
法定盈餘公積	\$ 21,580		\$ 18,924	
現金股利	238,000	0.68	240,500	0.65
合 計	<u>\$ 259,580</u>		<u>\$ 259,424</u>	

5.本公司董事會於民國 109 年 3 月 20 日擬議通過 108 年度盈餘分配情形如下：

	108 年 度	
	金 額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 53,896	
現金股利	280,000	\$ 0.8
合 計	<u>\$ 333,896</u>	

有關本公司民國 108 年度之盈餘分配案尚待民國 109 年度召開之股東常會決議。

(四)其他權益項目

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	透過其他綜合 損益按公允價值 衡量之金融資產 未實現(損)益	合 計
108 年 1 月 1 日餘額	\$ 1,392	\$ (46,003)	\$ (44,611)
國外營運機構財務報表換 算之兌換差額	(8,840)	—	(8,840)
透過其他綜合損益按公允 價值衡量之金融資產未 實現(損)益	—	71,383	71,383
採權益法認列之子公司及 關聯企業之份額	—	119,490	119,490
處分權益工具累計損益轉 列至保留盈餘	—	29,920	29,920
108 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ (7,448)</u>	<u>\$ 174,790</u>	<u>\$ 167,342</u>

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	透過其他綜合 損益按公允價值 衡量之金融資產 未實現(損)益	備供出售金融 資產未實現評 價(損)益	合 計
107年1月1日餘額	\$ (2,428)	\$ —	\$ 22,951	\$ 20,523
追溯適用及追溯重編 之影響數	—	19,331	(22,951)	(3,620)
107年1月1日調整後 餘額	(2,428)	19,331	—	16,903
國外營運機構財務報 表換算之兌換差額	3,820	—	—	3,820
透過其他綜合損益按 公允價值衡量之金 融資產未實現(損)益	—	(66,237)	—	(66,237)
採權益法認列之子公 司及關聯企業之份額	—	31,298	—	31,298
處分權益工具累計損 益轉列至保留盈餘	—	(30,395)	—	(30,395)
107年12月31日餘額	\$ 1,392	\$ (46,003)	\$ —	\$ (44,611)

(五)庫藏股票

	股 數(仟股)	金 額
107年1月1日餘額	84	\$ 1,332
本期買回	27,464	419,577
本期註銷	(10,000)	(159,536)
107年12月31日餘額	17,548	261,373
本期買回	2,452	38,317
本期註銷	(20,000)	(299,690)
108年12月31日餘額	—	\$ —

- 1.本公司依證券交易法第 28 條之 2 規定，為維護公司信用及股東權益，經董事會決議買回及註銷庫藏股票。
- 2.依證券交易法規定公司對買回已發行在外股份之數量比例，不得超過公司已發行股份總數百分之十，收買股份之總金額，不得逾保留盈餘加計發行股份溢價及已實現之資本公積之金額。
- 3.本公司持有之庫藏股票依證券交易法規定不得質押，亦不得享有股利之分派及表決權等權利。

廿一、營業收入

	108 年 度	107 年 度
銷貨收入淨額	\$ 960,898	\$ 1,114,877
營建收入	1,518,732	33,125
倉儲收入	222,207	225,876
合 計	\$ 2,701,837	\$ 1,373,878

民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，期初合約負債認列收入金額分別為 296,810 仟元及 11,172 仟元。

廿二、營業成本

	108 年 度	107 年 度
銷貨成本	\$ 922,026	\$ 935,194
營建成本	1,026,264	17,780
倉儲成本	91,799	90,364
合 計	\$ 2,040,089	\$ 1,043,338

廿三、其他收入

	108 年 度	107 年 度
利息收入	\$ 20,596	\$ 31,756
股利收入	115,727	113,936
其 他	8,177	9,710
合 計	\$ 144,500	\$ 155,402

廿四、其他利益及損失

	108 年 度	107 年 度
處分及報廢不動產、廠房及設備(損)益	\$ 388	\$ 30
處分投資性不動產(損)益	696	—
處分投資(損)益	(29,998)	—
外幣兌換(損)益	(2,641)	23,691
透過損益按公允價值衡量之金融資產(負債)淨(損)益	1,240	44
什項支出	(2,481)	(14,273)
減損損失	(1,494)	—
合 計	\$ (34,290)	\$ 9,492

廿五、財務成本

	108 年 度	107 年 度
銀行借款利息	\$ 23,026	\$ 32,936
租賃負債之利息	544	—
減：資本化利息	(3,940)	(11,066)
合 計	\$ 19,630	\$ 21,870
利息資本化利率%	2.07	2.07

廿六、費用性質之額外資訊

本期發生之員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

	108 年 度			107 年 度		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
薪資費用	\$ 92,622	\$ 46,080	\$ 138,702	\$ 106,315	\$ 41,869	\$ 148,184
勞健保費用	7,048	4,179	11,227	7,354	4,184	11,538
退休金費用	4,440	2,054	6,494	4,503	2,132	6,635
董事酬勞	—	22,610	22,610	—	18,969	18,969
其他員工福利費用	2,649	1,255	3,904	1,746	790	2,536
用人費用	\$ 106,759	\$ 76,178	\$ 182,937	\$ 119,918	\$ 67,944	\$ 187,862
折舊費用	\$ 102,837	\$ 20,811	\$ 123,648	\$ 101,424	\$ 14,582	\$ 116,006

截至民國 108 年及 107 年 12 月 31 日止，本公司員工人數分別為 202 人及 216 人，其中未兼任員工之董事人數分別為 7 人及 5 人。

民國 108 年及 107 年平均員工福利及平均薪資費用分別為 822 仟元、711 仟元及 800 仟元、702 仟元，平均員工薪資費用增加 1%。

民國 109 年 3 月 20 日及 108 年 3 月 15 日董事會分別決議配發民國 108 年及 107 年度員工酬勞及董監酬勞如下：

	108 年 度		107 年 度	
	金 額	估列比例	金 額	估列比例
員工酬勞	\$ 5,613	1%	\$ 2,661	1%
董監酬勞	5,613	1%	2,661	1%

依章程規定本公司年度如有獲利應提撥不低於 1% 為員工酬勞及不高於 2% 為董監酬勞，但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。

前項員工酬勞得以股票或現金為之，其給付對象得包括董事會所訂條件之從屬公司員工，前項董監酬勞僅得以現金為之。

年度個體財務報告通過發布日後若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，於次一年度調整入帳。民國 107 年度員工酬勞及董監酬勞之實際配發金額與民國 107 年度個體財務報告之認列金額並無差異。

本公司於民國 107 年 6 月 8 日舉行股東常會，決議通過民國 106 年度員工紅利 2,024 仟元及董監酬勞 2,024 仟元。前述決議配發金額與民國 106 年度個體財務報告認列金額並無差異。

上述有關董事會決議及股東會決議之員工酬勞及董監酬勞相關資訊，請至公開資訊觀測站查詢。

廿七、所得稅

(一)認列於損益之所得稅

所得稅(費用)利益之主要組成項目如下：

	108 年 度	107 年 度
當期所得稅：		
本期產生者	\$ 1,265	\$ (15,072)
未分配盈餘加徵	—	(11,225)
繳納土地增值稅	(31,289)	(148)
	(30,024)	(26,445)
遞延所得稅：		
本期產生者	18,971	(18,522)
認列於損益之所得稅(費用)利益	\$ (11,053)	\$ (44,967)

會計利潤與當期所得稅費用之調節如下：

	108 年 度	107 年 度
稅前淨利益按法定稅率 計算之稅額	\$ 110,002	\$ 52,154
所得稅調節項目稅額之 影響數：		
決定課稅所得時應予調 整增(減)	(10,679)	(19,363)
國內證券交易所得停徵 免稅所得	303 (99,625)	8,099 (25,106)
以前年度之調整	(1,266)	(712)
當期所得稅費用(利益)	\$ (1,265)	\$ 15,072

(二)認列於其他綜合損益之所得稅

	108 年 度	107 年 度
確定福利計畫再衡量數	\$ (508)	\$ 1,175
透過其他綜合損益按公 允價值衡量之權益工 具未實現評價損益	51	4,813
國外營運機構財務報表 換算之兌換差額	2,210	(845)
透過其他綜合損益按公 允價值衡量之債務工 具未實現評價損益	(3,914)	3,914
與其他綜合損(益)相關 之所得稅	\$ (2,161)	\$ 9,057

(三)遞延所得稅資產及負債

資產負債表中之遞延所得稅資產及負債分析如下：

	108 年 度			
	期初餘額	認列於 (損)益	認列於其他 綜合損益	
淨確定福利負債	\$ 3,653	\$ —	\$ (508)	\$ 3,145
透過其他綜合損益按公允 價值衡量之權益工具未 實現評價損益	216	—	51	267
國外營運機構財務報表換 算之兌換差額	—	—	1,862	1,862
透過其他綜合損益按公允 價值衡量之債務工具未 實現評價損益	3,914	—	(3,914)	—
未實現兌換損失	8,008	(4,006)	—	4,002
其 他	4,839	7,860	—	12,699
虧損扣抵	—	12,115	—	12,115
遞延所得稅資產	\$ 20,630	\$ 15,969	\$ (2,509)	\$ 34,090
淨確定福利資產	(3,045)	2,947	—	(98)
透過損益按公允價值衡量 之權益工具未實現評價 損益	(55)	55	—	—
國外營運機構財務報表換 算之兌換差額	(348)	—	348	—
土地增值稅	(166,357)	—	—	(166,357)
遞延所得稅(負債)	\$ (169,805)	\$ 3,002	\$ 348	\$ (166,455)

	107 年 度			
	期初餘額	認列於 (損)益	認列於其他 綜合損益	期末餘額
淨確定福利負債	\$ 2,478	\$ —	\$ 1,175	\$ 3,653
透過其他綜合損益按公允 價值衡量之權益工具未 實現評價損益	—	—	216	216
國外營運機構財務報表換 算之兌換差額	497	—	(497)	—
透過其他綜合損益按公允 價值衡量之債務工具未 實現評價損益	—	—	3,914	3,914
未實現兌換損失	25,086	(17,078)	—	8,008
其 他	3,258	1,581	—	4,839
遞延所得稅資產	\$ 31,319	\$ (15,497)	\$ 4,808	\$ 20,630
淨確定福利資產	—	(3,045)	—	(3,045)
透過損益按公允價值衡量 之權益工具未實現評價 損益	—	(55)	—	(55)
國外營運機構財務報表換 算之兌換差額	—	—	(348)	(348)
土地增值稅	(166,357)	—	—	(166,357)
備供出售金融資產	(4,672)	75	4,597	—
遞延所得稅(負債)	\$ (171,029)	\$ (3,025)	\$ 4,249	\$ (169,805)

(四)未使用之虧損扣抵相關資訊

截至民國 108 年 12 月 31 日止，虧損扣抵相關資訊如下：

	尚未抵減金額	最後扣抵年度
虧損扣抵	\$ 12,115	118 年

(五)本公司營利事業所得稅結算申報案件核定至 105 年度。

廿八、每股盈餘

(一)基本每股盈餘

	108 年度	107 年度
本期淨利	\$ 538,957	\$ 215,802
普通股加權平均股數(仟股)	350,000	367,033
基本每股盈餘(元)	\$ 1.54	\$ 0.59

(二)稀釋每股盈餘

	108 年度	107 年度
本期淨利	\$ 538,957	\$ 215,802
普通股加權平均股數(仟股)	350,000	367,033
潛在普通股-員工分紅(仟股)	336	204
稀釋每股盈餘之股數(仟股)	350,336	367,237
稀釋每股盈餘(元)	\$ 1.54	\$ 0.59

若公司得選擇以股票或現金發放員工酬勞，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工酬勞將採發放股票方式，並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，以計算稀釋每股盈餘。於次年度決議員工酬勞發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

廿九、資本管理

本公司企業生命週期係屬「成熟期」，惟為求企業永續經營，因應未來市場需求，並考慮公司未來之資本支出預算及需要暨兼顧維持穩定之股利發放。整體而言，本公司採用審慎之風險管理策略。

三十、金融工具

(一)金融工具之種類

	108年12月31日	107年12月31日
<u>金融資產</u>		
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ —	\$ 16,041
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	2,233,087	2,121,051
按攤銷後成本衡量之金融資產		
現金及約當現金	900,150	735,031
應收款項	128,987	191,595
其他金融資產	185,214	655,187
存出保證金	8,322	11,384
合 計	<u>\$ 3,455,760</u>	<u>\$ 3,730,289</u>
<u>金融負債</u>		
按攤銷後成本衡量之金融負債		
短期借款	\$ 860,000	\$ 2,020,000
應付短期票券	399,548	719,643
應付款項	234,689	315,199
存入保證金	42,401	44,361
合 計	<u>\$ 1,536,638</u>	<u>\$ 3,099,203</u>

(二)金融工具之公允價值

1.非按公允價值衡量之金融工具

本公司非按公允價值衡量之金融資產及金融負債，包含現金及約當現金、應收款項、其他金融資產、短期借款、應付短期票券及應付款項。此類金融商品之到期日甚近，其帳面價值應屬估計公允價值之合理基礎。亦包含存出保證金及存入保證金，因其返還日期具不確定性，故以其在資產負債表上帳面價值估計公允價值。

2.認列於資產負債表之公允價值衡量

下表係提供原始認列後以公允價值衡量之金融工具的相關分析，並以公允價值之可觀察程度分為第一至第三等級。

(1)第一等級公允價值衡量係指以來自活絡市場相同資產或負債之公開報價(未經調整)。

(2)第二等級公允價值衡量係指除第一等級之公開報價外，以屬於該資產或負債直接(亦即價格)或間接(亦即由價格推導而得)可觀察之輸入值推導公允價值。

(3)第三等級公允價值衡量係指評價技術係非以可觀察市場資料為基礎之資產或負債之輸入值(不可觀察之輸入值)推導公允價值。

3.有關以公允價值衡量之金融工具，本公司依資產及負債之性質、特性與風險及公允價值等級之基礎分類分析如下：

(1)以重複性基礎按公允價值衡量之金融資產及負債：

	108年12月31日			
	第一等級	第二等級	第三等級	合計
<u>透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產</u>				
上市(櫃)公司股票	2,123,296	—	—	2,123,296
興櫃公司股票	—	3,736	—	3,736
未上市(櫃)公司股票	—	—	106,055	106,055
合計	\$ 2,123,296	\$ 3,736	\$ 106,055	\$ 2,233,087

107 年 12 月 31 日

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
<u>透過損益按公允價值</u>				
<u>衡量之金融資產</u>				
基金	\$ 16,041	\$ —	\$ —	\$ 16,041
<u>透過其他綜合損益按</u>				
<u>公允價值衡量之金融</u>				
<u>資產</u>				
上市(櫃)公司股票	1,963,624	—	—	1,963,624
興櫃公司股票	—	2,627	—	2,627
未上市(櫃)公司股票	—	—	140,685	140,685
金融債券	14,115	—	—	14,115
合計	\$ 1,977,739	\$ 2,627	\$ 140,685	\$ 2,121,051

(2)以非重複性基礎按公允價值衡量之金融資產及負債：無。

4.屬第一等級公允價值衡量項目係以市場報價作為公允價輸入值，明細如下：

項 目	市 場 報 價
上市(櫃)公司股票	收盤價
基金及金融債券	淨資產價值

5.屬第二等級公允價值衡量項目係以櫃檯買賣中心最近成交價格及報價資料可觀察之輸入值，作為評估公允價值之基礎。

6.民國 108 年度及 107 年度無第一等級與第二等級公允價值衡量間移轉之情形。

7.金融資產以第三等級公允價值衡量之調節：

	108 年 度	107 年 度
期初餘額	\$ 140,685	\$ 133,818
IFRS 9 轉換調整數	—	138,048
減資退還股款	(8,000)	(7,000)
本年度認列於其他綜合 (損)益	(26,630)	(124,181)
期末餘額	\$ 106,055	\$ 140,685

8.有關第三等級公允價值衡量項目係以股價淨值比法、淨資產價值法、收益法、市場法等評價技術作為評估公允價值之基礎，本公司經審慎評估選擇採用評價模型及評價參數之重大不可觀察輸入值，因此公允價值衡量係屬合理，惟當使用不同之評價模型或評價參數可能導致評價之結果不同。假若評價參數之股價淨值乘數增加、缺乏市場流通性折價降低、加權平均資金成本折現率降低，將增加該等投資公允價值。

(三)財務風險管理目的

本公司財務風險管理目標，係為管理與營運活動相關之匯率風險、利率風險、信用風險及流動風險。為降低相關財務風險，本公司致力於辨認、評估並規避市場之不確定性，以降低市場變動對公司財務績效之潛在不利影響。

本公司之重要財務活動，係經董事會並依相關規範及內部控制制度進行覆核。於財務計劃執行期間，本公司必須恪遵關於整體財務風險管理及權責劃分之相關財務操作程序。

(四)市場風險

本公司主要暴露於外幣匯率變動及利率變動等市場風險。

1.外幣匯率風險

本公司匯率風險主要來自於以外幣計價之現金及約當現金、應收帳款、其他應付款、透過損益按公允價值衡量之金融資產之基金、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產之金融債券及原始到期日逾三個月以上之外幣定期存款。

有關受重大匯率波動影響之外幣金融資產及負債資訊如下：

	108年12月31日			107年12月31日		
	外幣	匯率	金額	外幣	匯率	金額
<u>金融資產</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金	18,822	30.03	565,217	38,762	30.67	\$1,186,500
港幣	9,647	3.836	37,007	3,041	3.894	11,776
日圓	89,832	0.2751	24,713	150,155	0.2764	41,374
人民幣	31,007	4.296	133,204	24,166	4.448	107,304
<u>非貨幣性項目</u>						
美金	653	30.03	19,600	2,735	30.67	83,896
<u>金融負債</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金	296	30.13	8,908	229	30.77	7,047
港幣	14	3.896	56	847	3.954	3,351
人民幣	207	4.346	901	40	4.498	182

有關外幣匯率風險之敏感度分析，主要係針對財務報導期間結束日外幣貨幣性項目計算。當新臺幣對外幣升值/貶值1%時，本公司於民國108年及107年度之稅前損益將分別增加/減少7,503仟元及13,364仟元。

由於本公司外幣交易種類繁多，故採彙整方式揭露貨幣性項目之兌換損益資訊，民國108年及107年度認列之外幣兌換損益(含已實現及未實現)分別為損失2,641仟元及利益23,691仟元。

2.利率風險

利率風險係指由於市場利率之變動所造成非衍生金融工具公允價值變動之風險。本公司之利率風險，主要係來自於短期借款及應付短期票券。

有關利率風險之敏感度分析，係以財務報導期間結束日固定利率借款為計算基礎，並假設持有一個年度。假若利率上升/下降1%時，本公司於民國108年及107年度之稅前損益將分別減少/增加12,595仟元及27,396仟元。

3.其他價格風險

本公司權益工具之價格風險，主要係來自於分類透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產之投資；且所有重大權益工具投資皆經本公司董事會核准後始得為之。

有關權益工具價格風險之敏感度分析，係以財務報導期間結束日之公允價值變動為計算基礎。假若權益工具價格上升/下降1%時，本公司於民國108年及107年度綜合損益總額將分別增加/減少22,331仟元及21,069仟元。

(五)信用風險管理

信用風險係指交易對方違反合約義務並對本公司造成財務損失之風險。本公司之信用風險，主要係來自於營運活動產生之應收款項，及投資活動產生之銀行存款及其他金融工具。營運相關信用風險與財務信用風險係分別管理。

1.營運相關信用風險

為維持應收帳款的品質，本公司已建立營運相關信用風險管理之程序。個別客戶的風險評估係考量包括該客戶之財務狀況、本公司內部信用評等、歷史交易紀錄及目前經濟狀況等多項可能影響客戶付款能力之因素。本公司亦會在適當時機使用某些信用增強工具，如預收貨款及信用保險等，以降低特定客戶的信用風險。

截至民國108年及107年12月31日，前十大客戶之應收帳款餘額占本公司應收帳款餘額分別為72%及74%，其餘應收帳款之信用集中風險相對並不重大。

2.財務信用風險

銀行存款及其他金融工具之信用風險，係由本公司財務部門衡量並監控。由於本公司之交易對象均係國內信用良好之銀行，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

(六)流動性風險管理

本公司管理流動性風險之目標，係為維持營運所需之現金及約當現金、高流動性之有價證券及足夠的銀行融資額度等，以確保本公司具有充足的財務彈性，營運資金足以支應已約定還款期間之金融負債。

1. 下表係按到期日及未折現之到期金額彙總列示本公司已約定還款期間之金融負債分析：

108年12月31日					
	短於1年	2~3年	4~5年	5年以上	合計
<u>非衍生金融負債</u>					
短期借款	\$ 860,000	\$ —	\$ —	\$ —	\$ 860,000
應付短期票券	399,548	—	—	—	399,548
應付款項	234,689	—	—	—	234,689
租賃負債	5,762	10,879	10,879	21,759	49,279
存入保證金	15,488	17,525	4,661	4,727	42,401
合計	<u>\$ 1,515,487</u>	<u>\$ 28,404</u>	<u>\$ 15,540</u>	<u>\$ 26,486</u>	<u>\$ 1,585,917</u>

107年12月31日					
	短於1年	2~3年	4~5年	5年以上	合計
<u>非衍生金融負債</u>					
短期借款	\$ 1,620,000	\$ 400,000	\$ —	\$ —	\$ 2,020,000
應付短期票券	719,643	—	—	—	719,643
應付款項	315,199	—	—	—	315,199
存入保證金	17,009	17,265	5,360	4,727	44,361
合計	<u>\$ 2,671,851</u>	<u>\$ 417,265</u>	<u>\$ 5,360</u>	<u>\$ 4,727</u>	<u>\$ 3,099,203</u>

2. 融資額度

	108年12月31日	107年12月31日
<u>無擔保銀行透支額度</u>		
— 已動用金額	\$ —	\$ —
— 未動用金額	90,000	90,000
	<u>\$ 90,000</u>	<u>\$ 90,000</u>

	108年12月31日	107年12月31日
無擔保銀行借款額度		
— 已動用金額	\$ 1,090,000	\$ 2,170,000
— 未動用金額	1,850,000	560,000
	<u>\$ 2,940,000</u>	<u>\$ 2,730,000</u>
有擔保銀行借款額度		
— 已動用金額	\$ 170,000	\$ 570,000
— 未動用金額	—	140,000
	<u>\$ 170,000</u>	<u>\$ 710,000</u>

卅一、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

關係人之名稱	與本公司之關係
板建開發(股)公司	本公司之子公司
厚和建設(股)公司	本公司採權益法評價之被投資公司
厚茂(股)公司	為本公司之法人董事
誠禧投資(股)公司	其董事長為本公司總經理之配偶
宏合建設開發(股)公司	其董事長為本公司董事長之配偶之一親等親屬
徐正材	本公司之董事長

(二)與關係人重大交易

1. 營業收入—租金

	108年度	107年度
其他	<u>\$ 1,186</u>	<u>\$ 1,186</u>
	108年12月31日	107年12月31日
存入保證金	<u>\$ 274</u>	<u>\$ 274</u>

關聯企業向本公司承租辦公室，其租約內容由雙方協議決定，並按月收取租金。

2.承租協議

本公司於民國 107 年 12 月與厚和建設(股)、厚茂(股)、誠禧投資(股)及宏合建設開發(股)公司簽訂營業租賃契約承租辦公室，租賃期間為民國 107 年 12 月至 117 年 12 月，租賃約定第 6 年依消費者物價指數，按前一年度累計平均漲幅比例調整。於租賃期間終止時，本公司對前述租賃均無優惠承購權。租金係按月給付。

	108 年 12 月 31 日	
	使用權資產	租賃負債
厚和建設(股)	\$ 9,212	\$ 9,262
厚茂(股)	8,834	8,881
誠禧投資(股)	18,756	18,857
宏合建設開發(股)	9,595	9,647
合 計	\$ 46,397	\$ 46,647
	108 年 12 月 31 日	107 年 12 月 31 日
存出保證金	\$ 1,167	\$ 1,167
	108 年 度	107 年 度
財務成本	\$ 534	\$ —
折舊費用	\$ 5,155	\$ —
租賃費用	\$ —	\$ 5,440

3.民國 108 年及 107 年 12 月 31 日投資性不動產中之苗栗大湖段農地 94,241 仟元及 94,553 仟元，係以主要管理階層名義持有，該農地已設定抵押權予本公司以茲保全。

(三)對主要管理階層之獎酬

對董事及其他主要管理階層成員之薪酬資訊如下：

	108 年 度	107 年 度
短期福利	\$ 50,479	\$ 48,441
退職後福利	610	666
合 計	\$ 51,089	\$ 49,107

卅二、質抵押之資產

計有下列資產已提供作為金融業借款、購料及國際物流業務之擔保，其帳面金額如下：

	108 年 12 月 31 日	107 年 12 月 31 日
在建房地	\$ 1,960,691	\$ 1,955,191
其他金融資產	20,000	20,000
不動產、廠房及設備	287,640	287,640
投資性不動產淨額	192,872	200,219
合 計	\$ 2,461,203	\$ 2,463,050

卅三、重大或有負債及未認列之合約承諾：無。

卅四、重大之災害損失：無。

卅五、重大之期後事項

本公司為維護公司信用及股東權益於民國 109 年 3 月 20 日經董事會決議通過於公開市場買回本公司股票 20,000 仟股，預定買回之期間為 109 年 3 月 23 日至 109 年 5 月 22 日，買回之價格區間為 13 元至 18 元，且股價若跌破買回之區間價格下限 13 元，仍可繼續買回股份。

卅六、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。
2. 為他人背書保證：

單位：新台幣仟元及外幣仟元

編號 (註1)	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象		對單一企業 背書保證 限額 (註3)	本期背書保 證最高餘額	期末背書 保證餘額	實 際 動支金額	以財產擔保 之背書保證 金額	累計背書保證金 額佔最近期財務 報表淨值之比率	背書保證最 高限額(註3)	屬母公司 對子公司 背書保證	屬子公司 對母公司 背書保證	屬對大陸 地區背書 保證
		公司名稱	關係										
0	本公司	950 Property LLC	註2	\$ 1,620,996	\$ 825,378 (USD26,054)	\$ 784,995 (USD26,054)	\$ 63,424 (USD2,105)	無	7.26%	\$ 3,241,992	—	—	—

註1：編號欄之填寫方法如下：

(1)發行人填0。

(2)被投資公司按公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註2：因共同投資關係由各出資股東依其持股比例對其背書保證之公司。

註3：本公司對單一企業背書保證之限額以不超過本公司最近期財務報表淨值15%為限；對外背書保證總額以不超過本公司最近期財務報表淨值30%為限。

註4：美金以1：30.13(民國108年12月31日匯率)計算。

3. 期末持有有價證券情形

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期		末		備註
				股數/單位數	帳面金額	持股比例 %	公允價值	
本公司	永豐金控(股)公司股票		透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	35,969,700	\$ 467,606	0.32	\$ 467,606	
	南亞塑膠(股)公司股票		"	3,847,900	280,127	0.05	280,127	註
	台灣化學纖維(股)公司股票		"	4,599,170	402,427	0.08	402,427	註
	遠東新(股)公司股票		"	4,101,761	122,438	0.08	122,438	
	遠百(股)公司股票		"	5,266,447	137,191	0.37	137,191	註
	遠傳電信(股)公司股票		"	2,007,000	144,705	0.06	144,705	註
	台灣塑膠工業(股)公司股票		"	583,000	58,183	0.01	58,183	
	華固建設(股)公司股票		"	1,280,000	118,528	0.46	118,528	
	玉山金融控股(股)公司股票		"	1,510,076	42,131	0.01	42,131	
	華碩電腦(股)公司股票		"	200,000	46,300	0.03	46,300	
	大瀚大投資控股(股)公司股票		"	283,600	11,089	0.02	11,089	
	元晶太陽能科技(股)公司股票		"	5,984,888	45,485	1.58	45,485	
	台塑石化(股)公司股票		"	1,678,000	163,605	0.02	163,605	
	高茂電子(股)公司股票		"	1,158,250	4,228	1.52	4,228	
	福邦證券(股)公司股票		"	690,000	6,493	0.28	6,493	
	欣陸投資控股(股)公司股票		"	2,205,000	29,326	0.27	29,326	
	和碩聯合科技(股)公司股票		"	635,000	43,434	0.02	43,434	
	弘凱光電(股)公司股票		透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	267,241	3,736	0.44	3,736	
	誠品(股)公司股票		"	1,604,379	16,792	1.65	16,792	
	裕基創業投資(股)公司股票		"	2,700,000	29,106	10.00	29,106	
	厚生化學工業(股)公司股票		"	22,516	14,030	2.25	14,030	
	厚生玻璃工業(股)公司股票		"	10,000	4,712	5.13	4,712	
	臺陽(股)公司股票		"	111,395	7,415	1.24	7,415	
	寧波厚生(股)公司股票	其董事長為厚生公司董事長之兄弟	"	—	19,600	12.86	19,600	
	大漢育樂(股)公司特別股		"	1	14,400	—	14,400	
板建開發(股)公司	永豐金控(股)公司股票		透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	42,062,322	546,810	0.37	546,810	
FRG US Corp.	長虹建設(股)公司股票		"	560,000	45,528	0.19	45,528	
	TRIMOSA HOLDINGS LLC 股權		透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	—	448,037	14.67	448,037	

註：已提供作為金融業借貸業務信託之情形詳附註八。

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額 20% 以上：無。
5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額 20% 以上：無。
6. 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額 20% 以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額 20% 以上：無。
8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額 20% 以上：無。
9. 從事衍生性商品交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊

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 數	末 比 率	有 帳 面 金 額		被投資公 司本 期 (損) 益	本期認列 之 (損) 益	備 註
				本 期 末	去 年 年 底			股 數	帳 面 金 額			
本公司	板建開發(股) 公司	台 灣	委託營造廠商興建 住宅及商業大樓出 租及出售	\$560,000	\$560,000	56,000,000	100.00	\$647,674	\$26,002	\$26,002		子公司
	達冠育樂(股) 公司	台 灣	高爾夫球練習場、 遊樂場、運動器材 買賣	63,007	63,007	4,800,000	80.00	(4,069)	(33)	(26)		子公司
	KINGSHALE INDUSTRIAL LIMITED	香 港	一般投資業務	34	34	9,999	99.99	—	—	—		子公司
	FRG US Corp.	美 國	不動產投資、開發 與房地租售	460,142	221,224	7,506,000	100.00	448,196	(739)	(739)		子公司
	厚和建設(股) 公司	台 灣	委託營造廠商興建商 業大樓出租及 出售	75,979	75,979	7,597,927	26.20	38,843	5,723	2,028		
	風和開發(股) 公司	台 灣	委託營造廠商興建 住宅及商業大樓出 租及出售	59,850	59,850	3,990,000	39.90	32,009	10,496	4,188		
	瑞孚開發(股) 公司	台 灣	國際、辦公大樓出租 及 房屋土地仲介	483	483	48,260	48.26	6,712	2,195	1,060		

(三)大陸投資資訊：無。

卅七、部門資訊

本公司部門資訊已於民國 108 年度合併財務報告中揭露。

厚生股份有限公司
重要會計項目明細表目錄

項	目	編號 / 索引
現金及約當現金		一
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動		二
應收票據		三
應收帳款		四
存 貨		五
待售及在建房地		附註十一
其他金融資產—流動		六
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動		七
採用權益法之投資		八
不動產、廠房及設備		附註十四
不動產、廠房及設備累計折舊及累計減損		附註十四
使用權資產		附註十五
投資性不動產淨額		附註十六
短期借款		九
應付短期票券		十
應付票據		十一
應付帳款		十二
租賃負債		十三
營業收入		十四
營業成本		十五
推銷費用		十六
管理費用		十七
研究發展費用		十八

現金及約當現金明細表

民國 108 年 12 月 31 日

明細表 一

項 目	摘 要	金 額
庫存現金		\$ 304
零 用 金	含人民幣 20 仟元 匯率 4.296	275
支票存款		62,796
活期存款	含美 金 1,085 仟元 匯率 30.03 人 民 幣 18,642 仟元 匯率 4.296 港 幣 9,599 仟元 匯率 3.836 日 元 78,284 仟元 匯率 0.2751 歐 元 8 仟元 匯率 33.540 英 鎊 1 仟元 匯率 39.320	312,469
約當現金		
商業本票	到期日 109/01/10~109/02/19， 利率 2.10%~2.95%	224,006
定期存款	到期日 109/01/02~109/03/18， 利率 2.05%~2.20%	300,300
合 計		\$ 900,150

透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產一流動明細表

民國 108 年 12 月 31 日

明細表二

金融工具名稱	摘要	股數或張數	面值	總額	利率	取得成本	累計減損	公平價值		備註
								單價	總額	
國內上市(櫃)公司股票										
永豐金控(股)		35,969,700	10	\$ 359,697	-	\$ 287,351	\$ -	13.00	\$ 467,606	
南亞塑膠(股)		3,847,900	10	38,479	-	283,471	-	72.80	280,127	註
台化(股)		4,599,170	10	45,992	-	455,604	-	87.50	402,427	註
遠東新(股)		4,101,761	10	41,018	-	135,008	-	29.85	122,438	
遠百(股)		5,266,447	10	52,664	-	148,502	-	26.05	137,191	註
遠傳(股)		2,007,000	10	20,070	-	131,456	-	72.10	144,705	註
台塑(股)		583,000	10	5,830	-	45,532	-	99.80	58,183	
華固(股)		1,280,000	10	12,800	-	81,481	-	92.60	118,528	
玉山(股)		1,510,076	10	15,101	-	20,084	-	27.90	42,131	
華碩(股)		200,000	10	2,000	-	57,428	-	231.50	46,300	
大聯大(股)		283,600	10	2,836	-	10,878	-	39.10	11,089	
元晶太陽能科技(股)		5,984,888	10	59,849	-	82,256	-	7.60	45,485	
台塑石化(股)		1,678,000	10	16,780	-	174,618	-	97.50	163,605	
尚茂電子(股)		1,158,250	10	11,583	-	9,795	-	3.65	4,228	
富邦證券(股)		690,000	10	6,900	-	9,979	-	9.41	6,493	
欣陸(股)		2,205,000	10	22,050	-	34,419	-	13.30	29,326	
和碩(股)		635,000	10	6,350	-	36,168	-	68.40	43,434	
合計				\$ 719,999		\$ 2,004,030	\$ -		\$ 2,123,296	

註：已提供作為金融業借貸業務信託之情形詳附註八。

應收票據明細表

民國 108 年 12 月 31 日

明細表三

客戶名稱	摘要	金額		備註
		小計	合計	
非關係人：				
A 客戶	貨款	\$ 19,833		
B 客戶	"	7,376		
其他	"	8,228	\$ 35,437	每戶金額未達本科 科目餘額 5%者
合計			35,437	
減：預期信用損失			(355)	
淨額			\$ 35,082	

應收帳款明細表

民國 108 年 12 月 31 日

明細表四

客戶名稱	摘要	金額		備註
		小計	合計	
非關係人：				
A 客戶	貨款	\$ 13,491		
C 客戶	"	9,316		CNY 2,169 仟元
D 客戶	"	5,263		USD 175 仟元
E 客戶	"	9,030		USD 301 仟元
F 客戶	"	18,701		USD 623 仟元
G 客戶	"	5,840		USD 194 仟元
其他	貨款、 售屋款	35,788	\$ 97,429	每戶金額未達本科 目餘額 5%
減：預期信用損失			(4,568)	
淨額			\$ 92,861	

存貨明細表

民國 108 年 12 月 31 日

明細表五

項 目	摘 要	金 額		備 註
		成 本	淨變現 價 值	
原 料	化工原料、原布等	\$ 173,340	\$ 114,085	淨變現價值除原物料以重置成本作為估計基礎外，餘按正常情況下之估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用後之餘額評價。
在 製 品	橡膠皮、綠塑皮、塑膠皮等加工膠布、膠料等	21,548	21,345	
製 成 品	橡膠皮、綠塑皮、塑膠皮等	144,983	121,817	
小 計		339,871	\$ 257,247	
減：備抵跌價損失		(82,624)		
淨 額		\$ 257,247		

其他金融資產—流動明細表

民國 108 年 12 月 31 日

明細表六

項 目	摘 要	金 額	備 註
已質押之定期存款	合庫銀板新(利率 0.25%~1.115%) (期間 106.11.02~109.11.02)	\$ 20,000	物流業務之擔保
預售房地案信託資金	華南銀行麗格案建案信託	165,214	
	小 計	185,214	
減：一年以上到期轉列非流動		(20,000)	
合 計		\$ 165,214	

透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動變動之明細表

民國 108 年度

明細表七

名稱	期 初		本 期 增 加		本 期 減 少		期 末		提供擔保 或 質押情形	備註
	股 數	公 平 價 值	股 數	金 額	股 數	金 額	股 數	公 平 價 值		
弘凱光電(股)公司	267,241	\$ 2,627	—	\$ 1,109	—	\$ —	267,241	\$ 3,736		
厚生化學工業(股)公司	22,516	13,823	—	207	—	—	22,516	14,030		
厚生玻璃工業(股)公司	10,000	7,943	—	—	—	3,231	10,000	4,712		
臺陽(股)公司	111,395	4,839	—	2,576	—	—	111,395	7,415		
寧波厚生(股)公司	—	31,078	—	—	—	11,478	—	19,600		
誠品(股)公司	1,604,379	30,487	—	—	—	13,695	1,604,379	16,792		
裕基創業投資(股)公司	3,500,000	35,315	—	1,791	800,000 (註一)	8,000	2,700,000	29,106		
大溪育樂(股)公司	1	17,200	—	—	—	2,800	1	14,400		
合 計		\$ 143,312		\$ 5,683		\$ 39,204		\$ 109,791		

註一：減資退還股款。

採用權益法之投資變動明細表

民國 108 年度

明細表八

名稱	期初餘額		本期增加		本期減少		期末餘額		市價或股權淨值		提供擔保或質押情形	備註
	股數	金額	股數	金額	股數	金額	股數	持股比例%	單價	總價		
板建開發(股)公司	56,000,000	\$512,002	—	\$135,672	—	\$ —	56,000,000	100.00	\$ 11.57	\$647,674	無	
達冠育樂(股)公司	4,800,000	(4,042)	—	—	—	27	4,800,000	80.00	(0.85)	(4,069)	無	
KINGSHALE INDUSTRIAL LIMITED	9,999	—	—	—	—	—	9,999	99.99	—	—	無	
FRG US Corp.	3,635,000	221,320	3,871,000	226,876	—	—	7,506,000	100.00	59.71	448,196	無	
厚和建設(股)公司	7,597,927	26,680	—	12,163	—	—	7,597,927	26.20	5.11	38,843	無	
風和開發(股)公司	3,990,000	27,821	—	4,188	—	—	3,990,000	39.90	8.02	32,009	無	
瑞孚開發(股)公司	48,260	5,713	—	999	—	—	48,260	48.26	139.09	6,712	無	
減：長期投資貸餘轉列其他負債	—	4,042	—	27	—	—	—	—	—	4,069		
合計		\$793,536		\$379,925		\$ 27				\$1,173,434		

註：本期變動包括採用權益法認列之子公司及關聯企業損益份額及其他綜合損益份額。

短期借款明細表

民國 108 年 12 月 31 日

明細表九

借款種類	說明	期末餘額	契約期限	利率區間%	融資金額	抵押或擔保	備註
信用借款	彰化銀行	\$ 60,000	108.12.30~109.01.13	1.14	\$ 200,000		
	第一商業銀行	50,000	108.12.06~109.01.03	1.1	170,000		
	華南銀行	200,000	108.11.20~109.03.18	1.1	300,000		
	中國信託銀行	150,000	108.11.15~109.02.14	1.09	300,000		
	土地銀行	30,000	108.12.11~109.03.10	1.13	300,000		
	中國輸出入銀行	100,000	108.10.02~109.09.30	0.91	100,000		
	台灣銀行	30,000	108.11.22~109.01.22	1.10	150,000		
	兆豐銀行	80,000	108.10.17~109.06.10	1.09	150,000		
	高雄銀行	60,000	108.12.29~109.01.21	1.1	200,000		
	永豐銀行	100,000	108.12.27~109.03.26	1.12	180,000		
抵押借款	華南銀行	—	104.02.10~109.02.10	2.07	950,000	詳附註卅二	
合計		\$ 860,000					

應付短期票券明細表

民國 108 年 12 月 31 日

明細表十

項 目	保 證 或 承 兌 機 構	契 約 期 限	利 率 區 間	金 額			備 註
				發 行 金 額	未 攤 銷 應 付 短 期 票 券 折 價	帳 面 價 值	
商 業 本 票	中 華 票 券	108/12/19~109/02/17	0.63%	\$ 60,000	\$ 86	\$ 59,914	
"	兆 豐 票 券	108/12/12~109/02/10	0.94%	180,000	219	179,781	龍潭洽水段土地及建物擔保
"	國 際 票 券	108/11/08~109/01/07	0.75%	60,000	13	59,987	
"	大 慶 票 券	108/12/06~109/02/14	0.84%	100,000	134	99,866	
合 計				\$ 400,000	\$ 452	\$ 399,548	

應付票據明細表

民國 108 年 12 月 31 日

明細表十一

供應商名稱	摘 要	金 額	備 註
A 供應商	購貨款	\$ 10,300	
B 供應商	"	11,943	
C 供應商	"	8,354	
D 供應商	"	4,472	
其 他	購貨款及費用款等	52,751	每戶金額未達本科目餘額 5%
合 計		\$ 87,820	

應付帳款明細表

民國 108 年 12 月 31 日

明細表十二

供應商名稱	摘 要	金 額	備 註
D 供應商	購貨款	\$ 1,270	
E 供應商	"	2,050	
F 供應商	"	1,019	
其 他	購貨款及工繳款等	15,805	每戶金額未達本科目餘額 5%
合 計		\$ 20,144	

租賃負債明細表

民國 108 年度

明細表十三

項 目	摘 要	租賃期間	折現率	期末餘額	備註
建築物	辦公室	107.12~117.12	1.09%	\$ 46,647	
運輸設備	座車	106.4~109.4	1.09%	322	
合 計				46,969	
減：列為一年內到期部分				(5,281)	
				\$ 41,688	

營業收入明細表

民國 108 年度

明細表十四

項 目	數 量	金 額	備 註
銷貨收入：			
塑膠皮	3,774 仟碼	\$ 163,719	
橡膠皮	2,851 仟碼	558,174	
綠塑皮	3,487 仟碼	204,490	
其 他	279 公噸	39,027	其金額未達總收入 10%者
減：銷貨退回		(2,855)	
銷貨折讓		(1,657)	
小 計		960,898	
倉儲收入		222,207	
營建收入		1,518,732	台北市琢白案、板橋 橋峰案及新店富喬 河案
合 計		\$ 2,701,837	

營業成本明細表

民國 108 年度

明細表十五

項 目	金 額		備 註
	小 計	合 計	
直接材料		\$ 522,874	
期初原料	\$ 205,880		
加：本期進料	492,737		
減：期末原料	(173,340)		
原料轉售	(580)		
原料轉費用	(1,823)		
間接材料(物料)			
期初物料			
加：本期進料	2,369		
減：物料轉製造費用	(2,369)		
直接人工		65,388	
製造費用		152,432	
製造成本		740,694	
期初在製品	32,760		
加：製成品轉入	4,007		
減：期末在製品	(21,548)		
製成品成本		755,913	
期初製成品	243,035		
加：本期外購成品	15,809		
本期託工成品	9,965		
減：期末製成品	(144,983)		
製成品轉託外或在製	(6,908)		
製成品轉託工	(33,607)		
製成品轉費用	(2,272)		
自製產品銷貨成本		836,952	
原物料轉售銷貨成本		580	
託工產品轉銷貨成本		33,607	
存貨跌價損失		40,270	
未分攤固定製造費用		10,617	
銷貨成本合計		922,026	
倉儲成本		91,799	
待售及在建房地成本		1,026,264	台北市琢白案、板橋橋峰案及新店富喬河案
營業成本總計		\$ 2,040,089	

推銷費用明細表

民國 108 年度

明細表十六

項 目	摘 要	金 額	備 註
薪 資 支 出		\$ 13,185	
旅 費		7,249	
運 費		10,458	
營建推銷費用	橋峰、富喬河、琢白 及麗格房地案	40,770	
其 他 費 用		21,092	每一零星科目金額未 達本科目金額 5%者
合 計		\$ 92,754	

管理費用明細表

民國 108 年度

明細表十七

項 目	摘 要	金 額	備 註
薪 資 支 出		\$ 52,965	
旅 費		6,539	
交 際 費		7,165	
稅 捐		18,854	
各 項 折 舊		19,150	
其 他 費 用		25,863	每一零星科目金額未 達本科目金額 5%者
合 計		\$ 130,536	

研究發展費用明細表

民國 108 年度

明細表十八

項 目	摘 要	金 額	備 註
薪 資 支 出		\$ 6,069	
旅 費		847	
各 項 折 舊		1,112	
委 託 研 究 費		3,243	
其 他 費 用		1,826	每一零星科目金額未 達本科目金額 5%者
合 計		\$ 13,097	

社團法人台北市會計師公會會員印鑑證明書

會員姓名：(1) 周 銀 來
 (2) 吳 欣 亮

北市財證字第 **1091572** 號

事務所名稱：正風聯合會計師事務所

事務所地址：台北市南京東路二段 111 號 14 樓(頂樓)

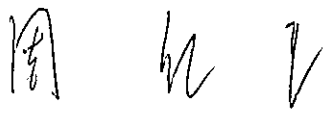



事務所電話：(02) 2516-5255 事務所統一編號：01045217


會員證書字號：(1) 北市會證字第 1152 號
 (2) 北市會證字第 2844 號 委託人統一編號：03283306

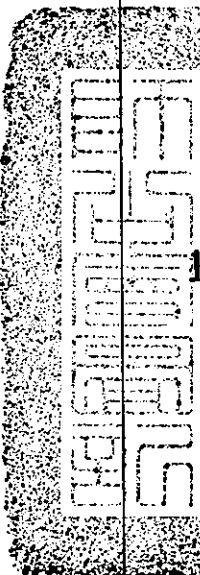
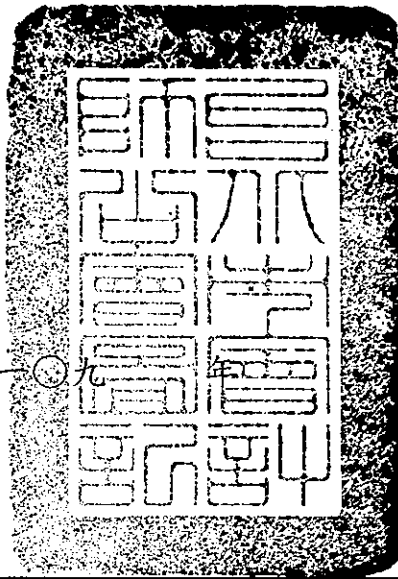
印鑑證明書用途：辦理 厚生股份有限公司

一〇八 年度(自民國 一〇八 年 一 月 一 日至

一〇八 年 十 二 月 卅 一 日) 財務報表之查核簽證。

簽名式 (一)		存會印鑑 (一)	
簽名式 (二)		存會印鑑 (二)	

理事長：



中 華 民 國

一〇九 年 三 月 十 日

裝 訂 線