

股票代碼：2901

欣欣大眾市場股份有限公司  
財務報告暨會計師核閱報告  
民國 110 年及 109 年第三季

地址：台北市中山區林森北路 247 號

電話：(02)2521-2211

# 欣欣大眾市場股份有限公司

## 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
四、資產負債表	5~6
五、綜合損益表	7
六、權益變動表	8
七、現金流量表	9
八、財務報表附註	10~42
(一)公司沿革	10
(二)通過財務報告之日期及程序	10
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	10~11
(四)重大會計政策之彙總說明	12
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	13
(六)重要會計項目之說明	13~36
(七)關係人交易	37
(八)質押之資產	38
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	38



## 會計師核閱報告書

NO.00061103A

欣欣大眾市場股份有限公司董事會 公鑒：

## 前言

欣欣大眾市場股份有限公司民國 110 年 9 月 30 日及民國 109 年 9 月 30 日之資產負債表，暨民國 110 年及民國 109 年 7 月 1 日至 9 月 30 日以及民國 110 年及民國 109 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之綜合損益表、民國 110 年及民國 109 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之權益變動表及現金流量表，以及財務報表附註(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三十四號「期中財務報導」編製允當表達之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財務報表作成結論。

## 範圍


本會計師係依照審計準則公報第六十五號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱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。

## 結論


依本會計師核閱結果，並未發現上開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三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達欣欣大眾市場股份有限公司民國 110 年 9 月 30 日及民國 109 年 9 月 30 日之財務狀況，暨民國 110 年及民國 109 年 7 月 1 日至 9 月 30 日之財務績效以及民國 110 年及民國 109 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之財務績效及現金流量之情事。

正風聯合會計師事務所

會計師：

  
賴永吉

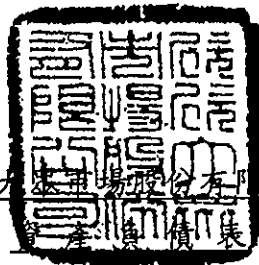
會計師：

  
曾國富

核准文號：(81)台財證(六)第 80679 號

金管證六字第 0930159560 號

民國 110 年 11 月 11 日



民國 110 年 9 月 30 日、109 年 12 月 31 日及 109 年 9 月 30 日

(民國 110 年及 109 年 9 月 30 日之資產負債表僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新臺幣仟元

資 產		附 註	110 年 9 月 30 日		109 年 12 月 31 日		109 年 9 月 30 日	
代碼	會 計 項 目		金 額	%	金 額	%	金 額	%
11xx	流動資產							
1100	現金及約當現金	六	\$ 390,669	40	\$ 396,844	40	\$ 382,984	39
1120	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－流動	七	8,865	1	7,222	1	6,533	1
1150	應收票據淨額	八	—	—	—	—	3	—
1170	應收帳款淨額	八	3,197	1	2,277	—	3,655	1
1200	其他應收款		1,292	—	1,727	—	1,540	—
	本期所得稅資產		206	—	—	—	—	—
1300	存 貨	九	2,723	—	1,735	—	2,544	—
1410	預付款項		2,796	—	2,121	—	3,059	—
11xx	流動資產合計		409,748	42	411,926	41	400,318	41
15xx	非流動資產							
1600	不動產、廠房及設備	十	403,720	41	405,772	41	409,207	42
1755	使用權資產	十一	11,162	1	13,212	2	13,896	1
1760	投資性不動產	十二	146,559	15	148,380	15	148,988	15
1840	遞延所得稅資產		2,614	—	2,693	—	2,602	—
1920	存出保證金		5,236	1	5,236	1	5,236	1
1990	其他非流動資產		1,298	—	1,473	—	1,531	—
15xx	非流動資產合計		570,589	58	576,766	59	581,460	59
1xxx	資 產 總 計		\$ 980,337	100	\$ 988,692	100	\$ 981,778	100

(後附之附註係本財務報告之一部分)

董事長：尤 志

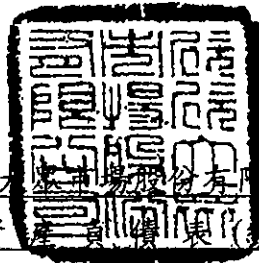


經理人：楊 喬



會計主管：劉 堂





欣欣水產市場股份有限公司  
資產負債表(續)

民國 110 年 9 月 30 日、109 年 12 月 31 日及 109 年 9 月 30 日

(民國 110 年及 109 年 9 月 30 日之資產負債表僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新臺幣仟元

代碼	負債及權益 會計項目	附註	110年9月30日		109年12月31日		109年9月30日	
			金額	%	金額	%	金額	%
21xx	流動負債							
2170	應付帳款	十三	\$ 18,775	2	\$ 25,222	3	\$ 15,924	2
2200	其他應付款	十四	29,950	3	13,042	2	19,600	2
2230	本期所得稅負債		—	—	3,090	—	2,029	—
2280	租賃負債—流動	十一	2,697	—	2,669	—	2,660	—
2310	預收款項		3,822	—	3,093	—	3,296	1
2399	其他流動負債		346	—	567	—	567	—
21xx	流動負債合計		55,590	5	47,683	5	44,076	5
25xx	非流動負債							
2571	遞延所得稅負債—土地增值稅		40,795	4	40,795	4	40,795	4
2580	租賃負債—非流動	十一	8,552	1	10,578	1	11,248	1
2640	淨確定福利負債—非流動		3,307	—	3,957	—	4,080	1
2645	存入保證金		23,557	3	25,087	3	25,387	2
25xx	非流動負債合計		76,211	8	80,417	8	81,510	8
2xxx	負債總計		131,801	13	128,100	13	125,586	13
3100	股本							
3110	普通股股本	十六	730,433	75	730,433	74	730,433	74
3200	資本公積	十六	503	—	503	—	503	—
3300	保留盈餘	十六	114,030	12	127,729	13	124,018	13
3310	法定盈餘公積		56,048	6	54,624	6	54,624	6
3320	特別盈餘公積		58,862	6	58,862	6	58,862	6
3350	未分配盈餘		(880)	—	14,243	1	10,532	1
3400	其他權益	十六	3,570	—	1,927	—	1,238	—
3420	透過其他綜合損益按公允價衡量之金融資產未實現損益		3,570	—	1,927	—	1,238	—
3xxx	權益總計		848,536	87	860,592	87	856,192	87
	負債及權益總計		\$ 980,337	100	\$ 988,692	100	\$ 981,778	100

(後附之附註係本財務報告之一部分)

董事長：尤志



經理人：楊喬



會計主管：劉堂





民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 9 月 30 日  
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新臺幣仟元

代碼	項 目	附 註	110 年 7 月至 9 月		109 年 7 月至 9 月		110 年 1 月至 9 月		109 年 1 月至 9 月	
			金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
4000	營業收入	十七	\$ 18,909	100	\$ 26,980	100	\$ 62,106	100	\$ 79,883	100
5000	營業成本	十八	(4,153)	(22)	(3,858)	(14)	(12,024)	(19)	(12,140)	(15)
5900	營業毛利		14,756	78	23,122	86	50,082	81	67,743	85
6000	營業費用									
6100	推銷費用		(14,002)	(74)	(13,717)	(51)	(38,683)	(62)	(40,174)	(50)
6200	管理費用		(6,335)	(34)	(7,275)	(27)	(20,597)	(33)	(21,644)	(27)
6000	營業費用合計		(20,337)	(108)	(20,992)	(78)	(59,280)	(95)	(61,818)	(77)
6900	營業利益		(5,581)	(30)	2,130	8	(9,198)	(14)	5,925	8
7000	營業外收入及支出									
7100	利息收入		658	3	820	3	1,818	2	2,744	3
7010	其他收入	十九	3,156	17	2,805	10	7,342	12	4,692	6
7020	其他利益及損失	二十	(9)	—	(353)	(1)	(638)	(1)	(569)	(1)
7050	財務成本	廿一	(40)	—	(18)	—	(127)	—	(40)	—
7000	營業外收入及支出合計		3,765	20	3,254	12	8,395	13	6,827	8
7900	稅前淨利(損)		(1,816)	(10)	5,384	20	(803)	(1)	12,752	16
7950	所得稅(費用)利益	廿二	147	1	(736)	(3)	(77)	—	(2,220)	(3)
8000	本期淨利(損)		(1,669)	(9)	4,648	17	(880)	(1)	10,532	13
8300	其他綜合損益									
8310	不重分類至損益之項目									
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	十六	706	4	(171)	(1)	1,643	3	(110)	—
8349	與不重分類之項目相關之所得稅		—	—	—	—	—	—	—	—
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)		706	4	(171)	(1)	1,643	3	(110)	—
8500	本期綜合損益總額		\$ (963)	(5)	\$ 4,477	16	\$ 763	2	\$ 10,422	13
	每股盈餘(虧損)(元)	廿三								
9750	基本每股盈餘(虧損)		(0.02)元		0.06		(0.01)元		0.14 元	
9850	稀釋每股盈餘(虧損)		(0.02)元		0.06		(0.01)元		0.14 元	

(後附之附註係本報表之一部分)

董事長：尤 志

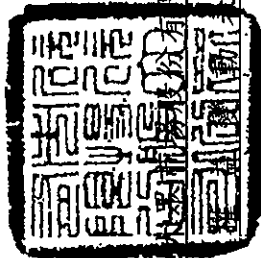


經理人：楊 喬



會計主管：劉 堂





欣欣林對聯股份有限公司

民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 9 月 30 日  
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新臺幣仟元

項 目	股 本	資 本 公 積	保 留 盈 餘			其他權益項目 透過其他綜合 損益按公允之 價值衡量之 金融資產 未實現損益	權益總計
			法 定 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積	未 盈 餘 分 配		
民國 109 年 1 月 1 日餘額	\$ 730,433	\$ 503	\$ 51,352	\$ 58,862	\$ 32,800	\$ 1,348	\$ 875,298
108 年度盈餘分配							
提列法定公積	-	-	3,272	-	(3,272)	-	-
分配現金股利	-	-	-	-	(29,528)	-	(29,528)
本期淨利	-	-	-	-	10,532	-	10,532
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	(110)	(110)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	10,532	(110)	10,422
民國 109 年 9 月 30 日餘額	\$ 730,433	\$ 503	\$ 54,624	\$ 58,862	\$ 10,532	\$ 1,238	\$ 856,192
民國 110 年 1 月 1 日餘額	\$ 730,433	\$ 503	\$ 54,624	\$ 58,862	\$ 14,243	\$ 1,927	\$ 860,592
109 年度盈餘分配							
提列法定公積	-	-	1,424	-	(1,424)	-	-
分配現金股利	-	-	-	-	(12,819)	-	(12,819)
本期淨利	-	-	-	-	(880)	-	(880)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	1,643	1,643
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(880)	1,643	763
民國 110 年 9 月 30 日餘額	\$ 730,433	\$ 503	\$ 56,048	\$ 58,862	\$ (880)	\$ 3,570	\$ 848,536



會計主管：劉 堂

(後附之附註為本財務報告之一部分)

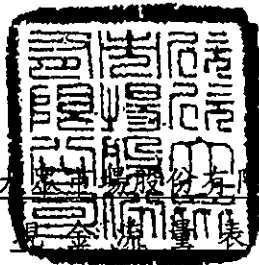


經理人：楊 喬



董事長：尤 志





民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 9 月 30 日  
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新臺幣仟元

項 目	110 年 1 月至 9 月	109 年 1 月至 9 月
	金 額	金 額
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ (803)	\$ 12,752
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	15,485	14,980
利息收入	(1,818)	(2,744)
利息費用	127	40
與營業活動相關之流動資產/負債變動數		
應收票據	—	—
應收帳款	(920)	4,031
其他應收款	(85)	—
存 貨	(988)	(59)
預付款項	(675)	(713)
其他非流動資產—其他	174	175
應付帳款	(6,447)	(6,462)
其他應付款	4,353	3,288
預收款項	729	301
其他流動負債	(221)	(89)
淨確定福利負債—非流動	(650)	202
存入保證金	(1,530)	(1,000)
營運產生之現金	6,731	24,702
支付之利息	(127)	(40)
支付之所得稅	(3,294)	(4,423)
營業活動之淨現金流入	3,310	20,239
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(9,824)	(941)
存出保證金減少	—	45
收取之利息	2,337	3,244
投資活動之淨現金流入(出)	(7,487)	2,348
籌資活動之現金流量：		
發放現金股利	—	(29,528)
租賃本金償還	(1,998)	(2,086)
籌資活動之淨現金流出	(1,998)	(31,614)
本期現金及約當現金減少數	(6,175)	(9,027)
期初現金及約當現金餘額	396,844	392,011
期末現金及約當現金餘額	\$ 390,669	\$ 382,984

(後附之附註係本財務報告之一部分)

董事長：尤志

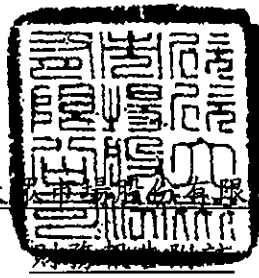


經理人：楊喬



會計主管：劉堂





欣欣大 市場 股份有限公司

民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

(除另予註明者外，金額均為新台幣仟元)

### 一、公司沿革

本公司係於民國 60 年 2 月依公司及其他有關法令之規定設立登記，民國 61 年 6 月正式營業，主要經營超級市場、百貨零售、電影院、停車場暨房屋租等業務，並於民國 95 年 12 月至 96 年 4 月進行前館商場地下一樓至二樓 12 年來之重大改裝工程與重新定位，百貨商場目標市場以 20~45 歲女性為主，品牌由國內品牌提升為國際品牌，於民國 96 年 4 月 28 日全館全新開幕。本公司於民國 65 年 5 月經核准股票上市。

### 二、通過財務報告之日期及程序

本公司財務報告已於民國 110 年 11 月 11 日提報董事會後發布。

### 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 110 年適用之國際財務報導準則之新發布、修正及修正準則及解釋：

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 4 號之修正「適用 IFRS 9 之暫時豁免之展延」	民國 110 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、國際財務報導準則第 7 號、國際財務報導準則第 4 號及國際財務報導準則第 16 號之修正「利率指標變革—第二階段」	民國 110 年 1 月 1 日

本公司評估適用上述新認可之準則，將不致對財務報告造成重大變動。

(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

金管會認可於民國 111 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 107~109 週期之年度改善	民國 111 年 1 月 1 日(註 1)
國際財務報導準則第 3 號之修正「更新對觀念架構之索引」	民國 111 年 1 月 1 日(註 2)
國際會計準則第 16 號之修正「不動產、廠房及設備：達到預定使用狀態前之價款」	民國 111 年 1 月 1 日(註 3)
國際會計準則第 37 號之修正「虧損性合約－履行合約之成本」	民國 111 年 1 月 1 日(註 4)
註 1：國際財務報導準則第 9 號之修正適用民國 111 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間所發生之金融負債之交換或條款修改；國際會計準則第 41 號「農業」之修正適用於民國 111 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間之公允價值衡量；國際財務報導準則第 1 號「首次採用國際財務報導準則」之修正係追溯適用於民國 111 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間。	
註 2：收購日在年度報導期間開始於民國 111 年 1 月 1 日以後之企業合併適用此項修正。	
註 3：民國 110 年 1 月 1 日以後始達管理階層預期運作方式之必要地點及狀態之廠房、不動產及設備適用此項修正。	
註 4：民國 111 年 1 月 1 日尚未履行所有義務之合約適用此項修正。	

本公司評估上述新認列之準則，將不致對財務報告造成重大變動。

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

下表彙列國際會計準則理事會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(註 1)
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 112 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 17 號之修正	民國 112 年 1 月 1 日
國際會計準則第 1 號之修正「將負債分類為流動或非流動」	民國 112 年 1 月 1 日
國際會計準則第 1 號之修正「會計政策之揭露」	民國 112 年 1 月 1 日(註 2)
國際會計準則第 8 號之修正「會計估計之定義」	民國 112 年 1 月 1 日(註 3)
國際會計準則第 12 號之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」	民國 112 年 1 月 1 日(註 4)
註 1：除另註明外，上述新發布/修正/修訂標準或解釋係於各該日期以後開始之年度報導期間生效。	
註 2：民國 112 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間推延適用此項修正。	
註 3：民國 112 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間所發生之會計估計變動及會計政策變動適用此項修正。	
註 4：除民國 111 年 1 月 1 日就租賃及除役義務之暫時性差異認列遞延所得稅外，該修正係適用於民國 111 年 1 月 1 日以後所發生之交易。	

本公司持續評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

#### 四、重大會計政策之彙總說明

編製本財務報告所採用之重要會計政策說明如下。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

本公司之財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則及經金管會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製。

本財務報告並未包含整份年度財務報告所規定之所有 IFRSs 揭露資訊。

##### (二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具及按確定福利義務現值減除計畫資產公允價值認列之淨確定福利負債外，本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決定。

##### (三) 其他重大會計政策

除下列說明外，請參閱民國 109 年度財務報告之重大會計政策彙總說明。

###### 1. 確定福利退職後福利

期中期間之退休金成本係採用前一年度結束日依精算決定之退休金成本率，以年初至當期末為基礎計算，並針對本期之重大市場波動，及重大計畫修正、清償或其他重大一次性事項加以調整。

###### 2. 所得稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。期中之所得稅係以年度為基礎進行評估，以預期年度總盈餘所適用之稅率，就期中稅前利益予以計算。

#### 五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本期無重大變動，請參閱民國 109 年度財務報告附註五。

#### 六、現金及約當現金

	110 年 9 月 30 日	109 年 12 月 31 日	109 年 9 月 30 日
庫存現金	\$ 1,052	\$ 1,689	\$ 890
銀行存款	389,617	395,155	382,094
合 計	\$ 390,669	\$ 396,844	\$ 382,984

#### 七、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動

	110 年 9 月 30 日	109 年 12 月 31 日	109 年 9 月 30 日
國內上市(櫃)公司股票	\$ 8,865	\$ 7,222	\$ 6,533

(一)本公司依中長期策略目的投資國內上市(櫃)公司股票，並預期透過長期投資獲利。本公司管理階層認為若將該等投資之短期公允價值波動列入損益，與前述長期投資規劃並不一致，因此選擇指定該等投資為透過其他綜合損益按公允價值衡量。

(二)本公司於民國 110 年 9 月 30 日、109 年 12 月 31 日及 109 年 9 月 30 日因公允價值變動認列於其他綜合損益之金額分別為利益 1,643 仟元、利益 579 仟元及損失 110 仟元。

#### 八、應收票據及帳款

	110 年 9 月 30 日	109 年 12 月 31 日	109 年 9 月 30 日
應收票據及帳款	\$ 3,197	\$ 2,277	\$ 3,658
備抵呆帳	—	—	—
淨 額	\$ 3,197	\$ 2,277	\$ 3,658

(一)向個別消費者的零售銷貨通常以現金及信用卡結算。應收帳款主要係向金融機構收取之信用卡帳款。另應收營業租賃款主要係與信譽良好之對象進行交易，並取得存入保證金以因應可能之財務損失風險。

(二)本公司對客戶之授信期間原則上為發票日後三十天，部分客戶則為月結三十天至六十天。

(三)自民國 107 年 1 月 1 日起，本公司採用國際財務報導準則第 9 號之簡化作法按存續期間預期信用損失認列應收款項之備抵損失。存續期間預期信用風險損失之評估，係考量客戶過去違約計紀錄與現時財務狀況及經濟成長率。

(四)應收票據及帳款淨額之帳齡分析

	110 年 9 月 30 日	109 年 12 月 31 日	109 年 9 月 30 日
未逾期亦未減損	\$ 2,838	\$ 2,277	\$ 1,581
已逾期但未減損			
30 天以內	359	—	840
31 至 60 天	—	—	769
61 至 180 天	—	—	468
小 計	359	—	2,077
合 計	\$ 3,197	\$ 2,277	\$ 3,658

(五)應收帳款之備抵損失變動資訊如下：

本公司未提列備抵損失。

## 九、存 貨

	110 年 9 月 30 日	109 年 12 月 31 日	109 年 9 月 30 日
化妝品	\$ 2,723	\$ 1,735	\$ 2,544

(一)民國 110 年 9 月 30 日、109 年 12 月 31 日及 109 年 9 月 30 日備抵存貨跌價損失均為 0 仟元。

(二)民國 110 年及 109 年 7 月至 9 月與民國 110 年及 109 年 1 月至 9 月與存貨相關之銷貨成本如下：

	110 年 7 月至 9 月	109 年 7 月至 9 月
已出售存貨成本	\$ 1,086	\$ 965
	110 年 1 月至 9 月	109 年 1 月至 9 月
已出售存貨成本	\$ 2,930	\$ 3,476

十、不動產、廠房及設備

項 目	110 年 1 月 至 9 月					期末餘額
	期初餘額	增 添	處 分	重 分 類		
成 本						
土 地	\$ 265,305	\$ —	\$ —	\$ —		\$ 265,305
建 築 物	477,316	9,217	—	—		486,533
生財器具	5,533	—	—	—		5,533
電腦設備	8,302	54	—	—		8,356
什項設備	13,709	200	—	—		13,909
預付工程款	—	90	—	—		90
小 計	770,165	9,561	—	—		779,726
累計折舊及減損						
建 築 物	339,676	10,672	—	—		350,348
生財器具	5,366	27	—	—		5,393
電腦設備	6,902	739	—	—		7,641
什項設備	12,449	175	—	—		12,624
小 計	364,393	11,613	—	—		376,006
淨 額	\$ 405,772	\$ (2,052)	\$ —	\$ —		\$ 403,720

項 目	109 年 1 月 至 9 月					期末餘額
	期初餘額	增 添	處 分	重 分 類		
成 本						
土 地	\$ 265,305	\$ —	\$ —	\$ —		\$ 265,305
建 築 物	476,835	481	—	—		477,316
生財器具	5,459	—	—	—		5,459
電腦設備	8,302	—	—	—		8,302
什項設備	13,428	104	—	—		13,532
小 計	769,329	585	—	—		769,914
累計折舊及減損						
建 築 物	326,192	10,109	—	—		336,301
生財器具	5,341	18	—	—		5,359
電腦設備	5,835	813	—	—		6,648
什項設備	12,254	145	—	—		12,399
小 計	349,622	11,085	—	—		360,707
淨 額	\$ 419,707	\$ (10,500)	\$ —	\$ —		\$ 409,207

(一)本公司建築物之重大組成部分主要有主建物及附屬設備等，並分別按各組成項目之耐用年限予以計提折舊。

(二)民國 110 年 9 月 30 日、109 年 12 月 31 日及 109 年 9 月 30 日本公司提供做為借款擔保之設備帳面金額均為 0 仟元。

## 十一、租賃協議

### (一)使用權資產

項 目	110年1月至9月			
	期初餘額	增 添	處 分	期末餘額
<u>成 本</u>				
房屋及建築	\$ 14,351	\$ —	\$ —	\$ 14,351
<u>累計折舊及減損</u>				
房屋及建築	1,139	2,050	—	3,189
淨 額	\$ 13,212	\$ (2,050)	\$ —	\$ 11,162

項 目	109年1月至9月			
	期初餘額	增 添	處 分	期末餘額
<u>成 本</u>				
房屋及建築	\$ 5,084	\$ 13,658	\$ 4,391	\$ 14,351
<u>累計折舊及減損</u>				
房屋及建築	2,773	2,073	4,391	455
淨 額	\$ 2,311	\$ 11,585	\$ —	\$ 13,896

### (二)租賃負債

	110年9月30日	109年12月31日	109年9月30日
流 動	\$ 2,697	\$ 2,669	\$ 2,660
非 流 動	\$ 8,552	\$ 10,578	\$ 11,248

民國110年9月30日、109年12月31日及109年9月30日租賃負債之折現率分別為1.375%、1.375%及1.375%。

### (三)重要承租活動及條款

本公司承租建築物做為賣場使用，租賃期間為民國109年~114年，於租賃期間終止時，本公司對所租賃之建築物並無優惠承購權，並約定未經出租人同意，本公司不得將租賃標的之全部或一部分轉租或轉讓。



#### (四)其他租賃資訊

	110年1月至9月	109年1月至9月
短期租賃費用	\$ —	\$ —
低價值資產租賃費用	\$ —	\$ —
不計入租賃負債衡量中之 變動租賃給付費用	\$ —	\$ —
租賃之現金(流出)總額	\$ (2,126)	\$ (2,126)

本公司以營業租賃出租自有不動產、廠房及設備之協議，請參閱附註十二。

#### 十二、投資性不動產

項 目	110年1月至9月				
	期初餘額	增 添	處 分	重分類	期末餘額
成 本					
土 地	\$ 88,317	\$ —	\$ —	\$ —	\$ 88,317
建 築 物	135,812	—	—	—	135,812
小 計	224,129	—	—	—	224,129
累計折舊及減損					
建 築 物	75,749	1,821	—	—	77,570
淨 額	\$ 148,380	\$ (1,821)	\$ —	\$ —	\$ 146,559

項 目	109年1月至9月				
	期初餘額	增 添	處 分	重分類	期末餘額
成 本					
土 地	\$ 88,317	\$ —	\$ —	\$ —	\$ 88,317
建 築 物	135,812	—	—	—	135,812
小 計	224,129	—	—	—	224,129
累計折舊及減損					
建 築 物	73,320	1,821	—	—	75,141
淨 額	\$ 150,809	\$ (1,821)	\$ —	\$ —	\$ 148,988

本公司以營業租賃出租自有土地及建築物，租賃期間為民國 102 年～117 年，承租人於租賃期間結束時，對該資產不具有優惠承購權。

民國 110 年及 109 年以營業租賃出租投資性不動產之未來將收取之租賃給付總額如下：

	110 年 9 月 30 日	109 年 9 月 30 日
第 1 年	\$ 11,600	\$ 13,867
第 2 年	13,257	13,257
第 3 年	13,257	13,257
第 4 年	13,257	13,257
第 5 年	13,257	13,257
超過 5 年	20,991	34,248
合 計	<u>\$ 85,619</u>	<u>\$ 101,143</u>

(一)投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	110 年 7 月至 9 月	109 年 7 月至 9 月
投資性不動產之租金收入	<u>\$ 1,658</u>	<u>\$ 3,328</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>\$ 2,094</u>	<u>\$ 1,963</u>
	110 年 1 月至 9 月	109 年 1 月至 9 月
投資性不動產之租金收入	<u>\$ 4,303</u>	<u>\$ 11,397</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>\$ 6,238</u>	<u>\$ 5,877</u>

(二)本公司投資性不動產中之建築物係以直線法按 55 年之耐用年數計提折舊。

(三)本公司所有投資性不動產之公允價值係參考鄰近地段成交價格，屬第三等級公允價值。民國 110 年 9 月 30 日、109 年 12 月 31 日及 109 年 9 月 30 日本公司投資性不動產之公允價值均約為 15 億元。

(四)本公司之所有投資性不動產皆係自有權益。民國 110 年 9 月 30 日、109 年 12 月 31 日及 109 年 9 月 30 日本公司提供做為借款擔保之投資性不動產帳面金額均為 0 仟元。

### 十三、應付款項

	110 年 9 月 30 日	109 年 12 月 31 日	109 年 9 月 30 日
應付帳款	\$ 18,775	\$ 25,222	\$ 15,924

(一)應付款項之平均賒帳期間為 15~30 天，本公司訂有財務風險管理政策，以確保所有應付款於預先約定之信用期限內償還。

(二)本公司暴露於流動性風險之應付款項、其他應付款及租賃負債相關揭露，請參閱附註廿六。

### 十四、其他應付款

	110 年 9 月 30 日	109 年 12 月 31 日	109 年 9 月 30 日
應付薪資	\$ 1,597	\$ 2,743	\$ 2,265
應付員工酬勞	—	751	554
應付董監酬勞	—	751	554
應付獎金	—	989	730
應付稅捐	11,419	2,495	11,580
應付股利	12,819	—	—
其他	4,115	5,313	3,917
合計	\$ 29,950	\$ 13,042	\$ 19,600
流動	\$ 29,950	\$ 13,042	\$ 19,600

### 十五、退職後福利計畫

#### (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。前述公司依員工每月薪資百分之六提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。依上述相關規定，本公司民國 110 年及 109 年 7 月至 9 月與 110 年及 109 年 1 月至 9 月於綜合損益表認列為費用之退休金成本分為 190 仟元及 184 仟元與 572 仟元及 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百分之十五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。

2.確定福利計畫相關退休金費用係以民國 109 年及 108 年 12 月 31 日決定之退休金成本率在各期間分別認列於下列項目：

	110年7月至9月	109年7月至9月
推銷費用	\$ —	\$ 12
管理費用	74	87
合計	\$ 74	\$ 99

	110年1月至9月	109年1月至9月
推銷費用	\$ 1	\$ 36
管理費用	221	261
合計	\$ 222	\$ 297

## 十六、權益

### (一)普通股股本

	110年9月30日	109年12月31日	109年9月30日
額定股本	\$ 730,433	\$ 730,433	\$ 730,433
已發行股本	\$ 730,433	\$ 730,433	\$ 730,433

已發行之普通股每股面額 10 元，每股享有表決權及收取股利之權利。

### (二)資本公積

	110年9月30日	109年12月31日	109年9月30日
受領贈與	\$ 455	\$ 455	\$ 455
其他	48	48	48
合計	\$ 503	\$ 503	\$ 503

依照法令規定，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，每年得以實收資本之一定比率為限撥充資本，依民國 101 年 1 月 4 日公布之公司法修訂條文，前述資本公積亦得以現金分配，惟因採用權益法之投資所產生之資本公積，不得作為任何用途。

### (三)盈餘分派及股利政策

1. 依據本公司章程規定，年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補累積虧損、次提法定盈餘公積百分之十，視需要酌提特別盈餘公積後，其餘額連同以往年度累積未分配盈餘，再由股東會決議分派股東紅利。本公司章程規定之員工酬勞及董監事酬勞之分派政策，請參閱附註廿四。
2. 本公司經營零售業，企業成長適值成熟期，股東紅利得全數以現金發放或部分發放現金、部分轉增資，其現金股利部分不低於當年度股東紅利之百分之十。但因公司營運之需求與發展：商場內部調整與裝修、大樓維護、營運場地之擴展等重大資金支出，且公司對外募集取得資金不易時，股東紅利得全數轉增資，由董事會參酌市場景氣變動，公司營運需求及盈餘狀況等擬具分配方案，提請股東會通過之。
3. 依公司法之規定，法定盈餘公積應繼續提撥至其總額達其實收股本總額為止。法定盈餘公積得用以彌補虧損；公司無虧損者，得以法定盈餘公積超過實收股本百分之二十五之部分按股東原有股份之比例發給新股或現金。

4. 本公司分配盈餘時，必須依法令規定就當年底之股東權益減項(如國外營運機構財務報表換算之兌換差額、現金流量避險準備及權益工具投資等，惟庫藏股票除外)提列特別盈餘公積後方得以分配，嗣後業主權益減項數額迴轉時，得就迴轉金額分配盈餘。
5. 依金管會於民國 101 年 4 月 6 日發布之金管證發字第 1010012865 號函令規定，首次採用 IFRSs 時，應就帳列股東權益項下之未實現重估增值，因選擇適用國際財務報導準則第 1 號豁免項目而轉入保留盈餘部分，分別提列相同數額之特別盈餘公積；但轉換日因首次採用 IFRSs 產生之保留盈餘增加數不足提列時，得僅就因轉換採用 IFRSs 產生之保留盈餘增加數予以提列。嗣後因使用、處分或重分類相關資產時，得就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉分派盈餘。本公司帳列未實現重估增值轉入未分配盈餘之金額分別為 58,862 仟元及 58,862 仟元，已提列相同數額之特別盈餘公積。民國 110 年及 109 年 1 月至 9 月特別盈餘公積並無變動。
6. 本公司民國 110 年 8 月 30 日及 109 年 6 月 30 日之股東常會，分別決議民國 109 年度及 108 年度盈餘分配案及每股股利，列示如下：

	盈餘分配案		每股股利(元)	
	109 年度	108 年度	109 年度	108 年度
法定盈餘公積	\$ 1,424	\$ 3,272		
現金股息	12,819	29,528	0.18	0.40
合 計	\$ 14,243	\$ 32,800		

(四)其他權益項目

	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	
110年1月1日餘額	\$	1,927
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融 資產未實現評價利益		1,643
110年9月30日餘額	\$	3,570

	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	
109年1月1日餘額	\$	1,348
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融 資產未實現評價利益		(110)
109年9月30日餘額	\$	1,238

十七、營業收入

本公司所產生收入之分析如下：

	110年7月至9月	109年7月至9月
銷貨收入淨額(註)	\$ 13,868	\$ 17,346
影片收入(註)	2,640	6,000
租賃收入	2,401	3,634
合計	\$ 18,909	\$ 26,980

	110年1月至9月	109年1月至9月
銷貨收入淨額(註)	\$ 43,659	\$ 50,813
影片收入(註)	12,720	16,560
租賃收入	5,727	12,510
合計	\$ 62,106	\$ 79,883

註：營業收入總額列示如下：

	110年7月至9月	109年7月至9月
銷貨收入總額	\$ 97,723	\$ 118,521
影片收入總額	14,119	30,089
合 計	\$ 111,842	\$ 148,610

	110年1月至9月	109年1月至9月
銷貨收入總額	\$ 314,355	\$ 360,518
影片收入總額	60,320	63,491
合 計	\$ 374,675	\$ 424,009

十八、營業成本

	110年7月至9月	109年7月至9月
銷貨成本	\$ 2,059	\$ 1,896
租賃成本	2,094	1,962
合 計	\$ 4,153	\$ 3,858

	110年1月至9月	109年1月至9月
銷貨成本	\$ 5,786	\$ 6,263
租賃成本	6,238	5,877
合 計	\$ 12,024	\$ 12,140

十九、其他收入

	110年7月至9月	109年7月至9月
股利收入	\$ 61	\$ 227
其他收入—其他	3,095	2,578
合 計	\$ 3,156	\$ 2,805

	110年1月至9月	109年1月至9月
股利收入	\$ 61	\$ 227
其他收入—其他	7,281	4,465
合 計	\$ 7,342	\$ 4,692



二十、其他利益及損失

	110年7月至9月	109年7月至9月
其他收入—其他	\$ —	\$ —
兌換損失	(8)	(353)
什項支出	(1)	—
合 計	\$ (9)	\$ (353)

	110年1月至9月	109年1月至9月
其他收入—其他	\$ —	\$ —
兌換損失	(636)	(567)
什項支出	(2)	(2)
合 計	\$ (638)	\$ (569)

廿一、財務成本

	110年7月至9月	109年7月至9月
租賃負債之利息費用	\$ 40	\$ 18

	110年1月至9月	109年1月至9月
租賃負債之利息費用	\$ 127	\$ 40

廿二、所得稅

(一)認列於損益之所得稅

認列於損益之所得稅費用組成如下：

	110年7月至9月	109年7月至9月
當期所得稅費用	\$ —	\$ 821
遞延所得稅淨變動數	(147)	(85)
認列於損益之所得稅費用	\$ (147)	\$ 736

	110年1月至9月	109年1月至9月
當期所得稅費用	\$ —	\$ 2,304
遞延所得稅淨變動數	79	(84)
以前年度估計變動數	(2)	—
認列於損益之所得稅費用	\$ 77	\$ 2,220

(二)未分配盈餘相關資訊

	110年9月30日	109年12月31日	109年9月30日
99年度以後	\$ (880)	\$ 14,243	\$ 10,532

(三)所得稅核定情形

本公司截至民國 107 年度止之營利事業所得稅申報案件，業經稅捐稽徵機關核定。

廿三、每股盈餘(虧損)

	110年7月至9月	109年7月至9月
基本每股盈餘(虧損)	\$ (0.02)	\$ 0.06
稀釋每股盈餘(虧損)	\$ (0.02)	\$ 0.06

	110年1月至9月	109年1月至9月
基本每股盈餘(虧損)(元)	\$ (0.01)	\$ 0.14
稀釋每股盈餘(虧損)(元)	\$ (0.01)	\$ 0.14

(一)基本每股盈餘(虧損)

用以計算基本每股盈餘之盈餘及普通股加權平均股數如下：

	110年7月至9月	109年7月至9月
歸屬於本公司業主之淨利(損)(仟元)	\$ (1,669)	\$ 4,648
計算基本每股盈餘之普通股加權平均股數(仟股)	73,043	73,043
基本每股盈餘(虧損)(元)	\$ (0.02)	\$ 0.06

	110年1月至9月	109年1月至9月
歸屬於本公司業主之淨利(損)(仟元)	\$ (880)	\$ 10,532
計算基本每股盈餘之普通股加權平均股數(仟股)	73,043	73,043
基本每股盈餘(虧損)(元)	\$ (0.01)	\$ 0.14

## (二)稀釋每股盈餘(虧損)

用以計算稀釋每股盈餘之盈餘及普通股加權平均股數如下：

	110年7月至9月	109年7月至9月
歸屬於本公司業主之淨利(損)(仟元)	\$ (1,669)	\$ 4,648
計算基本每股盈餘之普通股加權平均股數(仟股)	73,043	73,043
具稀釋作用潛在普通股之影響—員工酬勞(仟股)	8	47
計算稀釋每股盈餘之加權平均流通在外股數(仟股)	73,051	73,090
稀釋每股盈餘(虧損)	\$ (0.02)	\$ 0.06
	110年1月至9月	109年1月至9月
歸屬於本公司業主之淨利(損)(仟元)	\$ (880)	\$ 10,532
計算基本每股盈餘之普通股加權平均股數(仟股)	73,043	73,043
具稀釋作用潛在普通股之影響—員工酬勞(仟股)	8	47
計算稀釋每股盈餘之加權平均流通在外股數(仟股)	73,051	73,090
稀釋每股盈餘(虧損)(元)	\$ (0.01)	\$ 0.14

因員工酬勞可選擇採用發放股票之方式，於計算每股盈餘時，係假設員工酬勞將採發放股票方式，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，以計算稀釋每股盈餘；計算基本每股盈餘時，係於股東會決議上一年度員工酬勞採發放股票方式之股數確定時，始將該股數計入股東會決議年度普通股加權平均流通在外股數。且因員工酬勞轉增資不再屬於無償配股，故計算基本及稀釋每股盈餘時不追溯調整。

廿四、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：

功能別 性質別	110年7月至9月			109年7月至9月		
	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
員工福利費用	\$ —	\$ 5,857	\$ 5,857	\$ —	\$ 7,209	\$ 7,209
薪資費用	—	4,208	4,208	—	5,572	5,572
勞健保費用	—	469	469	—	440	440
退休金費用	—	512	512	—	283	283
董事酬金	—	300	300	—	486	486
其他員工福利費用	—	368	368	—	428	428
折舊費用	1,298	3,938	5,236	1,248	3,737	4,985
攤銷費用	—	—	—	—	—	—

功能別 性質別	110年1月至9月			109年1月至9月		
	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
員工福利費用	\$ —	\$ 18,803	\$ 18,803	\$ —	\$ 21,272	\$ 21,272
薪資費用	—	14,428	14,428	—	16,502	16,502
勞健保費用	—	1,412	1,412	—	1,321	1,321
退休金費用	—	795	795	—	848	848
董事酬金	—	989	989	—	1,349	1,349
其他員工福利費用	—	1,179	1,179	—	1,252	1,252
折舊費用	3,838	11,646	15,484	3,740	11,240	14,980
攤銷費用	—	—	—	—	—	—

依本公司章程規定，本公司係以年度獲利 4% 為員工酬勞，不高於 4%(含) 為董監酬勞。

本公司民國 110 年 1 月至 9 月因稅前虧損，未估列員工酬勞及董事酬勞；本公司民國 109 年 7 月至 9 月及 109 年 1 月至 9 月對於應付員工酬勞及董監事酬勞之估列，係以稅前淨利扣除員工酬勞及董監事酬勞前之利益為基礎，員工酬勞及董監事酬勞均按 4% 計算，並列為民國 109 年 7 月至 9 月及 109 年 1 月至 9 月之營業成本或營業費用。

估列金額如下：

	110年7月至9月	109年7月至9月
員工酬勞	\$ (32)	\$ 234
董監酬勞	(32)	234
	110年1月至9月	109年1月至9月
員工酬勞	\$ —	\$ 554
董監酬勞	—	554

年度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。如董事會決議採股票發放員工酬勞，股票紅利股數以決議分紅之金額除以股票公平價值決定，股票公平價值係以股東會決議日前一日之收盤價，並考量除權除息之影響為計算基礎。

民國 109 年度及 108 年度員工酬勞及董監事酬勞分別於民國 110 年 3 月 12 日及 109 年 3 月 20 日經董事會決議如下：

	109 年 度	108 年 度
員工酬勞	\$ 751	\$ 1,776
董監酬勞	751	1,776

民國 109 年度及 108 年度員工酬勞及董監事酬勞之金額與本公司民國 109 年度及 108 年度估計認列費用金額並無差異。

上述有關本公司員工酬勞及董監事酬勞相關資訊可自公開資訊觀測站查詢。

## 廿五、資本管理

本公司基於現行營運產業特性及未來公司發展情形，並且考量外部環境變動等因素，規劃本公司未來期間所需之營運資金(包括研究發展費用及債務償還等)需求，以保障本公司之永續經營，能回饋股東且同時兼顧其他利益關係人之利益，並維持最佳資本結構以提升股東價值。整體而言，本公司採用審慎之風險管理策略。

## 廿六、金融工具

### (一)金融工具之種類

	110年9月30日	109年12月31日	109年9月30日
<u>金融資產</u>			
透過其他綜合損益按公允價值衡量			
權益工具投資	\$ 8,865	\$ 7,222	\$ 6,533
按攤銷後成本衡量			
現金及約當現金	390,669	396,844	382,984
應收票據及帳款	3,197	2,277	3,658
其他應收款	1,292	1,727	1,540
存出保證金	5,236	5,236	5,236
合計	\$ 409,259	\$ 413,306	\$ 399,951
<u>金融負債</u>			
按攤銷後成本衡量			
應付票據及帳款(含關係人)	\$ 18,775	\$ 25,222	\$ 15,924
其他應付款(含關係人)	29,950	13,042	19,600
其他流動負債	108	378	348
存入保證金	23,557	25,087	25,387
合計	\$ 72,390	\$ 63,729	\$ 61,259

### (二)金融工具之公允價值

#### 1.公允價值之資訊—非按公允價值衡量之金融工具

非按公允價值衡量之金融資產與金融負債中，本公司之管理階層認為帳面金額與公允價值並無重大差異。

#### 2.認列於資產負債表之公允價值衡量

依據國際會計準則規範，本公司採用之公允價格，係根據主要市場內之市場參與者評估該項資產或負債之公允價值，考慮市場參與者衡量公允價值之假設時，依公允價值衡量之可觀察程度，區分為下列三個等級：

- (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。
- (4)對以重複性基礎認列於財務報表之資產及負債，於每一報導期間結束日重評估其分類，以決定是否發生公允價值層級之各等級間之移轉。
- (5)本公司未有以非重複性基礎按公允價值衡量之金融資產及負債。以重複性基礎按公允價值衡量之金融資產及負債列示如下：

	110年9月30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	\$ 8,865	\$ —	\$ —	\$ 8,865
	109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	\$ 7,222	\$ —	\$ —	\$ 7,222
	109年9月30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	\$ 6,533	\$ —	\$ —	\$ 6,533

本公司於民國 110 年及 109 年 1 月至 9 月均未有第一級與第二級公允價值衡量間移轉之情形。

本公司於民國 110 年及 109 年 1 月至 9 月均未有取得或處分以第三級公允價值衡量之金融資產等情形。

3.用以衡量公允價值所使用之方法及假設說明如下：

本公司採用市場報價作為公允價值輸入值(即第一等級)者，係以收盤價為市場報價。

4.非按公允價值衡量但需揭露公允價值之金融資產及負債：

本公司以成本衡量之投資性不動產其公允價值資訊請參閱附註十二。

### (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

本公司主要暴露於利率變動之市場風險，並未使用衍生金融工具以管理相關風險。

#### 1.外幣匯率風險

本公司之匯率風險主要來自於以外幣計價之現金及約當現金及其他應收款，於換算時產生外幣兌換損益。本公司並未從事任何避險。



有關匯率風險之敏感度分析，係以財務報導期間結束日本公司持有外幣貨幣項目之淨金融資產或負債部分為計算基礎。有關本公司受重大匯率波動影響之外幣資產及負債資訊如下：

110年9月30日				
外幣 (仟元)	匯率	帳面金額 (新台幣)	敏感度分析 (變動1%) 損益影響	
<u>金融資產</u>				
<u>貨幣性項目</u>				
美金	\$ 1,016	27.8	\$ 28,236	\$ 283
<u>非貨幣性項目</u>				
	—	—	—	—
<u>金融負債</u>				
	—	—	—	—
109年12月31日				
外幣 (仟元)	匯率	帳面金額 (新台幣)	敏感度分析 (變動1%) 損益影響	
<u>金融資產</u>				
<u>貨幣性項目</u>				
美金	\$ 1,015	28.43	\$ 28,851	\$ 289
<u>非貨幣性項目</u>				
	—	—	—	—
<u>金融負債</u>				
	—	—	—	—
109年9月30日				
外幣 (仟元)	匯率	帳面金額 (新台幣)	敏感度分析 (變動1%) 損益影響	
<u>金融資產</u>				
<u>貨幣性項目</u>				
美金	\$ 913	29.05	\$ 26,522	\$ 265
<u>非貨幣性項目</u>				
	—	—	—	—
<u>金融負債</u>				
	—	—	—	—

## 2.利率風險

利率風險係指由於市場利率之變動所造成金融工具公允價值變動之風險。本公司之利率風險，主要係來自於浮動或固定利率定存單投資，因目前市場利率已屬低檔，預期並無重大利率變動風險，故未從事任何避險。

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收益投資之公允價值變動為計算基礎，並假設持有一個季度。假若利率上升/下降一碼，本公司於民國 110 年及 109 年 1 月至 9 月之損益將分別增加/減少 873 仟元及 876 仟元。

## 3.其他價格風險

本公司權益工具之價格風險，主要係來自於分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產之投資。除透過創投基金所作之投資外，其他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性分析，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/下降五個百分點(5%)，本公司於民國 110 年及 109 年 1 月至 9 月之損益將分別增加/減少 443 仟元及 327 仟元。本公司主要暴露於利率變動之市場風險，並未使用衍生金融工具以管理相關風險。

## (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租賃款項及投資活動產生之固定收益定存單投資。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、信評機構評等、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，如要求客戶預開票據及提供保證金等，以降低特定客戶的信用風險，預期並不會產生重大信用風險變動。

## 2.財務信用風險

銀行存款、固定收益投資及其它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及履約他方均係信用良好之金融機構，而且亦與多家金融機構往來以分散風險，應無重大之信用風險顯著集中之虞及無重大之履約疑慮，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，在於控制資本支出與營運資金。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：

	110年9月30日			
	短於1年	1~5年	5年以上	合計
<b>非衍生金融負債</b>				
應付票據及帳款 (含關係人)	\$ 18,775	\$ —	\$ —	\$ 18,775
其他應付款	29,950	—	—	29,950
其他流動負債	346	—	—	346
租賃負債	2,834	8,739	—	11,573
存入保證金	30	8,327	15,200	23,557
小計	51,935	17,066	15,200	84,201
<b>衍生金融負債</b>				
合計	\$ 51,935	\$ 17,066	\$ 15,200	\$ 84,201

109 年 12 月 31 日				
	短於 1 年	1~5 年	5 年以上	合 計
<u>非衍生金融負債</u>				
應付票據及帳款 (含關係人)	\$ 25,222	\$ —	\$ —	\$ 25,222
其他應付款	13,042	—	—	13,042
租賃負債	2,834	10,865	—	13,699
其他流動負債	378	—	—	378
存入保證金	15	9,872	15,200	25,087
小 計	41,491	20,737	15,200	77,428
<u>衍生金融負債</u>				
	—	—	—	—
合 計	\$ 41,491	\$ 20,737	\$ 15,200	\$ 77,428

109 年 9 月 30 日				
	短於 1 年	1~5 年	5 年以上	合 計
<u>非衍生金融負債</u>				
應付票據及帳款 (含關係人)	\$ 15,924	\$ —	\$ —	\$ 15,924
其他應付款	19,600	—	—	19,600
其他流動負債	348	—	—	348
租賃負債	2,834	11,573	—	14,407
存入保證金	15	11,372	14,000	25,387
小 計	38,721	22,945	14,000	75,666
<u>衍生金融負債</u>				
	—	—	—	—
合 計	\$ 38,721	\$ 22,945	\$ 14,000	\$ 75,666

## 廿七、非現金交易

僅有部分現金支付之投資活動：

	110 年 1 月至 9 月	109 年 1 月至 9 月
購買不動產、廠房及設備	\$ 9,560	\$ 585
加：期初應付設備款	264	356
本期支付現金	\$ 9,824	\$ 941

## 廿八、關係人交易

除已於其他附註揭露者外，本公司與關係人間之交易明細揭露如下。

### (一)關係人名稱及關係：

<u>關係人名稱</u>	<u>與本公司之關係</u>
國軍退除役官兵輔導委員會	本公司之董事

### (二)與關係人重大交易：

#### 1.進 貨

	<u>110年7月1日 至9月30日</u>	<u>109年7月1日 至9月30日</u>
國軍退除役官兵輔導 委員會	\$ 1,266	\$ —
	<u>110年1月1日 至9月30日</u>	<u>109年1月1日 至9月30日</u>
國軍退除役官兵輔導 委員會	\$ 1,654	\$ —

#### 2.應付帳款

	<u>110年9月30日</u>	<u>109年12月31日</u>	<u>109年9月30日</u>
國軍退除役官兵輔導 委員會	\$ 1,727	\$ —	\$ —

### (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：

	<u>110年7月至9月</u>	<u>109年7月至9月</u>
短期福利	\$ 1,527	\$ 1,786
退職後福利	67	66
合 計	<u>\$ 1,594</u>	<u>\$ 1,852</u>
	<u>110年1月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>
短期福利	\$ 4,578	\$ 5,201
退職後福利	200	199
合 計	<u>\$ 4,778</u>	<u>\$ 5,400</u>

廿九、質押之資產

無。

三十、重大或有負債及未認列之合約承諾

無。

卅一、重大之災害損失

無。

卅二、重大之期後事項

無。

卅三、其 他

無。

卅四、附註揭露事項

(一)重大交易事項：

- 1.資金貸與他人：無。
- 2.為他人背書保證：無。
- 3.期末持有有價證券情形：附表一。
- 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百分之二十以上：無。
- 5.取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
- 6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：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百分之二十以上：無。
- 8.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。

9.從事衍生工具交易：無。

10.其他：母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額。無。

(二)轉投資事業相關資訊：

1.被投資公司名稱、所在地區.....等相關資訊：無。

2.重大交易事項相關資訊：無。

(三)大陸投資資訊：無。

(四)主要股東資訊：附表二。

附表一

期末持有有價證券

單位：新台幣仟元

有價證券種類	有價證券名稱	有價證券發行人 與本公司之關係	帳列科目	期			末	
				股 數	帳面金額	持股比例(%)	市 價	
上市股票	華 航	—	透過其他綜合 損益按公允價 值衡量之金融 資產—流動	29,915	\$ 248	0.000547	\$ 515	
"	欣 欣 天 然 氣	—	"	119,031	4,184	0.065931	5,588	
"	合 庫	—	"	25,275	493	0.000190	559	
"	中 鋼	—	"	33,120	677	0.000210	1,202	
"	中 華 電 信	—	"	6,976	746	0.000090	771	
上櫃股票	建 榮 工 業	—	"	5,000	185	0.002565	230	
合 計					\$ 6,533		\$ 8,865	



附表二

主要股東資訊

股 份	持有股數	持股比例
主要股東名稱(註)		
行政院國軍退役官兵輔導委員會	31,522,996	43.15%
圓方投資股份有限公司	6,768,000	9.26%

註：主要股東係指股權比例達 5% 以上之股東。

## 卅五、部門資訊

### (一)營運部門

本公司營運部門損益主要係以營業損益為衡量，並作為評估績效之基礎。此外，營運部門所使用之會計政策與附註四所述之重要會計政策彙總說明並無重大不一致。

### (二)部門收入與營運結果

本公司部門收入與營運結果之資訊如下：

#### 1. 部門收入與營運結果

項 目	部門收入		部門損益	
	110年 1月至9月	109年 1月至9月	110年 1月至9月	109年 1月至9月
百貨部門	\$ 43,659	\$ 50,813	\$ 5,906	\$ 11,371
電影院	12,720	16,560	6,586	10,717
租 賃	5,727	12,510	(1,093)	5,481
合 計	\$ 62,106	\$ 79,883	11,399	27,569
利息收入			1,818	2,744
其他收入			7,342	4,692
其他利益及損失			(638)	(569)
財務成本			(127)	(40)
管理費用			(20,597)	(21,644)
稅前淨利(損)			\$ (803)	\$ 12,752

以上報導之收入係與外部客戶交易所產生。民國 110 年及 109 年 1 月至 9 月並無部門間銷售。

#### 2. 部門資產

項 目	110年9月30日	109年9月30日
百貨部門	\$ 273,571	\$ 279,101
電影院	109,040	109,018
租 賃	150,118	154,770
合 計	\$ 532,729	\$ 542,889