

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 112 年及 111 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	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	13~37
(七)關係人交易	37~38
(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.00061123A

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 112 年 9 月 30 日及民國 111 年 9 月 30 日之資產負債表，暨民國 112 年及民國 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日以及民國 112 年及民國 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之綜合損益表、民國 112 年及民國 111 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

本會計師係依照核閱準則 2410 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 112 年 9 月 30 日及民國 111 年 9 月 30 日之財務狀況，暨民國 112 年及民國 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日之財務績效以及民國 112 年及民國 111 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 080679 號

金管證六字第 0930159560 號

民國 112 年 11 月 9 日

欣欣大衆市場股份有限公司



民國 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 9 月 30 日

單位：新臺幣仟元

代碼	資 產 會 計 項 目	附 註	112 年 9 月 30 日		111 年 12 月 31 日		111 年 9 月 30 日	
			金 額	%	金 額	%	金 額	%
11xx	流動資產							
1100	現金及約當現金	六	\$ 432,517	43	\$ 412,645	42	\$ 398,883	40
1120	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產—流動	七	8,113	1	8,147	1	8,159	1
1150	應收票據淨額		47	—	672	—	—	—
1170	應收帳款淨額	八	4,237	1	5,091	1	8,026	1
1200	其他應收款		2,263	—	1,927	—	1,378	—
1300	存 貨	九	3,687	—	3,140	—	3,184	1
1410	預付款項		3,522	—	2,330	—	2,943	—
1470	其他流動資產		54	—	48	—	—	—
11xx	流動資產合計		454,440	45	434,000	44	422,573	43
15xx	非流動資產							
1600	不動產、廠房及設備	十	379,087	38	388,373	39	391,552	40
1755	使用權資產	十一	6,144	1	8,387	1	9,135	1
1760	投資性不動產	十二	151,515	15	154,777	15	155,865	15
1840	遞延所得稅資產		2,244	—	2,201	—	2,287	—
1920	存出保證金		5,315	1	5,256	1	5,294	1
1990	其他非流動資產		834	—	1,008	—	1,066	—
15xx	非流動資產合計		545,139	55	560,002	56	565,199	57
1xxx	資 產 總 計		\$ 999,579	100	\$ 994,002	100	\$ 987,772	100

(後附之附註係本財務報告之一部分)

董事長：尤 志



經理人：孟 正



會計主管：劉 堂





欣欣大眾市場股份有限公司

資產負債表(續)

民國 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 9 月 30 日

單位：新臺幣仟元

負債及權益		附註	112年9月30日		111年12月31日		111年9月30日	
代碼	會計項目		金額	%	金額	%	金額	%
21xx	流動負債							
2170	應付帳款	十三	\$ 21,871	2	\$ 32,885	4	\$ 21,102	2
2200	其他應付款	十四	22,839	3	13,105	2	20,706	2
2230	本期所得稅負債		5,442	1	3,247	—	2,634	—
2280	租賃負債—流動	十一	3,030	—	2,997	—	2,986	—
2310	預收款項		3,762	—	3,154	—	3,423	1
2399	其他流動負債		450	—	327	—	321	—
21xx	流動負債合計		57,394	6	55,715	6	51,172	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
2573	遞延所得稅負債—其他		258	—	605	—	815	—
2580	租賃負債—非流動	十一	3,243	—	5,519	1	6,273	1
2640	淨確定福利負債—非流動		2,847	—	2,631	—	3,063	—
2645	存入保證金		22,357	3	22,357	2	22,357	3
25xx	非流動負債合計		69,500	7	71,907	7	73,303	8
2xxx	負債總計		126,894	13	127,622	13	124,475	13
3100	股本							
3110	普通股股本	十六	730,433	73	730,433	73	730,433	74
3200	資本公積	十六	503	—	503	—	503	—
3300	保留盈餘	十六	138,930	14	132,592	14	129,497	13
3310	法定盈餘公積		58,294	6	56,579	6	56,579	6
3320	特別盈餘公積		58,862	6	58,862	6	58,862	6
3350	未分配盈餘		21,774	2	17,151	2	14,056	1
3400	其他權益	十六	2,819	—	2,852	—	2,864	—
3420	透過其他綜合損益按公允價衡量之金融資產未實現評價損益		2,819	—	2,852	—	2,864	—
3xxx	權益總計		872,685	87	866,380	87	863,297	87
	負債及權益總計		\$ 999,579	100	\$ 994,002	100	\$ 987,772	100

(後附之附註係本財務報告之一部分)

董事長：尤志



經理人：孟正



會計主管：劉堂



欣欣大眾市場股份有限公司

綜合損益表

民國 112 年及 111 年 7 月 1 日至 9 月 30 日與  
民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

單位：新臺幣仟元

代碼	項 目	附 註	112 年 7 月至 9 月		111 年 7 月至 9 月		112 年 1 月至 9 月		111 年 1 月至 9 月	
			金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
4000	營業收入	十七	\$ 34,681	100	\$ 25,200	100	\$ 98,147	100	\$ 84,725	100
5000	營業成本	十八	(4,998)	(15)	(4,809)	(19)	(15,231)	(15)	(15,009)	(18)
5900	營業毛利		29,683	85	20,391	81	82,916	85	69,716	82
6000	營業費用									
6100	推銷費用		(12,847)	(37)	(12,816)	(51)	(38,374)	(39)	(38,608)	(45)
6200	管理費用		(8,662)	(25)	(8,181)	(32)	(25,399)	(26)	(24,353)	(29)
6450	預期信用減損利益		—	—	1,072	4	—	—	—	—
6000	營業費用合計		(21,509)	(62)	(19,925)	(79)	(63,773)	(65)	(62,961)	(74)
6900	營業利益		8,174	23	466	2	19,143	20	6,755	8
7000	營業外收入及支出									
7100	利息收入		1,501	4	812	3	4,066	4	2,237	2
7010	其他收入	十九	1,374	4	2,957	12	3,499	2	4,935	6
7020	其他利益及損失	二十	275	1	1,997	8	630	3	4,071	5
7050	財務成本	廿一	(24)	—	(35)	—	(81)	—	(104)	—
7000	營業外收入及支出合計		3,126	9	5,731	23	8,114	8	11,139	13
7900	稅前淨利		11,300	32	6,197	25	27,257	28	17,894	21
7950	所得稅(費用)利益	廿二	(2,218)	(6)	(1,435)	(5)	(5,483)	(6)	(3,838)	(4)
8000	本期淨利		9,082	26	4,762	20	21,774	22	14,056	17
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	(503)	(1)	(426)	(2)	(33)	—	(584)	(1)
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)		(503)	(1)	(426)	(2)	(33)	—	(584)	(1)
8500	本期綜合損益總額		\$ 8,579	25	\$ 4,336	18	\$ 21,741	22	\$ 13,472	16
	每股盈餘(虧損)(元)	廿三								
9750	基本每股盈餘(虧損)		0.12 元		0.07 元		0.30 元		0.19 元	
9850	稀釋每股盈餘(虧損)		0.12 元		0.07 元		0.30 元		0.19 元	

(後附之附註係本財務報告之一部分)

董事長：尤 志



經理人：孟 正



會計主管：劉 堂







欣欣有限公司

民國 112 年及 民國 111 年 9 月 30 日

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 分 配 餘		
民國 111 年 1 月 1 日餘額	\$ 730,433	\$ 503	\$ 56,048	\$ 58,862	\$ 5,304	\$ 3,448	\$ 854,598
110 年度盈餘分配							
提列法定公積			531		(531)		
分配現金股利					(4,773)		(4,773)
本期淨利					14,056		14,056
本期其他綜合損益						(584)	(584)
本期綜合損益總額					14,056	(584)	13,472
民國 111 年 9 月 30 日餘額	\$ 730,433	\$ 503	\$ 56,579	\$ 58,862	\$ 14,056	\$ 2,864	\$ 863,297
民國 112 年 1 月 1 日餘額	\$ 730,433	\$ 503	\$ 56,579	\$ 58,862	\$ 17,151	\$ 2,852	\$ 866,380
111 年度盈餘分配							
提列法定公積			1,715		(1,715)		
分配現金股利					(15,436)		(15,436)
本期淨利					21,774		21,774
本期其他綜合損益						(33)	(33)
本期綜合損益總額					21,774	(33)	21,741
民國 112 年 9 月 30 日餘額	\$ 730,433	\$ 503	\$ 58,294	\$ 58,862	\$ 21,774	\$ 2,819	\$ 872,685

(後附之附註係本財務報告之一部分)



董事長：尤 志



經理人：孟 正

會計主管：劉 堂







民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

單位：新臺幣仟元

項 目	112 年 1 月至 9 月	111 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(損)	\$ 27,257	\$ 17,894
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	16,153	17,155
利息收入	(4,066)	(2,237)
利息費用	81	104
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	659	—
與營業活動相關之流動資產/負債變動數		
應收票據	625	—
應收帳款	854	(2,739)
其他應收款	(124)	124
存 貨	(547)	(677)
預付款項	(1,192)	(302)
其他流動資產	(6)	—
其他非流動資產—其他	174	174
應付帳款	(11,014)	(9,623)
其他應付款	9,734	10,020
預收款項	608	133
其他流動負債	123	15
淨確定福利負債—非流動	216	214
營運產生之現金	39,535	30,255
支付之利息	(81)	(104)
支付之所得稅	(3,677)	(781)
營業活動之淨現金流入	35,777	29,370
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(2,021)	(3,196)
取得投資性不動產	—	(13,176)
存出保證金增加	(59)	(25)
收取之利息	3,855	2,314
投資活動之淨現金流入(出)	1,775	(14,083)
籌資活動之現金流量：		
發放現金股利	(15,436)	(4,773)
租賃本金償還	(2,244)	(2,087)
籌資活動之淨現金流出	(17,680)	(6,860)
本期現金及約當現金增加數	19,872	8,427
期初現金及約當現金餘額	412,645	390,456
期末現金及約當現金餘額	\$ 432,517	\$ 398,883

(後附之附註係本財務報告之一部分)

董事長：尤志煌



經理人：孟正



會計主管：劉堂





民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

(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 60 年 2 月依公司及其他有關法令之規定設立登記，61 年 6 月正式營業，主要經營超級市場、百貨零售、電影院、停車場暨房屋租賃等業務。本公司於 65 年 5 月經核准股票上市。

本公司民國 110 年度引進日本第一壽司品牌壽司郎餐廳及美國速食漢堡王進櫃，同年度設立「退輔會農產品專區」及「國軍服裝提領處」。民國 111 年度適逢本公司成立 50 週年，與各專櫃完成聯合促銷專案，除運用公司新網頁資訊系統平台，擴大揭露宣傳外，並聯繫榮光雙周刊、青年日報及漢聲廣播電台等新聞媒體專題報導相關週年慶儀程活動，另為廣拓本公司自營專櫃產品銷售管道及減低疫情影響，並與時俱進，更新官網網頁系統，導入線上購物功能，建構「電子商城」專區，提供消費者多元化購物平台。

本公司於民國 111 年 12 月與寶得利國際股份有限公司簽約承租本公司後館地下一樓，販售高級珠寶飾品、台灣特產品等商品，並與本公司合作設置「欣欣農特產品專區」，推廣販售輔導會農場及各地方農會優質產品。

## 二、通過財務報告之日期及程序

本公司財務報告已於民國 112 年 11 月 9 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 112 年適用之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂準則及解釋：

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 號之修正「會計政策之揭露」	民國 112 年 1 月 1 日
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
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
國際會計準則第 12 號之修正「國際租稅變革—支柱二規則範本」	民國 112 年 5 月 23 日

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。

#### (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 113 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 16 號之修正「售後租回中之租賃負債」	民國 113 年 1 月 1 日
國際會計準則第 1 號之修正「具合約條款之非流動負債」	民國 113 年 1 月 1 日
國際會計準則第 1 號之修正「負債分類為流動或非流動」	民國 113 年 1 月 1 日
國際會計準則第 7 號及國際財務報導準則第 7 號之修正「供應商融資安排」	民國 113 年 1 月 1 日

本公司持續評估上述準則及解釋對合併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。

#### (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
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

本公司持續評估上述準則及解釋對合併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 111 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

本公司於採用會計政策時，對於不易自其他來源取得相關資訊者，管理階層必須基於歷史經驗及其他攸關之因素作出相關之判斷、評估及假設。實際結果可能與估計有所不同。

本公司將新型冠狀病毒肺炎疫情造成之經濟影響納入重大會計估計之考量，管理階層將對估計與基本假設持續檢視。若估計之修正僅影響當期，則於修正當期認列；若會計估計之修正同時影響當期及未來期間，則於修正當期及未來期間認列。

本期無重大變動，請參閱民國 111 年度財務報告附註五。

## 六、現金及約當現金

	112 年 9 月 30 日	111 年 12 月 31 日	111 年 9 月 30 日
庫存現金	\$ 2,049	\$ 1,713	\$ 847
銀行存款	430,468	410,932	398,036
合計	\$ 432,517	\$ 412,645	\$ 398,883

## 七、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動

	112 年 9 月 30 日	111 年 12 月 31 日	111 年 9 月 30 日
國內上市(櫃)公司股票	\$ 8,113	\$ 8,147	\$ 8,159

(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 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 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損失 33 仟元、利益 596 仟元及損失 584 仟元。

## 八、應收票據及帳款

	112 年 9 月 30 日	111 年 12 月 31 日	111 年 9 月 30 日
應收票據及帳款	\$ 4,284	\$ 5,763	\$ 8,026
備抵呆帳	—	—	—
淨額	\$ 4,284	\$ 5,763	\$ 8,026

(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)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

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
未逾期亦未減損	\$ 3,910	\$ 4,959	\$ 4,359
已逾期但未減損			
30天以內	—	62	593
31至60天	17	280	1,301
61至180天	357	462	1,773
小計	374	804	3,667
合計	\$ 4,284	\$ 5,763	\$ 8,026

(五)應收帳款之備抵損失變動資訊如下：

	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
期初餘額	\$ —	\$ —
加：本期提列	—	1,072
減：本期迴轉	—	(1,072)
期末餘額	\$ —	\$ —



## 九、存 貨

	112 年 9 月 30 日	111 年 12 月 31 日	111 年 9 月 30 日
化 妝 品	\$ 3,347	\$ 2,772	\$ 2,404
農 產 品	215	345	780
其 他	125	23	—
合 計	\$ 3,687	\$ 3,140	\$ 3,184

(一)民國 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 9 月 30 日備

抵存貨跌價損失均為 0 仟元。

(二)民國 112 年及 111 年 7 月至 9 月與民國 112 年及 111 年 1 月至 9

月與存貨相關之銷貨成本如下：

	112 年 7 月至 9 月	111 年 7 月至 9 月
已出售存貨成本	\$ 1,349	\$ 1,092
	112 年 1 月至 9 月	111 年 1 月至 9 月
已出售存貨成本	\$ 4,094	\$ 3,864

## 十、不動產、廠房及設備

項 目	112 年 1 月 至 9 月				
	期初餘額	增 添	處 分	重 分 類	期末餘額
<u>成 本</u>					
土 地	\$ 265,305	\$ —	\$ —	\$ —	\$ 265,305
建 築 物	490,263	900	(16,235)	—	474,928
生財器具	5,618	—	(846)	—	4,772
電腦設備	7,103	121	(514)	—	6,710
什項設備	13,909	—	(5,959)	—	7,950
未完工程款	143	1,143	(143)	—	1,143
小 計	782,341	2,164	(23,697)	—	760,808
<u>累計折舊及減損</u>					
建 築 物	368,964	10,338	(15,576)	—	363,726
生財器具	5,456	38	(846)	—	4,648
電腦設備	6,625	92	(513)	—	6,204
什項設備	12,923	180	(5,960)	—	7,143
小 計	393,968	10,648	(22,895)	—	381,721
淨 額	\$ 388,373	\$ (8,484)	\$ (802)	\$ —	\$ 379,087

項 目	111 年 1 月 至 9 月				期末餘額
	期初餘額	增 添	處 分	重 分 類	
<u>成 本</u>					
土 地	\$ 265,305	\$ —	\$ —	\$ —	\$ 265,305
建 築 物	486,895	3,261	—	—	490,156
生財器具	5,617	—	—	—	5,617
電腦設備	8,356	—	(1,653)	—	6,703
什項設備	13,909	—	—	—	13,909
未完工程款	—	548	—	(548)	—
小 計	780,082	3,809	(1,653)	(548)	781,690
<u>累計折舊及減損</u>					
建 築 物	354,046	11,192	—	—	365,238
生財器具	5,406	38	—	—	5,444
電腦設備	7,878	368	(1,653)	—	6,593
什項設備	12,683	180	—	—	12,863
小 計	380,013	11,778	(1,653)	—	390,138
淨 額	\$ 400,069	\$ (7,969)	\$ —	\$ (548)	\$ 391,552

(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 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 9 月 30 日  
本公司均無提供做為借款擔保之設備。

## 十一、租賃協議

### (一)使用權資產

項 目	112 年 1 月 至 9 月				期末餘額
	期初餘額	增 添	處 分	重 分 類	
<u>成 本</u>					
房屋及建築	\$ 14,351	\$ —	\$ —	\$ —	\$ 14,351
運輸設備	770	—	—	—	770
小 計	15,121	—	—	—	15,121
<u>累計折舊及減損</u>					
房屋及建築	6,606	2,050	—	—	8,656
運輸設備	128	193	—	—	321
小 計	6,734	2,243	—	—	8,977
淨 額	\$ 8,387	\$ (2,243)	\$ —	\$ —	\$ 6,144

項 目	111年1月至9月			
	期初餘額	增 添	處 分	期末餘額
<b>成 本</b>				
房屋及建築	\$ 14,351	\$ —	\$ —	\$ 14,351
運輸設備	—	770	—	770
小 計	14,351	770	—	15,121
<b>累計折舊及減損</b>				
房屋及建築	3,872	2,050	—	5,922
運輸設備	—	64	—	64
小 計	3,872	2,114	—	5,986
淨 額	\$ 10,479	\$ (1,344)	\$ —	\$ 9,135

## (二)租賃負債

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
流 動	\$ 3,030	\$ 2,997	\$ 2,986
非 流 動	\$ 3,243	\$ 5,519	\$ 6,273

租賃負債之折現率區間如下：

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
建 築 物	1.375%	1.375%	1.375%
運 輸 設 備	2.215%	2.215%	2.215%

## (三)重要承租活動及條款

本公司承租營業用房屋建築及公務車，租賃期間分別為民國 109 年 11 月至 114 年 10 月及民國 111 年 7 月至 114 年 7 月，於租賃期間終止時，本公司對所租賃之建築物及公務車並無優惠承購權，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

	112年1月至9月	111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	\$ (2,325)	\$ (2,191)

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

112年1月至9月

項 目	期初餘額	增 添	處 分	重分類	期末餘額
<u>成 本</u>					
土 地	\$ 88,317	\$ —	\$ —	\$ —	\$ 88,317
建 築 物	148,988	—	—	—	148,988
小 計	237,305	—	—	—	237,305
<u>累計折舊及減損</u>					
建 築 物	82,528	3,262	—	—	85,790
淨 額	\$ 154,777	\$ (3,262)	\$ —	\$ —	\$ 151,515

111年1月至9月

項 目	期初餘額	增 添	處 分	重分類	期末餘額
<u>成 本</u>					
土 地	\$ 88,317	\$ —	\$ —	\$ —	\$ 88,317
建 築 物	135,812	13,176	—	—	148,988
建造中投資性 不動產	3,525	—	(3,525)	—	—
小 計	227,654	13,176	(3,525)	—	237,305
<u>累計折舊及減損</u>					
建 築 物	78,177	3,263	—	—	81,440
淨 額	\$ 149,477	\$ 9,913	\$ (3,525)	\$ —	\$ 155,865

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 112 年及 111 年 9 月 30 日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：

	112年9月30日	111年9月30日
第 1 年	\$ 23,543	\$ 13,257
第 2 年	24,019	13,257
第 3 年	24,114	13,257
第 4 年	24,590	13,257
第 5 年	19,162	13,257
超過 5 年	1,905	7,734
合 計	\$ 117,333	\$ 74,019

(一)投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	112年7月至9月	111年7月至9月
投資性不動產之租金收入	\$ 5,885	\$ (1,048)
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	\$ 2,768	\$ 2,726
	112年1月至9月	111年1月至9月
投資性不動產之租金收入	\$ 13,371	\$ 5,581
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	\$ 8,300	\$ 8,162

(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 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 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 112 年 9 月 30 日、111 年 12 月 31 日及 111 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

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
應付帳款	\$ 21,871	\$ 32,885	\$ 21,102
流動	\$ 21,871	\$ 32,885	\$ 21,102

(一)應付款項之平均賒帳期間為 45~60 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

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
應付薪資	\$ 2,347	\$ 3,002	\$ 2,284
應付員工酬勞	1,213	926	778
應付董監酬勞	1,213	926	778
應付獎金	1,596	1,218	1,024
應付稅捐	11,884	2,267	11,392
其他	4,586	4,766	4,450
合計	\$ 22,839	\$ 13,105	\$ 20,706
流動	\$ 22,839	\$ 13,105	\$ 20,706

#### 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 112 年及 111 年 7 月至 9 月與 112 年及 111 年 1 月至 9 月於綜合損益表認列為費用之退休金成本分別為 178 仟元及 181 仟元與 535 仟元及 532 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 111 年及 110 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：

	112 年 7 月至 9 月	111 年 7 月至 9 月
推銷費用	\$ 2	\$ 1
管理費用	75	73
合計	\$ 77	\$ 74
	112 年 1 月至 9 月	111 年 1 月至 9 月
推銷費用	\$ 5	\$ 4
管理費用	226	221
合計	\$ 231	\$ 225

十六、權益

(一)普通股股本

	112 年 9 月 30 日	111 年 12 月 31 日	111 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

	112 年 9 月 30 日	111 年 12 月 31 日	111 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.本公司依金管會金管證發字第 1010012865 號函令規定，首次採用 IFRSs 時，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並提列相同數額之特別盈餘公積。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。民國 112 年及 111 年 9 月 30 日特別盈餘公積餘額並無變動。



6.本公司民國 112 年 6 月 27 日及 111 年 6 月 22 日之股東常會，分別決議民國 111 年度及 110 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)	
	111 年度	110 年度	111 年度	110 年度
法定盈餘公積	\$ 1,715	\$ 531		
現金股息	15,436	4,773	0.21	0.07
合 計	\$ 17,151	\$ 5,304		

(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
112 年 1 月 1 日餘額	\$ 2,852
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融 資產未實現評價損失	(33)
112 年 9 月 30 日餘額	\$ 2,819
	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
111 年 1 月 1 日餘額	\$ 3,448
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	(584)
111 年 9 月 30 日餘額	\$ 2,864

十七、營業收入

本公司所產生收入之分析如下：

	112 年 7 月至 9 月	111 年 7 月至 9 月
銷貨收入淨額(註)	\$ 21,404	\$ 19,212
影片收入(註)	6,600	6,160
租賃收入	6,677	(172)
合 計	\$ 34,681	\$ 25,200

	112年1月至9月	111年1月至9月
銷貨收入淨額(註1)	\$ 62,986	\$ 57,067
影片收入(註2)	19,800	19,360
租賃收入	15,361	8,298
合 計	\$ 98,147	\$ 84,725

註1：營業收入總額列示如下：

	112年7月至9月	111年7月至9月
銷貨收入總額	\$ 158,320	\$ 142,273
影片收入總額	40,490	24,667
合 計	\$ 198,810	\$ 166,940

	112年1月至9月	111年1月至9月
銷貨收入總額	\$ 468,433	\$ 410,293
影片收入總額	109,381	78,317
合 計	\$ 577,814	\$ 488,610

註2：因疫情關係與承租人達成協議，於民國112年及111年1月9月分別減免548仟元及4,490仟元。

#### 十八、營業成本

	112年7月至9月	111年7月至9月
銷貨成本	\$ 1,349	\$ 1,092
停車場成本	880	991
租賃成本	2,769	2,726
合 計	\$ 4,998	\$ 4,809

	112年1月至9月	111年1月至9月
銷貨成本	\$ 4,094	\$ 3,864
停車場成本	2,836	2,983
租賃成本	8,301	8,162
合 計	\$ 15,231	\$ 15,009

十九、其他收入

	112年7月至9月	111年7月至9月
股利收入	\$ 212	\$ 388
其他收入－其他	1,162	2,569
合 計	\$ 1,374	\$ 2,957

  

	112年1月至9月	111年1月至9月
股利收入	\$ 212	\$ 388
其他收入－其他	3,287	4,547
合 計	\$ 3,499	\$ 4,935

二十、其他利益及損失

	112年7月至9月	111年7月至9月
外幣兌換(損)益	\$ 934	\$ 1,998
處分不動產、廠房及設備損失	(659)	—
什項支出	—	(1)
合 計	\$ 275	\$ 1,997

  

	112年1月至9月	111年1月至9月
外幣兌換(損)益	\$ 1,289	\$ 4,073
處分不動產、廠房及設備損失	(659)	—
什項支出	—	(2)
合 計	\$ 630	\$ 4,071

廿一、財務成本

	112年7月至9月	111年7月至9月
租賃負債之利息費用	\$ 24	\$ 35

  

	112年1月至9月	111年1月至9月
租賃負債之利息費用	\$ 81	\$ 104

## 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：

	112年7月至9月	111年7月至9月
當期所得稅費用	\$ 2,046	\$ 776
遞延所得稅淨變動數	172	386
以前年度估計變動數	—	273
認列於損益之所得稅費用	\$ 2,218	\$ 1,435

  

	112年1月至9月	111年1月至9月
當期所得稅費用	\$ 5,799	\$ 2,568
遞延所得稅淨變動數	(390)	934
以前年度估計變動數	74	336
認列於損益之所得稅費用	\$ 5,483	\$ 3,838

### (二)未分配盈餘相關資訊

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
99年度以後	\$ 21,774	\$ 17,151	\$ 14,056

### (三)所得稅核定情形

本公司截至民國 110 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)

	112年7月至9月	111年7月至9月
基本每股盈餘(虧損)	\$ 0.12	\$ 0.07
稀釋每股盈餘(虧損)	\$ 0.12	\$ 0.07

  

	112年1月至9月	111年1月至9月
基本每股盈餘(虧損)(元)	\$ 0.30	\$ 0.19
稀釋每股盈餘(虧損)(元)	\$ 0.30	\$ 0.19

(一)基本每股盈餘

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：

	112年7月至9月	111年7月至9月
歸屬於本公司業主之淨利(仟元)	\$ 9,082	\$ 4,762
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(元)	\$ 0.12	\$ 0.07

  

	112年1月至9月	111年1月至9月
歸屬於本公司業主之淨利(仟元)	\$ 21,774	\$ 14,056
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(元)	\$ 0.30	\$ 0.19

(二)稀釋每股盈餘

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：

	112年7月至9月	111年7月至9月
歸屬於本公司業主之淨利(仟元)	\$ 9,082	\$ 4,762
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)	55	36
計算稀釋每股盈餘之加權平均流通在外股數(仟股)	73,098	73,079
稀釋每股盈餘	\$ 0.12	\$ 0.07

  

	112年1月至9月	111年1月至9月
歸屬於本公司業主之淨利(仟元)	\$ 21,774	\$ 14,056
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)	55	36
計算稀釋每股盈餘之加權平均流通在外股數(仟股)	73,098	73,079
稀釋每股盈餘(元)	\$ 0.30	\$ 0.19



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	112年7月至9月			111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	\$ —	\$ 8,025	\$ 8,025	\$ —	\$ 7,285	\$ 7,285
薪資費用	—	5,954	5,954	—	5,511	5,511
勞健保費用	—	448	448	—	455	455
退休金費用	—	255	255	—	255	255
董事酬金	—	883	883	—	624	624
其他員工福利費用	—	485	485	—	440	440
折舊費用	1,658	3,371	5,029	1,782	3,885	5,667
攤銷費用	—	—	—	—	—	—

功能別 性質別	112年1月至9月			111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	\$ —	\$ 23,052	\$ 23,052	\$ —	\$ 21,696	\$ 21,696
薪資費用	—	17,186	17,186	—	16,629	16,629
勞健保費用	—	1,350	1,350	—	1,364	1,364
退休金費用	—	766	766	—	757	757
董事酬金	—	2,306	2,306	—	1,622	1,622
其他員工福利費用	—	1,444	1,444	—	1,324	1,324
折舊費用	5,169	10,984	16,153	5,354	11,801	17,155
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 112 年及 111 年 7 月至 9 月與 112 年及 111 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 112 年及 111 年 7 月至 9 月與 112 年及 111 年 1 月至 9 月之營業成本或營業費用。

估列金額如下：

	<u>112 年 7 月至 9 月</u>	<u>111 年 7 月至 9 月</u>
員工酬勞	\$ 520	\$ 269
董監酬勞	520	269
	<u>112 年 1 月至 9 月</u>	<u>111 年 1 月至 9 月</u>
員工酬勞	\$ 1,213	\$ 778
董監酬勞	1,213	778

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 111 年度及 110 年度員工酬勞及董監事酬勞分別於民國 112 年 3 月 15 日及 111 年 3 月 17 日經董事會決議如下：

	<u>111 年 度</u>	<u>110 年 度</u>
員工酬勞	\$ 926	\$ 259
董監酬勞	926	259

民國 111 年度及 110 年度員工酬勞及董監事酬勞之金額與本公司民國 111 年度及 110 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

	112年9月30日	111年12月31日	111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	\$ 8,113	\$ 8,147	\$ 8,159
按攤銷後成本衡量			
現金及約當現金	432,517	412,645	398,883
應收票據及帳款	4,284	5,763	8,026
其他應收款	2,263	1,927	1,378
存出保證金	5,315	5,256	5,294
合 計	\$ 452,492	\$ 433,738	\$ 421,740
<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)	\$ 21,871	\$ 32,885	\$ 21,102
其他應付款(含關係人)	22,839	13,105	20,706
其他流動負債	232	161	180
存入保證金	22,357	22,357	22,357
合 計	\$ 67,299	\$ 68,508	\$ 64,345

## (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：

	112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	\$ 8,113	\$ —	\$ —	\$ 8,113

	111 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	\$ 8,147	\$ —	\$ —	\$ 8,147

  

	111 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	\$ 8,159	\$ —	\$ —	\$ 8,159

本公司於民國 112 年及 111 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 112 年及 111 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：

112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	\$ 831	32.22	\$ 26,760	\$ 268
<u>非貨幣性項目</u>	—	—	—	—
<u>金融負債</u>	—	—	—	—
111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	\$ 818	30.66	\$ 25,076	\$ 251
<u>非貨幣性項目</u>	—	—	—	—
<u>金融負債</u>	—	—	—	—



111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	\$ 814	31.7	\$ 25,799	\$ 258
<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 112 年及 111 年 1 月至 9 月之損益將分別增加/減少 869 仟元及 867 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 112 年及 111 年 1 月至 9 月之損益將分別增加/減少 406 仟元及 407 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：

112 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)	\$ 21,871	\$ —	\$ —	\$ 21,871
其他應付款	22,839	—	—	22,839
其他流動負債	232	—	—	232
租賃負債	3,099	3,269	—	6,368
存入保證金	50	22,307	—	22,357
小 計	48,091	25,576	—	73,667
<u>衍生金融負債</u>				
合 計	\$ 48,091	\$ 25,576	\$ —	\$ 73,667
111 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)	\$ 32,885	\$ —	\$ —	\$ 32,885
其他應付款	13,105	—	—	13,105
租賃負債	3,099	5,594	—	8,693
其他流動負債	327	—	—	327
存入保證金	30	18,327	4,000	22,357
小 計	49,446	23,921	4,000	77,367
<u>衍生金融負債</u>				
合 計	\$ 49,446	\$ 23,921	\$ 4,000	\$ 77,367
111 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)	\$ 21,102	\$ —	\$ —	\$ 21,102
其他應付款	20,706	—	—	20,706
其他流動負債	180	—	—	180
租賃負債	3,099	6,369	—	9,468
存入保證金	20	18,337	4,000	22,357
小 計	45,107	24,706	4,000	73,813
<u>衍生金融負債</u>				
合 計	\$ 45,107	\$ 24,706	\$ 4,000	\$ 73,813

## 廿七、非現金交易

僅有部分現金支付之投資活動：

	112年1月至9月	111年1月至9月
購買不動產、廠房及設備	\$ 2,021	\$ 3,261
加：期初應付設備款	—	—
減：期末應付設備款	—	(65)
本期支付現金	\$ 2,021	\$ 3,196

  

	112年1月至9月	111年1月至9月
取得投資性不動產	\$ —	\$ 9,651
加：期初應付工程款	—	3,525
本期支付現金	\$ —	\$ 13,176

## 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：

關係人名稱	與本公司之關係
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

	112年7月1日 至9月30日	111年7月1日 至9月30日
國軍退除役官兵輔導 委員會	\$ 1,059	\$ 1,853

  

	112年1月1日 至9月30日	111年1月1日 至9月30日
國軍退除役官兵輔導 委員會	\$ 3,521	\$ 4,789

價格係按買賣雙方約定之價格，無其他非關係人交易條件可比較。

## 2.應付帳款

	112年9月30日	111年12月31日	111年9月30日
國軍退除役官兵輔導委員會	\$ 205	\$ 252	\$ 442

付款期間與一般廠商相當。

### (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：

	112年7月至9月	111年7月至9月
短期福利	\$ 2,365	\$ 1,897
退職後福利	115	44
合計	\$ 2,480	\$ 1,941

  

	112年1月至9月	111年1月至9月
短期福利	\$ 6,549	\$ 5,536
退職後福利	342	279
合計	\$ 6,891	\$ 5,815

### 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	\$ 634	0.000497	\$ 634
"	欣 欣 天 然 氣	—	"	119,031	4,785	0.065931	4,785
"	合 庫	—	"	27,880	714	0.000190	714
"	中 鋼	—	"	33,120	836	0.000210	836
"	中 華 電 信	—	"	6,976	809	0.000090	809
上櫃股票	建 榮 工 業	—	"	5,000	335	0.002565	335
合 計					\$ 8,113		\$ 8,113

附表二

主要股東資訊

<div style="text-align: center;">股 份</div> 主要股東名稱(註)	持有股數	持股比例
行政院國軍退除役官兵輔導委員會	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	
	112年 1月至9月	111年 1月至9月	112年 1月至9月	111年 1月至9月
百貨部門	\$ 62,986	\$ 57,067	\$ 25,752	\$ 18,342
電影院	19,800	19,360	12,724	13,275
租 賃	15,361	8,298	6,066	(509)
合 計	<u>\$ 98,147</u>	<u>\$ 84,725</u>	44,542	31,108
利息收入			4,066	2,237
其他收入			3,499	4,935
其他利益及損失			630	4,071
財務成本			(81)	(104)
管理費用			(25,399)	(24,353)
稅前淨利(損)			<u>\$ 27,257</u>	<u>\$ 17,894</u>

以上報導之收入係與外部客戶交易所產生。民國 112 年及 111 年 1 月至 9 月並無部門間銷售。

#### 2.部門資產

項 目	112年9月30日	111年9月30日
百貨部門	\$ 254,744	\$ 265,458
電影院	103,557	106,316
租 賃	153,136	162,555
合 計	<u>\$ 511,437</u>	<u>\$ 534,329</u>