

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 108 年及 107 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	10~41
(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	11~14
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	14
(六)重要會計項目之說明	14~37
(七)關係人交易	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

項	目	頁次
(十)	重大之災害損失	38
(十一)	重大之期後事項	38
(十二)	其他	38
(十三)	附註揭露事項	38～40
	1.重大交易事項相關資訊	38～40
	2.轉投資相關資訊	39
	3.大陸投資資訊	39
(十四)	部門資訊	41

會計師核閱報告書

NO.00061083A

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 108 年 9 月 30 日及民國 107 年 9 月 30 日之資產負債表，暨民國 108 年及民國 107 年 7 月至 9 月以及民國 108 年及民國 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之綜合損益表、民國 108 年及民國 107 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 108 年 9 月 30 日及民國 107 年 9 月 30 日之財務狀況，暨民國 108 年及民國 107 年 7 月至 9 月之財務績效以及民國 108 年及民國 107 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

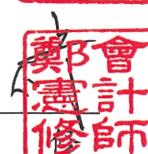
會計師：

丁 鴻



會計師：

鄭 憲

核准文號：(83)台財證(六)第 12338 號
金管證六第 0930146900 號

民國 108 年 11 月 7 日

欣欣市場股份有限公司

資產負債表

民國 108 年 9 月 30 日、107 年 12 月 31 日及 107 年 9 月 30 日

(民國 108 年及 107 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	資 產	附 註	108 年 9 月 30 日		107 年 12 月 31 日		107 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	\$ 382,147	39	\$ 372,758	37	\$ 354,590	36
1120	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－流動	七	6,659	1	6,394	1	6,348	1
1150	應收票據淨額	八	4	—	7,005	1	3	—
1170	應收帳款淨額	八	2,904	—	6,823	1	14,815	2
1200	其他應收款		1,865	—	2,001	—	1,729	—
1220	本期所得稅資產		—	—	—	—	319	—
1300	存 貨	九	2,773	—	2,007	—	2,735	—
1410	預付款項		4,137	1	2,527	—	3,594	—
11xx	流動資產合計		400,489	41	399,515	40	384,133	39
15xx	非流動資產							
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產 －非流動	十	—	—	4,900	1	4,900	—
1600	不動產、廠房及設備	十一	423,076	43	432,555	43	435,939	44
1755	使用權資產	四、十二	3,004	—	—	—	—	—
1760	投資性不動產	十三	151,417	15	153,238	15	153,845	16
1840	遞延所得稅資產		2,453	—	2,409	—	2,347	—
1920	存出保證金		5,236	1	5,236	1	5,218	1
1990	其他非流動資產		1,764	—	1,938	—	—	—
15xx	非流動資產合計		586,950	59	600,276	60	602,249	61
1xxx	資 產 總 計		\$ 987,439	100	\$ 999,791	100	\$ 986,382	100

(後附之附註係本財務報告之一部分)

董事長：詹 鴻

經理人：楊 喬

會計主管：劉 堂

欣欣大衆市場股份有限公司

資產負債表(續)

民國 108 年 9 月 30 日、107 年 12 月 31 日及 107 年 9 月 30 日

(民國 108 年及 107 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	108 年 9 月 30 日		107 年 12 月 31 日		107 年 9 月 30 日	
			金 額	%	金 額	%	金 額	%
21xx	流動負債							
2170	應付帳款	十四	\$ 17,926	2	\$ 25,923	3	\$ 18,903	2
2200	其他應付款	十五	21,730	2	17,054	2	23,567	3
2230	本期所得稅負債		1,019	—	3,820	—	1,644	—
2280	租賃負債—流動	四、十二	2,790	—	—	—	—	—
2310	預收款項		3,227	1	3,085	—	3,085	—
2399	其他流動負債		561	—	2,236	—	565	—
21xx	流動負債合計		47,253	5	52,118	5	47,764	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	四、十二	236	—	—	—	—	—
2640	淨確定福利負債—非流動		3,911	1	3,696	—	3,382	—
2645	存入保證金		32,387	3	32,687	4	32,737	4
25xx	非流動負債合計		77,329	8	77,178	8	76,914	8
2xxx	負債總計		124,582	13	129,296	13	124,678	13
3100	股 本							
3110	普通股股本	十七	730,433	74	730,433	73	730,433	74
3200	資本公積	十七	503	—	503	—	503	—
3300	保留盈餘	十七	130,557	13	138,460	14	129,715	13
3310	法定盈餘公積		51,352	5	48,214	5	48,214	5
3320	特別盈餘公積		58,862	6	58,862	6	58,862	6
3350	未分配盈餘		20,343	2	31,384	3	22,639	2
3400	其他權益	十七	1,364	—	1,099	—	1,053	—
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		1,364	—	1,099	—	1,053	—
3xxx	權益總計		862,857	87	870,495	87	861,704	87
	負債及權益總計		\$ 987,439	100	\$ 999,791	100	\$ 986,382	100

(後附之附註係本財務報告之一部分)

董事長：詹鴻

經理人：楊喬

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 108 年及 107 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

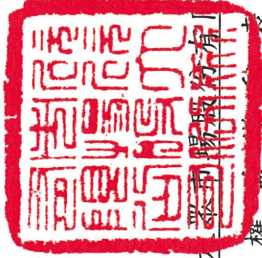
代碼	項 目	附 註	108 年 7 月至 9 月		107 年 7 月至 9 月		108 年 1 月至 9 月		107 年 1 月至 9 月	
			金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
4000	營業收入	十八	\$ 32,054	100	\$ 41,561	100	\$ 97,157	100	\$ 104,523	100
5000	營業成本	十九	(3,700)	(12)	(3,752)	(9)	(12,046)	(12)	(12,351)	(12)
5900	營業毛利		28,354	88	37,809	91	85,111	88	92,172	88
6000	營業費用									
6100	推銷費用		(13,847)	(43)	(14,561)	(35)	(40,605)	(42)	(44,221)	(42)
6200	管理費用		(8,020)	(25)	(9,184)	(22)	(25,013)	(26)	(25,750)	(25)
6000	營業費用合計		(21,867)	(68)	(23,745)	(57)	(65,618)	(68)	(69,971)	(67)
6900	營業利益		6,487	20	14,064	34	19,493	20	22,201	21
7000	營業外收入及支出									
7010	其他收入	二十	1,158	4	1,058	2	2,857	3	2,721	3
7020	其他利益及損失	廿一	1,191	3	937	3	3,091	3	2,900	3
7050	財務成本	廿二	(22)	—	—	—	(68)	—	—	—
7000	營業外收入及支出合計		2,327	7	1,995	5	5,880	6	5,621	6
7900	稅前淨利		8,814	27	16,059	39	25,373	26	27,822	27
7950	所得稅費用	廿三	(1,718)	(5)	(3,212)	(8)	(5,030)	(5)	(5,104)	(5)
8000	本期淨利		7,096	22	12,847	31	20,343	21	22,718	22
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	十七	38	—	38	—	265	—	163	—
8349	與不重分類之項目相關之所得稅		—	—	—	—	—	—	(79)	—
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)		38	—	38	—	265	—	84	—
8500	本期綜合損益總額		\$ 7,134	22	\$ 12,885	31	\$ 20,608	21	\$ 22,802	22
	每股盈餘(元)	廿三								
9750	基本每股盈餘		0.10 元		0.18 元		0.28 元		0.31 元	
9850	稀釋每股盈餘		0.10 元		0.18 元		0.28 元		0.31 元	

(後附之附註係本財務報告之一部分)

董事長：詹鴻

經理人：楊喬

會計主管：劉堂



欣欣有限公司

權益表

民國 108 年及 107 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		權益總計
			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		
民國 107 年 1 月 1 日餘額	\$ 730,433	\$ 410	\$ 44,918	\$ 58,862	\$ 32,964	\$ 890	\$ 868,477	
106 年度盈餘分配 提列法定公積 分配現金股利 其他 本期淨利 本期其他綜合損益		93	3,296		(3,296) (29,668) 22,718 (79)		— (29,668) 93 22,718 84	
民國 107 年 9 月 30 日餘額	\$ 730,433	\$ 503	\$ 48,214	\$ 58,862	\$ 22,639	\$ 1,053	\$ 861,704	
民國 108 年 1 月 1 日餘額	\$ 730,433	\$ 503	\$ 48,214	\$ 58,862	\$ 31,384	\$ 1,099	\$ 870,495	
107 年度盈餘分配 提列法定公積 分配現金股利 本期淨利 本期其他綜合損益			3,138		(3,138) (28,246) 20,343	265	— (28,246) 20,343 265	
民國 108 年 9 月 30 日餘額	\$ 730,433	\$ 503	\$ 51,352	\$ 58,862	\$ 20,343	\$ 1,364	\$ 862,857	

(後附之附註係本財務報告之一部分)



董事長：詹 鴻



經理人：楊 喬



會計主管：劉 堂

欣欣人眾市場股份有限公司

現金流量表

民國 108 年及 107 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	108 年 1 月至 9 月 金 額	107 年 1 月至 9 月 金 額
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 25,373	\$ 27,822
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	14,947	15,176
利息收入	(2,631)	(2,492)
利息費用	68	—
與營業活動相關之流動資產/負債變動數		
應收票據	7,001	8,454
應收帳款	3,919	(11,335)
其他應收款	—	34
存 貨	(766)	(58)
預付款項	(1,610)	(369)
其他非流動資產—其他	174	—
應付帳款	(7,997)	(7,191)
其他應付款	4,826	7,027
預收款項	142	259
其他流動負債	(1,675)	(460)
淨確定福利負債—非流動	214	(979)
存入保證金	(300)	55
營運產生之現金	41,685	35,943
支付之利息	(68)	—
支付之所得稅	(7,874)	(8,387)
營業活動之淨現金流入	33,743	27,556
投資活動之現金流量：		
取得(處分)按攤銷後成本衡量之金融資產	4,900	(4,900)
取得不動產、廠房及設備	(1,717)	(693)
收取之利息	2,767	2,432
投資活動之淨現金流入(出)	5,950	(3,161)
籌資活動之現金流量：		
發放現金股利	(28,246)	(29,668)
租賃本金償還	(2,058)	—
其 他	—	93
籌資活動之淨現金流出	(30,304)	(29,575)
本期現金及約當現金增加(減少)數	9,389	(5,180)
期初現金及約當現金餘額	372,758	359,770
期末現金及約當現金餘額	\$ 382,147	\$ 354,590

(後附之附註係本財務報告之一部分)

董事長：詹鴻鵬

經理人：楊喬

會計主管：劉堂慰



民國 108 年及 107 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 108 年 11 月 7 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

本公司已採用金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)已認可且自民國 108 年 1 月 1 日以後開始之會計年度適用之國際財務報導準則、國際會計準則、國際財務報導解釋或解釋公告，詳附註四，會計政策及附註十二、租賃協議說明。

(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 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

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。

(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 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 號及國際財務報導準則第 7 號修正「利率指標改革」	民國 109 年 1 月 1 日

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 107 年度財務報告之重大會計政策彙總說明。

1.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；非屬融資租賃之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。

(2)本公司為承租人

本公司於民國 108 年 1 月 1 日起首次適用 IFRS 16 時，採用修正式追溯過渡至新準則，因此，採用新準則之累積影響數認列於民國 108 年 1 月 1 日之開帳保留盈餘，而不重編比較期資訊。

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(包含固定給付、實質固定給付、取決於指數或費率之變動租賃給付、殘值保證下承租人預期支付之金額、合理確信將行使之購買選擇權之行使價格及已反映於租賃期間之租賃終止罰款，減除收取之租賃誘因)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、殘值保證下承租人預期支付金額、標的資產購買選擇權之評估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資產負債表。

民國 107 年

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；非屬融資租賃之所有其他租賃則分類為營業租賃。

(1) 本公司為出租人

營業租賃之租賃收益係按直線基礎於相關租賃期間內認列為收益。

(2) 本公司為承租人

營業租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用，除非另一種有系統之基礎更能代表使用者效益之時間型態。營業租賃下，或有租金於發生當期認列為費用。

2.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。

3.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 107 年度財務報告附註五。

六、現金及約當現金

	108 年 9 月 30 日	107 年 12 月 31 日	107 年 9 月 30 日
庫存現金	\$ 2,699	\$ 4,596	\$ 2,760
銀行存款	379,448	368,162	351,830
合 計	\$ 382,147	\$ 372,758	\$ 354,590

七、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動

	108 年 9 月 30 日	107 年 12 月 31 日	107 年 9 月 30 日
國內上市(櫃)公司股票	\$ 6,659	\$ 6,394	\$ 6,348

(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 108 年 9 月 30 日、107 年 12 月 31 日及 107 年 9 月 30 日因公允價值變動認列於其他綜合損益之金額為利益 265 仟元、209 仟元及 163 仟元。

八、應收票據及帳款

	108 年 9 月 30 日	107 年 12 月 31 日	107 年 9 月 30 日
應收票據及帳款	\$ 2,908	\$ 13,828	\$ 14,818
備抵呆帳	—	—	—
淨 額	\$ 2,908	\$ 13,828	\$ 14,818

(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四十五天。

(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

	108 年 9 月 30 日	107 年 12 月 31 日	107 年 9 月 30 日
未逾期亦未減損	\$ 2,797	\$ 13,777	\$ 14,818
已逾期但未減損			
30 天以內	111	51	—
31 至 60 天	—	—	—
61 至 180 天	—	—	—
小 計	111	51	—
合 計	\$ 2,908	\$ 13,828	\$ 14,818

(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

	108 年 9 月 30 日	107 年 12 月 31 日	107 年 9 月 30 日
化 妝 品	\$ 2,773	\$ 2,007	\$ 2,735

(一)民國 108 年 9 月 30 日、107 年 12 月 31 日及 107 年 9 月 30 日備抵存貨跌價損失均為 0 仟元。

(二)民國 108 年及 107 年 7 月至 9 月與民國 108 年及 107 年 1 月至 9 月與存貨相關之銷貨成本如下：

	108 年 7 月至 9 月	107 年 7 月至 9 月
已出售存貨成本	\$ 807	\$ 818
	108 年 1 月至 9 月	107 年 1 月至 9 月
已出售存貨成本	\$ 3,376	\$ 3,251

十、按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動

	107 年 12 月 31 日	107 年 9 月 30 日
原始到期日超過一年之定期存款	\$ 4,900	\$ 4,900

十一、不動產、廠房及設備

項 目	108 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	474,964	1,567	—	—	476,531
生財器具	5,459	—	—	—	5,459
電腦設備	8,267	—	—	—	8,267
什項設備	13,428	—	—	—	13,428
小 計	767,423	1,567	—	—	768,990
<u>累計折舊及減損</u>					
建 築 物	312,749	10,063	—	—	322,812
生財器具	5,317	18	—	—	5,335
電腦設備	4,732	827	—	—	5,559
什項設備	12,070	138	—	—	12,208
小 計	334,868	11,046	—	—	345,914
淨 額	\$ 432,555	\$ (9,479)	\$ —	\$ —	\$ 423,076

107 年 1 月 至 9 月					
項 目	期初餘額	增 添	處 分	重分類	期末餘額
成 本					
土 地	\$ 265,305	\$ —	\$ —	\$ —	\$ 265,305
建 築 物	474,315	549	—	—	474,864
生財器具	5,316	—	—	—	5,316
電腦設備	8,123	144	—	—	8,267
什項設備	13,338	—	—	—	13,338
小 計	766,397	693	—	—	767,090
累計折舊及減損					
建 築 物	297,156	12,226	—	—	309,382
生財器具	5,315	—	—	—	5,315
電腦設備	3,635	822	—	—	4,457
什項設備	11,691	306	—	—	11,997
小 計	317,797	13,354	—	—	331,151
淨 額	\$ 448,600	\$ (12,661)	\$ —	\$ —	\$ 435,939

(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 108 年 9 月 30 日、107 年 12 月 31 日及 107 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。

十二、租賃協議

(一)使用權資產

108 年 1 月 至 9 月				
項 目	期初餘額	增 添	處 分	期末餘額
成 本				
房屋及建築	\$ 5,084	\$ —	\$ —	\$ 5,084
累計折舊及減損				
房屋及建築	—	2,080	—	2,080
淨 額	\$ 5,084	\$ (2,080)	\$ —	\$ 3,004

(二)租賃負債

108 年 9 月 30 日	
流 動	\$ 2,790
非 流 動	\$ 236

租賃負債之折現率為 2.5%。

(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 103 年～109 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

民國 108 年度

	108 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)

本公司以營業租賃出租自有不動產、廠房及設備之協議，請參閱附註十三。

民國 107 年度

1.認列為費用之給付

	107 年 1 月至 9 月
最低租賃給付	\$ 2,126

2.不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額如下：

	107 年 12 月 31 日	107 年 9 月 30 日
一年內	\$ 2,834	\$ 2,834
超過一年但未超過五年	2,362	3,070
合計	\$ 5,196	\$ 5,904

十三、投資性不動產

108 年 1 月至 9 月					
項 目	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	70,891	1,821	—	—	72,712
淨 額	\$ 153,238	\$ (1,821)	\$ —	\$ —	\$ 151,417

107 年 1 月至 9 月					
項 目	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	68,462	1,822	—	—	70,284
淨 額	\$ 155,667	\$ (1,822)	\$ —	\$ —	\$ 153,845

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 108 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：

	108 年 9 月 30 日
第 1 年	\$ 25,960
第 2 年	26,294
第 3 年	26,294
第 4 年	20,862
第 5 年	13,257
超過 5 年	47,505
合 計	\$ 160,172

107 年不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額如下：

	107 年 12 月 31 日	107 年 9 月 30 日
一 年 內	\$ 25,722	\$ 25,722
超過一年但未超過五年	96,293	99,410
超過五年	57,448	60,762
合 計	\$ 179,463	\$ 185,894

(一)投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	108 年 7 月至 9 月	107 年 7 月至 9 月
投資性不動產之租金收入	\$ 6,431	\$ 3,116
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	\$ 1,968	\$ 2,033

	108 年 1 月至 9 月	107 年 1 月至 9 月
投資性不動產之租金收入	\$ 19,292	\$ 13,751
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	\$ 5,890	\$ 6,102

(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 108 年 9 月 30 日、107 年 12 月 31 日及 107 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 108 年 9 月 30 日、107 年 12 月 31 日及 107 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。

十四、應付款項

	108 年 9 月 30 日	107 年 12 月 31 日	107 年 9 月 30 日
應付帳款	\$ 17,926	\$ 25,923	\$ 18,903

(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，請參閱附註廿七。

十五、其他應付款

	108 年 9 月 30 日	107 年 12 月 31 日	107 年 9 月 30 日
應付薪資	\$ 2,533	\$ 3,026	\$ 3,060
應付員工酬勞	1,103	1,690	1,210
應付董監酬勞	1,103	1,690	1,210
應付獎金	1,452	2,224	1,592
應付稅捐	11,599	2,572	12,127
其 他	3,940	5,852	4,368
合 計	\$ 21,730	\$ 17,054	\$ 23,567
流 動	\$ 21,730	\$ 17,054	\$ 23,567

十六、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 108 年及 107 年 7 月至 9 月與 108 年及 107 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 195 仟元及 190 仟元與 567 仟元及 577 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 107 年及 106 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：

	108 年 7 月至 9 月	107 年 7 月至 9 月
推銷費用	\$ 52	\$ 59
管理費用	88	81
合 計	<u>\$ 140</u>	<u>\$ 140</u>
	108 年 1 月至 9 月	107 年 1 月至 9 月
推銷費用	\$ 156	\$ 177
管理費用	265	243
合 計	<u>\$ 421</u>	<u>\$ 420</u>

十七、權 益

(一)普通股股本

	108 年 9 月 30 日	107 年 12 月 31 日	107 年 9 月 30 日
額定股本	\$ 730,433	\$ 730,433	\$ 730,433
已發行股本	<u>\$ 730,433</u>	<u>\$ 730,433</u>	<u>\$ 730,433</u>

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

	108 年 9 月 30 日	107 年 12 月 31 日	107 年 9 月 30 日
受領贈與	\$ 455	\$ 455	\$ 455
其 他	48	48	48
合 計	<u>\$ 503</u>	<u>\$ 503</u>	<u>\$ 503</u>

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，請參閱附註廿五。
- 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 108 年及 107 年 1 月至 9 月特別盈餘公積並無變動。
- 6.本公司於民國 108 年 6 月 19 日及 107 年 6 月 29 日之股東常會，分別決議民國 107 年及 106 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)	
	107 年度	106 年度	107 年度	106 年度
法定盈餘公積	\$ 3,138	\$ 3,296		
現金股息	28,246	29,668	0.39	0.40
合 計	\$ 31,384	\$ 32,964		

(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
108 年 1 月 1 日餘額	\$ 1,099
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	265
108 年 9 月 30 日餘額	\$ 1,364
	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
107 年 1 月 1 日餘額	\$ 890
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	163
107 年 9 月 30 日餘額	\$ 1,053

十八、營業收入

本公司所產生收入之分析如下：

	108 年 7 月至 9 月	107 年 7 月至 9 月
銷貨收入淨額(註)	\$ 18,622	\$ 19,226
影片收入(註)	6,686	18,874
租賃收入	6,746	3,461
合 計	\$ 32,054	\$ 41,561
	108 年 1 月至 9 月	107 年 1 月至 9 月
銷貨收入淨額(註)	\$ 56,776	\$ 58,991
影片收入(註)	20,001	30,874
租賃收入	20,380	14,658
合 計	\$ 97,157	\$ 104,523

註：營業收入總額列示如下：

	108 年 7 月至 9 月	107 年 7 月至 9 月
銷貨收入總額	\$ 143,186	\$ 147,387
影片收入總額	53,700	62,458
合 計	\$ 196,886	\$ 209,845

	108 年 1 月至 9 月	107 年 1 月至 9 月
銷貨收入總額	\$ 429,838	\$ 445,529
影片收入總額	147,899	180,620
合 計	\$ 577,737	\$ 626,149

十九、營業成本

	108 年 7 月至 9 月	107 年 7 月至 9 月
銷貨成本	\$ 1,732	\$ 1,720
租賃成本	1,968	2,032
合 計	\$ 3,700	\$ 3,752

	108 年 1 月至 9 月	107 年 1 月至 9 月
銷貨成本	\$ 6,156	\$ 6,250
租賃成本	5,890	6,101
合 計	\$ 12,046	\$ 12,351

二十、其他收入

	108 年 7 月至 9 月	107 年 7 月至 9 月
利息收入	\$ 932	\$ 829
股利收入	226	229
合 計	\$ 1,158	\$ 1,058

	108 年 1 月至 9 月	107 年 1 月至 9 月
利息收入	\$ 2,631	\$ 2,492
股利收入	226	229
合 計	\$ 2,857	\$ 2,721

廿一、其他利益及損失

	108 年 7 月 至 9 月	107 年 7 月 至 9 月
其他收入－其他	\$ 1,191	\$ 938
什項支出	—	(1)
合 計	\$ 1,191	\$ 937
	108 年 1 月 至 9 月	107 年 1 月 至 9 月
其他收入－其他	\$ 3,092	\$ 2,902
什項支出	(1)	(2)
合 計	\$ 3,091	\$ 2,900

廿二、財務成本

	108 年 7 月 至 9 月
租賃負債之利息費用	\$ 22
	108 年 1 月 至 9 月
租賃負債之利息費用	\$ 68

廿三、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：

	108 年 7 月 至 9 月	107 年 7 月 至 9 月
當期所得稅費用	\$ 1,733	\$ 3,225
遞延所得稅淨變動數	(15)	(13)
認列於損益之所得稅費用	\$ 1,718	\$ 3,212
	108 年 1 月 至 9 月	107 年 1 月 至 9 月
當期所得稅費用	\$ 5,073	\$ 5,368
遞延所得稅淨變動數	(43)	(264)
認列於損益之所得稅費用	\$ 5,030	\$ 5,104

(二)未分配盈餘相關資訊

	108 年 9 月 30 日	107 年 12 月 31 日	107 年 9 月 30 日
99 年度以後	\$ 20,343	\$ 31,384	\$ 22,639

(三)所得稅核定情形

本公司截至民國 106 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。

廿四、每股盈餘

	108 年 7 月至 9 月	107 年 7 月至 9 月
基本每股盈餘	\$ 0.10	\$ 0.18
稀釋每股盈餘	\$ 0.10	\$ 0.18

	108 年 1 月至 9 月	107 年 1 月至 9 月
基本每股盈餘(元)	\$ 0.28	\$ 0.31
稀釋每股盈餘(元)	\$ 0.28	\$ 0.31

(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：

	108 年 7 月至 9 月	107 年 7 月至 9 月
歸屬於本公司業主之淨利(仟元)	\$ 7,096	\$ 12,847
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)	\$ 0.10	\$ 0.18

	108 年 1 月至 9 月	107 年 1 月至 9 月
歸屬於本公司業主之淨利(仟元)	\$ 20,343	\$ 22,718
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)	\$ 0.28	\$ 0.31

(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：

	108 年 7 月至 9 月	107 年 7 月至 9 月
歸屬於本公司業主之淨利(仟元)	\$ 7,096	\$ 12,847
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)	49	49
計算稀釋每股盈餘之加權平均流通在外股數(仟股)	73,092	73,092
稀釋每股盈餘	\$ 0.10	\$ 0.18
	108 年 1 月至 9 月	107 年 1 月至 9 月
歸屬於本公司業主之淨利(仟元)	\$ 20,343	\$ 22,718
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)	68	68
計算稀釋每股盈餘之加權平均流通在外股數(仟股)	73,111	73,111
稀釋每股盈餘(元)	\$ 0.28	\$ 0.31

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。

廿五、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	108 年 7 月 至 9 月			107 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	\$ —	\$ 7,969	\$ 7,969	\$ —	\$ 9,429	\$ 9,429
薪資費用	—	6,084	6,084	—	7,315	7,315
勞健保費用	—	462	462	—	468	468
退休金費用	—	335	335	—	330	330
董事酬金	—	579	579	—	784	784
其他員工福利費用	—	509	509	—	532	532
折舊費用	1,241	3,728	4,969	1,283	3,255	4,538
攤銷費用	—	—	—	—	—	—

功 能 別 性 質 別	108 年 1 月 至 9 月			107 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	\$ —	\$ 24,339	\$ 24,339	\$ —	\$ 25,713	\$ 25,713
薪資費用	—	18,697	18,697	—	19,949	19,949
勞健保費用	—	1,385	1,385	—	1,409	1,409
退休金費用	—	988	988	—	997	997
董事酬金	—	1,740	1,740	—	1,758	1,758
其他員工福利費用	—	1,529	1,529	—	1,600	1,600
折舊費用	3,731	11,216	14,947	4,142	11,034	15,176
攤銷費用	—	—	—	—	—	—

依本公司章程規定，本公司係以年度獲利 3%(含)以上 10%以下為員工酬勞，不高於 5%(含)為董監酬勞。

本公司民國 108 年及 107 年 7 月至 9 月與 108 年及 107 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 108 年及 107 年 7 月至 9 月與 108 年及 107 年 1 月至 9 月之營業成本或營業費用。

估列金額如下：

	108 年 7 月 至 9 月	107 年 7 月 至 9 月
員工酬勞	\$ 383	\$ 699
董監酬勞	383	699

	108 年 1 月 至 9 月	107 年 1 月 至 9 月
員工酬勞	\$ 1,103	\$ 1,210
董監酬勞	1,103	1,210

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 107 年度及 106 年度員工酬勞及董監事酬勞分別於民國 108 年 3 月 15 日及 107 年 3 月 15 日經董事會決議如下：

	107 年 度	106 年 度
員工酬勞	\$ 1,690	\$ 1,743
董監酬勞	1,690	1,743

民國 107 年度及 106 年度員工酬勞及董監事酬勞之金額與本公司民國 107 年度及 106 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。

廿六、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。

廿七、金融工具

(一)金融工具之種類

	108 年 9 月 30 日	107 年 12 月 31 日	107 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	\$ 6,659	\$ 6,394	\$ 6,348
按攤銷後成本衡量			
現金及約當現金	382,147	372,758	354,590
應收票據及帳款	2,908	13,828	14,818
其他應收款	1,865	2,001	1,729
到期日超過一年以上之定期存款	—	4,900	4,900
存出保證金	5,236	5,236	5,218
合 計	<u>\$ 398,815</u>	<u>\$ 405,117</u>	<u>\$ 387,603</u>
<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)	\$ 17,926	\$ 25,923	\$ 18,903
其他應付款(含關係人)	21,730	17,054	23,567
其他流動負債	312	299	276
租賃負債	3,026	—	—
存入保證金	32,387	32,687	32,737
合 計	<u>\$ 75,381</u>	<u>\$ 75,963</u>	<u>\$ 75,483</u>

(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：

108 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	\$ 6,659	\$ —	\$ —	\$ 6,659

107 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	\$ 6,394	\$ —	\$ —	\$ 6,394

107 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	\$ 6,348	\$ —	\$ —	\$ 6,348

本公司於民國 108 年及 107 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 108 年及 107 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十三。

(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.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 108 年及 107 年 1 月至 9 月之損益將分別增加/減少 889 仟元及 796 仟元。

2.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強制以透過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 108 年及 107 年 1 月至 9 月之損益將分別增加/減少 333 仟元及 317 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：

108 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)	\$ 17,926	\$ —	\$ —	\$ 17,926
其他應付款	21,730	—	—	21,730
其他流動負債	312	—	—	312
租賃負債	2,834	236	—	3,070
存入保證金	25	10,055	22,307	32,387
小 計	42,827	10,291	22,307	75,425
<u>衍生金融負債</u>				
	—	—	—	—
合 計	\$ 42,827	\$ 10,291	\$ 22,307	\$ 75,425

107 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)	\$ 25,923	\$ —	\$ —	\$ 25,923
其他應付款	17,054	—	—	17,054
其他流動負債	299	—	—	299
存入保證金	370	10	32,307	32,687
小 計	43,646	10	32,307	75,963
<u>衍生金融負債</u>				
	—	—	—	—
合 計	\$ 43,646	\$ 10	\$ 32,307	\$ 75,963

107 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)	\$ 18,903	\$ —	\$ —	\$ 18,903
其他應付款	23,567	—	—	23,567
其他流動負債	276	—	—	276
存入保證金	350	80	32,307	32,737
小 計	43,096	80	32,307	75,483
<u>衍生金融負債</u>				
	—	—	—	—
合 計	\$ 43,096	\$ 80	\$ 32,307	\$ 75,483

廿八、非現金交易

僅有部分現金支付之投資活動：

	108 年 1 月至 9 月
購買不動產、廠房及設備	\$ 1,567
加：期初應付設備款	150
減：期末應付設備款	—
本期支付現金	\$ 1,717

廿九、關係人交易

本公司與關係人間之交易明細揭露如下。

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 7 月 至 9 月	107 年 7 月 至 9 月
短期福利	\$ 1,920	\$ 1,940
退職後福利	66	41
合 計	\$ 1,986	\$ 1,981

	108 年 1 月 至 9 月	107 年 1 月 至 9 月
短期福利	\$ 5,748	\$ 4,981
退職後福利	199	123
合 計	\$ 5,947	\$ 5,104

三十、質押之資產

無。

卅一、重大或有負債及未認列之合約承諾

無。

卅二、重大之災害損失

無。

卅三、重大之期後事項

無。

卅四、其 他

無。

卅五、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。

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	\$ 272	0.000547	\$ 272
"	欣 欣 天 然 氣	—	"	119,031	4,023	0.065931	4,023
"	合 庫	—	"	24,539	503	0.000190	503
"	中 鋼	—	"	33,120	762	0.000210	762
"	中 華 電 信	—	"	6,976	774	0.000090	774
上櫃股票	建 榮 工 業	—	"	5,000	325	0.002565	325
合 計					\$ 6,659		\$ 6,659

卅六、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	
	108 年 1 月至 9 月	107 年 1 月至 9 月	108 年 1 月至 9 月	107 年 1 月至 9 月
百貨部門	\$ 56,776	\$ 58,991	\$ 21,440	\$ 21,996
電 影 院	20,001	30,874	9,960	18,410
租 賃	20,380	14,658	13,106	7,545
合 計	<u>\$ 97,157</u>	<u>\$ 104,523</u>	44,506	47,951
其他收入			2,857	2,721
其他利益及損失			3,091	2,900
財務成本			(68)	—
管理費用			(25,013)	(25,750)
稅前淨利			<u>\$ 25,373</u>	<u>\$ 27,822</u>

以上報導之收入係與外部客戶交易所產生。民國 108 年及 107 年 1 月至 9 月並無部門間銷售。

2.部門資產

項 目	108 年 9 月 30 日	107 年 9 月 30 日
百貨部門	\$ 279,712	\$ 285,031
電 影 院	113,781	129,034
租 賃	154,303	154,268
合 計	<u>\$ 547,796</u>	<u>\$ 568,333</u>