

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 111 年及 110 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	11~12
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	12~13
(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

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	39~41
	1.重大交易事項相關資訊	39
	2.轉投資相關資訊	39
	3.大陸投資資訊	39
	4.主要股東資訊	41
(十四)	部門資訊	42

會計師核閱報告書

NO.00061113A

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 111 年 9 月 30 日及民國 110 年 9 月 30 日之資產負債表，暨民國 111 年及民國 110 年 7 月 1 日至 9 月 30 日以及民國 111 年及民國 110 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之綜合損益表、民國 111 年及民國 110 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 111 年 9 月 30 日及民國 110 年 9 月 30 日之財務狀況，暨民國 111 年及民國 110 年 7 月 1 日至 9 月 30 日之財務績效以及民國 111 年及民國 110 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 111 年 11 月 10 日

欣欣大花市場股份有限公司

資產負債表

民國 111 年 9 月 30 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 9 月 30 日

(民國 111 年及 110 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 會 計 項 目	附 註	111 年 9 月 30 日		110 年 12 月 31 日		110 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	\$ 398,883	40	\$ 390,456	40	\$ 390,669	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	8,159	1	8,743	1	8,865	1
1170	應收帳款淨額	八	8,026	1	5,287	1	3,197	1
1200	其他應收款		1,378	—	1,580	—	1,292	—
1220	本期所得稅資產		—	—	—	—	206	—
1300	存 貨	九	3,184	1	2,507	—	2,723	—
1410	預付款項		2,943	—	2,641	—	2,796	—
11xx	流動資產合計		422,573	43	411,214	42	409,748	42
15xx	非流動資產							
1600	不動產、廠房及設備	十	391,552	40	400,069	41	403,720	41
1755	使用權資產	十一	9,135	1	10,479	1	11,162	1
1760	投資性不動產	十二	155,865	15	149,477	15	146,559	15
1840	遞延所得稅資產		2,287	—	2,406	—	2,614	—
1920	存出保證金		5,294	1	5,269	1	5,236	1
1990	其他非流動資產		1,066	—	1,240	—	1,298	—
15xx	非流動資產合計		565,199	57	568,940	58	570,589	58
1xxx	資 產 總 計		\$ 987,772	100	\$ 980,154	100	\$ 980,337	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 111 年 9 月 30 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 9 月 30 日

(民國 111 年及 110 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	111年9月30日		110年12月31日		110年9月30日	
			金額	%	金額	%	金額	%
21xx	流動負債							
2170	應付帳款	十三	\$ 21,102	2	\$ 30,725	4	\$ 18,775	2
2200	其他應付款	十四	20,706	2	14,146	1	29,950	3
2230	本期所得稅負債		2,634	—	510	—	—	—
2280	租賃負債—流動	十一	2,986	—	2,706	—	2,697	—
2310	預收款項		3,423	1	3,290	—	3,822	—
2399	其他流動負債		321	—	306	—	346	—
21xx	流動負債合計		51,172	5	51,683	5	55,590	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	5	40,795	4
2573	遞延所得稅負債—其他		815	—	—	—	—	—
2580	租賃負債—非流動	十一	6,273	1	7,872	1	8,552	1
2640	淨確定福利負債—非流動		3,063	—	2,849	—	3,307	—
2645	存入保證金		22,357	3	22,357	2	23,557	3
25xx	非流動負債合計		73,303	8	73,873	8	76,211	8
2xxx	負債總計		124,475	13	125,556	13	131,801	13
3100	股本							
3110	普通股股本	十六	730,433	74	730,433	75	730,433	75
3200	資本公積	十六	503	—	503	—	503	—
3300	保留盈餘	十六	129,497	13	120,214	12	114,030	12
3310	法定盈餘公積		56,579	6	56,048	6	56,048	6
3320	特別盈餘公積		58,862	6	58,862	6	58,862	6
3350	未分配盈餘		14,056	1	5,304	—	(880)	—
3400	其他權益	十六	2,864	—	3,448	—	3,570	—
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		2,864	—	3,448	—	3,570	—
3xxx	權益總計		863,297	87	854,598	87	848,536	87
	負債及權益總計		\$ 987,772	100	\$ 980,154	100	\$ 980,337	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



欣欣百貨股份有限公司



民國 111 年及 110 年 7 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	111 年 7 月至 9 月		110 年 7 月至 9 月		111 年 1 月至 9 月		110 年 1 月至 9 月	
			金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
4000	營業收入	十七	\$ 25,200	100	\$ 18,909	100	\$ 84,725	100	\$ 62,106	100
5000	營業成本	十八	(4,809)	(19)	(4,153)	(22)	(15,009)	(18)	(12,024)	(19)
5900	營業毛利		20,391	81	14,756	78	69,716	82	50,082	81
6000	營業費用									
6100	推銷費用		(12,816)	(51)	(14,002)	(74)	(38,608)	(45)	(38,683)	(62)
6200	管理費用		(8,181)	(32)	(6,335)	(34)	(24,353)	(29)	(20,597)	(33)
6450	預期信用減損利益		1,072	4	—	—	—	—	—	—
6000	營業費用合計		(19,925)	(79)	(20,337)	(108)	(62,961)	(74)	(59,280)	(95)
6900	營業利益		466	2	(5,581)	(30)	6,755	8	(9,198)	(14)
7000	營業外收入及支出									
7100	利息收入		812	3	658	3	2,237	2	1,818	2
7010	其他收入	十九	2,957	12	3,156	17	4,935	6	7,342	12
7020	其他利益及損失	二十	1,997	8	(9)	—	4,071	5	(638)	(1)
7050	財務成本	廿一	(35)	—	(40)	—	(104)	—	(127)	—
7000	營業外收入及支出合計		5,731	23	3,765	20	11,139	13	8,395	13
7900	稅前淨利(損)		6,197	25	(1,816)	(10)	17,894	21	(803)	(1)
7950	所得稅(費用)利益	廿二	(1,435)	(5)	147	1	(3,838)	(4)	(77)	—
8000	本期淨利(損)		4,762	20	(1,669)	(9)	14,056	17	(880)	(1)
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	(426)	(2)	706	4	(584)	(1)	1,643	3
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)		(426)	(2)	706	4	(584)	(1)	1,643	3
8500	本期綜合損益總額		\$ 4,336	18	\$ (963)	(5)	\$ 13,472	16	\$ 763	2
	每股盈餘(虧損)(元)	廿三								
9750	基本每股盈餘(虧損)		0.07 元		(0.02)元		0.19 元		(0.01)元	
9850	稀釋每股盈餘(虧損)		0.07 元		(0.02)元		0.19 元		(0.01)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



欣欣大眾市場股份有限公司

權益變動表

民國 111 年及 110 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 分 配 盈 餘		
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
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

(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





欣欣大器市場股份有限公司

民國 111 年及 110 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	111 年 1 月至 9 月	110 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)	\$ 17,894	\$ (803)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	17,155	15,485
利息收入	(2,237)	(1,818)
利息費用	104	127
與營業活動相關之流動資產/負債變動數		
應收帳款	(2,739)	(920)
其他應收款	124	(85)
存 貨	(677)	(988)
預付款項	(302)	(675)
其他非流動資產—其他	174	174
應付帳款	(9,623)	(6,447)
其他應付款	10,020	4,353
預收款項	133	729
其他流動負債	15	(221)
淨確定福利負債—非流動	214	(650)
存入保證金	—	(1,530)
營運產生之現金	30,255	6,731
支付之利息	(104)	(127)
支付之所得稅	(781)	(3,294)
營業活動之淨現金流入	29,370	3,310
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(3,196)	(9,824)
取得投資性不動產	(13,176)	—
存出保證金增加	(25)	—
收取之利息	2,314	2,337
投資活動之淨現金流出	(14,083)	(7,487)
籌資活動之現金流量：		
發放現金股利	(4,773)	—
租賃本金償還	(2,087)	(1,998)
籌資活動之淨現金流出	(6,860)	(1,998)
本期現金及約當現金增加(減少)數	8,427	(6,175)
期初現金及約當現金餘額	390,456	396,844
期末現金及約當現金餘額	\$ 398,883	\$ 390,669

(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 111 年及 110 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 111 年 11 月 10 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 111 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 3 號之修正「更新對觀念架構之索引」	民國 111 年 1 月 1 日
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
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

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 112 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

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。

(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 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

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 110 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 110 年度財務報告附註五。

#### 六、現金及約當現金

	111 年 9 月 30 日	110 年 12 月 31 日	110 年 9 月 30 日
庫存現金	\$ 847	\$ 2,344	\$ 1,052
銀行存款	398,036	388,112	389,617
合計	\$ 398,883	\$ 390,456	\$ 390,669

#### 七、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動

	111 年 9 月 30 日	110 年 12 月 31 日	110 年 9 月 30 日
國內上市(櫃)公司股票	\$ 8,159	\$ 8,743	\$ 8,865

(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 111 年 9 月 30 日、110 年 12 月 31 日及 110 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 584 仟元、利益 1,521 仟元及利益 1,643 仟元。

#### 八、應收票據及帳款

	111 年 9 月 30 日	110 年 12 月 31 日	110 年 9 月 30 日
應收票據及帳款	\$ 8,026	\$ 5,287	\$ 3,197
備抵呆帳	—	—	—
淨額	\$ 8,026	\$ 5,287	\$ 3,197

(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

	111 年 9 月 30 日	110 年 12 月 31 日	110 年 9 月 30 日
未逾期亦未減損	\$ 4,359	\$ 5,271	\$ 2,838
已逾期但未減損			
30 天以內	593	—	359
31 至 60 天	1,301	—	—
61 至 180 天	1,773	16	—
小計	3,667	16	359
合計	\$ 8,026	\$ 5,287	\$ 3,197

(五)應收帳款之備抵損失變動資訊如下：

	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

	111年9月30日	110年12月31日	110年9月30日
化妝品	\$ 2,404	\$ 1,837	\$ 2,260
農產品	780	670	463
合計	\$ 3,184	\$ 2,507	\$ 2,723

(一)民國 111 年 9 月 30 日、110 年 12 月 31 日及 110 年 9 月 30 日備

抵存貨跌價損失均為 0 仟元。

(二)民國 111 年及 110 年 7 月至 9 月與民國 111 年及 110 年 1 月至 9

月與存貨相關之銷貨成本如下：

	111年7月至9月	110年7月至9月
已出售存貨成本	\$ 1,092	\$ 1,086

  

	111年1月至9月	110年1月至9月
已出售存貨成本	\$ 3,864	\$ 2,930

## 十、不動產、廠房及設備

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

項 目	110 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	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
未完工程款	—	90	—	—	—	90
小 計	770,165	9,561	—	—	—	779,726
<u>累計折舊及減損</u>						
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

(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 111 年 9 月 30 日、110 年 12 月 31 日及 110 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	111 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
運輸設備	—	770	—	—	770
小 計	14,351	770	—	—	15,121
<u>累計折舊及減損</u>					
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



項 目	110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
<b>累計折舊及減損</b>				
房屋及建築	1,139	2,050	—	3,189
淨 額	\$ 13,212	\$ (2,050)	\$ —	\$ 11,162

(二)租賃負債

	111年9月30日	110年12月31日	110年9月30日
流 動	\$ 2,986	\$ 2,706	\$ 2,697
非 流 動	\$ 6,273	\$ 7,872	\$ 8,552

租賃負債之折現率區間如下：

	111年9月30日	110年12月31日	110年9月30日
建 築 物	1.375%	1.375%	1.375%
運輸設備	2.215%	—	—

(三)重要承租活動及條款

本公司承租公務車及營業用房屋建築，租賃期間分別為民國 111 年 7 月至 114 年 7 月及民國 109 年 11 月至 114 年 10 月，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

	111年1月至9月	110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	\$ (2,191)	\$ (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	111 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	\$ 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

項 目	110 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	\$ 88,317	\$ —	\$ —	\$ —	\$ 88,317
建 築 物	135,812	—	—	—	135,812
小 計	224,129	—	—	—	224,129
<u>累計折舊及減損</u>					
建 築 物	75,749	1,821	—	—	77,570
淨 額	\$ 148,380	\$ (1,821)	\$ —	\$ —	\$ 146,559

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 111 年及 110 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：

	111 年 9 月 30 日	110 年 9 月 30 日
第 1 年	\$ 13,257	\$ 11,600
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	7,734	20,991
合 計	\$ 74,019	\$ 85,619

(一)投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	111年7月至9月	110年7月至9月
投資性不動產之租金收入	\$ (1,048)	\$ 1,658
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	\$ 2,726	\$ 2,094

  

	111年1月至9月	110年1月至9月
投資性不動產之租金收入	\$ 5,581	\$ 4,303
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	\$ 8,162	\$ 6,238

(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 111 年 9 月 30 日、110 年 12 月 31 日及 110 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 111 年 9 月 30 日、110 年 12 月 31 日及 110 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

	111年9月30日	110年12月31日	110年9月30日
應付票據	\$ —	\$ —	\$ —
應付帳款	21,102	30,725	18,775
合計	\$ 21,102	\$ 30,725	\$ 18,775
流動	\$ 21,102	\$ 30,725	\$ 18,775

(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

	111年9月30日	110年12月31日	110年9月30日
應付薪資	\$ 2,284	\$ 1,236	\$ 1,597
應付員工酬勞	778	259	—
應付董監酬勞	778	259	—
應付獎金	1,024	1,040	—
應付稅捐	11,392	2,322	11,419
應付股利	—	—	12,819
其他	4,450	9,030	4,115
合計	\$ 20,706	\$ 14,146	\$ 29,950
流動	\$ 20,706	\$ 14,146	\$ 29,950

#### 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 111 年及 110 年 7 月至 9 月與 111 年及 110 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 181 仟元及 190 仟元與 532 仟元及 572 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 110 年及 109 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：

	111 年 7 月至 9 月	110 年 7 月至 9 月
推銷費用	\$ 1	\$ —
管理費用	73	74
合 計	\$ 74	\$ 74
	111 年 1 月至 9 月	110 年 1 月至 9 月
推銷費用	\$ 4	\$ 1
管理費用	221	221
合 計	\$ 225	\$ 222

十六、權 益

(一)普通股股本

	111 年 9 月 30 日	110 年 12 月 31 日	110 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

	111 年 9 月 30 日	110 年 12 月 31 日	110 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 111 年及 110 年 9 月 30 日特別盈餘公積餘額並無變動。

6.本公司民國 111 年 6 月 22 日及 110 年 8 月 30 日之股東常會，分別決議民國 110 年度及 109 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)	
	110 年度	109 年度	110 年度	109 年度
法定盈餘公積	\$ 531	\$ 1,424		
現金股息	4,773	12,819	0.07	0.18
合 計	\$ 5,304	\$ 14,243		

(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
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 資產未實現評價損失	(584)
111 年 9 月 30 日餘額	\$ 2,864
	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

十七、營業收入

本公司所產生收入之分析如下：

	111 年 7 月至 9 月	110 年 7 月至 9 月
銷貨收入淨額(註)	\$ 19,212	\$ 13,868
影片收入(註)	6,160	2,640
租賃收入	(172)	2,401
合 計	\$ 25,200	\$ 18,909

	111年1月至9月	110年1月至9月
銷貨收入淨額(註)	\$ 57,067	\$ 43,659
影片收入(註)	19,360	12,720
租賃收入	8,298	5,727
合 計	\$ 84,725	\$ 62,106

註：營業收入總額列示如下：

	111年7月至9月	110年7月至9月
銷貨收入總額	\$ 142,273	\$ 97,723
影片收入總額	24,667	14,119
合 計	\$ 166,940	\$ 111,842

	111年1月至9月	110年1月至9月
銷貨收入總額	\$ 410,293	\$ 314,355
影片收入總額	78,317	60,320
合 計	\$ 488,610	\$ 374,675

#### 十八、營業成本

	111年7月至9月	110年7月至9月
銷貨成本	\$ 2,083	\$ 2,059
租賃成本	2,726	2,094
合 計	\$ 4,809	\$ 4,153

	111年1月至9月	110年1月至9月
銷貨成本	\$ 6,847	\$ 5,786
租賃成本	8,162	6,238
合 計	\$ 15,009	\$ 12,024



### 十九、其他收入

	111年7月至9月	110年7月至9月
股利收入	\$ 388	\$ 61
其他收入—其他	2,569	3,095
合 計	\$ 2,957	\$ 3,156

  

	111年1月至9月	110年1月至9月
股利收入	\$ 388	\$ 61
其他收入—其他	4,547	7,281
合 計	\$ 4,935	\$ 7,342

### 二十、其他利益及損失

	111年7月至9月	110年7月至9月
外幣兌換(損)益	\$ 1,998	\$ (8)
什項支出	(1)	(1)
合 計	\$ 1,997	\$ (9)

  

	111年1月至9月	110年1月至9月
外幣兌換(損)益	\$ 4,073	\$ (636)
什項支出	(2)	(2)
合 計	\$ 4,071	\$ (638)

### 廿一、財務成本

	111年7月至9月	110年7月至9月
租賃負債之利息費用	\$ 35	\$ 40

  

	111年1月至9月	110年1月至9月
租賃負債之利息費用	\$ 104	\$ 127

## 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：

	111年7月至9月	110年7月至9月
當期所得稅費用	\$ 776	\$ —
遞延所得稅淨變動數	386	(147)
以前年度估計變動數	273	—
認列於損益之所得稅費用	\$ 1,435	\$ (147)

  

	111年1月至9月	110年1月至9月
當期所得稅費用	\$ 2,568	\$ —
遞延所得稅淨變動數	934	79
以前年度估計變動數	336	(2)
認列於損益之所得稅費用	\$ 3,838	\$ 77

### (二)未分配盈餘相關資訊

	111年9月30日	110年12月31日	110年9月30日
99年度以後	\$ 14,056	\$ 5,304	\$ (880)

### (三)所得稅核定情形

本公司截至民國 109 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)

	111年7月至9月	110年7月至9月
基本每股盈餘(虧損)	\$ 0.07	\$ (0.02)
稀釋每股盈餘(虧損)	\$ 0.07	\$ (0.02)

  

	111年1月至9月	110年1月至9月
基本每股盈餘(虧損)(元)	\$ 0.19	\$ (0.01)
稀釋每股盈餘(虧損)(元)	\$ 0.19	\$ (0.01)

(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：

	111年7月至9月	110年7月至9月
歸屬於本公司業主之淨利(損)(仟元)	\$ 4,762	\$ (1,669)
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)	\$ 0.07	\$ (0.02)

  

	111年1月至9月	110年1月至9月
歸屬於本公司業主之淨利(損)(仟元)	\$ 14,056	\$ (880)
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)	\$ 0.19	\$ (0.01)

(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：

	111年7月至9月	110年7月至9月
歸屬於本公司業主之淨利(損)(仟元)	\$ 4,762	\$ (1,669)
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)	36	8
計算稀釋每股盈餘之加權平均流通在外股數(仟股)	73,079	73,051
稀釋每股盈餘(虧損)	\$ 0.07	\$ (0.02)

  

	111年1月至9月	110年1月至9月
歸屬於本公司業主之淨利(損)(仟元)	\$ 14,056	\$ (880)
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)	36	8
計算稀釋每股盈餘之加權平均流通在外股數(仟股)	73,079	73,051
稀釋每股盈餘(虧損)(元)	\$ 0.19	\$ (0.01)

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	111年7月至9月			110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	\$ —	\$ 7,285	\$ 7,285	\$ —	\$ 5,609	\$ 5,609
薪資費用	—	5,511	5,511	—	4,207	4,207
勞健保費用	—	455	455	—	468	468
退休金費用	—	255	255	—	265	265
董事酬金	—	624	624	—	301	301
其他員工福利費用	—	440	440	—	368	368
折舊費用	1,782	3,885	5,667	1,298	3,984	5,282
攤銷費用	—	—	—	—	—	—

功能別 性質別	111年1月至9月			110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	\$ —	\$ 21,696	\$ 21,696	\$ —	\$ 18,803	\$ 18,803
薪資費用	—	16,629	16,629	—	14,428	14,428
勞健保費用	—	1,364	1,364	—	1,412	1,412
退休金費用	—	757	757	—	795	795
董事酬金	—	1,622	1,622	—	989	989
其他員工福利費用	—	1,324	1,324	—	1,179	1,179
折舊費用	5,354	11,801	17,155	3,838	11,646	15,484
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 111 年 7 月至 9 月及 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 111 年 7 月至 9 月及 111 年 1 月至 9 月之營業成本或營業費用；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。

估列金額如下：

	111 年 7 月至 9 月	110 年 7 月至 9 月
員工酬勞	\$ 269	\$ (32)
董監酬勞	269	(32)
	111 年 1 月至 9 月	110 年 1 月至 9 月
員工酬勞	\$ 778	\$ —
董監酬勞	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 110 年度及 109 年度員工酬勞及董監事酬勞分別於民國 111 年 3 月 17 日及 110 年 3 月 12 日經董事會決議如下：

	110 年 度	109 年 度
員工酬勞	\$ 259	\$ 751
董監酬勞	259	751

民國 110 年度及 109 年度員工酬勞及董監事酬勞之金額與本公司民國 110 年度及 109 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

	111 年 9 月 30 日	110 年 12 月 31 日	110 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	\$ 8,159	\$ 8,743	\$ 8,865
按攤銷後成本衡量			
現金及約當現金	398,883	390,456	390,669
應收票據及帳款	8,026	5,287	3,197
其他應收款	1,378	1,580	1,292
存出保證金	5,294	5,269	5,236
合 計	<u>\$ 421,740</u>	<u>\$ 411,335</u>	<u>\$ 409,259</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)	\$ 21,102	\$ 30,725	\$ 18,775
其他應付款(含關係人)	20,706	14,146	29,950
其他流動負債	180	121	108
存入保證金	22,357	22,357	23,557
合 計	<u>\$ 64,345</u>	<u>\$ 67,349</u>	<u>\$ 72,390</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：

	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

110 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</u>				
<u>按公允價值衡量之</u>				
<u>金融資產</u>				
上市(櫃)公司股票	\$ 8,743	\$ —	\$ —	\$ 8,743

  

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</u>				
<u>按公允價值衡量之</u>				
<u>金融資產</u>				
上市(櫃)公司股票	\$ 8,865	\$ —	\$ —	\$ 8,865

本公司於民國 111 年及 110 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 111 年及 110 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：

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>	—	—	—	—
110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	\$ 1,016	27.63	\$ 28,086	\$ 281
<u>非貨幣性項目</u>	—	—	—	—
<u>金融負債</u>	—	—	—	—

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>	—	—	—	—

## 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111年及110年1月至9月之損益將分別增加/減少867仟元及873仟元。

## 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111年及110年1月至9月之損益將分別增加/減少408仟元及443仟元。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：

	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

	110 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)	\$ 30,725	\$ —	\$ —	\$ 30,725
其他應付款	14,146	—	—	14,146
租賃負債	2,834	8,030	—	10,864
其他流動負債	121	—	—	121
存入保證金	30	8,327	14,000	22,357
小 計	47,856	16,357	14,000	78,213
<u>衍生金融負債</u>				
合 計	\$ 47,856	\$ 16,357	\$ 14,000	\$ 78,213

	110 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)	\$ 18,775	\$ —	\$ —	\$ 18,775
其他應付款	29,950	—	—	29,950
其他流動負債	108	—	—	108
租賃負債	2,834	8,739	—	11,573
存入保證金	30	8,327	15,200	23,557
小 計	51,697	17,066	15,200	83,963
<u>衍生金融負債</u>				
合 計	\$ 51,697	\$ 17,066	\$ 15,200	\$ 83,963

## 廿七、非現金交易

僅有部分現金支付之投資活動：

	111年1月至9月	110年1月至9月
購買不動產、廠房及設備	\$ 3,261	\$ 9,560
加：期初應付設備款	—	264
減：期末應付設備款	(65)	—
本期支付現金	\$ 3,196	\$ 9,824

  

	111年1月至9月	110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

	111年7月1日 至9月30日	110年7月1日 至9月30日
國軍退除役官兵輔導 委員會	\$ 1,853	\$ 1,266

  

	111年1月1日 至9月30日	110年1月1日 至9月30日
國軍退除役官兵輔導 委員會	\$ 4,789	\$ 1,654

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

	111年9月30日	110年12月31日	110年9月30日
國軍退除役官兵輔導委員會	\$ 442	\$ 674	\$ 412

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：

	111年7月至9月	110年7月至9月
短期福利	\$ 1,897	\$ 1,527
退職後福利	44	67
合計	\$ 1,941	\$ 1,594

  

	111年1月至9月	110年1月至9月
短期福利	\$ 5,536	\$ 4,578
退職後福利	279	200
合計	\$ 5,815	\$ 4,778

### 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	\$ 588	0.000499	\$ 588
"	欣欣天然氣	—	"	119,031	5,065	0.065931	5,065
"	合 庫	—	"	26,553	697	0.000190	697
"	中 鋼	—	"	33,120	884	0.000210	884
"	中華電信	—	"	6,976	795	0.000090	795
上櫃股票	建 榮 工 業	—	"	5,000	130	0.002565	130
合 計					\$ 8,159		\$ 8,159



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	
	111年 1月至9月	110年 1月至9月	111年 1月至9月	110年 1月至9月
百貨部門	\$ 57,067	\$ 43,659	\$ 18,342	\$ 5,906
電影院	19,360	12,720	13,275	6,586
租 賃	8,298	5,727	(509)	(1,093)
合 計	<u>\$ 84,725</u>	<u>\$ 62,106</u>	31,108	11,399
利息收入			2,237	1,818
其他收入			4,935	7,342
其他利益及損失			4,071	(638)
財務成本			(104)	(127)
管理費用			(24,353)	(20,597)
稅前淨利(損)			<u>\$ 17,894</u>	<u>\$ (803)</u>

以上報導之收入係與外部客戶交易所產生。民國 111 年及 110 年 1 月至 9 月並無部門間銷售。

#### 2.部門資產

項 目	111年9月30日	110年9月30日
百貨部門	\$ 265,458	\$ 273,571
電影院	106,316	109,040
租 賃	162,555	150,118
合 計	<u>\$ 534,329</u>	<u>\$ 532,729</u>