

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 107 年及 106 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	10~46
(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	10~13
(四)重大會計政策之彙總說明	13~20
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	20
(六)重要會計項目之說明	21~42
(七)關係人交易	42
(八)質押之資產	43
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	43

會計師核閱報告書

NO.00061073A

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 107 年 9 月 30 日及民國 106 年 9 月 30 日之資產負債表，暨民國 107 年及民國 106 年第三季以及民國 107 年及民國 106 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之綜合損益表、民國 107 年及民國 106 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金融監督管理委員會認可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金融監督管理委員會認可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 107 年 9 月 30 日及民國 106 年 9 月 30 日之財務狀況，暨民國 107 年及民國 106 年第三季之財務績效以及民國 107 年及民國 106 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



丁 鴻

會計師：

鄭 憲



鄭 憲

核准文號：(83)台財證(六)第 12338 號

金管證六第 0930146900 號

民國 107 年 11 月 7 日

欣欣大歌中場股份有限公司

資產負債表

民國 107 年 9 月 30 日、106 年 12 月 31 日及 106 年 9 月 30 日

(民國 107 年及 106 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	107 年 9 月 30 日		106 年 12 月 31 日		106 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	\$ 354,590	36	\$ 359,770	36	\$ 338,915	34
1120	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產—流動	七	6,348	1	—	—	—	—
1125	備供出售金融資產—流動	八	—	—	6,185	1	6,098	1
1150	應收票據淨額	九	3	—	8,457	1	1,786	—
1170	應收帳款淨額	九	14,815	2	3,480	—	15,496	2
1200	其他應收款		1,729	—	1,703	—	2,864	—
1220	本期所得稅資產		319	—	319	—	319	—
1300	存 貨	十	2,735	—	2,677	—	3,298	—
1410	預付款項		3,594	—	3,225	—	3,526	—
11xx	流動資產合計		384,133	39	385,816	38	372,302	37
15xx	非流動資產							
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產 —非流動	十一	4,900	—	—	—	—	—
1600	不動產、廠房及設備	十二	435,939	44	448,600	45	452,385	46
1760	投資性不動產	十三	153,845	16	155,667	16	156,274	16
1840	遞延所得稅資產		2,347	—	2,162	—	1,917	—
1920	存出保證金		5,218	1	5,218	1	5,218	1
15xx	非流動資產合計		602,249	61	611,647	62	615,794	63
1xxx	資 產 總 計		\$ 986,382	100	\$ 997,463	100	\$ 988,096	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



欣欣大歌中場股份有限公司

資產負債表(續)

民國 107 年 9 月 30 日、106 年 12 月 31 日及 106 年 9 月 30 日

(民國 107 年及 106 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

負債及權益		附註	107年9月30日		106年12月31日		106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	十四	\$ 18,903	2	\$ 26,094	3	\$ 17,562	2
2200	其他應付款	十五	23,567	3	16,540	2	24,430	3
2230	本期所得稅負債		1,644	—	4,663	—	3,313	—
2310	預收款項		3,085	—	2,826	—	2,995	—
2300	其他流動負債		565	—	1,025	—	914	—
21xx	流動負債合計		47,764	5	51,148	5	49,214	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
2640	淨確定福利負債—非流動		3,382	—	4,361	—	2,922	—
2645	存入保證金		32,737	4	32,682	4	32,682	4
25xx	非流動負債合計		76,914	8	77,838	8	76,399	8
2xxx	負債總計		124,678	13	128,986	13	125,613	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	—	410	—	410	—
3300	保留盈餘	十七	129,715	13	136,744	14	130,837	13
3310	法定盈餘公積		48,214	5	44,918	5	44,918	4
3320	特別盈餘公積		58,862	6	58,862	6	58,862	6
3350	未分配盈餘		22,639	2	32,964	3	27,057	3
3400	其他權益	十七	1,053	—	890	—	803	—
3420	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產未實現損益		1,053	—	890	—	803	—
3xxx	權益總計		861,704	87	868,477	87	862,483	87
	負債及權益總計		\$ 986,382	100	\$ 997,463	100	\$ 988,096	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



民國 107 年及 106 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	107 年第三季		106 年第三季		107 年 1 月至 9 月		106 年 1 月至 9 月	
			金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
4000	營業收入	十八	\$ 41,561	100	\$ 47,032	100	\$ 104,523	100	\$ 115,046	100
5000	營業成本	十九	(3,752)	(9)	(4,379)	(9)	(12,351)	(12)	(15,040)	(13)
5900	營業毛利		37,809	91	42,653	91	92,172	88	100,006	87
6000	營業費用									
6100	推銷費用		(14,561)	(35)	(15,775)	(33)	(44,221)	(42)	(46,900)	(41)
6200	管理費用		(9,184)	(22)	(9,784)	(21)	(25,750)	(25)	(26,175)	(23)
6000	營業費用合計		(23,745)	(57)	(25,559)	(54)	(69,971)	(67)	(73,075)	(64)
6900	營業利益		14,064	34	17,094	37	22,201	21	26,931	23
7000	營業外收入及支出									
7010	其他收入	二十	1,058	2	1,095	2	2,721	3	2,561	2
7020	其他利益及損失	廿一	937	3	1,079	2	2,900	3	3,310	3
7000	營業外收入及支出合計		1,995	5	2,174	4	5,621	6	5,871	5
7900	稅前淨利		16,059	39	19,268	41	27,822	27	32,802	28
7950	所得稅費用	廿二	(3,212)	(8)	(3,444)	(7)	(5,104)	(5)	(5,745)	(4)
8000	本期淨利		12,847	31	15,824	34	22,718	22	27,057	24
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	-	-	-	163	-	-	-
8349	與不重分類之項目相關之所得稅		-	-	-	-	(79)	-	-	-
8360	後續可能重分類至損益之項目									
8362	備供出售金融資產未實現評價(損)益	十五	-	-	(19)	-	-	-	164	-
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)		38	-	(19)	-	84	-	164	-
8500	本期綜合損益總額		\$ 12,885	31	\$ 15,805	34	\$ 22,802	22	\$ 27,221	24
	每股盈餘(元)	廿三								
9750	基本每股盈餘		0.18 元		0.22 元		0.31 元		0.37 元	
9850	稀釋每股盈餘		0.18 元		0.22 元		0.31 元		0.37 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





欣欣大學教育股份有限公司

權益變動表

民國 107 年及 106 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	備 供 出 售 金 融 資 產 未 實 現 損 益	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 106 年 1 月 1 日餘額	\$ 730,433	\$ 410	\$ 41,824	\$ 58,862	\$ 30,945	\$ 639	\$ —	\$ 863,113
105 年度盈餘分配								
提列法定公積			3,094		(3,094)			—
分配現金股利					(27,851)			(27,851)
本期淨利					27,057			27,057
本期其他綜合損益						164		164
民國 106 年 9 月 30 日餘額	\$ 730,433	\$ 410	\$ 44,918	\$ 58,862	\$ 27,057	\$ 803	\$ —	\$ 862,483
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			3,296		(3,296)			—
分配現金股利					(29,668)			(29,668)
其 他		93						93
本期淨利					22,718			22,718
本期其他綜合損益					(79)		163	84
民國 107 年 9 月 30 日餘額	\$ 730,433	\$ 503	\$ 48,214	\$ 58,862	\$ 22,639	\$ —	\$ 1,053	\$ 861,704

(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



欣欣大戲院股份有限公司

現金流量表

民國 107 年及 106 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	107 年 1 月至 9 月	106 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	\$ 27,822	\$ 32,802
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	15,176	16,775
利息收入	(2,492)	(2,345)
與營業活動相關之流動資產/負債變動數		
應收票據	8,454	(1,150)
應收帳款	(11,335)	(12,932)
其他應收款	34	(1,499)
存 貨	(58)	821
預付款項	(369)	(414)
應付帳款	(7,191)	(7,904)
其他應付款	7,027	8,438
預收款項	259	319
其他流動負債	(460)	48
淨確定福利負債—非流動	(979)	195
存入保證金	55	—
營運產生之現金	35,943	33,154
支付之所得稅	(8,387)	(2,466)
營業活動之淨現金流入	27,556	30,688
投資活動之現金流量：		
取得按攤銷後成本衡量之金融資產	(4,900)	—
購置不動產、廠房及設備	(693)	(485)
收取之利息	2,432	2,592
投資活動之淨現金流入(出)	(3,161)	2,107
籌資活動之現金流量：		
發放現金股利	(29,668)	(27,851)
其 他	93	—
籌資活動之淨現金流出	(29,575)	(27,851)
本期現金及約當現金增加(減少)數	(5,180)	4,944
期初現金及約當現金餘額	359,770	333,971
期末現金及約當現金餘額	\$ 354,590	\$ 338,915

(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





欣欣大市場股份有限公司

民國 107 年及 106 年第三季

(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 107 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 107 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，除下列所述說明外，首次適用對本公司財務狀況與經營結果並無重大影響。

1.國際財務報導準則第 9 號「金融工具」及相關修正：

IFRS 9「金融工具」取代 IAS 39「金融工具：認列與衡量」，並配套修正 IFRS 7「金融工具：揭露」等其他準則。IFRS 9 之新規定涵蓋金融資產之分類、衡量與減損及一般避險會計，相關會計政策請參閱附註四。

金融資產之分類、衡量與減損

本公司依據民國 107 年 1 月 1 日所存在之事實及情況，於該日評估已存在金融資產之分類予以追溯調整，並選擇不予重編比較期間。於民國 107 年 1 月 1 日，各類別金融資產依國際會計準則第 39 號及國際財務報導準則第 9 號所決定之衡量種類及帳面金額及其變動情形彙總如下：

金融資產類別	衡 量 種 類		帳 面 金 額	
	IAS 39	IFRS 9	IAS 39	IFRS 9
現金及約當現金	放款及應收款	按攤銷後成本衡量	\$ 359,770	\$ 359,770
權益投資	備供出售金融資產	透過其他綜合損益按公允價值衡量	6,185	6,185
應收票據、應收帳款、其他應收款及存出保證金	放款及應收款	按攤銷後成本衡量	18,858	18,858

A. 現金及約當現金、應收票據、應收帳款、其他應收款及存出保證金原依國際會計準則第 39 號分類為放款及應收款，依國際財務報導準則第 9 號則分類為按攤銷後成本衡量之金融資產，並以未來 12 個月或存續期間評估預期信用損失。

B. 原依國際會計準則第 39 號分類為備供出售金融資產之權益投資，因非持有供交易，本公司選擇全數依國際財務報導準則第 9 號指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量，並將相關其他權益－備供出售金融資產未實現損益 890 仟元重分類為其他權益－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。

本公司評估認為適用國際財務報導準則第 9 號新分類、衡量方法及減損規定，除會計項目重分類外，對損益及權益並未產生影響。

2. 國際財務報導準則第 15 號「客戶合約之收入」及相關修正

該準則取代國際會計準則第 18 號「收入」及國際會計準則第 11 號「建造合約」以及其他收入相關的解釋，以單一分析模型按五個步驟決定企業認列收入之方法、時點及金額。相關會計政策請參閱附註四。

針對商品之銷售，依國際財務報導準則第 15 號規定，將於客戶取得對產品之控制時認列收入，本公司現行產品之所有權重大風險及報酬移轉予客戶之時點與控制移轉之時點類似，適用該準則對本公司收入認列不會產生重大影響。

本公司選擇於適用國際財務報導準則第 15 號之規定時不重編民國 106 年度比較資訊，首次適用之累積影響數認列於首次適用日，適用該準則規定，並無保留盈餘及其他權益影響數。

(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 108 年適用之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第 9 號之修正「具有負補償之提前還款特性」	民國 108 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 16 號「租賃」	民國 108 年 1 月 1 日
國際會計準則第 19 號之修正「計畫之修正、縮減或清償」	民國 108 年 1 月 1 日
國際會計準則第 28 號之修正「關聯企業與合資之長期權益」	民國 108 年 1 月 1 日
國際財務報導解釋第 23 號「不確定性之所得稅處理」	民國 108 年 1 月 1 日
2015~2017 週期之年度改善	民國 108 年 1 月 1 日

除下列所述者外，本公司經評估上述準則對本公司財務狀況與財務績效並無重大影響：

國際財務報導準則第 16 號「租賃」取代國際會計準則第 17 號「租賃」及其相關解釋及解釋公告。此準則規定承租人應認列使用權資產及租賃負債(除租賃期間短於 12 個月或低價值標的資產之租賃外)；出租人會計處理仍相同，按營業租賃及融資租賃兩種類型處理，僅增加相關揭露。

(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 3 號之修正「業務之定義」	民國 109 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 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

本公司經評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與財務績效並無重大影響，相關影響金額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退休基金資產減除確定福利義務現值之淨額認列之確定福利負債外，本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

除金融資產及收入認列相關會計政策及下列說明外，請參閱民國106年度財務報告之重大會計政策彙總說明。

1.金融資產

金融資產之慣例交易係採交易日會計認列及除列。慣例交易係指金融資產之購買或出售，其交付期間係在因法規或市場慣例所訂之期間內者。

(1)衡量種類

民國 107 年

本公司所持有之金融資產種類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資及按攤銷後成本衡量之金融資產。

A.透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

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

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

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資之股利於本公司收款之權利確立時認列於損益中，除非該股利明顯代表部分投資成本之回收。公允價值之決定方式請參閱附註廿六。

B.按攤銷後成本衡量之金融資產

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

a.係於某經營模式下持有，該模式之目的係持有金融資產以收取合約現金流量。

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

按攤銷後成本衡量之金融資產(包括現金及約當現金、應收票據、應收帳款、其他應收款及存出保證金)於原始認列後，係以有效利息法決定之總帳面金額減除任何減損損失之攤銷後成本衡量。

除下列兩種情況外，利息收入係以有效利率乘以金融資產總帳面金額計算：

A. 購入或創始之信用減損金融資產，利息收入係以信用調整後有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算。

B 非屬購入或創始之信用減損，但後續變成信用減損之金融資產，利息收入係以有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算。

民國 106 年

本公司所持有之金融資產種類為備供出售金融資產與放款及應收款。

A. 備供出售金融資產

備供出售金融資產係非衍生金融資產被指定為備供出售，或未被分類為放款及應收款、持有至到期日投資或透過損益按公允價值衡量之金融資產。

備供出售金融資產係按公允價值衡量，備供出售貨幣性金融資產帳面金額之變動中屬外幣兌換損益與以有效利息法計算之利息收入，以及備供出售權益投資之股利，係認列於損益。其餘備供出售金融資產帳面金額之變動係認列於其他綜合損益，於投資處分或確定減損時重分類為損益。

備供出售權益投資之股利於本公司收款之權利確立時認列。

備供出售金融資產若屬無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量之權益工具投資，及與此種無報價權益工具連結且須以交付該等權益工具交割之衍生工具，後續係以成本減除減損損失後之金額衡量，並單獨列為「以成本衡量之金融資產」。該等金融資產於後續能可靠衡量公允價值時，係按公允價值再衡量，其帳面金額與公允價值間之差額認列於其他綜合損益，若有減損時，則認列於損益。

B.放款及應收款

放款及應收款係指於活絡市場無報價，且具固定或可決定付款金額之非衍生金融資產。放款及應收款包括應收帳款及其他應收款，係採用有效利息法按攤銷後成本減除減損損失後之金額衡量，惟短期應收帳款之利息認列不具重大性之情況除外。

(2)金融資產之減損

民國 107 年

本公司於每一資產負債表日按預期信用損失評估按攤銷後成本衡量之金融資產(含應收帳款)。

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

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

所有金融資產之減損損失係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。

民國 106 年

A.除透過損益按公允價值衡量之金融資產外，本公司係於每一報導期間結束日評估其他金融資產是否有減損客觀證據，當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事項，致使金融資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

B.按攤銷後成本列報之金融資產，如應收帳款及其他應收款，該資產經個別評估未有減損後，另再集體評估減損。按攤銷後成本列報之金融資產之減損損失金額係該資產帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。按攤銷後成本列報之金融資產於後續期間減損損失金額減少，且該減少客觀地與認列減損後發生之事項有關，則先前認列之減損損失直接或藉由調整備抵帳戶予以迴轉認列於損益，惟該迴轉不得使金融資產帳面金額超過若未認列減損情況下於迴轉日應有之攤銷後成本。

當備供出售權益投資之公允價值低於成本且發生大幅或持久性下跌時，係為客觀減損證據。

其他金融資產之客觀減損證據可能包含：

- a.發行人或債務人之重大財務困難。
- b.違約，例如利息或本金支付之延滯或不償付。
- c.債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增。
- d.由於財務困難而使金融資產之活絡市場消失。

C.當備供出售金融資產發生減損時，原先已認列於其他綜合損益之累計損失金額將重分類至損益。

備供出售權益工具投資已認列於損益之減損損失不得透過損益迴轉。任何認列減損損失後之公允價值回升金額係認列於其他綜合損益。備供出售債務工具之公允價值若於後續期間增加，而該增加能客觀地連結至減損損失認列於損益後發生之事項，則減損損失予以迴轉並認列於損益。

D.所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。除因應收帳款無法收回而沖銷備抵帳戶外，備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

(3)金融資產之除列

本公司僅於對來自金融資產現金流量之合約權利失效，或已移轉金融資產且該資產所有權之幾乎所有風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

當一金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失之總和間之差額係認列於損益。

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，並針對該結束日後之重大市場波動，及重大計畫修正、清償或其他重大一次性事項加以調整。

3.收入認列

民國 107 年

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

本公司於適用國際財務報導準則第 15 號時，係以下列步驟認列收入：

- (1)辨認客戶合約。
- (2)辨認合約中之履約義務。
- (3)決定交易價格。
- (4)將交易價格分攤至合約中之履約義務。
- (5)於滿足履約義務時認列收入。

商品銷貨收入來主要來自於百貨零售。銷貨收入係於商品之控制權移轉予客戶時而滿足履約義務時認列。

民國 106 年

收入係按已收或應收對價之公允價值衡量，並扣除估計之客戶退貨、折扣及其他類似之折讓。銷貨退回係依據以往經驗及其他攸關因素合理估計未來之退貨金額提列。

(1)商品之銷售

銷售商品係於下列條件完全滿足時認列收入：

- A.本公司已將商品所有權之重大風險及報酬移轉予買方。
- B.本公司對於已經出售之商品既不持續參與管理，亦未維持有效控制。
- C.收入金額能可靠衡量。
- D.與交易有關之經濟效益很有可能流入本公司。
- E.與交易有關之已發生或將發生之成本能可靠衡量。

本公司之客戶忠誠計畫係於商品銷售時提供客戶獎勵積點或給予其商品折價券。原始銷售時按已收或應收對價之公允價值分攤至獎勵積點及該銷售之其他組成部分。分攤予獎勵積點之金額係參照可按折扣價格購買商品權利之公允價值估計。該公允價值之估計係以折扣金額為基礎，並按預期不會被兌換之比例調整。該等金額應先予以遞延，並俟獎勵積點實際被兌換且已提供折扣商品以履行義務時認列收入。在此情況下，收入認列金額係以實際已兌換數量相對於預期兌換之全部數量為基礎計算。另，當不再預期獎勵積點很有可能被兌換時，將遞延收入轉列收入。

(2)專櫃抽成收入

專櫃銷售之抽成收入於專櫃銷售商品時認列。

(3)租金收入、股利收入及利息收入

應於與交易有關之經濟效益很有可能流入本公司，且收益金額能可靠衡量時，依下列基礎認列：

A.租金收入係按直線基礎於租賃期間內認列為收入。

B.股利收入係於股東收款之權利確立時認列。

C.利息收入係依時間之經過按有效利息法以應計基礎認列。

(4)所得稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。期中期間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 106 年度財務報告附註五。

六、現金及約當現金

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
庫存現金	\$ 2,760	\$ 3,969	\$ 2,067
銀行存款	351,830	355,801	336,848
合計	\$ 354,590	\$ 359,770	\$ 338,915

七、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動

	107年9月30日
國內上市(櫃)公司股票	\$ 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。該等投資原依IAS 39 係分類為備供出售金融資產，其重分類及民國 106 年資訊，請參閱附註三及附註八「備供出售金融資產-流動」附註。

(二)本公司於民國 107 年 1 月 1 日至 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 163 仟元。

八、備供出售之金融資產－流動

	106年12月31日	106年9月30日
上市(櫃)公司股票	\$ 6,185	\$ 6,098

(一)本公司於民國 106 年 1 月 1 日至 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 164 仟元。

(二)本公司於民國 97 年 7 月 1 日依財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」新修訂條文之規定將金融資產重分類，重分類日之公平價值如下：

	重分類前	重分類後
交易目的金融資產	\$ 6,304	\$ —
備供出售金融資產	—	6,304

民國 97 年度國際經濟情勢動盪，全球金融市場因信心危機造成金融商品價值崩跌，本公司因不擬於短期內出售上表所列之交易目的金融資產，故將該類金融資產予以適當重分類至備供出售金融資產。

(三)經重分類且尚未除列之金融資產於民國 106 年 12 月 31 日及民國 106 年 9 月 30 日之帳面價值及公平價值如下：

	106 年 12 月 31 日		106 年 9 月 30 日	
	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
備供出售金融資產	\$ 3,781	\$ 3,781	\$ 3,750	\$ 3,750

(四)經重分類且尚未除列之金融資產於民國 107 年及 106 年 1 月至 9 月認列為損益之資訊，以及假設金融資產未重分類而須認列損益之擬制性資訊如下：

	106 年 1 月至 9 月	
	帳面金額	依原類別衡量之擬制性資訊
	認列損益金額	認列損益金額
上市公司股票	\$ —	\$ 71

九、應收票據及帳款

	107 年 9 月 30 日	106 年 12 月 31 日	106 年 9 月 30 日
應收票據及帳款	\$ 14,818	\$ 11,937	\$ 17,282
備抵呆帳	—	—	—
淨額	\$ 14,818	\$ 11,937	\$ 17,282

(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)本公司 106 年度以前係採用已發生信用損失模式考量應收票據及應收帳款之備抵呆帳。自 107 年 1 月 1 日起，再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

	107 年 9 月 30 日	106 年 12 月 31 日	106 年 9 月 30 日
未逾期亦未減損	\$ 14,818	\$ 11,840	\$ 17,282
已逾期但未減損			
30 天以內	—	—	—
31 至 60 天	—	76	—
61 至 180 天	—	21	—
小計	—	97	—
合計	\$ 14,818	\$ 11,937	\$ 17,282

(五)應收帳款之備抵呆帳變動資訊如下：

本公司未提列備抵呆帳。

十、存貨

	107 年 9 月 30 日	106 年 12 月 31 日	106 年 9 月 30 日
化妝品	\$ 2,735	\$ 2,677	\$ 3,298

(一)民國 107 年 9 月 30 日、民國 106 年 12 月 31 日及民國 106 年 9 月 30 日備抵存貨跌價損失均為 0 仟元。

(二)民國 107 年及民國 106 年第三季與民國 107 年及民國 106 年 1 月至 9 月與存貨相關之銷貨成本如下：

	107 年第三季	106 年第三季
已出售存貨成本	\$ 818	\$ 1,251
	107 年 1 月至 9 月	106 年 1 月至 9 月
已出售存貨成本	\$ 3,251	\$ 5,671

十一、按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動

	107年9月30日
原始到期日超過一年之定期存款	\$ 4,900

十二、不動產、廠房及設備

項 目	107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	474,315	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
<u>累計折舊及減損</u>					
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

項 目	106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	472,679	455	—	—	473,134
生財器具	5,316	—	—	—	5,316
電腦設備	8,063	30	—	—	8,093
什項設備	13,338	—	—	—	13,338
小 計	764,701	485	—	—	765,186
<u>累計折舊及減損</u>					
建 築 物	278,834	13,717	—	—	292,551
生財器具	5,300	13	—	—	5,313
電腦設備	2,555	809	—	—	3,364
什項設備	11,158	415	—	—	11,573
小 計	297,847	14,954	—	—	312,801
淨 額	\$ 466,854	\$ (14,469)	\$ —	\$ —	\$ 452,385

(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 107 年 9 月 30 日、民國 106 年 12 月 31 日及民國 106 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。

十三、投資性不動產

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

項 目	106 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	66,034	1,821	—	—	67,855
淨 額	\$ 158,095	\$ (1,821)	\$ —	\$ —	\$ 156,274

(一)投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	107 年第三季	106 年第三季
投資性不動產之租金收入	\$ 3,116	\$ 6,431
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	\$ 2,033	\$ 2,034
	107 年 1 月至 9 月	106 年 1 月至 9 月
投資性不動產之租金收入	\$ 13,751	\$ 19,292
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	\$ 6,102	\$ 6,090

(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 107 年 9 月 30 日、民國 106 年 12 月 31 日及民國 106 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 107 年 9 月 30 日、民國 106 年 12 月 31 日及民國 106 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

	107 年 9 月 30 日	106 年 12 月 31 日	106 年 9 月 30 日
應付帳款	\$ 18,903	\$ 26,094	\$ 17,562

(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及其他應付款相關揭露，請參閱附註廿六。

十五、其他應付款

	107 年 9 月 30 日	106 年 12 月 31 日	106 年 9 月 30 日
應付薪資	\$ 3,060	\$ 2,965	\$ 3,015
應付員工酬勞	1,210	1,743	1,426
應付董監酬勞	1,210	1,743	1,426
應付獎金	1,592	2,293	1,877
應付稅捐	12,127	2,612	12,070
其他	4,368	5,184	4,616
合計	\$ 23,567	\$ 16,540	\$ 24,430
流動	\$ 23,567	\$ 16,540	\$ 24,430

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 107 年及 106 年第三季與民國 107 年及民國 106 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 186 仟元與 577 仟元及 592 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 106 年及民國 105 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：

	107 年第三季	106 年第三季
推銷費用	\$ 59	\$ 62
管理費用	81	73
合計	\$ 140	\$ 135
	107 年 1 月至 9 月	106 年 1 月至 9 月
推銷費用	\$ 177	\$ 185
管理費用	243	220
合計	\$ 420	\$ 405

十七、權益

(一) 普通股股本

	107年9月30日	106年12月31日	106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

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
受領贈與	\$ 455	\$ 362	\$ 362
其他	48	48	48
合計	\$ 503	\$ 410	\$ 410

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 107 年及 106 年 1 月至 9 月特別盈餘公積並無變動。

6.本公司於民國 107 年 6 月 29 日及 106 年 6 月 19 日之股東常會，分別決議民國 106 年及 105 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)	
	106 年度	105 年度	106 年度	105 年度
法定盈餘公積	\$ 3,296	\$ 3,094		
現金股息	29,668	27,851	0.40	0.38
合 計	\$ 32,964	\$ 30,945		

(四)其他權益項目

107 年 1 月 1 日餘額	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益	\$ 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
106 年 1 月 1 日餘額	備供出售金融資產未實現損益	\$ 639
備供出售金融資產未實現評價損失		164
106 年 9 月 30 日餘額		\$ 803

十八、營業收入

本公司所產生收入之分析如下：

	107 年第三季	106 年第三季
銷貨收入淨額	\$ 19,226	\$ 19,617
影片收入	18,874	20,713
租賃收入	3,461	6,702
合 計	\$ 41,561	\$ 47,032
	107 年 1 月至 9 月	106 年 1 月至 9 月
銷貨收入淨額	\$ 58,991	\$ 62,227
影片收入	30,874	32,713
租賃收入	14,658	20,106
合 計	\$ 104,523	\$ 115,046

十九、營業成本

	107 年第三季	106 年第三季
銷貨成本	\$ 1,720	\$ 2,345
租賃成本	2,032	2,034
合 計	\$ 3,752	\$ 4,379
	107 年 1 月至 9 月	106 年 1 月至 9 月
銷貨成本	\$ 6,250	\$ 8,950
租賃成本	6,101	6,090
合 計	\$ 12,351	\$ 15,040

二十、其他收入

	107 年第三季	106 年第三季
利息收入	\$ 829	\$ 879
股利收入	229	216
合 計	\$ 1,058	\$ 1,095
	107 年 1 月至 9 月	106 年 1 月至 9 月
利息收入	\$ 2,492	\$ 2,345
股利收入	229	216
合 計	\$ 2,721	\$ 2,561

廿一、其他利益及損失

	107 年第三季	106 年第三季
其他收入—其他	\$ 938	\$ 1,080
什項支出	(1)	(1)
合 計	\$ 937	\$ 1,079
	107 年 1 月至 9 月	106 年 1 月至 9 月
其他收入—其他	\$ 2,902	\$ 3,313
什項支出	(2)	(3)
合 計	\$ 2,900	\$ 3,310

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：

	107 年第三季	106 年第三季
當期所得稅費用	\$ 3,225	\$ 3,289
以前年度所得稅高低估	—	167
遞延所得稅淨變動數	(13)	(12)
認列於損益之所得稅費用	\$ 3,212	\$ 3,444

	107 年 1 月至 9 月	106 年 1 月至 9 月
當期所得稅費用	\$ 5,368	\$ 5,613
以前年度所得稅高低估	—	167
遞延所得稅淨變動數	(264)	(35)
認列於損益之所得稅費用	\$ 5,104	\$ 5,745

依民國 107 年 2 月 7 日公布之所得稅法修正條文，營利事業所得稅稅率由 17%調高為 20%，並自民國 107 年度起施行，本公司業已依此修正條文重新計算遞延所得稅資產或負債，並將所產生之差額列為遞延所得稅利益及費用。此外，民國 107 年度未分配盈餘所適用稅率由 10%調降為 5%。

(二)兩稅合一相關資訊

	106 年 12 月 31 日	106 年 9 月 30 日
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 11,251	\$ 8,742

	105 年度
實際(/預計)稅額扣抵比率	20.48%

依民國 107 年 2 月 7 日公布之所得稅法修正條文，自民國 107 年度起，取消營利事業股東可扣抵稅額帳戶之設置、記載、計算及分配。

(三)未分配盈餘相關資訊

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
99年度以後	\$ 22,639	\$ 32,964	\$ 27,057

(四)所得稅核定情形

本公司截至民國 104 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

	107年第三季	106年第三季
基本每股盈餘	\$ 0.18	\$ 0.22
稀釋每股盈餘	\$ 0.18	\$ 0.22

	107年1月至9月	106年1月至9月
基本每股盈餘(元)	\$ 0.31	\$ 0.37
稀釋每股盈餘(元)	\$ 0.31	\$ 0.37

(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：

	107年第三季	106年第三季
歸屬於本公司業主之淨利(仟元)	\$ 12,847	\$ 15,824
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)	\$ 0.18	\$ 0.22

	107年1月至9月	106年1月至9月
歸屬於本公司業主之淨利(仟元)	\$ 22,718	\$ 27,057
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)	\$ 0.31	\$ 0.37

(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：

	107 年第三季	106 年第三季
歸屬於本公司業主之淨利(仟元)	\$ 12,847	\$ 15,824
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	51
計算稀釋每股盈餘之加權平均流通在外股數(仟股)	73,092	73,094
稀釋每股盈餘	\$ 0.18	\$ 0.22
	107 年 1 月至 9 月	106 年 1 月至 9 月
歸屬於本公司業主之淨利(仟元)	\$ 22,718	\$ 27,057
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	69
計算稀釋每股盈餘之加權平均流通在外股數(仟股)	73,111	73,112
稀釋每股盈餘(元)	\$ 0.31	\$ 0.37

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	107年第三季			106年第三季		
	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	\$ —	\$ 9,429	\$ 9,429	\$ —	\$ 10,113	\$ 10,113
薪資費用	—	7,315	7,315	—	8,806	8,806
勞健保費用	—	468	468	—	450	450
退休金費用	—	330	330	—	321	321
董事酬金	—	784	784	—	—	—
其他員工福利費用	—	532	532	—	536	536
折舊費用	1,283	3,255	4,538	1,475	4,107	5,582
攤銷費用	—	—	—	—	—	—

功能別 性質別	107年1月至9月			106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	\$ —	\$ 25,713	\$ 25,713	\$ —	\$ 26,547	\$ 26,547
薪資費用	—	19,949	19,949	—	22,462	22,462
勞健保費用	—	1,409	1,409	—	1,428	1,428
退休金費用	—	997	997	—	997	997
董事酬金	—	1,758	1,758	—	—	—
其他員工福利費用	—	1,600	1,600	—	1,660	1,660
折舊費用	4,142	11,034	15,176	4,425	12,350	16,775
攤銷費用	—	—	—	—	—	—

依本公司章程規定，本公司係以年度獲利 4%(含)以上 10%以下為員工酬勞，不高於 4%(含)為董監酬勞。

本公司民國 107 年及民國 106 年第三季與民國 107 年及民國 106 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 107 年及民國 106 年第三季與民國 107 年及民國 106 年 1 月至 9 月之營業成本或營業費用。

估列金額如下：

	107 年第三季	106 年第三季
員工酬勞	\$ 699	\$ 838
董監酬勞	699	838

	107 年 1 月至 9 月	106 年 1 月至 9 月
員工酬勞	\$ 1,210	\$ 1,426
董監酬勞	1,210	1,426

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。

本公司董事會於民國 107 年 3 月 15 日決議配發民國 106 年度員工酬勞及董監事酬勞均為 1,743 仟元，前述擬配發金額與本公司民國 106 年度以費用列帳之金額並無差異。

本公司董事會於民國 106 年 3 月 17 日決議配發民國 105 年度員工酬勞及董監事酬勞均為 1,631 仟元，前述擬配發金額與本公司民國 105 年度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

	107年9月30日	106年12月31日	106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	\$ 6,348	\$ —	\$ —
備供出售金融資產	—	6,185	6,098
放款及應收款			
現金及約當現金	—	359,770	338,915
應收票據及帳款	—	11,937	17,282
其他應收款	—	1,703	2,864
存出保證金	—	5,218	5,218
按攤銷後成本衡量			
現金及約當現金	354,590	—	—
應收票據及帳款	14,818	—	—
其他應收款	1,729	—	—
到期日超過一年以上之定期存款	4,900	—	—
存出保證金	5,218	—	—
合 計	\$ 387,603	\$ 384,813	\$ 370,377
<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)	\$ 18,903	\$ 26,094	\$ 17,562
其他應付款(含關係人)	23,567	16,540	24,430
其他流動負債	276	605	580
存入保證金	32,737	32,682	32,682
合 計	\$ 75,483	\$ 75,921	\$ 75,254

(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：

	107年9月30日			合計
	第一等級	第二等級	第三等級	
<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

106 年 12 月 31 日				
	第一等級	第二等級	第三等級	合 計
<u>備供出售金融資產</u>				
上市(櫃)公司股票	\$ 6,185	\$ —	\$ —	\$ 6,185

106 年 9 月 30 日				
	第一等級	第二等級	第三等級	合 計
<u>備供出售金融資產</u>				
上市(櫃)公司股票	\$ 6,098	\$ —	\$ —	\$ 6,098

本公司於民國 107 年及 106 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 107 年及 106 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 107 年及民國 106 年 1 月至 9 月之損益將分別增加/減少 796 仟元及 706 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 107 年及民國 106 年 1 月至 9 月之損益將分別增加/減少 317 仟元及 304 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：

	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

	106 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)	\$ 26,094	\$ —	\$ —	\$ 26,094
其他應付款	16,540	—	—	16,540
其他流動負債	605	—	—	605
存入保證金	10,035	4,340	18,307	32,682
小 計	53,274	4,340	18,307	75,921
<u>衍生金融負債</u>				
合 計	\$ 53,274	\$ 4,340	\$ 18,307	\$ 75,921

	106 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)	\$ 17,562	\$ —	\$ —	\$ 17,562
其他應付款	24,430	—	—	24,430
其他流動負債	575	5	—	580
存入保證金	55	14,320	18,307	32,682
小 計	42,622	14,325	18,307	75,254
<u>衍生金融負債</u>				
合 計	\$ 42,622	\$ 14,325	\$ 18,307	\$ 75,254

廿七、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：

	107 年第三季	106 年第三季
短期福利	\$ 1,940	\$ 2,082
退職後福利	41	40
合 計	\$ 1,981	\$ 2,122
	107 年 1 月至 9 月	106 年 1 月至 9 月
短期福利	\$ 4,981	\$ 4,885
退職後福利	123	119
合 計	\$ 5,104	\$ 5,004

廿八、質押之資產

無。

廿九、重大或有負債及未認列之合約承諾

重大營業租賃

(一)本公司為承租人

1.租賃協議

本公司向若干企業承租房屋，租期於民國 109 年 10 月 31 日到期。

2.認列為費用之給付

	107 年 1 月至 9 月	106 年 1 月至 9 月
最低租賃給付	\$ 2,126	\$ 2,092

3.不可取消之營業租賃承諾

	107 年 9 月 30 日	106 年 12 月 31 日	106 年 9 月 30 日
一年內	\$ 2,834	\$ 2,834	\$ 2,831
超過一年但未 超過五年	3,070	5,196	5,905
合計	\$ 5,904	\$ 8,030	\$ 8,736

(二)本公司為出租人

1.租賃協議

本公司出租所持有之投資性不動產，租賃期間民國 102 年 5 月 1 日起 112 年 4 月 30 日。本公司因投資性不動產出租所賺得之租金收入請詳附註十三說明。

2.不可取消之應收營業租賃款

	107 年 9 月 30 日	106 年 12 月 31 日	106 年 9 月 30 日
一年內	\$ 25,722	\$ 25,722	\$ 25,722
超過一年但未 超過五年	99,410	85,006	91,437
超過五年	60,762	—	—
合計	\$ 185,894	\$ 110,728	\$ 117,159

三十、重大之災害損失

無。

卅一、重大之期後事項

無。

卅二、其 他

無。

卅三、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	\$ 277	0.000547	\$ 277
"	欣 欣 天 然 氣	—	"	119,031	3,946	0.065931	3,946
"	合 庫	—	"	23,825	443	0.000190	443
"	中 鋼	—	"	33,120	845	0.000210	845
"	中 華 電 信	—	"	6,976	767	0.000090	767
上櫃股票	建 榮 工 業	—	"	5,000	70	0.002565	70
合 計					\$ 6,348		\$ 6,348

卅四、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	
	107年 1月至9月	106年 1月至9月	107年 1月至9月	106年 1月至9月
百貨部門	\$ 58,991	\$ 62,227	\$ 21,996	\$ 21,131
電影院	30,874	32,713	18,410	19,360
租賃	14,658	20,106	7,545	12,615
合計	\$ 104,523	\$ 115,046	47,951	53,106
其他收入			2,721	2,561
其他利益及損失			2,900	3,310
管理費用			(25,750)	(26,175)
稅前淨利			\$ 27,822	\$ 32,802

以上報導之收入係與外部客戶交易所產生。107年及106年1月至9月並無部門間銷售。

2.部門資產

項 目	107年9月30日	106年9月30日
百貨部門	\$ 285,031	\$ 296,646
電影院	129,034	134,319
租賃	154,268	159,366
合計	\$ 568,333	\$ 590,331