

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 106 年及 105 年第一季

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

財務報告目錄

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	10~37
(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	10~12
(四)重大會計政策之彙總說明	12~13
(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	13~33
(七)關係人交易	34
(八)質押之資產	34
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	34

項	目	頁次
(十)	重大之災害損失	34
(十一)	重大之期後事項	34
(十二)	其他	35
(十三)	附註揭露事項	35～36
	1.重大交易事項相關資訊	35～36
	2.轉投資相關資訊	35
	3.大陸投資資訊	35
(十四)	部門資訊	37



BAKER TILLY
CLOCK & CO
正風聯合

BAKER TILLY CLOCK & CO
正風聯合會計師事務所

台北市104南京東路二段111號14樓(頂樓)
14th Fl., 111 Sec. 2, Nanking E. Rd. Taipei 104, Taiwan, R.O.C.
電話:(02)2516-5255 傳真:(02)2516-0312

會計師核閱報告書

NO.00061061A

欣欣大眾市場股份有限公司董事會 公鑒：

欣欣大眾市場股份有限公司民國 106 年 3 月 31 日及民國 105 年 3 月 31 日之資產負債表，暨民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開財務報告之編製係公司管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

本會計師係依照中華民國審計準則公報第三十六號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，故無法對上開財務報告整體表示查核意見。

依本會計師核閱結果，並未發現第一段所述財務報告在所有重大方面有違反證券發行人財務報告編製準則、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」而須作修正之情事。

正風聯合會計師事務所



會計師：

周

銀

周

銀



會計師：

鄭

憲

鄭

憲



核准文號：(80)台財證(六)第 53585 號

金管證六第 0930146900 號

民國 106 年 5 月 9 日

欣欣大藥行股份有限公司

資產負債表

民國 106 年 3 月 31 日、105 年 12 月 31 日及 105 年 3 月 31 日

(民國 106 年及 105 年 3 月 31 日之資產負債表僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新臺幣仟元

資 產		附 註	106 年 3 月 31 日		105 年 12 月 31 日		105 年 3 月 31 日	
代碼	會 計 項 目		金 額	%	金 額	%	金 額	%
11xx	流動資產							
1100	現金及約當現金	四、六	\$ 342,573	35	\$ 333,971	34	\$ 352,359	36
1125	備供出售金融資產—流動	四、七	6,069	1	5,935	1	5,885	1
1150	應收票據淨額	四、五、八	—	—	636	—	2	—
1170	應收帳款淨額	四、五、八	1,577	—	2,564	—	1,057	—
1200	其他應收款		1,346	—	1,611	—	2,020	—
1220	本期所得稅資產		319	—	319	—	—	—
1300	存 貨	四、五、九	4,766	—	4,119	1	4,632	1
1410	預付款項		2,233	—	3,112	—	1,518	—
11xx	流動資產合計		358,883	36	352,267	36	367,473	38
15xx	非流動資產							
1600	不動產、廠房及設備	四、十	462,318	47	466,854	47	455,124	46
1760	投資性不動產	四、十一	157,488	16	158,095	16	159,917	16
1840	遞延所得稅資產	四、五	1,894	—	1,883	—	3,499	—
1920	存出保證金		5,218	1	5,218	1	4,218	—
15xx	非流動資產合計		626,918	64	632,050	64	622,758	62
1xxx	資 產 總 計		\$ 985,801	100	\$ 984,317	100	\$ 990,231	100

(後附之附註係本財務報告之一部分)

董事長：吳 有

經理人：楊 喬

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 106 年 3 月 31 日、105 年 12 月 31 日及 105 年 3 月 31 日

(民國 106 年及 105 年 3 月 31 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	106 年 3 月 31 日		105 年 12 月 31 日		105 年 3 月 31 日	
代碼	會計項目		金額	%	金額	%	金額	%
21xx	流動負債							
2170	應付帳款	十二	\$ 18,582	2	\$ 25,466	3	\$ 10,143	1
2200	其他應付款	十三	17,376	2	15,992	2	20,991	2
2230	本期所得稅負債	四	1,049	—	—	—	5,243	1
2310	預收款項		2,887	—	2,676	—	2,807	—
2300	其他流動負債		913	—	866	—	698	—
21xx	流動負債合計		40,807	4	45,000	5	39,882	4
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	四、五	2,786	—	2,727	—	2,028	—
2645	存入保證金		32,682	4	32,682	4	33,557	4
25xx	非流動負債合計		76,263	8	76,204	8	76,380	8
2xxx	負債總計		117,070	12	121,204	13	116,262	12
3100	股本	十五						
3110	普通股		730,433	74	730,433	74	730,433	74
3200	資本公積	十五	410	—	410	—	410	—
3300	保留盈餘	十五	137,114	14	131,631	13	142,536	14
3310	法定盈餘公積		41,824	4	41,824	4	37,845	4
3320	特別盈餘公積		58,862	6	58,862	6	58,862	6
3350	未分配盈餘		36,428	4	30,945	3	45,829	4
3400	其他權益	十五	774	—	639	—	590	—
3425	備供出售金融資產未實現損益		774	—	639	—	590	—
3xxx	權益總計		868,731	88	863,113	87	873,969	88
	負債及權益總計		\$ 985,801	100	\$ 984,317	100	\$ 990,231	100

(後附之附註係本財務報告之一部分)

董事長：吳有

經理人：楊喬

會計主管：劉堂

欣欣大藥房股份有限公司

綜合損益表

民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 3 月 31 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	106 年第一季		105 年第一季	
			金 額	%	金 額	%
4000	營業收入	四、十六	\$ 33,477	100	\$ 32,512	100
5000	營業成本	十七	(4,657)	(14)	(4,483)	(14)
5900	營業毛利		28,820	86	28,029	86
6000	營業費用					
6100	推銷費用		(15,712)	(47)	(14,617)	(45)
6200	管理費用		(8,347)	(25)	(8,165)	(25)
6000	營業費用合計		(24,059)	(72)	(22,782)	(70)
6900	營業利益		4,761	14	5,247	16
7000	營業外收入及支出					
7010	其他收入	四、十八	664	2	897	3
7020	其他利益及損失	十九	1,181	3	1,129	3
7000	營業外收入及支出合計		1,845	5	2,026	6
7900	稅前淨利		6,606	19	7,273	22
7950	所得稅費用	四、二十	(1,123)	(3)	(1,236)	(3)
8000	本期淨利		5,483	16	6,037	19
8300	其他綜合損益					
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利益	四、十五	135	1	18	—
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)		135	1	18	—
8500	本期綜合損益總額		\$ 5,618	17	\$ 6,055	19
	每股盈餘(元)					
9750	基本每股盈餘	廿一	0.08 元		0.08 元	
9850	稀釋每股盈餘	廿一	0.07 元		0.08 元	

(後附之附註係本財務報告之一部分)

董事長：吳有

經理人：楊喬

會計主管：劉堂

欣欣木業科技股份有限公司

權益變動表

民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 3 月 31 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	
民國 105 年 1 月 1 日餘額	\$ 730,433	\$ 410	\$ 37,845	\$ 58,862	\$ 39,792	\$ 572	\$ 867,914
105 年第一季淨利	—	—	—	—	6,037	—	6,037
本期其他綜合損益	—	—	—	—	—	18	18
民國 105 年 3 月 31 日餘額	\$ 730,433	\$ 410	\$ 37,845	\$ 58,862	\$ 45,829	\$ 590	\$ 873,969
民國 106 年 1 月 1 日餘額	\$ 730,433	\$ 410	\$ 41,824	\$ 58,862	\$ 30,945	\$ 639	\$ 863,113
106 年第一季淨利	—	—	—	—	5,483	—	5,483
本期其他綜合損益	—	—	—	—	—	135	135
民國 106 年 3 月 31 日餘額	\$ 730,433	\$ 410	\$ 41,824	\$ 58,862	\$ 36,428	\$ 774	\$ 868,731

(後附之附註係本財務報告之一部分)

董事長：吳 有 申



經理人：楊 喬



會計主管：劉 堂



欣欣大眾市場股份有限公司

現金流量表

民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 3 月 31 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	106 年第一季	105 年第一季
	金 額	金 額
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 6,606	\$ 7,273
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	5,598	4,562
利息收入	(664)	(897)
與營業活動相關之流動資產/負債變動數		
應收票據	636	640
應收帳款	987	(144)
其他應收款	—	(5)
存 貨	(647)	(1,416)
預付款項	879	718
應付帳款	(6,884)	(5,182)
其他應付款	1,384	(1,074)
預收款項	211	209
其他流動負債	47	19
淨確定福利負債—非流動	59	(13,533)
存入保證金增加	—	845
營運產生之現金	8,212	(7,985)
支付之所得稅	(85)	(83)
營業活動之淨現金流入(出)	8,127	(8,068)
投資活動之現金流量：		
購置不動產、廠房及設備	(455)	(8,886)
存出保證金減少	—	74
收取之利息	930	918
投資活動之淨現金流入(出)	475	(7,894)
本期現金及約當現金增加(減少)數	8,602	(15,962)
期初現金及約當現金餘額	333,971	368,321
期末現金及約當現金餘額	\$ 342,573	\$ 352,359

(後附之附註係本財務報告之一部分)

董事長：吳有

經理人：楊喬

會計主管：劉堂

欣欣大百貨股份有限公司



民國 106 年及 105 年第一季

(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 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、停車場暨房屋租等業務，並於 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 96 年 4 月 28 日全館全新開幕。本公司於 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 106 年 5 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 106 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 10 號、第 12 號及國際會計準則第 28 號之修正「投資個體：適用合併報表之例外規定」	民國 105 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 11 號之修正「取得聯合營運權益之會計處理」	民國 105 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 14 號「管制遞延帳戶」	民國 105 年 1 月 1 日

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「揭露倡議」	民國 105 年 1 月 1 日
國際會計準則第 16 號及第 38 號之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	民國 105 年 1 月 1 日
國際會計準則第 16 號及第 41 號之修正「農業：生產性植物」	民國 105 年 1 月 1 日
國際會計準則第 19 號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	民國 103 年 7 月 1 日
國際會計準則第 27 號之修正「單獨財務報表之權益法」	民國 105 年 1 月 1 日
國際會計準則第 36 號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	民國 103 年 1 月 1 日
國際會計準則第 39 號之修正「衍生工具之合約更替及避險會計之持續適用」	民國 103 年 1 月 1 日
國際財務報導解釋第 21 號「公課」	民國 103 年 1 月 1 日
2010~2012 週期之年度改善	民國 103 年 7 月 1 日
2011~2013 週期之年度改善	民國 103 年 7 月 1 日
2012~2014 週期之年度改善	民國 105 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經營結果並無重大影響。

(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無。

(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民國 106 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	IASB 發布之生效日
國際財務報導準則第 2 號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」	民國 107 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 4 號之修正「屬國際財務報導準則第 4 號之保險合約適用國際財務報導準則第 9 號『金融工具』之方法」	民國 107 年 1 月 1 日

新發布/修正/修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
國際會計準則第 7 號之修正「揭露倡議」	民國 106 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 9 號「金融工具」	民國 107 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
國際會計準則第 12 號之修正「未實現損失遞延所得稅資產之認列」	民國 106 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 15 號「客戶合約之收入」	民國 107 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 15 號之修正「國際財務報導準則第 15 號『客戶合約之收入』之闡釋」	民國 107 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
國際財務報導解釋第 22 號「外幣交易及預收付對價」	民國 107 年 1 月 1 日
國際會計準則第 40 號之修正「投資性不動產之轉換」	民國 107 年 1 月 1 日
2014-2016 週期之年度改善－國際財務報導準則第 1 號「首次採用國際財務報導準則」	民國 107 年 1 月 1 日
2014-2016 週期之年度改善－國際財務報導準則第 12 號「對其他個體之權益之揭露」	民國 106 年 1 月 1 日
2014-2016 週期之年度改善－國際會計準則第 28 號「投資關聯企業及合資」	民國 107 年 1 月 1 日

本公司現正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

除下列說明外，請參閱 105 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。

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 105 年度財務報告附註五。

六、現金及約當現金

	106 年 3 月 31 日	105 年 12 月 31 日	105 年 3 月 31 日
庫存現金	\$ 1,248	\$ 2,804	\$ 1,203
銀行存款	341,325	331,167	351,156
合 計	\$ 342,573	\$ 333,971	\$ 352,359

七、備供出售之金融資產

	106 年 3 月 31 日	105 年 12 月 31 日	105 年 3 月 31 日
上市(櫃)公司股票	\$ 6,069	\$ 5,935	\$ 5,885
流動	\$ 6,069	\$ 5,935	\$ 5,885

(一)本公司於民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 3 月 31 日因公允價值變動認列於其他綜合損益之金額均為利益 135 仟元及 18 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。

(二)經重分類且尚未除列之金融資產於民國 106 年 3 月 31 日、民國 105 年 12 月 31 日及民國 105 年 3 月 31 日之帳面價值及公平價值如下：

	106 年 3 月 31 日		105 年 12 月 31 日		105 年 3 月 31 日	
	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
備供出售金融資產	\$ 3,735	\$ 3,735	\$ 3,680	\$ 3,680	\$ 3,670	\$ 3,670

(三)經重分類且尚未除列之金融資產於民國 106 年及 105 年第一季認列為損益之資訊，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 度 第 一 季	
	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	\$ —	\$ 56
	105 年 度 第 一 季	
	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	\$ —	\$ (197)

八、應收票據及帳款

	106 年 3 月 31 日	105 年 12 月 31 日	105 年 3 月 31 日
應收票據及帳款	\$ 1,577	\$ 3,200	\$ 1,059
備抵呆帳	—	—	—
淨 額	\$ 1,577	\$ 3,200	\$ 1,059

(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，並取得適當之存入保證金以減輕因拖欠所產生財務損失之風險。106 年 3 月 31 日、105 年 12 月 31 日及 105 年 3 月 31 日應收帳款無減損跡象。

(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。備抵呆帳係參考帳齡分析、歷史經驗及客戶目前財務狀況分析，以估計無法回收之金額。

(三)除已提列減損者，其餘應收票據及帳款金額於報導期間結束日之帳齡分析請參閱下表。本公司針對已逾期但未提列減損之應收帳款，經評估其信用品質並未發生重大改變且相關帳款仍可回收，故尚無減損疑慮。

(四)應收票據及帳款淨額之帳齡分析

	106 年 3 月 31 日	105 年 12 月 31 日	105 年 3 月 31 日
未逾期亦未減損	\$ 1,577	\$ 3,200	\$ 1,059
已逾期但未減損			
30 天以內	—	—	—
31 至 60 天	—	—	—
61 至 180 天	—	—	—
小 計	—	—	—
合 計	\$ 1,577	\$ 3,200	\$ 1,059

1.本公司之應收帳款皆屬於未逾期且未減損者，相關信用品質良好。

2.本公司之應收帳款於民國 106 年 3 月 31 日、105 年 12 月 31 日及 105 年 3 月 31 日最大信用風險之暴險金額為應收帳款之帳面金額。

3.本公司之應收帳款並未持有任何的擔保品。

(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。

九、存 貨

	106 年 3 月 31 日	105 年 12 月 31 日	105 年 3 月 31 日
化 妝 品	\$ 4,766	\$ 4,119	\$ 4,632

本公司民國 106 年第一季及民國 105 年第一季分別認列為費用之存貨成本為 1,522 仟元及 1,765 仟元，包含因將存貨成本沖減至淨變現價值而認列之存貨損失均為 0 仟元。

十、不動產、廠房及設備

項 目	106 年 第 一 季				
	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	—	—	—	8,063
什項設備	13,338	—	—	—	13,338
小 計	764,701	455	—	—	765,156
<u>累計折舊及減損</u>					
建 築 物	278,834	4,573	—	—	283,407
生財器具	5,300	4	—	—	5,304
電腦設備	2,555	270	—	—	2,825
什項設備	11,158	144	—	—	11,302
小 計	297,847	4,991	—	—	302,838
淨 額	<u>\$ 466,854</u>	<u>\$ (4,536)</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ 462,318</u>

項 目	105 年 第 一 季				
	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	443,490	278	—	—	443,868
生財器具	5,316	—	—	—	5,316
電腦設備	2,573	65	—	—	2,638
什項設備	12,207	1,131	—	—	13,338
預付工程款	180	8,409	—	—	8,589
小 計	729,071	9,883	—	—	739,054
<u>累計折舊及減損</u>					
建 築 物	262,330	3,758	—	—	266,088
生財器具	5,282	5	—	—	5,287
電腦設備	1,814	41	—	—	1,855
什項設備	10,549	151	—	—	10,700
小 計	279,975	3,955	—	—	283,930
淨 額	<u>\$ 449,096</u>	<u>\$ 6,028</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ 455,124</u>

(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 106 年 3 月 31 日、民國 105 年 12 月 31 日及民國 105 年 3 月 31 日本公司提供做為借款擔保之設備帳面金額均為 0 仟元。

十一、投資性不動產

項 目	106 年 第 一 季				
	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	607	—	—	66,641
淨 額	\$ 158,095	\$ (607)	\$ —	\$ —	\$ 157,488

項 目	105 年 第 一 季				
	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	63,605	607	—	—	64,212
淨 額	\$ 160,524	\$ (607)	\$ —	\$ —	\$ 159,917

(一)投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	106 年 第 一 季	105 年 第 一 季
投資性不動產之租金收入	\$ 6,431	\$ 6,288
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	\$ 2,039	\$ 1,800

(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 106 年 3 月 31 日、民國 105 年 12 月 31 日及民國 105 年 3 月 31 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 106 年 3 月 31 日、民國 105 年 12 月 31 日及民國 105 年 3 月 31 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。

十二、應付票據及帳款

	106 年 3 月 31 日	105 年 12 月 31 日	105 年 3 月 31 日
應付票據	\$ —	\$ —	\$ —
應付帳款	18,582	25,466	10,143
合 計	\$ 18,582	\$ 25,466	\$ 10,143
流 動	\$ 18,582	\$ 25,466	\$ 10,143

(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，請參閱附註廿四。

十三、其他應付款

	106 年 3 月 31 日	105 年 12 月 31 日	105 年 3 月 31 日
應付薪資	\$ 1,005	\$ 3,163	\$ 1,069
應付員工紅利	1,917	1,632	3,018
應付董監酬勞	1,917	1,632	3,018
應付獎金	375	2,147	416
應付稅捐	7,563	2,650	6,784
其 他	4,599	4,768	6,686
合 計	\$ 17,376	\$ 15,992	\$ 20,991
流 動	\$ 17,376	\$ 15,992	\$ 20,991

十四、員工退休金

(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 106 年及 105 年第一季於綜合損益表認列為費用之退休金成本分為 205 仟元及 208 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 105 年及民國 104 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：

	106年第一季	105年第一季
推銷費用	\$ 62	\$ 74
管理費用	73	85
合 計	\$ 135	\$ 159

十五、權 益

(一)普通股股本

	106 年 3 月 31 日	105 年 12 月 31 日	105 年 3 月 31 日
額定股本	\$ 730,433	\$ 730,433	\$ 730,433
已發行股本	\$ 730,433	\$ 730,433	\$ 730,433

已發行股本變動如下：

	股數(仟股)	股 本	資本公積
106 年 1 月 1 日餘額	73,043	\$ 730,433	\$ 410
106 年 3 月 31 日餘額	73,043	\$ 730,433	\$ 410
105 年 1 月 1 日餘額	73,043	\$ 730,433	\$ 410
105 年 3 月 31 日餘額	73,043	\$ 730,433	\$ 410

(二)資本公積

	106 年 3 月 31 日	105 年 12 月 31 日	105 年 3 月 31 日
受領贈與	\$ 362	\$ 362	\$ 362
其 他	48	48	48
合 計	\$ 410	\$ 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 104 年 5 月公司法之修正，股息及紅利之分派限於股東，員工非屬盈餘分派之對象。本公司已於 105 年 6 月 13 日召開之股東常會決議通過修正公司章程之盈餘分派政策，並於章程中另外訂定員工酬勞之分派政策，請參閱附註廿二。

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. 依據本公司修正後章程規定，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。
4. 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。
5. 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。
6. 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 106 年及 105 年第一季特別盈餘公積並無變動。

7.本公司民國 105 年度盈餘分配案業經民國 106 年 3 月 17 日董事會通過，並預計提報股東會決議，宣告並支付現金股利每股 0.38 元，總額 27,850 仟元之現金股利。

8.本公司民國 104 年度盈餘分配案，已於民國 105 年 6 月 13 日股東常會決議通過，其實際配發情形與原董事會通過之擬議配發情形相同，有關資訊如下：

	104 年度盈餘分配	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 3,979	
現金股息	35,813	0.49
合 計	<u>\$ 39,792</u>	

(四)其他權益項目

	備供出售金融資產 未實現損益
106 年 1 月 1 日餘額	\$ 639
備供出售金融資產未實現評價利益	135
106 年 3 月 31 日餘額	<u>\$ 774</u>
	備供出售金融資產 未實現損益
105 年 1 月 1 日餘額	\$ 572
備供出售金融資產未實現評價損失	18
105 年 3 月 31 日餘額	<u>\$ 590</u>

十六、營業收入

本公司所產生收入之分析如下：

	106 年第一季	105 年第一季
銷貨收入淨額	\$ 20,775	\$ 19,987
影片收入	6,000	6,000
租賃收入	6,702	6,525
合 計	<u>\$ 33,477</u>	<u>\$ 32,512</u>

十七、營業成本

	106 年第一季	105 年第一季
銷貨成本	\$ 2,618	\$ 2,683
租賃成本	2,039	1,800
合 計	\$ 4,657	\$ 4,483

十八、其他收入

	106 年第一季	105 年第一季
利息收入	\$ 664	\$ 897

十九、其他利益及損失

	106 年第一季	105 年第一季
其他收入－其他	\$ 1,182	\$ 1,131
什項支出	(1)	(2)
合 計	\$ 1,181	\$ 1,129

二十、所 得 稅

(一)認列於損益之所得稅

1.會計所得與所得稅費用調節如下：

	106 年第一季	105 年第一季
稅前淨利按法定稅率計算之所得稅	\$ 1,123	\$ 1,236
暫時性差異	11	(567)
認列於損益之所得稅費用	\$ 1,134	\$ 669

本公司所適用之稅率為 17%。

由於民國 106 年度股東會盈餘分配情形尚具不確定性，故民國 105 年度未分配盈餘加徵 10%所得稅之潛在所得稅後果尚無法可靠決定。

2.當年度認列於損益之所得稅費用組成如下：

	106 年第一季	105 年第一季
當期所得稅費用	\$ 1,134	\$ 669
遞延所得稅淨變動數	(11)	567
認列於損益之所得稅費用	\$ 1,123	\$ 1,236

(二)兩稅合一相關資訊：

	106 年 3 月 31 日	105 年 12 月 31 日	105 年 3 月 31 日
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 15,032	\$ 15,035	\$ 14,333

	105 年度(預計)	104 年度(實際)
實際(/預計)稅額扣抵比率	20.48%	20.48%

依所得稅法規定，本公司分配屬於民國 87 年度(含)以後之盈餘時，本國股東可按股利分配日之稅額扣抵比率計算可獲配之股東可扣抵稅額。由於實際分配予股東之可扣抵稅額，應以股利分配日之股東可扣抵稅額帳戶餘額為準，因此本公司預計民國 105 年度盈餘分配之稅額扣抵比率可能與將來實際分配予股東時所適用之稅額扣抵比率有所差異。

依台財稅字第 10204562810 號規定，首次採用 IFRSs 之當年度計算稅額扣抵比率時，其帳載累積未分配盈餘應包含因首次採用國際財務報導準則產生之保留盈餘淨增加數或淨減少數。

(三)未分配盈餘相關資訊

	106 年 3 月 31 日	105 年 12 月 31 日	105 年 3 月 31 日
87 年度至 98 年度	\$ —	\$ —	\$ —
99 年度以後	36,428	30,945	45,829
合 計	\$ 36,428	\$ 30,945	\$ 45,829

(四)所得稅核定情形

本公司截至民國 103 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。

廿一、每股盈餘

	106 年第一季	105 年第一季
基本每股盈餘(元)	\$ 0.08	\$ 0.08
稀釋每股盈餘(元)	\$ 0.07	\$ 0.08

(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：

	106 年第一季	105 年第一季
歸屬於本公司業主之淨利(仟元)	\$ 5,483	\$ 6,037
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)	\$ 0.08	\$ 0.08

(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：

	106 年第一季	105 年第一季
歸屬於本公司業主之淨利(仟元)	\$ 5,483	\$ 6,037
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－員工紅利(仟股)	76	12
計算稀釋每股盈餘之加權平均流通在外股數(仟股)	73,119	73,055
稀釋每股盈餘(元)	\$ 0.07	\$ 0.08

因員工分紅可選擇採用發放股票之方式，於計算每股盈餘時，係假設員工分紅將採發放股票方式，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分紅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。且因員工紅利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。

廿二、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	106 年 第 一 季			105 年 第 一 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	\$ —	\$ 8,542	\$ 8,542	\$ —	\$ 8,651	\$ 8,651
薪資費用	—	7,144	7,144	—	7,283	7,283
勞健保費用	—	487	487	—	464	464
退休金費用	—	340	340	—	367	367
其他員工福利費用	—	571	571	—	537	537
折舊費用	1,475	4,123	5,598	1,320	3,242	4,562
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%(含)以下為員工酬勞，不高於 5%(含)為董監酬勞。

本公司民國 106 年及 105 年第一季之員工酬勞及董監事酬勞估列金額分別為 570 仟元及 632 仟元，係依修正後公司法，以稅前淨利扣除員工酬勞及董監事酬勞前之利益為基礎，分別按 4%計算。

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紅利，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 106 年 3 月 17 日決議配發 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 105 年度以費用列帳之金額並無差異。

本公司董事會於 105 年 3 月 17 日決議配發 104 年度員工酬勞及董監事酬勞均為 2,702 仟元，並已於 105 年 6 月 13 日報告股東常會，有關酬勞與本公司 104 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。

廿三、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。

廿四、金融工具

(一)金融工具之種類

	106年3月31日	105年12月31日	105年3月31日
<u>金融資產</u>			
放款及應收款			
現金及約當現金	\$ 342,573	\$ 333,971	\$ 352,359
應收票據及帳款 (含關係人)	1,577	3,200	1,059
其他應收款 (含關係人)	1,346	1,611	2,020
存出保證金	5,218	5,218	4,218
備供出售金融資產	6,069	5,935	5,885
合 計	<u>\$ 356,783</u>	<u>\$ 349,935</u>	<u>\$ 365,541</u>
	106年3月31日	105年12月31日	105年3月31日
<u>金融負債</u>			
以攤銷後成本衡量			
應付票據及帳款 (含關係人)	\$ 18,582	\$ 25,466	\$ 10,143
其他應付款(含關係人)	17,376	15,992	20,991
其他流動負債	521	496	357
存入保證金	32,682	32,682	33,557
合 計	<u>\$ 69,161</u>	<u>\$ 74,636</u>	<u>\$ 65,048</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：

106 年 3 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	\$ 6,069	\$ —	\$ —	\$ 6,069
105 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	\$ 5,935	\$ —	\$ —	\$ 5,935

105 年 3 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	\$ 5,885	\$ —	\$ —	\$ 5,885

本公司於民國 106 年及 105 年第一季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 106 年及 105 年第一季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十一。

(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 106 年及民國 105 年第一季之損益將分別增加/減少 660 仟元及 698 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 106 年及民國 105 年第一季之損益將分別增加/減少 303 仟元及 294 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：

	106 年 3 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)	\$ 18,582	\$ —	\$ —	\$ 18,582
其他應付款	17,376	—	—	17,376
其他流動負債	521	—	—	521
存入保證金	55	14,320	18,307	32,682
小 計	36,534	14,320	18,307	69,161
<u>衍生金融負債</u>				
	—	—	—	—
合 計	\$ 36,534	\$ 14,320	\$ 18,307	\$ 69,161

105 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)	\$ 25,466	\$ —	\$ —	\$ 25,466
其他應付款	15,992	—	—	15,992
其他流動負債	496	—	—	496
存入保證金	3,342	14,340	15,000	32,682
小 計	45,296	14,340	15,000	74,636
<u>衍生金融負債</u>	—	—	—	—
合 計	\$ 45,296	\$ 14,340	\$ 15,000	\$ 74,636

105 年 3 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)	\$ 10,143	\$ —	\$ —	\$ 10,143
其他應付款	20,991	—	—	20,991
其他流動負債	398	—	—	398
存入保證金	9,522	14,035	10,000	33,557
小 計	41,054	14,035	10,000	65,089
<u>衍生金融負債</u>	—	—	—	—
合 計	\$ 41,054	\$ 14,035	\$ 10,000	\$ 65,089

廿五、非現金交易

僅有部分現金支付之投資活動：

105 年第一季	
購買不動產、廠房及設備	\$ 9,983
加：期初應付設備工程款	1,827
減：期末應付設備工程款	(2,924)
本期支付現金	\$ 8,886

廿六、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：

	106 年第一季	105 年第一季
短期福利	\$ 1,364	\$ 1,350
退職後福利	40	39
合 計	\$ 1,404	\$ 1,389

廿七、質押之資產

無。

廿八、重大或有負債及未認列之合約承諾

重大營業租賃

本公司為出租人

(一)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十一說明。

(二)不可取消之應收營業租賃款

	106 年 3 月 31 日	105 年 12 月 31 日	105 年 3 月 31 日
一 年 內	\$ 25,722	\$ 25,722	\$ 25,675
超過一年但未 超過五年	103,212	106,383	115,897
超過五年	1,086	4,346	14,123
合 計	\$ 130,020	\$ 136,451	\$ 155,695

廿九、重大之災害損失

無。

三十、重大之期後事項

無。

卅一、其 他

本公司曾將台北市林森北路 247 號 5 樓出租予太陽城餐廳(股)，因該公司違約並經法院判決確定，依法向太陽城餐廳及其連帶保證人追索違約金，案經台灣板橋地方法院強制執行，惟目前該公司並無財產可供執行，故發給本公司債權憑證。

卅二、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	(註)比率(%)	市 價
上市股票	華 航		備供出售金融 資產－流動	29,915	\$ 316	0.000547	\$ 316
"	欣 欣 天 然 氣		"	119,031	3,815	0.065931	3,815
"	合 庫		"	22,459	339	0.000190	339
"	中 鋼		"	33,120	838	0.000210	838
"	中 華 電 信		"	6,976	718	0.000090	718
上櫃股票	建 榮 工 業		"	5,000	43	0.002565	43
合 計					\$ 6,069		\$ 6,069

(註)：係持股比例。

卅三、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	
	106 年 第一季	105 年 第一季	106 年 第一季	105 年 第一季
百貨部門	\$ 20,774	\$ 19,987	\$ 7,237	\$ 7,679
電 影 院	6,000	6,000	1,663	4,261
租 賃	6,702	6,525	4,208	1,472
合 計	<u>\$ 33,476</u>	<u>\$ 32,512</u>	13,108	13,412
其他收入			664	897
其他利益及損失			1,181	1,129
管理費用			8,347	8,165
稅前淨利			<u>\$ 6,606</u>	<u>\$ 7,273</u>

以上報導之收入係與外部客戶交易所產生。106 年及 105 年第一季並無部門間銷售。

2.部門資產

項 目	106 年 3 月 31 日	105 年 3 月 31 日
百貨部門	\$ 302,988	\$ 289,937
電 影 院	121,698	160,564
租 賃	159,200	117,288
合 計	<u>\$ 583,886</u>	<u>\$ 567,789</u>