

統領百貨股份有限公司及子公司

合併財務報告暨會計師查核報告
民國105及104年度

地址：台北市忠孝東路四段197號10樓之6

電話：(02)2752-2222

§ 目 錄 §

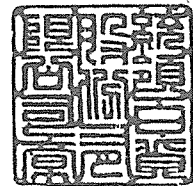
項	目 頁	次	財 務 報 告 附 註 編 號
一、封 面	1		-
二、目 錄	2		-
三、關係企業合併財務報告聲明書	3		-
四、會計師查核報告	4~7		-
五、合併資產負債表	8		-
六、合併綜合損益表	9~10		-
七、合併權益變動表	11		-
八、合併現金流量表	12~13		-
九、合併財務報表附註			
(一) 公司沿革	14		一
(二) 通過財務報告之日期及程序	14		二
(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	14~19		三
(四) 重大會計政策之彙總說明	19~30		四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	30~31		五
(六) 重要會計項目之說明	31~59		六~二六
(七) 關係人交易	60		二七
(八) 質抵押之資產	60		二八
(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	-		-
(十) 重大之災害損失	-		-
(十一) 重大承諾	61~62		三十
(十二) 其 他	60~61		二九
(十三) 附註揭露事項			三一
1. 重大交易事項相關資訊	62、64~68		
2. 轉投資事業相關資訊	62、69		
3. 大陸投資資訊	-		
(十四) 部門資訊	62~63		三二

關係企業合併財務報表聲明書

本公司 105 年度（自 105 年 1 月 1 日至 105 年 12 月 31 日止）依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報告之公司與依國際財務報導準則第 10 號應納入編製母子公司合併財務報告之公司均相同，且關係企業合併財務報告所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報告中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報告。

特此聲明

公司名稱：統領百貨股份有限公司



董事長：蘇 建 義



中 華 民 國 106 年 3 月 10 日

會計師查核報告

統領百貨股份有限公司 公鑒：

查核意見

統領百貨股份有限公司及子公司（統領集團）民國 105 年及 104 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表以及財務報告附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報告在所有重大方面係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財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達統領集團民國 105 年及 104 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與統領集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對統領集團民國 105 年度合併財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對統領集團民國 105 年度合併財務報告之關鍵查核事項敘明如下：

房地存貨評價

統領集團截至民國 105 年 12 月 31 日止來自建設事業部之子公司德宏建設股份有限公司之房地存貨 860,851 仟元，約佔合併資產總額 15%，對合併財務報告影響重大。管理階層係以成本與淨變現價值孰低衡量存貨。由於房地存貨淨變現價值評估受房地產市場景氣影響，具有估計之高度不確定性，且評估方式涉及管理階層重大主觀判斷，因此，將房地存貨評價考量為關鍵查核事項之一。與存貨評估相關會計政策、會計估計及假設之不確定性估計暨攸關揭露資訊，請參閱合併財務報告附註四、五及十一。

本會計師對上開關鍵查核事項執行主要查核程序包括：

1. 取得公司自行編製之存貨成本與淨變現價值孰低評估資料；
2. 取得管理階層所使用之獨立評價報告，評估獨立評價人員之專業能力、適任能力、與客觀性；
3. 諮詢本事務所內部專家對獨立評價人員價格評估方法及估算過程所使用之輸入值與市場數據之歷史資料予以比較，以確認評估價格之合理性。

投資性不動產之減損評估

截至民國 105 年 12 月 31 日止，統領集團之投資性不動產淨額為 2,103,220 仟元，約佔合併總資產 37%，對合併財務報告影響重大。管理階層依照國際會計準則第 36 號公報「資產減損」之規定，於每一報導期間結束日，評估投資性不動產是否具有減損跡象。若有任一減損跡象存在，則需估計該資產之可回收金額，以評估減損之金額。減損評估因涉及管理階層之主觀判斷及重大估計與假設，因是，將投資性不動產減損評估考量為關鍵查核事項之一。與投資性不動產減損評估相關會計政策、會計估計及假設之不確定性估計暨攸關揭露資訊，請參閱合併財務報告附註四、五及十五。

本會計師對上開關鍵查核事項執行主要查核程序包括：

1. 取得公司評估各現金產生單位之資產減損跡象評估表；
2. 取得公司管理階層所使用之獨立評價報告，並評估獨立評價人員之專業能力、適任能力、與客觀性。
3. 諮詢本事務所內部專家對獨立評價人員價格評估方法及估算過程所使用之輸入值與市場數據之歷史資料予以比較，以確認評估價格之合理性。

其他事項

統領百貨股份有限公司業已編製民國 105 及 104 年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報告之責任

管理階層之責任係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財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報告，且維持與合併財務報告編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報告時，管理階層之責任亦包括評估統領集團繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算統領集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

統領集團之治理單位（含監察人）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報告之責任

本會計師查核合併財務報告之目的，係對合併財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估合併財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對統領集團內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。

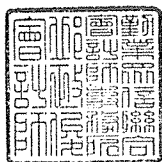
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使統領集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報告使用者注意合併財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致統領集團不再具有繼續經營之能力。
5. 評估合併財務報告（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併財務報告是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報告表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。

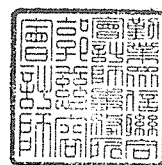
本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對統領集團民國 105 年度合併財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

勤業眾信聯合會計師事務所
會計師 邱 政 俊



邱 政 俊

會計師 郭 慈 容



郭 慈 容

金融監督管理委員會核准文號
金管證六字第 0930160267 號

證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 106 年 3 月 10 日

代 碼	資 產	105年12月31日		104年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
	流動資產				
1100	現金及約當現金(附註四及六)	\$ 119,296	2	\$ 65,526	1
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產(附註四及七)	284,540	5	220,136	4
1125	備供出售金融資產(附註四及八)	46,827	1	16,799	-
1150	應收票據(附註四及十)	289	-	729	-
1172	應收帳款(附註四、五及十)	17,389	-	6,383	-
1175	應收租賃款(附註四、五及十)	2,503	-	3,197	-
1200	其他應收款(附註十)	29,382	1	56,517	1
130X	存貨(附註四、五及十一)	1,153,542	21	1,090,357	20
1470	預付款項及其他流動資產	27,667	-	27,902	1
11XX	流動資產總計	<u>1,681,435</u>	<u>30</u>	<u>1,487,546</u>	<u>27</u>
	非流動資產				
1543	以成本衡量之金融資產(附註四及九)	322,875	6	392,234	7
1550	採用權益法之投資(附註四及十三)	140,179	3	121,901	2
1600	不動產、廠房及設備(附註四、五、十四及二八)	1,330,209	24	1,400,306	25
1780	無形資產(附註四)	-	-	1,236	-
1760	投資性不動產淨額(附註四、十五及二八)	2,103,220	37	2,104,529	38
1840	遞延所得稅資產(附註四、五及二三)	21,936	-	16,618	-
1935	長期應收租賃款(附註四、五及十)	17,333	-	19,142	1
1920	存出保證金	2,092	-	5,683	-
15XX	非流動資產總計	<u>3,937,844</u>	<u>70</u>	<u>4,061,649</u>	<u>73</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 5,619,279</u>	<u>100</u>	<u>\$ 5,549,195</u>	<u>100</u>
	負債及權益				
	流動負債				
2100	短期借款(附註四、十四、十五、十六及二八)	\$ 864,500	15	\$ 1,216,000	22
2110	應付短期票券(附註四、十一、十四、十五、十六及二八)	395,920	7	372,912	7
2150	應付票據	50,993	1	39,094	1
2170	應付帳款(附註十七)	110,380	2	81,861	1
2209	應付費用(附註十八)	77,642	1	54,239	1
2213	應付設備款	287	-	786	-
2219	其他應付款	6,680	-	7,257	-
2230	本期所得稅負債(附註四及二三)	26,479	1	728	-
2320	一年內到期之長期負債(附註四、十四、十五、十六及二八)	1,210,000	22	-	-
2399	其他流動負債	5,175	-	4,487	-
21XX	流動負債總計	<u>2,748,056</u>	<u>49</u>	<u>1,777,364</u>	<u>32</u>
	非流動負債				
2540	長期借款(附註四、十四、十五、十六及二八)	320,000	6	1,245,000	22
2572	遞延所得稅負債(附註四及二三)	217,673	4	218,184	4
2645	存入保證金(附註二一)	43,841	1	43,815	1
2640	淨確定福利負債—非流動(附註四、五及十九)	26,152	-	53,940	1
25XX	非流動負債總計	<u>607,666</u>	<u>11</u>	<u>1,560,939</u>	<u>28</u>
2XXX	負債總計	<u>3,355,722</u>	<u>60</u>	<u>3,338,303</u>	<u>60</u>
	歸屬於本公司業主之權益(附註二十)				
3110	普通股股本	2,087,250	37	2,087,250	38
3200	資本公積	466,977	8	466,977	8
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	444,012	8	435,958	8
3320	特別盈餘公積	496,092	9	372,185	7
3350	未分配盈餘	31,322	-	131,961	2
3300	保留盈餘總計	971,426	17	940,104	17
3400	其他權益—備供出售金融資產未實現損益	21,445	1	102	-
3500	庫藏股票	(1,283,541)	(23)	(1,283,541)	(23)
3XXX	權益總計	<u>2,263,557</u>	<u>40</u>	<u>2,210,892</u>	<u>40</u>
	負債與權益總計	<u>\$ 5,619,279</u>	<u>100</u>	<u>\$ 5,549,195</u>	<u>100</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：蘇建義



總經理：翁華利



副總經理：陳文隆



會計主管：黃淑姿



統領百貨股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼	105年度		104年度	
	金 額	%	金 額	%
	營業收入			
	銷貨收入（附註四及二一）			
4110	\$ 491,954	74	\$ 515,922	77
4190	52,672	8	66,093	10
4100	439,282	66	449,829	67
4300	租賃收入（附註四及二一）			
	226,474	34	219,848	33
4000	665,756	100	669,677	100
	營業成本			
5110	銷貨成本（附註四及十一）			
	248,415	37	246,179	37
5300	23,138	4	21,434	3
5000	271,553	41	267,613	40
5900	營業毛利			
	394,203	59	402,064	60
6000	營業費用（附註十九、二二及二七）			
	338,381	51	298,638	45
6900	營業淨利			
	55,822	8	103,426	15
	營業外收入及支出			
7010	其他收入（附註二二）			
	16,674	3	12,087	2
7020	其他利益及損失（附註七、九及二二）			
	14,441	2	8,140	1
7050	財務成本（附註二二）			
	(29,107)	(4)	(33,523)	(5)
7060	採用權益法認列之關聯企業損益之份額（附註四及十三）			
	3,170	-	4,034	1
7000	營業外收入及支出合計			
	5,178	1	(9,262)	(1)

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		105年度		104年度	
		金 額	%	金 額	%
7900	稅前淨利	\$ 61,000	9	\$ 94,164	14
7950	所得稅費用 (附註四、五及二 三)	(24,434)	(3)	(13,622)	(2)
8200	本年度淨利	<u>36,566</u>	<u>6</u>	<u>80,542</u>	<u>12</u>
	其他綜合損益				
8310	不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再 衡量數 (附註十 九)	(6,318)	(1)	(8,460)	(1)
8349	與不重分類之項目 相關之所得稅 (附 註二三)	<u>1,074</u>	<u>-</u>	<u>1,439</u>	<u>-</u>
		(5,244)	(1)	(7,021)	(1)
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 (附註四、八及十 三)	<u>21,343</u>	<u>3</u>	(23,183)	(3)
8300	本年度其他綜合損 益	<u>16,099</u>	<u>2</u>	(30,204)	(4)
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 52,665</u>	<u>8</u>	<u>\$ 50,338</u>	<u>8</u>
	每股盈餘 (附註二四)				
9710	基 本	<u>\$ 0.21</u>		<u>\$ 0.46</u>	
9810	稀 釋	<u>\$ 0.21</u>		<u>\$ 0.46</u>	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：蘇



總經理：翁華

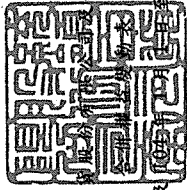


副總經理：陳文



會計主管：黃淑姿





統領百 子公司

民國 105 年及 104 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼	普通股股本 (附註二十)	資本公積 (附註二十)	法定盈餘公積	保留盈餘	盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	備供出售金融商品未實現損益(附註二十)	庫藏股 (附註二十)	權益合計
A1	\$ 2,087,250	\$ 442,868	\$ 418,907	\$ 372,185	\$ 221,599	\$ 23,285	\$ 1,291,400	\$ 2,274,694		
B1	-	-	17,051	-	(17,051)	-	-	-	-	-
B5	-	-	-	-	(146,108)	-	-	-	-	(146,108)
L7	-	783	-	-	-	-	7,859	-	-	8,642
M1	-	23,326	-	-	-	-	-	-	-	23,326
D1	-	-	-	-	80,542	-	-	-	-	80,542
D3	-	-	-	-	(7,021)	(23,183)	-	-	-	(30,204)
D5	-	-	-	-	73,521	(23,183)	-	-	-	50,338
Z1	2,087,250	466,977	435,958	372,185	131,961	102	(1,283,541)	2,210,892		
B1	-	-	8,054	-	(8,054)	-	-	-	-	-
B3	-	-	-	123,907	(123,907)	-	-	-	-	-
D1	-	-	-	-	36,566	-	-	-	-	36,566
D3	-	-	-	-	(5,244)	21,343	-	-	-	16,099
D5	-	-	-	-	31,322	21,343	-	-	-	52,665
Z1	\$ 2,087,250	\$ 466,977	\$ 444,012	\$ 496,092	\$ 31,322	\$ 21,445	(\$ 1,283,541)	\$ 2,263,557		

後附之附註係本合併財務報告之一部分。



董事長：蘇建義



經理人：翁華利



副總經理：陳文隆



會計主管：黃淑姿

統領百貨股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		105年度	104年度
	營業活動之現金流量		
A00010	本年度稅前淨利	\$ 61,000	\$ 94,164
A20010	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	46,213	53,123
A20200	攤銷費用	127	32
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 資產及負債之淨損失	112	4,404
A20900	財務成本	29,107	33,523
A21200	利息收入	(503)	(728)
A21300	股利收入	(4,348)	(2,452)
A22300	採用權益法認列之關聯企業利 益之份額	(3,170)	(4,034)
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設 備損失	8,852	8,149
A23100	處分投資損失(利益)	1,686	(12,229)
A23700	非金融資產減損損失	31,987	-
A23800	存貨跌價及呆滯損失	594	-
A29900	以成本衡量之金融資產減資退 回股款帳列其他利益	(19,228)	(8,500)
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31110	持有供交易之金融資產	(65,450)	70,275
A31130	應收票據	440	(303)
A31150	應收帳款	(11,006)	(1,786)
A31240	應收租賃款	2,503	3,197
A31180	其他應收款	(2,053)	12,007
A31200	存 貨	(63,779)	(52,297)
A31230	預付款項及其他流動資產	235	(4,582)
A32130	應付票據	11,899	(7,503)
A32150	應付帳款	28,519	(17,983)
A32220	應付費用	23,213	1,842
A32180	其他應付款項	(577)	(1,153)
A32230	其他流動負債	688	342
A32240	淨確定福利負債	(34,106)	746
A33000	營運產生之現金流入	42,955	168,254

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		105年度	104年度
A33100	收取之利息	\$ 625	\$ 777
A33300	支付之利息	(28,909)	(33,874)
A33200	收取之股利	4,348	2,452
A33500	支付之所得稅	(5,252)	(30,774)
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>13,767</u>	<u>106,835</u>
投資活動之現金流量			
B00300	取得備供出售金融資產	(37,270)	(20,438)
B00400	處分備供出售金融資產價款	22,226	25,184
B00600	取得無活絡市場之債券投資	(39,467)	(55,693)
B00700	無活絡市場之債券投資到期價款	70,347	39,020
B01300	處分以成本衡量之金融資產價款	-	368
B01400	以成本衡量之金融資產減資退回股 款	79,087	77,820
B02700	取得不動產、廠房及設備	(15,019)	(34,833)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	7,177	-
B04500	取得無形資產	-	(1,268)
B03700	存出保證金減少(增加)	1,368	(850)
B05400	取得投資性不動產	(4,972)	(352,542)
BBBB	投資活動之淨現金流入(出)	<u>83,477</u>	<u>(323,232)</u>
籌資活動之現金流量			
C00100	短期借款(減少)增加	(351,500)	645,500
C00500	應付短期票券增加	23,000	28,000
C01600	舉借長期借款	745,000	3,395,000
C01700	償還長期借款	(460,000)	(3,772,851)
C03000	收取存入保證金	26	647
C04500	發放現金股利	-	(122,782)
C05000	庫藏股票處分	-	8,642
CCCC	籌資活動之淨現金流(出)入	<u>(43,474)</u>	<u>182,156</u>
EEEE	本年度現金及約當現金增加(減少)數	53,770	(34,241)
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>65,526</u>	<u>99,767</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 119,296</u>	<u>\$ 65,526</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：蘇



總經理：翁



副總經理：陳



會計主管：黃



統領百貨股份有限公司及子公司

合併財務報告附註

民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

(除另註明外，金額以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革

統領百貨股份有限公司(以下稱「本公司」)係於 71 年 8 月成立，73 年 11 月開始營業；並於 84 年 9 月成立桃園分公司，84 年 11 月開始營業。以經營零售百貨為主要業務。本公司股票自 85 年 12 月起在臺灣證券交易所上市。本公司基於效益考量，於 88 年 9 月 20 日結束台北分公司之營業，並於 10 月 1 日起將台北分公司之房屋及建築物出租，目前與香港商世界健身事業有限公司台灣分公司等多家公司訂立租賃合約，請參閱財務報表附註二一。另為配合大店經營型態，本公司於民國 105 年 10 月 24 日經董事會決議通過桃園店改裝案，除保留現有部分業績優良廠商外，桃園店將引進快速時尚、餐廳、運動休閒、遊樂場及影城等大店共同經營，請參閱財務報表附註三十。

本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告於 106 年 3 月 10 日經董事會通過。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一) 尚未生效之證券發行人財務報告編製準則及經金管會認可將於 106 年適用之國際財務報導準則 (IFRS)、國際會計準則 (IAS)、解釋 (IFRIC) 及解釋公告 (SIC)

依據金融監督管理委員會(以下稱「金管會」)發布之金管證審字第 1050050021 號及金管證審字第 1050026834 號函，合併公司將自 106 年度開始適用業經國際會計準則理事會 (IASB) 發布且經金管會認可 106 年適用之 IFRS、IAS、IFRIC 及 SIC(以下稱「IFRSs」)及相關證券發行人財務報告編製準則修正規定。

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB發布之生效日(註1)
「2010-2012週期之年度改善」	2014年7月1日(註2)
「2011-2013週期之年度改善」	2014年7月1日
「2012-2014週期之年度改善」	2016年1月1日(註3)
IFRS 10、IFRS 12及IAS 28之修正「投資個體：適用合併報表之例外規定」	2016年1月1日
IFRS 11之修正「聯合營運權益之取得」	2016年1月1日
IFRS 14「管制遞延帳戶」	2016年1月1日
IAS 1之修正「揭露倡議」	2016年1月1日
IAS 16及IAS 38之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	2016年1月1日
IAS 16及IAS 41之修正「農業：生產性植物」	2016年1月1日
IAS 19之修正「確定福利計畫：員工提撥金」	2014年7月1日
IAS 36之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日
IAS 39之修正「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	2014年1月1日
IFRIC 21「公課」	2014年1月1日

註1：除另註明外，上述新發布／修正／修訂準則或解釋係於各該日期以後開始之年度期間生效。

註2：給與日於2014年7月1日以後之股份基礎給付交易開始適用IFRS 2之修正；收購日於2014年7月1日以後之企業合併開始適用IFRS 3之修正；IFRS 13於修正時即生效。其餘修正係適用於2014年7月1日以後開始之年度期間。

註3：除IFRS 5之修正推延適用於2016年1月1日以後開始之年度期間外，其餘修正係追溯適用於2016年1月1日以後開始之年度期間。

除下列說明外，適用上述修正後之證券發行人財務報告編製準則及106年適用之IFRSs規定將不致造成合併公司會計政策之重大變動：

1. IAS 36之修正「非金融資產可回收金額之揭露」

IAS 36之修正係釐清合併公司僅須於認列或迴轉資產或現金產生單位減損損失當期揭露其可回收金額。此外若以現值法衡量公允價值減處分成本，須增加揭露所採用之折現率。前述修正將於106年追溯適用。

2. 2010-2012 週期之年度改善

106 年追溯適用 IFRS 13 之修正時，折現之影響不重大之無設定利率短期應收款及應付款將按原始發票金額衡量。

3. 2010-2013 週期之年度改善

2011-2013 週期之年度改善修正 IAS 40「投資性不動產」等若干準則。

IAS 40 之修正係釐清合併公司應同時依 IAS 40 及 IFRS 3 判斷所取得之投資性不動產係屬取得資產或屬企業合併。

4. 證券發行人財務報告編製準則之修正

該修正除配合 106 年適用之 IFRSs 新增若干會計項目及非金融資產減損揭露規定外，另配合國內實施 IFRSs 情形，強調若干認列與衡量規定，並新增關係人交易及商譽等揭露。

該修正規定，其他公司或機構與合併公司之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等以內關係者，除能證明不具控制或重大影響者外，係屬實質關係人。此外，該修正規定應揭露與合併公司進行重大交易之關係人名稱及關係，若單一關係人交易金額或餘額達合併公司各該項交易總額或餘額 10% 以上者，應按關係人名稱單獨列示。

106 年追溯適用前述修正時，將增加關係人交易之揭露。

除上述影響外，截至本合併財務報告通過發布日止，合併公司仍持續評估修正後之證券發行人財務報告編製準則及 106 年適用之 IFRSs 修正規定對各期間財務狀況與財務績效之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

(二) 國際會計準則理事會 (IASB) 已發布但尚未經金管會認可之 IFRSs

合併公司未適用下列業經 IASB 發布但未經金管會認可之 IFRSs。截至本合併財務報告通過發布日止，除 IFRS 9 及 IFRS 15 應自 107 年度開始適用外，金管會尚未發布其他準則生效日。

<u>新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋</u>	<u>IASB發布之生效日(註1)</u>
「2014-2016週期之年度改善」	註2
IFRS 2之修正「股份基礎給付交易之分類與衡量」	2018年1月1日
IFRS 4之修正「於IFRS 4『保險合約』下IFRS 9『金融工具』之適用」	2018年1月1日
IFRS 9「金融工具」	2018年1月1日
IFRS 9及IFRS 7之修正「強制生效日及過渡揭露」	2018年1月1日
IFRS 10及IAS 28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
IFRS 15「客戶合約之收入」	2018年1月1日
IFRS 15之修正「IFRS 15之闡釋」	2018年1月1日
IFRS 16「租賃」	2019年1月1日
IAS 7之修正「揭露倡議」	2017年1月1日
IAS 12之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日
IAS 40之修正「投資性不動產之轉換」	2018年1月1日
IFRIC 22「外幣交易與預收付對價」	2018年1月1日

註1：除另註明外，上述新發布 / 修正 / 修訂準則或解釋係於各該日期以後開始之年度期間生效。

註2：IFRS 12之修正係追溯適用於2017年1月1日以後開始之年度期間；IAS 28之修正係追溯適用於2018年1月1日以後開始之年度期間。

1. IFRS 9「金融工具」

金融資產之認列及衡量

就金融資產方面，所有原屬於IAS 39「金融工具：認列與衡量」範圍內之金融資產後續衡量係以攤銷後成本衡量或以公允價值衡量。IFRS 9對金融資產之分類規定如下。

合併公司投資之債務工具，若其合約現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息，分類及衡量如下：

- (1) 以收取合約現金流量為目的之經營模式而持有該金融資產，則該金融資產係以攤銷後成本衡量。此類金融資產後續係按有效利率認列利息收入於損益，並持續評估減損，減損損益認列於損益。

(2) 藉由收取合約現金流量與出售金融資產而達成目的之經營模式而持有該金融資產，則該金融資產係以透過其他綜合損益按公允價值衡量。此類金融資產後續係按有效利率認列利息收入於損益，並持續評估減損，減損損益與兌換損益亦認列於損益，其他公允價值變動則認列於其他綜合損益。於該金融資產除列或重分類時，原先累積於其他綜合損益之公允價值變動應重分類至損益。

合併公司投資非屬前述條件之金融資產，係以公允價值衡量，公允價值變動認列於損益。惟合併公司得選擇於原始認列時，將非持有供交易之權益投資指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量。此類金融資產除股利收益認列於損益外，其他相關利益及損失係認列於其他綜合損益，後續無須評估減損，累積於其他綜合損益之公允價值變動亦不重分類至損益。

金融資產之減損

IFRS 9 改採用「預期信用損失模式」認列金融資產之減損。以攤銷後成本衡量之金融資產、強制透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產、應收租賃款、IFRS 15「客戶合約之收入」產生之合約資產或放款承諾及財務保證合約，係認列備抵信用損失。若前述金融資產之信用風險自原始認列後並未顯著增加，則其備抵信用損失係按未來 12 個月之預期信用損失衡量。若前述金融資產之信用風險自原始認列後已顯著增加且非低信用風險，則其備抵信用損失係按剩餘存續期間之預期信用損失衡量。但未包括重大財務組成部分之應收帳款必須按存續期間之預期信用損失衡量備抵信用損失。

此外，原始認列時已有信用減損之金融資產，合併公司考量原始認列時之預期信用損失以計算信用調整後之有效利率，後續備抵信用損失則按後續預期信用損失累積變動數衡量。

過渡規定

IFRS 9 生效時，首次適用日前已除列之項目不得適用。金融資產之分類、衡量與減損應追溯適用，惟合併公司無須重編比較期間，並將首次適用之累積影響數認列於首次適用日。

2. IFRS 15「客戶合約之收入」及相關修正

IFRS 15 係規範來自客戶合約之收入認列原則，該準則將取代 IAS 18「收入」、IAS 11「建造合約」及相關解釋。

合併公司於適用 IFRS 15 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；及
- (5) 於滿足履約義務時認列收入。

IFRS 15 及相關修正生效時，合併公司得選擇追溯適用至比較期間或將首次適用之累積影響數認列於首次適用日。

3. IAS 40 之修正「投資性不動產之轉換」

該修正釐清，本公司僅當不動產符合（或不再符合）投資性不動產定義，且有用途改變證據時，始應將不動產轉入或轉出投資性不動產。僅因管理階層對不動產使用意圖之改變不能作為用途改變之證據。此外，該修正釐清用途改變之證據不限於 IAS 40 所列之情形。

本公司得選擇自首次適用之年度期間開始日推延適用上述修正，並依首次適用日存在之情況於必要時將不動產重分類，重分類時帳面金額之調整將認列於該日其他權益，本公司亦須額外揭露重分類金額，並將首次適用日之重分類納入投資性不動產帳面金額之調節。本公司亦得選擇在不使用後見之明之前提下追溯適用該修正。

除上述影響外，截至本合併財務報告通過發布日止，合併公司仍持續評估其他準則、解釋之修正對財務狀況與財務績效之影響，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

(一) 遵循聲明

本合併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 IFRSs 編製。

(二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具外，本合併財務報告係依歷史成本基礎編製。

公允價值衡量依照相關輸入值之可觀察程度及重要性分為第 1 等級至第 3 等級：

1. 第 1 等級輸入值：係指於衡量日可取得之相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）。
2. 第 2 等級輸入值：係指除第 1 等級之報價外，資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）之可觀察輸入值。
3. 第 3 等級輸入值：係指資產或負債之不可觀察之輸入值。

(三) 資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括：

1. 主要為交易目的而持有之資產；
2. 預期於資產負債表日後 12 個月內實現之資產；及
3. 現金及約當現金（但不包括於資產負債表日後逾 12 個月用以交換或清償負債而受到限制者）。

流動負債包括：

1. 主要為交易目的而持有之負債；
2. 於資產負債表日後 12 個月內到期清償之負債（即使於資產負債表日後至通過發布財務報告前已完成長期性之再融資或重新安排付款協議，亦屬流動負債），以及
3. 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月之負債。惟負債之條款可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響分類。

非屬上述流動資產或流動負債者，係分類為非流動資產或非流動負債。

合併公司從事建造工程部分，其營業週期長於一年，是以與營建業務相關之資產及負債，係按正常營業週期作為劃分流動或非流動之標準。

(四) 合併基礎

本合併財務報告係包含本公司及由本公司所控制個體（子公司）之財務報告。子公司之財務報告已予調整，以使其會計政策與合併公司之會計政策一致。於編製合併財務報告時，各個體間之交易、帳戶餘額、收益及費損已全數予以銷除。當合併公司對子公司所有權權益之變動未導致喪失控制者，係作為權益交易處理。

子公司明細，持股比例及營業項目，參閱附註十二及附表二。

(五) 外幣

各個體編製財務報告時，以個體功能性貨幣以外之貨幣（外幣）交易者，依交易日匯率換算為功能性貨幣記錄。

外幣貨幣性項目於每一資產負債表日以收盤匯率換算。因交割貨幣性項目或換算貨幣性項目產生之兌換差額，於發生當期認列於損益。

以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目係以決定公允價值當日之匯率換算，所產生之兌換差額列為當期損益，惟屬公允價值變動認列於其他綜合損益者，其產生之兌換差額列於其他綜合損益。

以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目係以交易日之匯率換算，不再重新換算。

(六) 存貨

自營商品之存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值時除同類別存貨外係以各零售部門為基礎。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除銷售費用後之餘額，成本之計算係採零售價法。

在建房地之存貨，以成本與淨變現價值孰低計價。為購買營建土地或待售房地所預付之款項，於開始動工興建期間所發生之借款利息予以資本化，列為存貨成本。

營建土地於開始建造時，轉列在建房地；建造完成時，就已售及未售部分按建坪比例，轉列營業成本及待售房地。

(七) 投資關聯企業

關聯企業係指合併公司具有重大影響，但非屬子公司或合資之企業。

合併公司對投資關聯企業係採用權益法。

權益法下，投資關聯企業原始依成本認列，取得日後帳面金額係隨合併公司所享有之關聯企業損益及其他綜合損益份額與利潤分配而增減。此外，針對合併公司可享有關聯企業權益之變動係按持股比例認列。

取得成本超過本公司於取得日所享有關聯企業可辨認資產及負債淨公允價值份額之數額列為商譽，該商譽係包含於該投資之帳面金額且不得攤銷。

合併公司於評估減損時，係將投資之整體帳面金額（含商譽）視為單一資產比較可回收金額與帳面金額，進行減損測試，所認列之減損損失亦屬於投資帳面金額之一部分。減損損失之任何迴轉，於該投資之可回收金額後續增加之範圍內予以認列。

(八) 不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係以成本認列，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。

建造中之不動產、廠房及設備係以成本減除累計減損損失後之金額認列。成本包括專業服務費用及符合資本化條件之借款成本。該等資產於完工並達預期使用狀態時，分類至不動產、廠房及設備之適當類別並開始提列折舊。

自有土地不提列折舊。

不動產、廠房及設備於耐用年限內按直線基礎，對每一重大部分單獨提列折舊。合併公司至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及折舊方法進行檢視，並推延適用會計估計變動之影響。

不動產、廠房及設備除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(九) 投資性不動產

投資性不動產係為賺取租金或資本增值或兩者兼具而持有之不動產。投資性不動產亦包括目前尚未決定未來用途所持有之土地。

投資性不動產原始以成本（包括交易成本）衡量，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。合併公司採直線基礎提列折舊。

投資性不動產除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(十) 無形資產

單獨取得之有限耐用年限無形資產原始以成本衡量，後續係以成本減除累計攤銷及累計減損損失後之金額衡量。無形資產於耐用年限內按直線基礎進行攤銷，並且至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及攤銷方法進行檢視，並推延適用會計估計變動之影響。合併公司所持有之無形資產主要係營運特許權。

無形資產除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於當期損益。

(十一) 有形資產之減損

合併公司於每一資產負債表日評估是否有任何跡象顯示有形資產可能已減損。若有任一減損跡象存在，則估計該資產之可回收金額。倘無法估計個別資產之可回收金額，合併公司估計該資產所屬現金產生單位之可回收金額。

可回收金額為公允價值減出售成本與其使用價值之較高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於其帳面金額時，將該資產或現金產生單位之帳面金額調減至其可回收金額，減損損失係認列於損益。

當減損損失於後續迴轉時，該資產或現金產生單位之帳面金額調增至修訂後之可回收金額，惟增加後之帳面金額以不超過該資產或現金產生單位若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額（減除攤銷或折舊）。減損損失之迴轉係認列於損益。

(十二) 金融工具

金融資產與金融負債於合併公司成為該工具合約條款之一方時認列於合併資產負債表。

原始認列金融資產與金融負債時，若金融資產或金融負債非屬透過損益按公允價值衡量者，係按公允價值加計直接可歸屬於取得或發行金融資產或金融負債之交易成本衡量。直接可歸屬於取得或發行透過損益按公允價值衡量之金融資產或金融負債之交易成本，則立即認列為損益。

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。

(1) 衡量種類

合併公司所持有之金融資產種類為透過損益按公允價值衡量之金融資產、備供出售金融資產與放款及應收款。

A. 透過損益按公允價值衡量之金融資產

透過損益按公允價值衡量之金融資產係持有供交易之金融資產。

透過損益按公允價值衡量之金融資產係按公允價值衡量，其再衡量產生之利益或損失（不包含該金融資產所產生之任何股利或利息）係認列於損益。公允價值之決定方式請參閱附註二六。

B. 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合併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，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。

C.放款及應收款

放款及應收款（包括應收帳款、現金及約當現金與其他應收款）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。

約當現金包括自取得日起 3 個月內、高度流動性、可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之定期存款，係用於滿足短期現金承諾。

(2) 金融資產之減損

除透過損益按公允價值衡量之金融資產外，合併公司係於每一資產負債表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。

按攤銷後成本列報之金融資產，如應收帳款，該資產經個別評估未有客觀減損證據後，另再集體評估減損。應收款集體存在之客觀減損證據可能包含合併公司過去收款經驗、集體超過平均授信期間之延遲付款增加情況，以及與應收款拖欠有關之可觀察全國性或區域性經濟情勢變化。

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，且經客觀判斷該減少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。

其他金融資產客觀減損證據包含發行人或債務人之重大財務困難、違約（例如利息或本金支付之延滯不償付）、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增或由於財務困難而使金融資產之活絡市場消失。

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。

以成本衡量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類似金融資產之現時市場報酬率折現之現值間之差額。此種減損損失於後續期間不得迴轉。

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、應收租賃款及其他應收款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款、應收租賃款及其他應收款無法收回時，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、應收租賃款及其他應收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

合併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。

於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. 金融負債

(1) 後續衡量

所有金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量。

(2) 金融負債之除列

除列金融負債時，其帳面金額與所支付對價（包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債）間之差額認列為損益。

(十三) 收入認列

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：

- (1) 合併公司已將商品所有權之重大風險及報酬移轉予買方；
- (2) 合併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；
- (3) 收入金額能可靠衡量；
- (4) 與交易有關之經濟效益很有可能流入合併公司；及
- (5) 與交易有關之已發生或將發生之成本能可靠衡量。

於正常營業範圍內之不動產銷售所產生之收入係於各該筆不動產完工且交付予買方時認列。於符合前述收入認列條件前所收取之保證金及分期付款款項係包含於合併資產負債表之流動負債項下。

2. 股利收入及利息收入

投資所產生之股利收入係於股東收款之權利確立時認列，惟前提係與交易有關之經濟效益很有可能流入合併公司，且收入金額能可靠衡量。

金融資產之利息收入係於經濟效益很有可能流入合併公司，且收入金額能可靠衡量時認列。利息收入係依時間之經過按流通在外本金與所適用之有效利率採應計基礎認列。

(十四) 租賃

合併公司租賃條款並無移轉附屬於資產所有權之幾乎所有風險與報酬予承租人，全數交易皆分類為營業租賃。

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。營業租賃下，或有租金於發生當期認列為收益。

(十五) 借款成本

直接可歸屬於取得、建造或生產符合要件之資產之借款成本，係作為該資產成本之一部分，直到該資產達到預定使用或出售狀態之幾乎所有必要活動已完成為止。

特定借款如於符合要件之資本支出發生前進行暫時投資而賺取之投資收入，係自符合資本化條件之借款成本中減除。

除上述外，所有其他借款成本係於發生當期認列為損益。

(十六) 員工福利

1. 短期員工福利

短期員工福利相關負債係以換取員工服務而預期支付之非折現金額衡量。

2. 退職後福利

確定提撥退休計畫之退休金係於員工提供服務期間將應提撥之退休金數額認列為費用。

確定福利退休計畫之確定福利成本（含服務成本、淨利息及再衡量數）係採預計單位福利法精算。服務成本（含當期服務成本及前期服務成本）及淨確定福利負債（資產）淨利息於發生時、計畫修正或縮減時認列為員工福利費用。再衡量數（含

精算損益、資產上限影響數之變動及扣除利息後之計畫資產報酬)於發生時認列於其他綜合損益並列入保留盈餘，後續期間不重分類至損益。

淨確定福利負債(資產)係確定福利退休計畫之提撥短絀(剩餘)。淨確定福利資產不得超過從該計畫退還提撥金或可減少未來提撥金之現值。

3. 離職福利

本公司於不能撤銷離職福利之要約或認列相關重組成本時(孰早者)認列離職福利負債。

(十七) 所得稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。

1. 當期所得稅

依所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵 10%所得稅列為股東會決議年度之所得稅費用。

以前年度應付所得稅之調整，列入當期所得稅。

2. 遞延所得稅

遞延所得稅係依帳載資產及負債帳面金額與計算課稅所得之課稅基礎二者所產生之暫時性差異計算。

遞延所得稅負債一般係就所有應課稅暫時性差異予以認列，而遞延所得稅資產則於很有可能具有課稅所得以供可減除暫時性差異及虧損扣抵等支出所產生之所得稅抵減使用時認列。

遞延所得稅資產之帳面金額於每一資產負債表日予以重新檢視，並針對已不再很有可能具有足夠之課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調減帳面金額。原未認列為遞延所得稅資產者，亦於每一資產負債表日予以重新檢視，並在未來很有可能產生課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調增帳面金額。

遞延所得稅資產及負債係以預期負債清償或資產實現當期之稅率衡量，該稅率係以資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率及稅法為基礎。遞延所得稅負債及資產之衡量係反映合

併公司於資產負債表日預期回收或清償其資產及負債帳面金額之方式所產生之租稅後果。

3. 本年度之當期及遞延所得稅

當期及遞延所得稅係認列於損益，惟與認列於其他綜合損益或直接計入權益之項目相關之當期及遞延所得稅係分別認列於其他綜合損益或直接計入權益。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

合併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、估計及假設。實際結果可能與估計有所不同。

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。

(一) 所得稅

截至 105 年及 104 年 12 月 31 日止，遞延所得稅資產帳面金額分別為 21,936 仟元及 16,618 仟元。由於未來獲利之不可預測性，合併公司於 105 年及 104 年 12 月 31 日止分別尚有 243,459 仟元及 160,516 仟元之課稅損失並未認列為遞延所得稅資產。遞延所得稅資產之可實現性主要視未來能否有足夠之獲利或應課稅暫時性差異而定。若未來實際產生之獲利少於預期，可能會產生重大遞延所得稅資產之迴轉，該等迴轉係於發生年度認列為損益。

(二) 應收帳款之估計減損

當有客觀證據顯示減損跡象時，合併公司考量未來現金流量之估計。減損損失之金額係以該資產之帳面金額及估計未來現金流量（排除尚未發生之未來信用損失）按該金融資產之原始有效利率折現之現值間的差額衡量。若未來實際現金流量少於預期，可能會產生重大減損損失。

(三) 有形資產減損評估

資產減損評估過程中，合併公司需依賴主觀判斷並依據資產使用模式及產業特性，決定特定資產群組之獨立現金流量資產耐用年

數及未來可能產生之收益與費損，任何由於經濟狀況之變遷或公司策略所帶來的估計改變均可能在未來造成重大減損。

(四) 存貨之減損

存貨淨變現價值係正常營業過程中之估計售價減除至完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額估計，該等估計係依目前市場狀況及類似產品之歷史銷售經驗評估，市場情況之改變可能重大影響該等估計結果。

(五) 確定福利計畫之認列

確定福利退休計畫應認列之確定福利成本及淨確定福利負債係使用預計單位福利法進行精算評價，其採用之精算假設包括折現率、離職率及薪資預期增加率等估計，若該等估計因市場與經濟情況之改變而有所變動，可能會重大影響應認列之費用與負債金額。

六、現金及約當現金

	<u>105年12月31日</u>	<u>104年12月31日</u>
庫存現金及週轉金	\$ 2,303	\$ 2,394
銀行支票及活期存款	76,423	63,132
約當現金		
原始到期日在3個月以內之		
銀行定期存款	<u>40,570</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 119,296</u>	<u>\$ 65,526</u>

銀行存款於資產負債表日之市場利率區間如下：

	<u>105年12月31日</u>	<u>104年12月31日</u>
銀行存款	0.07%~4.80%	0.05%~0.13%

七、透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動

	<u>105年12月31日</u>	<u>104年12月31日</u>
<u>持有供交易之金融資產</u>		
非衍生金融資產		
－基金受益憑證	\$ 266,691	\$ 200,009
－國外股票	12,285	16,249
－公司債	<u>5,564</u>	<u>3,878</u>
合 計	<u>\$ 284,540</u>	<u>\$ 220,136</u>

合併公司從事透過損益按公允價值衡量之金融資產交易之損益請參閱附註二二。

八、備供出售金融資產－流動

	<u>105年12月31日</u>	<u>104年12月31日</u>
國內投資		
－上市（櫃）股票	<u>\$ 46,827</u>	<u>\$ 16,799</u>

合併公司於 99 年度將部分帳列備供出售金融資產－流動之國內上市股票信託予中國信託商業銀行進行有價證券借貸之出借交易，並於 104 年 4 月結束該信託契約。

九、以成本衡量之金融資產－非流動

	<u>105年12月31日</u>	<u>104年12月31日</u>
國內未上市（櫃）普通股	\$ 275,845	\$ 334,706
國外未上市（櫃）普通股	47,017	57,515
國外未上市（櫃）特別股	13	13
以成本衡量之金融資產	<u>\$ 322,875</u>	<u>\$ 392,234</u>
依衡量種類區分		
備供出售金融資產	<u>\$ 322,875</u>	<u>\$ 392,234</u>

合併公司所持有之上述未上市（櫃）股票投資，於資產負債表日係按成本減除減損損失衡量，因其公允價值合理估計數之區間重大且無法合理評估各種估計之機率，致合併公司管理階層認為其公允價值無法可靠衡量。

合併公司於 104 年度以 368 仟元出售帳面金額 303 仟元之以成本衡量之金融資產，並認列處分投資利益 65 仟元。

105 年度被投資公司普訊創業投資股份有限公司、普訊伍創業投資股份有限公司、普訊柒創業投資股份有限公司、普訊捌創業投資股份有限公司、聯訊創業股份有限公司、Budworth Investment Limited 及 CDIB Biotech USA Investment CO. Ltd. 辦理減資退回股款 79,087 仟元，其中 Budworth Investment Limited 及 CDIB Biotech USA Investment CO. Ltd. 減資退回股款高於提列減損後之帳面成本，是以 105 年度認列其他利益 19,228 仟元。

104 年度被投資公司普訊創業投資股份有限公司、普訊伍創業投資股份有限公司、普訊柒創業投資股份有限公司及普訊捌創業股份有限公司辦理減資退回股款 55,597 仟元。

富裕創業投資股份有限公司於 102 年 12 月決議辦理清算，並於 104 年 12 月 4 日辦理清算完結。因清算退回之股款 22,223 仟元高於提列減損後之帳面成本 13,723 仟元，是以於 104 年度認列其他利益 8,500 仟元。

十、應收票據、應收帳款及其他應收款

	<u>105年12月31日</u>	<u>104年12月31日</u>
<u>因營業而發生</u>		
應收票據	\$ 289	\$ 729
應收帳款	17,389	6,383
應收營業租賃款		
— 流 動	2,503	3,197
— 非 流 動	<u>17,333</u>	<u>19,142</u>
小 計	<u>19,836</u>	<u>22,339</u>
<u>其他應收款</u>		
原始到期日超過 3 個月之定期存款	16,164	46,823
其 他	<u>13,218</u>	<u>9,694</u>
小 計	<u>29,382</u>	<u>56,517</u>
合 計	<u>\$ 66,896</u>	<u>\$ 85,968</u>

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。合併公司評估於 105 年及 104 年 12 月 31 日應收帳款並無減損跡象。

合併公司之應收租賃款信用集中風險情況請參閱附註二六。

105 及 104 年度原始到期日超過 3 個月之定期存款市場利率區間分別為年利率 0.80%~1.07% 及 0.70%~1.35%。

十一、存 貨

	105年12月31日	104年12月31日
自營商品一		
化妝品及女內衣	\$ 30,568	\$ 41,725
食品原料	4,316	7,540
待售房地		
台北市士林區華岡段	860,851	860,851
在建房地—土地		
宜蘭縣礁溪公園段	122,893	122,893
在建房地—工程		
宜蘭縣礁溪公園段	134,914	57,348
	<u>\$ 1,153,542</u>	<u>\$ 1,090,357</u>

105 及 104 年度與存貨相關之銷貨成本分別為 248,415 仟元及 246,179 仟元。105 年度銷貨成本包括食品原料存貨跌價損失 594 仟元（104 年度：無）。

合併公司持有之待售房地之淨變現價值係由獨立評價公司於資產負債表日採用比較法與收益法（直接資本化法）進行評價。所採用之重要不可觀察輸入值包括平均收益資本化率為 1.38%。

截至 105 年及 104 年 12 月 31 日，預期超過 12 個月以後回收之存貨分別有 257,807 仟元及 180,241 仟元。

設定作為借款擔保之存貨金額，請參閱附註二八。

十二、子 公 司

列入合併財務報告之子公司

本合併財務報告編製主體如下：

投資公司 名稱	子公司名稱	業 務 性 質	所 持 股 權 百 分 比		說 明
			105年 12月31日	104年 12月31日	
本公司	冠銓投資股份有限公司	一般投資業務	100.0%	100.0%	截至 105 年底持有本公司 8,750,000 股，約占本公司發行在外普通股 4.19%。
本公司	嘉峰投資股份有限公司	一般投資業務	100.0%	100.0%	截至 105 年底持有本公司 8,767,000 股，約占本公司發行在外普通股 4.20%。
本公司	崧源投資股份有限公司	一般投資業務	100.0%	100.0%	截至 105 年底持有本公司 7,366,000 股，約占本公司發行在外普通股 3.53%。
本公司	舜泰投資股份有限公司	一般投資業務	100.0%	100.0%	截至 105 年底持有本公司 8,439,000 股，約占本公司發行在外普通股 4.04%。
本公司	德宏建設股份有限公司	住宅及大樓開發租售業務	100.0%	100.0%	—
本公司	麗優國際股份有限公司	製造及銷售食品業務	100.0%	100.0%	註

註：麗優國際股份有限公司於104年7月及12月分別辦理減資彌補虧損58,000仟元及32,000仟元。並由本公司於104年7月、11月及105年2月分別增加投資麗優國際股份有限公司30,000仟元、20,000仟元及30,000仟元。截至105年12月31日止投資金額合計90,000仟元。

十三、採用權益法之投資

投資關聯企業

	105年12月31日	104年12月31日
具重大性之關聯企業		
忠孝實業股份有限公司	<u>\$ 140,179</u>	<u>\$ 121,901</u>

上述關聯企業之業務性質，主要營業場所及註冊之國家資訊，請參閱附表二「被投資公司資訊」附表。

合併公司於資產負債表日對關聯企業之所有權權益及表決權百分比如下：

	105年12月31日	104年12月31日
忠孝實業股份有限公司	<u>20%</u>	<u>20%</u>

有關合併公司之關聯企業彙整性財務資訊如下：

	105年12月31日	104年12月31日
流動資產	\$ 262,551	\$ 181,244
非流動資產	224,489	224,940
流動負債	(62,766)	(73,302)
非流動負債	(57,923)	(57,923)
權益	<u>\$ 366,351</u>	<u>\$ 274,959</u>
合併公司持股比例	20%	20%
合併公司享有之權益	\$ 73,270	\$ 54,992
土地公允價值調整	<u>66,909</u>	<u>66,909</u>
投資帳面金額	<u>\$ 140,179</u>	<u>\$ 121,901</u>
	105年度	104年度
本年度營業收入	<u>\$ 23,535</u>	<u>\$ 23,535</u>
本年度淨利	<u>\$ 15,848</u>	<u>\$ 20,174</u>
本年度其他綜合損益	<u>\$ 75,543</u>	<u>\$ 74,335</u>
本年度淨利之份額	<u>\$ 3,170</u>	<u>\$ 4,034</u>
本年度其他綜合損益之份額	<u>\$ 15,108</u>	<u>\$ 14,867</u>

採用權益法之關聯企業之損益及其他綜合損益份額，係依據關聯企業同期間經會計師查核之財務報告認列。

十四、不動產、廠房及設備

	105年12月31日	104年12月31日
<u>每一類別之帳面金額</u>		
土地	\$ 835,520	\$ 835,520
房屋及建築物淨額	479,972	524,009
電腦通訊設備淨額	3,280	3,491
運輸設備淨額	790	1,393
其他設備淨額	3,647	35,893
未完工程	7,000	-
	<u>\$ 1,330,209</u>	<u>\$ 1,400,306</u>

	105年度				
	年初餘額	本年度增加	本年度處分	內部移轉	年底餘額
成 本					
土地	\$ 835,520	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 835,520
房屋及建築物	957,629	6,617	23,041	-	941,205
電腦通訊設備	6,894	1,510	369	-	8,035
運輸設備	3,501	-	497	-	3,004
其他設備	45,341	1,615	14,824	-	32,132
未完工程	-	7,000	-	-	7,000
	<u>1,848,885</u>	<u>\$ 16,742</u>	<u>\$ 38,731</u>	<u>\$ -</u>	<u>1,826,896</u>
累計折舊					
房屋及建築物	433,620	\$ 30,662	\$ 16,834	\$ -	447,448
電腦通訊設備	3,403	1,275	211	-	4,467
運輸設備	2,108	437	331	-	2,214
其他設備	9,448	7,558	5,326	-	11,680
	<u>448,579</u>	<u>\$ 39,932</u>	<u>\$ 22,702</u>	<u>\$ -</u>	<u>465,809</u>
累計減損					
房屋及建築物	-	\$ 13,785	\$ -	\$ -	13,785
電腦通訊設備	-	288	-	-	288
其他設備	-	16,805	-	-	16,805
	<u>-</u>	<u>\$ 30,878</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>30,878</u>
合 計	<u>\$ 1,400,306</u>				<u>\$ 1,330,209</u>

	104年度				
	年初餘額	本年度增加	本年度處分	內部移轉	年底餘額
成 本					
土地	\$ 835,520	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 835,520
房屋及建築物	960,099	3,771	6,241	-	957,629
電腦通訊設備	6,966	1,620	1,692	-	6,894
運輸設備	3,501	-	-	-	3,501
其他設備	31,119	25,893	11,671	-	45,341
	<u>1,837,205</u>	<u>\$ 31,284</u>	<u>\$ 19,604</u>	<u>\$ -</u>	<u>1,848,885</u>

(接次頁)

(承前頁)

	104年度				
	年初餘額	本年度增加	本年度處分	內部移轉	年底餘額
累計折舊					
房屋及建築物	\$ 398,771	\$ 39,629	\$ 4,780	\$ -	\$ 433,620
電腦通訊設備	4,168	896	1,661	-	3,403
運輸設備	1,523	585	-	-	2,108
其他設備	8,395	6,067	5,014	-	9,448
	<u>412,857</u>	<u>\$ 47,177</u>	<u>\$ 11,455</u>	<u>\$ -</u>	<u>448,579</u>
合計	<u>\$1,424,348</u>				<u>\$1,400,306</u>

由於傳統百貨公司專櫃之經營績效日益衰退，合併公司於民國 105 年 10 月 24 日經董事會決議通過桃園店改裝案，經評估桃園店房屋及建築物因改裝案致其可回收金額小於帳面價值，故合併公司於 105 年度認列減損損失 13,487 仟元，該減損損失已列入合併綜合損益表之營業成本項下。於 104 年度由於並無任何減損跡象，故合併公司並未進行減損評估。

105 年度對不動產、廠房及設備認列之其他減損損失為 17,391 仟元，其係因合併公司預期用於餐飲事業部之廠房及設備之未來現金流入減少，致其可回收金額小於帳面金額。該減損損失已列入合併綜合損益表之營業成本項下。

合併公司之不動產、廠房及設備係以直線基礎按下列耐用年數計提折舊：

房屋及建築物	
建築物	42至55年
房屋改良設備	3至10年
汗水處理系統	55年
其他	2至15年
電腦通訊設備	5年
運輸設備	5年
其他設備	5至8年

設定作為借款擔保之不動產、廠房及設備金額，請參閱附註二八。

十五、投資性不動產

	105年12月31日	104年12月31日
投資性不動產	<u>\$ 2,103,220</u>	<u>\$ 2,104,529</u>

		105年度				
		年 初 餘 額	本 年 度 增 加	本 年 度 處 分	內 部 移 轉	年 底 餘 額
成 本						
	土 地	\$ 1,963,355	\$ 4,972	\$ -	\$ -	\$ 1,968,327
	房屋及建築物	<u>279,668</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>279,668</u>
		<u>2,243,023</u>	<u>\$ 4,972</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>2,247,995</u>
累計折舊						
	房屋及建築物	<u>138,494</u>	<u>\$ 6,281</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>144,775</u>
	合 計	<u>\$ 2,104,529</u>				<u>\$ 2,103,220</u>

		104年度				
		年 初 餘 額	本 年 度 增 加	本 年 度 處 分	內 部 移 轉	年 底 餘 額
成 本						
	土 地	\$ 1,620,942	\$ 342,413	\$ -	\$ -	\$ 1,963,355
	房屋及建築物	<u>275,980</u>	<u>10,129</u>	<u>6,441</u>	<u>-</u>	<u>279,668</u>
		<u>1,896,922</u>	<u>\$ 352,542</u>	<u>\$ 6,441</u>	<u>\$ -</u>	<u>2,243,023</u>
累計折舊						
	房屋及建築物	<u>138,989</u>	<u>\$ 5,946</u>	<u>\$ 6,441</u>	<u>\$ -</u>	<u>138,494</u>
	合 計	<u>\$ 1,757,933</u>				<u>\$ 2,104,529</u>

投資性不動產之房屋及建築物係以直線基礎按下列耐用年數計提折舊：

房屋及建築物	
建築物	42至55年
房屋附屬設備	10至15年
房屋改良設備	3年

合併公司持有座落於新北市新莊區瓊泰段、福營段及建國段等多筆投資性不動產於 105 年 12 月 31 日之公允價值為 1,072,287 仟元，該公允價值係由獨立評價公司於資產負債表日採用比較法與土地開發分析法進行評價。所採用之重要不可觀察輸入值包括折現率為 2.54%。

另合併公司持有座落於台北市大安區仁愛段等多筆投資性不動產於 105 年 12 月 31 日之公允價值為 7,741,098 仟元，該公允價值未經獨立評價人員評價，僅由本公司管理階層採用市場參與者常用之評價模型進行評價。該評價係參考類似不動產交易價格之市場證據進行。

合併公司之投資性不動產於 104 年 12 月 31 日之公允價值為 8,800,434 仟元，該公允價值未經獨立評價人員評價，僅由本公司管理階層採用市場參與者常用之評價模型進行評價。該評價係參考類似不動產交易價格之市場證據進行。

合併公司之所有投資性不動產皆係自有權益。設定作為借款擔保之投資性不動產金額，請參閱附註二八。

十六、借 款

(一) 短期借款

	105年12月31日	104年12月31日
<u>擔保借款</u>		
一銀行借款	<u>\$ 864,500</u>	<u>\$ 1,216,000</u>

銀行週轉性借款之利率於 105 及 104 年度分別為 0.99%~1.89% 及 1.18%~1.97%。

(二) 應付短期票券

	105年12月31日	104年12月31日
應付商業本票	\$ 396,000	\$ 373,000
減：應付短期票券折價	<u>80</u>	<u>88</u>
	<u>\$ 395,920</u>	<u>\$ 372,912</u>

商業本票之利率於 105 及 104 年度分別為 0.33%~0.60% 及 0.45%~0.71%。

合併公司設定質押作為短期借款及應付短期票券擔保之存貨、不動產、廠房及設備及投資性不動產金額，請參閱附註二八。

(三) 長期借款

	105年12月31日	104年12月31日
<u>擔保借款</u>		
永豐商業銀行		
借款額度 1,300,000 仟元。合約期間自 104 年 5 月 15 日至 106 年 5 月 31 日。	\$ 1,210,000	\$ 1,145,000
台灣銀行		
借款額度 700,000 仟元。合約期間自 105 年 3 月 2 日至 108 年 3 月 2 日。	320,000	-
合作金庫銀行		
借款額度 350,000 仟元。合約期間自 104 年 2 月 24 日至 106 年 2 月 24 日。	<u>-</u>	<u>100,000</u>

(接次頁)

(承前頁)

	105年12月31日	104年12月31日
	\$ 1,530,000	\$ 1,245,000
減：列為1年內到期部分	<u>1,210,000</u>	<u>-</u>
長期借款	<u>\$ 320,000</u>	<u>\$ 1,245,000</u>

上述借款除自 104 年 2 月起向合作金庫銀行借款為浮動利率外，其於借款皆為固定利率長期借款，利率每 2 至 3 個月重設一次。

長期借款之有效利率區間如下：

	105年度	104年度
有效利率：		
變動利率借款	0.990%-0.994%	1.160%-1.500%

合併公司業已提供不動產、廠房及設備與投資性不動產作為長期借款之擔保品，請參閱附註二八。

十七、應付帳款

	105年12月31日	104年12月31日
<u>應付帳款</u>		
因營業而發生	<u>\$ 110,380</u>	<u>\$ 81,861</u>

特許專營銷售及貿易購貨結算之平均賒賬期為 30 日。

應付帳款中包含建造合約之應付工程保留款金額，於 105 年及 104 年 12 月 31 日分別為 12,086 仟元及 1,784 仟元。應付工程保留款不計息，將於個別建造合約保固期滿後支付。該保固期間即合併公司之正常營業週期，通常超過 1 年。

十八、應付費用

	105年12月31日	104年12月31日
應付薪資及獎金	\$ 50,500	\$ 23,704
應付稅捐	10,553	9,491
應付水電瓦斯	4,599	5,096
其他	<u>11,990</u>	<u>15,948</u>
	<u>\$ 77,642</u>	<u>\$ 54,239</u>

十九、退職後福利計畫

(一) 確定提撥計畫

合併公司中之本公司及子公司所適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬政府管理之確定提撥退休計畫，依員工每月薪資6%提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。

(二) 確定福利計畫

合併公司中之本公司依我國「勞動基準法」辦理之退休金制度係屬政府管理之確定福利退休計畫。員工退休金之支付，係根據服務年資及核准退休日當月支全薪（惟不包括各項津貼及三節獎金）計算。本公司按員工每月薪資總額2%提撥員工退休金，交由勞工退休準備金監督委員會以該委員會名義存入台灣銀行之專戶，年度終了前，若估算專戶餘額不足給付次一年度內預估達到退休條件之勞工，將於次年度3月底前一次提撥其差額。該專戶係委託勞動部勞動基金運用局管理，本公司並無影響投資管理策略之權利。

列入合併資產負債表之確定福利計畫金額列示如下：

	<u>105年12月31日</u>	<u>104年12月31日</u>
確定福利義務現值	\$ 52,033	\$ 62,770
計畫資產公允價值	(<u>25,881</u>)	(<u>8,830</u>)
淨確定福利負債	<u>\$ 26,152</u>	<u>\$ 53,940</u>

淨確定福利負債變動如下：

	確 定 福 利 義 務 現 值	計 畫 資 產 公 允 價 值	淨 確 定 福 利 負 債
104年1月1日	<u>\$ 56,227</u>	(<u>\$ 11,493</u>)	<u>\$ 44,734</u>
服務成本			
當期服務成本	773	-	773
利息費用（收入）	<u>984</u>	(<u>209</u>)	<u>775</u>
認列於損益	<u>1,757</u>	(<u>209</u>)	<u>1,548</u>
再衡量數			
計畫資產報酬（除包含於淨利息之金額外）	-	(99)	(99)
精算損失—人口統計假設變動	3,742	-	3,742

（接次頁）

(承前頁)

	確定福利 義務現值	計畫資產 公允價值	淨確定 福利負債
精算損失—財務假設變動	\$ 2,043	\$ -	\$ 2,043
精算損失—經驗調整	2,774	-	2,774
認列於其他綜合損益	8,559	(99)	8,460
雇主提撥	-	(802)	(802)
福利支付	(3,773)	3,773	-
104年12月31日	62,770	(8,830)	53,940
服務成本			
當期服務成本及縮減利益	(17,247)	-	(17,247)
利息費用(收入)	863	(127)	736
認列於損益	(16,384)	(127)	(16,511)
再衡量數			
計畫資產報酬(除包含於 淨利息之金額外)	-	(27)	(27)
精算損失—人口統計假設 變動	4,058	-	4,058
精算損失—財務假設變動	1,365	-	1,365
精算損失—經驗調整	922	-	922
認列於其他綜合損益	6,345	(27)	6,318
雇主提撥	-	(17,595)	(17,595)
福利支付	(698)	698	-
105年12月31日	\$ 52,033	(\$ 25,881)	\$ 26,152

確定福利計畫認列於損益之金額依功能別彙總如下：

	105年度	104年度
管理費用	(\$ 16,511)	\$ 1,548

合併公司因「勞動基準法」之退休金制度暴露於下列風險：

1. 投資風險：勞動部勞動基金運用局透過自行運用及委託經營方式，將勞工退休基金分別投資於國內(外)權益證券與債務證券及銀行存款等標的，惟合併公司之計畫資產得分配金額係以不低於當地銀行2年定期存款利率計算而得之收益。
2. 利率風險：政府公債之利率下降將使確定福利義務現值增加，惟計畫資產之債務投資報酬亦會隨之增加，兩者對淨確定福利負債之影響具有部分抵銷之效果。

3. 薪資風險：確定福利義務現值之計算係參考計畫成員之未來薪資。因此計畫成員薪資之增加將使確定福利義務現值增加。

合併公司之確定福利義務現值係由合格精算師進行精算，衡量日之重大假設如下：

	105年12月31日	104年12月31日
折現率	1.125%	1.375%
薪資預期增加率	2.000%	2.000%
死亡率	10%	10%

若重大精算假設分別發生合理可能之變動，在所有其他假設維持不變之情況下，將使確定福利義務現值增加（減少）之金額如下：

	105年12月31日	104年12月31日
折現率		
增加 0.25%	(\$ 929)	(\$ 1,505)
減少 0.25%	\$ 962	\$ 1,561
薪資預期增加率		
增加 0.25%	\$ 934	\$ 1,516
減少 0.25%	(\$ 906)	(\$ 1,470)

由於精算假設可能彼此相關，僅單一假設變動之可能性不大，故上述敏感度分析可能無法反映確定福利義務現值實際變動情形。

	105年12月31日	104年12月31日
預期1年內提撥金額	\$ 770	\$ 777
確定福利義務平均到期期間	9.5年	9.7年

二十、權益

(一) 普通股股本

	105年12月31日	104年12月31日
額定及已發行股數（仟股）	208,725	208,725
額定已發行股本	\$ 2,087,250	\$ 2,087,250

已發行之普通股每股面額為 10 元，每股享有一表決權及收取股利之權利。

(二) 資本公積

	105年12月31日	104年12月31日
股票發行溢價	\$ 71,028	\$ 71,028
庫藏股票交易	395,949	395,949
	<u>\$466,977</u>	<u>\$ 466,977</u>

此類資本公積得用以彌補虧損，亦得於公司無虧損時，用以發放現金股利或撥充股本，惟撥充股本時每年以實收股本之一定比率為限。

(三) 保留盈餘及股利政策

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 8 日股東常會決議通過修正章程之盈餘分派政策，並於章程中另外訂定員工及董監事酬勞之分派政策。

修正後章程之盈餘分派政策規定，本年度總決算如有盈餘，於提繳稅款，彌補以往年度虧損後應先提 10% 為法定盈餘公積，並依法提列或迴轉特別盈餘公積，連同上年度累積未分配盈餘，作為可供分配之盈餘，由董事會擬具分配議案，提請股東會決議分配之。修正前後章程之員工及董監事酬勞分派政策，參閱附註二二之(五)員工福利費用。

本公司為傳統百貨產業，業績變動不大，預期將呈微幅成長之趨勢，為考量公司未來長期發展計劃，以爭取股東權益最大化為目標，股利發放以穩定為原則，且以配發現金股利為主，惟得視本公司當年度營運獲利及資金之狀況，並考量次年度資本預算規劃，以決定適當之股利政策，其中現金股利不得低於現金股利及股票股利合計數之 50%。

法定盈餘公積應提撥至其餘額達公司實收股本總額時為止。法定盈餘公積得用以彌補虧損。公司無虧損時，法定盈餘公積超過實收股本總額 25% 之部分除得撥充股本外，尚得以現金分配。

本公司依金管證發字第 1010012865 號函、金管證發字第 1010047490 號函及「採用國際財務報導準則 (IFRSs) 後，提列特別盈餘公積之適用疑義問答」等規定提列及迴轉特別盈餘公積。

分配未分配盈餘時，除屬非中華民國境內居住者之股東外，其餘股東可獲配按股利分配日之稅額扣抵比率計算之股東可扣抵稅額。

本公司於 105 年 6 月 8 日及 104 年 6 月 3 日舉行股東常會，分別決議通過 104 及 103 年度盈餘分配案如下：

	盈 餘 分 配 案		每 股 股 利 (元)	
	104年度	103年度	104年度	103年度
法定盈餘公積	\$ 8,054	\$ 17,051		
特別盈餘公積	123,907	-		
現金股利	-	146,108	\$ -	\$ 0.70

本公司 106 年 3 月 10 日董事會擬議 105 年度盈餘分配案如下：

	盈 餘 分 配 案	每 股 股 利 (元)
法定盈餘公積	\$ 3,657	
迴轉特別盈餘公積	(123,907)	
現金股利	104,363	\$ 0.50

有關 105 年度之盈餘分配案尚待預計於 106 年 6 月 7 日召開之股東會決議。

(四) 特別盈餘公積

本公司首度採用 IFRSs 時，帳列未實現重估增值轉入保留盈餘之金額為 372,185 仟元，已依金管證發字 1010012865 號令予以列相同之特別盈餘公積並於 102 年度轉列，該資本公積得於相關不動產處分或重分類時迴轉。

本公司依持股比例就子公司持有母公司股票市價低於帳面金額之差額計提特別盈餘公積金額為 123,907 仟元，嗣後得就市價回升部分迴轉。

(五) 其他權益項目

備供出售金融資產未實現損益

	105年度	104年度
年初餘額	\$ 102	\$ 23,285
備供出售金融資產未實現損益	6,274	(8,166)
採用權益法之子公司及關聯企業之備供出售金融資產未實現損益之份額	15,069	(15,017)
年底餘額	<u>\$ 21,445</u>	<u>\$ 102</u>

(六) 庫藏股票

單位：仟股

收 回 原 因	年 初 股 數	本 年 度 增 加	本 年 度 減 少	年 底 股 數
<u>105年度</u>				
子公司持有本公司股票自投資轉列庫藏股票	<u>33,322</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>33,322</u>
<u>104年度</u>				
子公司持有本公司股票自投資轉列庫藏股票	<u>33,526</u>	<u>-</u>	<u>204</u>	<u>33,322</u>

子公司於資產負債表日持有本公司股票，相關資訊如下：

子 公 司 名 稱	持 有 股 數 (仟 股)	原 始 取 得 成 本	市 價 及 帳 面 價 值
<u>105年12月31日</u>			
冠銓投資股份有限公司	8,750	\$ 337,066	\$ 341,250
嘉峰投資股份有限公司	8,767	337,787	341,913
崧源投資股份有限公司	7,366	283,545	287,274
舜泰投資股份有限公司	8,439	<u>325,143</u>	<u>329,121</u>
		<u>\$ 1,283,541</u>	<u>\$ 1,299,558</u>
<u>104年12月31日</u>			
冠銓投資股份有限公司	8,750	\$ 337,066	\$ 231,875
嘉峰投資股份有限公司	8,767	337,787	232,326
崧源投資股份有限公司	7,366	283,545	195,199
舜泰投資股份有限公司	8,439	<u>325,143</u>	<u>223,634</u>
		<u>\$ 1,283,541</u>	<u>\$ 883,034</u>

崧源投資及舜泰投資於104年度分別出售其持有之本公司股票23仟元及181仟股，相關處分價款分別為940仟元及7,702仟元。

子公司持有本公司股票視同庫藏股票處理，除不得參與本公司之現金增資及無表決權外，其餘與一般股東權利相同。

二一、收入

(一) 銷貨收入

	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
商品銷售收入	\$ 319,792	\$ 316,026
專櫃抽成收入	<u>172,162</u>	<u>199,896</u>
	<u>\$ 491,954</u>	<u>\$ 515,922</u>

專櫃抽成收入分析如下：

	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
專櫃銷貨收入總額	<u>\$ 982,331</u>	<u>\$ 1,121,804</u>
專櫃抽成收入	<u>\$ 172,162</u>	<u>\$ 199,896</u>

(二) 租賃收入

	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
租賃收入		
— 投資性不動產	\$ 204,824	\$ 197,658
— 賣場分租收入	16,394	16,773
— 或有租金收入	<u>5,256</u>	<u>5,417</u>
	<u>\$ 226,474</u>	<u>\$ 219,848</u>

營業租賃係出租合併公司所擁有之投資性不動產及百貨賣場（帳列不動產、廠房及設備），租賃期間分別為 2 至 15 年及 6 至 7 年。承租人於租賃期間結束時，對該不動產不具有優惠承購權。

截至 105 年及 104 年 12 月 31 日止，合併公司因營業租賃合約所收取之保證金分別為 43,841 仟元及 43,815 仟元。

合併公司之部分不動產出租合約包含或有租金條款，約定承租人應按其每月銷售收入之特定百分比給付或有租金。

二二、稅前淨利

稅前淨利係包含以下項目：

(一) 其他收入

	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
利息收入	\$ 503	\$ 728
股利收入	4,348	2,452
其他	<u>11,823</u>	<u>8,907</u>
	<u>\$ 16,674</u>	<u>\$ 12,087</u>

(二) 其他利益及損失

	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
處分不動產、廠房及設備損失	(\$ 28)	(\$ 8,149)
淨外幣兌換(損)益	(337)	1,544
持有供交易之金融資產損失	(1,046)	(428)
處分備供出售金融資產(損失)利益	(752)	8,548
以成本衡量之金融資產減資 退回股款溢額(附註九)	19,228	8,500
處分以成本衡量之金融資產 利益	-	65
什項支出	<u>(2,624)</u>	<u>(1,940)</u>
	<u>\$ 14,441</u>	<u>\$ 8,140</u>

持有供交易金融資產淨損益包括(A)公允價值變動之損失於 105 及 104 年度分別為 112 仟元及 4,044 仟元，及(B)處分損益於 105 及 104 年度分別為損失 934 仟元及利益 3,616 仟元。

(三) 財務成本

	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
銀行借款利息	<u>\$ 29,107</u>	<u>\$ 33,523</u>

利息資本化相關資訊如下：

	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
利息資本化金額	\$ 2,560	\$ 1,531
利息資本化利率	0.92%-2.11%	0.65%-1.43%

上述利息資本化全數帳列存貨。

(四) 折舊及攤銷

	105年度	104年度
不動產、廠房及設備	\$ 39,932	\$ 47,177
投資性不動產	6,281	5,946
無形資產	127	32
合計	<u>\$ 46,340</u>	<u>\$ 53,155</u>
折舊費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 6,281	\$ 5,946
營業費用	39,932	47,177
	<u>\$ 46,213</u>	<u>\$ 53,123</u>
無形資產攤銷費用依功能別彙總		
營業費用	<u>\$ 127</u>	<u>\$ 32</u>

(五) 員工福利費用

	105年度	104年度
退職後福利		
確定提撥計畫	\$ 5,021	\$ 4,845
確定福利計畫	(16,511)	1,548
小計	(11,490)	6,393
離職福利	31,360	-
其他員工福利	127,561	128,739
合計	<u>\$ 147,431</u>	<u>\$ 135,132</u>
依功能別彙總		
營業費用	<u>\$ 147,431</u>	<u>\$ 135,132</u>

截至 105 年及 104 年 12 月 31 號止，合併公司員工人數分別為 200 人及 243 人。

1. 105 及 104 年度員工酬勞及董監事酬勞

依 104 年 5 月修正後公司法及 105 年 6 月經股東會決議之修正章程，本公司係以當年度扣除分派員工及董監事酬勞前之稅前利益分別以 0.1% 以上，最多不超過 4% 提撥員工酬勞及不高於 4% 提撥董監事酬勞。105 及 104 年度員工酬勞及董監事酬勞分別於 106 年 3 月 10 日及 105 年 3 月 8 日經董事會決議如下：

估列比例

	105年度	104年度
員工酬勞	0.96%	1.04%
董監事酬勞	1.18%	1.45%

金 額

	105年度			104年度		
	現	金 股	票	現	金 股	票
員工酬勞	\$ 600	\$ -	-	\$ 1,000	\$ -	-
董監事酬勞	735	-	-	1,400	-	-

年度合併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。

104 年度員工酬勞及董監事酬勞之實際配發金額與 104 年度合併財務報告之認列金額並無差異。

有關本公司 106 及 105 年董事會決議之員工酬勞及董監事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

2. 103 年度員工紅利及董監事酬勞

本公司於 104 年 6 月 3 日舉行股東常會決議通過 103 年度員工紅利及董監事酬勞如下：

	103年度		
	現	金 紅 利	股 票 紅 利
員工紅利	\$ 1,499	\$ -	-
董監事酬勞	2,248	-	-

104 年 6 月 3 日股東常會決議配發之員工紅利及董監事酬勞與 103 年度合併財務報告認列金額並無差異。

有關本公司 104 年股東會決議之員工紅利及董監事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

二三、所得稅

(一) 認列於損益之所得稅

所得稅費用之主要組成項目如下：

	105年度	104年度
當期所得稅		
當期產生者	\$ 31,731	\$ 13,080
未分配盈餘加徵	-	737
以前年度之調整	(2,542)	321
	29,189	14,138
遞延所得稅		
當期產生者	(4,755)	(516)
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 24,434</u>	<u>\$ 13,622</u>

會計所得與所得稅費用之調節如下：

	105年度	104年度
稅前淨利	<u>\$ 61,000</u>	<u>\$ 94,164</u>
稅前淨利按法定稅率計算之 所得稅費用 (17%)	\$ 10,370	\$ 16,008
調節項目之所得稅影響數		
決定課稅所得時不可減 除之費損	6,571	4,381
免稅所得	(914)	(18,916)
未分配盈餘加徵	-	737
未認列之虧損扣抵	10,955	11,099
以前年度之當期所得稅費用 於本期之調整	(2,542)	321
其他	(6)	(8)
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 24,434</u>	<u>\$ 13,622</u>

合併公司所適用之稅率為 17%。

由於 106 年度股東會盈餘分配情形尚具不確定，故 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。

(二) 認列於其他綜合損益之所得稅

	105年度	104年度
遞延所得稅		
當年度產生者		
一 確定福利之精算損益	<u>\$ 1,074</u>	<u>\$ 1,439</u>

(三) 遞延所得稅資產與負債

遞延所得稅資產及負債之變動如下：

105 年度

	年初餘額	認列於損益	認列於其他 綜合損益	年底餘額
<u>遞延所得稅資產</u>				
暫時性差異				
以成本法衡量之金融資產減損失	\$ 10,166	(\$ 3,269)	\$ -	\$ 6,897
不動產、廠房及設備減損失	-	2,292	-	2,292
離職福利	-	5,185	-	5,185
確定福利退休計畫	6,132	-	1,074	7,206
其他	320	36	-	356
	<u>\$ 16,618</u>	<u>\$ 4,244</u>	<u>\$ 1,074</u>	<u>\$ 21,936</u>
<u>遞延所得稅負債</u>				
暫時性差異				
土地增值稅準備	\$ 213,961	\$ -	\$ -	\$ 213,961
免租期調整	3,798	(426)	-	3,372
其他	425	(85)	-	340
	<u>\$ 218,184</u>	<u>(\$ 511)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 217,673</u>

104 年度

	年初餘額	認列於損益	認列於其他 綜合損益	年底餘額
<u>遞延所得稅資產</u>				
暫時性差異				
以成本法衡量之金融資產減損失	\$ 10,166	\$ -	\$ -	\$ 10,166
確定福利退休計畫	4,693	-	1,439	6,132
其他	(78)	398	-	320
	<u>\$ 14,781</u>	<u>\$ 398</u>	<u>\$ 1,439</u>	<u>\$ 16,618</u>
<u>遞延所得稅負債</u>				
暫時性差異				
土地增值稅準備	\$ 213,961	\$ -	\$ -	\$ 213,961
免租期調整	4,341	(543)	-	3,798
其他	-	425	-	425
	<u>\$ 218,302</u>	<u>(\$ 118)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 218,184</u>

(四) 未於合併資產負債表中認列遞延所得稅資產之可減除暫時性差異及未使用合併公司虧損扣抵

	<u>105年12月31日</u>	<u>104年12月31日</u>
虧損扣抵		
108 年度到期	\$ 528	\$ 528
109 年度到期	3,312	3,312
110 年度到期	7,525	7,525
111 年度到期	8,453	8,453
112 年度到期	34,806	34,806
113 年度到期	40,281	40,281
114 年度到期	65,611	65,611
115 年度到期	<u>64,443</u>	<u>-</u>
可減除暫時性差異	<u>\$ 224,959</u>	<u>\$ 160,516</u>

(五) 兩稅合一相關資訊

	<u>105年12月31日</u>	<u>104年12月31日</u>
未分配盈餘		
86 年度以前未分配盈餘	\$ -	\$ 19,307
87 年度以後未分配盈餘	<u>31,322</u>	<u>112,654</u>
	<u>\$ 31,322</u>	<u>\$131,961</u>
股東可扣抵稅額帳戶餘額		
本公司	<u>\$ 9,597</u>	<u>\$ 25,122</u>
	<u>105年度 (預計)</u>	<u>104年度 (實際)</u>
稅額扣抵比率		
本公司	20.48%	22.45%

(六) 所得稅核定情形

本公司截至 103 年度；子公司冠銓投資、嘉峰投資及崧源投資截至 104 年度；子公司舜泰投資、德宏公司及麗優公司截至 103 年度之營利事業所得稅申報案件，業經稅捐稽徵機關核定。

二四、每股盈餘

	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
基本每股盈餘	<u>\$ 0.21</u>	<u>\$ 0.46</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 0.21</u>	<u>\$ 0.46</u>

用以計算每股盈餘之盈餘及普通股加權平均股數如下：

本年度淨利

	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
歸屬於本公司業主之淨利	<u>\$ 36,566</u>	<u>\$ 80,542</u>
<u>股 數</u>		單位：仟股
	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
用以計算基本每股盈餘之普通 股加權平均股數	175,403	175,356
具稀釋作用潛在普通股之影響：		
員工分紅	<u>23</u>	<u>56</u>
用以計算稀釋每股盈餘之普通 股加權平均股數	<u>175,426</u>	<u>175,412</u>

若合併公司得選擇以股票或現金發放員工酬勞，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工酬勞將採發放股票方式，並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。於次年度股東會決議員工酬勞發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

二五、資本風險管理

合併公司進行資本管理以確保集團內各企業能夠於繼續經營之前提下，藉由將債務及權益餘額最適化，以使股東報酬極大化。合併公司之整體策略於過往年度維持不變。

合併公司資本結構係由合併公司之淨債務（即借款減除現金及約當現金）及權益（即股本、資本公積、保留盈餘及其他權益項目）組成。

合併公司不須遵守其他外部資本規定。

合併公司主要管理階層定期重新檢視集團資本結構，其檢視內容包括考量各類資本之成本及相關風險。合併公司依據主要管理階層之建議，將藉由支付股利及舉借新債或償付舊債等方式平衡其整體資本結構。

二六、金融工具

(一) 公允價值資訊－非按公允價值衡量之金融工具

合併公司管理階層認為非按公允價值衡量之金融資產及金融負債之帳面金額趨近其公允價值。

(二) 公允價值資訊－以重複性基礎按公允價值衡量之金融工具

1. 公允價值層級

105年12月31日

	第 1 級	第 2 級	第 3 級	合 計
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
國外上市(櫃)有價證券				
一 權益投資	\$ 12,285	\$ -	\$ -	\$ 12,285
一 債券投資	5,564	-	-	5,564
基金受益憑證	<u>266,691</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>266,691</u>
合 計	<u>\$ 284,540</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 284,540</u>
備供出售金融資產				
國內上市(櫃)有價證券				
一 權益投資	<u>\$ 46,827</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 46,827</u>

104年12月31日

	第 1 級	第 2 級	第 3 級	合 計
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
國外上市(櫃)有價證券				
一 權益投資	\$ 16,249	\$ -	\$ -	\$ 16,249
一 債券投資	3,878	-	-	3,878
基金受益憑證	<u>200,009</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>200,009</u>
合 計	<u>\$ 220,136</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 220,136</u>
備供出售金融資產				
國內上市(櫃)有價證券				
一 權益投資	<u>\$ 16,799</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 16,799</u>

105及104年度無第1級與第2級公允價值衡量間移轉之情形。

2. 金融工具以第 3 等級公允價值衡量之調節 (105 年度：無)

	104年度						
	年	初	本年度買進	認列於損益 之總利益	處	分	年
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$	-	\$ 9,976	\$ 247	\$ 10,223	\$	-

合併公司於 104 年度所從事連動債交易產生之評價淨利益為 247 仟元 (帳列其他利益及損失)。

3. 第 3 等級公允價值衡量之評價技術及輸入值

衍生工具—權益連結票據之認股權係採用選擇權定價模式估算公允價值，採用之重大不可觀察輸入值為股份波動率。當股份波動率增加，該等衍生工具公允價值將會增加。

(三) 金融工具之種類

	105年12月31日	104年12月31日
<u>金融資產</u>		
透過損益按公允價值衡量		
— 持有供交易	\$ 284,540	\$ 220,136
放款及應收款	161,693	126,984
備供出售金融資產 (註)	369,701	409,033
<u>金融負債</u>		
以攤銷後成本衡量	2,975,349	2,983,954

註：餘額包含分類為持有供交易之成本衡量金融資產餘額。

(四) 財務風險管理目的與政策

合併公司主要金融工具包括權益及債務投資、應收帳款、應付帳款及借款。合併公司之財務管理部門係為各業務單位提供服務，統籌協調進入國內與國際金融市場操作，藉由依照風險程度與廣度分析暴險之內部風險報告監督及管理合併公司營運有關之財務風險。該等風險包括市場風險 (包含匯率風險、利率風險及其他價格風險)、信用風險及流動性風險。

1. 市場風險

(1) 匯率風險

合併公司於資產負債表日持有非功能性貨幣計價之金融資產資訊請參閱附註二九。由於受匯率變動之影響不大，故無呈列敏感性分析。

(2) 利率風險

因合併公司內之個體同時以固定及浮動利率借入資金，因而產生利率暴險。

合併公司於資產負債表日受利率暴險之金融資產及金融負債帳面金額如下：

	105年12月31日	104年12月31日
具公允價值利率風險		
—金融資產	\$ 46,053	\$ 22,526
—金融負債	2,441,920	2,357,912
具現金流量利率風險		
—金融資產	87,037	87,366
—金融負債	348,500	476,000

合併公司因持有固定利率銀行存款及借款而產生公允價值利率風險之暴險，惟借款期間不長、借款利率較低，故管理階層評估受利率變動之相關暴險影響不大。

合併公司因持有變動利率銀行定期存款、銀行存款及借款而面臨現金流量利率風險之暴險。

敏感度分析

下列敏感度分析係變動利率銀行借款於資產負債表日之利率暴險而決定。管理階層認為變動利率銀行定期存款及銀行存款相關之現金流量利率風險並不重大。對於浮動利率銀行借款，其分析方式係假設資產負債表日流通在外之負債金額於整期間皆流通在外。合併公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少0.25%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加／減少 0.25%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司 105 及 104 年度之稅前淨利將分別增加／減少 871 仟元及 1,190 仟元，主因為合併公司承受變動利率銀行借款之利率風險之暴險。

合併公司於本年度對利率之敏感度降低，主因為變動利率債務工具減少。

(3) 其他價格風險

合併公司因國內外上市櫃權益證券投資而產生權益價格暴險。合併公司並未積極交易該等投資。合併公司權益價格風險主要集中於大中華地區之權益工具。

敏感度分析

下列敏感度分析係依資產負債表日之權益價格暴險進行。

若權益價格上漲／下跌 10%，105 及 104 年度稅前損益將因持有供交易投資之公允價值變動分別增加／減少 1,229 仟元及 1,625 仟元；其他綜合損益將因備供出售金融資產公允價值之變動分別增加／減少 4,683 仟元及 1,680 仟元。

合併公司本年度對持有供交易投資之敏感度相較於前一年度並無重大變動，對備供出售投資之敏感度上升，主因備供出售金融資產之投資增加。

2. 信用風險

信用風險係指交易對方拖欠合約義務而造成合併公司財務損失之風險。截至資產負債表日，合併公司可能因交易對方未履行義務造成財務損失之最大信用風險暴險主要係合併資產負債表所認列之金融資產帳面金額。

合併公司之應收租賃款集中於前三大客戶，於 105 年及 104 年 12 月 31 日之比例均為 98%，惟合併公司已收取適當之保證金，故評估其信用風險並不重大。

另因流動資金之存放對象係國際信用評等機構給予高信用評等之銀行，故該信用風險係屬有限。

3. 流動性風險

合併公司係透過管理及維持足夠部位之現金及約當現金與銀行借款額度以支應集團營運並減輕現金流量波動之影響。合併公司管理階層監督銀行融資額度使用狀況並確保借款合同條款之遵循。

非衍生金融負債剩餘合約到期分析係依合併公司最早可能被要求還款之日期，按金融負債未折現現金流量（包含本金及估計利息）編製，其包括利息及本金之現金流量。

合併公司可被要求立即還款之銀行借款，係列於下表中最早之期間內，不考慮銀行立即執行該權利之機率；其他非衍生金融負債到期分析係依照約定之還款日編製。

以浮動利率支付之利息現金流量，其未折現之利息金額係依據資產負債表日殖利率曲線推導而得。

105 年 12 月 31 日

	要求即付或 短於 1 個月	1 至 3 個月	3 個月至 1 年	1 至 5 年
<u>非衍生金融負債</u>				
無附息負債	\$ 184,928	\$ -	\$ -	\$ -
浮動利率工具	38,500	-	310,000	-
固定利率工具	425,920	420,000	1,276,000	326,865
	<u>\$ 649,348</u>	<u>\$ 420,000</u>	<u>\$ 1,586,000</u>	<u>\$ 326,865</u>

104 年 12 月 31 日

	要求即付或 短於 1 個月	1 至 3 個月	3 個月至 1 年	1 至 5 年
<u>非衍生金融負債</u>				
無附息負債	\$ 150,042	\$ -	\$ -	\$ -
浮動利率工具	-	-	376,000	101,788
固定利率工具	572,912	260,000	380,000	1,145,000
	<u>\$ 722,954</u>	<u>\$ 260,000</u>	<u>\$ 756,000</u>	<u>\$ 1,246,788</u>

銀行借款對合併公司而言係為一項重要流動性來源。截至 105 年及 104 年 12 月 31 日止，合併公司未動用之銀行融資額度分別為 1,243,000 仟元及 1,511,500 仟元。

二七、關係人交易

本公司與子公司（係本公司之關係人）之間收益及費損於合併時全數予以銷除，故未揭露於本附註。

合併公司對董事、監察人及主要管理階層之獎酬如下：

	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
短期員工福利	\$ 15,072	\$ 16,248
退職後福利	207	207
	<u>\$ 15,279</u>	<u>\$ 16,455</u>

董事及其他主要管理階層之薪酬係由薪酬委員會依照個人績效及市場趨勢決定。

二八、質抵押之資產

合併公司申請銀行借款額度而提供存貨、不動產、廠房及設備與投資性不動產為擔保品，茲將質抵押之資產彙總如下：

	<u>105年12月31日</u>	<u>104年12月31日</u>
存 貨		
— 待售房地	\$ 860,851	\$ 860,851
不動產、廠房及設備		
— 土 地	835,520	835,520
— 房屋及建築物	473,160	481,215
投資性不動產	<u>1,008,989</u>	<u>1,014,793</u>
	<u>\$ 3,178,520</u>	<u>\$ 3,192,379</u>

二九、具重大影響之外幣金融資產及負債資訊

以下資訊係按合併公司各個體功能性貨幣以外之外幣彙總表達，所揭露之匯率係指該等外幣換算至功能性貨幣之匯率。具重大影響之外幣資產及負債如下：

105年12月31日

<u>金 融 資 產</u>	<u>外</u>	<u>幣</u>	<u>匯</u>	<u>率</u>	<u>帳 面 金 額</u>
<u>貨幣性項目</u>					
美 元	\$ 1,726		32.250		\$ 55,678
港 幣	672		4.158		2,796
					<u>\$ 58,474</u>

(接次頁)

(承前頁)

	外	幣	匯	率	帳	面	金	額
<u>非貨幣性項目</u>								
美 元	\$	934		32.250			\$	30,133
港 幣		1,488		4.158				6,186
澳 幣		100		23.285				2,337
南 非 幣		681		2.360				1,607
人 民 幣		553		4.617				<u>2,550</u>
								<u>\$ 42,813</u>

104 年 12 月 31 日

	外	幣	匯	率	帳	面	金	額
<u>金 融 資 產</u>								
<u>貨幣性項目</u>								
美 元	\$	1,006		32.825			\$	33,009
港 幣		1,152		4.235				6,571
澳 幣		111		23.985				<u>2,651</u>
								<u>\$ 42,231</u>
<u>非貨幣性項目</u>								
美 元		664		32.825			\$	21,794
港 幣		2,087		4.235				8,837
澳 幣		103		23.985				2,471
南 非 幣		664		2.120				1,407
人 民 幣		529		4.995				<u>2,639</u>
								<u>\$ 37,148</u>

合併公司於 105 及 104 年度外幣兌換淨損益（已實現及未實現）分別為損失 337 仟元及利益 1,544 仟元，由於外幣交易種類繁多，故無法按各重大影響之外幣別揭露兌換損益。

三十、重大承諾

- (一) 子公司德宏建設於 103 年 1 月與非關係人簽訂合建分屋契約。該契約由地主提供礁溪土地，德宏建設提供資金及技術合建分屋。
- (二) 子公司德宏建設另於 104 年 3 月與關係人及非關係人簽訂委託建造契約。該契約為合作開發與共同興建礁溪建案皆依營造成本 5% 收取工程管理費。
- (三) 由於傳統百貨公司專櫃的經營績效日益衰退，本公司於民國 105 年 10 月 24 日經董事會決議通過桃園店改裝案，並於 106 年 2 月 10 日

經董事會決議將桃園店營造工程發包予非關係人，營造工程發包總價 680,000 仟元，預計改裝期間為 106 年 2 月至 107 年 1 月。除保留現有部分業績優良廠商外，桃園店將引進快速時尚、餐廳、運動休閒、遊樂場及影城等本店共同經營。桃園店改裝期間，本公司百貨事業部—台北店仍繼續正常營運。

三一、附註揭露事項

除下列所述附表一至附表二外，並無其他重大交易事項、轉投資事業及大陸投資資訊應揭露事項。

(一) 期末持有有價證券情形。(附表一)

(二) 從事衍生工具交易。(無)

(三) 被投資公司資訊。(附表二)

(四) 母子公司間業務關係及重要交易往來情形。(無重大交易)

三二、部門資訊

提供給主要營運決策者用以分配資源及評量部門績效之資訊，著重於每一交付或提供之產品或勞務之種類。合併公司之應報導部門如下：

百貨事業部—桃園店

—台北店

投資事業部

建設事業部

餐飲事業部

本公司及子公司之收入與營運結果依應報導部門分析如下：

部門收入與營運結果

合併公司繼續營業單位之收入與營運結果依應報導部門分析如下：

	部 門 收 入		部 門 損 益	
	105年度	104年度	105年度	104年度
百貨事業部—桃園店	\$ 389,792	\$ 428,180	(\$ 20,829)	\$ 25,196
—台北店	199,471	192,386	158,503	136,896
投資事業部	5,353	5,272	896	5,559
建設事業部	-	-	(13,825)	(20,011)
餐飲事業部	<u>71,140</u>	<u>43,839</u>	<u>(61,998)</u>	<u>(41,441)</u>
繼續營業單位總額	<u>\$ 665,756</u>	<u>\$ 669,677</u>	62,747	106,199
其他收入			16,674	12,087
其他利益與損失			7,516	5,367
財務成本			(29,107)	(33,523)
採用權益法認列之關聯企業				
損益之份額			<u>3,170</u>	<u>4,034</u>
稅前淨利			<u>\$ 61,000</u>	<u>\$ 94,164</u>

105及104年度投資、建設及餐飲事業部支付予百貨事業部之租金分別為1,000仟元及1,080仟元，均已消除。以上報導之部門收入均係與外部客戶交易所產生。

部門利益係指各個部門所賺取之利潤，不包含其他收入、其他利益及損失、財務成本、採用權益法認列之關聯企業損益之份額及所得稅費用。此衡量金額係提供予主要營運決策者，用以分配資源予部門及評量其績效。

統領百貨股份有限公司及子公司

期末持有有價證券情形

民國 105 年 12 月 31 日

附表一

單位：新台幣仟元

持有之公司	有價證券名稱	與有價證券發行人之關係	帳列	科目	日期	股數 / 單位數	帳面金額	持股比例	公允價值		備註
									允	值	
統領百貨股份有限公司	普通股股票	-	以成本衡量之金融資產—非流動	6,400,000	\$	64,000	5.3	\$	64,000		
	普訊創業投資股份有限公司	-	以成本衡量之金融資產—非流動	7,225,000		72,250	6.7		72,250		
	普訊創業投資股份有限公司	-	以成本衡量之金融資產—非流動	2,991,411		76,447	3.0		76,447		
	普訊伍創業投資股份有限公司	-	以成本衡量之金融資產—非流動	5,418,750		54,188	4.2		54,188		
	Wholesome Biopharm Pty Ltd.	-	以成本衡量之金融資產—非流動	10,000,000		29,630	12.1		29,630		
	Fortune Technology Fund II Ltd.	-	以成本衡量之金融資產—非流動	775,097		17,387	13.5		17,387		
	聯訊創業投資股份有限公司	-	以成本衡量之金融資產—非流動	578,000		4,480	1.1		4,480		
	CDIB Biotech USA Investment Co., Ltd.	-	以成本衡量之金融資產—非流動	420,000		-	19.6		-		
	友富投資股份有限公司	-	以成本衡量之金融資產—非流動	6,768,000		4,480	10.0		4,480		
	Budworth Investment Limited	-	以成本衡量之金融資產—非流動	96,120		-	1.7		-		
	特別股股票	-	以成本衡量之金融資產—非流動	20,000		13	-		0		
	Plyto Ceutica Inc.	-	以成本衡量之金融資產—非流動								
	受益憑證	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	1,613,573.38		20,024	-		20,024		
	安聯台灣貨幣市場基金	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	1,372,053.46		17,038	-		17,038		
	兆豐國際寶鑽貨幣市場基金	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	746,647.55		10,004	-		10,004		
	台新 1699 貨幣市場基金	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動								

(接次頁)

(承前頁)

持有之公司	有價證券名稱及名稱	與發行人之關係	帳列科目	期股數/單位數	帳面金額	持股比例	公允價值		備註
							美金	美元	
	日盛貨幣市場基金	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	1,161,424.69	\$ 17,038	-	\$	17,038	
	野村多元資產動態平衡基金—累積類型	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	15,000.00	4,625	-		4,625	
	第一金台灣貨幣市場基金	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	1,322,209.20	20,028	-		20,028	
	富蘭克林華美貨幣市場基金	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	2,444,528.94	25,015	-		25,015	
	復華新興人民幣債券基金 A 不配息	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	50,000.00	2,551	-		2,551	
	復華南非幣短期收益基金 A 不配息	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	60,470.50	1,734	-		1,734	
	復華南非幣短期收益基金 B 配息	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	60,260.90	1,310	-		1,310	
	保德信貨幣市場基金	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	1,117,911.90	17,508	-		17,508	
	國際復興開發銀行金融債券 (III)	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	7,000.00	1,607	-		1,607	
	第一金全家福貨幣市場基金	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	113,266.00	20,015	-		20,015	
	群益安穩貨幣市場基金	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	625,703.90	10,000	-		10,000	
	台新大眾貨幣市場基金	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	710,747.20	10,001	-		10,001	
	中信華盈貨幣市場基金	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	1,283,501.90	14,010	-		14,010	
	野村貨幣市場基金	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	618,750.62	10,001	-		10,001	
	元大得利貨幣市場基金	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	619,221.90	10,001	-		10,001	
	華頓平安貨幣市場基金	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	873,156.55	10,001	-		10,001	
	統一強棒貨幣市場基金	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	603,934.03	10,000	-		10,000	
	安聯收益成長基金—美元 (AT 累積型)	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	16,961.13	7,986	-		7,986	

(接次頁)

(承前頁)

持 有 之 公 司	有 價 證 券 及 名 稱	與 有 價 證 券 發 行 人 之 關 係	帳 列 科 目	期 股 數 / 單 位 數	帳 面 金 額	持 股 比 率	公 允 價 值	備 註
冠 達 投 資 股 份 有 限 公 司	國內普通股股票							
	日月光半導體股份有限公司	-	備供出售金融資產—流動	177,000	\$ 5,850	-	\$ 5,850	
	長華電材股份有限公司	-	備供出售金融資產—流動	21,614	2,896	-	2,896	
	華豐橡膠工業股份有限公司	-	備供出售金融資產—流動	42,840	465	-	465	
	中國信託金融控股股份有限公司	-	備供出售金融資產—流動	64,800	1,144	-	1,144	
	長榮航空股份有限公司	-	備供出售金融資產—流動	29,152	425	-	425	
	聯華電子股份有限公司	-	備供出售金融資產—流動	35,801	408	-	408	
	昆盈企業股份有限公司	-	備供出售金融資產—流動	20,662	187	-	187	
	潤隆建設股份有限公司	-	備供出售金融資產—流動	20,000	648	-	648	
	力達控制股份有限公司	-	備供出售金融資產—流動	142,000	15,762	-	15,762	
台灣高速鐵路股份有限公司	-	備供出售金融資產—流動	1,000,000	18,400	-	18,400		
冠達投資股份有限公司	普通股票	-	備供出售金融資產—非流動	8,750,000	341,250	4.2	341,250	(註一及二)
嘉 峰 投 資 股 份 有 限 公 司	聯華電子股份有限公司	-	備供出售金融資產—流動	11,851	135	-	135	
	受益憑證	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	167,610.60	2,081	-	2,081	
	兆豐國際寶鑽貨幣市場基金	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	347,505.10	5,098	-	5,098	
	日盛貨幣市場基金	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	8,767,000	341,913	4.2	341,913	(註一及二)
	聯華電子股份有限公司	-	備供出售金融資產—流動	13,219	151	-	151	
崧 源 投 資 股 份 有 限 公 司	受益憑證	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	156,719.36	1,946	-	1,946	
	兆豐國際寶鑽貨幣市場基金	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	7,366,000	287,274	3.53	287,274	(註一及二)
	聯華電子股份有限公司	-	備供出售金融資產—流動	8,865	101	-	101	

(接次頁)

(承前頁)

持有之公司	有價證券名稱	與發行人之關係	帳列科目	期股數/單位數	帳面金額	持股比例	公允價值		註
							美元	港幣	
	受益憑證 兆豐國際寶鑽貨幣市場基金	-	公平價值變動列入損益之 金融資產—流動	354,602.38	\$ 4,404	-	\$ 4,404		
	PERMAL MACRO HOLDINGS LTD	-	公平價值變動列入損益之 金融資產—流動	273,595	3,575	-	3,575		
	PIMCO GIS	-	公平價值變動列入損益之 金融資產—流動	14,051,4850	4,917	-	4,917		
	國外股票 SHANSHUI CEMENT	-	公平價值變動列入損益之 金融資產—流動	7,000	283	-	283		
	LIFESTYLE INT'L	-	公平價值變動列入損益之 金融資產—流動	10,500	437	-	437		
	HSBC HOLDINGS	-	公平價值變動列入損益之 金融資產—流動	4,971	1,287	-	1,287		
	ICBC	-	公平價值變動列入損益之 金融資產—流動	95,013	1,837	-	1,837		
	CAPITAL ESTATE	-	公平價值變動列入損益之 金融資產—流動	1,140,000	393	-	393		
	ESPRIT HOLDINGS LIMITED	-	公平價值變動列入損益之 金融資產—流動	12,499	316	-	316		
	KUNLUN ENERGY	-	公平價值變動列入損益之 金融資產—流動	8,000	193	-	193		
	WEICHAI POWER CO., LTD.	-	公平價值變動列入損益之 金融資產—流動	4,800	238	-	238		
	CHINA AGRI	-	公平價值變動列入損益之 金融資產—流動	23,400	295	-	295		
	CHINA COSCO	-	公平價值變動列入損益之 金融資產—流動	18,000	203	-	203		
	CHINA COAL	-	公平價值變動列入損益之 金融資產—流動	11,000	168	-	168		
	FIH	-	公平價值變動列入損益之 金融資產—流動	13,000	132	-	132		
	SHENGUAN HLDGS	-	公平價值變動列入損益之 金融資產—流動	16,000	39	-	39		

(接次頁)

(承前頁)

持有之公司	有價證券名稱	與發行人之關係	帳列科目	期股數 / 單位數	帳面金額	持股比例	公允價值	未備價值	註
	SINOFERT	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	50,000	\$ 218	-	\$ 218		
	LI NING COMPANY LIMITED	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	7,188	145	-	145		
	美 股 PROSHARES TR ULTRASHORT DOW30	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	4,200	1,921	-	1,921		
	PROSHARES TR PROSHARES ULTRASHORT TR TREAS	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	2,950	3,883	-	3,883		
	新加坡股 PERENNIAL REAL ESTATE HOLDINGS LTD	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	16,540	297	-	297		
	公司債 AUSTRALA & NEW ZEALAND BANKING GROUP LTD	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	100,000	2,337	-	2,337		
	HWI II LTD	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	100,000	3,227	-	3,227		
舜泰投資股份有限公司	普通股股票 統領百貨股份有限公司	母公司	備供出售金融資產—非流動	8,439,000	329,121	4.04	329,121		(註一及二)
	聯華電子股份有限公司 受益憑證	-	備供出售金融資產—流動	22,337	255	-	255		
	安聯台灣貨幣市場基金	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	236,283.49	2,932	-	2,932		
	日盛貨幣市場基金	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	84,561.23	1,241	-	1,241		

註一：子公司持有本公司股票自投資重分類為庫藏股票，並以91年初子公司帳列轉投資本公司之帳面價值為入帳基礎。

註二：於編製合併財務報告時，業已全數沖銷。

註三：投資子公司及關聯企業相關資訊，請參閱附表二。

統領百貨股份有限公司及子公司
被投資公司資訊
民國 105 年度

附表二

單位：新台幣仟元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資		資本金		未 數比率(%)	持 帳面金額	有 被投資公司 本期(損)益 (註二)	本期認列之 投資(損)益 (註二)	備註
				本 期 未 數	上 期 未 數	本 期 未 數	本 期 未 數					
統領百貨股份有限公司	德宏建設股份有限公司	台北市	一般建設業務	\$ 600,000	\$ 600,000	60,000,000	100.00	\$ 562,543	(\$ 17,218)	(\$ 17,218)	子公司(註三)	
	忠孝實業股份有限公司	台北市	一般租賃業務	101,952	101,952	3,776,000	20.00	140,179	15,848	3,170	採權益法之被 投資公司	
	崧源投資股份有限公司	台北市	一般投資業務	350,000	350,000	35,000,000	100.00	74,803	(1,219)	(1,219)	子公司(註一 及三)	
	麗優國際股份有限公司	台北市	製造及銷售食品 業務	90,000	90,000	9,000,000	100.00	11,834	(70,157)	(70,157)	子公司(註三)	
	舜泰投資股份有限公司	台北市	一般投資業務	350,000	350,000	35,000,000	100.00	35,657	648	648	子公司(註一 及三)	
	冠銓投資股份有限公司	台北市	一般投資業務	350,000	350,000	35,000,000	100.00	23,176	-	-	子公司(註一 及三)	
	嘉峰投資股份有限公司	台北市	一般投資業務	350,000	350,000	35,000,000	100.00	22,515	108	108	子公司(註一 及三)	

註一：子公司持有本公司股票自投資重分類為庫藏股票，並以 91 年初子公司帳列轉投資本公司之帳面價值為入帳基礎。

註二：係依該公司 105 年 12 月 31 日經會計師查核之財務報告計算。

註三：於編製合併財務報告時，業已全數沖銷。