

統領百貨股份有限公司

個體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、會計師查核報告	3~6		-
四、個體資產負債表	7		-
五、個體綜合損益表	8~9		-
六、個體權益變動表	10		-
七、個體現金流量表	11~12		-
八、個體財務報表附註			
(一) 公司沿革	13		一
(二) 通過財務報告之日期及程序	13		二
(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	13~18		三
(四) 重大會計政策之彙總說明	19~29		四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	29~30		五
(六) 重要會計項目之說明	30~56		六~二四
(七) 關係人交易	56~57		二五
(八) 質抵押之資產	57		二六
(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	58		二八
(十二) 重大之期後事項	-		-
(十三) 其 他	57		二七
(十四) 附註揭露事項			
1. 重大交易事項相關資訊	58、59~63		二九
2. 轉投資事業相關資訊	58、64		二九
3. 大陸投資資訊	-		-
(十五) 部門資訊	-		-
九、重要會計項目明細表	65~81		-

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民國 105 年及 104 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表以及個體財務報告附註（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，上開個體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編製，足以允當表達統領百貨股份有限公司民國 105 年及 104 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效及個體現金流量。

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個體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，與統領百貨股份有限公司保持超然獨立，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，對統領百貨股份有限公司民國 105 年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體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。

茲對統領百貨股份有限公司民國 105 年度個體財務報告之關鍵查核事項敘明如下：

投資性不動產之減損評估

截至民國 105 年 12 月 31 日止，統領百貨股份有限公司之投資性不動產淨額為 1,925,703 仟元，約佔總資產 38%，對個體財務報告影響重大。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。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，請參閱個體財務報告附註四、五及十四。

本會計師針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，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。

管理階層與治理單位對個體財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報告，且維持與個體財務報告編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報告時，管理階層之責任亦包括評估統領百貨股份有限公司繼續經營之能力、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百貨股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

統領百貨股份有限公司之治理單位（含監察人）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報告之責任

本會計師查核個體財務報告之目的，係對個體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個體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個體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. 辨認並評估個體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，惟其目的非對統領百貨股份有限公司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，以及使統領百貨股份有限公司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個體財務報告使用者注意個體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百貨股份有限公司不再具有繼續經營之能力。

5. 評估個體財務報告（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及個體財務報告是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於統領百貨股份有限公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成統領百貨股份有限公司查核意見。

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）。

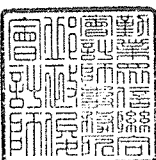
本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對統領百貨股份有限公司民國 105 年度個體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

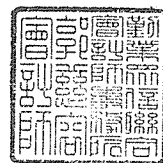
會計師 邱 政 俊

邱 政 俊



會計師 郭 慈 容

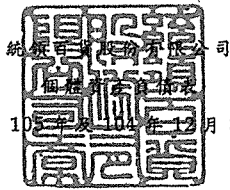
郭 慈 容



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



民國 105 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

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)	\$ 102,321	2	\$ 40,854	1
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產 (附註四及七)	240,497	5	173,479	4
1125	備供出售金融資產 (附註四及八)	46,185	1	16,119	-
1150	應收票據 (附註四及十)	289	-	729	-
1172	應收帳款 (附註四、五及十)	16,684	-	4,202	-
1175	應收租賃款 (附註四、五及十)	2,503	-	3,197	-
1200	其他應收款 (附註四及十)	18,348	1	32,076	1
130X	存貨 (附註四、五及十一)	157,765	3	167,544	3
1470	預付款項及其他流動資產	3,403	-	4,226	-
11XX	流動資產總計	587,995	12	442,426	9
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	8
1550	採用權益法之投資 (附註四及十二)	870,707	17	932,622	18
1600	不動產、廠房及設備 (附註四、十三及二六)	1,326,739	26	1,356,807	27
1760	投資性不動產淨額 (附註四、十四及二六)	1,925,703	38	1,925,651	38
1840	遞延所得稅資產 (附註四、五及二一)	21,936	1	16,618	-
1935	長期應收租賃款 (附註四、五及十)	17,333	-	19,142	-
1990	其他非流動資產	413	-	2,936	-
15XX	非流動資產總計	4,485,706	88	4,646,010	91
1XXX	資 產 總 計	\$ 5,073,701	100	\$ 5,088,436	100
負 債 及 權 益					
流動負債					
2100	短期借款 (附註四、十三、十四、十五及二六)	\$ 450,000	9	\$ 840,000	17
2110	應付短期票券 (附註四、十三、十四、十五及二六)	299,941	6	329,924	6
2150	應付票據	41,480	1	28,714	1
2170	應付帳款	95,217	2	66,918	1
2209	應付費用 (附註十六)	69,276	1	40,889	1
2213	應付設備款	255	-	786	-
2219	其他應付款	6,680	-	7,257	-
2230	本期所得稅負債 (附註四及二一)	26,374	-	-	-
2320	一年內到期之長期負債 (附註四、十三、十四、十五及二六)	1,210,000	24	-	-
2399	其他流動負債	4,498	-	3,334	-
21XX	流動負債總計	2,203,721	43	1,317,822	26
非流動負債					
2540	長期借款 (附註四、十三、十四、十五及二六)	320,000	6	1,245,000	25
2572	遞延所得稅負債 (附註四及二一)	217,673	4	218,184	4
2645	存入保證金 (附註十九)	42,598	1	42,598	1
2640	淨確定福利負債-非流動 (附註四、五及十七)	26,152	1	53,940	1
25XX	非流動負債總計	606,423	12	1,559,722	31
2XXX	負債總計	2,810,144	55	2,877,544	57
權益 (附註十八)					
3110	普通股股本	2,087,250	41	2,087,250	41
3200	資本公積	466,977	9	466,977	9
保留盈餘					
3310	法定盈餘公積	444,012	9	435,958	8
3320	特別盈餘公積	496,092	10	372,185	7
3350	未分配盈餘	31,322	-	131,961	3
3300	保留盈餘總計	971,426	19	940,104	18
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)	(25)	(1,283,541)	(25)
3XXX	權益總計	2,263,557	45	2,210,892	43
負 債 與 權 益 總 計		\$ 5,073,701	100	\$ 5,088,436	100

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

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



統領實業股份有限公司

個體損益表

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(附註四及十九)			
4110	\$ 420,770	71	\$ 472,083	76
4190	52,629	9	66,093	11
4100	368,141	62	405,990	65
4300	租賃收入(附註四、十九及二五)			
	222,122	38	215,656	35
4000	590,263	100	621,646	100
營業成本				
5110	197,453	33	217,477	35
5300	21,778	4	20,074	3
5000	219,231	37	237,551	38
5900	371,032	63	384,095	62
6000	營業費用(附註十七、二十及二五)			
	234,163	40	222,368	36
6900	136,869	23	161,727	26
營業外收入及支出				
7010	12,557	2	11,163	2
7020	其他利益及損失(附註七、九及二十)			
	18,014	3	16,686	3
7050	(22,183)	(4)	(24,831)	(4)
7060	採用權益法認列之關聯企業損益之份額(附註四及十二)			
	(84,668)	(14)	(71,582)	(12)
7000	(76,280)	(13)	(68,564)	(11)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		105年度		104年度	
		金 額	%	金 額	%
7900	稅前淨利	\$ 60,589	10	\$ 93,163	15
7950	所得稅費用 (附註四、五及二一)	<u>24,023</u>	<u>4</u>	<u>12,621</u>	<u>2</u>
8200	本年度淨利	<u>36,566</u>	<u>6</u>	<u>80,542</u>	<u>13</u>
	其他綜合損益				
	不重分類至損益之項目：				
8311	確定福利計畫之再衡量數 (附註十七)	(6,318)	(1)	(8,460)	(1)
8349	與不重分類之項目相關之所得稅 (附註二一)	<u>1,074</u>	<u>-</u>	<u>1,439</u>	<u>-</u>
8310		(<u>5,244</u>)	(<u>1</u>)	(<u>7,021</u>)	(<u>1</u>)
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、八及十八)	<u>21,343</u>	<u>4</u>	(<u>23,183</u>)	(<u>4</u>)
8300	本年度其他綜合損益	<u>16,099</u>	<u>3</u>	(<u>30,204</u>)	(<u>5</u>)
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 52,665</u>	<u>9</u>	<u>\$ 50,338</u>	<u>8</u>
	每股盈餘 (附註二二)				
9710	基 本	<u>\$ 0.21</u>		<u>\$ 0.46</u>	
9810	稀 釋	<u>\$ 0.21</u>		<u>\$ 0.46</u>	

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：蘇建義



總經理：翁華

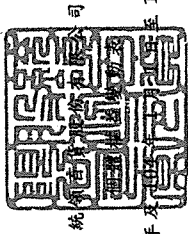


副總經理：陳大智



會計主管：黃淑姿





民國 105 年 12 月 31 日

單位：新台幣千元

代碼	104 年 1 月 1 日餘額	普通股股本 (附註十八)	資本公積 (附註十八)	法定盈餘公積	保留盈餘	盈餘公積	特別盈餘公積	附註十八	未分配盈餘	備供出售金融商品未 實現損益(附註十八)	庫藏股 (附註十八)	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				

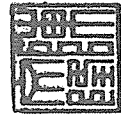
後附之附註係本個體財務報告之一部分。



董事長：蘇建義



總經理：翁華利



副總經理：陳文隆



會計主管：黃煒姿

統領百貨股份有限公司

個體現金流量表

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	\$ 60,589	\$ 93,163
A20010	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	36,437	43,693
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 資產及負債之淨（利益）損 失	(323)	918
A20900	財務成本	22,183	24,831
A21200	利息收入	(287)	(265)
A21300	股利收入	(3,471)	(2,111)
A22300	採用權益法認列之關聯企業損 失之份額	84,668	71,582
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設 備損失	28	54
A23100	處分投資利益	(211)	(9,666)
A23700	不動產、廠房及設備減損損失	13,487	-
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	(65,732)	1,211
A31130	應收票據	440	(303)
A31150	應收帳款	(12,482)	(1,105)
A31240	應收租賃款	2,503	3,197
A31180	其他應收款	(969)	1,968
A31200	存 貨	9,779	(1,961)
A31230	預付款項及其他流動資產	823	(2,421)
A32130	應付票據	12,766	(13,922)
A32150	應付帳款	28,299	(21,311)
A32220	應付費用	28,049	(4,046)
A32180	其他應付款項	(577)	(785)
A32230	其他流動負債	1,164	(199)
A32240	淨確定福利負債	(34,106)	746
A33000	營運產生之現金流入	163,829	174,768
A33100	收取之利息	264	209

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		105年度	104年度
A33300	支付之利息	(\$ 21,845)	(\$ 24,968)
A33200	收取之股利	3,471	2,111
A33500	支付之所得稅	(4,931)	(30,353)
AC0200	收取關聯企業股利	<u>22,316</u>	<u>23,870</u>
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>163,104</u>	<u>145,637</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)
B00600	取得無活絡市場之債務工具投資	(20,303)	(22,526)
B00700	處分無活絡市場之債務工具投資價 款	37,550	-
B00400	處分備供出售金融資產價款	22,226	25,184
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
B01800	增加採用權益法之投資	(30,000)	(50,000)
B02700	取得不動產、廠房及設備	(13,273)	(6,271)
B03700	存出保證金減少	301	-
B05400	取得投資性不動產	(<u>4,972</u>)	(<u>352,542</u>)
BBBB	投資活動之淨現金流入(出)	<u>33,346</u>	(<u>348,405</u>)
	籌資活動之現金流量		
C00200	短期借款(減少)增加	(390,000)	345,000
C00500	應付短期票券減少	(29,983)	-
C01600	舉借長期借款	745,000	3,395,000
C01700	償還長期借款	(460,000)	(3,440,000)
C03000	收取存入保證金	-	598
C04500	發放現金股利	-	(<u>146,108</u>)
CCCC	籌資活動之淨現金流(出)入	(<u>134,983</u>)	<u>154,490</u>
EEEE	本年度現金及約當現金增加(減少)數	61,467	(48,278)
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>40,854</u>	<u>89,132</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 102,321</u>	<u>\$ 40,854</u>

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：蘇建榮  總經理：翁華傑  副總經理：陳如隆  會計主管：黃淑姿 

統領百貨股份有限公司

個體財務報告附註

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十九。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二八。

本個體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

本個體財務報告於 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，本公司將自 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 27之修正「單獨財務報表中之權益法」	2016年1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規定將不致造成本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之修正係釐清本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 之修正係釐清本公司應同時依 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，其他公司或機構與本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本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本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，截至本個體財務報告通過發布日止，本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

本公司未適用下列業經 IASB 發布但未經金管會認可之 IFRSs。截至本個體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。

本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。

本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。惟本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，本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，惟本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。

本公司於適用 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，本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，截至本個體財務報告通過發布日止，本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

本個體財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則編製。

(二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具外，本個體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絡市場之報價（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。

本公司於編製個體財務報告時，對投資子公司及關聯企業係採權益法處理。為使本個體財務報告之當年度損益、其他綜合損益及權益與本公司合併財務報告中歸屬於本公司業主之本年度損益、其他綜合損益及權益相同，個體基礎與合併基礎下若干會計處理差異係調整「採用權益法之投資」、「採用權益法之子公司及關聯企業損益份額」、「採用權益法之子公司及關聯企業其他綜合損益份額」暨相關權益項目。

(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. 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。

本公司從事建造工程部分，其營業週期長於 1 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) 外 幣

本公司編製個體財務報告時，以本公司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。

(五) 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。

(六) 投資子公司

本公司採用權益法處理對子公司之投資。

子公司係指本公司具有控制之個體。

權益法下，投資原始依成本認列，取得日後帳面金額係隨本公司所享有之子公司損益及其他綜合損益份額與利潤分配而增減。此外，針對本公司可享有子公司其他權益之變動係按持股比例認列。

本公司評估減損時，係以財務報告整體考量現金產生單位並比較其可回收金額與帳面金額。嗣後若資產可回收金額增加時，將減損損失之迴轉認列為利益，惟資產於減損損失迴轉後之帳面金額，不得超過該項資產在未認列減損損失之情況下，減除應提列攤銷後之帳面金額。

當本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。投資帳面金額與所支付或收取對價之公允價值間之差額，係直接認列為權益。

本公司與子公司之順流交易未實現損益於個體財務報告予以銷除。本公司與子公司之逆流及側流交易所產生之損益，僅在與本公司對子公司權益無關之範圍內，認列於個體財務報告。

(七) 投資關聯企業

關聯企業係指本公司具有重大影響，但非屬子公司或合資之企業。

本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本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。

本公司於評估減損時，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提列折舊，對每一重大部分單獨提列折舊。本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。本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) 有形資產之減損

本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，本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。

(十一) 金融工具

金融資產與金融負債於本公司成為該工具合約條款之一方時認列於個體資產負債表。

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

本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二四。

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，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，採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，本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，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本公司過去收款經驗、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或不償付）、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

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。

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。

(十二) 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) 本公司已將商品所有權之重大風險及報酬移轉予買方；
- (2) 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；
- (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本公司；及

(5) 與交易有關之已發生或將發生之成本能可靠衡量。

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本公司，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本公司，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。

(十三) 租賃

本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。租賃協議之或有租金於發生當期認列為收益。

(十四) 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。

(十五) 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。

(十六) 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本

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

本公司於採用會計政策時，對於不易自其他來源取得相關資訊者，管理階層必須基於歷史經驗及其他攸關之因素作出相關之判斷、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

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，本公司會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) 有形資產之減損

資產減損評估過程中，本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) 確定福利計劃之認列

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	\$ 2,165	\$ 2,165
銀行支票及活期存款	59,586	38,689
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>\$102,321</u>	<u>\$ 40,854</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		
一基金受益憑證	<u>\$240,497</u>	<u>\$173,479</u>

本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二十。

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>\$ 46,185</u>	<u>\$ 16,119</u>

本公司於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

	105年12月31日	104年12月31日
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	<u>13</u>	<u>13</u>
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>

本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，致本公司管理階層認為其公允價值無法可靠衡量。

本公司於 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	16,684	4,202
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		
款	5,483	22,526
其他	<u>12,865</u>	<u>9,550</u>
小計	<u>18,348</u>	<u>32,076</u>
合計	<u>\$ 55,157</u>	<u>\$ 59,346</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。本公司評估於105年及104年12月31日應收帳款並無減損跡象。

本公司之應收租賃款信用集中風險情況請參閱附註二四。

原始到期日超過3個月之定期存款市場利率區間於105及104年度分別為年利率1.02%及0.70%~0.80%。

十一、存貨

	<u>105年12月31日</u>	<u>104年12月31日</u>
自營商品—化妝品及女內衣	\$ 30,568	\$ 41,725
在建房地—土地	122,893	122,893
在建房地—工程	<u>4,304</u>	<u>2,926</u>
	<u>\$157,765</u>	<u>\$167,544</u>

105及104年度與存貨相關之銷貨成本分別為197,453仟元及217,477仟元。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為127,197仟元及125,819仟元。

本公司之在建房地—土地係於102年9月取得，其市價與成本相近，並與子公司德宏建設於103年3月簽訂合建分屋合約。

十二、採用權益法之投資

	105年12月31日	104年12月31日
投資子公司	\$730,528	\$810,721
投資關聯企業	<u>140,179</u>	<u>121,901</u>
	<u>\$870,707</u>	<u>\$932,622</u>

(一) 投資子公司

	105年12月31日	104年12月31日
非上市公司		
德宏建設股份有限公司	\$562,543	\$579,761
崧源投資股份有限公司	74,803	80,599
舜泰投資股份有限公司	35,657	41,570
冠銓投資股份有限公司	23,176	28,714
嘉峰投資股份有限公司	22,515	28,086
麗優國際股份有限公司	<u>11,834</u>	<u>51,991</u>
	<u>\$730,528</u>	<u>\$810,721</u>

子 公 司 名 稱	所 有 權 權 益 及 表 決 權 百 分 比	
	105年12月31日	104年12月31日
德宏建設股份有限公司	100%	100%
崧源投資股份有限公司	100%	100%
舜泰投資股份有限公司	100%	100%
冠銓投資股份有限公司	100%	100%
嘉峰投資股份有限公司	100%	100%
麗優國際股份有限公司	100%	100%

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。另本公司於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。另截至105年12月31日止投資金額合計90,000仟元。

105及104年度採用權益法之子公司之損益及其他綜合損益份額，係依據各子公司同期經會計師查核之財務報告認列。

(二) 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>

本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：

公 司 名 稱	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>

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

有關本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>
本公司持股比例	20%	20%
本公司享有之權益	\$ 73,270	\$ 54,992
土地公允價值調整	66,909	66,909
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。

十三、不動產、廠房及設備

每一類別之帳面金額	105年12月31日	104年12月31日
土 地	\$ 835,520	\$ 835,520
房屋及建築物淨額	479,972	516,793
電腦通訊設備淨額	3,098	2,912
運輸設備淨額	790	1,161
其他設備淨額	359	421
未完工程	7,000	-
	<u>\$ 1,326,739</u>	<u>\$ 1,356,807</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	946,816	6,617	13,347	-	940,086
	電腦通訊設備	5,902	1,294	133	-	7,063
	運輸設備	3,004	-	-	-	3,004
	其他設備	1,348	53	33	-	1,368
	未完工程	-	7,000	-	-	7,000
		<u>1,792,590</u>	<u>\$ 14,964</u>	<u>\$ 13,513</u>	<u>\$ -</u>	<u>1,794,041</u>
累	計折舊					
	房屋及建築物	430,023	\$ 29,951	\$ 13,347	\$ -	446,627
	電腦通訊設備	2,990	1,086	111	-	3,965
	運輸設備	1,843	371	-	-	2,214
	其他設備	927	109	27	-	1,009
		<u>435,783</u>	<u>\$ 31,517</u>	<u>\$ 13,485</u>	<u>\$ -</u>	<u>453,815</u>
累	計減損					
	房屋及建築物	-	\$ 13,487	\$ -	\$ -	13,487
	合計	<u>\$ 1,356,807</u>				<u>\$ 1,326,739</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	947,712	3,599	4,495	-	946,816
	電腦通訊設備	6,258	1,327	1,683	-	5,902
	運輸設備	3,004	-	-	-	3,004
	其他設備	1,470	18	140	-	1,348
		<u>1,793,964</u>	<u>\$ 4,944</u>	<u>\$ 6,318</u>	<u>\$ -</u>	<u>1,792,590</u>
累	計折舊					
	房屋及建築物	396,811	\$ 37,707	\$ 4,495	\$ -	430,023
	電腦通訊設備	3,880	762	1,652	-	2,990
	運輸設備	1,358	485	-	-	1,843
	其他設備	892	152	117	-	927
		<u>402,941</u>	<u>\$ 39,106</u>	<u>\$ 6,264</u>	<u>\$ -</u>	<u>435,783</u>
	合計	<u>\$ 1,391,023</u>				<u>\$ 1,356,807</u>

由於傳統百貨公司專櫃之經營績效日益衰退，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，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，故本公司於 105 年度認列減損損失 13,487 仟元，該減損損失已列入個體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，故本公司並未進行減損評估。

本公司之不動產、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
汙水處理系統	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，請參閱附註二六。

十四、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>\$ 1,925,703</u>		<u>\$ 1,925,651</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	\$ 1,810,855	\$ 4,972	\$ -	\$ -	\$ 1,815,827
房屋及建築物	<u>246,802</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>246,802</u>
	<u>2,057,657</u>	<u>\$ 4,972</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>2,062,629</u>
累計折舊					
房屋及建築物	<u>132,006</u>	<u>\$ 4,920</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>136,926</u>
合 計	<u>\$ 1,925,651</u>				<u>\$ 1,925,703</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	\$ 1,468,442	\$ 342,413	\$ -	\$ -	\$ 1,810,855
房屋及建築物	<u>243,114</u>	<u>10,129</u>	<u>6,441</u>	<u>-</u>	<u>246,802</u>
	<u>1,711,556</u>	<u>\$ 352,542</u>	<u>\$ 6,441</u>	<u>\$ -</u>	<u>2,057,657</u>
累計折舊					
房屋及建築物	<u>133,860</u>	<u>\$ 4,587</u>	<u>\$ 6,441</u>	<u>\$ -</u>	<u>132,006</u>
合 計	<u>\$ 1,577,696</u>				<u>\$ 1,925,651</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

本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%。

另本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 7,532,115 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。

本公司之投資性不動產於 104 年 12 月 31 日之公允價值為 8,591,451 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。

本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，請參閱附註二六。

十五、借 款

(一) 短期借款

	<u>105年12月31日</u>	<u>104年12月31日</u>
<u>擔保借款</u>		
一 銀行借款	<u>\$ 450,000</u>	<u>\$ 840,000</u>

銀行週轉性借款之利率於 105 及 104 年度分別為 0.99%~1.05% 及 1.18%~1.28%。

(二) 應付短期票券

	<u>105年12月31日</u>	<u>104年12月31日</u>
應付商業本票	\$300,000	\$330,000
減：應付短期票券折價	<u>59</u>	<u>76</u>
	<u>\$299,941</u>	<u>\$329,924</u>

商業本票之利率於 105 及 104 年度分別為 0.60% 及 0.65%~0.72%。

本公司設定質押作為短期借款及應付短期票券擔保之不動產、廠房及設備與投資性不動產金額，請參閱附註二六。

(三) 長期借款

	<u>105年12月31日</u>	<u>104年12月31日</u>
<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。	-	100,000
	<u>1,530,000</u>	<u>1,245,000</u>
減：列為 1 年內到期部分	<u>1,210,000</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，其餘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：

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

本公司設定質押作為長期借款擔保之不動產、廠房及設備與投資性不動產金額，請參閱附註二六。

十六、應付費用

	<u>105年12月31日</u>	<u>104年12月31日</u>
應付薪資及獎金	\$ 46,861	\$ 17,941
應付稅捐	9,763	9,053
應付水電瓦斯	4,397	4,630
其他	8,255	9,265
	<u>\$ 69,276</u>	<u>\$ 40,889</u>

十七、退職後福利計畫

(一) 確定提撥計畫

本公司所適用「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

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。

列入個體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	(25,881)	(8,830)
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：

	<u>確 定 福 利 義 務 現 值</u>	<u>計 畫 資 產 公 允 價 值</u>	<u>淨 確 定 福 利 負 債</u>
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	<u>\$ 52,033</u>	<u>(\$ 25,881)</u>	<u>\$ 26,152</u>

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	<u>(\$ 16,511)</u>	<u>\$ 1,548</u>

本公司因「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，惟本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。

本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：

	<u>105年12月31日</u>	<u>104年12月31日</u>
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：

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

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

十八、權益

(一) 普通股股本

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

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	<u>395,949</u>	<u>395,949</u>
	<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，參閱附註二十之(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	6,275	(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	<u>15,068</u>	<u>(15,017)</u>
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。

十九、收 入

(一) 銷貨收入

	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
商品銷售收入	\$ 248,608	\$ 272,187
專櫃抽成收入	<u>172,162</u>	<u>199,896</u>
	<u>\$ 420,770</u>	<u>\$ 472,083</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	\$ 200,471	\$ 193,466
—賣場分租收入	16,394	16,773
—或有租金收入	<u>5,257</u>	<u>5,417</u>
	<u>\$ 222,122</u>	<u>\$ 215,656</u>

營業租賃係出租本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，本公司因營業租賃合約所收取之保證金皆為 42,598 仟元。

本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。

二十、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>
股利收入	\$ 3,471	\$ 2,111
利息收入	287	265
其他	<u>8,799</u>	<u>8,787</u>
	<u>\$ 12,557</u>	<u>\$ 11,163</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)	(\$ 54)
淨外幣兌換(損失)利益	(37)	1,227
持有供交易之金融資產利益	1,286	135
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>(1,683)</u>	<u>(1,735)</u>
	<u>\$ 18,014</u>	<u>\$ 16,686</u>

持有供交易金融資產淨損益包括(A)公允價值變動之損益於105及104年度分別為利益323仟元及損失918仟元，及(B)處分利益於105及104年度分別為963仟元及1,053仟元。

(三) 財務成本

	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
銀行借款利息	<u>\$ 22,183</u>	<u>\$ 24,831</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	\$ 1,254	\$ 1,468
利息資本化利率	0.92%-1.07%	1.19%-1.124%

上述利息資本化全數帳列存貨。

(四) 折舊及攤銷

	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
不動產、廠房及設備	\$ 31,517	\$ 39,106
投資性不動產	<u>4,920</u>	<u>4,587</u>
合計	<u>\$ 36,437</u>	<u>\$ 43,693</u>
折舊費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 4,920	\$ 4,587
營業費用	<u>31,517</u>	<u>39,106</u>
	<u>\$ 36,437</u>	<u>\$ 43,693</u>

(五) 員工福利費用

	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
退職後福利(附註十七)		
確定提撥計畫	\$ 3,008	\$ 3,113
確定福利計畫	<u>(16,511)</u>	<u>1,548</u>
小計	<u>(13,503)</u>	4,661
離職福利	30,498	-
其他員工福利	<u>94,297</u>	<u>91,530</u>
合計	<u>\$111,292</u>	<u>\$ 96,191</u>
依功能別彙總		
營業費用	<u>\$111,292</u>	<u>\$ 96,191</u>

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

	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
員工酬勞	0.97%	1.05%
董監事酬勞	1.19%	1.47%

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	-	-

年度個體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 年度個體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 年度個體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。

二一、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	\$ 31,305	\$ 12,816
以前年度之調整	(2,527)	321
	<u>28,778</u>	<u>13,137</u>
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>\$ 24,023</u>	<u>\$ 12,621</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>\$ 60,589</u>	<u>\$ 93,163</u>
稅前淨利按法定稅率計算之 所得稅費用 (17%)	\$ 10,300	\$ 15,838
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	2,428	2,261
免稅損失 (所得)	13,822	(6,535)
未分配盈餘加徵	-	736
以前年度之當期所得稅費用 於本期之調整	(<u>2,527</u>)	<u>321</u>
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 24,023</u>	<u>\$ 12,621</u>

本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
<u>遞延所得稅</u>		
當年度產生者		
— 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

<u>遞延所得稅資產</u>	<u>年初餘額</u>	<u>認列於損益</u>	<u>認列於其他 綜合損益</u>	<u>年底餘額</u>
暫時性差異				
以成本法衡量之金融資 產減損損失	\$ 10,166	(\$ 3,269)	\$ -	\$ 6,897
不動產、廠房及設備減 損損失	-	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>

(接次頁)

(承前頁)

	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) 兩稅合一相關資訊

	105年12月31日	104年12月31日
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	31,322	112,654
	<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>
	105年度(預計)	104年度
稅額扣抵比率		
本公司	20.48%	22.45%

(五) 所得稅核定情形

本公司截至 103 年度之申報案件，業經稅捐稽徵機關核定。

二二、每股盈餘

	105年度	104年度
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

	105年度	104年度
歸屬於本公司業主之淨利	<u>\$ 36,566</u>	<u>\$ 80,542</u>

股 數

單位：仟股

	105年度	104年度
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： 員工酬勞	<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>

若本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。

二三、資本風險管理

本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。本公司之整體策略於過往年度維持不變。

本公司資本結構係由本公司之淨債務（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。

本公司不須遵守其他外部資本規定。

本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。本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。

二四、金融工具

(一) 公允價值資訊－非按公允價值衡量之金融工具

本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

公允價值衡量層級

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				
基金受益憑證	\$ 240,497	\$ -	\$ -	\$ 240,497
備供出售金融資產				
國內上市(櫃)有價證券 －權益投資	\$ 46,185	\$ -	\$ -	\$ 46,185

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				
基金受益憑證	\$ 173,479	\$ -	\$ -	\$ 173,479
備供出售金融資產				
國內上市(櫃)有價證券 －權益投資	\$ 16,119	\$ -	\$ -	\$ 16,119

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。

(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	\$ 240,497	\$ 173,479
放款及應收款	132,984	75,730
備供出售金融資產(註)	369,060	408,353
<u>金融負債</u>		
以攤銷後成本衡量	2,436,225	2,532,494

註：餘額係包含分類為持有供交易之以成本衡量金融資產餘額。

(四) 財務風險管理目的與政策

本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。本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本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

本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二七。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

因本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。

本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	2,279,941	2,314,924
具現金流量利率風險		
—金融資產	59,527	38,640
—金融負債	-	100,000

本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。

本公司因持有變動利率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。本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，本公司 104 年度之稅前淨利將減少／增加 250 仟元（105 年度：無），主因為本公司承受變動利率銀行借款之利率風險之暴險。

本公司於本年度對利率之敏感度下降，主因為變動利率債務工具減少。

(3) 其他價格風險

本公司因國內外上市櫃權益證券投資而產生權益價格暴險。本公司並未積極交易該等投資。本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 年度其他綜合損益將因備供出售金融資產公允價值之變動增加／減少 4,619 仟元及 1,612 仟元。

本公司於本年度對價格風險之敏感度上升，主因對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本公司財務損失之風險。截至資產負債表日，本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個體資產負債表所認列之金融資產帳面金額。

本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%，惟本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

本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。本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本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。

本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
非衍生金融負債				
無附息負債	\$ 156,284	\$ -	\$ -	\$ -
固定利率工具	<u>329,941</u>	<u>420,000</u>	<u>1,210,000</u>	<u>326,865</u>
	<u>\$ 486,225</u>	<u>\$ 420,000</u>	<u>\$1,210,000</u>	<u>\$ 326,825</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	\$ 117,570	\$ -	\$ -	\$ -
浮動利率工具	-	-	-	100,000
固定利率工具	<u>529,924</u>	<u>260,000</u>	<u>380,000</u>	<u>1,145,000</u>
	<u>\$ 647,494</u>	<u>\$ 260,000</u>	<u>\$ 380,000</u>	<u>\$ 1,245,000</u>

銀行借款對本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，本公司未動用之銀行融資額度分別為 1,030,000 仟元及 885,000 仟元。

二五、關係人交易

(一) 其他關係人交易

1. 本公司之冠銓投資、嘉峰投資、崧源投資及舜泰投資四家子公司於 105 年 6 月之董事會決議分配 104 年度現金股利合計 22,316 仟元。
2. 本公司之冠銓投資、嘉峰投資、崧源投資及舜泰投資四家子公司於 104 年 6 月之董事會決議分配 103 年度現金股利合計 23,870 仟元。
3. 本公司於 103 年 9 月與德宏建設簽訂房屋租賃契約，出租本公司之部分辦公室供該公司使用，每月租金為 50 仟元。
4. 本公司於 102 年 8 月與麗優國際簽訂房屋租賃契約，出租本公司之部分辦公室供該公司使用，並於 105 年 9 月更新租賃契約，104 年 1 月至 105 年 8 月之每月租金為 40 仟元，105 年 9 月至 12 月之每月租金為 20 仟元。

(二) 主要管理階層薪酬

本公司對董事、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	\$ 13,685	\$ 14,257
退職後福利	<u>207</u>	<u>207</u>
	<u>\$ 13,892</u>	<u>\$ 14,464</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。

二六、質抵押之資產

本公司申請銀行借款額度而提供不動產、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>
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>865,563</u>	<u>870,163</u>
	<u>\$ 2,174,243</u>	<u>\$ 2,186,898</u>

二七、具重大影響之外幣金融資產及負債資訊

本公司具重大影響之外幣金融資產及負債資訊如下：

105年12月31日

<u>金 融 資 產</u>	<u>外 幣 匯 率</u>	<u>帳 面 金 額</u>
<u>貨幣性項目</u>		
美 元	\$ 1,716 32.250	<u>\$ 55,328</u>
<u>非貨幣性項目</u>		
美 元	391 32.250	\$ 12,611
人 民 幣	553 4.617	2,551
南 非 幣	689 2.360	<u>1,607</u>
		<u>\$ 16,769</u>

104年12月31日

<u>金 融 資 產</u>	<u>外 幣 匯 率</u>	<u>帳 面 金 額</u>
<u>貨幣性項目</u>		
美 元	\$ 948 32.825	<u>\$ 31,142</u>
<u>非貨幣性項目</u>		
美 元	335 32.825	\$ 10,999
人 民 幣	529 4.995	2,640
南 非 幣	664 2.120	<u>1,407</u>
		<u>\$ 15,046</u>

二八、重大承諾

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。

二九、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) 被投資公司資訊。(附表二)

統領百貨股份有限公司
 期末持有有價證券情形
 民國 105 年 12 月 31 日

附表一

單位：新台幣千元

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		備註
							本	備	
統領百貨股份有限公司	普通股股票 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	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 Phyto Ceutica Inc.	-	以成本衡量之金融資產—非流動	20,000	13	-	0		

(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	註
	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	1,613,573.38	\$ 20,024	-	\$ 20,024		
	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	1,372,053.46	17,038	-	17,038		
	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	746,647.55	10,004	-	10,004		
	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		
	復華南非常短期收益基金 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		
	復華南非常短期收益基金 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		

(接次頁)

(承前頁)

持有之公司	有價證券名稱	券名及	與發行人之關係	帳列	科目	期股數/單位數	限面	額持	股比	率公	允價	備註
冠鈺投資股份有限公司	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	-	-	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	-	-	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	-	-	7,986	
	國內普通股股票		-	備供出售金融資產—流動	177,000	5,850	-	5,850	-	-	5,850	
	日月光半導體股份有限公司		-	備供出售金融資產—流動	21,614	2,896	-	2,896	-	-	2,896	
	長華電材股份有限公司		-	備供出售金融資產—流動	42,840	465	-	465	-	-	465	
	華豐橡膠工業股份有限公司		-	備供出售金融資產—流動	64,800	1,144	-	1,144	-	-	1,144	
	中國信託金融控股股份有限公司		-	備供出售金融資產—流動	29,152	425	-	425	-	-	425	
	長榮航空股份有限公司		-	備供出售金融資產—流動	35,801	408	-	408	-	-	408	
	聯華電子股份有限公司		-	備供出售金融資產—流動	20,662	187	-	187	-	-	187	
	昆盈企業股份有限公司		-	備供出售金融資產—流動	20,000	648	-	648	-	-	648	
	潤隆建設股份有限公司		-	備供出售金融資產—流動	142,000	15,762	-	15,762	-	-	15,762	
	力達控股有限公司		-	備供出售金融資產—流動	1,000,000	18,400	-	18,400	-	-	18,400	
台灣高速鐵路股份有限公司		-	備供出售金融資產—非流動	8,750,000	341,250	4.2	341,250	-	-	341,250	(註一)	
冠鈺投資股份有限公司	普通股票	統領百貨股份有限公司	母公司	備供出售金融資產—非流動	11,851	135	-	135	-	-	135	
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	167,610.60	2,081	-	2,081	-	-	2,081	
	受益憑證		-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	347,505.10	5,098	-	5,098	-	-	5,098	
	北豐國際實績貨幣市場基金		-	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	-	-	341,913	(註一)
	日盛貨幣市場基金		-	備供出售金融資產—非流動	13,219	151	-	151	-	-	151	
裕源投資股份有限公司	普通股票		-	備供出售金融資產—流動	156,719.36	1,946	-	1,946	-	-	1,946	
	受益憑證		-	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	-	-	287,274	(註一)
	北豐國際實績貨幣市場基金		-	備供出售金融資產—非流動	8,865	101	-	101	-	-	101	
裕源投資股份有限公司	普通股票	聯華電子股份有限公司	母公司	備供出售金融資產—非流動			-		-			

(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	註
	受益憑證 兆豐國際實績貨幣市場基金	-	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		
	WEICHAJ 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	備註
	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 HWI II LTD	-	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	100,000	2,337	-	2,337	
	普通股票 聯華電子股份有限公司	-	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	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)
	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：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

被投資公司資訊

民國 105 年度

附表二

單位：新台幣千元

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		期末		持有被投資公司		本期認列之 投資(損)益 (註二)	備註
				本 期 末	本 期 初	本 期 末	本 期 初	帳 面 金 額	本 期 (損) (註二)	本 期 認 列 之 益 (註二)			
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	60,000,000	\$ 562,543	17,218	17,218	3,170	子公司	
	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	3,776,000	140,179	15,848	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	35,000,000	74,803	(1,219)	(1,219)	(1,219)	子公司(註一)	
	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	9,000,000	11,834	(70,157)	(70,157)	(70,157)	子公司	
	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	35,000,000	35,657	648	648	648	子公司(註一)	
	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	35,000,000	23,176	-	-	-	子公司(註一)	
	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	35,000,000	22,515	108	108	108	子公司(註一)	

註一：子公司持有本公司股票自投資重分類為庫藏股票，並以子公司轉投資本公司之原始投資金額為入帳基礎。

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。

§重要會計項目明細表目錄§

項	目	編 號 / 索 引
資產、負債及權益項目明細表		
現金及約當現金明細表		一
公平價值變動列入損益之金融資產明細表		二
備供出售金融資產明細表		三
應收帳款明細表		四
其他應收款明細表		附註十
存貨明細表		五
以成本衡量之金融資產變動明細表		六
採用權益法之長期股權投資變動明細表		七
不動產、廠房及設備變動明細表		附註十三
不動產、廠房及設備累計折舊變動明細表		附註十三
不動產、廠房及設備累計減損變動明細表		附註十三
投資性不動產變動明細表		附註十四
投資性不動產累計折舊變動明細表		附註十四
遞延所得稅資產明細表		附註二一
短期借款明細表		八
應付短期票券明細表		九
應付票據明細表		十
應付帳款明細表		十一
長期借款明細表		十二
遞延所得稅負債明細表		附註二一
損益項目明細表		
營業收入明細表		十三
營業成本明細表		十四
營業費用明細表		十五
本年度發生之員工福利及折舊功能別彙總表		十六

統領百貨股份有限公司
現金及約當現金明細表
民國 105 年 12 月 31 日

明細表一

單位：新台幣仟元

名 稱	摘 要	金 額
零用金		\$ 150
庫存現金		2,015
銀行存款		
支票存款		59
活期存款		59,527
原始到期日在 3 個月 以內之定期存款	利率區間為 1.10%~4.80%	40,570
合 計		\$102,321

統領百貨股份有限公司

公平價值變動列入損益之金融資產—流動明細表

民國 105 年 12 月 31 日

明細表二

單位：除另註明外，金額為新台幣仟元

證 券 名 稱	單 位 數	金 額	市 價	
			單價(元)	總 金 額
交易目的金融資產—國內受益憑證				
兆豐國際寶鑽貨幣市場基金	1,372,053.46	\$ 17,038	12.4183	\$ 17,038
日盛貨幣市場基金	1,161,424.69	17,038	14.6697	17,038
富蘭克林華美貨幣市場基金	2,444,528.94	25,015	10.2329	25,015
第一金台灣貨幣市場	1,322,209.20	20,028	15.1476	20,028
第一金全家福貨幣市場	113,266.00	20,015	176.7100	20,015
群益安穩貨幣市場基金	625,703.90	10,000	15.9822	10,000
安聯台灣貨幣市場基金	1,613,573.38	20,024	12.4098	20,024
台新大眾貨幣市場	710,747.20	10,001	14.0709	10,001
台新 1699 貨幣市場	746,647.55	10,004	13.3988	10,004
保德信貨幣市場	1,117,911.90	17,508	15.6614	17,508
中信華盈貨幣市場	1,283,501.90	14,010	10.9154	14,010
野村貨幣市場基金	618,750.62	10,001	16.1629	10,001
元大得利貨幣市場	619,221.90	10,001	16.1504	10,001
華頓平安貨幣市場	873,156.55	10,001	11.4539	10,001
統一強棒貨幣市場基金	603,934.03	10,000	16.5585	10,000
復華南非幣短期收益基金 A 不配息	60,470.50	1,734	12.1500	1,734
復華南非幣短期收益基金 B 配息	60,260.90	<u>1,310</u>	9.2100	<u>1,310</u>
小 計		<u>223,728</u>		<u>223,728</u>
交易目的金融資產—國外受益憑證				
復華新興人民幣基金—A 不 配息	50,000.00	2,551	11.0500	2,551
安聯收益成長基金—美元 (AT 累積型)	16,961.13	7,986	14.6000	7,986
野村多元資產動態平衡基金 —累積類型	15,000.00	4,625	9.5601	4,625
國際復興開發銀行金融債券 (III)	7,000.00	<u>1,607</u>	97.2500	<u>1,607</u>
小 計		<u>16,769</u>		<u>16,769</u>
合 計		<u>\$ 240,497</u>		<u>\$ 240,497</u>

統領百貨股份有限公司
備供出售金融資產－流動明細表
民國 105 年 12 月 31 日

明細表三

單位：除另予註明外，金額為新台幣仟元

證 券 名 稱	股 數	金 額	市 價	
			單價(元)	總 金 額
國內上市(櫃)公司股票				
日月光半導體製造股份有限公司	177,000	\$ 5,850	33.05	\$ 5,850
長華電材股份有限公司	21,614	2,896	134.00	2,896
華豐橡膠工業股份有限公司	42,840	465	10.85	465
中國信託金融控股股份有限公司	64,800	1,144	17.65	1,144
長榮航空股份有限公司	29,152	425	14.60	425
聯華電子股份有限公司	35,801	408	11.40	408
昆盈企業股份有限公司	20,662	187	9.05	187
潤隆建設股份有限公司	20,000	648	32.40	648
力達控股有限公司	142,000	15,762	111.00	15,762
台灣高速鐵路股份有限公司	1,000,000	<u>18,400</u>	18.40	<u>18,400</u>
合 計		<u>\$ 46,185</u>		<u>\$ 46,185</u>

統領百貨股份有限公司

應收帳款明細表

民國 105 年 12 月 31 日

明細表四

單位：新台幣仟元

名	稱	摘	要	金	額
應收帳款					
財團法人聯合信用卡處理中心		貨	款	\$ 10,203	
台灣華歌爾股份有限公司		貨	款	2,693	
永豐商業銀行股份有限公司		貨	款	1,323	
黛安芬國際股份有限公司		貨	款	2,119	
其 他		貨	款	346	
合 計				<u>\$ 16,684</u>	

統領百貨股份有限公司

存貨明細表

民國 105 年 12 月 31 日

明細表五

單位：新台幣仟元

項	目	金 成	本	額 淨變現價值／市價
化粧品（註一及二）		\$ 29,496		\$ 36,623
女內衣（註一及二）		1,072		2,162
在建房地—土地及工程（註三）		<u>127,197</u>		<u>127,197</u>
合 計		<u>\$157,765</u>		<u>\$165,982</u>

註一：本公司化粧品及內衣等存貨已投保，保險金額計 60,000 仟元。

註二：係按加權平均成本與淨變現價值孰低零售價法計價。

註三：在建房地之市價係以成本及淨變現價值孰低法列示。

統領百貨股份有限公司
以成本衡量之金融資產－非流動變動明細表
民國 105 年度

明細表六

單位：新台幣仟元

投資公司	期股	初數	餘金	額	本股	期數	增金	加額	本股	期數	減金	少額	期股	末數	持股%	餘金	額	公允價值	備註	提供擔保或質押情形	
普訊創業投資股份有限公司	8,000,000	80,000	\$	1,600,000	16,000	6,400,000	5.32	\$ 64,000	64,000	64,000	64,000	64,000	64,000	64,000	5.32	\$ 64,000	64,000	\$ 64,000	註一	無	
普訊創業投資股份有限公司	8,500,000	85,000	-	1,275,000	12,750	7,225,000	6.67	-	85,000	7,225,000	12,750	72,250	72,250	7,225,000	6.67	72,250	72,250	72,250	註一	無	
普訊創業投資股份有限公司	3,739,264	83,926	-	747,853	7,479	2,991,411	3.00	-	83,926	7,479	7,479	76,447	76,447	2,991,411	3.00	76,447	76,447	76,447	註一	無	
普訊創業投資股份有限公司	6,375,000	63,750	-	956,250	9,562	5,418,750	4.17	-	63,750	9,562	9,562	54,188	54,188	5,418,750	4.17	54,188	54,188	54,188	註一	無	
台灣高速鐵路股份有限公司	1,000,000	9,500	-	1,000,000	9,500	-	-	-	1,000,000	9,500	-	-	-	-	-	-	-	-	註二	無	
聯訊創業投資股份有限公司	935,000	8,050	-	357,000	3,570	578,000	1.05	-	8,050	3,570	3,570	4,480	4,480	578,000	1.05	4,480	4,480	4,480	註一	無	
友富投資股份有限公司	6,768,000	4,480	-	-	-	6,768,000	10.00	-	4,480	-	4,480	4,480	4,480	6,768,000	10.00	4,480	4,480	4,480	註一	無	
		<u>334,706</u>			<u>58,861</u>						<u>275,845</u>										
特別股																					
Phyto Ceutica Inc.	20,000	13	-	-	-	20,000	-	-	13	-	-	-	-	20,000	-	-	-	0			無
海外創投事業																					
Wholesom Biopharm Pty Ltd.	10,000,000	29,630	-	-	-	10,000,000	-	-	29,630	-	-	-	-	10,000,000	12.10	29,630	29,630	29,630			無
Fortune Technology Fund II Ltd.	775,097	17,387	-	-	-	775,097	-	-	17,387	-	-	-	-	775,097	13.50	17,387	17,387	17,387			無
CDIB Biotech USA Investment Co., Ltd.	1,200,000	6,433	-	780,000	6,433	420,000	-	-	6,433	6,433	-	-	-	420,000	19.60	-	-	-			無
Budworth Investment Limited	258,657	4,065	-	162,537	4,065	96,120	-	-	4,065	4,065	-	-	-	96,120	1.70	-	-	-			無
		<u>57,515</u>			<u>10,498</u>						<u>47,017</u>										
合計		<u>\$ 392,234</u>			<u>\$ 69,359</u>						<u>\$ 322,875</u>										

註一：本年度減少係減資退回股款。

註二：本年度減少係重分類為備供出售金融資產。

統領百貨股份有限公司
採權益法之長期股權投資變動明細表
民國 105 年度

明細表七

單位：新台幣仟元

被投資公司	期 股	初 數	餘 金	額	本 股	期 數	增 金	加 額	本 股	期 數	減 金	少 額	期 股	數	末 持	股 %	餘 金	額	市 價	或 推 淨 值	備 註	提供擔保或 質押情形
德宏建設股份有限公司	60,000,000	579,761									17,218		60,000,000		100.0		562,543		\$ 562,543		註一及二	無
崧源投資股份有限公司	35,000,000	80,599									5,796		35,000,000		100.0		74,803		74,803		註一及三	無
龍慶國際股份有限公司	6,000,000	51,991			3,000,000			30,000			70,157		9,000,000		100.0		11,834		11,834		註一及四	無
舜泰投資股份有限公司	35,000,000	41,570						648			6,561		35,000,000		100.0		35,657		35,657		註一及五	無
冠鈺投資股份有限公司	35,000,000	28,714									5,538		35,000,000		100.0		23,176		23,176		註一及六	無
嘉峰投資股份有限公司	35,000,000	28,086						108			5,679		35,000,000		100.0		22,515		22,515		註一及七	無
忠孝實業股份有限公司	3,776,000	121,901						18,278					3,776,000		20.0		140,179		73,270		註一及八	無
合計		\$ 932,622					\$ 49,034				\$ 110,949						\$ 870,707					

註一：係按 105 年 12 月 31 日被投資公司業經會計師查核簽證之財務報表計算。

註二：本年度減少係認列本年度投資損失 17,218 仟元。

註三：本年度減少係認列投資損失 1,219 仟元、子公司備供出售金融資產未實現損失 6 仟元及子公司發放現金股利 4,571 仟元。

註四：本年度增加係本公司於 105 年度增資 30,000 仟元 (3,000,000 股)；本年度減少係認列本年度投資損失 70,157 仟元。

註五：本年度增加係認列投資收益 648 仟元；本年度減少係認列子公司備供出售金融資產未實現損失 16 仟元及子公司發放現金股利 6,545 仟元。

註六：本年度減少係包含子公司備供出售金融資產未實現損失 8 仟元及子公司發放現金股利 5,530 仟元。

註七：本年度增加係認列投資收益 108 仟元；本年度減少係認列子公司備供出售金融資產未實現損失 9 仟元及子公司發放現金股利 5,670 仟元。

註八：本年度增加係包含認列本年度投資收益 3,170 仟元及投資子公司備供出售金融資產未實現利益 15,108 仟元。

統領百貨股份有限公司

短期借款明細表

民國 105 年 12 月 31 日

明細表八

單位：新台幣仟元

借款種類及債權人名稱	年 底 餘 額	借 款 期 間	利 率 區 間 (%)	融 資 額 度	抵 押 及 擔 保
銀行擔保借款					
中國信託商業銀行	\$ 400,000	105.11.16-106.03.28	0.99-1.19	\$ 600,000	台北市忠孝東路四段 201號2樓至4樓及 B2之16個車位
華南銀行	20,000	105.12.05-106.02.03	1.05-1.16	80,000	台北市忠孝東路四段 197號13樓之1
台新銀行	<u>30,000</u>	105.12.14-106.01.13	1.05-1.27	<u>300,000</u>	桃園市中正路 61 號 9 樓至12樓及27個車 位
	<u>\$ 450,000</u>			<u>\$ 980,000</u>	

註：本公司之短期融資額度計 980,000 仟元。截至 105 年 12 月 31 日止，已動用之借款額度 450,000 仟元，尚未動用之短期融資額度計 530,000 仟元。

統領百貨股份有限公司

應付票據明細表

民國 105 年 12 月 31 日

明細表十

單位：新台幣仟元

客 戶 名 稱	金 額
記號服飾開發有限公司	\$ 1,091
其他（註）	<u>40,389</u>
合 計	<u>\$ 41,480</u>

註：每一客戶餘額皆未達應付票據總額 5%。

統領百貨股份有限公司

應付帳款明細表

民國 105 年 12 月 31 日

明細表十一

單位：新台幣仟元

客 戶 名 稱	金 額
欣葉國際餐飲股份有限公司	\$ 8,749
毓富股份有限公司	6,195
其他(註)	<u>80,273</u>
合 計	<u>\$ 95,217</u>

註：每一客戶餘額皆未達應付帳款總額 5%。

統領百貨股份有限公司

長期借款明細表

民國 105 年 12 月 31 日

明細表十二

單位：新台幣仟元

債 權 人	契 約 期 限	年 利 率 (%)	金 額	融 資 額 度	抵 押 或 擔 保
台灣銀行	105.03.02-108.03.02	0.99	\$ 320,000	\$ 700,000	桃園市中正路 61 號 2 樓至 4 樓
永豐商業銀行	104.05.15-106.05.31	0.99-0.9937	<u>1,210,000</u>	<u>1,300,000</u>	台北市忠孝東路四段 201 號 B1 及 1 樓、桃園市中正路 61 號 7 樓及 8 樓
合 計			<u>\$1,530,000</u>	<u>\$2,000,000</u>	

統領百貨股份有限公司

營業收入明細表

民國 105 年度

明細表十三

單位：新台幣仟元

項	目	金	額
銷貨收入			
	商品銷售收入	\$	248,608
	專櫃抽成收入		<u>172,162</u>
			420,770
減：銷貨退回			1,458
	銷貨折讓		<u>51,171</u>
銷貨收入淨額			368,141
租賃收入			<u>222,122</u>
營業收入合計		\$	<u><u>590,263</u></u>

統領百貨股份有限公司

營業成本明細表

民國 105 年度

明細表十四

單位：新台幣仟元

項	目	金	額
<u>銷貨成本</u>			
	年初存貨—自營	\$	41,725
	加：本年度進貨—自營		208,644
	減：進貨退出		18,958
	進貨折讓		<u>3,390</u>
	本年度可銷售商品總額		228,021
	減：年底存貨—自營		<u>30,568</u>
			<u>197,453</u>
<u>租賃成本</u>			
	稅 捐		8,969
	折 舊		4,920
	修 繕 費		2,565
	保 全 費		1,486
	其他（註）		<u>3,838</u>
			<u>21,778</u>
	營業成本	\$	<u>219,231</u>

註：各項目餘額未達租賃成本總額 5%。

統領百貨股份有限公司

營業費用明細表

民國 105 年度

明細表十五

單位：新台幣仟元

項 目	金 額
人事費用(含薪資、資遣費、勞健保、退休金及其他員工福利)	\$111,292
折 舊	31,517
水電瓦斯費	21,089
稅 捐	14,871
減損損失	13,487
其他(註)	<u>41,907</u>
合 計	<u>\$234,163</u>

註：各項目餘額未達營業費用總額 5%。

統領百貨股份有限公司

本年度發生之員工福利及折舊功能別彙總表

民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表十六

單位：新台幣仟元

	105年度			104年度		
	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						
薪資費用	\$ -	\$ 111,536	\$ 111,536	\$ -	\$ 77,381	\$ 77,381
勞健保費用	-	7,821	7,821	-	8,357	8,357
退休金費用	-	(13,503)	(13,503)	-	4,661	4,661
其他員工福利費用	-	5,438	5,438	-	5,792	5,792
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 111,292</u>	<u>\$ 111,292</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 96,191</u>	<u>\$ 96,191</u>
折舊費用	<u>\$ 4,920</u>	<u>\$ 31,517</u>	<u>\$ 36,437</u>	<u>\$ 4,587</u>	<u>\$ 39,106</u>	<u>\$ 43,693</u>

註：截至 105 年及 104 年 12 月 31 日止，本公司員工人數分別為 175 人及 167 人。

台北市會計師公會會員印鑑證明書

北市財證字第

號

1060870

會員姓名：
(1) 邱政俊
(2) 郭慈容

事務所名稱：勤業眾信聯合會計師事務所

事務所地址：台北市民生東路三段156號12樓



事務所電話：25459988

事務所統一編號：94998251

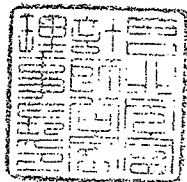
會員證書字號：
(1) 北市會證字第 2695 號
(2) 北市會證字第 1857 號

委託人統一編號：20937863

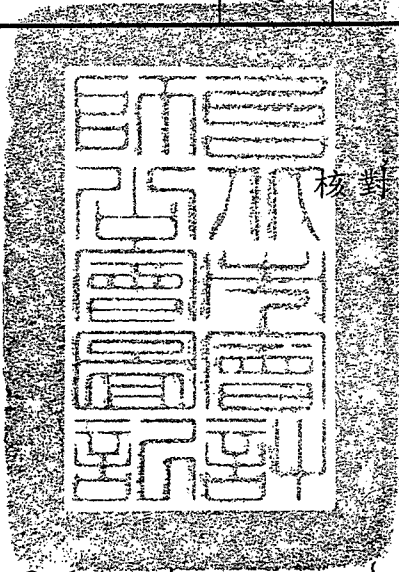
印鑑證明書用途：辦理統領百貨股份有限公司105年度（自民國105年1月1日至105年12月31日）財務報表之查核簽證。

簽名式 (一)	邱政俊	存會印鑑 (一)	
簽名式 (二)	郭慈容	存會印鑑 (二)	

理事長：



核對人：



中華民國 106 年 () 月 24 日