

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107及106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 告 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	13~17		三
	(四) 重 大 會 計 政 策 之 彙 總 說 明	18~31		四
	(五) 重 大 會 計 判 斷、估 計 及 假 設 不 確 定 性 之 主 要 來 源	31		五
	(六) 重 要 會 計 項 目 之 說 明	31~61		六~二七
	(七) 關 係 人 交 易	62~63		二八
	(八) 質 抵 押 之 資 產	63		二九
	(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	-		-
	(十二) 重 大 之 期 後 事 項	-		-
	(十三) 其 他	63		三十
	(十四) 附 註 揭 露 事 項			
	1. 重 大 交 易 事 項 相 關 資 訊	64、65~71		三一
	2. 轉 投 資 事 業 相 關 資 訊	64、72		三一
	3. 大 陸 投 資 資 訊	-		-
	(十五) 部 門 資 訊	-		-
九、	重 要 會 計 項 目 明 細 表	73~85		-

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 107 年及 106 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 107 年及 106 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 107 年及 106 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 107 年及 106 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 107 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 107 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 107 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新台幣 1,979,402 仟元，約佔總資產 33%，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。惟因不動產價格易受政府政策、經濟景氣及市場供需等因素影響，且減損評估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、五及十六。

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. 檢視投資性不動產評價所使用之資料，抽查包括租金收入、租賃期間及租賃面積等佐證文件之適當性，以評估所使用之資料之正確性。
3. 就投資性不動產評價所使用之評價方法及參數假設，評估其所採用評價方法及附近地區公告交易價格等參數假設之合理性。
4. 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。
5. 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（含審計委員會）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 107 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 黃 秀 椿

黃秀椿



會計師 陳 俊 宏

陳俊宏



證券暨期貨管理委員會核准文號

台財證六字第 0920123784 號

金融監督管理委員會核准文號

金管證審字第 0990031652 號

中 華 民 國 108 年 3 月 21 日



統領百貨股份有限公司

個體資產負債表

民國 107 年及 106 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	107年12月31日		106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）	\$ 85,264	2	\$ 64,208	1
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產（附註四及七）	309,429	5	160,435	3
1125	備供出售金融資產（附註四及十）	-	-	116,503	2
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動（附註四及九）	12,900	-	-	-
1150	應收票據（附註四及十二）	285	-	298	-
1172	應收帳款（附註四、五及十二）	15,129	-	-	-
1175	應收租賃款（附註四、五及十二）	3,287	-	2,995	-
1200	其他應收款（附註四及十二）	10,660	-	23,838	1
130X	存貨（附註四、五及十三）	124,646	2	132,899	3
1470	預付款項及其他流動資產	59,887	1	22,317	-
11XX	流動資產總計	621,487	10	523,493	10
	非流動資產				
1520	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動（附註四及八）	97,125	2	-	-
1543	以成本衡量之金融資產（附註四及十一）	-	-	139,205	3
1550	採用權益法之投資（附註四及十四）	828,998	14	852,672	17
1600	不動產、廠房及設備（附註四、五、十五及二九）	2,407,719	40	1,575,161	31
1760	投資性不動產淨額（附註四、五、十六及二九）	1,979,402	33	1,977,749	39
1840	遞延所得稅資產（附註四及二四）	29,567	1	23,225	-
1935	長期應收租賃款（附註四及十二）	19,480	-	15,764	-
1990	存出保證金	1,386	-	235	-
15XX	非流動資產總計	5,363,677	90	4,584,011	90
1XXX	資 產 總 計	\$ 5,985,164	100	\$ 5,107,504	100
	負債及權益				
	流動負債				
2100	短期借款（附註四、十五、十六、十七及二九）	\$ 1,010,000	17	\$ 810,000	16
2110	應付短期票券（附註四、十五、十六、十七及二九）	149,952	2	149,990	3
2150	應付票據	68,587	1	2,485	-
2170	應付帳款（附註四及十八）	101,640	2	29	-
2209	應付費用（附註十九）	34,020	1	20,091	-
2213	應付設備款（附註十五）	219,810	4	-	-
2219	其他應付款	2,394	-	6,573	-
2230	本期所得稅負債（附註四及二四）	18,432	-	444	-
2399	其他流動負債（附註二二）	7,803	-	3,774	-
21XX	流動負債總計	1,612,638	27	993,386	19
	非流動負債				
2540	長期借款（附註四、十五、十六、十七及二九）	1,821,000	30	1,630,000	32
2572	遞延所得稅負債（附註四及二四）	218,895	4	217,150	4
2645	存入保證金（附註二二）	57,039	1	42,032	1
2640	淨確定福利負債（附註四、五及二十）	24,992	-	27,657	1
25XX	非流動負債總計	2,121,926	35	1,916,839	38
2XXX	負債總計	3,734,564	62	2,910,225	57
	權益（附註四及二一）				
3110	普通股股本	2,087,250	35	2,087,250	41
3200	資本公積	483,638	8	483,638	10
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	450,265	8	447,669	9
3320	特別盈餘公積	441,850	7	372,185	7
3350	未分配盈餘	239,383	4	72,261	1
3300	保留盈餘總計	1,131,498	19	892,115	17
3400	其他權益	(168,245)	(3)	17,817	-
3500	庫藏股票	(1,283,541)	(21)	(1,283,541)	(25)
3XXX	權益總計	2,250,600	38	2,197,279	43
	負 債 及 權 益 總 計	\$ 5,985,164	100	\$ 5,107,504	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

統領百貨股份有限公司

個體綜合損益表

民國 107 年及 106 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		107年度		106年度	
		金 額	%	金 額	%
	營業收入（附註四及二二）				
4100	銷貨收入淨額	\$ 66,540	20	\$ 43,701	17
4500	營建工程收入	36,884	11	-	-
4300	租賃收入（附註二八）	227,328	69	206,143	83
4000	營業收入合計	330,752	100	249,844	100
	營業成本				
5110	銷貨成本（附註四、十三及二三）	18,335	5	13,507	5
5300	租賃成本	25,424	8	23,027	9
5500	營建工程成本	28,346	9	-	-
5000	營業成本合計	72,105	22	36,534	14
5900	營業毛利	258,647	78	213,310	86
6000	營業費用（附註四、二十、二三及二八）	150,371	45	106,564	43
6900	營業淨利	108,276	33	106,746	43
	營業外收入及支出				
7010	其他收入（附註四及二三）	43,859	13	6,767	3
7020	其他利益及損失（附註七、十一、十五及二三）	(24,470)	(8)	(47,833)	(19)
7050	財務成本（附註二三）	(23,013)	(7)	(22,002)	(9)
7060	採用權益法之子公司及關聯企業損益份額（附註四及十四）	2,292	1	(22,764)	(9)
7000	營業外收入及支出合計	(1,332)	(1)	(85,832)	(34)

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		107年度		106年度	
		金 額	%	金 額	%
7900	稅前淨利	\$ 106,944	32	\$ 20,914	9
7950	所得稅費用(利益)(附註四及二四)	<u>16,840</u>	<u>5</u>	<u>(5,049)</u>	<u>(2)</u>
8200	本年度淨利	<u>90,104</u>	<u>27</u>	<u>25,963</u>	<u>11</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(附註四及二十)	(1,530)	-	(1,097)	-
8316	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益(附註四、八及二一)	(38,702)	(12)	-	-
8349	與不重分類之項目相關之所得稅(附註二四)	<u>3,449</u>	<u>1</u>	<u>186</u>	<u>-</u>
		<u>(36,783)</u>	<u>(11)</u>	<u>(911)</u>	<u>-</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損益(附註四、十及二一)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3,628)</u>	<u>(2)</u>
8300	本年度其他綜合損益	<u>(36,783)</u>	<u>(11)</u>	<u>(4,539)</u>	<u>(2)</u>
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 53,321</u>	<u>16</u>	<u>\$ 21,424</u>	<u>9</u>
	每股盈餘(附註二五)				
9710	基 本	<u>\$ 0.51</u>		<u>\$ 0.15</u>	
9810	稀 釋	<u>\$ 0.51</u>		<u>\$ 0.15</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：翁華利



副總經理：陳文隆



會計主管：黃淑姿





民國 107 年 12 月 31 日

單位：新台幣千元

代碼	其他權益項目 (附註四及二一)	其他權益項目 (附註四及二一)									
		普通股本 (附註二一)	資本公積 (附註二一)	保留盈餘 (附註四及二一)	特別盈餘公積	未分配盈餘	合計	未實現損益	金融商品未實現損益	價值衡置之資產	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產
A1	106 年 1 月 1 日餘額	\$ 2,087,250	\$ 466,977	\$ 444,012	\$ 496,092	\$ 31,322	\$ 971,426	\$ 21,445	\$ -	\$ -	\$ -
B1	105 年度盈餘指撥及分配：	-	-	3,657	-	(3,657)	-	-	-	-	-
B3	提列法定盈餘公積	-	-	-	(123,907)	123,907	-	-	-	-	-
B5	迴轉特別盈餘公積	-	-	-	-	(104,363)	(104,363)	-	-	-	(104,363)
M1	發放子公司股利調整資本公積	-	16,661	-	-	-	-	-	-	-	16,661
D1	106 年度淨利	-	-	-	-	25,963	25,963	-	-	-	25,963
D3	106 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	(911)	(911)	(3,628)	-	-	(4,539)
D5	106 年度綜合損益總額	-	-	-	-	25,052	25,052	(3,628)	-	-	21,424
Z1	106 年 12 月 31 日餘額	2,087,250	483,638	447,669	372,185	72,261	892,115	17,817	-	-	2,197,279
A3	追溯適用之影響數	-	-	-	-	149,758	149,758	(17,817)	(131,941)	-	-
A5	107 年 1 月 1 日追溯適用後餘額	2,087,250	483,638	447,669	372,185	222,019	1,041,873	-	(131,941)	(131,941)	2,197,279
B1	106 年度盈餘指撥及分配：	-	-	2,596	-	(2,596)	-	-	-	-	-
B3	提列法定盈餘公積	-	-	-	69,665	(69,665)	-	-	-	-	-
D1	107 年度淨利	-	-	-	-	90,104	90,104	-	-	-	90,104
D3	107 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	(479)	(479)	-	(36,304)	-	(36,783)
D5	107 年度綜合損益總額	-	-	-	-	89,625	89,625	-	(36,304)	-	53,321
Z1	107 年 12 月 31 日餘額	\$ 2,087,250	\$ 483,638	\$ 450,265	\$ 441,850	\$ 239,383	\$ 1,131,498	\$ -	(168,245)	(168,245)	\$ 2,250,600

後附之附註係本個體財務報告之一部分。



董事長：蘇建崑



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

個體現金流量表

民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		107年度	106年度
	營業活動之現金流量		
A00010	本年度稅前淨利	\$ 106,944	\$ 20,914
A20010	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	40,048	23,414
A20400	透過損益按公允價值衡量金融資 產及負債之淨損失	12,825	1
A20900	財務成本	23,013	22,002
A21200	利息收入	(927)	(607)
A21300	股利收入	(12,430)	(2,471)
A22400	採用權益法之子公司及關聯企業 (收益)損失份額	(2,292)	22,764
A22500	處分不動產、廠房及設備損失	139	70
A23100	處分投資利益	-	(3,310)
A23500	金融資產減損損失	-	50,100
A23700	非金融資產減損損失	29,000	-
A29900	以成本衡量之金融資產減資退回 股款帳列其他利益	-	(5,520)
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31110	持有供交易之金融資產	-	80,225
A31115	強制透過損益按公允價值衡量之 金融資產	(45,316)	-
A31130	應收票據	13	(9)
A31150	應收帳款	(15,129)	16,684
A31240	應收租賃款	(4,008)	1,077
A31180	其他應收款	(8,249)	34,832
A31200	存 貨	8,253	24,866
A31230	預付款項及其他流動資產	(37,570)	(18,914)
A32130	應付票據	66,102	(38,995)
A32150	應付帳款	101,611	(95,188)
A32220	應付費用	13,930	(48,848)
A32180	其他應付款項	(4,179)	(107)
A32230	其他流動負債	4,026	(724)
A32240	淨確定福利負債	(4,195)	408
A33000	營運產生之現金流入	271,609	82,664
A33100	收取之利息	927	611
A33300	支付之利息	(23,051)	(22,290)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		107年度	106年度
A33200	收取之股利	\$ 12,430	\$ 2,471
A33500	支付之所得稅	-	(22,526)
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>261,915</u>	<u>40,930</u>
投資活動之現金流量			
B00010	取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	(27,240)	-
B00030	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產減資退回股款	30,922	-
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	(19,050)	-
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	27,577	-
B00300	取得備供出售金融資產	-	(89,177)
B00400	出售備供出售金融資產價款	-	69,535
B00600	取得無活絡市場之債務工具投資	-	(98,843)
B00700	處分無活絡市場之債務工具投資價款	-	58,536
B01200	取得以成本衡量之金融資產	-	(36,750)
B01300	處分以成本衡量之金融資產價款	-	845
B01400	以成本衡量之金融資產減資退回股款	-	139,090
B01800	增加採用權益法之投資	-	(4,000)
B02300	處分子公司現金淨流入	8,478	-
B02700	購置不動產、廠房及設備	(647,267)	(267,063)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	-	4
B03700	存出保證金(增加)減少	(1,151)	178
B05400	購置投資性不動產	(36,321)	(57,148)
B07600	收取子公司及關聯企業股利	<u>17,186</u>	<u>679</u>
BBBB	投資活動之淨現金流出	<u>(646,866)</u>	<u>(284,114)</u>
籌資活動之現金流量			
C00200	短期借款增加	200,000	360,000
C00500	應付短期票券減少	-	(150,000)
C01600	舉借長期借款	2,374,000	2,530,000
C01700	償還長期借款	(2,183,000)	(2,430,000)
C03000	存入保證金增加	15,007	-
C03100	存入保證金返還	-	(566)
C04500	發放現金股利	-	(104,363)
CCCC	籌資活動之淨現金流入	<u>406,007</u>	<u>205,071</u>
EEEE	現金及約當現金淨增加(減少)	21,056	(38,113)
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>64,208</u>	<u>102,321</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 85,264</u>	<u>\$ 64,208</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

個體財務報告附註

民國 107 年及 106 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，請參閱附註二二。另為配合大店經營型態，本公司於 105 年 10 月 24 日經董事會決議通過之桃園店改裝案，已於 107 年 9 月 15 日起試營運，並於 107 年 10 月 3 日正式開幕。桃園店除保留原有部分業績優良廠商外，同時引進快速時尚、餐廳、運動休閒、遊樂場及影城等大店共同經營。

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 108 年 3 月 21 日經董事會通過。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

- (一) 首次適用修正後之證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會(以下稱「金管會」)認可並發布生效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)(以下稱「IFRSs」)

除下列說明外，適用修正後之證券發行人財務報告編製準則及金管會認可並發布生效之 IFRSs 將不致造成本公司會計政策之重大變動：

1. IFRS 9「金融工具」及相關修正

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

本公司於 107 年 1 月 1 日追溯適用金融資產之分類、衡量與減損之處理。106 年 12 月 31 日（含）以前已除列之項目不予適用 IFRS 9。

金融資產之分類、衡量與減損

本公司依據 107 年 1 月 1 日所存在之事實及情況，於該日評估已存在金融資產之分類予以追溯調整，並選擇不予重編比較期間。於 107 年 1 月 1 日，各類別金融資產依 IAS 39 及 IFRS 9 所決定之衡量種類及帳面金額及其變動情形彙總如下：

	衡 量	種 類	帳 面 金 額	帳 面 金 額	說 明		
	IAS 39	IFRS 9	IAS 39	IFRS 9			
金 融 資 產 類 別							
現金及約當現金	放款及應收款	按攤銷後成本衡量	\$ 64,208	\$ 64,208	(1)		
基金受益憑證、股票投資及債券投資	持有供交易金融資產	強制透過損益按公允價值衡量	160,435	160,435			
股票投資	備供出售金融資產	強制透過損益按公允價值衡量	116,503	116,503	(2)		
	備供出售金融資產	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資	139,205	139,205	(2)		
原始到期日超過 3 個月之定期存款	放款及應收款	按攤銷後成本衡量	21,427	21,427	(3)		
應收票據、應收帳款及其他應收款	放款及應收款	按攤銷後成本衡量	2,709	2,709	(1)		
金 融 負 債 類 別							
短期借款、應付短期票券、應付票據、應付帳款、應付費用、其他應付款及長期借款	以按攤銷後成本衡量	按攤銷後成本衡量	2,603,696	2,603,696			
	107年1月1日 帳 面 金 額 (IAS 39)	重 分 類	再 衡 量	107年1月1日 帳 面 金 額 (IFRS 9)	107年1月1日 保 留 盈 餘 影 響 數	107年1月1日 其 他 權 益 影 響 數	說 明
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 160,435	\$ -	\$ -	\$ 160,435	\$ -	\$ -	
加：自備供出售 (IAS 39) 重分類	-	116,503	-	116,503	15,520	(15,520)	(2)
	160,435	116,503	-	276,938	15,520	(15,520)	
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	-	-	-	-	-	-	
一權益工具							
加：自備供出售金融資產 (IAS 39) 重分類	-	139,205	-	139,205	134,238	(134,238)	(2)
	-	139,205	-	139,205	134,238	(134,238)	

(接次頁)

(承前頁)

	107年1月1日 帳面金額 (IAS 39)	重分類	再衡量	107年1月1日 帳面金額 (IFRS 9)	107年1月1日 保留盈餘 影響數	107年1月1日 其他權益 影響數	說明
按攤銷後成本衡量之金融資產							
加：自放款及應收款 (IAS 39) 重分類	\$ -	\$ 88,344	\$ -	\$ 88,344	\$ -	\$ -	(1)
	<u>-</u>	<u>88,344</u>	<u>-</u>	<u>88,344</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
合計	<u>\$ 160,435</u>	<u>\$ 344,052</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 504,487</u>	<u>\$ 149,758</u>	<u>(\$ 149,758)</u>	

(1) 現金及約當現金、應收票據、應收帳款及其他應收款項原依 IAS 39 分類為放款及應收款，依 IFRS9 則分類為按攤銷後成本衡量之金融資產，並評估預期信用損失。

(2) 原依 IAS 39 分類為備供出售金融資產之股票投資，本公司選擇依 IFRS 9 分別分類為透過損益按公允價值衡量及指定透過其他綜合損益按公允價值衡量，並將相關其他權益－備供出售金融資產未實現損益 15,520 仟元及 2,297 仟元分別重分類為保留盈餘及其他權益－透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益。

其中原依 IAS 39 以成本衡量之未上市(櫃)股票投資，依 IFRS 9 分類為指定透過其他綜合損益按公允價值衡量，並應按公允價值再衡量。

本公司原依 IAS 39 已認列以成本衡量之股票投資減損損失並累積於保留盈餘。因該等股票依 IFRS 9 指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量而不再評估減損，因而 107 年 1 月 1 日之其他權益－透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益之帳面金額調整減少 134,238 仟元，保留盈餘調整增加 134,238 仟元。

(3) 原依 IAS 39 分類為其他應收款並按攤銷後成本衡量之定期存款，其原始認列時之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，且依 107 年 1 月 1 日所存在之事實及情況評估經營模式係收取合約現金流量，依 IFRS 9 分類為按攤銷後成本衡量，並評估預期信用損失。

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。相關會計政策請參閱附註四。

於辨認履約義務時，IFRS 15 及相關修正規定，若商品或勞務能被區分，且移轉商品或勞務之承諾依合約之內涵係可區分，則該商品或勞務係可區分。本公司評估後，適用 IFRS 15 對於本公司現行收入認列未產生重大影響。

(二) 108 年適用之證券發行人財務報告編製準則及金管會認可之 IFRSs

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日(註1)
「2015-2017 週期之年度改善」	2019 年 1 月 1 日
IFRS 9 之修正「具負補償之提前還款特性」	2019 年 1 月 1 日(註2)
IFRS 16「租賃」	2019 年 1 月 1 日
IAS 19 之修正「計畫修正、縮減或清償」	2019 年 1 月 1 日(註3)
IAS 28 之修正「對關聯企業及合資之長期權益」	2019 年 1 月 1 日
IFRIC 23「所得稅務處理之不確定性」	2019 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：金管會允許本公司得選擇提前於 107 年 1 月 1 日適用此項修正。

註 3：2019 年 1 月 1 日以後發生之計畫修正、縮減或清償適用此項修正。

IFRS 16「租賃」

IFRS 16 係規範租賃之會計處理，該準則將取代 IAS 17「租賃」及 IFRIC 4「決定一項安排是否包含租賃」等相關解釋。

租賃定義

首次適用 IFRS 16 時，本公司將選擇僅就 108 年 1 月 1 日以後簽訂（或變動）之合約依 IFRS 16 評估是否係屬（或包含）租賃，目前已依 IAS 17 及 IFRIC 4 辨認為租賃之合約將不予重新評估並將依 IFRS 16 之過渡規定處理。

本公司為承租人

首次適用 IFRS 16 時，除低價值標的資產租賃及短期租賃選擇按直線基礎認列費用外，其他租賃將於個體資產負債表認列使用權資產及租賃負債。個體綜合損益表將分別表達使用權資產之折舊費用及租賃負債按有效利息法所產生之利息費用。於個體現金流量表中，償付租賃負債之本金金額將表達為籌資活動，支付利息部分將列為營業活動。適用 IFRS 16 前，分類為營業租賃之合約係按直線基礎認列費用。

本公司評估前述修正將不致對財務狀況與財務績效造成重大影響。

本公司為出租人

於過渡時對出租人之租賃將不作任何調整，且自 108 年 1 月 1 日起始適用 IFRS 16。

除上述影響外，截至本個體財務報表通過發布日止，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。

(三) IASB 已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRSs

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日(註1)
IFRS 3 之修正「業務之定義」	2020 年 1 月 1 日(註2)
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 17「保險合約」	2021 年 1 月 1 日
IAS 1 及 IAS 8 之修正「重大性之定義」	2020 年 1 月 1 日(註3)

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：收購日在年度報導期間開始於 2020 年 1 月 1 日以後之企業合併及於前述日期以後發生之資產取得適用此項修正。

註 3：2020 年 1 月 1 日以後開始之年度期間推延適用此項修正。

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及按確定福利義務現值減除計畫資產公允價值認列之淨確定福利負債外，本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。

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本年度損益、其他綜合損益及權益與本公司合併財務報表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. 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. 預期於資產負債表日後 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。

依合建分屋契約以土地換取之房屋若分類為待售房地，交換時不認列交換損益，俟待售房地銷售予買方始認列收入。

(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。

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。

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。

本公司於評估減損時，係將投資之整體帳面金額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。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。投資性不動產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

107 年

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、按攤銷後成本衡量之金融資產與透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資。

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強制透過損益按公允價值衡量之金融資產。強制透過損益按公允價值衡量之金融資產包括本公司未指定透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資，及不符合分類為按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資。

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二七。

B. 按攤銷後成本衡量之金融資產

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

- a. 係於某經營模式下持有，該模式之目的係持有金融資產以收取合約現金流量；及
- b. 合約條款產生特定日期之現金流量，該等現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

按攤銷後成本衡量之金融資產（包括現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之應收帳款與其他應收款）於原始認列後，係以有效利息法決定之總帳面金額減除任何減損損失之攤銷後成本衡量，任何外幣兌換損益則認列於損益。

除下列兩種情況外，利息收入係以有效利率乘以金融資產總帳面金額計算：

- a. 購入或創始之信用減損金融資產，利息收入係以信用調整後有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算。
- b. 非屬購入或創始之信用減損，但後續變成信用減損之金融資產，利息收入係以有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算。

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。

C. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

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

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資係按公允價值衡量，後續公允價值變動列報於其他綜合

損益，並累計於其他權益中。於投資處分時，累積損益直接移轉至保留盈餘，並不重分類為損益。

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

106 年

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二七。

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

107 年

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

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

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

所有金融資產之減損損失係藉由備抵帳戶調降其帳面金額，惟透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資之備抵損失係認列於其他綜合損益，並不減少其帳面金額。

106 年

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 106 年（含）以前，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。自 107 年起，於一按攤銷後成本衡量之金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價間之差額係認列於損益。於一透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資整體除列時，累積損益直接移轉至保留盈餘，並不重分類為損益。

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

107 年

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

商品銷貨收入

商品銷貨收入來自百貨零售商品之銷售，於客戶購買商品時認列收入。百貨零售業務發行禮券而預收之款項，於客戶使用禮券兌換前認列為合約負債。

客戶忠誠計畫係於商品銷售而給予客戶未來購買商品之紅利積點，該紅利積點提供重要權利，原始銷售已收或應收對價分攤至紅利積點之交易價格認列合約負債，並於紅利積點兌換或失效時轉列收入。

於正常營業範圍內之不動產銷售係分期收取固定交易價格並認列合約負債，於各該筆不動產完工且交付予買方時認列收入。

106 年

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

1. 商品之銷售

銷售商品係於下列條件完全滿足時認列收入：

- (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。

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個體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

本公司為出租人

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所得稅，係於股東會決議年度認列。

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. 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) 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。

(二) 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。

六、現金及約當現金

	107年12月31日	106年12月31日
庫存現金及週轉金	\$ 220	\$ 100
銀行支票及活期存款	53,673	49,228
約當現金		
原始到期日在3個月以內之		
銀行定期存款	31,371	14,880
	<u>\$ 85,264</u>	<u>\$ 64,208</u>

銀行存款於資產負債表日之利率區間如下：

	107年12月31日	106年12月31日
銀行存款	0.01%~4.60%	0.01%~1.55%

七、透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動

	107年12月31日	106年12月31日
<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	\$ -	\$ 146,436
－公 司 債	-	12,057
－債 券	-	1,942
	-	160,435
<u>強制透過損益按公允價值衡量</u>		
非衍生金融資產		
－國內上市（櫃）及興櫃股		
票	111,210	-
－基金受益憑證	182,318	-
－公 司 債	11,133	-
－債 券	4,768	-
	309,429	-
	<u>\$ 309,429</u>	<u>\$ 160,435</u>

本公司所持有之上市（櫃）股票投資原依 IAS 39 係分類為備供出售金融資產，其重分類及 106 年資訊，請參閱附註三及十。

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二三。

八、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－107 年

	107年12月31日
<u>非 流 動</u>	
國內投資	
未上市（櫃）股票	
普訊柒創業投資股份有限公司普通股	\$ 14,100
普訊捌創業投資股份有限公司普通股	13,300
普訊創業投資股份有限公司普通股	12,815
普訊伍創業投資股份有限公司普通股	10,175
光禹國際數位娛樂開發股份有限公司普通股	21,063
聯訊創業投資股份有限公司普通股	451
友富投資股份有限公司普通股	-
小 計	<u>71,904</u>

（接次頁）

(承前頁)

107年12月31日

國外投資

未上市(櫃)股票

Wholesome Biopharm Pty Ltd. 普通股	\$ 14,630
Fortune Technology Fund II Ltd. 普通股	4,414
KDH Design CO., Ltd. 普通股	6,177
Phyto Ceutica Inc. 特別股	-
CDIB Biotech USA Investment Co., Ltd. 普通股	-
Budworth Investment Limited 普通股	-
小計	<u>25,221</u>
	<u>\$ 97,125</u>

本公司依中長期策略目的投資上述投資標的，並預期透過長期投資獲利。本公司管理階層認為若將該等投資之短期公允價值波動列入損益，與前述長期投資規劃並不一致，因此選擇指定該等投資為透過其他綜合損益按公允價值衡量。該等投資原依 IAS 39 係分類為以成本衡量之金融資產，其重分類及 106 年資訊，請參閱附註三及十一。

本公司於 107 年 3 月及 6 月分別以 6,177 仟元及 21,063 仟元購買 KDH Design CO., Ltd. 及光禹國際數位娛樂開發股份有限公司普通股，因屬中長期策略目的投資而指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量。

本公司於 107 年度收取普訊創業投資股份有限公司並認列股利收入 7,658 仟元。

被投資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投資股份有限公司於 107 年 7 月辦理現金減資退還股款，本公司按持股比例收回股款分別為 5,419 仟元、9,600 仟元及 7,225 仟元。

被投資公司聯訊創業投資股份有限公司及 FORTUNE TECHNOLOGY FUND II Ltd 分別於 107 年 4 月及 5 月辦理現金減資退還股款，本公司按持股比例分別收回股款 4,029 仟元及 3,034 仟元。

被投資公司 CDIB Biotech USA Investment CO. Ltd 於 107 年 3 月辦理現金減資退還股款 1,615 仟元，認列於其他綜合損益，並累積於其他權益中。嗣後於 107 年 11 月完成清算程序。

九、按攤銷後成本衡量之金融資產－流動－107 年

	<u>107年12月31日</u>
國內投資	
原始到期日超過 3 個月之定期存款	<u>\$ 12,900</u>

截至 107 年 12 月 31 日止，原始到期日超過 3 個月之定期存款利率區間為年利率 2.50%~2.70%。此類存款原依 IAS 39 分類為其他應收款，其重分類及 106 年資訊，請參閱附註三及附註十二。

十、備供出售金融資產－流動－106 年

	<u>106年12月31日</u>
國內投資	
上市（櫃）及興櫃股票	<u>\$ 116,503</u>

十一、以成本衡量之金融資產－非流動－106 年

	<u>106年12月31日</u>
國內未上市（櫃）普通股	\$ 117,114
國外未上市（櫃）普通股	22,078
國外未上市（櫃）特別股	<u>13</u>
	<u>\$ 139,205</u>
依衡量種類區分	
備供出售金融資產	<u>\$ 139,205</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。

106 年度被投資公司友富投資股份有限公司、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及 Fortune Technology Fund II Ltd. 辦理減資退回股款 139,090 仟元，其中友富投資股份有限公司減資退回

股款高於提列減損後之帳面成本，是以 106 年度認列其他利益 5,520 仟元。

本公司於 106 年度評估對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及 Wholesome Biopharm Pty. Ltd.之股權投資產生永久性之價值減損，故認列減損損失 50,100 仟元。

十二、應收票據、應收帳款及其他應收款

	107年12月31日	106年12月31日
<u>因營業而發生</u>		
應收票據	\$ 285	\$ 298
應收帳款(一)	15,129	-
應收營業租賃款(二)		
一流 動	3,287	2,995
一非流 動	19,480	15,764
小 計	22,767	18,759
<u>其他應收款(三)</u>		
原始到期日超過3個月之定期存款	-	21,427
應收出售證券價款	4,610	-
應收租金	2,126	-
其 他	3,924	2,411
小 計	10,660	23,838
合 計	\$ 48,841	\$ 42,895

(一) 應收帳款

107 年度

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。

本公司採用 IFRS 9 之簡化作法按存續期間預期信用損失認列應收帳款之備抵損失。存續期間預期信用損失係考量客戶過去繳款情形。因本公司之信用損失歷史經驗顯示，不同客戶群之損失型態並無顯著差異，故以應收帳款逾期天數訂定預期信用損失率。

若有證據顯示交易對方面臨嚴重財務困難且本公司無法合理預期可回收金額，本公司直接沖銷相關應收帳款，惟仍會持續追索活動，因追索回收之金額則認列於損益。

本公司評估於 107 年 12 月 31 日應收帳款並無減損跡象。

106 年度

本公司於 106 年之授信政策與前述 107 年授信政策相同。

本公司評估於 106 年 12 月 31 日應收帳款並無減損跡象。

(二) 應收營業租賃款

應收營業租賃款主要係與信譽良好之對象進行交易。本公司採用 IFRS 9 之簡化作法按存續期間預期信用損失衡量應收租賃款之備抵損失。應收營業租賃款係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，截至 107 年 12 月 31 日止，並無逾期未收回之應收租賃款，且同時考量交易對手過去之違約紀錄，本公司認為上述應收租賃款並無減損。

本公司之應收租賃款信用集中風險情況請參閱附註二七。

(三) 其他應收款

106 年 12 月 31 日原始到期日超過 3 個月之定期存款市場利率區間分別為年利率 1.50%~1.60%。

十三、存 貨

	107年12月31日	106年12月31日
自營商品－化妝品及女內衣	\$ 18,750	\$ -
待售房地－宜蘭縣礁溪公園段	<u>105,896</u>	<u>132,899</u>
	<u>\$ 124,646</u>	<u>\$ 132,899</u>

107 及 106 年度與存貨相關之銷貨成本分別為 46,681 仟元及 13,507 仟元。

本公司持有之待售房地係本公司於 104 年 3 月與子公司德宏建設簽訂合建分屋契約。該契約由本公司提供土地，德宏建設提供資金及技術合建分屋，並已於 106 年 10 月完工並完成所有權移轉。

十四、採用權益法之投資

	107年12月31日	106年12月31日
投資子公司	\$ 700,623	\$ 723,978
投資關聯企業	<u>128,375</u>	<u>128,694</u>
	<u>\$ 828,998</u>	<u>\$ 852,672</u>

(一) 投資子公司

	107年12月31日	106年12月31日
非上市公司		
德宏建設股份有限公司	\$ 540,215	\$ 543,394
崧源投資股份有限公司	77,040	77,204
舜泰投資股份有限公司	36,329	40,022
冠銓投資股份有限公司	23,735	27,630
嘉峰投資股份有限公司	23,304	27,250
麗優國際股份有限公司	-	8,478
	<u>\$ 700,623</u>	<u>\$ 723,978</u>

子 公 司 名 稱	所 有 權 權 益 及 表 決 權 百 分 比	
	107年12月31日	106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%

麗優國際股份有限公司於106年6月15日董事會決議通過清算解散，並已於107年2月完成清算程序。

107及106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間經會計師查核之財務報表認列。

(二) 投資關聯企業

	107年12月31日	106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>\$ 128,375</u>	<u>\$ 128,694</u>

忠孝實業股份有限公司	所 持 股 權 及 表 決 權 比 例	
	107年12月31日	106年12月31日
	20%	20%

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，請參閱附表三「被投資公司資訊」附表。

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表認列。

有關本公司之關聯企業彙整性財務資訊如下：

	107年12月31日	106年12月31日
流動資產	\$ 188,101	\$ 196,274
非流動資產	223,632	224,039
流動負債	(46,478)	(53,465)
非流動負債	(57,923)	(57,923)
權益	<u>\$ 307,332</u>	<u>\$ 308,925</u>
本公司持股比例	20%	20%
本公司享有之權益	\$ 61,466	\$ 61,785
取得股權調整非流動資產公 平價值	66,909	66,909
投資帳面金額	<u>\$ 128,375</u>	<u>\$ 128,694</u>
	107年度	106年度
本年度營業收入	<u>\$ 24,712</u>	<u>\$ 24,712</u>
本年度淨利	<u>\$ 17,194</u>	<u>\$ 19,628</u>
本年度其他綜合損益	<u>(\$ 1,510)</u>	<u>\$ 77,054</u>
本年度淨利之份額	<u>\$ 3,439</u>	<u>\$ 3,926</u>
本年度其他綜合損益之份額	<u>(\$ 303)</u>	<u>\$ 15,411</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表認列。

十五、不動產、廠房及設備

<u>每一類別之帳面金額</u>	107年12月31日	106年12月31日
土地	\$ 853,457	\$ 835,520
房屋及建築物淨額	1,516,277	463,289
電腦通訊設備淨額	24,107	2,146
運輸設備淨額	2,292	2,705
其他設備淨額	9,066	365
未完工程	2,520	271,136
	<u>\$ 2,407,719</u>	<u>\$ 1,575,161</u>

		107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	\$ 17,937	\$ -	\$ -	\$ 853,457	
房屋及建築物	774,144	2,177	-	1,083,097	1,859,418	
電腦通訊設備	6,756	3,107	448	20,118	29,533	
運輸設備	5,484	-	-	-	5,484	
其他設備	1,410	62	385	9,195	10,282	
未完工程	271,136	843,794	-	(1,112,410)	2,520	
	<u>1,894,450</u>	<u>\$ 867,077</u>	<u>\$ 833</u>	<u>\$ -</u>	<u>2,760,694</u>	
累計折舊						
房屋及建築物	\$ 310,855	\$ 32,286	\$ -	\$ -	\$ 343,141	
電腦通訊設備	4,610	1,189	373	-	5,426	
運輸設備	2,779	413	-	-	3,192	
其他設備	1,045	492	321	-	1,216	
	<u>319,289</u>	<u>\$ 34,380</u>	<u>\$ 694</u>	<u>\$ -</u>	<u>352,975</u>	
合 計	<u>\$ 1,575,161</u>				<u>\$ 2,407,719</u>	
		106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	940,086	-	165,942	-	774,144	
電腦通訊設備	7,063	118	425	-	6,756	
運輸設備	3,004	2,480	-	-	5,484	
其他設備	1,368	74	32	-	1,410	
未完工程	7,000	264,136	-	-	271,136	
	<u>1,794,041</u>	<u>\$ 266,808</u>	<u>\$ 166,399</u>	<u>\$ -</u>	<u>1,894,450</u>	
累計折舊						
房屋及建築物	446,627	\$ 16,683	\$ 152,455	\$ -	310,855	
電腦通訊設備	3,965	1,000	355	-	4,610	
運輸設備	2,214	565	-	-	2,779	
其他設備	1,009	64	28	-	1,045	
	<u>453,815</u>	<u>\$ 18,312</u>	<u>\$ 152,838</u>	<u>\$ -</u>	<u>319,289</u>	
累計減損						
房屋及建築物	13,487	\$ -	\$ 13,487	\$ -	-	
合 計	<u>\$ 1,326,739</u>				<u>\$ 1,575,161</u>	

本公司之不動產、廠房及設備於 107 年度認列由未完工程轉入之房屋及建築物、電腦通訊設備及其他設備主係桃園店改裝工程完工驗收所致。

截至 107 年 12 月 31 日止，桃園店改裝工程整體合約價款約為 1,112,410 仟元，改裝期間為 106 年 2 月至 107 年 10 月，已支付價款為 892,600 仟元。107 年 12 月 31 日止尚未支付之工程款帳列應付設備款

219,810 仟元。本公司桃園店於 107 年 9 月 15 日起試營運，並已於 107 年 10 月 3 日正式開幕。

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，請參閱附註二九。

十六、投資性不動產

	107年12月31日	106年12月31日
投資性不動產	<u>\$ 1,979,402</u>	<u>\$ 1,977,749</u>

		107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	\$ 1,863,689	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,863,689
房屋及建築物	<u>256,088</u>	<u>36,321</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>292,409</u>
	<u>2,119,777</u>	<u>\$ 36,321</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>2,156,098</u>
累計折舊						
房屋及建築物	<u>142,028</u>	<u>\$ 5,668</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>147,696</u>
累計減損						
土 地	<u>-</u>	<u>\$ 29,000</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>29,000</u>
合 計	<u>\$ 1,977,749</u>					<u>\$ 1,979,402</u>

		106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	\$ 1,815,827	\$ 47,862	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,863,689
房屋及建築物	<u>246,802</u>	<u>9,286</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>256,088</u>
	<u>2,062,629</u>	<u>\$ 57,148</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>2,119,777</u>
累計折舊						
房屋及建築物	<u>136,926</u>	<u>\$ 5,102</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>142,028</u>
合 計	<u>\$ 1,925,703</u>					<u>\$ 1,977,749</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107年及106年12月31日之公允價值分別為1,030,783仟元及1,092,250仟元，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。本公司於107年度經評估認列投資性不動產減損損失為29,000仟元，係主要不動產價格受政府政策、及市場供需等因素影響，新北市新莊區土地交易價格近來受房地市場及經濟景氣影響呈現走跌趨勢，預期未來現金流入減少，使其可回收金額小於帳面價值所致。107年及106年12月31日評估時所採用之重要不可觀察輸入值包括折現率均為2.04%。

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107年及106年12月31日之公允價值分別為7,651,306仟元及7,574,508仟元，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，請參閱附註二九。

十七、借 款

(一) 短期借款

	107年12月31日	106年12月31日
<u>擔保借款</u>		
一 銀行借款	<u>\$ 1,010,000</u>	<u>\$ 810,000</u>

銀行週轉性借款之利率於107年及106年12月31日分別為0.99%~1.00%及0.99%~1.05%。

(二) 應付短期票券

	107年12月31日	106年12月31日
應付商業本票	\$ 150,000	\$ 150,000
減：應付短期票券折價	<u>48</u>	<u>10</u>
	<u>\$ 149,952</u>	<u>\$ 149,990</u>

商業本票之利率於 107 年及 106 年 12 月 31 日分別為 0.68% 及 0.63%。

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、廠房及設備及投資性不動產金額，請參閱附註二九。

(三) 長期借款

	107年12月31日	106年12月31日
<u>擔保借款</u>		
永豐商業銀行		
借款額度 1,400,000 仟元。合約期間自 106 年 8 月 25 日至 108 年 8 月 25 日。並於 107 年 8 月 22 日展期至 109 年 8 月 31 日。	\$ 1,245,000	\$ 1,270,000
台灣銀行		
借款額度 600,000 仟元。合約期間自 105 年 3 月 2 日至 108 年 3 月 2 日。並於 107 年 5 月 23 日展期到 110 年 5 月 23 日。	<u>510,000</u>	<u>360,000</u>
	1,755,000	1,630,000
<u>無擔保借款</u>		
台灣銀行		
借款額度 100,000 仟元。合約期間自 105 年 3 月 2 日至 108 年 3 月 2 日。並於 107 年 5 月 23 日展期到 110 年 5 月 23 日。	<u>66,000</u>	<u>-</u>
長期借款	<u>\$ 1,821,000</u>	<u>\$ 1,630,000</u>

上述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：

	107年度	106年度
有效利率：		
變動利率借款	0.990%	0.990%

本公司設定質押作為長期借款擔保之不動產、廠房及設備及投資性不動產金額，請參閱附註二九。

十八、應付帳款

	107年12月31日	106年12月31日
<u>應付帳款</u>		
因營業而發生	<u>\$ 101,640</u>	<u>\$ 29</u>

特許專營銷售及貿易購貨結算之平均賒賬期為 30 日。

十九、應付費用

	107年12月31日	106年12月31日
應付薪資及獎金	\$ 12,947	\$ 8,682
應付稅捐	8,173	6,790
應付水電瓦斯	5,821	1,485
其 他	<u>7,079</u>	<u>3,134</u>
	<u>\$ 34,020</u>	<u>\$ 20,091</u>

二十、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：

	107年12月31日	106年12月31日
確定福利義務現值	\$ 39,596	\$ 41,308
計畫資產公允價值	(14,604)	(13,651)
淨確定福利負債	<u>\$ 24,992</u>	<u>\$ 27,657</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
106 年 1 月 1 日	\$ 52,033	(\$ 25,881)	\$ 26,152
服務成本			
當期服務成本	532	-	532
利息費用（收入）	<u>511</u>	(<u>221</u>)	<u>290</u>
認列於損益	<u>1,043</u>	(<u>221</u>)	<u>822</u>
再衡量數			
計畫資產報酬（除包含於 淨利息之金額外）	-	51	51
精算損失—人口統計假設 變動	1,899	-	1,899
精算損失—經驗調整	(<u>853</u>)	<u>-</u>	(<u>853</u>)
認列於其他綜合損益	<u>1,046</u>	<u>51</u>	<u>1,097</u>
雇主提撥	<u>-</u>	(<u>414</u>)	(<u>414</u>)
福利支付	(<u>12,814</u>)	<u>12,814</u>	<u>-</u>
106 年 12 月 31 日	41,308	(13,651)	27,657
服務成本			
當期服務成本	536	-	536
利息費用（收入）	<u>465</u>	(<u>155</u>)	<u>310</u>
認列於損益	<u>1,001</u>	(<u>155</u>)	<u>846</u>
再衡量數			
計畫資產報酬（除包含於 淨利息之金額外）	-	(454)	(454)
精算損失—人口統計假設 變動	460	-	460
精算損失—財務假設變動	471	-	471
精算利益—經驗調整	<u>1,053</u>	<u>-</u>	<u>1,053</u>
認列於其他綜合損益	<u>1,984</u>	(<u>454</u>)	<u>1,530</u>
雇主提撥	<u>-</u>	(<u>344</u>)	(<u>344</u>)
本公司直接支付	(<u>4,697</u>)	<u>-</u>	(<u>4,697</u>)
107 年 12 月 31 日	<u>\$ 39,596</u>	(<u>\$ 14,604</u>)	<u>\$ 24,992</u>

確定福利計畫認列於損益之金額依功能別彙總如下：

	107年度	106年度
管理費用	<u>\$ 846</u>	<u>\$ 822</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：

	107年12月31日	106年12月31日
折現率	1.000%	1.125%
薪資預期增加率	2.000%	2.000%

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：

	107年12月31日	106年12月31日
折現率		
增加 0.25%	<u>(\$ 942)</u>	<u>(\$ 985)</u>
減少 0.25%	<u>\$ 976</u>	<u>\$ 1,020</u>
薪資預期增加率		
增加 0.25%	<u>\$ 948</u>	<u>\$ 993</u>
減少 0.25%	<u>(\$ 921)</u>	<u>(\$ 963)</u>

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。

	107年12月31日	106年12月31日
預期1年內提撥金額	<u>\$ 371</u>	<u>\$ 335</u>
確定福利義務平均到期期間	9.5年	9.5年

二一、權益

(一) 普通股股本

	107年12月31日	106年12月31日
額定及已發行股數(仟股)	<u>208,275</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

	107年12月31日	106年12月31日
股票發行溢價	\$ 71,028	\$ 71,028
庫藏股票交易	<u>412,610</u>	<u>412,610</u>
	<u>\$ 483,638</u>	<u>\$ 483,638</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

依本公司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。本公司章程之員工及董監事酬勞分派政策，參閱附註二三之(六)員工酬勞及董監事酬勞。

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。

本公司於 107 年 6 月 7 日及 106 年 6 月 7 日舉行股東常會，分別決議通過 106 及 105 年度盈餘分配案如下：

	盈 餘 分 配 案		每 股 股 利 (元)	
	106年度	105年度	106年度	105年度
法定盈餘公積	\$ 2,596	\$ 3,657		
特別盈餘公積	(69,665)	(123,907)		
現金股利	-	104,363	\$ -	\$ 0.5

本公司 108 年 3 月 21 日董事會擬議 107 年度盈餘分配案如下：

	盈 餘 分 配 案
法定盈餘公積	\$ 9,010
特別盈餘公積	230,373

有關 107 年度之盈餘分配案尚待預計於 108 年 6 月 28 日召開之股東常會決議。

(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 69,665 仟元，嗣後得就市價回升部分迴轉。

(五) 其他權益項目

1. 備供出售金融資產未實現損益

	106年度
年初餘額	\$ 21,445
備供出售金融資產未實現損益	11,625
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	(15,253)
年底餘額	<u>\$ 17,817</u>
107年1月1日餘額 (IAS 39)	\$ 17,817
追溯適用 IFRS 9 之影響數	(17,817)
107年1月1日餘額 (IFRS 9)	<u>\$ -</u>

2. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益

	107年度
期初餘額 (IAS 39)	\$ -
追溯適用 IFRS 9 之影響數	(131,941)
期初餘額 (IFRS 9)	(131,941)
稅率變動	2,397
當期產生	
未實現損益－權益工具	(40,013)
權益工具－減資退回股款 (附註八)	1,615
採用權益法之關聯企業之份額	(303)
期末餘額	<u>(\$ 168,245)</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>107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>106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>

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>107 年 12 月 31 日</u>			
冠銓投資股份有限公司	8,750	\$ 337,066	\$ 227,500
嘉峰投資股份有限公司	8,767	337,787	227,942
崧源投資股份有限公司	7,366	283,545	191,516
舜泰投資股份有限公司	8,439	325,143	219,414
		<u>\$ 1,283,541</u>	<u>\$ 866,372</u>
<u>106 年 12 月 31 日</u>			
冠銓投資股份有限公司	8,750	\$ 337,066	\$ 229,687
嘉峰投資股份有限公司	8,767	337,787	230,134
崧源投資股份有限公司	7,366	283,545	193,358
舜泰投資股份有限公司	8,439	325,143	221,524
		<u>\$ 1,283,541</u>	<u>\$ 874,703</u>

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。

二二、收 入

(一) 銷貨收入

	107年度	106年度
商品銷售收入	\$ 23,155	\$ 17,927
專櫃抽成收入	<u>51,243</u>	<u>32,341</u>
	<u>\$ 74,398</u>	<u>\$ 50,268</u>
房地出售出入	<u>\$ 36,884</u>	<u>\$ -</u>

專櫃抽成收入分析如下：

	107年度	106年度
專櫃銷貨收入總額	<u>\$ 417,968</u>	<u>\$ 170,066</u>
專櫃抽成收入	<u>\$ 51,243</u>	<u>\$ 32,341</u>

(二) 合約餘額

	107年12月31日
合約負債（帳列其他流動負債）	<u>\$ 6,533</u>

合約負債之變動主係來自滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異。

(三) 租賃收入

	107年度	106年度
租賃收入		
—投資性不動產	\$ 210,935	\$ 204,870
—賣場分租收入	16,393	678
—或有租金收入	-	595
	<u>\$ 227,328</u>	<u>\$ 206,143</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 107 年及 106 年 12 月 31 日止，本公司因營業租賃合約所收取之保證金分別為 57,039 仟元及 42,032 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。

二三、稅前淨利

稅前淨利係包含以下項目：

(一) 其他收入

	107年度	106年度
股利收入	\$ 12,430	\$ 2,471
櫃位裝潢款廠商補貼收入	11,029	-
利息收入	927	607
管理費收入	8,547	-
其 他	<u>10,926</u>	<u>3,689</u>
	<u>\$ 43,859</u>	<u>\$ 6,767</u>

(二) 其他利益及損失

	107年度	106年度
處分不動產、廠房及設備損失	(\$ 139)	(\$ 70)
淨外幣兌換（損）益	1,900	(3,663)
持有供交易之金融資產利益	-	163
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產利益	3,532	-
處分備供出售金融資產利益（損失）	-	3,036

（接次頁）

(承前頁)

	107年度	106年度
以成本衡量之金融資產減資 退回股款溢額(附註九)	\$ -	\$ 5,520
處分以成本衡量之金融資產 利益	-	110
以成本衡量之金融資產減損 損失(附註九)	-	(50,100)
什項支出	(763)	(2,829)
投資性不動產減損損失(附註 十六及明細表三)	(29,000)	-
	<u>(\$ 24,470)</u>	<u>(\$ 47,833)</u>

強制透過損益按公允價值衡量之金融資產淨損益包括(A)公允價值變動之損失於107年度為12,825仟元，及(B)處分利益於107年度為16,357仟元。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106年度為1仟元，及(B)處分利益於106年度為164仟元。

(三) 財務成本

	107年度	106年度
銀行借款利息	<u>\$ 23,013</u>	<u>\$ 22,002</u>

利息資本化相關資訊如下：

	107年度	106年度
利息資本化金額	\$ 4,376	\$ 2,309
利息資本化利率	0.96%-0.97%	0.96%-0.97%

上述利息資本化金額於107年及106年度分別帳列不動產、廠房及設備與存貨。

(四) 折舊及攤銷

	107年度	106年度
不動產、廠房及設備	\$ 34,380	\$ 18,312
投資性不動產	<u>5,668</u>	<u>5,102</u>
合計	<u>\$ 40,048</u>	<u>\$ 23,414</u>
折舊費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 7,691	\$ 5,102
營業費用	<u>32,357</u>	<u>18,312</u>
	<u>\$ 40,048</u>	<u>\$ 23,414</u>

(五) 員工福利費用

	107年度	106年度
退職後福利（附註二十）		
確定提撥計畫	\$ 1,349	\$ 1,328
確定福利計畫	<u>846</u>	<u>822</u>
小 計	2,195	2,150
離職福利	-	3,571
其他員工福利	<u>53,658</u>	<u>48,995</u>
合 計	<u>\$ 55,853</u>	<u>\$ 54,716</u>
依功能別彙總		
營業費用	<u>\$ 55,853</u>	<u>\$ 54,716</u>

(六) 員工酬勞及董監事酬勞

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。107 及 106 年度員工酬勞及董監事酬勞分別於 108 年 3 月 21 日及 107 年 3 月 16 日經董事會決議如下：

估列比例

	107年度	106年度
員工酬勞	0.92%	1.14%
董監事酬勞	0.92%	1.14%

金 額

	107年度				106年度			
	現	金	股	票	現	金	股	票
員工酬勞	\$ 1,000		\$ -		\$ 245		\$ -	
董監事酬勞		1,000		-		245		-

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。

106 及 105 年度員工酬勞及董監事酬勞之實際配發金額與 106 及 105 年度個體財務報告之認列金額並無差異。

有關本公司 108 及 107 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。

二四、所得稅

(一) 認列於損益之所得稅

所得稅費用（利益）之主要組成項目如下：

	107年度	106年度
當期所得稅		
當期產生者	\$ 18,432	\$ 444
以前年度之調整	(444)	(3,867)
	<u>17,988</u>	<u>(3,423)</u>
遞延所得稅		
當期產生者	1,643	(1,626)
稅率變動	(2,791)	-
	<u>(1,148)</u>	<u>(1,626)</u>
認列於損益之所得稅費用（利益）	<u>\$ 16,840</u>	<u>(\$ 5,049)</u>

會計所得與所得稅費用（利益）之調節如下：

	107年度	106年度
稅前淨利	<u>\$ 106,944</u>	<u>\$ 20,914</u>
稅前淨利按法定稅率計算之		
所得稅費用	\$ 21,389	\$ 3,555
稅上不可減除之費損	2,380	2,398
免稅所得（損失）	(3,694)	(7,382)
稅率變動	(2,791)	-
基本稅額應納差額	-	247
以前年度之當期所得稅費用		
於本期之調整	(444)	(3,867)
認列於損益之所得稅費用（利益）	<u>\$ 16,840</u>	<u>(\$ 5,049)</u>

本公司於 106 年所適用之稅率為 17%。107 年 2 月修正後中華民國所得稅法將營利事業所得稅稅率由 17%調整為 20%，並自 107 年度施行。此外，107 年度未分配盈餘所適用之稅率將由 10%調降為 5%。

(二) 認列於其他綜合損益之所得稅

	107年度	106年度
<u>遞延所得稅</u>		
稅率變動		
— 確定福利計畫之再衡 量數	\$ 746	\$ -
— 透過其他綜合損益按 公允價值衡量之權益 工具投資	2,720	-
本年度產生者		
— 確定福利計畫之再衡 量數	306	186
— 透過其他綜合損益按 公允價值衡量之權益 工具投資	(323)	-
	<u>\$ 3,449</u>	<u>\$ 186</u>

(三) 本期所得稅負債

	107年12月31日	106年12月31日
應付所得稅	<u>\$ 18,432</u>	<u>\$ 444</u>

(四) 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：

107 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				
透過其他綜合損益按 公允價值衡量之金 融資產減損損失	\$ 15,414	(\$ 3,318)	\$ 2,397	\$ 14,493
投資性不動產減損損 失	-	5,800	-	5,800
確定福利退休計畫	7,392	558	1,052	9,002
其 他	419	(147)	-	272
	<u>\$ 23,225</u>	<u>\$ 2,893</u>	<u>\$ 3,449</u>	<u>\$ 29,567</u>

	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	3,189	1,365	-	4,554
其 他	-	380	-	380
	<u>\$ 217,150</u>	<u>\$ 1,745</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 218,895</u>

106 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	\$ 6,897	\$ 8,517	\$ -	\$ 15,414
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	7,206	-	186	7,392
其 他	356	63	-	419
	<u>\$ 21,936</u>	<u>\$ 1,103</u>	<u>\$ 186</u>	<u>\$ 23,225</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	3,372	(183)	-	3,189
其 他	340	(340)	-	-
	<u>\$ 217,673</u>	<u>(\$ 523)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 217,150</u>

(五) 所得稅核定情形

本公司截至 104 年度之申報案件，業經稅捐稽徵機關核定。

二五、每股盈餘

	107年度	106年度
基本每股盈餘	<u>\$ 0.51</u>	<u>\$ 0.15</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 0.51</u>	<u>\$ 0.15</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

	107年度	106年度
本年度淨利	<u>\$ 90,104</u>	<u>\$ 25,963</u>

股 數	單位：仟股	
	107年度	106年度
用以計算基本每股盈餘之普通股加權平均股數	175,403	175,403
具稀釋作用潛在普通股之影響：		
員工酬勞	<u>40</u>	<u>14</u>
用以計算稀釋每股盈餘之普通股加權平均股數	<u>175,443</u>	<u>175,417</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。

二六、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。

二七、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

1. 公允價值層級

107 年 12 月 31 日

	第 1 級	第 2 級	第 3 級	合 計
<u>透過損益按公允價值衡</u>				
<u>量之金融資產</u>				
國內上市（櫃）及興				
櫃股票				
－權益投資	\$ 111,210	\$ -	\$ -	\$ 111,210
國外上市（櫃）股票				
－債券投資	15,901	-	-	15,901
基金受益憑證	<u>182,318</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>182,318</u>
合 計	<u>\$ 309,429</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 309,429</u>

	第 1 級	第 2 級	第 3 級	合 計
<u>透過其他綜合損益按公</u>				
<u>允價值衡量之金融資</u>				
<u>產</u>				
權益工具投資				
－國內未上市（櫃）				
股票	\$ -	\$ -	\$ 71,904	\$ 71,904
－國外未上市（櫃）				
股票	-	-	<u>25,221</u>	<u>25,221</u>
合 計	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 97,125</u>	<u>\$ 97,125</u>

106 年 12 月 31 日

	第 1 級	第 2 級	第 3 級	合 計
<u>透過損益按公允價值衡</u>				
<u>量之金融資產</u>				
國外上市（櫃）有價				
證券				
－債券投資	\$ 13,999	\$ -	\$ -	\$ 13,999
基金受益憑證	<u>146,436</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>146,436</u>
合 計	<u>\$ 160,435</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 160,435</u>

	第 1 級	第 2 級	第 3 級	合 計
<u>備供出售金融資產</u>				
國內上市（櫃）有價				
證券				
－權益投資	<u>\$ 116,503</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 116,503</u>

107 年及 106 年度無第 1 等級與第 2 等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

本公司以第三等級公允價值衡量之金融資產，係透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資，107年度之調節如下：

107年1月1日餘額	\$139,205
新增	27,240
金融商品未實現損益	(40,013)
減資退回股款	(29,307)
107年12月31日餘額	<u>\$ 97,125</u>

3. 第3等級公允價值衡量之評價技術及假設

國內外未上市（櫃）股票之公允價值，係參考被投資公司最近期淨值並考量流動性估算，重大不可觀察輸入值為流動性折價，當流動性折價減少時，該等投資公允價值將會增加。

(三) 金融工具之種類

	107年12月31日	106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	\$ -	\$ 160,435
強制透過損益按公允價值衡量	309,429	-
放款及應收款（註1）	-	88,344
備供出售金融資產（註2）	-	255,708
按攤銷後成本衡量之金融資產（註3）	111,183	-
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	97,125	-
<u>金融負債</u>		
以攤銷後成本衡量（註4）	3,407,403	2,603,696

註1：餘額係包含現金及約當現金、應收票據、應收帳款及其他應收款等按攤銷後成本衡量之放款及應收款。

註2：餘額係包含分類為備供出售及以成本衡量金融資產餘額。

註3：餘額係包含現金及約當現金、應收票據、應收帳款及其他應收款等按攤銷後成本衡量之金融資產。

註 4：餘額係包含短期借款、應付短期票券、應付票據、應付帳款、應付費用、應付設備款、其他應付款及長期借款等按攤銷後成本衡量之金融負債。

(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工具投資、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三十。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：

	107年12月31日	106年12月31日
具公允價值利率風險		
—金融資產	\$ 44,208	\$ 36,307
—金融負債	2,980,952	2,589,990
具現金流量利率風險		
—金融資產	53,823	49,201

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。由於利率變動之影響不大，故無呈列敏感性分析。

(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%，107 年度稅前損益將因透過損益按公允價值衡量金融資產之公允價值上升／下跌而增加／減少 11,121 仟元。107 年度稅前其他綜合損益將因透過其他綜合損益按公允價值衡量金融資產之公允價值上升／下跌而增加／減少 9,713 仟元。

若權益價格上漲／下跌 10% 106 年度稅前其他綜合損益將因備供出售金融資產公允價值之變動而增加／減少 11,650 仟元。

本公司於本年度對價格風險之敏感度上升，主因對透過損益按公允價值衡量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 107 年及 106 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。

107 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	\$ 426,450	\$ -	\$ -	\$ -
固定利率工具	<u>509,922</u>	<u>120,000</u>	<u>530,000</u>	<u>1,834,663</u>
	<u>\$ 936,372</u>	<u>\$ 120,000</u>	<u>\$ 530,000</u>	<u>\$ 1,834,663</u>

106 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	\$ 13,706	\$ -	\$ -	\$ -
固定利率工具	<u>199,990</u>	<u>760,000</u>	<u>-</u>	<u>1,633,813</u>
	<u>\$ 213,696</u>	<u>\$ 760,000</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,633,813</u>

銀行借款對本公司而言係為一項重要流動性來源。截至 107 年及 106 年 12 月 31 日止，本公司未動用之銀行融資額度分別為 1,090,000 仟元及 1,125,000 仟元。

二八、關係人交易

除已於其他附註揭露外，本公司與關係人間之交易如下。

(一) 關係人名稱及其關係

關 係 人 名 稱	與 本 公 司 之 關 係
冠銓投資股份有限公司（冠銓投資）	本公司之子公司
嘉峰投資股份有限公司（嘉峰投資）	本公司之子公司
崧源投資股份有限公司（崧源投資）	本公司之子公司
舜泰投資股份有限公司（舜泰投資）	本公司之子公司
德宏建設股份有限公司（德宏建設）	本公司之子公司
麗優國際股份有限公司（麗優國際）	本公司之子公司（107年2月已 完成清算程序）
忠孝實業股份有限公司（忠孝實業）	本公司之關聯企業

(二) 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107年6月之董事會決議分配106年度現金股利合計13,731仟元。
2. 本公司之關聯企業忠孝實業於107年4月之董事會決議分配106年度現金股利，本公司依持股比例收取3,455仟元。
3. 本公司之嘉峰投資及舜泰投資兩家子公司於106年5月之董事會決議分配105年度現金股利合計679仟元。
4. 本公司於104年1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。
5. 本公司之麗優國際於106年6月15日董事會決議通過清算解散，並於107年2月完成清算程序並收到清算退回股款8,478仟元。

(三) 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：

	107年度	106年度
短期員工福利	\$ 14,051	\$ 13,121
退職後福利	189	188
	<u>\$ 14,240</u>	<u>\$ 13,309</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。

二九、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：

	107年12月31日	106年12月31日
不動產、廠房及設備		
—土地	835,520	835,520
—房屋及建築物	824,322	459,498
投資性不動產	912,497	917,292
	<u>\$ 2,572,339</u>	<u>\$ 2,212,310</u>

三十、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：

107 年 12 月 31 日

金 融 資 產	外 幣 匯 率	帳 面 金 額
<u>貨幣性項目</u>		
美 元	\$ 1,650 30.715	<u>\$ 50,678</u>
<u>非貨幣性項目</u>		
美 元	703 30.715	\$ 21,596
人 民 幣	943 4.472	4,216
南 非 幣	796 2.120	1,688
		<u>\$ 27,500</u>

106 年 12 月 31 日

金 融 資 產	外 幣 匯 率	帳 面 金 額
<u>貨幣性項目</u>		
美 元	\$ 1,655 29.760	<u>\$ 49,259</u>
<u>非貨幣性項目</u>		
美 元	812 29.760	\$ 24,175
人 民 幣	581 4.565	2,652
南 非 幣	806 2.410	1,941
		<u>\$ 28,768</u>

三一、附註揭露事項

(一) 重大交易事項及(二)轉投資事業相關資訊：

1. 資金貸與他人。(無)
2. 為他人背書保證。(無)
3. 期末持有有價證券情形。(附表一)
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上。(無)
5. 取得不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上。(附表二)
6. 處分不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上。(無)
7. 與關係人進、銷貨之金額達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上。(無)
8. 應收關係人款項達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上。(無)
9. 從事衍生工具交易。(無)
10. 被投資公司資訊。(附表三)

(三) 大陸投資資訊。(無)

統領百貨股份有限公司
期末持有有價證券情形
民國 107 年 12 月 31 日

附表一

單位：新台幣仟元

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	帳 面 金 額	持 股 比 率	公 允 價 值	備 註
				股 數 ／ 單 位 數				
統領百貨股份有限公司	普通股股票							
	普訊柒創業投資股份有限公司	—	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資－非流動	2,240,000	\$ 14,100	5.3	\$ 14,100	
	普訊捌創業投資股份有限公司	—	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資－非流動	2,890,000	13,300	6.7	13,300	
	普訊創業投資股份有限公司	—	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資－非流動	598,282	12,815	3.0	12,815	
	普訊伍創業投資股份有限公司	—	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資－非流動	2,167,500	10,175	4.2	10,175	
	Wholesome Biopharm Pty Ltd.	—	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資－非流動	10,000,000	14,630	12.2	14,630	
	Fortune Technology Fund II Ltd.	—	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資－非流動	341,262	4,414	10.4	4,414	
	聯訊創業投資股份有限公司	—	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資－非流動	175,100	451	1.7	451	
	友富投資股份有限公司	—	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資－非流動	268,000	-	10.0	-	
	Budworth Investment Limited	—	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資－非流動	96,120	-	1.7	-	
	光禹國際數位娛樂開發股份有限公司	—	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資－非流動	300,000	21,063	1.30	21,063	

(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				未	備 註
				股 數 / 單 位 數	帳 面 金 額	持 股 比 率	公 允 價 值	值	
	KDH Design CO., Ltd.	—	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資－非流動	40,000	\$ 6,177	2.43	\$ 6,177		
	特別股股票 Phyto Ceutica Inc.	—	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資－非流動	20,000	-	-	-		
	受益憑證 日盛貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	676,191.96	10,003	-	10,003		
	野村 3869NNL 新興市場基金－美元不配息	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	731.49	7,383	-	7,383		
	第一金台灣貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	654,763.10	10,003	-	10,003		
	富蘭克林華美貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	2,444,528.94	25,230	-	25,230		
	復華南非幣短期收益基金 A 不配息	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	60,470.50	1,793	-	1,793		
	復華南非幣短期收益基金 B 配息	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	60,260.90	1,154	-	1,154		
	中信全球短高收債券基金－台幣 A		透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	300,000	2,924	-	2,924		
	野村四年階梯到期新興市場－累積人民幣		透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	96,000	4,216	-	4,216		
	中信智慧城市建設基金		透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	300,000	2,499	-	2,499		
	保德信貨幣市場基金		透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	951,756.90	15,032	-	15,032		
	中信華盈貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	908,876.10	10,001	-	10,001		
	台新 1699 貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	1,482,442.32	20,024	-	20,024		
	台新大眾貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	1,410,586.60	20,008	-	20,008		
	元大得利貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	1,229,532.10	20,018	-	20,018		
	華南永昌鳳翔貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	1,849,922.10	30,029	-	30,029		

(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	期末				備註
				股數／單位數	帳面金額	持股比例	公允價值	
	野村貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	122,789.03	\$ 2,001	-	\$ 2,001	
	債券 歐洲投資銀行債券－南非幣		透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	8,000	1,688	-	1,688	
	匯豐控股金融債券(I)－美金		透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	1,000	3,080	-	3,080	
	公司債 AT&T 公司美元計價公司債		透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	4,340	11,133	-	11,133	
	國內普通股股票 華豐橡膠工業股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	2,840	37	-	37	
	潤隆建設股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	96,000	5,222	-	5,222	
	力達控股有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	112,000	6,160	-	6,160	
	台灣高速鐵路股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	490,000	14,970	-	14,970	
	健策精密工業股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	20,000	1,564	-	1,564	
	復盛應用科技股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	244,000	38,918	-	38,918	
	中國石油化學工業開發股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	345,000	3,778	-	3,778	
	先豐資訊股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	182,000	5,769	-	5,769	
	聯亞光電股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	32,000	7,184	-	7,184	
	日月光投資控股股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	38,764	2,260	-	2,260	
	聯華電子股份有限公司		透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	35,801	403	-	403	
	健和興端子股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	41,000	1,773	-	1,773	
	台灣農林股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	781,000	12,066	-	12,066	

(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				末	備 註
				股 數 / 單 位 數	帳 面 金 額	持 股 比 率	公 允 價 值	值	
冠銓投資股份有限 公司	兆赫電子股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量 之金融資產－流動	354,000	\$ 7,151	-	\$ 7,151		(註一及二)
	中磊電子股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量 之金融資產－流動	47,000	3,017	-	3,017		
	萬泰科技股份有限公司		透過損益按公允價值衡量 之金融資產－流動	50,000	938	-	938		
	普通股股票 統領百貨股份有限公司	母 公 司	透過其他綜合損益按公允 價值衡量之權益工具投 資－非流動	8,750,000	227,500	4.2	227,500		
	聯華電子股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量 之金融資產－流動	11,851	133	-	133		
	受益憑證 兆豐國際寶鑽貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量 之金融資產－流動	167,610.60	2,099	-	2,099		
	日盛貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量 之金融資產－流動	103,455.50	1,530	-	1,530		
嘉峰投資股份有限 公司	普通股股票 統領百貨股份有限公司	母 公 司	透過其他綜合損益按公允 價值衡量之權益工具投 資－非流動	8,767,000	227,942	4.2	227,942		(註一及二)
	聯華電子股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量 之金融資產－流動	13,219	149	-	149		
	受益憑證 兆豐國際寶鑽貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量 之金融資產－流動	117,618.67	1,473	-	1,473		
	普通股股票 統領百貨股份有限公司	母 公 司	透過其他綜合損益按公允 價值衡量之權益工具投 資－非流動	7,366,000	191,516	3.53	191,516		
崧源投資股份有限 公司	聯華電子股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量 之金融資產－流動	8,865	100	-	100		(註一及二)
	受益憑證 兆豐國際寶鑽貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量 之金融資產－流動	346,597	4,340	-	4,340		
	第一金台灣貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量 之金融資產－流動	65,950.90	1,007	-	1,007		

(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				備 註
				股 數 / 單 位 數	帳 面 金 額	持 股 比 率	公 允 價 值	
	日盛貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量 之金融資產—流動	251,707.53	\$ 3,724	-	\$ 3,724	
	PERMAL MACRO HOLDINGS LTD	—	透過損益按公允價值衡量 之金融資產—流動	273.595	3,231	-	3,231	
	PIMCO GIS	—	透過損益按公允價值衡量 之金融資產—流動	15,224.6060	4,943	-	4,943	
	FRANLIN TEM	—	透過損益按公允價值衡量 之金融資產—流動	8,689.4730	3,528	-	3,528	
	國外股票							
	港 股							
	SHANSHUI CEMENT	—	透過損益按公允價值衡量 之金融資產—流動	7,000	58	-	58	
	LIFESTYLE INT'L	—	透過損益按公允價值衡量 之金融資產—流動	10,500	488	-	488	
	HSBC HOLDINGS	—	透過損益按公允價值衡量 之金融資產—流動	5,158	1,310	-	1,310	
	CAPITAL ESTATE	—	透過損益按公允價值衡量 之金融資產—流動	1,140,000	393	-	393	
	ESPRIT HOLDINGS LIMITED	—	透過損益按公允價值衡量 之金融資產—流動	12,499	77	-	77	
	KUNLUN ENERGY	—	透過損益按公允價值衡量 之金融資產—流動	8,000	260	-	260	
	WEICHAI POWER CO., LTD.	—	透過損益按公允價值衡量 之金融資產—流動	9,600	337	-	337	
	CHINA AGRI	—	透過損益按公允價值衡量 之金融資產—流動	23,400	256	-	256	
	CHINA COSCO	—	透過損益按公允價值衡量 之金融資產—流動	18,000	208	-	208	
	CHINA COAL	—	透過損益按公允價值衡量 之金融資產—流動	11,000	133	-	133	
	FIH	—	透過損益按公允價值衡量 之金融資產—流動	13,000	42	-	42	
	SHENGUAN HLDGS	—	透過損益按公允價值衡量 之金融資產—流動	16,000	28	-	28	
	SINOFERT	—	透過損益按公允價值衡量 之金融資產—流動	50,000	177	-	177	
	LI NING COMPANY LIMITED	—	透過損益按公允價值衡量 之金融資產—流動	7,188	237	-	237	

(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	期末				備註
				股數／單位數	帳面金額	持股比例	公允價值	
舜泰投資股份有限公司	美股 PROSHARES TR ULTRASHORT TR TREAS	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	2,950	\$ 3,205	-	\$ 3,205	(註一及二)
	PROSHARE TRII PROSHARES ULTRSHORT GOLD	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	700	1,569	-	1,569	
	新加坡股 PERENNIAL REAL ESTATE HOLDINGS LTD	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	16,540	231	-	231	
	公司債 COOPERATIE VE RABOB	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	100,000	2,207	-	2,207	
	普通股股票 統領百貨股份有限公司	母 公 司	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資－非流動	8,439,000	219,414	4.04	219,414	
	聯華電子股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	22,337	251	-	251	
	受益憑證 日盛貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	111,970.81	1,657	-	1,657	

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，請參閱附表三。

統領百貨股份有限公司及子公司
取得不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上
民國 107 年 12 月 31 日

附表二

單位：新台幣仟元

取得不動產之公司	財產名稱	事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
統領百貨股份有限公司	建築物改良工程	106/2/10起～	\$ 1,083,097	依工程進度驗收，月結電匯付款	美孚營造工程股份有限公司等	-	不適用	不適用	不適用	不適用	招標、比價及議價	桃園統領改裝營造工程	無

統領百貨股份有限公司

被投資公司資訊

民國 107 年度

附表三

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	原始投資金額		期末持有			被投資公司 本期（損）益 （註二）	本期認列之 投資（損）益 （註二）	備註
				本期期末	上期期末	股數	比率（%）	帳面金額			
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	\$ 540,215	(\$ 3,179)	(\$ 3,179)	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	20.00	128,375	17,194	3,439	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	77,040	875	875	子公司（註一）
	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	36,329	703	703	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	100.00	23,735	84	84	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	100.00	23,304	370	370	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		184,000	-		-	-	-	子公司（註三）

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 107 年 12 月 31 日經會計師查核之財務報告計算。

註三：該公司董事會於 106 年 6 月 15 日決議通過清算解散，並已於 107 年 2 月完成清算程序。

§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
透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動明細表		二
其他應收款明細表		附註十二
存貨明細表		附註十三
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產變動明細表		三
採用權益法之長期股權投資變動明細表		四
不動產、廠房及設備變動明細表		附註十五
不動產、廠房及設備累計折舊變動明細表		附註十五
不動產、廠房及設備累計減損變動明細表		附註十五
投資性不動產變動明細表		附註十六
投資性不動產累計折舊變動明細表		附註十六
遞延所得稅資產明細表		附註二四
短期借款明細表		五
應付短期票券明細表		六
長期借款明細表		七
遞延所得稅負債明細表		附註二四
損益項目明細表		
營業收入明細表		八
營業成本明細表		九
營業費用明細表		十
本年度發生之員工福利及折舊功能別彙總表		十一

統領百貨股份有限公司
現金及約當現金明細表
民國 107 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		\$	220
銀行存款					
	支票存款				104
	活期存款				53,569
	原始到期日在 3 個月	利率區間為 2.5%~4.6%			<u>31,371</u>
	以內之定期存款				
合	計			\$	<u>85,264</u>

統領百貨股份有限公司

透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動明細表

民國 107 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 (元)	總 金 額
透過損益按公允價值衡量之金融資產－國內上市(櫃)公司股票				
聯華電子股份有限公司	35,801	\$ 403	11.25	\$ 403
華豐橡膠工業股份有限公司	2,840	37	12.95	37
日月光投資控股股份有限公司	38,764	2,260	58.30	2,260
潤隆建設股份有限公司	96,000	5,222	54.40	5,222
力達控股有限公司	112,000	6,160	55.00	6,160
健策精密工業股份有限公司	20,000	1,564	78.20	1,564
中國石油化學工業開發股份有限公司	345,000	3,778	10.95	3,778
先豐資訊股份有限公司	182,000	5,769	31.70	5,769
復盛應用科技股份有限公司	244,000	38,918	159.50	38,918
聯亞光電股份有限公司	32,000	7,184	224.50	7,184
健和興端子股份有限公司	41,000	1,773	43.25	1,773
台灣農林股份有限公司	781,000	12,066	15.45	12,066
兆赫電子股份有限公司	354,000	7,151	20.20	7,151
中磊電子股份有限公司	47,000	3,017	64.20	3,017
萬泰科技股份有限公司	50,000	938	18.75	938
台灣高速鐵路股份有限公司	490,000	14,970	30.55	14,970
小 計		<u>111,210</u>		<u>111,210</u>
透過損益按公允價值衡量之金融資產－國內受益憑證				
保德信貨幣市場	951,756.90	15,032	15.7938	15,032
中信華盈貨幣市場	908,876.10	10,001	11.0041	10,001
中信全球短高收債券基金-台幣 A	300,000.00	2,924	9.7474	2,924
中信智慧城市建設基金	300,000.00	2,499	8.3300	2,499
台新 1699 貨幣市場	1,482,442.32	20,024	13.5075	20,024
台新大眾貨幣市場	1,410,586.60	20,008	14.1845	20,008
日盛貨幣市場基金	676,191.96	10,003	14.7935	10,003
富蘭克林華美貨幣市場基金	2,444,528.94	25,230	10.3209	25,230
第一金台灣貨幣市場基金	654,763.10	10,003	15.2765	10,003
元大得利貨幣市場	1,229,532.10	20,018	16.2808	20,018

(接次頁)

(承前頁)

證 券 名 稱	單 位 數	金 額	市 價	
			單價 (元)	總 金 額
華南永昌鳳翔貨幣市場	1,849,922.10	\$ 30,029	16.2326	\$ 30,029
野村貨幣市場	122,789.03	2,001	16.2929	2,001
復華南非幣短期收益基金 A 不配息	60,470.50	1,793	29.6588	1,793
復華南非幣短期收益基金 B 配息	60,260.90	<u>1,154</u>	19.1436	<u>1,154</u>
小 計		<u>170,719</u>		<u>170,719</u>
透過損益按公允價值衡量之金融				
資產－國外受益憑證				
野村 3869NNL 新興市場基金 －美元不配息	731	7,383	10,092.64	7,383
野村四年階梯到期新興市場 －累積－人民幣	96,000	<u>4,216</u>	43.9195	<u>4,216</u>
小 計		<u>11,599</u>		<u>11,599</u>
透過損益按公允價值衡量之金融				
資產－公司債				
AT&T 公司美元計價公司債	4,340	<u>11,133</u>	2,565.32	<u>11,133</u>
小 計		<u>11,133</u>		<u>11,133</u>
透過損益按公允價值衡量之金融				
資產－債券				
匯豐控股金融債券(I)	1,000	3,080	3,079.79	3,080
歐洲投資銀行債券－南非幣	8,000	<u>1,688</u>	211.046	<u>1,688</u>
小 計		<u>4,768</u>		<u>4,768</u>
合 計		<u>\$ 309,429</u>		<u>\$ 309,429</u>

統領百貨股份有限公司

透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動變動明細表

民國 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表三

單位：新台幣仟元

	年 初 股 數	餘 額 金 額	本 年 度 增 加 股 數	金 額	本 年 度 減 少 股 數	金 額	年 底 股 數	持 股 %	餘 額 金 額	備 註	提 供 擔 保 或 質 押 情 形
普 通 股											
普訊創業投資股份有限公司	598,282	\$ 34,815	-	\$ -	-	\$ 22,000	598,282	3.00%	\$ 12,815	註一	無
普訊柒創業投資股份有限公司	3,200,000	27,700	-	-	960,000	13,600	2,240,000	5.32%	14,100	註二	無
普訊捌創業投資股份有限公司	3,612,500	28,525	-	-	722,500	15,225	2,890,000	6.67%	13,300	註三	無
普訊伍創業投資股份有限公司	2,709,375	21,594	-	-	541,875	11,419	2,167,500	4.17%	10,175	註四	無
聯訊創業投資股份有限公司	578,000	4,480	-	-	402,900	4,029	175,100	1.70%	451	註五	無
友富投資股份有限公司	268,000	-	-	-	-	-	268,000	10.00%	-	註六	無
光禹國際數位娛樂開發股份有限公司	-	-	300,000	21,063	-	-	300,000	1.30%	21,063		
		<u>117,114</u>		<u>21,063</u>		<u>66,273</u>			<u>71,904</u>		
特 別 股											
Phyto Ceutica Inc.	20,000	<u>13</u>	-	<u>-</u>	-	<u>13</u>	20,000		<u>-</u>	註七	無
海外創投事業											
KDH design Co., Ltd.	-	-	40,000	6,177	-	-	40,000	0.00%	6,177		
Fortune Technology Fund II Ltd.	442,717	7,448	-	-	101,455	3,034	341,262	10%	4,414	註八	無
Budworth Investment Limited	96,120	-	-	-	-	-	96,120	2%	-		無
CDIB Biotech USA Investment Co., Ltd.	420,000	-	-	-	420,000	-	-	-	-	註九	無
Wholesome Biopharm Pty Ltd.	10,000,000	<u>14,630</u>	-	<u>-</u>	-	<u>-</u>	10,000,000	12%	<u>14,630</u>		無
		<u>22,078</u>		<u>6,177</u>		<u>3,034</u>			<u>25,221</u>		
合 計		<u>\$ 139,205</u>		<u>\$ 27,240</u>		<u>\$ 69,320</u>			<u>\$ 97,125</u>		

註一：本年度減少係認列透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損失 22,000 仟元。

註二：本年度減少係減資退回股款 9,600 仟元及認列透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損失 4,000 仟元。

註三：本年度減少係減資退回股款 7,225 仟元及及認列透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損失 8,000 仟元。

註四：本年度減少係減資退回股款 5,419 仟元及認列透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損失 6,000 仟元。

註五：本年度減少係減資退回股款 4,029 仟元。

註六：該公司已進入清算程序。

註七：本年度減少係認列透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損失 13 仟元。

註八：本年度減少係減資退回股款 3,034 仟元。

註九：該公司已於 107 年 11 月完成清算程序。

統領百貨股份有限公司
採權益法之投資變動明細表
民國 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表四

單位：新台幣仟元

被 投 資 公 司	年 初 股 數	餘 額 金 額	本 年 度 增 加 股 數	金 額	本 年 度 減 少 股 數	金 額	年 底 股 數	持 股 %	餘 額 金 額	市 價 或 股 權 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	\$ 543,394	-	\$ -	-	\$ 3,179	60,000,000	100%	\$ 540,215	\$ 540,215	註一及二	無
崧源投資股份有限公司	35,000,000	77,204	-	875	-	1,039	35,000,000	100%	77,040	77,040	註一及三	無
麗優國際股份有限公司	9,400,000	8,478	-	-	9,400,000	8,478	-	-	-	-	註四	無
舜泰投資股份有限公司	35,000,000	40,022	-	703	-	4,396	35,000,000	100%	36,329	36,329	註一及五	無
冠銓投資股份有限公司	35,000,000	27,630	-	84	-	3,979	35,000,000	100%	23,735	23,735	註一及六	無
嘉峰投資股份有限公司	35,000,000	27,250	-	370	-	4,316	35,000,000	100%	23,304	23,304	註一及七	無
忠孝實業股份有限公司	3,776,000	<u>128,694</u>	-	<u>3,439</u>	-	<u>3,758</u>	3,776,000	20%	<u>128,375</u>	128,375	註一及八	無
合 計		<u>\$ 852,672</u>		<u>\$ 5,471</u>		<u>\$ 29,145</u>			<u>\$ 828,998</u>			

註一：係按 107 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 3,179 仟元。

註三：本年度增加係包含認列子公司投資利益 875 仟元及子公司發放現金股利 1,039 仟元。

註四：本年度減少係於 107 年 2 月份完成清算程序並收到清算退回股款 8,478 仟元。

註五：本年度增加係包含認列子公司投資利益 703 仟元及子公司發放現金股利 4,396 仟元。

註六：本年度增加係包含認列子公司投資利益 84 仟元及子公司發放現金股利 3,979 仟元。

註七：本年度增加係包含認列子公司投資利益 370 仟元及子公司發放現金股利 4,316 仟元。

註八：本年度增加係包含認列本年度投資收益 3,439 仟元；本年度減少係認列被投資公司透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損失 303 仟元及關聯企業發放現金股利 3,455 仟元。

統領百貨股份有限公司

短期借款明細表

民國 107 年 12 月 31 日

明細表五

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 (%)	融 資 額 度	抵 押 及 擔 保
銀行擔保借款					
中國信託商業銀行	\$ 560,000	107/10/05~ 108/06/14	0.99%	\$ 600,000	台北市忠孝東路四段 201 號 B2 樓、2 樓至 4 樓及 B2 之 16 個車 位
華南銀行	120,000	107/12/19~ 108/01/18	1.00%	130,000	台北市忠孝東路四段 197 號 13 樓之 1、8 樓之 9
台灣銀行	<u>330,000</u>	107/10/09~ 108/03/26	0.99%	<u>420,000</u>	桃園市中正路 61 號 B2 樓至 4 樓
	<u>\$ 1,010,000</u>			<u>\$ 1,150,000</u>	

註：本公司之短期融資額度計 1,150,000 仟元。截至 107 年 12 月 31 日止，已動用之借款額度 1,010,000 仟元，尚未動用之短期融資額度計 140,000 仟元。

統領百貨股份有限公司
應付短期票券明細表
民國 107 年 12 月 31 日

明細表六

單位：新台幣仟元

				金 額			抵 押 及 擔 保
項 目	保 證 或 承 兌 機 構	契 約 期 限	貼 現 率 (%)	發 行 金 額	應 付 票 券 (折) 溢 價	帳 面 價 值	
商業本票	國際票券金融股份有限公司	107/12/21 - 108/01/18	0.68%	<u>\$150,000</u>	<u>\$ 48</u>	<u>\$149,952</u>	台北市忠孝東路四段197號10樓之 6、7、10、11及201號7樓及7 樓之1

註：本公司發行商業本票保證額度計 330,000 仟元，截至 107 年 12 月 31 日止，已動用額度 150,000 仟元。

統領百貨股份有限公司

長期借款明細表

民國 107 年 12 月 31 日

明細表七

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
擔保借款					
台灣銀行	107.5.23~110.5.23	0.99%	\$ 510,000	\$ 600,000	桃園市中正路 61 號 B2 樓至 4 樓
永豐商業銀行	107.8.22~109.8.31	0.99%	1,245,000	1,400,000	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
無擔保借款					
台灣銀行	107.5.23~110.5.23	0.99%	<u>66,000</u>	<u>100,000</u>	無
合計			<u>\$1,821,000</u>	<u>\$2,100,000</u>	

統領百貨股份有限公司

營業收入明細表

民國 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表八

單位：新台幣仟元

項 目	金 額
銷貨收入	
商品銷售收入	\$ 23,155
專櫃抽成收入	<u>51,243</u>
	74,398
減：銷貨退回	142
銷貨折讓	<u>7,716</u>
	<u>7,858</u>
銷貨收入淨額	66,540
租賃收入	227,328
營建工程收入	<u>36,884</u>
營業收入合計	<u>\$ 330,752</u>

統領百貨股份有限公司

營業成本明細表

民國 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表九

單位：新台幣仟元

項 目	金 額
銷貨成本	
年初存貨－自營	\$ -
加：本年度進貨－自營	37,085
減：進貨退出	-
進貨折讓	-
本年度可銷售商品總額	37,085
減：年底存貨－自營	18,750
	<u>18,335</u>
租賃成本	
稅 捐	9,380
折 舊	7,691
修 繕 費	2,763
保 全 費	1,486
其他（註）	4,104
	<u>25,424</u>
營建成本	<u>28,346</u>
營業成本	<u>\$ 72,105</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 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表十

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）	\$ 55,853
折 舊	32,357
稅 捐	14,277
水電瓦斯費	14,270
其他（註）	<u>33,614</u>
合 計	<u>\$150,371</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 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表十一

單位：新台幣仟元

	107年度			106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	\$ -	\$ 38,250	\$ 38,250	\$ -	\$ 38,452	\$ 38,452
勞健保費用	-	3,757	3,757	-	3,934	3,934
退休金費用	-	2,195	2,195	-	2,150	2,150
董事酬金	-	9,050	9,050	-	8,225	8,225
其他員工福利費用	-	2,601	2,601	-	1,955	1,955
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 55,853</u>	<u>\$ 55,853</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 54,716</u>	<u>\$ 54,716</u>
折舊費用	<u>\$ 7,691</u>	<u>\$ 32,357</u>	<u>\$ 40,048</u>	<u>\$ 5,102</u>	<u>\$ 18,312</u>	<u>\$ 23,414</u>

註：截至 107 年及 106 年 12 月 31 日止，本公司員工人數分別為 77 人及 60 人，其中未兼任員工之董事人數分別為 8 人及 7 人。