

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114及113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	3~7		-
四、個體資產負債表	8		-
五、個體綜合損益表	9~10		-
六、個體權益變動表	11		-
七、個體現金流量表	12~13		-
八、個體財務報告附註			
(一) 公司沿革	14		一
(二) 通過財務報告之日期及程序	15		二
(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	15~16		三
(四) 重大會計政策之彙總說明	17~29		四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	29		五
(六) 重要會計項目之說明	29~60		六~二五
(七) 關係人交易	61~62		二六
(八) 質抵押之資產	62		二七
(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) 重大之期後事項	-		-
(十二) 其 他	63		二八
(十三) 附註揭露事項			
1. 重大交易事項相關資訊	64~70		二九
2. 轉投資事業相關資訊	64、71		二九
3. 大陸投資資訊	-		-
九、重要會計項目明細表	72~92		-

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 114 年及 113 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 114 年及 113 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 114 年及 113 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 114 年及 113 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受託查核簽證財務報表規則及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 114 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 114 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 114 年 12 月 31 日止，統領百貨股份有限公司之座落於新莊區投資性不動產淨額新台幣（以下同）862,825 仟元，約佔資產總額 14%，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列為關鍵查核事項。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. 瞭解與測試投資性不動產之減損評估主要內部控制制度設計及執行情形。
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. 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. 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。
5. 盤點及核對帳載投資性不動產與相關土地所有權狀是否相符。

專櫃抽成收入正確性

統領百貨股份有限公司民國 114 年度之專櫃抽成收入為 173,012 仟元，約佔營業收入之 33%，對個體財務報告影響重大。廠商於百貨公司設立特約專櫃，本公司於交易中僅賺取一定比例或金額之利潤，故將對顧客收取款項減除支付特約專櫃廠商款項之淨額列計銷貨收入。由於專櫃抽成收入具專櫃個數眾多且每個專櫃抽成率不盡相同之特性，須仰賴電腦系統紀錄與計算，因此，本會計師將認列專櫃抽成收入列為關鍵查核事項。與專櫃抽成收入攸關揭露資訊，請參閱個體財務報告附註二十。

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. 瞭解與抽樣測試專櫃抽成收入正確性之主要內部控制制度設計與執行有效性。
2. 自本年度專櫃帳款結帳彙總表選取樣本執行抽核專櫃廠商合約，確認電腦系統設定之抽成率與合約是否一致；並依抽成率重新驗算專櫃抽成收入是否正確。

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在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。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。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 114 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

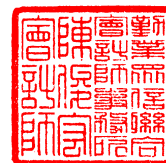
會計師 邱 政 俊

邱 政 俊



會計師 陳 俊 宏

陳 俊 宏



金融監督管理委員會核准文號

金管證六字第 0930160267 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 115 年 3 月 12 日

代 碼	資 產	114年12月31日		113年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
	流動資產				
1100	現金及約當現金（附註六）	\$ 124,040	2	\$ 86,076	2
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產（附註七）	597,113	9	538,611	9
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動（附註九）	30,000	1	-	-
1172	應收帳款（附註十）	3,142	-	7,345	-
1175	應收租賃款（附註十）	4,048	-	4,441	-
1200	其他應收款（附註十及二六）	8,839	-	7,341	-
1470	預付款項及其他流動資產	16,553	-	3,084	-
11XX	流動資產總計	<u>783,735</u>	<u>12</u>	<u>646,898</u>	<u>11</u>
	非流動資產				
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動（附註八）	40,199	1	39,979	1
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動（附註九及二七）	300,000	5	-	-
1550	採用權益法之投資（附註十一）	1,262,421	20	1,239,432	21
1600	不動產、廠房及設備（附註五、十二及二七）	2,000,129	31	2,066,424	35
1755	使用權資產（附註十三）	2,708	-	3,239	-
1760	投資性不動產淨額（附註五、十四、二六及二七）	1,929,721	30	1,933,099	32
1780	無形資產	6,672	-	7,157	-
1840	遞延所得稅資產（附註二二）	32,988	1	13,721	-
1935	長期應收租賃款（附註十）	11,913	-	15,797	-
1920	存出保證金	1,054	-	1,094	-
15XX	非流動資產總計	<u>5,587,805</u>	<u>88</u>	<u>5,319,942</u>	<u>89</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 6,371,540</u>	<u>100</u>	<u>\$ 5,966,840</u>	<u>100</u>
	負債及權益				
	流動負債				
2100	短期借款（附註九、十二、十四、十五及二七）	\$ 375,000	6	\$ 435,000	7
2150	應付票據（附註十六）	42,609	1	32,131	1
2170	應付帳款（附註十六）	103,801	1	107,588	2
2209	應付費用（附註十七）	45,385	1	42,311	1
2219	其他應付款	2,213	-	4,802	-
2230	本期所得稅負債（附註二二）	20,659	-	30,416	-
2280	租賃負債－流動（附註十三）	656	-	635	-
2320	一年內到期之長期負債（附註十二、十四、十五及二七）	50,000	1	50,000	1
2399	其他流動負債（附註二十）	17,127	-	8,164	-
21XX	流動負債總計	<u>657,450</u>	<u>10</u>	<u>711,047</u>	<u>12</u>
	非流動負債				
2540	長期借款（附註九、十二、十四、十五及二七）	2,685,000	42	2,252,000	38
2572	遞延所得稅負債（附註二二）	216,456	4	217,147	3
2580	租賃負債－非流動（附註十三）	1,828	-	2,484	-
2640	淨確定福利負債－非流動（附註十八）	3,463	-	4,067	-
2645	存入保證金（附註二十）	49,543	1	59,049	1
25XX	非流動負債總計	<u>2,956,290</u>	<u>47</u>	<u>2,534,747</u>	<u>42</u>
2XXX	負債總計	<u>3,613,740</u>	<u>57</u>	<u>3,245,794</u>	<u>54</u>
	權益（附註八、十八、十九及二二）				
3110	普通股股本	1,754,030	27	1,754,030	30
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	424,108	7	404,155	7
3320	特別盈餘公積	419,091	7	410,234	7
3350	未分配盈餘	219,522	3	199,533	3
3300	保留盈餘總計	<u>1,062,721</u>	<u>17</u>	<u>1,013,922</u>	<u>17</u>
3400	其他權益	(58,951)	(1)	(46,906)	(1)
3XXX	權益總計	<u>2,757,800</u>	<u>43</u>	<u>2,721,046</u>	<u>46</u>
	負債及權益總計	<u>\$ 6,371,540</u>	<u>100</u>	<u>\$ 5,966,840</u>	<u>100</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：林宛儀

統領百貨股份有限公司

個體綜合損益表

民國 114 年及 113 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		114年度		113年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入(附註二十及二六)	\$ 518,468	100	\$ 497,254	100
5000	營業成本(附註二一)	<u>59,460</u>	<u>11</u>	<u>70,360</u>	<u>14</u>
5900	營業毛利	459,008	89	426,894	86
6000	營業費用(附註十八、二一 及二六)	<u>174,974</u>	<u>34</u>	<u>185,159</u>	<u>37</u>
6900	營業淨利	<u>284,034</u>	<u>55</u>	<u>241,735</u>	<u>49</u>
	營業外收入及支出				
7100	利息收入(附註二一)	5,499	1	6,537	1
7010	其他收入(附註二一及 二六)	17,936	3	18,286	4
7020	其他利益及損失(附註 七及二一)	5,655	1	54,263	11
7050	財務成本(附註二一)	(54,124)	(10)	(47,830)	(10)
7060	採用權益法之子公司及 關聯企業損益份額 (附註十一)	<u>7,771</u>	<u>1</u>	<u>1,237</u>	<u>-</u>
7000	營業外收入及支出 合計	<u>(17,263)</u>	<u>(4)</u>	<u>32,493</u>	<u>6</u>
7900	稅前淨利	266,771	51	274,228	55
7950	所得稅費用(附註二二)	<u>51,694</u>	<u>10</u>	<u>76,293</u>	<u>15</u>
8200	本年度淨利	<u>215,077</u>	<u>41</u>	<u>197,935</u>	<u>40</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		114年度		113年度	
		金 額	%	金 額	%
	其他綜合損益				
8310	不重分類至損益之項				
	目：				
8311	確定福利計畫之再 衡量數（附註十 八）	\$ 416	-	\$ 1,997	-
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 （附註八及十 九）	(10,871)	(2)	-	-
8320	採用權益法之子公 司及關聯企業其 他綜合損益之份 額（附註十一及 十九）	(3,348)	(1)	(8,856)	(2)
8349	與不重分類之項目 相關之所得稅 （附註二二）	<u>2,091</u>	<u>1</u>	(<u>399</u>)	<u>-</u>
8300	本年度其他綜合損 益	(<u>11,712</u>)	(<u>2</u>)	(<u>7,258</u>)	(<u>2</u>)
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 203,365</u>	<u>39</u>	<u>\$ 190,677</u>	<u>38</u>
	每股盈餘（附註二三）				
9710	基 本	<u>\$ 1.23</u>		<u>\$ 1.13</u>	
9810	稀 釋	<u>\$ 1.23</u>		<u>\$ 1.13</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：林宛儀





民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼	普通股股本 (附註十九)	資本公積 (附註十九)	保留盈餘 (附註八、十八及十九)			其他權益項目 (附註八及十九) 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	權益總額		
			法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘				
A1	113年1月1日餘額	\$ 1,754,030	\$ 59,689	\$ 489,459	\$ 589,042	(\$ 264,112)	\$ 814,389	(\$ 38,050)	\$ 2,590,058
	112年度盈餘指撥及分配								
B13	法定盈餘公積彌補虧損	-	-	(85,304)	-	85,304	-	-	-
B17	迴轉特別盈餘公積	-	-	-	(178,808)	178,808	-	-	-
	112年度盈餘指撥及分配合計	-	-	(85,304)	(178,808)	264,112	-	-	-
C15	資本公積配發現金股利	-	(59,689)	-	-	-	-	-	(59,689)
D1	113年度淨利	-	-	-	-	197,935	197,935	-	197,935
D3	113年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	1,598	1,598	(8,856)	(7,258)
D5	113年度綜合損益總額	-	-	-	-	199,533	199,533	(8,856)	190,677
Z1	113年12月31日餘額	1,754,030	-	404,155	410,234	199,533	1,013,922	(46,906)	2,721,046
	113年度盈餘指撥及分配								
B1	提列法定盈餘公積	-	-	19,953	-	(19,953)	-	-	-
B3	提列特別盈餘公積	-	-	-	8,857	(8,857)	-	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	(166,633)	(166,633)	-	(166,633)
	113年度盈餘指撥及分配合計	-	-	19,953	8,857	(195,443)	(166,633)	-	(166,633)
D1	114年度淨利	-	-	-	-	215,077	215,077	-	215,077
D3	114年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	333	333	(12,045)	(11,712)
D5	114年度綜合損益總額	-	-	-	-	215,410	215,410	(12,045)	203,365
Q1	處分透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產	-	-	-	-	22	22	-	22
Z1	114年12月31日餘額	\$ 1,754,030	\$ -	\$ 424,108	\$ 419,091	\$ 219,522	\$ 1,062,721	(\$ 58,951)	\$ 2,757,800

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：林宛儀



統領百貨股份有限公司

個體現金流量表

民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		114年度	113年度
	營業活動之現金流量		
A00010	稅前淨利	\$ 266,771	\$ 274,228
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	76,153	76,308
A20200	攤銷費用	805	1,318
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 資產之淨損失(利益)	4,866	(19,162)
A20900	財務成本	54,124	47,830
A21200	利息收入	(5,499)	(6,537)
A21300	股利收入	(4,841)	(3,628)
A22400	採用權益法之子公司及關聯企 業利益份額	(7,771)	(1,237)
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設 備損失	6	161
A23100	處分金融資產淨利益	(11,679)	(34,406)
A23900	與子公司之未實現利益	-	99,981
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31115	強制透過損益按公允價值衡量 之金融資產	(51,689)	174,906
A31150	應收帳款	4,203	6,087
A31180	其他應收款	(1,381)	1,376
A31200	存 貨	-	11,104
A31230	預付款項及其他流動資產	(11,743)	8,265
A31240	應收租賃款	4,277	(3,227)
A32130	應付票據	10,478	(16,859)
A32150	應付帳款	(3,787)	6,649
A32180	其他應付款項	(2,478)	(959)
A32220	應付費用	2,465	5,422
A32230	其他流動負債	93	572
A32240	淨確定福利負債	(188)	(79)
A33000	營運產生之現金流入	323,185	628,113
A33100	收取之利息	5,424	6,537
A33200	收取之股利	4,799	3,628

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		114年度	113年度
A33300	支付之利息	(\$ 53,514)	(\$ 48,751)
A33500	支付之所得稅	(79,318)	(75,294)
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>200,576</u>	<u>514,233</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	(11,500)	(22,786)
B00020	處分透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產	431	-
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	(330,000)	-
B01800	取得採用權益法之投資	(23,540)	-
B02700	取得不動產、廠房及設備	(305)	(720)
B03700	存出保證金減少	40	1,830
B04500	取得無形資產	(320)	-
B05500	處分投資性不動產	-	197,126
B07100	預付設備款增加	(1,726)	-
B07200	應付設備款(減少)增加	(111)	111
B07300	預付土地款增加	(5,650)	-
B07600	收取子公司及關聯企業股利	<u>4,974</u>	<u>4,572</u>
BBBB	投資活動之淨現金(出)入	<u>(367,707)</u>	<u>180,133</u>
籌資活動之現金流量			
C00200	短期借款減少	(60,000)	(214,000)
C01600	舉借長期借款	4,673,000	5,368,000
C01700	償還長期借款	(4,240,000)	(4,910,000)
C03100	存入保證金(減少)增加	(636)	6,486
C04020	租賃本金償還	(636)	(464)
C04500	發放現金股利	(166,633)	(59,689)
C05400	取得子公司股權	-	(900,000)
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	<u>205,095</u>	<u>(709,667)</u>
EEEE	現金及約當現金淨增加(減少)	37,964	(15,301)
E00100	期初現金及約當現金餘額	<u>86,076</u>	<u>101,377</u>
E00200	期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 124,040</u>	<u>\$ 86,076</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：翁華林



副總經理：陳文隆



會計主管：林宛儀



統領百貨股份有限公司

個體財務報告附註

民國 114 年及 113 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，請參閱附註二十。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，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，同時引進餐廳(飲)、運動休閒、遊樂場及影城等大店共同經營。

本公司為整合集團資源並發揮經營綜效，於 112 年 8 月 7 日經董事會決議與 100% 持有之子公司一冠銓投資股份有限公司、嘉峰投資股份有限公司、崧源投資股份有限公司及舜泰投資股份有限公司進行簡易合併，合併基準日為 112 年 8 月 31 日，本公司為存續公司。

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 115 年 3 月 12 日經董事會通過。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

- (一) 初次適用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「IFRS 會計準則」)

IAS 21 之修正「缺乏可兌換性」

適用 IAS 21 之修正「缺乏可兌換性」將不致造成本公司會計政策之重大變動。

(二) 115 年適用之金管會認可之 IFRS 會計準則

新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 (IASB) 發布之生效日
IFRS 9 及 IFRS 7 之修正「金融工具之分類與衡量之修正」	2026 年 1 月 1 日 (註 1)
IFRS 9 及 IFRS 7 之修正「涉及依賴自然電力之合約」	2026 年 1 月 1 日 (註 2)
「IFRS 會計準則之年度改善—第 11 冊」	2026 年 1 月 1 日

註 1：本公司應追溯適用該修正但無須重編比較期間，並將初次適用之影響數認列於初次適用日。惟若企業不使用後見之明即能重編時，得選擇重編比較期間。

註 2：本公司應追溯適用與判斷涉及依賴自然電力之合約是否符合係依預期使用電力之需求而持有合約之條件有關之修正內容，但無須重編比較期間，並將初次適用之影響數認列於初次適用日。與避險會計有關之規定應推延適用。

截至本個體財務報告通過發布日止，本公司評估上述準則、解釋之修正將不致對財務狀況與財務績效造成重大影響。

(三) IASB 已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRS 會計準則

新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日(註 1)
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 18「財務報表中之表達與揭露」	2027 年 1 月 1 日 (註 2)
IFRS 19「不具公共課責性之子公司：揭露」(含 2025 年之修正)	2027 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報導期間生效。

註 2：金管會於 114 年 9 月 25 日宣布我國企業應自 117 年 1 月 1 日適用 IFRS 18，亦得於金管會認可 IFRS 18 後，選擇提前適用。

IFRS 18「財務報表中之表達與揭露」及相關配套修正

IFRS 18 將取代 IAS 1「財務報表之表達」，該準則主要變動包括：

- 本公司應評估是否具有投資於特定類型之資產及提供融資予客戶之特定主要經營活動，據以將損益表之收益及費損項目分為營業、投資、籌資、所得稅及停業單位種類。
- 損益表應列報營業損益、籌資前稅前損益以及損益之小計及總計。
- 提供指引以強化彙總及細分規定：本公司須辨認個別交易或其他事項所產生之資產、負債、權益、收益、費損及現金流量，並以共同特性為基礎進行分類與彙總，俾使主要財務報表列報之各單行項目至少具有一項類似特性。具有非類似特性之項目於主要財務報表及附註中應予細分。本公司僅於無法找出較具資訊性之標示時，始將該等項目標示為「其他」。
- 增加管理階層定義之績效衡量之揭露：本公司於進行財務報表外之公開溝通，以及向財務報表使用者溝通對本公司整體財務績效某一層面之管理階層觀點時，應於財務報表單一附註揭露管理階層定義之績效衡量相關資訊，包括該衡量之描述、如何計算、其與 IFRS 會計準則明定之小計或總計之調節以及相關調節項目之所得稅與非控制權益影響等。

此外，IAS 7「現金流量表」進行以下配套修正：

- 本公司以間接法編製營業活動之現金流量時，應以營業損益作為調節起始點。
- 本公司收取之利息及股利應分類為投資活動，而支付之利息及股利應分類為籌資活動。若本公司經評估具有特定主要經營活動，須考量損益表中列報股利收入、利息收入及利息費用之種類，據以決定收取股利、收取利息及支付利息於現金流量表中之分類，惟上述各項現金流量僅能各自分類於現金流量表之單一活動中。

除上述影響外，截至本個體財務報告通過發布日止，本公司仍持續評估各號準則、解釋之修正對財務狀況與財務績效之其他影響，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. 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. 於資產負債表日不具有實質權利可將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月之負債。

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。

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係不動產之溢價，該溢價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，所認列之減損損失不分攤至構成投資帳面金額組成部分之任何資產。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。

除自有土地不提列折舊外，其餘不動產、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。

依合建分屋契約以土地換取之房屋若分類為不動產、廠房及設備且交換具商業實質，交換時認列交換損益。

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。

自有之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) 無形資產

1. 單獨取得

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

2. 除 列

無形資產除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於當期損益。

(十一) 不動產、廠房及設備、投資性不動產及無形資產之減損

本公司於每一資產負債表日評估是否有任何跡象顯示不動產、廠房及設備、投資性不動產及無形資產可能已減損。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。

(十二) 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、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，其所產生之股利、利息係認列於其他收入，再衡量產生之利益或損失則係認列於其他利益及損失。公允價值之決定方式請參閱附註二五。

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，應自信用減損後之次一報導期間起以有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算利息收入。

信用減損金融資產係指發行人或債務人已發生重大財務困難、違約、債務人很有可能聲請破產或其他財務重整或由於財務困難而使金融資產之活絡市場消失。

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。

(2) 金融資產之減損

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）及應收營業租賃款之減損損失。

應收帳款及應收營業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。

(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。

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。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. 權益工具

本公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

本公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

再取回本公司本身之權益工具係於權益項下認列與減除。購買、出售、發行或註銷本公司本身之權益工具不認列於損益。

3. 金融負債

(1) 後續衡量

所有金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量。

(2) 金融負債之除列

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

(十三) 收入認列

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。

(十四) 租 賃

本公司於合約成立日評估合約是否係屬（或包含）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。

營業租賃下，減除租賃誘因後之租賃給付係按直線基礎於相關租賃期間內認列為收益。與承租人進行之租賃協商係於租賃修改生效日起按新租賃處理。

當租賃同時包含土地及建築物要素時，本公司係依附屬於各要素所有權之幾乎所有風險與報酬是否已移轉予承租人以評估各要素之分類係為融資租賃或營業租賃。租賃給付按合約成立日土地及建築物租賃權利之公允價值相對比例分攤予土地及建築物。若租賃給付能可靠地分攤至此兩項要素，各要素係按所適用之租賃分類處理。若租賃給付無法可靠地分攤至此兩項要素，則整體租賃係分類為融資租賃，惟若此兩項要素均明顯符合營業租賃標準，則整體租賃分類為營業租賃。

本公司為承租人

除適用認列豁免之低價值標的資產租賃及短期租賃之租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用，其他租賃皆於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債。

使用權資產原始按成本（包含租賃負債之原始衡量金額、租賃開始日前支付之租賃給付減除收取之租賃誘因、原始直接成本及復原標的資產之估計成本）衡量，後續按成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量，並調整租賃負債之再衡量數。使用權資產係單獨表達於合併資產負債表。

使用權資產採直線基礎自租賃開始日起至耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者提列折舊。若租賃期間屆滿時將取得標的資產所有權，或若使用權資產之成本反映購買選擇權之行使，則自租賃開始日起至標的資產耐用年限屆滿時提列折舊。

租賃負債原始按租賃給付之現值衡量。若租賃隱含利率容易確定，租賃給付使用該利率折現。若該利率並非容易確定，則使用承租人增額借款利率。

後續，租賃負債採有效利息法按攤銷後成本基礎衡量，且利息費用係於租賃期間分攤。若租賃期間或用於決定租賃給付之指數或費率變動導致未來租賃給付有變動，本公司再衡量租賃負債，並相對調整使用權資產，惟若使用權資產之帳面金額已減至零，則剩餘之再衡量金額認列於損益中。租賃負債係單獨表達於合併資產負債表。

(十五) 借款成本

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

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

除上述外，所有其他借款成本係於發生當期認列為損益。

(十六) 政府補助

政府補助僅於可合理確信本公司將遵循政府補助所附加之條件，且將可收到該項補助時，始予以認列。

與收益有關之政府補助係於其意圖補償之相關成本於本公司認列為費用之期間內，按有系統之基礎認列於其他收入。

若政府補助係用於補償已發生之費用或損失，或係以給與本公司立即財務支援為目的且無未來相關成本，則於其可收取之期間認列於損益。

(十七) 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。

（十八）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

本公司依各所得稅申報轄區所制定之法規決定當期所得（損失），據以計算應付（可回收）之所得稅。

依中華民國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. 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。

本公司於發展重大會計估計值時，管理階層將持續檢視估計與基本假設。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。

估計及假設不確定性之主要來源

不動產、廠房及設備及投資性不動產之減損

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

	<u>114年12月31日</u>	<u>113年12月31日</u>
庫存現金及週轉金	\$ 270	\$ 220
銀行支票及活期存款	<u>123,770</u>	<u>85,856</u>
	<u>\$ 124,040</u>	<u>\$ 86,076</u>

銀行存款於資產負債表日之市場利率區間如下：

	<u>114年12月31日</u>	<u>113年12月31日</u>
活期存款	<u>0.03%~1.72%</u>	<u>0.01%~1.90%</u>

七、透過損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>114年12月31日</u>	<u>113年12月31日</u>
<u>金融資產—流動</u>		
強制透過損益按公允價值衡量		
非衍生金融資產		
—國內上市（櫃）及 興櫃股票	\$ 133,767	\$ 122,670
—基金受益憑證	375,723	335,920
—公司債	56,384	75,160
—國外股票	26,190	-
—債券	<u>5,049</u>	<u>4,861</u>
	<u>\$ 597,113</u>	<u>\$ 538,611</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二一。

八、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>114年12月31日</u>	<u>113年12月31日</u>
<u>非流動</u>		
國內投資		
興櫃股票	\$ 4,563	\$ 4,563
未上市（櫃）股票	22,500	11,409
國外投資		
未上市（櫃）股票	<u>13,136</u>	<u>24,007</u>
合計	<u>\$ 40,199</u>	<u>\$ 39,979</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。

於 114 年 5 月，本公司調整投資部位以分散風險，而按公允價值 431 仟元出售民盛應用企業股份有限公司普通股，處分損益 22 仟元直接移轉至保留盈餘。

九、按攤銷後成本衡量之金融資產

	114年12月31日	113年12月31日
<u>流 動</u>		
國內投資		
原始到期日超過3個月 之定期存款(1)	\$ 30,000	\$ -
<u>非 流 動</u>		
國內投資		
公司債券(2)	\$ 300,000	\$ -

(1) 截至 114 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 1.52%~1.60% 及 0%~0%。

(2) 本公司於 114 年 8 月及 12 月分別按面額 200,000 仟元及 100,000 仟元購買台灣人壽保險股份有限公司及富邦人壽保險股份有限公司 10 年期公司債，票面利率分別為 3.75% 及 3.70%。其中 200,000 仟元設定作為長期借款擔保之按攤銷後成本衡量之金融資產金額，請參閱附註二七。

十、應收帳款及其他應收款

	114年12月31日	113年12月31日
<u>因營業而發生</u>		
應收帳款	\$ 3,142	\$ 7,345
應收營業租賃款		
— 流 動	4,048	4,441
— 非 流 動	11,913	15,797
小 計	15,961	20,238
<u>其他應收款</u>		
應收出售證券價款	3,901	1,145
應收水電管理費	1,873	1,889
其 他	3,065	4,307
小 計	8,839	7,341
合 計	\$ 27,942	\$ 34,924

(一) 應收帳款

應收帳款主係向個別消費者的零售銷貨，通常以信用卡及第三方支付工具結算。應收帳款主要係向金融機構收取之信用卡帳款。本公司對商品銷售平均授信期間原則上為 30 天，一般於期限內收款。

本公司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。

應收帳款之帳齡分析如下：

	114年12月31日	113年12月31日
未逾期	<u>\$ 3,142</u>	<u>\$ 7,345</u>

本公司評估於 114 年及 113 年 12 月 31 日應收帳款並無減損跡象。

(二) 應收營業租賃款

應收營業租賃款係營業租賃所給予之租賃誘因認列之資產，誘因成本總額按直線基礎於剩餘租賃期間分攤，認列為租金收入之減項。

本公司之應收租賃款信用集中風險情況請參閱附註二五。

十一、採用權益法之投資

	114年12月31日	113年12月31日
投資子公司	<u>\$ 1,067,517</u>	<u>\$ 1,066,802</u>
投資關聯企業	<u>194,904</u>	<u>172,630</u>
	<u>\$ 1,262,421</u>	<u>\$ 1,239,432</u>

(一) 投資子公司

	114年12月31日	113年12月31日
非上市公司		
德宏建設股份有限公司	<u>\$ 1,067,517</u>	<u>\$ 1,066,802</u>

子 公 司 名 稱	所 有 權 權 益 及 表 決 權 百 分 比	
	114年12月31日	113年12月31日
德宏建設股份有限公司	100%	100%

本公司於 113 年 4 月 1 日、8 月 19 日、10 月 7 日及 10 月 29 日經董事會決議通過對子公司德宏建設股份有限公司增資分別為 180,000 仟元、200,000 仟元、280,000 仟元及 240,000 仟元，增資後實收資本額為 1,200,000 仟元，計 120,000 仟股。

子公司德宏建設於 115 年 3 月 12 日董事會擬議辦理減資新台幣 135,000 仟元以彌補累積虧損 32,501 仟元並返還股東剩餘股款 102,499 仟元，銷除已發行股份 13,500,000 股。

114 及 113 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

	114年12月31日	113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>\$ 194,904</u>	<u>\$ 172,630</u>

	所 持 股 權 及 表 決 權 比 例	
	114年12月31日	113年12月31日
忠孝實業股份有限公司	30.49%	26.89%

本公司於 114 年 8 月 7 日經董事會決議以新台幣 23,540 仟元購入忠孝實業股份有限公司股份 680,000 股，取得 3.60% 股權，並於 114 年 8 月 15 日完成交割。

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」。

有關本公司之關聯企業彙整性財務資訊如下：

	114年12月31日	113年12月31日
流動資產	\$ 145,125	\$ 149,266
非流動資產	220,807	221,204
流動負債	(8,757)	(8,374)
非流動負債	(60,234)	(60,234)
權益	<u>\$ 296,941</u>	<u>\$ 301,862</u>
本公司持股比例	<u>30.49%</u>	<u>26.89%</u>
本公司享有之權益	\$ 90,537	\$ 81,172
取得股權調整非流動資產 公平價值	<u>104,367</u>	<u>91,458</u>
投資帳面金額	<u>\$ 194,904</u>	<u>\$ 172,630</u>
	114年度	113年度
本年度營業收入	<u>\$ 28,180</u>	<u>\$ 26,840</u>
本年度淨利	<u>\$ 25,668</u>	<u>\$ 20,734</u>
本年度其他綜合損益	(<u>\$ 12,087</u>)	(<u>\$ 32,936</u>)
本年度淨利之份額	<u>\$ 7,056</u>	<u>\$ 5,575</u>
本年度其他綜合損益之份額	(<u>\$ 3,348</u>)	(<u>\$ 8,856</u>)
自忠孝實業股份有限公司 收取之股利	<u>\$ 4,974</u>	<u>\$ 4,572</u>

114 及 113 年度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。

十二、不動產、廠房及設備

	114年12月31日	113年12月31日
<u>每一類別之帳面金額</u>		
土地	\$ 859,925	\$ 859,925
房屋及建築物淨額	1,128,946	1,193,105
電腦通訊設備淨額	6,351	7,805
運輸設備淨額	1,927	2,445
其他設備淨額	<u>2,980</u>	<u>3,144</u>
	<u>\$ 2,000,129</u>	<u>\$ 2,066,424</u>

		114年度			
		年初餘額	本年度增加	本年度處分	年度餘額
成	本				
	土地	\$ 859,925	\$ -	\$ -	\$ 859,925
	房屋及建築物	1,896,735	251	-	1,896,986
	電腦通訊設備	17,284	54	(38)	17,300
	運輸設備	5,606	-	-	5,606
	其他設備	<u>10,926</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,926</u>
		<u>2,790,476</u>	<u>\$ 305</u>	<u>(\$ 38)</u>	<u>2,790,743</u>
累	計折舊				
	房屋及建築物	703,630	\$ 64,410	\$ -	768,040
	電腦通訊設備	9,479	1,502	(32)	10,949
	運輸設備	3,161	518	-	3,679
	其他設備	<u>7,782</u>	<u>164</u>	<u>-</u>	<u>7,946</u>
		<u>724,052</u>	<u>\$ 66,594</u>	<u>(\$ 32)</u>	<u>790,614</u>
	合 計	<u>\$ 2,066,424</u>			<u>\$ 2,000,129</u>

		113年度			
		年初餘額	本年度增加	本年度處分	年度餘額
成	本				
	土地	\$ 859,925	\$ -	\$ -	\$ 859,925
	房屋及建築物	1,896,091	644	-	1,896,735
	電腦通訊設備	18,203	43	(962)	17,284
	運輸設備	5,606	-	-	5,606
	其他設備	<u>10,893</u>	<u>33</u>	<u>-</u>	<u>10,926</u>
		<u>2,790,718</u>	<u>\$ 720</u>	<u>(\$ 962)</u>	<u>2,790,476</u>
累	計折舊				
	房屋及建築物	639,221	\$ 64,409	\$ -	703,630
	電腦通訊設備	8,615	1,665	(801)	9,479
	運輸設備	2,643	518	-	3,161
	其他設備	<u>7,460</u>	<u>322</u>	<u>-</u>	<u>7,782</u>
		<u>657,939</u>	<u>\$ 66,914</u>	<u>(\$ 801)</u>	<u>724,052</u>
	合 計	<u>\$ 2,132,779</u>			<u>\$ 2,066,424</u>

本公司之不動產、廠房及設備於 114 年及 113 年 12 月 31 日經評估未有減損跡象。

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	2年至55年
電腦通訊設備	5年至19年
運輸設備	5年
其他設備	4至19年

設定作為借款擔保之不動產、廠房及設備金額，請參閱附註二七。

十三、租賃協議

(一) 使用權資產

	114年12月31日	113年12月31日
使用權資產帳面金額		
電腦軟體及設備	\$ 1,161	\$ 1,492
其他設備	<u>1,547</u>	<u>1,747</u>
	<u>\$ 2,708</u>	<u>\$ 3,239</u>
	114年度	113年度
使用權資產之增添	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,658</u>
使用權資產之折舊費用		
電腦軟體及設備	\$ 331	\$ 166
其他設備	<u>200</u>	<u>200</u>
	<u>\$ 531</u>	<u>\$ 366</u>

(二) 租賃負債

	114年12月31日	113年12月31日
租賃負債帳面金額		
流動	<u>\$ 656</u>	<u>\$ 635</u>
非流動	<u>\$ 1,828</u>	<u>\$ 2,484</u>

租賃負債之折現率區間如下：

	114年12月31日	113年12月31日
電腦軟體及設備	3.282%	3.282%
其他設備	3.084%	3.084%

(三) 重要承租活動及條款

本公司承租停車場設備及電腦行銷系統軟體與硬體建置等以供營業使用，租賃期間分別為 6 年及 5 年，租賃合約約定，於租賃期間終止時，本公司即取得所租賃之設備之所有權。

(四) 其他租賃資訊

	114年度	113年度
短期租賃費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
低價值資產租賃費用	<u>\$ 1,614</u>	<u>\$ 1,582</u>
不計入租賃負債衡量中之變動租賃給付費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
租賃之現金流出總額	<u>(\$ 2,338)</u>	<u>(\$ 2,127)</u>

本公司選擇對符合低價值資產租賃之機器設備、電腦軟體等租賃適用認列之豁免，不對該等租賃認列相關使用權資產及租賃負債。

十四、投資性不動產

	114年12月31日	113年12月31日
投資性不動產		
新北市新莊區	\$ 862,825	\$ 862,825
台北市大安區	1,061,246	1,070,274
預付土地款	<u>5,650</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 1,929,721</u>	<u>\$ 1,933,099</u>

	114年度				
	年 初 餘 額	本 年 度 增 加	本 年 度 處 分	重 分 類	年 底 餘 額
成 本					
土 地	\$ 1,812,771	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,812,771
房屋及建築物	329,225	-	-	-	329,225
預付土地款	-	<u>5,650</u>	-	-	<u>5,650</u>
	<u>2,141,996</u>	<u>\$ 5,650</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>2,147,646</u>
累計折舊					
房屋及建築物	<u>208,897</u>	<u>\$ 9,028</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>217,925</u>
合 計	<u>\$ 1,933,099</u>				<u>\$ 1,929,721</u>

	113年度				
	年 初 餘 額	本 年 度 增 加	本 年 度 處 分	重 分 類	年 底 餘 額
成 本					
土 地	\$ 2,009,897	\$ 419,540	(\$ 747,588)	\$ 130,922	\$ 1,812,771
房屋及建築物	329,225	-	-	-	329,225
預付土地款	-	<u>130,922</u>	-	<u>(130,922)</u>	<u>-</u>
	<u>2,339,122</u>	<u>\$ 550,462</u>	<u>(\$ 747,588)</u>	<u>\$ -</u>	<u>2,141,996</u>
累計折舊					
房屋及建築物	<u>199,869</u>	<u>\$ 9,028</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>208,897</u>
合 計	<u>\$ 2,139,253</u>				<u>\$ 1,933,099</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

10年至55年

本公司持有座落於新北市新莊區瓊泰段、福營段、建國段及公正段等多筆投資性不動產於 114 年及 113 年 12 月 31 日之公允價值分別為 1,213,931 仟元及 1,185,622 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，114 年及 113 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皆為 1.70%。

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 114 年及 113 年 12 月 31 日之公允價值分別為 7,516,534 仟元及 7,384,571 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。

本公司於 113 年 3 月 7 日及 10 月 21 日經董事會決議通過，為配合新莊區重劃土地分配原則，同時取得及出售新莊土地一案，出售及取得價款皆為 496,353 仟元及 18,525 仟元，本公司經評估前述交易為不具有商業實質之資產交換，故未有產生相關損益。

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，請參閱附註二七。

十五、借 款

(一) 短期借款

	<u>114年12月31日</u>	<u>113年12月31日</u>
<u>擔保借款</u>		
銀行借款	<u>\$ 375,000</u>	<u>\$ 435,000</u>

銀行週轉性借款之利率於 114 年及 113 年 12 月 31 日分別為 1.870%~2.180% 及 1.824%~2.180%。

本公司設定質押作為短期借款擔保之不動產、廠房及設備及投資性不動產金額，請參閱附註二七。

本公司於 115 年 1 月以富邦人壽保險股份有限公司 10 年期公司債 100,000 仟元設質作為短期借款之擔保。

(二)長期借款

	114年12月31日	113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 112 年 11 月 29 日至 114 年 11 月 30 日。並於 113 年 12 月 5 日新簽立合約，合約期間自 114 年 12 月 5 日至 116 年 12 月 31 日。	\$ 1,170,000	\$ 1,350,000
台灣銀行		
借款額度 700,000 仟元。合約期間自 113 年 8 月 15 日至 116 年 8 月 15 日。	575,000	382,000
華南銀行		
借款額度 493,000 仟元，合約期間自 113 年 10 月 4 日至 114 年 10 月 4 日。並於 114 年 12 月 19 日展期至 117 年 12 月 19 日。於借款額度內，每筆動撥借款期間為三年。	50,000	50,000
元大商業銀行		
借款額度 400,000 仟元。合約期間自 113 年 11 月 8 日至 116 年 11 月 8 日。	280,000	170,000
借款額度 50,000 仟元。合約期間自 114 年 11 月 20 日至 116 年 11 月 8 日。	-	-

(接次頁)

(承前頁)

	<u>114年12月31日</u>	<u>113年12月31日</u>
安泰商業銀行		
借款額度 180,000 仟元。		
合約期間自 114 年 10 月 27 日至 119 年 10 月 27 日。	\$ 180,000	\$ -
第一銀行		
借款額度 480,000 仟元。		
合約期間自 112 年 12 月 7 日至 114 年 12 月 7 日。並於 114 年 12 月 24 日另立新約，合約期間自 114 年 12 月 24 日至 116 年 12 月 24 日。	<u>480,000</u>	<u>350,000</u>
	2,735,000	2,302,000
減：列為 1 年內到期部分	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>
長期借款	<u>\$ 2,685,000</u>	<u>\$ 2,252,000</u>

長期借款之有效利率區間如下：

	<u>114年12月31日</u>	<u>113年12月31日</u>
有效利率：		
變動利率借款	1.820%~2.120%	1.815%~2.120%
固定利率借款	1.870%~2.302%	1.825%~2.025%

本公司設定質押作為長期借款擔保之不動產、廠房及設備、投資性不動產及台灣人壽保險股份有限公司 10 年期公司債，請參閱附註二七。

十六、應付票據及應付帳款

	<u>114年12月31日</u>	<u>113年12月31日</u>
<u>應付票據</u>		
因營業而發生	<u>\$ 42,609</u>	<u>\$ 32,131</u>
<u>應付帳款</u>		
因營業而發生	<u>\$ 103,801</u>	<u>\$ 107,588</u>

應付款項之平均付款期間為 30~45 天，本公司訂有財務風險管理政策，以確保所有應付款項於預先約定之信用期限內償還。

十七、應付費用

	114年12月31日	113年12月31日
應付稅捐	\$ 10,186	\$ 10,601
應付薪資及獎金	18,445	16,299
應付水電瓦斯	6,948	5,682
應付利息	1,781	1,171
其他	8,025	8,558
	<u>\$ 45,385</u>	<u>\$ 42,311</u>

十八、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：

	114年12月31日	113年12月31日
確定福利義務現值	\$ 26,327	\$ 31,367
計畫資產公允價值	(<u>22,864</u>)	(<u>27,300</u>)
淨確定福利負債	<u>\$ 3,463</u>	<u>\$ 4,067</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
114年1月1日	<u>\$ 31,367</u>	<u>(\$ 27,300)</u>	<u>\$ 4,067</u>
服務成本			
當期服務成本	21	-	21
利息費用(收入)	<u>431</u>	<u>(377)</u>	<u>54</u>
認列於損益	<u>452</u>	<u>(377)</u>	<u>75</u>
再衡量數			
計畫資產報酬(除包含 於淨利息之金額外)	-	(1,884)	(1,884)
精算損失			
—財務假設	169	-	169
—經驗調整	<u>1,299</u>	<u>-</u>	<u>1,299</u>
認列於其他綜合損益	<u>1,468</u>	<u>(1,884)</u>	<u>(416)</u>
雇主提撥	<u>-</u>	<u>(263)</u>	<u>(263)</u>
計畫資產支付數	<u>(6,960)</u>	<u>6,960</u>	<u>-</u>
114年12月31日	<u>\$ 26,327</u>	<u>(\$ 22,864)</u>	<u>\$ 3,463</u>
113年1月1日	<u>\$ 30,493</u>	<u>(\$ 24,350)</u>	<u>\$ 6,143</u>
服務成本			
當期服務成本	119	-	119
利息費用(收入)	<u>381</u>	<u>(306)</u>	<u>75</u>
認列於損益	<u>500</u>	<u>(306)</u>	<u>194</u>
再衡量數			
計畫資產報酬(除包含 於淨利息之金額外)	-	(2,371)	(2,371)
精算(利益)損失			
—財務假設	(225)	-	(225)
—經驗調整	<u>599</u>	<u>-</u>	<u>599</u>
認列於其他綜合損益	<u>374</u>	<u>(2,371)</u>	<u>(1,997)</u>
雇主提撥	<u>-</u>	<u>(273)</u>	<u>(273)</u>
113年12月31日	<u>\$ 31,367</u>	<u>(\$ 27,300)</u>	<u>\$ 4,067</u>

確定福利計畫認列於損益之金額依功能別彙總如下：

	114年度	113年度
管理費用	<u>\$ 75</u>	<u>\$ 194</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：

	114年12月31日	113年12月31日
折現率	1.250%	1.375%
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：

	114年12月31日	113年12月31日
折現率		
增加 0.25%	(\$ 336)	(\$ 443)
減少 0.25%	<u>\$ 345</u>	<u>\$ 454</u>
薪資預期增加率		
增加 0.25%	<u>\$ 337</u>	<u>\$ 444</u>
減少 0.25%	(\$ 330)	(\$ 436)

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。

	114年12月31日	113年12月31日
預期 1 年內提撥金額	<u>\$ 261</u>	<u>\$ 274</u>
確定福利義務平均到期期間	5.2年	5.7年

十九、權益

(一) 普通股股本

	114年12月31日	113年12月31日
額定股數(仟股)	<u>300,000</u>	<u>300,000</u>
額定股本	<u>\$ 3,000,000</u>	<u>\$ 3,000,000</u>
已發行且已收足股款之股數 (仟股)	<u>175,403</u>	<u>175,403</u>
已發行股本	<u>\$ 1,754,030</u>	<u>\$ 1,754,030</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) 保留盈餘及股利政策

依本公司章程之盈餘分派政策規定，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。本公司章程規定之員工及董事酬勞分派政策，參閱附註二一之(八)員工酬勞及董事酬勞。

本公司分派股息及紅利或法定盈餘公積及資本公積之全部或一部，如以發放現金之方式為之，授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會。

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，股東股利不低於當年度可分配盈餘之百分之十，其中現金股利不得低於現金股利及股票股利合計數之 50%。惟如當年度每股可分配盈餘不超過 0.2 元時得不分配。

除上述外，依法提列特別盈餘公積時，對於前期累積之其他權益減項淨額之提列不足數額，於盈餘分配前應先自前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積，如仍有不足之情形，再自當期稅後淨利加計當期稅後淨利以外項目計入當期末分配盈餘之數額提列。

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。

本公司於 114 年 6 月 26 日及 113 年 6 月 24 日舉行股東常會，分別決議通過 113 年度盈餘分配案及 112 年度盈虧撥補案及資本公積發放現金股利如下：

	<u>113年度</u>	<u>112年度</u>
提列法定盈餘公積	<u>\$ 19,953</u>	<u>\$ -</u>
提列（迴轉）特別盈餘公積	<u>\$ 8,857</u>	<u>(\$ 178,808)</u>
法定盈餘公積彌補虧損	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 85,304)</u>
現金股利	<u>\$ 166,633</u>	<u>\$ -</u>
資本公積配發現金股利	<u>\$ -</u>	<u>\$ 59,689</u>
每股現金股利（元）	<u>\$ 0.95</u>	<u>\$ 0.34</u>

本公司 115 年 3 月 12 日董事會擬議 114 年度盈餘分配案如下：

	<u>盈餘分配案</u>
提列法定盈餘公積	<u>\$ 21,543</u>
提列特別盈餘公積	<u>\$ 12,045</u>
現金股利	<u>\$ 182,419</u>
每股現金股利（元）	<u>\$ 1.04</u>

上述現金股利已由董事會決議以 115 年 4 月 5 日為除息基準日，115 年 4 月 24 日為預計現金股利發放日。另有關 114 年度之盈餘分配案尚待預計於 115 年 6 月 16 日召開之股東常會決議。

(三) 特別盈餘公積

本公司於首次採用 IFRS 會計準則時，帳列未實現重估增值轉入保留盈餘之金額為 372,185 仟元，已依金管證發字第 1010012865 號令予以提列相同數額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。

本公司於 112 年度盈虧撥補案，已依金管證發字第 1090150022 號令，迴轉以前年度依持股比例就子公司持有母公司股票市價與帳面金額之差額累積提列之特別盈餘公積 178,808 仟元。

本公司於 113 年度盈餘分配案，已就報導期間結束日帳列其他權益減項淨額（透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價損益）之差額提列特別盈餘公積 8,857 仟元。

(四) 其他權益項目

透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價損益

	114年度	113年度
年初餘額	(\$ 46,906)	(\$ 38,050)
當年度產生		
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價損益(附註八)	(8,697)	-
採用權益法之關聯企業之份額(附註十一)	(3,348)	(8,856)
年底餘額	<u>(\$ 58,951)</u>	<u>(\$ 46,906)</u>

二十、收 入

(一) 營業收入明細

	114年度	113年度
銷貨收入淨額	\$ 173,012	\$ 156,494
租賃收入	292,504	280,825
營建工程收入	-	10,673
其他營業收入	<u>52,952</u>	<u>49,262</u>
	<u>\$ 518,468</u>	<u>\$ 497,254</u>

(二) 客戶合約收入之說明及細分資訊

	114年度	113年度
銷貨收入淨額		
商品銷售收入	\$ -	\$ 809
專櫃抽成收入	<u>173,012</u>	<u>155,685</u>
	<u>\$ 173,012</u>	<u>\$ 156,494</u>
營建工程收入		
房地出售收入	<u>\$ -</u>	<u>\$ 10,673</u>

(接次頁)

(承前頁)

	114年度	113年度
其他營業收入		
櫃位裝潢款廠商補貼		
收入	\$ 1,664	\$ 2,257
管理費收入	44,921	40,101
其他	<u>6,367</u>	<u>6,904</u>
	<u>\$ 52,952</u>	<u>\$ 49,262</u>

專櫃抽成收入分析如下：

	114年度	113年度
專櫃銷貨收入總額	<u>\$ 1,457,544</u>	<u>\$ 1,331,339</u>
專櫃抽成收入	<u>\$ 173,012</u>	<u>\$ 155,685</u>

(三) 合約餘額

	114年12月31日	113年12月31日	113年1月1日
合約負債	<u>\$ 5,847</u>	<u>\$ 5,892</u>	<u>\$ 5,997</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。

(四) 租賃收入

	114年度	113年度
租賃收入		
投資性不動產	\$ 234,820	\$ 231,307
賣場分租收入	<u>57,684</u>	<u>49,518</u>
	<u>\$ 292,504</u>	<u>\$ 280,825</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1至15年及1至12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114年及113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58,413仟元及59,049仟元。

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。

二一、稅前淨利

稅前淨利係包含以下項目：

(一) 營業成本明細

	114年度	113年度
銷貨成本	\$ -	\$ 623
租賃成本	41,222	40,891
營建工程成本	-	8,724
其他營業成本	18,238	20,122
	<u>\$ 59,460</u>	<u>\$ 70,360</u>

(二) 利息收入

	114年度	113年度
銀行存款	\$ 1,014	\$ 1,082
透過損益按公允價值衡量之 金融資產	4,485	5,455
	<u>\$ 5,499</u>	<u>\$ 6,537</u>

(三) 其他收入

	114年度	113年度
停車場收入	\$ 11,704	\$ 10,607
股利收入	4,841	3,628
政府補助收入	165	389
其他	1,226	3,662
	<u>\$ 17,936</u>	<u>\$ 18,286</u>

(四) 其他利益及損失

	114年度	113年度
處分不動產、廠房及設備損失	(\$ 6)	(\$ 161)
淨外幣兌換(損失)利益	(601)	856
強制透過損益按公允價值 衡量之金融資產利益	6,813	53,568
其他	(551)	-
	<u>\$ 5,655</u>	<u>\$ 54,263</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)公允價值變動之損益於114及113年度之淨損益分別為損失4,866仟元及利益19,162仟元，及(B)處分利益於114及113年度分別為11,679仟元及34,406仟元。

(五) 財務成本

	114年度	113年度
銀行借款利息	\$ 54,034	\$ 47,749
租賃負債之利息	<u>90</u>	<u>81</u>
	<u>\$ 54,124</u>	<u>\$ 47,830</u>

114 及 113 年度皆無利息資本化之情事。

(六) 折舊及攤銷

	114年度	113年度
不動產、廠房及設備	\$ 66,594	\$ 66,914
投資性不動產	9,028	9,028
使用權資產	531	366
無形資產	<u>805</u>	<u>1,318</u>
合計	<u>\$ 76,958</u>	<u>\$ 77,626</u>

折舊費用依功能別彙總

營業成本	\$ 18,855	\$ 19,027
營業費用	<u>57,298</u>	<u>57,281</u>
	<u>\$ 76,153</u>	<u>\$ 76,308</u>

攤銷費用依功能別彙總

銷貨成本	\$ 149	\$ 149
營業費用	<u>656</u>	<u>1,169</u>
	<u>\$ 805</u>	<u>\$ 1,318</u>

(七) 員工福利費用

	114年度	113年度
退職後福利 (附註十八)		
確定提撥計畫	\$ 1,879	\$ 1,756
確定福利計畫	<u>75</u>	<u>194</u>
小計	1,954	1,950
其他員工福利	<u>68,498</u>	<u>63,633</u>
合計	<u>\$ 70,452</u>	<u>\$ 65,583</u>

依功能別彙總

營業費用	<u>\$ 70,452</u>	<u>\$ 65,583</u>
------	------------------	------------------

(八) 員工酬勞及董事酬勞

本公司係以當年度扣除分派員工及董事酬勞前之稅前利益分別以 0.1% 至 4% 提撥員工酬勞及不高於 4% 提撥董事酬勞。114 及 113 年度估列之員工酬勞及董事酬勞分別於 115 年 3 月 12 日及 114 年 3 月 10 日經董事會決議如下：

估列比例

	114年度	113年度
員工酬勞	0.13%	0.11%
董事酬勞	-	-

金額

	114年度			113年度		
	現	金	票	現	金	票
員工酬勞	\$	350	\$	-	\$	300
董事酬勞		-		-		-

年度個體財務報告通過發布日後若金額仍有變動，則依會計估計值變動處理，於次一年度調整入帳。

本公司於 115 年 3 月 12 日董事會決議之員工酬勞及董事酬勞之實際配發金額與年度個體財務報告之認列金額不同，差異數調整為 115 年度之損益。

	114年度	
	員工酬勞	董事酬勞
董事會決議配發金額	\$ 270	\$ -
年度財務報告認列金額	350	-

本公司於 114 年 3 月 10 日董事會決議之員工酬勞及董事酬勞之實際配發金額與年度個體財務報告之認列金額不同，差異數調整為 114 年度之損益。

	113年度	
	員工酬勞	董事酬勞
董事會決議配發金額	\$ 280	\$ -
年度財務報告認列金額	300	-

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

(九) 外幣兌換損益

	114年度	113年度
外幣兌換利益總額	\$ 1,251	\$ 2,652
外幣兌換(損失)總額	(1,852)	(1,796)
淨(損)益	(\$ 601)	\$ 856

二二、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：

	114年度	113年度
當期所得稅		
本年度產生者	\$ 51,731	\$ 45,602
土地增值稅	-	29,592
未分配盈餘加徵	205	-
以前年度之調整	17,625	(374)
	<u>69,561</u>	<u>74,820</u>
遞延所得稅		
本年度產生者	(978)	1,473
以前年度之調整	(16,889)	-
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 51,694</u>	<u>\$ 76,293</u>

會計所得與所得稅費用之調節如下：

	114年度	113年度
稅前淨利	<u>\$ 266,771</u>	<u>\$ 274,228</u>
稅前淨利按法定稅率計算之		
所得稅費用	\$ 53,353	\$ 54,846
土地增值稅	-	29,592
金融資產評價損失(利益)	973	(3,832)
免稅所得	(3,554)	(3,923)
以前年度之當期所得稅利益		
(費用)於本年度之調整	736	(374)
未分配盈餘加徵	205	-
未認列之可減除暫時性差異	(37)	(16)
稅上不可減除之費損	18	-
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 51,694</u>	<u>\$ 76,293</u>

(二) 認列於其他綜合損益之所得稅

	114年度	113年度
<u>遞延所得稅</u>		
本年度產生者		
— 確定福利計畫之再衡量數	(\$ 83)	(\$ 399)
— 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價損益	<u>2,174</u>	<u>-</u>
認列於其他綜合損益之所得稅	<u>\$ 2,091</u>	<u>(\$ 399)</u>

(三) 本期所得稅負債

	114年12月31日	113年12月31日
應付所得稅	<u>\$ 20,659</u>	<u>\$ 30,416</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：

114 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	\$ 6,014	\$ -	\$ 2,174	\$ 8,188
確定福利退休計畫	7,688	-	(83)	7,605
其 他	19	17,176	-	17,195
	<u>\$ 13,721</u>	<u>\$ 17,176</u>	<u>\$ 2,091</u>	<u>\$ 32,988</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	3,186	(691)	-	2,495
	<u>\$ 217,147</u>	<u>(\$ 691)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 216,456</u>

113 年度

	年 初 餘 額	認 列 於 其 他		年 底 餘 額
		認 列 於 損 益	綜 合 損 益	
<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	\$ 6,014	\$ -	\$ -	\$ 6,014
確定福利退休計畫	8,087	-	(399)	7,688
其 他	682	(663)	-	19
	<u>\$ 14,783</u>	<u>(\$ 663)</u>	<u>(\$ 399)</u>	<u>\$ 13,721</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	2,376	810	-	3,186
	<u>\$ 216,337</u>	<u>\$ 810</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 217,147</u>

(五) 所得稅核定情形

本公司截至 112 年度之營利事業所得稅申報案件，業經稅捐稽徵機關核定。

二三、每股盈餘

單位：每股元

	114年度	113年度
基本每股盈餘	<u>\$ 1.23</u>	<u>\$ 1.13</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 1.23</u>	<u>\$ 1.13</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

	114年度	113年度
本年度淨利	<u>\$ 215,077</u>	<u>\$ 197,935</u>

股 數

單位：仟股

	114年度	113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	19	15
用以計算稀釋每股盈餘之		
普通股加權平均股數	<u>175,422</u>	<u>175,418</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。

二四、資本風險管理

本公司進行資本管理以確保公司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。

二五、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

114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</u>				
<u>衡量之金融資產</u>				
國內上市（櫃）及興櫃				
有價證券				
－權益投資	\$ 133,767	\$ -	\$ -	\$ 133,767

(接次頁)

(承前頁)

	第 1 級	第 2 級	第 3 級	合 計
國外上市(櫃)有價證券				
— 權益投資	\$ 26,190	\$ -	\$ -	\$ 26,190
— 債券投資	61,433	-	-	61,433
基金受益憑證	375,723	-	-	375,723
合 計	<u>\$ 597,113</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 597,113</u>
<u>透過其他綜合損益按</u>				
<u>公允價值衡量之金融</u>				
<u>資產</u>				
權益工具投資				
— 國內興櫃股票	\$ -	\$ -	\$ 4,563	\$ 4,563
— 國內未上市(櫃)股票	-	-	22,500	22,500
— 國外未上市(櫃)股票	-	-	13,136	13,136
合 計	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 40,199</u>	<u>\$ 40,199</u>

113 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</u>				
<u>衡量之金融資產</u>				
國內上市(櫃)及興櫃股票				
— 權益投資	\$ 122,670	\$ -	\$ -	\$ 122,670
國外上市(櫃)股票				
— 債券投資	80,021	-	-	80,021
基金受益憑證	335,920	-	-	335,920
合 計	<u>\$ 538,611</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 538,611</u>
<u>透過其他綜合損益按</u>				
<u>公允價值衡量之金融</u>				
<u>資產</u>				
權益工具投資				
— 國內興櫃股票	\$ -	\$ -	\$ 4,563	\$ 4,563
— 國內未上市(櫃)股票	-	-	11,409	11,409
— 國外未上市(櫃)股票	-	-	24,007	24,007
合 計	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 39,979</u>	<u>\$ 39,979</u>

114 及 113 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，114 及 113 年度之調節如下：

	114年度	113年度
期初餘額	\$ 39,979	\$ 17,193
認列於其他綜合損益		
—透過其他綜合損益		
按公允價值衡量之		
金融資產未實現評		
價損益	(10,871)	-
購 買	11,500	22,786
處 分	(409)	-
年底餘額	<u>\$ 40,199</u>	<u>\$ 39,979</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

	114年12月31日	113年12月31日
<u>金融資產</u>		
透過損益按公允價值衡量		
強制透過損益按公允		
價值衡量	\$ 597,113	\$ 538,611
按攤銷後成本衡量之金融		
資產（註 1）	467,075	101,856
透過其他綜合損益按公允價		
值衡量之金融資產－權益		
工具投資	40,199	39,979
<u>金融負債</u>		
按攤銷後成本衡量之金融		
負債（註 2）	3,333,790	2,955,981

註 1：餘額係包含現金及約當現金、應收帳款、其他應收款、原始到期日超過 3 個月之定期存款、公司債券投資及存出保證金等按攤銷後成本衡量之金融資產。

註 2：餘額係包含短期借款、應付票據、應付帳款、應付費用（不含應付稅捐及應付薪資及獎金）、應付設備款、其他應付款、一年內到期之長期借款、存入保證金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、債務工具及基金受益憑證投資、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二八。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：

	114年12月31日	113年12月31日
具公允價值利率風險		
— 金融資產	\$ 345,000	\$ -
— 金融負債	2,252,484	2,120,119
具現金流量利率風險		
— 金融資產	108,766	84,756
— 金融負債	860,000	620,000

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，惟借款期間不長及借款利率較低，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金融資產及銀行借款於資產負債表日之利率暴險而決定。本公司係以資產負債表日具現金流量利率風險之金融資產及金融負債為基礎進行計算。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 114 及 113 年度之稅前淨利將分別減少／增加 1,878 仟元及 1,338 仟元，主因為本公司承受變動利率銀行借款之利率風險之暴險。

本公司於本期對利率之敏感度相較於前一期並無重大變動。

(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%，114 及 113 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分別上升／下跌而增加／減少 53,568 仟元及 54,867 仟元。114 及 113 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分別上升／下跌而增加／減少 4,020 仟元及 3,998 仟元。

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 114 年及 113 年 12 月 31 日之比例皆為 83%，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。本公司管理階層適時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。

114 年 12 月 31 日

	要求即付或 短於 1 個月	1 ~ 3 個月	3 個月 ~ 1 年	1 ~ 5 年	5 年 以 上
非衍生金融負債					
無附息負債	\$ 175,563	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
租賃負債	60	121	544	1,908	-
浮動利率工具	50,000	-	50,000	760,000	-
固定利率工具	<u>217,000</u>	<u>108,000</u>	<u>-</u>	<u>1,925,000</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 442,623</u>	<u>\$ 108,121</u>	<u>\$ 50,544</u>	<u>\$ 2,686,908</u>	<u>\$ -</u>

113 年 12 月 31 日

	要求即付或 短於1個月	1～3個月	3個月～1年	1～5年	5年以上
非衍生金融負債					
無附息負債	\$ 186,832	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
租賃負債	60	121	544	2,633	-
浮動利率工具	-	-	100,000	520,000	-
固定利率工具	247,000	138,000	-	1,732,000	-
	<u>\$ 433,892</u>	<u>\$ 138,121</u>	<u>\$ 100,544</u>	<u>\$ 2,254,633</u>	<u>\$ -</u>

銀行借款對本公司係為一項重要流動性來源。截至 114 年及 113 年 12 月 31 日止，本公司未動用之銀行融資額度分別為 1,783,000 仟元及 1,776,000 仟元。

二六、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
德宏建設股份有限公司	子 公 司
忠孝實業股份有限公司	關 聯 企 業
盛偉股份有限公司	實 質 關 係 人
裕宸股份有限公司	實 質 關 係 人
加裕股份有限公司	實 質 關 係 人
舜翔開發股份有限公司	實 質 關 係 人
金多利企業股份有限公司	實 質 關 係 人
財團法人翁黃琴社會福利基金會	實 質 關 係 人

(二) 營業收入

帳 列 項 目	關 係 人 類 別	114年度	113年度
租金收入	子公司	\$ 120	\$ 120
	實質關係人	<u>160</u>	<u>154</u>
		<u>\$ 280</u>	<u>\$ 274</u>

本公司對關係人之租賃交易條件與對非關係人之租賃交易條件並無重大差別。

(三) 應收關係人款項

帳列項目	關係人類別	114年12月31日	113年12月31日
其他應收款	關聯企業	<u>\$ 272</u>	<u>\$ 282</u>

流通在外之應收關係人款項未收取保證。114及113年度應收關係人款項並未提列備抵損失。

(四) 處分之投資性不動產

關係人類別／名稱	處分價款		處分(損)益	
	114年度	113年度	114年度	113年度
子公司	<u>\$ -</u>	<u>\$ 429,886</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

本公司113年處分投資性不動產之未實現出售土地利益99,981仟元係調減採用權益法之投資。

(五) 其他收入

帳列項目	關係人類別	114年度	113年度
其他收入	關聯企業	<u>\$ 114</u>	<u>\$ 114</u>

(六) 其他關係人交易

本公司之關聯企業忠孝實業分別於114年4月及113年4月之董事會決議分配113及112年度現金股利，本公司依持股比例分別收取4,974仟元及4,572仟元。

(七) 主要管理階層薪酬

本公司對董事及主要管理階層之獎酬如下：

	114年度	113年度
短期員工福利	<u>\$ 14,478</u>	<u>\$ 12,567</u>
退職後福利	<u>12</u>	<u>94</u>
	<u>\$ 14,490</u>	<u>\$ 12,661</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。

二七、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、投資性不動產及按攤銷後成本衡量之金融資產為擔保品，茲將質抵押之資產彙總如下：

	114年12月31日	113年12月31日
不動產、廠房及設備		
— 土地	\$ 841,989	\$ 841,989
— 房屋及建築物	653,462	682,241
投資性不動產	1,030,170	1,036,257
按攤銷後成本衡量之金融資產		
— 非流動	200,000	-
	<u>\$ 2,725,621</u>	<u>\$ 2,560,487</u>

二八、具重大影響之外幣金融資產資訊

以下資訊係按本公司功能性貨幣以外之外幣彙總表達，所揭露之匯率係指該等外幣換算至功能性貨幣之匯率。具重大影響之外幣資產如下：

114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	\$ 175	31.430	\$	5,500
日 元	33,437	0.201		6,721
澳 幣	3	21.010		63
				<u>\$ 12,284</u>
<u>非貨幣性項目</u>				
美 元	4,875	31.430	\$	153,221
日 元	51,862	0.201		10,424
澳 幣	1,243	21.010		26,115
南 非 幣	585	1.894		1,108
				<u>\$ 190,868</u>

113 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	\$ 772	32.785	\$ 25,307
人 民 幣	604	4.478	2,707
澳 幣	3	20.390	60
			<u>\$ 28,074</u>
<u>非貨幣性項目</u>			
美 元	4,229	32.785	\$ 138,657
日 元	100,364	0.210	21,066
澳 幣	1,201	20.390	24,490
南 非 幣	565	1.750	989
			<u>\$ 185,202</u>

本公司於 114 及 113 年度外幣兌換淨損益（已實現及未實現）分別為淨損失 601 仟元及淨利益 856 仟元，由於外幣交易種類繁多，故無法按各重大影響之外幣別揭露兌換損益。

二九、附註揭露事項

(一) 重大交易事項相關資訊：

1. 資金貸與他人。(無)
2. 為他人背書保證。(無)
3. 期末持有之重大有價證券情形。(附表一)
4. 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)
5. 應收關係人款項達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上。(無)
6. 其他：母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額。(無)

(二) 轉投資事業相關資訊。(附表二)

(三) 大陸投資資訊。

1. 大陸被投資公司名稱、主要營業項目、實收資本額、投資方式、資金匯出入情形、持股比例、投資損益、期末投資帳面金額、已匯回投資損益及赴大陸地區投資限額。(無)
2. 與大陸被投資公司直接或間接經由第三地區所發生下列之重大交易事項，及其價格、付款條件、未實現損益：(無)

統領百貨股份有限公司
期末持有之重大有價證券
民國 114 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	期末				備註
				股數 / 單位數	帳面金額	持股比率	公允價值	
統領百貨股份有限公司	普通股股票							
	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	373,501	\$ 4,563	0.80	\$ 4,563	
	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	3,367	-	1.70	-	
	安邦生技股份有限公司	—	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	1,000,000	11,000	0.59	11,000	
	艾萬霖生技股份有限公司	—	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	500,000	11,500	1.75	11,500	
	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	15,186	-	1.67	-	
	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	12,630	12.16	12,630	
	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	-	1.02	-	
	KDH Advanced Research 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	950,000	506	4.70	506	
	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	80,000	-	-	-	
	受益憑證							
	群益台灣科技創新主動式 ETF 基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	160,000	1,669	-	1,669	
	中信亞太實質收息多重資產基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	200,000	2,330	-	2,330	
	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	9,762,520.59	140,281	-	140,281	
	德銀遠東台灣貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	2,022,791.20	25,013	-	25,013	
富邦貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	4,246,938.21	66,714	-	66,714		

(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	
	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	1,245,741.99	\$ 13,640	-	\$ 13,640	
	新光吉星貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1,222,871.18	20,013	-	20,013	
	永豐摩根大美國領先收成多重資產基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	300,000.00	2,829	-	2,829	
	百達俄羅斯股票基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	131.25	219	-	219	
	聯博美國收益基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1,771.84	1,879	-	1,879	
	安聯收益成長基金 (AM)	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	2,550.33	680	-	680	
	法巴美國增長股票基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	115.88	861	-	861	
	富蘭克林坦伯頓互利歐基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	91.41	135	-	135	
	富達全球入息美元基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	126.12	130	-	130	
	摩根士丹利印度股票基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	55.68	124	-	124	
	NB 次世代通訊基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	434.69	315	-	315	
	復華全球物聯網科技基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	220.30	323	-	323	
	富達中國內需消費基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	596.72	310	-	310	
	聯博全球價值型美配基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	4,115.23	2,579	-	2,579	
	富邦標普 500 指數美 A 基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	5,000	1,578	-	1,578	
	復華南非幣短期收益 B 類配息基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	60,260.90	1,107	-	1,107	
	瑞銀 (盧森堡) 澳幣基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	468.44	26,117	-	26,117	
	GLOBAL REAL ASSET SECURITIES FUND	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	696.28	2,871	-	2,871	

(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	持股比例	公允價值	
	PIMCO FUNDS GLOBAL INVESTORS SERIES PLC- EA	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	12,210.01	\$ 6,831	-	\$ 6,831	
	NEUBERGER BERMAN STRATEGIC INCOME FUND/LRELAND	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	15,384.62	6,769	-	6,769	
	BNY MELLON GLOBAL CREDIT FUND-A	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	291,913.98	9,855	-	9,855	
	BNY MELLON GLOBAL INFRASTRUCTURE INCOME FUND	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	202,576.78	10,230	-	10,230	
	JPMORGAN FUNDS -US SELECT EQUITY PLUS FUND- A USD CAP	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	3,644.98	6,938	-	6,938	
	BLUEBAY INVESTMENT GRADE BOND FUND-R\$	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	933.79	6,504	-	6,504	
	BLUEBAY MULTI-STRATEGY FUND-R -USD (CPerf) Non-voting	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1,909.13	6,465	-	6,465	
	PIMCO FUNDS GLOBAL INVESTORS SERIES PLC – EJHA (JPY)	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	51,247.36	10,414	-	10,414	
	債券 巴西政府國際債券 (VII)	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	2,000	5,049	-	5,049	
	公司債 蘋果公司債券 (VII)	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1,700	4,166	-	4,166	
	高特利集團公司債券	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	200	6,229	-	6,229	
	印尼國家電力公司債券 (III)	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	2,000	5,733	-	5,733	
	威瑞森電信公司債券	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	62	1,795	-	1,795	
	聯合健康集團公司債券	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	127	3,491	-	3,491	
	BMW 美國金融公司債券	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1,600	4,988	-	4,988	
	嬌生公司債券	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	155	4,455	-	4,455	
	威瑞森電信公司債券 13 (BS2)	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	2,000	5,224	-	5,224	

(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	
	英特爾美元計價公司債	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	120	\$ 2,809	- \$ 2,809
	輝瑞大藥廠公司債券 6 (BT9)	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	2,000	5,048	- 5,048
	沙烏地阿拉伯國際債 VI (B9G)	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	2,000	5,879	- 5,879
	美國運通公司債 (AXP)	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	200	6,567	- 6,567
	次順位金融債券					
	台灣人壽保險股份有限公司 114 年度第一期無擔保累積次順位普通公司債甲券 P14 台壽 1A	—	按攤銷後成本衡量之金融資產—非流動	-	200,000	- 200,000
	富邦人壽保險股份有限公司 114 年度第 3 期無擔保累積次順位普通公司債甲券 P14 富壽 3A	—	按攤銷後成本衡量之金融資產—非流動	-	100,000	- 100,000
	國內普通股股票					
	臺灣水泥股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	149,000	3,457	- 3,457
	中興電工機械股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	33,000	4,933	- 4,933
	華城電機股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	7,000	5,355	- 5,355
	中華紙漿股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	104,000	1,206	- 1,206
	台達電子工業股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	14,000	13,482	- 13,482
	台灣積體電路製造股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	5,000	7,750	- 7,750
	聯發科技股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	2,000	2,860	- 2,860
	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	18,000	475	- 475
	新興航運股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	58,000	1,511	- 1,511
	中國信託金融控股股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	165,000	8,283	- 8,283

(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	持股比例	公允價值	
	奇鎡科技股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	7,000	\$ 10,570	-	\$ 10,570	
	創意電子股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	3,000	6,375	-	6,375	
	瑞鼎科技股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	28,000	6,384	-	6,384	
	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	2,000	5,490	-	5,490	
	承業生醫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	32,000	1,232	-	1,232	
	永昕生物醫藥股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	131,000	4,140	-	4,140	
	濟南大自然新材料股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	31,000	1,609	-	1,609	
	順天醫藥生技股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	52,000	10,114	-	10,114	
	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	99,000	25,295	-	25,295	
	元樟生物科技股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	98,877	8,421	-	8,421	
	鴻勁精密股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1,000	3,425	-	3,425	
	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	50,000	1,400	-	1,400	
	國外股票							
	ALIBABA GROUP HOLDING LIMITED AS-ADR	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	430	1,981	-	1,981	
	SPDR GOLD SHARES ETF	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	300	3,737	-	3,737	
	MICROSOFT CORP SHS	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	200	3,040	-	3,040	
	TESLA INC	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	150	2,120	-	2,120	
	BLOCK INC	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1,200	2,455	-	2,455	
	LOCKHEED MARTIN CORPORATION	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	220	3,345	-	3,345	

(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	
	NVIDIA CORPORATION	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	600	\$ 3,517	-	\$ 3,517	
	NUSCALE POWER CORPORATION	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1,100	490	-	490	
	IONQ INC	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1,000	1,410	-	1,410	
	MP MATERIALS CORP	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	800	1,270	-	1,270	
	UBER TECHNOLOGIES INC	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1,100	2,825	-	2,825	

統領百貨股份有限公司
被投資公司資訊
民國 114 年度

附表二

單位：新台幣仟元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有		被投資公司 本期(損)益	本期認列之 投資(損)益	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	\$ 1,417,000	\$ 1,417,000	120,000,000	100	\$ 1,067,517	\$ 60,715	\$ 715	子公司(註一及三) 採權益法之 被投資公司 (註二)
	忠孝實業股份有限公司	台北市	一般租賃業務	174,892	151,352	5,756,000	30.49	194,904	25,668	7,056	

註一：係依該公司 114 年 12 月 31 日經會計師查核之財務報表計算。

註二：本公司於 114 年 8 月 7 日經董事會決議以新台幣 23,540 仟元購入忠孝實業股份有限公司股份 680,000 股，取得 3.6% 股權，並於 114 年 8 月 15 日完成交割。

註三：本公司於編製個體財務報告時，對投資子公司係採權益法處理。為使本個體財務報告之本期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及權益相同，個體基礎與合併基礎下會計處理差異係調整「採用權益法之投資」及「採用權益法之子公司損益份額」。

§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
按攤銷後成本衡量之金融資產－流動明細表		附註九
其他應收款明細表		附註十
預付款項及其他流動資產明細表		三
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		四
按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動明細表		五
採權益法之投資變動明細表		六
不動產、廠房及設備變動明細表		附註十二
不動產、廠房及設備累計折舊變動明細表		附註十二
不動產、廠房及設備累計減損變動明細表		附註十二
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
投資性不動產累計減損變動明細表		附註十四
使用權資產變動明細表		七
使用權資產累計折舊明細表		八
遞延所得稅資產明細表		附註二二
短期借款明細表		九
應付票據明細表		十
應付帳款明細表		十一
其他流動負債明細表		十二
長期借款明細表		十三
租賃負債明細表		附註十三
遞延所得稅負債明細表		附註二二
損益項目明細表		
營業收入明細表		十四
營業成本明細表		十五
營業費用明細表		十六
其他收益及費損明細表		附註二一
財務成本明細表		附註二一
本期發生之員工福利、折舊及攤銷費用功能別彙總表		十七

統領百貨股份有限公司
現金及約當現金明細表
民國 114 年 12 月 31 日

明細表一

單位：除另註明者外，金額為新台幣仟元

名 稱	摘 要	金 額
庫存現金及週轉金		\$ 270
銀行存款		
外幣存款		
	美 金 (USD\$175,064) (註)	5,500
	日 元 (JPY\$33,436,990) (註)	6,721
	澳 幣 (AUD\$3,090) (註)	63
		<u>12,284</u>
活期存款		96,482
支票存款		4
定期存款		<u>15,000</u>
小 計		<u>123,770</u>
合 計		<u>\$124,040</u>

註：兌換率 USD\$1 = NTD\$31.430

JPY\$1 = NTD\$0.201

AUD\$1 = NTD\$21.010

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 114 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
透過損益按公允價值衡量之金融資產－國內上市(櫃)及興櫃公司股票				
臺灣水泥股份有限公司	149,000	\$ 3,457	23.20	\$ 3,457
中興電工機械股份有限公司	33,000	4,933	149.50	4,933
華城電機股份有限公司	7,000	5,355	765.00	5,355
中華紙漿股份有限公司	104,000	1,206	11.60	1,206
台達電子工業股份有限公司	14,000	13,482	963.00	13,482
台灣積體電路製造股份有限公司	5,000	7,750	1,550.00	7,750
聯發科技股份有限公司	2,000	2,860	1,430.00	2,860
兆赫電子股份有限公司	18,000	475	26.40	475
新興航運股份有限公司	58,000	1,511	26.05	1,511
中國信託金融控股股份有限公司	165,000	8,283	50.20	8,283
奇鎡科技股份有限公司	7,000	10,570	1,510.00	10,570
創意電子股份有限公司	3,000	6,375	2,125.00	6,375
瑞鼎科技股份有限公司	28,000	6,384	228.00	6,384
健策精密工業股份有限公司	2,000	5,490	2,745.00	5,490
承業生醫投資控股股份有限公司	32,000	1,232	38.50	1,232
永昕生物醫藥股份有限公司	131,000	4,140	31.60	4,140
濟南大自然新材料股份有限公司	31,000	1,609	51.90	1,609
順天醫藥生技股份有限公司	52,000	10,114	194.50	10,114
復盛應用科技股份有限公司	99,000	25,295	255.50	25,295
元樟生物科技股份有限公司	98,877	8,421	85.17	8,421
鴻勁精密股份有限公司	1,000	3,425	3,425.00	3,425
台灣高速鐵路股份有限公司	50,000	1,400	28.00	1,400
小 計		<u>133,767</u>		<u>133,767</u>
透過損益按公允價值衡量之金融資產－國外股票				
ALIBABA GROUP HOLDING LIMITED				
AS-ADR	430	1,981	4,607.0094	1,981
SPDR GOLD SHARES ETF	300	3,737	12,456.0233	3,737
MICROSOFT CORP SHS	200	3,040	15,200.1766	3,040

(接次頁)

(承前頁)

證 券 名 稱	單 位 數	金 額	市 價	
			單 價 (元)	總 金 額
TESLA INC	150	\$ 2,120	14,134.6996	\$ 2,120
BLOCK INC	1,200	2,455	2,045.7787	2,455
LOCKHEED MARTIN CORPORATION	220	3,345	15,201.7481	3,345
NVIDIA CORPORATION	600	3,517	5,861.6950	3,517
NUSCALE POWER CORPORATION	1,100	490	445.3631	490
IONQ INC	1,000	1,410	1,410.2641	1,410
MP MATERIALS CORP	800	1,270	1,587.8436	1,270
UBER TECHNOLOGIES INC	1,100	<u>2,825</u>	2,568.1453	<u>2,825</u>
小 計		<u>26,190</u>		<u>26,190</u>

透過損益按公允價值衡量之金融資
產－國內受益憑證

群益台灣科技創新主動式 ETF

基金

160,000

1,669

10.4300

1,669

中信亞太實質收息多重資產基
金

200,000

2,330

11.6500

2,330

台新 1699 貨幣市場基金

9,762,520.59

140,281

14.3694

140,281

德銀遠東台灣貨幣市場基金

2,022,791.20

25,013

12.3657

25,013

富邦貨幣市場基金

4,246,938.21

66,714

15.7087

66,714

富蘭克林華美貨幣市場基金

1,245,741.99

13,640

10.9490

13,640

新光吉星貨幣市場基金

1,222,871.18

20,013

16.3654

20,013

永豐摩根大美國領先收成多重
資產基金

300,000.00

2,829

9.4300

2,829

小 計

272,489

272,489

透過損益按公允價值衡量之金融資
產－國外受益憑證

百達俄羅斯股票基金

131.25

219

1,669.2473

219

聯博美國收益基金

1,771.84

1,879

1,060.4482

1,879

安聯收益成長基金 (AM)

2,550.33

680

266.4761

680

法巴美國增長股票基金

115.88

861

7,429.1091

861

富蘭克林坦伯頓互利歐基金

91.41

135

1,474.6956

135

富達全球入息美元基金

126.12

130

1,029.6468

130

摩根士丹利印度股票基金

55.68

124

2,227.1298

124

NB 次世代通訊基金

434.69

315

725.0901

315

復華全球物聯網科技基金

220.30

323

1,466.8381

323

富達中國內需消費基金

596.72

310

519.5379

310

聯博全球價值型美配基金

4,115.23

2,579

626.7142

2,579

富邦標普 500 指數美 A 基金

5,000.00

1,578

315.5572

1,578

復華南非幣短期收益 B 類配息

60,260.90

1,107

18.3718

1,107

(接次頁)

(承前頁)

證 券 名 稱	單 位 數	金 額	市 價	
			單 價 (元)	總 金 額
瑞銀 (盧森堡) 澳幣基金	468.44	\$ 26,117	55,753.6067	\$ 26,117
GLOBAL REAL ASSET SECURITIES	696.28	2,871	4,124.2446	2,871
PIMCO FUNDS GLOBAL INVESTORS SERIES PLC-EA	12,210.01	6,831	559.4540	6,831
NEUBERGER BERMAN STRATEGIC INCOME FUND/ LRELAND	15,384.62	6,769	440.0200	6,769
BNY MELLON GLOBAL CREDIT FUND-A	291,913.98	9,855	33.7590	9,855
BNY MELLON GLOBAL INFRASTRUCTURE INCOME FUND	202,576.77	10,230	50.4986	10,230
JPMORGAN FUNDS-US SELECT	3,644.98	6,938	1,903.4008	6,938
BLUEBAY INVESTMENT GRADE BOND FUND-R\$	933.79	6,504	6,964.8880	6,504
BLUEBAY MULTI-STRATEGY FUND-R\$	1,909.13	6,465	3,386.2682	6,465
PIMCO FUNDS GLOBAL INVESTORS SERIES PLC-EJHA(JPY)	51,247.36	<u>10,414</u>	203.2096	<u>10,414</u>
小 計		<u>103,234</u>		<u>103,234</u>
透過損益按公允價值衡量之金融資				
產－債券				
巴西政府國際債券 (VII)	2,000	5,049	2,524.4576	5,049
蘋果公司債券 (VII)	1,700	4,166	2,450.5971	4,166
高利特集團公司債券	200	6,229	31,143.9870	6,229
印尼國際電力公司債券 (III)	2,000	5,733	2,866.4160	5,733
威瑞森電信公司債券	62	1,795	28,962.7450	1,795
聯合健康集團公司債券	127	3,491	27,485.5350	3,491
BMW 美國金融公司債券	1,600	4,988	3,117.5417	4,988
嬌生公司債券	155	4,455	28,742.7350	4,455
威瑞森電信公司債券 13 (BS2)	2,000	5,224	2,611.8330	5,224
英特爾美元計價公司債	120	2,809	23,412.2070	2,809
輝瑞大藥廠公司債券 6 (BT9)	2,000	5,048	2,523.8290	5,048
沙烏地阿拉伯國際債 VI(B9G)	2,000	5,879	2,939.6479	5,879
美國運通公司債 (AXP)	200	<u>6,567</u>	32,834.7640	<u>6,567</u>
小 計		<u>61,433</u>		<u>61,433</u>
合 計		<u>\$ 597,113</u>		<u>\$ 597,113</u>

統領百貨股份有限公司
預付款項及其他流動資產明細表
民國 114 年 12 月 31 日

明細表三

單位：新台幣仟元

項	目	金	額
預付款項			
暫付款		\$ 11,925	
其他流動資產			
保險費		1,896	
用品盤存		466	
其他(註)		<u>2,266</u>	
其他流動資產小計		<u>4,628</u>	
合 計		<u>\$ 16,553</u>	

註：各項餘額皆未超過本科目餘額之百分之五。

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 114 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表四

單位：新台幣仟元

	年 初	餘 額	本 年 度 增 加	本 年 度 減 少	年 底	餘 額	備 註	提供擔保或 質押情形
	股 數	金 額	股 數	金 額	股 數	持 股 % 金 額		
普 通 股								
聯訊創業投資股份有限公司	3,367	\$ -	-	\$ -	-	\$ -		無
光禹國際數位娛樂開發股份有限公司	373,501	4,563	-	-	-	4,563		無
安邦生技股份有限公司	1,000,000	11,000	-	-	-	11,000		無
民盛應用企業股份有限公司	3,411	409	-	-	3,411	409		無
艾萬霖生技股份有限公司	-	-	500,000	11,500	-	500,000	1.75	11,500
		<u>15,972</u>		<u>11,500</u>		<u>409</u>		<u>27,063</u>
特 別 股								
Phyto Ceutica Inc.	20,000	-	-	-	-	-		無
海 外 創 投 事 業								
KDH design Co., Ltd.	40,000	-	-	-	-	-		無
KDH Advanced Research PTY LTD	950,000	11,377	-	-	10,871	950,000	4.70	506
Budworth Investment Limited	15,186	-	-	-	-	15,186	1.67	-
Wholesome Biopharm Pty Ltd.	10,000,000	12,630	-	-	-	10,000,000	12.16	12,630
		<u>24,007</u>		<u>-</u>		<u>10,871</u>		<u>13,136</u>
合 計		\$ 39,979		\$ 11,500		\$ 11,280		\$ 40,199

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 10,871 仟元。

統領百貨股份有限公司
按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動明細表
民國 114 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表五

單位：新台幣仟元

	本 期 期 初 帳 面 金 額	本 期 增 加 帳 面 金 額	本 期 減 少 帳 面 金 額	本 期 期 末 帳 面 金 額	備 註	質 押 情 形
公 司 債						
台灣人壽保險股份有限公司 114 年度第 1 期無擔保累積次順位普通公司債	\$ -	\$ 200,000	\$ -	\$ 200,000	註一	有
富邦人壽保險股份有限公司 114 年度第 3 期無擔保累積次順位普通公司債	-	<u>100,000</u>	-	<u>100,000</u>	註二	無
合 計	<u>\$ -</u>	<u>\$ 300,000</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 300,000</u>		

註一：本公司以台灣人壽保險股份有限公司 114 年度第 1 期無擔保累積次順位普通公司債作為質押，向安泰銀行進行擔保借款。

註二：本公司於 115 年 1 月將富邦人壽保險股份有限公司 10 年期公司債 100,000 仟元設質作為短期借款之擔保。

統領百貨股份有限公司
採權益法之投資變動明細表
民國 114 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表六

單位：新台幣仟元

被投資公司	年初 股數	餘額 金額	本年 增加 股數	增加 金額	本年 減少 股數	減少 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	120,000,000	\$ 1,066,802	-	\$ 715	-	\$ -	120,000,000	100	\$ 1,067,517	\$ 1,167,498	註一、二及三	無
忠孝實業股份有限公司	5,076,000	172,630	680,000	30,596	-	8,322	5,756,000	30.49	194,904	194,904	註一及四	無
合計		\$ 1,239,432		\$ 31,311		\$ 8,322			\$ 1,262,421			

註一：係按 114 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：本年度增加係認列子公司投資收益 715 仟元。

註三：本公司於編製個體財務報告時，對投資子公司係採權益法處理。為使本個體財務報告之本期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及權益相同，個體基礎與合併基礎下會計處理差異係調整「採用權益法之投資」及「採用權益法之子公司損益份額」。

註四：本公司於 114 年 8 月 7 日經董事會決議以新台幣 23,540 仟元購入忠孝實業股份有限公司股份 680,000 股，取得 3.6% 股權，並於 114 年 8 月 15 日完成交割。

本年度增加係認列關聯企業投資收益 7,056 仟元；本年度減少係包含關聯企業發放現金股利 4,974 仟元及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 3,348 仟元。

統領百貨股份有限公司
 使用權資產變動明細表
 民國 114 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表七

單位：新台幣仟元

項 目	年 初 餘 額	本 年 度 增 加 額	本 年 度 減 少 額	年 底 餘 額	備 註
成 本					
其他設備	\$ 1,997	\$ -	\$ -	\$ 1,997	
電腦設備	<u>1,658</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,658</u>	
合 計	<u>\$ 3,655</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,655</u>	

統領百貨股份有限公司
 使用權資產累計折舊變動明細表
 民國 114 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表八

單位：新台幣仟元

項	目	年 初 餘 額	本 年 度 增 加 額	本 年 度 減 少 額	年 底 餘 額	備	註
累計折舊							
	其他設備	\$ 250	\$ 200	\$ -	\$ 450		
	電腦設備	<u>166</u>	<u>331</u>	<u>-</u>	<u>497</u>		
	合 計	<u>\$ 416</u>	<u>\$ 531</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 947</u>		

統領百貨股份有限公司
短期借款明細表
民國 114 年 12 月 31 日

明細表九

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	\$ 50,000	114/11/21~115/5/21	2.180%	\$ 620,000	台北市忠孝東路四段 201 號 2 樓至 4 樓及 B2 之 16 個車位、 9F-11
台灣銀行	130,000	114/10/7~115/1/5	1.870%	420,000	桃園市中正路 61 號 B2 樓至 4 樓
台灣銀行	87,000	114/10/20~115/1/16	1.870%	-	
台灣銀行	108,000	114/11/3~115/1/30	1.870%	-	
永豐銀行	-	-	-	<u>150,000</u>	註二
	<u>\$ 375,000</u>			<u>\$ 1,190,000</u>	

註一：本公司之短期融資額度計 1,190,000 仟元。截至 114 年 12 月 31 日止，已動用之借款額度 375,000 仟元，尚未動用之短期融資額度計 815,000 仟元。

註二：本公司於 115 年 1 月將富邦人壽保險股份有限公司 10 年期公司債 100,000 仟元設質作為短期借款之擔保。

統領百貨股份有限公司
應付票據明細表
民國 114 年 12 月 31 日

明細表十

單位：新台幣仟元

供 應 商 名 稱	金 額
非關係人	
甲 公 司	\$ 10,838
乙 公 司	2,377
丙 公 司	2,210
其 他 (註)	<u>27,184</u>
	<u>\$ 42,609</u>

註：各戶餘額皆未超過本科目餘額百分之五。

統領百貨股份有限公司
應付帳款明細表
民國 114 年 12 月 31 日

明細表十一

單位：新台幣仟元

供 應 商 名 稱	金 額
非關係人	
A 公 司	\$ 11,277
B 公 司	10,382
C 公 司	9,583
D 公 司	6,074
其他 (註)	<u>66,485</u>
	<u>\$ 103,801</u>

註：各戶餘額皆未超過本科目餘額百分之五。

統領百貨股份有限公司
其他流動負債明細表
民國 114 年 12 月 31 日

明細表十二

單位：新台幣仟元

項	目	金	額
代收款		\$	605
存入保證金			8,870
預收款項			7,648
暫收款			<u>4</u>
合	計		<u>\$ 17,127</u>

統領百貨股份有限公司

長期借款明細表

民國 114 年 12 月 31 日

明細表十三

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	113/8/15~116/8/15	1.870%	\$ 575,000	\$ 700,000	桃園市中正路 61 號 B2 樓至 4 樓
華南銀行	114/12/19~117/12/19	2.120%	50,000	493,000	台北市忠孝東路四段 197 號 8 樓之 9、10 樓之 6、7、10、11、13 樓之 1、台北市忠孝東路四段 201 號 7 樓、7 樓之 1
第一銀行	114/12/24~116/12/24	1.820%	480,000	480,000	台北市忠孝東路四段 197 號 12 樓及 12 樓之 1、桃園市中正路 61 號 5 樓至 6 樓
永豐商業銀行	114/12/30~116/12/31	2.025%	1,170,000	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
元大銀行	113/11/8~116/11/8	1.870%	280,000	400,000	桃園市中正路 61 號 9、10 及 12 樓
元大銀行	114/11/20~116/11/8	-	-	50,000	註
安泰銀行	114/10/27~119/10/27	2.302%	<u>180,000</u>	<u>180,000</u>	台灣人壽公司 10 年期公司債
			2,735,000	<u>\$ 3,703,000</u>	
減：列為 1 年內到期部分			(<u>50,000</u>)		
合計			<u>\$ 2,685,000</u>		

註：截至 114 年 12 月 31 日止，本公司對此借款尚無設定質押之情事。

統領百貨股份有限公司

營業收入明細表

民國 114 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表十四

單位：新台幣仟元

項	目	金	額
銷貨收入			
	專櫃抽成收入	<u>\$ 177,930</u>	177,930
減：銷貨退回			216
	銷貨折讓	<u>4,702</u>	
			<u>4,918</u>
銷貨收入淨額			173,012
租賃收入			292,504
其他營業收入			<u>52,952</u>
營業收入合計			<u><u>\$ 518,468</u></u>

統領百貨股份有限公司

營業成本明細表

民國 114 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表十五

單位：新台幣仟元

項 目	金 額
銷貨成本	\$ -
租賃成本	
稅 捐	11,227
折 舊	18,030
修 繕 費	5,085
其他 (註 1)	<u>6,880</u>
	<u>41,222</u>
其他營業成本	
清 潔 費	5,610
修 繕 費	4,172
水電瓦斯費	3,503
保 全 費	2,412
保 險 費	978
其他 (註 2)	<u>1,563</u>
	<u>18,238</u>
營業成本	<u>\$ 59,460</u>

註 1：各項目餘額未達租賃成本總額 5%。

註 2：各項目餘額未達其他營業成本總額 5%。

統領百貨股份有限公司

營業費用明細表

民國 114 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表十六

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）	\$ 70,452
折 舊	57,298
稅 捐	13,246
水電瓦斯費	4,780
其他（註）	<u>29,198</u>
合 計	<u>\$ 174,974</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 114 年及 113 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表十七

單位：新台幣仟元

	114年度			113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	\$ -	\$ 52,278	\$ 52,278	\$ -	\$ 46,752	\$ 46,752
勞健保費用	-	5,007	5,007	-	4,929	4,929
退休金費用	-	1,954	1,954	-	1,950	1,950
董事酬金	-	8,622	8,622	-	8,613	8,613
其他員工福利費用	-	2,591	2,591	-	3,339	3,339
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 70,452</u>	<u>\$ 70,452</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 65,583</u>	<u>\$ 65,583</u>
攤銷費用	<u>\$ 149</u>	<u>\$ 656</u>	<u>\$ 805</u>	<u>\$ 149</u>	<u>\$ 1,169</u>	<u>\$ 1,318</u>
折舊費用	<u>\$ 18,855</u>	<u>\$ 57,298</u>	<u>\$ 76,153</u>	<u>\$ 19,027</u>	<u>\$ 57,281</u>	<u>\$ 76,308</u>

註一：截至 114 年及 113 年 12 月 31 日止，本公司員工人數分別為 75 人及 74 人，其中未兼任員工之董事人數皆為 8 人。

註二：本年度平均員工福利費用 923 仟元（『本年度員工福利費用合計數－董事酬金合計數』／『本年度員工人數－未兼任員工之董事人數』）。前一年度平均員工福利費用 863 仟元（『前一年度員工福利費用合計數－董事酬金合計數』／『前一年度員工人數－未兼任員工之董事人數』）。

註三：本年度平均員工薪資費用 780 仟元（本年度薪資費用合計數／『本年度員工人數－未兼任員工之董事人數』）。前一年度平均員工薪資費用 708 仟元（前一年度薪資費用合計數／『前一年度員工人數－未兼任員工之董事人數』）。

註四：平均員工薪資費用調整變動情形 10.17%（『本年度平均員工薪資費用－前一年度平均員工薪資費用』／前一年度平均員工薪資費用）。

註五：本公司一般員工及經理人薪資係依據工作性質訂定薪資水準，並參考同業薪資水準不定期做調整，經理人薪資係經薪酬委員會同意。本公司薪資每月發放，每年度依經營狀況發放年終獎金及員工紅利（不含員工紅利及董事酬勞之稅前純益的 0.1%~4%）。本公司董事（含獨立董事）薪資分為車馬費及董事酬勞，車馬費每月固定發放；董事酬勞係依經營狀況發放（最高不得超過不含員工紅利及董事酬勞之稅前純益的 4%）。

說明：

- 一、本表附註說明之員工人數資訊，計算基礎應與員工福利費用及員工薪資費用一致，並應採平均員工人數計算。
- 二、依國際會計準則第十九號規定，員工可能以全職、兼職、永久、不定時或臨時之方式提供服務，包括董事及其他管理人員，故本表所稱「員工」包括董事、經理人、一般員工及約聘僱人員等，惟不包括監察人、派遣人力、勞務承攬或業務外包之人員。
- 三、所稱「董事酬金」係指全數董事領取之報酬、退職退休金、董事酬勞及業務執行費用等，惟不包括因兼任員工而領取之薪資、勞健保、退休金及其他福利費用等。

社團法人台北市會計師公會會員印鑑證明書

北市財證字第 1150993 號

會員姓名： (1) 邱政俊

副簽證會計師名稱： (2) 陳俊宏

事務所名稱： 勤業眾信聯合會計師事務所

事務所地址： 台北市信義區松仁路100號20樓

事務所統一編號： 94998251

事務所電話： (02)27259988

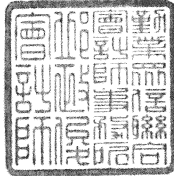

委託人統一編號： 20937863

會員證書字號： (1) 北市會證字第 2695 號

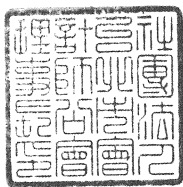
(2) 北市會證字第 3228 號

印鑑證明書用途： 辦理 統領百貨股份有限公司

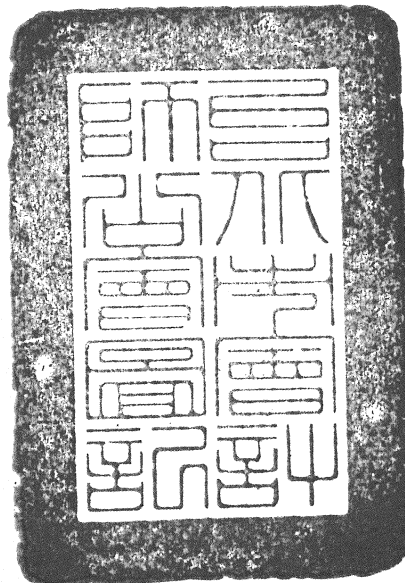
114 年 01 月 01 日 至
114 年度 (自民國 114 年 12 月 31 日) 財務報表之查核簽證。

簽名式 (一)	邱 政 俊	存會印鑑 (一)	
簽名式 (二)	陳 俊 宏	存會印鑑 (二)	

理事長：



核對人：



中 華 民 國 115 年 02 月 03 日