

新天地國際實業股份有限公司及子公司

合併財務報告暨會計師核閱報告  
民國103及102年第3季

地址：台中市東區旱溪東路一段456號

電話：(04)22475222

## § 目 錄 §

項	目 頁	次	財 務 報 表 附 註 編 號
一、封 面	1		-
二、目 錄	2		-
三、會計師核閱報告	3		-
四、合併資產負債表	4		-
五、合併綜合損益表	5		-
六、合併權益變動表	6		-
七、合併現金流量表	7~8		-
八、合併財務報表附註			
(一) 公司沿革	9		一
(二) 通過財務報告之日期及程序	9		二
(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	9~12		三
(四) 重大會計政策之彙總說明	13		四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	13		五
(六) 重要會計項目之說明	14~26		六~二一
(七) 關係人交易	26~27		二二
(八) 質抵押之資產	27		二三
(九) 其 他	28		二四
(十) 外幣金融資產及負債之匯率資訊	27~28		二五
(十一) 附註揭露事項			
1. 重大交易事項相關資訊	28		二六
2. 轉投資事業相關資訊	28		二六
3. 大陸投資資訊	28~29		二六
(十二) 部門資訊	29~30		二七

會計師核閱報告

新天地國際實業股份有限公司 公鑒：

新天地國際實業股份有限公司及子公司民國 103 年及 102 年 9 月 30 日之合併資產負債表，暨民國 103 年及 102 年 7 月 1 日至 9 月 30 日與民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併綜合損益表，以及民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

本會計師係依照審計準則公報第 36 號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，故無法對上開合併財務報表整體表示查核意見。

依本會計師核閱結果，並未發現第一段所述合併財務報表在所有重大方面有違反證券發行人財務報告編製準則、經金融監督管理委員會認可之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」而須作修正之情事。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 吳麗冬



會計師 成德潤



財政部證券暨期貨管理委員會核准文號  
台財證六字第 0920123784 號

財政部證券暨期貨管理委員會核准文號  
台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 103 年 11 月 10 日

新天地國際實業股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國 103 年 9 月 30 日暨民國 102 年 12 月 31 日及 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	103年9月30日 (經核閱)		102年12月31日 (經查核)		102年9月30日 (經核閱)	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%
	流動資產						
1100	現金及約當現金 (附註六)	\$ 200,020	12	\$ 253,644	15	\$ 290,831	17
1125	備供出售金融資產—流動 (附註七)	-	-	9,723	1	10,465	1
1150	應收票據 (附註八)	2,971	-	3,543	-	2,349	-
1170	應收帳款 (附註八)	37,170	2	50,851	3	36,039	2
1200	其他應收款	84,450	5	63,667	4	71,642	4
1220	當期所得稅資產 (附註四)	6,297	-	7,208	-	-	-
1310	存 貨 (附註九)	100,738	6	89,818	5	83,482	5
1410	預付款項	23,666	1	21,611	1	23,826	1
1470	其他流動資產	4,979	-	1,004	-	1,436	-
11XX	流動資產總計	<u>460,291</u>	<u>26</u>	<u>501,069</u>	<u>29</u>	<u>520,070</u>	<u>30</u>
	非流動資產						
1600	不動產、廠房及設備 (附註十及二三)	1,191,323	69	1,152,695	66	1,085,529	64
1780	無形資產	2,145	-	2,145	-	2,145	-
1840	遞延所得稅資產 (附註四及五)	3,482	-	2,876	-	3,381	-
1920	存出保證金	37,857	2	29,719	2	28,293	2
1990	其他非流動資產 (附註二三)	48,201	3	55,508	3	66,453	4
15XX	非流動資產總計	<u>1,283,008</u>	<u>74</u>	<u>1,242,943</u>	<u>71</u>	<u>1,185,801</u>	<u>70</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 1,743,299</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,744,012</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,705,871</u>	<u>100</u>
	負債及權益						
	流動負債						
2100	短期借款 (附註十一)	\$ 293,353	17	\$ 148,346	8	\$ 205,472	12
2110	應付短期票券 (附註十一)	50,000	3	-	-	-	-
2150	應付票據	23,088	1	34,803	2	17,689	1
2170	應付帳款	58,687	3	69,360	4	45,841	3
2219	其他應付款 (附註十二)	129,789	8	99,370	6	77,463	4
2230	當期所得稅負債 (附註四)	2,233	-	-	-	-	-
2310	預收款項	164,221	9	166,510	10	139,808	8
2320	一年內到期之長期借款 (附註十一)	150,000	9	100,000	6	100,000	6
2399	其他流動負債	3,292	-	5,319	-	2,737	-
21XX	流動負債總計	<u>874,663</u>	<u>50</u>	<u>623,708</u>	<u>36</u>	<u>589,010</u>	<u>34</u>
	非流動負債						
2540	長期借款 (附註十一)	50,000	3	180,000	10	180,000	11
2570	遞延所得稅負債 (附註四及五)	-	-	-	-	270	-
2640	應計退休金負債 (附註四及十三)	20,471	1	23,527	1	19,928	1
2670	其他非流動負債	31	-	72	-	8	-
25XX	非流動負債總計	<u>70,502</u>	<u>4</u>	<u>203,599</u>	<u>11</u>	<u>200,206</u>	<u>12</u>
2XXX	負債總計	<u>945,165</u>	<u>54</u>	<u>827,307</u>	<u>47</u>	<u>789,216</u>	<u>46</u>
	歸屬於本公司業主之權益						
3100	普通股股本	674,910	39	674,910	39	674,910	40
3200	資本公積	127,463	7	127,463	7	127,463	8
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	97,776	6	97,776	6	97,776	6
3320	特別盈餘公積	-	-	2,517	-	2,517	-
3350	待彌補虧損	( 150,096)	( 9)	( 51,365)	( 3)	( 46,793)	( 3)
3400	其他權益	14,353	1	12,439	1	5,145	-
31XX	本公司業主權益總計	<u>764,406</u>	<u>44</u>	<u>863,740</u>	<u>50</u>	<u>861,018</u>	<u>51</u>
36XX	非控制權益	<u>33,728</u>	<u>2</u>	<u>52,965</u>	<u>3</u>	<u>55,637</u>	<u>3</u>
3XXX	權益總計	<u>798,134</u>	<u>46</u>	<u>916,705</u>	<u>53</u>	<u>916,655</u>	<u>54</u>
	負債與權益總計	<u>\$ 1,743,299</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,744,012</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,705,871</u>	<u>100</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分

董事長：歐敏輝



經理人：歐敏輝



會計主管：陳銘璋



新天地國際實業股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國 103 年及 102 年 7 月 1 日至 9 月 30 日以及民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

( 僅經核閱，未依一般公認審計準則查核 )

單位：新台幣仟元，惟

每股虧損為元

代 碼	103年7月1日至9月30日		102年7月1日至9月30日		103年1月1日至9月30日		102年1月1日至9月30日	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
4000	\$ 263,547	100	\$ 249,704	100	\$ 1,127,431	100	\$ 902,581	100
5000	196,523	74	155,296	62	685,616	61	497,503	55
5900	67,024	26	94,408	38	441,815	39	405,078	45
	營業費用 ( 附註十五 )							
6100	129,100	49	133,085	54	428,422	38	343,331	38
6200	22,985	9	20,255	8	113,029	10	113,352	13
6000	152,085	58	153,340	62	541,451	48	456,683	51
6900	( 85,061 )	( 32 )	( 58,932 )	( 24 )	( 99,636 )	( 9 )	( 51,605 )	( 6 )
	營業外收入及支出							
7100	4,282	2	1,015	-	6,931	1	5,262	-
7190	1,653	1	7,704	3	10,818	1	9,517	1
7215	-	-	-	-	-	-	10,834	1
7510	( 5,078 )	( 2 )	( 1,181 )	-	( 8,766 )	( 1 )	( 2,968 )	-
7590	( 4,124 )	( 2 )	( 762 )	-	( 5,994 )	( 1 )	( 1,410 )	-
7610	( 4,206 )	( 2 )	( 42 )	-	( 20,259 )	( 2 )	( 112 )	-
7000	( 7,473 )	( 3 )	6,734	3	( 17,270 )	( 2 )	21,123	2
7900	( 92,534 )	( 35 )	( 52,198 )	( 21 )	( 116,906 )	( 11 )	( 30,482 )	( 4 )
7950	( 4,729 )	( 2 )	9,548	4	3,550	-	10,925	1
8200	( 87,805 )	( 33 )	( 61,746 )	( 25 )	( 120,456 )	( 11 )	( 41,407 )	( 5 )
	其他綜合 ( 損 ) 益							
8310	8,315	3	( 4,882 )	( 2 )	179	-	8,640	1
8325	( 1,611 )	( 1 )	( 783 )	-	1,706	-	( 473 )	-
8300	6,704	2	( 5,665 )	( 2 )	1,885	-	8,167	1
8500	( \$ 81,101 )	( 31 )	( \$ 67,411 )	( 27 )	( \$ 118,571 )	( 11 )	( \$ 33,240 )	( 4 )
	淨損歸屬於：							
8610	( \$ 84,951 )	( 32 )	( \$ 60,718 )	( 24 )	( \$ 101,248 )	( 9 )	( \$ 38,576 )	( 4 )
8620	( 2,854 )	( 1 )	( 1,028 )	( 1 )	( 19,208 )	( 2 )	( 2,831 )	( 1 )
8600	( \$ 87,805 )	( 33 )	( \$ 61,746 )	( 25 )	( \$ 120,456 )	( 11 )	( \$ 41,407 )	( 5 )
	綜合 ( 損 ) 益總額歸屬於：							
8710	( \$ 78,873 )	( 30 )	( \$ 68,085 )	( 27 )	( \$ 99,334 )	( 9 )	( \$ 32,125 )	( 4 )
8720	( 2,228 )	( 1 )	674	-	( 19,237 )	( 2 )	( 1,115 )	-
8700	( \$ 81,101 )	( 31 )	( \$ 67,411 )	( 27 )	( \$ 118,571 )	( 11 )	( \$ 33,240 )	( 4 )
	每股虧損 ( 附註十七 )							
9750	( \$ 1.26 )		( \$ 0.90 )		( \$ 1.50 )		( \$ 0.57 )	
9850	( \$ 1.26 )		( \$ 0.90 )		( \$ 1.50 )		( \$ 0.57 )	

後附之附註係本合併財務報告之一部分

董事長：歐敏輝



經理人：歐敏輝



會計主管：陳銘理



新天地國際實業股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

代碼	歸屬於本公司業主之權益	(附註十四)									
		股本	資本公積	保留盈餘			其他權益項目		總計	非控制權益	權益總額
				法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘 (待彌補虧損)	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	備供出售 金融資產 未實現損益			
A1	102年1月1日餘額	\$ 674,910	\$ 127,463	\$ 88,155	\$ 2,164	\$ 69,248	(\$ 814)	(\$ 492)	\$ 960,634	\$ 64,737	\$1,025,371
B1	101年度盈餘指撥及分配 法定盈餘公積	-	-	9,621	-	( 9,621)	-	-	-	-	-
B3	特別盈餘公積	-	-	-	353	( 353)	-	-	-	-	-
B5	本公司股東現金股利	-	-	-	-	( 67,491)	-	-	( 67,491)	-	( 67,491)
		-	-	9,621	353	( 77,465)	-	-	( 67,491)	-	( 67,491)
O1	子公司股東現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	( 7,985)	( 7,985)
D1	102年1月1日至9月30日淨損	-	-	-	-	( 38,576)	-	-	( 38,576)	( 2,831)	( 41,407)
D3	102年1月1日至9月30日稅後其他 綜合損益	-	-	-	-	-	6,924	( 473)	6,451	1,716	8,167
D5	102年1月1日至9月30日綜合損益 總額	-	-	-	-	( 38,576)	6,924	( 473)	( 32,125)	( 1,115)	( 33,240)
Z1	102年9月30日餘額	\$ 674,910	\$ 127,463	\$ 97,776	\$ 2,517	(\$ 46,793)	\$ 6,110	(\$ 965)	\$ 861,018	\$ 55,637	\$ 916,655
A1	103年1月1日餘額	\$ 674,910	\$ 127,463	\$ 97,776	\$ 2,517	(\$ 51,365)	\$ 14,145	(\$ 1,706)	\$ 863,740	\$ 52,965	\$ 916,705
B17	102年度盈餘指撥及分配 特別盈餘公積迴轉	-	-	-	( 2,517)	2,517	-	-	-	-	-
D1	103年1月1日至9月30日淨損	-	-	-	-	( 101,248)	-	-	( 101,248)	( 19,208)	( 120,456)
D3	103年1月1日至9月30日稅後其他 綜合損益	-	-	-	-	-	208	1,706	1,914	( 29)	1,885
D5	103年1月1日至9月30日綜合損益 總額	-	-	-	-	( 101,248)	208	1,706	( 99,334)	( 19,237)	( 118,571)
Z1	103年9月30日餘額	\$ 674,910	\$ 127,463	\$ 97,776	\$ -	(\$ 150,096)	\$ 14,353	\$ -	\$ 764,406	\$ 33,728	\$ 798,134

後附之附註係本合併財務報告之一部分

董事長：歐敏輝



經理人：歐敏輝



會計主管：陳銘琿



新天地國際實業股份有限公司及子公司  
 合併現金流量表  
 民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 9 月 30 日  
 ( 僅經核閱，未依一般公認審計準則查核 )

單位：新台幣仟元

代 碼	103 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	102 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
營業活動之現金流量		
A00010	(\$ 116,906)	(\$ 30,482)
A20010	不影響現金流量之收益費損項目	
A20100	119,727	80,700
A20200	12,768	9,479
A20900	8,766	2,968
A21200	( 6,931)	( 5,262)
A21300	( 824)	( 948)
A22500	20,259	112
A22700	-	( 10,834)
A23100	( 844)	( 26)
A30000	營業資產及負債變動數	
A31130	572	1,195
A31150	13,686	18,359
A31180	( 19,306)	( 58,850)
A31200	( 10,844)	2,419
A31230	( 2,039)	14,482
A31240	( 3,975)	981
A31990	1,117	( 6,254)
A32130	( 11,717)	( 18,179)
A32150	( 10,680)	( 1,737)
A32180	( 6,332)	( 8,369)
A32210	( 2,289)	13,401
A32230	( 2,402)	( 583)
A32240	( 3,056)	39
A33000	( 21,250)	2,611
A33300	( 9,515)	( 2,822)
A33500	( 1,923)	( 15,083)
AAAA	( 32,688)	( 15,294)

( 接次頁 )

(承前頁)

代 碼		103 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	102 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
	投資活動之現金流量		
B00300	取得備供出售金融資產	\$ -	(\$ 19,786)
B00400	處分備供出售金融資產價款	12,273	24,813
B02700	取得不動產、廠房及設備	( 140,818)	( 383,438)
B03800	存出保證金增加	( 8,138)	( 988)
B05500	處分投資性不動產價款	-	71,174
B06700	其他非流動資產增加	( 5,547)	( 34,947)
B07500	收取之利息	6,931	5,262
B07600	收取之股利	824	948
BBBB	投資活動之淨現金流出	( 134,475)	( 336,962)
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	143,659	205,607
C00500	應付短期票券	50,000	-
C01600	舉借長期借款	280,000	310,000
C01700	償還長期借款	( 360,000)	( 130,000)
C03100	存入保證金減少	( 4)	-
C04500	發放現金股利	-	( 67,491)
C09900	支付非控制權益現金股利	-	( 7,985)
CCCC	籌資活動之淨現金流入	113,655	310,131
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	( 116)	9,905
EEEE	現金及約當現金淨減少	( 53,624)	( 32,220)
E00100	期初現金及約當現金餘額	253,644	323,051
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$ 200,020	\$ 290,831

後附之附註係本合併財務報告之一部分

董事長：歐敏輝



經理人：歐敏輝



會計主管：陳銘琿





新天地國際實業股份有限公司及子公司

合併財務報告附註

民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

( 僅經核閱，未依一般公認審計準則查核 )

( 金額除另予註明外，為新台幣及外幣仟元 )

一、公司沿革

新天地國際實業股份有限公司（以下稱「本公司」）於 82 年 7 月奉准設立，主要營業項目為各種果汁、飲料、生鮮冷凍食品買賣及餐廳業務之經營。

本公司股票於 91 年 10 月經財政部證券暨期貨管理委員會（現為金融監督管理委員會證券期貨局，以下簡稱證期局）核准於財團法人櫃檯買賣中心掛牌買賣，後於 98 年 5 月經證期局核准於台灣證券交易所掛牌買賣。

本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告於 103 年 11 月 10 日經董事會通過。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一) 已發布但尚未生效之證券發行人財務報告編製準則及 2013 年版國際財務報導準則 (IFRS)、國際會計準則 (IAS)、解釋 (IFRIC) 及解釋公告 (SIC)

依據金融監督管理委員會（以下稱「金管會」）發布之金管證審字第 1030029342 號及金管證審字第 1030010325 號函，合併公司應自 104 年起開始適用業經國際會計準則理事會 (IASB) 發布且經金管會認可之 2013 年版 IFRS、IAS、IFRIC 及 SIC（以下稱「IFRSs」）及相關證券發行人財務報告編製準則修正規定。

新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日 (註)
IFRSs 之修正「IFRSs 之改善—對 IAS 39 之修正 (2009 年)」	2009 年 1 月 1 日或 2010 年 1 月 1 日
IAS 39 之修正「嵌入式衍生工具」	於 2009 年 6 月 30 日以後結束之年度期間生效

(接次頁)

(承前頁)

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日(註)
「IFRSs 之改善(2010年)」	2010年7月1日或2011年1月1日
「2009-2011週期之IFRSs年度改善」	2013年1月1日
IFRS 7之修正「揭露—金融資產及金融負債互抵」	2013年1月1日
IFRS 7之修正「揭露—金融資產之移轉」	2011年7月1日
IFRS 10「合併財務報表」	2013年1月1日
IFRS 11「聯合協議」	2013年1月1日
IFRS 12「對其他個體權益之揭露」	2013年1月1日
IFRS 10、IFRS 11及IFRS 12之修正「合併財務報表、聯合協議及對其他個體權益之揭露：過渡規定指引」	2013年1月1日
IFRS 10、IFRS 12及IAS 27之修正「投資個體」	2014年1月1日
IFRS 13「公允價值衡量」	2013年1月1日
IAS 1之修正「其他綜合損益項目之表達」	2012年7月1日
IAS 12之修正「遞延所得稅：標的資產之回收」	2012年1月1日
IAS 19之修訂「員工福利」	2013年1月1日
IAS 28之修訂「投資關聯企業及合資」	2013年1月1日
IAS 32之修正「金融資產及金融負債互抵」	2014年1月1日

註：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。

除下列說明外，適用上述2013年版IFRSs及相關證券發行人財務報告編製準則修正規定將不致造成合併公司會計政策之重大變動：

IAS 19「員工福利」修訂準則規定確定福利義務變動及計畫資產公允價值變動係於發生時認列，因而排除過去得按「緩衝區法」處理之選擇，並加速前期服務成本之認列。該修訂規定所有精算損益將立即認列於其他綜合損益，俾使已認列之淨退休金資產或負債反映計畫短絀或剩餘之整體價值。此外，「淨利息」將取代適用修訂準則前之利息成本及計畫資產之預期報酬，並以淨確定福利負債(資產)乘以折現率決定淨利息。

104 年追溯適用修訂後 IAS 19 之影響預計如下：

資產、負債及權益之影響	帳面金額	IAS 19之調整	調整後帳面金額
<u>103年9月30日</u>			
遞延所得稅資產	\$ 3,482	(\$ 1,336)	\$ 2,146
資產影響	<u>\$ 3,482</u>	<u>(\$ 1,336)</u>	<u>\$ 2,146</u>
當期所得稅負債	\$ 2,233	(\$ 384)	\$ 1,849
應計退休金負債	20,471	( 7,862)	12,609
負債影響	<u>\$ 22,704</u>	<u>(\$ 8,246)</u>	<u>\$ 14,458</u>
<u>103年1月1日</u>			
遞延所得稅資產	\$ 2,876	(\$ 1,720)	\$ 1,156
資產影響	<u>\$ 2,876</u>	<u>(\$ 1,720)</u>	<u>\$ 1,156</u>
應計退休金負債	\$ 23,527	(\$ 10,120)	\$ 13,407
負債影響	<u>\$ 23,527</u>	<u>(\$ 10,120)</u>	<u>\$ 13,407</u>
保留盈餘	\$ -	\$ 8,400	\$ 8,400
權益影響	<u>\$ -</u>	<u>\$ 8,400</u>	<u>\$ 8,400</u>
<u>綜合損益之影響</u>			
<u>103年1月1日至9月30日</u>			
營業費用	\$ -	(\$ 1,129)	(\$ 1,129)
其他收入	1,129	( 1,129)	-
所得稅費用	( 192)	384	192
本期淨利影響	<u>\$ 937</u>	<u>(\$ 1,874)</u>	<u>(\$ 937)</u>

除上述影響外，截至本合併財務報告通過發布日止，合併公司仍持續評估 2013 年版 IFRSs 及相關證券發行人財務報告編製準則修正規定對各期間財務狀況與財務績效之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

## (二) IASB 已發布但尚未經金管會認可之 IFRSs

合併公司未適用下列業經 IASB 發布但未經金管會認可之 IFRSs。截至本合併財務報告發布日止，金管會尚未發布生效日。

新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日 (註 1)
「2010-2012 週期之年度改善」	2014 年 7 月 1 日 (註 2)
「2011-2013 週期之年度改善」	2014 年 7 月 1 日
「2012-2014 週期之年度改善」	2016 年 1 月 1 日 (註 3)

(接次頁)

(承前頁)

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日(註1)
IFRS 9「金融工具」	2018年1月1日
IFRS 9及IFRS 7之修正「強制生效日及過渡揭露」	2018年1月1日
IFRS 10及IAS 28之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	2016年1月1日(註4)
IFRS 11之修正「聯合營運權益之取得」	2016年1月1日
IFRS 14「管制遞延帳戶」	2016年1月1日
IFRS 15「來自客戶合約之收入」	2017年1月1日
IAS 16及IAS 38之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	2016年1月1日
IAS 19之修正「確定福利計畫：員工提撥金」	2014年7月1日
IAS 36之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日
IAS 39之修正「衍生工具之合約更替及避險會計之繼續」	2014年1月1日
IFRIC 21「公課」	2014年1月1日

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

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

註3：除IFRS 5之修正採推延適用外，其餘修正係適用於2016年1月1日以後開始之年度期間。

註4：推延適用於2016年1月1日以後開始之年度期間所發生之交易。

適用上述新發布／修正／修訂準則或解釋將不致造成合併公司會計政策之重大變動。截至本合併財務報告發布日止，合併公司仍持續評估上述準則及解釋對財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

#### 四、重大會計政策之彙總說明

##### (一) 遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則及經金管會認可之 IAS 34「期中財務報導」編製。本合併財務報告並未包含整份年度財務報告所規定之所有 IFRSs 揭露資訊。

##### (二) 合併基礎

本合併財務報告編製主體如下：

投資公司名稱	子 公 司 名 稱	業 務 性 質	所 持 股 權 百 分 比		
			103年 9月30日	102年 12月31日	102年 9月30日
本公司	Most Fortune Investment Ltd. (Most Fortune 公司)	控股公司	58	58	58
	食逸股份有限公司 (食逸公司)	餐廳經營	70	70	70
	Fu-Sheng Investment Ltd. (Fu-Sheng 公司)	控股公司	100	100	100
Most Fortune 公司	哈爾濱福新天地餐飲管理有限 公司(哈爾濱新天地公司)	餐廳經營	60	60	60
Fu-Sheng 公司	福勝新天地(上海)實業有限 公司(上海新天地公司)	餐廳經營	100	100	100

##### (三) 其他重大會計政策說明

除下列說明外，本合併財務報告所採用之會計政策與 102 年度合併財務報告相同。

###### 1. 退職後福利

期中期間之退休金成本係採用前一財務年度結束日依精算決定之退休金成本率，以年初至當期末為基礎計算，並針對該結束日後之重大市場波動，及重大縮減、清償或其他重大一次性事項加以調整。

###### 2. 所得稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。期中期間之所得稅係以年度為基礎進行評估，以預期年度總盈餘所適用之稅率，就期中稅前利益予以計算。

#### 五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本合併財務報告所採用之重大會計判斷、估計及假設不確定性主要來源與 102 年度合併財務報告相同。

六、現金及約當現金

	103年9月30日	102年12月31日	102年9月30日
庫存現金及週轉金	\$ 7,882	\$ 13,521	\$ 8,102
銀行存款	150,303	138,208	203,372
約當現金			
原始到期日在3個月以 內之銀行定期存款	<u>41,835</u>	<u>101,915</u>	<u>79,357</u>
	<u>\$ 200,020</u>	<u>\$ 253,644</u>	<u>\$ 290,831</u>

七、備供出售金融資產一流動

	103年9月30日	102年12月31日	102年9月30日
國內上市股票	<u>\$ -</u>	<u>\$ 9,723</u>	<u>\$ 10,465</u>

八、應收票據及應收帳款

	103年9月30日	102年12月31日	102年9月30日
應收票據	<u>\$ 2,971</u>	<u>\$ 3,543</u>	<u>\$ 2,349</u>
應收帳款	\$ 37,366	\$ 51,047	\$ 36,235
減：備抵呆帳	( <u>196</u> )	( <u>196</u> )	( <u>196</u> )
	<u>\$ 37,170</u>	<u>\$ 50,851</u>	<u>\$ 36,039</u>

合併公司對商品銷售之平均授信期間為60天。於決定應收帳款可回收性時，合併公司考量應收帳款自原始授信日至資產負債表日信用品質之任何改變，以估計無法回收之金額。合併公司之客戶群廣大且相互無關聯，故信用風險之集中度有限。

已逾期但未減損應收帳款之帳齡分析如下：

	103年9月30日	102年12月31日	102年9月30日
61至90天	\$ 749	\$ 149	\$ 126
91至120天	<u>494</u>	<u>43</u>	<u>100</u>
合計	<u>\$ 1,243</u>	<u>\$ 192</u>	<u>\$ 226</u>

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

九、存貨

	103年9月30日	102年12月31日	102年9月30日
原料	\$ 82,911	\$ 76,413	\$ 68,891
半成品	11,702	10,945	11,997
商品	<u>6,125</u>	<u>2,460</u>	<u>2,594</u>
	<u>\$ 100,738</u>	<u>\$ 89,818</u>	<u>\$ 83,482</u>

## 十、不動產、廠房及設備

103年1月1日 至9月30日		期 初 餘 額	增	加	減	少	重 分 類	淨 兌 換 差 額	期 末 餘 額
<b>成 本</b>									
土 地	\$ 285,402	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 285,402
房屋及建築	709,074	419	( 13,400)	46	-	-	-	-	696,139
水電消防設備	139,296	-	( 4,331)	-	-	-	-	-	134,965
運輸設備	23,848	1,819	-	-	-	-	10	-	25,677
辦公設備	39,942	730	( 503)	19	-	-	19	-	40,207
廚房及餐廳設備	227,249	6,211	( 10,006)	68,399	-	-	751	-	292,604
空調設備	101,033	12,095	( 1,231)	51,307	-	-	584	-	163,788
租賃改良物	387,929	42,904	( 34,141)	106,463	-	-	2,055	-	505,210
其他設備	6,645	127	( 606)	4,331	-	-	3	-	10,500
未完工程及待驗設備款	194,245	113,549	-	( 231,479)	-	-	( 1,239)	-	75,076
	<u>2,114,663</u>	<u>\$ 177,854</u>	<u>(\$ 64,218)</u>	<u>(\$ 914)</u>	<u>\$ 2,183</u>	<u>\$ 2,183</u>			<u>2,229,568</u>
<b>累計折舊</b>									
房屋及建築	459,348	\$ 34,237	(\$ 13,400)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	480,185
水電消防設備	120,439	2,978	( 2,098)	-	-	-	-	-	121,319
運輸設備	17,751	1,825	-	-	-	-	7	-	19,583
辦公設備	30,426	2,558	( 278)	( 129)	-	-	16	-	32,593
廚房及餐廳設備	153,594	20,995	( 7,132)	( 2,837)	-	-	119	-	164,739
空調設備	79,998	8,005	( 597)	-	-	-	37	-	87,443
租賃改良物	94,360	48,906	( 19,848)	-	-	-	328	-	123,746
其他設備	6,052	223	( 606)	2,966	-	-	2	-	8,637
	<u>961,968</u>	<u>\$ 119,727</u>	<u>(\$ 43,959)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 509</u>	<u>\$ 509</u>			<u>1,038,245</u>
	<u>\$ 1,152,695</u>								<u>\$ 1,191,323</u>
102年1月1日 至9月30日									
<b>成 本</b>									
土 地	\$ 285,402	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 285,402
房屋及建築	680,869	814	-	27,121	-	-	-	-	708,804
水電消防設備	139,296	-	-	-	-	-	-	-	139,296
運輸設備	20,836	-	-	-	-	-	10	-	20,846
辦公設備	33,997	1,046	( 476)	295	-	-	73	-	34,935
廚房及餐廳設備	212,686	5,410	( 8,672)	6,482	-	-	430	-	216,336
空調設備	94,212	385	-	6,073	-	-	-	-	100,670
租賃改良物	129,954	351	-	-	-	-	-	-	130,305
其他設備	6,542	22	-	-	-	-	40	-	6,604
未完工程及待驗設備款	37,689	371,898	-	( 38,716)	-	-	( 339)	-	370,532
	<u>1,641,483</u>	<u>\$ 379,926</u>	<u>(\$ 9,148)</u>	<u>\$ 1,255</u>	<u>\$ 214</u>	<u>\$ 214</u>			<u>2,013,730</u>
<b>累計折舊</b>									
房屋及建築	410,065	\$ 37,720	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	447,785
水電消防設備	114,815	4,268	-	-	-	-	-	-	119,083
運輸設備	15,098	1,492	-	-	-	-	3	-	16,593
辦公設備	28,200	1,651	( 440)	-	-	-	63	-	29,474
廚房及餐廳設備	141,222	15,257	( 8,596)	-	-	-	292	-	148,175
空調設備	74,177	4,362	-	-	-	-	-	-	78,539
租賃改良物	66,879	15,722	-	-	-	-	-	-	82,601
其他設備	5,683	228	-	-	-	-	40	-	5,951
	<u>856,139</u>	<u>\$ 80,700</u>	<u>(\$ 9,036)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 398</u>	<u>\$ 398</u>			<u>928,201</u>
	<u>\$ 785,344</u>								<u>\$ 1,085,529</u>

合併公司之不動產、廠房及設備係以直線基礎按下列耐用年數計提折舊：

房屋及建築	
餐廳主建物	15 至 50 年
裝潢工程	3 至 15 年
水電消防設備	3 至 10 年
運輸設備	3 至 7 年
辦公設備	3 至 5 年
廚房及餐廳設備	5 至 8 年
空調設備	5 至 8 年
租賃改良物	3 至 15 年
其他設備	5 至 7 年

合併公司設定質押作為借款擔保之不動產、廠房及設備金額，請參閱附註二三。

#### 十一、借    款

##### (一) 短期借款

	103年9月30日	102年12月31日	102年9月30日
<u>擔保借款 (附註二三)</u>			
銀行借款	\$ 50,000	\$ -	\$ 30,000
<u>無擔保借款</u>			
信用額度借款	<u>243,353</u>	<u>148,346</u>	<u>175,472</u>
	<u>\$ 293,353</u>	<u>\$ 148,346</u>	<u>\$ 205,472</u>
年 利 率	1.45%-2%	2%	1.37%-1.5%

##### (二) 應付短期票券

	103年9月30日	102年12月31日	102年9月30日
應付商業本票	<u>\$ 50,000</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

##### (三) 長期借款

	103年9月30日	102年12月31日	102年9月30日
<u>擔保借款</u>			
1. 銀行借款	\$ 150,000	\$ 180,000	\$ 180,000
<u>無擔保借款</u>			
2. 銀行借款	<u>50,000</u>	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>
	200,000	280,000	280,000
減：列為一年內到期部分	( <u>150,000</u> )	( <u>100,000</u> )	( <u>100,000</u> )
	<u>\$ 50,000</u>	<u>\$ 180,000</u>	<u>\$ 180,000</u>



1. 該銀行借款係以合併公司自有土地及建築物抵押擔保（參閱附註二三）。借款期間為 101 年 8 月 13 日至 104 年 8 月 12 日，授信額度為 500,000 仟元，於額度內循環動用，年利率為機動利率，103 年 9 月 30 日、102 年 12 月 31 日及 102 年 9 月 30 日均為 1.5%-1.6%。
2. 該信用借款原期間為 102 年 3 月 5 日至 103 年 4 月 5 日，後重新簽定修正為 103 年 1 月 10 日至 105 年 1 月 10 日，授信額度為 300,000 仟元，到期時借款本金及當月利息一併清償；採機動利率，103 年 9 月 30 日、102 年 12 月 31 日及 102 年 9 月 30 日均為 1.5%。

## 十二、其他應付款

	103年9月30日	102年12月31日	102年9月30日
應付薪資及獎金	\$ 41,210	\$ 46,237	\$ 36,104
應付設備及工程保留款	46,320	9,284	384
應付休假給付	8,589	1,956	2,224
應付員工紅利及董監事酬勞	-	2,000	3,500
其他	33,670	39,893	35,251
	<u>\$ 129,789</u>	<u>\$ 99,370</u>	<u>\$ 77,463</u>

## 十三、退職後福利計畫

確定福利計畫相關退休金費用係分別以 102 年及 101 年 12 月 31 日精算決定之退休金成本率在各期間分別認列於下列項目：

	103年7月1日 至9月30日	102年7月1日 至9月30日	103年1月1日 至9月30日	102年1月1日 至9月30日
管理費用	<u>(\$ 376)</u>	<u>\$ 586</u>	<u>(\$ 1,129)</u>	<u>\$ 1,713</u>

## 十四、權益

### (一) 普通股股本

本公司額定股本為 800,000 仟元，分為 80,000 仟股，每股面額 10 元，均為普通股。截至 103 年 9 月 30 日實收資本額為 674,910 仟元，分為 67,491 仟股，每股面額 10 元，均為普通股，每股享有一表決權及收取股利之權利。

## (二) 資本公積

資本公積中屬超過票面金額發行股票之溢額（包括以超過面額發行普通股及庫藏股票交易等）及受領贈與之部分得用以彌補虧損，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。因長期股權投資產生之資本公積，不得作為任何用途。

## (三) 保留盈餘及股利政策

本公司章程規定，年度決算如有盈餘，除依法提繳營利事業所得稅外，應先彌補以往年度虧損，次就其餘額提存 10% 為法定盈餘公積，另依法提存特別盈餘公積後，就其餘額提撥董監事酬勞不高於 5% 及員工紅利不得低於 1%，以其餘額加計以前年度累積未分配盈餘後，由董事會擬具盈餘分配案，經股東會決議分配之。

本公司產業發展處於穩定成長階段，為考量未來重大投資計劃之資金需求及公司長期之財務規劃，並兼顧盈餘及現金流量之穩定性，股東紅利採行「剩餘股利政策」，以股票股利及現金股利互相配合方式發放，現金股利不低於 20%（惟董事會得依實際資金及財務狀況擬定現金及股票股利配發比例，提請股東會決議之）。

103 及 102 年 1 月 1 日至 9 月 30 日因無獲利，故未估列應付員工紅利及董監酬勞。年度終了後，年度合併財務報告通過發布日前經董事會決議之發放金額有重大變動時，該變動調整原提列年度費用，年度合併財務報告通過發布日後若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，於次一年度調整入帳。如股東會決議採股票發放員工紅利，股票紅利股數按決議分紅之金額除以股票公允價值決定，股票公允價值係指股東會決議日前一日的收盤價（考量除權除息之影響後）為計算基礎。

本公司依金管證發字第 1010012865 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」規定提列及迴轉特別盈餘公積。嗣後其他股東權益減項餘額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。

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。

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

本公司於 102 年 5 月股東常會決議 101 年度之盈餘分配案及每股股利如下：

	<u>盈 餘 分 配 案</u>	<u>每股股利 (元)</u>
法定盈餘公積	\$ 9,621	
特別盈餘公積	353	
現金股利	67,491	\$ 1
		<u>101 年度</u>
員工紅利		\$ 2,000
董監事酬勞		1,500

上述股東常會決議配發之員工紅利及董監事酬勞與該年度財務報告認列之員工分紅及董監事酬勞並無差異。

有關本公司董事會擬議及股東常會決議之員工紅利及董監事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

#### 十五、用人費用、折舊及攤銷

	<u>屬 於 營 業 成 本 者</u>	<u>屬 於 營 業 費 用 者</u>	<u>合 計</u>
<u>103 年 7 月 1 日 至 9 月 30 日</u>			
薪資、獎金及紅利	\$ 31,910	\$ 51,661	\$ 83,571
員工福利費用			
確定提撥計畫	1,739	2,506	4,245
其他員工福利	4,598	7,529	12,127
折舊費用			
不動產、廠房及設備之折舊	10,752	30,956	41,708
攤銷費用			
其他資產之攤銷	1,052	3,149	4,201

	屬 營 業 成 本 者	於 營 業 費 用 者	合 計
<u>102年7月1日至9月30日</u>			
薪資、獎金及紅利	\$ 23,920	\$ 41,361	\$ 65,281
員工福利費用			
確定提撥計畫	1,270	1,887	3,157
確定福利計畫	-	586	586
其他員工福利	4,037	6,469	10,506
折舊費用			
不動產、廠房及設備之 折舊	4,103	21,869	25,972
攤銷費用			
其他資產之攤銷	1,209	2,443	3,652
<u>103年1月1日至9月30日</u>			
薪資、獎金及紅利	99,713	182,984	282,697
員工福利費用			
確定提撥計畫	5,283	8,197	13,480
其他員工福利	13,809	22,946	36,755
折舊費用			
不動產、廠房及設備之 折舊	28,053	91,674	119,727
攤銷費用			
其他資產之攤銷	3,406	9,362	12,768
<u>102年1月1日至9月30日</u>			
薪資、獎金及紅利	79,749	138,521	218,270
員工福利費用			
確定提撥計畫	3,510	5,630	9,140
確定福利計畫	-	1,713	1,713
其他員工福利	12,110	17,870	29,980
折舊費用			
不動產、廠房及設備之 折舊	12,319	68,381	80,700
攤銷費用			
其他資產之攤銷	3,154	6,325	9,479

## 十六、繼續營業單位所得稅

### (一) 認列於損益之所得稅

所得稅費用之主要組成項目如下：

	103年7月1日 至9月30日	102年7月1日 至9月30日	103年1月1日 至9月30日	102年1月1日 至9月30日
當期所得稅				
當期產生者	(\$ 5,047)	(\$ 6,458)	\$ 4,010	\$ 809
未分配盈餘加徵	-	1,874	-	1,874
以前年度之調整	<u>146</u>	<u>222</u>	<u>146</u>	<u>(1,040)</u>
	( 4,901)	( 4,362)	4,156	1,643
遞延所得稅	<u>172</u>	<u>13,910</u>	<u>(606)</u>	<u>9,282</u>
認列於損益之所得 稅費用 (利益)	<u>(\$ 4,729)</u>	<u>\$ 9,548</u>	<u>\$ 3,550</u>	<u>\$ 10,925</u>

財政部於 103 年 4 月 9 日發布台財稅字第 10304540780 號令修正營利事業所得稅查核準則，修正規定自 102 年度營利事業所得稅結算申報案件起開始適用。適用該等修正規定預期將不致對合併公司之當期所得稅或遞延所得稅產生重大影響。

### (二) 本公司兩稅合一相關資訊

	103年9月30日	102年12月31日	102年9月30日
未分配盈餘 (待彌補虧損)			
87 年度以後未分配盈餘	<u>(\$ 150,096)</u>	<u>(\$ 51,365)</u>	<u>(\$ 46,793)</u>
股東可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 18,403</u>	<u>\$ 17,576</u>	<u>\$ 13,161</u>

102 年度因無累計未分配盈餘，故無法分配可扣抵稅額。101 年度盈餘分配適用之稅額扣抵比率為 20.48%。

依所得稅法規定，本公司分配屬於 87 年度 (含) 以後之盈餘時，本國股東可按股利分配日之稅額扣抵比率計算可獲配之股東可扣抵稅額。

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

### (三) 本公司及食逸公司之營利事業所得稅申報案件，業經稅捐稽徵機關核定至 101 年度。

(四) 國外子公司之所得稅相關資訊

Most Fortune 公司依香港法令規定；Fu-Sheng 公司依賽席爾法令規定，於當地註冊之公司，其境內外之所得免稅。

哈爾濱新天地公司及上海新天地公司依據「中華人民共和國企業所得稅法」規定，按 25% 之稅率徵收企業所得稅。

十七、每股虧損

	歸屬於本公司 業主之淨損	股數(分母) ( 仟股 )	每股虧損(元)
<u>103 年 7 月 1 日至 9 月 30 日</u>			
基本每股虧損			
歸屬於本公司業主之淨損	(\$ 84,951)	67,491	(\$ <u>1.26</u> )
具稀釋作用潛在普通股之影響			
員工分紅	_____ -	_____ -	
稀釋每股虧損			
歸屬於本公司業主之淨損	(\$ 84,951)	<u>67,491</u>	(\$ <u>1.26</u> )
加潛在普通股之影響			
<u>102 年 7 月 1 日至 9 月 30 日</u>			
基本每股虧損			
歸屬於本公司業主之淨損	(\$ 60,718)	67,491	(\$ <u>0.90</u> )
具稀釋作用潛在普通股之影響			
員工分紅	_____ -	_____ -	
稀釋每股虧損			
歸屬於本公司業主之淨損	(\$ 60,718)	<u>67,491</u>	(\$ <u>0.90</u> )
加潛在普通股之影響			
<u>103 年 1 月 1 日至 9 月 30 日</u>			
基本每股虧損			
歸屬於本公司業主之淨損	(\$ 101,248)	67,491	(\$ <u>1.50</u> )
具稀釋作用潛在普通股之影響			
員工分紅	_____ -	_____ -	
稀釋每股虧損			
歸屬於本公司業主之淨損	(\$ 101,248)	<u>67,491</u>	(\$ <u>1.50</u> )
加潛在普通股之影響			

	歸屬於本公司 業主之淨損	股數(分母) ( 仟股 )	每股虧損(元)
<u>102年1月1日至9月30日</u>			
基本每股盈餘			
歸屬於本公司業主之淨利	(\$ 38,576)	67,491	(\$ <u>0.57</u> )
具稀釋作用潛在普通股之影響			
員工分紅	<u>-</u>	<u>41</u>	
稀釋每股盈餘			
歸屬於本公司業主之淨利			
加潛在普通股之影響	(\$ <u>38,576</u> )	<u>67,532</u>	(\$ <u>0.57</u> )

若合併公司得選擇以股票或現金發放員工分紅，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工分紅將採發放股票方式，並於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘。於次年度股東會決議員工分紅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。

#### 十八、營業租賃協議

營業租賃係承租土地、房屋及停車場等，租賃期間為1至14年。於租賃期間終止時，合併公司對租賃土地並無優惠承購權。

不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額如下：

	<u>103年9月30日</u>	<u>102年12月31日</u>	<u>102年9月30日</u>
1年內	\$ 109,832	\$ 114,694	\$ 112,997
1年至5年	274,937	296,328	237,152
超過5年	<u>300,988</u>	<u>359,024</u>	<u>433,794</u>
	<u>\$ 685,757</u>	<u>\$ 770,046</u>	<u>\$ 783,943</u>

#### 十九、非現金交易

合併公司於103年及102年1月1日至9月30日之非現金交易之投資及籌資活動，係取得不動產、廠房及設備之款項帳列應付設備款項下分別為37,036仟元及3,512仟元。

#### 二十、資本風險管理

合併公司之資本風險管理係以確保具有必要之財務資源及營運計畫，以支應未來12個月所需之營運資金、資本支出、債務償還及股利支出等需求。

## 二一、金融工具

### (一) 公允價值之資訊

#### 1. 認列於合併資產負債表之公允價值衡量

下表提供金融工具於原始認列後以公允價值衡量方式之分析，衡量方式係基於公允價值可觀察之程度分為第一至三級：

- (1) 第一級公允價值衡量，係指以來自活絡市場相同資產或負債之公開報價（未經調整）。
- (2) 第二級公允價值衡量係指除第一級之公開報價外，以屬於該資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）可觀察之輸入值推導公允價值。
- (3) 第三級公允價值衡量，係指評價技術係非以可觀察市場資料為基礎之資產或負債之輸入值（即不可觀察之輸入值）推導公允價值。

	第 一 級	第 二 級	第 三 級	合 計
<u>102年12月31日</u>				
備供出售金融資產				
國內上市櫃				
有價證券	<u>\$ 9,723</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 9,723</u>
<u>102年9月30日</u>				
備供出售金融資產				
國內上市櫃				
有價證券	<u>\$ 10,465</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 10,465</u>

103年及102年1月1日至9月30日無第一級與第二級公允價值衡量間移轉之情形。

#### 2. 衡量公允價值所採用之評價技術及假設

金融資產及金融負債之公允價值係依下列方式決定：

- (1) 具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產及金融負債，其公允價值係分別參照市場報價決定。若無市場價格可供參考時，則採用評價方法估計。
- (2) 其他金融資產及金融負債（除上述外）之公允價值，係依照以現金流量折現分析為基礎之一般公認定價模式決定。



(二) 金融工具之種類

	103年9月30日	102年12月31日	102年9月30日
<u>金融資產</u>			
備供出售金融資產	\$ <u>-</u>	\$ <u>9,723</u>	\$ <u>10,465</u>

(三) 財務風險管理目的與政策

合併公司主要金融工具包括權益投資、應收帳款、應付帳款及借款。合併公司之財務管理部門係為各業務單位提供服務，統籌協調於國內與國際金融市場操作，藉由依照風險程度與廣度分析暴險之內部風險報告監督及管理合併公司營運有關之利率風險、信用風險及流動性風險。

1. 利率風險

合併公司之利率風險主要來自固定及浮動利率之銀行存款、約當現金及借款。

合併公司於資產負債表日受利率暴險之金融資產及金融負債帳面金額如下：

	103年9月30日	102年12月31日	102年9月30日
具公允價值利率風險			
金融資產	\$ 118,867	\$ 162,884	\$ 145,159
具現金流量利率風險			
金融資產	172,795	147,555	205,692
金融負債	543,353	428,346	485,472

合併公司之金融負債係屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使金融負債之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動。

2. 信用風險

信用風險係指交易對方拖欠合約義務而造成集團財務損失之風險。

合併公司信用風險係以資產負債表日公平價值為正數之合約為評估對象。合併公司之交易對方均為信用良好之金融機構及公司組織，因此不預期有重大之信用風險。

### 3. 流動性風險

合併公司建立適當之流動性風險管理架構，以因應短期、中期及長期之籌資與流動性之管理需求。合併公司透過維持足夠之準備、銀行融資額度及取具借款承諾、持續地監督預計與實際現金流量，以及使金融資產及負債之到期組合配合，藉以管理流動性風險。截至資產負債表日合併公司未動用之銀行融資額度列示如下：

	103年9月30日	102年12月31日	102年9月30日
未動用之銀行融資 額度	\$ 660,000	\$ 920,000	\$ 960,000

#### 流動性及利率風險表

下表詳細說明合併公司已約定還款期間之非衍生金融負債剩餘合約到期分析，其係依據最早可能被要求還款之日期，並以金融負債未折現現金流量編製，其包括利息及本金之現金流量。

	103年9月30日	102年12月31日	102年9月30日
<u>非衍生金融負債</u>			
浮動利率工具			
1年以內	\$ 493,353	\$ 248,346	\$ 305,472
1年以上	50,000	180,000	180,000

## 二二、關係人交易

本公司及子公司（係本公司之關係人）間之交易、帳戶餘額、收益及費損於合併時全數予以銷除，故未揭露於本附註。除已於合併財務報告其他附註中揭露者外，合併公司與其他關係人間之重大交易如下：

### (一) 關係人名稱及關係

<u>關 係 人 名 稱</u>	<u>與 本 公 司 之 關 係</u>
歐 敏 輝	本公司董事長
歐 敏 雄	本公司董事長之二親等內之親屬
歐 敏 卿	本公司董事長之二親等內之親屬

(二) 與關係人間之重大交易

歐敏輝提供其持有之土地及歐敏輝、歐敏雄、歐敏卿三人共同簽發 600,000 仟元之本票，作為本公司租用土地之相對保證。

(三) 主要管理階層薪酬

	103年7月1日 至9月30日	102年7月1日 至9月30日	103年1月1日 至9月30日	102年1月1日 至9月30日
短期員工福利	\$ 5,041	\$ 2,895	\$ 14,995	\$ 10,453
退職後福利	132	97	395	282
	<u>\$ 5,173</u>	<u>\$ 2,992</u>	<u>\$ 15,390</u>	<u>\$ 10,735</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。

二三、質抵押之資產

下列資產業經提供作為發行餐券之履約保證金而設定質押或銀行借款之擔保品：

	103年9月30日	102年12月31日	102年9月30日
質押之活期存款（帳列其他 非流動資產）	\$ 12,018	\$ 13,985	\$ 2,965
自有土地及建築物	<u>458,901</u>	<u>474,623</u>	<u>480,054</u>
	<u>\$ 470,919</u>	<u>\$ 488,608</u>	<u>\$ 483,019</u>

二四、其 他

本公司為承租土地供營業使用，與出租人簽訂土地租賃合約，本公司已開立共 200,000 仟元之本票交付予出租人，作為本公司租用土地之相對保證。

二五、外幣金融資產及負債之匯率資訊

合併公司具重大影響之外幣金融資產及負債資訊如下：

金 融 資 產	103 年 9 月 30 日			102 年 12 月 31 日		
	外	幣 匯 率	新 台 幣	外	幣 匯 率	新 台 幣
<u>貨幣性項目</u>						
人 民 幣	\$ 46,404	4.919	\$ 228,261	\$ 51,224	4.904	\$ 251,202
美 金	5	30.42	152	905	29.805	26,974
<u>金 融 負 債</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
人 民 幣	4,274	4.919	21,024	2,291	4.904	11,235
美 金	8,000	30.42	243,353	5,000	29.805	148,436

金 融 資 產	102 年 9 月 30 日		
	外 幣	匯 率	新 台 幣
<u>貨幣性項目</u>			
人 民 幣	\$ 31,914	4.809	\$ 153,474
美 金	4,388	29.57	129,753
<u>金 融 負 債</u>			
<u>貨幣性項目</u>			
人 民 幣	2,156	4.809	10,368
美 金	5,000	29.57	145,472

## 二六、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：附表一。
2. 為他人背書保證：附表二。
3. 期末持有有價證券情形（不包含投資子公司及關聯企業部分）：無。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
5. 取得不動產之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
6. 處分不動產之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：無。
8. 應收關係人款項達新台幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：無。
9. 從事衍生工具交易：無。
10. 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。
11. 被投資公司資訊：附表三。

### (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、本期損益及認列之投資損益、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：附表四。

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。

## 二七、部門資訊

提供給主要營運決策者用以分配資源及評量部門績效之資訊著重於營運區域。合併公司主要係集中於餐飲之經營，生產過程及行銷策略相同，但基於文化、環境及經濟特性不同等因素，故須依地區別管理。依據國際財務報導第 8 號及第 24 號公報規定，合併公司應報導部門如下：

國內營運區－國內地區之生產及銷售。

亞洲營運區－亞洲地區之生產及銷售。

### (一) 部門收入與營運結果

	部 門 收 入		部 門 損 益	
	103年1月1日 至9月30日	102年1月1日 至9月30日	103年1月1日 至9月30日	102年1月1日 至9月30日
國內營運區	\$ 754,438	\$ 725,110	\$ 56,115	\$ 70,759
亞洲營運區	<u>372,993</u>	<u>177,471</u>	( 109,662)	( 73,771)
繼續營運單位總額	<u>\$1,127,431</u>	<u>\$ 902,581</u>	( 53,547)	( 3,012)
利息收入			6,931	5,262
處分投資性不動產利益			-	10,834
其他收入			10,818	9,517
利息費用			( 8,766)	( 2,968)
處分不動產、廠房及設備 損失			( 20,259)	( 112)
其他損失			( 5,994)	( 1,410)
總部管理成本			( 46,089)	( 48,593)
稅前淨損			<u>(\$ 116,906)</u>	<u>(\$ 30,482)</u>

以上報導之收入係與外部客戶交易所產生。103 及 102 年 1 月 1 日至 9 月 30 日並無任何部門間銷售。

部門利益係指各個部門所賺取之利潤，不包含應分攤之總部管理成本與董監事酬勞、利息收入、處分固定資產損益、利息費用以及所得稅費用。此衡量金額係提供予主要營運決策者，用以分配資源予部門及評量其績效。

(二) 部門資產

	<u>103年9月30日</u>	<u>102年9月30日</u>
部門資產		
國內營運區	\$ 1,666,687	\$ 1,623,530
亞洲營運區	<u>562,881</u>	<u>390,200</u>
部門資產總額	<u>\$ 2,229,568</u>	<u>\$ 2,013,730</u>

新天地國際實業股份有限公司及子公司

資金貸與他人

民國 103 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表一

單位：新台幣仟元及外幣仟元

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	是否為關係人	本期最高餘額	期末餘額 (註四)	實際動支額	利率區間	資金貸與性質(註二)	業務往來金額	有短期融通資金之必要原因	提列備抵呆帳金額	擔保品		對個別對象資金貸與限額(註二及三)	資金貸與總限額(註二及三)
													名稱	價值		
1	Fu-Sheng 公司	上海新天地公司 (註四)	應收關係人款項	是	\$ 149,425 (美金 5,000)	\$ 149,425 (美金 5,000)	\$ 149,425 (美金 5,000)	2%	營運週轉	\$ -	營業週轉	\$ -	-	\$ -	\$ 380,506	\$ 475,632

註一：依本公司「資金貸與他人作業辦法」規定：

(一)因業務往來關係從事資金貸與者，資金貸與總額以淨值百分之 10% 為限。對個別對象則以最近一年度與本公司交易之總額（雙方間進貨或銷貨金額孰高者）為限。

(二)因有短期融通資金之必要而從事資金貸與者，資金貸與總額以淨額百分之 40% 為限。對個別對象則以淨值百分之 20% 為限。

註二：Fu-Sheng 公司與對母公司之資金貸與，貸與金額不得超過本公司實收資本額之 40%。與母公司直接及間接持有表決權 100% 國外公司間，個別對象之資金貸與不得超過本公司實收資本額 80%。資金貸與之總額以不超過實收資本額 100% 為限。資金貸與他人應先行經董事會決議後為之。

註三：103 年 8 月董事會通過由 Fu-Sheng 公司於總額度美金 5,000 仟元額度內資金貸與上海新天地公司。

註四：業已沖銷。

新天地國際實業股份有限公司及子公司

為他人背書保證

民國 103 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表二

單位：新台幣仟元或外幣仟元

編號	背書保證者名稱	被背書保證對象		對單一企業背書保證之限額(註一)	本期最高背書保證餘額	期末背書保證餘額	實際動支金額	以財產擔保之背書保證金額	累計背書保證金額佔最近期財務報表淨值之比率	背書保證最高限額(註一)	屬母公司對子公司背書保證	屬子公司對母公司背書保證	屬對大陸地區背書保證
		公司名稱	關係(註二)										
0	本公司	Fu-Sheng 公司	(三)	\$ 382,203	\$ 149,775 (美金 5,000)	\$ 149,775 (美金 5,000)	\$ 149,775 (美金 5,000)	信用擔保	19.59%	\$ 382,203	Y	N	N
		上海新天地公司	(三)	382,203	90,120 (美金 3,000)	90,120 (美金 3,000)	90,120 (美金 3,000)	信用擔保	11.79%	382,203	Y	N	Y

註一：依本公司「背書保證辦法」規定額度如下：

(一)本公司對外背書保證之總額以當期淨值之 50% 為限。

(二)本公司對單一企業背書保證額度以不得超過當期淨值之 50% 為限。

(三)本公司及子公司整體對單一企業背書保證之額度以不超過本公司淨值 50% 為限

(四)本公司及子公司整體得對外背書保證總額以不超過本公司淨值 50% 為限，如已達本公司淨值 50% 以上者，並應於股東會說明其必要性及合理性。

如因業務關係從事背書保證者則不得超過最近一年度與本公司交易之總額（雙方間進貨或銷貨金額孰高者）。

淨值以最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表所載為準。

註二：背書保證與被背書保證對象之關係如下：

(一)有業務往來之公司。

(二)直接或間接對公司持有表決權之股份超過 50% 之公司。

(三)公司直接及間接持有表決權之股份超過 50% 之公司。

本公司直接及間接持有表決權達 90% 以上之公司間，得為背書保證。惟背書保證前，應提報本公司董事會決議後始得辦理，且其金額不得超過本公司淨值 10%。

但本公司直接及間接持有表決權股份 100% 公司間背書保證，不在此限。

本公司因共同投資關係由全體出資股東依其持有比率對被投資公司背書保證者，不受前兩項規定之限制，得為背書保證。

前項所稱出資，係指公開發行公司直接出資或透過持有表決權股份 100% 之公司出資。



新天地國際實業股份有限公司及子公司

被投資公司資訊

民國 103 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表三

單位：新台幣仟元／仟股

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	去年年底	股數	比率				帳面金額
本公司	Fu-Sheng 公司	賽席爾	控股公司	\$ 475,632	\$ 475,632	100,000	100%	\$ 283,162	(\$ 99,260)	(\$ 99,260)	(註)
	Most Fortune 公司	香港	控股公司	24,835	24,835	5,687	58%	15,543	( 15,837)	( 9,238)	(註)
	食逸公司	台中市	餐廳經營	28,000	28,000	2,800	70%	16,038	( 6,667)	( 4,667)	(註)

註：業已沖銷。

新天地國際實業股份有限公司及子公司

大陸投資資訊

民國 103 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表四

單位：新台幣仟元及外幣仟元

大陸被投資公司 名稱	主要營業 項目	實收資本額	投資 方式	本期期初 自台灣匯出 累積投資金額	本期匯出或收回投資金額		本期期末 自台灣匯出累積 投資金額	被投資公司 本期損益	本公司直接或 間接投資之持 股比例(%)	本期認列 投資(損)益 (註二)	期末投資 帳面價值	截至本期末止 已匯回台灣 投資收益
					匯出	收回						
哈爾濱新天地公司	餐廳經營	港幣 15,000	(註一)	\$ 23,187 (港幣 5,250)	\$ -	\$ -	\$ 23,187 (港幣 5,250)	(\$ 26,520)	35%	(\$ 9,281)	\$ 13,784	\$ 19,303 (人民幣 4,084)
上海新天地公司	餐廳經營	人民幣 100,000	(註一)	475,632 (人民幣 100,000)	-	-	475,632 (人民幣 100,000)	( 99,260)	100%	( 99,260)	283,159	-

本期期末累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額	經濟部投審會核准投資金額 (註三)	依經濟部投審會規定赴大陸地區投資限額 (註四)
\$ 558,615 (港幣 5,250、美金 1,812 及人民幣 100,000)	\$ 558,615 (港幣 5,250、美金 1,812 及人民幣 100,000)	\$ 458,644

註一：透過第三地區投資設立公司再投資大陸公司。

註二：被投資公司係依據同期間經會計師核閱之財務報告認列。

註三：依投審會 102 年 3 月 21 日所核准投資金額列示。

註四：依投審會 97 年 8 月 29 日「在大陸地區從事投資或技術合作審查原則」規定計算之限額。