

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 108 及 107 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	財 務 報 告 次 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	5~6	-
六、合併權益變動表	7	-
七、合併現金流量表	8~9	-
八、合併財務報表附註		
(一) 公司沿革	10	一
(二) 通過財務報告之日期及程序	10	二
(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	10~13	三
(四) 重大會計政策之彙總說明	13~17	四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	17	五
(六) 重要會計項目之說明	17~32	六~二四
(七) 關係人交易	32~34	二五
(八) 質抵押之資產	34	二六
(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	-	-
(十) 重大之災害損失	-	-
(十一) 重大之期後事項	-	-
(十二) 其 他	34	二七
(十三) 具重大影響之外幣資產及負債資訊	34	二八
(十四) 附註揭露事項		
1. 重大交易事項相關資訊	35	二九
2. 轉投資事業相關資訊	35	二九
3. 大陸投資資訊	35~36	二九
(十五) 部門資訊	36	三十

會計師核閱報告

新天地國際實業股份有限公司 公鑒：

前 言

新天地國際實業股份有限公司及子公司（新天地集團）民國 108 年及 107 年 9 月 30 日之合併資產負債表，暨民國 108 年及 107 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併綜合損益表、民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併權益變動表與合併現金流量表，以及合併財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報表係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報表作成結論。

範 圍

本會計師係依照審計準則公報第 65 號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報表時所執行之程序包括查詢（主要向負責財務與會計事務之人員查詢）、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

結 論

依本會計師核閱結果，並未發現上開合併財務報表在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製，致無法允當表達新天地集團民國 108 年及 107 年 9 月 30 日之合併財務狀況，暨民國 108 年及 107 年 7 月 1 日至 9 月 30 日之合併財務績效，以及民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

勤業眾信聯合會計師事務所
會計師 蘇 定 堅

蘇定堅



會計師 曾 棟 堃

曾棟堃



金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1070323246 號

證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 1 0 8 年 1 1 月 6 日

新天地國際實業股份有限公司及子公司



民國 108 年 9 月 30 日暨民國 107 年 12 月 31 日及 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	108年9月30日 (經核閱)			107年12月31日 (經查核)			107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)	\$ 327,708	14	\$ 353,626	16	\$ 333,292	17			
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註七)	-	-	-	-	2,787	-			
1150	應收票據(附註八)	740	-	1,388	-	629	-			
1170	應收帳款(附註八及二五)	18,247	1	60,033	3	28,678	2			
1200	其他應收款	5,105	-	13,551	1	2,550	-			
1220	本期所得稅資產(附註四及二一)	3,632	-	831	-	2,059	-			
1310	存 貨(附註九)	63,064	3	94,964	4	81,034	4			
1410	預付款項	11,043	-	17,511	1	23,563	1			
1460	待出售處分群組(附註四及十)	407,644	17	-	-	-	-			
1470	其他流動資產	2,068	-	588	-	1,612	-			
11XX	流動資產總計	839,251	35	542,492	25	476,204	24			
	非流動資產									
1600	不動產、廠房及設備(附註十二及二六)	1,062,580	45	1,521,771	71	1,397,168	70			
1755	使用權資產(附註三、四及十三)	429,051	18	-	-	-	-			
1760	投資性不動產淨額(附註十四)	-	-	-	-	47,848	2			
1780	無形資產	2,145	-	2,145	-	2,145	-			
1840	遞延所得稅資產(附註四及二一)	6,969	-	5,820	-	7,381	-			
1920	存出保證金	34,711	1	38,649	2	38,341	2			
1990	其他非流動資產(附註二五及二六)	31,722	1	47,136	2	36,542	2			
15XX	非流動資產總計	1,567,178	65	1,615,521	75	1,529,425	76			
1XXX	資 產 總 計	\$ 2,406,429	100	\$ 2,158,013	100	\$ 2,005,629	100			
	負債及權益									
	流動負債									
2100	短期銀行借款(附註十五)	\$ 30,000	1	\$ 70,000	3	\$ 40,000	2			
2130	合約負債—流動(附註十九)	119,264	5	137,979	6	127,947	6			
2150	應付票據	-	-	348	-	202	-			
2170	應付帳款(附註二五)	44,954	2	92,482	4	59,789	3			
2219	其他應付款(附註十六)	82,087	3	170,787	8	106,382	5			
2230	本期所得稅負債(附註四及二一)	2,201	-	8,934	-	-	-			
2260	與待出售處分群組直接相關之負債(附註四及十)	51,563	2	-	-	-	-			
2280	租賃負債—流動(附註三、四及十三)	106,499	5	-	-	-	-			
2320	一年內到期之長期銀行借款(附註十五及二六)	244,987	10	96,653	5	96,653	5			
2399	其他流動負債	8,470	-	11,475	1	15,935	1			
21XX	流動負債總計	690,025	28	588,658	27	446,908	22			
	非流動負債									
2540	長期銀行借款(附註十五及二六)	398,333	17	504,157	24	608,320	30			
2580	租賃負債—非流動(附註三、四及十三)	326,467	14	-	-	-	-			
2640	淨確定福利負債—非流動(附註四及十七)	19,464	1	20,367	1	29,478	2			
2645	存入保證金	8	-	8	-	8	-			
25XX	非流動負債總計	744,272	32	524,532	25	637,806	32			
2XXX	負債總計	1,434,297	60	1,113,190	52	1,084,714	54			
	歸屬於本公司業主之權益									
3100	普通股股本	674,910	28	674,910	31	674,910	34			
3200	資本公積	127,463	5	127,463	6	127,463	6			
	保留盈餘	-	-	-	-	-	-			
3310	法定盈餘公積	97,776	4	97,776	5	97,776	5			
3350	待彌補虧損	(224,065)	(9)	(144,279)	(7)	(192,443)	(10)			
3400	其他權益	(3,804)	-	(3,859)	-	(4,356)	-			
31XX	本公司業主權益總計	672,280	28	752,011	35	703,350	35			
36XX	非控制權益	299,852	12	292,812	13	217,565	11			
3XXX	權益總計	972,132	40	1,044,823	48	920,915	46			
	負債與權益總計	\$ 2,406,429	100	\$ 2,158,013	100	\$ 2,005,629	100			

後附之附註係本合併財務報告之一部分

董事長：王玉雲



經理人：歐敏雄



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 108 年及 107 年 7 月 1 日至 9 月 30 日及民國 108 年及 107 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		108年7月1日至9月30日		107年7月1日至9月30日		108年1月1日至9月30日		107年1月1日至9月30日	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
4000	營業收入 (附註十九及二五)	\$ 219,266	100	\$ 198,423	100	\$ 1,104,335	100	\$ 1,013,316	100
5000	營業成本 (附註九、二十及二五)	141,117	64	135,006	68	581,342	53	553,682	55
5900	營業毛利	78,149	36	63,417	32	522,993	47	459,634	45
	營業費用 (附註二十)								
6100	推銷費用	150,182	68	139,157	70	493,601	45	466,844	46
6200	管理費用	25,336	12	21,646	11	72,055	6	64,840	6
6000	營業費用合計	175,518	80	160,803	81	565,656	51	531,684	52
6900	營業淨損	(97,369)	(44)	(97,386)	(49)	(42,663)	(4)	(72,050)	(7)
	營業外收入及支出								
7100	利息收入	431	-	924	1	1,418	-	2,961	-
7190	其他收入	1,138	1	615	-	5,986	1	1,589	-
7235	透過損益按公允價值衡 量之金融資產淨利益 (損失)	61	-	(63)	-	213	-	(168)	-
7050	財務成本	(3,533)	(2)	(3,182)	(2)	(10,770)	(1)	(9,819)	(1)
7590	什項支出	(582)	-	(20)	-	(1,384)	-	(120)	-
7610	處分不動產、廠房及設備 損失	(9,643)	(4)	(1)	-	(10,123)	(1)	(41)	-
7630	外幣兌換利益 (損失)	(8,919)	(4)	(1,101)	(1)	(7,147)	(1)	2,437	-
7000	營業外收入及支出 合計	(21,047)	(9)	(2,828)	(2)	(21,807)	(2)	(3,161)	(1)
7900	稅前淨損	(118,416)	(53)	(100,214)	(51)	(64,470)	(6)	(75,211)	(8)
7950	所得稅費用 (利益) (附註四 及二一)	(9,454)	(4)	(6,968)	(4)	5,017	-	1,425	-
8200	本期淨損	(108,962)	(49)	(93,246)	(47)	(69,487)	(6)	(76,636)	(8)
	其他綜合 (損) 益								
8310	不重分類至損益之項目								
8349	與不重分類之項目 相關之所得稅 (附註二一)	-	-	-	-	-	-	664	-
8360	後續可能重分類至損益 之項目								
8361	國外營運機構財務 報表換算之兌換 差額	(1,140)	(1)	(3,541)	(2)	55	-	(2,621)	-
8300	本期其他綜合 (損) 益 (稅後淨額)	(1,140)	(1)	(3,541)	(2)	55	-	(1,957)	-
8500	本期綜合損益總額	(\$ 110,102)	(50)	(\$ 96,787)	(49)	(\$ 69,432)	(6)	(\$ 78,593)	(8)
	淨利 (損) 歸屬於：								
8610	本公司業主	(\$ 107,187)	(48)	(\$ 91,857)	(46)	(\$ 79,786)	(7)	(\$ 76,079)	(8)
8620	非控制權益	(1,775)	(1)	(1,389)	(1)	10,299	1	(557)	-
8600		(\$ 108,962)	(49)	(\$ 93,246)	(47)	(\$ 69,487)	(6)	(\$ 76,636)	(8)
	綜合損益總額歸屬於：								
8710	本公司業主	(\$ 108,327)	(49)	(\$ 95,398)	(48)	(\$ 79,731)	(7)	(\$ 78,036)	(8)
8720	非控制權益	(1,775)	(1)	(1,389)	(1)	10,299	1	(557)	-
8700		(\$ 110,102)	(50)	(\$ 96,787)	(49)	(\$ 69,432)	(6)	(\$ 78,593)	(8)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼	每股虧損 (附註二二)	108年7月1日至9月30日		107年7月1日至9月30日		108年1月1日至9月30日		107年1月1日至9月30日	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
9710	基 本	(\$ 1.59)		(\$ 1.36)		(\$ 1.18)		(\$ 1.13)	
9810	稀 釋	(\$ 1.59)		(\$ 1.36)		(\$ 1.18)		(\$ 1.13)	

後附之附註係本合併財務報告之一部分

董事長：王玉雲



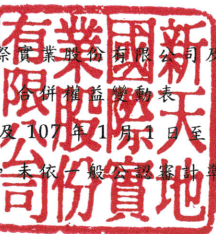
經理人：歐敏雄



會計主管：陳銘琿



新天地國際實業股份有限公司及子公司



合併損益變動表

民國 108 年及 107 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 (附註十八)					其他權益項目 國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	總計	非控制權益	權益總額
	股本	資本公積	保 留 盈 餘 法定盈餘公積	未分配盈餘	盈餘				
A1	107年1月1日餘額	\$ 674,910	\$ 127,463	\$ 97,776	(\$ 117,028)	(\$ 1,735)	\$ 781,386	\$ 248,122	\$ 1,029,508
D1	107年1月1日至9月30日淨損	-	-	-	(76,079)	-	(76,079)	(557)	(76,636)
D3	107年1月1日至9月30日稅後其他綜合 損益	-	-	-	664	(2,621)	(1,957)	-	(1,957)
D5	107年1月1日至9月30日綜合損益總額	-	-	-	(75,415)	(2,621)	(78,036)	(557)	(78,593)
O1	非控制權益減少	-	-	-	-	-	-	(30,000)	(30,000)
Z1	107年9月30日餘額	\$ 674,910	\$ 127,463	\$ 97,776	(\$ 192,443)	(\$ 4,356)	\$ 703,350	\$ 217,565	\$ 920,915
A1	108年1月1日餘額	\$ 674,910	\$ 127,463	\$ 97,776	(\$ 144,279)	(\$ 3,859)	\$ 752,011	\$ 292,812	\$ 1,044,823
D1	108年1月1日至9月30日淨損	-	-	-	(79,786)	-	(79,786)	10,299	(69,487)
D3	108年1月1日至9月30日稅後其他綜合 損益	-	-	-	-	55	55	-	55
D5	108年1月1日至9月30日綜合損益總額	-	-	-	(79,786)	55	(79,731)	10,299	(69,432)
O1	支付非控制權益現金股利	-	-	-	-	-	-	(3,259)	(3,259)
Z1	108年9月30日餘額	\$ 674,910	\$ 127,463	\$ 97,776	(\$ 224,065)	(\$ 3,804)	\$ 672,280	\$ 299,852	\$ 972,132

後附之附註係本合併財務報告之一部分

董事長：王玉雲



經理人：歐敏雄



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 108 年及 107 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		108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
	營業活動之現金流量		
A00010	本期稅前淨損	(\$ 64,470)	(\$ 75,211)
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	248,656	142,011
A20200	攤銷費用	16,426	11,922
	透過損益按公允價值衡量金融		
A20400	資產淨損失(利益)	(213)	168
A20900	利息費用	10,770	9,819
A21200	利息收入	(1,418)	(2,961)
A22500	處分不動產、廠房及設備損失	10,123	41
A22600	不動產、廠房及設備轉列費用	-	86
A23700	存貨跌價及呆滯損失	55	57
A30000	營業資產及負債變動數		
	強制透過損益按公允價值衡量		
A31115	之金融資產	213	-
A31130	應收票據	648	603
A31150	應收帳款	37,537	34,937
A31180	其他應收款	8,505	16,887
A31200	存 貨	30,362	120
A31230	預付款項	3,703	(8,798)
A31240	其他流動資產	(1,511)	(830)
A31990	其他非流動資產	4,261	(2,524)
A32125	合約負債	5,196	21,850
A32130	應付票據	(348)	(216)
A32150	應付帳款	(42,221)	(37,480)
A32180	其他應付款	(31,722)	(26,444)
A32230	其他流動負債	(366)	(3,212)
A32240	淨確定福利負債	(903)	(28)
A33000	營運產生之現金	233,283	80,797
A33300	支付之利息	(10,665)	(10,048)
A33500	支付之所得稅	(14,105)	(628)
AAAA	營業活動之淨現金流入	208,513	70,121

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
	投資活動之現金流量		
B02700	取得不動產、廠房及設備	(\$ 99,097)	(\$ 222,217)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	96	
B02900	預收款項增加—處分資產	-	9,546
B03700	存出保證金增加	-	(881)
B03800	存出保證金減少	3,343	-
B06700	其他非流動資產增加	(8,245)	(4,728)
B07100	預付設備款增加	(402)	(80)
B07500	收取之利息	1,327	2,980
BBBB	投資活動之淨現金流出	(102,978)	(215,380)
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款增加	580,000	400,000
C00200	短期銀行借款減少	(620,000)	(467,210)
C01600	舉借長期銀行借款	975,000	560,000
C01700	償還長期銀行借款	(932,490)	(549,990)
C04020	租賃本金償還	(79,829)	-
C05800	非控制權益變動	(3,259)	(30,000)
CCCC	籌資活動之淨現金流出	(80,578)	(87,200)
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	2,480	2,289
EEEE	現金及約當現金淨增加(減少)	27,437	(230,170)
E00100	期初現金及約當現金餘額	353,626	563,462
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$ 381,063	\$ 333,292
	期末現金及約當現金之調節		
代 碼		108年9月30日	107年9月30日
E00210	合併資產負債表列示之現金及約當現金	\$ 327,708	\$ 333,292
E00212	包含於待出售處分群組之現金	53,355	-
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$ 381,063	\$ 333,292

後附之附註係本合併財務報告之一部分

董事長：王玉雲



經理人：歐敏雄



會計主管：陳銘璋



新天地國際實業股份有限公司及子公司

合併財務報告附註

民國 108 年及 107 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)核准於財團法人中華民國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上市。

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 108 年 11 月 6 日經提報董事會後發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

- (一) 首次適用修正後之證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會(以下稱「金管會」)認可並發布生效之國際財務報導準則(IFRS)、國際會計準則(IAS)、解釋(IFRIC)及解釋公告(SIC)(以下稱「IFRSs」)

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

IFRS 16「租賃」

IFRS 16 規範租賃協議之辨認與出租人及承租人會計處理，該準則將取代 IAS 17「租賃」及 IFRIC 4「決定一項安排是否包含租賃」等相關解釋。相關會計政策，參閱附註四。

1. 租賃定義

合併公司選擇僅就 108 年 1 月 1 日以後簽訂（或變動）之合約依 IFRS 16 評估是否係屬（或包含）租賃，先前已依 IAS 17 及 IFRIC 4 辨認為租賃之合約不予重新評估並依 IFRS 16 之過渡規定處理。

2. 合併公司為承租人

除低價值標的資產租賃及短期租賃選擇按直線基礎認列費用外，其他租賃係於合併資產負債表認列使用權資產及租賃負債。合併綜合損益表係分別表達使用權資產之折舊費用及租賃負債按有效利息法所產生之利息費用。於合併現金流量表中，償付租賃負債之本金金額表達為籌資活動，支付利息部分則列為營業活動。適用 IFRS 16 前，分類為營業租賃之合約係按直線基礎認列費用。營業租賃現金流量於合併現金流量表係表達於營業活動。

合併公司選擇將追溯適用 IFRS 16 之累積影響數調整於 108 年 1 月 1 日保留盈餘，不重編比較資訊。

先前依 IAS 17 以營業租賃處理之協議，於 108 年 1 月 1 日租賃負債之衡量係以剩餘租賃給付按該日承租人之增額借款利率折現，全部使用權資產係以該日之租賃負債金額衡量。所認列之使用權資產均適用 IAS 36 評估減損。

合併公司亦適用下列權宜作法：

- (1) 對具有合理類似特性之租賃組合使用單一折現率衡量租賃負債。
- (2) 租賃期間於 108 年 12 月 31 日以前結束之租賃依短期租賃處理。
- (3) 不將原始直接成本計入 108 年 1 月 1 日之使用權資產衡量中。
- (4) 進行租賃負債之衡量時，對諸如租賃期間之決定使用後見之明。

合併公司於 108 年 1 月 1 日認列租賃負債所適用之增額借款利率加權平均數為 1.36%，該租賃負債金額與 107 年 12 月 31 日不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額之差異說明如下：

107 年 12 月 31 日不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額	\$ 526,449
108 年 1 月 1 日未折現總額	<u>\$ 526,449</u>
按 108 年 1 月 1 日增額借款利率折現後之現值	\$ 517,569
108 年 1 月 1 日租賃負債餘額	<u>\$ 517,569</u>

3. 合併公司為出租人

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

首次適用 IFRS 16 對 108 年 1 月 1 日各資產及負債項目調整如下：

	108年1月1日 重編前金額	首次適用 之調整	108年1月1日 重編後金額
使用權資產	\$ -	\$ 517,569	\$ 517,569
資產影響	<u>\$ -</u>	<u>\$ 517,569</u>	<u>\$ 517,569</u>
租賃負債－流動	\$ -	\$ 110,932	\$ 110,932
租賃負債－非流動	-	406,637	406,637
負債影響	<u>\$ -</u>	<u>\$ 517,569</u>	<u>\$ 517,569</u>

(二) 109 年適用之金管會認可之 IFRSs

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

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

註 2：2020 年 1 月 1 日以後開始之年度期間推延適用此項修正。

截至本合併財務報告提報發布日止，合併公司仍持續評估其他準則、解釋之修正對財務狀況與財務績效之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

(三) 國際會計準則理事會 (IASB) 已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRSs

<u>新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋</u>	<u>IASB 發布之生效日 (註)</u>
IFRS 9、IAS 39 及 IFRS 7 之修正「銀行同業拆放利率變革」	2020 年 1 月 1 日
IFRS 10 及 IAS 28 之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	未定
IFRS 17「保險合約」	2021 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。

截至本合併財務報告提報發布日止，合併公司仍持續評估其他準則、解釋之修正對財務狀況與財務績效之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則及經金管會認可並發布生效之 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) 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，本合併財務報告係依歷史成本基礎編製。

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

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

(三) 合併基礎

本合併財務報告係包含本公司及由本公司所控制個體（子公司）之財務報告。子公司之財務報告已予調整，以使其會計政策與合併公司之會計政策一致。於編製合併財務報告時，各個體間之交易、帳戶餘額、收益及費損已全數予以銷除。子公司之綜合損益總額係歸屬至本公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而成為虧損餘額。

子公司明細、持股比率及營業項目，參閱附註十一、附表四及五。

(四) 其他重大會計政策

除下列說明外，參閱 107 年度合併財務報告之重大會計政策彙總說明。

1. 待出售非流動資產

非流動資產（或處分群組）帳面金額於預期主要係透過出售交易而非繼續使用回收時，分類為待出售。符合此分類之非流動資產（或處分群組）必須於目前狀態下可供立即出售，且其出售必須為高度很有可能。當適當層級之管理階層承諾出售該資產之計畫，且此出售交易預期自分類日起一年內完成時，將符合出售為高度很有可能。

若出售時將對子公司喪失控制，則無論出售後是否對前子公司保留非控制權益，該子公司所有資產及負債係全數分類為待出售。

分類為待出售之非流動資產（或處分群組）係以帳面金額與公允價值減出售成本孰低者衡量，且對此類資產停止提列折舊。

2. 租 賃

108 年

合併公司於合約成立日評估合約是否係屬租賃。

(1) 合併公司為出租人

當租賃條款係移轉附屬於資產所有權之幾乎所有風險與報酬予承租人，則將其分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為營業租賃。

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。因取得營業租賃所發生之原始直接成本，係加計至標的資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間內認列為費用。

(2) 合併公司為承租人

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。

租賃負債原始按租賃給付（包含固定給付、實質固定給付、取決於指數或費率之變動租賃給付、殘值保證下承租人預期支付之金額、合理確信將行使之購買選擇權之行使價格，及已反映於租賃期間之租賃終止罰款，減除收取之租賃誘因）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、殘值保證下預期支付金額、標的資產購買選擇權之評估或用於決

定租賃給付之指數或費率變動導致未來租賃給付有變動，合併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。

租賃協議中非取決於指數或費率之變動租金於發生當期認列為費用。

107年

當租賃條款係移轉附屬於資產所有權之幾乎所有風險與報酬予承租人，則將其分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為營業租賃。

(1) 合併公司為出租人

營業租賃之租賃收益係按直線基礎於相關租賃期間內認列為收益。

(2) 合併公司為承租人

營業租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用。

租賃協議之或有租金於發生當期認列為費用。

(3) 租賃之土地及建築物

當租賃同時包含土地及建築物要素時，合併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。最低租賃給付應按租賃開始日土地及建築物租賃權益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地符合營業租賃標準，則整體租賃分類為營業租賃。

3. 確定福利退職後福利

期中期間之退休金成本係採用前一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，並針對本期之重大市場波動，及重大計畫修正、清償或其他重大一次性事項加以調整。

4. 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。

期中期間因稅法修正發生之稅率變動影響係與產生租稅後果之交易本身會計處理原則一致，於發生當期一次認列於損益、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，參閱 107 年度合併財務報告。

六、現金及約當現金

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
庫存現金及週轉金	\$ 12,269	\$ 33,112	\$ 23,057
銀行支票及活期存款	129,289	176,004	134,025
約當現金			
原始到期日在 3 個月以內之銀行定期存款	136,150	114,510	74,620
原始到期日在 3 個月以內之附買回債券投資	50,000	30,000	101,590
	<u>\$ 327,708</u>	<u>\$ 353,626</u>	<u>\$ 333,292</u>
<u>年利率 (%)</u>			
銀行存款	0.01-0.38	0.01-0.48	0.01-0.43
銀行定期存款	0.66-2.60	1.98-2.80	1.35-2.52
附買回債券	0.40-0.42	0.40	0.40-2.45

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	<u>108年9月30日</u>	<u>107年12月31日</u>	<u>107年9月30日</u>
金融資產－流動			
強制透過損益按公允價值衡量			
非衍生金融資產			
－基金受益憑證	\$ -	\$ -	\$ 2,787

八、應收票據及應收帳款

	<u>108年9月30日</u>	<u>107年12月31日</u>	<u>107年9月30日</u>
應收票據	\$ 740	\$ 1,388	\$ 629
應收帳款	\$ 18,797	\$ 60,583	\$ 28,874
減：備抵呆帳	(550)	(550)	(196)
	<u>\$ 18,247</u>	<u>\$ 60,033</u>	<u>\$ 28,678</u>

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。應收帳款主要對象為駐點之百貨公司業者。

合併公司對商品銷售之平均授信期間為 90 天內，應收帳款不予計息。合併公司使用其他公開可得之財務資訊及歷史交易記錄對主要客戶予以信用評等。

合併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違約紀錄與現時財務狀況、產業經濟情勢，並同時考量 GDP 預測及產業展望。因合併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，因此未進一步區分客戶群，僅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合併公司無法合理預期可回收金額，例如交易對方正進行清算，合併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。

合併公司依準備矩陣衡量應收帳款之備抵損失如下：

	未	逾	期	逾期超過91天	合	計	
<u>108年9月30日</u>							
預期信用損失率	-			100%		-	
總帳面金額	\$	17,956		\$	841	\$	18,797
備抵損失（存續期間預期信用損失）	(196)		(354)	(550)
攤銷後成本	\$	<u>17,760</u>		\$	<u>487</u>	\$	<u>18,247</u>
<u>107年12月31日</u>							
預期信用損失率	-			100%		-	
總帳面金額	\$	60,229		\$	354	\$	60,583
備抵損失（存續期間預期信用損失）	(196)		(354)	(550)
攤銷後成本	\$	<u>60,033</u>		\$	<u>-</u>	\$	<u>60,033</u>
<u>107年9月30日</u>							
預期信用損失率	-			100%		-	
總帳面金額	\$	28,823		\$	51	\$	28,874
備抵損失（存續期間預期信用損失）	(145)		(51)	(196)
攤銷後成本	\$	<u>28,678</u>		\$	<u>-</u>	\$	<u>28,678</u>

應收帳款備抵損失之變動資訊如下：

	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
期初餘額	\$ <u>550</u>	\$ <u>196</u>
期末餘額	\$ <u>550</u>	\$ <u>196</u>

九、存 貨

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
原 料	\$ 49,014	\$ 75,424	\$ 64,277
半 成 品	10,210	14,797	12,427
商 品	<u>3,840</u>	<u>4,743</u>	<u>4,330</u>
	\$ <u>63,064</u>	\$ <u>94,964</u>	\$ <u>81,034</u>

108年及107年7月1日至9月30日與108年及107年1月1日至9月30日與存貨相關之銷貨成本分別為141,117仟元、135,006仟元、581,342仟元及553,682仟元。108年及107年7月1日至9月30日與108年及107年1月1日至9月30日之銷貨成本分別包含存貨跌

價及呆滯損失（回升利益）(102)仟元、73 仟元、55 仟元及 57 仟元，存貨淨變現價值回升係因存貨去化所致。

十、待出售處分群組

本公司董事會於 108 年 9 月決議通過出售本公司直接持有 51% 股份之大吾疆國際股份有限公司（大吾疆公司）全數股份，並於同月簽訂股份買賣合約書，已於 10 月底完成交割，該處分單位已重分類為待出售處分群組，且於合併資產負債表中單獨表達，待出售處分群組之相關資產及負債主要類別如下：

	108年9月30日
現金	\$ 53,355
應收帳款	4,278
存貨	1,375
不動產、廠房及設備	333,826
存出保證金	50
其他	14,760
待出售處分群組	<u>\$ 407,644</u>
合約負債—流動	\$ 23,179
應付帳款及其他應付款	24,187
本期所得稅負債	1,638
其他	2,559
與待出售處分群組直接相關之負債	<u>\$ 51,563</u>

出售價款預期將超過相關淨資產之帳面金額，故將該單位分類為待出售處分群組時，並無應認列之減損損失。

十一、子公司

本合併財務報告編製主體如下：

投資公司名稱	子 公 司 名 稱	所 持 股 份 (權) %		
		108年 9月30日	107年 12月31日	107年 9月30日
本公司	Fu-Sheng Investment Ltd. (Fu-Sheng)	100	100	100
	新薇股份有限公司(新薇公司)	70	70	70
	大吾疆公司(附註十)	51	51	51
Fu-Sheng	福勝新天地(上海)實業有限公司 (上海新天地公司)	100	100	100

上述子公司之業務性質，參閱附表四及五。

十二、不動產、廠房及設備

108年1月1日		轉列待出售							
至9月30日	期 初 餘 額	增	加	減	少	重 分 類	處 分 群 組	淨 兌 換 差 額	期 末 餘 額
成 本									
土 地	\$ 285,402	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 285,402
房屋及建築	1,267,261	8,566	(812)	45,421	(265,746)	-	-	-	1,054,690
水電消防設備	213,496	449	(371)	11,887	(12,335)	-	-	-	213,126
運輸設備	30,092	3,493	(4,191)	-	-	(73)	-	-	29,321
辦公設備	49,284	2,067	(1,487)	506	(1,781)	(117)	-	-	48,472
廚房及餐廳設備	475,416	8,335	(5,256)	35,594	(50,554)	(2,160)	-	-	461,375
空調設備	197,978	1,969	(909)	19,676	(19,676)	(1,524)	-	-	197,514
租賃改良物	577,730	1,521	(12,266)	170	-	(9,021)	-	-	558,134
其他設備	18,233	1,775	(39)	8,448	(10,295)	(5)	-	-	18,117
未完工程及待驗 設備款	<u>100,186</u>	<u>33,013</u>	<u>(1,987)</u>	<u>(130,363)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>849</u>
	<u>3,215,078</u>	<u>\$ 61,188</u>	<u>(\$ 27,318)</u>	<u>(\$ 8,661)</u>	<u>(\$ 360,387)</u>	<u>(\$ 12,900)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,867,000</u>
累計折舊									
房屋及建築	630,350	\$ 46,444	(\$ 433)	\$ -	(\$ 17,222)	\$ -	-	-	659,139
水電消防設備	143,235	5,996	(294)	-	(720)	-	-	-	148,217
運輸設備	26,521	1,763	(4,191)	-	-	(73)	-	-	24,020
辦公設備	40,873	2,438	(1,145)	-	(262)	(115)	-	-	41,789
廚房及餐廳設備	315,972	43,965	(4,010)	-	(5,729)	(1,912)	-	-	348,286
空調設備	144,721	11,982	(571)	-	(1,443)	(1,110)	-	-	153,579
租賃改良物	381,440	49,459	(6,416)	-	-	(6,845)	-	-	417,638
其他設備	<u>10,195</u>	<u>2,786</u>	<u>(39)</u>	<u>-</u>	<u>(1,185)</u>	<u>(5)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,752</u>
	<u>1,693,307</u>	<u>\$ 164,833</u>	<u>(\$ 17,099)</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 26,561)</u>	<u>(\$ 10,060)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,804,420</u>
	<u>\$1,521,771</u>								<u>\$1,062,580</u>
107年1月1日									
至9月30日									
成 本									
土 地	\$ 285,402	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 285,402
房屋及建築	1,018,042	792	-	27,418	-	-	-	-	1,046,252
水電消防設備	211,629	33	(1)	668	-	-	-	-	212,329
運輸設備	30,153	-	-	-	-	(79)	-	-	30,074
辦公設備	47,371	1,211	(402)	-	-	(125)	-	-	48,055
廚房及餐廳設備	447,170	6,367	(4,040)	3,844	-	(2,345)	-	-	450,996
空調設備	199,178	171	(192)	-	-	(1,648)	-	-	197,509
租賃改良物	577,250	1,103	-	200	-	(9,773)	-	-	568,780
其他設備	13,362	1,300	(218)	2,256	-	(8)	-	-	16,692
未完工程及待驗 設備款	<u>14,525</u>	<u>206,834</u>	<u>-</u>	<u>(33,857)</u>	<u>-</u>	<u>(2)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>187,500</u>
	<u>2,844,082</u>	<u>\$ 217,811</u>	<u>(\$ 4,853)</u>	<u>\$ 529</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 13,980)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,043,589</u>
累計折舊									
房屋及建築	592,341	\$ 28,360	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-	-	620,701
水電消防設備	136,056	5,412	(1)	-	-	-	-	-	141,467
運輸設備	24,377	1,654	-	-	-	(79)	-	-	25,952
辦公設備	38,216	2,380	(402)	-	-	(123)	-	-	40,071
廚房及餐廳設備	267,934	41,561	(3,999)	-	-	(1,712)	-	-	303,784
空調設備	131,373	10,935	(192)	-	-	(952)	-	-	141,164
租賃改良物	319,015	50,547	-	-	-	(5,971)	-	-	363,591
其他設備	<u>8,749</u>	<u>1,162</u>	<u>(218)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,691</u>
	<u>1,518,061</u>	<u>\$ 142,011</u>	<u>(\$ 4,812)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 8,839)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,646,421</u>
	<u>\$1,326,021</u>								<u>\$1,397,168</u>

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	3 至 55 年
裝潢工程	3 至 15 年
水電消防設備	3 至 10 年
運輸設備	5 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，參閱附註二六。

十三、租賃協議

(一) 使用權資產－108 年

	<u>108年9月30日</u>	
使用權資產帳面金額		
土地	\$	122,064
建築物		306,901
機器設備		<u>86</u>
	\$	<u>429,051</u>
	<u>108年7月1日</u>	<u>108年1月1日</u>
	至9月30日	至9月30日
使用權資產之折舊費用		
土地	\$	10,159
建築物	24,136	73,404
機器設備	<u>87</u>	<u>260</u>
	\$	<u>27,609</u>
		\$ <u>83,823</u>

(二) 租賃負債－108 年

	<u>108年9月30日</u>	
租賃負債帳面金額		
流動	\$	<u>106,499</u>
非流動		<u>326,467</u>

租賃負債之折現率區間如下：

	<u>108年9月30日</u>
土地	1.22%
建築物	1.22%-1.5%
機器設備	1.22%

(三) 其他租賃資訊

108年

	<u>108年7月1日 至9月30日</u>	<u>108年1月1日 至9月30日</u>
短期租賃費用	\$ 3,406	\$ 18,381
低價值資產租賃費用	\$ 245	\$ 785
不計入租賃負債衡量中之變動 租賃給付費用	\$ 1,925	\$ 13,877
租賃之現金流出總額		(\$ 117,621)

合併公司選擇對符合短期租賃之建築物與辦公設備及符合低價值資產租賃之辦公設備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。

108年9月30日適用認列豁免之短期租賃承諾金額為33,043仟元。

107年

不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額如下：

	<u>107年12月31日</u>	<u>107年9月30日</u>
不超過1年	\$ 112,403	\$ 111,675
1~5年	312,509	346,853
超過5年	101,537	104,429
	\$ 526,449	\$ 562,957

十四、投資性不動產

	<u>108年9月30日</u>	<u>107年12月31日</u>	<u>107年9月30日</u>
土地	\$ -	\$ -	\$ 47,848

投資性不動產於108及107年1月1日至9月30日並未發生重大增添、處分及減損情形。

本公司之投資性不動產座落於桃園市龜山區，已於 107 年 9 月出售予非關係人，並於 107 年底完成產權移轉，合約總價 47,728 仟元，產生出售損失 1,032 仟元。

十五、借 款

(一) 短期銀行借款

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
<u>無擔保借款</u>			
信用額度借款	\$ 30,000	\$ 70,000	\$ 40,000
年 利 率 (%)	1.10	1.22	1.22

(二) 長期銀行借款

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
<u>無擔保借款</u>	\$ 255,000	\$ 270,810	\$ 366,640
<u>擔保借款 (附註二六)</u>	388,320	330,000	338,333
	643,320	600,810	704,973
減：列為一年內到期部分	(244,987)	(96,653)	(96,653)
	\$ 398,333	\$ 504,157	\$ 608,320
<u>年 利 率 (%)</u>			
無擔保借款	1.22-1.39	1.22-1.39	1.20-1.39
擔保借款	1.22-1.39	1.22-1.39	1.22-1.39
<u>到 期 日</u>			
無擔保借款	109.6-111.7	109.5-109.9	109.5-109.9
擔保借款	109.8-111.9	109.6-111.9	109.6-111.9

十六、其他應付款

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
應付薪資及獎金	\$ 38,730	\$ 53,123	\$ 42,679
應付設備及工程保留款	6,705	56,298	25,245
應付休假給付	7,837	8,370	6,400
其 他	28,815	52,996	32,058
	\$ 82,087	\$ 170,787	\$ 106,382

十七、退職後福利計畫

108年及107年7月1日至9月30日與108年及107年1月1日至9月30日認列之確定福利計畫相關退休金費用係以107年及106年12月31日精算決定之退休金成本率計算，金額分別為(498)仟元、463仟元、248仟元及1,477仟元。

十八、權益

(一) 普通股股本

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
額定股數(仟股)	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>
額定股本	<u>\$ 1,000,000</u>	<u>\$ 1,000,000</u>	<u>\$ 1,000,000</u>
已發行且收足股款之股數(仟股)	<u>67,491</u>	<u>67,491</u>	<u>67,491</u>
已發行股本	<u>\$ 674,910</u>	<u>\$ 674,910</u>	<u>\$ 674,910</u>

已發行之普通股每股面額10元，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、取得子公司股權及庫藏股票交易等)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。

(三) 保留盈餘及股利政策

依本公司章程之盈餘分派政策規定，年度決算如有稅後盈餘，應先彌補累積虧損(包括調整未分配盈餘金額)，依法提存10%為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時，不在此限，次依法令或主管機關規定提撥或迴轉特別盈餘公積；嗣餘盈餘，連同期初未分配盈餘(包括調整未分配盈餘金額)，由董事會擬具盈餘分配案，提請股東常會決議分派股東股息紅利。

本公司股利政策，係配合目前及未來之發展計畫、考量投資環境、資金需求及國內外競爭狀況，分配股東股息紅利時，得以現金及股票配合方式為之，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)。

本公司章程規定之員工及董監事酬勞分派政策，參閱附註二十員工福利費用。

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。法定盈餘公積得用於彌補虧損。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 107 及 106 年度均有累積虧損待彌補，故無盈餘分配案。

十九、收 入

	108年7月1日 至9月30日	107年7月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
客戶合約收入				
商品銷貨收入	<u>\$ 219,266</u>	<u>\$ 198,423</u>	<u>\$ 1,104,335</u>	<u>\$ 1,013,316</u>

(一) 客戶合約之說明

商品銷貨收入

宴席消費之餐飲收入之價格，依過去給予之價格折扣範圍以最可能金額估計折扣金額，合併公司係以該折扣決定收入認列金額。

(二) 合約餘額

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
合約負債			
預收收入	<u>\$ 119,264</u>	<u>\$ 137,979</u>	<u>\$ 127,947</u>

二十、員工福利費用、折舊及攤銷

性 質 別	屬 於 營 業 成 本 者	屬 於 營 業 費 用 者	合 計
<u>108年7月1日至9月30日</u>			
員工福利費用			
薪資、獎金及紅利	\$ 27,869	\$ 53,494	\$ 81,363
確定提撥計畫	1,431	2,640	4,071
確定福利計畫	-	(498)	(498)
其他員工福利	4,345	7,583	11,928
折舊費用	11,819	70,622	82,441
攤銷費用	1,397	4,038	5,435

性 質 別	屬 於 營 業 成 本 者	屬 於 營 業 費 用 者	合 計
<u>107年7月1日至9月30日</u>			
員工福利費用			
薪資、獎金及紅利	\$ 30,597	\$ 48,651	\$ 79,248
確定提撥計畫	1,558	2,224	3,782
確定福利計畫	-	463	463
其他員工福利	4,579	7,331	11,910
折舊費用	10,514	36,364	46,878
攤銷費用	1,161	2,780	3,941
<u>108年1月1日至9月30日</u>			
員工福利費用			
薪資、獎金及紅利	91,780	180,314	272,094
確定提撥計畫	4,541	8,019	12,560
確定福利計畫	-	248	248
其他員工福利	14,060	25,020	39,080
折舊費用	35,587	213,069	248,656
攤銷費用	4,373	12,053	16,426
<u>107年1月1日至9月30日</u>			
員工福利費用			
薪資、獎金及紅利	92,627	169,890	262,517
確定提撥計畫	4,796	7,534	12,330
確定福利計畫	-	1,477	1,477
其他員工福利	14,211	23,412	37,623
折舊費用	31,901	110,110	142,011
攤銷費用	3,513	8,409	11,922

本公司依章程規定係以當年度扣除分派員工及董監事酬勞前之稅前利益分別以不低於1%及不高於5%提撥員工及董監事酬勞。

107及106年度因有累積虧損待彌補，且108年及107年1月1日至9月30日因獲利不足彌補虧損，故均未估列應付員工及董監事酬勞。

有關本公司108及107年董事會決議之員工及董監事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

二一、繼續營業單位所得稅

(一) 認列於損益之所得稅

所得稅費用（利益）之主要組成項目如下：

	108年7月1日 至9月30日	107年7月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
當期所得稅				
本期產生者	(\$ 8,970)	(\$ 7,773)	\$ 5,461	\$ 183
以前年度之調整	<u>746</u>	<u>828</u>	<u>748</u>	<u>1,087</u>
	(8,224)	(6,945)	6,209	1,270
遞延所得稅				
本期產生者	(1,230)	(23)	(1,192)	704
稅率變動	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(549)</u>
認列於損益之所得稅 費用（利益）	<u>(\$ 9,454)</u>	<u>(\$ 6,968)</u>	<u>\$ 5,017</u>	<u>\$ 1,425</u>

我國於 107 年修正中華民國所得稅法，將營利事業所得稅稅率由 17% 調整為 20%，因稅率變動應認列於損益之遞延所得稅利益已於稅率變動當期全數認列。此外，107 年度未分配盈餘所適用之稅率將由 10% 調降為 5%。

(二) 認列於其他綜合損益之所得稅

所得稅利益之主要組成項目如下：

	108年7月1日 至9月30日	107年7月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
遞延所得稅				
稅率變動	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 664</u>

(三) 所得稅核定情形

本公司及國內之子公司截至 106 年度之營利事業所得稅結算申報案件，業經稅捐稽徵機關核定。

二二、每股虧損

	歸屬於本公司 業主之淨損	股 數 (仟 股)	每 股 虧 損 (元)
基本及稀釋每股虧損			
108 年 7 月 1 日 至 9 月 30 日	<u>(\$ 107,187)</u>	<u>67,491</u>	<u>(\$ 1.59)</u>
107 年 7 月 1 日 至 9 月 30 日	<u>(\$ 91,857)</u>	<u>67,491</u>	<u>(\$ 1.36)</u>

	歸屬於本公司 業主之淨損	股 數 (仟 股)	每 股 虧 損 (元)
108年1月1日至9月30日	(\$ 79,786)	67,491	(\$ 1.18)
107年1月1日至9月30日	(\$ 76,079)	67,491	(\$ 1.13)

二三、資本風險管理

合併公司之資本風險管理之目標、政策及程序，以及合併公司資本結構之組成與107年度合併財務報告所述相同。

二四、金融工具

(一) 公允價值之資訊－非按公允價值衡量之金融工具

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

(二) 公允價值之資訊－以重複性基礎按公允價值衡量之金融工具

公允價值層級

107年9月30日	第 1 等 級	第 2 等 級	第 3 等 級	合 計
<u>透過損益按公允價值衡量</u>				
<u>之金融資產</u>				
基金受益憑證	\$ 2,787	\$ -	\$ -	\$ 2,787

108年及107年1月1日至9月30日無第1等級與第2等級公允價值衡量間移轉之情形。

(三) 金融工具之種類

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
<u>金融資產</u>			
<u>透過損益按公允價值衡量</u>			
<u>強制透過損益按公允</u>			
<u>價值衡量</u>	\$ -	\$ -	\$ 2,787
<u>按攤銷後成本衡量之金融</u>			
<u>資產</u>	452,448	479,762	409,747
<u>金融負債</u>			
<u>按攤銷後成本衡量</u>	824,556	934,435	911,354

按攤銷後成本衡量之金融資產餘額係包含現金及約當現金、應收票據、應收帳款、其他應收款、其他金融資產及存出保證金等按攤銷後成本衡量之金融資產。該餘額係包含轉列待出售處分群組中之相關資產餘額。

按攤銷後成本衡量之金融負債係包含短期銀行借款、應付票據、應付帳款、其他應付款、長期銀行借款（含一年內到期部分）及存入保證金等按攤銷後成本衡量之金融負債。該餘額係包含轉列待出售處分群組中之相關負債餘額。

(四) 財務風險管理目的與政策

合併公司主要金融工具包括權益投資、應收帳款、應付帳款、借款及租賃負債。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匯率風險、利率風險、信用風險及流動性風險。

1. 匯率風險

合併公司於資產負債表日非功能性貨幣計價之貨幣性資產與貨幣性負債帳面金額（包含合併財務報表中已沖銷之非功能性貨幣計價之貨幣性項目），參閱附註二八。

敏感度分析

合併公司主要受到美金及人民幣匯率波動之影響。

合併公司內部向主要管理階層報告匯率風險時所使用之敏感度分析，主要係針對財務報導期間結束日之外幣貨幣性項目計算。當美金兌新台幣之匯率升值 1% 時，合併公司 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之稅前淨損將分別變動 1 仟元及 1,547 仟元；當人民幣兌新台幣之匯率升值 1% 時，合併公司 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之稅前淨損將變動 2,409 仟元。

2. 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活期存款、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：

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
具公允價值利率風險			
金融資產	\$ 186,150	\$ 144,510	\$ 176,210
金融負債	432,966	-	-
具現金流量利率風險			
金融資產	185,328	188,519	140,123
金融負債	673,320	670,810	744,973

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。

3. 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。

4. 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如下：

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
未動用之銀行融資 額度	\$ 720,000	\$ 780,000	\$ 742,500

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。

非衍生性金融負債	短於1年	1年以上	合計
<u>108年9月30日</u>			
無附息負債	\$ 127,041	\$ -	\$ 127,041
租賃負債	111,435	345,816	457,251
浮動利率工具	274,987	398,333	673,320
	<u>\$ 513,463</u>	<u>\$ 744,149</u>	<u>\$ 1,257,612</u>
<u>107年12月31日</u>			
無附息負債	\$ 263,617	\$ -	\$ 263,617
浮動利率工具	166,653	504,157	670,810
	<u>\$ 430,270</u>	<u>\$ 504,157</u>	<u>\$ 934,427</u>
<u>107年9月30日</u>			
無附息負債	\$ 166,373	\$ -	\$ 166,373
浮動利率工具	136,653	608,320	744,973
	<u>\$ 303,026</u>	<u>\$ 608,320</u>	<u>\$ 911,346</u>

租賃負債到期分析之進一步資訊如下：

	短於1年	1至5年	5至10年	10至15年	15至20年	20年以上
租賃負債	<u>\$111,435</u>	<u>\$248,398</u>	<u>\$ 26,667</u>	<u>\$ 27,891</u>	<u>\$ 29,160</u>	<u>\$ 13,700</u>

二五、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) 關係人名稱及其關係

關係人名稱	與合併公司之關係
歐敏卿	主要管理階層
歐敏輝	主要管理階層
歐敏雄	主要管理階層
帕里司有限公司	實質關係人

(二) 銷貨收入

關係人類別	108年7月1日 至9月30日	107年7月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
實質關係人	<u>\$ 580</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,506</u>	<u>\$ -</u>

(三) 進 貨

關係人類別	108年7月1日 至9月30日	107年7月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
實質關係人	<u>\$ 18</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 501</u>	<u>\$ -</u>

(四) 應收關係人款項

關係人類別	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
實質關係人	<u>\$ 1,090</u>	<u>\$ 173</u>	<u>\$ -</u>

(五) 應付關係人款項

帳列項目	關係人類別	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
應付帳款	實質關係人	\$ 9	\$ -	\$ -
其他應付款	實質關係人	328	-	-
		<u>\$ 337</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

(六) 取得其他非流動資產

	取	得	價	款
關係人類別	108年7月1日 至9月30日	107年7月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
實質關係人	<u>\$ 313</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,238</u>	<u>\$ -</u>

(七) 與關係人間之重大交易

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

(八) 主要管理階層薪酬

	108年7月1日 至9月30日	107年7月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
短期員工福利	\$ 5,134	\$ 4,918	\$ 19,554	\$ 19,975
退職後福利	191	153	582	495
	<u>\$ 5,325</u>	<u>\$ 5,071</u>	<u>\$ 20,136</u>	<u>\$ 20,470</u>

董事及其他主要管理階層之薪酬係由薪酬委員會依照個人績效及市場趨勢決定。

二六、質抵押之資產

下列資產業經提供作為發行餐券之履約保證金及承租土地供營業使用而設定質押或銀行借款之擔保品：

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
質押之活期存款（帳列其他非流動資產）	\$ 8,254	\$ 12,515	\$ 6,257
自有土地及建築物	431,349	444,874	443,922
	<u>\$ 439,603</u>	<u>\$ 457,389</u>	<u>\$ 450,179</u>

二七、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，並開立共 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。

二八、具重大影響之外幣資產及負債資訊

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

外幣資產	108年9月30日			107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>						
美金	\$ 2	31.04	\$ 62	\$ 3,002	30.72	\$ 92,160
人民幣	55,372	4.35	240,870	25,022	4.47	111,848

外幣資產	107年9月30日		
	外幣	匯率	新台幣
<u>貨幣性項目</u>			
美金	\$ 5,067	30.53	\$154,696

具重大影響之外幣兌換損益（已實現及未實現）如下：

外幣	108年7月1日	107年7月1日	108年1月1日	107年1月1日
	至9月30日	至9月30日	至9月30日	至9月30日
	淨兌換損益	淨兌換損益	淨兌換損益	淨兌換損益
美金	\$ 2	(\$ 1,101)	\$ 522	\$ 2,437
人民幣	(8,921)	-	(7,669)	-
	<u>(\$ 8,919)</u>	<u>(\$ 1,101)</u>	<u>(\$ 7,147)</u>	<u>\$ 2,437</u>

二九、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：無。
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：附表二。
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：附表三。
11. 被投資公司資訊：附表四。

(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：附表五。
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：
 - (1) 進貨金額及百分比與相關應付款項之期末餘額及百分比：無。
 - (2) 銷貨金額及百分比與相關應收款項之期末餘額及百分比：無。
 - (3) 財產交易金額及其所產生之損益數額：無。

(4) 票據背書保證或提供擔保品之期末餘額及其目的：無。

(5) 資金融通之最高餘額、期末餘額、利率區間及當期利息總額：附表一。

(6) 其他對當期損益或財務狀況有重大影響之交易事項，如勞務之提供或收受等：無。

三十、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。依國際財務報導準則第 8 號「營運部門資訊之揭露」之規定，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。

部門收入與營運結果

	部 門 收 入		部 門 損 益	
	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
國內營運區	\$ 907,302	\$ 809,943	\$ 52,795	\$ 17,261
亞洲營運區	197,033	203,373	(59,240)	(58,048)
繼續營運單位總額	<u>\$ 1,104,335</u>	<u>\$ 1,013,316</u>	(6,445)	(40,787)
利息收入			1,418	2,961
其他收入			5,986	1,589
財務成本			(10,770)	(9,819)
什項支出			(1,384)	(120)
處分不動產、廠房及設備損失			(10,123)	(41)
外幣兌換利益(損失)			(7,147)	2,437
透過損益按公允價值衡量之 金融資產淨利益(損失)			213	(168)
總部管理成本			(36,218)	(31,263)
繼續營業單位稅前淨損			<u>(\$ 64,470)</u>	<u>(\$ 75,211)</u>

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、其他收入、財務成本、什項支出、處分不動產、廠房及設備損失、外幣兌換利益(損失)、透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益(損失)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。

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 108 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(註三)	往來科目	是否為關係人	本期最高餘額(註二)	期末餘額(註二)	實際動支額(註二)	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融資之必要原因	提列備抵呆帳金額	擔保品		對個別對象資金貸與限額(註一)	資金貸與總限額(註一)
													名稱	價值		
0	本公司	上海新天地公司	其他應收款—關係人	是	\$ 249,070 (人民幣 55,000)	\$ 136,320 (人民幣 30,000)	\$ 136,320 (人民幣 30,000)	1.5%	短期融通	\$ -	營業週轉	\$ -	-	\$ -	\$ 268,912	\$ 268,912

註一：依本公司「資金貸與他人作業辦法」規定資金貸與他人總額以不超過本公司淨值 40% 為限，其中：

(一) 因業務往來關係從事資金貸與者，資金貸與總額以不超過本公司淨值百分之 10% 為限。

對個別對象之資金貸與金額則以不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），且不超過本公司淨值百分之 10%。

(二) 因有短期融通資金之必要而從事資金貸與者，資金貸與總額以不超過本公司淨額百分之 40% 為限。

個別對象之資金貸與金額則以不超過本公司淨值百分之 40% 為限。

註二：本表相關數字涉及外幣者，係以董事會召開前一日之匯率換算為新台幣。

註三：業已沖銷。

新天地國際實業股份有限公司及子公司
 應收關係人款項達新台幣 1 億元或實收資本額 20% 以上
 民國 108 年 9 月 30 日

附表二

單位：新台幣仟元

帳列應收款項之公司	交易對象名稱	關係	應收關係人 款項餘額 (註)	週轉率 (次)	逾期應收關係人款項		應收關係人款項 期後收回金額	提列備抵損失金額
					金額	處理方式		
本公司	上海新天地公司	孫公司	\$ 130,788	-	\$ -	-	\$ -	\$ -

註：係資金融通，業已沖銷。

新天地國際實業股份有限公司及子公司
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
民國 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表三

單位：新台幣仟元

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係(註)	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收或總資產之比率(%)
0	本公司	新薇公司	1	銷貨收入	\$ 3,464	90 天	-
				其他收入	2,143	365 天	-
				應收帳款	401	90 天	-
		大吾疆公司	1	其他應收款	238	365 天	-
				銷貨收入	2,538	90 天	-
				應收帳款	132	90 天	-
		上海新天地公司	2	利息收入	1,339	365 天	-
				其他應收款	130,788	365 天	5

註一： 母公司對子公司。

註二： 母公司對孫公司。

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 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表四

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	賽席爾	控股公司	\$ 475,632	\$ 475,632	100,000	100%	\$ 23,759	(\$ 64,239)	(\$ 64,239)	(註)
	新薇公司	台中市	餐廳及旅館經營	280,000	280,000	28,000	70%	292,687	14,882	10,418	(註)
	大吾疆公司	桃園市	餐廳經營	178,500	178,500	17,850	51%	181,534	11,906	6,072	(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 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表五

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		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	截至本期期末已匯回台灣投資收益
				自台灣匯出累積投資金額	匯出	匯出	收回						
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)	(\$ 64,239)	100	(\$ 64,239)	\$ 23,681	\$ -	

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)
\$ 475,632 (人民幣 100,000)	\$ 475,632 (人民幣 100,000)	\$ 403,368

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 105 年 11 月 16 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。