股票代碼：2942

京站時尚廣場
Qsquare

京站實業股份有限公司

107年度年報

中華民國一〇八年四月三十日刊印

查詢年報網址：http://mops.twse.com.tw

一、公司發言人

發言人姓名：陳岱慧

職稱：資深經理

電子郵件信箱：louisa@qsquare.com.tw

電話：(02)2182-8888

代理發言人姓名：陳秀慈

職稱：資深經理

電子郵件信箱：maggie@qsquare.com.tw

電話：(02)2182-8888

二、總公司、分公司及工廠之地址及電話

總公司：台北市大同區承德路一段 1 號

總公司電話：(02)2182-8888

新店分公司(僅設立登記)：台北市大同區承德路一段 1 號 4 樓

三、股票過戶機構

名稱：凱基證券股份有限公司股務代理部

地址：台北市重慶南路一段 2 號 5 樓

電話：(02)2389-2999

網址：http://www.kgieworld.com.tw

四、最近年度財務報告簽證會計師

會計師姓名：龔則立、劉水恩

事務所名稱：勤業眾信聯合會計師事務所

地址：台北市信義區松仁路 100 號 20 樓

電話：(02)2725-9988

網址：http://www.deloitte.com.tw

五、海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢該海外有價證券資訊之方式：無。

六、本公司網址：http://www.qsquare.com.tw

目錄

壹、致股東報告書 1
貳、公司簡介 5
一、設立日期 5
二、公司沿革 5
參、公司治理報告 7
一、組織系統 7
二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料 10
三、最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金 17
四、公司治理運作情形 22
五、會計師公費資訊 39
六、更換會計師資訊 40
七、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者 40
八、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東 40
九、持股比例占前十名之股東，其相互間為關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊 41
十、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例 41
肆、募資情形 42
一、資本及股份 42
二、公司債(含海外公司債)辦理情形 47
三、特別股辦理情形 47
四、參與發行海外存託憑證之辦理情形 47
五、員工認股權憑證及限制員工權利新股辦理情形 47
六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形 47
七、資金運用計劃執行情形 47
伍、營運概況 48
一、業務內容 48
二、市場及產銷狀況 53
三、最近二年度及截至年報刊印日止從業員工資訊 55
四、環保支出資訊 55
五、勞資關係 55
六、重要契約 56
陸、財務概況 57
一、最近五年度簡明財務資料 57
二、最近五年度財務分析 61
三、最近年度財務報告之審計委員會審查報告 66

四、最近年度財務報告(合併財報) 67
五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告 67
六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止財務周轉困難情事及對本公司財務狀況影響 67
柒、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項 68
一、財務狀況 68
二、財務績效 69
三、現金流量 69
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響 70
五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫 70
六、風險事項 70
七、其他重要事項 73
捌、特別記載事項 74
一、關係企業相關資料 74
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形 76
三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形 76
四、其他必要補充說明事項 76
五、最近年度及截至年報刊印日止，發生證券交易法第三十六條第三項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項 76

壹、致股東報告書

各位股東女士、先生：

京站時尚廣場 Qsquare 自開幕以來，便以『下班第一站』為口號，以「食、裝、趣、遊」全新型態購物廣場亮麗登場，成功攻佔消費者的饕癮及購物慾，並為台灣首家以美食與時尚結合為主軸的商場，成為上班族群下班後聚餐、約會的新聚點。本公司即將於 108 年第四季邁入第 10 個年頭，且 107 年稅後淨利較去年成長 6.72%，依舊繳出亮眼成績，顯示本公司之市場定位區隔、專櫃產品組合及商場行銷活動策略，已被市場認同及肯定。

觀察現行百貨業，已走入集團化競爭，資本雄厚的集團可利用連鎖經營方式積極展店，提高市場佔有率、降低經營與進貨成本，以提供顧客價格合理的商品及提高公司知名度，因此積極展店也是本公司長期發展之重要計畫。在此，為各位股東報告本公司近期之展店及海外市場開拓之進度：

A. 中山捷運站-心中山案：已於 106 年 9 月取得中山捷運總部大樓 B1 樓店舖及爵士廣場之經營權，全區以餐飲為主軸，並以『饗樂・悠遊』為經營定位，以此規劃進駐品牌及相關活動之展演。配合中山帶狀公園整體之形象，打造彷若置身於歐洲廣場之意象氛圍。隨著心中山複合式藝文活動空間「爵士廣場」之啟用，全區則預定於 108 年第二季全面開幕。
B. 小碧潭捷運站-美河市案：此案連結小碧潭捷運站，結合商辦、住宅、捷運、觀光等全方位複合式機能之美河市商場，1~4 樓有知名居家品牌進駐，5 樓則由本公司打造以餐飲為主軸之複合式賣場，目前預計 108 年第四季開幕。
C. 海外市場開拓：預計與中國當地企業洽談評估綜合性地產商場合作案，針對當地之消費人口、習性與消費市場進行分析與評估。初期策略，以運用本公司團隊多年之百貨經驗，針對當地新開發案設立之百貨商場，提供有關商場規模及市場定位之諮詢服務，協助規劃與評估最符合當地消費市場之商場型態，進而尋求合作的機會。

勤業眾信聯合會計師事務所於 107 年 7 月 6 日所刊登之之『消費品產業的三大趨勢』文章即指出，現今的消費品企業可透過觀測網路社群，掌握到最即時的消費者意見與消費偏好趨勢變化，擅於操作網路溝通手法的企業將可自與網路社群的互動中獲利，甚而自社群媒體挖掘消費者洞察，獲得更貼近消費者需求的創新策略。

電商不應只是實體以外的另一條銷售通路，而是掌握客戶資料的實驗場。消費者透過線上通路進行的所有瀏覽、消費步驟都會被記錄下來，成為可供分析、掌握行為模式的數據資料，讓業者得以研擬後續交叉銷售(cross-selling)及升級銷售(up-selling)策略。因此，對於實體通路之業務受到電商興起之影響，已為成不可逆之趨勢。本公司除百貨本業外，尚有轉投資子公司京站數位廣場(股)公司，其所創立之 Q online 平台，即為本公司之線上通路，並以行動 APP 架設平台，滿足消費者隨時隨地即時上線消費之購物慾。因此，如何同時刺激線下購買、創造線上差異性之商機，即是本公司在線上線下通路整合所需面臨的挑戰。本公司將持續研擬與子公司京站數位公司如何採行電商及實體通路雙管齊下之經營模式，以維持本公司之營

收成長。

展望 108 年度，本公司在行銷活動策略面，將持續以創新力，不斷開創同業之先例，讓顧客感受到商場裡盡是令人讚嘆的創意點子；在商品面，則持續投注新穎、國際化之概念店，以增加產品之差異化，讓顧客耳目一新的感官享受；在資本面，本公司已於 107 年 3 月 31 日興櫃掛牌，將依照主管機關之法令規定申請上市(櫃)。本公司將持續評估展店、海外拓點計畫及線上線下通路之整合，以提升整體營運規模，期許能持續創造企業之最大價值，並將經營成果回饋予各位股東，也衷心企盼各位股東能給予本公司支持。

以下茲就本公司 107 年度之經營成果及 108 年度展望向各位股東報告：

一、107 年度營業結果

(一)營業計畫實施成果

單位：新台幣仟元；%

項目/年度	107 年度	106 年度	成長率%
營業收入	1,413,400	1,367,312	3.37%
稅後淨利	288,645	270,475	6.72%

(二)預算執行情形

本公司 107 年度並未編製財務預測。

(三)財務收支及獲利能力分析

1.現金流量之變動分析

單位：%

項目/年度	107 年度	106 年度	變動比例
現金流量比率	23.22	72.10	-67.79
現金流量允當比率	271.44	226.49	19.85
現金再投資比率	10.70	72.81	-85.30

2.獲利能力分析

單位：%

項目/年度	107 年度	106 年度	變動比例
資產報酬率	10.87	9.08	19.72
權益報酬率	26.94	28.04	-3.92
純益率	20.42	19.78	3.24
每股盈餘(元)	4.81	4.51	6.65

(四)研究發展狀況

本公司之營業項目係為百貨公司業，主要為提供消費者購物、餐飲等服務，故無技術及研發等項目。但本公司將視公司發展策略、環境變化等不斷創新及發展營運模式。

二、108 年度營業計劃概要

(一)經營方針

百貨公司業也是服務業，最重視的即是消費者物質及心理層面的滿足，因此，面對變動快速的環境，京站時尚廣場將持續以極為顛覆傳統百貨的經營思維，讓顧客感受到商場裡頭盡是令人讚嘆的創意點子；108 年適逢京站時尚廣場 10 周年，本公司將結合環保與公益等議題規劃 10 周年慶活動，並特別企劃「百萬綠行動」與「樂樂書屋讀樂計畫」活動響應環保，以行動落實友善環境、愛護地球；此外，為提供顧客舒適環境與創新選擇，108 年第一季京站本館將進行大規模之年度改裝，美食、女鞋及飾品等區域將引進具話題性之新品牌，以嶄新風貌呈現給消費者。除京站本館，108 年第四季更將營業觸角延伸至新北市-小碧潭捷運站，新店美河市商場 5F 將打造以美食餐飲為主之「京站森林食光」；107 年開幕之心中山「爵士廣場」更將京站商圈向北延伸，並使區域商圈更為活絡，預計 108 年第二季將有新品牌進駐，預期可望帶來更多人潮。

(二)預期銷售數量及其依據

依據經濟部統計處所公布 107 年綜合商品零售業營業額，仍較 106 年同期成長 4.18%，且依照台灣經濟研究院針對 108 年總體經濟之預測來看，民間消費成長率預測為 2.18%。在內需方面，107 年上市櫃公司營收創新高，帶動企業調薪積極，累計 107 年前 11 月總薪資成長幅度創 100 年以來新高。展望 108 年國內經濟呈現溫和成長，可望帶動國人消費支出增加，且在商圈擴大效應下，可有效提高聚客力，這些因素將可維持百貨業未來市場之活絡，因此預期營收仍有成長之空間，惟百貨業者必須強化本身競爭力，藉此提升消費者購買意願。

(三)重要之產銷政策

1.產品差異化：由於國內百貨公司產品同質性過高，必須建立產品的區隔性，才能吸引消費者前來購買，因此，京站時尚廣場將持續投注新穎、國際化之概念店，以增加產品之差異化，強化本身競爭力。

2.提高服務品質：網路及電視購物雖強勁成長，但看得到卻摸不到，也感受不到，因此塑造高格調的消費環境及高品質的服務，講究商場的陳列布置，作好顧客服務，營造溫馨的購物氣氛，以達成集客與提升業績之效果。

3.會員經營：以食裝趣遊點數兌換行銷為重點，以有態度的生活美學為策略核心，運用點數兌換行銷機制，提供會員旅遊、閱讀、展覽等，各種生活美學之涵養，鞏固及擴增會員族群。

三、未來公司發展策略

(一) 連鎖化：由於百貨業已走入集團化競爭，因此積極擴點為本公司長期發展之重要計畫，藉由連鎖經營方式積極展店，提高市場佔有率、擴大採購規模、降低經營與進貨成本，以提供顧客價格合理的商品及提高公司知名度。

(二) 國際化：有鑒於國內市場漸趨飽和，運用本公司經營團隊對於商場經營之 know-how 往國外發展，與國外大型集團簽訂 MOU，將本公司之經營技術輸出，有助於營收之成長，並走向國際化。

(三) 異業結盟：利用異業結盟策略，與銀行合作推出優質之聯名卡，提供折扣及禮品贈

送等優惠方案，以建立顧客對本公司之忠誠度。

(四) 國際性大型活動：藉由舉辦國際性大型活動，吸引人潮、創造話題性，進而促進顧客消費。

四、外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

(一)外部競爭環境之影響

京站時尚廣場位處於交通轉運，匯集台鐵、高鐵、長途客運、台北捷運及機場捷運等交通動脈，因此平假日人潮多，商場潛在消費腹地大，有助於吸引長途商務或觀光旅運之消費市場。但因網路購物、電視購物強勁成長，且百貨同業為促銷下猛藥、折扣戰，易造成營運成本大幅增加。再加上近幾年，大型購物中心、outlet 商場陸續開幕，提高百貨零售業之市場競爭度。因此，加強市場區隔及品牌形象，並提供和市場定位相符之產品，將是本公司持續努力之目標。

(二)法規環境之影響

本公司隨時掌握各項國內外重要政策及法規變動情形，並及時諮詢會計師事務所、律師等專業人士意見，提供相關資訊作為經營階層決策之參考，以因應國內外重要政策、法律變動所造成之衝擊，並適時調整本公司營運策略。

(三)總體經營環境之影響

近年來國內房市與股市表現較為低迷，造成民眾財富縮水，對於高端消費力有部分排擠影響，因此對於百貨公司營運狀況較為壓抑。再者國內百貨公司市場飽和，也讓業者對於投資態度趨向保守。相較之下，近年來國內大型購物中心及暢貨中心投資開發的腳步加快，且因應消費者行為改變而調整業態，使得購物中心在集客能力的優勢得以彰顯，且新增商場在主題風格特色與消費者體驗服務等方式也較為鮮明。

因此，面對變動快速的零售業環境，京站時尚廣場既是結合時尚、環保、科技的新型態百貨，也是「流行創意提案」的購物賣場，將持續以極為顛覆傳統百貨的經營思維，讓顧客感受到商場裡頭盡是令人讚嘆的創意點子；此外，也積極引進更多特色餐飲，舉辦藝文、展演及搭配節慶等各式活動，讓顧客到百貨公司不再以購物為主要目的，而是將購物與休閒及娛樂功能充分結合，發揮實體百貨之通路優勢，增添消費之附加價值；還有貼心的客製化服務，以心領會顧客的需要，再輔以行動力落實顧客至上的服務熱忱，期許能讓顧客在享受購物之餘也能盡情享受生活。

以上，謹在此向諸位股東女士、先生報告

最後敬祝各位股東

身體健康、萬事如意

京站實業股份有限公司

董事長黃森義

貳、公司簡介

一、設立日期：中華民國 96 年 9 月 20 日

二、公司沿革

年度	月份	重要發展記事
96年	9月	日勝生活科技股份有限公司(以下簡稱日勝生公司)設立 100%持股子公司京站實業股份有限公司，實收資本額為新臺幣50,000 仟元。
98年	1月	辦理現金增資新臺幣50,000仟元
	8月	台北轉運站1樓及京站時尚廣場B1Q小路開幕
	10月	辦理現金增資新臺幣250,000仟元
	12月	12月11日京站時尚廣場正式開幕
99年	8月	經濟部--創造就業貢獻獎
	9月	台北市公廁評鑑百貨類特優獎
	6月	辦理現金增資新臺幣250,000仟元
100年	6月	辦理現金增資新臺幣 280,000 仟元
	12月	辦理減資彌補虧損新臺幣 250,000 仟元
101年	6月	工商時報台灣服務業百大評鑑--百貨公司業金牌大賞
	6月	成立新店分公司
	8月	辦理期中減資彌補虧損新臺幣 90,000 仟元且併案辦理現金增資新臺幣 60,000 仟元
	10月	轉投資設立 100%持股子公司京站文化園企業股份有限公司，設立實收資本額為新臺幣 23,000 仟元
	12月	總經理獲經理人月刊評選為年度 100MVP 經理人-Super MVP
		基於集團專業分工、組織調整所需，依企業併購法以股份轉換方式發起設立京站投資控股企業股份有限公司(以下簡稱京站投控公司)，本公司成為京站投控公司 100%持股之子公司，日勝生公司間接透過京站投控公司持有本公司股份
102年	9月	台北市政府勞動局 102 年「幸福企業獎」一星級企業
	12月	第 11 屆金炬獎年度十大績優企業暨年度十大績優經理人
		內政部 102 年度特優級友善建築
104年	1月	子公司京站文化園企業股份有公司更名為「京站數位廣場股份有限公司」
106年	1月	Qsquare 行動官網正式上線
	10月	董事會決議申請股票首次辦理公開發行，並視適當時機申請股票登錄興櫃及上市(櫃)
		最終母公司日勝生公司及母公司京站投控公司經董事會決議釋出本公司股份不超過 15,000 仟股，以符合本公司申請股票上市(櫃)規劃之相關法令規定

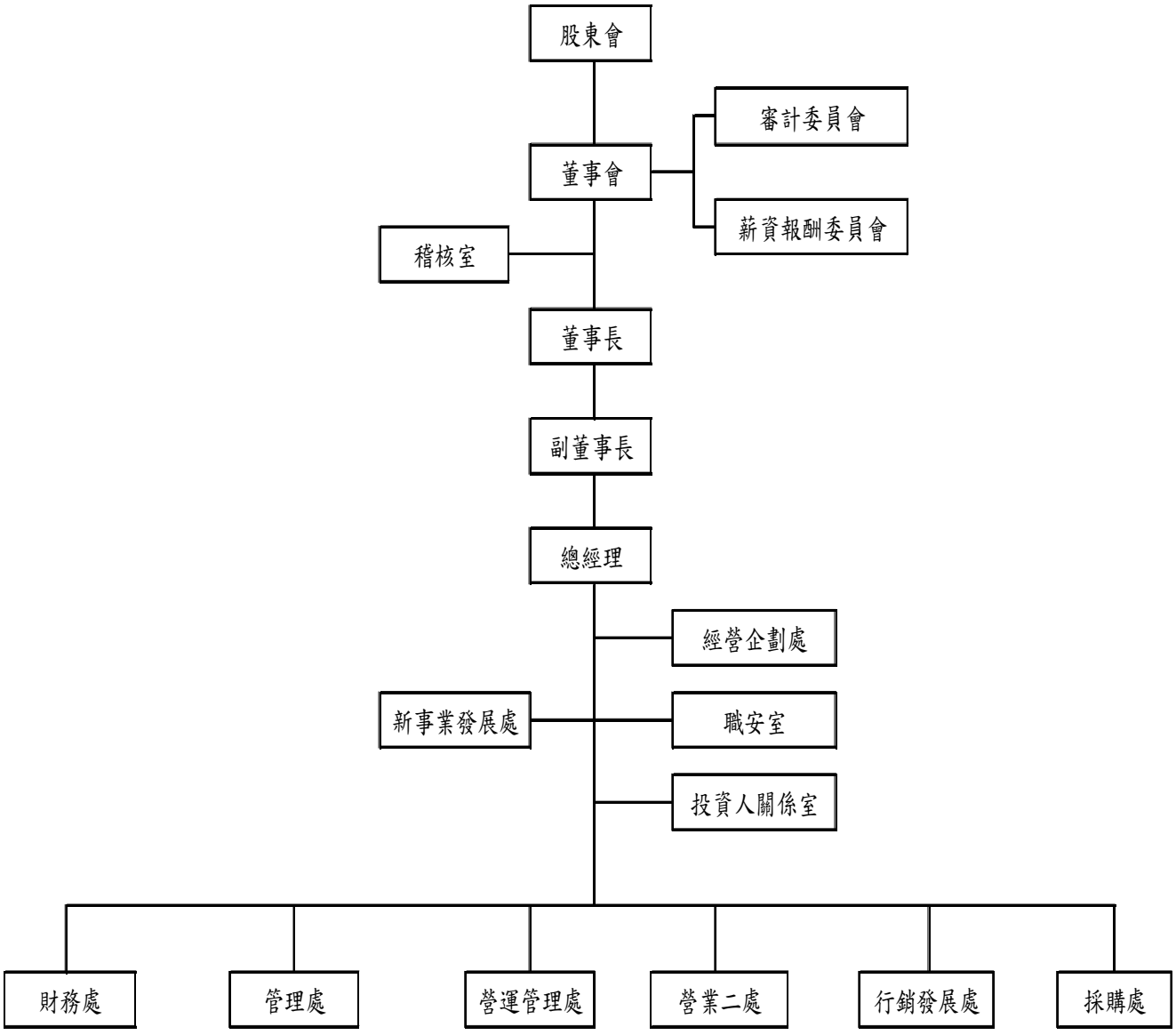
年度	月份	重要發展記事
		標得「臺北捷運公司總部大樓 B1 店舖」標租案，並設立中山營業所經營上述標租案
107年	1月	衛生福利部-國民健康署健康職場認證-健康啟動標章
	2月	首次辦理公開發行生效
	3月	成立薪資報酬委員會
		股票登錄興櫃
	4月	京站中山營業所開幕
	5月	衛生福利部-台北市衛生局 AED 安心場所認證
	6月	成立審計委員會
	9月	台北市政府第 2 屆菁業獎
108年	1月	與關係人日勝生公司簽訂「臺北市都會區大眾捷運系統新店線新店機廠聯合開發案(美河市)五樓」租賃契約

參、公司治理報告

一、組織系統

(一)組織結構

108年3月1日生效



(二)各主要部門所營業務

部門	主要職掌
稽核室	1.稽核計劃擬定及執行，以確保內控制度有效實施。 2.提供改善與建議事項，以提升營運效率及內部控制有效執行。
總經理室	1.公司整體營運規劃。 2.組織運作與系統之建立及監督管理。 3.擬定公司經營方針、業務計劃執行，並提出應經董事會決議或審核之報告及決議。
新事業發展處	1.統籌新商場規劃各項事宜。 2.規劃與執行專櫃招商事宜。 3.規劃與執行商場內裝工程事宜。 4.蒐集新商場開發之市場資訊，以提供適時之決策資訊。
經營企劃處	1.協助制訂全公司經營策略及營運方針。 2.指導完成各項營運規劃，以促使達成營運方針目標。 3.協助策劃與評估公司未來營運、投資計劃。 4.蒐集新商場開發之市場資訊，以提供適時之決策資訊。 5.對外與客戶及公民營機構建立良好關係，以提高企業形象及公司知名度。
職安室	1.訂定職業安全衛生管理計畫。 2.工作環境相關作業危害之辨識、評估及控制。 3.訂定安全衛生作業標準，並執行定期檢查、重點檢查、作業檢點及現場巡視。 4.規劃及執行安全衛生教育訓練。 5.健康檢查、管理及促進。 6.緊急應變措施。 7.職業災害、虛驚事故、影響身心健康事件之調查處理與統計分析。 8.安全衛生管理紀錄與績效評估措施。
投資人關係室	1.統籌董事會、功能性委員會及股東會議事運作。 2.負責股務管理、投資人關係與公開資訊揭露等相關業務。 3.股務相關法令之遵循及修訂、各項變更登記申請相關事宜。 4.推動公司治理制度專案。
財務處	1.督導建立與推動公司各項財務及會計之管理制度。 2.督導會計帳務及稅務作業之管理。 3.督導年度預算彙編作業。 4.督導出納、收銀作業規劃及作業管理。 5.督導票據管理與付款作業。 6.督導商場資金規劃、分析及調度作業。

部門	主要職掌
管理處	1.策劃公司組織發展與人力資源管理與發展方向。 2.督導公司各項人力資源、總務採購、財產管理等制度。 3.督導商場資訊系統之開發、規劃與設計，以建立完善的資訊管理體系。 4.督導商場裝修工程之設計管理、內裝管理與工地管理等業務。 5.所屬各部門業務考核及督導跨部門工作協調與統籌等業務。 6.對外與勞工、工務、建管、消防、衛生、環保、警政單位等建立良好關係，並與政府相關政策進行配合、執行。
營運管理處	1.公司目標之達成(營業額/毛利額/淨利 KPI 等)。 2.依據公司政策，擬定營業方向與執行。 3.針對同業之現況及未來做出因應對策及計畫。 4.督導及協助營運上之新事務推展。
營業二處	1.自營業務之經營方針規劃。 2.自營業務年度營業目標及預算擬定，並確實執行及控管。 3.自營業務年度行銷計劃之擬定、評估、執行監督與考核。 4.自營服飾、雜貨類商品之開發、採購管理。 5.自營餐廳之市場定位、銷售商品規劃與指導。 6.自營品牌之相關業務督導、市場調查等作業。
行銷發展處	1.依公司營運方針擬定並推動行銷策略。 2.協助總經理推動公司經營政策。 3.運用數位工具，提昇行銷效益，以促進營業目標達成。 4.卡友消費分析工具規劃與運用。
採購處	1.督導及執行裝修類之採購、議價、發包及驗收。 2.督導及執行商場營運類之自營商品、用品盤存及活動贈品等之進貨、驗收、退貨及領用之管理。

二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

(一)董事及監察人資料

1.董事及監察人資料

108 年 4 月 30 日；單位：股；%

職稱	國籍或註冊地	姓名	性別	選(就)任日期	任期	初次選任日期	選任時持有股份		現在持有股數		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人		
							股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率			職稱	姓名	關係
董事長	中華民國	京站投資控股企業(股)公司	-	107.6.8	3 年	102.4.15	45,001,258	75.00%	45,001,258	75.00%	0	0.00%	無	無	無	無	無	無	無
	中華民國	代表人：黃森義	男	107.6.8	3 年	98.8.3	39,702	0.07%	8,702	0.01%	0	0.00%	無	無	澳洲國立新南威爾斯大學商學碩士 澳洲會計師 兆豐國際商業銀行協理兼投資銀行部總經理 中銀財顧公司總經理	(註 2)	無	無	無
副董事長	中華民國	京站投資控股企業(股)公司	-	107.6.8	3 年	102.4.15	45,001,258	75.00%	45,001,258	75.00%	0	0.00%	無	無	無	無	無	無	無
	中華民國	代表人：林怡均(註 3)	女	107.6.8	3 年	96.9.4	113,552	0.19%	89,552	0.15%	6,166	0.01%	無	無	Pepperdine University MBA 日勝生活科技特別助理	(註 4)	董事	林榮顯	一親等
																	監察人(註 5)	林華駿	二親等
董事	中華民國	京站投資控股企業(股)公司	-	107.6.8	3 年	102.4.15	45,001,258	75.00%	45,001,258	75.00%	0	0.00%	無	無	無	無	無	無	無
	中華民國	代表人：林榮顯(註 3)	男	107.6.8	3 年	96.9.4	1,598,454	2.66%	1,564,454	2.61%	311,734	0.52%	無	無	屏東高工建築科 日勝生活科技董事長及執行長	(註 6)	副董事長	林怡均	一親等
																	監察人(註 5)	林華駿	一親等
董事	中華民國	京站投資控股企業(股)公司	-	107.6.8	3 年	102.4.15	45,001,258	75.00%	45,001,258	75.00%	0	0.00%	無	無	無	無	無	無	無
	中華民國	代表人：柯愫吟	女	107.6.8	3 年	106.12.6	10,000	0.02%	10,000	0.02%	0	0.00%	無	無	日本法政大學經營管理學系學士 衣蝶百貨副總經理	本公司總經理	無	無	無

職稱	國籍或註冊地	姓名	性別	選(就)任日期	任期	初次選任日期	選任時持有股份		現在持有股數		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要經（學）歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人		
							股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率			職稱	姓名	關係
董事	中華民國	京站投資控股企業(股)公司	-	106.12.6	3 年	102.4.15	53,593,443	89.32%	45,001,258	75.00%	0	0.00%	無	無	無	無	無	無	無
	中華民國	代表人：劉垚凱(註 7)	男	106.12.6	3 年	106.12.6	13,000	0.02%	不適用	不適用	不適用	不適用	無	無	政治大學經營管理碩士 台灣藝術學院 日勝生活科技營建處副總經理	(註 8)	無	無	無
董事	中華民國	黃丙喜	男	107.6.8	3 年	107.6.8	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	Rutgers, The State University of New Jersey 管理博士 酷點校園董事長	(註 9)	無	無	無
董事	中華民國	顧及然	男	107.6.8	3 年	107.6.8	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	DePaul University, IL.UA MBA 誠璽國際管理顧問有限公司	(註 10)	無	無	無
獨立董事	中華民國	何飛鵬	男	107.6.8	3 年	107.6.8	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	政治大學公共行政學系學士 城邦媒體集團首席執行長	(註 11)	無	無	無
獨立董事	中華民國	賴明陽	男	107.6.8	3 年	107.6.8	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	台灣科技大學工管研究所企管組碩士 誠品聯合會計師事務所所長	(註 12)	無	無	無
獨立董事	中華民國	黃俊凱	男	107.6.8	3 年	107.6.8	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	清華大學材料科學工程學系博士 中加顧問股份有限公司業務副總經理	(註 13)	無	無	無
監察人(註 5)	中華民國	日竣投資有限公司	-	106.12.6	3 年	106.12.6	440,109	0.73%	不適用	不適用	不適用	不適用	無	無	無	無	無	無	無
	中華民國	代表人：林華駿	男	106.12.6	3 年	102.4.15	111,651	0.19%	不適用	不適用	不適用	不適用	無	無	中央大學營建管理研究所碩士 University of Southern California 企業財經組學士 日勝生活科技董事長特別助理	(註 14)	副董事長	林怡均	二親等
																	董事	林榮顯	一親等
監察人(註 5)	中華民國	林榮彰	男	106.12.6	3 年	98.8.1	10,000	0.02%	不適用	不適用	不適用	不適用	無	無	旗美商工 日勝生活科技董事長特別助理	(註 15)	無	無	無

註 1：本公司原為 5 席董事及 2 席監察人，基於未來申請上市(櫃)暨營運需求，於 107 年 6 月 8 日召開股東常會全面改選為 9 席董事(含 3 席獨立董事)。

註 2：日勝生活科技(股)公司董事及副執行長、京站數位廣場(股)公司董事長、京陽公寓大廈管理維護(股)公司董事長、集順生活科技(股)公司董事、立疆開發(股)公司董事、日耀開發(股)公司董事、兆曜實業(股)公司董事、普力德生物科技(股)公司董事。

註 3：董事林怡均女士及董事林榮顯先生原以自然人當選為本公司董事，於本公司 107 年 6 月 8 日股東常會全面改選為 9 席董事(含 3 席獨立董事)時，改為法人股東京站投資控股企業(股)公司所指派之法人董事代表人。

註 4：日勝生活科技(股)行管中心總監、集盛資產開發(股)公司董事長、京站數位廣場(股)公司董事、萬達通實業(股)公司董事、日鑽綠能科技(股)公司董事、財團法人日勝文教基金會董事、金頁企業(股)公司董事。

註 5：監察人任期自 106.12.6~107.6.8，本公司於 107 年 6 月 8 日股東常會依法選任獨立董事暨成立審計委員會，不再設置監察人。

註 6：日勝生活科技(股)公司董事長及執行長、京站投資控股企業(股)公司董事、萬達通實業(股)公司董事長、集順生活科技(股)公司董事長、日鼎水務企業(股)公司董事長、日翔租賃興業(股)公司董事長、立疆開發(股)

公司董事長、日耀開發(股)公司董事長、兆曜實業(股)公司董事長、新秀閣大飯店(股)公司董事長、普力德生物科技(股)公司董事長、日鑽綠能科技(股)公司董事長、日勝遠東(股)公司董事長、太空梭開發(股)公司董事長、金頁企業(股)公司董事長、財團法人日勝文教基金會董事長、集盛資產開發(股)公司董事、Clever Base Investments Ltd.董事、Sharp China Investments Ltd.董事、Rih DingInvestments Ltd.董事。

註 7：京站投資控股(股)公司法人董事代表人劉垚凱先生於本公司 107 年 6 月 8 日股東常會全面改選為 9 席董事(含 3 席獨立董事)時卸任。

註 8：日勝生活科技(股)公司董事及營建事業總經理、昌新投資開發有限公司董事長、日勝遠東(股)公司董事、集盛資產開發(股)公司董事、日翔租賃興業(股)公司董事、太空梭開發(股)公司董事、財團法人日勝文教基金會董事。

註 9：穆拉德加捷生技(股)公司獨立董事。

註 10：安勤科技 (股)公司獨立董事。

註 11：城邦文化事業(股)公司董事長、書虫(股)公司董事長、優像數位媒體科技(股)公司董事長、華雲數位(股)公司董事長、城邦原創(股)公司董事長、城邦印書館(股)公司董事長、城邦華榕媒體(股)公司董事長、泰嘉數位媒體(股)公司董事、墨刻出版(股)公司董事、儂儂雜誌社(股)公司董事、財團法人城邦文化藝術基金會董事長、Cite (H.K.) Publishing Group Limited 董事、Cite (Malaysia) SDN. BHD. 董事、Cite Publishing & Advertising Group Limited 董事、Wise Summit Limited 董事、Cite International Limited 董事、she. com. tw Limited 董事、Media Focus Limited 董事、Home Media Group Limited 董事、Cite Publishing Holding Limited 董事、北京城邦廣告有限公司董事長、廣州城邦文化傳播有限公司董事長、廣州唐碼信息科技有限公司董事、(福州)海峽書局(股)公司董事、群傳媒體(股)公司董事長、巨思文化(股)公司董事、財團法人台北市雲五圖書館基金會董事。

註 12：協禧電機(股)公司獨立董事、英屬開曼太和生技集團(股)公司獨立董事。

註 13：佳穎精密(股)公司董事、勤凱科技(股)公司董事、旭海國際科技(股)公司法人董事代表人、創業家兄弟(股)公司法人董事代表人、山富國際旅行社(股)公司法人董事代表人。

註 14：日勝生活科技(股)公司董事及營建事業總經理、泰誠發展營造(股)公司董事、兆曜實業(股)公司董事、京站投資控股企業(股)公司董事、京站數位廣場(股)公司監察人、萬達通實業(股)公司監察人、日勝生加賀國際溫泉飯店(股)公司監察人、集盛資產開發(股)公司監察人、新秀閣大飯店(股)公司監察人、普力德生物科技(股)公司監察人、京陽公寓大廈管理維護(股)公司監察人、日耀開發(股)公司監察人、日鑽綠能科技(股)公司監察人。

註 15：日勝生活科技(股)公司監察人、日勝遠東(股)公司監察人、集順生活科技(股)公司監察人、立疆開發(股)公司監察人、京站投資控股企業(股)公司監察人、太空梭開發(股)公司監察人。

2.法人股東之主要股東：

108 年 4 月 30 日

法人股東名稱	法人股東之主要股東	持股比例(%)
京站投資控股企業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	61.06%
	泰誠發展營造股份有限公司	36.80%
	林榮顯	1.07%
	游婉英	1.07%

3.法人股東之主要股東屬法人者其主要股東：

108 年 4 月 30 日

法人名稱	法人之主要股東	持股比例(%)
日勝生活科技股份有限公司	林榮顯	12.24%
	中國信託商業銀行受託保管誠邦資產管理公司	7.62%
	金頁企業股份有限公司	6.38%
	林榮煥	5.04%
	日竣投資有限公司	3.45%
	游婉英	2.44%
	大通託管挪威中央銀行投資專戶	2.18%
	林邱潤松	1.46%
	大通託管先進星光先進總合國際股票指數	1.22%
	靖康發展投資有限公司	1.18%
泰誠發展營造股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	100.00%

4.董事及監察人所具專業知識及獨立性之情形：

108 年 4 月 30 日

條件 姓名	是否具有五年以上工作經驗及下列專業資格			符合獨立性情形（註）										兼任其他公開發行公司獨立董事家數
	商務、法務、財務、會計或公司業務所須相關科系之公私立大專院校講師以上	法官、檢察官、律師、會計師或其他與公司業務所需之國家考試及格領有證書之專門職業及技術人員	商務、法務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
京站投資控股企業(股)公司 代表人：黃森義	-	✓	✓	-	-	-	✓	-	-	✓	✓	✓	-	0
京站投資控股企業(股)公司 代表人：林怡均	-	-	✓	-	-	-	-	-	-	✓	-	✓	-	0
京站投資控股企業(股)公司 代表人：林榮顯	-	-	✓	-	-	-	-	-	-	✓	-	✓	-	0
京站投資控股企業(股)公司 代表人：柯愫吟	-	-	✓	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	0
京站投資控股企業(股)公司 代表人：劉垚凱(註 2)	-	-	✓	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	0
黃丙喜	✓	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1
顧及然	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1
何飛鵬	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0
賴明陽	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	2
黃俊凱	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0
日竣投資有限公司代表人：林華駿(註 3)	-	-	✓	-	-	-	-	-	-	✓	-	✓	-	0
林榮彰(註 3)	-	-	✓	-	-	✓	✓	-	-	✓	✓	✓	✓	0

註 1：各董事、監察人於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打“✓”。

(1)非為公司或其關係企業之受僱人。

(2)非公司之關係企業之董事、監察人(但如為公司或其母公司、子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事，不在此限)。

(3)非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。

(4)非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。

(5)非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。

(6)非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事（理事）、監察人（監事）、經理人或持股百分之五以上股東。

(7)非為公司或關係企業提供商務、法務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事（理事）、監察人（監事）、經理人及其配偶。但依股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資報酬委員會設置及行使職權辦法第七條履行職權之薪資報酬委員會成員，不在此限。

(8)未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。

(9)未有公司法第 30 條各款情事之一。

(10)未有公司法第 27 條規定以政府、法人或其代表人當選。

註 2：京站投資控股(股)公司法人董事代表人劉垚凱先生於本公司 107 年 6 月 8 日股東常會全面改選為 9 席董事(含 3 席獨立董事)時卸任。

註 3：監察人任期自 106.12.6~107.6.8，本公司於 107 年 6 月 8 日股東常會依法選任獨立董事暨成立審計委員會不再設置監察人。

(二)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

108 年 4 月 30 日；單位：股

職稱	國籍	姓名	性別	選(就)任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要經（學）歷	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人		
					股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率			職稱	姓名	關係
總經理	中華民國	柯愫吟	女	96.9.3	10,000	0.02%	0	0.00%	無	無	日本法政大學經營管理學系學士 衣蝶百貨副總經理	無	無	無	無
副總經理	中華民國	王大政	男	96.9.3	0	0.00%	0	0.00%	無	無	世新大學大眾傳播科 衣蝶百貨行政總監	京站數位廣場(股)公司法人董事代表人	無	無	無
經營企劃處協理	中華民國	朱崇伶	女	96.9.3	0	0.00%	0	0.00%	無	無	台南高商 衣蝶百貨行政總監	無	無	無	無
經營企劃處協理	中華民國	劉懿慧	女	96.9.3	0	0.00%	0	0.00%	無	無	實踐大學企管科 衣蝶百貨協理	無	無	無	無
經營企劃處協理	中華民國	莊淑齡	女	96.9.3	0	0.00%	0	0.00%	無	無	淡江大學 衣蝶百貨經理	無	無	無	無
營運管理處協理	中華民國	劉育全	男	101.6.4	0	0.00%	0	0.00%	無	無	龍華工商專校國貿科 阪急百貨經理	無	無	無	無
財務暨會計主管	中華民國	陳秀慈	女	98.7. 28	0	0.00%	0	0.00%	無	無	淡江大學管理科學學系碩士 新光三越百貨財務主管	無	無	無	無

三、最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金

(一)董事(含獨立董事)之酬金

單位：新臺幣仟元

職稱	姓名	董事酬金								A、B、C及D等四項總額占稅後純益之比例		兼任員工領取相關酬金								A、B、C、D、E、F及G等七項總額占稅後純益之比例		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金
		報酬(A)		退職退休金(B)		董事酬勞(C)		業務執行費用(D)				薪資、獎金及特支費等(E)		退職退休金(F)		員工酬勞(G)						
																本公司		財務報告內所有公司				
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	現金金額	股票金額	現金金額	股票金額	本公司	財務報告內所有公司	
董事長	京站投資控股企業(股)公司 代表人：黃森義	2,940	2,940	0	0	1,387	1,387	430	460	1.65%	1.67%	6,014	6,014	108	108	834	0	834	0	4.06%	4.07%	0
副董事長	京站投資控股企業(股)公司 林怡均(註 2)																					
董事	京站投資控股企業(股)公司 林榮顯(註 2)																					
董事	京站投資控股企業(股)公司 代表人：柯愫吟																					
董事	京站投資控股企業(股)公司 代表人：劉垚凱(註 3)																					
董事	黃丙喜																					
董事	顧及然																					
獨立董事	何飛鵬																					
獨立董事	賴明陽																					
獨立董事	黃俊凱																					
*除上表揭露外，最近年度公司董事為財務報告內所有公司提供服務(如擔任非屬員工之顧問等)領取之酬金：無。																						

註 1：本公司原為 5 席董事及 2 席監察人，基於未來申請上市(櫃)暨營運需求，於 107 年 6 月 8 日召開股東常會全面改選為 9 席董事(含 3 席獨立董事)。

註 2：董事林怡均女士及董事林榮顯先生原以自然人當選為本公司董事，於本公司 107 年 6 月 8 日股東常會全面改選為 9 席董事(含 3 席獨立董事)時，改為法人股東京站投資控股企業(股)公司所指派之法人董事代表人。

註 3：京站投資控股(股)公司法人董事代表人劉垚凱先生於本公司 107 年 6 月 8 日股東常會全面改選為 9 席董事(含 3 席獨立董事)時卸任。

酬金級距表

給付本公司各個董事酬金級距	董事姓名			
	前四項酬金總額(A+B+C+D)		前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)	
	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司
低於 2,000,000 元	京站投資控股企業(股)公司、黃森義、林怡均、林榮顯、柯愫吟、劉垚凱、黃丙喜、顧及然、何飛鵬、賴明陽、黃俊凱	京站投資控股企業(股)公司、黃森義、林怡均、林榮顯、柯愫吟、劉垚凱、黃丙喜、顧及然、何飛鵬、賴明陽、黃俊凱	京站投資控股企業(股)公司、黃森義、林怡均、林榮顯、柯愫吟、劉垚凱、黃丙喜、顧及然、何飛鵬、賴明陽、黃俊凱	京站投資控股企業(股)公司、黃森義、林怡均、林榮顯、柯愫吟、劉垚凱、黃丙喜、顧及然、何飛鵬、賴明陽、黃俊凱
2,000,000 元(含)～5,000,000 元(不含)	-	-	-	-
5,000,000 元(含)～10,000,000 元(不含)	-	-	-	-
10,000,000 元(含)～15,000,000 元(不含)	-	-	-	-
15,000,000 元(含)～30,000,000 元(不含)	-	-	-	-
30,000,000 元(含)～50,000,000 元(不含)	-	-	-	-
50,000,000 元(含)～100,000,000 元(不含)	-	-	-	-
100,000,000 元以上	-	-	-	-
總計	11 人	11 人	11 人	11 人

(二)監察人之酬金

單位：新臺幣仟元

職稱	姓名	監察人酬勞						A、B及C等三項總額占稅後純益之比例		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金
		報酬(A)		監察人酬勞(B)		業務執行費用(C)				
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	
監察人	日竣投資有限公司	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	代表人：林華駿(註2)	60	60	0	0	0	10	0.02%	0.02%	0
監察人	林榮彰(註2)	60	60	0	0	0	0	0.02%	0.02%	0

註1：本公司原為5席董事及2席監察人，基於未來申請上市(櫃)暨營運需求，於107年6月8日召開股東常會全面改選為9席董事(含3席獨立董事)。

註2：監察人任期自106.12.6~107.6.8，本公司於107年6月8日股東常會依法選任獨立董事暨成立審計委員會，不再設置監察人。

酬金級距表

給付本公司各個監察人酬金級距	監察人姓名	
	前三項酬金總額(A+B+C)	
	本公司	財務報告內所有公司
低於2,000,000元	日竣投資有限公司、林華駿、林榮彰	日竣投資有限公司、林華駿、林榮彰
2,000,000元（含）～5,000,000元（不含）	-	-
5,000,000元（含）～10,000,000元（不含）	-	-
10,000,000元（含）～15,000,000元（不含）	-	-
15,000,000元（含）～30,000,000元（不含）	-	-
30,000,000元（含）～50,000,000元（不含）	-	-
50,000,000元（含）～100,000,000元（不含）	-	-
100,000,000元以上	-	-
總計	3人	3人

(三)總經理及副總經理之酬金

單位：新臺幣仟元

職稱	姓名	薪資(A)		退職退休金(B)		獎金及特支費等(C)		員工酬勞金額(D)				A、B、C及D等四項總額占稅後純益之比例（%）		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司		財務報告內所有公司		本公司	財務報告內所有公司	
								現金金額	股票金額	現金金額	股票金額			
總經理	柯愫吟	5,628	5,628	216	216	3,541	3,566	1,236	0	1,236	0	3.68%	3.69%	0
副總經理	王大政													

酬金級距表

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司	財務報告內所有公司
低於 2,000,000 元	-	-
2,000,000 元（含）～5,000,000 元（不含）	王大政	王大政
5,000,000 元（含）～10,000,000 元（不含）	柯愫吟	柯愫吟
10,000,000 元（含）～15,000,000 元（不含）	-	-
15,000,000 元（含）～30,000,000 元（不含）	-	-
30,000,000 元（含）～50,000,000 元（不含）	-	-
50,000,000 元（含）～100,000,000 元（不含）	-	-
100,000,000 元以上	-	-
總計	2 人	2 人

(四)分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形：

單位：新臺幣仟元；107 年 12 月 31 日

職稱		姓名	股票金額	現金金額	總計	總額占稅後純益之比例
經理人	總經理	柯愫吟	0	2,702	2,702	0.94%
	副總經理	王大政				
	經營企劃處協理	朱崇伶				
	經營企劃處協理	劉懿慧				
	經營企劃處協理	莊淑齡				
	營運管理處協理	劉育全				
	財務暨會計主管	陳秀慈				

註：係依本公司 108 年 3 月 21 日董事會通過擬議配發之 107 年度員工酬勞總金額，並依上述經理人 106 年度員工酬勞實際配發比重概算其 107 年度之員工酬勞金額。

(五)分別比較說明本公司及合併報表所有公司於最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占個體或個別財務報告稅後純益比例之分析並說明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序、與經營績效及未來風險之關聯性

1.最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金占個體或個別財務報告稅後純益比例之分析：

單位：新臺幣仟元；%

項目	職稱	106 年度		107 年度	
		酬金總額	占稅後純益比例	酬金總額	占稅後純益比例
本公司	董事	617	0.23%	4,757	1.65%
	監察人	128	0.05%	120	0.04%
	總經理及副總經理	9,760	3.61%	10,622	3.68%
合併報告所有公司	董事	657	0.24%	4,787	1.66%
	監察人	133	0.05%	130	0.05%
	總經理及副總經理	9,780	3.62%	10,647	3.69%

2.給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序、與經營績效及未來風險之關聯性：

(1)給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序

A.董事、監察人：董監事酬金相關規定依本公司「董事酬金給付辦法」辦理，且經本公司 107 年 8 月 10 日董事會決議通過在案。

B.總經理及副總經理：本公司總經理及副總經理最近二年度之酬金包含薪資、獎金、配車、健檢補助、員工酬勞及退職退休金等，係依所擔任之職位、所承擔之責任及對本公司之貢獻度，並參酌同業水準議定之。

(2)與經營績效及未來風險之關聯性

本公司董事、監察人及總經理、副總經理之酬金係依據其所擔任之職位、所承擔之責任及對本公司之貢獻度，並參酌同業水準議定之。

四、公司治理運作情形

(一)董事會運作情形：

最近年度(107 年度)董事會開會 14 次，董事監察人出列席情形如下：

職稱	姓名	實際出(列)席次數【B】	委託出席次數	實際出(列)席率(%)【B/A】	備註
董事長	京站投資控股企業(股)公司 代表人：黃森義	14	0	100.00%	107/6/8 股東常會改選連任，應出席次數為 14 次。
副董事長	林怡均	9	0	100.00%	107/6/8 股東常會改選卸任，應出席次數為 9 次。
副董事長	京站投資控股企業(股)公司 代表人：林怡均	5	0	100.00%	107/6/8 股東常會改選就任，應出席次數為 5 次。
董事	林榮顯	9	0	100.00%	107/6/8 股東常會改選卸任，應出席次數為 9 次。
董事	京站投資控股企業(股)公司 代表人：林榮顯	5	0	100.00%	107/6/8 股東常會改選就任，應出席次數為 5 次。
董事	京站投資控股企業(股)公司 代表人：柯愫吟	14	1	92.86%	107/6/8 股東常會改選連任，應出席次數為 14 次。
董事	黃丙喜	5	1	80.00%	107/6/8 股東常會改選新任，應出席次數為 5 次。
董事	顧及然	5	0	100.00%	107/6/8 股東常會改選新任，應出席次數為 5 次。
獨立董事	何飛鵬	5	0	100.00%	107/6/8 股東常會改選新任，應出席次數為 5 次。
獨立董事	賴明陽	5	0	100.00%	107/6/8 股東常會改選新任，應出席次數為 5 次。
獨立董事	黃俊凱	5	1	80.00%	107/6/8 股東常會改選新任，應出席次數為 5 次。
董事	京站投資控股企業(股)公司 代表人：劉垚凱	9	1	88.89%	107/6/8 股東常會改選卸任，應出席次數為 9 次。
監察人	日竣投資有限公司 代表人：林華駿	9	0	100.00%	107/6/8 股東常會改選卸任，應出席次數為 9 次。
監察人	林榮彰	9	0	100.00%	107/6/8 股東常會改選卸任，應出席次數為 9 次。

其他應記載事項：

一、 董事會之運作如有下列情形之一者，應敘明董事會日期、期別、議案內容、所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理：

(一) 證券交易法第 14 條之 3 所列事項：

董事會	摘錄屬證交法第 14 條之 3 所列事項之議案內容及後續處理	獨立董事持反對或保留意見
第五屆第 2 次董事會 107.1.19	1.通過本公司擬向安泰商業銀行申請授信額度展期續約新台幣 3.8 億元案。	不適用
	2.通過本公司資金貸與日勝生活科技(股)公司新台幣 0.75 億元案。	不適用
	獨立董事意見: 本公司於 107 年 6 月 8 日股東會董事全面改選前，尚未設置獨立董事。	
	決議結果: 經主席徵詢出席董事全體意見，無異議照案通過。	
第五屆第 3 次董事會 107.2.6	1.通過本公司為日勝生活科技(股)公司於國際票券金融股份有限公司授信案所提供之背書保證新台幣 7.86 億元案。	不適用
	獨立董事意見:本公司於 107 年 6 月 8 日股東會董事全面改選前，尚未設置獨立董事。	
	決議結果: 經主席徵詢出席董事全體意見，無異議照案通過。	

第五屆第 2 次臨時董事會 107.2.13	1.通過本公司普通股 60,000,000 股全面換發無實體發行及申請股票登錄興櫃交易案。	不適用
	獨立董事意見:本公司於 107 年 6 月 8 日股東會董事全面改選前，尚未設置獨立董事。	
	決議結果: 經主席徵詢出席董事全體意見，無異議照案通過。	
第五屆第 4 次董事會 107.3.20	1.通過本公司為日勝生活科技(股)公司於遠東國際商業銀行股份有限公司授信案所提供之背書保證新台幣 1.5 億元案。	不適用
	獨立董事意見:本公司於 107 年 6 月 8 日股東會董事全面改選前，尚未設置獨立董事。	
	決議結果: 經主席徵詢出席董事全體意見，無異議照案通過。	
第五屆第 5 次董事會 107.4.10	1.通過本公司薪資報酬委員兼獨立董事暨審計委員之薪資報酬案。	不適用
	2.通過本公司擬向合作金庫票券金融(股)公司申請授信額度展期續約新台幣 1.2 億元案。	不適用
	3.通過本公司為日勝生活科技(股)公司於元大商業銀行授信案所提供之背書保證新台幣 1.5 億案。	不適用
	獨立董事意見:本公司於 107 年 6 月 8 日股東會董事全面改選前，尚未設置獨立董事。	
	決議結果: 經主席徵詢出席董事全體意見，無異議照案通過。	
第五屆第 6 次董事會 107.4.24	1.通過本公司資金貸與日勝生活科技(股)公司新台幣 0.4 億案。	不適用
	獨立董事意見:本公司於 107 年 6 月 8 日股東會董事全面改選前，尚未設置獨立董事。	
	決議結果: 經主席徵詢出席董事全體意見，無異議照案通過。	
第五屆第 7 次董事會 107.5.11	1.通過本公司資金貸與日勝生活科技(股)公司新台幣 0.8 億案。	不適用
	2.通過本公司 107 年度簽證會計師之委任公費案。	不適用
	獨立董事意見:本公司於 107 年 6 月 8 日股東會董事全面改選前，尚未設置獨立董事。	
	決議結果: 經主席徵詢出席董事全體意見，無異議照案通過。	
第五屆第 8 次董事會 107.5.31	1.通過本公司為日勝生活科技(股)公司於中國信託商業銀行授信展期續約案所提供之背書保證新台幣 2.07 億元案。	不適用
	2.通過本公司提前終止對兆曜實業(股)公司資金貸與新台幣 1.05 億元案。	不適用
	3.通過本公司資金貸與日鑽綠能科技(股)公司新台幣 0.1 億元案。	不適用
	4.通過本公司資金貸與泰誠發展營造(股)公司新台幣 0.95 億元案。	不適用
	獨立董事意見:本公司於 107 年 6 月 8 日股東會董事全面改選前，尚未設置獨立董事。	
	決議結果: 經主席徵詢出席董事全體意見，無異議照案通過。	
第六屆第 3 次董事會 107.8.10	1.通過本公司增修訂「內部控制制度」(薪工循環)案。	無此情形
	2.通過本公司董監事酬勞發放案。	無此情形
	3.通過本公司新訂「董事酬金給付辦法」案。	無此情形
	4.通過本公司董事、審計委員及薪資報酬委員車馬費案。	無此情形
	5.通過本公司董事之薪資報酬案。	無此情形
	獨立董事意見:無。	
	決議結果: 經主席徵詢出席董事全體意見，無異議照案通過。	
第六屆第 5 次董事會 107.12.26	1.日勝生活科技(股)公司提前買回其所辦理 105 年度國內第二次私募無擔保普通公司債報告案。	無此情形
	2.本公司終止對泰誠發展營造(股)公司資金貸與新台幣 0.95 億元及對日勝生活科技(股)公司資金貸與新台幣 0.75 億元報告案。	無此情形
	3.本公司終止為日勝生活科技(股)公司於國際票券金融(股)公司、遠東商業銀行、元大商業銀行及中國信託商業銀行授信案所提供之背書保證新台幣共 7.93 億元報告案。	無此情形
	獨立董事意見:無。	
	報告結果: 經主席洽悉全體出席董事。	

(二) 除前開事項外，其他經獨立董事反對或保留意見且有紀錄或書面聲明之董事會議決事項：無此情形。

二、 董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：

甲、 本公司 107 年 8 月 10 日(第六屆第 3 次會議)董事會就董事長黃森義先生、董事林怡均女士、董事林榮顯先生及柯愫吟女士之董事酬勞進行討論，上述董事因屬議案利害關係人而予以迴避，且未參與討論及表決。

乙、 本公司 107 年 8 月 10 日(第六屆第 3 次會議)董事會就董事黃丙喜先生及顧及然先生之董事報酬

進行討論，上述董事因屬議案利害關係人而予以迴避，且未參與討論及表決。

三、當年度及最近年度加強董事會職能之目標（例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等）與執行情形評估：

甲、107 年度董事參與進修課程時數共計 60 小時(詳見本章(三)公司治理運作情形第八項說明)。

乙、本公司已於 107 年 3 月設置薪酬委員會，訂定及定期檢討董事及經理人績效評估與薪資報酬之制度標準與結構；並定期評估董事及經理人之薪資報酬。

丙、本公司已於 107 年 6 月選任三席獨立董事暨成立審計委員會，強化公司財務報表之允當表達、內部控制之有效實施及公司存在或潛在風險之管控。

(二)審計委員會運作情形或監察人參與董事會運作情形：

1.審計委員會運作情形：

最近年度(107 年度)審計委員會開會 4 次【A】，獨立董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數【B】	實際出(列)席率(%)【B/A】	備註
召集人	賴明陽	4	100.00%	107/6/8 股東常會改選新任，應出席次數為 4 次。
委員	何飛鵬	4	100.00%	107/6/8 股東常會改選新任，應出席次數為 4 次。
委員	黃俊凱	3	75.00%	107/6/8 股東常會改選新任，應出席次數為 4 次。

其他應記載事項：

一、審計委員會之運作如有下列情形之一者，應敘明董事會日期、期別、議案內容、審計委員會決議結果以及公司對審計委員會意見之處理。

(一)證券交易法第 14 條之 5 所列事項：同董事會運作情形說明。

(二)除前開事項外，其他未經審計委員會通過，而經全體董事三分之二以上同意之議決事項：無。

二、獨立董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明獨立董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：最近年度審計委員會議案並無獨立董事對利害關係議案應迴避之情形存在。

三、獨立董事與內部稽核主管及會計師之溝通情形(應包括就公司財務、業務狀況進行溝通之重大事項、方式及結果等): 最近年度審計委員會相關議案，內部稽核主管及會計師皆列席與會，並無獨立董事具有異議之議案。

2.監察人參與董事會運作情形

最近年度(107 年度)董事會開會 14 次【A】，列席情形如下：

職稱	姓名	實際列席次數【B】	實際列席率(%)【B/A】	備註
監察人	日竣投資有限公司 代表人：林華駿	9	100.00%	107/6/8 股東常會改選卸任，應出席次數為 9 次。
監察人	林榮彰	9	100.00%	107/6/8 股東常會改選卸任，應出席次數為 9 次。

其他應記載事項：

一、監察人之組成及職責：

(一)監察人與公司員工及股東之溝通情形(例如溝通管道、方式等)：監察人認為有必要時得與公司員工及股東可透過電話、信件等方式進行溝通。

(二)監察人與內部稽核主管及會計師之溝通情形(應包括公司財務、業務狀況進行溝通之重項、方式及結果等)：本公司監察人得隨時調查公司業務及財務狀況，並得請董事會或經理人提出報告，必要時再與會計師聯絡；內部稽核主管定期向監察人呈報稽核報告。

二、監察人列席董事會如有陳述意見，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對監察人陳述意見之處理：無。

(三) 公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

項目	運作情形			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、公司是否依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定並揭露公司治理實務守則？	✓		本公司依據「上市上櫃公司治理實務守則」陸續檢視並視需要制/修訂公司相關辦法及內部控制制度程序書，以提升營運績效及加強潛在風險控管機制，優化公司治理運作，並配合證券主管機關相關法令建置有效的公司治理架構並強化董事會職能，且致力提升資訊透明度以保障股東權益。	本公司將持續依主管機關法令，增修訂公司治理相關規章。
二、公司股權結構及股東權益				
(一)公司是否訂定內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施？	✓		(一) 本公司已訂定「股東會議事規則」；並設有專責單位(發言人及投資人關係室)，妥善處理股東建議、疑義及糾紛等事宜。	(一)無差異。
(二)公司是否掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單？	✓		(二) 本公司依股務代理機構提供之股東名冊掌握主要股東名單，並依法令規定每月申報其股權異動資訊。	(二)無差異。
(三)公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機制？	✓		(三) 本公司已訂定「關係人交易之管理作業」，以規範與關係企業間從事進銷貨交易、重大資產交易、資金融通及背書保證等作業之管控要點。	(三)無差異。
(四)公司是否訂定內部規範，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券？	✓		(四) 本公司訂有「內部重大資訊處理作業」及「防範內線交易之管理作業」，禁止內部人及受僱人利用市場上未公開資訊買賣公司股票或具股權性質之有價證券，以避免構成內線交易行為。	(四)無差異。
三、董事會之組成及職責				
(一)董事會是否就成員組成擬訂多元化方針及落實執行？	✓		(一) 本公司董事會延攬不同專業背景，如會計、媒體科技、財務、行銷營運等專業技能及產業經歷之成員，成員組合上已落實多元化之法令政策。	(一)無差異。
(二)公司除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外，是否自願設置其他各類功能性委員會？	✓		(二) 本公司已於107年3月8日設置薪資報酬委員會；且於107年股東常會選任三席獨立董事暨成立審計委員會。目前並無設置其他功能性委員會之需	(二)無差異。

項目	運作情形			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			要。	
(三)公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，每年並定期進行績效評估？		✓	(三) 本公司尚未訂定董事會績效評估辦法及其評估方式。	(三)未來將依公司上市(櫃)時程依法令規定增訂相關辦法。
(四)公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	✓		(四) 本公司自107年公發興櫃，即委由勤業眾信聯合會計師事務所出具查核簽證之財務報表，並經確認其審計小組與本公司除簽證及財稅案件之費用外，無其他財務利益及業務關係。	(四)本公司自 108 年度起，每年定期評估會計師獨性，並要求出具獨立性聲明書。
四、上市上櫃公司是否設置公司治理專(兼)職單位或人員負責公司治理相關事務(包括但不限於提供董事、監察人執行業務所需資料、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、辦理公司登記及變更登記、製作董事會及股東會議事錄等)？	✓		(一)本公司係由投資人關係室專職處理公司治理之相關事務，包括董事會前規劃及擬訂議程，至少會前7日發出董事會議開會通知並提供會議資料，以利董事瞭解擬討論議題之相關內容；議題內容如與董事本身有利害關係而須迴避時，適時給予相對人事前之提醒。會議過程中，董事如有交辦事項或須再行補充相關資料者，會將相關訊息傳遞予權責單位知悉，以作為董事會與經營團隊間之溝通橋樑。 (二)每年依法令規定期限線上登記股東會召開日期，製作並於期限前申報股東會開會通知、議事手冊及議事錄等文件，並於股東會通過修訂公司章程及完成董事改選後向經濟部辦理變更登記。	無差異。
五、公司是否建立與利害關係人(包括但不限於股東、員工、客戶及供應商等)溝通管道，及於公司網站設置利害關係人專區，並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題？	✓		本公司設有發言人及代理發言人，另也建置公司所屬臉書社團(Facebook)，以即時處理與利害關係人之相關議題，溝通管道順暢。	本公司已著手規劃於公司網站設置利害關係人專區，以利完善回應利害關係人所關切之重要議題。
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	✓		本公司係委任凱基證券股份有限公司作為股務代辦機構辦理股東會事務。	無差異。

項目	運作情形			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
七、資訊公開				
(一)公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？		✓	(一)107年本公司網站尚未揭露財務業務及公司治理資訊。	(一)本公司已著手規劃於公司網站設置公司治理專區，以利提升資訊透明度。
(二)公司是否採行其他資訊揭露之方式（如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等）？	✓		(二)本公司已設置發言人及代理發言人，並指派專責人員負責公司資訊之蒐集及揭露；如有召開法人說明會/記者會情事，亦遵循法令規定辦理公告申報，且上傳相關財務業務資訊檔案。	(二)無差異。
八、公司是否有其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊（包括但不限於員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等）？	✓		(一) 本公司依據勞基法等相關法令訂定內部人事規章，且經勞資雙方協議溝通後定案，以維護員工權益，並達勞資雙贏局面。本公司設立職工福利委員會辦理各項福利事項，包括團體保險、生日及三節禮券/品與健康檢查等，並依勞基法及勞工退休金條例提撥退休金；此外，本公司提供全面且多樣性的教育訓練課程，以提升員工專業知識與職能，並設有「員工關懷信箱」以進行工作及生活各層面的溝通交流，與員工建立良好的互信互賴關係。 (二)本公司依法訂定股東會議事規則且依公司法召集股東會，亦給予股東充分發問及提案之機會，並於公開資訊觀測站揭露公司各項資訊，並設置發言人及代理發言人建立與投資者良好之溝通管道。 (三) 對於供應商關係，本公司與供應商之間依「請購、採購、發包及驗收作業」執行；同時秉持著平等互惠的概念與供應商建立夥伴關係，藉此維持更長遠的合作關係；並定期進行廠商評核，拒與誠信不良之供應商往來，積極開發新的供應商，與供應商建立協同合作、互信互利、共同追求雙贏成長。 (四) 對於本公司之投資者關係及	無差異。

項目	運作情形			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			利害關係人之權利方面，本公司與員工、客戶、供應商等維持良好之溝通，並針對其所提出之意見及建議妥善處理。 (五) 本公司董事不定期參加相關進修課程，並揭露於公開資訊觀測站公司治理專區；107年度董事進修時數合計共60小時，茲將各董事進修情形載明如附表。 (六) 在風險管理政策及風險衡量標準之執行方面，本公司董事會為風險管理之最高決策單位，對於本公司營運之重大決策係以營運風險、財務風險、法令遵循風險等各面向予以評估及衡量，以避免公司過度曝險。 (七) 客戶政策之執行方面，為提供客戶全方位之服務及保障本公司針對客戶抱怨均即時與客戶進行充分溝通，瞭解客戶需求，以促進雙方互動之成效。 (八) 本公司已於董事任期內就其執行業務範圍依法應負之賠償責任為其購買責任險，避免董事因錯誤或疏失行為而造成公司及股東重大損害之風險。自民國102年9月30日起向南山產險投保「董監事及經理人責任保險」，每年續約乙次，保額為新台幣1.5億元，就最近一次續保期間(107/09/30~108/09/30)之主要投保條件已提報於107年10月18日董事會在案。	

(附表)本公司董事進修情形如下:

職稱及姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數
法人董事代表人董事長黃森義	107/06/24	台灣併購與私募股權協會	併購專業人才培訓班：企業領導人-大師班	6
	107/10/11	勤業眾信聯合會計師事務所	面對新法變革企業因應之道—最新公司法修正重點與實務探討	3

項目	運作情形			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	

職稱及姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數
法人董事代表人副董事長林怡均	107/11/20	財團法人證券暨期貨市場發展基金會	董事與監察人(含獨立董事)實務進階研討會—內線交易案相關法律問題之探討	3
	107/11/22	財團法人證券暨期貨市場發展基金會	董事與監察人(含獨立董事)實務進階研討會—企業財務資訊之解析及決策運用	3
法人董事代表人林榮顯	107/05/08	台灣證券交易所	上市公司新版公司治理藍圖高峰論壇	3
	107/10/11	勤業眾信聯合會計師事務所	面對新法變革企業因應之道—最新公司法修正重點與實務探討	3
法人董事代表人柯愫吟	107/02/07	社團法人中華公司治理協會	企業經營與新聞危機管理之策略	3
	107/10/11	勤業眾信聯合會計師事務所	面對新法變革企業因應之道—最新公司法修正重點與實務探討	3
董事黃丙喜	107/10/11	勤業眾信聯合會計師事務所	面對新法變革企業因應之道—最新公司法修正重點與實務探討	3
	107/11/29	財團法人證券暨期貨市場發展基金會	董事與監察人(含獨立董事)實務進階研討會—風險管理與危機處理	3
董事顧及然	107/10/11	勤業眾信聯合會計師事務所	面對新法變革企業因應之道—最新公司法修正重點與實務探討	3
	107/11/13	財團法人證券暨期貨市場發展基金會	董事與監察人(含獨立董事)實務進階研討會—企業經營決策之商業考量與法律風險分析	3
獨立董事何飛鵬	107/10/11	勤業眾信聯合會計師事務所	面對新法變革企業因應之道—最新公司法修正重點與實務探討	3
	107/11/22	財團法人證券暨期貨市場發展基金會	董事與監察人(含獨立董事)實務進階研討會—企業財務資訊之解析及決策運用	3
獨立董事賴明陽	107/03/05	財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心	電子投票百分百暨公司價值提升論壇	6
	107/10/11	勤業眾信聯合會計師事務所	面對新法變革企業因應之道—最新公司法修正重點與實務探討	3
獨立董事黃俊凱	107/06/01	中華民國證券商業同業公會	從公司治理談董事會運作	3
	107/09/18	財團法人中華公司治理協會	公司法最新修正與趨勢	3

(四) 公司如有設置薪酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形：

1.薪資報酬委員會成員資料

身分別	條件 / 姓名	是否具有五年以上工作經驗及下列專業資格			符合獨立性情形（註）								兼任其他公開發行公司薪資報酬委員會成員家數	備註
		商務、法務、財務、會計或公司業務所需相關料系之公私立大專院校講師以上	法官、檢察官、律師、會計師或其他與公司業務所需之國家考試及格領有證書之專門職業及技術人員	具有商務、法務、財務、會計或公司業務所需之工作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8		
獨立董事	何飛鵬	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0	-
獨立董事	賴明陽	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	2	-
獨立董事	黃俊凱	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0	-

註：各成員於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打"✓"。

1.非為公司或其關係企業之受僱人。

2.非公司或其關係企業之董事、監察人。但如為公司或其母公司、子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事者，不在此限。

3.非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。

4.非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親。

5.非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。

6.非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事（理事）、監察人（監事）、經理人或持股百分之五以上股東。

7.非為公司或其關係企業提供商務、法務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事（理事）、監察人（監事）、經理人及其配偶。

8.未有公司法第 30 條各款情事之一。

2. 薪資報酬委員會運作情形資訊

(1)本公司之薪資報酬委員會委員計 3 人。

(2)本屆委員任期：107 年 7 月 2 日至 110 年 6 月 7 日，最近年度薪資報酬委員會開會 4 次(A)，委員資格及出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數【B】	委託出席次數	實際出席率(%)【B/A】	備註
召集人	何飛鵬	4	0	100.00%	本公司 107 年 7 月 2 日董事會決議委任第二屆薪資報酬委員後續任，應出席次數為 4 次。
委員	賴明陽	4	0	100.00%	本公司 107 年 7 月 2 日董事會決議委任第二屆薪資報酬委員後續任，應出席次數為 4 次。
委員	黃俊凱	4	0	100.00%	本公司 107 年 7 月 2 日董事會決議委任第二屆薪資報酬委員後續任，應出席次數為 4 次。

其他應記載事項：

一、 董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理(如董事會通過之薪資報酬優於薪資報酬委員會之建議，應敘明其差異情形及原因)：無此情形。

二、 薪資報酬委員會之議決事項，如成員有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者，應敘明薪資報酬委員會日期、期別、議案內容、所有成員意見及對成員意見之處理：無此情形。

(五)公司履行社會責任情形：

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、落實公司治理				
(一)公司是否訂定企業社會責任政策或制度，以及檢討實施成效？	✓		(一) 本公司致力推動公司治理，強化董事會及各功能性委員會職能，督促CSR實踐，包括檢討及持續改進；且遵循環境相關法規，經營團隊重視環保議題，致力於提升各項能(資)源之利用效率，並實施環境監測作業、加強環境綠化及綠色採購等措施。在社會公益方面:遵守相關勞動法規，保障員工之合法權益，提供員工安全與健康之工作環境;且與供應商及商業夥伴保持良好之合作關係致力於永續經營。此外，亦依相關法規公開公司資訊，以提升資訊透明度。	(一)無差異。
(二)公司是否定期舉辦社會責任教育訓練？	✓		(二) 本公司藉由公司內部的教育訓練或講座，對全體同仁宣導企業社會責任的重要性，提供包括強化業務職能、各項法令遵循、工作場所衛生安全防護及勞資權益等與企業責任相關之教育訓練;且主要管理階層亦積極參與主管機關所舉辦之相關主題課程。	(二)無差異。
(三)公司是否設置推動企業社會責任專（兼）職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及向董事會報告處理情形？	✓		(三) 本公司設置投資人關係室作為推動 CSR 之專(兼)職單位，並由總經理全權統籌並交付各部門依其職責及範疇盡力履行，包括改善員工的工作環境與福利、重視環保議題、注重產品與服務品質保障消費者權益、致力提升資訊透明度保護股東權益、且投入社會公益活動。	(三)無差異。
(四)公司是否訂定合理薪資報酬政策，並將員工績效考核制度與企業社會責任政策結合，及設立明確有效之獎勵與懲戒制度？	✓		(四) 本公司已訂定「經理人薪資酬勞辦法」、「年度特定檔期活動獎金辦法」、「員工酬勞發放辦法」、「年終獎金發放辦法」等合理之薪資報酬政策，並與同仁之績效表現作連結，落實明確有效的獎酬及懲戒制度。	(四)無差異。
二、發展永續環境				
(一)公司是否致力於提升各項資源之利用效率，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料？	✓		(一)本公司致力提升各項資源之利用效率，表單文件電子化、回收與再利用部分廢紙、隨手關閉非必要電源節約用電，以降低對環境負荷之衝擊。	(一)無差異。
(二)公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？	✓		(二)本公司係為百貨零售業，致力於辦公場所及商場環境之節能作業；並	(二)無差異。

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			且注入環保議題於營運行銷活動，依其產業特性落實節能、節電、節水等措施，以為綠色環保盡一份心力。	
(三)公司是否注意氣候變遷對營運活動之影響，並執行溫室氣體盤查、制定公司節能減碳及溫室氣體減量策略？	✓		(三)本公司於107/2/26已實施作業環境檢測，溫室氣體(二氧化碳)盤查之監測未超過法定標準值。並將商場之電燈更換為節能或LED燈、且回收並再利用部分廢紙，以落實節能減碳。	(三)無差異。
三、維護社會公益				
(一)公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？	✓		(一) 公司遵守相關勞動法規及尊重國際公認基本勞動人權原則，以保障勞工之應有權益；在雇用政策方面並無性別、年齡、族群及宗教之差別待遇，以落實報酬、雇用條件、訓練與升遷機會之平等原則。	(一) 無差異。
(二)公司是否建置員工申訴機制及管道，並妥適處理？	✓		(二)本公司定期舉辦勞資會議；並設立內部信箱，鼓勵員工透過各種管道向高階管理階層反應及申訴，並設有專責單位主管適時處理員工所面臨之各項問題，並及時提供解決方式。	(二) 無差異。
(三)公司是否提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育？	✓		(三) 本公司提供員工安全與健康之工作環境，除每年定期辦理員工健康檢查外，並定期舉辦勞工安全衛生教育課程、健康講座等，且提供育嬰留職停薪制度、家庭照顧假、生理假、產檢假、產假及陪產假等，及不定期舉辦員工國內外旅遊活動，以維護員工身心健康。	(三) 無差異。
(四)公司是否建立員工定期溝通之機制，並以合理方式通知對員工可能造成重大影響之營運變動？	✓		(四)本公司設有「員工關懷信箱」，與員工即時進行工作及生活各層面的溝通交流。若發生重大影響公司營運變動情事，層峰亦透過內部公告或電子郵件說明及佈達，以利員工知悉。	(四) 無差異。
(五)公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	✓		(五)公司已為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫，針對不同職級安排適合之系列性訓練課程，以達同仁職涯發展與升遷規劃的目標。	(五) 無差異。
(六)公司是否就研發、採購、生產、作業及服務流程等制定相關保護消費者權益政策及申訴程序？	✓		(六)本公司官網中設有顧客服務專區及服務專線，消費者可透過上述服務專區，表達其意見與申訴需求，並由公司各權責單位回應與處理，以保障消費者權益。	(六) 無差異。
(七)對產品與服務之行銷及標示，公司是否遵循	✓		(七)本公司為百貨零售業，且全為內銷客戶市場，有關各項契約、文件等皆遵	(七) 無差異。

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
相關法規及國際準則？			循國內相關法令規定辦理，較無國際準則之適用。	
(八)公司與供應商來往前，是否評估供應商過去有無影響環境與社會之紀錄？	✓		(八)本公司供應商需通過本公司之評核，方與其進行業務往來並透過同業間交流瞭解其過去相關紀錄。	(八) 無差異。
(九)公司與其主要供應商之契約是否包含供應商如涉及違反其企業社會責任政策，且對環境與社會有顯著影響時，得隨時終止或解除契約之條款？	✓		(九)本公司與主要供應商之往來皆依循相關法令規定辦理，並且已就供應商過往有無影響環境與社會的紀錄予以蒐集及評估，作為是否納入供應商之考量，必要時並於合約加註制訂得隨時終止或解除契約之條款。	(九) 無差異。
四、加強資訊揭露 (一)公司是否於其網站及公開資訊觀測站等處揭露具攸關性及可靠性之企業社會責任相關資訊？		✓	本公司依法令規定於公開資訊觀測站揭露企業社會責任相關資訊;惟尚未建置公司內部網站之治理專區。	本公司已著手規劃於公司網站設置公司治理專區，以利提升資訊透明度。
五、公司如依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」訂有本身之企業社會責任守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：本公司非為上市(櫃)公司，故不適用。未來將依公司需要或法令規定辦理。				
六、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊（如公司對環保、社區參與、社會貢獻、社會服務、社會公益、消費者權益、人權、安全衛生與其他社會責任活動所採行之制度與措施及履行情形）：無。				
七、公司產品或企業社會責任報告書如有通過相關驗證機構之查證標準，應加以敘明：無。				

(六)公司履行誠信經營情形及採行措施：

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、訂定誠信經營政策及方案 (一)公司是否於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與管理階層積極落實經營政策之承諾？	✓		(一) 本公司於「僱傭契約書」中明定相關之員工保密協定，對於所經管之業務、文件及客戶資料等，應負絕對之保密義務，非依法令或經核准者，不得洩漏。此外，於新進員工訓練課程、「員工生活須知」、「獎懲管理辦法」與「誠信經營守則」中，皆明定禁止收受與集團有關的供應商、客戶、包商或競爭對手之招待及餽贈，並不得利用職權之便從事與集團有利害衝突之活動，以謀取不法利益，違反者將予以嚴重懲處，以宣導誠信行為之重要性及相關之懲戒規定。另公司亦訂有「董事及經理人道德行為準則」	(一) 無差異。

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			，供董事及受僱人以資遵循。	
(二)公司是否訂定防範不誠信行為方案，並於各方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行？	✓		(二) 本公司訂有「董事及經理人道德行為準則」，就防止利益衝突、避免圖私利、保密責任、公平交易、禁止內線交易、保護並適當使用公司資產、遵循法令規章、鼓勵呈報非法行為或違反道德行為準則等各項相關規定，以及懲戒措施，以作為遵循依據。	(二) 無差異。
(三)公司是否對「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款或其他營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，採行防範措施？	✓		(三) 本公司已訂有「誠信經營守則」，且就「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款於營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，已訂有原則性之規範，且稽核單位及簽證會計師定期抽查內部營業活動執行狀況，以此措施防範不誠信之行為。	(三) 無差異。
二、落實誠信經營				
(一)公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明訂誠信行為條款？	✓		(一)本公司與往來對象進行商業活動時，事前皆透過徵信程序，以確認往來對象之交易實績與信用紀錄，避免與有不誠信行為紀錄者進行交易，且於契約中訂有違反誠信行為的罰則。	(一) 無差異。
(二)公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專(兼)職單位，並定期向董事會報告其執行情形？	✓		(二)本公司設置投資人關係室作為推動企業誠信經營專(兼)職單位，每季定期向董事會報告公司營運、重要財務資訊及內部稽核作業等執行情形，落實企業誠信經營。	(二) 無差異。
(三)公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳述管道，並落實執行？	✓		(三)本公司透過「員工生活須知」、「獎懲管理辦法」及「誠信經營守則」制定防止利益衝突的政策，同仁如有發現不法情事，可向權責單位或主管進行檢舉。	(三) 無差異。
(四)公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位定期查核，或委託會計師執行查核？	✓		(四)本公司訂有嚴謹之會計制度及設置專責會計單位，財務報告均經簽證會計師查核，以確保財務資訊揭露之允當性；內部稽核人員則依法令規定及營運需要，進行定期/不定期之查核，並定期出具內部控制制度聲明書。	(四) 無差異。
(五)公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	✓		(五)本公司定期舉辦誠信經營之內、外部教育訓練，且主要管理階層深知企業誠信經營之重要，不定期參與主管機關所舉辦之相關課程；新進員工的訓練課程中亦涵	(五) 無差異。

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			蓋誠信經營之相關宣導。	
三、公司檢舉制度之運作情形 (一)公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？	✓		(一)本公司對內宣導及設立「員工關懷信箱」，提供員工申訴檢舉管道，一經受理即刻派員進行調查，並依據公司獎懲管理辦法處理相關人員獎懲處理。	(一) 無差異。
(二)公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序及相關保密機制？	✓		(二)公司一經受理檢舉事項，即秉持保密原則及內部管理作業程序進行查訪及事證蒐集。	(二) 無差異。
(三)公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？	✓		(三)本公司如有受理檢舉事件，將保守資訊不讓檢舉人的身分曝光，並輔以公司內部之稽核制度，以避免檢舉人因檢舉而遭受不當的對待。	(三) 無差異。
四、加強資訊揭露 (一)公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所訂誠信經營守則內容及推動成效?		✓	本公司已訂定「誠信經營守則」經董事會決議通過，惟尚未建置公司內部網站之治理專區，未來將逐步揭露。	本公司已著手規劃於公司網站設置公司治理專區，以利提升資訊透明度。
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形: 已參照「上市上櫃公司誠信經營守則」訂定本公司之誠信經營守則，期許建立誠信經營之企業文化，以作為董事會成員、經理人及員工之遵循依據，目前尚無差異。				
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊：(如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形)： (一)本公司已訂定誠信經營守則，以供董事會成員及受僱人於執行職務時恪遵各項規範。 (二)本公司與關係人之交易行為皆依法令規定公告於公開資訊觀測站。 (三)設置稽核室定期/不定期抽查公司內部各項營業活動執行之情形，並於董事會呈報。				

(七)公司如有訂定公司治理守則及相關規章者，應揭露其查詢方式：本公司已訂定「董事及經理人道德行為準則」、「誠信經營守則」等準則，未來本公司網站 http://www.qsquare.com.tw 將設置公司治理專區。

(八)其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊：請詳公開資訊觀測站提供查詢，其網址為 http://mops.twse.com.tw，未來本公司網站 http://www.qsquare.com.tw 將設置公司治理專區。

(九)內部控制制度執行狀況

1.內部控制聲明書：

京站實業股份有限公司
內部控制制度聲明書

日期：108年3月21日

本公司民國一〇七年度之內部控制制度，依據自行評估的結果，謹聲明如下：

一、 本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、報導具可靠性、及時性、透明性及符合相關規範暨相關法令規章之遵循等目標的達成，提供合理的確保。

二、 內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。

三、 本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」(以下簡稱「處理準則」)規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1.控制環境，2.風險評估，3.控制作業，4.資訊與溝通，及5.監督作業。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。

四、 本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，評估內部控制制度之設計及執行的有效性。

五、 本公司基於前項評估結果，認為本公司於民國一〇七年十二月三十一日的內部控制制度(含對子公司之監督與管理)，包括瞭解營運之效果及效率目標達成之程度、報導係屬可靠、及時、透明及符合相關規範暨相關法令規章之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。

六、 本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。

七、 本聲明書業經本公司民國 108 年 3 月 21 日董事會通過，出席董事 9 人中，有 0 人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

京站實業股份有限公司

董事長：黃森義 簽章

總經理：柯愫吟 簽章

2.委託會計師專案審查內部控制制度者，應揭露會計師審查報告：無。

(十)最近年度及截至年報刊印日止公司及其內部人員依法被處罰、公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失與改善情形：無。

(十一)最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議：

1. 股東會之重要決議及執行情形

開會日期	重　要　決　議	執行情形
107.06.08	承認本公司106年度營業報告書及財務報表案。	已依公司法第230條，公告決議情形。
	承認本公司106年度盈餘分配案。	依股東會決議執行，現金股利於107年8月9日發放。
	通過本公司「董事及監察人選舉辦法」修訂案。	依股東會決議執行，爰依實際營運所需更改辦法名稱為「董事選舉辦法」。
	通過配合本公司股票初次上市(櫃)前辦理現金增資發行新股事宜，擬請原股東全數放棄儘先分認之權利。	依股東會決議執行。
	通過本公司第六屆董事全面改選案。	依股東會選舉結果，選任9席董事(包含獨立董事3席)，並由3席獨立董事組成審計委員會。
	通過解除本公司第六屆董事競業禁止案。	已依公司法第209條，公告決議情形。

2. 董事會之重要決議

開會日期	重　要　決　議
107.01.19	• 承認本公司申購「華頓平安貨幣市場基金」案。 • 通過本公司向安泰商業銀行申請授信額度展期續約案。 • 通過本公司資金貸與日勝生活科技股份有限公司案。
107.02.06	• 通過本公司為日勝生活科技股份有限公司於國際票券金融股份有限公司授信展期案提供背書保證案。
107.02.13	• 通過本公司擬股票全面換發無實體發行及申請股票登錄興櫃交易案。
107.03.08	• 通過本公司擬設置薪資報酬委員會並聘任三位委員案。 • 通過本公司擬訂定薪資報酬委員會組織規程案。
107.03.20	• 通過本公司民國106年度營業報告書及財務報表案。 • 通過本公司民國106年度盈餘分配案。 • 通過本公司為日勝生活科技股份有限公司於遠東國際商業銀行授信展期續約案提供背書保證案。 • 通過本公司「誠信經營守則」增訂案。 • 通過本公司「董事、監察人及經理人道德行為準則」增訂案。 • 通過本公司「內部人新就(解)任資料申報作業辦法」增訂案。 • 通過本公司「董事及監察人選舉辦法」修訂案。 • 通過本公司第六屆董事全面改選暨提名獨立董事候選人名單案。 • 通過本公司為配合股票初次上市(櫃)前辦理現金增資發行新股事宜，擬請原股東全數放棄儘先分認之權利案。 • 通過本公司訂定107年股東常會召開日期、時間、地點及議案。

開會日期	重　要　決　議
107.4.10	• 通過本公司民國 106 年度員工酬勞及董監事酬勞分配案。 • 通過本公司出具 106 年度「內部控制制度聲明書」案。 • 通過本公司民國 107 年度營運計畫。 • 通過本公司薪資報酬委員兼獨立董事暨審計委員之薪資報酬案。 • 通過本公司向合作金庫票券金融股份有限公司申請授信額度展期續約案。 • 通過本公司為日勝生活科技股份有限公司於元大商業銀行授信展期續約案提供背書保證案。 • 通過本公司「提升自行編製財務報告能力計畫書」訂定案。
107.04.24	• 通過本公司獨立董事被提名人審查案。 • 通過本公司資金貸與日勝生活科技股份有限公司案。
107.05.11	• 通過本公司資金貸與日勝生活科技股份有限公司案。 • 通過本公司 107 年度簽證會計師之委任公費案。
107.05.31	• 通過本公司為日勝生活科技股份有限公司於中國信託商業銀行授信展期續約案提供背書保證案。 • 通過本公司擬提前終止對兆曜實業股份有限公司資金貸與案。 • 通過本公司資金貸與日鑽綠能科技股份有限公司案。 • 通過本公司資金貸與泰誠發展營造股份有限公司案。
107.06.08	• 推選本公司第六屆董事長及副董事長案。
107.07.02	• 通過本公司委任第二屆薪資報酬委員會委員案。 • 通過本公司訂定 106 年度股利分派配股及配息基準日相關事宜案。 • 通過本公司訂定審計委員會組織規程案。
107.08.10	• 通過本公司「內部控制制度」增修訂案。 • 通過本公司發放董事長黃森義等三人董監事酬勞案。 • 通過本公司發放董事林榮顯等四人董監事酬勞案。 • 通過本公司「董事酬金給付辦法」增訂案。 • 通過本公司董事、審計委員及薪資報酬委員車馬費案。 • 通過本公司董事之薪資報酬案。
107.10.18	• 通過本公司之民國 108 年之年度稽核計畫案。 • 承認本公司處分「華頓平安貨幣市場基金」案。 • 承認本公司處分「中國信託智能運動基金」案。 • 通過本公司經理人 106 年度員工酬勞發放案。 • 通過本公司「經理人薪資酬勞辦法」增訂案。 • 通過本公司「年度特定檔期活動獎金辦法」增訂案。 • 通過本公司「員工酬勞發放辦法」增訂案。 • 通過本公司「年終獎金發放辦法」增訂案。 • 通過本公司經理人 107 年度女王節活動獎金發放案。 • 通過本公司經理人 107 年度年中慶活動獎金發放案。
107.12.26	• 通過本公司經理人 107 年度薪資調整案。
108.01.22	• 通過本公司擬與日勝生活科技股份有限公司簽訂美河市商場租賃契約案。 • 通過本公司經理人 107 年度年終獎金發放案。

開會日期	重　要　決　議
108.03.21	• 通過本公司 107 年度營業報告書及財務報表案。 • 通過本公司 107 年度「內部控制制度聲明書」案。 • 通過本公司「資金貸與他人作業辦法」修訂案。 • 通過本公司「背書保證作業辦法」修訂案。 • 通過本公司「取得或處分資產處理辦法」修訂案。 • 通過本公司「公司章程」修訂案。 • 通過本公司公司治理規則(守則)修訂案。 • 通過本公司 107 年度盈餘分派案。 • 通過本公司 107 年度員工酬勞及董監事酬勞分派案。 • 通過本公司 108 年度營運計畫案。 • 通過訂定本公司 108 年股東常會召開日期、地點及相關事宜案。

（十二)最近年度及截至年報刊印日止董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有記錄或書面聲明者，其主要內容：無。

（十三）最近年度及截至年報刊印日止，公司董事長、總經理、會計主管、財務主管、內部稽核主管及研發主管等辭職解任情形：無。

五、會計師公費資訊

會計師事務所名稱	會計師姓名		查核期間	備註
勤業眾信聯合會計師事務所	龔則立	劉水恩	107.1.1~107.12.31	-

會計師公費資訊級距表（請勾選符合之級距或填入金額）

單位：新臺幣仟元

金額級距 ＼ 公費項目		審計公費	非審計公費	合計
1	低於2,000千元	1,860	1,324	3,184
2	2,000千元（含）～4,000千元	-	-	-
3	4,000千元（含）～6,000千元	-	-	-
4	6,000千元（含）～8,000千元	-	-	-
5	8,000千元（含）～10,000千元	-	-	-
6	10,000千元（含）以上	-	-	-

(一)給付簽證會計師、簽證會計師所屬會計師事務所及其關係企業之非審計公費為審計公費之四分之一以上者：

本公司給付簽證會計師、簽證會計師所屬事務所及其關係企業之非審計公費已超過審計公費之四分之一，有關非審計公費金額及服務內容請詳下表所示：

單位：新臺幣仟元

會計師事務所名稱	會計師姓　名	審計公費	非審計公費					會計師查核期間	備　　註
			制度設計	工商登記	人力資源	其他	小　計		
勤業眾信聯合會計師事務所	龔則立 劉水恩	1,860	-	-	-	1,324	1,324	107.1.1~ 107.12.31	非審計公費－其他包含： 1. 特殊目的公費 1,250 仟元。 2. 其他 74 仟元。

(二)更換會計師事務所且更換年度所支付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者：無此情形。

(三)審計公費較前一年度減少達百分之十五以上者：無此情形。

六、更換會計師資訊：無。

七、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者：無。

八、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形：

(一) 董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權變動情形：

單位：股

職稱	姓名	107 年度		截至 108 年 4 月 30 日	
		持有股數增（減）數	質押股數增（減）數	持有股數增（減）數	質押股數增（減）數
董事長	京站投資控股企業(股)公司	(1,801,000)	0	0	0
	代表人：黃森義	(31,000)(註 5)	0	0	0
副董事長	京站投資控股企業(股)公司	(1,801,000)	0	0	0
	代表人：林怡均(註 1)	(24,000)(註 5)	0	0	0
董事	京站投資控股企業(股)公司	(1,801,000)	0	0	0
	代表人：林榮顯(註 1)	(34,000)(註 5)	0	0	0
董事	京站投資控股企業(股)公司	(1,801,000)	0	0	0
	代表人：柯愫吟	0	0	0	0
董事	京站投資控股企業(股)公司	(1,801,000)	0	0	0
	代表人：劉垚凱(註 2)	(13,000) (註 5)	0	不適用	不適用
董事	黃丙喜	0	0	0	0
董事	顧及然	0	0	0	0
獨立董事	何飛鵬	0	0	0	0
獨立董事	賴明陽	0	0	0	0
獨立董事	黃俊凱	0	0	0	0
監察人	日竣投資有限公司	0	0	不適用	不適用
	代表人：林華駿(註 3)	(24,000) (註 5)	0	不適用	不適用
監察人	林榮彰(註 4)	(10,000) (註 5)	0	不適用	不適用
總經理	柯愫吟	0	0	0	0
副總經理	王大政	(20,000) (註 5)	0	0	0
協理	朱崇伶	0	0	0	0
協理	劉懿慧	(10,000) (註 5)	0	0	0
協理	莊淑齡	(10,000) (註 5)	0	0	0
協理	劉育全	0	0	0	0
財務暨會計主管	陳秀慈	(20,000) (註 5)	0	0	0
持股超過 10%之股東	京站投資控股企業(股)公司	(1,801,000) (註 6)	0	0	0

註 1：董事林怡均女士及董事林榮顯先生原以自然人當選為本公司董事，於本公司 107 年 6 月 8 日股東常會全面改選為 9 席董事(含 3 席獨立董事)時，改為法人股東京站投資控股企業(股)公司所指派之法人董事代表人。

註 2：法人董事代表人劉垚凱先生於本公司 107 年 6 月 8 日股東會全面改選為九席董事時已卸任解職。

註 3：法人監察人代表人林華駿先生於本公司 107 年 6 月 8 日股東會全面改選為九席董事時已卸任解職。

註 4：監察人林榮彰先生於本公司 107 年 6 月 8 日股東會全面改選為九席董事時已卸任解職。

註 5：因交付員工持股信託而減少之股數。
註 6：京站投資控股企業(股)公司(以下簡稱京站投控公司)於處分本公司股份前，係對本公司持有 100%股份之母公司；基於本公司申請股票上市(櫃)規劃及股分散等考量，京站投控公司自 106 年起陸續處分本公司股份。

(二) 股權移轉資訊：無此情形。

(三) 股權質押資訊：無此情形。

九、持股比例占前十名之股東，其相互間為關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊：

108 年 4 月 30 日；單位：股；%

姓名	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係		備註
	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	名稱(或姓名)	關係	
京站投資控股企業股份有限公司 代表人：林榮顯	45,001,258	75.00%	0	0.00%	0	0.00%	林榮顯	林榮顯為京站投資控股企業(股)公司之董事長	-
	1,564,454	2.61%	311,734	0.52%	0	0.00%			
林榮顯	1,564,454	2.61%	311,734	0.52%	0	0.00%	京站投資控股企業(股)公司	林榮顯為京站投資控股企業(股)公司之董事長	-
開發國際投資股份有限公司 代表人：李天送	1,425,000	2.38%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	-
	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	
元大創業投資股份有限公司 代表人：陳麒漳	1,408,000	2.35%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	-
	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	
中國信託創業投資股份有限公司 代表人：王志剛	1,200,000	2.00%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	-
	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%			
兆豐國際商業銀行股份有限公司 代表人：張兆順	1,200,000	2.00%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	-
	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%			
凱基商業銀行受託信託財產專戶	1,044,000	1.74%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	-
原相投資股份有限公司 代表人：黃森煌	685,000	1.14%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	-
	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	-
金頁企業股份有限公司 代表人：林榮顯	469,638	0.78%	0	0.00%	0	0.00%	京站投資控股企業(股)公司	林榮顯為京站投資控股企業(股)公司之董事長	-
	1,564,454	2.61%	311,734	0.52%	0	0.00%			
日竣投資有限公司 代表人：林榮煥	440,109	0.73%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	-
	16,532	0.03%	10,596	0.02%	0	0.00%			

十、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例

單位：仟股；%

轉投資事業	本公司投資		董事、監察人、經理人及直接或間接控制事業之投資		綜合投資	
	股數	持股比例(%)	股數	持股比例(%)	股數	持股比例(%)
京站數位廣場股份有限公司	1,300	100	-	-	1,300	100

肆、募資情形

一、資本及股份

(一)股本來源

1.股本形成經過：

單位：仟股；新台幣仟元

年月	發行價格	核定股本		實收股本		備註		
		股數	金額	股數	金額	股本來源	以現金以外之財產抵充股款者	其他
96 年 09 月	10	5,000	50,000	5,000	50,000	募集設立	-	註 1
98 年 02 月	10	20,000	200,000	10,000	100,000	現金增資 50,000	-	註 2
98 年 11 月	10	60,000	600,000	35,000	350,000	現金增資 250,000	-	註 3
99 年 07 月	10	60,000	600,000	60,000	600,000	現金增資 250,000	-	註 4
100 年 06 月	10	100,000	1,000,000	88,000	880,000	現金增資 280,000	-	註 5
101 年 01 月	10	100,000	1,000,000	63,000	630,000	減資彌補虧損 250,000	-	註 6
101 年 08 月	10	100,000	1,000,000	60,000	600,000	減資彌補虧損 90,000 併案辦理 現金增資 60,000	-	註 7

註 1：本公司申請設立登記乙案，業經 96 年 9 月 20 日府產業商字第 09689679800 號函核准在案。
註 2：現金增資 50,000 仟元乙案，業經 98 年 2 月 20 日府產業商字第 09881020610 號函核准在案。
註 3：現金增資 250,000 仟元乙案，業經 98 年 11 月 6 日府產業商字第 09889993620 號函核准在案。
註 4：現金增資 250,000 仟元乙案，業經 99 年 7 月 19 日經授商字第 09901161000 號函核准在案。
註 5：現金增資 280,000 仟元乙案，業經 100 年 6 月 27 日經授商字第 10001128830 號函核准在案。
註 6：減資彌補虧損 250,000 仟元乙案，業經 101 年 1 月 9 日經授商字第 10101004230 號函核准在案。
註 7：減資彌補虧損 90,000 仟元併案辦理現金增資 60,000 仟元乙案，業經 101 年 8 月 29 日經授商字第 10101177850 號函核准在案。

2.股份種類：

108 年 4 月 30 日；單位：仟股

股份種類	核定股本			備註
	流通在外股份	未發行股份	合計	
普通股	60,000	40,000	100,000	非上市、上櫃股票

3.總括申報制度相關資訊：不適用

(二)股東結構

108 年 4 月 30 日單位：人；股；%

股東結構 數量	政府機構	金融機構	其他法人	個人	外國機構及外人	合計
人數	0	1	29	3,996	6	4,032
持有股數	0	1,200,000	53,188,946	5,591,376	19,678	60,000,000
持股比例	0.00%	2.00%	88.65%	9.32%	0.03%	100.00%

(三)股權分散情形

1.普通股：

108 年 4 月 30 日

持股分級	股東人數	持有股數	持股比例
1 至 999	3,427	371,224	0.62%
1,000 至 5,000	453	874,737	1.46%
5,001 至 10,000	60	455,463	0.76%
10,001 至 15,000	20	251,987	0.42%
15,001 至 20,000	24	438,446	0.73%
20,001 至 30,000	11	258,827	0.43%
30,001 至 50,000	8	332,191	0.55%
50,001 至 100,000	8	546,203	0.91%
100,001 至 200,000	7	954,404	1.59%
200,001 至 400,000	4	1,079,059	1.80%
400,001 至 600,000	2	909,747	1.52%
600,001 至 800,000	1	685,000	1.14%
800,001 至 1,000,000	0	0	0.00%
1,000,001 以上	7	52,842,712	88.07%
合計	4,032	60,000,000	100.00%

2.特別股：無。

(四)主要股東名單

股權比例達百分之五以上之股東或股權比例占前十名之股東名稱、持股數額及比例：

108 年 4 月 30 日；單位：股；%

股份 主要股東名稱	持有股數	持股比例
京站投資控股企業股份有限公司	45,001,258	75.00%
林榮顯	1,564,454	2.61%
開發國際投資股份有限公司	1,425,000	2.38%
元大創業投資股份有限公司	1,408,000	2.35%
中國信託創業投資股份有限公司	1,200,000	2.00%
兆豐國際商業銀行股份有限公司	1,200,000	2.00%
凱基商業銀行受託信託財產專戶	1,044,000	1.74%
原相投資股份有限公司	685,000	1.14%
金頁企業股份有限公司	469,638	0.78%
日竣投資有限公司	440,109	0.73%

(五)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料

單位：新臺幣元;仟股

項目 \ 年度			106 年度	107 年度
每股市價	最高		未上市(櫃)	未上市(櫃)
	最低		未上市(櫃)	未上市(櫃)
	平均		未上市(櫃)	未上市(櫃)
每股淨值(註 5)	分配前		16.70	19.01
	分配後		14.20	(註 5)
每股盈餘(註 5)	加權平均股數		60,000	60,000
	每股盈餘		4.51	4.81
每股股利	現金股利		2.50	(註 5)
	無償配股	盈餘配股	不適用	-
		資本公積配股	不適用	-
	累積未付股利		-	-
投資報酬分析	本益比（註1）		未上市(櫃)	未上市(櫃)
	本利比（註2）		未上市(櫃)	未上市(櫃)
	現金股利殖利率（註 3）		未上市(櫃)	未上市(櫃)

註 1：本益比＝當年度每股平均收盤價／每股盈餘。
註 2：本利比＝當年度每股平均收盤價／每股現金股利。
註 3：現金股利殖利率＝每股現金股利／當年度每股平均收盤價。
註 4：每股淨值、每股盈餘應填列截至年報刊印日止最近一季經會計師查核（核閱）之資料；其餘欄位應填列截至年報刊印日止之當年度資料。
註 5：本公司 107 年度盈餘分派議案，業經 108 年 3 月 21 日董事會決議通過在案，每股分派現金股利 3.55 元，尚待本公司 108 年 6 月 28 日股東常會決議通過。

(六)公司股利政策及執行狀況

1.公司章程所訂定之股利政策

依本公司章程之盈餘分派政策規定，本公司每年度決算如有盈餘，依下列順序分派之：

一、提繳稅款。

二、彌補以往年度虧損。

三、提列 10%為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達資本總額時，不在此限。

四、依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積。

五、扣除前一～四項規定之數額後，如尚有盈餘，併同以前年度累積未分配盈餘，由董事會考量公司營運狀況，得酌予保留部分盈餘後擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派股東紅利。

本公司將考量公司所處營業環境及未來營運擴展計畫，並兼顧股利平衡及股東利益下，股利政策係採現金股利及股票股利互為搭配方式發放，實際發放比例則授權董事會依當年度營運情況，並考量公司未來資金需求及對每股盈餘之稀釋影響訂定之，其中現金股利不低於發放股利總額之百分之二十。

2.本次股東會擬議股利分派之情形：

本公司 107 年度盈餘分派議案，業經 108 年 3 月 21 日董事會決議通過在案，每股分派現金股利 3.55 元，尚待本公司 108 年 6 月 28 日股東常會決議，盈餘分派表如下：

京站[illegible]限公司

盈餘分派表

[illegible]年度

單位:新臺幣元

期初未分配盈餘	93,491,149
本期稅後淨利	288,645,126
提列法定盈餘公積（10%）	(28,864,513)
本期可供分配盈餘	353,271,762
分配項目	-
股東現金股利(每股 3.55 元)	213,000,000
期末未分配盈餘	140,271,762

3.預期股利政策將有重大變動時之說明：無。

(七)本年度擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：

本公司 107 年度盈餘分派議案，業經 108 年 3 月 21 日董事會決議通過擬配發每股現金股利 3.55 元在案，對本公司營業績效及每股盈餘並無影響。

(八)員工、董事及監察人酬勞：

1.公司章程所載員工、董事及監察人酬勞之成數或範圍：

本公司年度如有獲利(係指稅前利益扣除分派員工酬勞及董監事酬勞前之利益)，應提撥不低於千分之一為員工酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放，其發放對象得包含符合一定條件之從屬公司員工，該一定條件由董事會訂定之。本公司得以上述獲利數額，由董事會決議提撥不高於百分之三為董監事酬勞。員工酬勞及董監事酬勞分派案應提股東會報告。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞及董監事酬勞。

2.本期估列員工、董事及監察人酬勞金額之估列基礎、以股票分派之員工酬勞之股數計算基礎及實際分派金額若與估列數有差異時之會計處理：

本公司就章程所訂比例估列員工及董監事酬勞金額,年度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。

3. 董事會通過分派酬勞情形：：

(1)以現金或股票分派之員工酬勞及董事、監察人酬勞金額：

本公司於108年3月21日董事會決議通過107年度員工酬勞為新臺幣9,650,000元及董監事酬勞9,000,000元，全數以現金發放。

	107年度	單位:元
	員工酬勞	董事酬勞
年度財務報告認列金額	$10,000,000	$11,795,943
董事會決議配發金額	$ 9,650,000	$ 9,000,000

107年度擬分派之員工酬勞與認列年度之估列金額差異數為350,000元,董監事酬勞與認列年度之估列金額差異數為 2,795,943 元，擬依會計估計變動處理，列為108年度之損益。

(2)以股票分派之員工酬勞金額占本期個體或個別財務報告稅後純益及員工酬勞總額合計數之比例：無。

4.前一年度員工、董事及監察人酬勞之實際分派情形（包括分派股數、金額及股價）、其與認列員工、董事及監察人酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情：

本公司於107年4月10日董事會決議通過106年度員工酬勞為新臺幣6,800,000元及董監事酬勞1,650,000元，全數以現金發放，並未配發股票股利。

	106年度	單位:元
	員工酬勞	董事酬勞
年度財務報告認列金額	$6,800,000	$ -
董事會決議配發金額	$6,800,000	$1,650,000

106年度擬分派之員工酬勞與認列年度之估列金額相同，董監事酬勞與認列年度之估列金額差異數為1,650,000元,擬依會計估計變動處理，列為107年度之損益。

(九)最近年度及截至年報刊印日止公司申請買回本公司股份情形：無。

二、公司債(含海外公司債)辦理情形：無。

三、特別股辦理情形：無。

四、參與發行海外存託憑證之辦理情形：無。

五、員工認股權憑證及限制員工權利新股辦理情形：無。

六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。

七、資金運用計劃執行情形：無。

伍、營運概況

一、業務內容

(一)業務範圍

1.所營業務之主要內容

營業項目代碼	營業項目
F102030	菸酒批發業
F102040	飲料批發業
F104110	布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品批發業
F105050	家具、寢具、廚房器具、裝設品批發業
F106010	五金批發業
F106020	日常用品批發業
F108040	化粧品批發業
F109070	文教、樂器、育樂用品批發業
F110010	鐘錶批發業
F110020	眼鏡批發業
F203010	食品什貨、飲料零售業
F203020	菸酒零售業
F204110	布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業
F205040	家具、寢具、廚房器具、裝設品零售業
F206010	五金零售業
F206020	日常用品零售業
F208040	化粧品零售業
F208050	乙類成藥零售業
F209060	文教、樂器、育樂用品零售業
F210010	鐘錶零售業
F210020	眼鏡零售業
F301010	百貨公司業
F301020	超級市場業
F399010	便利商店業
F399040	無店面零售業
F399990	其他綜合零售業
F401010	國際貿易業
G202010	停車場經營業
I301030	電子資訊供應服務業
I401010	一般廣告服務業

營業項目代碼	營業項目
F 5 0 1 0 3 0	飲料店業
F 5 0 1 0 6 0	餐館業
J Z 9 9 0 8 0	美容美髮服務業
J Z 9 9 1 1 0	瘦身美容業
F 2 0 8 0 3 1	醫療器材零售業
J 6 0 1 0 1 0	藝文服務業
J 6 0 2 0 1 0	演藝活動業
J 6 0 3 0 1 0	音樂展演空間業
J B 0 1 0 1 0	會議及展覽服務業
I 1 0 3 0 6 0	管理顧問業
I 1 9 9 9 9 0	其他顧問服務業
Z Z 9 9 9 9 9	除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務

2.營業比重

單位：新臺幣仟元

年度 / 產品	106 年度		107 年度	
	銷售金額	比例(%)	銷售金額	比例(%)
商品銷售收入	199,474	14.59	195,082	13.80
專櫃抽成收入	862,370	63.07	860,971	60.92
租賃收入	151,057	11.05	160,701	11.37
其他收入	154,411	11.29	196,646	13.91
合計	1,367,312	100.00	1,413,400	100.00

3.公司目前營運項目

A.商品銷售收入：係指自營商品之收入。

B.專櫃抽成收入：係指百貨專櫃設櫃之抽成收入。

C.租賃收入：係指停車場經營之收入。

D.其他收入：係指廣告促銷推廣收入及百貨專櫃附屬收入。

4.計劃開發之新營業項目：無。

(二)產業概況

1.產業發展之現況

(1)總體經濟環境現況：

觀察近期國際經濟情勢，108 年全球經濟表現恐不如 107 年，美國受到油價與房租上提導致通膨增溫，且憂心 108 年經濟活動放緩，因此近期經濟仍可維持在擴張階段。歐洲經濟成長持續趨緩，需求低迷導致物價走低，歐洲央行調低經濟成長預期，並持續寬鬆措施。日本因需求持續低迷，下修 108 年經濟成長率預

測值。中國預測 108 年經濟成長年增率則維持 107 年 12 月預測之水準。自 107 年第四季以來，全球經濟需求轉弱，貿易及製造業活動降溫，且主要國家央行貨幣政策立場轉向寬鬆，使得市場對於景氣趨緩的擔憂有增無減。顯示全球整體經濟情勢均呈現持平或衰退之態勢。

展望 108 年，全球主要經濟體經濟成長表現恐多放緩，世界貿易組織(WTO)與國際貨幣基金(IMF)大幅調降 108 年全球商品貿易成長率預估，顯示全球貿易成長動能減弱，也使得台灣 108 年第一季外需表現疲弱。不過觀察近期國內資本設備進口年增率，108 年第一季較去年明顯上揚，顯示國內經濟成長仍有逐漸回暖之機會。根據行政院主計總處之資料顯示，108 年經濟成長率為 2.27%，與前期預測相同。在民間消費部分，美中貿易緊張情勢緩解，帶動股市反彈走升，加上政府減輕民眾稅務負擔、補助節能家電與促進國內旅遊等擴大內需政策實行，均有助於提振消費，帶動民間消費動能溫和成長。主計處預測 108 年民間消費成長率預測為 2.18%。

面對國內經濟持續溫和成長之情勢，儘管根據台灣經濟研究院展望 108 年國民生產毛額(GDP)將較 107 年度微幅減少，但民間消費仍將小幅成長，因此仍可抱持相對樂觀之態度看待景氣回溫帶動消費成長之前景。

總體經濟指標預測	107 年	108 年
國內生產毛額 GDP	2.34%	2.12%
民間消費	2.05%	2.18%
消費者物價指數 CPI	1.35%	0.73%

資料來源:行政院主計處

(2)產業概況

綜合商品零售業主要分為百貨公司業、超級市場業、連鎖式便利商店業、零售式量販店業及其他綜合商品零售業等五大細項產業，其中百貨公司業之營業額比重皆高於其他細項產業，且近年來都在 26.5%以上。儘管百貨公司業之總店數分布與其他細項產業相比明顯較少，且來客數更是不及其他有連鎖加盟特色之零售業者，使其所能服務對象較為侷限，但由於百貨商品組成多樣性，不似其他細項產業偏重在一般民生必需品，且民眾傾向在百貨店內刷卡消費，也不似其他細項產業多以現金支付為主，使得本產業在客單價水平遠高於其他細項產業，故營業額比重即可維持在相對高檔水準。不過觀察本產業營業額比重雖於 103~104 年逐步上升，但卻在 105 年開始緩慢下降，107 年更下降至 26.55%，創近 5 年新低。因大環境不佳，平民經濟當道，反而對於仰賴高端消費之本產業較為不利。

綜合商品零售業各細項產業營業額比重分布

綜合商品零售業	103年	104年	105年	106年	107年
百貨公司業	27.67%	27.71%	27.65%	27.22%	26.55%
超級市場業	15.11%	15.67%	16.38%	17.05%	17.32%
連鎖式便利商店業	26.13%	25.63%	25.63%	25.81%	26.34%
零售式量販業	15.89%	15.90%	15.88%	16.03%	15.78%
其他綜合商品零售業	15.20%	15.09%	14.46%	13.90%	14.00%

資料來源:經濟部統計處

以各業種營收佔比統計數據來看，目前均維持穩定比例，但仍以百貨公司業及連鎖式便利商店業之營收佔比最高，均超過 26%；107 年綜合商品零售業營業額雖較 106 年同期增加 4.18%，而百貨公司業卻僅小幅成長 1.64%，加上實質薪資增幅有限，間接影響民間消費動能。但隨著景氣回溫、就業市場改善、股市表現亮眼，仍有助於支撐國內消費成長。

單位:仟元;%

綜合商品零售業	106年	107年	成長率%
百貨公司業	334,626,496	340,119,327	1.64%
超級市場業	209,570,977	221,914,213	5.89%
連鎖式便利商店業	317,311,987	337,459,161	6.35%
零售式量販業	197,149,385	202,121,462	2.52%
其他綜合商品零售業	170,850,089	179,312,125	4.95%
合計	1,229,508,934	1,280,926,288	4.18%

資料來源:經濟部統計處

2.產業上、中、下游產業之關連性

百貨公司業為單純之服務通路，透過上游的品牌製造商、代理商、餐飲或其他服務供應業者於百貨公司設立專櫃或銷售場地，對一般消費者進行商品或服務銷售行為，故主要產品之產製過程及原料之供應狀況說明，對百貨公司業並不適用。

3.產品之發展趨勢及競爭情形

近年來國內房市與股市表現較為低迷，造成民眾財富縮水，對於高端消費力有部分排擠影響，因此對於百貨公司營運狀況較為壓抑。再者國內百貨公司市場飽和，也讓業者對於投資態度趨向保守。相較之下，近年來國內大型購物中心及暢貨中心投資開發的腳步加快，且因應消費者行為改變而調整業態，使得購物中心在集客能力的優勢得以彰顯，且新增商場在主題風格特色與消費者體驗服務等方式也較為鮮明。

因此，面對變動快速的零售業環境，京站時尚廣場既是結合時尚、環保、科技的新型態百貨，也是「流行創意提案」的購物賣場，將持續以極為顛覆傳統百

貨的經營思維，讓顧客感受到商場裡頭盡是令人讚嘆的創意點子；此外，也積極引進更多特色餐飲，舉辦藝文、展演及搭配節慶等各式活動，讓顧客到百貨公司不再以購物為主要目的，而是將購物與休閒及娛樂功能充分結合，發揮實體百貨之通路優勢，增添消費之附加價值；還有貼心的客製化服務，以心領會顧客的需要，再輔以行動力落實顧客至上的服務熱忱，期許能讓顧客在享受購物之餘也能盡情享受生活。

(三)技術及研發概況

本公司之營業項目係為百貨公司業，主要為提供消費者購物、餐飲等服務，故無技術及研發等項目。但本公司將視公司發展策略、環境變化等不斷創新及發展營運模式。

(四)長、短期業務發展計畫

(1)短期發展計畫：

A.會員經營：以食裝趣遊點數兌換行銷為重點，以有態度的生活美學為策略核心，運用點數兌換行銷機制，提供會員旅遊、閱讀、展覽等，各種生活美學之涵養，鞏固及擴增會員族群。

B.異業結盟：利用異業結盟策略，與銀行合作推出優質之聯名卡，提供折扣及禮品贈送等優惠方案，以建立顧客對本公司之忠誠度。

C.品牌差異：由於國內百貨公司產品同質性過高，必須建立產品的區隔性，才能吸引消費者前來購買，因此，京站時尚廣場將持續投注新穎、國際化之概念店，以增加產品之差異化，強化本身競爭力，期許能讓顧客耳目一新的感官享受。

(2)長期發展計畫：

A.連鎖化：由於百貨業已走入集團化競爭，因此積極擴點為本公司長期發展之重要計畫，藉由連鎖經營方式積極展店，提高市場佔有率、擴大採購規模、降低經營與進貨成本，以提供顧客價格合理的商品及提高公司知名度。

B.國際化：有鑒於國內市場漸趨飽和，運用本公司經營團隊對於商場經營之know-how往國外發展，與國外大型集團簽訂MOU，將本公司之經營技術輸出，有助於營收之成長，並走國際化。

C.商圈經營：觀察現行百貨業，已開始偏向以商圈經營為主，主要目的為提高聚客力並因應各地生活習慣及文化差異，對此在各都會區內，已逐漸形成商圈對商圈的抗衡情形。而京站時尚廣場所秉持的是商圈共榮理念，希望帶動台北車站周邊的商圈發展，讓首都車站能具有大觀氣勢，然而商圈發展需要時間逐一蘊釀，京站時尚廣場願一步一腳印慢慢累積，待有朝一日躍升國內百貨的引領之流，更爲台灣時尚百貨業添質增色。

二、市場及產銷狀況

(一)市場分析

1.主要商品(服務）之銷售(提供)地區

單位：新臺幣仟元

年度別 / 地區別	106 年度		107 年度	
	銷售金額	比例(%)	銷售金額	比例(%)
內銷	1,367,312	100.00%	1,413,400	100.00%
外銷	-	-	-	-
合計	1,367,312	100.00%	1,413,400	100.00%

2.市場未來之供需狀況與成長性

依據經濟部統計處所公布 107 年綜合商品零售業營業額，仍較 106 年同期成長 4.18%；且依照台灣經濟研究院針對 108 年總體經濟之預測來看，民間消費成長率預測仍維持前期之預測為 2.18%。因此，展望 108 年國內經濟仍呈現溫和成長，可望帶動國人消費支出增加，且在商圈擴大效應下，可有效提高聚客力，這些因素將可維持百貨業未來市場之活絡，因此預期營收仍有成長之空間，惟百貨業者必須強化本身競爭力，藉此提升消費者購買意願。

3.競爭利基及發展遠景之有利、不利因素與因應對策

(1)有利因素

a.地理位置為集結商辦、交通轉運、觀光休憩及都會住宅之複合 A 級商圈，吸引平假日常態性人潮眾多外，商場潛在消費腹地大。

b.交通轉運匯集台鐵、高鐵、長途客運、台北捷運及機場捷運等交通動脈，交通轉運人潮多，有助於吸引長途商務或觀光旅運之消費市場，利於外地客之消費。

c.日本知名商場顧問及台灣在地豐富經營經驗之專業商場管理團隊。

(2)不利因素

a.網路購物、電視購物強勁成長。

b.百貨同業為促銷下猛藥、折扣戰，易造成營運成本大幅增加。

c.大型購物中心、outlet 商場陸續開幕，提高市場競爭度。

(3)因應對策

a.產品差異化：由於國內百貨公司產品同質性過高，必須建立產品的區隔性，才能吸引消費者前來購買，因此，京站時尚廣場將持續投注新穎、國際化之概念店，以增加產品之差異化，強化本身競爭力。

b.提高服務品質：網路及電視購物雖強勁成長，但看得到卻摸不到，也感受不到，因此塑造高格調的消費環境及高品質的服務，講究商場的陳列布置，作好顧客服務，營造溫馨的購物氣氛，以達成集客與提升業績之效果。

c.發揮管理效能，開源節流，撙節成本。

(二)主要產品之重要用途及產製過程：本公司為百貨業故不適用。

(三)主要原料之供應狀況：本公司為百貨業故不適用。。

(四)最近二年度任一年度中占進（銷）貨總額百分之十以上者

1.最近二年度主要供應商資料

單位：新臺幣仟元；%

年度	106 年度				107 年度			
項目	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率	與發行人之關係
1	萊雅	46,645	30.19%	-	萊雅	51,334	32.59%	-
2	寶潔	34,519	22.34%	-	寶潔	31,631	20.08%	-
3	法倧麗	22,979	14.87%	-	法倧麗	20,400	12.95%	-
4	黛安芬	19,210	12.43%	-	華資粧業	19,220	12.20%	-
5	華資粧業	15,639	10.12%	-	黛安芬	15,274	9.70%	-
6	其他	15,537	10.05%	-	其他	19,670	12.48%	-
-	進貨淨額	154,529	100.00%	-	進貨淨額	157,529	100.00%	-

變動原因：本公司 106 年度及 107 年度之進貨供應商，主要係自營專櫃化妝品及內睡衣之進貨廠商，隨自營業種營業額成長而使進貨金額增加。

2.最近二年度主要銷貨客戶資料：本公司為百貨業，其銷貨對象為一般消費者，故無佔銷貨淨額百分之十以上之銷售客戶。

(五)最近二年度生產量值：本公司為百貨業並無生產製造，故不適用。

(六)最近二年銷售量值

單位：新臺幣仟元

年度	106 年度				107 年度			
銷售量值	內銷		外銷		內銷		外銷	
主要商品	量	值	量	值	量	值	量	值
商品銷售收入	-	199,474	-	-	-	195,082	-	-
專櫃抽成收入	-	862,370	-	-	-	860,971	-	-
租賃收入	-	151,057	-	-	-	160,701	-	-
其他收入	-	154,411	-	-	-	196,646	-	-
合計	-	1,367,312	-	-	-	1,413,400	-	-

變動原因：主要係因其他收入中之廣告促銷推廣收入及百貨專櫃附屬收入成長所致。

三、最近二年度及截至年報刊印日止從業員工資訊

單位：人；%

年度		106 年度	107 年度	當年度截至 108 年 4 月 30 日
員工人數	直接員工	117	119	115
	間接員工	94	96	98
	合計	211	215	213
平均年齡(歲)		35.12	35.58	35.92
平均服務年資(年)		4.37	4.80	5.08
學歷分布比率	博士	0.00%	0.00%	0.00%
	碩士	6.64%	4.19%	5.16%
	大專	72.51%	75.81%	74.65%
	高中	20.38%	19.53%	19.72%
	高中以下	0.47%	0.47%	0.47%

四、環保支出資訊

1.依法令規定，應申領污染設施設置許可證或污染排放許可證或應繳納污染防治費用或應設立環保專責單位人員者，其申領、繳納或設立情形之說明：

本公司主要經營百貨商場，故無需申領污染設施設置許可證或污染排放許可證或應繳納污染防治費用或應設立環保專責單位人員之情形。

2.列示公司有關對防治環境污染主要設備之投資及其用途與可能產生效益：無。

3.說明最近二年度及截至年報刊印日止，公司改善環境污染之經過，其有污染糾紛事件者，並應說明其處理經過：無。

4.說明最近年度及截至年報刊印日止，公司因污染環境所受損失（包括賠償）、處分之總額，並說明未來因應對策（包括改善措施）及可能之支出(包括未採取因應對策可能發生損失、處分及賠償之估計金額，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實）：無。

5.說明目前污染狀況及其改善對公司盈餘、競爭地位及資本支出之影響及其未來二年度預計之重大環保資本支出：無。

五、勞資關係

(一)公司各項員工福利措施、退休制度與其實施情形，以及勞資間之協議情形：

1.福利措施、進修、訓練及其實施情形

員工福利措施皆以法令為依歸，包括工資、休假及法律上所規定的福利等，並定期檢視與調整，以期吸引與留置優秀人才。

公司秉持「員工即股東」之理念，將此實現在發放員工酬勞上，將利潤與員工共享，重視人才資產，提供優渥員工酬勞制度，使員工酬勞與公司營運績效、個人績效相結合，保持人才市場的競爭力外，同時也讓同仁能感受到公司重才惜才的誠意。

在福利方面，提供團體保險、三節禮金、生日禮金、年終獎金、業績達成獎金，並舉辦國內外旅遊、年終尾牙活動、社團活動等聯絡同仁情誼，且每年免費

健康檢查，提醒員工在忙碌工作之餘，也要對自己健康負責，替員工身體作把關。

2.退休制度與其實施狀況

為維護員工未來請領退休金之權益，本公司依法令規定訂定退休制度，適用「勞工退休金條例」退休制度之員工，依其享有新制退休金資格之勞工退休金級距，按月提撥6% 至員工個人退休金專戶。

3.勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形

為維護與同仁之間的良好勞資關係，公司設置內部公網及員工關懷信箱，建立暢通的溝通管道，讓同仁即時瞭解公司訊息，並鼓勵大家對整體運作及發展提出建議，供決策單位參考。完善的溝通管道不僅促進勞資關係，也讓公司充分瞭解同仁的需求與問題，進而快速有效地回應改善，提供同仁更完善的職場環境；並透過勞資會議的召開，由勞方代表與資方代表溝通及決議勞動權益事項。

(二)最近二年度及截至年報刊印日止，公司因勞資糾紛所遭受之損失，並揭露目前與未來可能發生之估計金額與因應措施：

本公司依法令規劃人力資源管理規章辦法，並適時因應社會及經濟環境之變遷，檢討相關之人事制度訂定策略，除注重員工薪資福利外，更提供優良之工作環境，勞資溝通管道順暢，勞資關係和諧，故目前及未來尚無發生勞資糾紛之虞。

六、重要契約

108 年 4 月 30 日

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
租賃契約	萬達通實業(股)公司	98/12~118/12	京站時尚廣場商場營運用地租賃契約	無
租賃契約	臺北大眾捷運(股)公司	(註)	臺北捷運公司總部大樓 B1 店舖營運用地租賃契約	無
租賃契約	日勝生活科技(股)公司	108/1/23~118/1/22	臺北市都會區大眾捷運系統新店線新店機廠聯合開發案(美河市)五樓商場租賃契約	無

註：自點交日次日(租賃期間開始日)起開始，契約屆期日為自營業準備期屆期日次日起 72 個月。

陸、財務概況

一、最近五年度簡明財務資料

(一)合併簡明財務報表

1.合併簡明資產負債表(採國際財務報導準則)

單位：新臺幣仟元

項目＼年度		最近五年度財務資料				
		103 年度(註 1)	104 年度(註 1)	105 年度(註 1)	106 年度(註 1)	107 年度(註 1)
流動資產		1,694,659	2,461,463	2,807,530	2,772,102	2,350,102
不動產、廠房及設備		292,083	183,080	163,184	123,282	102,860
無形資產		492	2,426	1,810	3,323	2,639
其他資產		605,594	5,079	308,538	311,800	8,494
資產總額		2,592,828	2,652,048	3,281,062	3,210,507	2,464,095
流動負債	分配前	1,321,582	1,779,914	1,850,542	1,719,287	1,303,585
	分配後	1,470,982	1,937,614	2,055,842	1,869,287	(註 2)
非流動負債		440,572	15,587	503,555	489,295	19,940
負債總額	分配前	1,762,154	1,795,501	2,354,097	2,208,582	1,323,525
	分配後	1,911,554	1,953,201	2,559,397	2,358,582	(註 2)
歸屬於母公司業主之權益		830,674	856,547	926,965	1,001,925	1,140,570
股本		600,000	600,000	600,000	600,000	600,000
資本公積		50,653	50,653	50,653	60,438	60,438
保留盈餘	分配前	180,021	205,894	276,312	341,487	480,132
	分配後	30,621	48,194	71,012	191,487	(註 2)
其他權益		-	-	-	-	-
庫藏股票		-	-	-	-	-
非控制權益		-	-	-	-	-
權益總額	分配前	830,674	856,547	926,965	1,001,925	1,140,570
	分配後	681,274	698,847	721,665	851,925	(註 2)

註 1：本公司 103~107 年度合併簡明資產負債表係採用經金管會認可之國際財務報導準則編製，各年度合併財務告皆經會計師查核簽證。

註 2：本公司 107 年度盈餘分派議案，業經 108 年 3 月 21 日董事會決議通過在案，尚待本公司 108 年 6 月 28 日股東常會決議。

2.合併簡明綜合損益表 (採國際財務報導準則)

單位：新臺幣仟元;每股盈餘為元

項目 \ 年度	最近五年度財務資料				
	103 年度 (註 1)	104 年度 (註 1)	105 年度 (註 1)	106 年度 (註 1)	107 年度 (註 1)
營業收入	1,284,000	1,342,439	1,347,828	1,367,312	1,413,400
營業毛利	1,164,575	1,207,293	1,205,426	1,208,963	1,259,401
營業利益	141,141	173,420	255,566	325,423	326,789
營業外收入及支出	52,082	37,013	20,840	(2,188)	46,232
稅前淨利	193,223	210,433	276,406	323,235	373,021
繼續營業單位本期淨利	170,504	175,273	228,118	270,475	288,645
停業單位損失	-	-	-	-	-
本期淨利	170,504	175,273	228,118	270,475	288,645
本期其他綜合損益（稅後淨利）	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	170,504	175,273	228,118	270,475	288,645
淨利歸屬於母公司業主	170,504	175,273	228,118	270,475	288,645
淨利歸屬於非控制權益	-	-	-	-	-
綜合損益總額歸屬於母公司業主	170,504	175,273	228,118	270,475	288,645
綜合損益總額歸屬於非控制權益	-	-	-	-	-
每股盈餘	2.84	2.92	3.80	4.51	4.81

註 1：本公司 103~107 年度合併簡明資產負債表係採用經金管會認可之國際財務報導準則編製，各年度合併財務告皆經會計師查核簽證。

(二)個體簡明財務報表

1.個體簡明資產負債表(採國際財務報導準則)

單位：新臺幣仟元

項目＼年度		最近五年度財務資料				
		103 年度(註 1)	104 年度(註 1)	105 年度(註 1)	106 年度(註 1)	107 年度(註 1)
流動資產		1,681,298	2,451,739	2,802,892	2,760,468	2,343,916
不動產、廠房及設備		292,083	183,080	163,184	123,282	102,860
無形資產		492	2,426	1,810	3,323	2,639
其他資產		618,855	13,175	311,739	321,850	13,011
資產總額		2,592,728	2,650,420	3,279,625	3,208,923	2,462,426
流動負債	分配前	1,321,482	1,778,286	1,849,105	1,717,703	1,301,916
	分配後	1,470,882	1,935,986	2,054,405	1,867,703	(註 2)
非流動負債		440,572	15,587	503,555	489,295	19,940
負債總額	分配前	1,762,054	1,793,873	2,352,660	2,206,998	1,321,856
	分配後	1,911,454	1,951,573	2,557,960	2,356,998	(註 2)
股本		600,000	600,000	600,000	600,000	600,000
資本公積		50,653	50,653	50,653	60,438	60,438
保留盈餘	分配前	180,021	205,894	276,312	341,487	480,132
	分配後	30,621	48,194	71,012	191,487	(註 2)
其他權益		-	-	-	-	-
股東權益總額	分配前	830,674	856,547	926,965	1,001,925	1,140,570
	分配後	681,274	698,847	721,665	851,925	(註 2)

註 1：本公司 103~107 年度個體簡明資產負債表係採用經金管會認可之國際財務報導準則編製，各年度個體財務報告皆經會計師查核簽證。

註 2：本公司 107 年度盈餘分派議案，業經 108 年 3 月 21 日董事會決議通過在案，尚待本公司 108 年 6 月 28 日股東常會決議。

2.個體簡明綜合損益表 (採國際財務報導準則)

單位：新臺幣仟元;每股盈餘元

項目 \ 年度	最近五年度財務資料				
	103 年度 (註 1)	104 年度 (註 1)	105 年度 (註 1)	106 年度 (註 1)	107 年度 (註 1)
營業收入	1,284,000	1,342,272	1,346,894	1,364,672	1,410,738
營業毛利	1,164,575	1,207,126	1,204,697	1,207,771	1,258,085
營業利益	143,029	178,459	260,301	330,739	331,772
營業外收入及支出	50,194	31,974	16,105	(7,483)	41,254
稅前淨利	193,223	210,433	276,406	323,256	373,026
繼續營業單位本期淨利	170,504	175,273	228,118	270,475	288,645
停業單位損失	-	-	-	-	-
本期淨利	170,504	175,273	228,118	270,475	288,645
本期其他綜合損益(稅後淨利)	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	170,504	175,273	228,118	270,475	288,645
每股盈餘	2.84	2.92	3.80	4.51	4.81

註 1：本公司 103~107 年度個體簡明資產負債表係採用經金管會認可之國際財務報導準則編製，各年度個體財務報告皆經會計師查核簽證。

(三)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

1.最近五年度簽證會計師之姓名及查核意見

年度	會計師事務所	簽證會計師姓名	查核意見
103年度	勤業眾信聯合會計師事務所	蔡宏祥	無保留意見
104年度	勤業眾信聯合會計師事務所	龔則立、劉水恩	無保留意見
105年度	勤業眾信聯合會計師事務所	龔則立、劉水恩	無保留意見
106年度	勤業眾信聯合會計師事務所	龔則立、劉水恩	無保留意見
107年度	勤業眾信聯合會計師事務所	龔則立、劉水恩	無保留意見

3. 最近五年度如有更換會計師之之情事者，應列示公司、前任及繼任會計師對更換原因之說明：本公司自 106 年度起，為辦理股票公開發行之需要，委託勤業眾信聯合會計師事務所龔則立會計師、劉水恩會計師擔任本公司之簽證會計師。

二、最近五年度財務分析

(一)財務比率

1.合併報表財務分析(採國際財務報導準則)

分析項目 \ 年度		最近五年度財務分析				
		103 年度(註 1)	104 年度(註 1)	105 年度(註 1)	106 年度(註 1)	107 年度(註 1)
財務結構(%)	負債占資產比率	67.96	67.70	71.75	68.79	53.71
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	435.23	476.37	876.63	1,209.6	1,128.24
償債能力(%)	流動比率	128.23	138.29	151.71	161.24	180.28
	速動比率	126.48	137.05	150.15	159.84	177.98
	利息保障倍數	7.16	10.36	10.68	12.10	16.13
經營能力	應收款項週轉率(次)	34.43	42.38	39.15	28.19	21.24
	平均收現日數	10.60	8.61	9.32	12.94	17.18
	存貨週轉率(次)	6.88	8.30	8.17	8.06	7.05
	應付款項週轉率(次)	0.15	0.17	0.16	0.17	0.17
	平均銷貨日數	53.06	43.99	44.67	45.28	51.77
	不動產、廠房及設備週轉率(次)	3.80	5.65	7.78	9.55	12.5
	總資產週轉率(次)	0.50	0.51	0.45	0.42	0.50
獲利能力(%)	資產報酬率	7.61	7.40	8.49	9.08	10.87
	權益報酬率	21.76	20.78	25.58	28.04	26.94
	稅前純益占實收資本額比率	32.20	35.07	46.07	53.87	62.17
	純益率	13.28	13.06	16.92	19.78	20.42
	每股盈餘(元)	2.84	2.92	3.80	4.51	4.81
現金流量(%)	現金流量比率	33.89	(10.01)	25.18	72.10	23.22
	現金流量允當比率	139.45	82.91	116.70	226.49	271.44
	現金再投資比率	20.47	(21.63)	17.05	72.81	10.70
槓桿度	營運槓桿度	2.51	2.25	1.83	1.68	1.77
	財務槓桿度	1.29	1.15	1.13	1.10	1.08
說明:最近二年度(106 年及 107 年)各項財務比率變動原因。(變動達 20%者)請詳(二)財務比率變動分析。						

註 1：本公司 103~107 年度係採用經金管會認可之國際財務報導準則編製，各年度合併財務報告皆經會計師查核簽證。

2.個體報表財務比率(採國際財務報導準則)

分析項目 \ 年度		最近五年度財務分析				
		103 年度	104 年度	105 年度	106 年度	107 年度
財務結構（%）	負債占資產比率	67.96	67.68	71.74	68.78	53.68
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	435.23	476.37	876.63	1,209.60	1,128.24
償債能力(%)	流動比率	127.23	137.87	151.58	160.71	180.04
	速動比率	125.47	136.63	150.07	159.49	177.99
	利息保障倍數	7.16	10.36	10.68	12.10	16.13
經營能力	應收款項週轉率(次)	34.43	42.46	39.24	28.17	21.22
	平均收現日數	10.60	8.60	9.30	12.96	17.20
	存貨週轉率(次)	6.88	8.30	8.37	8.83	8.11
	應付款項週轉率(次)	0.15	0.17	0.16	0.17	0.17
	平均銷貨日數	53.06	43.99	43.62	41.35	44.99
	不動產、廠房及設備週轉率(次)	3.80	5.65	7.78	9.53	12.48
	總資產週轉率(次)	0.50	0.51	0.45	0.42	0.50
獲利能力(%)	資產報酬率	7.61	7.40	8.49	9.08	10.87
	權益報酬率	21.76	20.78	25.58	28.04	26.94
	稅前純益占實收資本額比率	32.20	35.07	46.07	53.88	62.17
	純益率	13.28	13.06	16.94	19.82	20.46
	每股盈餘(元)	2.84	2.92	3.8	4.51	4.81
現金流量(%)	現金流量比率	33.84	(9.81)	25.52	72.57	23.67
	現金流量允當比率	141.23	84.02	119.15	230.47	275.75
	現金再投資比率	20.44	(21.38)	17.38	73.30	11.09
槓桿度	營運槓桿度	2.47	2.19	1.79	1.65	1.74
	財務槓桿度	1.28	1.14	1.12	1.10	1.08
說明:最近二年度(106 年及 107 年)各項財務比率變動原因。(變動達 20%者) 請詳(二)財務比率變動分析						

註1：本公司103~107年係採用經金管會認可之國際財務報導準則編製，各年度個體財務報告皆經會計師查核簽證。

上述財務分析資料之計算公式如下：

1.財務結構

(1)負債占資產比率＝負債總額／資產總額。

(2)長期資金占不動產、廠房及設備比率＝（權益總額＋非流動負債）／不動產、廠房及設備淨額。

2.償債能力

(1)流動比率＝流動資產／流動負債。

(2)速動比率＝（流動資產－存貨－預付費用）／流動負債。

(3)利息保障倍數＝所得稅及利息費用前純益／本期利息支出。

3.經營能力

(1)應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率＝銷貨淨額／各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額。

(2)平均收現日數＝365／應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率＝銷貨成本／平均存貨額。

(4)應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率＝銷貨成本／各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。

(5)平均銷貨日數＝365／存貨週轉率。

(6)不動產、廠房及設備週轉率＝銷貨淨額／平均不動產、廠房及設備淨額。

(7)總資產週轉率＝銷貨淨額／平均資產總額。

4.獲利能力

(1)資產報酬率＝〔稅後損益＋利息費用×（1－稅率）〕／平均資產總額。

(2)權益報酬率＝稅後損益／平均權益總額。

(3)稅前純益占實收資本額比率=稅前純益／實收資本額

(4)純益率＝稅後損益／銷貨淨額。

(5)每股盈餘＝（歸屬於母公司業主之損益－特別股股利）／加權平均已發行股數。

5.現金流量

(1)現金流量比率＝營業活動淨現金流量／流動負債。

(2)淨現金流量允當比率＝最近五年度營業活動淨現金流量／最近五年度(資本支出＋存貨增加額＋現金股利)。

(3)現金再投資比率＝(營業活動淨現金流量－現金股利)／(不動產、廠房及設備毛額＋長期投資＋其他非流動資產＋營運資金)。

6.槓桿度：

(1)營運槓桿度＝(營業收入淨額－變動營業成本及費用) ／營業利益。

(2)財務槓桿度＝營業利益／ (營業利益－利息費用)。

(二)財務比率變動分析

1.合併報表財務比率(採國際財務報導準則)

單位：新臺幣仟元;%

年　度 會計項目	106 年度	107 年度	異動比率(%)	說明
負債占資產比率	68.79	53.71	(21.92)	主要係因負債總額減少所致。
利息保障倍數	12.10	16.13	33.32	主要係因稅前淨利增加所致。
應收款項週轉率(次)	28.19	21.24	(24.66)	主要係因平均應收款項增加所致。
平均收現日數	12.94	17.18	32.75	主要係因平均應收款項增加所致。
不動產、廠房及設備週轉率(次)	9.55	12.50	30.95	主要係因銷貨淨額增加所致。
現金流量比率(%)	72.10	23.22	(67.80)	主要係因營業活動淨現金流入減少所致。
現金再投資比率(%)	72.81	10.70	(85.30)	主要係因營業活動淨現金流入減少所致。

2.個體報表財務比率(採國際財務報導準則)

單位：新臺幣仟元;%

年度 / 會計項目	106 年度	107 年度	異動比率(%)	說明
負債占資產比率	68.78	53.68	(21.95)	主要係因負債總額減少所致。
利息保障倍數	12.10	16.13	33.31	主要係因稅前淨利增加所致。
應收款項週轉率(次)	28.17	21.22	(24.66)	主要係因平均應收款項增加所致。
平均收現日數	12.96	17.20	32.73	主要係因平均應收款項增加所致。
不動產、廠房及設備週轉率(次)	9.53	12.48	30.95	主要係因銷貨淨額增加所致。
現金流量比率(%)	72.57	23.67	(67.38)	主要係因營業活動淨現金流入減少所致。
現金再投資比率(%)	73.30	11.09	(84.87)	主要係因營業活動淨現金流入減少所致。

三、最近年度財務報告之審計委員會審查報告

京站實業股份有限公司

審計委員會查核報告書

董事會造送之民國一〇七年度營業報告書、合併財務報表、個體財務報表及盈餘分配表，經本審計委員會審查完竣，認為尚無不符，爰依公司法第 219 條之規定備具報告書，敬請　鑒核。

此　　致

京站實業股份有限公司一〇八年股東常會

審計委員會召集人：

賴明陽

中　　華　　民　　國　　一〇八　　年　三　月　二十一　日

四、最近年度財務報告(合併財報)：請參閱第 77 頁至第 142 頁。

五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告：請參閱第 143 頁至第 207 頁。

六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止財務周轉困難情事及對本公司財務狀況影響：無任何財務週轉困難情事。

柒、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項

一、財務狀況

單位：新臺幣仟元

年度 / 項目	106 年度	107 年度	差異	
			金額	百分比(%)
流動資產	2,772,102	2,350,102	(422,000)	(15.22)
不動產、廠房及設備	123,282	102,860	(20,422)	(16.57)
無形資產	3,323	2,639	(684)	(20.58)
其他資產	311,800	8,494	(303,306)	(97.28)
資產總額	3,210,507	2,464,095	(746,412)	(23.25)
流動負債	1,719,287	1,303,585	(415,702)	(24.18)
非流動負債	489,295	19,910	(469,385)	(92.93)
負債總額	2,208,582	1,323,525	(885,057)	(40.07)
股　　本	600,000	600,000	-	-
資本公積	60,438	60,438	-	-
保留盈餘	341,487	480,132	138,645	40.60
其他權益	-	-	-	-
非控制權益	-	-	-	-
權益總額	1,001,925	1,140,570	138,645	13.84

重要變動項目(前後期變動達 20%以上，且變動金額達新臺幣 1,000 萬元以上者)之主要原因及其影響分析如下：

1.其他資產:主要係因 107 年處分無活絡市場之債務工具投資資產所致。

2.資產總額:主要係因 107 年償還短期及長期借款所致。

3.流動負債:主要係因 107 年償還短期借款所致。

4.非流動負債:主要係因 107 年償還長期借款所致。

5.負債總額:主要係因 107 年償還短期及長期借款所致。

6.保留盈餘:主要係因 107 年營業收入增加及其他損失減少而使稅後淨利增加所致。

二、財務績效

(一)財務績效比較分析

單位：新臺幣仟元

年度 項目	106 年度(A)	107 年度(B)	差異	
			金額	百分比(%)
營業收入淨額	1,367,312	1,413,400	46,088	3.37
營業成本	158,349	153,999	(4,350)	(2.75)
營業毛利	1,208,963	1,259,401	50,438	4.17
營業費用	883,540	932,612	49,072	5.55
營業利益	325,423	326,789	1,366	0.42
營業外收入及支出	(2,188)	46,232	48,420	2,212.98
稅前淨利	323,235	373,021	49,786	15.40
所得稅費用	52,760	84,376	31,616	59.92
重要變動項目(前後期變動達 20%以上，且變動金額達新臺幣 1,000 萬元以上者)之主要原因及其影響分析如下： 1. 營業外收入及支出：主要係因 107 年其他收入-專櫃增加，且 106 年認列美河市商場其他損失，致營業外收入及支出增加。 2. 所得稅費用：主要係因 107 年稅前淨利較 106 年增加，且 107 年中華民國所得稅法將營利事業所得稅稅率由 17%調整為 20%所致。				

(二)預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫

108 年度之預期銷售係依據 107 年度現有櫃位其過去經營績效，進行營業收入之預估，且不定期針對現有櫃位進行業績檢討，並配合公司之發展策略，適時進行櫃位之調整，預期本公司未來年度之營業收入可維持成長之態勢。

三、現金流量

(一)最近年度現金流量變動之分析說明

單位：新臺幣仟元

年 度 項 目	106 年度	107 年度	增(減)比例(%)
營業活動淨現金流入(出)	1,239,604	302,663	(75.58)
投資活動淨現金流入(出)	(831,985)	1,003,649	220.63
籌資活動淨現金流入(出)	(334,693)	(1,015,737)	(203.48)
增減比例變動分析： 1. 營業活動淨現金流入減少：係因 107 年處分金融資產之金額較 106 年低所致。 2. 投資活動淨現金流入增加：係因 107 年處分按攤銷後成本衡量之金融資產並收回對關係人之放款所致。 3. 籌資活動淨現金流出增加：係因 107 年償還短期及長期借款所致。			

(二) 流動性不足改善計畫：本公司業務處於穩定成長階段，若有資金需求將以自有資金與銀行借款支應，截至本年報刊印日止並無現金不足額之情形。

(三)未來一年度(108 年度)現金流動性分析：

單位：新臺幣仟元

期初現金餘額	預計全年來自營業活動淨現金流量	預計全年其他活動之現金流量	預計現金剩餘(不足)數額	預計現金不足額之補救措施	
				投資計劃	理財計劃
1,323,513	592,335	361,187	2,277,035	-	-
(1)未來一年度現金流量變動情形分析： A.營業活動：主要係因營收及獲利成長所致。 B.其他活動：主要係因贖回無活絡市場之債務工具投資所致。 (2)預計現金不足額之補救措施及流動性分析：無。					

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：無。

五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫：

單位：新臺幣仟元

轉投資公司	政策	107 年度認列(損)益	獲利或虧損之主要原因	改善計畫	未來一年投資計畫
京站數位廣場(股)公司	京站數位廣場(股)公司之營運範疇包括網路行銷及部份自營櫃位之營運，在網路行銷方面，Q online 為京站實體通路擴充發展為 O2O 全通路型態項目，提供消費者 24 小時線上消費，並以行動 APP 平台架設，滿足消費者隨時隨地即時上線之消費趨勢。	(5,278)	目前營運仍在市場拓展及調整階段，雖仍處於虧損狀態，但虧損金額逐漸減少，顯見營運之成效已逐漸顯現中。	持續檢討櫃位績效並適時調整合作品牌，並致力於自營櫃位之經營，以期許未來可轉虧為盈。	視營運狀況而定。

六、風險事項:

(一)利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施

茲列示本公司最近兩年度合併利息支出及兌換損益佔營業收入情形如下：

單位：新臺幣仟元

年度 項目	106 年度		107 年度	
	金額	占營業收入比率(%)	金額	占營業收入比率(%)
利息支出	29,130	2.13%	24,660	1.74%
兌換利益（損失）	651	0.05%	710	0.05%

(1)利率變動影響及未來因應措施：

本公司 106 及 107 年度之借款利率區間均為 2.279%~4.133%，106 及 107 年度之利息支出佔營業收入分別為 2.13%及 1.74%；本公司隨時評估市場利率變化情形，並與往來之金融機構維持良好關係，適時爭取最適利率並以短中長期融資額度搭配使用，以降低利息支出，故利率變動對本公司損益不致造成重大影響。

(2)匯率變動影響及未來因應措施：

本公司主要係經營百貨業，屬於內需型產業，自營品牌之進貨、銷貨主要以新臺幣計價，106 及 107 年度之兌換利益，主要係因百貨業提供予外國消費者外幣兌換之服務，且 106 及 107 年度之兌換利益佔營業收入皆為 0.05%，因此匯率變動對本公司並無重大影響。

(3)通貨膨脹影響及未來因應措施：

近年來受全球相關資源與物資上漲影響，整體經濟環境呈現微幅通貨膨脹之趨勢，惟本公司最近年度及截至年報刊印日止之損益並未因通貨膨脹而產生重大之影響，未來本公司亦將隨時注意市場價格波動，若因通貨膨脹導致進銷貨受到影響，將適時調整進銷貨價格以為因應，以降低通貨膨脹對原物料價格上漲產生之衝擊。

(二)從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施：

1.本公司最近年度及截至年報刊印日止並無從事高風險、高槓桿投資及衍生性商品交易之情事。

2.本公司已訂有「取得或處分資產處理辦法」、「背書保證作業辦法」及「資金貸與他人作業辦法」，並經股東會決議通過在案，本公司於從事資金貸與他人或為他人提供背書保證時，皆依所制定之資金貸與他人及背書保證作業程序辦理，並於財務報表中充分揭露。

(三)未來研發計畫及預計投入之研發費用：

本公司係屬百貨零售業，本身並無參與產品之研發與製造，故無研發計畫與費用之情事。但人才之養成、培訓以及經營管理人員素質的提升，是企業邁向國際化之必要條件。隨著全球產業競爭加劇，商場戰爭不僅是「金錢」更是「人才」 的戰爭，快速提升人才競爭力即成為百貨零售業成功的重要關鍵因素。本公司將加強人力開發與人才培育，透過教育訓練計劃，提供系統化及專業化之服務品質培育課程，以提升員工學習及人才培訓之效益，並加速培養人員之專業知識及創新能力，以因應產業快速變化的發展趨勢，進一步提升企業競爭力。

(四)國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施：

本公司隨時掌握各項國內外重要政策及法規變動情形，並及時諮詢會計師事務所、律師等專業人士意見，提供相關資訊作為經營階層決策之參考，以因應國內外重要政策、法律變動所造成之衝擊，並適時調整本公司營運策略。

最近年度及截至年報刊印日止，本公司並未受國內外重要政策及法律變動而有重大影響公司財務業務之情事。

(五)科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：

本公司隨時注意所處產業相關之科技改變及技術發展趨勢，並迅速掌握產業動態及同業間競爭訊息，加上不斷調整櫃位品牌以維持公司競爭力，最近年度及截至年報刊印日止，尚無因科技改變及產業變化而對本公司財務業務產生重大影響之情事。

(六)企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：

本公司最近年度及截至年報刊印日止，並無因企業形象改變而造成企業危機之情事；然企業危機之發生可能對企業產生相當大之損害，故本公司將持續秉持專業和誠信的經營原則，落實各項公司治理要求，企業社會責任及風險控管，以降低企業風險之發生及對公司之影響。

(七)進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：

本公司最近年度及截至年報刊印日止，並無併購之計畫。惟將來若有併購計畫時，將依本公司「取得或處分資產處理辦法」等相關辦法及法令規定執行，並秉持審慎評估之態度，以確實保障公司利益及股東權益。

(八)擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：

本公司展店計畫係預測未來市場需求及財務狀況而定，相關展店評估係依本公司「取得或處分資產處理辦法」等辦法及法令規定執行，以確保本公司利益及股東權益。

(九)進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：

1.進貨集中所面臨之風險及因應措施：

本公司目前有多家合作之供應廠商，106 及 107 年度之第一大供應商佔進貨總金額約 30.19 %及 32.59%，由於本公司配合之供應商多年來合作關係穩固，其生產品質亦能符合本公司要求，故截至目前為止供貨情況良好，無進貨集中之風險，亦未有供貨短缺或中斷以致影響本公司業務之情事。

2.銷貨集中所面臨之風險及因應措施：

本公司銷貨對象為一般消費大眾，故無銷貨集中之風險。

(十)董事、監察人或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響、風險及因應措施：

107 年度及本年度截至年報刊印日止，本公司董事暨原持股百分之百之股東京站投資控股企業(股)公司處分本公司股份 14,998,742 股，佔移轉前本公司已發行股本 60,000,000 股之 25.00%，股份釋出對象包括上市最終母公司日勝生活科技(股)公司之原有股東、本公司及集團企業員工及證券承銷商等，其移轉主要係基於本公司申請股票上市(櫃)規劃及股權分散等考量，且達到留任優秀人才及強化股東結構之目的，其股權移轉對本公司尚無重大之影響。

(十一)經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：本公司截至年報刊印日止，尚無經營權改變之情事。

(十二)訴訟或非訟事件，應列明公司及董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十之大股東及從屬公司已判決確定或尚在繫屬中之重大訴訟、非訴訟或行政訴訟事件，其結果可能對股東決議或證券價格有重大影響者，應揭露其系爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要訴訟當事人及截至年報刊印日止之處理情形:無。

(十三)其他重要風險及因應措施：無。

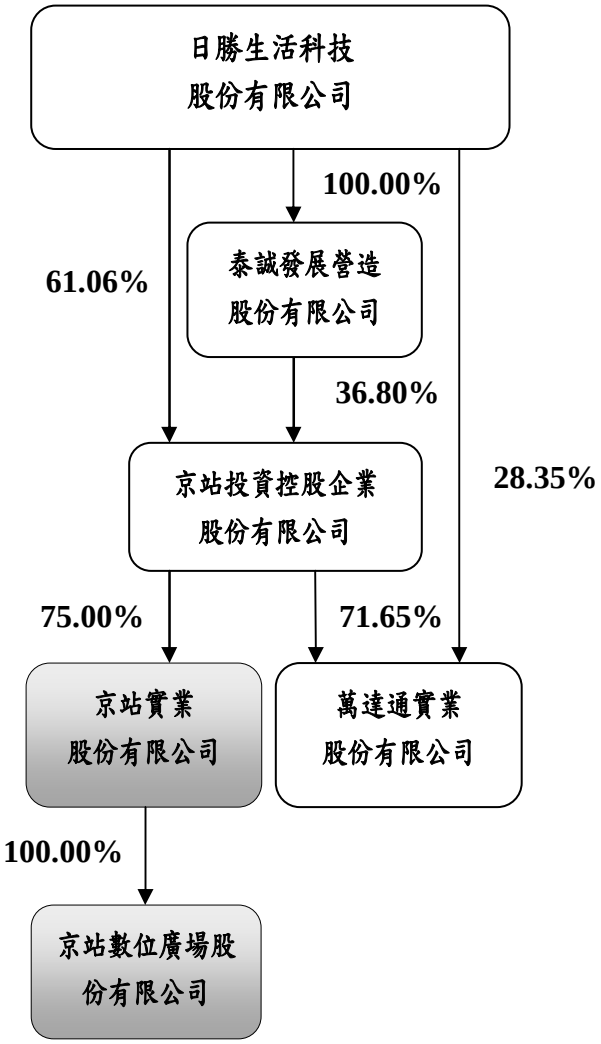
七、其他重要事項：無。

捌、特別記載事項

一、關係企業相關資料

(一)關係企業組織架構

日期：107 年 12 月 31 日



(二)各關係企業基本資料

107 年 12 月 31 日單位：仟元

企 業 名 稱	設立日期	地 址	實收資本額	主要營業或生產項目
日勝生活科技股份有限公司	69.03.26	臺北市市民大道一段 209 號 14 樓	8,944,193	住宅及大樓開發租售業
京站投資控股企業股份有限公司	101.12.12	臺北市市民大道一段 209 號 13 樓	1,500,000	一般投資業
泰誠發展營造股份有限公司	80.04.01	臺北市忠孝東路四段 270 號 5 樓之 2	1,200,000	綜合營造業
萬達通實業股份有限公司	93.10.28	臺北市市民大道一段 209 號 13 樓	5,220,150	住宅及大樓之開發與出租出售業務
京站數位廣場股份有限公司	101.10.26	臺北市承德路一段 1 號 4 樓	13,000	其他綜合零售業

(三)推定為有控制與從屬關係者其相同股東資料：

本公司與萬達通實業股份有限公司有半數以上相同之董事，且已發行有表決權之股份總數有半數以上為相同之股東，故推定為有控制與從屬關係，其相同股東為京站投資控股企業(股)有限公司；京站投資控股企業(股)有限公司持有本公司 75%股權，另持有萬達通實業(股)公司 71.65%股權。

(四)整體關係企業經營業務所涵蓋之行業

百貨公司業、一般投資業、建設開發業、營造業等。

(五)各關係企業董事、監察人及總經理資料

107 年 12 月 31 日；單位：股

企業名稱	職稱	姓名或代表人	直接及間接持有股份及比例	
			股數	持股比例
日勝生活科技股份有限公司(註 1)	董事長	林榮顯	0	0.00%
	董事	昌新投資開發有限公司		
	董事兼總經理	代表人：沈景鵬		
	董事	代表人：黃森義		
	董事	代表人：劉垚凱		
	董事	林華駿		
	獨立董事	周康記		
	獨立董事	呂學錦		
	監察人	金頁企業股份有限公司		
		代表人：魏啟林		
	監察人	代表人：陳榮隆		
	監察人	林榮彰		
京站投資控股企業股份有限公司(註2)	董事長	日勝生活科技股份有限公司	0	0.00%
		代表人：林榮顯		
	副董事長	代表人：黃森義		
	董事兼總經理	代表人：陳慶祥		
	董事	代表人：林怡均		
	董事	代表人：林華駿		
	監察人	游婉英		
	監察人	林榮彰		
泰誠發展營造股份有限公司(註 3)	董事長	日勝生活科技股份有限公司	0	0.00%
		代表人：陳慶祥		
	副董事長	代表人：林榮煥		
	董事	代表人：林華駿		
	監察人	代表人：鍾長楨		
	總經理	鄧樑敦		
萬達通實業股份有限公司(註 4)	董事長	京站投資控股企業股份有限公司	0	0%
		代表人：林榮顯		
	董事兼總經理	代表人：陳慶祥		
	董事	代表人：林怡均		
	監察人	林華駿		
京站數位廣場股份有限公司	董事長	京站實業股份有限公司	1,300,000	100.00%
		代表人：黃森義		
	董事	代表人：林怡均		
	董事	代表人：王大政		
	監察人	代表人：林華駿		

註1：截至108年4月30日止，日勝生活科技(股)公司係透過本公司之母公司京站投控間接持有本公司73.39%之最終母公司。

註2：截至108年4月30日止，京站投資控股企業(股)公司係持有本公司45,001仟股之母公司，持股比例為75.00%。

註3：泰誠發展營造(股)公司持有母公司京站投控55,195仟股之母公司，持股比例為36.80%，同時也是最終母公司日勝公司100%持股之子公司。

註4：萬達通實業(股)公司與本公司係屬同一母公司之聯屬公司，截至107年4月30日止，最終母公司日勝公司除直接持有萬達通公司148,000仟股外，尚透過母公司京站投控持股持有萬達通公司374,015仟股，故日勝公司對萬達通公司之直接間接持股比例為97.93%。

(六)各關係企業之財務狀況及經營結果

單位：除每股盈餘為新台幣元外，餘為新台幣仟元

企業名稱	資本額	資產總值	負債總額	淨　值	營業收入	營業(損)益	本期稅後(損)益	每股稅後盈餘
日勝生活科技股份有限公司	8,944,192	35,546,989	23,507,716	12,039,273	28,119,062	2,987,703	3,366,176	3.77
京站投資控股企業股份有限公司	1,500,000	5,799,433	4,984	5,794,449	451,156	432,708	444,089	2.96
泰誠發展營造股份有限公司	1,200,000	5,536,100	3,559,329	1,976,771	2,709,296	48,060	227,121	1.89
萬達通實業股份有限公司	5,220,150	7,831,323	1,585,222	6,246,101	933,518	429,235	325,758	0.62
京站數位廣場股份有限公司	13,000	7,300	2,507	4,793	2,763	(5,330)	(5,278)	(4.06)

(七)關係企業合併財務報表：請參閱第 77 頁至第 142 頁。

(八)關係企業報告書：無。

二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：無。

三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形：無。

四、其他必要補充說明事項：無。

五、最近年度及截至年報刊印日止，發生證券交易法第三十六條第三項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項：無。

關係企業合併財務報告聲明書

本公司107年度（自107年1月1日至12月31日止）依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報告之公司與依國際財務報導準則第10號應納入編製母子公司合併財務報告之公司均相同，且關係企業合併財務報告所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報告中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報告。

特此聲明

公司名稱：京站實業股份有限公司

負責人：黃　森　義

中　華　民　國　108　年　3　月　21　日

會計師查核報告

京站實業股份有限公司　公鑒：

查核意見

京站實業股份有限公司及其子公司（京站集團）民國 107 年及 106 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、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），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報表在所有重大方面係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財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達京站集團民國 107 年及 106 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報表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，與京站集團保持超然獨立，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，對京站集團民國 107 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表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。

茲對京站集團民國 107 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

專櫃抽成收入之認列

如合併財務報表附註二一所示，107 年度專櫃抽成收入為 860,971 仟元，約佔營業收入之 61%，比重係屬重大。參閱附註四專櫃抽成收入之會計政策，廠商於百貨公司設立特約專櫃，京站集團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百貨收入。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，故本會計師將認列專櫃抽成收入列為關鍵查核事項。

針對此關鍵查核事項，本會計師執行主要查核程序包括檢視及測試相關內部控制作業程序；抽核支付工具實收報表及收銀機日報表，比對實收帳及系統帳之金額是否調節相符，以確認專櫃收入總額是否正確；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。

其他事項

京站實業股份有限公司業已編製民國 107 及 106 年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報表，且維持與合併財務報表編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦包括評估京站集團繼續經營之能力、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京站集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

京站集團之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報表之責任

本會計師查核合併財務報表之目的，係對合併財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報表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合併財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估合併財務報表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，惟其目的非對京站集團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，以及使京站集團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合併財務報表使用者注意合併財務報表之相關揭露，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京站集團不再具有繼續經營之能力。
5. 評估合併財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報表表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

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）。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對京站集團民國 107 年度合併財務報表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　龔　則　立　　會計師　劉　水　恩

金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1000028068 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　108　年　3　月　21　日

京站[illegible]子公司

[illegible]

民國[illegible]年[illegible]月31日

單位：新台幣仟元

代碼	資產	107年12月31日 金額	%	106年12月31日 金額	%
	流動資產				
1100	現金及約當現金（附註四及六）	$ 1,323,513	54	$ 1,032,938	32
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動（附註四及七）	4,765	-	17,922	-
1130	持有至到期日金融資產－流動（附註四、九、二七及二八）	-	-	737,302	23
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動（附註三、八、二七及二八）	776,358	32	-	-
1147	無活絡市場之債務工具投資－流動（附註四、十、二七及二八）	-	-	218,698	7
1150	應收票據淨額（附註四及十一）	27	-	26	-
1170	應收帳款淨額（附註四及十一）	77,272	3	55,633	2
1180	應收帳款－關係人淨額（附註二七）	152	-	3	-
1200	其他應收款淨額（附註四及十一）	5,119	-	6,391	-
1210	其他應收款－關係人（附註二七）	132,953	5	264,844	8
130X	存貨（附註四及十二）	23,601	1	20,064	1
1410	預付款項	6,342	-	3,898	-
1479	其他流動資產（附註十三、二七及二八）	-	-	414,383	13
11XX	流動資產總計	2,350,102	95	2,772,102	86
	非流動資產				
1546	無活絡市場之債務工具投資－非流動（附註四、十、二七及二八）	-	-	305,765	10
1600	不動產、廠房及設備（附註四及十五）	102,860	4	123,282	4
1780	無形資產（附註四）	2,639	-	3,323	-
1840	遞延所得稅資產（附註四、五及二三）	2,393	-	3,015	-
1920	存出保證金（附註十三）	6,101	1	3,020	-
15XX	非流動資產總計	113,993	5	438,405	14
1XXX	資產總計	$ 2,464,095	100	$ 3,210,507	100
代碼	負債及權益				
	流動負債				
2100	短期借款（附註十六及二七）	$ -	-	$ 380,000	12
2110	應付短期票券（附註十六、二七及二八）	119,284	5	119,471	4
2130	合約負債－流動（附註三及二一）	79,750	3	-	-
2150	應付票據	-	-	246	-
2170	應付帳款	877,045	36	925,019	29
2180	應付帳款－關係人（附註二七）	15	-	315	-
2200	其他應付款（附註十八）	140,544	6	140,389	4
2220	其他應付款－關係人（附註二七）	26,562	1	13,677	1
2230	本期所得稅負債	54,415	2	26,676	1
2311	預收款項（附註十八）	679	-	73,229	2
2313	遞延收入（附註十八）	-	-	8,855	-
2320	一年或一營業週期內到期長期負債（附註十六及十七）	-	-	20,000	1
2399	其他流動負債	5,291	-	11,410	-
21XX	流動負債總計	1,303,585	53	1,719,287	54
	非流動負債				
2540	長期借款（附註十六及二七）	-	-	465,000	14
2570	遞延所得稅負債（附註四、五及二三）	5	-	-	-
2610	長期應付票據及款項	1,510	-	5,133	-
2645	存入保證金	18,425	1	19,162	1
25XX	非流動負債總計	19,940	1	489,295	15
2XXX	負債總計	1,323,525	54	2,208,582	69
	歸屬於母公司業主之權益（附註二十）				
	股本				
3110	普通股	600,000	24	600,000	19
3200	資本公積	60,438	2	60,438	2
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	97,995	4	70,948	2
3350	未分配盈餘	382,137	16	270,539	8
3300	保留盈餘總計	480,132	20	341,487	10
3XXX	權益總計	1,140,570	46	1,001,925	31
	負債與權益總計	$ 2,464,095	100	$ 3,210,507	100

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：黃森義　　經理人：柯愫吟　　會計主管：陳秀慈

京站實業股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟每股盈餘為元

代　碼		107年度 金　額	107年度 %	106年度 金　額	106年度 %
4000	營業收入（附註四及二一）	$1,413,400	100	$1,367,312	100
5000	營業成本（附註四及十二）	(153,999)	(11)	(158,349)	(11)
5900	營業毛利	1,259,401	89	1,208,963	89
	營業費用(附註二二及二七)				
6100	推銷費用	(682,479)	(48)	(660,833)	(49)
6200	管理費用	(250,181)	(18)	(222,707)	(16)
6450	預期信用減損迴轉利益	48	-	-	-
6000	營業費用合計	(932,612)	(66)	(883,540)	(65)
6900	營業利益	326,789	23	325,423	24
	營業外收入及支出（附註二二及二七）				
7010	其他收入	71,727	5	57,827	4
7020	其他利益及損失	(835)	-	(30,885)	(2)
7050	財務成本	(24,660)	(2)	(29,130)	(2)
7000	營業外收入及支出合計	46,232	3	(2,188)	-
7900	稅前淨利	373,021	26	323,235	24
7950	所得稅費用(附註四及二三)	(84,376)	(6)	(52,760)	(4)
8200	本年度淨利	$ 288,645	20	$ 270,475	20
8500	本年度綜合損益總額	$ 288,645	20	$ 270,475	20

（接次頁）

（承前頁）

代　碼		107年度 金　額	107年度 %	106年度 金　額	106年度 %
	淨利歸屬於：				
8610	母公司業主	$ 288,645	20	$ 270,475	20
8620	非控制權益	-	-	-	-
8600		$ 288,645	20	$ 270,475	20
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	母公司業主	$ 288,645	20	$ 270,475	20
8720	非控制權益	-	-	-	-
8700		$ 288,645	20	$ 270,475	20
	每股盈餘（附註二五）				
9710	基　　本	$ 4.81		$ 4.51	
9810	稀　　釋	$ 4.79		$ 4.46	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：黃森義　經理人：柯愫吟　會計主管：陳秀慈

京站實業股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼		歸屬於母公司業主之權益				
				保留盈餘		
		普通股股本	資本公積	法定盈餘公積	未分配盈餘	權益總額
A1	106 年 1 月 1 日餘額	$ 600,000	$ 50,653	$ 48,136	$ 228,176	$ 926,965
	105 年度盈餘指撥及分配					
B1	法定盈餘公積	-	-	22,812	(22,812)	-
B5	現金股利	-	-	-	(205,300)	(205,300)
D1	106 年度淨利	-	-	-	270,475	270,475
D5	106 年度綜合損益總額	-	-	-	270,475	270,475
N1	股份基礎給付	-	9,785	-	-	9,785
Z1	106 年 12 月 31 日餘額	600,000	60,438	70,948	270,539	1,001,925
	106 年度盈餘指撥及分配					
B1	法定盈餘公積	-	-	27,047	(27,047)	-
B5	現金股利	-	-	-	(150,000)	(150,000)
D1	107 年度淨利	-	-	-	288,645	288,645
D5	107 年度綜合損益總額	-	-	-	288,645	288,645
Z1	107 年 12 月 31 日餘額	$ 600,000	$ 60,438	$ 97,995	$ 382,137	$ 1,140,570

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：黃森義　　經理人：柯慷吟　　會計主管：陳秀慈

京站實業股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代　碼		107年度	106年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	$ 373,021	$ 323,235
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折舊費用	38,274	38,286
A20200	攤銷費用	808	730
A20300	預期信用減損迴轉利益／呆帳費用	(48)	72
A20400	強制透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債之淨損失	112	54
A20900	利息費用	24,660	29,130
A21200	利息收入	(25,541)	(26,635)
A21900	股份基礎給付酬勞成本	-	9,785
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備損失	1,666	19
A23100	處分金融資產淨利益	(351)	-
A29900	未完工程及預付費用轉列費損	-	31,258
A30000	與營業活動相關之資產／負債變動數		
A31110	持有供交易之金融資產	-	926,227
A31115	強制透過損益按公允價值衡量之金融資產	13,396	-
A31130	應收票據	(1)	1
A31150	應收帳款	(21,649)	(14,305)
A31160	應收帳款－關係人	(149)	2
A31180	其他應收款	1,304	(2,452)
A31190	其他應收款－關係人	494	(347)
A31200	存　　貨	(3,537)	(845)
A31230	預付款項	(2,444)	5,496
A32125	合約負債	(1,431)	-
A32130	應付票據	(246)	(1)
A32150	應付帳款	(47,974)	(14,127)
A32160	應付帳款－關係人	(300)	(35)
A32180	其他應付款	4,441	(17,999)
A32190	其他應付款－關係人	12,885	(10,082)

（接次頁）

（承前頁）

代　碼		107年度	106年度
A32210	預收款項	($ 4,783)	$ 12,375
A32230	其他流動負債	(1,560)	2,199
A32990	其他營業負債	(3,623)	5,133
A33000	營運產生之現金流入	357,424	1,297,174
A33100	收取之利息	26,964	27,106
A33300	支付之利息	(25,715)	(29,457)
A33500	支付之所得稅	(56,010)	(55,219)
AAAA	營業活動之淨現金流入	302,663	1,239,604
	投資活動之現金流量		
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	897,025	-
B00600	取得無活絡市場之債務工具投資	-	(2,765)
B00900	取得持有至到期日金融資產	-	(737,302)
B02700	取得不動產、廠房及設備	(22,936)	(20,825)
B03700	存出保證金增加	(316)	-
B03800	存出保證金減少	-	228
B04300	其他應收款－關係人減少	130,000	70,000
B04500	取得無形資產	(124)	(2,243)
B06500	其他金融資產增加	-	(139,078)
BBBB	投資活動之淨現金流入（出）	1,003,649	(831,985)
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	-	110,000
C00200	短期借款減少	(380,000)	-
C01700	償還長期借款	(485,000)	(240,000)
C03000	存入保證金增加	-	607
C03100	存入保證金減少	(737)	-
C04500	發放現金股利	(150,000)	(205,300)
CCCC	籌資活動之淨現金流出	(1,015,737)	(334,693)
EEEE	本年度現金及約當現金增加數	290,575	72,926
E00100	年初現金及約當現金餘額	1,032,938	960,012
E00200	年底現金及約當現金餘額	$ 1,323,513	$ 1,032,938

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：黃森義　經理人：柯愫吟　會計主管：陳秀慈

京站實業股份有限公司及子公司

合併財務報表附註

民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

（除另予註明者外，金額係以新台幣仟元為單位）

一、公司沿革及營業

京站實業股份有限公司（以下稱本公司）於 96 年 9 月登記設立，自 98 年 12 月正式對外營業。主要經營百貨業及相關附屬業務。

本公司於 101 年 6 月 22 日取得新店分公司設立登記核准，截至 107 年 12 月 31 日尚未正式營業。

本公司之最終母公司為日勝生活科技股份有限公司（以下簡稱「日勝生公司」），其子公司京站投資控股企業股份有限公司（以下簡稱「京站投資公司」）截至 107 年及 106 年 12 月 31 日，京站投資公司持有本公司普通股分別為 75%及 78%。

本公司及子公司（以下稱「合併公司」）當中子公司之主要業務活動請參閱附註十四及附表六。

本公司股票經「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心」同意登錄為興櫃股票，自 107 年 3 月 31 日起開始於證券商營業處買賣。

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 108 年 3 月 21 日經董事會核准並通過。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一) 首次適用修正後之證券發行人財務報告編製準則及經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：

1. 2014-2016 週期之年度改善

2014-2016 週期之年度改善修正 IFRS 12「對其他個體之權益之揭露」及 IAS 28「投資關聯企業及合資」等準則。

2. IFRS 9「金融工具」及相關修正

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

金融資產之分類、衡量與減損

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

	衡量種類		帳面金額		
金融資產類別	IAS 39	IFRS 9	IAS 39	IFRS 9	說明
現金及約當現金	放款及應收款	按攤銷後成本衡量	$1,032,938	$1,032,938	(1)
基金受益憑證	持有供交易金融資產	強制透過損益按公允價值衡量	17,922	17,922	(3)
債券投資	持有至到期日之投資	按攤銷後成本衡量	737,302	737,302	(4)
債券投資	放款及應收款	按攤銷後成本衡量	305,765	305,765	(2)
原始到期日超過 3 個月之定期存款	放款及應收款	按攤銷後成本衡量	218,698	218,698	(2)
應收票據、應收帳款及其他應收款	放款及應收款	按攤銷後成本衡量	326,897	326,897	(1)
其他金融資產	放款及應收款	按攤銷後成本衡量	414,383	414,383	(2)
存出保證金	放款及應收款	按攤銷後成本衡量	3,020	3,020	(1)

	107年1月1日帳面金額（IAS 39）	重分類	再衡量	107年1月1日帳面金額（IFRS 9）	107年1月1日保留盈餘影響數	107年1月1日其他權益影響數	說明
按攤銷後成本衡量之金融資產	$ -	$ -	$ -				
加：自持有至到期日之投資（IAS 39）重分類	-	737,302	-				(4)
加：自放款及應收款（IAS 39）重分類	-	938,846	-				(2)
合計	$ -	$ 1,676,148	$ -	$ 1,676,148	$ -	$ -	

(1) 現金及約當現金、應收票據、應收帳款、其他應收款及存出保證金原依 IAS 39 分類為放款及應收款，依 IFRS 9 修改衡量種類為按攤銷後成本衡量，並評估預期信用損失。

(2) 無活絡市場之債務工具投資及其他金融資產原依IAS 39分類為放款及應收款，依IFRS 9修改衡量種類為按攤銷後成本衡量，並評估預期信用損失。另依IFRS 9重分類為按攤銷後成本衡量之金融資產。

(3) 基金受益憑證原依IAS 39分類為持有供交易金融資產。因其現金流量並非完全為支付本金及流通在外本金金額之利息，且非屬權益工具，故依IFRS 9強制分類為透過損益按公允價值衡量。

(4) 原依IAS 39分類為持有至到期日金融資產並按攤銷後成本衡量之債券投資，其原始認列時之合約現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息，且依107年1月1日所存在之事實及情況評估經營模式係收取合約現金流量，依IFRS 9修改衡量種類為按攤銷後成本衡量，並評估預期信用損失。另依IFRS 9重分類為按攤銷後成本衡量之金融資產。

3. IFRS 15「客戶合約之收入」及相關修正

IFRS 15係規範來自客戶合約之收入認列原則，該準則將取代IAS 18「收入」、IAS 11「建造合約」及相關解釋。相關會計政策請參閱附註四。

收入認列金額、已收及應收金額之淨結果係認列為合約資產（負債）。適用IFRS 15前，依IAS 18處理之合約係於認列收入時認列應收款或預收收入之減少及相關遞延收入。

合併公司選擇僅對107年1月1日尚未完成之合約追溯適用IFRS 15，相關累積影響數將調整於該日保留盈餘。

106年12月31日以前之所有合約修改，合併公司不予逐次重編該合約之處理，而以能反映所有修改彙總影響之方式來辨認履約義務、決定交易價格及分攤交易價格。此將降低追溯適用之複雜度及成本，且不致影響應有之財務資訊。

首次適用 IFRS 15 對 107 年 1 月 1 日各資產、負債及權益項目調整如下：

	107年1月1日重編前金額	首次適用之調整	107年1月1日重編後金額
預收款項	$ 73,229	($ 72,492)	$ 737
遞延收入	8,855	(8,855)	-
合約負債－流動	-	81,347	81,347
負債影響	$ 82,084	$ -	$ 82,084

合併公司於 107 年若依 IAS 11 及 IAS 18 處理 IFRS 15 下應有之單行項目及餘額調整改按 IAS 11 及 IAS 18 處理之影響如下：

資產、負債及權益項目之 107 年影響

	107年12月31日
預收款項增加	$ 72,448
遞延收入增加	7,302
合約負債－流動減少	(79,750)
負債增加（減少）	$ -

4. IAS 12 之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」

IAS 12 之修正主要係釐清，不論合併公司預期透過出售或透過收取合約現金流量回收以公允價值衡量之債務工具投資，且不論該資產是否發生未實現損失，暫時性差異應按該資產公允價值及課稅基礎之差額決定。

此外，除非稅法限制可減除暫時性差異所能減除之收益類型而應就同類型可減除暫時性差異評估是否認列遞延所得稅資產，否則應就所有可減除暫時性差異一併評估。於評估是否認列遞延所得稅資產時，若有足夠證據顯示合併公司很有可能以高於帳面金額回收資產，則估計未來課稅所得所考慮之資產回收金額不限於其帳面金額，且未來課稅所得之估計應排除因可減除暫時性差異迴轉所產生之影響。

於評估遞延所得稅資產時，合併公司原係以帳面金額作為資產回收金額以估計未來課稅所得，107年係追溯適用上述修正並無重大影響。

合併公司首次適用前述IFRSs之影響數彙總說明如下。

合併公司選擇將首次適用IFRS 9及IFRS 15之累積影響調整107年1月1日之資產、負債及權益項目，相關調整彙總如下：

	107年1月1日重編前金額	首次適用之調整	107年1月1日重編後金額
持有至到期日金融資產－流動	$ 737,302	($ 737,302)	$ -
其他流動資產	414,383	(414,383)	-
持有供交易之金融資產－流動	17,922	(17,922)	-
無活絡市場之債務工具投資－流動	218,698	(218,698)	-
無活絡市場之債務工具投資－非流動	305,765	(305,765)	-
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產	-	17,922	17,922
按攤銷後成本衡量之金融資產－流動	-	1,370,383	1,370,383
按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動	-	305,765	305,765
資產影響	$ 1,694,070	$ -	$ 1,694,070
預收款項	$ 73,229	($ 72,492)	$ 737
遞延收入	8,855	(8,855)	-
合約負債－流動	-	81,347	81,347
負債影響	$ 82,084	$ -	$ 82,084

合併公司於107年若依106年原會計政策處理，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下應有之單行項目及餘額調整改按106年原會計政策處理之影響數彙總如下：

資產、負債及權益項目之107年影響

	107年12月31日
持有至到期日金融資產－流動增加	$ 451,302
其他流動資產增加	53,358
無活絡市場之債務工具投資－流動增加	271,698
按攤銷後成本衡量之金融資產－流動減少	(776,358)
持有供交易之金融資產－流動增加	4,765
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產減少	(4,765)
資產增加（減少）	$ -
預收款項增加	$ 72,448
遞延收入增加	7,302
合約負債－流動減少	(79,750)
負債增加（減少）	$ -

(二) 108年適用之證券發行人財務報告編製準則及金管會認可之IFRSs

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

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

註2：金管會允許合併公司得選擇提前於107年1月1日適用此項修正。

註3：2019年1月1日以後發生之計畫修正、縮減或清償適用此項修正。

1. 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。

租賃定義

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

合併公司為承租人

首次適用 IFRS 16 時，除低價值標的資產租賃及短期租賃選擇按直線基礎認列費用外，其他租賃將於合併資產負債表認列使用權資產及租賃負債，惟符合投資性不動產定義之使用權資產將列報為投資性不動產。合併綜合損益表將分別表達使用權資產之折舊費用及租賃負債按有效利息法所產生之利息費用。於合併現金流量表中，償付租賃負債之本金金額將表達為籌資活動，支付利息部分將列為營業活動。適用 IFRS 16 前，分類為營業租賃之合約（包含符合投資性不動產定義之不動產權益）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。分類為融資租賃之合約係於合併資產負債表認列租賃資產及應付租賃款。

合併公司預計選擇將追溯適用 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。

目前依 IAS 17 以營業租賃處理之協議，於 108 年 1 月 1 日租賃負債之衡量將以剩餘租賃給付按該日承租人之增額借款利率折現，全部使用權資產將以該日之租賃負債金額衡量。除預計適用下述權宜作法(2)者外，所認列之使用權資產均將適用 IAS 36 評估減損。

合併公司預計將適用下列權宜作法：

(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) 107 年底認列之虧損性租賃合約負債準備將調整 108 年 1 月 1 日使用權資產，而不依 IAS 36 評估減損。

(3) 租賃期間於 108 年 12 月 31 日以前結束之租賃將依短期租賃處理。

(4) 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。

(5) 進行租賃負債之衡量時，對諸如租賃期間之決定將使用後見之明。

合併公司為出租人

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

108 年 1 月 1 日資產、負債及權益之預計影響

	107年12月31日帳面金額	首次適用之調整	108年1月1日調整後帳面金額
使用權資產	$ -	$ 4,520,345	$ 4,520,345
資產影響	$ -	$ 4,520,345	$ 4,520,345
租賃負債	$ -	$ 4,520,345	$ 4,520,345
負債影響	$ -	$ 4,520,345	$ 4,520,345

2. IFRIC 23「所得稅務處理之不確定性」

IFRIC 23 釐清當存有所得稅務處理之不確定性時，合併公司須假設稅務機關將可取具所有相關資料進行審查，若判斷其申報之稅務處理很有可能被稅務機關接受，合併公司對於課稅所得、課稅基礎、未使用課稅損失、未使用課稅抵減及稅率之決定必須與申報所得稅時所採用之稅務處理一致。若稅務機關並非很有可能接受申報之稅務處理，合併公司須採最可能金額或預期值（應採兩者中較能預測不確定性最終結果之方法）評估。若事實及情況改變，合併公司須重評估其判斷與估計。

首次適用 IFRIC 23 時，合併公司預計無重大影響。

3. 2015-2017 週期之年度改善

2015-2017 週期之年度改善修正 IFRS 3、IFRS 11、IAS 12 及 IAS 23「借款成本」。其中 IAS 23 之修正係釐清，若特地舉

借之借款於相關資產達到預定使用或出售狀態後仍流通在外，該借款負擔之借款成本應納入一般借款之資本化利率計算。

除上述影響外，截至本合併財務報告通過發布日止，合併公司評估其他準則、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 IFRSs

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日(註1)
IFRS 3 之修正「業務之定義」	2020 年 1 月 1 日（註 2）
IFRS 10 及 IAS 28 之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	未定
IFRS 17「保險合約」	2021 年 1 月 1 日
IAS 1 及 IAS 8 之修正「重大性之定義」	2020 年 1 月 1 日（註 3）

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

註 2：收購日在年度報導期間開始於 2020 年 1 月 1 日以後之企業合併及於前述日期以後發生之資產取得適用此項修正。

註 3：2020 年 1 月 1 日以後開始之年度期間推延適用此項修正。

截至本合併財務報告通過發布日止，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 IFRSs 編製。

(二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具外，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絡市場之報價（未經調整）。

2. 第 2 等級輸入值：係指除第 1 等級之報價外，資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）之可觀察輸入值。

3. 第 3 等級輸入值：係指資產或負債之不可觀察之輸入值。

(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. 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月之負債。惟負債之條款可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響分類。

非屬上述流動資產或流動負債者，係分類為非流動資產或非流動負債。

(四) 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之財務報告。合併綜合損益表已納入被收購或被處分子公司於當期自收購日起或至處分日止之營運損益。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。

當合併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。合併公司及非控制權益之帳面金額已予調整，以反映其於子公司相對權益之變動。非控制權益之調整金額與所支

付或收取對價之公允價值間之差額，係直接認列為權益且歸屬於本公司業主。

子公司明細、持股比率及營業項目，參閱附註十四及附表六。

(五) 外　　幣

各個體公司編製財務報告時，以個體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。

(六) 存　　貨

存貨包括庫存商品。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個別項目為基礎。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。存貨成本之計算係採加權平均法。

(七) 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。

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。若租賃期間較耐用年限短者，則於租賃期間內提列折舊。合併公司至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及折舊方法進行檢視，並推延適用會計估計變動之影響。

不動產、廠房及設備除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(八) 無形資產

電腦軟體成本主要按 2 至 3 年，以直線法攤銷。

(九) 有形、無形資產及合約成本相關資產之減損

合併公司於每一資產負債表日評估是否有任何跡象顯示有形及無形資產（商譽除外）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，合併公司估計該資產所屬現金產生單位之可回收金額。若共用資產可依合理一致之基礎分攤至現金產生單位時，則分攤至個別之現金產生單位，反之，則分攤至可依合理一致之基礎分攤之最小現金產生單位群組。

針對非確定耐用年限及尚未可供使用之無形資產，至少每年及有減損跡象時進行減損測試。

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。

適用 IFRS 15 之客戶合約，因客戶合約所認列之存貨、不動產、廠房及設備及無形資產先依存貨減損規定及上述規定認列減損，次依合約成本相關資產之帳面金額超過提供相關商品或勞務預期可收取之對價剩餘金額扣除直接相關成本後之金額認列為減損損失，續將合約成本相關資產之帳面金額計入所屬現金產生單位，以進行現金產生單位之減損評估。

當減損損失於後續迴轉時，該資產、現金產生單位或合約成本相關資產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、現金產生單位或合約成本相關資產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) 金融工具

金融資產與金融負債於合併公司成為該工具合約條款之一方時認列於合併資產負債表。

原始認列金融資產與金融負債時，若金融資產或金融負債非屬透過損益按公允價值衡量者，係按公允價值加計直接可歸屬於取得或發行金融資產或金融負債之交易成本衡量。直接可歸屬於取得或發行透過損益按公允價值衡量之金融資產或金融負債之交易成本，則立即認列為損益。

1. 金融資產

金融資產之慣例交易係採交易日會計認列及除列。

(1) 衡量種類

107 年

合併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與按攤銷後成本衡量之金融資產。

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包括強制透過損益按公允價值衡量及指定為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合併公司未指定透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資，及不符合分類為按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資。

透過損益按公允價值衡量之金融資產係按公允價值衡量，其再衡量產生之利益或損失係認列於損益。公允價值之決定方式請參閱附註三一。

B. 按攤銷後成本衡量之金融資產

合併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票據、應收帳款、其他應

收款及存出保證金）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。

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及短期票券，係用於滿足短期現金承諾。

106 年

合併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、持有至到期日投資與放款及應收款。

A.透過損益按公允價值衡量之金融資產

透過損益按公允價值衡量之金融資產包括持有供交易之金融資產。

透過損益按公允價值衡量之金融資產係按公允價值衡量，其再衡量產生之利益或損失包含該金融資產所產生之任何股利或利息係認列於損益，公允價值之決定方式請參閱附註三一。

B.持有至到期日金融資產

合併公司投資附買回債券及票券，且合併公司有積極意圖及能力持有至到期日，即分類為持有至到期日金融資產。

持有至到期日金融資產於原始認列後，係以有效利息法減除任何減損損失之攤銷後成本衡量。

C.放款及應收款

放款及應收款（包括現金及約當現金、無活絡市場之債務工具投資、應收票據、應收帳款與其他應收款等）係採用有效利息法按攤銷後成本減除減損損失後之金額衡量，惟短期應收帳款之利息認列不具重大性之情況除外。

約當現金包括自取得日起 3 個月內、高度流動性、可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之定期存款及短期票券，係用於滿足短期現金承諾。

(2) 金融資產及合約資產之減損

107 年

合併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）之減損損失。

應收帳款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。

106 年

除透過損益按公允價值衡量之金融資產外，合併公司係於每一資產負債表日評估其他金融資產是否有減損客觀證據，當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之

單一或多項事項，致使金融資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

按攤銷後成本列報之金融資產，如應收帳款，該資產若經個別評估未有客觀減損證據，另再集體評估減損。應收款集體存在之客觀減損證據可能包含合併公司過去收款經驗、集體超過平均授信期間 90 天之延遲付款增加情況，以及與應收款拖欠有關之可觀察全國性或區域性經濟情勢變化。

按攤銷後成本列報之金融資產之減損損失金額係該資產帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。

按攤銷後成本列報之金融資產於後續期間減損損失金額減少，且經客觀判斷該減少與認列減損後發生之事項有關，則先前認列之減損損失直接或藉由調整備抵帳戶予以迴轉認列於損益，惟該迴轉不得使金融資產帳面金額超過若未認列減損情況下於迴轉日應有之攤銷後成本。

其他金融資產客觀減損證據包含發行人或債務人之重大財務困難、違約（例如利息或本金支付之延滯或不償付）、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增或由於財務困難而使金融資產之活絡市場消失。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。除因應收帳款無法收回而沖銷備抵帳戶外，備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

(3) 金融資產之除列

合併公司僅於對來自金融資產現金流量之合約權利失效，或已移轉金融資產且該資產所有權之幾乎所有風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

於 106 年（含）以前，於一金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失之總和間之差額係認列於損益。自 107 年起，於一按攤銷後成本衡量之金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價間之差額係認列於損益。於一透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資整體除列時，其帳面金額與所收取對價加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失之總和間之差額係認列於損益。於一透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資整體除列時，累積損益直接移轉至保留盈餘，並不重分類為損益。

2. 金融負債

(1) 後續衡量

所有金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量。

(2) 金融負債之除列

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

(十一) 收入認列

107 年

合併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。

移轉商品或勞務與收取對價之時間間隔在 1 年以內之合約，其重大財務組成部分不予調整交易價格。

1. 百貨收入

當另一方參與提供商品或勞務予客戶，若合併公司於移轉所承諾之商品或勞務予客戶前控制該商品或勞務，為主理人；反之則為代理人。作為主理人時，以移轉商品或勞務以換得之預期有權取得之對價總額認列為收入；作為代理人時，則以為另一方安排提供商品或勞務換得之預期有權取得之任何收費或佣金之金額，認列為收入。合併公司之收費或佣金可能為對價

之淨額，該淨額係合併公司以商品或勞務換得之對價於支付予另一方後所保留之金額。

客戶忠誠計畫係於客戶透過購買商品時給予未來購買商品之獎勵積分，該獎勵積分提供重要權利，分攤至獎勵積分之交易價格於收取時認列合約負債，並於獎勵積分兌換或失效時轉列收入。

2. 商品銷貨收入

商品銷貨收入來自自營商店商品之銷售。自營商店銷售之自營商品係於客戶購買商品時認列收入。

106 年

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

1. 商品之銷售

銷售商品係於下列條件完全滿足時認列收入：

(1) 合併公司已將商品所有權之重大風險及報酬移轉予買方；

(2) 合併公司對於已經出售之商品既不持續參與管理，亦未維持有效控制；

(3) 收入金額能可靠衡量；

(4) 與交易有關之經濟效益很有可能流入合併公司；及

(5) 與交易有關之已發生或將發生之成本能可靠衡量。

2. 專櫃抽成收入

廠商於合併公司設立特約專櫃，依照專櫃合約，特約專櫃係交易之主要義務人，由特約專櫃將商品或勞務提供予顧客並承擔顧客之信用風險。合併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款項之淨額列計銷貨收入，於專櫃銷售商品時認列。

合併公司客戶忠誠計畫下因商品銷售而給予客戶之獎勵積分，係按多元要素收入交易處理，原始銷售之已收或應收對價之公允價值係分攤至所給與之獎勵積分及該銷售之其他組成部

分。分攤至獎勵積分之對價係按公允價值（即該獎勵積分可單獨銷售之金額）衡量。該對價於原始銷售交易時不認列為收入，而係予以遞延，並於獎勵積分被兌換且合併公司之義務已履行時認列為收入。

3. 服務及廣告促銷收入

服務及廣告促銷收入於提供相關服務時認列。

4. 利息收入

金融資產之利息收入係於經濟效益很有可能流入合併公司，且收入金額能可靠衡量時認列。利息收入係依時間之經過按流通在外本金與所適用之有效利率採應計基礎認列。

(十二) 租　　賃

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。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，係加計至出租資產之帳面金額，並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。

(十三) 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。

(十四) 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。

(十五) 股份基礎給付協議

給與員工之權益交割股份基礎給付協議係按給與日權益工具之公允價值及預期既得之最佳估計數量，於既得期間內以直線基礎認列費用，並同時調整資本公積—其他。若其於給與日立即既得，係於給與日全數認列費用。

(十六) 所 得 稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。

1. 當期所得稅

依我國所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵所得稅，係於列為股東會決議年度認列。

以前年度應付所得稅之調整，列入當期所得稅。

2. 遞延所得稅

遞延所得稅係依帳載資產及負債帳面金額與計算課稅所得之課稅基礎二者所產生之暫時性差異計算。

遞延所得稅負債一般係就所有應課稅暫時性差異予以認列，而遞延所得稅資產則於很有可能有課稅所得以供可減除暫時性差異使用時認列。

遞延所得稅資產之帳面金額於每一資產負債表日予以重新檢視，並針對已不再很有可能有足夠之課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調減帳面金額。原未認列為遞延所得稅資產者，亦於每一資產負債表日予以重新檢視，並在未來很有可能產生課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調增帳面金額。

遞延所得稅資產及負債係以預期負債清償或資產實現當期之稅率衡量，該稅率係以資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率及稅法為基礎。遞延所得稅負債及資產之衡量係反映合併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

合併公司於採用會計政策時，對於不易自其他來源取得相關資訊者，管理階層必須基於歷史經驗及其他攸關之因素作出相關之判斷、估計及假設。實際結果可能與估計有所不同。

管理階層將對估計與基本假設持續檢視。若估計之修正僅影響當期，則於修正當期認列；若會計估計之修正同時影響當期及未來期間，則於修正當期及未來期間認列。

六、現金及約當現金

	107年12月31日	106年12月31日
現　　金	$ 34,033	$ 26,517
外幣存款	2	1,103
支票存款	53,158	45,873
活期存款	1,236,320	959,445
	$1,323,513	$1,032,938

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	107年12月31日	106年12月31日
金融資產－流動		
強制透過損益按公允價值衡量		
基金受益憑證	$ 4,765	$ -
小　　計	4,765	-
持有供交易之非衍生性金融資產		
基金受益憑證	-	17,922
小　　計	4,765	17,922
合　　計	$ 4,765	$ 17,922

透過損益按公允價值衡量之金融工具產生之淨損益請參閱附註二二(二)。

八、按攤銷後成本衡量之金融資產－107年

	107年12月31日
流　　動	
國內投資	
國際票券附買回票券(一)	$ 431,302
合作金庫附買回債券(一)	20,000
日勝生公司債券(二)	203,000
原始到期日超過3個月之定期存款(三)	68,698
其他金融資產(四)	53,358
	$ 776,358

(一) 附買回債券及票券投資原依IAS 39分類為持有至到期日金融資產，其重分類及106年資訊，請參閱附註三及九。國際票券附買回票券及合作金庫附買回債券將分別於108年2月及108年4月到期。

(二) 合併公司於105年7月按面額303,000仟元購買日勝生公司三年期公司債，將於108年7月到期，票面利率3%；其中面額100,000仟元日勝生公司已於107年11月提前贖回。日勝生債券原依IAS 39分類為無活絡市場之債務工具投資，其重分類及106年資訊，請參閱附註三及十。

(三) 截至107年12月31日止，原始到期日超過三個月之定期存款利率區間為年利率0.3%～1.04%。此類存款原依IAS 39分類為無活絡市場之債務工具投資，其重分類及106年資訊，請參閱附註三及十。

(四) 其他金融資產係銀行存款信託戶等受限制資產，原依IAS 39分類為其他資產，其重分類及106年資訊，請參閱附註三及十三。

(五) 按攤銷後成本衡量之金融資產質押之資訊，參閱附註二七及二八。

九、持有至到期日金融資產－106年

	106年12月31日
流　　動	
國內投資	
附買回債券及票券投資	$ 737,302

持有至到期日金融資產質押之資訊，參閱附註二七及二八。

十、無活絡市場之債務工具投資－106年

	106年12月31日
流　　動	
原始到期日超過3個月之定期存款	$218,698
非 流 動	
日勝生公司債券(二)	$303,000
原始到期日超過3個月之定期存款	2,765
	$305,765

(一) 截至106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0.3%～1.04%。

(二) 合併公司於105年7月按面額303,000仟元購買日勝生公司私募發行之3年期公司債，依票面金額十足發行，其票面利率為3%。

(三) 無活絡市場之債務工具投資質押之資訊，參閱附註二七及二八。

十一、應收票據、應收帳款及其他應收款

	107年12月31日	106年12月31日
應收票據	$ 27	$ 26
應收帳款		
按攤銷後成本衡量		
總帳面金額	$ 77,282	$ 55,633
減：備抵損失	(10)	-
	$ 77,272	$ 55,633
應收帳款－關係人	$ 152	$ 3
其他應收款		
按攤銷後成本衡量		
總帳面金額	$ 5,133	$ 6,501
減：備抵損失	(14)	(110)
	$ 5,119	$ 6,391
其他應收款－關係人	$132,953	$264,844

應收帳款

107 年度

合併公司對商品銷售之平均授信期間為 90 天，自發票開立日起 90 天內，對應收帳款不予計息，若超過 90 天，對於未付款之餘額將依照合併公司融資借款利率（取高）計算利息。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呈現於資產負債表時，此段期間信用品質之變化。

由於歷史經驗顯示，除非交易相對人為集團關係企業（帳列應收帳款－關係人及其他應收款－關係人）、公家機關、信用卡及保全公司因其信用品質良好而評估無須提列備抵損失外，原則上合併公司採用個別評估及 IFRS 9 之簡化作法按存續期間預期信用損失認列應收帳款之備抵損失。存續期間預期信用損失係考量客戶過去違約紀錄與現時財務狀況、產業經濟情勢，並同時考量產業展望。因合併公司之信用損失歷史經驗顯示，不同客戶之損失型態有顯著差異，因此以個別客戶應收帳款計算預期信用損失率。

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等，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。

合併公司衡量非關係人之應收帳款及其他應收款之備抵損失如下：

107 年 12 月 31 日

	正常	存續期間預期信用損失（個別評估）	合計
預期信用損失率		1.99%	
總帳面金額	$ 81,212	$ 1,203	$ 82,415
備抵損失（存續期間預期信用損失）	-	(24)	(24)
攤銷後成本	$ 81,212	$ 1,179	$ 82,391

非關係人之應收帳款及其他應收款之帳齡分析如下：

	107年12月31日
未逾期	$ 81,212
90天內	1,184
91～180天	-
181～1年	7
1年以上	12
合　　計	$ 82,415

以上係以扣除備抵損失前餘額之逾期天數為基準進行之帳齡分析。

非關係人之應收帳款及其他應收款備抵損失之變動資訊如下：

	107年度
期初餘額（IAS 39）	$ 110
追溯適用IFRS 9調整數	-
期初餘額（IFRS 9）	110
減：本年度實際沖銷	(38)
減：本年度迴轉減損損失	(48)
期末餘額	$ 24

106年度

合併公司對商品銷售之平均授信期間為90天，自發票開立日起90天內，對應收帳款不予計息，若超過90天，對於未付款之餘額將依照合併公司融資借款利率（取高）計算利息。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呈現於資產負債表時，此段期間信用品質之變化。由於歷史經驗顯示，除非交易相對人為集團關係企業、公家機關、信用卡及保全公司因其信用品質良好而評估無須提列備抵呆帳外，原則上其餘交易相對人對於帳齡在180天以上之應收帳款採個別評估其未來無法回收之金額，認列適當之備抵呆帳。而對於帳齡在90天至180天之間之應收帳款，除已有客觀證據顯示特定交易對方之應收帳款無法回收而個別認列適當之備抵呆帳外，原則上其備抵呆帳提列係參考歷史經驗採集體評估，以應收帳款1%估計無法回收之金額。

於資產負債表日已逾期但合併公司尚未認列備抵呆帳之應收帳款，因其信用品質並未重大改變，合併公司管理階層認為仍可回收其金額，合併公司對該等應收帳款並未持有任何擔保品或其他信用增強保障。

非關係人之應收帳款及其他應收款之帳齡分析如下：

	106年12月31日
未逾期	$ 62,096
90天內	-
91～180天	-
181～1年	-
1年以上	38
合　　計	$ 62,134

以上係以扣除備抵呆帳前餘額之逾期天數為基準進行之帳齡分析。

非關係人之應收帳款及其他應收款之備抵呆帳變動資訊如下：

	個別評估
106年1月1日餘額	$ 103
加：本年度提列呆帳費用	72
減：本年度實際沖銷	(65)
106年12月31日餘額	$ 110

十二、存　　貨

	107年12月31日	106年12月31日
商　　品	$ 23,601	$ 20,064

107及106年度與存貨相關之銷貨成本分別為153,999仟元及158,349仟元。

十三、其他資產

	107年12月31日	106年12月31日
其他金融資產	$ -	$414,383
存出保證金	6,101	3,020
	$ 6,101	$417,403
其他資產－流動	$ -	$414,383
其他資產－非流動	6,101	3,020
	$ 6,101	$417,403

其他金融資產主係銀行存款信託戶及質押定存等受限制資產，依IFRS 9重分類為按攤銷後成本衡量之金融資產，其重分類資訊，請參閱附註三及八。合併公司設定質押之資訊，請參閱附註二七及二八。

十四、子公司

列入合併財務報告之子公司

本合併財務報告編製主體如下：

			所持股權百分比	
			107年	106年
投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	12月31日	12月31日
本公司	京站數位廣場股份有限公司（以下稱京站數位公司）	零售業	100.00%	100.00%

十五、不動產、廠房及設備

	房屋及建築物	辦公設備	租賃改良	其他設備	未完工程	合計
成本						
106年1月1日餘額	$ 7,770	$ 82,493	$ 722,331	$ 3,468	$ 31,231	$ 847,293
增添	-	16,137	13,164	-	-	29,301
重分類	-	-	333	-	(333)	-
轉列費損	-	-	-	-	(30,898)	(30,898)
處分	-	(24)	(480,867)	(45)	-	(480,936)
106年12月31日餘額	$ 7,770	$ 98,606	$ 254,961	$ 3,423	$ -	$ 364,760
累計折舊及減損						
106年1月1日餘額	$ 1,207	$ 52,997	$ 627,911	$ 1,994	$ -	$ 684,109
折舊費用	177	10,311	27,444	354	-	38,286
處分	-	(23)	(480,867)	(27)	-	(480,917)
106年12月31日餘額	$ 1,384	$ 63,285	$ 174,488	$ 2,321	$ -	$ 241,478
106年12月31日淨額	$ 6,386	$ 35,321	$ 80,473	$ 1,102	$ -	$ 123,282
成本						
107年1月1日餘額	$ 7,770	$ 98,606	$ 254,961	$ 3,423	$ -	$ 364,760
增添	-	1,732	13,612	150	4,024	19,518
重分類	-	-	2,024	-	(2,024)	-
處分	-	(63)	(9,833)	(352)	-	(10,248)
107年12月31日餘額	$ 7,770	$ 100,275	$ 260,764	$ 3,221	$ 2,000	$ 374,030
累計折舊及減損						
107年1月1日餘額	$ 1,384	$ 63,285	$ 174,488	$ 2,321	$ -	$ 241,478
折舊費用	177	11,095	26,658	344	-	38,274
處分	-	(62)	(8,174)	(346)	-	(8,582)
107年12月31日餘額	$ 1,561	$ 74,318	$ 192,972	$ 2,319	$ -	$ 271,170
107年12月31日淨額	$ 6,209	$ 25,957	$ 67,792	$ 902	$ 2,000	$ 102,860

(一) 折舊費用係以直線基礎按下列耐用年數計提：

房屋及建築物	44年
辦公設備	2～11年
租賃改良	3～11年
其他設備	2～6年

(二) 合併公司於 107 及 106 年度購置不動產、廠房及設備與現金流量資訊調節如下：

	107年度	106年度
不動產、廠房及設備增加	$ 19,518	$ 29,301
加：年初應付設備款	12,878	4,402
減：年底應付設備款	(9,460)	(12,878)
支付現金	$ 22,936	$ 20,825

十六、借　　款

(一) 短期借款

	107年12月31日	106年12月31日
無擔保借款		
信用借款	$ -	$380,000

106 年 12 月 31 日之短期借款利率區間為 3.076%～4.133%。

短期借款係由合併公司之最終母公司、母公司及實質關係人擔任連帶保證人，請參閱附註二七之說明。

(二) 應付短期票券

保證或承兌機構	107年12月31日	106年12月31日
合作金庫票券金融股份有限公司	$120,000	$120,000
減：應付短期票券折價	(716)	(529)
	$119,284	$119,471

107 年及 106 年 12 月 31 日之應付短期票券利率區間皆為 1.83%。合併公司提供應付短期票券之擔保品，請參閱附註二八。應付短期票券係由合併公司之實質關係人擔任連帶保證人，請參閱附註二七之說明。

(三) 長期借款

	107年12月31日	106年12月31日
擔保借款		
銀行借款	$ -	$485,000
減：一營業週期內到期之長期負債	-	(20,000)
	$ -	$465,000

係向京城商業銀行之借款，說明如下：

1. 借款額度為500,000仟元，按浮動利率計息（106年12月31日利率為2.279%），借款期間自105年9月8日起至108年3月8日止，共計2.5年，寬限期9個月期滿後按季清償本金，每季清償5,000仟元，期間屆滿後清償剩餘本金。
2. 合併公司承諾於授信期間，所徵提母公司持有之關聯企業股票之價值，佔動撥餘額之比例不得低於180%。
3. 借款係由合併公司之母公司及實質關係人擔任連帶保證人，並徵提母公司持有之關聯企業股票設質加強債權，請參閱附註二七之說明。
4. 合併公司已於107年12月提前清償剩餘本金。

十七、一年或一營業週期內到期長期負債

	107年12月31日	106年12月31日
一年或一營業週期內到期長期借款	$ -	$ 20,000

一年或一營業週期內到期長期借款請詳附註十六說明。

十八、其他負債

	107年12月31日	106年12月31日
流　　動		
其他應付款		
應付薪資及獎金	$ 52,777	$ 41,501
應付設備款	9,460	12,878
應付營業稅	8,994	8,099
應付利息	-	868
應付租金	87	26
應付董監事酬勞	11,796	-
其　　他	57,430	77,017
	$140,544	$140,389
遞延收入		
客戶忠誠計畫（附註二一）	$ -	$ 8,855

（接次頁）

（承前頁）

	107年12月31日	106年12月31日
預收款項		
預收收入	$ 679	$ 736
現金禮券	-	15,982
商品禮券	-	56,038
其　　他	-	473
	$ 679	$ 73,229

十九、退職後福利計畫

合併公司所適用「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。

二十、權　　益

(一) 股　　本

	107年12月31日	106年12月31日
額定股數（仟股）	100,000	100,000
額定股本	$1,000,000	$1,000,000
已發行且已收足股款之股數（仟股）	60,000	60,000
已發行股本	$ 600,000	$ 600,000

已發行之普通股每股面額為10元，每股享有一表決權及收取股利之權利。

(二) 資本公積

	107年12月31日	106年12月31日
僅得用以彌補虧損		
其　　他(1)	$ 59,797	$ 59,797
認列對子公司所有權權益變動數(2)	641	641
	$ 60,438	$ 60,438

1. 此類資本公積係員工認股權失效時，由資本公積－認股權轉列，以及給與員工之權益交割股份基礎給付協議所產生，該資本公積僅得用以彌補虧損。

2. 此類資本公積係本公司未實際取得或處分子公司股權時，因子公司權益變動認列之權益交易影響數，或本公司採權益法認列子公司資本公積之調整數。

(三) 保留盈餘及股利

依本公司章程之盈餘分派政策規定，本公司每年度決算如有盈餘，依下列順序分派之：

1. 提繳稅款。
2. 彌補以往年度虧損。
3. 提列 10%為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達資本總額時，不在此限。
4. 依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積。
5. 扣除前 1～4 項規定之數額後，如尚有盈餘，併同以前年度累積未分配盈餘，由董事會考量公司營運狀況，得酌予保留部分盈餘後擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派股東紅利。

本公司員工及董監事酬勞分派政策，參閱附註二二(六)員工酬勞及董監事酬勞。

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。

本公司股東會及董事會（代行股東會）分別於 107 年 6 月 8 日及 106 年 4 月 20 日決議通過 106 及 105 年度盈餘分配案如下：

	盈餘分配案		每股股利（元）	
	106年度	105年度	106年度	105年度
法定盈餘公積	$ 27,047	$ 22,812		
現金股利	150,000	205,300	$ 2.5	$ 3.42

本公司 108 年 3 月 21 日董事會擬議 107 年度盈餘分配案及每股股利如下：

	盈餘分配案	每股股利（元）
法定盈餘公積	$ 28,865	
現金股利	213,000	$ 3.55

有關 107 年度之盈餘分配案尚待預計於 108 年召開之股東常會決議。

二一、收　　入

	107年度	106年度
客戶合約收入		
百貨收入	$1,057,617	$ 1,016,781
商品銷貨收入	195,082	199,474
	1,252,699	1,216,155
租賃收入		
營業租賃收入	160,701	151,057
	$1,413,400	$ 1,367,312

(一) 百貨收入

	107年度	106年度
專櫃抽成收入	$ 860,971	$ 862,370
廣告促銷推廣收入	58,374	47,907
百貨專櫃附屬收入	138,272	106,504
	$1,057,617	$1,016,781

(二) 租賃收入

營業租賃收入係包含或有租金，於 107 及 106 年度分別為 78,410 仟元及 68,418 仟元。

(三) 合約餘額

	107年12月31日
應收帳款（附註十一）	$ 77,272
合約負債－流動	
商品銷貨	$ 72,448
客戶忠誠計畫	7,302
	$ 79,750

合約負債之變動主要係來自滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異。

來自年初合約負債於當年度認列為收入之金額如下：

	107 年度
來自年初合約負債	
商品及禮券銷售	$ 62,441
客戶忠誠計畫	8,855
	$ 71,296

(四) 尚未全部完成之客戶合約

尚未全部滿足之履約義務受攤之交易價格及預期認列為收入之時點如下，該等金額不包含受限制之變動對價估計金額：

	107年12月31日
客戶忠誠計畫	
108 年兌換或失效	$ 7,302

二二、淨　　利

(一) 其他收入

	107年度	106年度
專櫃補償收益	$ 25,559	$ 16,217
利息收入		
銀行存款	2,563	2,340
票債券利息	11,313	11,758
關係人放款利息	11,665	12,537
其他收入	20,627	14,975
	$ 71,727	$ 57,827

(二) 其他利益及損失

	107年度	106年度
處分金融資產利益	$ 351	$ -
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨評價損失	(112)	(54)
淨外幣兌換利益	710	651
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	(1,666)	(19)
其他損失	-	(31,258)
其他支出	(118)	(205)
	($ 835)	($ 30,885)

合併公司原有美河市商場租賃案並開始規劃籌備，惟合併公司之最終母公司日勝生公司與台北市政府於 105 年 8 月針對美河市案

之權益分配重新協議，致美河市商場租賃案重新招標，合併公司於106年10月已確定未得標，故將之前因應展店需求投入相關之商場設計費（原帳列未完工程）30,898仟元及預付費用360仟元，共計31,258仟元於106年轉列其他損失。

(三) 財務成本

	107年度	106年度
銀行借款利息	$ 24,660	$ 29,130

(四) 折舊及攤銷

	107年度	106年度
不動產、廠房及設備	$ 38,274	$ 38,286
無形資產	808	730
	$ 39,082	$ 39,016
折舊費用依功能別彙總		
營業費用	$ 38,274	$ 38,286
攤銷費用依功能別彙總		
營業費用	$ 808	$ 730

(五) 員工福利費用

	107年度	106年度
退職後福利（附註十九）		
確定提撥計畫	$ 6,826	$ 6,726
股份基礎給付（附註二四）	-	9,785
其他員工福利	197,112	168,219
員工福利費用合計	$203,938	$184,730
功能別彙總		
營業費用	$203,938	$184,730

(六) 員工酬勞及董監事酬勞

本公司年度如有獲利，應提撥不低於0.1%為員工酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放，其發放對象得包含符合一定條件之從屬公司員工，該一定條件由董事會訂定之；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥不高於3%為董監事酬勞。員工酬勞及董監事酬勞分派案應提股東會報告。但公司尚有累積虧損時，應預先保

留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞及董監事酬勞。本公司係以當年度扣除分派員工酬勞前之稅前利益以不低於 0.1%及不高於3%提撥員工酬勞及董監事酬勞。107 及 106 年度估列之員工酬勞及董監事酬勞如下：

	107年度	106年度
	現金	現金
員工酬勞	$ 10,000	$ 6,800
董監事酬勞	11,796	-

有關 107 年度之員工酬勞及董監事酬勞尚待預計於 108 年召開之董事會決議。

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。

107 年 4 月 10 日及 106 年 3 月 10 日之董事會決議配發之員工酬勞，以及年度財務報告認列之金額如下：

	106 年度		105 年度	
	員工酬勞	董監事酬勞	員工酬勞	董監事酬勞
董事會決議配發金額	$ 6,800	$ 1,650	$ 6,800	$ -
年度財務報告認列金額	$ 6,800	$ -	$ 6,800	$ -

上述差異調整分別為 107 及 106 年度之損益。

有關本公司 107 及 106 年董事會決議之員工酬勞及董監事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

二三、所得稅

(一) 認列於損益之所得稅費用主要組成項目

	107年度	106年度
當期所得稅		
本年度產生者	$ 83,759	$ 53,452
以前年度之調整	(10)	33
遞延所得稅		
本年度產生者	1,159	(725)
稅率變動	(532)	-
認列於損益之所得稅費用	$ 84,376	$ 52,760

合併公司會計所得與當期所得稅費用之調節如下：

	107年度	106年度
稅前淨利	$373,021	$323,235
稅前淨利按法定稅率計算之所得稅費用	$ 74,604	$ 54,950
稅上不可減除之費損	(27)	1,677
免稅所得	-	(3,740)
未認列之可減除暫時性差異	(58)	(1,033)
未認列之虧損扣抵	1,056	872
未分配盈餘加徵	9,343	1
稅率變動	(532)	-
以前年度之當期所得稅費用於本期之調整	(10)	33
認列於損益之所得稅費用	$ 84,376	$ 52,760

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

(二) 遞延所得稅資產與負債

遞延所得稅資產及負債之變動如下：

107 年度

	年初餘額	認列於損益	年底餘額
遞延所得稅資產			
暫時性差異			
遞延收入	$ 1,505	($ 45)	$ 1,460
應付休假給付	672	261	933
未實現損失	700	(700)	-
其　　他	138	(138)	-
	$ 3,015	($ 622)	$ 2,393
遞延所得稅負債			
暫時性差異			
未實現外幣兌換利益	$ -	$ 5	$ 5

106 年度

	年初餘額	認列於損益	年底餘額
遞延所得稅資產			
暫時性差異			
遞延收入	$ 1,590	($ 85)	$ 1,505
應付休假給付	-	672	672
未實現損失	700	-	700
其　　他	-	138	138
	$ 2,290	$ 725	$ 3,015

(三) 未於資產負債表中認列遞延所得稅資產之可減除暫時性差異金額及未使用虧損扣抵金額

	107年12月31日	106年12月31日
可減除暫時性差異	$ -	$ 291
虧損扣抵	$ 29,981	$ 24,701

(四) 未使用之虧損扣抵相關資訊：

截至 107 年 12 月 31 日止，虧損扣抵相關資訊：

尚未扣抵餘額	最後抵減年度
$ 1,819	111年度
$ 7,310	112年度
$ 510	113年度
$ 5,007	114年度
$ 4,923	115年度
$ 5,132	116年度
$ 5,280	117年度

(五) 所得稅核定情形

本公司之營利事業所得稅申報，截至 105 年度以前之申報案件業經稅捐稽徵機關核定。

京站數位公司之營利事業所得稅申報，截至 106 年度以前之申報案件業經稅捐稽徵機關核定。

二四、股份基礎給付協議

合併公司之最終母公司日勝生公司於 106 年 10 月 3 日經董事會決議通過，將合併公司之母公司京站投資公司釋出所持有之本公司一部分股份予日勝生公司及其子公司之員工認購，合併公司全職員工符合

該次認購資格條件，且股份基礎給付協議給予日亦為既得日，依照經金管會認可之 IFRS 2「股份基礎給付」規定，應將股份基礎給付協議給予日之權益商品公平價值與認購價格之差額全數認列為當期費用，並同時調整資本公積－其他。合併公司於 106 年度認列股份基礎給付酬勞成本為 9,785 仟元。

二五、每股盈餘

單位：每股元

	107年度	106年度
基本每股盈餘	$ 4.81	$ 4.51
稀釋每股盈餘	$ 4.79	$ 4.46

用以計算每股盈餘之盈餘及普通股加權平均股數如下：

本年度淨利

	107年度	106年度
用以計算每股盈餘之淨利	$ 288,645	$ 270,475

股　　數

單位：仟股

	107年度	106年度
用以計算基本每股盈餘之普通股加權平均股數	60,000	60,000
具稀釋作用潛在普通股之影響：		
員工酬勞	248	651
用以計算稀釋每股盈餘之普通股加權平均股數	60,248	60,651

若合併公司得選擇以股票或現金發放員工酬勞，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工酬勞將採發放股票方式，並於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘。於次年度決議員工酬勞發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

二六、營業租賃協議

合併公司為承租人

(一) 租賃協議

營業租賃係承租辦公室、商場及停車場，租賃期間為 3 年至 20 年。於租賃期間終止時，合併公司對租賃辦公室、商場及停車場並無優惠承購權。

(二) 不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額

	107年12月31日	106年12月31日
1 年 內	$ 522,946	$ 489,833
超過 1 年但不超過 5 年	2,071,836	1,921,669
超過 5 年	2,851,469	3,322,886
	$ 5,446,251	$ 5,734,388

合併公司之租賃合約包含或有租金給付條款，約定合併公司應按其銷售總額扣除相關營業稅後金額之特定百分比給付或有租金。

認列於損益之租賃如下：

	107年度	106年度
最低租賃給付	$ 506,578	$502,163
或有租金	26,493	13,609
	$ 533,071	$515,772

二七、關係人交易

合併公司之母公司為京站投資公司，於 107 及 106 年底持有合併公司普通股分別為 75%及 78%。合併公司之最終母公司為日勝生公司。

除已於其他附註揭露外，合併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	與合併公司之關係
日勝生公司	最終母公司
京站投資公司	母公司
萬達通實業股份有限公司（以下簡稱萬達通公司）	聯屬公司
兆曜實業股份有限公司（以下簡稱兆曜公司）	聯屬公司

（接次頁）

（承前頁）

關係人名稱	與合併公司之關係
集順生活科技股份有限公司	聯屬公司
泰誠發展營造股份有限公司	聯屬公司
日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	聯屬公司
日鼎水務企業股份有限公司	聯屬公司
日鑽綠能科技股份有限公司	聯屬公司
普力德生物科技股份有限公司	聯屬公司
京陽公寓大廈管理維護股份有限公司	關聯企業
金創新企業有限公司	關聯企業
林 榮 顯	實質關係人

(二) 與關係人間重大交易事項

1. 營業費用－租金支出

關係人類別／名稱	107年度	106年度
萬達通公司	$ 524,770	$ 511,947

合併公司與關係人間租賃交易包含或有租金給付條款，該租賃交易與一般非關係人交易相較，並無重大差異。

2. 營業費用－管理費

關係人類別／名稱	107年度	106年度
最終母公司	$ 2,088	$ 2,448
聯屬公司	893	832
	$ 2,981	$ 3,280

3. 應收帳款－關係人

關係人類別／名稱	107年12月31日	106年12月31日
日勝生公司	$ 47	$ 3
萬達通公司	100	-
聯屬公司	5	-
	$ 152	$ 3

4. 其他應收款－關係人（不含對關係人放款）

關係人類別／名稱	107年12月31日	106年12月31日
日勝生公司	$ 2,953	$ 4,696
其他關係人	-	148
	$ 2,953	$ 4,844

5. 應付帳款－關係人

關係人類別／名稱	107年12月31日	106年12月31日
其他關係人	$ -	$ 272
聯屬公司	15	43
	$ 15	$ 315

6. 其他應付款－關係人

關係人類別／名稱	107年12月31日	106年12月31日
萬達通公司	$ 26,552	$ 13,667
其他關係人	10	10
	$ 26,562	$ 13,677

7. 公司債券投資

關係人類別／名稱	107年12月31日（附註八）	106年12月31日（附註十）
日勝生公司	$203,000	$303,000

關係人類別／名稱	107年度	106年度
利息收入		
日勝生公司	$ 8,761	$ 9,090

8. 其　　他

107年及106年12月31日，合併公司提供附買回票券投資分別計431,302仟元及717,302仟元、原始到期日3個月內之定期存款分別為0仟元及357,336仟元，及原始到期日超過3個月之定期存款分別為68,698仟元及218,698仟元予日勝生公司作為其向票券公司融資之擔保品。

合併公司向銀行申請銀行借款及應付短期票券，係由最終母公司、母公司及實質關係人擔任連帶保證人（附註十六）。

(三) 資金融通（帳入其他應收款－關係人）

對關係人放款

關係人類別／名稱	107年12月31日	106年12月31日
其他應收款		
日勝生公司	$ 120,000	$155,000
兆曜公司	-	105,000
聯屬公司	10,000	-
	$ 130,000	$260,000

關係人類別／名稱	107年度	106年度
利息收入		
日勝生公司	$ 7,508	$ 7,416
兆曜公司	1,795	5,121
聯屬公司	2,362	-
	$ 11,665	$ 12,537

107年及106年12月31日合併公司提供資金融通予關係人，利率皆為4.133%與市場利率相近。107及106年度對關係人之放款皆為無擔保放款。

(四) 背書保證

為他人背書保證

關係人類別／名稱	107年12月31日	106年12月31日
最終母公司		
保證金額	$ 500,000	$1,293,000
實際動支金額	$ 500,000	$1,293,000

取得背書保證

關係人類別／名稱	107年12月31日	106年12月31日
最終母公司		
被保證金額	$ 380,000	$ 500,000
實際動支金額	$ -	$ 380,000
母公司		
被保證金額	$ 655,000	$ 700,000
實際動支金額	$ -	$ 640,000

(五) 主要管理階層之薪酬

107 及 106 年度對董事及其他主要管理階層之薪酬如下：

	107年度	106年度
短期員工福利	$ 15,218	$ 9,660
退職後福利	216	216
股份基礎給付	-	561
合　　計	$ 15,434	$ 10,437

二八、質抵押之資產

下列資產已提供予金融機構作為關係人保證、應付短期票券、禮券發行及履約保證之擔保品：

	107年12月31日	106年12月31日
按攤銷後成本衡量之金融資產－流動	$ 573,358	$ -
其他流動資產	-	414,383
無活絡市場之債務工具投資－流動	-	218,698
持有至到期日金融資產（流動）－附買回債券及票券	-	737,302
無活絡市場之債務工具投資－非流動	-	2,765
	$ 573,358	$ 1,373,148

二九、重大承諾及或有事項

除其他附註外，合併公司於資產負債表日之重大承諾事項及或有事項如下：

(一) 截至 107 年及 106 年 12 月 31 日止，合併公司為裝修改裝工程，與若干廠商訂立工程改裝合約，合約總價及已支付價款列示如下：

	107年12月31日	106年12月31日
合約總價		
新 台 幣	$ 11,493	$ 10,138
已依工程進度支付工程價款（註）	9,194	8,110

註：帳列租賃改良成本及未完工程科目。

(二) 截至 107 年及 106 年 12 月 31 日止，合併公司為商場與停車場租賃等所開立之保證票據明細如下：

	107年12月31日	106年12月31日
商場與停車場租賃	$255,600	$255,600
其　　他	50	50
合　　計	$255,650	$255,650

三十、資本管理

合併公司依據營運發展規劃、相關法令規定進行資本管理，以確保公司能夠於繼續經營之前提下，藉由負債及權益餘額最適化，以使股東報酬極大化。

合併公司之資本結構係由負債融資及股東權益（即股本、資本公積及保留盈餘）所組成。合併公司管理階層採審慎之資本風險管理政策，考量各類資本結構之成本及相關風險，以決定公司適當之資本結構，經藉由支付股利、發行新股、舉借及償還借款管理其資本等方式來調整體資本結構，以維持最佳資本結構。

三一、金融工具

(一) 公允價值資訊－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。

(二) 公允價值資訊－以重複性基礎按公允價值衡量之金融工具

公允價值層級

107 年 12 月 31 日

	第一級	第二級	第三級	合計
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
基金受益憑證	$ 4,765	$ -	$ -	$ 4,765

106 年 12 月 31 日

	第一級	第二級	第三級	合計
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
基金受益憑證	$ 17,922	$ -	$ -	$ 17,922

107年及106年12月31日無第一級與第二級公允價值衡量間移轉之情形。

(三) 金融工具之種類

	107年12月31日	106年12月31日
金融資產		
透過損益按公允價值衡量		
持有供交易之金融資產	$ -	$ 17,922
強制透過損益按公允價值衡量	4,765	-
持有至到期日金融資產	-	737,302
放款及應收款（註1）	-	1,884,298
按攤銷後成本衡量之金融資產（註2）	2,321,495	-
其他金融資產－流動	-	414,383
存出保證金	-	3,020
金融負債		
存入保證金	18,425	19,162
按攤銷後成本衡量（註3）	1,183,385	2,069,250

註1：餘額係包含現金及約當現金、無活絡市場之債券投資、應收票據、應收帳款及其他應收款等以攤銷後成本衡量之放款及應收款。

註2：餘額係包含現金及約當現金、債務工具投資、應收票據、應收帳款、其他應收款及存出保證金等按攤銷後成本衡量之金融資產。

註3：餘額係包含短期借款、應付短期票券、應付票據、應付帳款、其他應付款、一年或一營業週期內到期之長期負債、長期借款、長期應付款及存入保證金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

合併公司主要金融工具包括應收帳款、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

險報告監督及管理合併公司營運有關之財務風險。該等風險包括市場風險、信用風險及流動性風險。

1. 市場風險

合併公司同時以固定及浮動利率借入資金，因此主要財務風險為利率變動風險；且合併公司藉由維持一適當之固定及浮動利率組合，以及使用利率交換合約與遠期利率合約來管理利率風險。合併公司定期評估避險活動，使其與利率觀點及既定之風險偏好一致，以確保採用最符合成本效益之避險策略。

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：

	107年12月31日	106年12月31日
具公允價值利率風險		
－金融資產	$ 657,067	$1,043,067
－金融負債	119,284	119,471
具現金流量利率風險		
－金融資產	1,488,377	1,853,629
－金融負債	-	865,000

敏感度分析

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於資產負債表日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設資產負債表日流通在外之負債金額於報導期間皆流通在外。集團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 100 基點，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 100 基點，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司 107 及 106 年度之稅前淨利分別增加 14,884 仟元及 9,886 仟元，主因為合併公司之變動利率定期存款及借款。

合併公司於兩年度對利率之敏感度差異不大，主因為本期變動利率債務工具及變動利率存款同時減少。

2. 信用風險

合併公司主要潛在信用風險係現金及銀行存款、應收票據、應收帳款及債務工具投資等金融商品。合併公司採行之政策係僅投資於信用評等為投資等級以上（含）且於減損評估屬信用風險低之債務工具，預期不致於產生重大之信用風險。合併公司控制暴露於每一金融機構之信用風險，且認為合併公司之金融商品無重大信用風險顯著集中之虞。合併公司為減低應收帳款信用風險，合併公司持續評估客戶之財務狀況，並定期評估應收帳款回收之可能性並提列備抵損失，故發生信用風險之可能性極低。

3. 流動性風險

合併公司係透過管理及維持足夠部位之現金及約當現金以支應集團營運並減輕現金流量波動之影響。合併公司管理階層監督銀行融資額度使用狀況並確保借款合約條款之遵循。

截至 107 年及 106 年 12 月 31 日，合併公司未動用之融資額度（含專案融資）皆為 0 仟元。

非衍生金融負債之流動性及利率風險表

非衍生金融負債剩餘合約到期分析係依合併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。因此，合併公司可被要求立即還款之銀行借款，係列於下表最早之期間內，不考慮銀行立即執行該權利之機率；其他非衍生金融負債到期分析係依照約定之還款日編製。

以浮動利率支付之利息現金流量，其未折現之利息金額係依據資產負債表日殖利率曲線推導而得。

107 年 12 月 31 日

	要求即付或短於 1 個月	1 至 3 個月	3個月至1年	1 至 5 年	5 年 以 上
非衍生金融負債					
無附息負債	$ 637,592	$ 366,255	$ 5,558	$ 1,510	$ 8,000
固定利率工具	-	-	120,000	-	-
	$ 637,592	$ 366,255	$ 125,558	$ 1,510	$ 8,000

106 年 12 月 31 日

	要求即付或短於 1 個月	1 至 3 個月	3個月至1年	1 至 5 年	5 年 以 上
非衍生金融負債					
無附息負債	$ 652,610	$ 395,172	$ 15,883	$ 5,133	$ 7,000
浮動利率工具	225,000	160,000	15,000	465,000	-
固定利率工具	-	120,000	-	-	-
	$ 877,610	$ 675,172	$ 30,883	$ 470,133	$ 7,000

三二、附註揭露事項

(一) 本年度重大交易事項相關資訊及(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：附表三。
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：附表四。
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 億元或實收資本額百 20%以上：附表五。
9. 從事衍生工具交易：無。
10. 母子公司間業務關係及重要交易往來情形：無。
11. 被投資公司資訊：附表六。

(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：無。
2. 與大陸被投資公司直接或間接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。

三三、部門資訊

(一) 營運部門資訊

營運決策者係以合併公司財務資訊用以分配資源及衡量績效，依 IFRS 8「營運部門」之規定，合併公司係以單一營運部門進行組織管理及分配資源，且該營運活動之收入，佔合併公司全部收入，故無須揭露營運部門財務資訊。

(二) 主要產品之收入

合併公司主要從事百貨業及相關附屬業務之單一產業，為單一產品類別。

(三) 地區別資訊：無

(四) 重要客戶資訊：無

京站實業股份有限公司及子公司

資金貸與他人

民國 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表一

單位：除另註明外，為新台幣仟元

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來項目	是否為關係人	本期最高餘額	期末餘額	實際動支金額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵呆帳金額	擔保品		對個別對象資金貸與限額（註1）	資金貸與總限額（註1）
													名稱	價值		
0	京站實業股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	其他應收款－關係人	是（註2）	$ 95,000	$ -	$ -	4.133%	短期融資	$ -	營運週轉	$ -	無	$ -	$ 456,228	456,228
0	京站實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款－關係人	是（註2）	105,000	-	-	4.133%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	456,228	456,228
0	京站實業股份有限公司	日鑽綠能科技股份有限公司	其他應收款－關係人	是（註3）	10,000	10,000	10,000	4.133%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	456,228	456,228
0	京站實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款－關係人	是	230,000	120,000	120,000	4.133%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	456,228	456,228

註1：本公司及子公司資金貸與累計餘額及對同一借款者貸與總額不得超過各該公司最近期經會計師查核簽證之財務報表淨值之 40%為限。

註2：由本公司之最終母公司 100%持有之聯屬公司。

註3：由本公司之最終母公司 90%持有之聯屬公司。

京站實業股份有限公司及子公司

為他人背書保證

民國 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表二

單位：除另註明外，為新台幣仟元

編號	背書保證者公司名稱	被背書保證對象		對單一企業背書保證之限額（註 1）	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 2）	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										
0	京站實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	持股大於 50%之最終母公司	$ 3,421,710	$ 2,079,000	$ 500,000	$ 500,000	$ 500,000	43.84%	$ 6,843,420	N	Y	N

註 1：本公司及子公司對單一企業背書保證金額以不逾各該公司最近期經會計師查核簽證之財務報表淨值之 3 倍為限。

註 2：本公司及子公司背書保證之總額以不逾各該公司最近期經會計師查核簽證之財務報表淨值之 6 倍為限。

京站實業股份有限公司及子公司

期末持有有價證券情形

民國 107 年 12 月 31 日

附表三

單位：除另註明外，為新台幣仟元

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期末				備註
				股數或單位數(仟)	帳面金額	持股比率%	公允價值	
京站實業股份有限公司	債券 合作金庫－債券 RP	無	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動	-	$ 20,000	-	$ -	（註1）
京站實業股份有限公司	票券 國際票券－票券 RP	無	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動	-	431,302	-	-	（註2）
京站實業股份有限公司	基金 臺企銀瀚亞印度策略收益債券基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	500	4,765	-	4,765	
京站實業股份有限公司	公司債 日勝生活科技股份有限公司國內第一次私募無擔保普通公司債	最終母公司	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動	203	203,000	-	-	

註1：京站實業股份有限公司質押予合庫票券金融股份有限公司作為發行商業本票之擔保品。

註2：京站實業股份有限公司質押予國際票券金融股份有限公司作為日勝生活科技股份有限公司發行商業本票之擔保品。

註3：投資子公司，請參閱附表六。

京站實業股份有限公司及子公司

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

民國107年1月1日至12月31日

附表四

單位：除另註明外，為新台幣仟元

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期初		買入		賣出				其他		期末	
					股數	金額	股數	金額	股數	售價	帳面成本	處分損益	股數	金額	股數	金額
京站實業股份有限公司	票券 國際票券－票券RP	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動	無	無	-	$ 717,302	-	$ -	-	$ 286,000	$ 286,000	$ -	-	$ -	-	$ 431,302

註1：本表所稱有價證券，係指股票、票券、受益憑證及上述項目所衍生之有價證券。

京站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107年12月31日

附表五

單位：除另註明外，為新台幣仟元

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	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項期後收回金額	提列備抵呆帳金額	備註
					金額	處理方式			
京站實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	$ 122,953	-	$ -	—	$ 2,953	$ -	係截至108.01.30(註1)

註1：係其他應收款。

京站實業股份有限公司及子公司

被投資公司名稱、所在地區...等相關資訊

民國 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表六

單位：除另註明外，為新台幣仟元

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	本期認列之投資利益（損失）	備註
				本期期末	去年年底	股數（仟股）	比率（%）	帳面金額			
京站實業股份有限公司	京站數位廣場股份有限公司	台北市大同區承德路一段1號4樓	零售業	$ 35,000	$ 35,000	1,300	100.00%	$ 4,793	($ 5,278)	($ 5,278)	子公司（註1）

註1：係依被投資公司同期間經會計師查核之財務報表及本公司持股比例計算。

註2：上述持有之有價證券於編制合併財務報表時，業已依規定沖銷。

會計師查核報告

京站實業股份有限公司　公鑒：

查核意見

京站實業股份有限公司民國 107 年及 106 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表，以及個體財務報表附註（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，上開個體財務報表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，足以允當表達京站實業股份有限公司民國 107 年及 106 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效與個體現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報表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，與京站實業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，對京站實業股份有限公司民國 107 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表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。

茲對京站實業股份有限公司民國 107 年度個體財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

專櫃抽成收入之認列

如個體財務報表附註二一所示，107 年度專櫃抽成收入為 859,997 仟元，約佔營業收入之 61%，比重係屬重大。參閱附註四專櫃抽成收入之會計政策，廠商於百貨公司設立特約專櫃，京站實業股份有限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百貨收入。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，故本會計師將認列專櫃抽成收入列為關鍵查核事項。

針對此關鍵查核事項，本會計師執行主要查核程序包括檢視及測試相關內部控制作業程序；抽核支付工具實收報表及收銀機日報表，比對實收帳及系統帳之金額是否調節相符，以確認專櫃收入總額是否正確；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表之責任

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表，且維持與個體財務報表編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報表時，管理階層之責任亦包括評估京站實業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京站實業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。

京站實業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表之責任

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報表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表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

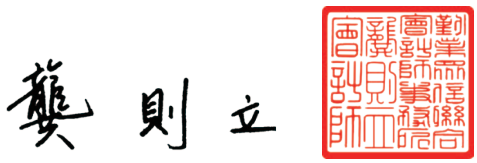
1. 辨認並評估個體財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對京站實業股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使京站實業股份有限公司繼續經營之能力可能產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表使用者注意個體財務報表之相關揭露，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京站實業股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估個體財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及個體財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於京站實業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，以對個體財務報表表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成京站實業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）。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對京站實業股份有限公司民國 107 年度個體財務報表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　龔　則　立



會計師　劉　水　恩

金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1000028068 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　108　年　3　月　21　日

京○○業股份有限公司

(重編前原名○○○○)

民國107及106年12月31日

單位：新台幣仟元

代碼	資產	107年12月31日 金額	%	106年12月31日 金額	%
	流動資產				
1100	現金及約當現金（附註四及六）	$ 1,320,639	54	$ 1,024,308	32
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動（附註四及七）	4,765	-	17,922	1
1130	持有至到期日金融資產-流動（附註四、九、二七及二八）	-	-	737,302	23
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產-流動（附註三、八、二七及二八）	776,358	32	-	-
1147	無活絡市場之債務工具投資－流動（附註四、十、二七及二八）	-	-	218,698	7
1150	應收票據淨額（附註四及十一）	27	-	26	-
1170	應收帳款淨額（附註四及十一）	77,163	3	55,533	2
1180	應收帳款－關係人淨額（附註二七）	152	-	59	-
1200	其他應收款淨額（附註四及十一）	5,119	-	6,391	-
1210	其他應收款－關係人（附註二七）	133,001	5	264,876	8
130X	存貨（附註四及十二）	20,441	1	17,195	-
1410	預付款項	6,251	-	3,775	-
1479	其他流動資產（附註十三、二七及二八）	-	-	414,383	13
11XX	流動資產總計	2,343,916	95	2,760,468	86
	非流動資產				
1546	無活絡市場之債務工具投資－非流動（附註四、十、二七及二八）	-	-	305,765	10
1550	採用權益法之投資（附註四及十四）	4,793	-	10,071	-
1600	不動產、廠房及設備（附註四及十五）	102,860	4	123,282	4
1780	無形資產（附註四）	2,639	-	3,323	-
1840	遞延所得稅資產（附註四、五及二三）	2,367	-	2,994	-
1920	存出保證金（附註十三）	5,851	1	3,020	-
15XX	非流動資產總計	118,510	5	448,455	14
1XXX	資產總計	$ 2,462,426	100	$ 3,208,923	100
代碼	負債及權益				
	流動負債				
2100	短期借款（附註十六及二七）	$ -	-	$ 380,000	12
2110	應付短期票券（附註十六、二七及二八）	119,284	5	119,471	4
2130	合約負債－流動（附註三及二一）	79,750	3	-	-
2150	應付票據	-	-	246	-
2170	應付帳款	876,057	36	924,314	29
2180	應付帳款－關係人（附註二七）	790	-	906	-
2200	其他應付款（附註十八）	139,112	6	138,942	4
2220	其他應付款－關係人（附註二七）	26,562	1	13,677	1
2230	本期所得稅負債	54,415	2	26,676	1
2311	預收款項（附註十八）	679	-	73,229	2
2313	遞延收入（附註十八）	-	-	8,855	-
2320	一年或一營業週期內到期長期負債（附註十六及十七）	-	-	20,000	1
2399	其他流動負債	5,267	-	11,387	-
21XX	流動負債總計	1,301,916	53	1,717,703	54
	非流動負債				
2540	長期借款（附註十六及二七）	-	-	465,000	14
2570	遞延所得稅負債（附註四、五及二三）	5	-	-	-
2610	長期應付票據及款項	1,510	-	5,133	-
2645	存入保證金	18,425	1	19,162	1
25XX	非流動負債總計	19,940	1	489,295	15
2XXX	負債總計	1,321,856	54	2,206,998	69
	歸屬於母公司業主之權益（附註二十）				
	股本				
3110	普通股	600,000	24	600,000	19
3200	資本公積	60,438	2	60,438	2
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	97,995	4	70,948	2
3350	未分配盈餘	382,137	16	270,539	8
3300	保留盈餘總計	480,132	20	341,487	10
3XXX	權益總計	1,140,570	46	1,001,925	31
	負債與權益總計	$ 2,462,426	100	$ 3,208,923	100

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：黃森義

經理人：柯愫吟

會計主管：陳秀慈

京站[illegible]有限公司

個體綜合損益表

民國 107 年及 [illegible] 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟每股盈餘為元

代碼		107年度 金額	107年度 %	106年度 金額	106年度 %
4000	營業收入（附註四及二一）	$ 1,410,738	100	$ 1,364,672	100
5000	營業成本（附註四及十二）	(152,653)	(11)	(156,901)	(12)
5900	營業毛利	1,258,085	89	1,207,771	88
	營業費用（附註二二及二七）				
6100	推銷費用	(681,974)	(49)	(660,558)	(48)
6200	管理費用	(244,387)	(17)	(216,474)	(16)
6450	預期信用減損迴轉利益	48	-	-	-
6000	營業費用合計	(926,313)	(66)	(877,032)	(64)
6900	營業利益	331,772	23	330,739	24
	營業外收入及支出（附註二二及二七）				
7010	其他收入	72,018	5	58,230	4
7020	其他利益及損失	(826)	-	(30,812)	(2)
7050	財務成本	(24,660)	(2)	(29,130)	(2)
7070	採用權益法認列之子公司損益之份額(附註十四)	(5,278)	-	(5,771)	-
7000	營業外收入及支出合計	41,254	3	(7,483)	-
7900	稅前淨利	373,026	26	323,256	24
7950	所得稅費用（附註四及二三）	(84,381)	(6)	(52,781)	(4)
8200	本年度淨利	$ 288,645	20	$ 270,475	20
8500	本年度綜合損益總額	$ 288,645	20	$ 270,475	20
	每股盈餘（附註二五）				
9710	基本	$ 4.81		$ 4.51	
9810	稀釋	$ 4.79		$ 4.46	

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：黃森義　　經理人：柯愫吟　　會計主管：陳秀慈

京[illegible]有限公司

[illegible]

民國 107 年[illegible]1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼		普通股股本	資本公積	保留盈餘 法定盈餘公積	保留盈餘 未分配盈餘	權益總額
A1	106 年 1 月 1 日餘額	$ 600,000	$ 50,653	$ 48,136	$ 228,176	$ 926,965
	105 年度盈餘指撥及分配					
B1	法定盈餘公積	-	-	22,812	(22,812)	-
B5	現金股利	-	-	-	(205,300)	(205,300)
D1	106 年度淨利	-	-	-	270,475	270,475
D5	106 年度綜合損益總額	-	-	-	270,475	270,475
M7	對子公司所有權權益變動	-	641	-	-	641
N1	股份基礎給付交易	-	9,144	-	-	9,144
Z1	106 年 12 月 31 日餘額	600,000	60,438	70,948	270,539	1,001,925
	106 年度盈餘指撥及分配					
B1	法定盈餘公積	-	-	27,047	(27,047)	-
B5	現金股利	-	-	-	(150,000)	(150,000)
D1	107 年度淨利	-	-	-	288,645	288,645
D5	107 年度綜合損益總額	-	-	-	288,645	288,645
Z1	107 年 12 月 31 日餘額	$ 600,000	$ 60,438	$ 97,995	$ 382,137	$ 1,140,570

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：黃森義　　經理人：柯愫吟　　會計主管：陳秀慈

京站實業股份有限公司

個體現金流量表

民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代　碼		107年度	106年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	$ 373,026	$ 323,256
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折舊費用	38,274	38,286
A20200	攤銷費用	808	730
A20300	預期信用減損迴轉利益／呆帳費用	(48)	72
A20400	透過損益按公允價值衡量之金融資產淨損失	112	54
A20900	利息費用	24,660	29,130
A21200	利息收入	(25,537)	(26,791)
A21900	股份基礎給付酬勞成本	-	9,144
A22400	採用權益法之子公司、關聯企業及合資損失之份額	5,278	5,771
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備損失	1,666	19
A23100	處分金融資產淨利益	(351)	-
A29900	未完工程及預付費用轉列費損	-	31,258
A30000	與營業活動相關之資產／負債變動數		
A31110	持有供交易之金融資產	-	926,227
A31115	強制透過損益按公允價值衡量之金融資產	13,396	-
A31130	應收票據	(1)	1
A31150	應收帳款	(21,640)	(14,279)
A31160	應收帳款－關係人	(93)	(54)
A31180	其他應收款	1,304	(2,454)
A31190	其他應收款－關係人	478	(351)
A31200	存　　貨	(3,246)	1,156
A31230	預付款項	(2,476)	5,521
A32125	合約負債	(1,431)	-
A32130	應付票據	(246)	(1)
A32150	應付帳款	(48,257)	(14,147)
A32160	應付帳款－關係人	(116)	(171)
A32180	其他應付款	4,456	(17,991)
A32190	其他應付款－關係人	12,885	(10,082)

（接次頁）

（承前頁）

代　碼		107年度	106年度
A32210	預收款項	(4,783)	12,375
A32230	其他流動負債	(1,561)	2,201
A32990	其他營業負債	(3,623)	5,133
A33000	營運產生之現金流入	362,934	1,304,013
A33100	收取之利息	26,960	27,262
A33300	支付之利息	(25,715)	(29,457)
A33500	支付之所得稅	(56,010)	(55,219)
AAAA	營業活動之淨現金流入	308,169	1,246,599
	投資活動之現金流量		
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	897,025	-
B00600	取得無活絡市場之債務工具投資	-	(2,765)
B00900	取得持有至到期日金融資產	-	(737,302)
B01800	取得採用權益法之長期股權投資	-	(12,000)
B02700	取得不動產、廠房及設備	(22,936)	(20,825)
B03700	存出保證金增加	(66)	-
B03800	存出保證金減少	-	228
B04400	其他應收款－關係人減少	130,000	70,000
B04500	取得無形資產	(124)	(2,243)
B06500	其他金融資產增加	-	(139,078)
BBBB	投資活動之淨現金流入（出）	1,003,899	(843,985)
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	-	110,000
C00200	短期借款減少	(380,000)	-
C01700	償還長期借款	(485,000)	(240,000)
C03000	存入保證金增加	-	607
C03100	存入保證金減少	(737)	-
C04500	發放現金股利	(150,000)	(205,300)
CCCC	籌資活動之淨現金流出	(1,015,737)	(334,693)
EEEE	本年度現金及約當現金增加數	296,331	67,921
E00100	年初現金及約當現金餘額	1,024,308	956,387
E00200	年底現金及約當現金餘額	$ 1,320,639	$ 1,024,308

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：黃森義　　經理人：柯愫吟　　會計主管：陳秀慈

京站實業股份有限公司

個體財務報表附註

民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

（除另予註明者外，金額係以新台幣仟元為單位）

一、公司沿革及營業

京站實業股份有限公司（以下稱本公司）於 96 年 9 月登記設立，自 98 年 12 月正式對外營業。主要經營百貨業及相關附屬業務。

本公司於 101 年 6 月 22 日取得新店分公司設立登記核准，截至 107 年 12 月 31 日尚未正式營業。

本公司之最終母公司為日勝生活科技股份有限公司（以下簡稱「日勝生公司」），其子公司京站投資控股企業股份有限公司（以下簡稱「京站投資公司」）截至 107 年及 106 年 12 月 31 日，持有本公司普通股分別為 75%及 78%。

本公司股票經「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心」同意登錄為興櫃股票，自 107 年 3 月 31 日起開始於證券商營業處買賣。

本個體財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告於 108 年 3 月 21 日經董事會核准並通過。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

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

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

1. 2014-2016 週期之年度改善

2014-2016 週期之年度改善修正 IFRS 12「對其他個體之權益之揭露」及 IAS 28「投資關聯企業及合資」等準則。

2. IFRS 9「金融工具」及相關修正

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

金融資產之分類、衡量與減損

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

	衡量種類		帳面金額		
金融資產類別	IAS 39	IFRS 9	IAS 39	IFRS 9	說明
現金及約當現金	放款及應收款	按攤銷後成本衡量	$1,024,308	$1,024,308	(1)
基金受益憑證	持有供交易金融資產	強制透過損益按公允價值衡量	17,922	17,922	(3)
債券投資	持有至到期日之投資	按攤銷後成本衡量	737,302	737,302	(4)
債券投資	放款及應收款	按攤銷後成本衡量	305,765	305,765	(2)
原始到期日超過 3 個月之定期存款	放款及應收款	按攤銷後成本衡量	218,698	218,698	(2)
應收票據、應收帳款及其他應收款	放款及應收款	按攤銷後成本衡量	326,885	326,885	(1)
其他金融資產	放款及應收款	按攤銷後成本衡量	414,383	414,383	(2)
存出保證金	放款及應收款	按攤銷後成本衡量	3,020	3,020	(1)

	107年1月1日帳面金額（IAS 39）	重分類	再衡量	107年1月1日帳面金額（IFRS 9）	107年1月1日保留盈餘影響數	107年1月1日其他權益影響數	說明
按攤銷後成本衡量之金融資產	$ -	$ -	$ -				
加：自持有至到期日之投資（IAS 39）重分類	-	737,302	-				(4)
加：自放款及應收款（IAS 39）重分類	-	938,846	-				(2)
合計	$ -	$ 1,676,148	$ -	$ 1,676,148	$ -	$ -	

(1) 現金及約當現金、應收票據、應收帳款、其他應收款及存出保證金原依 IAS 39 分類為放款及應收款，依 IFRS 9 修改衡量種類為按攤銷後成本衡量，並評估預期信用損失。

(2) 無活絡市場之債務工具投資及其他金融資產原依 IAS 39 分類為放款及應收款，依 IFRS 9 修改衡量種類為按攤銷後成本衡量，並評估預期信用損失。另依 IFRS 9 重分類為按攤銷後成本衡量之金融資產。

(3) 基金受益憑證原依 IAS 39 分類為持有供交易金融資產。因其現金流量並非完全為支付本金及流通在外本金金額之利

息，且非屬權益工具，故依 IFRS 9 強制分類為透過損益按公允價值衡量。

(4) 原依 IAS 39 分類為持有至到期日金融資產並按攤銷後成本衡量之債券投資，其原始認列時之合約現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息，且依 107 年 1 月 1 日所存在之事實及情況評估經營模式係收取合約現金流量，依 IFRS 9 修改衡量種類為按攤銷後成本衡量，並評估預期信用損失。另依 IFRS 9 重分類為按攤銷後成本衡量之金融資產。

3. IFRS 15「客戶合約之收入」及相關修正

IFRS 15 係規範來自客戶合約之收入認列原則，該準則將取代 IAS 18「收入」、IAS 11「建造合約」及相關解釋。相關會計政策請參閱附註四。

收入認列金額、已收及應收金額之淨結果係認列為合約資產（負債）。適用 IFRS 15 前，依 IAS 18 處理之合約係於認列收入時認列應收款或預收收入之減少及相關遞延收入。

本公司選擇僅對 107 年 1 月 1 日尚未完成之合約追溯適用 IFRS 15，相關累積影響數將調整於該日保留盈餘。

106 年 12 月 31 日以前之所有合約修改，本公司不予逐次重編該合約之處理，而以能反映所有修改彙總影響之方式來辨認履約義務、決定交易價格及分攤交易價格。此將降低追溯適用之複雜度及成本，且不致影響應有之財務資訊。

首次適用 IFRS 15 對 107 年 1 月 1 日各資產、負債及權益項目調整如下：

	107年1月1日重編前金額	首次適用之調整	107年1月1日重編後金額
預收款項	$ 73,229	($ 72,492)	$ 737
遞延收入	8,855	(8,855)	-
合約負債－流動	-	81,347	81,347
負債影響	$ 82,084	$ -	$ 82,084

本公司於107年若依IAS 11及IAS 18處理，IFRS 15下應有之單行項目及餘額調整改按IAS 11及IAS 18處理之影響數如下：

資產、負債及權益項目之107年影響

	107年12月31日
預收款項增加	$ 72,448
遞延收入增加	7,302
合約負債－流動減少	(79,750)
負債增加（減少）	$ -

4. IAS 12之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」

IAS 12之修正主要係釐清，不論本公司預期透過出售或透過收取合約現金流量回收以公允價值衡量之債務工具投資，且不論該資產是否發生未實現損失，暫時性差異應按該資產公允價值及課稅基礎之差額決定。

此外，除非稅法限制可減除暫時性差異所能減除之收益類型而應就同類型可減除暫時性差異評估是否認列遞延所得稅資產，否則應就所有可減除暫時性差異一併評估。於評估是否認列遞延所得稅資產時，若有足夠證據顯示本公司很有可能以高於帳面金額回收資產，則估計未來課稅所得所考慮之資產回收金額不限於其帳面金額，且未來課稅所得之估計應排除因可減除暫時性差異迴轉所產生之影響。

於評估遞延所得稅資產時，本公司原係以帳面金額作為資產回收金額以估計未來課稅所得，107年係追溯適用上述修正並無重大影響。

本公司首次適用前述IFRSs之影響數彙總說明如下。

本公司選擇將首次適用IFRS 9及IFRS 15之累積影響數調整107年1月1日之資產、負債及權益項目，相關調整彙總如下：

	107年1月1日重編前金額	首次適用之調整	107年1月1日重編後金額
持有至到期日金融資產－流動	$ 737,302	($ 737,302)	$ -
其他流動資產	414,383	(414,383)	-
持有供交易之金融資產－流動	17,922	(17,922)	-
無活絡市場之債務工具投資－流動	218,698	(218,698)	-
無活絡市場之債務工具投資－非流動	305,765	(305,765)	-
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產	-	17,922	17,922
按攤銷後成本衡量之金融資產－流動	-	1,370,383	1,370,383
按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動	-	305,765	305,765
資產影響	$ 1,694,070	$ -	$ 1,694,070
預收款項	$ 73,229	($ 72,492)	$ 737
遞延收入	8,855	(8,855)	-
合約負債－流動	-	81,347	81,347
負債影響	$ 82,084	$ -	$ 82,084

本公司於107年若依106年原會計政策處理，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下應有之單行項目及餘額調整改按106年原會計政策處理之影響數彙總如下：

資產、負債及權益項目之107年影響

	107年12月31日
持有至到期日金融資產－流動增加	$ 451,302
其他流動資產增加	53,358
無活絡市場之債務工具投資－流動增加	271,698
按攤銷後成本衡量之金融資產－流動減少	(776,358)
持有供交易之金融資產－流動增加	4,765
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產減少	(4,765)
資產增加（減少）	$ -

（接次頁）

（承前頁）

	107年12月31日
預收款項增加	$ 72,448
遞延收入增加	7,302
合約負債－流動減少	(79,750)
負債增加（減少）	$ -

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

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

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

註 2：金管會允許本公司得選擇提前於 107 年 1 月 1 日適用此項修正。

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

1. 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。

租賃定義

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

本公司為承租人

首次適用 IFRS 16 時，除低價值標的資產租賃及短期租賃選擇按直線基礎認列費用外，其他租賃將於個體資產負債表認列使用權資產及租賃負債，惟符合投資性不動產定義之使用權資產將列報為投資性不動產。個體綜合損益表將分別表達使用權資產之折舊費用及租賃負債按有效利息法所產生之利息費用。於個體現金流量表中，償付租賃負債之本金金額將表達為籌資活動，支付利息部分將列為營業活動。適用 IFRS 16 前，分類為營業租賃之合約（包含符合投資性不動產定義之不動產權益）係按直線基礎認列費用。營業租賃現金流量於個體現金流量表係表達於營業活動。分類為融資租賃之合約係於個體資產負債表認列租賃資產及應付租賃款。

本公司預計選擇將追溯適用 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。

目前依 IAS 17 以營業租賃處理之協議，於 108 年 1 月 1 日租賃負債之衡量將以剩餘租賃給付按該日承租人之增額借款利率折現，全部使用權資產將以該日之租賃負債金額衡量。除預計適用下述權宜作法(2)者外，所認列之使用權資產均將適用 IAS 36 評估減損。

本公司預計將適用下列權宜作法：

(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) 107 年底認列之虧損性租賃合約負債準備將調整 108 年 1 月 1 日使用權資產，而不依 IAS 36 評估減損。

(3) 租賃期間於 108 年 12 月 31 日以前結束之租賃將依短期租賃處理。

(4) 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。

(5) 進行租賃負債之衡量時，對諸如租賃期間之決定將使用後見之明。

本公司為出租人

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

108 年 1 月 1 日資產、負債及權益之預計影響

	107年12月31日帳面金額	首次適用之調整	108年1月1日調整後帳面金額
使用權資產	$ -	$ 4,520,345	$ 4,520,345
資產影響	$ -	$ 4,520,345	$ 4,520,345
租賃負債	$ -	$ 4,520,345	$ 4,520,345
負債影響	$ -	$ 4,520,345	$ 4,520,345

2. IFRIC 23「所得稅務處理之不確定性」

IFRIC 23 釐清當存有所得稅務處理之不確定性時，本公司須假設稅務機關將可取具所有相關資料進行審查，若判斷其申報之稅務處理很有可能被稅務機關接受，本公司對於課稅所得、課稅基礎、未使用課稅損失、未使用課稅抵減及稅率之決定必須與申報所得稅時所採用之稅務處理一致。若稅務機關並非很有可能接受申報之稅務處理，本公司須採最可能金額或預期值（應採兩者中較能預測不確定性最終結果之方法）評估。若事實及情況改變，本公司須重評估其判斷與估計。

首次適用 IFRIC 23 時，本公司預計無重大影響。

3. 2015-2017 週期之年度改善

2015-2017 週期之年度改善修正 IFRS 3、IFRS 11、IAS 12 及 IAS 23「借款成本」。其中 IAS 23 之修正係釐清，若特地舉借之借款於相關資產達到預定使用或出售狀態後仍流通在外，該借款負擔之借款成本應納入一般借款之資本化利率計算。

除上述影響外，截至本個體財務報告通過發布日止，本公司評估其他準則、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 IFRSs

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB發布之生效日(註1)
IFRS 3之修正「業務之定義」	2020年1月1日（註2）
IFRS 10及IAS 28之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	未定
IFRS 17「保險合約」	2021年1月1日
IAS 1及IAS 8之修正「重大性之定義」	2020年1月1日（註3）

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

註2：收購日在年度報導期間開始於2020年1月1日以後之企業合併及於前述日期以後發生之資產取得適用此項修正。

註3：2020年1月1日以後開始之年度期間推延適用此項修正。

截至本個體財務報告通過發布日止，本公司仍持續評估其他準則、解釋之修正對財務狀況與財務績效之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

本個體財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則編製。

(二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具外，本個體財務報告係依歷史成本基礎編製。

公允價值衡量依照相關輸入值之可觀察程度及重要性分為第1等級至第3等級：

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

本公司於編製個體財務報告時，對投資子公司、關聯企業或合資係採權益法處理。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告中歸屬於本公司業主之本年度損

益、其他綜合損益及權益相同，個體基礎與合併基礎下若干會計處理差異係調整「採用權益法之投資」、「採用權益法之子公司、關聯企業及合資損益份額」、「採用權益法之子公司、關聯企業及合資其他綜合損益份額」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. 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少12個月之負債。惟負債之條款可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響分類。

非屬上述流動資產或流動負債者，係分類為非流動資產或非流動負債。

(四) 外　　幣

本公司編製財務報告時，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

存貨包括庫存商品。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個別項目為基礎。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。存貨成本之計算係採加權平均法。

(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。

當本公司對子公司之損失份額等於或超過其在該子公司之權益（包括權益法下子公司之帳面金額及實質上屬於本公司對該子公司淨投資組成部分之其他長期權益）時，係繼續按持股比例認列損失。

取得成本超過本公司於取得日所享有子公司可辨認資產及負債淨公允價值份額之數額列為商譽，該商譽係包含於該投資之帳面金額且不得攤銷；本公司於取得日所享有子公司可辨認資產及負債淨公允價值份額超過取得成本之數額列為當期收益。

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。歸屬於商譽之減損損失不得於後續期間迴轉。

當喪失對子公司控制時，本公司係按喪失控制日之公允價值衡量其對前子公司之剩餘投資，剩餘投資之公允價值及任何處分價款與喪失控制當日之投資帳面金額之差額，列入當期損益。此外，於其他綜合損益中所認列與該子公司有關之所有金額，其會計處理係與本公司直接處分相關資產或負債所必須遵循之基礎相同。

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) 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。

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。若租賃期間較耐用年限短者，則於租賃期間內提列折舊。本公司至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及折舊方法進行檢視，並推延適用會計估計變動之影響。

不動產、廠房及設備除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(八) 無形資產

電腦軟體成本主要按 2 至 3 年，以直線法攤銷。

(九) 有形、無形資產及合約成本相關資產之減損

本公司於每一資產負債表日評估是否有任何跡象顯示有形及無形資產（商譽除外）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。若共用資產可依合理一致之基礎分攤至現金產生單位時，則分攤至個別之現金產生單位，反之，則分攤至可依合理一致之基礎分攤之最小現金產生單位群組。

針對非確定耐用年限及尚未可供使用之無形資產，至少每年及有減損跡象時進行減損測試。

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。

適用 IFRS 15 之客戶合約，因客戶合約所認列之存貨、不動產、廠房及設備及無形資產先依存貨減損規定及上述規定認列減損，次依合約成本相關資產之帳面金額超過提供相關商品或勞務預期可收取之對價剩餘金額扣除直接相關成本後之金額認列為減損損失，續將合約成本相關資產之帳面金額計入所屬現金產生單位，以進行現金產生單位之減損評估。

當減損損失於後續迴轉時，該資產、現金產生單位或合約成本相關資產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、現金產生單位或合約成本相關資產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) 金融工具

金融資產與金融負債於本公司成為該工具合約條款之一方時認列於個體資產負債表。

原始認列金融資產與金融負債時，若金融資產或金融負債非屬透過損益按公允價值衡量者，係按公允價值加計直接可歸屬於取得或發行金融資產或金融負債之交易成本衡量。直接可歸屬於取得或發行透過損益按公允價值衡量之金融資產或金融負債之交易成本，則立即認列為損益。

1. 金融資產

金融資產之慣例交易係採交易日會計認列及除列。

(1) 衡量種類

107 年

本公司所持有之金融資產種類為透過損益按公允價值衡量之金融資產與按攤銷後成本衡量之金融資產。

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

透過損益按公允價值衡量之金融資產係按公允價值衡量，其再衡量產生之利益或損失係認列於損益。公允價值之決定方式請參閱附註三一。

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票據、應收帳款、其他應收款及存出保證金）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。

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及短期票券，係用於滿足短期現金承諾。

106 年

本公司所持有之金融資產種類為透過損益按公允價值衡量之金融資產、持有至到期日投資與放款及應收款。

A.透過損益按公允價值衡量之金融資產

透過損益按公允價值衡量之金融資產包括持有供交易之金融資產。

透過損益按公允價值衡量之金融資產係按公允價值衡量，其再衡量產生之利益或損失包含該金融資產所產生之任何股利或利息係認列於損益，公允價值之決定方式請參閱附註三一。

B.持有至到期日金融資產

本公司投資附買回債券及票券，且本公司有積極意圖及能力持有至到期日，即分類為持有至到期日金融資產。

持有至到期日金融資產於原始認列後，係以有效利息法減除任何減損損失之攤銷後成本衡量。

C.放款及應收款

放款及應收款（包括現金及約當現金、無活絡市場之債務工具投資、應收票據、應收帳款與其他應收款等）係採用有效利息法按攤銷後成本減除減損損失後之金額衡量，惟短期應收帳款之利息認列不具重大性之情況除外。

約當現金包括自取得日起 3 個月內、高度流動性、可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之定期存款及短期票券，係用於滿足短期現金承諾。

(2) 金融資產及合約資產之減損

107 年

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

應收帳款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。

106 年

除透過損益按公允價值衡量之金融資產外，本公司係於每一資產負債表日評估其他金融資產是否有減損客觀證據，當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事項，致使金融資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

按攤銷後成本列報之金融資產，如應收帳款，該資產若經個別評估未有客觀減損證據，另再集體評估減損。應收款集體存在之客觀減損證據可能包含本公司過去收款經驗、集體超過平均授信期間 90 天之延遲付款增加情況，以及與應收款拖欠有關之可觀察全國性或區域性經濟情勢變化。

按攤銷後成本列報之金融資產之減損損失金額係該資產帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。

按攤銷後成本列報之金融資產於後續期間減損損失金額減少，且經客觀判斷該減少與認列減損後發生之事項有關，則先前認列之減損損失直接或藉由調整備抵帳戶予以迴轉認列於損益，惟該迴轉不得使金融資產帳面金額超過若未認列減損情況下於迴轉日應有之攤銷後成本。

其他金融資產客觀減損證據包含發行人或債務人之重大財務困難、違約（例如利息或本金支付之延滯或不償付）、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增或由於財務困難而使金融資產之活絡市場消失。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。除因應收帳款無法收回而沖銷備抵帳戶外，備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

(3) 金融資產之除列

本公司僅於對來自金融資產現金流量之合約權利失效，或已移轉金融資產且該資產所有權之幾乎所有風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

於 106 年（含）以前，於一金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失之總和間之差額係認列於損益。自 107 年起，於一按攤銷後成本衡量之金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價間之差額係認列於損益。於一透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資整體除列時，其帳面金額與所收取對價加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失之總和間之差額係認列於損益。於一透

過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資整體除列時，累積損益直接移轉至保留盈餘，並不重分類為損益。

2. 金融負債

(1) 後續衡量

所有金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量。

(2) 金融負債之除列

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

(十一) 收入認列

107 年

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

移轉商品或勞務與收取對價之時間間隔在 1 年以內之合約，其重大財務組成部分不予調整交易價格。

1. 百貨收入

當另一方參與提供商品或勞務予客戶，若本公司於移轉所承諾之商品或勞務予客戶前控制該商品或勞務，為主理人；反之則為代理人。作為主理人時，以移轉商品或勞務以換得之預期有權取得之對價總額認列為收入；作為代理人時，則以為另一方安排提供商品或勞務換得之預期有權取得之任何收費或佣金之金額，認列為收入。本公司之收費或佣金可能為對價之淨額，該淨額係本公司以商品或勞務換得之對價於支付予另一方後所保留之金額。

客戶忠誠計畫係於客戶透過購買商品時給予未來購買商品之獎勵積分，該獎勵積分提供重要權利，分攤至獎勵積分之交易價格於收取時認列合約負債，並於獎勵積分兌換或失效時轉列收入。

2. 商品銷貨收入

商品銷貨收入來自自營商店商品之銷售。自營商店銷售之自營商品係於客戶購買商品時認列收入。

106 年

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

1. 商品之銷售

銷售商品係於下列條件完全滿足時認列收入：

(1) 本公司已將商品所有權之重大風險及報酬移轉予買方；

(2) 本公司對於已經出售之商品既不持續參與管理，亦未維持有效控制；

(3) 收入金額能可靠衡量；

(4) 與交易有關之經濟效益很有可能流入本公司；及

(5) 與交易有關之已發生或將發生之成本能可靠衡量。

2. 專櫃抽成收入

廠商於本公司設立特約專櫃，依照專櫃合約，特約專櫃係交易之主要義務人，由特約專櫃將商品或勞務提供予顧客並承擔顧客之信用風險。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款項之淨額列計銷貨收入，於專櫃銷售商品時認列。

本公司客戶忠誠計畫下因商品銷售而給予客戶之獎勵積分，係按多元要素收入交易處理，原始銷售之已收或應收對價之公允價值係分攤至所給與之獎勵積分及該銷售之其他組成部分。分攤至獎勵積分之對價係按公允價值（即該獎勵積分可單獨銷售之金額）衡量。該對價於原始銷售交易時不認列為收入，而係予以遞延，並於獎勵積分被兌換且本公司之義務已履行時認列為收入。

3. 服務及廣告促銷收入

服務及廣告促銷收入於提供相關服務時認列。

4. 利息收入

金融資產之利息收入係於經濟效益很有可能流入本公司，且收入金額能可靠衡量時認列。利息收入係依時間之經過按流通在外本金與所適用之有效利率採應計基礎認列。

(十二) 租　　賃

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. 本公司為出租人

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。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，係加計至出租資產之帳面金額，並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收益。

2. 本公司為承租人

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。

(十三) 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。

(十四) 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。

(十五) 股份基礎給付協議

給與員工之權益交割股份基礎給付協議係按給與日權益工具之公允價值及預期既得之最佳估計數量，於既得期間內以直線基礎認列費用，並同時調整資本公積—其他。若其於給與日立即既得，係於給與日全數認列費用。

(十六) 所 得 稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。

1. 當期所得稅

依我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有課稅所得以供可減除暫時性差異使用時認列。

遞延所得稅資產之帳面金額於每一資產負債表日予以重新檢視，並針對已不再很有可能有足夠之課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調減帳面金額。原未認列為遞延所得稅資產者，亦於每一資產負債表日予以重新檢視，並在未來很有可能產生課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調增帳面金額。

遞延所得稅資產及負債係以預期負債清償或資產實現當期之稅率衡量，該稅率係以資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率及稅法為基礎。遞延所得稅負債及資產之衡量係反映本公司於資產負債表日預期回收或清償其資產及負債帳面金額之方式所產生之租稅後果。

3. 當期及遞延所得稅

當期及遞延所得稅係認列於損益，惟與認列於其他綜合損益或直接計入權益之項目相關之當期及遞延所得稅係分別認列於其他綜合損益或直接計入權益。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本公司於採用會計政策時，對於不易自其他來源取得相關資訊者，管理階層必須基於歷史經驗及其他攸關之因素作出相關之判斷、估計及假設。實際結果可能與估計有所不同。

管理階層將對估計與基本假設持續檢視。若估計之修正僅影響當期，則於修正當期認列；若會計估計之修正同時影響當期及未來期間，則於修正當期及未來期間認列。

六、現金及約當現金

	107年12月31日	106年12月31日
現　　金	$ 33,923	$ 26,412
外幣存款	2	1,103
支票存款	53,158	45,873
活期存款	1,233,556	950,920
	$1,320,639	$1,024,308

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	107年12月31日	106年12月31日
金融資產－流動		
強制透過損益按公允價值衡量		
基金受益憑證	$ 4,765	$ -
小　　計	4,765	-
持有供交易之非衍生性金融資產		
基金受益憑證	-	17,922
小　　計	4,765	17,922
合　　計	$ 4,765	$ 17,922

透過損益按公允價值衡量之金融工具產生之淨損益請參閱附註二二(二)。

八、按攤銷後成本衡量之金融資產－107年

	107年12月31日
流　　動	
國內投資	
國際票券附買回票券(一)	$ 431,302
合作金庫附買回債券(一)	20,000
日勝生公司債券(二)	203,000
原始到期日超過3個月之定期存款(三)	68,698
其他金融資產(四)	53,358
	$ 776,358

(一) 附買回債券及票券投資原依IAS 39分類為持有至到期日金融資產，其重分類及106年資訊，請參閱附註三及九。國際票券附買回票券及合作金庫附買回債券將分別於108年2月及108年4月到期。

(二) 本公司於105年7月按面額303,000仟元購買日勝生公司三年期公司債，將於108年7月到期，票面利率3%；其中面額100,000仟元日勝生公司已於107年11月提前贖回。日勝生債券原依IAS 39分類為無活絡市場之債務工具投資，其重分類及106年資訊，請參閱附註三及十。

(三) 截至107年12月31日止，原始到期日超過三個月之定期存款利率區間為年利率0.3%～1.04%。此類存款原依IAS 39分類為無活絡市場之債務工具投資，其重分類及106年資訊，請參閱附註三及十。

(四) 其他金融資產係銀行存款信託戶等受限制資產，原依IAS 39分類為其他資產，其重分類及106年資訊，請參閱附註三及十三。

(五) 按攤銷後成本衡量之金融資產質押之資訊，參閱附註二七及二八。

九、持有至到期日金融資產－106年

	106年12月31日
流　　動	
國內投資	
附買回債券及票券投資	$ 737,302

持有至到期日金融資產質押之資訊，參閱附註二七及二八。

十、無活絡市場之債務工具投資－106年

	106年12月31日
流　　動	
原始到期日超過3個月之定期存款	$ 218,698
非 流 動	
日勝生公司債券(二)	$ 303,000
原始到期日超過3個月之定期存款	2,765
	$ 305,765

(一) 截至106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0.3%～1.04%。

(二) 本公司於105年7月按面額303,000仟元購買日勝生公司私募發行之3年期公司債，依票面金額十足發行，其票面利率為3%。

(三) 無活絡市場之債務工具投資質押之資訊，參閱附註二七及二八。

十一、應收票據、應收帳款及其他應收款

	107年12月31日	106年12月31日
應收票據	$ 27	$ 26
應收帳款		
按攤銷後成本衡量		
總帳面金額	$ 77,173	$ 55,533
減：備抵損失	(10)	(-)
	$ 77,163	$ 55,533
應收帳款－關係人	$ 152	$ 59
其他應收款		
按攤銷後成本衡量		
總帳面金額	$ 5,133	$ 6,501
減：備抵損失	(14)	(110)
	$ 5,119	$ 6,391
其他應收款－關係人	$ 133,001	$ 264,876

應收帳款

107年度

本公司對商品銷售之平均授信期間為90天，自發票開立日起90天內，對應收帳款不予計息，若超過90天，對於未付款之餘額將依照

本公司融資借款利率（取高）計算利息。於決定應收帳款可回收性時，本公司考量應收帳款自原始授信日至呈現於資產負債表時，此段期間信用品質之變化。

由於歷史經驗顯示，除非交易相對人為集團關係企業（帳列應收帳款－關係人及其他應收款－關係人）、公家機關、信用卡及保全公司因其信用品質良好而評估無須提列備抵損失外，原則上本公司採用個別評估及IFRS 9之簡化作法按存續期間預期信用損失認列應收帳款之備抵損失。存續期間預期信用損失係考量客戶過去違約紀錄與現時財務狀況、產業經濟情勢，並同時考量產業展望。因本公司之信用損失歷史經驗顯示，不同客戶之損失型態有顯著差異，因此以個別客戶應收帳款計算預期信用損失率。

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，例如交易對方正進行清算等，本公司直接沖銷相關應收帳款，惟仍會持續追索活動，因追索回收之金額則認列於損益。

本公司衡量非關係人之應收帳款及其他應收款之備抵損失如下：

107年12月31日

	正常	存續期間預期信用損失（個別評估）	合計
預期信用損失率		1.99%	
總帳面金額	$ 81,103	$ 1,203	$ 82,306
備抵損失（存續期間預期信用損失）	-	(24)	(24)
攤銷後成本	$ 81,103	$ 1,179	$ 82,282

非關係人之應收帳款及其他應收款之帳齡分析如下：

	107年12月31日
未逾期	$ 81,103
90天內	1,184
91～180天	-
181～1年	7
1年以上	12
合計	$ 82,306

以上係以扣除備抵損失前餘額之逾期天數為基準進行之帳齡分析。

非關係人之應收帳款及其他應收款備抵損失之變動資訊如下：

	107年度
期初餘額（IAS 39）	$ 110
追溯適用 IFRS 9 調整數	-
期初餘額（IFRS 9）	110
減：本年度實際沖銷	(38)
減：本年度迴轉減損損失	(48)
期末餘額	$ 24

106 年度

本公司對商品銷售之平均授信期間為 90 天，自發票開立日起 90 天內，對應收帳款不予計息，若超過 90 天，對於未付款之餘額將依照本公司融資借款利率（取高）計算利息。於決定應收帳款可回收性時，本公司考量應收帳款自原始授信日至呈現於資產負債表時，此段期間信用品質之變化。由於歷史經驗顯示，除非交易相對人為集團關係企業、公家機關、信用卡及保全公司因其信用品質良好而評估無須提列備抵呆帳外，原則上其餘交易相對人對於帳齡在 180 天以上之應收帳款採個別評估其未來無法回收之金額，認列適當之備抵呆帳。而對於帳齡在 90 天至 180 天之間之應收帳款，除已有客觀證據顯示特定交易對方之應收帳款無法回收而個別認列適當之備抵呆帳外，原則上其備抵呆帳提列係參考歷史經驗採集體評估，以應收帳款 1%估計無法回收之金額。

於資產負債表日已逾期但本公司尚未認列備抵呆帳之應收帳款，因其信用品質並未重大改變，本公司管理階層認為仍可回收其金額，本公司對該等應收帳款並未持有任何擔保品或其他信用增強保障。

非關係人之應收帳款及其他應收款之帳齡分析如下：

	106年12月31日
未逾期	$ 61,996
90天內	-
91～180天	-
181～1年	-
1年以上	38
合　　計	$ 62,034

以上係以扣除備抵呆帳前餘額之逾期天數為基準進行之帳齡分析。

非關係人之應收帳款及其他應收款之備抵呆帳變動資訊如下：

	個別評估
106年1月1日餘額	$ 103
加：本年度提列呆帳費用	72
減：本年度實際沖銷	(65)
106年12月31日餘額	$ 110

十二、存　　貨

	107年12月31日	106年12月31日
商　　品	$ 20,441	$ 17,195

107及106年度與存貨相關之銷貨成本分別為152,653仟元及156,901仟元。

十三、其他資產

	107年12月31日	106年12月31日
其他金融資產	$ -	$ 414,383
存出保證金	5,851	3,020
	$ 5,851	$ 417,403
其他資產－流動	$ -	$ 414,383
其他資產－非流動	5,851	3,020
	$ 5,851	$ 417,403

其他金融資產主係銀行存款信託戶及質押定存等受限制資產，依IFRS 9重分類為按攤銷後成本衡量之金融資產，其重分類資訊，請參閱附註三及八。本公司設定質押之資訊，請參閱附註二七及二八。

十四、採用權益法之投資

投資子公司

	107年12月31日	106年12月31日
京站數位廣場股份有限公司	$ 4,793	$ 10,071

本公司於資產負債表日對子公司之所有權權益及表決權百分比如下：

	107年12月31日		106年12月31日	
	股數（仟股）	持股%	股數（仟股）	持股%
京站數位廣場股份有限公司	1,300	100%	1,300	100%

107 及 106 年度採用權益法之子公司之損益及其他綜合損益份額，係依據子公司同期間經會計師查核之財務報告認列，分別認列投資損失 5,278 仟元及 5,771 仟元。

十五、不動產、廠房及設備

	房屋及建築物	辦公設備	租賃改良	其他設備	未完工程	合計
成本						
106年1月1日餘額	$ 7,770	$ 82,493	$ 722,331	$ 3,468	$ 31,231	$ 847,293
增添	-	16,137	13,164	-	-	29,301
重分類	-	-	333	-	(333)	-
轉列費損	-	-	-	-	(30,898)	(30,898)
處分	-	(24)	(480,867)	(45)	-	(480,936)
106年12月31日餘額	$ 7,770	$ 98,606	$ 254,961	$ 3,423	$ -	$ 364,760
累計折舊及減損						
106年1月1日餘額	$ 1,207	$ 52,997	$ 627,911	$ 1,994	$ -	$ 684,109
折舊費用	177	10,311	27,444	354	-	38,286
處分	-	(23)	(480,867)	(27)	-	(480,917)
106年12月31日餘額	$ 1,384	$ 63,285	$ 174,488	$ 2,321	$ -	$ 241,478
106年12月31日淨額	$ 6,386	$ 35,321	$ 80,473	$ 1,102	$ -	$ 123,282
成本						
107年1月1日餘額	$ 7,770	$ 98,606	$ 254,961	$ 3,423	$ -	$ 364,760
增添	-	1,732	13,612	150	4,024	19,518
重分類	-	-	2,024	-	(2,024)	-
處分	-	(63)	(9,833)	(352)	-	(10,248)
107年12月31日餘額	$ 7,770	$ 100,275	$ 260,764	$ 3,221	$ 2,000	$ 374,030
累計折舊及減損						
107年1月1日餘額	$ 1,384	$ 63,285	$ 174,488	$ 2,321	$ -	$ 241,478
折舊費用	177	11,095	26,658	344	-	38,274
處分	-	(62)	(8,174)	(346)	-	(8,582)
107年12月31日餘額	$ 1,561	$ 74,318	$ 192,972	$ 2,319	$ -	$ 271,170
107年12月31日淨額	$ 6,209	$ 25,957	$ 67,792	$ 902	$ 2,000	$ 102,860

(一) 折舊費用係以直線基礎按下列耐用年數計提：

房屋及建築物	44 年
辦公設備	2～11 年
租賃改良	3～11 年
其他設備	2～6 年

(二) 本公司於 107 及 106 年度購置不動產、廠房及設備與現金流量資訊調節如下：

	107年度	106年度
不動產、廠房及設備增加	$ 19,518	$ 29,301
加：年初應付設備款	12,878	4,402
減：年底應付設備款	(9,460)	(12,878)
支付現金	$ 22,936	$ 20,825

十六、借　　款

(一) 短期借款

	107年12月31日	106年12月31日
無擔保借款		
信用借款	$ -	$ 380,000

106 年 12 月 31 日之短期借款利率區間為 3.076%～4.133%。

短期借款係由本公司之最終母公司、母公司及實質關係人擔任連帶保證人，請參閱附註二七之說明。

(二) 應付短期票券

保證或承兌機構	107年12月31日	106年12月31日
合作金庫票券金融股份有限公司	$ 120,000	$ 120,000
減：應付短期票券折價	(716)	(529)
	$ 119,284	$ 119,471

107 年及 106 年 12 月 31 日之應付短期票券利率區間皆為 1.83%。本公司提供應付短期票券之擔保品，請參閱附註二八。應付短期票券係由本公司之實質關係人擔任連帶保證人，請參閱附註二七之說明。

(三) 長期借款

	107年12月31日	106年12月31日
擔保借款		
銀行借款	$ -	$ 485,000
減：一營業週期內到期之長期負債	-	(20,000)
	$ -	$ 465,000

係向京城商業銀行之借款，說明如下：

1. 借款額度為500,000仟元，按浮動利率計息（106年12月31日利率為2.279%），借款期間自105年9月8日起至108年3月8日止，共計2.5年，寬限期9個月期滿後按季清償本金，每季清償5,000仟元，期間屆滿後清償剩餘本金。
2. 本公司承諾於授信期間，所徵提母公司持有之關聯企業股票之價值，佔動撥餘額之比例不得低於180%。
3. 借款係由本公司之母公司及實質關係人擔任連帶保證人，並徵提母公司持有之關聯企業股票設質加強債權，請參閱附註二七之說明。
4. 本公司已於107年12月提前清償剩餘本金。

十七、一年或一營業週期內到期長期負債

	107年12月31日	106年12月31日
一年或一營業週期內到期長期借款	$ -	$ 20,000

一年或一營業週期內到期長期借款請詳附註十六說明。

十八、其他負債

	107年12月31日	106年12月31日
流　動		
其他應付款		
應付薪資及獎金	$ 51,639	$ 40,334
應付設備款	9,460	12,878
應付營業稅	8,994	8,099
應付利息	-	868

（接次頁）

（承前頁）

	107年12月31日	106年12月31日
應付租金	$ 87	$ 26
應付董監事酬勞	11,796	-
其　　他	57,136	76,737
	$ 139,112	$ 138,942
遞延收入		
客戶忠誠計畫（附註二一）	$ -	$ 8,855
預收款項		
預收收入	$ 679	$ 736
現金禮券	-	15,982
商品禮券	-	56,038
其　　他	-	473
	$ 679	$ 73,229

十九、退職後福利計畫

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。

二十、權　　益

(一) 股　　本

	107年12月31日	106年12月31日
額定股數（仟股）	100,000	100,000
額定股本	$ 1,000,000	$ 1,000,000
已發行且已收足股款之股數（仟股）	60,000	60,000
已發行股本	$ 600,000	$ 600,000

已發行之普通股每股面額為10元，每股享有一表決權及收取股利之權利。

(二) 資本公積

	107年12月31日	106年12月31日
僅得用以彌補虧損		
其　　他(1)	$ 59,797	$ 59,797
認列對子公司所有權權益變動數(2)	641	641
	$ 60,438	$ 60,438

1. 此類資本公積係員工認股權失效時，由資本公積－認股權轉列，以及給與員工之權益交割股份基礎給付協議所產生，該資本公積僅得用以彌補虧損。
2. 此類資本公積係本公司未實際取得或處分子公司股權時，因子公司權益變動認列之權益交易影響數，或本公司採權益法認列子公司資本公積之調整數。

(三) 保留盈餘及股利

依本公司章程之盈餘分派政策規定，本公司每年度決算如有盈餘，依下列順序分派之：

1. 提繳稅款。
2. 彌補以往年度虧損。
3. 提列 10%為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達資本總額時，不在此限。
4. 依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積。
5. 扣除前1～4項規定之數額後，如尚有盈餘，併同以前年度累積未分配盈餘，由董事會考量公司營運狀況，得酌予保留部分盈餘後擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派股東紅利。

本公司員工及董監事酬勞分派政策，參閱附註二二(六)員工酬勞及董監事酬勞。

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。

本公司股東會及董事會（代行股東會）分別於107年06月08日及106年4月20日決議通過106及105年度盈餘分配案如下：

	盈餘分配案		每股股利（元）	
	106年度	105年度	106年度	105年度
法定盈餘公積	$ 27,047	$ 22,812		
現金股利	150,000	205,300	$ 2.5	$ 3.42

本公司108年3月21日董事會擬議107年度盈餘分配案及每股股利如下：

	盈餘分配案	每股股利（元）
法定盈餘公積	$ 28,865	
現金股利	213,000	$ 3.55

有關107年度之盈餘分配案尚待預計於108年召開之股東常會決議。

二一、收　　入

	107年度	106年度
客戶合約收入		
百貨收入	$1,056,700	$1,016,070
商品銷貨收入	193,292	197,515
	1,249,992	1,213,585
租賃收入		
營業租賃收入	160,746	151,087
	$1,410,738	$1,364,672

(一) 百貨收入

	107年度	106年度
專櫃抽成收入	$ 859,997	$ 861,620
廣告促銷推廣收入	58,429	47,943
百貨專櫃附屬收入	138,274	106,507
	$1,056,700	$1,016,070

(二) 租賃收入

營業租賃收入係包含或有租金，於107及106年度分別為78,410仟元及68,418仟元。

(三) 合約餘額

	107年12月31日
應收帳款（附註十一）	$ 77,163
合約負債－流動	
商品及禮券銷售	$ 72,448
客戶忠誠計畫	7,302
	$ 79,750

合約負債之變動主要係來自滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異。

來自年初合約負債於當年度認列為收入之金額如下：

	107年度
來自年初合約負債	
商品及禮券銷售	$ 62,441
客戶忠誠計畫	8,855
	$ 71,296

(四) 尚未全部完成之客戶合約

尚未全部滿足之履約義務受攤之交易價格及預期認列為收入之時點如下，該等金額不包含受限制之變動對價估計金額：

	107年12月31日
客戶忠誠計畫	
108年兌換或失效	$ 7,302

二二、淨　　利

(一) 其他收入

	107年度	106年度
專櫃補償收益	$ 25,559	$ 16,217
利息收入		
銀行存款	2,559	2,333
票債券利息	11,313	11,758
關係人放款利息	11,665	12,700
其　　他	20,922	15,222
	$ 72,018	$ 58,230

(二) 其他利益及損失

	107年度	106年度
處分金融資產利益	$ 351	$ -
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨評價損失	(112)	(54)
淨外幣兌換利益	710	651
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	(1,666)	(19)
其他損失	(-)	(31,258)
其他支出	(109)	(132)
	($ 826)	($ 30,812)

本公司原有美河市商場租賃案並開始規劃籌備，惟本公司之最終母公司日勝生公司與台北市政府於105年8月針對美河市案之權益分配重新協議，致美河市商場租賃案重新招標，本公司於106年10月已確定未得標，故將之前因應展店需求投入相關之商場設計費（原帳列未完工程）30,898仟元及預付費用360仟元，共計31,258仟元於106年轉列其他損失。

(三) 財務成本

	107年度	106年度
銀行借款利息	$ 24,660	$ 29,130

(四) 折舊及攤銷

	107年度	106年度
不動產、廠房及設備	$ 38,274	$ 38,286
無形資產	808	730
	$ 39,082	$ 39,016
折舊費用依功能別彙總		
營業費用	$ 38,274	$ 38,286
攤銷費用依功能別彙總		
營業費用	$ 808	$ 730

(五) 員工福利費用

	107年度	106年度
退職後福利（附註十九）		
確定提撥計畫	$ 6,591	$ 6,491
股份基礎給付（附註二四）	-	9,144
其他員工福利	191,719	162,973
員工福利費用合計	$ 198,310	$ 178,608
功能別彙總		
營業費用	$ 198,310	$ 178,608

(六) 員工酬勞及董監事酬勞

本公司年度如有獲利，應提撥不低於 0.1%為員工酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放，其發放對象得包含符合一定條件之從屬公司員工，該一定條件由董事會訂定之；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥不高於 3%為董監事酬勞。員工酬勞及董監事酬勞分派案應提股東會報告。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞及董監事酬勞。本公司係以當年度扣除分派員工酬勞前之稅前利益以不低於 0.1%及不高於 3%提撥員工酬勞及董監事酬勞。107 及 106 年度估列之員工酬勞及董監事酬勞如下：

	107年度	106年度
	現金	現金
員工酬勞	$ 10,000	$ 6,800
董監事酬勞	11,796	-

有關 107 年度之員工酬勞及董監事酬勞尚待預計於 108 年召開之董事會決議。

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

107 年 4 月 10 日及 106 年 3 月 10 日之董事會決議配發之員工酬勞，以及年度財務報告認列之金額如下：

	106 年度		105 年度	
	員工酬勞	董監事酬勞	員工酬勞	董監事酬勞
董事會決議配發金額	$ 6,800	$ 1,650	$ 6,800	$ -
年度財務報告認列金額	$ 6,800	$ -	$ 6,800	$ -

上述差異調整分別為 107 及 106 年度之損益。

有關本公司 107 及 106 年董事會決議之員工酬勞及董監事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

二三、所 得 稅

(一) 認列於損益之所得稅費用主要組成項目

	107年度	106年度
當期所得稅		
本年度產生者	$ 83,759	$ 53,452
以前年度之調整	(10)	33
遞延所得稅		
本年度產生者	1,160	(704)
稅率變動	(528)	-
認列於損益之所得稅費用	$ 84,381	$ 52,781

本公司會計所得與當期所得稅費用之調節如下：

	107年度	106年度
稅前淨利	$ 373,026	$ 323,256
稅前淨利按法定稅率計算之所得稅費用	$ 74,605	$ 54,954
稅上不可減除之費損	1,029	2,544
免稅所得	-	(3,740)
未認列之可減除暫時性差異	(58)	(1,011)
未分配盈餘加徵	9,343	1
稅率變動	(528)	
以前年度之當期所得稅費用於本期之調整	(10)	33
認列於損益之所得稅費用	$ 84,381	$ 52,781

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

(二) 遞延所得稅資產與負債

遞延所得稅資產及負債之變動如下：

107 年度

	年初餘額	認列於損益	年底餘額
遞延所得稅資產			
暫時性差異			
遞延收入	$ 1,505	($ 45)	$ 1,460
應付休假給付	651	256	907
未實現損失	700	(700)	-
其　　他	138	(138)	-
	$ 2,994	($ 627)	$ 2,367
遞延所得稅負債			
暫時性差異			
未實現外幣評價利益	$ -	$ 5	$ 5

106 年度

	年初餘額	認列於損益	年底餘額
遞延所得稅資產			
暫時性差異			
遞延收入	$ 1,590	($ 85)	$ 1,505
應付休假給付	-	651	651
未實現損失	700	-	700
其　　他	-	138	138
	$ 2,290	$ 704	$ 2,994

(三) 未於資產負債表中認列遞延所得稅資產之可減除暫時性差異金額

	107年12月31日	106年12月31日
可減除暫時性差異	$ -	$ 290

(四) 所得稅核定情形

本公司之營利事業所得稅申報，截至 105 年度以前之申報案件業經稅捐稽徵機關核定。

二四、股份基礎給付協議

本公司之最終母公司日勝生公司於 106 年 10 月 3 日經董事會決議通過，將本公司之母公司京站投資公司釋出所持有之本公司一部份股份予日勝生公司及其子公司之員工認購，本公司全職員工符合該次認

購資格條件，且股份基礎給付協議給予日亦為既得日，依照經金管會認可之 IFRS 2「股份基礎給付」規定，應將股份基礎給付協議給予日之權益商品公平價值與認購價格之差額全數認列為當期費用，並同時調整資本公積－其他。本公司於 106 年度認列股份基礎給付酬勞成本為 9,144 仟元。

二五、每股盈餘

單位：每股元

	107年度	106年度
基本每股盈餘	$ 4.81	$ 4.51
稀釋每股盈餘	$ 4.79	$ 4.46

用以計算每股盈餘之盈餘及普通股加權平均股數如下：

本年度淨利

	107年度	106年度
用以計算每股盈餘之淨利	$ 288,645	$ 270,475

股　　數

單位：仟股

	107年度	106年度
用以計算基本每股盈餘之普通股加權平均股數	60,000	60,000
具稀釋作用潛在普通股之影響：		
員工酬勞	248	651
用以計算稀釋每股盈餘之普通股加權平均股數	60,248	60,651

若本公司得選擇以股票或現金發放員工酬勞，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工酬勞將採發放股票方式，並於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘。於次年度決議員工酬勞發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

二六、營業租賃協議

本公司為承租人

(一) 租賃協議

營業租賃係承租辦公室、商場及停車場，租賃期間為3年至20年。於租賃期間終止時，本公司對租賃辦公室、商場及停車場並無優惠承購權。

(二) 不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額

	107年12月31日	106年12月31日
1年內	$ 522,946	$ 489,833
超過1年但不超過5年	2,071,836	1,921,669
超過5年	2,851,469	3,322,886
	$ 5,446,251	$ 5,734,388

本公司之租賃合約包含或有租金給付條款，約定本公司應按其銷售總額扣除相關營業稅後金額之特定百分比給付或有租金。

認列於損益之租賃如下：

	107年度	106年度
最低租賃給付	$ 506,578	$ 502,163
或有租金	26,493	13,609
	$ 533,071	$ 515,772

二七、關係人交易

本公司之母公司為京站投資公司，於107及106年底持有本公司普通股分別為75%及78%。本公司之最終母公司為日勝生公司。

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
日勝生公司	最終母公司
京站投資公司	母公司
京站數位廣場股份有限公司	子公司
萬達通實業股份有限公司 （以下簡稱萬達通公司）	聯屬公司
兆曜實業股份有限公司 （以下簡稱兆曜公司）	聯屬公司

（接次頁）

（承前頁）

關係人名稱	與本公司之關係
集順生活科技股份有限公司	聯屬公司
泰誠發展營造股份有限公司	聯屬公司
日勝生加賀屋國際溫泉飯店股份有限公司	聯屬公司
日鼎水務企業股份有限公司	聯屬公司
日鑽綠能科技股份有限公司	聯屬公司
京陽公寓大廈管理維護股份有限公司	關聯企業
金創新企業有限公司	關聯企業
林榮顯	實質關係人

(二) 與關係人間重大交易事項

1. 營業費用－租金支出

關係人類別／名稱	107年度	106年度
萬達通公司	$ 524,770	$ 511,947

本公司與關係人間租賃交易包含或有租金給付條款，該租賃交易與一般非關係人交易相較，並無重大差異。

2. 營業費用－管理費

關係人類別／名稱	107年度	106年度
最終母公司	$ 2,088	$ 2,448
聯屬公司	893	832
	$ 2,981	$ 3,280

3. 應收帳款－關係人

關係人類別／名稱	107年12月31日	106年12月31日
日勝生公司	$ 47	$ 3
萬達通公司	100	-
聯屬公司（含子公司）	5	56
	$ 152	$ 59

4. 其他應收款－關係人（不含對關係人放款）

關係人類別／名稱	107年12月31日	106年12月31日
日勝生公司	$ 2,953	$ 4,696
子公司	48	32
其他關係人	-	148
	$ 3,001	$ 4,876

5. 應付帳款－關係人

關係人類別／名稱	107年12月31日	106年12月31日
子公司	$ 790	$ 634
其他關係人	-	272
	$ 790	$ 906

6. 其他應付款－關係人

關係人類別／名稱	107年12月31日	106年12月31日
萬達通公司	$ 26,552	$ 13,667
其他關係人	10	10
	$ 26,562	$ 13,677

7. 公司債券投資

關係人類別／名稱	107年12月31日（附註八）	106年12月31日（附註十）
日勝生公司	$ 203,000	$ 303,000

關係人類別／名稱	107年度	106年度
利息收入		
日勝生公司	$ 8,761	$ 9,090

8. 其　　他

107年及106年12月31日，本公司提供附買回票券投資分別計431,302仟元及717,302仟元、原始到期日3個月內之定期存款分別為0仟元及357,336仟元，及原始到期日超過3個月之定期存款分別為68,698仟元及218,698仟元予日勝生公司作為其向票券公司融資之擔保品。

本公司向銀行申請銀行借款及應付短期票券，係由最終母公司、母公司及實質關係人擔任連帶保證人（附註十六）。

(三) 資金融通（帳入其他應收款－關係人）

對關係人放款

關係人類別／名稱	107年12月31日	106年12月31日
其他應收款		
日勝生公司	$ 120,000	$ 155,000
兆曜公司	-	105,000
聯屬公司	10,000	-
	$ 130,000	$ 260,000

關係人類別／名稱	107年度	106年度
利息收入		
日勝生公司	$ 7,508	$ 7,416
兆曜公司	1,795	5,121
子公司	-	163
聯屬公司	2,362	-
	$ 11,665	$ 12,700

107年及106年12月31日本公司提供資金融通予關係人，利率皆為4.133%與市場利率相近。107及106年度對關係人之放款皆為無擔保放款。

(四) 背書保證

為他人背書保證

關係人類別／名稱	107年12月31日	106年12月31日
最終母公司		
保證金額	$ 500,000	$ 1,293,000
實際動支金額	$ 500,000	$ 1,293,000

取得背書保證

關係人類別／名稱	107年12月31日	106年12月31日
最終母公司		
被保證金額	$ 380,000	$ 500,000
實際動支金額	$ -	$ 380,000
母公司		
被保證金額	$ 655,000	$ 700,000
實際動支金額	$ -	$ 640,000

(五) 主要管理階層之薪酬

107及106年度對董事及其他主要管理階層之薪酬如下：

	107年度	106年度
短期員工福利	$ 15,163	$ 9,600
退職後福利	216	216
股份基礎給付	-	561
合　　計	$ $15,379	$ 10,377

二八、質抵押之資產

下列資產已提供予金融機構作為關係人保證、應付短期票券、禮券發行及履約保證之擔保品：

	107年12月31日	106年12月31日
按攤銷後成本衡量之金融資產－流動	$ 573,358	$ -
其他流動資產	-	414,383
無活絡市場之債務工具投資－流動	-	218,698
持有至到期日金融資產（流動）－附買回債券及票券	-	737,302
無活絡市場之債務工具投資－非流動	-	2,765
	$ 573,358	$1,373,148

二九、重大承諾及或有事項

除其他附註外，本公司於資產負債表日之重大承諾事項及或有事項如下：

(一) 截至107年及106年12月31日止，本公司為裝修改裝工程，與若干廠商訂立工程改裝合約，合約總價及已支付價款列示如下：

	107年12月31日	106年12月31日
合約總價		
新台幣	$ 11,493	$ 10,138
已依工程進度支付工程價款（註）	9,194	8,110

註：帳列租賃改良成本及未完工程科目。

(二) 截至 107 年及 106 年 12 月 31 日止，本公司為商場與停車場租賃等所開立之保證票據明細如下：

	107年12月31日	106年12月31日
商場與停車場租賃	$ 255,600	$ 255,600
其　他	50	50
合　計	$ 255,650	$ 255,650

三十、資本管理

本公司依據營運發展規劃、相關法令規定進行資本管理，以確保公司能夠於繼續經營之前提下，藉由負債及權益餘額最適化，以使股東報酬極大化。

本公司之資本結構係由負債融資及股東權益（即股本、資本公積及保留盈餘）所組成。本公司管理階層採審慎之資本風險管理政策，考量各類資本結構之成本及相關風險，以決定公司適當之資本結構，經藉由支付股利、發行新股、舉借及償還借款管理其資本等方式來調整體資本結構，以維持最佳資本結構。

三一、金融工具

(一) 公允價值資訊－非按公允價值衡量之金融工具

本公司管理階層認為非按公允價值衡量之金融資產及金融負債之帳面金額趨近其公允價值。

(二) 公允價值資訊－以重複性基礎按公允價值衡量之金融工具

公允價值層級

107 年 12 月 31 日

	第一級	第二級	第三級	合計
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
基金受益憑證	$ 4,765	$ -	$ -	$ 4,765

106 年 12 月 31 日

	第一級	第二級	第三級	合計
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
基金受益憑證	$ 17,922	$ -	$ -	$ 17,922

107年12月31日及106年12月31日無第一級與第二級公允價值衡量間移轉之情形。

(三) 金融工具之種類

	107年12月31日	106年12月31日
金融資產		
透過損益按公允價值衡量		
持有供交易之金融資產	$ -	$ 17,922
強制透過損益按公允價值衡量	4,765	-
持有至到期日金融資產	-	737,302
放款及應收款（註1）	-	1,875,656
按攤銷後成本衡量之金融資產（註2）	2,318,310	-
其他金融資產－流動	-	414,383
存出保證金	-	3,020
金融負債		
存入保證金	-	19,162
按攤銷後成本衡量（註3）	1,181,740	2,067,689

註1：餘額係包含現金及約當現金、無活絡市場之債券投資、應收票據、應收帳款及其他應收款等以攤銷後成本衡量之放款及應收款。

註2：餘額係包含現金及約當現金、債務工具投資、應收票據、應收帳款、其他應收款及存出保證金等按攤銷後成本衡量之金融資產。

註3：餘額係包含短期借款、應付短期票券、應付票據、應付帳款、其他應付款、一年或一營業週期內到期之長期負債、長期借款、長期應付款及存入保證金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、信用風險及流動性風險。

1. 市場風險

本公司同時以固定及浮動利率借入資金，因此主要財務風險為利率變動風險；且本公司藉由維持一適當之固定及浮動利率組合，以及使用利率交換合約與遠期利率合約來管理利率風險。本公司定期評估避險活動，使其與利率觀點及既定之風險偏好一致，以確保採用最符合成本效益之避險策略。

本公司於資產負債表日受利率暴險之金融資產及金融負債帳面金額如下：

	107年12月31日	106年12月31日
具公允價值利率風險		
－金融資產	$ 657,067	$ 1,043,067
－金融負債	119,284	119,471
具現金流量利率風險		
－金融資產	1,485,614	1,845,104
－金融負債	-	865,000

敏感度分析

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於資產負債表日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設資產負債表日流通在外之負債金額於報導期間皆流通在外。集團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 100 基點，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 100 基點，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司 107 及 106 年度之稅前淨利分別增加 14,856 仟元及 9,801 仟元，主因為本公司之變動利率定期存款及借款。

本公司於兩年度對利率之敏感度差異不大，主因為本期變動利率債務工具及變動利率存款同時減少。

2. 信用風險

本公司主要潛在信用風險係現金及銀行存款、應收票據、應收帳款及債務工具投資等金融商品。本公司採行之政策係僅投資於信用評等為投資等級以上（含）且於減損評估屬信用風險低之債務工具，預期不致於產生重大之信用風險。本公司控制暴露於每一金融機構之信用風險，且認為本公司之金融商品無重大信用風險顯著集中之虞。本公司為減低應收帳款信用風險，本公司持續評估客戶之財務狀況，並定期評估應收帳款回收之可能性並提列備抵損失，故發生信用風險之可能性極低。

3. 流動性風險

本公司係透過管理及維持足夠部位之現金及約當現金以支應集團營運並減輕現金流量波動之影響。本公司管理階層監督銀行融資額度使用狀況並確保借款合約條款之遵循。

截至 107 年及 106 年 12 月 31 日，本公司未動用之融資額度（含專案融資）皆為 0 仟元。

非衍生金融負債之流動性及利率風險表

非衍生金融負債剩餘合約到期分析係依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。因此，本公司可被要求立即還款之銀行借款，係列於下表最早之期間內，不考慮銀行立即執行該權利之機率；其他非衍生金融負債到期分析係依照約定之還款日編製。

以浮動利率支付之利息現金流量，其未折現之利息金額係依據資產負債表日殖利率曲線推導而得。

107 年 12 月 31 日

	要求即付或短於 1 個月	1 至 3 個月	3個月至1年	1 至 5 年	5 年 以 上
非衍生金融負債					
無附息負債	$ 637,023	$ 365,640	$ 5,527	$ 1,510	$ 8,000
固定利率工具	-	-	120,000	-	-
	$ 637,023	$ 365,640	$ 125,527	$ 1,510	$ 8,000

106 年 12 月 31 日

	要求即付或短於 1 個月	1 至 3 個月	3個月至1年	1 至 5 年	5 年 以 上
非衍生金融負債					
無附息負債	$ 652,930	$ 393,757	$ 15,833	$ 5,133	$ 7,000
浮動利率工具	225,000	160,000	15,000	465,000	-
固定利率工具	-	120,000	-	-	-
	$ 877,930	$ 673,757	$ 30,833	$ 470,133	$ 7,000

三二、附註揭露事項

(一) 本年度重大交易事項相關資訊及(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：附表三。
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：附表四。
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 億元或實收資本額百 20%以上：附表五。
9. 從事衍生工具交易：無。
10. 被投資公司資訊：附表六。

(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：無。
2. 與大陸被投資公司直接或間接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。

三三、部門資訊

(一) 營運部門資訊

營運決策者係以本公司財務資訊用以分配資源及衡量績效，依IFRS 8「營運部門」之規定，本公司係以單一營運部門進行組織管理及分配資源，且該營運活動之收入，佔本公司全部收入，故無須揭露營運部門財務資訊。

(二) 主要產品之收入

本公司主要從事百貨業及相關附屬業務之單一產業，為單一產品類別。

(三) 地區別資訊：無。

(四) 重要客戶資訊：無。

京站實業股份有限公司

資金貸與他人

民國 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表一

單位：除另註明外，為新台幣仟元

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來項目	是否為關係人	本期最高餘額	期末餘額	實際動支金額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵呆帳金額	擔保品		對個別對象資金貸與限額（註1）	資金貸與總限額（註1）
													名稱	價值		
0	京站實業股份有限公司	泰誠發展營造股份有限公司	其他應收款－關係人	是（註2）	$ 95,000	$ -	$ -	4.133%	短期融資	$ -	營運週轉	$ -	無	$ -	$ 456,228	$ 456,228
0	京站實業股份有限公司	兆曜實業股份有限公司	其他應收款－關係人	是（註2）	105,000	-	-	4.133%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	456,228	456,228
0	京站實業股份有限公司	日鎵綠能科技股份有限公司	其他應收款－關係人	是（註3）	10,000	10,000	10,000	4.133%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	456,228	456,228
0	京站實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	其他應收款－關係人	是	230,000	120,000	120,000	4.133%	短期融資	-	營運週轉	-	無	-	456,228	456,228

註1：本公司資金貸與累計餘額及對同一借款者貸與總額不得超過本公司最近期經會計師查核簽證之財務報表淨值之 40%為限。

註2：由本公司之最終母公司 100%持有之聯屬公司。

註3：由本公司之最終母公司 90%持有之聯屬公司。

京站實業股份有限公司

為他人背書保證

民國 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表二

單位：除另註明外，為新台幣仟元

編號	背書保證者公司名稱	被背書保證對象		對單一企業背書保證之限額（註1）	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2）	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										
0	京站實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	持股大於50%之最終母公司	$ 3,421,710	$ 2,079,000	$ 500,000	$ 500,000	500,000	43.84%	$ 6,843,420	N	Y	N

註1：本公司對單一企業背書保證金額以不逾本公司最近期經會計師查核簽證之財務報表淨值之3倍為限。

註2：本公司背書保證之總額以不逾本公司最近期經會計師查核簽證之財務報表淨值之6倍為限。

京站實業股份有限公司

期末持有有價證券情形

民國 107 年 12 月 31 日

附表三

單位：除另註明外，為新台幣仟元

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期末				備註
				股數或單位數(仟)	帳面金額	持股比率%	公允價值	
京站實業股份有限公司	債券							
	合作金庫－債券RP	無	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動	-	$ 20,000	-	$ -	(註1)
京站實業股份有限公司	票券							
	國際票券－票券RP	無	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動	-	431,302	-	-	(註2)
京站實業股份有限公司	基金							
	臺企銀瀚亞印度策略收益債券基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	500	4,765	-	4,765	
京站實業股份有限公司	公司債							
	日勝生活科技股份有限公司國內第一次私募無擔保普通公司債	最終母公司	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動	203	203,000	-	-	

註1：京站實業股份有限公司質押予合庫票券金融股份有限公司作為發行商業本票之擔保品。

註2：京站實業股份有限公司質押予國際票券金融股份有限公司作為日勝生活科技股份有限公司發行商業本票之擔保品。

註3：投資子公司，請參閱附表六。

京站實業股份有限公司

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

民國107年1月1日至12月31日

附表四

單位：除另註明外，為新台幣仟元

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期初		買入		賣出				其他		期末	
					股數	金額	股數	金額	股數	售價	帳面成本	處分損益	股數	金額	股數	金額
京站實業股份有限公司	票券 國際票券－票券RP	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動	無	無	-	$ 717,302	-	$ -	-	$ 286,000	$ 286,000	$ -	-	$ -	-	$ 431,302

註1：本表所稱有價證券，係指股票、票券、受益憑證及上述項目所衍生之有價證券。

京站實業股份有限公司

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107年12月31日

附表五

單位：除另註明外，為新台幣仟元

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	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項期後收回金額	提列備抵呆帳金額	備註
					金額	處理方式			
京站實業股份有限公司	日勝生活科技股份有限公司	母子公司	$ 122,953	-	$ -	—	$ 2,953	$ -	係截至108.01.30(註1)

註1：係其他應收款。

京站實業股份有限公司

被投資公司名稱、所在地區...等相關資訊

民國 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表六

單位：除另註明外，為新台幣仟元

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	本期認列之投資利益（損失）	備註
				本期期末	去年年底	股數（仟股）	比率（%）	帳面金額			
京站實業股份有限公司	京站數位廣場股份有限公司	台北市大同區承德路一段1號4樓	零售業	$ 35,000	$ 35,000	1,300	100.00%	$ 4,793	($ 5,278)	($ 5,278)	子公司（註1）

註1：係依被投資公司同期間經會計師查核之財務報表及本公司持股比例計算。

京站實業股份有限公司

董事長　黃森義

中華民國 108 年 4 月 30 日　刊印