

股票代碼：2724



富驛酒店集團有限公司  
FX Hotels Group Inc.

一〇四年度

年 報

年報查詢網址：<http://newmops.twse.com.tw>

公司網址：<http://www.fxhotelsgroup.com>

民國一〇五年五月三十一日刊印

**一、本公司發言人、代理發言人姓名、職稱、聯絡電話及電子郵件信箱：**

發言人姓名及職稱：侯嘉禎/董事長室副總經理 電子郵件信箱 emilyhou@fxhotels.com  
代理發言人姓名及職稱：羅莉萍/財務中心副總經理 電子郵件信箱 luoliping@fxhotels.com  
聯絡電話：8862-55720798

**二、總公司、分公司地址及電話：**

**(一)營運總部：**

名稱：富驛酒店集團有限公司

地址：Scotia Centre, P.O.Box 268, George Town,  
Grand Cayman KYI-1104, Cayman Islands

名稱：富驛酒店集團有限公司臺北辦事處

地址：臺北市中山區南京東路三段 77 號 9 樓

電話：8862-55720798

名稱：富驛國際酒店管理有限公司

地址：Room 1806, Wu Sang House, No. 655 Nathan  
Road, Kowloon, Hong Kong

名稱：富驛時尚酒店管理發展(北京)有限公司

地址：北京市朝陽區麥子店西街 39 號(金龍水道)五層 501 室

電話：8610-65848000

名稱：中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司

地址：北京市朝陽區麥子店西街 39 號(金龍水道)三層 501 室

電話：8610-65848084

名稱：富驛酒店管理發展(上海)有限公司

地址：上海市浦東新區牡丹路 60 號 1606A 室

電話：8621- 51086145

名稱：台灣富驛酒店股份有限公司

地址：臺北市中山區南京東路三段 131 號 1 樓

電話：8862-27180777

**(二)子公司及分公司：**

名稱：北京富尚酒店管理發展有限公司

地址：北京市海澱區北四環西路 68 號雙橋大廈四層 1 單元

電話：8610-58986688

名稱：富驛亮莎酒店管理發展(北京)有限公司

地址：北京市朝陽區麥子店西街 39 號(金龍水道)四層 501 室

電話：8610-65848077

名稱：蘇州富驛酒店管理有限公司

地址：蘇州市干將東路 938 號

電話：86512-67557991

名稱：深圳富驛時尚酒店管理有限公司

地址：深圳市羅湖區愛國路梅州外貿大廈 1 號第一層、  
第三層至第十層

電話：86755-36808600

名稱：杭州米蘭風尚酒店有限公司

地址：杭州市下城區朝暉路 186 號

電話：86571- 80305555

名稱：中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司

地址：上海市奉賢區青村鎮奉拓公路 2898 號 2 幢 119 室

上海分公司

電話：8621-51086145

名稱：中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司

地址：上海市天綸橋路 500 號

徐家匯分公司

電話：8621-60919988

名稱：中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司

地址：天津市河東區華興道與新北路交口東側  
(盈旺大廈 11-20 層)

天津分公司

電話：8622- 24330590

名稱：台灣富驛酒店股份有限公司南京東路分公司

地址：臺北市中山區南京東路三段 131 號 1 樓

電話：8862-27180777

名稱：台灣富驛酒店股份有限公司高雄中華路分公司

地址：高雄市前金區中華三路 81 號

電話：8867-9708777

名稱：蘇州網棧酒店有限公司

地址：江蘇省蘇州高新區長江路樂園南廣場

電話：88512-68781111

名稱：泊逸酒店管理發展(南京)有限公司

地址：南京市高新開發區麗景路 18 號

電話：0025-66107355

名稱：南京江寧富驛酒店管理有限公司

地址：南京市江寧區天元東路 56 號

電話：0025-66107288

名稱：台灣富驛酒店股份有限公司台南民生路分公司

地址：台南市中西區民生路二段 76 號 8 樓

電話：8866-5116977

**三、股票過戶機構之名稱、地址、網址及電話：**

名稱：第一金證券股份有限公司 電話：8862-25635711  
地址：臺北市中山區長安東路 1 段 22 號 5 樓 網址：<http://www.ftsi.com.tw>

**四、最近年度財務報告簽證會計師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：**

名稱：勤業眾信聯合會計師事務所 會計師姓名：葉東輝、黃樹傑會計師  
地址：臺北市民生東路三段 156 號 12 樓 電話：8862-25459988  
網址：[http:// www.deloitte.com.tw](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、公司網址：<http://www.fxhotelsgroup.com>。**

**七、董事會名單(設籍台灣之獨立董事應增加記載國籍及主要經歷)：請詳見第 10 頁。**

**八、國內指定代理人姓名、職稱、聯絡電話及電子郵件信箱：**

姓名及職稱：侯嘉禎/董事長室副總經理聯絡電話：(886 2) 5572-0798  
電子郵件信箱：emilyhou@fxhotels.com

# 目 錄

	<u>頁次</u>
壹、致股東報告書 .....	1
貳、公司簡介 .....	4
一、設立日期 .....	4
二、公司沿革 .....	5
三、公司及集團簡介 .....	6
四、集團架構 .....	6
五、風險事項 .....	6
參、公司治理報告 .....	7
一、組織系統 .....	7
(一) 組織結構圖 .....	7
(二) 各主要部門所營業務 .....	8
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
(一) 董事及監察人資料 .....	10
(二) 總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料 .....	13
(三) 最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金 .....	16
(四) 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、訂定酬金之程式、與經營績效及未來風險之關聯性 .....	20
三、公司治理運作情形 .....	21
(一) 董事會運作情形 .....	21
(二) 審計委員會運作情形或監察人參與董事會運作情形 .....	22
(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 .....	23
(四) 公司如有設置薪資報酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形 .....	26
(五) 履行社會責任情形 .....	28
(六) 公司履行誠信經營情形及採行措施 .....	31
(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 .....	32
(八) 其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊，得一併揭露 .....	32
(九) 內部控制制度執行狀況 .....	33
(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 .....	35
(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 .....	35
(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紀錄或書面聲明者 .....	37
(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之彙總 .....	37
四、會計師公費資訊 .....	37
(一) 會計師公費 .....	37
(二) 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為審計公費之四分之一以上者，應揭露審計與非審計公費金額及非審計服務內容 .....	37

(三)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，應揭露更換前後審計公費金額及原因 .....	37
(四)審計公費較前一年度減少達百分之十五以上者，應揭露審計公費減少金額、比例及原 .....	37
五、更換會計師資訊 .....	37
六、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 .....	38
七、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 .....	38
(一)董事、監察人、經理人及大股東股權變動情形 .....	38
(二)股權移轉資訊 .....	39
(三)股權質押資訊 .....	39
八、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 .....	40
九、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
<b>肆、募資情形</b> .....	42
一、資本及股份 .....	42
(一)股本來源 .....	42
(二)股東結構 .....	42
(三)股權分散情形 .....	43
(四)主要股東名單 .....	43
(五)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料 .....	44
(六)公司股利政策及執行狀況 .....	44
(七)本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響 .....	45
(八)員工分紅及董事、監察人酬勞 .....	45
(九)公司買回本公司股份情形 .....	46
二、公司債辦理情形 .....	46
三、特別股辦理情形 .....	47
四、海外存託憑證辦理情形 .....	47
五、員工認股權憑證辦理情形 .....	47
六、限制員工權利新股辦理情形 .....	47
七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形 .....	47
八、資金運用計劃執行情形 .....	47
<b>伍、營運概況</b> .....	48
一、業務內容 .....	48
(一)業務範圍 .....	48
(二)產業概況 .....	50
(三)技術及研發概況 .....	56
(四)長、短期業務發展計畫 .....	56
二、市場及產銷概況 .....	57
(一)市場分析 .....	57
(二)主要產品之重要用途及產製過程 .....	65
(三)主要原料之供應狀況 .....	65

(四) 最近二年度任一年度中曾占進(銷)貨總額百分之十以上之客戶名稱及其進(銷)貨金額與比例，並說明其增減變動原因 .....	65
(五) 最近二年度生產量值 .....	65
(六) 最近二年度銷售量值 .....	66
三、從業員工最近二年度及截至年報刊印日止從業員工人數、平均服務年資、平均年齡及學歷分佈比率 .....	67
四、環保支出資訊 .....	67
五、勞資關係 .....	67
六、重要契約 .....	68
<b>陸、財務概況</b> .....	76
一、最近五年度簡明資產負債表及損益表並註明會計師姓名及其查核意見 .....	76
(一) 簡明資產負債表 .....	76
(二) 簡明損益表 .....	78
(三) 簽證會計師姓名及其查核意見 .....	79
二、最近五年度財務分析，並說明最近二年度各項財務比率變動原因 .....	80
三、最近年度財務報告之監察人或審計委員會審查報告 .....	84
四、最近年度財務報告，含會計師查核報告、兩年對照之資產負債表、綜合損益表、權益變動表、現金流量表及附註或附表 .....	85
五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告 .....	155
六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，應列明其對本公司財務狀況之影響 .....	155
<b>柒、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項</b> .....	156
一、財務狀況 .....	156
二、財務績效 .....	157
三、現金流量 .....	157
(一) 最近年度現金流量變動之分析說明、流動性不足之改善計畫 .....	157
(二) 未來一年現金流動性分析 .....	158
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響 .....	158
五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計劃及未來一年投資計畫 .....	158
六、最近年度及截至年報刊印日止風險事項之分析評估 .....	159
七、其他重要事項 .....	160
<b>捌、特別記載事項</b> .....	161
一、關係企業相關資料 .....	161
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形 .....	165
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 .....	165
四、與我國股東權益保障規定重大差異之說明 .....	165
五、其他必要補充說明事項 .....	166
<b>玖、最近年度及截至年報刊印日止，如發生本法第三十六條第二項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項</b> .....	171

# 壹、致股東報告書

各位股東女士、先生們：

首先感謝各位股東在過去一年對本公司的支持與鼓勵，在此謹將 104 年度營運成果、105 年度營業計畫概要、未來公司發展策略及受到外部競爭環境、法規環境、總體經營環境之影響等向全體股東報告如下：

104 年在經濟增速放緩的背景下，中國大陸旅遊業已成為拉動經濟增長的一支強勁動力，又交出一份亮眼的“成績單”：全年國內旅遊人數高達 40 億人次，同比增長 10.5%；國內旅遊收入達 3.4 萬億人民幣，同比增長 13.1%。入境旅遊人數達到 1.3 億人次，同比增長 4.1%；入境旅遊收入達 613.38 億美元，同比增長 7.8%。

## 一、104 年度營業結果

### (一) 營業計畫實施成果

面對這一局面，本公司毅然決定放棄大規模佈點的粗糙擴張策略，轉而採取穩固現有市場、提高會員忠誠度的雙重發展核心。在完善、支持、提升現有門店的同時，僅在重點城市的重點商務區或國家級旅遊區簽約新加盟店 8 家，重質不重量，做到“少而精”、簽一家賺一家。最終全年合併營收新台幣 897,754 仟元，合併稅後總淨損新台幣 149,184 仟元，稅後 EPS(3.91)。主營業務酒店客房部分 104 年全年度住房率為 72.17%，客房平均房價為新台幣 1,663.32 元。

### (二) 預算執行情形：

本公司已編制年度預算，並由各單位按月作分析差異，以作有效之預算管理。

### (三) 財務收支及獲利能力分析

單位：新台幣仟元

分析項目		年度	1 0 3 年	1 0 4 年	
財務收支	營業收入淨額		1,039,510	897,754	
	營業毛利		231,309	151,158	
	稅後純益		59,024	(149,184)	
獲利能力	資產報酬率(%)		4.59	(4.55)	
	股東權益報酬率(%)		8.42	(20.87)	
	占實收資本% 比率	營業利益		15.14	(21.74)
		稅前純益		20.98	(35.32)
	純益率(%)		5.68	(16.62)	
每股盈餘(元)		1.55	(3.91)		

### (四) 研究發展狀況：不適用。

## 二、105年度營業計畫概要

### (一) 經營方針

1. 維持現有市場佈局，重點發展。秉承“既能為公司帶來合理投資回報，又能為品牌帶來價值”的項目選取準則，謹慎佈點。同時，鞏固現有的直營酒店，提升軟硬體質量，統一產品及服務的標準，進一步拉開與低端經濟型酒店的距離。同時為現有加盟店提供支援與幫助。
2. 投放具有競爭力的顧客忠誠度維護策略。去年推出的富驛幣在會員中反映良好，104年開展的與新加坡富麗華酒店集團的會員互通計畫，經過技術層面的討論，已經初步付諸實踐，105年將繼續完善Fresh2管理系統，使一張會員卡可以在中國大陸地區、臺灣地區、東南亞等地區的多個相關品牌的酒店使用，從而發展更多的國際會員，提高會員構成層次，同時擴展品牌知名度。
3. 目前集團門店數量穩定，經營良好，在未來一年將繼續與中國大陸及國外具有競爭力的OTA管道統一簽約合作，並持續與OTA管道保持良性的合作夥伴關係，以期望在不同的酒店經營週期給予相對應的支持。
4. 今年集團的一個首要發展重心就是線上宣傳、預訂、支付、互動，尤其是移動端應用(APP)。104年，集團已成功完成微信用戶端的酒店展示、預訂及支付功能，官網成功改版並已增加預訂功能；105年，集團將繼續完善微信功能、增加官網支付功能、並開發FX APP，以預訂、支付、入住的快捷來增加與客戶的“親密度”，使客戶對富驛產生依賴，從而提升客戶忠誠度。
5. 拓展中高端合作品牌提升行業影響力攜手海峽兩岸酒店，開展與時尚精品、名品、各業內的領先品牌的商務與文化合作，打造富驛時尚品牌的美譽度、品牌文化和良好的企業公民形象。
6. 將重心維持在住房率較高的台灣市場，同時兼顧美國市場的新專案。

### (二) 預期銷售數量及其依據

105年將是集團穩紮穩打、鞏固發展的一年，我們維護現有酒店的盈利，同時通過線上功能的升級提高品牌知名度。

### (三) 重要之產銷政策及未來公司發展策略

由於經濟大環境對五星級高檔酒店的衝擊，富驛品牌的中檔商務酒店未來將佔據更多市場份額。市場策略方面，針對低端酒店，要打“服務、舒適、核心位置”牌；而針對五星級酒店的戰略，則主打“時尚、互動、價格親民”牌。同時加大力度發展會員，維護客戶忠誠度；加強品牌建設，提升整體品質。

105年至108年，在中國大陸地區經濟增速放緩的市場環境下，富驛品牌之市場佔有策略為鞏固現有市場，做到穩中有賺；積極幫助資金鏈有問題的加盟商度過難關，保持相對穩定的加盟店數量；同時針對一線城市和省會城市的CBD或核心商務區做重點區域專案拓展，做到少而精。在海外市場方面，擴大在臺灣市場的發展，並尋找在美國市場發展的機會。

### 三、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

近幾年來中國大陸經濟皆呈現穩定成長，102~104年GDP成長率分別為7.7%、7.3%和6.9%。隨著經濟成長伴隨而來的各項展覽、會議等商務活動都將吸引更多的商務旅遊人士。這些商務人士對住宿的要求普遍較高，經濟型酒店無法全面滿足他們的心理需求，但是高檔酒店的奢華價位對他們而言亦是一種負擔。而且，自103年開始，酒店市場整體下滑，尤其是高端五星級市場損失慘重。因此，富驛品牌的中檔商務酒店未來將佔據更多市場份額，策略方面，針對低端酒店，要打“服務、舒適、核心位置”牌；而針對五星級酒店的戰略，則主打“時尚、互動、價格親民”牌。104年，酒店業略有回升，雖依然形勢艱難，但在旅遊收入和旅遊人數均持續攀升的大環境下，仍有理由保持樂觀。

再加上104年大陸政府發佈的《中央和國家機關差旅住宿費標準2016年1月1日起調整》、《中國旅遊住宿業發展報告2015》以及《中國旅行服務業年度報告2015》等一系列政策、指令，都將旅遊業作為支柱產業，為酒店業帶來利好消息。

105年將是集團穩紮穩打、鞏固發展的一年，我們維護現有酒店的盈利，同時通過線上功能的升級提高品牌知名度。相信在公司全體同仁的努力下，必能達成目標。

再次感謝各位股東長期的支持與指教。

此致

富驛酒店集團有限公司105年股東常會

董事長：侯尊中



總經理：侯尊中



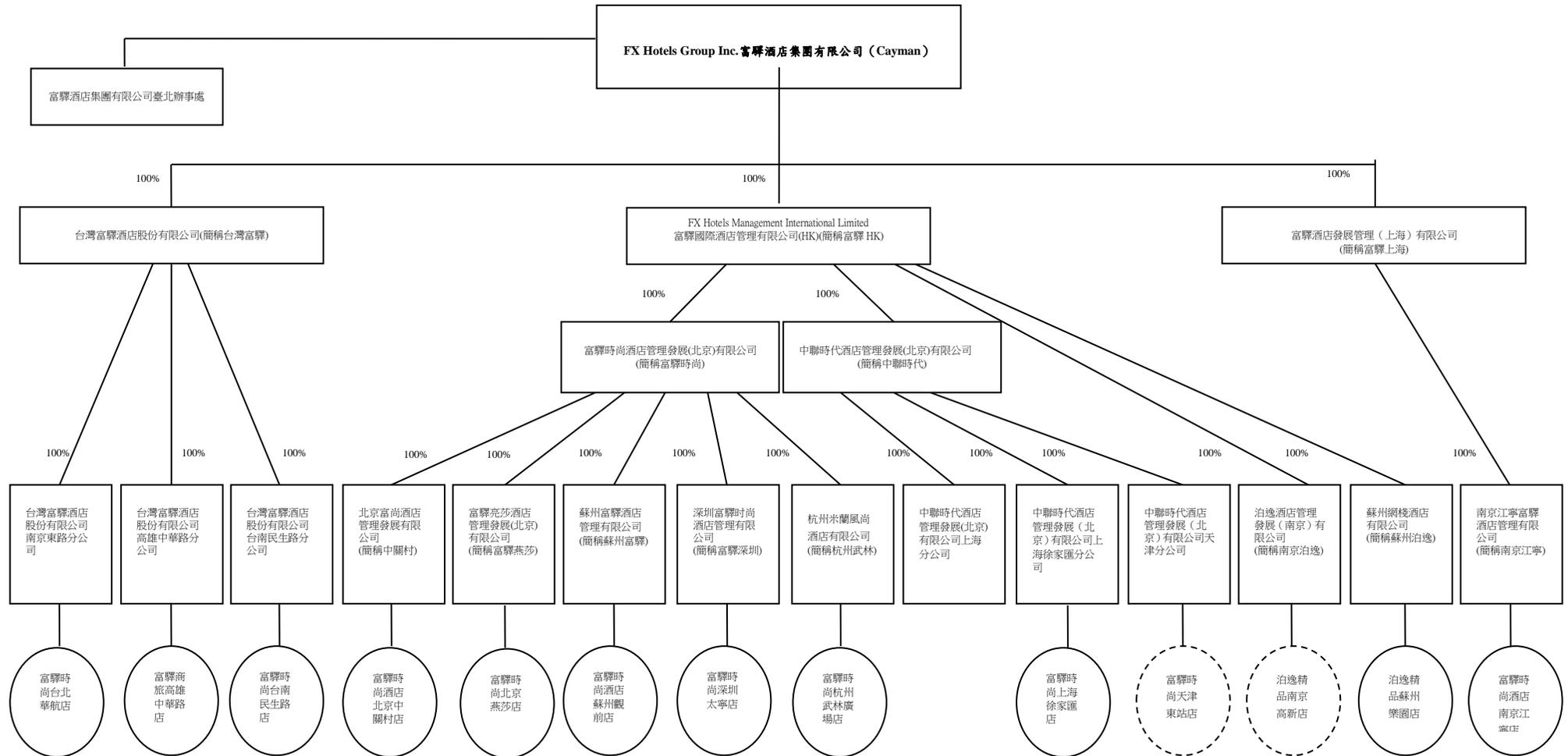
會計主管：楊智閔



## 貳、公司簡介

一、設立日期：民國 91 年 1 月 15 日

105 年 04 月 30 日



註：中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司上海分公司原名陸家嘴分公司，於100年12月29日更名為上海分公司。上海分公司於97年8月設立，其設立之目的係為發展上海陸家嘴地區之直營酒店，原本於97年已找到合適之標的，欲將該酒店納入直營，惟之後因該酒店面臨拆遷問題而中止，致上海分公司迄今尚無營運活動。

## 二、公司沿革：

年	月	重 要 紀 事
9 1	年 0 1 月	公司成立。
9 4	年 0 3 月	公司更名為中聯資本管理集團有限公司；公司開始籌備並擬制投資大陸商務酒店行業的計畫。
9 4	年 0 8 月	於中國北京成立富驛時尚酒店管理發展(北京)有限公司，經營酒店管理及商務諮詢；實收資本 147 萬美元。
9 4	年 0 9 月	富驛時尚酒店北京中關村店取得營業執照，並正式投入中國商務酒店市場，該酒店位於被稱為「中國矽穀」的北京中關村核心地區，區域內眾多高科技企業，擁有客房 238 間。
9 6	年 1 2 月	富驛時尚酒店北京空港店取得營業執照，位於北京首都國際機場西南側，緊臨中國國際展覽中心新館和天竺開發區，距首都國際機場約 10 分鐘車程，擁有客房 178 間。
9 7	年 0 3 月	富驛時尚酒店北京燕莎店取得營業執照，位於北京中央商務區燕莎商圈的亮馬河南岸，擁有客房 152 間。
9 7	年 0 5 月	中聯資本管理集團有限公司更名為富驛酒店集團有限公司，集團控股正式成立。
9 7	年 0 8 月	富驛時尚酒店上海徐家匯店取得營業執照，地處著名的徐家匯商圈，四通八達之中心所在，周圍遍佈高端辦公大樓，是商業和娛樂的黃金地段，擁有客房 118 間。
9 7	年 1 0 月	分別榮獲世界旅遊聯合會等組織所頒發之「全球酒店五星金鑽獎」及中國國際文化傳播中心等組織所頒發之「世界華人特色酒店(賓館)100 強」獎項。
9 7	年 1 1 月	榮獲世界酒店聯盟等組織所頒發之「世界酒店 2008 中國最具有價值酒店連鎖品牌」。
9 7	年 1 2 月	富驛時尚酒店蘇州觀前店取得營業執照，地處蘇州市中心，是交通樞紐中心地理位置，商業和娛樂的黃金地段，擁有客房 229 間。
9 8	年 0 1 月	榮獲亞太旅遊聯合會等組織所頒發之「2008 中國最佳豪華時尚酒店」。
9 8	年 0 2 月	榮獲 2008 中國酒店榜中榜組委會所頒發之「2008 中國酒店榜中榜組委會 2008 年度中國最受歡迎精品商務連鎖酒店」。
9 8	年 0 4 月	榮獲酒店職業經理人雜誌社等組織所頒發之「2008 年度最佳商務酒店」。
9 8	年 0 9 月	因應集團架構重組，富驛集團取得富驛時尚、中聯時代、北京富尚、富驛亮莎、富驛空港等公司 100% 股權，並擁有富驛時尚北京空港店、富驛時尚北京燕莎店、富驛時尚北京中關村店、富驛時尚上海徐家匯店、富驛時尚蘇州觀前店等直營店。
9 8	年 1 1 月	榮獲世界酒店聯盟等組織所頒發之「世界酒店 2009 中國最具發展價值酒店連鎖品牌」及「世界酒店 2009 最受歡迎精品商務連鎖酒店」。
9 8	年 1 2 月	榮獲酒店職業經理人雜誌社等組織所頒發之「國際酒店集團最具成長力獎」。
9 8	年 1 2 月	取得富驛時尚酒店石家莊中華店(特許經營店)，地處石家莊北二環中心地帶，交通便捷，商務及休閒場所林立，擁有客房 100 間。
9 9	年 0 1 月	在台灣興櫃市場掛牌。
9 9	年 0 7 月	榮獲「2010 年度中國最具成長力商務連鎖酒店」稱號。
9 9	年 0 8 月	在原有 5 家直營店及 1 家特許經營店的基礎上，共新增特許經營店及聯盟店等 7 家酒店，杭州 3 家、上海 1 家、北京 2 家、重慶 1 家。
9 9	年 0 9 月	新簽約直營酒店 3 家，分別為深圳太寧店、臺北南京東路館、天津火車站店。
1 0 0	年 0 3 月	榮獲 2010-2011 年度中國酒店金馬獎：中國最具發展潛力酒店集團。
1 0 0	年 0 4 月	新增特許經營店 15 家，北京、上海各 3 家，山東、銀川各 2 家，揚州、杭州、蘇州、重慶、蘭州各 1 家。
1 0 0	年 0 4 月	新增直營酒店 1 家，通過收購方式取得杭州米蘭風尚酒店(原特許酒店)100% 股權，並正式營業。深圳太甯店於 99 年 12 月取得營業執照，正式營業。

年	月	重 要 紀 事
1 0 0	年 0 8 月	新增直營酒店 1 家，位於武漢市，目前正在積極籌備開業中。新增特許經營店 7 家，上海、南京各 2 家，北京、內蒙古、山東各 1 家。
1 0 0	年 1 1 月	新增特許經營店 8 家，北京、山東各 1 家，江蘇、湖北、寧夏各 2 家。
1 0 1	年 0 2 月	富驛時尚天津火車站店及臺北南京東路館取得營業執照，正式營業。新增特許經營酒店 5 家，北京、廣州、寧夏、重慶、山東各 1 家。
101	年 05 月 29 日	上櫃掛牌。
1 0 1	年 0 9 月	新增直營酒店 2 家，南京 1 家、蘇州 1 家，南京江寧店正在積極籌備開業中，蘇州泊逸精品酒店已於 102 年 12 月正式營業。新增特許經營店 9 家，重慶 2 家、江蘇 2 家、湖北 2 家、北京 2 家、山東 1 家。
1 0 1	年 1 0 月	新增直營酒店 1 家，位於台灣高雄，目前正在積極籌備開業中。
1 0 1	年 1 1 月	新增直營酒店 1 家，位於台灣台南，目前正在積極籌備開業中。新增特許酒店 9 家，河南 3 家，江蘇 2 家，北京、湖北、山東、甘肅各 1 家。
1 0 2	年 0 3 月	新增特許酒店 3 家，天津、陝西、重慶各 1 家。
1 0 2	年 0 4 月	在由酒店職業經理人雜誌社及上海博華國際展覽有限公司主辦的“第六屆酒店職業經理人國際精英論壇”上，榮獲 2013 中國酒店金龍獎“最受歡迎精品連鎖酒店”； 榮獲中國酒店金樽獎頒發 2013 年“最佳精品商務酒店連鎖集團”
1 0 2	年 0 5 月	新增特許酒店 11 家，北京 3 家、河南 3 家、上海 1 家、湖北 1 家、河北 1 家、江西 1 家、江蘇 1 家。
1 0 2	年 0 7 月	榮獲 2013 亞太酒店協會頒發“國際精品酒店領軍品牌”
1 0 2	年 1 2 月	新增特許酒店 10 家，北京 3 家、天津 1 家、河南 2 家、江蘇 1 家、陝西 1 家、山東 1 家、湖北 1 家。
1 0 3	年 0 6 月	榮獲中國酒店金樽獎頒發 2014 年度全球酒店業“最具投資價值酒店管理公司”
1 0 3	年 0 6 月	新增特許酒店 6 家，北京 1 家、重慶 1 家、杭州 1 家、商丘 1 家、無錫 1 家、揚州 1 家。
1 0 3	年 0 8 月	榮獲世界酒店聯盟頒發 2014 五洲鑽石獎“最具發展價值品牌酒店年集團”
1 0 3	年 0 9 月	榮獲中國智慧酒店聯盟頒發 2014 中國首個中檔智慧酒店試點工程
1 0 3	年 0 9 月	新增特許酒店 5 家，上海 1 家、廣州 1 家、武漢 1 家、銀川 1 家、杭州 1 家。
1 0 3	年 1 2 月	新增特許酒店 1 家，位於山東諸城。
1 0 4	年 0 1 月	新增特許酒店 3 家，蘇州 1 家，蘭州 1 家，墾丁 1 家。
1 0 4	年 0 4 月	新增特許酒店 1 家，位於蘇州。

### 三、公司及集團簡介：

本公司 FX Hotels Group Inc. (中文名稱：富驛酒店集團有限公司，以下簡稱本公司) 係於西元 2002 年 1 月 15 日成立於開曼群島，旗下品牌「富驛時尚酒店」是中國時尚商務酒店連鎖領導品牌。酒店選址集中在商業較繁榮一、二線城市的重要商圈內，可以最大限度滿足住客的商務和交際需求，降低旅遊費用。並且，富驛時尚酒店提供非常優惠的門市價格。集團擁有大量會員和簽訂住房協議之客戶以及合作旅行社等多種銷售管道，並因其時尚設計和優質服務而多次獲獎。

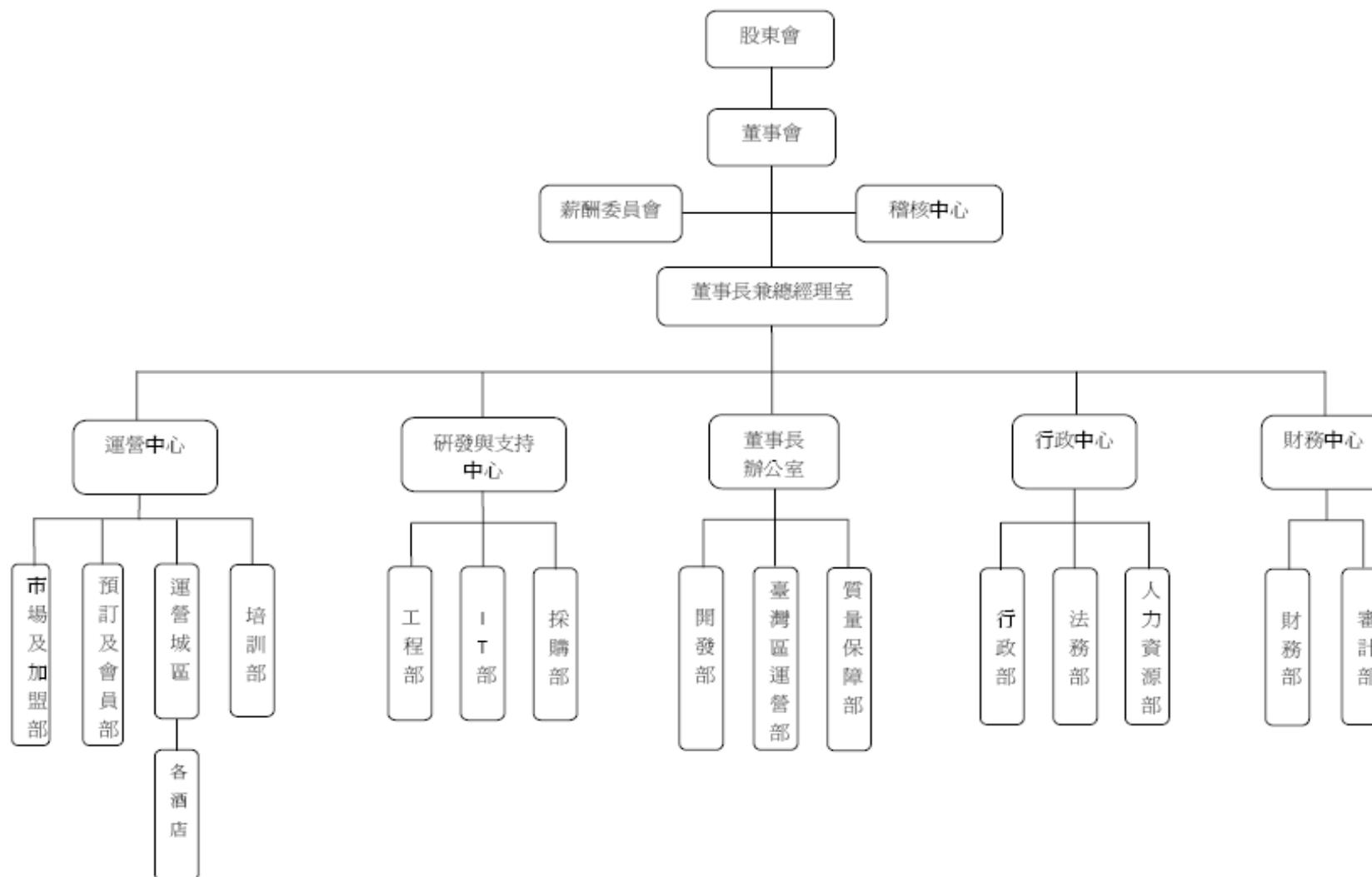
### 四、集團架構：請詳見第 4 頁。

### 五、風險事項：請詳見本年報第柒章六、風險事項之分析評估第 159 至 160 頁。

## 參、公司治理報告

### 一、組織系統

#### (一) 組織結構圖



(二)各主要部門所營業務

主要部門	職 掌 業 務
稽 核 中 心	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 制訂稽核組織管理規章與內部稽核實施細則。</li> <li>2. 擬訂年度稽核計畫並予以執行作成稽核報告。</li> <li>3. 依主管機關規定提報相關稽核人員名冊、稽核計畫及執行與異常改善之情事。</li> <li>4. 查核及評估公司內部控制制度及各項管理制度之健全性、合理性及有效性，供管理階層評核。</li> <li>5. 查核各部門執行各項計畫或政策及其指定職能之效率。</li> </ol>
薪 酬 委 員 會	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 評估經理績效；制定和監督經理薪酬計畫。</li> <li>2. 制定員工退休金、利潤分享等收益計畫。</li> <li>3. 對公司員工薪酬計畫提出意見。</li> <li>4. 披露和解釋高管人員薪酬狀況。</li> </ol>
董 事 長 兼 總 經 理 室	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 實施集團品牌建設、總體戰略與年度經營計畫。</li> <li>2. 跟進董事會投資和經營戰略的執行情況，實現集團經營管理目標和發展目標。</li> <li>3. 建立和健全集團的管理體系與組織結構。</li> <li>4. 負責總體發展規劃及實施、管理。</li> <li>5. 向董事會提出經營預算和費用預算。</li> <li>6. 負責草擬董事會各項工作文件、戰略措施和發展規劃。</li> <li>7. 負責董事長室相關事項的記錄、傳達和跟進。</li> </ol>
運 營 中 心	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 主持集團的日常經營管理工作，實現集團經營管理目標和發展目標。</li> <li>2. 制定經營政策，提高運營指標。</li> <li>3. 決策品牌戰略規劃與合作、管道開發、行銷體系及媒體公關。</li> <li>4. 制定與實施價格體系及行銷戰略、行銷策略、地區覆蓋策略及推廣計畫，並組織相關人員培訓，指導、參與市場的開拓、管道管理等日常工作。</li> <li>5. 指導相關部門的流程制定和管理工作，以保障酒店正常經營管理。</li> <li>6. 培訓區域及酒店主要管理人員，完善操作標準和流程。</li> <li>7. 負責與特許人溝通協調新增和撤店專案相關事宜。</li> <li>8. 負責與特許人催收應收款項。</li> </ol>
行 政 中 心	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 根據集團中、長期經營計畫，組織編制集團年度行政中心工作規劃。</li> <li>2. 為集團重大投資、融資、併購等經營活動提供建議和決策支援，參與風險評估、指導、跟蹤和控制。</li> <li>3. 建立健全集團法務、人事、行政管理制度，並對集團的法務部，行政部、人力資源部及專案執行部的日常管理進行總體控制。</li> <li>4. 集團合同、證照等重要法律文件的存檔、管理及分析，根據法令修訂及集團發展對相關合同檔及時作出調整，以保證集團經營合法化。</li> <li>5. 代表集團處理各類訴訟或非訴訟法律事務，維護集團合法權益。</li> <li>6. 合理統籌人力資源配置，控制人力成本，加強企業文化建設。</li> <li>7. 負責對直營店、加盟店從項目立項、項目簽約、以及專案開業進行全程的協調和監督。</li> </ol>
財 務 中 心	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 根據集團中、長期經營計畫，組織編制集團年度綜合財務計畫和控制標準。</li> <li>2. 負責資金計畫、資金調度和控制管理。建立、健全財務管理體系，對財務部門的日常管理、年度預算、資金運作等進行總體控制。</li> <li>3. 為集團重大投資、融資、併購等經營活動提供建議和決策支援，參與風險評估、指導、跟蹤和控制。</li> </ol>

主要部門	職 業 務
	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. 參與確定集團的股利政策，促進與投資者的溝通順暢，保證股東利益的最大化。</li> <li>5. 主持財務報表及財務預決算的編制工作，為集團決策提供及時有效的財務分析，保證財務資訊對外披露的正常進行，有效地監督檢查財務制度、預算的執行情況以及適當及時的調整。</li> <li>6. 制定並開展內部審計，監督跟進審計建議的後續執行。</li> </ol>
研發與支持中心	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 根據安排完成運營系統模組開發，管理和資料統計。</li> <li>2. 協調團隊成員進行開發，不斷完善 PMS 酒店管理系統和中央預訂系統。</li> <li>3. 新店開業 IT 系統準備和 PMS 系統的安裝調試，負責新店設備的推薦。</li> <li>4. 檢查集團及各店機房設備運轉情況，並對各店提出維護意見。</li> <li>5. 負責集團 IT 設備的維護、保養及重大 IT 產品的採買。</li> <li>6. 負責集團 IT 系統的日常運轉及維護，並根據使用過程中出現的需求進行改進。</li> <li>7. 集團直營酒店項目的工程設計、施工、採購、驗收及工程資料彙整工作。</li> <li>8. 集團工程裝修標準的起草、修改及實施。及集團工程施工標準的落實及確認</li> <li>9. 制定、組織、協調集團或所屬部門的採購計畫，達成集團所期望的貨物種類。</li> <li>10. 調查、分析和評估市場，擬訂和執行採購戰略。</li> <li>11. 向管理層提供採購報告，並進行庫存及使用分析。</li> </ol>
董事長辦公室	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 負責管理台灣酒店運營。</li> <li>2. 負責建立和管理台灣 CRO 系統。</li> <li>3. 推進實施集團的開發戰略與策略，並實現開發戰略目標。</li> <li>4. 根據集團開發戰略尋找合適的直營、特許酒店專案並簽約。</li> <li>5. 協調各地方政府及外部資源、公共關係、人脈資源的建立及維護。</li> <li>6. 檢查和監督運營管理標準化體系，提高運營服務的質量和品質。</li> </ol>

## 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、監察人

#### 1. 董事及監察人資料(一)

105年04月30日

職稱	國籍或註冊地	姓名	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、現任股份	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	其關係或監事		
						股數	持比	股率	股數	持比	股率					股數	持比	股率
董事長	台灣	侯尊中	104.06.25	3年	98.12.21	- (註1)	-	1,007,875	2.64	-	-	-	-	美國南加州大學計算機科學碩士 美國 BNI 集團董事長 北京華源科技協會創辦人 & 北京分會秘書長 中經合集團非執行董事	北京市政府投資顧問 CCIP 中聯置業基金 I 有限公司董事 中國物業(集團)有限公司董事 北京世界商訊資訊有限公司董事長及總經理 北京中經科訊資訊技術有限公司董事長 衛理醫學資訊技術(北京)有限公司總經理 世娛國際文化傳播(北京)有限公司董事長 北京華宇財富商務管理有限公司董事長 中聯資本投資有限公司董事 東詠企業有限公司董事 小紅廚餐飲管理發展(北京)有限公司董事 寶島村開發(股)公司董事長 野柳渡假村(股)公司董事長 中逸資本投資(股)公司董事長 金門渡假村(股)公司董事長 金門樂活假期酒店(股)公司董事長 礁溪渡假村(股)公司董事長 墾丁渡假村(股)公司董事長 中聯墾丁投資(股)公司董事長 富驛酒店集團 100% 持股子公司董事長/(執行)董事/總經理	監察人	侯尊仁	二親等
			104.06.25	3年	98.12.21	10,064,751	26.37	10,064,751	26.37	-	-	-	-					
	新加坡	董黃杰	104.06.25	3年	98.12.21	-	-	-	-	-	-	-	-	美國史丹佛大學財務工程碩士 Bain & Co. strategic consultant	Ever Win Enterprises 董事	無	無	無
代表人	台灣	董吳盈	104.06.25	3年	98.12.21	-	-	-	-	-	-	-	-	中山大學大陸研究所碩士	捷利旅行社有限公司董事長 輕鬆假期旅行社(股)公司董事長 春暉旅行社有限公司董事長 日寶食品工業(股)公司監察人 高雄餐旅大學旅運管理系講師 中華兩岸旅行社協會理事 中華民國旅行業品質保障協會理事 高雄市旅行公會常務理事 高雄國際非政府組織研究學會理事 台灣富驛酒店(股)公司董事長 野柳渡假村(股)公司董事長 中逸資本投資(股)公司監察人	無	無	無
			104.06.25	3年	98.12.21	4,137,941	10.84	4,137,941	10.84	-	-	-	-					
代表人	台灣	董侯嘉禎	104.06.25	3年	101.06.29	-	-	-	-	-	-	-	-	美國加州州立大學國際商業學士 元富證券股份有限公司財富管理部副總裁 CSC Financial Services Co. Ltd. 副總裁 Capital Financial Advisory Co. Ltd. 助理副總裁 英商渣打銀行經理	董事長室副總經理(訴訟非訴訟代理人) 中逸資本投資(股)公司董事 礁溪渡假村(股)公司董事長 墾丁渡假村(股)公司董事長	無	無	無

職稱	國籍或註冊地	姓名	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、現任股份	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	具配偶或二親等內或以其他主事人關係之監管關係			
						股數	持比	股率	股數	持比	股率					股數	持比	股率	職稱
獨立董事	美國	劉祖德	104.06.25	3年	98.12.21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	美國哥倫比亞大學企業管理碩士 Credit Suisse Firstboston analyst Morgan Stanley associate Citigroup senior associate Axial Group Limited director	AXIAL GROUP 董事	無	無	無
獨立董事	台灣	楊政憲	104.06.25	3年	101.06.29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	德國法蘭克福大學法律與金融研究所法學碩士 台灣大學法律研究所法學碩士 恆業法律事務所資深律師 仁頌律師事務所合夥律師 高雄第一科技大學金融營運系兼任講師 中原大學財經法律學系兼任講師	遠東集團太平洋崇光百貨(股)公司副總經理 遠東巨城購物中心(股)公司監察人 上海太平洋百貨有限公司董事 無錫遠東百貨商場有限公司董事 重慶大都會廣場太平洋百貨有限公司董事 重慶太平洋商業諮詢有限公司董事	無	無	無
獨立董事	台灣	郭土木	104.06.25	1年	103.06.27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	政治大學法律研究所博士 第一金證券股份有限公司獨立董事 行政院金融監督管理委員會證券暨期貨局第四組組長、法律事務處處長 長、法律事務處處長 高雄大學、輔仁大學、東吳大學、銘傳大學、淡江大學、實踐大學、空中大學、台北商業技術學院兼任講師、助理教授、副教授、教授 遠昌科技獨立董事	天主教輔仁大學法律學院專任教授兼學術副院長、財經法律系主任、財經法律研究所所長 中華民國證券商業同業公會顧問 台北市會計師同業公會法律顧問 新北市政府法規會委員	無	無	無
監察人	台灣	黃壽佐	104.06.25	1年	104.06.25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	淡江大學管理科學研究所博士 政治大學財政研究所碩士 臺灣金融控股公司董事總經理 臺灣銀行董事 合作金庫銀行常駐監察人 復華金融控股公司董事總經理 復華證券公司董事長 財政部證管會組長	淡江大學管理科學系副教授 寶來資產管理有限公司董事長 兆生國際開發股份有限公司董事長	無	無	無
監察人	台灣	康榮寶	104.06.25	3年	98.12.21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Singapore Management University Adjunct Professor 新普科技(股)公司監察人 昱晶能源(股)公司監察人 文參(股)公司監察人 台灣富驛酒店(股)公司監察人 礁溪渡假村(股)公司監察人 墾丁渡假村(股)公司監察人 中聯墾丁投資(股)公司監察人	美國紐約大學會計學博士 美國魯格斯大學會計學助教授	無	無	無
監察人	台灣	侯尊仁	104.06.25	3年	98.12.21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	美國南加州大學脊椎神經學院博士 美國南加州大學生物系學士	脊椎神經專科醫師 台灣富驛酒店(股)公司董事 寶島村開發(股)公司監察人 中逸資本投資(股)公司董事 金門渡假村(股)公司董事長 金門樂活假期酒店(股)公司董事長 礁溪渡假村(股)公司董事 墾丁渡假村(股)公司董事 中聯墾丁投資(股)公司董事	董事長	侯尊中	二親等

註 1：本公司董事長侯尊中個人透過其持股 100% Luxury Dynasty Company Ltd. (BVI) 及持股 80% 之 3H Investment Inc. (塞席爾) 分別持有本公司 4,137,941 股及 821,808 股，該公司董事長對該公司之綜合持股為 5,967,624 股，綜合持股比率 15.63%。

註 2：董事及監察人皆無信託持股之情形。

## (1) 法人股東之主要股東

105年04月30日

法人股東名稱(註1)	法人股東之主要股東(註2)
Furama Hotels International Management Inc.	Expect High Holdings Limited 100%
Luxury Dynasty Company Limited	Cover Vision Holdings Limited 100%

註1：董事、監察人屬法人股東代表者，應填寫該法人股東名稱。

註2：填寫該法人股東之主要股東名稱(其持股比例占前十名)及其持股比例。若其主要股東為法人者，應再填列下表。

## (2) 主要股東為法人者其主要股東

105年04月30日

法人名稱	法人之主要股東
Expect High Holdings Limited	GM Services Limited 100%
Cover Vision Holdings Limited	H&T Capital Limited 100%

註1：如上表主要股東屬法人者，應填寫該法人名稱。

註2：填寫該法人之主要股東名稱(其持股比例占前十名)及其持股比例。

## 2. 董事及監察人資料(二)

105年04月30日

姓名	條件	符合獨立性情形(註1)											兼任其他 公開發行 公司獨立 董家數					
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10							
侯尊中	是否具有五年以上工作經驗及下列專業資格 商務、法律、會計或公司業務所須相關科系之私立大專院校講師以上																	
Furama Hotels International Management Inc. 代表人 黃杰偉	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																	
Furama Hotels International Management Inc. 代表人 吳盈良	商務、法律、會計或公司業務所須相關科系之私立大專院校講師以上																	
Luxury Dynasty Company Limited 代表人 侯嘉禎	商務、法律、會計或公司業務所須相關科系之私立大專院校講師以上																	
楊政憲	商務、法律、會計或公司業務所須相關科系之私立大專院校講師以上																	
郭土木	商務、法律、會計或公司業務所須相關科系之私立大專院校講師以上																	1
劉祖德	商務、法律、會計或公司業務所須相關科系之私立大專院校講師以上																	
黃壽佐	商務、法律、會計或公司業務所須相關科系之私立大專院校講師以上																	
康榮寶	商務、法律、會計或公司業務所須相關科系之私立大專院校講師以上																	
侯尊仁	商務、法律、會計或公司業務所須相關科系之私立大專院校講師以上																	

註1：欄位多寡視實際數調整。

註2：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) 非公司或其關係企業之董事、監察人(但如為公司或其母公司、公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司之獨立董事者，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。

(二) 總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料：

1. 富驛酒店集團有限公司

105 年 04 月 30 日

職稱	國籍	姓名	選(就)任日期	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	持比率	股數	持比率				股數	持比率	職稱
總經理	台灣	侯尊中	91.01.15	1,007,875	2.64	-	-	-	美國南加州大學計算機科學碩士 美國 BNI 集團董事長 北京華源科技協會創辦人&北京分會秘書長 中經合集團非執行董事長	北京市政府投資顧問 CCIP 中聯置業基金 I 有限公司董事 中國物業(集團)有限公司董事 北京世界商訊資訊有限公司董事長及總經理 北京中經科訊資訊技術有限公司董事長 衛理醫學資訊技術(北京)有限公司總經理 世娛國際文化傳播(北京)有限公司董事長 北京華宇財富商務管理有限公司董事長 中聯資本投資有限公司董事 東詠企業有限公司董事 小紅廚餐飲管理發展(北京)有限公司董事 寶島村開發(股)公司董事長 野柳渡假村(股)公司董事長 中逸資本投資(股)公司董事長 金門渡假村(股)公司董事 金門樂活假期酒店(股)公司董事 礁溪渡假村(股)公司董事長 墾丁渡假村(股)公司董事長 中聯墾丁投資(股)公司董事長 富驛酒店集團 100% 控股子公司董事長/ (執行)董事/總經理	無	無	無

職稱	國籍	姓名	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	持比率	股數	持比率					股數	持比率	職稱	姓名
資深執行副總經理	中國	李志平(註1)	100.07.25	-	-	-	-	-	-	漢庭酒店集團副總裁 錦江之星酒店集團分公司總經理 香港理工大學旅遊酒店管理專業理學碩士	無	無	無	無	
董事長室副總經理(訴訟非訴訟代理人)	台灣	侯嘉禎	98.12.21	-	-	-	-	-	-	美國加州州立大學國際商業學學士 元富證券股份有限公司財富管理部副總裁 CSC Financial Services Co. Ltd. 副總裁 Capital Financial Advisory Co. Ltd. 助理副總裁 英商渣打銀行經理	董事長室副總經理(訴訟非訴訟代理人) 中逸資本投資(股)公司董事 礁溪渡假村(股)公司董事 墾丁渡假村(股)公司董事	無	無	無	無
財務中心副總經理兼營運中心副總經理	中國	羅莉萍	97.06.23	-	-	-	-	-	-	江蘇大學會計學系學士 中國註冊會計師 格林豪泰(GreenTree Inn)酒店管理有限公 司財務經理 上海喜士多便利連鎖有限公司財務經理	富驛酒店集團 100% 持股所有子公司(註)財務中心之副總經理	無	無	無	無
行政中心副總經理	中國	雷英(註2)	94.08.17	-	-	-	-	-	-	中國政法大學法律系畢業 中國律師、房地產經紀師 美國 BNI 集團法務總監	富驛酒店集團 100% 持股所有子公司(註)行政中心副總經理	無	無	無	無
行政中心副總經理	中國	高燕	104.03.27	-	-	-	-	-	-	中國政法大學法學專業本科 斯恩威(中國)自控系統有限公司法務主管 北京市博道律師事務所律師	無	無	無	無	無
財務中心經理(會計主管)	台灣	楊智閔	104.03.27	-	-	-	-	-	-	銘傳大學會計學系 資誠聯合會計師事務所	無	無	無	無	無

註：富驛酒店 100% 持有股權所有子公司包括：台灣富驛酒店股份有限公司(簡稱台灣富驛)、富驛國際酒店管理有限公司(簡稱富驛 HK)、富驛時尚酒店管理發展(北京)有限公司(簡稱富驛時尚)、中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司(簡稱中聯時代)、富驛酒店管理發展(上海)有限公司(簡稱富驛上海)、北京富尚酒店管理發展有限公司(簡稱中關村)、富驛亮莎酒店管理發展(北京)有限公司(簡稱富驛燕莎)、蘇州富驛酒店管理有限公司(簡稱蘇州富驛)、深圳富驛時尚酒店管理有限公司(簡稱深圳富驛)、杭州米蘭風尚酒店有限公司(簡稱杭州武林)、蘇州網棧酒店有限公司(簡稱蘇州網棧)、泊逸酒店管理發展(南京)有限公司(簡稱南京泊逸)、南京江寧富驛酒店管理有限公司(簡稱南京江寧)。

註 1：李志平先生於民國 104 年 3 月 31 日離職。

註 2：雷英女士於民國 104 年 3 月 31 日職務調整，不再擔任行政中心副總經理。

## 2. 控股公司

富驛時尚酒店管理發展(北京)有限公司、中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司  
富驛酒店管理發展(上海)有限公司、台灣富驛酒店股份有限公司

105年04月30日

職稱	國籍	姓名	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	持比率	股數	持比率	股數	持比率			職稱	姓名	關係
集團副總經理兼加盟部總經理	台灣	任嘉禾(註1)	100.05.01	-	-	-	-	-	-	美國佛州港瓦東南大學工商管理博士 蘇州百悅大酒店總經理 安徽天長新世紀大酒店總經理	無	無	無	無
人力資源部總監	中國	盧金玫	100.08.22	-	-	-	-	-	-	清華大學管理科學與工程專業研究生 如家酒店集團華北大區人力資源經理 首旅集團下屬酒店人事部經理	無	無	無	無
加盟服務總監	中國	郝冬梅	102.02.01	-	-	-	-	-	-	中國人民大學人力資源管理專業研究生 速伯艾特(北京)國際酒店管理有限公司高級招聘&員工關係經理 北京鏈家地產人事經理	無	無	無	無
集團副總經理兼資訊採購中心經理	台灣	伍道棟	101.08.01	-	-	-	-	-	-	臺灣科技大學碩士	無	無	無	無
華東城區總經理兼泊遠精品園前蘇州樂園酒店、觀前酒店總經理	中國	陳寶斌	104.04.01							如家管理大學 上海陽坤華府國際酒店副總經理 如家連鎖酒店店長	無	無	無	無
華北城區營運經理兼北京燕莎店總經理	中國	楊志剛(註2)	104.04.01							南京旅遊職業學院酒店管理大專 上海城瑞酒店管理公司總助兼銷售總監	無	無	無	無

註1：任嘉禾先生於民國104年6月30日離職。

註2：楊志剛先生於民國104年6月30日離職。

(三) 最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金

1. 董事(含獨立董事)之酬金(彙總配合級距揭露姓名方式)

單位：新台幣仟元；%

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(%) (註11)		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(%) (註11)		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金(註12)							
		報酬(A) (註2)		退職退休金(B)		盈餘分配之酬勞(C)(註3)		業務執行費用(D)(註4)				薪資、獎金及特支費等(E)(註5)		退職退休金(F)		員工酬勞(G)(註6)				員工認股權憑證得認購股數(H)(註7)					取得限制員工權利新股股數(I)(註13)						
		本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司		財務報告內所有公司(註8)		本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)		本公司	財務報告內所有公司(註8)					
董事長	侯尊中	0	0	0	0	0	0	30	30	0.02	0.02	3,000	3,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.03	2.03	無
董事	Furama Hotels Int.Manag. Inc. 代表人黃杰偉	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
董事	Furama Hotels Int.Manag. Inc. 代表人吳盈良	0	0	0	0	0	0	5	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
董事	LuxuryDynasty Co., Ltd 代表人侯嘉禎	0	0	0	0	0	0	30	30	0.02	0.02	2,400	2,400	108	108	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.70	1.70		
獨立董事	劉祖德	0	0	0	0	0	0	10	10	0.01	0.01	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.01	0.01		
獨立董事	楊政憲	0	0	0	0	0	0	25	25	0.02	0.02	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.02	0.02		
獨立董事	郭土木	0	0	0	0	0	0	20	20	0.01	0.01	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.01	0.01			

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(註9)	財務報告內所有公司(註10) I	本公司(註9)	財務報告內所有公司(註10) J
低於2,000,000元	侯尊中、黃杰偉、侯嘉禎、楊政憲	侯尊中、黃杰偉、侯嘉禎、楊政憲	黃杰偉、吳盈良、劉祖德、楊政憲、郭土木	黃杰偉、吳盈良、劉祖德、楊政憲、郭土木
2,000,000元(含)~5,000,000元(不含)	-	-	侯尊中、侯嘉禎	侯尊中、侯嘉禎
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	7人	7人	7人	7人

- 註1：董事姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，以彙總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填列表及下表總經理及副總經理之酬金。
- 註2：係指最近年度董事之報酬(包括董事薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金等等)。
- 註3：係填列最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發之董事酬勞金額。
- 註4：係指最近年度董事之相關業務執行費用(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。
- 註5：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)所領取包括薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。
- 註6：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得員工紅利(含股票紅利及現金紅利)者，應揭露最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發員工紅利金額，若無法預估者則按去年實際配發金額比例計算今年擬議配發金額，並另應填列表一之三。
- 註7：係指截至年報刊印日止董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得員工認股權憑證得認購股數(不包括已執行部分)，除填列表外，尚應填列表十五。
- 註8：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司董事各項酬金之總額。
- 註9：本公司給付每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。
- 註10：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。
- 註11：稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。
- 註12：a.本欄應明確填列公司董事領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額。  
b.公司董事如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司董事於子公司以外轉投資事業所領取之酬金，併入酬金級距表之J欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。  
c.酬金係指本公司董事擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞、員工紅利及業務執行費用等相關酬金。
- 註13：係指截至年報刊印日止董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得限制員工權利新股股數，除填列表外，尚應填列表十五之一。  
\*本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

## 2. 監察人之酬金 (彙總配合級距揭露姓名方式)

單位：新台幣仟元；%

職稱	姓名	監察人酬金						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(註9)
		報酬(A) (註2)		酬勞(B) (註3)		業務執行費用(C) (註4)		(註8)		
		本公司	財務報告內所有公司 (註5)	本公司	財務報告內所有公司 (註5)	本公司	財務報告內所有公司 (註5)	本公司	財務報告內所有公司 (註5)	
監察人	黃壽佐	0	0	0	0	20	20	0.01	0.01	無
監察人	康榮寶	0	0	0	0	30	30	0.02	0.02	
監察人	侯尊仁	0	0	0	0	30	30	0.02	0.02	

### 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(註6)	財務報告內所有公司(註7)D
低於 2,000,000 元	黃壽佐、康榮寶、侯尊仁	黃壽佐、康榮寶、侯尊仁
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

註1：監察人姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，以彙總方式揭露各項給付金額。

註2：係指最近年度監察人之報酬(包括監察人薪資、職務加給、離職金、各種獎金獎勵金等等)。

註3：係填列最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發之監察人酬勞金額。

註4：係指最近年度給付監察人之相關業務執行費用(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註5：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司監察人各項酬金之總額。

註6：本公司給付每位監察人各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露監察人姓名。

註7：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位監察人各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露監察人姓名。

註8：稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註9：a.本欄應明確填列公司監察人領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額。

b.公司監察人如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司監察人於子公司以外轉投資事業別所領取之酬金，併入酬金級距表D欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。

c.酬金係指本公司監察人擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞、員工紅利及業務執行費用等相關酬金。

\*本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

3. 總經理及副總經理之酬金 (彙總配合級距揭露姓名方式)

單位：新台幣仟元；%

職稱	姓名	薪資(A) (註2)		退職退休金(B)		獎金及特支費等等(C) (註3)		員工酬勞金額(D) (註4)				A、B、C及D等四項總額占稅後純益之比例(%) (註9)		取得員工認股權憑證數額(註5)		取得限制員工權利新股股數(註11)		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金(註10)
		本公司	財務報告內所有公司(註6)	本公司	財務報告內所有公司(註6)	本公司	財務報告內所有公司(註6)	本公司		財務報告內所有公司(註6)		本公司	財務報告內所有公司(註6)	本公司	財務報告內所有公司(註6)	本公司	財務報告內所有公司(註6)	
								現金紅利金額	股票紅利金額	現金紅利金額	股票紅利金額							
總經理	侯尊中	6,455	6,455	0	0	1,619	1,619	0	0	0	0	5.41	5.41	0	0	0	0	無
董事長室副總經理	侯嘉禎																	
財務中心副總經理	羅莉萍																	
行政中心副總經理	高燕																	

\* 不論職稱，凡職位相當於總經理、副總經理者(例如：總裁、執行長、總監...等等)，均應予揭露。

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(註7)	財務報告內所有公司(註8) E
低於 2,000,000 元	羅莉萍、高燕	羅莉萍、高燕
2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)	侯尊中、侯嘉禎	侯尊中、侯嘉禎
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	4 人	4 人

- 註1：總經理及副總經理姓名應分別列示，以彙總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填列本表及上表(1-1)或(1-2)。
- 註2：係填列最近年度總經理及副總經理薪資、職務加給、離職金。
- 註3：係填列最近年度總經理及副總經理各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供及其他報酬金額。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。
- 註4：係填列最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發總經理及副總經理之員工紅利金額(含股票紅利及現金紅利)，若無法預估者則按去年實際配發金額比例計算今年擬議配發金額，並另應填列附表一之三。稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。
- 註5：係指截至年報刊印日止總經理及副總經理取得員工認股權憑證得認購股數(不包括已執行部分)，除填列本表外，尚應填列附表十五。
- 註6：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本司總經理及副總經理各項酬金之總額。
- 註7：本公司給付每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。
- 註8：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。
- 註9：稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。
- 註10：a.本欄應明確填列公司總經理及副總經理領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額。  
b.公司總經理及副總經理如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司總經理及副總經理於子公司以外轉投資事業所領取之酬金，併入酬金級距表E欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。  
c.酬金係指本公司總經理及副總經理擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞、員工紅利及業務執行費用等相關酬金。
- 註11：係指截至年報刊印日止董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得限制員工權利新股股數，除填列本表外，尚應填列附表十五之一。
- \*本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

4. 配發員工紅利之經理人姓名及配發情形：本公司並無配發員工紅利之情形。

- (四) 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、訂定酬金之程式、與經營績效及未來風險之關聯性。  
董事、監察人之酬金，係依據其在本公司擔任之職位及對本公司營運參與程度之貢獻之價值核發。而總經理及副總經理之酬金係依據職位、對公司之貢獻度、同業水準及本公司人事規章進行辦理。

單位：新台幣仟元

職 稱	103 年度				104 年度			
	酬 金 總 額		佔稅後純益比例(%)		酬 金 總 額		佔稅後純益比例(%)	
	本 公 司	合 併 報 表 內 所 有 公 司	本 公 司	合 併 報 表 內 所 有 公 司	本 公 司	合 併 報 表 內 所 有 公 司	本 公 司	合 併 報 表 內 所 有 公 司
董 事	3,000	3,000	5.08%	5.08%	120	120	0.08%	0.08%
監 察 人	115	115	0.19%	0.19%	80	80	0.05%	0.05%
總 經 理 及 副 總 經 理	8,916	8,916	15.11%	15.11%	8,074	8,074	5.41%	3.40%
總 計	12,031	12,031	20.38%	20.38%	8,274	8,274	5.55%	5.55%

### 三、公司治理運作情形

#### (一) 董事會運作情形

104 年度及截至年報刊印為止，董事會開會 8 次 (A)，董事出席情形如下：

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
董事長	侯尊中	8	0	100.00%	104.06.25 連任
董事	Furama Hotels International Management Inc. 代表人 黃杰偉	0	0	0%	104.06.25 指派連任
董事	Furama Hotels International Management Inc. 代表人 吳盈良	1	7	12.50%	104.06.25 指派連任
董事	Luxury Dynasty Company Limited 代表人 侯嘉禎	8	0	100.00%	104.06.25 指派
獨立董事	楊政憲	5	1	62.50%	104.06.25 連任
獨立董事	劉祖德	3	4	37.50%	104.06.25 連任
獨立董事	郭土木	6	1	75.00%	104.06.25 連任
<p>其他應記載事項：</p> <p>一、證交法第 14 條之 3 所列事項暨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，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：無。</p> <p>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：無。</p> <p>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：本公司設有三席獨立董事與三席監察人，經由出席董事會會議得充分瞭解公司營運狀況，並適時提供建議方案與意見。</p>					

(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：本公司未設置審計委員會。
2. 監察人參與董事會運作情形：

104 年度及截至年報刊印為止，董事會開會 8 次 (A)，監察人列席情形如下：

職 稱	姓 名	實 際 列 席 次 數 ( B )	實 際 列 席 率 (%) ( B / A )	備 註
監 察 人	侯 尊 仁	8	100.00%	104.06.25 連任
監 察 人	黃 壽 佐	6	75.00%	104.06.25 接任
監 察 人	康 榮 寶	8	100.00%	104.06.25 連任

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)：本公司之監察人除列席參與董事會監督其運作外，且充分瞭解本公司各部門之職掌分工與作業內容及股東結構，與各部門中高階主管隨時以電話聯繫或會議方式作為溝通管道。

(二) 監察人與內部稽核主管及會計師之溝通情形 (例如就公司財務、業務狀況進行溝通之事項、方式及結果等)：稽核主管定期向監察人報告內部稽核報告的結果，若有應注意的事項監察人於列席董事會時會陳述意見敦促董事會改善；會計師出具的財務報告定期送請監察人審查，如有疑義雙方即時溝通澄清。

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

評估項目	運作情形(註1)			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？	✓		(一) 本公司已訂定「公司治理實務守則」，各項作業皆依循該守則辦理，截至目前尚無重大差異情形。	無重大差異。
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？ (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？ (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？ (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？	✓ ✓ ✓ ✓		(一) 本公司設有發言人處理股東建議及糾紛等問題，若糾紛涉及法律問題則委由律師處理。 (二) 本公司依股務代理機構提供之股東名冊掌握之。 (三) 本公司已訂定「關係人(企業)交易管理作業」及「對子公司之監督及管理作業」，與關係企業經營、業務及財務往來皆有明確規範，已達風險控管機制。 (四) 本公司訂有「防範內線交易管理作業程序」禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券。	無重大差異。 無重大差異。 無重大差異。 無重大差異。
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？ (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？ (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？ (四) 公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	✓ ✓ ✓ ✓	✓	(一) 本公司董事會成員組成注重多元化要素，並普遍具備執行職務所必須之知識、技能及素養。 (二) 本公司已設置薪資報酬委員會，未來將適時依本公司之公司治理需求設置其他功能性委員會。 (三) 本公司雖未訂有董事會績效評估辦法，但董事會對企業經營績效完全負責，績效辦法尚在研議中。 (四) 本公司依據「公司治理實務守則」之規定，定期評估聘任會計師之獨立性，評估結果亦作為董事會通過評估會計師獨立性案之依據。	無重大差異。 無重大差異。 本公司未來將視實際需要研議訂定相關政策及辦法。 無重大差異。

評估項目	運作情形(註1)			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	
四、公司是否建立與利害關係人溝通管道，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、代理發言人及股務承辦人員，並於公司網站揭露其聯絡電話及電子郵件信箱，俾以建立與利害關係人溝通管道。	無重大差異。
五、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	✓		本公司已委託專業股務代理機構「第一金證券股務代理部」，處理股東會及股務相關事宜。	無重大差異。
六、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？ (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）？	✓ ✓		(一) 本公司設有網站，介紹業務及各種促銷活動，有關揭露財務業務及公司治理資訊將依相關明確法令辦理。 (二) 有專人負責公司資訊蒐集及資訊揭露工作，並落實發言人制度。	無重大差異。 無重大差異。
七、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) 本公司一向重視員工權益，勞資關係和諧，另本公司訂有員工手冊，內容明訂員工權利義務及福利項目，並定期檢討福利內容，以維護員工權益。 (二) 本公司不定期為董事及獨立董事安排「上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點」參考範例進修體系之相關課程。 (三) 除特殊狀況外，董事及獨立董事皆會出席參加會議，且董事對董事會所列議案如涉有利害關係時，不得加入表決。 (四) 本公司與客戶保持暢通之溝通管道且與客戶往來皆遵守合約履行義務。 (五) 本公司極重視企業整體形象與社會責任之互動關係，因此秉持同榮互惠的原則，以創造產業發展與提昇自我競爭力，進而謀求股東最大權益。 (六) 本公司業已為董監事及重要職員投保責任保險，投保期間自民國104年9月01日起至民國105年9月01日止並於到期後續約一年，投保金額美金300萬元。	無重大差異。 無重大差異。 無重大差異。 無重大差異。 無重大差異。 無重大差異。

評估項目	運作情形(註1)			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	
八、公司是否有公司治理自評報告或委託其他專業機構之公司治理評鑑報告？(若有，請敘明其董事會意見、自評或委外評鑑結果、主要缺失或建議事項及改善情形)(註2)		√	本公司未辦理公司治理自評或委託其他專業機構進行評鑑。	本公司未來將視實際需要研議訂定相關政策。

註1：運作情形不論勾選「是」或「否」，均應於摘要說明欄位敘明。

註2：所稱公司治理自評報告，係指依據公司治理自評項目，由公司自行評估並說明，各自評項目中目前公司運作及執行情形之報告。

(四) 公司如有設置薪資報酬委員會者，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 份 別 ( 註 1 )	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 2 )								兼任其他 公開發行 公司薪資 報酬委員 會成員家 數	備 註 ( 註 3 )	
		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	楊 政 憲		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	是
其他	陳 奇 銘	✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	不適用
其他	涂 德 義			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	不適用

註 1：身分別請填列係為董事、獨立董事或其他。

註 2：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、公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司之獨立董事者，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。

註 3：若成員身分別係為董事，請說明是否符合「股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資委員會設置及行使職權辦法」第 6 條第 5 項之規定。

## 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三人。

(2) 本屆委員任期：104年6月25日至107年6月24日，104年度及截至年報刊印為止薪資報酬委員會開會2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	楊政憲	2	0	100%	
委員	陳奇銘	2	0	100%	
委員	涂德義	2	0	100%	

### 其他應記載事項：

1. 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。
2. 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。

(五) 履行社會責任情形

評估項目	運作情形(註1)			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(註2)	
<p>一、落實公司治理</p> <p>(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？</p> <p>(二) 公司是否定期舉辦社會責任教育訓練？</p> <p>(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？</p> <p>(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？</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>	<p>(一) 本公司目前尚未訂定企業社會責任實務守則，惟公司考量國內外企業社會責任之發展趨勢、公司本身整體營運活動，推動企業各項社會活動。</p> <p>(二) 公司不定期舉辦董事、監察人座談會，及員工座談會，宣導企業倫理。員工可輕易查詢相關員工行為準則，也與員工績效考核系統結合，設立明確有效之獎勵及懲戒機制。</p> <p>(三) 本公司尚未設置推動企業社會責任專(兼)職單位。</p> <p>(四) 本公司薪資政策業經薪酬委員會討論訂定，並透過定期考核制度做為明確之獎勵與懲戒機制。</p>	<p>本公司未來將視實際需要研議訂定相關政策。</p> <p>無重大差異。</p> <p>本公司未來將視實際需要研議設置相關權責單位。</p> <p>無重大差異。</p>
<p>二、發展永續環境</p> <p>(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？</p> <p>(二) 公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？</p>	<p>✓</p> <p>✓</p>	<p>✓</p> <p>✓</p>	<p>(一) 公司設有專人負責公司整體環境資源規劃，提升各項資源利用效率。因旅館業非高度污染之重工業，故較無使用對環境衝擊之再生物料之情形。</p> <p>(二) 公司定期收集與評估營運活動對自然環境所造成影響之充分且及時之資訊，並建立可衡量之目標，及檢討環境永續宗旨或目標之進展。</p>	<p>無重大差異。</p> <p>無重大差異。</p>

評估項目	運作情形(註1)			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(註2)	
(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) 公司依營運活動之情形，宣導公司各部門、人員節能減排，推動各項節能措施，降低公司營運對環境之衝擊。	無重大差異。
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) 公司遵循勞動法等相關勞動法規，並編制員工工作規則，定期舉辦勞資會議，提供員工表達意見之途徑，並使其充分瞭解公司營運活動。	無重大差異。
(二) 公司是否建置員工申訴機制及管道，並妥適處理？	✓		(二) 公司已設置員工申訴機制，將申訴管道明訂於員工工作規則，另在各辦公場所設置投訴箱，妥適處理申訴案件。	無重大差異。
(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) 本公司注重員工安全與健康之工作環境，包括提供必要之健康與急救設施等，並對員工定期實施安全與健康教育，並致力於降低對員工安全與健康之危害，預防職業災害。	無重大差異。
(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) 公司每週召開館長會議，與會部門主管就會議決議事項，就要項部分轉知部門承辦人員。	無重大差異。
(五) 公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	✓		(五) 本公司提供員工安全無虞之工作環境，與實施安全與健康教育訓練，藉此降低對員工安全與健康危害之因子，以預防職業災害。並為員工辦理勞健保等，且定期委由健診機構對員工進行健康檢查。	無重大差異。
(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) 本公司在每間客房均設置客戶意見卡及客訴專線，保持房客意見傳達的暢通。	無重大差異。
(七) 對產品與服務之行銷及標示，公司是否遵循相關法規及國際準則？	✓		(七) 本公司業已遵循旅館業管理規則等相關規範。	無重大差異。

評估項目	運作情形(註1)			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(註2)	
(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) 本公司對於採購對象，未來將其對於綠色環保之實施制度列入考量，共同致力提升企業社會責任。	無重大差異。
(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契約尚未包含企業社會責任等政策，待各供應商契約陸續到期時，將重新評估加入相關條款。	無重大差異。
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？	√		(一) 公司依據相關法令將公司相關資訊及重大訊息資訊公開於公開資訊觀測站。	無重大差異。
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： 本公司目前訂有道德行為準則，雖尚未訂定企業社會責任守則，但為履行社會責任，仍不定期對環保、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盡一份心力。				
六、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊： (一) 旅遊業非重度污染之重工業，並無嚴重之環境污染問題，然公司對於垃圾實施分類處理、辦公室回收紙類、鐵鋁罐等資源垃圾，酒店內設施也陸續淘汰換為節能設備，相關的污染防治設施本公司相當重視，一切依主管機關規定辦理，務必達到政府各項環保標準。 (二) 提供大學生實習機會，本公司目前與多家大學合作。 (三) 出席國內外旅展，及各式政策研討會進行討論和經驗分享。 (四) 切實維護消費者權益，保障消費者投訴、建議等管道通暢。				
七、公司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： 本公司營業專案為旅館業，已榮獲多項殊榮，如「最佳商務酒店」、「最具發展價值酒店連鎖品牌」等，以提高顧客滿意度為標準，所服務之專案均依相關作業程式和辦法來處理。				

註1：運作情形不論勾選「是」或「否」，均應於摘要說明欄位敘明。

註2：公司已編製企業社會責任報告書者，摘要說明得以註明查閱企業社會責任報告書方式及索引頁次替代之。

(六) 公司履行誠信經營情形及採行措施

評估項目	運作情形(註1)			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	
<p>一、訂定誠信經營政策及方案</p> <p>(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？</p> <p>(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？</p> <p>(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？</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>		<p>(一) 本公司遵循公司法、證券交易法、商業會計法、上市上櫃相關規章或其他商業行為有關法令，以作為落實誠信經營之基本。</p> <p>(二) 本公司將誠信經營納入員工績效考核與人力資源政策中，設立明確有效之獎懲、申訴制度及紀律處分。</p> <p>(三) 本公司避免與不誠信經營之代理商、供應商、客戶或其他商業往來對象從事商業交易，經發現業務往來或合作對象有不誠信行為者，應立即停止與其商業往來，並將其列為拒絕往來對象，以落實公司之誠信經營政策。</p>	<p>無重大差異。</p> <p>無重大差異。</p> <p>無重大差異。</p>
<p>二、落實誠信經營</p> <p>(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？</p> <p>(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？</p> <p>(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？</p> <p>(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？</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>		<p>(一) 公司與他人簽訂契約時，充分瞭解對方之誠信經營狀況，並於契約明訂誠信經營。</p> <p>(二) 公司管理階層已指示專責單位督導；若公司人員涉及不誠信行為，其處理方式與後續檢討狀況，會向董事會報告。如他人涉及不法情事，會將相關事實通知司法、檢察機關。</p> <p>(三) 本公司【董事會議事規範】中訂有董事利益迴避制度，董事對於會議事項，與其自身或其代表之法人有利害關係，致有害於公司利益之虞者，得陳述意見及答詢，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行駛其表決權。</p> <p>(四) 為確保誠信經營之落實，本公司建立有效之會計制度及內部控制制度，內部稽核人員並定期查核各項制度遵循情形。</p>	<p>無重大差異。</p> <p>無重大差異。</p> <p>無重大差異。</p> <p>無重大差異。</p>

評估項目	運作情形(註1)			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	
(五) 公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	√		(五) 本公司透過主管會議，積極對員工宣導誠信經營之理念，使員工清楚瞭解其理念與規範。	無重大差異。
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？ (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？ (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？	√		本公司將誠信經營納入員工績效考核與人力資源政策中，設立明確有效之獎懲、申訴制度及紀律處分。	無重大差異。
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？	√		本公司除註冊地國或營運地國法令限制外，若情節重大者，將得於內部網站揭露違反誠信行為之人員職稱、姓名、違反內容及處理情形等資訊。	無重大差異。
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：本公司雖未訂定「誠信經營作業程序」，然已依「上市上櫃公司誠信經營守則」之規定作為內部員工遵循之依據。				
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) 本公司遵循公司法、證券交易法、商業會計法、上市上櫃相關規章或其他商業行為有關法令，以作為落實誠信經營之基本。 (二) 本公司【董事會議事規範】中訂有董事利益迴避制度，董事對於會議事項，與其自身或其代表之法人有利害關係，致有害於公司利益之虞者，得陳述意見及答詢，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使其表決權。 (三) 本公司訂有資訊保密制度，董事、監察人、經理人及受雇人不得洩露所知悉之內部重大資訊予他人，不得向知悉本公司內部重大資訊之人探詢或搜集與個人職務不相關之公司未公開內部重大資訊，對於非因執行業務得知本公司未公開之內部重大資訊亦不得向其他人洩露。 (四) 為確保誠信經營之落實，本公司建立有效之會計制度及內部控制制度，內部稽核人員並定期查核各項制度遵循情形。				

註1：運作情形不論勾選「是」或「否」，均應於摘要說明欄位敘明。

(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

本公司尚未訂定公司治理守則，但訂有「董事會議事規則」、「董事及監察人選任程式」、「股東會議事規則」及「關係人(企業)交易管理作業」等相關規章，已依據公司治理精神運作及執行公司治理相關規範，將透過修訂相關管理辦法，加強資訊透明度與強化董事會職能等措施，推動公司治理之運作。

(八) 其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊，得一併揭露：無。

(八) 內部控制制度執行狀況

1. 內部控制聲明書

富驛酒店集團有限公司  
內部控制制度聲明書

日期：105年03月22日

本公司民國104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、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104年12月31日之內部控制制度(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、為符合財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心第一上櫃公司管理作業要點第八條之規定，本公司依據「處理準則」第二十八條之規定，委託會計師專案審查上開期間與外部財務報導之可靠性及與保障資產安全(使資產不致在未經授權之情況下取得、使用或處分)有關的內部控制制度，如前項所述，其設計及執行係屬有效，並無影響財務資訊之記錄、處理、彙總及報告可靠性之重大缺失，亦無影響保障資產安全，使資產在未經授權之情況下逕行取得、使用或處分之重大缺失。
- 七、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。
- 八、本聲明書業經本公司民國105年03月22日董事會通過，出席董事5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。

富驛酒店集團有限公司

董事長：侯尊中

總經理：侯尊中



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

### 內部控制制度審查報告

後附富祥酒店集團有限公司民國 105 年 3 月 22 日請經評估認為其與外部財務報導及保障資產安全有關之內部控制制度，於民國 104 年 12 月 31 日係有效設計及執行之聲明書。業經本會計師審查竣事。維持有效之內部控制制度及評估其有效性係公司管理階層之責任，本會計師之責任則為根據審查結果對公司內部控制制度之有效性及上開公司之內部控制制度聲明書表示意見。

本會計師係依照「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」及一般公認審計準則規劃並執行審查工作，以合理確信公司上述內部控制制度是否在所有重大方面維持有效性。此項審查工作包括瞭解公司內部控制制度、評估管理階層評估整體內部控制制度有效性之過程、測試及評估內部控制制度設計及執行之有效性，以及本會計師認為必要之其他審查程序。本會計師相信此項審查工作可對所表示之意見提供合理之依據。

任何內部控制制度均有其先天上之限制，故富祥酒店集團有限公司上述內部控制制度仍可能未能預防或偵測出業已發生之錯誤或舞弊。此外，未來之環境可能變遷，遵循內部控制制度之程度亦可能降低，故在本期有效之內部控制制度，並不表示在未來亦必有效。

依本會計師意見，依照「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」之內部控制有效性判斷項目判斷，富祥酒店集團有限公司與外部財務報導及保障資產安全有關之內部控制制度，於民國 104 年 12 月 31 日之設計及執行，在所有重大方面可維持有效性；富祥酒店集團有限公司於民國 105 年 3 月 22 日所出具請經評估認為其上述與外部財務報導及保障資產安全有關之內部控制制度係有效設計及執行之聲明書，在所有重大方面則屬允當。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 葉 泉 傑

會計師 黃 樹 傑

中 華 民 國 1 0 5 年 3 月 2 2 日

(十) 104 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) 104 年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議：

1. 股東會重要決議：

類型	開會日期	重 要 決 議 內 容
股東會	104.06.25	1. 通過承認 103 年度營業報告書及財務報表案。 2. 通過承認 103 年度盈餘分配案。 3. 通過討論資本公積轉增資發行新股案案。 4. 通過修訂「取得或處分資產處理程式」部分條文案。 5. 通過補選獨立董事案。

2. 董事會重要決議：

類型	開會日期	重 要 決 議 內 容
董事會	104.03.27	1. 通過為出具本公司「內部控制制度聲明書」案。 2. 通過本公司民國 103 年度合併財務報表案。 3. 通過本公司民國 103 年度合併財務報表案。 4. 通過更換 Registered Agent (註冊代理人) 及變更本公司之登記營業處所事宜案。 5. 通過修訂本公司發起備忘錄及章程部份條文案。 6. 通過擬訂定 2015 年股東常會召開日期、地點、議程等相關事宜案。 7. 通過受理 2015 年股東常會股東提案事宜案。 8. 通過為全面改選董事及監察人案。 9. 通過擬請解除新任董事競業禁止之限制案。 10. 通過為 2015 年股東常會受理獨立董事候選人提名案。 11. 通過本公司運營中心主管、行政中心主管及會計主管任命案。 12. 通過本公司為向安泰商業銀行股份有限公司辦理融資續約案。 13. 通過本公司為向第一商業銀行股份有限公司申請融資案。 14. 通過本公司為子公司台灣富驛業務需要向元大商業銀行股份有限公司融資續約之背書保證案。 15. 通過本公司為子公司台灣富驛業務需要向板信商業銀行股份有限公司融資之背書保證案。 16. 通過本公司為子公司台灣富驛業務需要向上海商業儲蓄銀行股份有限公司融資之背書保證案。
董事會	104.05.08	1. 通過本公司民國 103 年度盈餘分配案。 2. 通過擬訂定 104 年股東常會召開日期、地點、議程等相關事宜。 3. 通過受理股東提案及提名結果暨獨立董事候選人資格審查案。 4. 通過本公司辦理私募普通股案。 5. 通過本公司會計制度修正案。
董事會	104.06.25	通過委任薪資報酬委員會成員乙案。
董事會	104.08.11	1. 通過本公司為子公司富驛臺灣業務需求向華南商業銀行借款續約之背書保證案。 2. 通過本公司為子公司富驛香港業務需求向安泰商業銀行借款之背書保證案。 3. 通過向安泰商業銀行辦理融資案。

類型	開會日期	重 要 決 議 內 容
		4. 通過向合作金庫商業銀行融資案。 5. 通過向安泰商業銀行國際金融業務分行開立存款帳戶案。 6. 通過孫公司富驛空港股權轉讓案。 7. 通過本公司為子公司富驛臺灣業務需求向大眾商業銀行借款續約之背書保證案。 8. 討論擬辦理現金增資發行新股暨募集發行中華民國境內第二次無擔保轉換公司債案。
董事會	104.11.16	1. 通過本公司為子公司台灣富驛酒店股份有限公司業務需要向國際票券金融股份有限公司借款續約之背書保證案。 2. 通過本公司為子公司台灣富驛業務需要向兆豐國際商業銀行敦南分行借款續約之背書保證案。 3. 通過向兆豐國際商業銀行敦南分行辦理融資續約案。 4. 通過本公司為子公司台灣富驛業務需要向元大商業銀行民生分行借款續約之背書保證案。 5. 通過本公司為子公司台灣富驛業務需要向板信商業銀行華江分行借款之背書保證案。 6. 通過本公司為子公司台灣富驛業務需求向京城銀行借款之背書保證案。 7. 通過本公司為業務需求向京城銀行借款案。 8. 通過本公司為子公司台灣富驛及孫公司蘇州網棧酒店有限公司業務需求分別向中泰租賃股份有限公司及中泰融資租賃(蘇州)有限公司借款之背書保證案。 9. 通過本公司為子公司台灣富驛業務需要向兆豐票券金融股份有限公司借款之背書保證案。 10. 通過增修本公司「轉投資公司管理作業」及「內部稽核實施細則」部分條文案。 11. 本公司擬辦理 2015 年度現金增資發行新股案。
董事會	104.12.23	1. 通過本公司 2016 年度營運計劃案。 2. 通過本公司提升自行編製財務報告能力計畫案。 3. 通過本公司 2016 年度預算案。 4. 通過對本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之子公司，及本公司之子公司對於本公司與該公司直接及間接持有表決權百分之百子孫公司及兄弟公司間，2016 年資金貸與額度案。 5. 通過訂定本公司「公司治理實務守則」及「道德行為準則」。 6. 通過訂定 2016 年內部稽核計畫案。 7. 通過修訂本公司章程有關員工分紅及員工酬勞分派之規定案。 8. 通過本公司為子公司台灣富驛酒店股份有限公司業務需求向安泰商業銀行借款之背書保證案。 9. 通過本公司國內第一次無擔保可轉換公司債贖回權作業案。 10. 通過本公司第三屆第二次薪酬委員會決議通過事項。
董事會	105.03.22	1. 通過出具本公司「內部控制制度聲明書」案。 2. 通過本公司民國 104 年度合併財務報表案。 3. 通過本公司 2015 年度營業報告書及財務報表。 4. 通過本公司為子公司台灣富驛業務需要向京城商業銀行股份有限公司融資之背書保證案。 5. 通過本公司為業務需要向安泰銀行借款續約案。

類型	開會日期	重 要 決 議 內 容
		6. 通過 2016 年股東常會召開日期、地點、議程等相關事宜。 7. 通過受理 2016 年股東常會股東提案事宜。 8. 通過有關本公司之孫公司「杭州米蘭風尚酒店有限公司」股權轉讓相關事宜。
董事會	105.05.12	1. 通過本公司民國 104 年度盈餘分配案。 2. 通過本公司為子公司台灣富驛業務需要向華南銀行融資續約之背書保證案。 3. 通過本公司為業務需要向上海銀行借款續約案。 4. 通過本公司為業務需要向台中商業銀行借款續約案。

(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：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之彙總。

105 年 04 月 30 日

職 稱	姓 名	到 任 日 期	解 任 日 期	辭職或解任原因
會 計 主 管	羅 莉 萍	99.01.14	104.04.01	因應集團營運策略需要調整職務

註：所稱公司有關人士係指董事長、總經理、會計主管、財務主管、內部稽核主管及研發主管等。

#### 四、會計師公費資訊

##### (一) 會計師公費

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	葉東輝、黃樹傑	104.1.1~104.12.31	無

註：本年度本公司若有更換會計師或會計師事務所者，應請分別列示其查核期間，及於備註欄說明更換原因。

金額單位：新台幣千元

公費項目		審計公費(註)	非審計公費	合 計
金額級距				
1	低於 2,000 千元		✓	
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			

註：審計公費係指公司給付簽證會計師有關財務報告查核、核閱、複核、財務預測核閱及稅務簽證之公費。

(二) 給付簽證會計師、簽證會計師所屬事務所及其相關企業之非審計公費佔審計公費之比例達四分之一以上者，應揭露審計及非審計公費金額及非審計服務內容：不適用。

(三) 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，應揭露更換前後審計公費金額及原因：不適用。

(四) 審計公費較前一年度減少達百分之十五以上者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因：不適用。

#### 五、更換會計師資訊：不適用。

六、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。

七、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、經理人及大股東股權變動情形

職稱 (註 1)	姓名	104 年度		105 年度截至 04 月 30 日止	
		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	侯 尊 中	0	100,000	0	-180,000
董 事	Furama Hotels International Management Inc.	0	0	4,332	0
董 事	Furama Hotels International Management Inc. 代 表 人 黃 杰 偉	0	0	0	0
董 事	Furama Hotels International Management Inc. 代 表 人 吳 盈 良	0	0	0	0
董 事	Luxury Dynasty Company Limited	0	-1,050,000	0	1,200,000
董 事	Luxury Dynasty Company Limited 代 表 人 侯 嘉 禎	0	0	0	0
獨董 立事	劉 祖 德	0	0	0	0
獨董 立事	楊 政 憲	0	0	0	0
獨董 立事	郭 土 木	0	0	0	0
監 察 人	侯 尊 仁	0	0	0	0
監 察 人	黃 壽 佐	0	0	0	0
監 察 人	康 榮 寶	0	0	0	0
資 深 執 行 副 總 經 理	李 志 平	0	0	0	0
財 務 中 心 副 總 經 理	羅 莉 萍	0	0	0	0

職稱 (註1)	姓名	104年度		105年度截至 04月30日止	
		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
行政中心 副總經理	雷英	0	0	0	0
行政中心 副總經理	高燕 (註2)	0	0	0	0
財務中心 協理(會計主管)	楊智閔 (註2)	0	0	0	0

註1：持有公司股份總額超過百分之十股東應註明為大股東，並分別列示。

註2：民國104年04月01日新任。

(二) 股權移轉資訊：不適用。

(三) 股權質押資訊：

姓名	質押 變動 原因	變動日期	交 相 對 人	交易相對人與 公司、董事、監 察人及持股比 例超過百分之 十股東之關係	股 數	持 股 率	質 押 率	質借(贖回) 金額
LuxuryDynasty CompanyLimited	質押	104/12/11	上海銀行	無	2,500,000	10.84%	60.41%	USD858,000
侯尊中	質押	104/08/26	安泰商銀	無	1,000,000	2.64%	99.22%	NTD10,000,000

## 八、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

105 年 04 月 30 日 單位：股；%

姓名(註1)	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(註3)		備註
	股數	持股比例(註2)	股數	持股比例(註2)	股數	持股比例	名稱(或姓名)	關係	
Furama Hotels International Management Inc.	10,064,751	26.37%	0	-	0	-	-	-	-
Furama Hotels International Management Inc. 代表人：黃杰偉	0	0	0	-	0	-	-	-	-
Furama Hotels International Management Inc. 代表人：吳盈良	0	0	0	-	0	-	-	-	-
Luxury Dynasty Company Limited	4,137,941	10.84%	0	-	0	-	侯尊中	本公司董事長	-
							3H INVESTMENT INC.	董事長為同一人	-
Luxury Dynasty Company Limited 代表人：侯嘉禎	0	0	0	-	0	-	-	-	-
Adventure Chartering Company Limited	2,717,698	7.12%	0	-	0	-	-	-	-
Adventure Chartering Company Limited 代表人：黃永順	0	0	0	-	0	-	-	-	-
Hong Chen	1,924,993	5.04%	0	-	0	-	-	-	-
侯尊中	1,007,875	2.64%	0	-	0	-	Luxury Dynasty Company Limited	董事長為同一人	-
							3H INVESTMENT INC.	董事長為同一人	-
元大商業銀行受託保管富麗華酒店國際管理公司投資專戶	983,837	2.58%	0	-	0	-	-	-	-
陶信勇	835,773	2.19%	0	-	0	-	-	-	-
3H INVESTMENT INC. 代表人：侯尊中	821,808	2.15%	0	-	0	-	侯尊中	本公司董事長	-
							3H INVESTMENT INC.	董事長為同一人	-
吉星投資股份有限公司	795,000	2.08%	0	-	0	-	-	-	-
蔡謀燦	748,000	1.96%	0	-	0	-	-	-	-

註1：應將前十名股東全部列示，屬法人股東者應將法人股東名稱及代表人姓名分別列示。

註2：持股比例之計算係指分別以自己名義、配偶、未成年子女或利用他人名義計算持股比例。

註3：將前揭所列示之股東包括法人及自然人，應依發行人財務報告編製準則規定揭露彼此間之關係。

九、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

105年04月30日；單位：仟股

轉 投 資 事 業 ( 註 1 )	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
台灣富驛酒店股份有限公司	25,500	100%	0	-	25,500	100%
富驛國際酒店管理有限公司(HK)	121,381	100%	0	-	121,381	100%
富驛酒店管理發展 (上海)有限公司	(註2)	100%	0	-	0	100%
富驛時尚酒店管理發展 (北京)有限公司(富驛時尚)	0	-	(註2)	100%	0	100%
中聯時代酒店管理發展 (北京)有限公司(中聯時代)	0	-	(註2)	100%	0	100%
北京富尚酒店管理發展有限公司	0	-	(註2)	100%	0	100%
富驛亮莎酒店管理發展 (北京)有限公司	0	-	(註2)	100%	0	100%
蘇州富驛酒店管理有限公司	0	-	(註2)	100%	0	100%
深圳富驛時尚酒店管理有限公司	0	-	(註2)	100%	0	100%
杭州米蘭風尚酒店有限公司	0	-	(註2)	100%	0	100%
蘇州網棧酒店有限公司	0	-	(註2)	100%	0	100%
泊逸酒店管理發展(南京)有限公司	0	-	(註2)	100%	0	100%
南京江寧富驛酒店管理有限公司	0	-	(註2)	100%	0	100%

註1：係公司採用權益法之長期投資。

註2：本公司投資大陸公司係為有限公司型態，並無股份。

## 肆、募資情形

### 一、資本及股份

#### (一)股本來源

105年04月30日

年 月	發 行 價 格 (元)	核 定 股 本		實 收 股 本		備 註		
		股 數 (仟 股)	金 額 (仟 元)	股 數 (股)	金 額 (元)	股 來 本 源	以 現 金 以 外 之 財 產 抵 充 者	其 他
91.01	USD 1	50	USD 50	2	USD 2	設立	無	無
98.12	10	60,000	600,000	22,000,000	220,000,000	現金增資	無	無
99.09	10	60,000	600,000	22,660,000	226,600,000	盈餘增資	無	無
99.12	65	60,000	600,000	25,660,000	256,600,000	現金增資	無	金管證發字第 0990052415號
100.07	10	60,000	600,000	26,943,000	269,430,000	盈餘增資	無	無
101.05	73.5	60,000	600,000	29,487,000	294,870,000	現金增資	無	金管證發字第 1010018200號
101.10	10	60,000	600,000	31,642,440	316,424,400	盈餘增資	無	無
102.11	10	60,000	600,000	33,224,562	332,245,620	盈餘增資	無	無
103.02	33.3	60,000	600,000	36,354,562	363,545,620	現金增資	無	金管證發字第 1020030268號
103.09	10	60,000	600,000	38,172,290	381,722,900	資本公積 轉增資	無	無

註1：應填列截至年報刊印日止之當年度資料。

註2：增資部分應加註生效(核准)日期與文號。

註3：以低於票面金額發行股票者，應以顯著方式標示。

註4：以貨幣債權、技術抵充股款者，應予敘明，並加註抵充之種類及金額。

註5：屬私募者，應以顯著方式標示。

105年04月30日

股 份 種 類	核 定 股 本			備 註
	流 通 在 外 股 份	未 發 行 股 份	合 計	
記名式普通股	38,172,290	21,827,710	60,000,000	屬上櫃公司

#### (二)股東結構

105年04月30日

股東結構 數量	政 機	府 機	金 機	融 機	其 法	他 人	個 人	外 國 機 構 及 外 人	合 計
人 數		0		1		11	1,204	17	1,233
持 有 股 數		0		1,000		1,907,893	12,458,703	23,804,694	38,172,290
持 股 比 例		0		0.00%		5.00%	32.65%	62.35%	100.00%

註：本公司無陸資持股

(三)股權分散情形

1. 普通股

105年04月30日

持股份級	股東人數	持有股數	持股比例
1 至 999	355	72,383	0.19%
1,000 至 5,000	531	1,092,830	2.86%
5,001 至 10,000	135	970,989	2.54%
10,001 至 15,000	57	692,372	1.81%
15,001 至 20,000	30	530,466	1.39%
20,001 至 30,000	33	812,927	2.13%
30,001 至 40,000	24	819,698	2.15%
40,001 至 50,000	11	505,718	1.32%
50,001 至 100,000	24	1,699,997	4.45%
100,001 至 200,000	12	1,795,512	4.71%
200,001 至 400,000	4	1,130,526	2.96%
400,001 至 600,000	4	1,945,345	5.10%
600,001 至 800,000	5	3,608,851	9.46%
800,001 至 1,000,000	3	2,641,418	6.92%
1,000,001 以上	5	19,853,258	52.01%
合計	1,233	38,172,290	100.00%

2. 特別股：本公司無發行特別股。

(四)主要股東名單

105年04月30日；單位：股

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
Furama Hotels International Management Inc. 代表人：黃杰偉、吳盈良		10,064,751	26.37%
Luxury Dynasty Company Limited 代表人：侯嘉禎		4,137,941	10.84%
Adventure Chartering Company Limited		2,717,698	7.12%
Hong Chen 侯尊中		1,924,993	5.04%
元大商業銀行受託保管富麗華酒店國際管理公司投資專戶		983,837	2.58%
陶信勇		835,773	2.19%
3H INVESTMENT INC.		821,808	2.15%
吉星投資股份有限公司		795,000	2.08%
蔡謀燦		748,000	1.96%

(五)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料。

單位新台幣仟元；仟股

年 度 項 目		103 年	104 年	當年度截至 105 年 03 月 31 日 (註 8)	
		每股市價 (註 1)	最高	42.50	32.45
	最低	27.50	13.15	12.70	
	平均	36.35	22.99	13.41	
每股淨值 (註 2)	配 前	20.83	16.62	14.84	
	配 後	20.83	(註 9)	-	
每股盈餘	加權平均股數	追溯調整前	38,001	38,172	
		追溯調整後	38,001	(註 9)	
	每股盈餘 (註 3)	追溯調整前	1.55	(3.91)	(1.62)
		追溯調整後	1.55	(註 9)	-
每股股利	現金 股 利		0	0(註 9)	0
	無 償 配 股	盈 餘 配 股	0	0(註 9)	0
		資 本 公 積 配 股	0	0(註 9)	0
	累積未付股利 (註 4)		0	0	0
投資報酬 分 析	本 益 比 (註 5)		23.45	(5.88)	(8.28)
	本 利 比 (註 6)		0	0	0
	現金股利殖利率 (註 7)		0	0	0

\*若有以盈餘或資本公積轉增資配股時，並應揭露按發放之股數追溯調整之市價及現金股利資訊。

註 1：列示各年度普通股最高及最低市價，並按各年度成交值與成交量計算各年度平均市價。

註 2：請以年底已發行之股數為準並依據次年度股東會決議分配之情形填列。

註 3：如有因無償配股等情形而須追溯調整者，應列示調整前及調整後之每股盈餘。

註 4：權益證券發行條件如有規定當年度未發放之股利得累積至有盈餘年度發放者，應分別揭露截至當年度止累積未付之股利。

註 5：本益比=當年度每股平均收盤價/每股盈餘。

註 6：本利比=當年度每股平均收盤價/每股現金股利。

註 7：現金股利殖利率=每股現金股利/當年度每股平均收盤價。

註 8：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 9：104 年度盈餘分配經民國 105 年 5 月 12 日董事會決議不配發股利，尚未經股東會通過。

(六)公司股利政策及執行狀況

1. 股利政策

依開曼公司法及本公司章程規定，本公司每會計年度之盈餘，須先彌補累積虧損、依法完納一切稅捐及依公開發行公司適用法令之要求提列百分之十之法定盈餘公積後始得分配，另得於發放股息或資本分派前，提撥資本準備金，該準備金得為本公司任何目的之業務使用。當期可分配盈餘及前期未分配之保留盈餘(以下合稱「累積可分配盈餘」)均可供發放現金股利及/或股票股利(以下合稱「股息紅利分配」)。董事會如欲自「累積可供分配盈餘」中發放股息紅利分配時，應依下列原則製作股息紅利分配計畫並提報股東會同意：

- (1) 全體董事及監察人每年有權取得之股息紅利分配不得超過「累積可分配盈餘」之百分之三，且僅得以現金發放。

- (2) 本公司及從屬公司之全體員工每年有權取得之股息紅利分配不低於「累積可分配盈餘」之百分之一，且得以現金、股票或二者之任何組合發放之。
- (3) 依上述(1)及(2)分配後剩餘之「累積可分配盈餘」，得以現金股利及／或股票股利方式發放予股東，但股息紅利分配計畫中，發放予股東之股利不得低於「當期可分配盈餘」之百分之十，其中現金股利所佔比例不得超過股東該次所獲分配股利之五十。

另所有股息或紅利之分派均不得對富驛公司累計利息。

本公司生命週期正值穩定成長階段，將掌握內外環境變化，以求永續經營及長遠發展，並考慮公司未來之資本支出預算及需要暨兼顧維持穩定之股利發放。

配合公司法修改，105 年股東會擬修訂本公司之公司章程第 105 條所定之股利政策說明如下：本公司年度如有獲利，應提撥不低於 1% 為員工酬勞及不高於 3% 為董監事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依上述比例提撥員工酬勞及董監事酬勞。

## 2. 執行狀況（本次股東會擬議股利分配之情形）

104 年度盈餘分配案，業於民國 105 年 05 月 12 日董事會中擬訂如下表所示，本案擬定於民國 105 年 06 月 27 日股東常會決議。

104 年度盈虧撥補表

	單位：新台幣元
期初未分配盈餘	\$53,121,702
104 年度稅後淨損	<u>(149,184,275)</u>
未分配盈餘	<u>\$( 96,062,573)</u>

附註：本年度不分配股東紅利

### (七) 本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：

本公司經民國 105 年 5 月 12 日董事會決議擬不發放股利，104 年度之盈虧撥補案尚待預計於 105 年 6 月 27 日召開之股東會決議。

### (八) 員工分紅及董事、監察人酬勞

#### 1. 公司章程所載員工分紅及董事、監察人酬勞之成數或範圍：

相關規定及本次擬議分配情形，請詳第 49 頁至第 50 頁（六）公司股利政策及執行狀況。

#### 2. 本期估列員工紅利及董事、監察人酬勞金額之估列基礎、配發股票紅利之股數計算基礎及實際配發金額若與估列數有差異時之會計處理：

##### (1) 本期估列員工紅利及董事、監察人酬勞金額之估列基礎：

本期員工紅利及董監酬勞估列金額係以截至當期止之稅後淨利，考量法定盈餘公積等因素後，以章程所訂之成數為基礎估列。

##### (2) 配發股票紅利之股數計算基礎：

股票紅利之股數係按決議分紅之金額除以股票公平價值決定，股票公平價值係指董事會決議日前一日之收盤價，並考量除權除息之影響為計算基礎。

##### (3) 實際配發金額若與估列數有差異時之會計處理：

嗣後股東會決議實際配發金額與估計數有差異時，則視為會計估計變動，列為股東會決議年度之損益。

#### 3. 董事會通過之擬議配發員工分紅等資訊：

配發員工現金紅利、股票紅利及董事、監察人酬勞金額。若與認列費用年度估列金額有差異者，應揭露差異數、原因及處理情形：無差異。

##### (1) 擬議配發員工股票紅利金額及占本期個體或個別財務報告稅後純益及員工

紅利總額合計數之比例：

本次董事會並無擬議配發員工股票股利，故不適用。

(2) 考慮擬議配發員工紅利及董事、監察人酬勞後之設算每股盈餘：

本次董事會並無擬議配發員工紅利及董事、監察人酬勞，故不適用。

上列資訊請詳第 48 頁至第 49 頁 (六) 公司股利政策及執行狀況。

4. 前一年度員工分紅及董事、監察人酬勞之實際配發情形 (包括配發股數、金額及股價)、其與認列員工分紅及董事、監察人酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形：

本公司 104 年 6 月 25 日股東會決議通過不配發員工現金紅利及董監事酬勞，擬議金額與 103 年度財務報表估列數並無差異。

(九) 公司買回本公司股份情形：無。

## 二、公司債辦理情形：

公 司 債 種 類 (註 2)	國內第一次無擔保轉換公司債 (註 5)
發行 (辦理) 日期	102 年 9 月 27 日
面額	新台幣壹拾萬元整
發行及交易地點 (註 3)	國內發行，櫃檯買賣中心掛牌
發行價格	依面額發行
總額	新台幣 2 億元
利率	票面利率為 0%
期限	三年期 到期日：105 年 9 月 27 日
保證機構	不適用
受託人	臺北富邦商業銀行股份有限公司
承銷機構	兆豐證券股份有限公司
簽證律師	眾達國際法律事務所 黃日燦律師
簽證會計師	資誠聯合會計師事務所 林鈞堯、杜佩玲會計師
償還方法	請參閱本公司國內第一次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法
未償還本金	新台幣 0 元
贖回或提前清償之條款	請參閱本公司國內第一次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法
限制條款 (註 4)	無
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果	不適用
附其他權利	截至年報刊印日止已轉換 (交換或認股) 普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額
	發行及轉換 (交換或認股) 辦法
發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響	請參閱本公司國內第一次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法
交換標的委託保管機構名稱	不適用

- 註1：公司債辦理情形含辦理中之公募及私募公司債。辦理中之公募公司債係指已經本會生效（核准）者；辦理中之私募公司債係指已經董事會決議通過者。
- 註2：欄位多寡視實際辦理次數調整。
- 註3：屬海外公司債者填列。
- 註4：如限制發放現金股利、對外投資或要求維持一定資產比例等。
- 註5：屬私募者，應以顯著方式標示。
- 註6：屬轉換公司債、交換公司債、總括申報發行公司債或附認股權公司債，應依性質按表列格式再揭露轉換公司債資料、交換公司債資料、總括申報發行公司債情形及附認股權公司債資料。

## 轉換公司債資料

公司債種類 (註1)		國內第一次無擔保轉換公司債	
年 度		104 年	當 年 度 截 至 105 年 03 月 28 日 (註4)
項 目	最 高	101.80	-
轉債(註 換市註 公價2 司)	最 低	97.00	-
	平 均	99.97	-
	轉 換 價 格		43.6
發行(辦理)日期及 發行時轉換價格		102 年 09 月 27 日 / 48.6 元	
履行轉換義務方式 (註3)		發行新股	

- 註1：欄位多寡視實際辦理次數調整。
- 註2：海外公司債如有多處交易地點者，按交易地點分別列示。
- 註3：交付已發行股份或發行新股。
- 註4：105年3月28日已全數提前贖回。

三、特別股辦理情形：無。

四、海外存託憑證辦理情形：無。

五、員工認股權憑證辦理情形：無。

六、限制員工權利新股辦理情形：無。

七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。

八、資金運用計劃執行情形

(一) 計畫內容：

截至年報刊印日之前一季止，前各次發行或私募有價證券尚未完成或最近三年內已完成且計畫效益尚未顯現者：無。

(二) 執行情形：

就前款之各次計畫之用途，逐項分析截至年報刊印日之前一季止，其執行情形及與原預計效益之比較：不適用。

## 伍、營運概況

### 一、業務內容

#### (一) 業務範圍

1. 本公司所經營業務之主要內容如下：  
本公司主要經營業務為酒店經營及物業管理等業務。
2. 營業比重

104 年主要產品營業比重

主要產品項目	營業收入金額(仟元)	營業比重(%)
客房收入	792,231	88.24
其他	105,523	11.76
合計	897,754	100

3. 公司目前之商品(服務)項目及計畫開發之新商品(服務)

#### (1) 直營店

店名	房間數
北京中關村店	248
北京燕莎店	152
蘇州觀前店	229
上海徐家匯店	118
深圳太寧店	190
杭州武林廣場店	91
臺北南京東路館	180
高雄館	123
蘇州泊逸精品酒店	139
南京江寧店	205

註：房間數為截至 105 年 04 月 30 日據已開業酒店所統計

#### (2) 特許經營店

店名	房間數
北京西三旗店	50
北京亦莊店	97
石家莊中華店	100
上海南京東路店	95
上海新國際博覽中心店	54
上海金沙江路店	123
重慶第三軍醫大學店	203
揚州江陽中路店	86
重慶北碚西南大學店	87
重慶解放碑店	55
重慶三峽廣場店	39
上海柳營路店	150
銀川火車站店	30
寧夏中衛鼓樓南街店	50
山東大學興隆山校區店	68

店名	房間數
銀川寶湖東路店	65
北京朝陽公園店	63
天津濱江道店	60
河南鄭州紫荊山店	72
揚州瘦西湖店	190
西安西稍門機場大巴店	87
山東濰坊火車站店	145
北京清河店	57
武漢首義廣場	96
北京總部基地店	93
泊逸度假酒店野柳館	259
鄭州蓮花街店	102
泊逸精品酒店重慶楊家坪店	127
河南商丘中原店	104
無錫惠山店	77
北京亦莊創意生活廣場店	72
揚州汽車西站店	84
上海西藏北路地鐵站店	57
武漢東西湖吳家山店	94
廣州機場路店	181
銀川金三角店	59
山東諸城人民路店	99
杭州西湖店	42
蘭州中山林店	32
蘇州火車站萬達廣場店	84
福建霞浦店	51

註：房間數為截至 105 年 04 月 30 日據已開業酒店所統計

### (3) 聯盟店

店名	房間數
杭州米蘭洲際店	145
杭州米蘭假日店	138

註：房間數為截至 105 年 04 月 30 日據已開業酒店所統計

## (二) 產業概況：

### 1. 產業之現況與發展

#### (1) 中國大陸旅遊業熱度不減

多年來，伴隨經濟的快速增長，中國大陸地區的旅遊業一直呈蓬勃發展的勢態。從民國 99 年到民國 104 年，大陸國內旅遊人次由 7.44 億人次成長到 40 億人次；大陸國內旅遊收入由人民幣 3,175 億元成長到 34,195 億元；大陸國內旅遊人均消費由人民幣 426 元成長到 839.7 元；入境外國遊客人次由 1,016 萬成長至 2,599 萬，國際旅遊收入由美金 162 億元成長至 613.38 億元。(資料來自中國大陸國家旅遊局)

隨著近年來政府對旅遊業支持力度的加大，中國大陸地區旅遊業收入占 GDP 的比重也逐年提高，民國 101 年為 4.97%，民國 102 年達到 5.18%，民國 103 年 4.33%；民國 104 年初步核算的 GDP 數字為 67.67 萬億元人民幣，比上年增長 6.9%，其中旅遊業收入約占 GDP 比率為 5.2%。

#### 北京地區：民國104年及民國105年第一季星級飯店經營情況

級別	104年		105年Q1	
	平均房價 (人民幣元/間)	平均出租率 (%)	平均房價 (人民幣元/ 間)	平均出租 率(%)
一星	203.7	42.9	235.6	53.8
二星	253.2	58.8	267.0	48.9
三星	360.9	57.6	418.9	48.1
四星	490.5	61.4	524.8	53.6
五星	821.4	64.0	836.9	57.3

資料來源：北京旅遊局

#### 上海地區：民國104年及民國105年第一季星級飯店經營情況

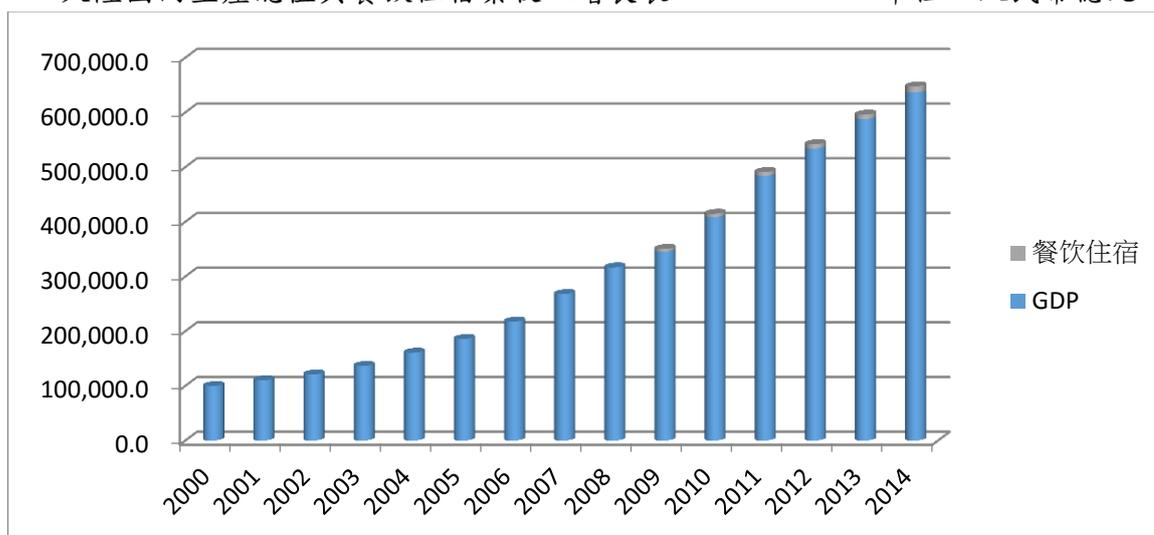
級別	104年		105年Q1	
	平均房價 (人民幣元/間)	平均出租率 (%)	平均房價 (人民幣元/ 間)	平均出 租率(%)
一星	201.89	85.55	148.27	60.28
二星	237.86	66.90	242.40	73.16
三星	348.01	56.30	349.03	62.49
四星	488.74	64.41	554.21	72.80
五星	892.28	62.31	1011.1	72.22

資料來源：上海旅遊局

民國 104 年大陸國務院下發的《關於促進旅遊業改革發展的若干意見》，明確提出了我國旅遊業的發展目標：到 109 年，境內旅遊總消費額達到 5.5 兆元，城鄉居民年人均出遊 4.5 次，旅遊業增加值占大陸國內生產總值的比重超過 5% 的目標。分析人士指出，這也意味著國家為把旅遊業打造成戰略性支柱產業制定了時間表。

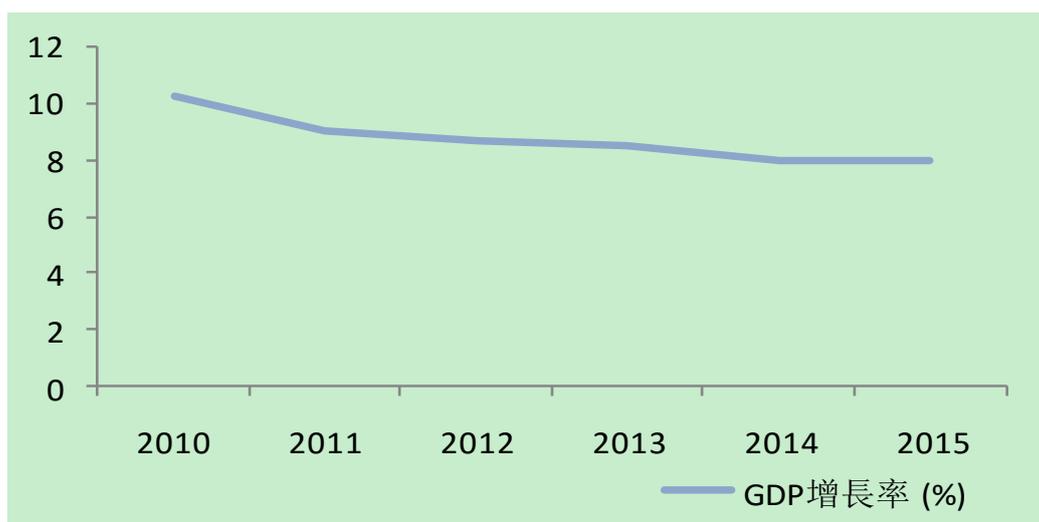
大陸國內生產總值與餐飲住宿業收入增長表

單位：人民幣億元



資料來源：中國國家統計局

大陸中國科學院預測科學研究中心在年初發佈了105年中國經濟預測，預測顯示，105年大陸經濟將保持穩定增長，GDP增速在6.7%左右，較104年下降約0.2個百分點。



資料來源：Economist Intelligence Unit

## (2) 中檔商務酒店的市場規模擴大

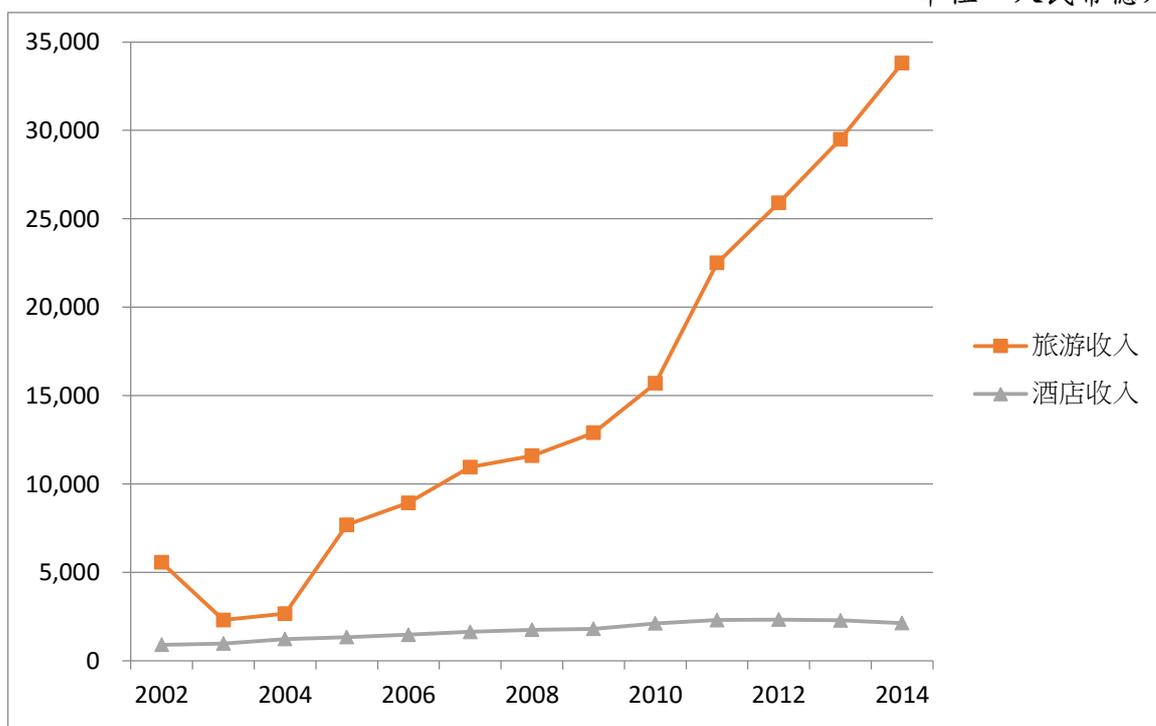
商務客和部分旅遊客對中檔酒店市場的需求非常大，但由於單體酒店的競爭力不夠，無法與連鎖酒店抗衡，因此我們所定位的中檔連鎖酒店市場具備很大的發展空間。隨著酒店市場的發展，中檔酒店市場將像經濟型酒店一樣，逐步完成品牌化、連鎖化的過程，中檔品牌連鎖酒店今後將逐步取代單體三、四星級酒店，成為該層次酒店的主體。

大陸國家旅遊局發佈的統計資料顯示，民國104年，累計接待的外國旅遊者中，以“會議/商務”為目的的旅遊者為537.66萬人次，占比約20.69%，為除“觀光休閒”外的第二大旅遊原因。而從年齡結構分析，25-44歲的旅遊者人數最多，高達1184.25萬人次，占累計接待外國旅遊者人數的45.57%。曆期報告也顯示，25-44歲的“70後”、“80後”始終是入境旅行市場的主體。淘寶旅行發佈

的《2011 年度線上旅遊消費報告》也同樣說明瞭，“70 後”“80 後”目前是線上旅行市場消費主力。“70 後”“80 後”對舒適度的要求相對較高，但是大部分“70 後”“80 後”經濟來源較為薄弱，有時候五星級對於部分人群來說是太過奢華的，但他們酒店服務有著很高的要求，絕對不願意將就經濟型酒店，中檔酒店就是“70 後”“80 後”較好的選擇。現在“70 後”“80 後”相對於 60 年代的人將有更多的時間度假旅行，而由於中端酒店品牌物有所值，將成為年輕人的首選。

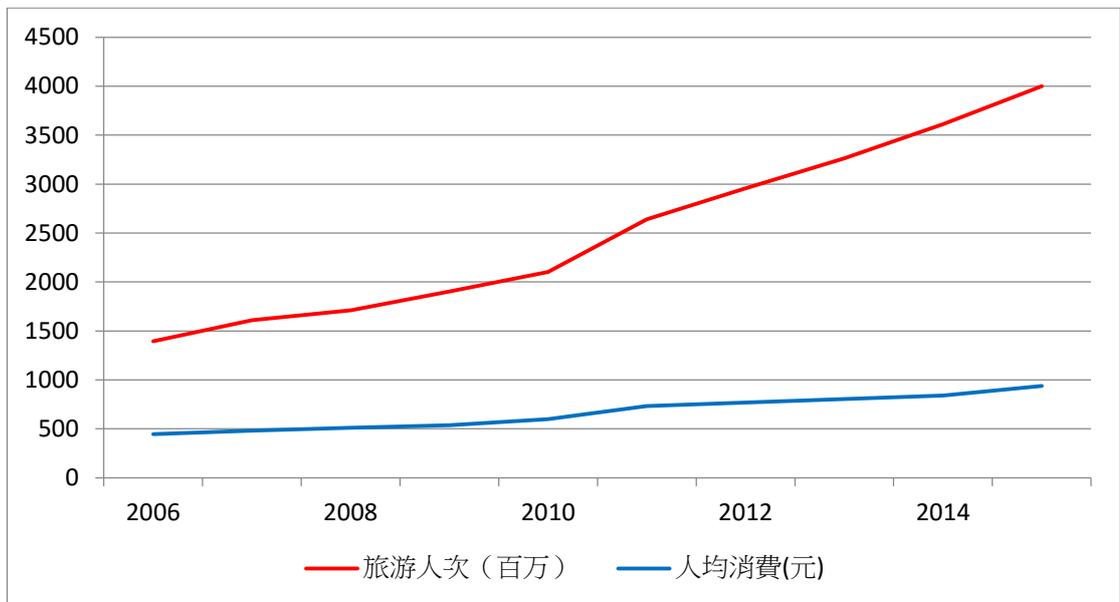
中國大陸旅遊業收入與酒店業收入對比

單位：人民幣億元



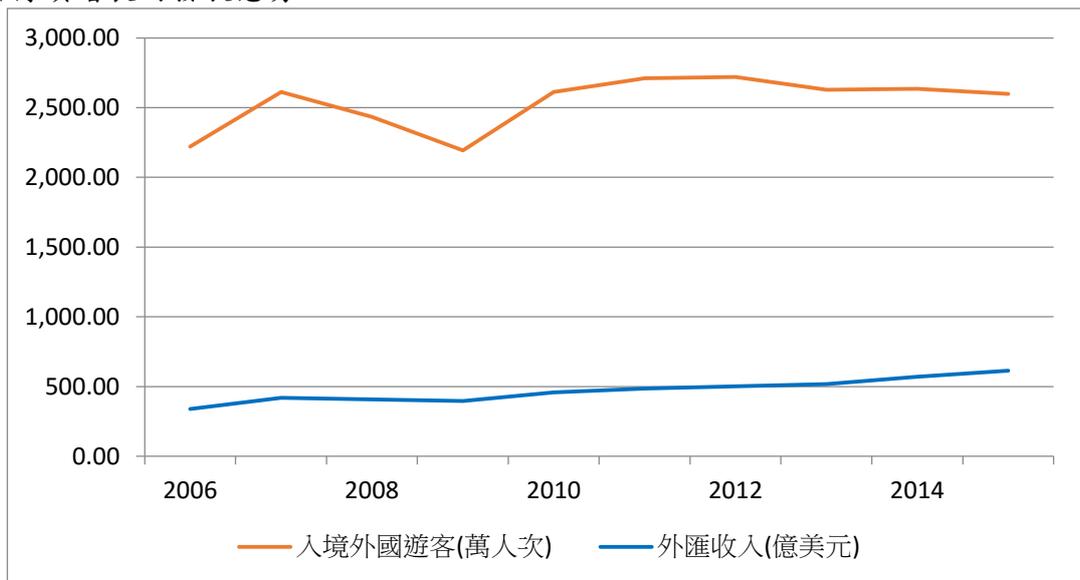
資料來源：中國國家旅遊局

中國國家統計局和旅遊局的數據顯示，自民國 95 年至 104 年，大陸地區國內旅遊人數逐年增加，尤其是進入 93 年，旅遊人數迅速上升；相應的人均花費也穩步增長。



資料來源：中國國家統計局和中國旅遊局

下圖為民國 95 年至 104 年大陸地區接待外國遊客人數與外匯收入對比，可以看出持續增長的發展態勢。



資料來源：中國國家旅遊局

據《今日美國報》網站 5 月 1 日報導，全球商務旅遊協會(Global Business Travel Association, GBTA)的一份報告稱，在 2015 年，中國在商務旅遊上的支出已經超過美國，達到 2912 億美元，而美國的商務旅遊支出則為 2902 億美元。該報告預計 2016 年，中國企業的旅行支出有可能增至 3207 億美元。全球商務旅行協會執行董事兼首席運營官邁克爾·麥考密克說：“我認為這正在改變遊戲規則。這是一個重大的里程碑。”他還提到，這些公司旅行支出中的 95% 都發生在中國國內，各家公司都渴望掙這部分錢。

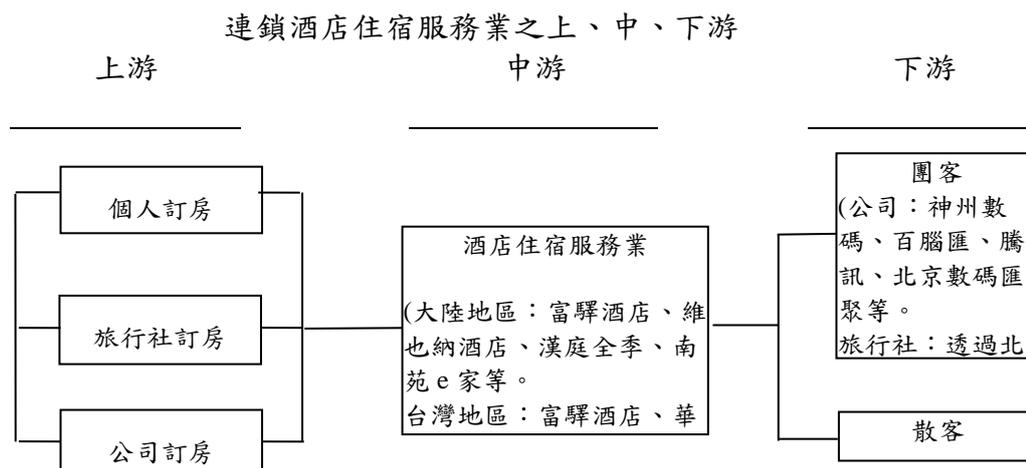
未來市場發展將會從「速度、規模之爭」轉移到的「品牌競爭」，高性價比、差異化品牌競爭策略是目前富驛集團構建品牌發展的核心思想。歐美國家中端價位酒店的比例占整體酒店市場的 70% 以上的份額，每千人擁有客房數為 2.5 間。中國大陸除上海外的其他城市中端酒店所占比例都低於 10%，千人擁有客房量只有

0.3 間。按豪華酒店與中端酒店 1：7 的合理比例，再加上市場需求不斷增加，今後中端價位酒店仍處於上升發展時期。預估未來五年內中國市場上，中端價位的設計型時尚精品酒店的客房量將每年以 30% 以上的速度持續增長，目前此部分市場飽和度低，中國大陸外連鎖品牌數量 20 餘家，現有客房量 8 萬間左右，存在良性發展空間。富驛時尚酒店集團也將集團的主戰略市場定位於此。同時靠時尚商旅和高端精品酒店兩條產品線彌補上下兩個埠的市場的空白，作為輔助戰略，導入不同定位的客源群體，擴充整體客源的保有量。

## 2. 產業上、中、下游之關聯性

本公司主要從事連鎖酒店住宿服務，連鎖經營模式除採取直營模式之外，另採取特許經營模式及聯盟等經營模式，並積極拓展其酒店家數及客房數，成為中國大陸地區中檔連鎖商務酒店住宿服務品牌領導者之一。茲就其所屬產業之上中下游說明如下：

連鎖酒店住宿服務業之上、中、下游可大致歸類為：上游主要為預約訂房之對象，如個人訂房、公司訂房及旅行社等協力廠商訂房等，而中游為各營運之酒店，另外下游則是酒店消費之顧客。本公司所提供的產品及服務為客房住宿服務，係屬於酒店住宿服務業中游。本公司客房預定之主要來源以網路、電話以及旅行社等為主，透過許多旅遊訂房網站可向該公司預約訂房，本公司同時也有自己的專屬網站提供線上訂房服務，另考慮客房之空房數亦與旅行社合作，提供旅遊團隊之住宿服務。



資料來源：富驛酒店

## 3. 產品之各種發展趨勢

富驛酒店集團繼續秉承「時尚、科技、健康」的理念，其房間配置和商務服務基本上皆達到四、五星級標準。在此基礎上，本年度更注重員工的培訓，使賓客在酒店中能體驗到更加周到的服務。

■時尚，將世界上最能代表流行風格的當代設計理念，體現到酒店的房間裏，既能表達時尚感覺，又能為本地住客所接受；

- 第三代產品大堂更加豪華明亮
- 新增 LED 變幻燈及 LED 電視牆
- 調整房內顏色更加柔和，增強衛生間私密性

■科技，將國際最成熟的先進科技，納入酒店的整體使用環境，能夠讓住客在酒店自由使用；新升級智慧觸控面版，輕鬆掌控房內所有開關；更新 LED 燈，環保且節能；增加空調預冷預熱功能；本集團在房間內設置了商務中心和娛樂中心，滿足客人的商務需求和娛樂需求。

#### 娛樂中心

- 低輻射大屏幕液晶電視
- 高速寬頻可以同時下載並觀看網路電影、電視節目
- 娛樂音響系統可連接 iPhone/iPod 暢聽音樂
- 會員可借 DVD 播放機/Wii/PS2

#### 商務中心

- 免費寬頻上網
- 免費無線信號
- 會員免費列印
- 5 星級酒店用免提電話

■ 健康，提供一個健康的環境，關懷住客在酒店生活的每一個細節，從臥床、睡枕到淋浴噴頭，都按國外五星級酒店的標準，配套到位。

- 國際知名品牌高科技雙按摩噴頭淋浴體系
- 乾濕分離的衛生間。
- 世界一流五星級酒店標準的超大超高獨立彈簧筒睡床
- 8 種健康功能保健枕頭
- 無煙區域

#### 4. 市場競爭情形

##### (1) 高星級酒店

高星級酒店雖然房間豪華，各項配套設施齊全，但價格相對較高，並非多數顧客可以承受，其目標客戶群本身就鎖定在高階商務人群，多數為大型跨國企業的高階管理級別以上的客戶，與富驛商務連鎖酒店的目標客戶並沒有衝突。且 103 年出現的新趨勢：一方面是旅遊人數和酒店接待人數的不斷增加，一方面是酒店收入減少，五星級酒店即使降價也難挽虧損局面，以北京市 60 家五星級飯店為例，均經營狀態不佳，空置率達 40%。

##### (2) 低星級酒店及經濟型酒店

低星級酒店設施陳舊，服務品質與環境無法與價格平衡，而經濟型酒店舒適感不強，並且商務配套不能滿足商務客戶的需求，對品味較高的商務客人缺少吸引力。

並且隨著中國大陸經濟的發展，人均收入不斷提高，人們的消費能力也在不斷提高，並且對酒店設施和服務也有了更高的要求。追求酒店時尚與舒適的人群不斷擴大，很多以前選擇經濟型酒店的客人也在逐步提高自己的消費水準。

##### (3) 中檔商務酒店

近幾年市場上主打“中檔商務酒店”的品牌越來越多，中檔，經濟型，精品，精選等一浪接一浪的品牌升級或創新，各大集團除了向外擴張外，也忙於內部轉型升級。七天改名鉞濤酒店集團，推出 9 個主題精品酒店，從而全面覆蓋酒店市場；如家在“和頤”品牌的基礎上，順勢推出中檔品牌“和美”，與全季直接競爭；華住非標準化的中檔酒店品牌星程和標準化產品全季；三線城市連鎖酒店之王尚客優也推出了同樣適合在一二線市場運營的尚客優精選，假日美地等多個中檔酒店品牌，還有起步較晚的維也納、Days Inn 和智選假日，大家紛紛在摸索中試圖確立各自品牌的市場地位。

早在多年前，同業競爭對手都在仿效進行經濟型酒店擴張時，富驛酒店集團就已經開始另闢蹊徑，籌畫建立品味較高且市場競爭較少的商務酒店品牌，並在市場上奠定了自己的基礎，準確地把握了自己的位置，同時堅持連鎖發

展的戰略思路，引進新加坡知名四星級酒店品牌的管理理念和服務標準，並納入新加坡富麗華全球銷售計畫，在中國酒店市場獨樹一幟，與其他等級的酒店產品形成了鮮明的對比，顯示出了較強的市場競爭力。

## 5. 競爭策略

### (1) 定位—穩固中端商務市場

集團今年將繼續穩固中端商務酒店市場，謹慎擴張，同時尋求海外國擴張的機會。堅持選址在核心且便利的位置，提供適合商務人士的設施和服務，獲得了消費者的認同，會員數和協議公司數量都不斷攀升。

### (2) 品味—最時尚的房間設計和最先進的設施

為了迅速佔領中端商務酒店市場，並打造時尚商務酒店連鎖第一品牌，富驛酒店集團聘請了世界一流的設計大師，讓酒店的每個細節充滿時尚與新意，同時兼顧功能性，房間寬敞明亮，玻璃隔間既能很好地劃分空間，又保持了整體通透感，看似簡單的設計處處都體現著設計者的用心。

### (3) 服務—細緻、周到

秉承了新加坡富麗華酒店一貫的細緻入微地服務，在酒店業參差不齊的服務標準中脫穎而出。

### (4) 位置—最便利的城市商務中心區域

富驛酒店集團的門店選址均為一線城市或省會城市的商務中心區域或旅遊城市的交通便利區域，在第一時間取得位置優勢，為今後的發展奠定首要基礎。

### (5) 管理—堅持標準化，並不斷創新

- 新版官方網站已更新上線，計畫增加活動價格線上展示和線上支付功能，更加快捷便利。
- 新版官方微信已上線，已開通微信預訂及支付功能，計畫開通微信開鎖功能。
- 積極拓展會員，提高會員的高忠誠度。
- 與富麗華集團的銷售管道共用，建立國際銷售網路。

(三) 技術及研發概況：不適用。

(四) 長、短期業務發展計畫：

#### 1. 長期業務發展計畫

##### (1) 酒店項目開發

保持品牌和市場的領先地位，擴大規模，增加門店數量。市場佔據擴張至中國大陸主要一二線城市及旅遊城市，門店總數達到 300 家，其中直營店為 100 家，特許經營店為 200 家，平均每家客房數 120 間，二者客房總數可達到 36,000 間。

##### (2) 酒店經營管理

- a. 主題定位在「綠色、環保、人性化」，不斷開發新的服務產品；
- b. 建立管理培訓學校，培養富驛品牌文化的管理人才；
- c. 制定會員獎勵計畫，實行會員激勵體制；
- d. 銷售網絡進一步擴大以覆蓋大陸主要城市；
- e. 在中國大陸地區繼續保持商務連鎖酒店第一品牌。

#### 2. 短期業務發展計畫

##### (1) 酒店項目開發

本集團短期發展計畫中，要新增 24 家酒店，預計今年增加 5 家直營酒店，以及 20 家特許經營酒店。

##### (2) 酒店經營管理

- a. 經營中秉承節能、環保原則，切實有效的降低經營成本；
- b. 採用在線及自動管理系統；
- c. 提高並完備服務標準體系；

- d. 建立會員機制，增加常駐顧客忠誠度；
- e. 開發低成本的在線網絡銷售，擴大銷售管道；
- f. 加大力度對新營業門店進行銷售推廣。

## 二、市場及產銷概況

### (一)市場分析

#### 1. 主要商品、服務之銷售及提供地區：

本公司之營業項目係以酒店客房收入為主，就民國 104 年度而言，佔營業收入淨額之 81.91%。本公司提供客房服務之對象大致可分為本國旅客及外國旅客，最近年度銷售之方式及客源國籍明細如下：

#### (1)本公司最近年度服務對象之類別：(客房業務)

年 度	簽訂住房協議之客戶	簽約旅行社	散 客	會 員	其 他	合 計
104	33.37%	38.69%	3.97%	19.78%	4.19%	100.00%
105/4/30	35.73%	38.49%	5.34%	16.72%	3.72%	100.00%

#### (2)本公司最近年度服務對象之國籍地區類別：(客房業務)

年度	中國大陸	臺灣	香港	美國	日本	新加坡	其它	總計
104	90.19%	4.53%	1.12%	0.54%	1.32%	0.26%	2.04%	100.00%
105/4/30	91.18%	3.84%	0.94%	0.50%	1.24%	0.33%	1.97%	100.00%

資料來源：本公司自行統計之資料

#### (3)主要營運地點

酒 店 名 稱	經營形式	房間	位 置	客 戶 群
北京中關村店	直營	248	位於被稱為「中國矽谷」的北京中關村核心地區，區域內眾多高科技企業，及包括北京大學，清華大學，北京語言文化大學等多所高等學府。臨近圓明園、頤和園、香山等著名景區。	高新科技企業管理人員；會議人員；大學研究人員；中高端休閒客人。
北京燕莎店	直營	152	位於北京中央商務區燕莎商圈的亮馬河南岸，西臨亮馬河大廈、使館區、農展館及中國國際展覽中心，周邊有燕莎友誼商城等辦公大樓。	來訪北京 CBD 商圈的國際白領及企業老闆；會展客人。
蘇州觀前店	直營	229	地處蘇州市中心，是交通樞紐中心地理位置，商業和娛樂的黃金地段。到蘇州新區或高新區交通便利，且臨近著名園林景區。	中高端商務及休閒客人。
上海徐家匯店	直營	118	地處著名的徐家匯商圈，四通八達之中心所在，周圍遍佈高端辦公大樓，是商業和娛樂的黃金地段。酒店對面	大陸國內外中高端商務人士；體育賽事及表演參

酒店名稱	經營形式	房間	位 置	客 戶 群
			是上海著名的八萬人體育場。	與人員及觀眾；至上海休閒購物客人。
深圳太寧店	直營	190	位於深圳羅湖區太甯路1號，毗鄰口岸，與深圳火車站近在咫尺，距深圳寶安國際機場55分鐘車程，往來交通十分便利，登樓遠眺，深圳八景之「梧桐風雲」、「東湖煙雨」，秀麗風光盡收眼底，讓人流連忘返。	中高端商務人士及休閒客人；會議及旅遊人士。
杭州武林廣場店	直營	91	位於杭州京杭大運河畔，地處武林商業圈及購物中心。距離城站火車站約5公里，車程15分鐘，與蕭山國際機場僅一小時車程且周邊就有直達機場的機場巴士。	中高端商務及休閒客人
臺北南京東路館	直營	180	位於臺北市中山區南京東路的繁華路段，臺北市繁榮的經濟商業中心。得天獨厚的地理位置，設備完善的各式客房、會議室、新時尚中式料理餐廳及商務中心，均符合國際級商務酒店的標準。	商務人士、會議及旅遊人士。
蘇州泊逸精品酒店	直營	139	酒店與蘇州樂園僅一牆之隔，坐落於蘇州新區主幹道長江路中段，與地鐵蘇州樂園站2號出口零距離，距蘇州新區市中心淮海商業街僅1公里；泉屋、美羅百貨近在咫尺。乘地鐵或自駕車赴蘇州著名旅遊景點木瀆、虎丘僅10分鐘車程。	高端商務人士、會議及旅遊人士。
高雄酒店	直營	123	位於高雄市中華三路，距離六合夜市僅需8分鐘步行路程；鄰近捷運市議會站，讓您不論是前往西子灣、新崛江等知名觀光景點，皆十分方便。5種房型，123間簡約精緻的客房，從獨自的背包旅行到全家大小共同出遊，滿足您不同需求。	針對年輕消費者，商務及旅行客人。
南京江寧店	直營	205	位於南京江寧開發區的北面，南京地鐵1號線南延線竹山路站向東600米，位於南京市江甯區竹山路商業區，近鄰南京高鐵南站5公里，乘坐地鐵可直達，距離南廣學院、工程學院、東南大學、百家湖、江寧開發區都比較便利。	中高端商務及休閒客人
北京西三旗店	特許經營	75	位於八達嶺高速西三旗橋東300米南店新村南門口，地處中關村科技園	中端商務人士；來訪上地科技園

酒 店 名 稱	經 營 形 式	房 間	位 置	客 戶 群
			東側，距離上地資訊產業基地僅 2.5 公里，位置優越，交通便捷。	區的 IT、管理人員。
石 家 莊 中 華 店	特 許 經 營	100	位於石家莊新華區，緊鄰中心街道和平路與北二環中心地帶。東臨餐飲小吃一條街，南鄰省級最大醫院河北醫科大學附屬第二醫院，周邊有世紀聯華購物商城，瀚海商務大廈等高檔寫字樓，商務及休閒場所林立。	中端商務人士；會議及旅遊人士。
上海南京東路店	特 許 經 營	95	位於上海市市中心福州路文化街，緊鄰外灘、人民廣場、南京路步行街。西臨上海書城、上海博物館、人民公園，東臨上海世博園、東方明珠、金茂大廈、外灘金融街，南臨上海老城隍廟，周邊有上海第一百貨商店、永安百貨、百聯世茂國際廣場、新世界城、上海第一食品商店，東方商廈等商場林立周邊。	中高端商務及休閒客人
北 京 亦 莊 店	特 許 經 營	95	位於北京亦莊經濟技術開發區最成熟的生活區內。座落在亦莊高檔社區—林肯公園正對面，緊鄰世界 500 強知名企業如可口可樂、富士康、諾基亞、SMC、京東方等。	來訪亦莊經濟技術開發區的商務客人，會議客人以及技術研究人員。
重慶第三軍醫大 學 店	特 許 經 營	195	位於重慶市沙坪壩區中心，毗鄰區委區府、沙坪壩人民檢察院、第三軍醫大學、西南醫院、重慶圖書館。位置優越，交通便捷。	會議人員；中高端休閒客人。
重慶工商大學店	特 許 經 營	94	位於南岸區，重慶工商大學對面，緊鄰學府大道，輕軌 3 號線五公里站旁。鄰近國際會展中心，毗鄰重慶交通大學和重慶經濟開發區，位置優越，交通便捷。	會展客人，中高端商務及休閒客人。
米 蘭 富 驛 酒 店 ( 蘇 州 店 )	特 許 經 營	136	酒店位於蘇州市市區白塔西路 33 號，白塔西路與臨頓路交界處，往南沿臨頓路步行至蘇州觀前商業區 8 分鐘左右；距工業園區 2 公里，蘇州火車站、汽車站 1.5 公里。	中高端商務及休閒客人。
上 海 世 博 店	特 許 經 營	91	上海市世博園區，全江景房，賣點明確，大型會議較多。未來前景看漲；交通方便。	商務人士、會議及旅遊人士。
上海新國際博覽中 心 店	特 許 經 營	81	上海市金橋開發區區域，周邊寫字樓，商務客源充足，離新國際博覽中心近，大型會議較多。未來前景看漲；交通方便。	會議人員。
上海金沙江路店	特 許 經 營	123	地處長風公園旁，怒江北路大渡河路路口，距軌道交通 3、4 號線金沙江	中高端商務及旅遊客人。

酒店名稱	經營形式	房間	位 置	客 戶 群
			路站僅 10 分鐘車程，更與名校華東師範大學、天地軟體園、上海中環商務區等毗鄰，交通便捷，人文環境優良。	
揚州江陽中路店	特許經營	86	位於揚州最主要幹道上，位置優越，交通便捷。酒店擁有各式客房，全酒店無線覆蓋，讓您在酒店的任何一個地方充分享受暢遊網路的樂趣。	中高端商務及休閒客人。
重慶北碚西南大學店	特許經營	87	位於重慶市北碚區，西南大學南門斜對面，地鐵 6 號線天生站旁，距離高速路口僅 1.5 公里。位置優越，交通便捷。	中高端商務及旅遊客人。
重慶解放碑店	特許經營	55	位於重慶渝中區繁華的解放碑商圈，毗鄰人民解放紀念碑、洪崖洞風景區、千年古刹羅漢寺等重慶著名景點，交通便捷。	商務人士、會議及旅遊人士。
重慶三峽廣場店	特許經營	39	位於重慶沙坪壩區繁華的三峽廣場商圈，毗鄰重慶市第一中學、重慶市第三中學、重慶第七中學、重慶大學、重慶師範學院、四川外語學院、西南政法大學等著名學府院校，更是緊挨著磁器口古鎮、烈士墓渣滓洞紀念館、歌樂山風景區、三峽廣場等多個名勝景點，周邊有三峽廣場步行街、重慶百貨、世紀新煌百貨、新世紀百貨、嘉茂百貨等購物中心。多條公車線路貫穿重慶幾大主城區，離地鐵 1 號線只有 10 分鐘的路程，交通便捷。	商務人士、會議及旅遊人士。
上海柳營路店	特許經營	150	位於上海市閘北區柳營路 719 號（靠近共和新路）。地處共和新路、大寧國際商圈，毗鄰閘北公園、大寧國際購物中心、上海馬戲城、上海火車站、滬太路長途汽車站，是商務和娛樂的理想之選。	中高端商務及旅遊客人。
銀川火車站店	特許經營	30	位於寧夏銀川市金鳳區北京中路 694 號，緊鄰火車站。位置優越，交通便捷。	中高端商務及旅遊客人。
寧夏中衛鼓樓南街	特許經營	50	位於中衛鼓樓南街 14 號，位置優越，交通便捷。	中高端商務及旅遊客人。
山東大學興隆山校區店	特許經營	68	位於風景秀麗的濟南南部山區，東臨山東大學興隆山校區，北接二環東路，交通便利，空氣新鮮。	商務人士、會議及旅遊人士。
銀川寶湖東路店	特許經營	65	位於銀川繁華商圈，位置優越，交通便捷。酒店擁有各式客房間。酒店採	商務人士、會議及旅遊人士。

酒店名稱	經營形式	房間	位 置	客 戶 群
			用獨特並時尚的設計風格，時尚色彩的主題牆，以玻璃材質為主配合柔和的燈光，強調簡約、舒適和實用，處處讓人能夠感受到藝術與時尚的完美結合。	
北京朝陽公園店	特許經營	63	地處燕莎、CBD、三裡屯 soho 三大核心商圈交匯處，坐擁北京最好的城景公園——朝陽公園，毗鄰中國進出口檢驗檢疫局，朝陽人民法院、各國大使館，鳳凰國際傳媒中心等。藍色港灣、好運街等著名休閒場地也坐落在酒店不遠處。位置優越，交通便利，輕鬆盡享商務與休閒。	商務人士、會議及旅遊人士。
上海北外灘店	特許經營	155	地處北外灘大連路隧道、周家嘴路段，經楊浦大橋 10 分鐘可達浦東新國際博覽中心、金橋出口加工區和張江高科技園區，距國際航運中心咫尺之遙，與陸家嘴金融貿易中心僅一江之隔。	商務人士、會議及旅遊人士。
天津濱江道店	特許經營	60	富驛時尚酒店緊鄰津灣廣場，靠近美麗的海河，鄰近天津火車站、濱江道商業街、天津勸業場、小白樓商業區等地。	商務人士、會議及旅遊人士。
河南鄭州紫荊山店	特許經營	72	位於鄭州市紫荊山路與東裡路交叉口，北臨紫荊山商業圈、紫荊山公園、省政府、省人民大會堂，毗鄰新瑪特、鄧尼斯、易初蓮花、百盛等大型商場，有紫鼎商務、紫金城、華林新時代廣場等高檔寫字樓、高檔公寓林立周邊。	商務人士、會議及旅遊人士。
揚州瘦西湖店	特許經營	189	位於揚州市中心太和廣場，位置優越，交通便利。酒店緊鄰國家 5A 級風景區——瘦西湖，距繁華的市中心文昌閣商業圈僅 5 分鐘車程。	商務人士、會議及旅遊人士。
西安西稍門機場大巴店	特許經營	87	位於西安核心商區西稍門商圈，臨近西安市西門。	商務人士、會議及旅遊人士。
山東濰坊火車站店	特許經營	145	位於濰坊市健康西街與青年路交叉口，東臨濰坊市長途汽車站，北臨風景秀麗的人民公園及白浪河，西臨濰坊火車站，距濰坊機場僅 7.5 公車站，北臨風景秀麗的人民公園及白浪	商務人士、會議及旅遊人士。

酒店名稱	經營形式	房間	位 置	客 戶 群
			河，西臨濰坊火車站，距濰坊機場僅 7.5 公里。	
北京清河店	特許經營	57	位於北京市海澱區清河朱房北一街)。緊鄰中國第二炮兵部隊和橡樹灣社區，周圍環境安靜。酒店周邊配套設施齊全，購物、用餐、休閒極為便利。酒店東臨華潤五彩城購物中心、CGV 國際影城、北京市第二實驗小學，步行僅需 3 分鐘。西臨地鐵 13 號線上地站，是北京最密集的高科技開發區。酒店周邊雲集北京大學、清華大學、北京資訊科技大學、北京體育大學等所高校。距離著名旅遊景點圓明園、頤和園等僅需 20 分鐘。	商務人士、會議及旅遊人士。
武漢首義廣場	特許經營	96	位於武漢市武昌區核心商圈，緊鄰美麗的紫陽湖公園，步行 10 分鐘即可到武昌辛亥革命首義廣場，距離武昌火車站和宏基長途汽車客運站僅 5 分鐘的車程，沿途地鐵 4 號線即將開通，出行十分方便。酒店西臨旅遊美食勝地司門口商業中心、武昌江灘旅遊景點、武漢音樂學院及省人民醫院；南臨武昌起義門和三環線的接入點白沙洲大橋，對面是集購物、美食、娛樂於一體的海達廣場。	商務人士、會議及旅遊人士。
北京總部基地店	特許經營	86	位於北京市豐台區，地處南四環與西四環交界科豐橋向南總部基地科技園區，周邊相鄰國內百強企業及著名的世界公園、西漢墓博物館。	商務人士、會議及旅遊人士。
泊逸度假酒店野柳	特許經營	259	位於台灣北海岸知名景點野柳風景區。鄰近的野柳地質公園，因受風化的作用，有北海岸相當著名地質及奇石的風景名勝地。對面即是野柳海洋世界此係國內首座的海豚表演館。是值得一遊的深度豐富旅遊景點。	商務人士、會議及旅遊人士。
鄭州蓮花街店	特許經營	102	位於河南省鄭州市高新區蓮花街 11 號，臨近河南工學院，與雪松路交匯處向東 100 米路南，營業面積約 6000 平方米，是一家集餐飲、客房、會議為一體的時尚酒店。	商務人士、會議及旅遊人士。

酒店名稱	經營形式	房間	位 置	客 戶 群
泊逸精品酒店重慶楊家坪店	特許經營	127	位於重慶市九龍坡區交通、商業、經濟、文化中心——楊家坪步行街。	商務人士、會議及旅遊人士。
杭州西湖河坊街店	特許經營	52	位於上城區江城路720-1號(與河坊街交叉口)，距城站火車站約500米(地鐵火車站A1出口直行約500米即到)，杭州蕭山國際機場僅40分鐘車程，距汽車南站2公里，酒店距胡雪岩故居200米，距鼓樓、南宋禦街、萬松書院、吳山景區約800米，距西湖、雷鋒塔景區、音樂噴泉、四季青服裝市場約2公里打車約5分鐘車程。河坊街信步可達，附近有聯華超市，新豐小吃、美食高銀街、老頭兒油爆蝦、慧娟麵館等杭州名吃。	商務人士、會議及旅遊人士。
河南商丘中原店	特許經營	104	位於商丘市梁園區政府旁錦繡路與富康路交口。酒店距離商丘西收費站10分鐘車程，距離火車站、中心汽車站15分鐘車程，酒店交通便利。	商務人士、會議及旅遊人士。
無錫惠山店	特許經營	77	位於無錫市惠山區玉祁鎮鎮中路。毗鄰玉祁鎮鎮政府。	商務人士、會議及旅遊人士。
杭州米蘭洲際店	聯盟	145	位於杭州市城西國家高新技術產業區，高等文化教育區中心，東鄰黃龍體育館，浙江大學(玉泉校區)，西接西溪文化旅遊景區和杭州最大的旅遊商住區，南臨天目山路。地理位置獨特，交通十分便利，距杭州火車站20分鐘路程、蕭山機場需45分鐘車程、西湖僅10分鐘車程。	高新科技企業管理人員；會議人員；大學研究人員；中高端休閒客人。
杭州米蘭假日店	聯盟	138	毗鄰杭州最繁華的武林商業圈，坐落於杭城最繁華的商業黃金中心延安路，距水光潑灑，山色空朦的西子湖僅百米之遙，交通便捷。	中端商務人士；會議及旅遊人士。

## 2. 市場佔有率

目前大陸地區的中檔酒店，很多都是經濟型酒店提升轉型而來，都在摸索中前進，市場定位不清，酒店設施、服務標準不一，良莠不齊；另有一些高端酒店向下拓展的品牌，但因其品牌定位本身較高，致使其中端酒店產品價格依然高於商旅客人所能承受的範圍。

富驛商務酒店品牌，從品牌創立開始就準確地定位在中端商務酒店，採用連鎖發展策略，建立連鎖商務酒店品牌，第一時間佔據中端商務市場。富驛商務酒店沿用新加坡知名四星級酒店品牌的管理理念及服務標準，在硬、軟件上都真正達到「中檔」「商務」。在銷售方面，除了本集團的全國銷售計劃，更被納入到新加坡富麗華全球銷售計劃中，是其它中端單體酒店所不能比擬。

### 3. 市場未來之供需狀況與成長性

隨著中國大陸地區整體經濟繁榮和各省市地區之間經濟往來的日益頻繁，尤其是旅遊業的興旺，中檔商務酒店慢慢增多，其中一些因其酒店文化更有親和力，價格適中，品味不俗且服務優質，很受高品位商旅顧客青睞。但符合這樣標準的酒店少之又少，且幾乎均為投資的單體酒店，其經營理念和發展規模都很難滿足商務酒店的市場需求。

商旅住宿市場需求正蓬勃發展且快速增長，但能夠滿足此需求的酒店產品卻數量極少，且發展緩慢，此時，市場急待有一優質標準的連鎖商務酒店品牌。

富驛酒店集團提前發現了這個市場先機，並在此時確立品牌地位，規模化擴張，建立第一個中端商務酒店連鎖品牌。

在經營管理方面，富驛為更好地服務客戶，滿足客戶需要，正不斷創新、變化，尋找新的發展方向，以進一步提高市場競爭力，保持領先地位。例如，本著以客為尊的原則，富驛正在開發的第三代產品，包括客房內使用綠色環保負離子空氣循環系統，淨化空氣，提高室內空氣品質，創造綠色生態環境，且順應國際上綠色、環保的發展趨勢。

在門店擴張方面，富驛將重點放在一二線主要城市及旅遊城市，使客人在各省市地區的主要城市都有富驛酒店可以選擇。同時與低星級酒店及經濟型酒店聯手發展特許經營店，使富驛可以高效節省擴張時間和資金成本。中國面積博大，城市發展規模日漸擴大，加之整體經濟繁榮，人民消費水準的提高，使得富驛酒店的市場發展空間也不斷擴大。

### 4. 競爭利基及發展遠景之有利、不利因素與因應對策：

#### (1) 競爭利基

##### a. 準確的市場定位

富驛集團在相當長的一段時間內，全面、深入地分析瞭解了大陸地區酒店行業及市場需求，發現在價格昂貴的高星級酒店和低廉的經濟型酒店之間，存在一塊空白的市場——在這個市場中，商務人士並不需要那些豪華卻不實用的高星級酒店設備，但也無法滿足於經濟型酒店簡陋的設施和參差不齊的服務。富驛果斷地選擇進入這個市場，成為中端商務酒店的第一品牌。

##### b. 獨特的設計風格

時尚、科技、健康，兼具商務功能，這是2005年第一家富驛時尚酒店在北京中關村動工時，就開始秉承的品牌理念。在富驛，客人不會看到傳統酒店的房間格局、單調的色彩以及缺乏商務功能的客房設施，取而代之的是簡約實用的空間分割，通透明亮的衛生間，彩色主題牆，高速無線寬頻，多功能娛樂附加介面，超薄液晶電視，獨立彈簧筒床墊……近幾年來，這些設計、功能及設施，已被市場廣泛認可，更有眾多不同檔次的酒店效仿借鑑，在大陸同業中迅速普及。

##### c. 標準化的服務與管理

富驛與其他經濟型酒店及單體商務酒店相比，在管理上有著顯著的優勢。採用新加坡富麗華國際酒店管理集團的管理風格，依靠其在國際四星級酒店業多年的管理經驗，富驛的服務品質與管理效率都遠遠優於競爭對手。

##### d. 地理位置優越

在門店選址方面，更能體現富驛與經濟型酒店的不同之處。每進入一個城市前，富驛集團都會對當地的酒店業及市場需求進行周密調查，在主要經濟城市，繁華的商務中心是首選；而在熱點旅遊城市，交通便利則是第一考慮要素，以此確保富驛的選址所在地是最適合的經營位置，先期在地理優勢上就為今後的發

展奠定基礎。

e. 不斷創新

富驛從不安於現狀，也從未停止創新與突破，總是在實際經營中不斷尋找新元素，例如推出綠色環保的第三代酒店產品，開發在線管理系統，與新加坡富麗華共用銷售管道等，使品牌永遠保持競爭力。

(2) 有利因素

- a. 富驛酒店集團致力於打造大陸地區商務酒店第一連鎖品牌，且經過多年的經營探索與發展創新，已形成適合自己的、被市場認可的成熟發展模式。
- b. 新加坡富麗華國際酒店管理公司的管理經驗，及其在國際四星級酒店業的影響力，為富驛品牌提供了難得的管理技術支援。
- c. 隨著顧客消費水準的提高，對酒店的品質及服務也有更高的要求。經濟型酒店的設施不能滿足他們的需求，而高星級酒店價格又過於昂貴。中檔商務酒店連鎖成為他們的首選。

(3) 不利因素

- a. 近幾年也有多家大陸國內國際酒店品牌，如星程，維也納、全季、和頤、和美、智選假日等，也看出商務酒店市場的發展潛力，已陸續進入市場。
- b. 便利地址的物業項目爭奪激烈，單體酒店尋求特許經營競爭也很激烈，造成物業成本越來越高。
- c. 經濟繁榮，企業的人力成本提高，富驛也無法迴避這個問題。
- d. 預期104年經濟增長放緩，對酒店業可能會有一定衝擊。

(4) 因應對策

- a. 以富驛的市場領先地位和已成熟的發展模式與經驗，鞏固現有市場份額，繼續確保富驛品牌知名度；不斷提高顧客忠誠度。且例如星程酒店為貼牌酒店，沒有統一的標準和員工培訓，無法保證每間店的設施與服務質量，不能產生連鎖效應；而全季、和頤、和美、鉅濤等品牌都是在原經濟型酒店基礎上的品牌提升，管理、服務及品牌文化都難擺脫經濟型酒店的影子。
- b. 中國大陸商務連鎖酒店第一品牌，對低成本取得物業有很大幫助。位置便利的物業一般成本相對較高，經濟型酒店的利潤相對比投入的成本，回報率較低，不能很好的滿足特許經營業主的需求。中端商務酒店這一定位反而更加合適。
- c. 富驛品牌經過多年的探索和總結，不斷尋找提高效率、節約成本的途徑，目前更新了自主開發的在線管理系統，能更加節省人力成本和管理費用；提升員工培訓課程，減少員工流失，為自己的企業培養和儲備更多的管理人才。
- d. 富驛酒店佈局時均要求是核心商務區、熱門旅遊區、交通便利，而非盲目擴張，這些看似苛刻的條件終成為業績的保障，在衝擊下亦可安然度過。

(二) 主要產品之重要用途及產製過程：

本公司之主要產品經營方式係客房出租。

(三) 主要原料之供應狀況：

富驛酒店主要提供酒店房間供客人使用，因此，主要原料採購以客房一次性用品(如拖鞋、牙具、梳子等)、酒店用品(如房卡套、信紙等印刷品、指示牌等)為主。供應穩定。

(四) 最近二年度任一年度中曾占進(銷)貨總額百分之十以上之客戶名稱及其進(銷)貨金額與比例，並說明其增減變動原因。但因契約約定不得揭露客戶名稱或交易對象如為個人且非關係人者，得以代號為之。

本公司最近二年度任一年度中進(銷)貨總額尚未有達百分之十以上之客戶(供應商)。

(五) 最近二年度生產量值

本集團為觀光旅遊業，該項不適用。

(六) 最近二年度銷售量值

銷售量單位：客房：住房數(仟間夜)

銷售 量值 主要產品	年度	103 年度				104 年度			
		內銷(台灣地區)		外銷(台灣以外地區)		內銷(台灣地區)		外銷(台灣以外地區)	
		銷量	銷值	銷量	銷值	銷量	銷值	銷量	銷值
客房服務收入		72	\$199,951	424	\$651,560	96	\$228,832	362	\$561,173
其他收入		-	\$43,201	-	\$144,798	-	\$28,594	-	\$79,155
合計		72	\$243,152	424	\$796,358	96	\$257,426	362	\$640,328

### 三、從業員工最近二年度及截至年報刊印日止從業員工人數、平均服務年資、平均年齡及學歷分佈比率

年 度		103 年度	104 年度	當年度截至 105 年 04 月 30 日
員 工 人 數	前 臺	171	135	138
	客 房	219	165	182
	其 他	247	195	193
	合 計	637	495	513
平 均 年 歲		35	35	37
平 均 服 務 年 資		1.66	1.66	2
學 歷 分 布 比 率	博 士	0.16%		
	碩 士	1.1%	1.41%	1.17%
	大 專	43.33%	42.63%	42.88%
	高 中	27.16%	24.44%	23.78%
	高 中 以 下	28.25%	31.52%	32.17%

資料來源：本公司自行統計之資料(不含臨時工)

### 四、環保支出資訊

最近年度及截至年報刊印日止，因污染環境所受損失（包括賠償）及處分之總額，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）：無此情形。

### 五、勞資關係

(一) 各項員工福利措施、進修、訓練、退休制度與其實施狀況，以及勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形

#### 1. 員工福利措施、進修、訓練與實施情形

良好的勞資關係能使公司提高市場競爭地位，因此本公司對於員工之權益與福利特別重視，並未發生任何勞資糾紛。本公司未來仍維持一貫原則，除依政府規定辦理社會保險、提供帶薪年休假外，且每年定期辦理員工旅遊活動，節假日發放禮品福利，每月舉辦員工生日會，並免費提供員工午餐、提供員工休息室以方便員工於空班時有休息之場所，備有宿舍提供給外地員工，提供過夜宿舍，方便夜班及遠地員工過夜使用，並每年度均為員工安排免費體檢等相關福利。

公司必須提供員工對於工作場所、工作知識及各項工作技能等培訓，而員工亦具要求公司培訓的權利以及接受培訓的義務。

現行員工培訓分為兩大部分：

共同培訓：包括公司理念、公司架構及各部門職責、員工守則及規章制度、消防安全、勞工安全與衛生等等。

專業訓練：根據員工的崗位性質而進行的專業知識與技能培訓等。

## 2. 退休制度

本公司為使員工在職時能安心工作，並保障員工退休後生活，已依「勞動法」規定訂有員工退休辦法，職工退休後養老保險，本公司依照企業所在當地法規《企業職工基本養老保險條例》為員工繳納養老保險。依照當地社會保險作業方式，養老保險包含於社會保險（包含醫療、生育、養老、工傷、失業），公司為員工辦理社會保險增員手續後，即已開始履行繳納養老保險義務。

企業職工達到法定退休年齡，且累計繳費年限（含視同繳費年限）滿十五年的，享受基本養老保險待遇。基本養老金由基礎養老金和個人帳戶養老金組成。

基礎養老金、個人帳戶養老金、過渡性養老金、過渡性調節金分別按下列辦法計算：

- (1) 基礎養老金月標準為：以被保險人退休時上一年本市職工月平均工資與本人指數化月平均繳費工資的平均值為基數，按被保險人的全部繳費年限（含視同繳費年限，下同）每滿一年發給1%；
- (2) 個人帳戶養老金月標準為：被保險人個人帳戶累計儲存額除以國家規定的計發月數；
- (3) 過渡性養老金月標準為：按視同繳費年限計算的月過渡性養老金與按實際繳費年限計算的月過渡性養老金之和。其中：  
按視同繳費年限計算的月過渡性養老金為：以被保險人退休時上一年本市職工月平均工資為基數，按被保險人的視同繳費年限每滿一年發給1%  
按實際繳費年限計算的月過渡性養老金為：以被保險人退休時上一年本市職工月平均工資與其本人繳費工資指數的乘積為基數，按87年6月30日前被保險人的實際繳費年限每滿一年發給1%。

## 3. 勞資間協議與各項員工權益維護措施

本公司對於政策之宣導、員工的意見瞭解皆採開放、雙向溝通方式進行，期使勞資雙方關係維持和諧，並未有勞資不合問題。

- (二) 列明最近年度及截至年報刊印日止，因勞資糾紛所遭受之損失，並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實。  
本公司訂有人事管理規章，對於員工之出缺勤、請假、休假均有明文規定，勞資間依據此協議辦理，雙方關係至為和諧，並無發生勞資糾紛之情事。估計未來本公司持續且積極推動、貫徹各項員工福利措施的情形下，應無發生勞資糾紛而遭受損失之狀況。

## 六、重要契約（依據契約性質作排序）

105年04月30日

契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
租賃合約	北京富尚酒店管理發展有限公司/北京萬柳置業集團有限公司	2005.07.20~2025.07.19	房屋租賃合同	無
租賃合約	富驛亮莎酒店管理發展（北京）有限公司/北京金龍水道娛樂俱樂部有限公司	2007.07.02~2022.11.30	租賃合同	無
租賃合約	中聯時代酒店管理發展（北京）有限公司上海徐家匯分公司/上海蓮森建築勞務服務有限公司	2008.01~2018.05 (第二階段租期 2018.06~2023.06)	商業物業租賃合同	無
租賃合約	富驛時尚酒店管理發展（北京）有限公司/蘇州市萬祥房地產開發有限公司	2008.10.22~2024.11.30	房屋租賃合同	無
租賃合約	富驛時尚酒店管理發展（北京）有限公司/深圳市嘉洲誠置業有限公司	2011.01.01~2022.12.31	租賃合同	無

契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
租賃合約	杭州米蘭風尚酒店有限公司/杭州米蘭假日酒店有限公司	2005.07.01~2024.12.31	租賃合同	無
租賃合約	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/天津市月壇商業投資有限公司	2012.06.11~2027.02.10	租賃合同	無
租賃合約	蘇州網棧酒店有限公司/蘇州樂園發展有限公司	2006.11.01~2025.10.31	租賃合同	無
租賃合約	富驛國際酒店管理有限公司/南京高新技術經濟開發總公司	2014.01.01~2027.12.31	租賃合同	無
租賃合約	富驛酒店管理發展(上海)有限公司/南京尊傑投資有限公司	2012.07.06~2026.07.31	租賃合同	無
租賃合約	富驛酒店管理發展(上海)有限公司/蘇州市中牧實業發展有限公司	2013.11.01~2028.10.31	租賃合同	無
租賃合約	富驛酒店管理發展(上海)有限公司/安徽層峰置業投資有限公司	2014.12.01~2029.11.30	租賃合同	無
租賃合約	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司上海徐家匯分公司/上海蓮森建築勞務服務有限公司	2018.06.15~2023.06.14	租賃合同	無
租賃合約	富驛酒店集團有限公司/中華航空股份有限公司	2010.09.01~2026.12.30	租賃合同	無
房屋租賃契約	台灣富驛酒店股份有限公司/中華航空股份有限公司	2012.12.31~2032.12.30	租賃合同	無
租賃合約	台灣富驛酒店股份有限公司/喫尚飲餐廳有限公司	2013.06.01~2016.05.31	租賃合同	無
房屋租賃契約	台灣富驛酒店股份有限公司/財團法人台灣省私立台南紡織社會福利慈善事業基金會	2013.02.10~2031.08.09	租賃合同	無
房屋租賃契約	台灣富驛酒店股份有限公司/力寶股份有限公司	2013.02.10~2031.08.09	租賃合同	無
加盟合約	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/石家莊市燕春飯店管理有限公司	2010.07.01~2025.06.30	加盟合同	無
加盟合約	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/上海樹舍酒店管理有限公司	2010.05.04~2020.05.09	加盟合同	無
託管合約	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/北京靜潔雅苑酒店	2010.06.03~2017.06.14	託管合同	無
特許經營合約	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/李高峰	2011.03.08~2019.07.08	特許經營	無
特許經營合約	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/揚州福客都酒店有限公司	2011.03.01~2019.02.28	特許經營	無
特許經營合約	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/胡彪	2011.03.01~2021.02.28	特許經營	無
特許經營合約	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/上海海林大酒店有限公司	2011.06.01~2026.05.31	特許經營	無

契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
特許經營合約	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/寧夏大地樂馳賓館有限公司	2011.06.01~2023.05.31	特許經營	無
特許經營合約	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/中興天富科技有限公司	2011.04.15~2021.04.14	特許經營	無
特許經營合約	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/酒泉市昌興服務有限責任公司昌興大酒店	2011.08.17~2021.08.16	特許經營	無
特許經營合約	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/寧夏東潤恒業工貿有限公司	2011.07.01~2021.06.30	特許經營	無
特許經營合約	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/上海金楊酒店有限公司	2011.04.20~2020.04.19	特許經營	無
特許經營合約	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/劉麗華	2011.12.30~2021.12.29	特許經營	無
特許經營合約	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/周琦琪	2011.08.01~2020.12.31	特許經營	無
特許經營合約	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/東營和和賓館有限公司	2012.01.01~2021.12.31	特許經營	無
特許經營合約	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/南京亞弘房地產開發有限公司	2013.05.01~2023.04.30	特許經營	無
特許經營合約	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/北京無線之星科技有限公司	2011.12.01~2021.11.30	特許經營	無
特許經營合約	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/吳忠市新港酒店管理有限公司	2012.05.01~2022.04.30	特許經營	無
特許經營合約	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/中衛新港酒店管理有限公司	2012.05.01~2022.04.30	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/揚州太和酒店管理有限公司	2013.03.01~2023.02.29	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/濟南晶致樂程酒店管理有限公司	2012.05.01~2022.04.30	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/南通市匯香源商務酒店管理有限公司	2012.03.01~2020.10.31	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/北京世紀港賓館	2011.12.20~2017.12.19	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/廣州市永輝物業管理有限公司	2012.04.16~2031.04.15	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/劉金琳	2012.07.01~2022.06.30	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/付建慶	2012.08.01~2016.12.31	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/李高峰、李金現	2012.10.01~2023.07.30	特許經營	無

契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/李勇	2012.08.01~2022.07.31	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/沙坪壩區若家賓館	2012.05.01~2022.04.30	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/重慶棲息穀賓館渝中區店	2012.05.01~2018.03.26	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/張建坡	2012.06.01~2018.06.30	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/陳繼富	2012.12.01~2022.11.30	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/楊鋒	2012.12.01~2022.11.30	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/薑山	2013.01.01~2022.12.31	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/韓瓊	2013.05.01~2023.04.30	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/黃建華	2013.03.06~2028.01.31	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/安丘市三富酒店管理有限公司	2013.01.18~2028.01.14	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/張琥	2013.09.18~2023.08.31	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/鄭州紫郡商務酒店有限公司	2013.04.18~2033.04.17	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/尹照亮	2013.07.01~2033.06.30	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/鄧靜	2013.08.01~2023.07.31	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/西安市綿州酒店管理有限公司	2013.05.18~2026.09.27	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/武漢市武昌區威源商務賓館	2013.07.01~2028.06.30	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/韓海燕	2013.06.28~2023.06.27	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/張功朋	2013.09.18~2023.09.17	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/孫士勇	2013.10.28~2023.10.27	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/宜春興發實業有限公司	2014.01.18~2024.01.17	特許經營	無

契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/上海鐵路局杭州第四工程公司望都飯店	2013.10.01~2023.09.30	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/劉平	2013.11.28~2028.11.27	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/張俊偉	2013.10.18~2028.10.17	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/趙繼國	2014.1.1~2023.12.31	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/丁耀忠	2013.11.18~2028.11.17	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/重慶奧體賓館有限公司	2014.3.18~2024.3.17	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/林峰、陳文安	2014.9.1~2023.8.31	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/西區都樂樂商務賓館	2013.10.18~2028.10.17	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/李立成	2014.1.18~2024.01.17	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/鳳翔方元(西安)房地產置業有限責任公司	2014.05.01~2029.04.30	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/林笑虞	2013.11.18~2023.11.17	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/陸雪榮	2013.12.18~2023.12.17	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/史兆順	2014.03.28~2024.03.27	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/胥大文	2014.03.18~2032.03.17	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/阮和平	2014.05.01~2024.04.30	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/常熟華庭酒店	2014.03.01~2024.02.28	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/時建立	2014.06.18~2024.06.17	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/揚州市開發區臨海大酒店	2014.04.01~2024.03.31	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/閔靜	2014.09.01~2032.08.31	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/詹振燦	2014.05.01~2029.04.31	特許經營	無

契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/陳必義	2014.07.01~2029.06.30	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/蘇州市吳中區木瀆寶麗精品酒店	2014.04.01~2024.03.31	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/寧夏樂途酒店管理有限公司	2014.06.01~2024.05.31	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/寧夏愛之旅管理有限公司	2014.05.28~2024.05.27	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/顧光良	2014.10.01~2024.09.30	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/劉曉召	2015.05.01~2028.04.30	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/孫吉人	2014.12.01~2024.11.30	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/天津渤海灣房地產開發有限公司	2014.10.31~2024.09.30	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/鄭尚彬	2015.04.01~2025.03.31	特許經營	無
特許經營合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/蘇州圖邦酒店投資管理有限公司	2015.08.01~2025.07.31	特許經營	無
加盟經營合約	台灣富驛酒店股份有限公司/野柳渡假村股份有限公司	2013.12.01~2033.11.30	加盟經營	無
設計專案合約書	富驛酒店集團有限公司/筠泰實業股份有限公司	2012.07.11	委託設計	無
設計專案合約書	富驛酒店集團有限公司/筠泰實業股份有限公司	2012.10.11	委託設計	無
設計專案合約書	台灣富驛酒店股份有限公司/本木國際設計有限公司	2012.10.17	委託設計	無
設計合約書	台灣富驛酒店股份有限公司/本木國際設計有限公司	2013.05.02	委託設計	無
飯店裝修工程合約	台灣富驛酒店股份有限公司/筠泰實業股份有限公司	2014.02.24	工程承包	無
飯店裝修工程合約	台灣富驛酒店股份有限公司/本木國際設計有限公司	2014.02.24	工程承包	無
建築裝飾工程施工合同	北京富尚酒店管理發展有限公司/長廣工程建設有限責任公司上海第五分公司及中太建設集團有限公司	2012.01.10~2012.3.31	工程承包	無

契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
工程合同	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司/上海皖皓建設工程有限公司	2013.10.15~2013.12.15	工程承包	無
工程合同	泊逸酒店管理發展(南京)有限公司/上海皖皓建設工程有限公司	2013.11.22~2013.12.15	工程承包	無
工程合同	泊逸酒店管理發展(南京)有限公司/上海皖皓建設工程有限公司	2014.1.22	工程承包	無
授信合約	台灣富驛酒店股份有限公司/安泰商業銀行股份有限公司	2013.01.23~2018.01.23	授信放款	無
委任契約書	台灣富驛酒店股份有限公司/金門樂活假期酒店股份有限公司	2013.09.24	諮詢服務	無
授信契約書	台灣富驛酒店股份有限公司/第一商業銀行股份有限公司	2014.04.15~2019.03.11	授信放款	無
授信契約書	富驛酒店集團有限公司/上海商業儲蓄銀行股份有限公司	2015.05.09~2016.05.05	授信放款	無
授信契約書	富驛酒店集團有限公司/台中商業銀行股份有限公司	2014.09.29~2016.09.28	授信放款	無
授信契約書	台灣富驛酒店股份有限公司/國際票券金融股份有限公司	2015.11.24~2016.11.24	授信放款	無
授信契約書	台灣富驛酒店股份有限公司/板信商業銀行	2015.1.30~2017.1.3	授信放款	無
授信契約書	台灣富驛酒店股份有限公司/上海商業儲蓄銀行	2015.3.4~2019.12.31	授信放款	無
貸款申請	富驛酒店集團有限公司/合作金庫銀行	2015.06.30~2016.06.30	授信放款	無
額度書	富驛酒店集團有限公司/安泰商業銀行	2015.06.30~2016.06.30	授信放款	無
增補額度書	富驛酒店集團有限公司/安泰商業銀行	2015.12.14~2016.12.13	授信放款	無
授信增補契約書	富驛酒店集團有限公司/京城商業銀行	2016.03.29~2016.09.30	授信放款	無
額度書	富驛國際酒店管理有限公司/安泰銀行	2015.06.30~2016.06.30	授信放款	無
額度通知書	臺灣富驛酒店股份有限公司/華南商業銀行	2015.04.07~2016.04.07	授信放款	無
授信核貸通知書	臺灣富驛酒店股份有限公司/大眾商業銀行	2015.06.30~2016.06.30	授信放款	無
綜合授信契約書	臺灣富驛酒店股份有限公司/兆豐銀行	2015.08.19~2016.10.18	授信放款	無
綜合授信契約書	臺灣富驛酒店股份有限公司/兆豐銀行	2015.10.28~2016.10.27	授信放款	無
借款契約	臺灣富驛酒店股份有限公司/板信銀行	2015.11.03~2018.11.02	授信放款	無
借款契約	臺灣富驛酒店股份有限公司/元大商業銀行	2015.11.01~2016.09.01	授信放款	無
額度書	臺灣富驛酒店股份有限公司/安泰商業銀行	2015.12.14~2017.12.14	授信放款	無

契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
綜合授信契約暨總約定書	臺灣富驛酒店股份有限公司/京城銀行	2016.02.05~2016.08.05	授信放款	無
固定資產借款合同	富驛時尚酒店管理發展(北京)有限公司/招商銀行股份有限公司北京大望路支行	2014.06.12~2016.06.11	借貸合同	無
交行流動資金借款合同	富驛時尚酒店管理發展(北京)有限公司/交通銀行股份有限公司北京三元支行	2015.12.14~2016.9.14	授信放款	無
融資租賃合同	南京江寧富驛酒店管理有限公司/台駿國際租賃有限公司	2015.01.13	融資租賃合同	無
融資租賃合同	蘇州網棧酒店有限公司/中泰融資租賃(蘇州)有限公司	2015.07.13~2018.02.13	融資合同	無

## 陸、財務概況

### 一、最近五年度簡明資產負債表及綜合損益表並註明會計師姓名及其查核意見

#### (一) 簡明資產負債表

##### 1. 簡明資產負債表-國際財務報導準則

單位：新台幣仟元

項目	年度	最近五年度財務資料 (註 1)				當年度截至 105 年 03 月 31 日財務資料 (註 2)
		1 0 1 年	1 0 2 年	1 0 3 年	1 0 4 年	
流動資產		376,987	458,206	468,197	513,944	462,651
不動產、廠房及設備		988,572	1,329,721	1,582,319	1,384,655	1,373,256
無形資產		1,608	1,419	948	1,787	1,765
其他資產		157,696	209,336	344,727	363,976	359,818
資產總額		1,627,553	2,097,272	2,396,191	2,264,362	2,197,490
流動負債	分配前	705,201	846,737	1,094,420	1,234,704	1,259,346
	分配後	721,022	846,737	1,094,420	尚未分配	尚未分配
非流動負債		369,698	642,861	506,748	395,134	371,595
負債總額	分配前	1,074,899	1,489,598	1,601,168	1,629,838	1,630,941
	分配後	1,090,720	1,489,598	1,601,168	尚未分配	尚未分配
歸屬於母公司業主之權益		552,654	607,674	795,023	634,524	566,549
股本		316,424	332,245	381,723	381,723	381,723
資本公積		414,233	414,233	324,585	324,585	324,585
保留盈餘	分配前	-161,274	-141,833	59,024	-90,160	-152,065
	分配後	-192,916	-	59,024	尚未分配	尚未分配
其他權益		-16,729	3,029	29,691	18,376	12,306
庫藏股票		-	-	-	-	-
非控制權益		-	-	-	-	-
權益總額	分配前	552,654	607,674	795,023	634,524	566,549
	分配後	536,833	607,674	795,023	尚未分配	尚未分配

註 1：100~104 年度因採用國際財務報導準則之財務資料不滿 5 個年度，另編製下表採用我國財務會計準則之財務資料，各年度財務報表均經會計師查核簽證。

註 2：105 年第一季經會計師核閱之合併財務報表。

註 3：上稱分配後數字，係依據次年度股東會決議之情形填列。

## 2. 簡明資產負債表-我國財務會計準則

單位：新台幣仟元

項目	年度	最近五年度財務資料 (註1)			
				1 0 0 年	1 0 1 年
流動資產				\$210,021	\$458,658
基金及投資				9,830	16,447
固定資產(註2)				617,306	989,255
無形資產				2,620	1,608
其他資產				111,019	153,068
資產總額				950,796	1,619,036
流動負債	分配前			233,928	642,804
	分配後			233,928	626,983
長期負債				102,891	125,961
其他負債				2,215	2,375
負債總額	分配前			339,034	771,140
	分配後			339,034	755,319
股本				269,430	316,424
資本公積				258,469	414,233
保留盈餘	分配前			64,676	114,781
	分配後			43,122	83,139
金融商品未實現損益				-	-
累積換算調整數				19,187	2,458
未認列為退休金成本之淨損失				-	-
股東權益總額	分配前			611,762	847,896
	分配後			611,762	832,075

註1：各年度財務報表均經會計師查核簽證。

註2：各年度均未當年度曾辦理資產重估價。

註3：上稱分配後數字，係依據次年度股東會決議之情形填列。

## (二) 綜合損益表

## 1. 簡明綜合損益表-國際財務報導準則

單位：新台幣仟元

項目	年度	最近五年度財務資料 (註1)				當年度截至 105年03月 31日財務資料 (註2)
		101年	102年	103年	104年	
營業收入		\$791,164	\$954,521	1,039,510	897,754	198,501
營業毛利		147,415	240,674	231,309	151,158	3,425
營業損益		(24,246)	43,903	57,803	(82,978)	(46,958)
營業外收入及支出		(6,044)	22,239	17,098	(51,857)	(15,263)
稅前淨利		(30,290)	66,142	74,901	(134,835)	(62,221)
繼續營業單位 本期淨利		-	-	-	-	-
停業單位損失		-	-	-	-	-
本期淨利(損)		(28,713)	51,083	59,024	(149,184)	(61,905)
本期其他綜合損益 (稅後淨額)		(16,729)	19,758	26,662	(11,315)	(6,070)
本期綜合損益總額		(45,442)	70,841	85,686	(160,499)	(67,975)
淨利歸屬於 母公司業主		(28,713)	51,083	59,024	(149,184)	(61,905)
淨利歸屬於非控 制權益		-	-	-	-	-
綜合損益總額 歸屬於母公司業主		(45,442)	70,841	85,686	(160,499)	(67,975)
綜合損益總額 歸屬於非控制權益		-	-	-	-	-
每股盈餘		(0.89)	1.46	1.55	(3.91)	(1.62)

註1：100~104年度因採用國際財務報導準則之財務資料不滿5個年度，另編製下表採用我國財務會計準則之財務資料，各年度財務報表均經會計師查核簽證。

註2：105年第一季經會計師核閱之合併財務報表。

2. 簡明損益表-我國財務會計準則

單位：新台幣仟元

項目	年度		最近五年度財務資料(註1)	
			1 0 0 年	1 0 1 年
營業收入			\$521,050	\$806,136
營業毛利			157,599	282,197
營業損益			47,690	109,234
營業外收入及利益			5,882	10,278
營業外費用及損失			7,462	16,322
繼續營業部門 稅前損益			46,110	103,190
繼續營業部門 損益			27,078	71,659
停業部門損益			-	-
非常損益			-	-
會計原則變動 之累積影響數			-	-
本期損益			27,078	71,659
每股盈餘			0.93	2.34

註1：各年度財務報表均經會計師查核簽證。

(三) 簽證會計師姓名及查核意見

簽證年度	會計師姓名	查核意見
100年	林鈞堯、杜佩玲	無保留意見
101年	林鈞堯、杜佩玲	修正式無保留意見
102年	林鈞堯、杜佩玲	無保留意見
103年	葉東輝、黃樹傑	修正式無保留意見
104年	葉東輝、黃樹傑	無保留意見

## 二、最近五年度財務分析

### (一) 財務分析

#### 1. 財務分析-國際財務報導準則

分析項目 (註3)		年度 (註1)	最近五年度財務分析				當年度截至 105年03月 31日財務資 料 (註2)
			101年	102年	103年	104年	
財務結構 (%)	負債占資產比率		66.04	71.03	66.82	71.98	74.22
	長期資金占不動產、廠房及設備比率		93.30	94.04	82.27	74.36	68.32
償債能力 %	流動比率		53.46	54.11	42.78	41.62	36.74
	速動比率		15.36	22.07	24.71	15.75	12.00
	利息保障倍數		-133.98	298.55	253.49	-169.78	-259.33
經營能力	應收款項週轉率 (次)		10.28	8.78	8.44	8.36	9.18
	平均收現日數		35.49	41.55	43.24	43.65	39.78
	存貨週轉率 (次)		8,935.76	5,115.20	1,792.02	1,240.19	1,260.59
	應付款項週轉率 (次)		-	-	-	-	-
	平均銷貨日數		0.04	0.07	0.20	0.29	0.29
	不動產、廠房及設備週轉率 (次)		0.99	0.82	0.71	0.61	0.58
獲利能力	總資產週轉率 (次)		0.60	0.51	0.46	0.39	0.36
	資產報酬率 (%)		-1.40	4.13	4.59	-4.55	-8.25
	權益報酬率 (%)		-5.92	8.80	8.42	-20.87	-41.23
	稅前純益占實收資本額比率 (%) (註7)		-10.34	20.39	20.98	-35.32	-65.20
	純益率 (%)		-3.63	5.35	5.68	-16.62	-31.19
現金流量	每股盈餘 (元)		-0.89	1.46	1.55	-3.91	-1.62
	現金流量比率 (%)		8.83	14.11	12.54	5.59	0.82
	現金流量允當比率 (%)		22.04	24.68	25.76	25.94	30.24
槓桿度	現金再投資比率 (%)		7.59	10.30	7.43	3.99	0.62
	營運槓桿度		4.11	5.22	9.16	-4.83	-0.83
	財務槓桿度		0.65	4.15	6.42	0.62	0.73

說明最近二年度各項財務比率變動原因。(若增減變動未達20%者可免分析)

- 104年速動比率較103年度明顯降低，主要係銀行借款增加所致。
- 104年利息保障倍數較103年度明顯降低，主要係104年度稅前虧損所致。
- 104年存貨週轉率較103年度明顯降低，主要係104年籌備新增台南酒店餐廳，因其提供飲料及食品等小商品較為豐富致使存貨略微增加所致。
- 104年平均銷貨日數103年度明顯增加，主要係104年籌備新增台南酒店餐廳，因其提供飲料及食品等小商品較為豐富致使存貨略微增加所致。
- 104年獲利能力較103年度降低，主要係經評估並基於穩健保守原則提列資產減損所致。
- 104年現金流量比率較103年度減少，主要係營運活動現金流量減少所致。
- 104年現金再投資比率較103年度減少，主要係銀行借款增加所致。
- 104年營運槓桿度比率較103年度減少，主要係104年度營業淨損所致。
- 104年財務槓桿度比率較103年度減少，主要係104年度營業淨損所致。

註1：100~104年度因採用國際財務報導準則之財務資料不滿5個年度，另編製下表2.採用我國財務會計準則之財務資料，各年度財務報表均經會計師查核簽證。

註 2：105 年第一季經會計師核閱之合併財務報表。

註 3：年報本表末端，應列示如下之計算公式：

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) 純益率 = 稅後損益 / 銷貨淨額。

(4) 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。(註 4)

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)。(註 5)

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(註 6)。

(2) 財務槓桿度 = 營業利益 / (營業利益 - 利息費用)。

註 4：上開每股盈餘之計算公式，在衡量時應特別注意下列事項：

1. 以加權平均普通股股數為準，而非以年底已發行股數為基礎。

2. 凡有現金增資或庫藏股交易者，應考慮其流通期間，計算加權平均股數。

3. 凡有盈餘轉增資或資本公積轉增資者，在計算以往年度及半年度之每股盈餘時，應按增資比例追溯調整，無庸考慮該增資之發行期間。

4. 若特別股為不可轉換之累積特別股，其當年度股利(不論是否發放)應自稅後淨利減除、或增加稅後淨損。特別股若為非累積性質，在有稅後淨利之情況，特別股股利應自稅後淨利減除；如為虧損，則不必調整。

註 5：現金流量分析在衡量時應特別注意下列事項：

1. 營業活動淨現金流量係指現金流量表中營業活動淨現金流入數。

2. 資本支出係指每年資本投資之現金流出數。

3. 存貨增加數僅在期末餘額大於期初餘額時方予計入，若年底存貨減少，則以零計算。

4. 現金股利包括普通股及特別股之現金股利。

5. 不動產、廠房及設備毛額係指扣除累計折舊前之不動產、廠房及設備總額。

註 6：發行人應將各項營業成本及營業費用依性質區分為固定及變動，如有涉及估計或主觀判斷，應注意其合理性並維持一致。

註 7：公司股票為無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，前開有關占實收資本比率計算，則改以資產負債表歸屬於母公司業主之權益比率計算之。

2. 財務分析-我國財務會計準則

年度(註1)		最近五年度財務分析				
		97年	98年	99年	100年	101年
分析項目(註2)						
財務結構(%)	負債占資產比率				35.66	47.63
	長期資金占固定資產比率				115.77	98.44
償債能力%	流動比率				89.78	71.35
	速動比率				66.39	49.35
	利息保障倍數				13.12	897.08
經營能力	應收款項週轉率(次)				15.21	10.00
	平均收現日數				23.99	36.50
	存貨週轉率(次)				9,086.28	7,276.93
	應付款項週轉率(次)				-	-
	平均銷貨日數				0.04	0.05
	固定資產週轉率(次)				0.84	0.81
	總資產週轉率(次)				0.55	0.50
獲利能力	資產報酬率(%)				3.70	6.38
	股東權益報酬率(%)				4.70	9.82
	占實收資本比	營業利益			17.70	34.52
	率(%)	稅前純益			17.11	32.61
	純益率(%)				1.00	8.89
現金流量	每股盈餘(元)				1.00	2.34
	現金流量比率(%)				12.90	9.68
	現金流量允當比率(%)				20.40	23.18
槓桿度	現金再投資比率(%)				3.81	4.86
	營運槓桿度				1.96	3.28
	財務槓桿度				1.09	1.13
請說明最近二年度各項財務比率變動原因。(若增減變動未達20%者可免分析)						
104年採用國際財務報導準則編制財務報告，故104年無採用我國財務會計準則編制相關之報表，亦無相關財務比率與103年作比較。						

註1：未經會計師查核簽證之年度，應予註明。

註 2：年報本表末端，應列示如下之計算公式：

1. 財務結構

(1) 負債占資產比率 = 負債總額 / 資產總額。

(2) 長期資金占固定資產比率 = (股東權益淨額 + 長期負債) / 固定資產淨額。

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) 固定資產週轉率 = 銷貨淨額 / 平均固定資產淨額。

(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) 股東權益報酬率 = 稅後損益 / 平均股東權益淨額。

(3) 純益率 = 稅後損益 / 銷貨淨額。

(4) 每股盈餘 = (稅後淨利 - 特別股股利) / 加權平均已發行股數。(註 4)

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) / (固定資產毛額 + 長期投資 + 其他資產 + 營運資金)。(註 5)

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(註 6)。

(2) 財務槓桿度 = 營業利益 / (營業利益 - 利息費用)。

註 3：上開每股盈餘之計算公式，在衡量時應特別注意下列事項：

1. 以加權平均普通股股數為準，而非以年底已發行股數為基礎。

2. 凡有現金增資或庫藏股交易者，應考慮其流通期間，計算加權平均股數。

3. 凡有盈餘轉增資或資本公積轉增資者，在計算以往年度及半年度之每股盈餘時，應按增資比例追溯調整，無庸考慮該增資之發行期間。

4. 若特別股為不可轉換之累積特別股，其當年度股利(不論是否發放)應自稅後淨利減除、或增加稅後淨損。特別股若為非累積性質，在有稅後淨利之情況，特別股股利應自稅後淨利減除；如為虧損，則不必調整。

註 4：現金流量分析在衡量時應特別注意下列事項：

1. 營業活動淨現金流量係指現金流量表中營業活動淨現金流入數。

2. 資本支出係指每年資本投資之現金流出數。

3. 存貨增加數僅在期末餘額大於期初餘額時方予計入，若年底存貨減少，則以零計算。

4. 現金股利包括普通股及特別股之現金股利。

5. 固定資產毛額係指扣除累計折舊前之固定資產總額。

註 5：發行人應將各項營業成本及營業費用依性質區分為固定及變動，如有涉及估計或主觀判斷，應注意其合理性並維持一致。

### 三、最近年度財務報告之監察人或審計委員會審查報告：

富驛酒店集團有限公司

監察人審查報告書

董事會造送本公司民國一〇四年度營業報告書、合併財務報表及盈虧撥補表，其中民國一〇四年度財務報表業經勤業眾信聯合會計師事務所查核完竣並出具查核報告。上述合併財務報表、營業報告書及盈餘分配表業經本監察人審查完竣，認為尚無不符，爰依公司法第 219 條之規定備具報告書如上，敬請 鑑察。

此致

富驛酒店集團有限公司 105 年股東常會

富驛酒店集團有限公司

監察人：康榮寶



監察人：黃壽佐



監察人：侯尊仁



中 華 民 國 一 〇 五 年 五 月 十 二 日

四、最近年度財務報告，含會計師查核報告、兩年對照之資產負債表、綜合損益表、權益變動表、現金流量表及附註或附表。

**Deloitte.**  
**勤業眾信**

勤業眾信聯合會計師事務所  
10596 台北市民生東路三段156號12樓

Deloitte & Touche  
12th Floor, Hung Tai Financial Plaza  
156 Min Sheng East Road, Sec. 3  
Taipei 10596, Taiwan, R.O.C.

Tel : +886 (2) 2545-9988  
Fax: +886 (2) 4051-6888  
www.deloitte.com.tw

會計師查核報告

富驛酒店集團有限公司 公鑒：

富驛酒店集團有限公司及其子公司民國 104 年及 103 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報表表示意見。

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規劃並執行查核工作，以合理確信合併財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取合併財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製合併財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估合併財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述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、經金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達富驛酒店集團有限公司及其子公司民國 104 年及 103 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

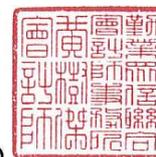
勤業眾信聯合會計師事務所  
會計師

葉東輝  
葉東輝



會計師 黃樹傑

黃樹傑



行政院金融監督管理委員會核准文號  
金管證審字第 0980032818 號

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

中 華 民 國 1 0 5 年 3 月 2 8 日

單位：新台幣仟元



富祥  
民國 104 年 12 月 31 日

代 碼	資 產	104 年 12 月 31 日		103 年 12 月 31 日		104 年 12 月 31 日		103 年 12 月 31 日	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
1100	流動資產								
1170	現金(附註六)	\$ 73,765	3	\$ 69,993	3	\$ 801,373	36	\$ 562,458	24
1180	應收票據及帳款淨額(附註四、五及九)	36,620	2	101,307	4	89,624	4	29,865	1
1200	應收帳款-關係人(附註二五)	22,025	1	21,984	1	-	-	11,020	-
130X	其他應收款(附註十八及二五)	62,108	3	77,127	3	6,827	-	9,363	-
1410	存貨	472	-	732	-	93,871	4	93,635	4
1476	預付款項(附註十八及二五)	108,331	5	88,652	4	3,128	-	11,070	1
1479	其他金融資產-流動(附註二六)	204,289	9	95,543	4	-	-	-	-
1479	其他流動資產-其他(附註二五)	6,334	-	12,859	1	-	-	-	-
11XX	流動資產合計	513,944	23	468,197	20	202,063	9	163,276	7
1543	非流動資產								
1600	以成本衡量之金融資產-非流動(附註四及八)	9,472	-	9,472	-	772	-	183,448	8
1780	不動產、廠房及設備(附註四、五、十一、二五及二六)	1,384,655	61	1,582,319	66	37,046	2	30,285	1
1840	無形資產(附註四)	1,787	-	948	-	1,234,704	55	1,094,420	46
1920	遞延所得稅資產(附註四、五及十)	69,461	3	92,123	4	265,695	12	268,924	11
1990	存出保證金(附註十一及十八)	263,273	12	211,197	9	129,439	5	237,824	10
15XX	其他非流動資產	21,770	1	31,935	1	395,134	17	506,748	21
	非流動資產合計	1,750,418	77	1,927,994	80	1,629,838	72	1,601,168	67
1XXX	資 產 總 計	\$ 2,264,362	100	\$ 2,396,191	100	\$ 2,264,362	100	\$ 2,396,191	100
	負債及權益總計								
	權益合計								
	權益(附註四及十六)								
	股本								
	普通股股本	381,723	17	381,723	17	381,723	17	381,723	16
	資本公積	324,585	14	324,585	14	324,585	14	324,585	14
	保留盈餘								
	法定盈餘公積	5,902	-	5,902	-	5,902	-	-	-
	(待彌補虧損)未分配盈餘	(96,062)	(4)	(96,062)	(4)	(96,062)	(4)	(96,062)	(2)
	保留盈餘合計	(90,160)	(4)	(90,160)	(4)	(90,160)	(4)	(90,160)	(2)
	其他權益								
	國外營運機構財務報表之兌換差額	18,376	1	18,376	1	18,376	1	29,691	1
	權益總計	634,524	28	634,524	28	634,524	28	795,023	33
	負債與權益總計	\$ 2,264,362	100	\$ 2,264,362	100	\$ 2,264,362	100	\$ 2,396,191	100

後附之附註係本合併財務報告之一部分。



會計主管：楊智閔



經理人：侯尊中



董事長：侯尊中

富驛酒店集團有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟每股  
(虧損)盈餘為元

代 碼		104年度		103年度	
		金 額	%	金 額	%
4100	營業收入淨額 (附註四、十七及二五)	\$ 897,754	100	\$ 1,039,510	100
5110	營業成本 (附註四、十五、十八及二五)	( 746,596)	( 83)	( 808,201)	( 78)
5900	營業毛利	151,158	17	231,309	22
	營業費用 (附註十五、十八及二五)				
6100	推銷費用	18,329	2	22,097	2
6200	管理費用	173,018	19	151,409	15
6000	營業費用合計	191,347	21	173,506	17
6500	其他收益及費損淨額	( 42,789)	( 5)	-	-
6900	營業淨 (損) 利	( 82,978)	( 9)	57,803	5
	營業外收入及支出 (附註四及十八)				
7010	其他收入	9,049	1	49,090	5
7020	其他利益及損失	( 10,927)	( 1)	16,806	2
7050	財務成本	( 49,979)	( 6)	( 48,798)	( 5)
7000	營業外收入及支出合計	( 51,857)	( 6)	17,098	2
7900	稅前淨 (損) 利	( 134,835)	( 15)	74,901	7
7950	所得稅費用 (附註四、五及十九)	( 14,349)	( 2)	( 15,877)	( 1)
8200	本年度淨 (損) 利	( 149,184)	( 17)	59,024	6

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		104年度		103年度	
		金 額	%	金 額	%
	其他綜合損益 (附註四及十六)				
8310	不重分類至損益之項目				
8341	換算表達貨幣之兌換差額	(\$ 11,315)	( 1)	\$ 26,662	2
8500	本年度綜合損益總額	(\$ 160,499)	( 18)	\$ 85,686	8
	淨(損)利歸屬於：				
8610	本公司業主	(\$ 149,184)	( 17)	\$ 59,024	6
	綜合(損)益總額歸屬於：				
8710	本公司業主	(\$ 160,499)	( 18)	\$ 85,686	8
	每股(虧損)盈餘(附註二十)				
9750	基 本	(\$ 3.91)		\$ 1.55	
9850	稀 釋	(\$ 3.91)		\$ 1.50	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：侯尊中



經理人：侯尊中



會計主管：楊智閔



雷聲酒店股份有限公司

民國 104 年及 103 年 12 月 31 日

單位：除另予註明者外，係新台幣仟元

代碼	歸屬於本公司業主之權益		附註		及		十		六	
	普通股 股數(仟股)	股本 金額	保 留 盈 餘 公 積 金	未 分 配 盈 餘 ( 待 彌 補 虧 損 )	盈 餘 財 務 報 表 之 兌 換 差 額	其 他 權 益	機 構 換 算	權 益 合 計		
A1	33,224	\$ 332,245	\$ 414,233	(\$ 15,576)	\$ 3,029			\$ 607,674		
B13	-	-	( 15,576)	15,576	-			-		
C11	-	-	( 141,833)	141,833	-			-		
C13	1,818	18,178	( 18,178)	-	-			-		
D1	-	-	-	59,024	-			59,024		
D3	-	-	-	-	26,662			26,662		
D5	-	-	-	59,024	26,662			85,686		
E1	3,130	31,300	70,363	-	-			101,663		
Z1	38,172	381,723	324,585	-	29,691			795,023		
B1	-	-	-	5,902	-			-		
D1	-	-	-	( 149,184)	-			( 149,184)		
D3	-	-	-	-	( 11,315)			( 11,315)		
D5	-	-	-	( 149,184)	( 11,315)			( 160,499)		
Z1	38,172	381,723	324,585	5,902	18,376			634,524		

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

經理人：侯尊中

會計主管：楊智閔

董事長：侯尊中



## 富驛酒店集團有限公司及子公司

## 合併現金流量表

民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		104年度	103年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨(損)利	(\$ 134,835)	\$ 74,901
A20000	調整項目：		
A20100	折舊費用	167,225	156,196
A20200	攤銷費用	528	546
A20300	呆帳費用提列數	11,815	4,482
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 資產及負債之損(益)	457	( 4,527)
A20900	利息費用	34,919	32,064
A21200	利息收入	( 336)	( 645)
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設 備淨損	649	137
A23100	處分子公司利益	( 49,012)	-
A23500	金融資產減損損失	30,761	-
A23700	非金融資產減損損失	42,789	-
A24200	買回應付公司債損失	1,848	-
A29900	應付公司債折價攤銷數	7,266	9,248
A29900	借款利息攤提數	7,794	7,486
A30000	與營業活動相關之資產/負債 變動數		
A31150	應收票據及帳款(含關係 人)	47,716	( 15,228)
A31180	其他應收款	( 7,562)	( 38,387)
A31200	存 貨	245	( 528)
A31230	預付款項	( 30,813)	( 12,958)
A31240	其他流動資產	6,237	( 7,402)
A31990	其他非流動資產	3,810	4,710
A32150	應付票據及帳款	( 1,982)	( 63)
A32180	其他應付款	25,245	3,858
A32230	其他流動負債	9,256	11,298
A32990	其他非流動負債	( 57,063)	( 37,174)
A33000	營運產生之淨現金流入	116,957	188,014
A33100	收取之利息	336	645
A33300	支付之利息	( 35,276)	( 32,122)
A33500	支付之所得稅	( 12,964)	( 19,313)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		104年度	103年度
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>69,053</u>	<u>137,224</u>
	投資活動之現金流量		
B02300	處分子公司之淨現金流入	33,002	-
B02700	取得不動產、廠房及設備	( 66,988)	( 357,176)
B02800	處分不動產、廠房及設備	3,625	157
B03700	存出保證金增加	( 64,221)	( 24,532)
B04500	取得無形資產	( 556)	( 53)
B06500	其他金融資產(增加)減少	( 111,832)	104,822
B07100	預付設備款增加	-	( 14,185)
B09900	預付購置無形資產價款	( <u>637</u> )	( <u>967</u> )
BBBB	投資活動之淨現金流出	<u>( 207,607)</u>	<u>( 291,934)</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加(減少)	247,944	( 92,394)
C01300	償還公司債	( 203,205)	-
C00500	應付短期票券增加	60,000	30,000
C01600	舉借長期借款	299,306	246,160
C01700	償還長期借款	( 244,866)	( 107,495)
C03000	存入保證金增加	940	1,516
C04600	現金增資	-	<u>101,663</u>
CCCC	籌資活動之淨現金流入	<u>160,119</u>	<u>179,450</u>
DDDD	匯率變動對現金之影響	<u>( 17,793)</u>	<u>( 233)</u>
EEEE	本年度現金淨增加數	3,772	24,507
E00100	年初現金餘額	<u>69,993</u>	<u>45,486</u>
E00200	年底現金餘額	<u>\$ 73,765</u>	<u>\$ 69,993</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：侯尊中



經理人：侯尊中



會計主管：楊智閔



富驛酒店集團有限公司及子公司

合併財務報告附註

民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

(除另註明外，金額以新台幣仟元為單位)

## 一、公司沿革

富驛酒店集團有限公司（英文名稱 FX Hotels Group Inc.，以下稱富驛公司）於 91 年 1 月設立於英屬開曼群島，97 年 5 月正式更名為富驛酒店集團有限公司，作為上櫃申請所進行組織架構重組之控股公司，控股公司下轄非以投資為專業之營運主體。富驛公司及子公司（以下合稱本公司）主要營業項目為經營國際商務酒店住宿及酒店管理等業務。

富驛公司股票自 101 年 5 月起在中華民國證券櫃檯買賣中心正式掛牌買賣。

富驛公司之功能性貨幣為人民幣，由於富驛公司係於台灣上櫃，為增加財務報告之比較性及一致性，本合併財務報告係以新台幣表達。

## 二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告於 105 年 3 月 22 日經董事會通過後發布。

## 三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一) 首次適用修正後之證券發行人財務報告編製準則及經金管會認可之 2013 年版國際財務報導準則 (IFRS)、國際會計準則 (IAS)、解釋 (IFRIC) 及解釋公告 (SIC)

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

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 2013 年版 IFRSs 不致造成本公司會計政策之重大變動：

1. IFRS 13「公允價值衡量」

IFRS 13 提供公允價值衡量指引，該準則定義公允價值、建立衡量公允價值之架構，並規定公允價值衡量之揭露。此外，該準則規定之揭露內容較為廣泛，例如，適用 IFRS 13 前，準則僅要求以公允價值衡量之金融工具須按公允價值三層級揭露，而依照 IFRS 13 規定，適用該準則之所有資產及負債皆須提供前述揭露。

IFRS 13 之衡量規定係自 104 年起推延適用。相關揭露請參閱附註二四。

2. IAS 1 之修正「其他綜合損益項目之表達」

依修正之準則規定，其他綜合損益項目須按性質分類且分組為(1)不重分類至損益之項目及(2)後續可能重分類至損益之項目。相關所得稅亦按相同基礎分組。適用該修正規定前，並無上述分組之強制規定。

本公司於 104 年追溯適用上述修正規定，不重分類至損益之項目包含換算表達貨幣之兌換差額。後續可能重分類至損益之項目包含國外營運機構財務報表換算之兌換差額。惟適用上述修正並不影響本年度淨損、本年度稅後其他綜合損益及本年度綜合損益總額。

(二) IASB 已發布但尚未經金管會認可之 IFRSs

本公司未適用下列業經 IASB 發布但未經金管會認可之 IFRSs。金管會於 105 年 3 月 10 日公布自 106 年起開始適用之認可 IFRSs 公報範圍，為 IASB 於 105 年 1 月 1 日前發布，並於 106 年 1 月 1 日生效之 IFRSs (不含 IFRS 9「金融工具」及 IFRS 15「客戶合約之收入」等尚未生效或尚未確定生效日期之 IFRSs)。此外，金管會並宣布我國公開發行公司應自 107 年起開始適用 IFRS 15。截至本合併財務報告通過發布日止，金管會尚未發布前述新發布／修正／修訂準則及解釋以外之其他準則生效日。

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日 (註 1)
「2010-2012 週期之年度改善」	2014 年 7 月 1 日 (註 2)
「2011-2013 週期之年度改善」	2014 年 7 月 1 日
「2012-2014 週期之年度改善」	2016 年 1 月 1 日 (註 3)
IFRS 9「金融工具」	2018 年 1 月 1 日
IFRS 9 及 IFRS 7 之修正「強制生效日及過渡揭露」	2018 年 1 月 1 日
IFRS 10 及 IAS 28 之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	未 定
IFRS 10、IFRS 12 及 IAS 28 之修正「投資個體：合併報表例外規定之適用」	2016 年 1 月 1 日
IFRS 11 之修正「聯合營運權益之取得」	2016 年 1 月 1 日
IFRS 14「管制遞延帳戶」	2016 年 1 月 1 日
IFRS 15「客戶合約之收入」	2018 年 1 月 1 日
IFRS 16「租賃」	2019 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「揭露倡議」	2016 年 1 月 1 日
IAS 7 之修正「揭露倡議」	2017 年 1 月 1 日
IAS 12 之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」	2017 年 1 月 1 日
IAS 16 及 IAS 38 之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	2016 年 1 月 1 日
IAS 16 及 IAS 41 之修正「農業：生產性植物」	2016 年 1 月 1 日
IAS 19 之修正「確定福利計畫：員工提撥金」	2014 年 7 月 1 日
IAS 36 之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014 年 1 月 1 日
IAS 39 之修正「衍生工具之合約更替及避險會計之繼續」	2014 年 1 月 1 日
IFRIC 21「公課」	2014 年 1 月 1 日

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

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

註 3：除 IFRS 5 之修正推延適用於 2016 年 1 月 1 日以後開始之年度期間外，其餘修正係追溯適用於 2016 年 1 月 1 日以後開始之年度期間。

除下列說明外，適用上述新發布／修正／修訂準則或解釋將不致造成本公司會計政策之重大變動：

#### 1. IFRS 9「金融工具」

##### 金融資產之認列及衡量

就金融資產方面，所有原屬於 IAS 39「金融工具：認列與衡量」範圍內之金融資產後續衡量係以攤銷後成本衡量或以公允價值衡量。IFRS 9 對金融資產之分類規定如下。

本公司投資之債務工具，若其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，分類及衡量如下：

(1) 以收取合約現金流量為目的之經營模式而持有該金融資產，則該金融資產係以攤銷後成本衡量。此類金融資產後續係按有效利率認列利息收入於損益，並持續評估減損，減損損益認列於損益。

(2) 藉由收取合約現金流量與出售金融資產而達成目的之經營模式而持有該金融資產，則該金融資產係以透過其他綜合損益按公允價值衡量。此類金融資產後續係按有效利率認列利息收入於損益，並持續評估減損，減損損益與兌換損益亦認列於損益，其他公允價值變動則認列於其他綜合損益。於該金融資產除列或重分類時，原先累積於其他綜合損益之公允價值變動應重分類至損益。

本公司投資非屬前述條件之金融資產，係以公允價值衡量，公允價值變動認列於損益。惟本公司得選擇於原始認列時，將非持有供交易之權益投資指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量。此類金融資產除股利收益認列於損益外，其他相關利益及損失係認列於其他綜合損益，後續無須評估減損，累積於其他綜合損益之公允價值變動亦不重分類至損益。

##### 金融資產之減損

IFRS 9 改採用「預期信用損失模式」認列金融資產之減損。以攤銷後成本衡量之金融資產、強制透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產、應收租賃款、IFRS 15「客戶合約之收入」

產生之合約資產或放款承諾及財務保證合約，係認列備抵信用損失。若前述金融資產之信用風險自原始認列後並未顯著增加，則其備抵信用損失係按未來 12 個月之預期信用損失衡量。若前述金融資產之信用風險自原始認列後已顯著增加且非低信用風險，則其備抵信用損失係按剩餘存續期間之預期信用損失衡量。但未包括重大財務組成部分之應收帳款必須按存續期間之預期信用損失衡量備抵信用損失。

此外，原始認列時已有信用減損之金融資產，本公司考量原始認列時之預期信用損失以計算信用調整後之有效利率，後續備抵信用損失則按後續預期信用損失累積變動數衡量。

## 2. IAS 36 之修正「非金融資產可回收金額之揭露」

IASB 於發布 IFRS 13「公允價值衡量」時，同時修正 IAS 36「資產減損」之揭露規定，導致本公司須於每一報導期間增加揭露資產或現金產生單位之可回收金額。本次 IAS 36 之修正係釐清本公司僅須於認列或迴轉減損損失當期揭露該等可回收金額。此外，若可回收金額係以現值法計算之公允價值減處分成本衡量，本公司須增加揭露所採用之折現率。

## 3. 2010-2012 週期之年度改善

2010-2012 週期之年度改善修正 IFRS 3「企業合併」及 IFRS 8「營運部門」等若干準則。

IFRS 3 之修正係釐清企業合併之或有對價，無論是否為 IAS 39 或 IFRS 9 之適用範圍，應以公允價值衡量，公允價值變動係認列於損益。

IFRS 8 之修正係釐清若本公司將具有相似經濟特性之營運部門彙總揭露，應於合併財務報告揭露管理階層於運用彙總基準時所作之判斷。此外，該修正亦釐清本公司僅於部門資產定期提供予主要營運決策者時，始應揭露應報導部門資產總額至企業資產總額之調節資訊。

IFRS 13 之修正係釐清適用 IFRS 13 後，無設定利率之短期應收款及應付款，若折現之影響不重大，仍得按原始發票金額衡量。

IAS 24「關係人揭露」之修正係釐清，為本公司提供主要管理階層服務之管理個體係屬本公司之關係人，應揭露管理個體提供主要管理階層服務而致報導個體發生之已支付或應支付金額，惟無須揭露該等薪酬之組成類別。

#### 4. 2011-2013 週期之年度改善

2011-2013 週期之年度改善修正 IFRS 13 等若干準則。

IFRS 13 之修正係對適用以淨額基礎衡量金融資產及金融負債群組公允價值之例外（即「組合例外」）進行修正，以釐清該例外範圍包括 IAS 39 或 IFRS 9 適用範圍內並依其規定處理之所有合約，即使該合約不符合 IAS 32「金融工具：表達」對金融資產或金融負債之定義亦然。

#### 5. IFRS 15「客戶合約之收入」

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。

本公司於適用 IFRS 15 時，係以下列步驟認列收入：

- (1) 辨認客戶合約；
- (2) 辨認合約中之履約義務；
- (3) 決定交易價格；
- (4) 將交易價格分攤至合約中之履約義務；及
- (5) 於滿足履約義務時認列收入。

IFRS 15 生效時，本公司得選擇追溯適用至比較期間或將首次適用之累積影響數認列於首次適用日。

#### 6. 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」

該修正規定，若本公司出售或投入資產予關聯企業，或本公司喪失對子公司之控制，但保留對該子公司之重大影響，若

前述資產或前子公司符合 IFRS 3「業務」之定義時，本公司係全數認列該等交易產生之損益。

此外，若本公司出售或投入資產予關聯企業，或本公司在與關聯企業之交易中喪失對子公司之控制，但保留對該子公司之重大影響，若前述資產或前子公司不符合 IFRS 3「業務」之定義時，本公司僅在與投資者對該等關聯企業無關之權益範圍內認列該交易所產生之損益，亦即，屬本公司對該損益之份額者應予以銷除。

#### 7. 2012-2014 週期之年度改善

2012-2014 週期之年度改善修正 IFRS 7 及 IAS 34 等若干準則。

#### 8. IFRS 16「租賃」

IFRS 16 係規範租賃之會計處理，該準則將取代 IAS 17「租賃」及相關解釋。

於適用 IFRS 16 時，若本公司為承租人，除小額租賃及短期租賃得選擇採用類似 IAS 17 之營業租賃處理外，其他租賃皆應於合併資產負債表上認列使用權資產及租賃負債。合併綜合損益表應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。在合併現金流量表中，償付租賃負債之本金金額表達為籌資活動，支付利息部分則列為營業活動。

對於本公司為出租人之會計處理預計無重大影響。

IFRS 16 生效時，本公司得選擇追溯適用至比較期間或將首次適用之累積影響數認列於首次適用日。

#### 9. 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，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。

除上述影響外，截至本合併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

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則及經金管會認可之 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，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。

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（子公司）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，以使其會計政策與本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。本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。

當本公司喪失對子公司之控制時，處分損益係為下列兩者之差額：(1)所收取對價之公允價值與對前子公司之剩餘投資按喪失控制日之公允價值合計數，以及(2)前子公司之資產與負債及非控制權益按喪失控制日之帳面金額合計數。本公司對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。

子公司明細、持股比例及營業項目，參閱附註十。

#### (五) 外幣

各個體編製財務報告時，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，於發生當年度認列於損益。

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年度損益，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。

於編製合併財務報告時，國外營運機構（包含營運所在國家或使用之貨幣與本公司不同之子公司、關聯企業、合資或分公司）之資產及負債以每一資產負債表日匯率換算為新台幣。收益及費損項目係以當年度平均匯率換算，所產生之兌換差額列於其他綜合損益。

若本公司處分國外營運機構之所有權益，或處分國外營運機構之子公司部分權益但喪失控制，所有與該國外營運機構相關之累計兌換差額將重分類至損益。

若部分處分國外營運機構之子公司未導致喪失控制，係按比例將累計兌換差額重新歸屬予該子公司之非控制權益，而不認列為損益。在其他任何部分處分國外營運機構之情況下，累計兌換差額則按處分比例重分類至損益。

#### (六) 不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係以成本認列，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。

建造中之不動產、廠房及設備係以成本減除累計減損損失後之金額認列。成本包括專業服務費用及符合資本化條件之借款成本。該等資產於完工並達預期使用狀態時，分類至不動產、廠房及設備之適當類別並開始提列折舊。

不動產、廠房及設備於耐用年限內按直線基礎，對於每一重大部分單獨提列折舊。本公司至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及折舊方法進行檢視，並推延適用會計估計變動之影響。

不動產、廠房及設備除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

## (七) 無形資產

### 1. 單獨取得

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

### 2. 除 列

無形資產除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於當期損益。

## (八) 有形及無形資產之減損

本公司於每一資產負債表日評估是否有任何跡象顯示有形及無形資產可能已減損。若有任一減損跡象存在，則估計該資產之可回收金額。倘無法估計個別資產之可回收金額，本公司估計該資產所屬現金產生單位之可回收金額。

可回收金額為公允價值減出售成本與其使用價值之較高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於其帳面金額時，將該資產或現金產生單位之帳面金額調減至其可回收金額，減損損失係認列於損益。

當減損損失於後續迴轉時，該資產或現金產生單位之帳面金額調增至修訂後之可回收金額，惟增加後之帳面金額以不超過該資產或現金產生單位若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額（減除攤銷或折舊）。減損損失之迴轉係認列於損益。

## (九) 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

本公司所持有之金融資產種類為備供出售金融資產與放款及應收款。

#### A. 備供出售金融資產

備供出售金融資產係非衍生金融資產被指定為備供出售，或未被分類為放款及應收款、持有至到期日投資或透過損益按公允價值衡量之金融資產。

備供出售金融資產係按公允價值衡量，備供出售貨幣性金融資產帳面金額之變動中屬外幣兌換損益與以有效利息法計算之利息收入，以及備供出售權益投資之股利，係認列於損益。其餘備供出售金融資產帳面金額之變動係認列於其他綜合損益，於投資處分或確定減損時重分類為損益。

備供出售權益投資之股利於本公司收款之權利確立時認列。

備供出售金融資產若屬無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量之權益工具投資，及與此種無報價權益工具連結且須以交付該等權益工具交割之衍生工具，後續係以成本減除減損損失後之金額衡量，並單獨列為「以成本衡量之金融資產」。該等金融資產於後續能可靠衡量公允價值時，係按公允價值再衡量，其帳面金額與公允價值間之差額認列於其他綜合損益，若有減損時，則認列於損益。

#### B. 放款及應收款

放款及應收款（包括應收票據、應收帳款、現金、其他應收款及存出保證金）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。

## (2) 金融資產之減損

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，如應收帳款及其他應收款，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之延遲付款增加情況，以及與應收款拖欠有關之可觀察全國性或區域性經濟情勢變化。

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

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

當備供出售權益投資之公允價值低於成本且發生大幅或持久性下跌時，係為客觀減損證據。

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

當備供出售金融資產發生減損時，原先已認列於其他綜合損益之累計損失金額將重分類至損益。

備供出售權益工具投資已認列於損益之減損損失不得透過損益迴轉。任何認列減損損失後之公允價值回升金額係認列於其他綜合損益。

以成本衡量之金融資產之減損損失金額係該資產帳面金額與估計未來現金流量按類似金融資產之現時市場報酬率折現之現值間之差額。此種減損損失於後續期間不得迴轉。

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

### (3) 金融資產之除列

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

於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。

## 2. 權益工具

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

本公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

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

### 3. 金融負債

#### (1) 後續衡量

除下列情況外，所有金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量：

##### A. 透過損益按公允價值衡量之金融負債

透過損益按公允價值衡量之金融負債包含持有供交易及指定為透過損益按公允價值衡量。

持有供交易之金融負債係按公允價值衡量，其再衡量產生之利益或損失（包含該金融負債所支付之任何股利或利息）係認列於損益。公允價值之決定方式請參閱附註二四。

#### (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。

### 4. 可轉換公司債

本公司發行之可轉換公司債所含轉換權組成部分，並非透過以固定金額現金或其他金融資產交換固定數量之本公司本身之權益工具交割之轉換權，故分類為衍生性金融負債。

原始認列時，可轉換公司債之衍生性金融負債部分係以公允價值衡量，非衍生性金融負債部分之原始帳面金額則為分離嵌入式衍生工具後之餘額。於後續期間，非衍生性金融負債係採有效利息法按攤銷後成本衡量，衍生性金融負債係按公允價值衡量，且公允價值變動認列於損益。

發行可轉換公司債之相關交易成本，係按相對公允價值之比例分攤至該工具之非衍生性金融負債部分（列入負債帳面金額）及衍生性金融負債部分（列入損益）。

## (十) 收入認列

收入係按已收或應收對價之公允價值衡量，並扣除估計之客戶折扣及其他類似之折讓。收入於服務提供後，銷貨金額能可靠衡量且未來經濟效益很有可能流入企業時認列。

### 1. 商品之銷售

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。

### 2. 股利收入及利息收入

投資所產生之股利收入係於股東收款之權利確立時認列，惟前提係與交易有關之經濟效益很有可能流入本公司，且收入金額能可靠衡量。

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

## (十一) 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。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。

簽訂營業租賃所取得之租賃誘因係認列為負債。誘因利益總額按直線基礎認列為租金費用之減項。

## (十二) 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。

## (十三) 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當年度費用。

## (十四) 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

台灣富驛依所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵 10% 所得稅列為股東會決議年度之所得稅費用。

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

遞延所得稅係依合併財務報表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或虧損扣抵所產生之所得稅抵減使用時認列。

與投資子公司、關聯企業及聯合協議相關之應課稅暫時性差異皆認列遞延所得稅負債，惟本公司若可控制暫時性差異迴轉之時點，且該暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者除外。與此類投資及權益有關之可減除暫時性差異所產生之

遞延所得稅資產，僅於其很有可能具有足夠課稅所得用以實現暫時性差異之利益，且於可預見之未來預期將迴轉的範圍內，予以認列遞延所得稅資產。

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

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

### 3. 本年度之當期及遞延所得稅

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年度，則於修正當年度認列；若會計估計之修正同時影響當年度及未來年度，則於修正當年度及未來年度認列。

### (一) 所得稅

遞延所得稅資產之可實現性主要視未來能否有足夠之獲利或應課稅暫時性差異而定。若未來實際產生之獲利少於預期，可能會產生重大遞延所得稅資產之迴轉，該等迴轉係於發生期間認列為損益。

(二) 應收帳款之估計減損

當有客觀證據顯示減損跡象時，本公司考量未來現金流量之估計。減損損失之金額係以該資產之帳面金額及估計未來現金流量（排除尚未發生之未來信用損失）按該金融資產之原始有效利率折現之現值間的差額衡量。若未來實際現金流量少於預期，可能會產生重大減損損失。

(三) 不動產、廠房及設備之減損

不動產、廠房及設備減損係按其可回收金額（即該等資產之公允價值減出售成本與其使用價值之較高者）評估，市場價格或未來現金流量變動將影響該等資產可回收金額，可能導致本公司須額外認列減損損失或迴轉已認列之減損損失。

六、現金

	<u>104年12月31日</u>	<u>103年12月31日</u>
庫存現金及週轉金	\$ 2,454	\$ 6,930
銀行支票及活期存款	<u>71,311</u>	<u>63,063</u>
	<u>\$ 73,765</u>	<u>\$ 69,993</u>

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	<u>104年12月31日</u>	<u>103年12月31日</u>
<u>持有供交易之金融負債</u>		
衍生工具（未指定避險）		
— 可轉換公司債之轉換權 及買賣回權（附註十三）	<u>\$ -</u>	<u>\$ 11,020</u>

八、以成本衡量之金融資產

	<u>104年12月31日</u>	<u>103年12月31日</u>
<u>非流動</u>		
國內未上市（櫃）普通股—金門 渡假村股份有限公司	<u>\$ 9,472</u>	<u>\$ 9,472</u>

(一) 本公司持有金門渡假村股份有限公司之股票依據投資之意圖應分類為備供出售金融資產，惟因該標的非於活絡市場公開交易，且無法取得足夠之類似公司之產業資訊及被投資公司之相關財務資訊，因此無法合理可靠衡量該此標的之公允價值，故分類為「以成本衡量之金融資產」。

(二) 本公司以成本衡量之金融資產未有提供質抵押之情況。

九、應收票據及帳款淨額

	<u>104年12月31日</u>	<u>103年12月31日</u>
<u>應收票據及帳款</u>		
應收票據	\$ -	\$ 1,451
應收帳款	58,598	110,673
減：備抵呆帳	( 21,978)	( 10,817)
	<u>36,620</u>	<u>99,856</u>
	<u>\$ 36,620</u>	<u>\$101,307</u>

(一) 應收帳款

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，本公司對該等部分逾期應收帳款已持有擔保品增強保障。

應收帳款之帳齡分析如下：

	<u>104年12月31日</u>	<u>103年12月31日</u>
未逾期	\$ 20,583	\$ 37,362
0~30天	3,892	9,445
31~90天	4,980	21,982
91~180天	5,212	14,088
181天以上	<u>23,931</u>	<u>27,796</u>
合計	<u>\$ 58,598</u>	<u>\$110,673</u>

以上係以逾期日為基準進行之帳齡分析。

已逾期但未減損應收帳款之帳齡分析如下：

	<u>104年12月31日</u>	<u>103年12月31日</u>
0~30天	\$ 3,844	\$ 9,445
31~90天	4,831	21,982
91~180天	4,961	14,087
181天以上	<u>2,480</u>	<u>17,005</u>
合計	<u>\$ 16,116</u>	<u>\$ 62,519</u>

以上係以逾期日為基準進行之帳齡分析。

應收帳款之備抵呆帳變動資訊如下：

	個別評估		群組評估		合計
	減損	損失	減損	損失	
103年1月1日餘額	\$ 5,810		\$ -		\$ 5,810
加：本年度提列		4,482		-	4,482
匯率影響數		<u>525</u>		<u>-</u>	<u>525</u>
103年12月31日餘額	<u>\$ 10,817</u>		<u>\$ -</u>		<u>\$ 10,817</u>
104年1月1日餘額	\$ 10,817		\$ -		\$ 10,817
加：本年度提列		11,815		-	11,815
處分子公司	( 314)		-		( 314)
匯率影響數	( <u>340</u> )		<u>-</u>		( <u>340</u> )
104年12月31日餘額	<u>\$ 21,978</u>		<u>\$ -</u>		<u>\$ 21,978</u>

截至 104 年及 103 年 12 月 31 日止，本公司之個別已減損應收帳款金額分別為 21,978 仟元及 10,817 仟元。本公司對該等應收帳款餘額並未持有任何擔保品。

## 十、子公司

### (一) 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：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比(%)		說明
			104年	103年	
			12月31日	12月31日	
富驛公司	富驛國際酒店管理有限公司(富驛HK)	投資控股	100	100	
	富驛酒店管理發展(上海)有限公司(富驛上海)	酒店管理及相關服務設施管理	100	100	
	台灣富驛酒店(股)公司(台灣富驛)	國際商務酒店	100	100	
富驛HK	富驛時尚酒店管理發展(北京)有限公司(富驛時尚)	酒店管理	100	100	
	中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司(中聯時代)	酒店管理	100	100	註1
	蘇州網棧酒店有限公司(蘇州泊逸)	國際商務酒店	100	100	
	泊逸酒店管理發展(南京)有限公司(南京泊逸)	國際商務酒店	100	100	

(接次頁)

(承前頁)

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比(%)		說明
			104年 12月31日	103年 12月31日	
富驛上海	南京江寧富驛酒店管理 有限公司(南京 江寧)	國際商務酒店	100	100	註 2
富驛時尚	北京富尚酒店管理發 展有限公司(中關 村)	國際商務酒店	100	100	
	富驛亮莎酒店管理發 展(北京)有限公 司(富驛燕莎)	國際商務酒店	100	100	
	富驛空港酒店管理發 展(北京)有限公 司(富驛空港)	國際商務酒店	-	100	註 3
	蘇州富驛酒店管理有 限公司(蘇州富驛)	國際商務酒店	100	100	
	深圳富驛時尚酒店管 理有限公司(深圳 富驛)	國際商務酒店	100	100	
	杭州米蘭風尚酒店有 限公司(杭州武林)	國際商務酒店	100	100	註 4

註 1：中聯時代下轄三家分公司，一為上海徐家匯分公司（中聯時代徐家匯），係經營國際商務酒店業務；一為上海分公司（係原上海陸家嘴分公司更名，現簡稱中聯時代上海分公司），尚無營運活動；一為天津分公司（中聯時代天津），係經營國際商務酒店業務。

註 2：富驛上海於 103 年 7 月新投資設立之公司，係經營國際商務酒店業務。

註 3：富驛時尚已於 104 年 6 月處分該子公司 100% 股權，而喪失對該公司之控制。

註 4：富驛公司已於 105 年 3 月 22 日董事會決議處分富驛公司之孫公司杭州武林 100% 股權。

設定作為借款擔保之採用權益法投資之金額，請參閱附註二六。

十一、不動產、廠房及設備

	104年12月31日	103年12月31日
運輸設備	\$ 159	\$ 542
辦公設備	4,819	7,719
營業器具	60,383	91,593
租賃改良	769,994	982,564
未完工程及待驗設備	<u>549,300</u>	<u>499,901</u>
	<u>\$ 1,384,655</u>	<u>\$ 1,582,319</u>

本公司於 104 年 12 月 31 日依資產可回收金額評估，提列減損損失 42,789 仟元，帳列其他收益及費損項下。

不動產、廠房及設備係以直線基礎按下列耐用年數計提折舊：

運輸設備	4 至 5 年
辦公設備	3 至 10 年
營運器具	3 至 10 年
租賃改良	租賃期間或 10 年孰短

設定作為借款擔保之不動產、廠房及設備金額，請參閱附註二六。

	運輸設備	辦公設備	營業器具	租賃改良	未完工程及 待驗設備	合 計
<u>104年1月1日</u>						
成 本	\$ 6,424	\$ 19,427	\$ 231,867	\$ 1,463,810	\$ 499,901	\$ 2,221,429
累計折舊	( 5,882)	( 11,708)	( 140,274)	( 481,246)	-	( 639,110)
	<u>\$ 542</u>	<u>\$ 7,719</u>	<u>\$ 91,593</u>	<u>\$ 982,564</u>	<u>\$ 499,901</u>	<u>\$ 1,582,319</u>
<u>104年1至12月</u>						
1月1日	\$ 542	\$ 7,719	\$ 91,593	\$ 982,564	\$ 499,901	\$ 1,582,319
增 添	-	918	2,032	2,129	61,869	66,948
處 分	-	( 67)	( 620)	( 3,587)	-	( 4,274)
移 轉	-	-	1,636	2,830	( 6,184)	( 1,718)
處分子公司	( 106)	( 246)	( 620)	( 26,142)	-	( 27,114)
認列減損損失	-	( 374)	( 5,470)	( 36,945)	-	( 42,789)
折舊費用	( 267)	( 3,056)	( 26,809)	( 137,093)	-	( 167,225)
匯率影響數	( 10)	( 75)	( 1,359)	( 13,762)	( 6,286)	( 21,492)
12月31日	<u>\$ 159</u>	<u>\$ 4,819</u>	<u>\$ 60,383</u>	<u>\$ 769,994</u>	<u>\$ 549,300</u>	<u>\$ 1,384,655</u>
<u>104年12月31日</u>						
成 本	\$ 4,155	\$ 18,561	\$ 217,037	\$ 1,368,939	\$ 549,300	\$ 2,157,992
累計折舊	( 3,996)	( 13,371)	( 151,229)	( 562,303)	-	( 730,899)
累計減損	-	( 371)	( 5,425)	( 36,642)	-	( 42,438)
	<u>\$ 159</u>	<u>\$ 4,819</u>	<u>\$ 60,383</u>	<u>\$ 769,994</u>	<u>\$ 549,300</u>	<u>\$ 1,384,655</u>

(接次頁)

(承前頁)

	運輸設備	辦公設備	營業器具	租賃改良	未完工程及待驗設備	合計
<u>103年1月1日</u>						
成本	\$ 6,090	\$ 15,142	\$ 172,930	\$ 1,084,378	\$ 508,670	\$ 1,787,210
累計折舊	( 5,099)	( 8,709)	( 113,024)	( 330,657)	-	( 457,489)
	<u>\$ 991</u>	<u>\$ 6,433</u>	<u>\$ 59,906</u>	<u>\$ 753,721</u>	<u>\$ 508,670</u>	<u>\$ 1,329,721</u>
<u>103年1至12月</u>						
1月1日	\$ 991	\$ 6,433	\$ 59,906	\$ 753,721	\$ 508,670	\$ 1,329,721
增添	9	2,496	26,015	130,112	349,241	507,873
處分	-	( 82)	( 212)	-	-	( 294)
移轉	-	1,567	24,567	196,870	( 371,833)	( 148,829)
折舊費用	( 488)	( 2,900)	( 22,023)	( 130,785)	-	( 156,196)
匯率影響數	30	205	3,340	32,646	13,823	50,044
12月31日	<u>\$ 542</u>	<u>\$ 7,719</u>	<u>\$ 91,593</u>	<u>\$ 982,564</u>	<u>\$ 499,901</u>	<u>\$ 1,582,319</u>
<u>103年12月31日</u>						
成本	\$ 6,424	\$ 19,427	\$ 231,867	\$ 1,463,810	\$ 499,901	\$ 2,221,429
累計折舊	( 5,882)	( 11,708)	( 140,274)	( 481,246)	-	( 639,110)
	<u>\$ 542</u>	<u>\$ 7,719</u>	<u>\$ 91,593</u>	<u>\$ 982,564</u>	<u>\$ 499,901</u>	<u>\$ 1,582,319</u>

104年12月31日本公司經營國際商務酒店所承租之重要營業租賃資產列示如下：

子公司	租賃資產類別	租賃期間	租約所受限制	租金之計算
中關村	建築物	94.7~114.7 (裝修免租期為94.7~95.1)	無	1. 前三個租賃年度，每年租金為人民幣7,000仟元；自第四個租賃年度起，租金按每年3%遞增。 2. 101年度1~4月減免租金共計人民幣2,626仟元。
富驛燕莎	建築物	96.7~111.11 (裝修免租期為96.7~96.11)	無	1. 第1~5個月，免租金； 第6~18個月，月租金為人民幣960仟元； 第19~30個月，月租金為人民幣793仟元； 第31~60個月，月租金為人民幣960仟元； 第61~120個月，月租金為人民幣998仟元； 第121~185個月，依據北京市發改委公佈的北京地區物價浮動指數與人民幣匯率浮動指數商議，其增幅不超過第61~120個月月租金的10%。 2. 101年度7~12月減免租金共計人民幣5,990仟元。
富驛空港 (註1)	建築物	97.12~117.11 (合約起租日為97.7，惟因工程竣工延遲實際租金起租日為97.12，共計20年)	無	1. 第1~3年租金共計人民幣1,173仟元； 第4~5年，年租金為人民幣2,355仟元； 第6~10年，年租金為人民幣3,143仟元； 第11~12年，年租金為人民幣4,222仟元； 第13~20年之租金依北京市發改委公佈的北京地區物價浮動指數與人民幣對美元匯率浮動指數調整。 2. 98年度減免租金計人民幣1,173仟元。

(接次頁)

(承前頁)

子 公 司	租 賃 資 產 類 別	租 賃 期 間	租 約 所 受 限 制	租 金 之 計 算
中聯時代徐 家匯	建 築 物	第一階段租期為 97.1~107.5 (免租期為 97.1~97.6)	無	1. 第 1 年年租金為人民幣 1,000 仟元 (已扣除減免租金計人民幣 1,300 仟元); 第 2 年年租金為人民幣 1,600 仟元 (已扣除減免租金計人民幣 3,000 仟元); 第 3 年年租金為人民幣 1,876 仟元 (已扣除減免租金計人民幣 3,000 仟元); 第 4~5 年, 年租金為人民幣 4,876 仟元; 第 6~8 年, 年租金為人民幣 5,169 仟元; 第 9 年至第 11 年前 5 個月, 年租金為人民幣 5,479 仟元; 第 11 年第 6 個月至第 15 年第 5 個月, 為第二階段租期, 視具體情況另行協商。 2. 若當年政府公佈之物價消費價格指數漲跌超過 30% 時, 雙方另行協商按市場價格約定租金。
蘇州富驛	建 築 物	99.1~113.11 (免租期為 97.12~98.12)	無	1. 99.1.1~99.11.30, 年租金為人民幣 5,200 仟元; 99.12.1~100.11.30, 年租金為人民幣 5,200 仟元; 100.12.1~102.11.30, 年租金為人民幣 5,300 仟元; 102.12.1~103.11.30, 年租金為人民幣 5,400 仟元; 103.12.1~108.11.30, 年租金為人民幣 5,040 仟元; 108.12.1~113.11.30, 年租金為人民幣 5,443.2 仟元。 2. 99 年度減免租金計人民幣 1,500 仟元、100 年度 1~8 月減免租金計人民幣 3,466 仟元、101 年度共減免租金計人民幣 2,650 仟元。
中聯時代天 津 (註 2)	建 築 物	101.6~116.2 (免租期為 100.4~101.6)	無	1. 101.6~104.6, 年租金為人民幣 6,500 仟元; 104.6~107.6, 年租金為人民幣 6,825 仟元; 107.6~110.6, 年租金為人民幣 7,166 仟元; 110.6~113.6, 年租金為人民幣 7,525 仟元; 113.6~116.3, 年租金為人民幣 7,901 仟元。 2. 101 年度 6~12 月減免租金計人民幣 3,611 仟元。 3. 自 101 年 11 月 1 日起增租一樓大堂, 免租期至 102 年 4 月, 年租金為人民幣 750 仟元, 每 3 年遞增 5%。
深圳富驛	建 築 物	100.1~111.12	無	100.1~102.12, 月租金為人民幣 532 仟元; 103.1~105.12, 月租金為人民幣 558 仟元; 106.1~108.12, 月租金為人民幣 586 仟元; 109.1~111.12, 月租金為人民幣 615 仟元。

(接次頁)

(承前頁)

子 公 司	租 賃 資 產 類 別	租 賃 期 間	租 約 所 受 限 制	租 金 之 計 算
台灣富驛	建 築 物	99.9~115.12 (免租期為 99.9~100.11)	無	1. 保底租金： 租金計算以坪為單位，每坪之月租金依據樓層而不同，介於新台幣 700~3,200 元，經設算承租所有樓層之月租金共計新台幣 3,744 仟元；每隔 3 年依消費者物價指數調整租金。 2. 浮動租金： 所承租 10~13 樓，另以平均房價、出租率及房間數等數據計算浮動租金基數，並以月營收與浮動租金基數差額之 18.68% 計收浮動租金，若為負數則不計收；浮動租金基數亦每隔 3 年依消費者物價指數調整。 3. 自 100 年 12 月 1 日起增加地下一樓 9 個停車位，每車位每月租金計新台幣 6 仟元。 4. 自 101 年 9 月 16 日起，增租 1 樓 2 個停車位，每車位每月租金計新台幣 5 仟元，另亦增租 1 樓 32 坪之店面，每坪每月租金計新台幣 4,200 元。
杭州武林	建 築 物	第一階段租期：100.2~109.6 第二階段租期：109.7~113.12	無	1. 100.2~113.12，年租金為人民幣 1,100 仟元，截至 100 年 1 月 31 日已預付租金人民幣 6,958 仟元，每年沖抵人民幣 500 仟元，沖抵後每年需支付之租金為人民幣 600 仟元。 2. 101 年上半年度減免租金計人民幣 550 仟元。
富驛上海	建 築 物	102.10~117.10 (免租期為 102.10~105.2)	無	103.2~105.10，年租金為人民幣 6,961 仟元； 105.11~108.10，年租金為人民幣 7,309 仟元； 108.11~111.10，年租金為人民幣 7,674 仟元； 111.11~114.10，年租金為人民幣 8,058 仟元； 114.11~117.10，年租金為人民幣 8,461 仟元。
南京江寧	建 築 物	103.8~115.7	無	1. 103.8~115.7 年租金為人民幣 4,800 仟元。 2. 103 年 8 月起新增轉租面租，每月租金計人民幣 121 仟元。
台灣富驛	建 築 物	102.2~121.12 (免租期為 102.2~103.1)	無	1. 每年租金為新台幣 5,100 仟元； 2. 本契約租期滿 3 年後，於第 4 年第一個月起調整租金，之後每隔 3 年再調整租金一次，每次調整後租金維持 3 年不變。調整方式為以第一期租金為基準，再依調整租金月份的過去 3 個月行政院主計處公佈之台灣消費者物價指數之平均值計算，計算以四捨五入進位至元。

(接次頁)

(承前頁)

子 公 司	租 賃 資 產 類 別	租 賃 期 間	租 約 所 受 限 制	租 金 之 計 算
台灣富驛	建 築 物	102.8~120.8 (免租期為 102.8)	無	102.8~103.8, 年租金為新台幣 5,348 仟元; 103.8~104.8, 年租金為新台幣 6,100 仟元; 104.8~105.8, 年租金為新台幣 6,852 仟元; 105.8~106.8, 年租金為新台幣 7,630 仟元; 106.8~107.8, 年租金為新台幣 8,382 仟元; 107.8~108.8, 年租金為新台幣 10,263 仟元; 108.8~111.8, 年租金為新台幣 10,666 仟元; 111.8~114.8, 年租金為新台幣 11,107 仟元; 114.8~117.8, 年租金為新台幣 11,550 仟元; 117.8~120.8, 年租金為新台幣 11,994 仟元。
富驛 HK	建 築 物	103.1~116.12	無	係為浮動租金, 於租期內依總營收之一定比率計算年租金。
蘇州泊逸	建 築 物	102.12~114.10	無	102.12~114.10, 年租金為人民幣 3,000 仟元。
富驛上海	建 築 物	103.12~118.11 (免租期為 103.3~103.11)	無	103.12~106.11, 月租金及物業管理費為人民幣 636 仟元; 106.12~109.11, 月租金及物業管理費為人民幣 668 仟元; 109.12~112.11, 月租金及物業管理費為人民幣 702 仟元; 112.12~115.11, 月租金及物業管理費為人民幣 737 仟元; 115.12~118.11, 月租金及物業管理費為人民幣 774 仟元。

註 1：本公司已於 104 年 6 月處分該子公司 100% 股權。

註 2：本公司已自 104 年 4 月啟動與出租業主協商解除該租約之程序。

## 十二、借 款

### (一) 短期借款

	104年12月31日	103年12月31日
<u>擔保借款 (附註二六)</u>		
銀行借款(1 及 3)	\$801,373	\$559,491
其他借款(2)	-	2,967
	<u>\$801,373</u>	<u>\$562,458</u>

- 銀行週轉性借款之利率於 104 年及 103 年 12 月 31 日分別為 2.45%~5.00% 及 2.37%~7.50%。
- 其他借款係向 Chailease International Financial Services Co., Ltd. 借入之款項, 於 103 年 12 月 31 日之利率為 3.79%。

3. 其中富驛 HK 與安泰銀行之借款合同約定，104 年 12 月 31 日前連帶保證人富驛公司須完成現金增資新臺幣 100,000 仟元整，若違反，則依當時貸款餘額加徵提 10% 美元定期存款存單設定最高限額質權予安泰銀行。因 104 年 12 月 31 日富驛公司尚未增資而違反與銀行之規定，連帶保證人侯尊中已依當時貸款餘額加徵提 10% 美元定期存款存單設定最高限額質權予安泰銀行。

(二) 應付短期票券

	104年12月31日	103年12月31日
應付商業本票	\$ 90,000	\$ 30,000
減：應付短期票券折價	( 376)	( 135)
	<u>\$ 89,624</u>	<u>\$ 29,865</u>

尚未到期之應付短期票券如下：

104 年 12 月 31 日

保證／承兌機構	票面金額	折價金額	帳面金額	利率區間	擔保品名稱	擔保品
						帳面金額
<u>應付商業本票</u>						
國際票券金融公司	\$ 30,000	\$ 109	\$ 29,891	0.75%	無	\$ -
台灣票券金融公司	30,000	187	29,813	0.90%	無	-
兆豐票券金融公司	<u>30,000</u>	<u>80</u>	<u>29,920</u>	1.80%	無	-
	<u>\$ 90,000</u>	<u>\$ 376</u>	<u>\$ 89,624</u>			<u>\$ -</u>

103 年 12 月 31 日

保證／承兌機構	票面金額	折價金額	帳面金額	利率區間	擔保品名稱	擔保品
						帳面金額
<u>應付商業本票</u>						
國際票券金融公司	<u>\$ 30,000</u>	<u>\$ 135</u>	<u>\$ 29,865</u>	0.75%	無	<u>\$ -</u>

(三) 長期借款

	104年12月31日	103年12月31日
<u>擔保借款（附註二六）</u>		
銀行借款（註 1~12）	\$390,138	\$432,200
其他借款（註 13~16）	<u>77,620</u>	-
	467,758	432,200
減：一年內到期之長期借款	( 202,063)	( 163,276)
	<u>\$265,695</u>	<u>\$268,924</u>

1. 台灣富驛於 100 年 3 月與安泰商業銀行簽證授信契約書取得 140,000 仟元之中期借款額度，契約期間為 100 年 3 月至 105 年

3 月，截至 104 年 12 月 31 日止已全數提前償還。前述借款之到期日為 105 年 3 月，與銀行約定按季還本，共計 17 期，第 1~6 期還本 3%，第 7~13 期還本 6%，第 14~17 期還本 10%。富驛公司於 100 年 3 月至 105 年 3 月為台灣富驛連帶保證之金額計 165,000 仟元，其他之擔保情形請詳附註二六。

2. 富驛時尚於 101 年 7 月與交通銀行簽訂授信契約書取得人民幣 10,000 仟元之中期借款額度，契約期間為 101 年 7 月至 103 年 7 月，富驛時尚已全額動用，截至 104 年 12 月 31 日止已全數償清。與銀行約定每半年還本 18%，共 3 期，其餘於授信期限屆滿日全數清償。富驛時尚提供富驛燕莎、富驛空港及中關村三家公司股權供作借款之擔保品，其他之擔保情形請詳附註二六。
3. 台灣富驛於 102 年 1 月與安泰商業銀行簽訂 5 年期，額度為 87,000 仟元之中期借款額度授信契約書，台灣富驛業已全額動用，截至 104 年 12 月 31 日止尚未償還餘額為 60,900 仟元，其中尚未攤銷之借款成本計 1,436 仟元。前述借款之到期日為 107 年 1 月，與銀行約定按季還本，並自首次動用日起屆滿 1 年之日為攤還本金的第一期，共計 17 期，第 1~6 期還本 3%，第 7~13 期還本 6%，第 14~17 期還本 10%。富驛公司為台灣富驛之連帶保證人，其他之擔保情形請詳附註二六。另依據契約書約定，於該授信案存續期間或該授信債務全部清償前台灣富驛承諾事項如下：

(1) 財務承諾：自 101 年度開始檢核下述財務比率

A. DEBT/EBITDA(負債對稅前息前折舊攤提前淨利比率)：

101~102 年應維持在 4.5 倍以下，103 年起應維持在 3 倍以下。

B. 償債比率(DSCR)：(稅後淨利+折舊攤銷+利息費用)  
／(當期應償還一年內屆期之中長期債務本金+利息費用)之比率不得低於 100%。

C. 負債淨值比（總負債／淨值）：102 年不得高於 130%，103 年起不得高於 110%。

上述財務比率每年依據經會計師查核簽證年度非合併財務報表為計算基礎審閱一次，若未達成上述檢核條件，則以當時借款利率加 0.25% 計收，直至下一次達成上述檢核條件為止，如連續違反二次上述檢核條件，則構成違約情事。

該銀行於 104 年 8 月增補合約條件，豁免台灣富驛違反 103 年度上述各項承諾之財務比率所構成之違約責任。

- (2) 合約約定之酒店最遲應於雙方約定日前開始營運，否則本案借款利率應提高 0.25%。因合約約定酒店未於雙方約定日前開始營運，故該銀行自 102 年 10 月起，業已增加借款利率 0.264%。
- (3) 自酒店正式營運日起之營運金流不得低於一定金額，若違反，則依當時該授信案尚欠餘額加徵 10% 活期存款存入備償專戶。
- (4) 台灣富驛如有與他人合併（但合併後台灣富驛如為存續公司且不影響台灣富驛之償債能力者，不在此限），或將其業務性質或公司組織或股權結構予以重大變更，或將出售、轉讓或以其他方式處分其全部或主要營業資產及營收予他人之重大事項，應於事前取得安泰商業銀行之同意。
- (5) 台灣富驛及其子公司對外新增背書保證累計超過雙方約定金額時須經安泰商業銀行同意。

4. 台灣富驛於 102 年 4 月與台中商業銀行簽訂授信契約書取得新台幣 50,000 仟元之中期借款額度，契約期間為 102 年 7 月至 105 年 1 月；該額度係與本公司於 102 年 4 月與台中商業銀行取得之 50,000 仟元一年期借款額度共用。截至 104 年 12 月 31 日止，台灣富驛業已動撥 20,000 仟元之中期借款額度，富驛公司則已動撥美金 1,000 仟元之短期借款額度，截至 104 年 12 月 31 日止，台灣富驛尚未償還金額為 600 仟元，前述台灣富驛借款之到期

日為 105 年 1 月，與銀行約定按季還本，共計 10 期，第 1~3 期為寬限期，第 4~6 期每期攤還本金 5,000 仟元，第 7~10 期每期攤還本金 8,750 仟元。富驛公司為台灣富驛之連帶保證人，其他之擔保情形請詳附註二六。

5. 富驛香港於 102 年 8 月與第一商業銀行國際金融業務分行簽訂授信契約書取得美金 2,000 仟元之中期借款額度，契約期間為 102 年 12 月至 105 年 12 月；富驛香港業已全額動用，截至 104 年 12 月 31 日止已提前全數償清。前述借款之到期日為 105 年 12 月，與銀行約定按季還本，共計 12 期，第 1~3 期為寬限期，第 4~11 期平均攤還原始借款本金 50%（平均每期攤還借款本金之 6.25%，每期美金 125 仟元），剩餘原始借款本金之 50% 於第 12 期（即到期日）一次清償（美金 1,000 仟元）。富驛公司為富驛香港之連帶保證人，其他之擔保情形請詳附註二六。
6. 台灣富驛於 103 年 3 月與第一商業銀行簽訂授信契約書取得新台幣 150,000 仟元之長期借款額度，契約期間為 103 年 3 月至 108 年 3 月；台灣富驛業已動撥新台幣 150,000 仟元，截至 104 年 12 月 31 日止尚未償還餘額為新台幣 121,875 仟元。前述借款之到期日為 108 年 3 月，與銀行約定按月還本，共計 60 期，第 1~12 期為寬限期，第 13~60 期平均攤還原始借款本金。
7. 富驛時尚於 103 年 6 月與招商銀行簽訂授信契約書取得人民幣 15,000 仟元之借款額度，契約期間為 103 年 6 月至 105 年 6 月，富驛時尚已全額動用，截至 104 年 12 月 31 日止尚未償還餘額為人民幣 5,000 仟元（折合新台幣約為 25,275 仟元）。前述借款之到期日為 105 年 6 月，與銀行約定第 6 個月起每 3 個月還款人民幣 2,000 仟元，最後一個月還款人民幣 3,000 仟元。擔保情形請詳附註二六。
8. 富驛公司於 103 年 10 月與台中商業銀行簽訂授信契約書取得美金 500 仟元之中期借款額度，契約期間為 103 年 10 月至 105 年 10 月，富驛公司業已全額動撥。截至 104 年 12 月 31 日止，尚未償還餘額為美金 213 仟元（折合新台幣約為 6,977 仟元）。前

述借款之到期日為 105 年 10 月，與銀行約定按月還本，共計 24 期。擔保情形請詳附註二六。

9. 台灣富驛於 104 年 1 月與板信商業銀行簽訂授信契約書取得新台幣 15,000 仟元之中期借款額度，契約期間為 104 年 1 月至 106 年 1 月，台灣富驛業已全額動撥。截至 104 年 12 月 31 日止，尚未償還餘額為新台幣 8,125 仟元，其中尚未攤銷之借款成本計 5 仟元。前述借款之到期日為 106 年 1 月，與銀行約定按月還本，共計 24 期。富驛公司為台灣富驛之連帶保證人，其他之擔保情形請詳附註二六。
10. 台灣富驛於 104 年 3 月與上海商業儲蓄銀行簽訂授信契約書取得新台幣 40,000 仟元之長期借款額度，契約期間為 104 年 3 月至 108 年 3 月，台灣富驛業已動撥新台幣 40,000 仟元之借款額度。截至 104 年 12 月 31 日止，尚未償還餘額為新台幣 40,000 仟元，其中尚未攤銷之借款成本計 158 仟元。前述借款之到期日為 108 年 3 月，與銀行約定本金按月平均攤還，寬限期為 12 個月。富驛公司為台灣富驛之連帶保證人，其他之擔保情形請詳附註二六。
11. 台灣富驛於 104 年 11 月與板信商業銀行簽訂授信契約書取得新台幣 30,000 仟元之中期借款額度，契約期間為 104 年 11 月至 107 年 11 月，台灣富驛業已全額動撥。截至 104 年 12 月 31 日止，尚未償還餘額為新台幣 29,167 仟元，其中尚未攤銷之借款成本計 224 仟元。前述借款之到期日為 107 年 11 月，與銀行約定按月還本，共計 36 期。富驛公司為台灣富驛之連帶保證人，其他之擔保情形請詳附註二六。
12. 台灣富驛於 104 年 12 月與安泰商業銀行簽訂 2 年期，額度為 100,000 仟元之中期借款額度授信契約書，台灣富驛業已全額動用，截至 104 年 12 月 31 日止尚未償還餘額為 100,000 仟元，其中尚未攤銷之借款成本計 958 仟元。前述借款之到期日為 106 年 12 月，與銀行約定按月還本，共計 24 期。富驛公司為台灣富驛之連帶保證人，其他之擔保情形請詳附註二六。另依據契

約書約定，於該授信案存續期間或該授信債務全部清償前台灣富驛承諾事項如下：

(1) 合約約定之酒店之所有營運金流均應存入安泰銀行開立之營運帳戶，每月檢視營運金流，每月不得低於一定金額且每日最低維持金額不得低於一定金額，若違反，則授信利率須加碼年利率 0.5% 計息，直至下一次檢核符合標準為止。

(2) 台灣富驛 100% 股權（包含後續增資之股權）設定最高限額質權予安泰銀行。

13. 台灣富驛於 104 年 3 月與台灣工銀租賃股份有限公司簽訂新台幣 25,000 仟元之資產售後租回融資性借款。截至 104 年 12 月 31 日止尚未償還餘額為新台幣 15,625 仟元，其中尚未攤銷之借款成本計 391 仟元。依合約約定，台灣富驛需於每月支付一定金額之租金，於約定租期 3 年屆滿後，資產所有權即自動移轉為台灣富驛所有。台灣富驛依據租期所需支付之租金設算隱含利率約為 3.75%。
14. 南京江寧於 104 年 1 月與台駿國際租賃有限公司簽訂人民幣 4,375 仟元之資產售後租回融資性借款。截至 104 年 12 月 31 日止尚未償還餘額為人民幣 2,434 仟元（折合新台幣約為 12,302 仟元）。依合約約定，南京江寧需於每月支付一定金額之租金，於約定租期 2 年屆滿後，資產所有權即自動移轉為南京江寧所有。南京江寧依據租期所需支付之租金設算隱含利率約為 7.32%。
15. 台灣富驛於 104 年 7 月與中泰租賃股份有限公司簽訂新台幣 30,000 仟元之資產售後租回融資性借款。截至 104 年 12 月 31 日止尚未償還餘額為新台幣 25,043 仟元，其中尚未攤銷之借款成本計 620 仟元。依合約約定，台灣富驛需於每月支付一定金額之租金，於約定租期 2.5 年屆滿後，資產所有權即自動移轉為台灣富驛所有。台灣富驛依據租期所需支付之租金設算隱含利率約為 4.65%。

16. 蘇州泊逸於 104 年 7 月與中泰租賃（蘇州）有限公司簽訂人民幣 6,000 仟元之資產售後租回融資性借款。截至 104 年 12 月 31 日止尚未償還餘額為人民幣 5,076 仟元（折合新台幣約為 25,661 仟元）。依合約約定，蘇州泊逸需於每月支付一定金額之租金，於約定租期 2.5 年屆滿後，資產所有權即自動移轉為蘇州泊逸所有。蘇州泊逸依據租期所需支付之租金設算隱含利率約為 7.78%。

### 十三、應付公司債

	104年12月31日	103年12月31日
國內無擔保可轉換公司債	\$ 772	\$183,448
減：列為一年內到期或執行賣回權部分	( 772 )	( 183,448 )
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

- (一) 富驛公司經主管機關核准募集及發行國內第一次無擔保轉換公司債，發行總額計 200,000 仟元，票面利率 0%，發行期間 3 年，流通期間自 102 年 9 月 27 日至 105 年 9 月 27 日。本轉換公司債到期時按債券面額以現金一次償還。本轉換公司債於 102 年 9 月 27 日於財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心掛牌交易。
- (二) 本轉換公司債券持有人自本債券發行日後屆滿 1 個月後（102 年 10 月 27 日），至到期日前 10 日止（105 年 9 月 17 日），除依本辦法規定期間或法令規定暫停過戶期間外，得隨時向富驛公司請求轉換為富驛公司新發行之普通股，轉換後普通股之權利義務與原已發行之普通股相同。
- (三) 本轉換公司債之轉換價格係依轉換辦法規定之訂價模式予以訂定，續後轉換價格遇有富驛公司因反稀釋條款之情況，將依轉換辦法規定之訂價模式予以調整。
- (四) 債券持有人得於本轉換公司債發行滿 2 年（104 年 9 月 27 日），要求富驛公司以債券面額加計利息補償金將其所持有之轉換公司債買回，滿 2 年為債券面額之 102.01%（實質收益率為 1%）。於 104 年 12 月 31 日，富驛公司已按約定價格贖回 199,200 仟元。

- (五) 當本轉換公司債發行滿 1 個月後之翌日 (102 年 10 月 28 日) 起至發行期間屆滿前 40 日 (105 年 8 月 17 日) 止，富驛公司普通股收盤價連續 30 個營業日超過當時轉換價格達 30% (含) 以上時，或本轉換公司債於前述期間尚未轉換之債券總金額低於原發行總額之 10% 時，富驛公司得依辦法規定期間將其轉換公司債轉換為普通股或按債券面額以現金收回其全部債券。
- (六) 依轉換辦法規定，所有富驛公司收回 (包括由櫃檯買賣中心買回)、償還或已轉換之本轉換公司債將註銷，且所有尚隨附於公司債之權利義務亦將併同消滅，不再發行。
- (七) 富驛公司於發行可轉換公司債時，將非屬權益性質之轉換權、買回權、賣回權與因轉換標的市場價值變動而重設轉換價格之重設權，依據國際會計準則 39 號規定，因其與主契約債務商品之經濟特性及風險非緊密關聯，故予以分離處理，並以其淨額帳列透過損益按公允價值衡量之金融資產或負債。經分離後主契約債務之有效利率為 4.4515%。

#### 十四、其他應付款及其他負債

	<u>104年12月31日</u>	<u>103年12月31日</u>
<u>流 動</u>		
其他應付款		
應付租金	\$ 15,973	\$ 26,171
應付薪資	14,164	15,501
應付水電費	6,517	6,329
應付設備款	5,949	8,801
應付會員卡積分	3,381	2,801
其 他	<u>47,887</u>	<u>34,032</u>
	<u>\$ 93,871</u>	<u>\$ 93,635</u>
其他流動負債		
遞延收入	\$ 35,503	\$ 29,044
其 他	<u>1,543</u>	<u>1,241</u>
	<u>\$ 37,046</u>	<u>\$ 30,285</u>
<u>非流動負債</u>		
應付租金	\$123,531	\$232,733
存入保證金	<u>5,908</u>	<u>5,091</u>
	<u>\$129,439</u>	<u>\$237,824</u>

上述應付租金係依國際會計準則規定將契約約定之所有租金於租期內按直線法攤銷所認列之未來給付租金。

#### 十五、退職後福利計畫

(一) 本公司註冊於中華人民共和國之子公司，按中華人民共和國政府規定之養老保險制度，每月依當地員工薪資總額之一定比率提撥養老保險金，每位員工之退休金由政府管理統籌安排，除按月提撥外，無其他進一步義務。104 及 103 年度認列之退休金成本分別為 12,333 仟元及 14,695 仟元。

(二) 本公司依據「勞工退休金條例」訂有確定提撥之退休辦法，適用於中華民國國籍之員工，每月並按薪資 6% 提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶。104 及 103 年度依退休金辦法認列之退休金成本分別為 2,954 仟元及 2,709 仟元。

#### 十六、權益

##### (一) 股本

##### 1. 普通股

	104年12月31日	103年12月31日
額定股數(仟股)	<u>60,000</u>	<u>60,000</u>
額定股本	<u>\$600,000</u>	<u>\$600,000</u>
已發行且已收足股款之股數(仟股)	<u>38,172</u>	<u>38,172</u>
已發行股本	<u>\$381,723</u>	<u>\$381,723</u>

富驛公司經 102 年 6 月董事會決議通過辦理現金增資 3,130 仟股，每股面額為新台幣 10 元，業經金管會核准在案，惟因資本市場驟變，而向金管會申請延長資金募集時間 3 個月至 103 年 2 月，富驛公司業於 103 年 2 月完成上述現金增資案。

富驛公司 103 年 6 月 27 日股東常會決議將資本公積 18,178 仟元轉增資發行新股 1,818 仟股，增資基準日為 103 年 9 月 15 日。

另富驛公司為充實營運資金、改善財務結構與其他公司未來長期發展所需，股東會於 104 年 6 月 25 日通過以私募方式辦理現金增資，以不超過富驛公司 104 年 5 月 8 日之董事會決議

當時已發行股份總數之 20% 為限（即 7,634,458 股），於股東會決議日起一年內得分三次辦理。

## (二) 資本公積

	<u>104年12月31日</u>	<u>103年12月31日</u>
<u>得用以彌補虧損、發放現金或撥充股本(1)</u>		
股票發行溢價	<u>\$324,585</u>	<u>\$324,585</u>

1. 此類資本公積得用以彌補虧損，亦得於公司無虧損時，用以發放現金或撥充股本，惟撥充股本時每年以實收股本之一定比率為限。

依富驛公司章程規定，非自富驛公司之利潤、股份溢價帳戶或其他開曼公司法所允許之來源，不得發放股息或其他資本分配。

## (三) 保留盈餘及股利政策

依開曼公司法及富驛公司章程規定，富驛公司每會計年度之盈餘，須先彌補累積虧損、依法完納一切稅捐及依公開發行公司適用法令之要求提列 10% 之法定盈餘公積後始得分配，另得於發放股息或資本分派前提撥資本準備金，該準備金得為富驛公司任何目的之業務使用。當期可分配盈餘及前期未分配之保留盈餘（以下合稱「累積可分配盈餘」）均可供發放現金股利及／或股票股利（以下合稱「股息紅利分配」）。董事會如欲自「累積可供分配盈餘」中發放股息紅利分配時，應依下列原則製作股息紅利分配計畫並提報股東會同意：

1. 全體董事及監察人每年有權取得之年終紅利不得超過「累積可分配盈餘」之 3%，且僅得以現金發放；
2. 富驛公司及從屬公司之全體員工每年有權取得之年終紅利不低於「累積可分配盈餘」之 1%，且得以現金、股票或二者之任何組合發放之；
3. 依上述(1)及(2)分配後剩餘之「累積可分配盈餘」，得以現金股利及／或股票股利方式發放予股東，但股息紅利分配計畫中，發放予股東之股利不得低於「當期可分配盈餘」之 10%，其中現金股利所佔比例不得超過股東該次所獲分配股利之 50%。

另所有股息或紅利之分派均不得對富驛公司累計利息。

依 104 年 5 月公司法之修正，股息及紅利之分派限於股東，員工非屬盈餘分派之對象。配合上述法規，本公司已於 104 年 12 月 23 日董事會擬議之修正公司章程，尚待於 105 年 6 月 27 日召開之股東常會決議。員工及董監事酬勞估列基礎及實際配發情形，參閱附註十八之(七)員工福利費用。

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。

富驛公司分別於 104 年 6 月 25 日及 103 年 6 月 27 日舉行股東常會，分別決議通過 103 年度盈餘分配案及 102 年度虧損撥補案如下：

	<u>103年度</u>
	<u>盈餘分配案</u>
法定盈餘公積	\$ 5,902

富驛公司 103 年度因集團正處成長階段，為因應未來業務擴展之資金需求，故不擬配發股利。

	<u>102年度</u>
	<u>虧損撥補案</u>
期初未分配盈餘	\$ 67,563
採用 TIFRS 調整數	( 276,055 )
調整後期初待彌補虧損	( 208,492 )
102 年度淨利	<u>51,083</u>
本期待彌補虧損	( 157,409 )
法定盈餘公積彌補虧損	15,576
資本公積彌補虧損	<u>141,833</u>
期末未分配盈餘	<u>\$ -</u>

本公司截至查核報告日止，尚未經董事會決定 104 年度之虧損撥補案。

## 十七、收 入

	<u>104年度</u>	<u>103年度</u>
客房及其他餐旅服務收入	\$ 789,323	\$ 847,795
餐飲收入	2,908	3,716
其他營業收入	<u>105,523</u>	<u>187,999</u>
	<u>\$ 897,754</u>	<u>\$ 1,039,510</u>

## 十八、繼續營業單位淨利

繼續營業單位淨利係包含以下項目：

### (一) 其他收益及費損淨額

	<u>104年度</u>	<u>103年度</u>
不動產、廠房及設備減損損失	<u>\$ 42,789</u>	<u>\$ -</u>

### (二) 其他收入

	<u>104年度</u>	<u>103年度</u>
利息收入	\$ 336	\$ 645
其他	<u>8,713</u>	<u>48,445</u>
	<u>\$ 9,049</u>	<u>\$ 49,090</u>

### (三) 其他利益及損失

	<u>104年度</u>	<u>103年度</u>
處分投資利益	\$ 49,012	\$ -
金融資產減損損失	( 30,761)	-
淨外幣兌換淨(損)益	( 27,704)	12,594
買回應付公司債損失	( 1,848)	-
處分不動產、廠房及設備淨損	( 649)	( 137)
透過損益按公允價值衡量之		
金融負債淨(損)益	( 457)	4,527
其他	<u>1,480</u>	( 178)
	<u>(\$ 10,927)</u>	<u>\$ 16,806</u>

### (四) 財務成本

	<u>104年度</u>	<u>103年度</u>
銀行借款利息	\$ 37,971	\$ 38,464
可轉換公司債折價攤銷	7,266	9,248
額度設立費	7,794	7,486
減：符合要件之資產資本化		
金額	( <u>3,052</u> )	( <u>6,400</u> )
	<u>\$ 49,979</u>	<u>\$ 48,798</u>

利息資本化相關資訊如下：

	<u>104年度</u>	<u>103年度</u>
利息資本化金額	\$ 3,052	\$ 6,400
利息資本化利率	2.30%~2.40%	2.30%~5.16%

(五) 金融資產減損損失

	104年度	103年度
其他應收款	(\$ 20,285)	\$ -
預付款項	( 7,190)	-
存出保證金	( 3,286)	-
	<u>(\$ 30,761)</u>	<u>\$ -</u>

(六) 折舊及攤銷

	104年度	103年度
不動產、廠房及設備	\$167,225	\$156,196
無形資產	528	546
合計	<u>\$167,753</u>	<u>\$156,742</u>
折舊費用依功能別彙總		
營業成本	\$161,725	\$149,089
營業費用	5,500	7,107
	<u>\$167,225</u>	<u>\$156,196</u>
攤銷費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 382	\$ 415
營業費用	146	131
	<u>\$ 528</u>	<u>\$ 546</u>

(七) 員工福利費用

	104年度	103年度
退職後福利(附註十五)		
確定提撥計畫	\$ 15,287	\$ 17,404
其他員工福利	205,469	204,733
員工福利費用合計	<u>\$220,756</u>	<u>\$222,137</u>
依功能別彙總		
營業成本	\$ 99,793	\$104,648
營業費用	120,963	117,489
	<u>\$220,756</u>	<u>\$222,137</u>

依現行章程規定，本公司係以當年度稅後可分配盈餘分別以不低於1%及不高於3%分派員工紅利及董監事酬勞，103年度因集團正處成長階段，為因應未來業務擴展之資金需求，並未估列應付員工紅利及董監酬勞。

依 104 年 5 月修正後公司法及 104 年 12 月經董事會擬議之修正章程，本公司係以當年度扣除分派員工及董監酬勞前之稅前利益分別以 1% 及不高於 3% 提撥員工酬勞及董監事酬勞。富驛公司於 104 年度為稅前淨損，故未估列應付員工酬勞及董監酬勞相關之費用。

富驛公司分別於 104 年 6 月 25 日及 103 年 6 月 27 日舉行股東常會，103 年度因集團正處成長階段，為因應未來業務擴展之資金需求，故決議不擬配發股利。102 年度因未有可供分配之盈餘，故並未發放員工紅利及董監酬勞。

有關本公司 105 年董事會決議之員工酬勞及董監事酬勞資訊，及 104 年與 103 年股東會決議之員工紅利及董監事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

#### 十九、繼續營業單位所得稅

##### (一) 認列於損益之所得稅費用主要組成項目

	104年度	103年度
當期所得稅		
本年度產生者	\$ 3,433	\$ 11,625
未分配盈餘加徵	1,086	1,632
以前年度之調整	<u>179</u>	<u>1,404</u>
	4,698	14,661
遞延所得稅		
本年度產生者	<u>9,651</u>	<u>1,216</u>
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 14,349</u>	<u>\$ 15,877</u>

會計所得與所得稅費用之調節如下：

	104年度	103年度
繼續營業單位稅前淨(損)利	( <u>\$134,835</u> )	<u>\$ 74,901</u>
稅前淨利按法定稅率計算之		
所得稅費用	(\$ 35,536)	\$ 34,508
未認列虧損扣抵及可減除暫		
時性差異	48,620	( 21,667)
未分配盈餘加徵	1,086	1,632
以前年度之當期所得稅費用		
於本年度之調整	<u>179</u>	<u>1,404</u>
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 14,349</u>	<u>\$ 15,877</u>

本公司適用中華民國所得稅法之個體所適用之稅率為 17%；中國地區子公司所適用之稅率為 25%；其他轄區所產生之稅額係依各相關轄區適用之稅率計算。

(二) 本期所得稅資產與負債

	<u>104年12月31日</u>	<u>103年12月31日</u>
本期所得稅負債		
應付所得稅	<u>\$ 3,128</u>	<u>\$ 11,070</u>

(三) 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：

103 年度

	<u>年 初 餘 額</u>	<u>認 列 於 損 益</u>	<u>匯 率 影 響 數</u>	<u>年 底 餘 額</u>
<u>遞延所得稅資產</u>				
暫時性差異				
應付租金	\$ 83,553	(\$ 1,730)	\$ 2,314	\$ 84,137
應付未休假獎金	238	( 8)	585	815
遞延會員卡收入	<u>5,327</u>	<u>522</u>	<u>1,322</u>	<u>7,171</u>
	<u>\$ 89,118</u>	<u>(\$ 1,216)</u>	<u>\$ 4,221</u>	<u>\$ 92,123</u>

104 年度

	<u>年 初 餘 額</u>	<u>認 列 於 損 益</u>	<u>處 分 子 公 司</u>	<u>匯 率 影 響 數</u>	<u>年 底 餘 額</u>
<u>遞延所得稅資產</u>					
暫時性差異					
應付租金	\$ 84,137	(\$ 9,233)	(\$ 10,961)	(\$ 1,845)	\$ 62,098
應付未休假獎金	815	( 12)	( 16)	33	820
遞延會員卡收入	<u>7,171</u>	<u>(406)</u>	<u>(294)</u>	<u>72</u>	<u>6,543</u>
	<u>\$ 92,123</u>	<u>(\$ 9,651)</u>	<u>(\$ 11,271)</u>	<u>(\$ 1,740)</u>	<u>\$ 69,461</u>

(四) 未於合併資產負債表中認列遞延所得稅資產之可減除暫時性差異、未使用虧損扣抵及未使用投資抵減金額

	<u>104年12月31日</u>	<u>103年12月31日</u>
虧損扣抵		
104 年度到期	\$ -	\$ 2,841
105 年度到期	24,859	29,986
106 年度到期	35,017	35,302
107 年度到期	25,310	10,671
108 年度到期	17,871	1,248
109 年度到期	<u>29,147</u>	<u>-</u>
	<u>\$132,204</u>	<u>\$ 80,048</u>

(五) 未使用之投資抵減、虧損扣抵及免稅相關資訊

截至 104 年 12 月 31 日止，虧損扣抵相關資訊如下：

尚未扣抵餘額	最後扣抵年度
\$ 24,859	105
35,017	106
25,310	107
17,871	108
<u>29,147</u>	109
<u>\$132,204</u>	

二十、每股（虧損）盈餘

	104年度	103年度
基本每股（虧損）盈餘	<u>(\$ 3.91)</u>	<u>\$ 1.55</u>
稀釋每股（虧損）盈餘	<u>(\$ 3.91)</u>	<u>\$ 1.50</u>

用以計算每股（虧損）盈餘之本期淨（損）利及普通股加權平均股數如下：

本年度淨（損）利

	104年度	103年度
用以計算基本每股（虧損）盈餘之淨（損）利	(\$149,184)	\$ 59,024
具稀釋作用潛在普通股之影響： 可轉換公司債	<u>-</u>	<u>4,721</u>
用以計算稀釋每股（虧損）盈餘之淨（損）利	<u>(\$149,184)</u>	<u>\$ 63,745</u>

股 數

單位：仟股

	104年度	103年度
用以計算基本每股盈餘之普通股加權平均股數	38,172	38,001
具稀釋作用潛在普通股之影響： 可轉換公司債	<u>-</u>	<u>4,580</u>
用以計算稀釋每股盈餘之普通股加權平均股數	<u>38,172</u>	<u>42,581</u>

## 二一、處分子公司

本公司於 104 年 5 月 20 日簽訂處分富驛空港之協議，富驛空港係負責本公司國際商務酒店之營運。本公司於 104 年 6 月 30 日完成處分，並對子公司喪失控制。

### (一) 收取之對價

應收處分投資款（人民幣 7,186 仟元）	<u>富 驛 空 港</u> <u>\$ 36,275</u>
-----------------------	------------------------------------

### (二) 於喪失控制日，對喪失控制資產及負債之分析

	<u>富 驛 空 港</u>
流動資產	
現金及約當現金	\$ 3,273
應收帳款	2,823
其他應收款	2,887
其他流動資產	1,810
非流動資產	
不動產、廠房及設備	27,114
遞延所得稅資產	11,271
其他非流動資產	8,238
流動負債	
應付款項	( 361)
其他應付款	( 20,047)
其他流動負債	( 1,742)
其他非流動負債	( <u>47,628</u> )
處分之淨資產	( <u>\$ 12,362</u> )

### (三) 處分子公司之利益

	<u>富 驛 空 港</u>
收取之對價	\$ 36,275
處分之淨資產	12,362
匯率影響數	<u>375</u>
處分利益	<u>\$ 49,012</u>

### (四) 處分子公司之淨現金流出

	<u>富 驛 空 港</u>
收取之對價	\$ 36,275
減：處分之現金及約當現金餘額	( <u>3,273</u> )
	<u>\$ 33,002</u>

## 二二、營業租賃

	104年12月31日	103年12月31日
最低租賃給付		
不超過1年	\$ 343,736	\$ 373,403
1~5年	1,526,440	1,612,742
超過5年	<u>2,097,690</u>	<u>2,705,526</u>
	<u>\$ 3,967,866</u>	<u>\$ 4,691,671</u>

當期認列於損益之租賃及轉租給付如下：

	104年度	103年度
租金費用	<u>\$266,085</u>	<u>\$307,701</u>
或有租金	<u>\$ 7,002</u>	<u>\$ 7,177</u>

本公司以營業租賃經營酒店所需之房屋建築，租賃期間及其他重要租賃條件請詳附註十一。

本公司已將上述承租的其中一項資產轉租，該項轉租將於111年11月屆滿。104及103年度分別認列29,689仟元及33,155仟元之轉租收入為當期損益。依據104年12月31日不可取消之轉租合約，轉租給付款190,365仟元預計將於105年至111年收取。

## 二三、資本風險管理

本公司之資本管理目標係為保障集團能繼續經營，維持最佳資本結構以降低資金成本，並為股東提供報酬。

## 二四、金融工具

### (一) 公允價值資訊－非按公允價值衡量之金融工具

#### 1. 帳面金額與公允價值有重大差異之金融資產及金融負債

	104年12月31日		103年12月31日	
	帳面金額	公允價值	帳面金額	公允價值
金融負債				
以攤銷後成本衡量之				
金融負債：				
應付公司債	\$ 772	\$ 771	\$ 183,448	\$ 197,340

2. 公允價值層級

104 年 12 月 31 日

	第 1 等級	第 2 等級	第 3 等級	合 計
<u>金融負債</u>				
應付公司債	\$ 771	\$ -	\$ -	\$ 771

103 年 12 月 31 日

	第 1 等級	第 2 等級	第 3 等級	合 計
<u>金融負債</u>				
應付公司債	\$ 197,340	\$ -	\$ -	\$ 197,340

(二) 公允價值資訊－按公允價值衡量之金融工具

1. 公允價值層級

103 年 12 月 31 日

	第 1 等級	第 2 等級	第 3 等級	合 計
<u>透過損益按公允價值</u>				
<u>衡量之金融負債</u>				
可轉換公司債轉換權	\$ -	\$ 2,340	\$ -	\$ 2,340
可轉換公司債買賣回				
權	-	8,680	-	8,680
	\$ -	\$ 11,020	\$ -	\$ 11,020

103 年度無第 1 等級與第 2 等級公允價值衡量間移轉之情形。

2. 第 2 等級公允價值衡量之評價技術及輸入值

衍生工具如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公允價值。若無市場價格可供參考時，非選擇權衍生工具係採用衍生商品存續期間適用殖利率曲線以現金流量折現分析計算公允價值，選擇權衍生工具係採用選擇權定價模式計算公允價值。本公司採用評價方法所使用之估計及假設，與市場參與者於金融商品訂價時用以作為估計及假設之資訊一致。

### (三) 金融工具之種類

	104年12月31日	103年12月31日
<u>金融資產</u>		
透過損益按公允價值衡量		
備供出售金融資產(註)	\$ 9,472	\$ 9,472
放款及應收款		
現金	73,765	69,993
應收票據及帳款淨額	36,620	101,307
應收帳款－關係人	22,025	21,984
其他應收款	62,108	77,127
其他金融資產－流動	204,289	95,543
存出保證金	263,273	211,197
<u>金融負債</u>		
透過損益按公允價值衡量		
指定為透過損益按公平		
價值衡量(含流動及非		
流動)		
	-	11,020
以攤銷後成本衡量		
短期借款	801,373	562,458
應付短期票券	89,624	29,865
應付票據及帳款	6,827	9,363
其他應付款	93,871	93,635
應付公司債(包含一年內		
到期或執行賣回權)	772	183,448
長期借款(包含一年內到		
期)	467,758	432,200

註：餘額係分類為備供出售之以成本衡量金融資產餘額。

### (四) 財務風險管理目的

本公司財務風險管理目標，係為管理與營運活動相關之匯率風險、利率風險、信用風險及流動風險。為降低相關財務風險，本公司致力於辨認、評估並規避市場之不確定性，以降低市場變動對公司財務績效之潛在不利影響。

管理工作由本公司財務部按董事會核准之政策執行。本公司財務部透過與集團營運單位密切合作，負責辨認、評估與規避財務風險。董事會對整體風險管理訂有書面原則，亦對特定範圍與事項提

供書面政策，例如匯率風險、利率風險、信用風險、衍生與非衍生金融工具之使用，以及剩餘流動資金之投資。

#### 1. 市場風險

本公司之營運活動使本公司承擔之主要財務風險為外幣匯率變動風險以及利率變動風險。

本公司有關金融工具市場風險之暴險及其對該等暴險之管理與衡量方式並無改變。

##### (1) 匯率風險

本公司係跨國營運，因此受多種不同貨幣所產生之匯率風險，主要為美元及人民幣。相關匯率風險來自未來之商業交易、已認列之資產與負債，及對國外營運機構之淨投資。

本公司持有若干國外營運機構投資，其淨資產承受外幣換算風險。

本公司從事之業務涉及若干非功能性貨幣（富驛公司及部分子公司之功能性貨幣為人民幣，部分子公司之功能性貨幣財為台幣），故受匯率波動之影響。

本公司於資產負債表日非功能性貨幣計價之貨幣性資產與貨幣性負債帳面金額，請參閱附註二八。

##### 敏感度分析

本公司主要受到美金匯率波動之影響。有關外幣匯率風險之敏感性分析，主要係針對資產負債表日之美金貨幣性項目計算。當人民幣及新台幣對美金升值／貶值 1% 時，本公司於 104 及 103 年度稅前淨利將分別增加／減少 642 仟元及 335 仟元。

##### (2) 利率風險

本公司之利率風險主要來自借款。按浮動利率舉借之借款使本公司承受現金流量利率風險，部分風險被按浮動利率持有之現金及約當現金抵銷。按固定利率舉借之借款

則使本公司承受公允價值利率風險。本公司之政策係將其借款約 75%維持在固定利率工具。

本公司於資產負債表日受利率暴險之金融資產帳面金額如下：

	104年12月31日	103年12月31日
具公允價值利率風險		
— 金融資產	\$ -	\$ -
— 金融負債	557,500	741,612
具現金流量利率風險		
— 金融資產	275,600	158,606
— 金融負債	802,027	466,359

#### 敏感度分析

有關利率風險之敏感性分析，主要係針對財務報導期間結束日浮動利率借款之現金流量變動為計算基礎。

假若借款利率上升／下降 0.1%，本公司於 104 及 103 年度之稅前淨利將分別減少／增加 526 仟元及 308 仟元。

## 2. 信用風險

信用風險係本公司因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險。本公司依授信政策，集團內各營運個體於訂定收款及提出交貨之條款與條件前，須就每一新客戶進行管理及信用風險分析。內部風險控管係透過考慮其財務狀況、過往經驗及其他因素，以評估客戶之信用品質。個別風險之限額係集團財務部依內部或外部之評等而制訂，並定期監控信用額度之使用。主要信用風險來自現金存放於銀行與金融機構之存款，亦有來自於客戶之信用風險，包括尚未收現之應收帳款及已承諾之交易。

於 104 及 103 年度並無超出信用限額之情事，且管理階層不預期會受交易對手之不履約而產生任何重大損失。

### 3. 流動性風險

現金流量預測是由集團內部各營運個體執行，並由本公司財務部予以彙總。本公司財務部監控集團流動資金需求之預測，以確保其有足夠資金得以支應營運需要。各營運個體所持有之剩餘現金，在超過營運資金之管理所需時，將由本公司財務部統籌規劃運用方式。本公司財務部多將剩餘資金投資於附息之活期存款及定期存款。

#### (1) 非衍生金融負債之流動性

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編製。

##### 104年12月31日

	<u>1 年 內</u>	<u>1 至 2 年</u>	<u>2 至 5 年</u>
<u>非衍生金融負債</u>			
應付票據及帳款	\$ 6,827	\$ -	\$ -
其他應付款	93,871	-	-
短期借款	801,373	-	-
應付短期票券	90,000	-	-
長期借款	<u>202,063</u>	<u>183,564</u>	<u>82,131</u>
	<u>\$ 1,194,134</u>	<u>\$ 183,564</u>	<u>\$ 82,131</u>

##### 103年12月31日

	<u>1 年 內</u>	<u>1 至 2 年</u>	<u>2 至 5 年</u>
<u>非衍生金融負債</u>			
應付票據及帳款	\$ 9,363	\$ -	\$ -
其他應付款	93,635	-	-
短期借款	562,458	-	-
應付短期票券	30,000	-	-
長期借款	<u>163,276</u>	<u>147,654</u>	<u>121,270</u>
	<u>\$ 858,732</u>	<u>\$ 147,654</u>	<u>\$ 121,270</u>

#### (2) 融資額度

	<u>104年12月31日</u>	<u>103年12月31日</u>
有擔保銀行及其他借款		
<u>透支額度</u>		
— 已動用金額	\$ 1,269,131	\$ 994,658
— 未動用金額	-	25,953
	<u>\$ 1,269,131</u>	<u>\$ 1,020,611</u>

## 二五、關係人交易

本公司及子公司（係本公司之關係人）間之交易、帳戶餘額、收益及費損於合併時全數予以銷除，故未揭露於本附註。除已於其他附註揭露外，本公司與其他關係人間之交易如下。

### (一) 營業收入

帳 列 項 目	關 係 人 類 別	104年度	103年度
營業收入	其他關係人	<u>\$ 53,909</u>	<u>\$ 75,337</u>

1. 與關係人間之客房交易，係依循酒店住宿相關規定處理，與一般客戶比較無重大差異。
2. 與關係人間之轉租、酒店經營輔導與規劃諮詢服務等交易，因無相同交易可資比較，係由本公司考量相關成本及當地行情後議定。
3. 本公司之子公司富驛燕莎轉租部分建築物予關係人，租賃期間自98年1月1日起為期167個月（至111年11月30日止），目前雙方約定每月租金為人民幣450仟元（約折合新台幣2,294仟元）。

### (二) 營業成本及費用

關 係 人 類 別	104年度	103年度
其他關係人	<u>\$ 7,108</u>	<u>\$ 7,383</u>

營業成本及費用係與關係人間之餐飲及伙食等交易，無相同交易可資比較，係依雙方議定條件辦理。

### (三) 應收關係人款項

關 係 人 類 別	104年12月31日	103年12月31日
其他關係人	<u>\$ 22,025</u>	<u>\$ 21,984</u>

### (四) 其他應收關係人款項

關 係 人 類 別	104年12月31日	103年12月31日
其他關係人	<u>\$ 8,895</u>	<u>\$ 3,795</u>

(五) 預付款項

關係人類別	104年12月31日	103年12月31日
其他關係人	<u>\$ 1,264</u>	<u>\$ 543</u>

(六) 應付關係人款項

關係人類別	104年12月31日	103年12月31日
其他關係人	<u>\$ -</u>	<u>\$ 104</u>

(七) 其他應付關係人款項

關係人類別	104年12月31日	103年12月31日
其他關係人	<u>\$ 4,145</u>	<u>\$ 862</u>

(八) 取得不動產、廠房及設備

關係人類別	取	得	價	款
	104年度		103年度	
其他關係人	<u>\$ -</u>		<u>\$ 85</u>	

本公司與關係人間之取得不動產、廠房及設備交易，無相同交易可資比較，係依雙方議定條件辦理。

(九) 處分不動產、廠房及設備

關係人類別	處	分	價	款	處	分	(	損	)	益
	104年度		103年度		104年度		103年度			
其他關係人	<u>\$ -</u>		<u>\$ 122</u>		<u>\$ -</u>		<u>\$ 1</u>			

本公司與關係人間之處分不動產、廠房及設備交易，無相同交易可資比較，係依雙方議定條件辦理。

(十) 處分其他資產

關係人類別	帳列項目	處	分	價	款	處	分	(	損	)	益
		104年度		103年度		104年度		103年度			
其他關係人	其他流動資產	<u>\$ -</u>		<u>\$ 724</u>		<u>\$ -</u>		<u>\$ 101</u>			
	—其他	<u>\$ -</u>		<u>\$ 724</u>		<u>\$ -</u>		<u>\$ 101</u>			

本公司與關係人間之處分其他資產交易，無相同交易可資比較，係依雙方議定條件辦理。

(十一) 背書保證

關係人類別	104年12月31日	103年12月31日
主要管理階層	<u>\$ 1,592,359</u>	<u>\$ 1,226,380</u>

係為本公司借款之連帶保證人。

(十二) 主要管理階層薪酬

	104年度	103年度
薪資及其他短期員工福利	\$ 19,529	\$ 22,785
業務執行費用	<u>2,394</u>	<u>3,457</u>
	<u>\$ 21,923</u>	<u>\$ 26,242</u>

二六、質抵押之資產

下列資產業經提供為短期借款及長期借款利息之擔保品：

	104年度	103年度
質押定期存款及受限制銀行存款（帳列其他金融資產－流動）	\$204,289	\$ 95,543
不動產、廠房及設備	107,000	-
採用權益法之投資（台灣富驛之股票）	<u>266,565</u>	<u>-</u>
	<u>\$577,854</u>	<u>\$ 95,543</u>

二七、重大或有負債及未認列之合約承諾

截至 104 年 12 月 31 日止，除已於合併財務報告其他附註中揭露者外，本公司尚有未認列之合約承諾如下：

	104年12月31日	103年12月31日
購置不動產、廠房及設備	\$106,908	\$126,911
其他	<u>23,384</u>	<u>21,662</u>
	<u>\$130,292</u>	<u>\$148,573</u>

二八、具重大影響之外幣資產及負債資訊

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

104 年 12 月 31 日

金 融 資 產	外	幣	匯	率	帳 面 金 額
<u>貨幣性項目</u>					
美 金	\$	3	6.4936	(美金：人民幣)	\$ 90
美 金		1,953	32.825	(美金：新台幣)	64,109
港 幣		9	0.1290	(港幣：美金)	37
新 台 幣		200	1	(新台幣：美金)	200
日 幣		49	0.2727	(日幣：新台幣)	13
					<u>\$ 64,449</u>

103 年 12 月 31 日

金 融 資 產	外	幣	匯	率	帳 面 金 額
<u>貨幣性項目</u>					
美 金	\$	1	6.2156	(美金：人民幣)	\$ 39
美 金		1,060	31.65	(美金：新台幣)	33,535
港 幣		8	0.1289	(港幣：美金)	34
新 台 幣		147	1	(新台幣：美金)	147
日 幣		180	0.1964	(日幣：人民幣)	48
					<u>\$ 33,803</u>

本公司於 104 及 103 年度外幣兌換（損）益（已實現及未實現）分別為(27,704)仟元及 12,594 仟元，由於外幣交易種類繁多，故無法按各重大影響之外幣別揭露兌換損益。

## 二九、附註揭露事項

(一) 重大交易事項及(二)轉投資事業相關資訊：

1. 資金貸與他人。(附表一)
2. 為他人背書保證。(附表二)
3. 期末持有有價證券情形（不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分）。(附表三)
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。

5. 取得不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
6. 處分不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：無。
8. 應收關係人款項達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：無。
9. 從事衍生工具交易：請參閱附註七。
10. 母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：無。
11. 被投資公司資訊。(附表四)

(三) 大陸投資資訊：

1. 大陸被投資公司名稱、主要營業項目、實收資本額、投資方式、資金匯出入情形、持股比例、投資損益、期末投資帳面金額、已匯回投資損益及赴大陸地區投資限額。(附表五)
2. 與大陸被投資公司直接或間接經由第三地區所發生下列之重大交易事項，及其價格、付款條件、未實現損益：(附表一及二)
  - (1) 進貨金額及百分比與相關應付款項之期末餘額及百分比。
  - (2) 銷貨金額及百分比與相關應收款項之期末餘額及百分比。
  - (3) 財產交易金額及其所產生之損益數額。
  - (4) 票據背書保證或提供擔保品之期末餘額及其目的。
  - (5) 資金融通之最高餘額、期末餘額、利率區間及當期利息總額。
  - (6) 其他對當期損益或財務狀況有重大影響之交易事項，如勞務之提供或收受等。

三十、部門資訊

提供給主要營運決策者用以分配資源及評量部門績效之資訊，著重於每一交付或提供之產品或勞務之種類。本公司之應報導部門分別從事酒店經營及物業管理等業務。

(一) 部門收入與營運結果

本公司繼續營業單位之收入與營運結果依應報導部門分析如下：

	酒 店 經 營	物 業 管 理	總 計
<u>104年度</u>			
外部客戶收入	\$ 855,555	\$ 42,199	\$ 897,754
部門間收入	<u>24,744</u>	<u>-</u>	<u>24,744</u>
部門收入	<u>\$ 880,299</u>	<u>\$ 42,199</u>	922,498
內部沖銷			( <u>24,744</u> )
合併收入			<u>\$ 897,754</u>
部門損益	( <u>\$ 87,970</u> )	<u>\$ 4,992</u>	( <u>\$ 82,978</u> )
部門資產	<u>\$ 2,248,819</u>	<u>\$ 15,543</u>	<u>\$ 2,264,362</u>
<u>103年度</u>			
外部客戶收入	\$ 979,674	\$ 59,836	\$ 1,039,510
部門間收入	<u>31,574</u>	<u>-</u>	<u>31,574</u>
部門收入	<u>\$ 1,011,248</u>	<u>\$ 59,836</u>	1,071,084
內部沖銷			( <u>31,574</u> )
合併收入			<u>\$ 1,039,510</u>
部門損益	<u>\$ 40,067</u>	<u>\$ 17,736</u>	<u>\$ 57,803</u>
部門資產	<u>\$ 2,346,617</u>	<u>\$ 49,574</u>	<u>\$ 2,396,191</u>

部門利益係指各個部門所賺取之利潤，不包含應分攤之總部管理成本與董事酬勞、利息收入、其他收入、處分不動產、廠房及設備損益、處分投資損益、外幣兌換淨（利益）損失、金融工具評價損益、財務成本以及所得稅費用。此衡量金額係提供予主要營運決策者，用以分配資源予部門及評量其績效。

(二) 主要產品及勞務之收入

本公司之主要產品及勞務之收入分析如下：

	104年度	103年度
酒店經營收入	<u>\$ 855,555</u>	<u>\$ 979,674</u>
物業管理收入	<u>42,199</u>	<u>59,836</u>
	<u>\$ 897,754</u>	<u>\$ 1,039,510</u>

(三) 地區別資訊

本公司主要於大陸及台灣營運。

本公司來自外部客戶之收入依營運地點區分與非流動資產按資產所在地區分之資訊列示如下：

		104年度		103年度	
		收	入 非流動資產	收	入 非流動資產
大	陸	\$ 640,328	\$ 819,243	\$ 796,358	\$ 989,660
台	灣	<u>257,426</u>	<u>567,199</u>	<u>243,152</u>	<u>593,607</u>
		<u>\$ 897,754</u>	<u>\$ 1,386,442</u>	<u>\$ 1,039,510</u>	<u>\$ 1,583,267</u>

非流動資產不包括金融工具及遞延所得稅資產。

(四) 主要客戶資訊

本公司 104 及 103 年度來自每一客戶之收入均未達合併總收入金額之 10%，故不適用。

富驛酒店集團有限公司及子公司

資金貸與他人

民國 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表一

單位：除另予註明者外，  
為新台幣仟元

編號 (註 1)	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 (註 2)	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 4、5)	資 金 貸 與 總 限 額 (註 3、5)	備 註
													名 稱	價 值			
0	富驛公司	中聯時代	其他應收款	是	\$ 32,870	\$ 32,825	\$ -	-	2	\$ -	營運周轉	\$ -	-	\$ -	\$ 253,810	\$ 253,810	-
0	富驛公司	南京泊逸	其他應收款	是	32,870	32,825	-	-	2	-	營運周轉	-	-	-	253,810	253,810	-
0	富驛公司	富驛上海	其他應收款	是	32,870	32,825	-	-	2	-	營運周轉	-	-	-	253,810	253,810	-
0	富驛公司	富驛 HK	其他應收款	是	49,305	49,238	48,647	-	2	-	營運周轉	-	-	-	253,810	253,810	-
1	富驛上海	南京江寧	其他應收款	是	258,360	252,750	219,693	-	2	-	營運周轉	-	-	-	608,198	608,198	-
1	富驛上海	富驛公司	其他應收款	是	2,584	2,528	-	-	2	-	營運周轉	-	-	-	608,198	608,198	-
1	富驛上海	中聯時代	其他應收款	是	25,836	25,275	-	-	2	-	營運周轉	-	-	-	608,198	608,198	-
1	富驛上海	富驛時尚	其他應收款	是	25,836	25,275	-	-	2	-	營運周轉	-	-	-	608,198	608,198	-
1	富驛上海	蘇州網棧	其他應收款	是	25,836	25,275	-	-	2	-	營運周轉	-	-	-	608,198	608,198	-
1	富驛上海	南京泊逸	其他應收款	是	51,672	50,550	40,741	-	2	-	營運周轉	-	-	-	608,198	608,198	-
2	中聯時代	富驛公司	其他應收款	是	2,584	2,528	-	-	2	-	營運周轉	-	-	-	609,290	609,290	-
2	中聯時代	南京江寧	其他應收款	是	25,836	25,275	-	-	2	-	營運周轉	-	-	-	609,290	609,290	-
2	中聯時代	蘇州網棧	其他應收款	是	25,836	25,275	-	-	2	-	營運周轉	-	-	-	609,290	609,290	-
2	中聯時代	富驛時尚	其他應收款	是	51,672	50,550	-	-	2	-	營運周轉	-	-	-	609,290	609,290	-
2	中聯時代	南京泊逸	其他應收款	是	62,006	60,660	50,623	-	2	-	營運周轉	-	-	-	609,290	609,290	-
2	中聯時代	富驛上海	其他應收款	是	103,344	101,100	94,783	-	2	-	營運周轉	-	-	-	609,290	609,290	-
3	富驛時尚	杭州武林	其他應收款	是	20,669	20,220	-	-	2	-	營運周轉	-	-	-	1,320,789	1,320,789	-
3	富驛時尚	中 關 村	其他應收款	是	25,836	25,275	-	-	2	-	營運周轉	-	-	-	1,320,789	1,320,789	-
3	富驛時尚	富驛空港	其他應收款	否	51,672	50,550	-	-	2	-	營運周轉	-	-	-	1,320,789	1,320,789	-
3	富驛時尚	富驛燕莎	其他應收款	是	103,344	101,100	5,345	-	2	-	營運周轉	-	-	-	1,320,789	1,320,789	-
3	富驛時尚	深圳富驛	其他應收款	是	87,842	85,935	49,842	-	2	-	營運周轉	-	-	-	1,320,789	1,320,789	-
3	富驛時尚	蘇州富驛	其他應收款	是	113,678	111,210	88,722	-	2	-	營運周轉	-	-	-	1,320,789	1,320,789	-
3	富驛時尚	富驛公司	其他應收款	是	2,584	2,528	-	-	2	-	營運周轉	-	-	-	1,320,789	1,320,789	-
3	富驛時尚	蘇州網棧	其他應收款	是	51,672	50,550	-	-	2	-	營運周轉	-	-	-	1,320,789	1,320,789	-
3	富驛時尚	南京江寧	其他應收款	是	25,836	25,275	5,055	-	2	-	營運周轉	-	-	-	1,320,789	1,320,789	-
3	富驛時尚	南京泊逸	其他應收款	是	51,672	50,550	12,693	-	2	-	營運周轉	-	-	-	1,320,789	1,320,789	-
3	富驛時尚	中聯時代	其他應收款	是	103,344	101,100	71,399	-	2	-	營運周轉	-	-	-	1,320,789	1,320,789	-
3	富驛時尚	富驛上海	其他應收款	是	129,180	126,375	125,281	-	2	-	營運周轉	-	-	-	1,320,789	1,320,789	-
4	中 關 村	富驛時尚	其他應收款	是	51,672	50,550	34,570	-	2	-	營運周轉	-	-	-	188,625	188,625	-
5	杭州武林	富驛時尚	其他應收款	是	10,334	10,110	1,315	-	2	-	營運周轉	-	-	-	245,156	245,156	-
6	台灣富驛	中聯時代	其他應收款	是	329	328	306	-	2	-	營運周轉	-	-	-	106,626	106,626	-
6	台灣富驛	富驛上海	其他應收款	是	2,958	2,954	2,702	-	2	-	營運周轉	-	-	-	106,626	106,626	-
6	台灣富驛	富驛公司	其他應收款	是	103,000	103,000	97,569	-	2	-	營運周轉	-	-	-	106,626	106,626	-
7	富驛 HK	南京泊逸	其他應收款	是	32,870	32,825	-	-	2	-	營運周轉	-	-	-	2,098,119	2,098,119	-
8	蘇州網棧	富驛時尚	其他應收款	是	71,527	70,770	64,533	-	2	-	營運周轉	-	-	-	436,273	436,273	-

(接次頁)

(承前頁)

註 1：編號欄之說明如下：

(1)發行人填 0。

(2)被投資公司按公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註 2：有業務往來者為 1，有短期融通資金之必要者填 2。

註 3：以貸出公司當期淨值之 40%為最高限額。

註 4：對單一企業董事會認有短期融通資金之必要者，資金貸與限額以不超過貸出公司當期淨值之 40%為限。

註 5：本公司對直接及間接持有表決權股份 100%之子公司從事資金貸與及台灣富驛對集團內公司間從事資金貸與，以不超過本公司當期淨值之 40%為限；本公司直接及間接持有表決權股份 100%之國外子公司間資金貸與，以不超過貸出公司當期淨值之 3 倍為限。

富驛酒店集團有限公司及子公司

為他人背書保證

民國 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表二

單位：除另予註明者外，  
為新台幣仟元

編號 (註 1)	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 限額(註 3)	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	屬母公司 對子公司 背書保證	屬子公司 對母公司 背書保證	屬大陸地 區背書保證	備註
		公司名稱	關係 (註 2)											
0	富驛公司	富驛 HK	2	\$ 951,786	\$ 63,160	\$ 53,341	\$ 49,607	\$ -	8	\$ 951,786	Y	N	N	
0	富驛公司	台灣富驛	2	951,786	722,126	658,126	570,301	-	104	951,786	Y	N	N	
0	富驛公司	蘇州網棧	3	951,786	34,104	33,363	25,661	-	5	951,786	Y	N	Y	
1	台灣富驛	富驛公司	4	951,786	65,740	65,650	65,650	-	10	951,786	N	Y	N	
1	台灣富驛	中聯時代	3	951,786	63,551	-	-	-	-	951,786	N	N	Y	
2	富驛時尚	南京江寧	3	951,786	24,286	23,759	12,302	-	4	951,786	N	N	Y	
3	富驛上海	南京江寧	2	951,786	24,286	23,759	12,302	-	4	951,786	N	N	Y	

註 1：編號欄之說明如下：

(1) 發行人填 0。

(2) 被投資公司按公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註 2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列六種，標示種類即可：

(1) 有業務關係之公司。

(2) 直接持有普通股股權超過 50% 之子公司。

(3) 母公司與子公司持有普通股股權合併計算超過 50% 之被投資公司。

(4) 對於直接或經由子公司間接持有普通股股權超過 50% 之母公司。

(5) 基於承攬工程需要之同業間依合約規定互保之公司。

(6) 因共同投資關係由各出資股東依其持股比例對其背書保證之公司。

註 3：本公司對直接及間接持有表決權股份 100% 之子公司，及本公司直接及間接持有表決權股份 100% 之子公司間背書保證，以不超過本公司最近期財務報表淨值之 1.5 倍為限。對外背書保證之總額以不超過本公司淨值之 1.5 倍為限。

富驛酒店集團有限公司及子公司

期末持有有價證券情形

民國 104 年 12 月 31 日

附表三

單位：除另予註明者外  
，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	帳 面 金 額	持 股 比 例	公 允 價 值	
台灣富驛	金門渡假村	本公司董事長為該公司董事	以成本衡量之金融資產 —非流動	1,000,000	\$ 9,472	3.56%	\$ -	

富驛酒店集團有限公司及子公司  
被投資公司資訊、所在地區...等相關資訊  
民國 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表四

單位：除另予註明者外  
，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 投資損益	備註	
				本期	期末	股數	比率				
富驛公司	富驛 HK	香港	投資控股	\$ 671,809	\$ 671,809	121,380,949	100%	\$ 699,373	(\$ 78,774)	(\$ 78,774)	子公司
富驛公司	台灣富驛	台灣	國際商務酒店	255,000	255,000	25,500,000	100%	266,565	( 3,211)	( 3,211)	子公司

富驛酒店集團有限公司及子公司  
大陸投資資訊  
民國 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表五

單位：除另予註明者外，  
為新台幣仟元

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式 (註 1)	本期期初自台灣匯出累積投資金額	本期匯出或收回投資金額		本期期末自台灣匯出累積投資金額	被投資公司本期損益	本公司直接或間接投資之持股比例	本期認列投資損益	期末投資帳面金額	截至本期止已匯回投資收益	備註
					匯出	收回							
富驛上海	酒店管理及相關服務設施管理	\$ 210,167	1	\$ 180,929	\$ -	\$ -	\$ 180,929	(\$ 9,173)	100%	(\$ 9,173)	\$ 202,733	\$ -	註 2
富驛時尚	酒店管理	449,827	2	176,726	-	-	176,726	( 8,017)	100%	( 8,017)	440,263	-	註 2
中聯時代	酒店管理	238,027	2	165,937	-	-	165,937	( 66,473)	100%	( 66,473)	203,096	-	註 2
蘇州泊逸	國際商務酒店	362,404	2	-	-	-	-	8,265	100%	8,265	145,424	-	註 2
南京泊逸	國際商務酒店	15,443	2	-	-	-	-	( 2,416)	100%	( 2,416)	12,303	-	註 2
南京江寧	國際商務酒店	5,055	1	-	-	-	-	( 2,997)	100%	( 2,997)	( 290)	-	註 2
中關村	國際商務酒店	6,066	3	-	-	-	-	8,349	100%	8,349	62,875	-	註 2
富驛燕莎	國際商務酒店	21,755	3	-	-	-	-	4,393	100%	4,393	33,916	-	註 2
深圳富驛	國際商務酒店	5,055	3	-	-	-	-	( 13,150)	100%	( 13,150)	( 26,769)	-	註 2
蘇州富驛	國際商務酒店	5,055	3	-	-	-	-	( 4,524)	100%	( 4,524)	( 29,750)	-	註 2
杭州武林	國際商務酒店	75,825	3	-	-	-	-	1,699	100%	1,699	81,719	-	註 2

本期期末累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額	經濟部投資審會核准投資金額	依經濟部投資審會規定赴大陸地區投資限額
\$523,592	註 3	註 3

註 1：投資方式區分為下列三種，標示種類別即可：

- (1) 直接赴大陸地區從事投資。
- (2) 透過第三地區公司再投資大陸（請註明該第三地區之投資公司）。
- (3) 其他方式。

註 2：依被投資公司同期間經會計師查核之財務報告計算投資損益。

註 3：係屬外國公司，故不適用。

- 五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告。但不含重要會計項目明細表：本公司僅出具母子公司合併財務報表故不適用。
- 六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，已列明其對本公司財務狀況之影響：無。

## 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

最近二年度資產、負債及權益發生重大變動之主要原因及其影響，若影響重大者應說明未來因應計畫

單位：新台幣仟元；%

項 目	年 度		差 異	
	1 0 3 年 度	1 0 4 年 度	金 額	%
流動資產	468,197	513,944	45,747	9.77
投資	0	0	0	0.00
固定資產	1,582,319	1,384,655	(197,664)	(12.49)
無形資產	948	1,787	839	88.50
其他資產	243,132	285,043	41,911	17.24
資產總額	2,396,191	2,264,362	(131,829)	(5.50)
流動負債	1,094,420	1,234,704	140,284	12.82
長期借款	268,924	265,695	(3,229)	(1.20)
其他負債	237,824	129,439	(108,385)	(45.57)
負債總額	1,601,168	1,629,838	28,670	1.79
股本	381,723	381,723	0	0.00
資本公積	324,585	324,585	0	0.00
法定盈餘公積	-	5,902	5,902	100
保留盈餘	59,024	(90,160)	(149,184)	(252.75)
累積換算調整數	29,691	18,376	(11,315)	(38.11)
股東權益總額	795,023	634,524	(160,499)	(20.19)
最近二年度資產、負債及股東權益變動 20%以上且變動金額達\$10,000 仟元者之主要原因說明及其影響：				
1. 104 年無形資產較 103 年度明顯增加，主要係台灣地區酒店新導入 ERP 系統所致。				
2. 104 年流動負債較 103 年度明顯增加，主要係公司銀行借款增加所致。				
3. 104 年其他負債較 103 年度明顯減少，主要係應付租金重分類所致。				
4. 104 年保留盈餘較 103 年度明顯減少，主要係 104 年稅後虧損所致。				
5. 104 年累積換算調整數貸餘較 103 年度減少，主要係匯率變動所致。				

## 二、財務績效

最近二年度營業收入、營業純益及稅前純益重大變動之主要原因及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。

單位：新台幣仟元；%

項 目	年 度	1 0 3 年 度	1 0 4 年 度	差 異	
				金 額	%
營業收入		1,039,510	897,754	(141,756)	(13.64)
營業成本		808,201	746,596	(61,605)	(7.62)
營業毛利		231,309	151,158	(80,151)	(34.65)
營業費用		173,506	191,347	17,841	10.28
其他收益及費損		-	42,789	42,789	100
營業淨(損)利		57,803	(82,978)	(140,781)	(243.55)
營業外收入及支出		17,098	(51,857)	(68,955)	(403.29)
稅前淨(損)利		74,901	(134,835)	(209,736)	(280.01)
稅後淨(損)利		59,024	(149,184)	(208,208)	(352.75)

最近二年度營業收入、營業純益及稅前純益變動20%以上且變動金額達\$10,000仟元者之主要原因及其預期銷售數量與其依據，對本公司未來財務業務之可能影響及因應計畫：104年營業淨損較103年度增加，主係因南京江寧及台灣高雄店於103年下半年度開業、台灣台南店於104年下半年度開始籌備營運，致104年度營業費用較去年同期增加，又南京江寧酒店尚處於營業初期，致營業損失較去年同期增加；另104年稅前淨損較103年增加，主係因104年度業外其他收入較103年度減少，及104年度依保守穩健原則認列金融資產減損損失。

## 三、現金流量

(一) 現金流量變動之分析說明、流動性不足之改善計畫

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	1 0 3 年 度	1 0 4 年 度	增 ( 減 ) 比 例
營業活動之淨現金流(出)入		137,224	69,053	(49.68)
投資活動之淨現金流(出)入		(291,934)	(207,607)	28.89
融資活動之淨現金流(出)入		179,450	160,119	(10.77)

增減比例變動分析說明：(增減比例未達20%者，無須分析)

- 104年營業活動之淨現金流出較前103年度減少，主要係因集團104年因拓展營運據點致預付租金增加所致。
- 104年投資活動之淨現金流出較前103年度減少，主要係因集團104年處份子公司淨現金流入增加所致。

(二) 未來一年現金流動性分析

單位：新台幣仟元

期初現金 餘額(1)	預計全年來自營 業活動淨現金流 量 (2)	預計全年現金 流入 (出)量 (3)	預計現金剩餘 (不足)數額 (1)+(2)-(3)	預計現金不足額 之補救措施	
				投資計畫	理財計畫
73,765	89,620	(554,575)	(391,190)	50,000	400,000

1. 本年度現金流量變動情形分析：

(1)營業活動：本公司營業已臻穩定，故預計營業活動將產生淨現金流入。

(2)投資活動：主係預計新增酒店之擴張、工程款、存出保證金及前期開辦費及舊有酒店增加部份裝修所致。

2. 現金不足額之補救措施及流動性分析：

擬規劃各種理財方案，如辦理現金增資及進行銀行融資等，以維持酒店擴張之現金需要。

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響

公司為保持富驛品牌和市場的領先地位，擴大規模，持續增加大陸及台灣地區酒店數量。104年度資本支出主要用於南京高新及蘇州吳中裝修和臺灣台南酒店裝修。

(一)資金來源

104年資本支出主要資金來源為銀行借款以及部分自有資金。

(二)預計可能產生的效益

隨大陸南京江寧酒店104年第一季度開業、臺灣台南酒店預計105年第二季度開業，在拓展公司品牌增加營運據點同時，以加強市場之佔有率及促進營業額之成長。

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

單位：新台幣仟元

項目	說明	104年度獲利 或虧損金額	政 策	獲 利 或 虧 損 之 主 要 原 因	改 善 計 畫	未 來 其 他 投 資 計 畫
FX HOTELS MANAGEMENT INTERNATIONAL LIMITED. 富驛國際酒店管理有限公司 (HK)		(78,774)	從事間接轉投資之控股公司	本期虧損因中國大陸子公司依穩健保守原則提列減損所致。	-	視狀況而定
富驛時尚酒店管理發展(北京)有限公司		(8,017)	從事間接轉投資之控股公司	本期虧損因中國大陸子公司依穩健保守原則提列減損所致。	-	視狀況而定
中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司		(66,473)	從事間接轉投資之控股公司	本期虧損因中國大陸分公司依穩健保守原則提列減損所致。	-	視狀況而定
富驛酒店管理發展(上海)有限公司		(9,173)	酒店管理	本期虧損因中國大陸子公司剛開業，營業尚未穩定發展。	-	視狀況而定
台灣富驛酒店股份有限公司		(3,211)	酒店管理	本期虧損因台灣分公司籌備開業所致。	-	視狀況而定

## 六、最近年度及截至年報刊印日止風險事項之分析評估

### (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

#### 1. 利率變動

本公司基於穩健之財務原則下，隨本公司酒店迅速擴展，在本集團業績持續成長下，除重大資本化支出以中長期資金支應外，仍以短期性營運週轉金為主要財務調度使用，再者本集團持續開發金融機構額度，爭取更優惠利率，讓利率變動對公司不致有重大影響。

#### 2. 匯率變動

(1) 本集團主要於中國大陸及台灣經營連鎖酒店業務，日常營運係以各地子公司當地國貨幣為主要功能性貨幣，幾無匯兌需求。酒店因接待國外旅客可能有兌換外幣之情形，由本集團與銀行簽訂外幣代兌業務協議，依約定匯率提供外幣兌換成人民幣之業務，故尚無匯率變動之風險。另酒店營運所需之相關原料及商品主要均向營運地廠商採購，亦無向外採購之情事，故匯率變動對於本集團日常營運並無重大影響。

(2) 本集團主要營運地係位於中國大陸及台灣，相關之主要資金需求及資產為人民幣及新台幣，集團增資主要係新台幣，增資後之資金因應營運所需，短期內即投入營運地，持有期間短；本集團在大陸當地子公司均經合法登記程式設立，增資亦經當地相關部門批准後資金匯入，並按中國大陸地區法規結匯，一般1~3個月即結匯為人民幣，外匯持有期較短，故匯率變動對本集團之影響有限。

(3) 資金來源除集團以台幣增資外，重大資本支出及臨時周轉資金向主要營運地中國大陸及台灣當地銀行借款主要係當地貨幣。

(4) 因應措施：

A. 財務人員依據匯率未來走勢於適當時機維持適當之外匯部位，以提供集團內各子公司之營運所需，降低匯率變動對本公司獲利之影響。

B. 與主要往來銀行保持密切聯繫，隨時監控外匯市場之變化，以供相關主管人員充分掌握匯率變動趨勢，若因應偶發收付款之情事可即時進行適時調節。

#### 3. 通貨膨脹

本公司所從事產業與民生消費息息相關，主要市場為中國地區，惟中國經濟仍受到全球景氣之影響。全球經濟歷經金融風暴後休養生息，各國政府並致力實施寬鬆貨幣環境活絡市場，使得復甦腳步持續，但部分國家債務龐大，短期間難以削減解決，需仰賴國際救援，而各國為防止遊資過剩形成通貨膨脹壓力，亦開始傾向提高利率水準，使得復甦之路仍有陰霾。中國政府由於房市投機風潮不止且面臨通貨膨脹壓力，亦開始收縮貨幣供給，為日後經濟成長埋下變數，亦可能影響民生消費，而使本公司營收成長及獲利幅度受到限制。本公司積極開拓新市場計畫持續進行，以因應未來景氣變化之風險。

### (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. 本集團專注於經營本公司事業之領域並未從事高風險、高槓桿投資及衍生性商品交易之行為。

2. 本集團各公司因營運資金需求調度之資金貸與或背書保證事項，業已符合本集團之相關程式規定。

### (三) 未來研發計劃及預計投入之研發費用：不適用。

- (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  
本集團註冊地為開曼群島，主要營運地國在中國大陸，本集團各項業務之執行均依照國內外重要政策及法律規定辦理，並隨時注意國內外重要政策發展趨勢及法律變動情形，以及時因應市場環境變化並採取適當的因應對策。截至目前為止，本集團並未有因國內外重要政策及法律變動而使公司財務業務受有重大影響之情形。
- (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  
中國的旅遊業持續增長，不論是入境旅遊、中國大陸遊客的數量及酒店行業收入都不斷增加。從長遠來看，中國的旅遊市場吸引了很多慕名而來的國際遊客，本集團即時增加更多的國際銷售管道，並與旅行社、協定公司保持著良好的合作關係，且不斷提升自身的服務品質，以期能在市場競爭中取勝。
- (六) 企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施  
本集團多年來致力於打造中國時尚商務酒店連鎖第一品牌，秉承獨特經營理念時尚、科技、健康，在業界之形象良好，多次榮獲各種獎項。且截至目前為止，本集團並未有企業形象改變及影響企業形象之情事。
- (七) 進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：公司 103 年度至今未有併購之情事，故不適用。
- (八) 擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：不適用。
- (九) 進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施
1. 進貨集中風險評估  
本集團採購部主要採購酒店用品、客房一次性用品等。最近年度及截至年報刊印日止之主要進貨供應商變化不大，主要物品採購均有數家長期合作、貨源較穩定之供應商，供應充足，故尚無進貨集中而造成供應短缺或中斷之風險。
  2. 銷貨集中風險評估  
本集團最近年度無個別客戶之銷貨收入佔營業收入淨額達百分之十以上者，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：最近年度及截至年報刊印日止，本公司董事及大股東並無股權大量移轉之情事。
- (十一) 經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施  
最近年度及截至年報刊印日止，本公司並無經營權改變之情事。另本公司已加強各項公司治理措施，並引進獨立董事，以期提升整體股東權益之保障。同時本公司於 101 年 05 月 29 日股票上櫃掛牌後，已朝向資本大眾化，與股東分享公司經營成果及利潤，將來應可持續獲得股東之支持，故未來若經營權改變，對公司各項管理及經營優勢應不至於有重大負面影響，進而對本公司產生重大不利影響及風險之情事。
- (十二) 訴訟或非訟事件，應列明公司及公司董事、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、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益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、主要涉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：不適用。

**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) 關係企業合併營業報告書

1. 關係企業組織圖，請詳見第 4 頁。
2. 各關係企業基本資料：

單位：新台幣仟元(NT\$)/美金仟元(US\$)/人民幣仟元(RMB\$)

104 年 12 月 31 日

企業名稱	設立日期	地址	實收資本額 (註 1)	主要營業項目或生產項目
FX HOTELS GROUP INC. 富驛酒店集團有限公司(開曼)	91.01.15 成立 97.05.07 更名	英國開曼	NTD381,723	酒店經營，酒店管理。
FX HOTELS MANAGEMENT INTERNATIONAL LIMITED. 富驛國際酒店管理有限公司(HK)	91.01.11 成立 97.06.04 更名	香港	USD22,048	酒店經營，酒店管理。
富驛時尚酒店管理發展(北京)有限公司	94.08.17	北京市朝陽區麥子店西街 39 號 (金龍水道)五層 501 室	US\$13,000	許可經營項目：無；一般經營項目：酒店管理，商務諮詢，技術諮詢，技術培訓，技術服務；服裝、日用百貨的批發、備金代理(拍賣除外)及進出口業務(涉及配額授權管理、專項規定管理的商品按照國家有關規定辦理)。
中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司	97.01.18	北京市朝陽區麥子店西街 39 號 (金龍水道)三層 501 室	RMB47,087	住宿(不包括高檔賓館；限分公司經營)；以特許經營方式從事商業活動；為住宿的客人零售預包裝食品(限分公司經營)；現制現售風味飲料(僅限分公司經營)；酒店管理；商務諮詢；酒店管理方面的技術培訓；技術諮詢；技術服務；為住宿的客人提供日用品、箱包、電子產品的零售服務(僅限分公司經營)。(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)
富驛酒店管理發展(上海)有限公司	97.10.30	上海市浦東新區牡丹路 60 號 1606A 室	US\$6,540	酒店管理及相關服務設施的管理(涉及行政許可的，憑許可證經營)。
台灣富驛酒店股份有限公司	99.12.20	臺北市中山區南京東路 3 段 131 號 1 樓	NT\$255,000	一般旅館業；視聽歌唱業；休閒活動場館業；競技及休閒運動場館業；租賃業；一般浴室業；菸酒零售業；其他餐飲業；飲料店業；飲酒店業；不動產租賃業；管理顧問業；食品什貨、飲料零售業；飲料製造業；其他綜合零售業；其他休閒服務業；會議及展覽服務業；花藝設計業；花卉零售業；花卉批發業；三溫暖業；國際貿易業；停車場經營業；百貨公司業；超級市場業；住宅及大樓開發租售業；烘焙炊蒸食品製造業；遊樂園業；日常用品零售業；瘦身美容業；便利商店業；資訊休閒業；建築物清潔服務業；倉儲業；除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。
北京富尚酒店管理發展有限公司	94.09.14	北京市海淀區北四環西路 68 號雙 橋大廈四層一單元	RMB\$1,200	住宿(不含高檔酒店)；批發定型包裝食品、飲料；酒店管理；技術服務；批發日用雜貨、箱包、電子產品(依法須經批准的專案，經相關部門批准後方可開展經營活動)

企業名稱	設立日期	地址	實收資本額 (註1)	主要營業項目或生產項目
富驛亮莎酒店管理發展(北京)有限公司	96.12.07	北京市朝陽區麥子店西街39號 (金龍水道)四層501室	RMB\$4,304	許可經營項目：住宿服務(不含高檔賓館)。一般經營項目：酒店管理，商務諮詢，技術諮詢，技術服務，酒店管理技術培訓。
蘇州富驛酒店管理有限公司	97.12.18	蘇州市干將東路938號	RMB\$1,000	住宿服務。商務諮詢、酒店管理服務、物業管理服務、零售：服裝鞋帽、箱包、日用百貨；會務服務。
深圳富驛時尚酒店管理有限公司	99.12.21	深圳市羅湖區愛國路梅州外貿大廈1號第一層、第三層至第十層	RMB\$1,000	為酒店提供管理服務；旅店；從事貨物及技術的進出口業務(國家明令禁止及特種許可的除外)；商務諮詢；資訊諮詢(不含人才仲介服務、證券及其他限制項目)。
杭州米蘭風尚酒店有限公司	94.11.25	杭州市下城區朝暉路186號	RMB\$15,000	許可經營項目：服務：住宿。一般經營項目：無。
蘇州網棧酒店有限公司	94.09.12	蘇州市高新區長江路樂園南廣場	US\$10,000	許可經營項目：住宿；經營小型餐館。一般經營項目：酒店管理。
泊逸酒店管理發展(南京)有限公司	102.09.09	南京市高新開發區麗景路18號	US\$500	許可經營項目：無。一般經營項目：酒店管理；餐飲企業管理；企業管理；會務服務；商務諮詢；投資諮詢(涉及法律、法規禁止經營的不得經營，涉及許可證經營的憑許可證經營)。
南京江寧富驛酒店管理有限公司	103.07.25	南京市江寧區天元東路56號	RMB\$1,000	住宿服務；酒店管理；商務諮詢服務。(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)

註1：報表日兌換率為美金對新台幣匯率31.3。人民幣兌新台幣匯率5.0959。

3. 推定為有控制與從屬關係者其相同股東資料：無此情形。

4. 整體關係企業經營業務所涵蓋之行業：

本公司及本公司之關係企業所經營之業務包括酒店管理、住宿、商務諮詢等。

5. 各關係企業董事、監察人及總經理資料：

單位：新台幣仟元(NT\$)/美金仟元(US\$)/人民幣仟元(RMB\$)；股；%

104年12月31日

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有股份	
			股數	持股比例
富驛國際酒店管理有限公司(HK)	董事	開曼群島商富驛酒店集團有限公司代表人：侯尊中	121,380,949	100%
	董事	開曼群島商富驛酒店集團有限公司代表人：黃偉耀	121,380,949	100%
富驛時尚酒店管理發展(北京)有限公司	董事長	侯尊中	-	-
	董事	黃偉耀/葉威禮	-	-
	監事	宗小麗	-	-
	總經理	黃偉耀	-	-
北京富尚酒店管理發展有限公司	執行董事	侯尊中	-	-
	監事	黃偉耀	-	-
	總經理	侯尊中	-	-
富驛亮莎酒店管理發展(北京)有限公司	董事長	侯尊中	-	-
	董事	黃偉耀/葉威禮	-	-
	監事	宗小麗	-	-
	總經理	黃偉耀	-	-
蘇州富驛酒店管理有限公司	董事長	侯尊中	-	-
	監事	雷英	-	-
中聯時代酒店管理(北京)有限公司	董事長	侯尊中	-	-
	董事	黃偉耀/葉威禮	-	-
	監事	宗小麗	-	-
	總經理	黃偉耀	-	-
富驛酒店管理發展(上海)有限公司	執行董事	侯尊中	-	-
	監事	雷英	-	-

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有股份	
			股數	持股比例
台灣富驛酒店股份有限公司	董事長	開曼群島商富驛酒店集團有限公司代表人：侯尊中	25,500,000	100%
	董事	開曼群島商富驛酒店集團有限公司代表人：侯尊仁	25,500,000	100%
	董事	開曼群島商富驛酒店集團有限公司代表人：吳盈良	25,500,000	100%
	監察人	開曼群島商富驛酒店集團有限公司代表人：康榮寶	25,500,000	100%
深圳富驛時尚酒店管理有限公司	執行董事	侯尊中	-	-
	監事	雷英	-	-
	總經理	孫文利	-	-
杭州米蘭風尚酒店有限公司	執行董事	侯尊中	-	-
	監事	雷英	-	-
	總經理	侯尊中	-	-
蘇州網棧酒店有限公司	董事	侯尊中	-	-
	監事	雷英	-	-
	總經理	侯尊中	-	-
泊逸酒店管理發展(南京)有限公司	董事	侯尊中	-	-
	監事	雷英	-	-
	總經理	孫文利	-	-
南京江寧富驛酒店管理有限公司	董事	侯尊中	-	-
	監事	雷英	-	-
	總經理	侯尊中	-	-

6. 各關係企業之財務狀況與經營結果：

單位：新台幣仟元(NT\$)  
104年12月31日

企業名稱	資本額或 出資額	資產總額	負債總額	淨值	營業收入	營業淨利 (損)	本期損益 (稅後)	每股盈餘 (虧損)(元) (稅後)
FX HOTELS MANAGEMENT INTERNATIONAL LIMITED 富驛酒店集團有限公司(HK)	726,807	802,553	103,180	699,373	0	(1,571)	(78,774)	不適用
富驛時尚酒店管理發展(北京)有限公司	449,827	645,741	205,478	440,263	0	21,603	(8,017)	不適用
北京富尚酒店管理發展有限公司	6,066	147,112	84,237	62,875	137,676	11,103	8,349	不適用
富驛亮莎酒店管理發展(北京)有限公司	21,755	74,085	40,169	33,916	116,106	5,936	4,393	不適用
蘇州富驛酒店管理有限公司	5,055	80,959	110,709	(29,750)	69,912	(4,552)	(4,524)	不適用
深圳富驛時尚酒店管理有限公司	5,055	43,587	70,356	(26,769)	57,396	(13,031)	(13,150)	不適用
中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司	238,027	420,498	217,402	203,096	106,714	(9,640)	(66,473)	不適用
富驛酒店管理發展(上海)有限公司	210,167	428,284	225,551	202,733	2,548	(6,039)	(9,173)	不適用
台灣富驛酒店股份有限公司	255,000	958,426	691,861	266,565	257,426	12,436	(3,211)	NT(\$0.13)
杭州米蘭風尚酒店有限公司	75,825	87,077	5,358	81,719	42,806	1,981	1,699	不適用
蘇州網棧酒店有限公司	362,404	181,854	36,430	145,424	88,519	8,225	8,265	不適用
泊逸酒店管理發展(南京)有限公司	15,443	129,426	117,123	12,303	0	(2,416)	(2,416)	不適用
南京江寧富驛酒店管理有限公司	2,528	247,257	247,547	(290)	26,180	(4,202)	(2,997)	不適用

(二) 關係企業合併財務報告：

應納入編製關係企業合併財務報告之公司與依國際會計準則第27號應納入編製母子公司合併財務報告之公司均相同，故不再另行編製關係企業合併財務報告。合併財務報告請參閱第86頁至第135頁。

(三) 關係報告書：不適用。

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、與我國股東權益保障規定重大差異之說明：請詳見第167頁。

## 五、其他必要補充說明事項：

### (一) 上櫃承諾事項追蹤明細表

上櫃承諾事項	承諾事項辦理情形	尚未完成事項
承諾於「取得或處分資產處理程式」增訂「本公司不得放棄對 FX HOTELS MANAGEMENT INTERNATIONAL LIMITED(以下簡稱富驛 HK)、富驛酒店管理發展(上海)有限公司(以下簡稱富驛上海)及台灣富驛酒店股份有限公司(以下簡稱台灣富驛)未來各年度之增資;富驛 HK 不得放棄對富驛時尚酒店管理發展(北京)有限公司(以下簡稱富驛時尚)及中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司(以下簡稱中聯時代)未來各年度之增資;富驛時尚不得放棄對北京富尚酒店管理發展有限公司(以下簡稱中關村)、富驛亮莎酒店管理發展(北京)有限公司(以下簡稱富驛燕莎)、富驛空港酒店管理發展(北京)有限公司(以下簡稱富驛空港)、蘇州富驛酒店管理有限公司(以下簡稱蘇州富驛)、深圳富驛時尚酒店管理有限公司(以下簡稱富驛深圳)及杭州米蘭風尚酒店有限公司(以下簡稱杭州武林)未來各年度之增資;未來若本公司因策略聯盟考量或其他經財團法人證券櫃檯買賣中心同意者,而須放棄對上開公司之增資或處分上開公司股權,須經本公司董事會特別決議通過。」且該處理辦法爾後如有修訂,應輸入公開資訊觀測站重大訊息揭露,並函報財團法人證券櫃檯買賣中心備查。	本公司已於 101 年 06 月 29 日股東常會中,配合承諾事項,通過修訂本公司「取得或處分資產處理作業程式」部分條文。	無。
承諾於上櫃掛牌後,富驛時尚、中聯時代、中關村、富驛燕莎、富驛空港、蘇州富驛、富驛深圳、杭州武林、台灣富驛及富驛上海每年應由專人確實執行內部稽核。	富驛時尚、中聯時代、中關村、富驛燕莎、富驛空港(註)、蘇州富驛、富驛深圳、杭州武林、台灣富驛及富驛上海,已由稽核人員執行相關查核作業。	無。
承諾於最近一次股東會時改選本公司法人監察人 Adventure Chartering Company Limited。	本公司第一屆董事與監察人之任期至 101 年 12 月 20 日止,並已於 101 年 6 月 29 日股東常會時進行全面改選。	無。
承諾台灣富驛向中華航空股份有限公司承租建物之部分區域用途屬第三種住宅區者,未依法完成變更使用用途前不得作為一般旅館使用。	台灣富驛酒店股份有限公司南京東路分公司已於 101 年 5 月 14 日取得臺北市政府核發之旅館業登記證。	無。
承諾於上櫃掛牌後之董事選舉方法應採累積投票制。	本公司章程已於 101 年 6 月 29 日股東常會時配合修訂其相關規定。	無。

註:該公司於 104 年 6 月處份。

與我國股東權益保障規定重大差異之說明

股東權益保護重要事項	開曼公司規定	開曼富驛章程規定	差異原因	對股東權益之影響
<p>1. 重度決議</p> <p>下列涉及股東重大權益之議案，應有代表已發行股份總數三分之二以上股東之出席，以出席股東表決權過半數同意為之。出席股東之股份總數不足前述定額者，得以有代表已發行股份總數過半數股東之出席，出席股東表決權三分之二以上之同意行之：</p> <p>(a) 公司締結、變更或終止關於出租全部營業，委託經營或與他人經常共同經營之契約、讓與全部或主要部分之營業或財產、受讓他人全部營業或財產而對公司營運有重大影響者</p> <p>(b) 變更章程。</p> <p>(c) 章程之變更如有損害特別股股東之權利者，另需經特別股股東會之決議。</p> <p>(d) 以發行新股方式分派股息及紅利之全部或</p>	<p>根據公司章程，原則上股東會應有代表以發行股份總數二分之一以上之股東親自或委託代理人出席。又，依據開曼律師告知，開曼公司法「特別決議」(Special Resolution)係指(a)經不低於有權於該股東會行使表決權股東之表決權數三分之二以上(如章程訂有較高表決權數者，從其規定)以親自或委託代理人(如該股東會允許委託書)之同意所作之決議，且該股東會之召集通知已合法發送並已載明該議案應為特別決議，或(b)如章程允許，由公司全體有表決權股東以書面簽署通過之方式決議，該決議生效日應以最後書面簽署日為基準。</p> <p>依據開曼律師告知，依據開曼公司法設立之豁免公司，進行下列行為時，必須由有表決權之股東，依開曼公司法規定以「特別決議」方式行之：</p> <p>(a) 修正公司發起備忘錄</p>	<p>為與開曼公司法規定之「特別決議」有所區分，富驛酒店公司章程第1條中，定義「重度決議」(Supermajority Resolution)為「由代表本公司已發行股份總數三分之二以上之股東出席股東會，親自或委託出席之股東表決權過半數同意而通過之決議，或若出席股東會的股東代表股份總數雖未達本公司已發行股份總數三分之二，但超過公司已發行股份總數之半數時，由該股東會親自或委託出席股東表決權三分之二以上之同意而通過之決議」之表決方式。</p> <p>茲將二種表決方式在富驛酒店公司章程之適用範圍說明如下：</p> <p>第31(a)條載明須經「特別決議」通過之議案，其中包括下列議案：</p> <p>(i) 變更公司名稱；</p> <p>(ii) 修正公司章程</p> <p>Articles of</p>	<p>據開曼律師告知，無論富驛酒店之公司章程是否另有規定，前述(2)開曼公司法之規定，將適用於富驛酒店，且富驛酒店不得以變更其公司章程之方式迴避開曼公司法之適用。為遵循開曼公司法有關「特別決議」之相關規定，故將修訂公司發起備忘錄(Memorandum of Association)及修訂公司章程(Articles of Association)訂於公司章程第31(A)條應經「特別決議」事項中，並將公司解散須經「特別決議」或「普通決議」之情形另訂於公司章程第33條。至於其他股東權益檢查表規定需經重度決議之事項，在不抵觸開曼公司法之範圍內，已於第32條訂明。有關「合併」一項，另請參閱以下第2點說明。</p>	<p>如前所述，富驛酒店公司章程第32條大致已依據股東權益檢查表之規定，將該條規定所列除修訂公司章程、解散及合併以外應經「重度決議」之事項訂明於公司章程內，而修訂公司章程、解散及合併相關之議案則須依開曼公司法關於「特別決議」、「普通決議」或「合併特別決議」(見以下第2點說明)之規定辦理。</p> <p>開曼公司法關於「特別決議」之出席門檻及表決權數要求，原則上並不低於股東權益檢查表所定出席門檻及表決權數之要求。至於開曼公司法針對因公司無法償還到期債務而自願解散應採取普通決議之方式，因屬開曼公司法強行規定，因此無法依股東權益檢查表之規定於公司章程中相應規定。縱開曼公司法下對無法償還到期債務而自願解散之表決權要求低於股東權益檢查表之要求，但自台灣公司法觀點，於公司資產</p>

股東權益 保護重要事項	開曼公司 法規	開曼富驛 章程規定	差異原因	對股東 權益之 影響
<p>一部。</p> <p>(e)解散、合併或分割之決議。</p> <p>(f)有價證券之私募。</p>	<p>(Memorandum of Association)時(開曼公司法第 10 條)；</p> <p>(b)修正公司章程 (Articles of Association)時(開曼公司法第 24 條)；或</p> <p>(c)公司因無法償還到期債務以外之其他理由自願解散時(開曼公司法第 116 條第(c)項)。</p> <p>此外，依據開曼律師告知，公司若因無法償還到期債務之理由而自願解散，該解散應由普通決議行之(即由出席股東表決權數二分之一以上之同意行之，或由全體有表決權股東以書面簽署通過之方式決議)。</p>	<p>Association)；或</p> <p>(iii)修正公司發起備忘錄 (Memorandum of Association)有關任何宗旨，權力或其他特別載明之事項。</p> <p>第 32 條載明須經「重度決議」通過之議案，其中包括下列議案：</p> <p>(a)將任何可供分派之資本準備金依本章程第 106 條所定之其他數額轉增資；</p> <p>(b)進行本公司之任何分割；</p> <p>(c)締結、變更或終止關於出租全部營業，委託經營或與或他人經常共同經營之契約；</p> <p>(d)讓與全部或主要部分之營業或財產；</p> <p>(e)受讓他人全部營業或財產，對公司營運有重大影響者；或</p> <p>(f)依據公開發行公司適用法令以私募方式發行有價證券予台灣境內之合格投資者(包括選擇權、認股權證及可轉換</p>		<p>顯不足以抵償其所負債務時，董事會應即聲請宣告破產，而不待股東會另行決議，因此公司章程規定公司無法償還到期債務而以普通決議方式決議解散，尚難謂對股東權益有重大不利之影響。</p>

股東權益保護重要事項	開曼公司規定	開曼富驛規定	差異原因	對股東之影響
		公司債)。 第 33 條規定，公司若因為無法償還到期之債務之理由，應由普通決議自願解散；因其他理由自願解散者應由特別決議進行之。		
<p>2. 合併之決議</p> <p>依股東權益檢查表規定，關於合併之議案，應有代表已發行股份總數三分之二以上股東之出席，以出席股東表決權過半數同意為之。出席股東之股份總數不足前述定額者，得以有代表已發行股份總數過半數股東之出席，出席股東表決權三分之二以上之同意行之。</p>	<p>依據開曼律師告知，開曼公司法規定，「吸收合併」(merger)係指兩家以上之公司合併，並將其承諾、資產及負債歸於其中一家公司，作為存續公司(surviving company)；「創設合併」(consolidation)係指兩家以上之公司合併並新設公司，並將其承諾、資產及負債均歸於該新設公司。</p> <p>依據開曼律師告知，依據開曼公司法(2011 年版)規定，關於「吸收合併」或「創設合併」之決議，開曼公司法修訂為經各參與合併公司股東以「特別決議」之規定辦理，或依據各參與合併公司章程所訂之其他授權方式辦理。</p>	<p>富驛酒店公司章程第1條關於「吸收合併」或「創設合併」之規定與上述開曼公司法相同，並因顧及台灣法下是將「吸收合併」與「創設合併」兩種型態合併交易均通稱為「合併」，故於公司章程第1條分別就「吸收合併」與「創設合併」分別定義，以符合開曼公司法之定義。</p> <p>富驛酒店現行公司章程第1條中定義之「合併特別決議」乃依照開曼公司法於2011年4月27日修正後之規定訂定，並於公司章程第31(b)條規定，公司依照開曼公司法進行合併時，需依「合併特別決議」方式為之。</p>	<p>依據開曼法律意見書，無論富驛酒店之公司章程是否另有規定，開曼公司法之規定，將適用於富驛酒店，且富驛酒店不得以變更其公司章程之方式迴避開曼公司法之適用。就開曼公司法於2011年4月27日修訂後之變動，富驛酒店於2012年6月29日之股東常會通過修訂公司章程，以反映上開法令之變動。</p>	<p>開曼公司法(2011 年版)關於「合併特別決議」之規範，原則上其表決權數並不低於股東權益檢查表所要求之表決權數，且我國公司法亦允許以章程訂定較高表決權數，因此對於股東權益應無重大不利之影響。</p>
<p>3. 庫藏股</p> <p>公司以低於實際買回股</p>	<p>依據開曼律師告知，開曼公司法於2011年4月27</p>	<p>由於開曼公司法於2011年4月27日修訂前，不允許</p>	<p>本項差異主要是因開曼公司法之重大變動，富驛</p>	<p>富驛酒店目前正考慮是否修正章程以反映開曼公司</p>

股東權益 保護重要事項	開曼公司 法規	開曼富驛 章程規定	差異原因	對股東權益 之影響
<p>份之平均價格轉讓予員工，應經最近一次股東會有代表已發行股份總數過半數股東之出席，出席股東表決權三分之二以上之同意，並應於該次股東會召集事由中列舉並說明下列事項，不得以臨時動議提出：</p> <p>(a)所定轉讓價格、折價比率、計算依據及合理性。</p> <p>(b)轉讓股數、目的及合理性</p> <p>(c)認股員工之資格條件及得認購之股數。</p> <p>(d)對股東權益影響事項：</p> <p>(i)可能費用化之金額及對公司每股盈餘稀釋情形。</p> <p>(ii)說明低於實際買回股份之平均價格轉讓予員工對公司造成之財務負擔。</p> <p>歷次股東會通過且已轉讓予員工之股數，累計不得</p>	<p>日修訂前，開曼公司不得持有自己之股份。於2011年4月27日修訂後，若開曼公司之章程並未禁止公司持有庫藏股、公司章程相關規定已遵守，且公司於買回自己股份前已依據章程規定取得持有庫藏股之授權時，則開曼公司可持有庫藏股，庫藏股無表決權亦無受股息分派之權利。開曼公司法並未限制庫藏股之轉讓方式、對價及對象。</p>	<p>開曼公司持有自己之股份，因此公司章程並未依股東權益檢查表規定訂定庫藏股轉讓員工，以及公司依法持有自己之股份者，其股份無表決權等相關規定。富驛酒店目前正研擬是否採用庫藏股制度並修正章程以反映開曼公司法之修訂。</p>	<p>酒店尚無法即時修正章程以反映此一變動所導致。</p>	<p>法之修訂，惟股東權益保護檢查表之規定係基於金管會公佈之「上市上櫃公司買回本公司股份辦法」第10-1條，於富驛酒店正式上櫃後應適用於富驛酒店，對我國股東權益應無重大影響。</p>

股東權益 保護重要事項	開曼公司 法規定	開曼富驛 章程規定	差異原因	對股東 之影響
超過公司已發行股份總數之百分之五，且單一認股員工其認購股數累計不得超過公司已發行股份總數之千分之五。				
4. 委託書之使用與徵求 股東權益檢查表規定，對於委託代理人出席之規定，應依據「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」第5條、第6條、第6條之1、第7條、第8條第4項、第10條至第13條、第13條之1、第14條第1項、第16條第1項、第18條、第19條第1項、第20至第23條等規定，於公司章程訂定委託代理人出席股東會與委託書徵求事宜之相關規範。	依據開曼律師告知，開曼公司法對於委託書之使用與徵求並無特別規定。	富驛酒店公司章程第60條規定，本公司股份於任何中華民國證券交易市場上掛牌交易時，所有與委託書使用，以及徵求人徵求本公司股份之委託書之所有事宜，應遵守「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」及其他應適用法令之規定，不論章程是否明定。	開曼公司法對於委託書之使用與徵求並無特別規定。	富驛酒店公司章程未採依股東權益檢查表所列舉之「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」條文逐一增訂之方式，主要是考慮股東權益檢查表規定之以委託書行使股東權利以及徵求委託書之規範，相關規定內容甚為繁瑣，為避免將來法令變動而必須修改公司章程，故於遵循委託書行使及徵求法令規範之前提下，以概括方式規定發行公司股東會委託書之使用與徵求應依照「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」及其他應適用法令之規定辦理，對股東權益應無實質之影響。

玖、最近年度及截至年報刊印日止，如發生證交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。

富驛酒店集團有限公司



董事長

侯尊中

