

富驛酒店集團有限公司及子公司

合併財務報告暨會計師查核報告  
民國 104 及 103 年度

地址：台北市中山區南京東路三段77號9樓

電話：(02)55720798

## § 目 錄 §

項	目 頁	次	財 務 報 告 附 註 編 號
一、封 面	1		-
二、目 錄	2		-
三、會計師查核報告	3		-
四、合併資產負債表	4		-
五、合併綜合損益表	5~6		-
六、合併權益變動表	7		-
七、合併現金流量表	8~9		-
八、合併財務報表附註			
(一) 公司沿革	10		一
(二) 通過合併財務報告之日期及程序	10		二
(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	10~17		三
(四) 重大會計政策之彙總說明	17~27		四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	27~28		五
(六) 重要會計項目之說明	28~59		六~二四
(七) 關係人交易	60~62		二五
(八) 質抵押之資產	62		二六
(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	62		二七
(十) 重大之災害損失	-		-
(十一) 重大之期後事項	-		-
(十二) 其 他	62~63		二八
(十三) 附註揭露事項			
1. 重大交易事項相關資訊	63~64、67~71		二九
2. 轉投資事業相關資訊	63~64、67~71		二九
3. 大陸投資資訊	64、72		二九
(十四) 部門資訊	64~66		三十

會計師查核報告

富驛酒店集團有限公司 公鑒：

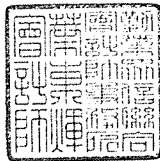
富驛酒店集團有限公司及其子公司民國 104 年及 103 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報表表示意見。

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。

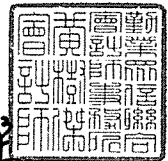
勤業眾信聯合會計師事務所  
會計師 葉東煒

葉東煒



會計師 黃樹傑

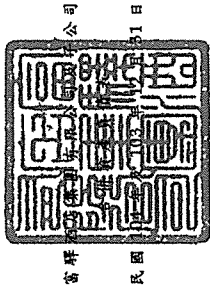
黃樹傑



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 105 年 3 月 28 日



富祥  
民國 103 年 12 月 31 日

單位：新台幣千元

代碼	資產	104年12月31日		103年12月31日		代碼	負債及權益	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	2100	短期借款(附註十二及二六)	\$ 801,373	36	\$ 562,458	24
1180	應收票據及權款淨額(附註四、五及九)	36,620	2	101,307	4	2110	應付短期票券(附註十二)	89,624	4	29,865	1
1200	應收帳款—關係人(附註二五)	22,025	1	21,984	1	2120	透過損益按公允價值衡量之金融負債—流動(附註四及七)	-	-	11,020	-
130X	其他應收款(附註十八及二五)	62,108	3	77,127	3	2170	應付票據及權款(附註二五)	6,827	-	9,363	-
1410	存貨	472	-	732	-	2219	其他應付款(附註四、十四及二十五)	93,871	4	93,635	4
1476	預付款項(附註十八及二五)	108,331	5	88,652	4	2230	本期所得稅負債(附註四、五及九)	3,128	-	11,070	1
1479	其他金融資產—流動(附註二六)	204,289	9	95,543	4	2322	一年內到期之長期借款(附註十二及二六)	202,063	9	163,276	7
1479	其他流動資產—其他(附註二五)	6,334	-	12,859	1	2321	一年內到期或執行實回權公司債(附註四及十三)	772	-	183,448	8
11XX	流動資產合計	513,944	23	468,197	20	2399	其他流動負債(附註十四)	37,046	2	30,285	1
1543	非流動資產					21XX	流動負債合計	1,234,704	55	1,094,420	46
1600	以成本衡量之金融資產—非流動(附註四及八)	9,472	-	9,472	-		非流動負債				
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	2540	長期借款(附註十二及二六)	265,695	12	268,924	11
1840	無形資產(附註四)	1,787	-	948	-	2600	其他非流動負債(附註十四)	129,439	5	237,824	10
1920	遞延所得稅資產(附註四、五及十)	69,461	3	92,123	4	25XX	非流動負債合計	395,134	17	506,748	21
1990	存出保證金(附註十一及十八)	263,273	12	211,197	9	2XXX	負債合計	1,629,838	72	1,601,168	67
15XX	其他非流動資產	21,770	1	31,955	1		權益合計				
	非流動資產合計	1,750,418	77	1,927,994	80		權益(附註四及十六)				
						3110	股本				
						3200	普通股股本	381,723	17	381,723	16
							資本公積	324,585	14	324,585	14
						3310	保留盈餘	5,902	-	-	-
						3350	法定盈餘公積	(96,062)	(4)	(96,062)	(2)
						3300	(待彌補虧損)未分配盈餘	(90,160)	(4)	(90,160)	(2)
						3410	保留盈餘合計				
							其他權益				
						3XXX	國外營運機構財務報表之兌換差額	18,376	1	29,691	1
							權益總計	634,524	28	795,023	33
1XXX	資產總計	\$ 2,264,362	100	\$ 2,396,191	100		負債與權益總計	\$ 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。



董事長：張尊中



經理人：張尊中



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	(\$ 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	(\$ 3.91)		\$ 1.55	
9850	(\$ 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

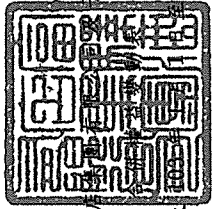


經理人：侯尊中



會計主管：楊智閱





富祥酒業有限公司

民國 104 年 12 月 31 日

單位：除另予註明者外，係新台幣千元

代碼	歸屬於本公司業主之權益 (附註四及十六)									
	普通股數 (仟股)	股本金額	資本公積	法定盈餘公積	保留盈餘 (待彌補虧損)	國外盈餘財務報表換算之兌換差額	其他權益	總計	權益	合計
A1	33,224	\$ 332,245	\$ 414,233	\$ 15,576	(\$ 157,409)	\$ 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	-	59,024
D3	-	-	-	-	-	26,662	-	26,662	-	26,662
D5	-	-	-	-	59,024	26,662	-	85,686	-	85,686
E1	3,130	31,300	70,363	-	-	-	-	101,663	-	101,663
Z1	38,172	381,723	324,585	-	59,024	29,691	-	795,023	-	795,023
B1	-	-	-	5,902	( 5,902)	-	-	-	-	-
D1	-	-	-	-	( 149,184)	-	-	( 149,184)	-	( 149,184)
D3	-	-	-	-	-	( 11,315)	-	( 11,315)	-	( 11,315)
D5	-	-	-	-	( 149,184)	( 11,315)	-	( 160,499)	-	( 160,499)
Z1	38,172	\$ 381,723	\$ 324,585	\$ 5,902	(\$ 96,062)	\$ 18,376	-	\$ 634,524	-	\$ 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



董事長：侯尊中



會計主管：楊智因

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	(\$ 134,835)	\$ 74,901
A20000	調整項目：	
A20100	167,225	156,196
A20200	528	546
A20300	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)	( 4,527)
A20900	34,919	32,064
A21200	( 336)	( 645)
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設	
	備淨損	137
A23100	( 49,012)	-
A23500	30,761	-
A23700	42,789	-
A24200	1,848	-
A29900	7,266	9,248
A29900	7,794	7,486
A30000	與營業活動相關之資產/負債	
	變動數	
A31150	47,716	( 15,228)
	應收票據及帳款(含關係人)	
A31180	( 7,562)	( 38,387)
A31200	245	( 528)
A31230	( 30,813)	( 12,958)
A31240	6,237	( 7,402)
A31990	3,810	4,710
A32150	( 1,982)	( 63)
A32180	25,245	3,858
A32230	9,256	11,298
A32990	( 57,063)	( 37,174)
A33000	116,957	188,014
	營運產生之淨現金流入	

(接次頁)



(承前頁)

代 碼		104年度	103年度
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)
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	( 637)	( 967)
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	( 17,793)	( 233)
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：楊智閱



## 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躍市場之報價（未經調整）。
2. 第 2 等級輸入值：係指除第 1 等級之報價外，資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）之可觀察輸入值。
3. 第 3 等級輸入值：係指資產或負債之不可觀察之輸入值。

##### (三) 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具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

	104年12月31日	103年12月31日
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

	104年12月31日	103年12月31日
<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

	104年12月31日	103年12月31日
<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	525		-		525
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	( 340)		-		( 340)
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	( <u>5,099</u> )	( <u>8,709</u> )	( <u>113,024</u> )	( <u>330,657</u> )	-	( <u>457,489</u> )
	<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	( <u>5,882</u> )	( <u>11,708</u> )	( <u>140,274</u> )	( <u>481,246</u> )	-	( <u>639,110</u> )
	<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7,000千元；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2,626千元。
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960千元； 第19~30個月，月租金為人民幣793千元； 第31~60個月，月租金為人民幣960千元； 第61~120個月，月租金為人民幣998千元； 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5,990千元。
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1,173千元； 第4~5年，年租金為人民幣2,355千元； 第6~10年，年租金為人民幣3,143千元； 第11~12年，年租金為人民幣4,222千元； 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1,173千元。

(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	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
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	<p>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。</p> <p>2. 101 年上半年度減免租金計人民幣 550 仟元。</p>
富驛上海	建 築 物	102.10~117.10 (免租期為 102.10~105.2)	無	<p>103.2~105.10，年租金為人民幣 6,961 仟元；</p> <p>105.11~108.10，年租金為人民幣 7,309 仟元；</p> <p>108.11~111.10，年租金為人民幣 7,674 仟元；</p> <p>111.11~114.10，年租金為人民幣 8,058 仟元；</p> <p>114.11~117.10，年租金為人民幣 8,461 仟元。</p>
南京江寧	建 築 物	103.8~115.7	無	<p>1. 103.8~115.7 年租金為人民幣 4,800 仟元。</p> <p>2. 103 年 8 月起新增轉租面租，每月租金計人民幣 121 仟元。</p>
台灣富驛	建 築 物	102.2~121.12 (免租期為 102.2~103.1)	無	<p>1. 每年租金為新台幣 5,100 仟元；</p> <p>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。</p>

(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
擔保借款(附註二六)		
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>	<u>-</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	47,887	34,032
	<u>\$ 93,871</u>	<u>\$ 93,635</u>
其他流動負債		
遞延收入	\$ 35,503	\$ 29,044
其 他	1,543	1,241
	<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	5,908	5,091
	<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

	<u>104年12月31日</u>	<u>103年12月31日</u>
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

	104年12月31日	103年12月31日
<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：

	103年度
	<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。

	102年度
	<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

	104年度	103年度
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

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

### (二) 其他收入

	104年度	103年度
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

	104年度	103年度
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>	<u>( 178)</u>
	<u>(\$ 10,927)</u>	<u>\$ 16,806</u>

### (四) 財務成本

	104年度	103年度
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：

	104年度	103年度
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：

<u>尚未扣抵餘額</u>	<u>最後扣抵年度</u>
\$ 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

	<u>104年度</u>	<u>103年度</u>
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

	<u>104年度</u>	<u>103年度</u>
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

	<u>104年度</u>	<u>103年度</u>
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

	<u>富 驛 空 港</u>
應收處分投資款（人民幣7,186仟元）	<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

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

103 年 12 月 31 日

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

(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

	<u>第 1 等級</u>	<u>第 2 等級</u>	<u>第 3 等級</u>	<u>合 計</u>
<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
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 11,020</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 11,020</u>

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		
透支額度		
— 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				
	—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	<u>\$ 19,529</u>	<u>\$ 22,785</u>
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（帳列其他金融資產一流動）	<u>\$204,289</u>	<u>\$ 95,543</u>
不動產、廠房及設備	<u>107,000</u>	<u>-</u>
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	<u>\$106,908</u>	<u>\$126,911</u>
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

	外	幣	匯	率	帳	面	金	額
金 融 資 產								
貨幣性項目								
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

	外	幣	匯	率	帳	面	金	額
金 融 資 產								
貨幣性項目								
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：

	<u>104年度</u>	<u>103年度</u>
酒店經營收入	\$ 855,555	\$ 979,674
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  
 資本金與他人

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 公司	貸與 對象	往來項目	是否 關人 係	本期 最高 餘額	期 末 餘 額	實 際 動 支 金 額	利 率 區 間	資 金 質 量 性 (註 2)	與 業 務 往 來 額	有 短 期 融 通 資 金 必 要 之 原 因	提 列 備 抵 帳 額	擔 保		對 個 別 對 象 與 限 額 (註 4、5)	資 金 總 額 (註 3、5)	真 實 額	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	\$ -	營運週轉	\$ -	-	-	\$ 253,810	\$ 253,810	-	
0	富驛公司	南京泊遠	其他應收款	是	32,870	32,825	-	-	2	-	營運週轉	-	-	-	253,810	253,810	-	
0	富驛公司	富驛上海	其他應收款	是	32,870	32,825	-	-	2	-	營運週轉	-	-	-	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	-	營運週轉	-	-	-	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	-	營運週轉	-	-	-	608,198	608,198	-	
1	富驛上海	富驛公司	其他應收款	是	2,584	2,528	-	-	2	-	營運週轉	-	-	-	608,198	608,198	-	
1	富驛上海	中聯時代	其他應收款	是	25,836	25,275	-	-	2	-	營運週轉	-	-	-	608,198	608,198	-	
1	富驛上海	富驛上海	其他應收款	是	25,836	25,275	-	-	2	-	營運週轉	-	-	-	608,198	608,198	-	
1	富驛上海	蘇州網棧	其他應收款	是	25,836	25,275	-	-	2	-	營運週轉	-	-	-	608,198	608,198	-	
1	富驛上海	南京泊遠	其他應收款	是	51,672	50,550	40,741	-	2	-	營運週轉	-	-	-	608,198	608,198	-	
2	中聯時代	富驛公司	其他應收款	是	2,584	2,528	-	-	2	-	營運週轉	-	-	-	609,290	609,290	-	
2	中聯時代	南京江寧	其他應收款	是	25,836	25,275	-	-	2	-	營運週轉	-	-	-	609,290	609,290	-	
2	中聯時代	富驛公司	其他應收款	是	25,836	25,275	-	-	2	-	營運週轉	-	-	-	609,290	609,290	-	
2	中聯時代	蘇州網棧	其他應收款	是	51,672	50,550	-	-	2	-	營運週轉	-	-	-	609,290	609,290	-	
2	中聯時代	南京泊遠	其他應收款	是	62,006	60,660	50,623	-	2	-	營運週轉	-	-	-	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	-	營運週轉	-	-	-	609,290	609,290	-	
3	富驛時尚	杭州武林	其他應收款	是	20,669	20,220	-	-	2	-	營運週轉	-	-	-	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	-	營運週轉	-	-	-	1,320,789	1,320,789	-	
3	富驛時尚	富驛香港	其他應收款	是	51,672	50,550	-	-	2	-	營運週轉	-	-	-	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	-	營運週轉	-	-	-	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	-	營運週轉	-	-	-	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	-	營運週轉	-	-	-	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	-	營運週轉	-	-	-	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	-	營運週轉	-	-	-	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	-	營運週轉	-	-	-	1,320,789	1,320,789	-	
3	富驛時尚	南京泊遠	其他應收款	是	51,672	50,550	12,693	-	2	-	營運週轉	-	-	-	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	-	營運週轉	-	-	-	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	-	營運週轉	-	-	-	1,320,789	1,320,789	-	
4	富驛時尚	富驛上海	其他應收款	是	51,672	50,550	34,570	-	2	-	營運週轉	-	-	-	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	-	營運週轉	-	-	-	245,156	245,156	-	
6	台灣富驛	中聯時代	其他應收款	是	329	328	306	-	2	-	營運週轉	-	-	-	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	-	營運週轉	-	-	-	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	-	營運週轉	-	-	-	106,626	106,626	-	
7	富驛 HK	南京泊遠	其他應收款	是	32,870	32,825	-	-	2	-	營運週轉	-	-	-	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	-	營運週轉	-	-	-	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雷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。

富暉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		單一企業 背書保證(註 3)	本期最高背書 保證額	期末 背書餘額	實際動支金額	以財產 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 最高 保證 額	屬對背 書保證 公司	屬對背 書保證 公司	屬對大陸地 區背書保證	註
		關係 (註 2)	名稱											
0	富暉公司	富暉 HK	2	\$ 951,786	\$ 63,160	\$ 53,341	\$ 49,607	\$ -	8	\$ 951,786	N	N	N	
0	富暉公司	台灣富暉	2	951,786	722,126	658,126	570,301	-	104	951,786	N	N	N	
0	富暉公司	蘇州網棧	3	951,786	34,104	33,363	25,661	-	5	951,786	N	N	Y	
1	台灣富暉	富暉公司	4	951,786	65,740	65,650	65,650	-	10	951,786	Y	Y	N	
1	台灣富暉	中聯時代	3	951,786	63,551	-	-	-	-	951,786	N	N	Y	
2	富暉時尚	南京江寧	3	951,786	24,286	23,759	12,302	-	4	951,786	N	N	Y	
3	富暉上海	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	與發行人之關係	帳列科目	期股	數	帳面金額	持股比例	公允價值	備註
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	原本期初	投資未去	資年年	金額底	期末數	比率	持帳率	有被本	投資公	本期認	之備	註
雷驛公司	雷驛 HK	香 港	投資控股	\$ 671,809	\$ 671,809	\$ 671,809	121,380,949	100%	100%	\$ 699,373	(\$ 78,774)	(\$ 78,774)	78,774	子公司	
雷驛公司	台灣雷驛	台 灣	國際商務酒店	255,000	255,000	255,000	25,500,000	100%	100%	266,565	( 3,211)	( 3,211)	3,211	子公司	

富輝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

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

本期期末大陸地區	累計自台灣匯出投資金額	經濟部核准	經濟部投資審議會	規定
\$523,592	\$523,592	註3	註3	註3

註1：投資方式區分為下列三種，標示種類即可：

- (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：依據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。



台灣省會計師公會會員印鑑證明書

台省財證字第 1050702 號

會員姓名：  
(1) 葉東煒  
(2) 黃樹傑

事務所名稱：勤業眾信聯合會計師事務所

事務所地址：台北市民生東路三段156號12樓



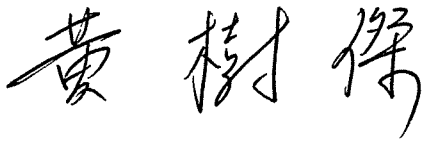

事務所電話：25459988

事務所統一編號：94998251

會員證書字號：  
(1) 台省會證字第 3102 號  
(2) 台省會證字第 1723 號

委託人統一編號：28982799

印鑑證明書用途：辦理富驛酒店集團有限公司104年度（自民國104年1月1日至104年12月31日）財務報表之查核簽證。

簽名式 (一)		存會印鑑 (一)	
簽名式 (二)		存會印鑑 (二)	

理事長：



核對人：



中華民國

105年

1月

16日

日