

富驛酒店集團有限公司及子公司

合併財務報告暨會計師核閱報告
民國 105 及 104 年第 3 季

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、會計師核閱報告	3~4		-
四、合併資產負債表	5		-
五、合併綜合損益表	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	10~11		一
(二) 通過財務報告之日期及程序	12		二
(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	12~17		三
(四) 重大會計政策之彙總說明	17		四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	18		五
(六) 重要會計項目之說明	18~47		六~二三
(七) 關係人交易	48~49		二四
(八) 質抵押之資產	49		二五
(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	50		二六
(十) 重大之災害損失	-		-
(十一) 重大之期後事項	-		-
(十二) 其 他	50~51		二七
(十三) 附註揭露事項			
1. 重大交易事項相關資訊	51~52、54~58		二八
2. 轉投資事業相關資訊	51~52、54~58		二八
3. 大陸投資資訊	51~52、59		二八
(十四) 部門資訊	52~53		二九

會計師核閱報告

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 105 年及 104 年 9 月 30 日之合併資產負債表，民國 105 年及 104 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及民國 105 年及 104 年及 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併綜合損益表，暨民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併權益變動表與合併現金流量表業經本會計師核閱竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

除下段所述者外，本會計師係依照審計準則公報第三十六號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，故無法對上開合併財務報表之整體表示查核意見。

如合併財務報表附註九所述，列入民國 105 及 104 年第 3 季合併財務報表之部分非重要子公司其財務報表未經會計師核閱，其民國 105 年及 104 年 9 月 30 日之資產總額分別為新台幣（以下同）367,500 仟元及 587,312 仟元，分別占合併資產總額之 18.57%及 25.38%；負債總額分別為 71,848 仟元及 110,604 仟元，分別占合併負債總額之 4.18%及 6.93%；民國 105 年及 104 年 7 月 1 日至 9 月 30 日之綜合利益分別 6,611 仟元及為 226 仟元，分別占合併綜合損失之(2.76)%及(0.42)%；民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之綜合（損）益分別為 8,799 仟元及(877)仟元，分別占合併綜合損失之(2.45)%及 1.15%。另合併財務報表附註二八附註揭露事項所述轉投資事業之相關資訊，其與前述部分非重要子公司有關之資訊亦未經會計師核閱。

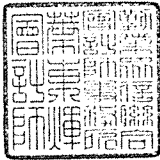
依本會計師核閱結果，除上段所述該等部分非重要子公司財務報表倘經會計師核閱，對民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併財務報表可能有所調整之影響外，並未發現第一段所述合併財務報表在所有重大方面有違反證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」而須作修正之情事。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師

葉東輝

葉東輝



會計師

黃樹傑

黃樹傑



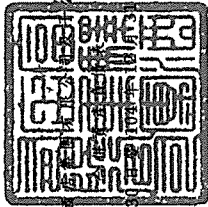
金融監督管理委員會核准文號

金管證審字第 0980032818 號

證券暨期貨管理委員會核准文號

台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 105 年 11 月 10 日



富峰

民國 105 年 9 月 30 日

日及 9 月 30 日

單位：新台幣千元

代碼	資產	105 年 9 月 30 日		104 年 12 月 31 日		105 年 9 月 30 日		104 年 12 月 31 日	
		金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
	流動資產								
1100	現金 (附註六)	\$ 41,673	2	\$ 73,765	3	\$ 510,175	26	\$ 801,373	36
1170	應收票據及帳款淨額 (附註八)	30,076	2	36,812	2	59,938	3	89,624	4
1180	應收帳款一關係人 (附註二四)	38,238	2	22,025	1	13,815	1	6,827	-
1200	其他應收款 (附註二十及二四)	67,330	3	62,108	3	119,639	6	93,871	4
130X	存貨	660	-	472	-	-	-	3,128	-
1410	預付款項 (附註二四)	98,262	5	108,331	5	-	-	-	-
1476	其他金融資產一流動 (附註二五)	240,480	12	204,289	9	186,647	9	202,063	9
1479	其他流動資產一其他	21,630	1	167,908	7	-	-	772	-
11XX	流動資產合計	538,349	27	446,145	23	919,154	46	1,234,704	55
	非流動資產								
1543	以成本衡量之金融資產一非流動 (附註七)	9,472	-	9,472	-	-	-	-	-
1600	不動產、廠房及設備 (附註十及二五)	1,123,818	57	1,384,655	61	368,177	19	265,695	12
1780	無形資產	1,426	-	1,787	-	433,145	22	129,439	5
1840	遞延所得稅資產 (附註四及十八)	63,906	3	69,461	3	801,322	41	395,134	17
1920	存出保證金	193,234	10	263,273	12	-	-	-	-
1990	其他非流動資產 (附註二十)	49,156	3	21,770	1	1,720,476	87	1,629,838	72
15XX	非流動資產合計	1,441,012	73	1,750,418	77	2,220,476	100	2,264,362	100
1XXX	資產總計	\$ 1,979,361	100	\$ 2,264,362	100	\$ 1,979,361	100	\$ 2,264,362	100
	負債與權益總計								
	權益								
	股本								
3110	普通股股本	381,723	19	381,723	19	381,723	19	381,723	17
3200	資本公積	228,523	12	324,585	14	324,585	16	324,585	14
3310	保留盈餘 (特種補償)	5,902	-	5,902	-	5,902	-	5,902	-
3350	法定盈餘公積	(359,634)	(18)	(96,062)	(4)	(96,062)	(4)	(21,508)	(1)
3300	特種補償	(353,732)	(18)	(90,160)	(4)	(90,160)	(4)	(15,606)	(1)
	其他權益								
3410	國外營運機構財務報表之兌換	2,371	-	18,376	1	18,376	1	28,098	1
3XXX	權益總計	258,885	13	634,524	28	634,524	28	718,800	31
	負債								
	負債與權益總計	\$ 1,979,361	100	\$ 2,264,362	100	\$ 1,979,361	100	\$ 2,264,362	100

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 105 年 11 月 10 日核閱報告)



董事長：侯華中

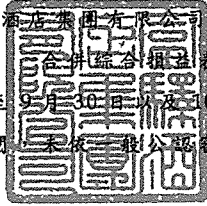


經理人：侯華中



會計主管：楊智剛

富驛酒店集團有限公司及子公司



民國 105 年及 104 年 7 月 1 日至 9 月 30 日及 105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

(僅經核閱，未經一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元，惟
每股虧損為元

代 碼	105年7月1日至9月30日		104年7月1日至9月30日		105年1月1日至9月30日		104年1月1日至9月30日	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
4100	營業收入淨額(附註十六及二四)							
	\$ 205,082	100	\$ 224,751	100	\$ 622,442	100	\$ 671,501	100
5110	營業成本(附註十七及二四)							
	(173,882)	(85)	(192,593)	(86)	(561,031)	(90)	(573,251)	(85)
5900	營業毛利							
	31,200	15	32,158	14	61,411	10	98,250	15
	營業費用(附註十七及二四)							
6100	推銷費用							
	4,106	2	2,785	1	13,806	2	14,119	2
6200	管理費用							
	74,934	36	52,826	24	166,086	27	132,278	20
6000	營業費用合計							
	79,040	38	55,611	25	179,892	29	146,397	22
6500	其他收益及費損淨額(附註九及十七)							
	127	-	-	-	(7,022)	(1)	-	-
6900	營業淨損							
	(47,713)	(23)	(23,453)	(11)	(125,503)	(20)	(48,147)	(7)
	營業外收入及支出(附註十七)							
7010	其他收入							
	1,776	1	3,178	1	4,410	-	4,916	1
7020	其他利益及損失							
	(172,976)	(85)	(30,165)	(13)	(187,245)	(30)	12,463	2
7050	財務成本							
	(20,423)	(10)	(12,008)	(5)	(51,605)	(8)	(36,794)	(6)
7000	營業外收入及支出合計							
	(191,623)	(94)	(38,995)	(17)	(234,440)	(38)	(19,415)	(3)
7900	稅前淨損							
	(239,336)	(117)	(62,448)	(28)	(359,943)	(58)	(67,562)	(10)
7950	所得稅利益(費用)(附註四及十八)							
	(5)	-	(3,379)	(1)	309	-	(7,068)	(1)
8200	本期淨損							
	(239,341)	(117)	(65,827)	(29)	(359,634)	(58)	(74,630)	(11)
	其他綜合損益(淨額)(附註十五)							
8341	不重分類至損益之項目 換算表達貨幣之兌換 差額							
	(2,169)	(1)	12,200	5	(16,005)	(2)	(1,593)	-
8500	本期綜合損益總額							
	(\$ 241,510)	(118)	(\$ 53,627)	(24)	(\$ 375,639)	(60)	(\$ 76,223)	(11)
	淨損失歸屬於：							
8610	本公司業主							
	(\$ 239,341)	(117)	(\$ 65,827)	(29)	(\$ 359,634)	(58)	(\$ 74,630)	(11)
	綜合損失總額歸屬於：							
8710	本公司業主							
	(\$ 241,510)	(118)	(\$ 53,627)	(24)	(\$ 375,639)	(60)	(\$ 76,223)	(11)
	每股虧損(附註十九)							
9750	基 本							
	(\$ 6.27)		(\$ 1.72)		(\$ 9.42)		(\$ 1.96)	
9850	稀 釋							
	(\$ 6.27)		(\$ 1.72)		(\$ 9.42)		(\$ 1.96)	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 105 年 11 月 10 日核閱報告)

董事長：侯尊中

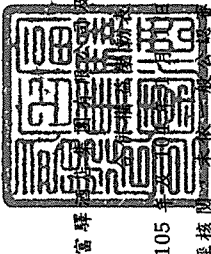


經理人：侯尊中



會計主管：楊智閔





富祥 子公司

民國 105 年 9 月 30 日

(僅經核閱 未採核對)

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 (附註十五)	保					其他權益	合計
		普通股 (仟股)	股本	公積	盈餘	國外營運機構財務報表換算之兌換差額		
A1	104 年 1 月 1 日餘額	38,172	\$ 381,723	\$ 324,585	\$ -	\$ 59,024	\$ 29,691	\$ 795,023
B1	103 年度盈餘指撥及分配 提列法定盈餘公積	-	-	5,902	(5,902)	-	-	-
D1	104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日淨損	-	-	-	(74,630)	-	-	(74,630)
D3	104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日其他綜合損失	-	-	-	-	(1,593)	(1,593)	(1,593)
D5	104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日綜合損益總額	-	-	-	(74,630)	(1,593)	(76,223)	(76,223)
Z1	104 年 9 月 30 日餘額	38,172	\$ 381,723	\$ 324,585	(\$ 21,508)	\$ 28,098	\$ 718,800	\$ 718,800
A1	105 年 1 月 1 日餘額	38,172	\$ 381,723	\$ 324,585	\$ 5,902	\$ 96,062	\$ 18,376	\$ 634,524
C11	資本公積彌補虧損	-	-	(96,062)	-	96,062	-	-
D1	105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日淨損	-	-	-	(359,634)	-	-	(359,634)
D3	105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日其他綜合損失	-	-	-	-	(16,005)	(16,005)	(16,005)
D5	105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日綜合損益總額	-	-	-	(359,634)	(16,005)	(375,639)	(375,639)
Z1	105 年 9 月 30 日餘額	38,172	\$ 381,723	\$ 228,523	\$ 5,902	(\$ 359,634)	\$ 2,371	\$ 258,885

後附之附註係本合併財務報表之一部分。
(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 105 年 11 月 10 日核閱報告)



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

合併現金流量表

民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

代 碼		105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
	營業活動之現金流量		
A00010	繼續營業單位稅前淨損	(\$ 359,634)	(\$ 67,562)
A20000	調整項目：		
A20100	折舊費用	133,994	127,383
A20200	攤銷費用	492	350
A20300	呆帳費用	6,257	11,147
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 資產及負債之損失	-	497
A20900	利息費用	40,876	26,941
A21200	利息收入	(508)	(139)
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設 備淨損	84	345
A23100	處分子公司損失	1,722	(48,978)
A23700	非金融資產減損損失	116,508	-
A23500	金融資產減損損失	34,191	20,271
A24200	買回應付公司債損失	-	1,848
A29900	應付公司債折價攤銷數	-	7,257
A29900	借款利息攤提數	10,729	2,596
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)	(21,800)	53,930
A31180	其他應收款	1,931	15,128
A31200	存 貨	(243)	266
A31230	預付款項	2,366	(7,642)
A31240	其他流動資產	(16,611)	5,093
A31990	其他非流動資產	1,601	3,142
A32150	應付票據及帳款	7,910	2,263
A32180	其他應付款	40,619	33,390
A32230	其他流動負債	(5,391)	3,114
A32990	其他非流動負債	45,126	(39,681)
A33000	營運產生之淨現金流入	40,219	150,959
A33100	收取之利息	508	139

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
A33300	支付之利息	(\$ 40,990)	(\$ 27,153)
A33500	支付之所得稅	(2,929)	(14,699)
AAAA	營業活動之淨現金流(出)入	(3,192)	109,246
	投資活動之現金流量		
B02300	處分子公司之淨現金流入	680	11,701
B02700	取得不動產、廠房及設備	(61,830)	(64,466)
B02800	處分不動產、廠房及設備	46	3,631
B03700	存出保證金增加	(6,551)	(63,564)
B04500	取得無形資產	(139)	(43)
B06500	其他金融資產增加	(53,231)	(71,423)
B07100	預付設備款增加	(1,248)	(637)
BBBB	投資活動之淨現金流出	(122,273)	(184,801)
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款(減少)增加	(255,833)	254,993
C00600	應付短期票券(減少)增加	(30,000)	29,823
C01300	償還公司債	(766)	(203,205)
C01600	舉借長期借款	384,923	132,283
C01700	償還長期借款	(288,842)	(183,069)
C02800	預收可轉換特別股負債	270,000	-
C03000	存入保證金增加	560	826
CCCC	籌資活動之淨現金流入	80,042	31,651
DDDD	匯率變動對現金之影響	13,331	31,352
EEEE	本期現金淨減少數	(32,092)	(12,552)
E00100	期初現金餘額	73,765	69,993
E00200	期末現金餘額	\$ 41,673	\$ 57,441

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國105年11月10日核閱報告)

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 105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

(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。

截至 105 年 9 月 30 日止，富驛公司待彌補虧損為 359,634 仟元，達實收資本額 94%，且負債比率為 87%及流動比率為 59%，流動負債超過流動資產達 380,805 仟元。富驛公司之繼續經營，有賴於未來營運狀況及大股東支持，為充實營運資金及強化財務結構，富驛公司擬提出下列因應對策以持續改善營運狀況：

- (一) 營運計畫：透過穩固中端商務市場，積極拓展會員及增加協議客群，以期改善營運狀況並創造營運活動之現金流入。
- (二) 降低成本計畫：積極控制子公司成本與費用，持續降低不必要支出，以增加未來現金流入。
- (三) 銀行借款：積極保持與銀行團之合作關係，維持與取得銀行借款額度。

(四) 財務支援：因應公司營運資金需求，富驛公司將爭取大股東之財務支援，以支持公司之繼續營運。董事長已出具承諾書聲明將提供公司必要之財務支援。另富驛公司之主要股東已於期後提供適當財務支援，並於 105 年 11 月 9 日收取美金 1,000 仟元帳列長期借款。

(五) 決議辦理私募可轉換特別股以及研擬規畫辦理現金增資：富驛公司為充實營運資金及改善財務結構，於 105 年 9 月 5 日召開之股東臨時會決議辦理私募可轉換特別股 30,000 仟股。董事會另於 105 年 7 月 19 日決議現金增資發行新股以 50,000 仟股為限。(參閱附註十五)

富驛公司管理當局認為，透過上述規畫之執行將能有效降低營運成本，改善經營績效及財務結構，並配合大股東之支持，富驛公司應可因應未來營運之資金需求，故合併財務報表仍按照繼續經營假設之基礎編製，並未因上述流動性風險發生之可能性而有所調整。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告於 105 年 11 月 10 日提報董事會後發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一) 經金融監督管理委員會（以下稱「金管會」）認可將於 106 年適用之國際財務報導準則（IFRS）、國際會計準則（IAS）、解釋（IFRIC）及解釋公告（SIC）

金管會發布金管證審字第 1050026834 號函，認可 106 年適用之 IFRS、IAS、IFRIC 及 SIC（以下稱「IFRSs」）。

<u>新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋</u>	<u>IASB 發布之生效日(註1)</u>
「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 10、IFRS 12 及 IAS 28 之修正「投資個體：適用合併報表之例外規定」	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
IAS 1 之修正「揭露倡議」	2016 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

(接次頁)

(承前頁)

<u>新發布／修正／修訂準則及解釋</u>	<u>IASB發布之生效日(註1)</u>
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 27之修正「單獨財務報表中之權益法」	2016年1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「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	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106年適用之IFRSs規定將不致造成本公司會計政策之重大變動：

1. IAS 36之修正「非金融資產可回收金額之揭露」

IAS 36之修正係釐清本公司僅須於認列或迴轉資產或現金產生單位減損損失當期揭露其可回收金額。此外，已認列／迴轉減損之不動產、廠房及設備之可回收金額若以公允價值減處分成本衡量，本公司將揭露公允價值層級，對屬第2／3等級公允價值衡量，並將額外揭露衡量公允價值之評價技術及每一關鍵假設。若以現值法衡量公允價值減處分成本，須增加揭露所採用之折現率。前述修正將於106年追溯適用。

2. 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。前述修正將適用於收購日於 106 年以後之企業合併交易。

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。106 年追溯適用 IFRS 8 之修正時，將增加彙總基準判斷之說明。

106 年追溯適用 IFRS 13 之修正時，折現之影響不重大之無設定利率短期應收款及應付款將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。

3. 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 之修正係釐清包含於 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，亦可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規定（即「組合例外」）。

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 106 年適用之 IFRSs 修正規定對各期間財務狀況與財務績效之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

(二) 國際會計準則理事會 (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 發布但尚未經金管會認可之 IFRSs。截至本合併財務報告通過發布日止，除 IFRS 15 應自 107 年度開始適用外，金管會尚未發布其他準則生效日。

<u>新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋</u>	<u>IASB 發布之生效日(註1)</u>
IFRS 2 之修正「股份基礎給付交易之分類與衡量」	2018 年 1 月 1 日
IFRS 4 之修正「適用 IFRS 9『金融工具』及 IFRS 4『保險合約』」	2018 年 1 月 1 日
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 15「客戶合約之收入」	2018 年 1 月 1 日
IFRS 15 之修正「IFRS 15 之闡釋」	2018 年 1 月 1 日
IFRS 16「租賃」	2019 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

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

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. 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。

3. IFRS 15「客戶合約之收入」及相關修正

IFRS 15 係規範來自客戶合約之收入認列原則，該準則將取代 IAS 18「收入」、IAS 11「建造合約」及相關解釋。

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 及相關修正生效時，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。

4. 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。

5. 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、重要會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

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

(二) 合併基礎

子公司明細、持股比率及營業項目，參閱附註九「子公司」附註及附表四及五。

(三) 其他重大會計政策

除下列說明外，請參閱 104 年度合併財務報告之重大會計政策彙總說明。

1. 所得稅

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

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

請參閱 104 年度合併財務報告之重大會計判斷、估計及假設不確定性主要來源說明。

六、現金

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
庫存現金及週轉金	\$ 2,060	\$ 2,454	\$ 5,766
銀行支票及活期存款	<u>39,613</u>	<u>71,311</u>	<u>51,675</u>
	<u>\$ 41,673</u>	<u>\$ 73,765</u>	<u>\$ 57,441</u>

七、以成本衡量之金融資產

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30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>	<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。

八、應收票據及帳款淨額

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
<u>應收票據及帳款</u>			
應收票據	\$ -	\$ -	\$ 232
應收帳款	55,861	58,598	58,376
減：備抵呆帳	(25,785)	(21,978)	(21,796)
	<u>30,076</u>	<u>36,620</u>	<u>36,580</u>
	<u>\$ 30,076</u>	<u>\$ 36,620</u>	<u>\$ 36,812</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：

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
未逾期	\$ 18,366	\$ 20,583	\$ 19,081
0~30天	3,827	3,892	3,825
31~90天	4,447	4,980	5,242
91~180天	3,287	5,212	4,854
181天以上	25,934	23,931	25,374
合計	<u>\$ 55,861</u>	<u>\$ 58,598</u>	<u>\$ 58,376</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：

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
0~30天	\$ 3,724	\$ 3,844	\$ 3,748
31~90天	4,242	4,831	5,082
91~180天	3,075	4,961	4,471
181天以上	764	2,480	4,290
合計	<u>\$ 11,805</u>	<u>\$ 16,116</u>	<u>\$ 17,591</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 減損損失	群組評估 減損損失	合計
104年1月1日餘額	\$ 10,817	\$ -	\$ 10,817
加：本期提列	11,147	-	11,147
處分子公司	(314)	-	(314)
匯率影響數	146	-	146
104年9月30日餘額	<u>\$ 21,796</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 21,796</u>
105年1月1日餘額	\$ 21,978	\$ -	\$ 21,978
加：本期提列	6,257	-	6,257
減：本期實際沖銷	(512)	-	(512)
減：處分子公司	(112)	-	(112)
外幣換算調整數	(1,826)	-	(1,826)
105年9月30日餘額	<u>\$ 25,785</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 25,785</u>

截至105年9月30日暨104年12月31日及9月30日止，本公司之個別已減損應收帳款金額分別為25,785仟元、21,978仟元及21,796仟元。本公司對該等應收帳款餘額並未持有任何擔保品。

九、子公司

(一) 列入合併財報之子公司

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
			105年 9月30日	104年 12月31日	104年 9月30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	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	100	
	台灣富驛酒店(股)公司(台灣富驛)	國際商務酒店	100	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	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	100	註1及註3
	蘇州網棧酒店有限公司(蘇州泊逸)	國際商務酒店	100	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	100	註3
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	100	
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	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	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	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	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2

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：富驛公司已於105年7月處分該孫公司100%股權，而喪失對該公司之控制。

註3：上述列入合併財務報告之子公司中，除105年1月1日至9月30日之富驛燕莎、中聯時代徐家匯、中聯時代上海分公司、中聯時代天津分公司及南京泊逸，104年1月1日至9月30日之富驛燕莎、深圳富驛、杭州武林、中聯時代徐家匯、中

聯時代上海分公司、中聯時代天津分公司、蘇州泊逸及南京泊逸因未符合會計師查核簽證財務報表規則第二條之一重要子公司之定義，其 105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之財務報告未經會計師核閱外，其餘子公司 105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之財務報告皆係經會計師核閱。

設定作為借款擔保之採用權益法投資之金額，請參閱附註二五。

十、不動產、廠房及設備

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
運輸設備	\$ 147	\$ 159	\$ 211
辦公設備	3,340	4,819	5,350
營業器具	47,708	60,383	72,344
租賃改良	931,353	769,994	850,688
未完工程及待驗設備	141,270	549,300	554,304
	<u>\$ 1,123,818</u>	<u>\$ 1,384,655</u>	<u>\$ 1,482,897</u>

本公司於 105 年 9 月 30 日依資產可回收金額評估，提列減損損失 109,486 仟元，帳列其他收益及費損項下。

折舊費用係以直線基礎按下列耐用年數計提：

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，請參閱附註二五。

	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>105年1月1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>
<u>105年1至9月</u>						
1月1日	\$ 159	\$ 4,819	\$ 60,383	\$ 769,994	\$ 549,300	\$ 1,384,655
增添	-	593	8,191	46,202	3,452	58,438
處分	-	15	(145)	-	-	(130)
移轉	-	-	456	287,339	(287,795)	-
折舊費用	-	(1,900)	(17,240)	(114,854)	-	(133,994)
認列減損損失	-	-	-	-	(109,486)	(109,486)
處分子公司影響數	-	(43)	(1,311)	(24,971)	-	(26,325)
匯率影響數	(12)	(144)	(2,626)	(32,357)	(14,201)	(49,340)
9月30日	<u>\$ 147</u>	<u>\$ 3,340</u>	<u>\$ 47,708</u>	<u>\$ 931,353</u>	<u>\$ 141,270</u>	<u>\$ 1,123,818</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>105年9月30日</u>						
成本	\$ 3,859	\$ 18,198	\$ 200,371	\$ 1,552,034	\$ 245,532	\$ 2,019,994
累計折舊	(3,712)	(14,513)	(147,623)	(586,640)	-	(752,488)
累計減損	-	(345)	(5,040)	(34,041)	(104,262)	(143,688)
	<u>\$ 147</u>	<u>\$ 3,340</u>	<u>\$ 47,708</u>	<u>\$ 931,353</u>	<u>\$ 141,270</u>	<u>\$ 1,123,818</u>
<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9月</u>						
1月1日	\$ 542	\$ 7,719	\$ 91,593	\$ 982,564	\$ 499,901	\$ 1,582,319
增添	-	265	702	1,053	57,712	59,732
處分	-	(52)	(340)	(3,584)	-	(3,976)
移轉	-	-	1,599	3,648	(3,504)	1,743
處分子公司	(106)	(246)	(620)	(26,142)	-	(27,114)
折舊費用	(218)	(2,312)	(20,336)	(104,517)	-	(127,383)
匯率影響數	(7)	(24)	(254)	(2,334)	195	(2,424)
9月30日	<u>\$ 211</u>	<u>\$ 5,350</u>	<u>\$ 72,344</u>	<u>\$ 850,688</u>	<u>\$ 554,304</u>	<u>\$ 1,482,897</u>
<u>104年9月30日</u>						
成本	\$ 4,247	\$ 18,260	\$ 222,214	\$ 1,389,949	\$ 554,304	\$ 2,188,974
累計折舊	(4,036)	(12,910)	(149,870)	(539,261)	-	(706,077)
	<u>\$ 211</u>	<u>\$ 5,350</u>	<u>\$ 72,344</u>	<u>\$ 850,688</u>	<u>\$ 554,304</u>	<u>\$ 1,482,897</u>

105年9月30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。

(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, 第一年年租金為人民幣 8,000 仟元, 以後每年比前年遞增 3%。 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 1)	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 (註 2)	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 (註 3)	建築物	102.10~120.2 (免租期為 102.10~105.2)	無	<p>105.3~108.2，年租金為人民幣 6,961 仟元； 108.3~111.2，年租金為人民幣 7,309 仟元； 111.3~114.2，年租金為人民幣 7,674 仟元； 114.3~117.2，年租金為人民幣 8,058 仟元； 117.3~120.2，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 1 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 (註 4)	建 築 物	103.12~120.7 (免租期為 103.3~103.11)	無	105.8~108.7, 月租金及物業管理費為人民幣 636 仟元; 108.8~111.7, 月租金及物業管理費為人民幣 668 仟元; 111.8~114.7, 月租金及物業管理費為人民幣 702 仟元; 114.8~117.7, 月租金及物業管理費為人民幣 737 仟元; 117.8~120.7, 月租金及物業管理費為人民幣 774 仟元。

註 1：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。

註 2：富驛公司已於 105 年 7 月處分該孫公司 100% 股權。

註 3：本公司已自 105 年 10 月啟動與出租業主協商解除該租約之程序。

註 4：本公司已於 105 年 9 月與出租業主解除該租約。

十一、借 款

(一) 短期借款

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
擔保借款 (附註二五)			
銀行借款	\$ 510,175	\$ 801,373	\$ 822,116

銀行週轉性借款之利率於 105 年 9 月 30 日暨 104 年 12 月 31 日及 9 月 30 日分別為 2.45%~5.16%、2.45%~5.00% 及 2.33%~7.20%。

(二) 應付短期票券

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
應付商業本票	\$ 60,000	\$ 90,000	\$ 60,000
減：應付短期票券折價	(<u>62</u>)	(<u>376</u>)	(<u>312</u>)
	<u>\$ 59,938</u>	<u>\$ 89,624</u>	<u>\$ 59,688</u>

尚未到期之應付短期票券如下：

105年9月30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	\$ 15	\$ 29,985	0.75%	無	\$ -
兆豐票券金融公司	<u>30,000</u>	<u>47</u>	<u>29,953</u>	1.80%	無	-
	<u>\$ 60,000</u>	<u>\$ 62</u>	<u>\$ 59,938</u>			<u>\$ -</u>

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	<u>30,000</u>	<u>187</u>	<u>29,813</u>	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>

104年9月30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	\$ 120	\$ 29,880	0.75%	無	\$ -
台灣票券金融公司	<u>30,000</u>	<u>192</u>	<u>29,808</u>	0.90%	無	-
	<u>\$ 60,000</u>	<u>\$ 312</u>	<u>\$ 59,688</u>			<u>\$ -</u>

(三) 長期借款

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
<u>擔保借款（附註二五）</u>			
銀行借款（註1~12）	\$ 267,833	\$ 390,138	\$ 319,983
其他借款（註13~21）	<u>286,991</u>	<u>77,620</u>	<u>91,255</u>
	554,824	467,758	411,238
減：一年內到期之長期借款	(<u>186,647</u>)	(<u>202,063</u>)	(<u>193,171</u>)
	<u>\$ 368,177</u>	<u>\$ 265,695</u>	<u>\$ 218,067</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二五。
2. 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 105 年 9 月 30 日止尚未償還餘額為 45,240 仟元，其中尚未攤銷之借款成本計 798 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二五。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 105 年 6 月增補合約條件，豁免台灣富驛違反 104 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。

3. 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 105 年 9 月 30 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 105 年 9 月 30 日止，台灣富驛已全數償還。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二五。

4. 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 105 年 9 月 30 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二五。
5. 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 105 年 9 月 30 日止尚未償還餘額為新台幣 93,750 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。
6. 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 105 年 9 月 30 日止，富驛時尚已全數償還。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。擔保情形請詳附註二五。
7. 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 105 年 9 月 30 日止，已提前全數償清。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。擔保情形請詳附註二五。
8. 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 105 年 9 月 30 日止，尚未償還餘額為新台幣 2,500 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二五。

9. 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 105 年 9 月 30 日止，尚未償還餘額為新台幣 33,333 仟元，其中尚未攤銷之借款成本計 120 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二五。
10. 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 105 年 9 月 30 日止，尚未償還餘額為新台幣 21,667 仟元，其中尚未攤銷之借款成本計 156 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二五。
11. 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 105 年 9 月 30 日止尚未償還餘額為 73,000 仟元，其中尚未攤銷之借款成本計 583 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二五。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。

12. 台灣富驛於 105 年 7 月與大眾銀行簽訂授信契約書取得新台幣 50,000 仟元之中長期借款額度，契約期間為 105 年 8 月至 108 年 8 月。台灣富驛業已動撥 50,000 仟元之中長期借款額度，截至 105 年 9 月 30 日止，台灣富驛尚未償還餘額為新台幣 48,750 仟元。前述借款之到期日為 108 年 8 月，與銀行約定按月還本，共 36 期。第 1~35 期每期還本 1,250 仟元，第 36 期還本 6,250 仟元；擔保情形請詳附註二五。
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 105 年 9 月 30 日止尚未償還餘額為新台幣 6,250 仟元，其中尚未攤銷之借款成本計 157 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 105 年 9 月 30 日止尚未償還餘額為人民幣 765 仟元（折合新台幣約為 3,594 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 105 年 9 月 30 日止尚未償還餘額為新台幣 15,875 仟元，其中尚未攤銷之借款成本計 389 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 105 年 9 月 30 日止尚未償還餘額為人民幣 3,339 仟元（折合新台幣約為 15,683 仟元），其中尚未攤銷之借款成本計 585 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%。
17. 中關村於 105 年 4 月與台駿國際租賃有限公司簽訂人民幣 仟元之資產售後租回融資性借款。截至 105 年 9 月 30 日止尚未償還餘額為人民幣 1,856 仟元（折合新台幣約為 8,716 仟元），其中尚未攤銷之借款成本計 172 仟元。依合約約定，中關村需於每月支付一定金額之租金並依據租期所需支付之租金設算隱含利率約為 6.47%。
18. 蘇州富驛於 105 年 4 月與台駿國際租賃有限公司簽訂人民幣 1,043 仟元之資產售後租回融資性借款。截至 105 年 9 月 30 日止尚未償還餘額為人民幣 836 仟元（折合新台幣約為 3,926 仟元），其中尚未攤銷之借款成本計 77 仟元。依合約約定，蘇州富驛需於每月支付一定金額之租金並依據租期所需支付之租金設算隱含利率約為 6.46%。
19. 深圳富驛於 105 年 4 月與台駿國際租賃有限公司簽訂人民幣 1,613 仟元之資產售後租回融資性借款。截至 105 年 9 月 30 日止尚未償還餘額為人民幣 1,293 仟元（折合新台幣約為 6,072 仟元），其中尚未攤銷之借款成本計 120 仟元。依合約約定，深圳富驛需於每月支付一定金額之租金並依據租期所需支付之租金設算隱含利率約為 6.46%。
20. 南京江寧於 105 年 4 月與台駿國際租賃有限公司簽訂人民幣 878 仟元之資產售後租回融資性借款。截至 105 年 9 月 30 日止尚未償還餘額為人民幣 704 仟元（折合新台幣約為 3,306 仟元），其中尚未攤銷之借款成本計 119 仟元。依合約約定，南京江寧需

於每月支付一定金額之租金並依據租期所需支付之租金設算隱含利率約為 6.47%。

21. 富驛開曼於 105 年 7 月 15 日與 Furama Hotels International Management Inc. 簽訂借據取得新台幣 300,000 仟元之中長期借款，借款期間自款項到位日起算 3 年，年利率為 4%，款項已於 105 年 8 月全數到齊。截至 105 年 9 月 30 日止，富驛開曼尚未償還餘額為新台幣 176,438 仟元。

十二、應付公司債

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
國內無擔保可轉換公司債	\$ -	\$ 772	\$ 763
減：列為一年內到期或執行賣回權部分	-	(772)	(763)
	<u>\$ -</u>	<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 105 年 3 月 31 日，富驛公司已按約定價格贖回 199,200 仟元。富驛公司以 105

年3月25日為債券收回基準日，依轉換辦法執行對剩餘公司債之贖回權，並以每張100仟元做為收回價格，債券收回價款發放日為105年7月1日，前述公司債已於105年3月28日終止櫃檯買賣。

- (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%。

十三、其他應付款及其他負債

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
<u>流 動</u>			
其他應付款			
應付租金	\$ 18,815	\$ 15,973	\$ 19,602
應付薪資	13,477	14,164	14,185
應付水電費	8,805	6,517	8,847
應付會員卡積分	3,107	3,381	3,352
應付設備款	2,296	5,949	5,746
其 他	73,139	47,887	52,072
	<u>\$ 119,639</u>	<u>\$ 93,871</u>	<u>\$ 103,804</u>
其他流動負債			
遞延收入	\$ 27,347	\$ 35,503	\$ 30,533
其 他	1,593	1,543	1,111
	<u>\$ 28,940</u>	<u>\$ 37,046</u>	<u>\$ 31,644</u>

(接次頁)

(承前頁)

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
<u>非流動負債</u>			
預收特別股股款	\$ 270,000	\$ -	\$ -
應付租金	157,137	123,531	143,867
存入保證金	<u>6,008</u>	<u>5,908</u>	<u>5,924</u>
	<u>\$ 433,145</u>	<u>\$ 129,439</u>	<u>\$ 149,791</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。

十四、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。105年及104年7月1日至9月30日認列之退休金成本分別為2,621仟元及2,663仟元；105年及104年1月1日至9月30日認列之退休金成本分別為8,894仟元及9,399仟元。

(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。105年及104年7月1日至9月30日依退休金辦法認列之退休金成本分別為876仟元及774仟元；105年及104年1月1日至9月30日依退休金辦法認列之退休金成本分別為2,621仟元及2,117仟元。

十五、權益

(一) 股本

1. 普通股

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
額定股數(仟股)	<u>120,000</u>	<u>60,000</u>	<u>60,000</u>
額定股本	<u>\$ 1,200,000</u>	<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>	<u>38,172</u>
已發行股本	<u>\$ 381,723</u>	<u>\$ 381,723</u>	<u>\$ 381,723</u>

富驛公司為充實營運資金及償還借款於 105 年 9 月 5 日經股東臨時會決議辦理私募可轉換特別股 30,000 仟股。前述決議辦理私募特別股案預計於 105 年第 4 季完成變更登記。

董事會另於 105 年 7 月 19 日決議現金增資發行新股以 50,000 仟股為限，實際發行價格以不低於依定價日前一定期間普通股收盤價所計算之參考價格之七成為訂定價格之依據。上述現金增資案於呈奉主管機關核准申報生效後，授權董事長另訂增資基準日。

(二) 資本公積

	<u>105年9月30日</u>	<u>104年12月31日</u>	<u>104年9月30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>\$ 228,523</u>	<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 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。本公司已於 105 年 6 月 27 日股東常會決議通過修正章程之盈餘分派政策，並於章程中另外訂定員工酬勞之分派政策。

修正後章程之盈餘分派政策規定，本公司年度決算如有盈餘，依法繳納稅捐，彌補累積虧損後，再提 10% 為法定盈餘公積，其餘再依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積；如尚有餘額，併同累積未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派股東股息紅利。修正前後章程之員工及董監事酬勞分派政策，參閱附註十七之(六)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。

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

本公司於 105 年 6 月 27 日及 104 年 6 月 25 日舉行股東常會，分別決議通過 104 年度虧損撥補案及 103 年度盈餘分配案如下：

	<u>虧損撥補案</u> <u>104年度</u>
期初未分配盈餘	\$ 53,122
104年度淨損	(<u>149,184</u>)
本期待彌補虧損	(<u>\$ 96,062</u>)

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

富驛公司於 105 年 9 月 5 日經股東臨時會決議通過以資本公積彌補累積虧損 96,062 仟元。

十六、收 入

	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
客房及其他餐旅服務收入	\$ 185,638	\$ 201,174	\$ 562,139	\$ 587,278
餐飲收入	862	814	2,399	2,174
其他營業收入	<u>18,582</u>	<u>22,763</u>	<u>57,904</u>	<u>82,049</u>
	<u>\$ 205,082</u>	<u>\$ 224,751</u>	<u>\$ 622,442</u>	<u>\$ 671,501</u>

十七、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

	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
待出售非流動資產減損 損失	<u>\$ 127</u>	<u>\$ -</u>	(<u>\$ 7,022</u>)	<u>\$ -</u>

(二) 其他收入

	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
利息收入	\$ 91	\$ 32	\$ 508	\$ 139
其他	1,685	3,146	3,902	4,777
	<u>\$ 1,776</u>	<u>\$ 3,178</u>	<u>\$ 4,410</u>	<u>\$ 4,916</u>

(三) 其他利益及損失

	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
淨外幣兌換損失	(\$ 7,749)	(\$ 8,134)	(\$ 21,936)	(\$ 13,252)
透過損益按公允價值衡 量之金融負債淨益 (損)	-	142	(-)	(497)
處分投資利益(損失)	(1,722)	56	(1,722)	48,978
金融資產減損損失	(34,191)	(20,271)	(34,191)	(20,271)
非金融資產減損損失	(109,486)	-	(109,486)	-
處分不動產、廠房及設 備淨損	(30)	(8)	(84)	(345)
其他	(19,798)	(1,950)	(19,826)	(2,150)
	<u>(\$ 172,976)</u>	<u>(\$ 30,165)</u>	<u>(\$ 187,245)</u>	<u>\$ 12,463</u>

(四) 財務成本

	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
銀行借款利息	\$ 17,390	\$ 9,534	\$ 40,876	\$ 29,479
可轉換公司債折價攤銷	-	2,450	-	7,257
額度設立費	3,033	844	10,729	2,596
減：符合要件之資產 資本化金額	-	(820)	(-)	(2,538)
	<u>\$ 20,423</u>	<u>\$ 12,008</u>	<u>\$ 51,605</u>	<u>\$ 36,794</u>

利息資本化相關資訊如下：

	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
利息資本化金額	\$ -	\$ 820	\$ -	\$ 2,538
利息資本化利率	-	2.40%	-	2.30%~2.40%

(五) 折舊及攤銷

	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
不動產、廠房及設備	\$ 42,156	\$ 40,835	\$ 133,994	\$ 127,383
無形資產	157	109	492	350
合計	<u>\$ 42,313</u>	<u>\$ 40,944</u>	<u>\$ 134,486</u>	<u>\$ 127,733</u>

(接次頁)

(承前頁)

	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
折舊費用依功能別彙總				
營業成本	\$ 40,641	\$ 39,469	\$ 129,500	\$ 123,120
營業費用	<u>1,515</u>	<u>1,366</u>	<u>4,494</u>	<u>4,263</u>
	<u>\$ 42,156</u>	<u>\$ 40,835</u>	<u>\$ 133,994</u>	<u>\$ 127,383</u>
攤銷費用依功能別彙總				
營業成本	\$ 61	\$ 90	\$ 194	\$ 291
營業費用	<u>96</u>	<u>19</u>	<u>298</u>	<u>59</u>
	<u>\$ 157</u>	<u>\$ 109</u>	<u>\$ 492</u>	<u>\$ 350</u>

(六) 員工福利費用

	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
退職後福利(附註十四)				
確定提撥計畫	\$ 3,517	\$ 3,437	\$ 11,515	\$ 11,516
其他員工福利	<u>45,298</u>	<u>44,551</u>	<u>147,267</u>	<u>148,350</u>
員工福利費用合計	<u>\$ 48,815</u>	<u>\$ 47,988</u>	<u>\$ 158,782</u>	<u>\$ 159,866</u>
依功能別彙總				
營業成本	\$ 26,783	\$ 24,561	\$ 85,740	\$ 77,035
營業費用	<u>22,032</u>	<u>23,427</u>	<u>73,042</u>	<u>82,831</u>
	<u>\$ 48,815</u>	<u>\$ 47,988</u>	<u>\$ 158,782</u>	<u>\$ 159,866</u>

依 104 年 5 月修正後公司法及 105 年 6 月 27 日經股東會決議之修正章程，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不低於 1% 及不高於 3% 提撥員工酬勞及董監事酬勞。富驛公司於 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日為稅前淨損，故未估列應付員工酬勞及董監酬勞相關之費用。

修正前之章程規定，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，104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日因為稅後淨損，故未估列應付員工紅利及董監事酬勞。

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

富驛公司於 105 年 3 月 22 日舉行董事會及 104 年 6 月 25 日舉行股東常會，104 年度為稅前淨損，故決議不擬配發員工酬勞及董監事酬勞。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，故決議不擬配發員工紅利及董監事酬勞。104年度員工酬勞及董監事酬勞已於105年6月27日召開之股東常會決議修正章程後，報告股東會。

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。

十八、所得稅

認列於損益之所得稅（利益）費用之主要組成項目如下：

	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
當期所得稅				
當期產生者	\$ -	\$ 2,056	\$ -	\$ 4,742
以前年度之調整	<u>14</u>	<u>1</u>	(<u>792</u>)	<u>188</u>
	14	2,057	(792)	4,930
遞延所得稅				
當期產生者	(<u>9</u>)	<u>1,322</u>	<u>483</u>	<u>2,138</u>
所得稅（利益）費用	<u>\$ 5</u>	<u>\$ 3,379</u>	(<u>\$ 309</u>)	<u>\$ 7,068</u>

十九、每股虧損

	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
基本每股虧損	(<u>\$ 6.27</u>)	(<u>\$ 1.72</u>)	(<u>\$ 9.42</u>)	(<u>\$ 1.96</u>)
稀釋每股虧損	(<u>\$ 6.27</u>)	(<u>\$ 1.72</u>)	(<u>\$ 9.42</u>)	(<u>\$ 1.96</u>)

用以計算每股虧損之本期淨損及普通股加權平均股數如下：

本期淨損

	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
用以計算基本及稀釋每股虧損之淨損	(<u>\$ 239,341</u>)	(<u>\$ 65,827</u>)	(<u>\$ 359,634</u>)	(<u>\$ 74,630</u>)

股 數

單位：仟股

	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
用以計算基本及稀釋每股虧損之普通股加權平均股數	<u>38,172</u>	<u>38,172</u>	<u>38,172</u>	<u>38,172</u>

二十、處分子公司

本公司分別於 105 年 7 月及 104 年 5 月簽訂處分杭州武林及富驛空港之協議，杭州武林及富驛空港係負責本公司國際商務酒店之營運。本公司分別於 105 年 7 月及 104 年 6 月完成處分，並對子公司喪失控制。

(一) 收取之對價

	105年9月30日	104年9月30日
	杭 州 武 林	富 驛 空 港
應收處分投資款	<u>\$ 79,875</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

	杭 州 武 林	富 驛 空 港
流動資產		
現金及約當現金	\$ 1,786	\$ 3,273
應收帳款	-	2,823
其他應收款	6,694	2,887
其他流動資產	3,323	1,810
非流動資產		
不動產、廠房及設備	19,176	27,114
遞延所得稅資產	-	11,271
存出保證金	25,942	-
其他非流動資產	21,124	8,238
流動負債		
應付款項	(62)	(361)
其他應付款	(1,109)	(20,047)
其他流動負債	(2,115)	(1,742)
其他非流動負債	-	(47,628)
處分之淨資產	<u>\$ 74,759</u>	<u>(\$ 12,362)</u>

(三) 處分子公司之利益

	杭 州 武 林	富 驛 空 港
收取之對價	\$ 79,875	\$ 36,275
處分之淨資產	(74,759)	12,362
折現影響數	(7,149)	-
匯率影響數	311	341
處分(損失)利益	<u>(\$ 1,722)</u>	<u>\$ 48,978</u>

(四) 處分子公司之淨現金流入

	杭 州 武 林	富 驛 空 港
收取之對價	\$ 79,875	\$ 36,275
減：折現影響數	(7,149)	-
減：帳列其他應收款及其他 非流動資產	(70,260)	(21,301)
以現金及約當現金收取之 對價	2,466	14,974
減：處分之現金及約當現金 餘額	(1,786)	(3,273)
	<u>\$ 680</u>	<u>\$ 11,701</u>

二一、營業租賃

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
最低租賃給付			
不超過1年	\$ 266,810	\$ 343,736	\$ 339,333
1~5年	1,290,868	1,526,440	1,429,725
超過5年	<u>1,116,533</u>	<u>2,097,690</u>	<u>2,058,777</u>
	<u>\$ 2,674,211</u>	<u>\$ 3,967,866</u>	<u>\$ 3,827,835</u>

認列為費用及當期損益之租賃給付如下：

	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
租金費用	<u>\$ 47,148</u>	<u>\$ 71,024</u>	<u>\$ 186,533</u>	<u>\$ 195,022</u>
或有租金	<u>(\$ 786)</u>	<u>\$ 1,611</u>	<u>\$ 2,955</u>	<u>\$ 5,306</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。

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。105年及104年7至9月分別認列6,419仟元及7,530仟元之轉租收入為當期損益；105年及104年1至9月分別認列19,973仟元及22,792仟元之轉租收入為當期損益。依據105年9月30日不可取消之轉租合約，轉租給付款164,219仟元預計將於105年至111年收取。

二二、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。

二三、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

	105年9月30日		104年12月31日		104年9月30日	
	帳面金額	公允價值	帳面金額	公允價值	帳面金額	公允價值
<u>金融負債</u>						
以攤銷後成本衡量						
之金融負債：						
應付公司債	\$ -	\$ -	\$ 772	\$ 771	\$ 763	\$ 771

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

104年9月30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

(二) 金融工具之種類

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
<u>金融資產</u>			
備供出售金融資產(註)	\$ 9,472	\$ 9,472	\$ 9,472
放款及應收款			
現金	41,673	73,765	57,441
應收票據及帳款淨額	30,076	36,620	36,812
應收帳款－關係人	38,238	22,025	17,467
其他應收款	67,330	62,108	63,889
其他金融資產－流動	240,480	204,289	167,908
存出保證金	193,234	263,273	271,828

(接次頁)

(承前頁)

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
<u>金融負債</u>			
以攤銷後成本衡量			
短期借款	\$ 510,175	\$ 801,373	\$ 822,116
應付短期票券	59,938	89,624	59,688
應付票據及帳款	13,815	6,827	11,283
其他應付款	119,639	93,871	103,804
應付公司債(包含一 年內到期或執行 賣回權)	-	772	763
長期借款(包含一年 內到期)	554,824	467,758	411,238

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，請參閱附註二七。

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105年及104年1月1日至9月30日稅前淨利將分別增加／減少623仟元及2仟元。

(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。本公司藉由維持一適當之固定及浮動利率組合來管理利率風險。

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：

	<u>105年9月30日</u>	<u>104年12月31日</u>	<u>104年9月30日</u>
具公允價值利率風險			
—金融資產	\$ -	\$ -	\$ -
—金融負債	178,046	557,500	544,792
具現金流量利率風險			
—金融資產	280,093	275,600	219,583
—金融負債	946,891	802,027	749,013

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 105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之稅前淨利將分別減少／增加 245 仟元及 397 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 105 及 104 年第 3 季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。

105年9月30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	\$ 13,815	\$ -	\$ -
其他應付款	119,639	-	-
短期借款	510,175	-	-
應付短期票券	59,938	-	-
長期借款	<u>186,647</u>	<u>322,370</u>	<u>45,807</u>
	<u>\$ 890,214</u>	<u>\$ 322,370</u>	<u>\$ 45,807</u>

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>

104年9月30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	\$ 11,283	\$ -	\$ -
其他應付款	103,804	-	-
短期借款	822,116	-	-
應付短期票券	60,000	-	-
長期借款	<u>193,171</u>	<u>120,557</u>	<u>97,510</u>
	<u>\$ 1,190,374</u>	<u>\$ 120,557</u>	<u>\$ 97,510</u>

(2) 融資額度

	<u>105年9月30日</u>	<u>104年12月31日</u>	<u>104年9月30日</u>
有擔保銀行透支額度			
— 已動用金額	\$ 1,064,999	\$ 1,269,131	\$ 1,233,354
— 未動用金額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 1,064,999</u>	<u>\$ 1,269,131</u>	<u>\$ 1,233,354</u>

二四、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	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
營業收入	其他關係人	<u>\$ 8,577</u>	<u>\$ 10,799</u>	<u>\$ 26,745</u>	<u>\$ 43,994</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 2,219 仟元）。

(二) 營業成本費用

關係人類別	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
其他關係人	<u>\$ 2,431</u>	<u>\$ 2,131</u>	<u>\$ 7,011</u>	<u>\$ 5,139</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	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
其他關係人	<u>\$ 38,238</u>	<u>\$ 22,025</u>	<u>\$ 17,467</u>

(四) 其他應收關係人款項

關係人類別	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
其他關係人	<u>\$ 17,681</u>	<u>\$ 8,895</u>	<u>\$ 6,272</u>

(五) 預付款項

關係人類別	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
其他關係人	<u>\$ 12,116</u>	<u>\$ 1,264</u>	<u>\$ -</u>

(六) 其他應付關係人款項

關係人類別	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
其他關係人	<u>\$ 9,736</u>	<u>\$ 4,145</u>	<u>\$ 6,882</u>

(七) 長期借款

關係人類別	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
其他關係人	<u>\$ 176,438</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

(八) 其他非流動負債

關係人類別	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
其他關係人	<u>\$ 270,000</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

(九) 背書保證

關係人類別	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
主要管理階層	<u>\$ 1,189,348</u>	<u>\$ 1,592,359</u>	<u>\$ 1,691,157</u>

係為本公司借款之連帶保證人。

(十) 主要管理階層薪酬

	105年7月1日 至9月30日	104年7月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日	104年1月1日 至9月30日
薪資及其他短期員工福利	\$ 2,792	\$ 4,604	\$ 12,829	\$ 14,412
業務執行費用	<u>385</u>	<u>569</u>	<u>1,347</u>	<u>1,831</u>
	<u>\$ 3,177</u>	<u>\$ 5,173</u>	<u>\$ 14,176</u>	<u>\$ 16,243</u>

二五、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：

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
質押定期存款及受限制銀行存款（帳列其他金融資產—流動）	\$ 240,480	\$ 204,289	\$ 167,908
不動產、廠房及設備	126,027	107,000	114,321
採用權益法之投資（台灣富驛之股票）	<u>226,815</u>	<u>266,565</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 593,322</u>	<u>\$ 577,854</u>	<u>\$ 282,229</u>

二六、重大或有負債及未認列之合約承諾

截至 105 年 9 月 30 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：

	105年9月30日	104年12月31日	104年9月30日
購置不動產、廠房及設備	\$ 95,372	\$ 106,908	\$ 107,512
其他	19,983	23,384	34,961
	<u>\$ 115,355</u>	<u>\$ 130,292</u>	<u>\$ 142,473</u>

二七、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：

105年9月30日

	外	幣	匯	率	帳	面	金	額
<u>金融資產</u>								
<u>貨幣性項目</u>								
美金	\$	4	6.7052	(美金：人民幣)	\$		112	
美金		1,985	31.3600	(美金：新台幣)			62,244	
港幣		6	0.1290	(港幣：美金)			224	
新台幣		31	1	(新台幣：美金)			31	
日幣		34	0.3109	(日幣：新台幣)			11	
人民幣		1	4.6770	(人民幣：新台幣)			5	
							<u>\$ 62,627</u>	

104年12月31日

	外	幣	匯	率	帳	面	金	額
<u>金融資產</u>								
<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>	

104年9月30日

金 融 資 產	外	幣 匯	率	帳 面 金 額
貨幣性項目				
美 金	\$	2	6.3613 (美金：人民幣)	\$ 68
美 金		4	32.87 (美金：新台幣)	141
新 台 幣		341	1 (新台幣：美金)	341
港 幣		7	0.1290 (港幣：美金)	28
				<u>\$ 578</u>

本公司於 105 年及 104 年 7 月 1 日至 9 月 30 日與 105 年及 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日外幣兌換損失（已實現及未實現）分別為(7,738)仟元、(8,134)仟元、(21,925)仟元及(13,252)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。

二八、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：無。
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。

二九、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>105年1月1日至9月30日</u>			
外部客戶收入	\$ 592,414	\$ 30,028	\$ 622,442
部門間收入	<u>1,806</u>	<u>-</u>	<u>1,806</u>
部門收入	<u>\$ 594,220</u>	<u>\$ 30,028</u>	624,228
內部沖銷			(<u>1,806</u>)
合併收入			<u>\$ 622,442</u>
部門損益	(\$ <u>121,490</u>)	(\$ <u>4,013</u>)	(\$ <u>125,503</u>)
部門資產	<u>\$ 1,979,361</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,979,361</u>

(接次頁)

(承前頁)

	酒	店	經	營	物	業	管	理	總	計
<u>104年1月1日至9月30日</u>										
外部客戶收入	\$	639,587			\$	31,914			\$	671,501
部門間收入		<u>623</u>				<u>-</u>				<u>623</u>
部門收入	\$	<u>640,210</u>			\$	<u>31,914</u>				672,124
內部沖銷									(<u>623</u>)
合併收入									\$	<u>671,501</u>
部門損益	(<u>51,979</u>)			\$	<u>3,832</u>			(<u>48,147</u>)
部門資產	\$	<u>2,297,762</u>			\$	<u>16,271</u>				<u>2,314,033</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。

富驛酒店集團有限公司及子公司
資金貸與他人

民國 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

單位：除另予註明者外，
為新台幣仟元

附表一

編號 (註 1)	貸出資金之公司	貸與對象	往來項目	是否為關人	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	提列帳額	抵保	品名	價值	對個別對象 資金貸與限額 (註 4、5)	資金總額 (註 3、5)	與備註
0	富驛公司	中聯時代	其他應收款	是	\$ 33,450	\$ 314	\$ 295	-	2	-	營運周轉	\$ -	-	-	\$ 103,542	\$ 103,542	-	-
0	富驛公司	南京泊逸	其他應收款	是	33,450	-	-	-	2	-	營運周轉	-	-	-	103,542	103,542	-	-
0	富驛公司	富驛上海	其他應收款	是	33,450	2,822	2,607	-	2	-	營運周轉	-	-	-	103,542	103,542	-	-
0	富驛公司	富驛 HK	其他應收款	是	83,625	78,400	60,682	-	2	-	營運周轉	-	-	-	103,542	103,542	-	-
0	富驛公司	台灣富驛	其他應收款	是	30,000	30,000	10,024	-	2	-	營運周轉	-	-	-	103,542	103,542	-	-
1	富驛上海	南京江寧	其他應收款	是	280,808	258,291	176,593	-	2	-	營運周轉	-	-	-	-	-	-	-
1	富驛上海	富驛公司	其他應收款	是	2,553	2,348	-	-	2	-	營運周轉	-	-	-	-	-	-	-
1	富驛上海	中聯時代	其他應收款	是	25,528	23,481	-	-	2	-	營運周轉	-	-	-	-	-	-	-
1	富驛上海	富驛時尚	其他應收款	是	25,528	23,481	-	-	2	-	營運周轉	-	-	-	-	-	-	-
1	富驛上海	蘇州網棧	其他應收款	是	25,528	23,481	-	-	2	-	營運周轉	-	-	-	-	-	-	-
1	富驛上海	南京泊逸	其他應收款	是	61,267	56,354	-	-	2	-	營運周轉	-	-	-	-	-	-	-
1	富驛上海	富驛公司	其他應收款	是	2,553	2,348	37,849	-	2	-	營運周轉	-	-	-	-	-	-	-
2	中聯時代	南京江寧	其他應收款	是	25,528	23,481	1,139	-	2	-	營運周轉	-	-	-	529,467	529,467	529,467	-
2	中聯時代	蘇州網棧	其他應收款	是	25,528	23,481	-	-	2	-	營運周轉	-	-	-	529,467	529,467	529,467	-
2	中聯時代	南京泊逸	其他應收款	是	51,056	46,962	-	-	2	-	營運周轉	-	-	-	529,467	529,467	529,467	-
2	中聯時代	富驛上海	其他應收款	是	76,584	70,443	52,773	-	2	-	營運周轉	-	-	-	529,467	529,467	529,467	-
2	中聯時代	中關村	其他應收款	是	127,640	117,405	94,919	-	2	-	營運周轉	-	-	-	529,467	529,467	529,467	-
3	富驛時尚	杭州武林	其他應收款	是	40,845	37,570	-	-	2	-	營運周轉	-	-	-	1,105,483	1,105,483	1,105,483	-
3	富驛時尚	杭州武林	其他應收款	否	20,422	18,785	-	-	2	-	營運周轉	-	-	-	1,105,483	1,105,483	1,105,483	-
3	富驛時尚	富驛燕沙	其他應收款	是	76,584	70,443	22,272	-	2	-	營運周轉	-	-	-	1,105,483	1,105,483	1,105,483	-
3	富驛時尚	深圳富驛	其他應收款	是	86,795	79,835	49,942	-	2	-	營運周轉	-	-	-	1,105,483	1,105,483	1,105,483	-
3	富驛時尚	蘇州富驛	其他應收款	是	112,323	103,316	82,894	-	2	-	營運周轉	-	-	-	1,105,483	1,105,483	1,105,483	-
3	富驛時尚	蘇州網棧	其他應收款	是	2,553	2,348	-	-	2	-	營運周轉	-	-	-	1,105,483	1,105,483	1,105,483	-
3	富驛時尚	南京江寧	其他應收款	是	51,056	23,481	11,389	-	2	-	營運周轉	-	-	-	1,105,483	1,105,483	1,105,483	-
3	富驛時尚	南京泊逸	其他應收款	是	25,528	23,481	15,489	-	2	-	營運周轉	-	-	-	1,105,483	1,105,483	1,105,483	-
3	富驛時尚	中聯時代	其他應收款	是	102,112	93,924	80,537	-	2	-	營運周轉	-	-	-	1,105,483	1,105,483	1,105,483	-
3	富驛時尚	富驛上海	其他應收款	是	178,696	164,367	104,279	-	2	-	營運周轉	-	-	-	1,105,483	1,105,483	1,105,483	-
4	中關村	富驛時尚	其他應收款	是	80,607	79,835	76,495	-	2	-	營運周轉	-	-	-	216,412	216,412	216,412	-
6	台灣富驛	中聯時代	其他應收款	是	335	314	-	-	2	-	營運周轉	-	-	-	90,726	90,726	90,726	-
6	台灣富驛	富驛上海	其他應收款	是	3,011	2,822	-	-	2	-	營運周轉	-	-	-	90,726	90,726	90,726	-
6	台灣富驛	富驛公司	其他應收款	是	103,000	90,000	-	-	2	-	營運周轉	-	-	-	90,726	90,726	90,726	-
7	富驛 HK	南京泊逸	其他應收款	是	33,450	31,360	-	-	2	-	營運周轉	-	-	-	1,768,507	1,768,507	1,768,507	-
8	蘇州網棧	富驛時尚	其他應收款	是	102,112	93,924	68,265	-	2	-	營運周轉	-	-	-	405,165	405,165	405,165	-

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。

(接次頁)

(承前頁)

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為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 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 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	被背書保證者 公司名稱	保證對象 (註2)	單一企業 保額(註3)	本期最高 保證額	期末 保證額	書餘 金額	實際 支金額	以財產 擔保之 金額	累計背書保證 金額佔最近期 財務報表淨值 之比率(%)	最高 保證 額	屬 對背 書保 證	屬 母公 司保 證	屬 子公 司保 證	屬 對大 陸地 區背 書保 證	註
0	富驛公司	富驛HK	2	\$ 388,328	\$ 54,356	\$ 40,735	\$ 40,727	\$ -	\$ -	16	\$ 388,328	Y	N	N	N	
0	富驛公司	台灣富驛	2	388,328	764,126	698,126	507,685	-	-	270	388,328	Y	N	N	N	
0	富驛公司	蘇州富驛	3	388,328	33,697	31,295	16,772	-	-	12	388,328	Y	N	N	Y	
1	台灣富驛	富驛公司	4	388,328	66,900	63,450	63,450	-	-	25	388,328	N	Y	N	N	
2	中聯時代	南京江寧	3	388,328	1,498	1,422	1,168	-	-	1	388,328	N	Y	Y	Y	
2	中聯時代	中關村	3	388,328	3,946	3,746	3,080	-	-	1	388,328	N	Y	Y	Y	
2	中聯時代	蘇州富驛	3	388,328	1,798	1,707	1,387	-	-	1	388,328	N	Y	Y	Y	
2	中聯時代	深圳富驛	3	388,328	2,747	2,608	2,146	-	-	1	388,328	N	Y	Y	Y	
3	富驛時尚	南京江寧	3	388,328	24,974	23,708	5,693	-	-	9	388,328	N	N	N	Y	
3	富驛時尚	中關村	2	388,328	3,946	3,746	3,080	-	-	1	388,328	N	N	N	Y	
3	富驛時尚	蘇州富驛	2	388,328	1,798	1,707	1,387	-	-	1	388,328	N	N	N	Y	
3	富驛時尚	深圳富驛	2	388,328	2,747	2,608	2,146	-	-	1	388,328	N	N	N	Y	
4	富驛上海	南京江寧	2	388,328	24,974	23,708	5,693	-	-	9	388,328	N	N	N	Y	
4	富驛上海	中關村	3	388,328	3,946	3,746	3,080	-	-	1	388,328	N	N	N	Y	
4	富驛上海	蘇州富驛	3	388,328	1,798	1,707	1,387	-	-	1	388,328	N	N	N	Y	
4	富驛上海	深圳富驛	3	388,328	2,747	2,608	2,146	-	-	1	388,328	N	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 105 年 9 月 30 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	未備		註
											值	價	
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	2.63%	\$	-			

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 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

單位：除另予註明者外
 ，為新台幣仟元

附表四

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	投資去	資年年	金額底	期股	末數比	持帳面	有被投資公司		本期認列之	備註
											金額	損益		
富驛公司	富驛 HK	香港	投資控股	\$ 671,809	\$ 671,809	\$ 671,809	121,380,949	100%	\$ 589,502	(\$ 63,248)	(\$ 63,248)	(\$ 63,248)	益	子公司
富驛公司	台灣富驛	台灣	國際商務酒店	255,000	255,000	255,000	25,500,000	100%	226,815	(39,750)	(39,750)	(39,750)	損	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 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

單位：除另予註明者外
，為新台幣千元

附表五

大陸被投公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式(註1)	本台灣匯出投資金額	本時期匯出或收回投資金額		本時期匯出累積金額	本公司直接或間接投資之持股比例	本時期投資損益	本時期認列損益帳面金額	投資截至本期末已匯回投資收益	截止本期末止	註
					匯出	匯回							
富輝上海	酒店管理	\$ 195,250	1	\$ 180,929	\$ -	\$ -	\$ 180,929	100%	(\$ 214,473)	(\$ 15,896)	\$ -	-	註2
富輝時代	酒店管理	417,899	2	176,726	-	-	176,726	100%	(42,549)	368,494	-	-	註2
中聯時代	酒店管理	221,132	2	165,937	-	-	165,937	100%	(12,802)	176,489	-	-	註4
蘇州治逸	國際商務酒店	336,681	2	-	-	-	-	100%	(50)	135,055	-	-	註2
南京治逸	國際商務酒店	14,347	2	-	-	-	-	100%	(1,693)	9,817	-	-	註3
南京江寧	國際商務酒店	2,348	1	-	-	-	-	100%	(28,129)	27,056	-	-	註2
中關村	國際商務酒店	5,635	3	-	-	-	-	100%	14,413	72,137	-	-	註2
富輝燕莎	國際商務酒店	20,211	3	-	-	-	-	100%	7,242	38,405	-	-	註3
深圳富輝	國際商務酒店	4,696	3	-	-	-	-	100%	(15,231)	39,374	-	-	註2
蘇州富輝	國際商務酒店	4,696	3	-	-	-	-	100%	(7,733)	35,003	-	-	註2

本時期大陸	本時期匯出投資金額	本時期匯入投資金額	本時期匯出投資金額	本時期匯入投資金額	本時期匯出投資金額	本時期匯入投資金額
\$523,592	註5	註5	註5	註5	註5	註5

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：依按被投資公司同期間經會計師核閱之財務報告計算投資損益。

註3：依按被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報告計算投資損益。

註4：中聯時代下轄3家分公司，其中上海徐家匯分公司、上海分公司及天津分公司係依同期間未經會計師核閱之財務報告計算投資損益。

註5：係屬外國公司，故不適用。