

晶悅國際飯店股份有限公司

Pleasant Hotels International Inc.

公開說明書

(一〇七年度現金增資發行新股申報用)

一、公司名稱：晶悅國際飯店股份有限公司

二、本公開說明書編印目的：現金增資發行新股

(一)發行新股來源：現金增資發行新股。

(二)新股種類：記名式普通股，每股面額新台幣壹拾元整。

(三)發行股數：20,000 仟股。

(四)發行金額：新台幣 200,000 仟元整。

(五)發行條件：

1.本次現金發行新股 20,000 仟股，每股面額新台幣 10 元，發行價格為每股新台幣 17 元，溢價發行。預計共可募集資金總額為 340,000 仟元，除依公司法第 267 條規定保留 15%，計 3,000 仟股予員工認購外，另依證券交易法第 28 條之一規定提撥 10%，計 2,000 仟股對外公開承銷，其餘 75%計 15,000 仟股，由原股東依認股基準日股東名簿所載股東持股比例認購，原股東認購不足一股之時零股，自停止過戶日起五日內由股東自行併湊，原股東及員工放棄認股之股份或併湊不足一股之時零股，授權董事長洽特定人認購。

2.本次增資發行之新股權利義務與原已發行股份相同。

(六)公開承銷比例：本次現金增資發行新股總數之 10%。

(七)承銷及配售方式：採餘額包銷方式，並以公開申購方式對外銷售。

三、本次資金運用計劃之用途及預期可能產生效益：請參閱本公開說明書第 43 頁。

四、本次發行之相關費用：

(一)承銷費用：新台幣 1,000 仟元。

(二)其他費用(包含會計師、律師等費用)：新台幣 300 仟元。

五、有價證券之生效不得藉以做為證實申報事項或保證證券價值之宣傳。

六、本公開說明書之內容如有虛偽或隱匿情事者，應由發行人及其負責人與其他曾在公開說明書上簽名或蓋章者依法負責。

七、投資人投資前應至金融監督管理委員會指定之資訊申報網站詳閱本公開說明書之內容，並應注意公司之風險事項。請參閱本公開說明書第 2-3 頁說明。

八、本公司普通股股票面額為每股新台幣壹拾元整。

九、本公開說明書之查詢網址：<http://newmops.tse.com.tw>; <http://www.pleasanthotels.com.tw>

晶悅國際飯店股份有限公司 編製

中華民國一〇七年九月二十一日刊印



一、本次發行前實收資本之來源

單位：新台幣仟元；%

資本來源	金額	占實收資本額比率
設立資本	40,000	17.72
現金增資	166,560	73.78
盈餘轉增資	1,200	0.53
資本公積轉增資	18,000	7.97
合計	225,760	100.00

二、公開說明書之分送計畫

- (一) 陳列處所：除依規定函送有關單位外，另放置於本公司以供查閱。
(二) 分送方式：依行政院金融監督管理委員會證券期貨局規定之方式辦理。
(三) 索取方式：請上網至公開資訊觀測站(<http://newmops.tse.com.tw>)下載。

三、證券承銷商名稱、地址、網址及電話：

名稱：兆豐證券股份有限公司 網址：<http://www.megasec.com.tw>
地址：台北市中正區忠孝東路二段 95 號 電話：(02) 2327-8988

四、公司債保證機構之名稱、地址、網址及電話：不適用。

五、公司債受託機構之名稱、地址、網址及電話：不適用。

六、辦理股票簽證機構之名稱、地址、網址及電話：無。

七、辦理股票過戶機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：日盛證券股份有限公司股務代理部 網址：<http://www.jihsun.com.tw>
地址：台北市中山區南京東路二段 85 號 8 樓 電話：(02) 2541-9977

八、信用評等機構之名稱、地址、網址及電話：不適用。

九、公司債簽證會計師及律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：不適用。

十、最近年度財務報告簽證會計師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

會計師姓名：王照明、周建宏會計師
事務所名稱：資誠聯合會計師事務所 網址：<http://www.pwc.tw>
地址：台北市信義區基隆路一段 333 號 27 樓 電話：(02) 2729-6666

十一、複核律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

律師姓名：邱雅文律師
事務所名稱：遠東聯合法律事務所 網址：<http://www.felo.com.tw>
地址：台北市中正區忠孝東路一段 176 號 4 樓 電話：(02) 2392-8811

十二、本公司發言人、代理發言人之姓名、職稱、聯絡電話及電子郵件信箱：

發言人姓名：夏美足 代理發言人姓名：程碧霞
職稱：財務主管 職稱：稽核主管
電話：(03) 325-5688 電話：(03) 325-5688
E-mail：tiffany@pleasanthotels.com.tw E-mail：anita@pleasanthotels.com.tw

十三、公司網址：<http://www.pleasanthotels.com.tw>

晶悅國際飯店股份有限公司公開說明書摘要

實收資本額：225,760,000 元		公司地址：桃園市桃園區大興路 269 號		電話：(03) 325-5688	
設立日期：66 年 04 月 08 日		網址：http://www.pleasanthotels.com.tw			
上市日期：不適用		上櫃日期：100 年 3 月 29 日		公開發行日期：95 年 11 月 20 日	
管理股票日期：不適用					
負責人：董事長：楊顯玲 總經理：張志誠		發言人：夏美足 財務主管 代理發言人：程碧霞 稽核主管			
股票過戶機構：日盛證券(股)公司股務代理部		電話：(02)2541-9977		網址：http://www.jihsun.com.tw	
		地址：台北市中山區南京東路二段 85 號 8 樓			
股票承銷機構：兆豐證券股份有限公司		電話：(02) 2327-8988		網址：http://www.megasec.com.tw	
		地址：台北市中正區忠孝東路二段 95 號			
最近年度 王照明會計師		電話：(02)2729-6666		網址：http://www.pwc.tw	
簽證會計師：周建宏會計師		地址：台北市信義區基隆路一段 333 號 27 樓			
複核律師：邱雅文律師		電話：(02) 2392-8811		網址：http://www.felo.com.tw	
		地址：台北市中正區忠孝東路一段 176 號 4 樓			
信用評等機構：不適用					
評等標的：不適用					
董事選任日期：107 年 05 月 30 日，任期：3 年			監察人選任日期：不適用		
全體董事持股比例：30.44% (107 年 9 月 30 日)			全體監察人持股比率：不適用		
董事、監察人及持股超過 10%股東及其持股比例：107 年 09 月 30 日)					
職 稱	姓 名	持 股 比 例	職 稱	姓 名	持 股 比 例
董事長	金基投資(股)公司 (代表人：楊顯玲)	18.01%	獨立董事	林崇仁	-
董事	金基投資(股)公司 (代表人：鍾俊榮)	18.01%	獨立董事	唐迪華	-
董事	張志誠	12.27%	獨立董事	林秀懋	-
董事	京泰投資有限公司 (代表人：王繁輝)	0.16%			
董事	京泰投資有限公司 (代表人：徐啟誠)	0.16%			
工廠地址：不適用			電話：-		
主要產品：觀光旅館業			市場結構：內銷 100%，外銷 0%		參閱本文之頁次第 33 頁
風險事項		參閱本公開說明書公司概况之風險事項。			參閱本文之頁次第 2 頁
去 (106) 年度		營業收入：221,892 千元 稅前純益：2,708 千元 每股稅後盈餘：0.10 元			參閱本文之頁次第 56 頁
本次募集發行有價證券種類及金額			請參閱本公開說明書封面。		
發行條件			請參閱本公開說明書封面。		
募集資金用途及預計產生效益概述			請參閱本公開說明書參、發行計畫及執行情形		
本次公開說明書刊印日期：107 年 11 月 21 日			刊印目的：現金增資發行新股申報用		
其他重要事項之扼要說明及參閱本文之頁次：請參閱本公開說明書目錄。					

目 錄

壹、公司概況	
一、公司簡介	1
二、風險事項	2
三、公司組織	4
四、資本及股份	16
五、公司債(含海外公司債)辦理情形	22
六、特別股辦理情形	22
七、參與發行海外存託憑證辦理情形	22
八、員工認股權憑證辦理情形	22
九、限制員工權利新股辦理情形	22
十、併購辦理情形	22
十一、受讓他公司股份發行新股辦理情形	22
貳、營運概況	
一、公司之經營	23
二、不動產、廠房及設備及其他不動產	41
三、轉投資事業	41
四、重要契約	42
參、發行計畫及執行情形	
一、前次現金增資、併購或受讓他公司股份新股或發行公司債資金運用計畫分析	43
二、本次現金增資、發行公司債或發行員工認股權憑證或限制員工權利新股應記載事項	43
三、本次受讓他公司股份發行新股應記載事項	54
四、本次併購發行新股應記載事項	54
肆、財務概況	
一、最近五年度簡明財務資料	55
二、財務報告應記載事項	59
三、財務概況其他重要事項	59
四、財務狀況及經營結果之檢討分析	60
伍、特別記載事項	
一、內部控制制度執行狀況	63
二、信用評等機構所出具之評等報告	63
三、證券承銷商評估總結意見	63
四、律師法律意見書	63
五、由發行人填寫並經會計師複核之案件檢查表彙總意見	63
六、前次募集與發行有證券於申報生效(申請核准)時經金管會通知應自行改進事項之改進情形	63
七、本次募集與發行有價證券於申報生效時經金管會通知應補充揭露之事項	63
八、公司初次上市、上櫃或前次及最近三年度申報(請)募集與發行有價證券時，於公開說明書中揭露之聲明書或承諾事項及其目前執行情形	63
九、最近年度及截至公開說明書刊印日止董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有記錄或書面聲明者，其主要內容	63
十、最近年度及截至公開說明書刊印日止公司及其內部人員依法被處罰、公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失與改善情形	63

十一、證券承銷商、發行人及其董事、監察人、總經理、財務或會計主管以及與本次申報募集發行有價證券案件有關之經理人等人出具不得退還或收取承銷相關費用之聲明書.....	63
十二、發行人辦理現金增資或募集具股權性質之公司債，並採詢價圈購對外公開承銷之案件，證券承銷商及發行人等出具不得配售予關係人及內部人等對象之聲明.....	63
十三、其他必要補充說明事項	63
十四、發行人視所營事業性質，委請在技術、業務、財務等各方面具備專業知識及豐富經驗之專家，就發行人目前營運狀況及本次發行有價證券後之未來發展，進行比較分析並出具意見者，應揭露該等專家之評估意見.....	63
十五、公司治理運作情形	64
陸、重要決議	
一、重要決議記載與本次發行有關之決議文	82
附件一、內部控制聲明書	
附件二、與本次發行有關之決議	
附件三、證券承銷商評估總結意見	
附件四、律師法律意見書	
附件五、105 年度財務報告暨會計師查核報告	
附件六、106 年度財務報告暨會計師查核報告	
附件七、107 年第二季財務報告暨會計師核閱報告	
附件八、107 年度現金增資發行新股承銷價格計算書	
附件九、證券商承銷商、發行公司及其相關人員等不得退還或收取承銷相關費用之聲明書	

壹、公司概況

一、公司簡介

(一)設立日期：中華民國 66 年 4 月 8 日。

(二)總公司、分公司之地址及電話：

總公司地址：桃園市桃園區大興路 269 號電話：(03)325-5688

(三)公司沿革：

66 年 4 月	桃園大飯店股份有限公司登記成立
69 年 10 月	旅館興建工程完竣
70 年 4 月	正式開幕營業
71 年 2 月	與中華航空簽訂中東過境旅客住宿合約，成為唯一接待過境旅客之飯店
71 年 5 月	加入 HOLIDAY INN 國際旅館連鎖經營，為期 5 年
80 年 3 月	榮獲桃園縣政府頒發優良企業獎章
80 年 7 月	經中華民國旅館事業協會評定為年度最優國際觀光旅館
86 年	榮獲交通部觀光局評鑑為年度優良觀光旅館業特優飯店
89 年 3 月	通過 ISO9002 國際品質認證作業
90 年	再度榮獲交通部觀光局評鑑為年度優良觀光旅館業特優飯店
93 年 10 月	承接原中正機場過境旅館業務
95 年 11 月	辦理股票公開發行
96 年 1 月	申請股票登錄為興櫃股票
98 年 1 月	榮獲中華民國消費協會頒發本飯店為「台灣第一棧」第一品牌殊榮
98 年 12 月	為促進營運，投入鉅資整建飯店外牆，俾開創未來商機
99 年 10 月	榮獲中國時報、經濟日報及工商時報報導住房率位居全台第一
99 年 12 月	通過上櫃審議會審查
100 年 3 月	股票上櫃掛牌成功
102 年 4 月	董監全面改選，並推選楊顯玲為董事長
103 年 4 月	103 年 4 月通過中華公司治理協會 CG6008 公司治理評量認證
104 年 5 月	「星級旅館評鑑」結果為四星級
104 年 8 月	由「桃園大飯店股份有限公司」更名為「晶悅國際飯店股份有限公司」
105 年 3 月	經申請「食品安全管制系統準則」(HACCP)結果獲稽核合格。

二、風險事項

(一)風險因素

1.利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施：

單位：新台幣仟元

項 目	106 年度	105 年度
營業收入淨額	221,892	255,053
利息收入	1,171	1,611
利息支出	335	1,340
利息收入占營業收入淨額比率	0.53%	0.63%
利息支出占營業收入淨額比率	0.15%	0.53%
兌換(損失)利益	69	90
兌換(損失)利益占營業收入淨額比率	0.03%	0.04%

(1)利率變化：

利率變動對本公司之影響主要為利息收入，然因近年利率處於低檔而減少影響層面，本公司基於穩健保守之財務管理基礎下，利率方面乃多方參考國內外經濟研究機構及銀行研究報告，以便掌握利率未來走向，並與往來銀行保持暢通之聯絡管道，隨時掌握當前利率水準並預判未來趨勢，本公司 105 年度及 106 年度利息收入及利息支出佔營收之比均未逾 1%，顯示利率變動並未對公司不致有重大影響。

(2)匯率變動：

本公司皆以內銷為主，因為國外客戶在飯店內兌換小額外幣產生的兌換(損失)利益佔營收比重均未逾 0.05%，故匯率變動造成之風險尚不致使本公司之營收產生重大影響。

(3)通貨膨脹：

本公司在規劃年度營運計畫已將通貨膨脹之風險予以考量，持續監控市場價格變化情形，並與供應商保持良好的互動關係，以規避通貨膨脹對公司損益之影響。

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

本公司財務策略是以穩健、保守為原則，且截至公開說明書刊印日止並無從事任何高風險、高槓桿投資、衍生性商品交易之投資、背書保證及資金貸與之情事。

3.未來研發計畫及預計投入之研發費用：無。

4.國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施：

本公司營運政策均依法令規定辦理，並隨時注意國內外重要政策及法律變動，必要時諮詢相關專家意見，採取適當因應措施，截至公開說明書刊印日止，本公司並未受到國內外重要政策及法律變動而有影響財務業務之重大情事。

5.科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：

本公司透過產業及專業組織所舉辦之研討會，觀光局及縣市政府舉辦國際觀光展覽及地方文化活動，獲取相關產業資訊並掌握市場最近訊息，以創新及多元化之服務迎合消費者之需求，除可增加公司獲利，亦有提升地方文化與有效帶動觀光旅遊之蓬勃發展。

6.企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：

本公司一向秉持專業、誠信及穩健之經營原則，並且重視企業形象及風險控管，尚無重大企業形象改變造成企業危機管理之情事。

7.進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：無。

8.擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：無。

9.進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：

本公司之進銷貨並無過度集中之現象，未來仍持續朝多元化方向發展，以規避風險。

10.董事、監察人或持股超過百分之十大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響、風險及因應措施：無。

11.經營權之改變對公司之影響及風險：無。

12.其他重要風險：無。

(二)訴訟或非訟事件：

1.公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止已判決確定或目前尚繫屬中之訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，應揭露其事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及目前處理情形：無。

2.公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十之大股東及從屬公司，最近二年度及截至公開說明書刊印日止已判決確定或目前尚在繫屬中之訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對公司股東權益或證券價格有重大影響者：無。

3.公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之大股東，最近二年度及截至公開說明書刊印日止發生證券交易法第一百五十七條規定情事及公司目前辦理情形：

公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之大股東，最近二年度及截至公開說明書刊印日止並無發生證券交易法第一百五十七條規定情事。

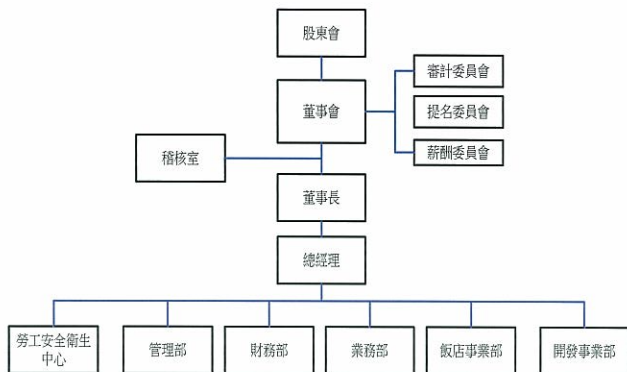
(三)公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之大股東最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難或喪失債信情事，應列明其對公司財務狀況之影響：無。

(四)其他重要事項：無。

三、公司組織

(一)組織系統

1.組織結構



2.各主要部門所營業務

主要部門	業 務 範 圍
總經理	為公司最高管理階層，綜理帶領各單位執行公司之經營策略、推動短中長期目標，以達成公司整體營運績效，並執行董事會決議。
稽核室	協助董事會及經理人檢查及覆核公司內部控制制度及各項管理制度之健全性、合理性、有效性，並衡量各單位執行公司計劃、政策之效果及效率。
飯店事業部	1.辦理客房銷售業務之推展，並控制客房狀態及銷售情形，掌握最高住房率。 2.維護及督導客房接待、交通、房務清潔、結帳等服務品質。 3.即時處理客人所需服務或抱怨。 4.新菜單的設計研發與執行。 5.提供本飯店各項餐飲服務，舉辦各項餐飲節慶活動。 6.各餐廳、廚房食品安全衛生之執行及督導
開發事業部	1.土地購置、整併、合建案之洽談與開發。 2.都市計畫與建案投資之效益與可行性評估。
業務部	蒐集產業資訊，制定行銷策略及廣告促銷方案，拓展業務以達預算營業目標。
財務部	1.製作財務相關報表及分析報告。 2.年度預算之彙編、控制及執行結果之分析與報告。 3.長短期資金之運用與調度及各項投資之處理。
勞工安全衛生中心	1.規劃、督導各部門之勞工安全衛生管理及教育訓練 2.執行安全衛生設施之檢點與檢查及作業環境測定 3.以維護顧客、員工人員及設備之安全。
管理部	1.統合公司營運之行政資源運用及管理。 2.綜理公司人資、總務、採購、資訊、工務管理等事宜。

(二)關係企業圖：本公司並無轉投資公司，且對其他公司無財務、業務控制權。

(三)總經理、副總經理、協理及各部門與分支機構主管

職銜	姓名	性別	國籍	就任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份	主要經(學)歷	目前兼任其他公司之職務	最近二個年度或以內關係之經理人			經理人取得員工認股權憑證情形
					股數	持股比例	股數	持股比例				職稱	姓名	關係	
暫代總經理	張志誠 (註 1)	男	中華民國	104/04/30	2,770,600	12.27	26,000	0.12	-	淡大二商企管科 桃園大飯店(股)公司董事長	無	-	-	-	-
執行副總	蔣朝傑 (註 2)	男	中華民國	103/03/10	-	-	-	-	-	麗香商專專 國賓大飯店副總	無	-	-	-	-
業務副總	韓玉操 (註 3)	男	中華民國	106/1/08	-	-	-	-	-	水美酒及會館總經理 桃園大飯店客房部協理 貴賓大飯店副總	無	-	-	-	-
餐飲副總	江維玲 (註 4)	女	中華民國	107/08/07	-	-	-	-	-	先聲會館總經理 新天地餐廳副總經理	無	-	-	-	-
稽核主管	程芳霞	女	中華民國	102/11/12	-	-	-	-	-	元智大學管理碩士 中華化學稽核主管	無	-	-	-	-
會計主管	夏美足	女	中華民國	103/10/28	-	-	-	-	-	東吳大學企管系 農輔科技會計主管	無	-	-	-	-

註 1：原任總經理傅立德 104 年 4 月 30 日辭任，由張志誠暫代，新任者待董事會派任。

註 2：執行副總蔣朝傑於 106 年 8 月 31 日退休辭任。

註 3：業務副總韓玉操於 106 年 11 月 8 日就任。

註 4：餐飲副總江維玲於 107 年 8 月 7 日就任。

107 年 9 月 30 日

(四)董事及監察人

1.董事及監察人姓名、學(經)歷、持有股份及性質

職稱	姓名	性別	國籍	選(就)任日期	任期屆期	初次選任日期	選任時持有股份		現在持有股份		配偶、未成年子女及應依持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	107年9月30日 具配偶者二期至以前 關係之其他主管、董 事或監察人	
							股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例				
董事	金嘉投資(股)公司	-	中華民國	107/5/30	3年	102/4/15	4065,000	18.01	4065,000	18.01	-	-	-	-	-	-	無	關係
	代表人：楊顯玲	女	中華民國	107/5/30	3年	102/4/15	37,000	0.16	88,000	0.39	-	-	-	-	東方技術學院	品悅國際旅館(股)公司董事長	董事	楊復榮
董事	金嘉投資(股)公司	-	中華民國	107/5/30	3年	102/4/15	4065,000	18.01	4065,000	18.01	-	-	-	-	-	-	無	關係
	代表人：鍾復榮	男	中華民國	107/5/30	3年	102/4/15	-	-	-	-	88,000	0.39	-	-	文藻技術學院	三特派遣(股)公司董事長 威新投資(股)公司負責人	董事	楊顯玲
董事	京泰投資有限公司	-	中華民國	107/5/30	3年	104/6/30	35,000	0.16	35,000	0.16	-	-	-	-	-	-	無	無
	代表人：徐啟誠	男	中華民國	107/5/30	3年	104/6/30	-	-	415,000	1.84	-	-	-	-	紐約長島大學企管碩士 國際證券金融(股)公司業務協理	國際證券金融(股)公司董事長 威新投資(股)公司負責人	無	無
董事	京泰投資有限公司	-	中華民國	107/5/30	3年	104/6/30	35,000	0.03	35,000	0.15	-	-	-	-	-	-	無	無
	代表人：王榮輝	男	中華民國	107/5/30	3年	104/6/30	330,988	1.26	330,988	1.47	94,320	0.42	-	-	美國達拉斯州立大學企管碩士 威士敏館管理學院文憑 輔仁大學講師	財團法人台灣省私立國際兒童村常務董事 福聖產業(股)公司董事長	無	無
董事	張志誠	男	中華民國	107/5/30	3年	102/4/15	2,770,600	12.71	2,770,600	12.27	26,000	0.12	-	-	淡江工商企管系 桃園大飯店(股)公司董事長	品悅國際飯店(股)公司顧問	無	無

職銜	姓名	性別	國籍	通(境)作日期	任期	初次選任日期	還任時持有股份		在任時持有股數		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要經歷(學)歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內直系血親或其他近親之人職稱	姓名	關係
							股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例					
獨立董事	廖建華	女	中華民國	107/5/30	3年	102/4/15	-	-	-	-	-	-	-	-	國立政治大學法律學系金融法務人員高考試及格律師 及裕隆電子股份有限公司法律主管 台灣電力股份有限公司國際專利法律事務 台所律師事務所 倫敦電報有限公司法律顧問 永然法律事務所律師 實立法律事務所律師 榮公法律事務所律師	通達法律事務所主持律師	無	無	無
獨立董事	林秀聰	女	中華民國	107/5/30	3年	102/4/15	-	-	-	-	-	-	-	-	美國 Drexel University MBA 臺灣大會計系畢業會計系聯合會計師事務所 勤業司命聯人會計師事務所 岳庭聯合會計師事務所	誠品管理顧問股份有限公司董事長 品佑聯合會計師事務所 該昕地成士事務所 長信不動產估價師事務所 宏國證券投資顧問科技大學兼任 希圖科技文化股份有限公司副董事長	無	無	無
獨立董事	林崇仁	男	中華民國	107/5/30	3年	102/4/15	-	-	-	-	-	-	-	-	屏東科技大學商經學系管理碩士 逢甲大學會計學系正太聯合會計師事務所 金縣聯合會計師事務所 安泰建築業會計師事務所專員	寶恩聯合會計師事務所 宏佳德動力科技股份有限公司 有恩公司關聯企業 夏都公司關聯企業 陽明市會計師公會監事 人杰志四川餐飲管理有限公司 細阿股份有限公司 立安寧	無	無	無

2.法人股東之主要股東：

107年9月30日

法人股東名稱	法人股東之主要股東	
	名稱	持股比率
金基投資(股)公司	楊顯玲	50.00 %
	鍾俊榮	50.00 %
京泰投資有限公司	楊豐敏	66.67 %

3.董事所具專業資格及獨立性資料

107年9月30日

姓名	條件	是否具有五年以上工作經驗 及下列專業資格			符合獨立性情形(註)										兼任其他公開 發行公司獨立 董事家數
		商務、法務、財務、會計或公司業務所須相關科系之公私立大專院校講師以上	法官、檢察官、律師、會計師或其他與公司業務所需之國家考試及格領有證書之專門職業及技術人員	商務、法務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
金基投資股份公司 代表人：楊顯玲				✓	✓	✓	✓			✓	✓		✓	✓	無
金基投資股份公司 代表人：鍾俊榮				✓	✓		✓			✓	✓		✓	✓	無
京泰投資有限公司 代表人：徐敏瑞				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無
京泰投資有限公司 代表人：王登輝				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無
張志誠				✓		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無
唐迪華		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無
林秀恩	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1
林崇仁	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	3

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

- (1) 非為公司或其關係企業之受僱人。
- (2) 非公司之關係企業之董事、監察人(但如為公司或其子公司、分公司依法或當地國法令設置之獨立董事者，不在此限)。
- (3) 非本人及其配偶、未成年子女或依他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。
- (4) 非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。
- (5) 非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。
- (6) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股百分之五以上股東。
- (7) 非為公司或關係企業提供商務、法務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶，但依股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資報酬委員會設置及行使職權辦法第七條履行職權之薪資報酬委員會成員，不在此限。
- (8) 未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。
- (9) 未有公司法第30條各款情事之一，未有公司法第27條規定以政府、法人或其代表人當選。

(五)發起人：不適用。

(六) 董事、監察人、總經理及副總經理之酬金

1. 最近年度(106 年度)支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金

(1) 董事(含獨立董事)之酬金

單位：新台幣千元

職稱	姓名	董事酬金				A、B、C 及 D 等四項酬金占稅後純益之比例(註 10)				某項員工領取相關酬金				A、B、C、D、E、F 及 G 等七項總額占稅後純益之比例(註 10)				有無領取來自子公司投資等之酬金(註 11)
		報酬(A) (註 2)	退職退休金(B) (註 2)	董事酬金(C) (註 3)	業務執行費用(D)(註 4)	財務報告內所有公司(註 7)	本公司	財務報告內所有公司(註 7)	本公司	薪資、獎金及特支費等(E)(註 5)	財務報告內所有公司(註 7)	本公司	(註 6)		本公司	財務報告內所有公司(註 7)		
													現金	股票			現金	
董事	金源投資股份有限公司代表人：傅麗玲																	
董事	金源投資股份有限公司代表人：傅麗玲																	
董事	金源投資股份有限公司代表人：傅麗玲																	
董事	金源投資股份有限公司代表人：傅麗玲	1,320	1,320	100	240	240	73.88%	73.88%	2,543	2,943	-	20	-	20	205.74%	205.74%	-	
董事	金源投資股份有限公司代表人：王敏琛																	
董事	國立臺南大學																	
獨立董事	林秀聰																	
獨立董事	林榮仁																	

註：除上表揭露外，最近年度公司董事為財務報告內所有公司提供服務(如擔任非屬員工之顧問等)領取之酬金：無。

酬金銀距表

單位:新台幣千元

給付本公司各董事酬金銀距	董事姓名			
	前四項酬金總額(A+B+C+D)	財務報告內所有公司 (註8)	本公司 (註8)	前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)
低於2,000,000元	金益投資股份有限公司法人代表 楊國玲、金益投資股份有限公司法人代表 陳建豐、京泰投資有限公司法人代表 徐政誠、京泰投資有限公司法人代表 王榮輝、康迪華、林秀聰、林崇仁、張志誠	金益投資股份有限公司法人代表 楊國玲、金益投資股份有限公司法人代表 陳建豐、京泰投資有限公司法人代表 徐政誠、京泰投資有限公司法人代表 王榮輝、康迪華、林秀聰、林崇仁、張志誠	本公司 (註8)	金益投資股份有限公司法人代表 楊國玲、金益投資股份有限公司法人代表 陳建豐、京泰投資有限公司法人代表 徐政誠、京泰投資有限公司法人代表 王榮輝、康迪華、林秀聰、林崇仁、張志誠
2,000,000元(含)~5,000,000元(不含)				
5,000,000元(含)~10,000,000元(不含)				
10,000,000元(含)~15,000,000元(不含)				
15,000,000元(含)~30,000,000元(不含)				
30,000,000元(含)~50,000,000元(不含)				
50,000,000元(含)~100,000,000元(不含)				
100,000,000元以上				
總計	1,660	1,660	4,623	4,623

註1:董事姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示),以釐清方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填列表及下表

「總經理及副總經理之酬金」。

註2:係指最近年度董事之報酬(包括董事薪資、職務加給、酬勞金、各種獎金、獎勵金等等)。

註3:係指最近年度董事會通過分派之董事酬勞金額。

註4:係指最近年度董事之相關業務執行費用(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時,應揭露所提供資產之性質及成本,實際或按公平市價計算公司給付該可換之相關報酬,但不計入酬金。

註5:係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)所領取包括薪資、職務加給、酬勞金、各種獎金、獎勵金、津貼、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時,應揭露所提供資產之性質及成本,實際或按公平市價計算公司給付該可換之相關報酬,但不計入酬金。

註6:係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得員工酬勞(含股票及現金)者,應揭露最近年度該董事會通過分派員工酬勞金額,若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬分派金額,並另應填列附表「分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形」。

(2) 監察人之酬金：不適用。

(3) 總經理及副總經理之酬金：

職稱	姓名	薪資(A) (註2)		退職退休金(B)		獎金及 特支費等(C) (註3)		員工酬勞金額 (D) (註4)				A、B、C及D等四項總 額占稅後純益之比例(96) (註8)		財務報告內 所有公司 (註5)	投資事業酬金 (註9)
		本公司	財務報 告內所 有公司 (註5)	本公司	財務報 告內所 有公司 (註5)	本公司	財務報 告內所 有公司 (註5)	本公司	本公司 所有公司 (註5)	現金 金額	股票 金額	本公司	本公司 所有公司 (註5)		
總經理 (暫代)	張志誠 (註)	2,855		-		-		40	-	40	-	128.84%	128.84%		-
執行副總	蔣朝林														
常務副總	韓玉麟														

註：董事兼任總經理。

單位：新台幣千元

酬金級距表

單位:新台幣仟元

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司(註6)	財務報告內所有公司(註7)
低於 2,000,000 元	張志誠、蔣朝棟、韓玉傑	張志誠、蔣朝棟、韓玉傑
2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)		
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)		
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)		
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)		
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)		
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含)		
100,000,000 元以上		
總計	2,895	2,895

註1：總經理及副總經理姓名為分別示，以表格方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填於本表及上表「董事(含獨立董事)之酬金」。

註2：係填列最近年度總經理及副總經理薪資、職務加給、權職金。

註3：係填列最近年度總經理及副總經理各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供及其他報酬金額。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價計算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。另依IFRS 2「股份基礎給付」認列員工認股權證、限制員工權利新股及季發現金增資認股權證等，亦應計入酬金。

註4：係填列最近年度經董事會通過過次總經理及副總經理之員工酬勞金額(含股票及現金)，若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列附表「分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形」。稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註5：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司總經理及副總經理各項酬金之總額。

註6：本公司給付每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註7：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

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

註9：a.本欄應填明經理及副總經理領取自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司總經理及副總經理於子公司以外轉投資事業所領取之酬金，併入酬金級距表E欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。

b.本公司總經理及副總經理如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司總經理及副總經理於子公司以外轉投資事業所領取之酬金，併入酬金級距表E欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。

c.酬金係指本公司總經理及副總經理擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞(包括員工、董事及監察人酬勞)及業務執行費用等相關酬金。

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

(4) 分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形

單位：仟元

職稱(註1)	姓名(註1)	股票金額	現金金額	總計	總額占稅後純益之比例(%)
經理人	總經理	0	100	100	4.45%
	執行副總				
	稽核主管				
	會計主管				

註1：惟填列最近年度經董事會通過分派經理人之員工酬勞金額（含股票及現金），若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分配金額。稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註2：經理人之適用範圍，依據本會92年3月27日台財證三字第0920001301號函令規定，其範圍如下：

- (1)總經理及相當等級者
- (2)副總經理及相當等級者
- (3)協理及相當等級者
- (4)財務部門主管
- (5)會計部門主管

(6)其他有為公司管理事務及簽名權利之人

註3：若董事、總經理及副總經理有領取員工酬勞（含股票及現金）者，除填列附表「董事(含獨立董事)之酬金」及「總經理及副總經理之酬金」外，另應再填列本表。

2.分別比較說明本公司及合併報表內所有公司於最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額佔稅後純益比例之分析並說明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序及與經營績效之關聯性：

(1)最近二年度支付董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額佔稅後純益之分析

單位：仟元

身分 \ 年度	106 年度		105 年度	
	酬金總額 (仟元)	總額占稅後 純益比例(%)	酬金總額 (仟元)	總額占稅後 純益比例(%)
董事	4,623	205.74	5,164	40.90
監察人	-	-	-	-
總經理及副總經理 (註 1)	2,895	128.84	3,025	23.96

註 1：董事張志誠以代總經理職位領取薪資，故列入總經理及副總經理欄位。

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

- A.本公司給付董事之酬金可分為董事酬勞、車馬費及會議出席費用三類。董事之酬勞依公司章程規定，本公司當年度未計入員工及董事酬勞之稅前利益於彌補虧損後，如尚有餘額，應提撥不高於百分之五作為董事酬勞，故酬勞之訂定乃取決於當年度稅前利益，與公司經營績效呈高度關聯性；車馬費為每月固定支付及會議出席費為出席董事會費用。
- B.本公司給付經理人之酬金可分為薪資、獎金，及員工酬勞共三類。薪資係參考該職位於同業市場中的薪資水平、在公司內的權責範圍而定；獎金則經薪酬委員會及董事會通過經理人之績效評核結果，確認發放獎金；員工酬勞依照公司章程規定：「本公司當年度未計入員工及董事酬勞之稅前利益於彌補虧損後，如尚有餘額，應提撥不高於百分之五作為董事酬勞，及不低於百分之一作為員工酬勞。」，員工酬勞係取決於當年度稅前利益，亦經薪酬委員會及董事會討論通過，故經理人酬金給付之政策與公司經營績效呈高度關聯性。
- C.本公司支付董事、監察人、經理人之酬金標準或結構制度係依據未來風險因素而調整，且不應引導董事、監察人、經理人為追求酬金而從事公司風險之行為，以避免本公司於支付酬金後卻蒙受損失等不當情事。

四、資本及股份

(一)股份總類

107年9月30日

股 份 種 類	核 定 股 本			備 註
	流通在外股份	未發行股份	合 計	
記名式普通股	22,576,000 股	7,424,000 股	30,000,000 股	上櫃股票

(二)股本形成經過

單位：仟股；新台幣仟元

年/月	發行價格	核 定 股 本		實 收 股 本		備 註		
		股數	金額	股數	金額	股本來源	以現金以外之財產抵充股款者	其他
66/04	10	4,000	40,000	4,000	40,000	設立資本	無	66年4月11日 66府建部字32023號核准
71/11	10	18,000	180,000	18,000	180,000	現金增資140,000仟元	無	71年11月11日 經(71)商41726號核准
79/04	10	19,920	199,200	19,920	199,200	盈餘轉增資1,200仟元 資本公積轉增資18,000仟元	無	79年5月10日 79府建商字第066221號核准
98/06	10	30,000	300,000	19,920	199,200	提高額定股本到300,000仟元	無	98年6月12日 經授中字第09832425590號核准
100/03	10	30,000	300,000	22,576	225,760	現金增資26,560仟元	無	100年5月11日 經授中字第10031969600號核准

(三)最近股權分散情形

1.股東結構

107年9月19日 單位：人；股

股東結構 數量	政府 機構	金融 機構	其他法人	個人	外國機構 及外國人	合 計
人 數	-	-	11	1,085	2	1,098
持 有 股 數	-	-	13,553,021	9,018,978	4,001	22,576,000
持 股 比 例	-	-	60.03	39.95	0.02	100.00

2.股數分散情形

107年9月19日 單位：人；股

持 股 分 級	股 東 人 數	持 有 股 數	持 股 比 例
1 至 999	914	2,403	0.01%
1,000 至 5,000	110	199,877	0.88%
5,001 至 10,000	12	89,210	0.40%
10,001 至 15,000	8	111,400	0.49%
15,001 至 20,000	3	52,000	0.23%
20,001 至 30,000	5	118,915	0.53%
30,001 至 40,000	7	247,000	1.09%
40,001 至 50,000	5	235,540	1.04%
50,001 至 100,000	12	976,820	4.33%
100,001 至 200,000	6	824,017	3.65%
200,001 至 400,000	8	2,324,218	10.30%
400,001 至 600,000	3	1,405,000	6.22%
600,001 至 800,000	-	-	0.00%
800,001 至 1,000,000	-	-	0.00%
1,000,001 以上	5	15,989,600	70.83%
總 計	1,098	22,576,000	100.00%

3.主要股東名單

持股比例達百分之五以上之股東或持股比例占前十大股東之名稱、持股數額及比例如下：

107年9月19日

股 份 主要股東名稱	持 有 股 數	持 股 比 例
金基投資股份有限公司	4,065,000	18.01%
智邑投資股份有限公司	3,835,000	16.99%
長邑投資股份有限公司	3,835,000	16.99%
張志誠	2,770,600	12.27%
新華開發股份有限公司	1,484,000	6.57%

4.最近二年度及當年度董事、監察人及持股比例超過百分之十之股東放棄現金增資認股之情形：無。

5.最近二年度及截至公開說明書刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形：

(1)董事、監察人、經理人及持股超過百分之十之股東股權移轉變動情形：

單位：股

職 稱	姓 名	105 年度		106 年度		107 年度 截至 9 月 30 日止	
		持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數
董事	金基投資(股)公司	-	-	-	-	-	-
	代表人：楊顯玲	-	-	9,000	-	79,000	-
董事	金基投資(股)公司	-	-	-	-	-	-
	代表人：鍾俊榮	-	-	-	-	-	-
董事	東泰投資有限公司	-	-	-	-	-	-
	代表人：徐啟誠	-	-	-	-	-	-
董事	東泰投資有限公司	-	-	-	-	-	-
	代表人：王榮輝	-	-	15,774	-	-	-
董事	張志誠	-	-	-	-	-	-
獨立董事	林崇仁	-	-	-	-	-	-
獨立董事	唐迪華	-	-	-	-	-	-
獨立董事	林秀態	-	-	-	-	-	-
執行副總	蔣朝棟(註3)	-	-	-	-	-	-
業務副總	韓玉標	-	-	-	-	-	-
大股東	金基投資(股)公司	-	-	-	-	-	-
大股東	智邑投資(股)有限公司	-	-	-	-	-	-
大股東	長邑投資(股)公司	-	-	-	-	-	-

註1：持有公司股份總額超過百分之十股東應註明為大股東，並分別列示。

註2：股權移轉或股權質押之相對人為關係人者，尚應填列下表。

註3：執行副總蔣朝棟於106/8/31退休辭任。

(2)股權移轉之相對人為關係人之資訊：無。

(3)股權質押之相對人為關係人之資訊：無。

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

107年9月19日；單位：股

編號	姓名	本人 持有股份		配偶、未成年子女 持有股份		利用他人名義 合計持有股份		前十大股東相互間具有 關係人或為配偶、二親 等以內之親屬關係者， 其名稱或姓名及關係		備 註
		股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率	名稱 (或姓名)	關係	
1	金基投資(股)公司	4,065,000	18.01%	-	-	-	-	-	-	-
	代表人：楊顯玲	88,000	0.39%	-	-	-	-	鍾俊榮	配偶	-
2	智邑投資(股)公司	3,835,000	16.99%	-	-	-	-	-	-	-
	代表人：楊顯玲	88,000	0.39%	-	-	-	-	鍾俊榮	配偶	-
3	長邑投資(股)公司	3,835,000	16.99%	-	-	-	-	-	-	-
	代表人：鍾俊榮	-	-	-	-	-	-	楊顯玲	配偶	-
4	張志誠	2,770,600	12.27%	26,000	0.12%	-	-	張吳明華	母子	-
5	新華開發股份有限公司	1,484,000	6.57%	-	-	-	-	-	-	-
	代表人：潘思源	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	林敏媛	495,000	2.19%	-	-	-	-	-	-	-
7	哈文彬	495,000	2.19%	-	-	-	-	-	-	-
8	徐啟誠	415,000	1.84%	-	-	-	-	-	-	-
9	張吳明華	355,000	1.57%	-	-	-	-	張志誠	母子	-
10	王榮輝	330,968	1.47%	-	-	-	-	-	-	-

(四)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料

單位：新台幣元

年 度			105 年度	106 年度	107 年上半年度
項 目					
每股市價	最高		35.20	27.60	28.80
	最低		25.15	19.90	19.30
	平均		28.70	23.81	22.93
每股淨值	分配前		26.04	25.77	25.40
	分配後(註 1)		25.54	25.57	-
每股盈餘	加權平均股數		22,576	22,576	22,576
	每股盈餘(虧損) (註 2)	調整前	0.56	0.10	(0.32)
		調整後	0.56	0.10	-
	現金股利		0.50	0.20	-
每股股利	無償配股	盈餘配股	-	-	-
		資本公積配股	-	-	-
	累積未付股利(註 3)		-	-	-
投資報酬分析	本益比(註 4)		51.25	238.1	-
	本利比(註 5)		57.4	119.05	-
	現金股利殖利率(註 6)		1.74%	0.84%	-

註1：請依據次年度股東會議決分配之情形填列。

註2：如有因無償配股等情形而須追溯調整者，應列示調整前及調整後之每股盈餘。

註3：權益證券發行條件如有規定當年度未發放之股利得累積至有盈餘年度發放者，應分別揭露截至當年度止累積未付之股利。

註4：本益比＝當年度每股平均收盤價／每股盈餘。

註5：本利比＝當年度每股平均收盤價／每股現金股利。

註6：現金股利殖利率＝每股現金股利／當年度每股平均收盤價。

(五)公司股利政策及執行狀況

1.本公司公司章程第二十條之一所訂之股利政策：

本公司年度總決算所得純益，依下列順序分派之：

(1)依法提繳所得稅款；

(2)彌補歷年虧損；

(3)提撥百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積累積已達本公司資本總額時，不在此限；

(4)依法令規定或營運必要提列或迴轉特別盈餘公積；扣除前各項款額後，至少提撥累計期末未分配盈餘百分之十分派股東股利；惟公司當年度分派公積時，前述提撥款額得先扣除之，公司當年度虧損，得不分派股利。由董事會擬具股東紅利分派議案，提請股東會決議分派之。

2.董事會於擬定盈餘分派時，將考量公司所處環境、資金需求、長期財務規劃及成長階段，並參酌盈餘分配對未來整體營運之影響，決定股利發放之時機、條件、金額及種類，並提報股東會決議。股東紅利採現金股利及股票股利互相配合方式發放，其中現金股利以不低於股東股利分派總額 10%為原則，且惟每股現金股利不足 0.5 元時，得改採發放股票股利。

3.本年度擬(已)議股利分派情形

本公司於 107 年 4 月 13 日董事會通過擬議之 106 年盈餘分配案，預計發放現金股利 4,515,200 元，每股配發新台幣 0.2 元，業經 107 年 5 月 30 日股東會決議通過。本公司於 107 年 8 月 7 日董事會訂定 107 年 9 月 23 日為現金股利除息基準日，現金股利發放日為 107 年 10 月 11 日。

(六)本年度擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：不適用。

(七)員工、董事及監察人酬勞

1. 公司章程所載員工、董事及監察人酬勞之成數或範圍

本公司當年度未計入員工及董事酬勞之稅前利益於彌補虧損後，如尚有餘額，應提撥不高於百分之五作為董事酬勞，及不低於百分之一作為員工酬勞。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，包括符合一定條件之從屬公司員工，其條件認定授權董事會處理。

員工酬勞得以股票或現金為之，應由董事會以董事三分之二以上之出席及出席董事過半數同意之決議行之，並報告股東會。

2. 本期估列員工、董事及監察人酬勞金額之估列基礎、以股票分派之員工酬勞之股數計算基礎及實際分派金額若與估列數有差異時之會計處理：本期估列員工、董事及監察人酬勞金額之估列基礎係依據董事會決議。惟若嗣後股東會決議配發金額與估列數有差異時，則視為會計估計變動，列為實際分配年度損益。

3. 董事會通過分派酬勞情形：

(1)民國 107 年 2 月 26 日董事會通過擬議配發員工酬勞及董監酬勞等資訊：

單位：新台幣元

項 目	金 額
員工酬勞	300,000
董事酬勞	100,000
合 計	400,000

(2)以現金或股票分派之員工酬勞及董事、監察人酬勞金額。若與認列費用年度估列金額有差異者，應揭露差異數、原因及處理情形：

董事會決議分派之金額與估列數有差異時，則視為會計估計變動，列為實際分配年度損益。

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

4.股東會報告分派酬勞情形及結果：

單位：新台幣元

項 目	金 額
員工酬勞	300,000
董事酬勞	100,000
合 計	400,000

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

單位：新台幣元

	105 年度		
	股東會決議 實際配發數	原董事會擬議 配發數	差異
員工現金紅利	700,550	700,550	無
員工股票紅利	-	-	無
董事、監察人酬勞	350,275	350,275	無

(八)公司買回本公司股份情形：無。

五、公司債(含海外公司債)辦理情形：無。

六、特別股辦理情形：無。

七、參與發行海外存託憑證之辦理情形：無。

八、員工認股權證辦理情形：無。

九、限制員工權利新股辦理情形：無。

十、併購辦理情形：無。

十一、受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。

貳、營運概況

一、公司之經營

(一)業務內容

1.業務範圍

(1)所營業務之主要內容

- A.J901011 觀光旅館業
- B.H701010住宅及大樓開發租售業
- C.H701060新市鎮、新社區開發業
- D.H701080都市更新重建案
- E.H703110老人住宅業
- F.H703090不動產買賣業
- G.H703100不動產租賃業
- H.F301010百貨公司業
- I.F301020超級市場業
- J.ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務

(2)營業比重

單位：新台幣仟元；%

主要產品	105 年度		106 年度	
	銷售金額	營業比重	銷售金額	營業比重
客房	135,578	53.16%	121,409	54.72%
餐飲	112,970	44.29%	94,247	42.47%
其他收入	6,505	2.55%	6,236	2.81%
合計	255,053	100.00%	221,892	100.00%

(3)公司目前主要產品(服務)項目

提供多種全功能會議廳、風格迥異且氣氛優雅之中西式餐飲，並有假日花園廣場、遊泳池、健身房、水療池、三溫暖、娛樂室、商店街等設施。

- A.388 間豪華客房，全部採用雙人床或特大床。
- B.每房備有空調、液晶電視、音響、冰箱及直撥電話(國際直撥、IDD)。
- C.集饕餮自助餐廳提供各式中西式早餐、沙拉吧、Buffet 及晶悅軒餐廳提供粵式料理、港式點心及各式中式宴席等。
- D.酒吧、咖啡廳、遊泳池、交誼室、國際宴會廳。
- E.大型宴會廳及會議廳可容納 800 人。

(4)計畫開發之新商品(服務)

本公司業已取得臺南市歸仁高鐵特定區之部份土地，將計劃興建住宅大樓，帶領企業朝多元化之經營模式邁進。

2. 產業概況

(1) 產業之現況及發展

A. 台灣觀光產業現況分析

台灣觀光產業優勢除了地理環境特殊外，擁有豐富的自然資源及多樣化的人文景觀，加上人民熱情友善，社會治安良好等條件，造就了我國發展觀光事業的雄厚潛力。全球經濟不景氣，來台觀光旅客卻能逆勢成長，這是台灣散發出來的魅力與吸引力。在台灣經濟新藍圖中，觀光產業為服務業中的旗艦產業，其發展可嘉惠各類服務業，創造商機並提供大量就業機會，旅館業傳統以來即為觀光產業鏈當中重要的一環，與產業脈動息息相關。依據觀光局統計資料顯示(如表一)，106 年整體來台旅客突破 1,073 萬 9,401 人次創歷史新高，較 105 年的 1,069 萬 279 人次成長約 0.46%。而觀光外匯收入亦由 100 年台幣 3,260 億元增長至 106 年台幣 3,749 億元，成長幅度達 15%，顯示台灣觀光產業對國家的重要角色。

表一、近十年來台旅客人次及成長率

年度 \ 項目	來台人次	年成長率
97 年	3,845,187	3.47%
98 年	4,395,004	14.30%
99 年	5,567,277	26.67%
100 年	6,087,484	9.34%
101 年	7,311,470	20.11%
102 年	8,016,280	9.64%
103 年	9,910,204	23.63%
104 年	10,439,785	5.34%
105 年	10,690,279	2.40%
106 年	10,739,401	0.46%

資料來源：交通部觀光局

另外分析旅客來台目的，其中以觀光目的為最大宗(如表二)，104~106 年度觀光目的占來台旅客總人數比重分別為 71.89%、70.73%及 71.22%，近年來，以觀光目的來台旅遊的旅客比重已經突破七成(如圖一)，持續維持第一且遠遠領先其他旅遊目的，業務目的及探親目的則次之。另外從下圖中可看出，旅客來台觀光目的之比率於 96 年度約為 44.36%，101 年度成長為 63.97%，106 年則再成長至 71.22%，顯見觀光現已成為外國旅客來台最重要之目的。

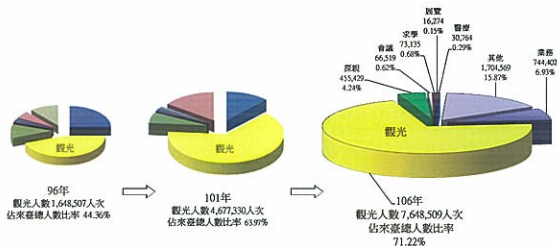
表二、最近三年來台旅客目的統計

年度 目的別	104 年		105 年		106 年	
	人次	%	人次	%	人次	%
業務	775,889	7.43	732,968	6.85	744,402	6.93
觀光	7,505,457	71.89	7,560,753	70.73	7,648,509	71.22
探親	408,034	3.91	428,625	4.00	455,429	4.24
會議	60,777	0.58	64,704	0.61	66,519	0.62
求學	59,204	0.57	67,954	0.64	73,135	0.68
展覽	13,749	0.13	14,876	0.14	16,274	0.15
醫療	67,298	0.64	38,260	0.36	30,764	0.28
其他	1,566,377	15.00	1,782,139	16.67	1,704,569	15.88
合計	10,439,785	100.00	10,690,279	100.00	10,739,601	100.00

資料來源：交通部觀光局

圖一、近十年來臺旅客觀光目的別人次及佔比變化

近十年來臺旅客觀光目的別人次及佔比變化



資料來源：交通部觀光局

圖二、近十年來台主要客源國旅客成長趨勢



資料來源：交通部觀光局

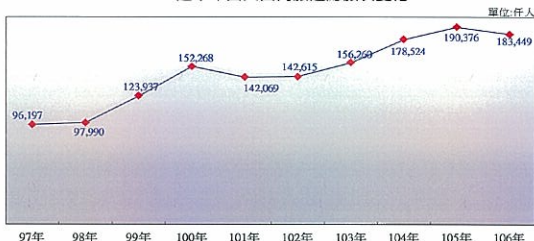
依交通部觀光局資料數據顯示，近年在觀光局大力促銷下，來台觀光旅遊人數在 104 年已正式突破 1,000 萬人，106 年達 1,040 萬人，據觀光局統計，去年來台觀光人數中，陸客大幅減少，東南亞相對大幅增長，兩者消長後，仍較前一年度成長 4.9 萬人次，合計來台達 1073.96 萬人次，年增幅僅 0.46%。其中，陸客去年來台共 273.2 萬人次，年減 77.9 萬人次，年減幅 22.2%，來台自由行陸客為 105.3 萬人次，已超過團客的 84.4 萬人次，觀光旅館公會指出，去年陸客來台總人數占比已從 2015 年的 40%，減少到只剩 25%。其中，政府推動南向見成效，2016 年 8 月起開放馬來西亞、新加坡、汶萊、泰國等國 30 天入境免簽，推升去年東南亞來台人數增為 213.7 萬人，年增約 29%，占來台遊客總人數增加 4 個百分點至 19%，成為來台旅遊的第二大來源。

B. 國內旅遊發展現況

在政府政策與民間的共同努力下，觀光業已成為國家與地方經濟發展的重要角色。然除了遊客的需求特質與偏好之外，觀光發展通常對於國際與國內總體環境的變化具有高程度的敏感性，如氣候的變化、重要政策或國際匯率等，這些因素將會影響了國人出遊的選擇與安排。106 年 6 月的超級豪大雨侵襲全台嚴重影響交通，7、8 月尼莎、海棠颱風接力撲台，雖對國內無造成重大災情，卻使當年度之第二季及第三季國人因「氣候狀況不佳」而未從事國

內旅遊的比率較過去增加，加上當年度新台幣匯率升值 5.60%且因廉價航空的快速成長，使得國人因「機票或團費便宜」而出國的比率增加，國人因出國增加而減少國內旅遊次數的比率亦從 105 年的 30%增至 106 年的 34%；致國人國內旅遊總旅次數於第 2、3 季分別減少 9%與 15%，第 4 季雖已由負轉正成長，106 年國人國內旅遊總旅次數仍較 105 年減少 3.64%，居歷年第二高。106 年國人國內旅遊次數計 1 億 8,345 萬旅次，較 105 年負成長 3.64%；依據調查結果顯示，106 年平均每人國內旅遊次數為 8.70 次，較 105 年的 9.04 次減少，推估 106 年 12 歲以上國人國內旅遊總次數約為 1 億 8,345 萬旅次，如含未滿 12 歲的隨行兒童，則總旅次達 2 億 1,364 萬旅次。

近十年國人國內旅遊總旅次變化



資料來源：交通部觀光局

表三 國人國內平均旅遊次數

單位：次

年	第 1 季	第 2 季	第 3 季	第 4 季	全年
106 年	2.59	1.87	2.09	2.15	8.70
105 年	2.40	2.05	2.44	2.15	9.04

表四 國人從事國內旅遊的比率

單位：%

年	第 1 季	第 2 季	第 3 季	第 4 季	全年
106 年	72.7	67.8	67.5	71.2	91.0
105 年	68.3	63.8	71.1	69.1	93.2

綜上所述，政府持續推動觀光產業，2018 年觀光政策以推動「Tourism 2020-臺灣永續觀光發展方案」，以「創新永續，打造在地幸福產業」、「多元開拓，創造觀光附加價值」、「安全安心，落實旅遊社會責任」為目標，持續透過「開拓多元市場、活絡國民旅遊、輔導產業轉型、發展智慧觀光及推廣體驗觀光」等 5 大策略，落實 21 項執行計畫，積極打造臺灣觀光品

牌，形塑臺灣成為「友善、智慧、體驗」之亞洲重要旅遊目的地。今年台灣觀光旅遊產業雖然仍面臨嚴峻的挑戰，包括大陸旅客來台人數大幅降低，全球景氣復甦力道不足，以及未來對觀光旅遊政策的延續性和執行力等不確定因素。惟國內觀光天然資源豐富、觀光文化蘊藏豐富、人民好客友善、治安良好、交通便利等因素，除了吸引國際觀光客來台旅遊意願外，國人亦可利用周休二日、連續假期等時間，外出旅遊、住宿達到促進內需消費、增進國內經濟成長的目的，因此，旅館產業預期仍有成長機會。

C. 營建產業發展現況

近兩年來陸客團大幅縮減，加以北部地區仍有多家飯店持續投入營運，釋出為數不少的房間，終使房間數供過於求，影響本公司近兩年的營收獲利，為能創造更多收益，擬朝向多元化方向經營，因此，本公司將跨足營建業推出高品質建案，且以順利銷售為首要目標，在開發土地及推出建案時，將衡量自有資金狀況，避免過度運用財務槓桿，且在新案開發方面，除慎選土地位置外，所推建案產品亦配合鄰近區域發展，做最適當之規劃，以期降低營運風險，達到穩健經營之方針，以創造豐厚的營收與獲利。茲就營建產業之現況分析如下：

依據內政部統計，106 年度全國核發住宅建造執照數共 91,981 件，面積為 15,251,789 平方公尺，分別較去年同期增加 15.71% 及 14.98%；住宅開工數共計為 76,070 件，總數地板面積達 12,625,635 平方公尺，亦較去年同期增加同期增加 10.25% 及 7.79%；而使用執照核發上卻呈現量縮狀態，106 年度僅核發 88,636 件，樓地板面積 15,462,618 平方公尺，相較去年同期減少 9.20% 及 12.37%；係因市場交易成長動能及氛圍並不確定性，且建商尚有待去化之餘屋，故延緩工程及申請使用執照進度，而採取謹慎保守策略，由下圖顯示，建造執照及開工數係自 102 年度連續四年衰退，106 年度呈反轉向上之趨勢，顯示建商對於產業之信心度提升，而逐漸投入興建工程。

表五 全國核發住宅建站執照數

年別	建造執照 宅數(戶)	建造執照 總樓地板 面積(m ²)	使用執 照宅數 (宅)	使用執照 樓地板面 積(m ²)	開工宅 數(宅)	開工樓地 板面積 (m ²)
102	133,072	25,416,782	86,438	16,887,729	95,592	18,314,570
103	124,127	22,230,818	91,883	18,109,432	106,365	19,093,409
104	106,752	18,232,801	99,421	18,981,866	84,032	14,547,923
105	79,490	13,264,290	97,620	17,646,434	68,996	11,713,048
106	91,981	15,251,789	88,636	15,462,618	76,070	12,625,635

資料來源：內政部統計資料

另分析建商推案，依據「國泰房地指數季報」，106 年度第四季相較去年同期與前一季新推量與推案戶數皆為增加，顯現在過往餘屋消化逐漸達一定程度，建商逐漸推陳出新案件，然因市場尚缺具指標性之建案，部份建商仍處於保守觀望態度，故推案量難以於短期時間內增加，另若以地區劃分，大部分地區之推案規模呈現穩定擴增，因台北市因土地取得不易，使小基地建案之數量漸增，低總價的小宅而成為主流市場，致推案數雖較去年同期增加 42%，但推案量規模卻因而減少 46.1%。

全國推案量

	全國	台北市	新北市	桃竹地區	台中市	台南市	高雄市
個案	186	20	42	44	32	26	22
	(7.5%)	(53.8%)	(40.0%)	(-8.3%)	(3.2%)	(23.8%)	(-26.7%)
	((10.70%))	((42.9%))	((50%))	((57.1%))	((14.3%))	((8.3%))	((-52.2%))
推案戶數	14,207	488	3,752	2,724	3,506	2,129	1,608
	(28.3%)	(-41.8%)	(48.4%)	(-19.8%)	(86.2%)	(241.2%)	(-10.7%)
	((41.50%))	((-3.20%))	((22.3%))	((107.1%))	((59.1%))	((160.9%))	((-24.5%))
推案金額 (億元)	1,785	150	519	363	421	165	166
	(19.6%)	(-56.3%)	(52.6%)	(-5.7%)	(101.6%)	(249.6%)	(0.1%)
	((-2.4%))	((-46.1%))	((-9.4%))	((101.7%))	((41.3%))	((95.4%))	((-59.9%))

註：()內為較上季變動率；(())內為較去年同期變動率

資料來源：國泰房地產指數季報106年第四季

綜上分析，供給面之土地投入、建築執照與推案旺均呈現緩增之趨勢，而價格亦進入平緩整理，對於低迷之房市將呈現逐漸明朗之局勢，就長期而言，供給量的成長將有助於房地市場之平衡與開發。

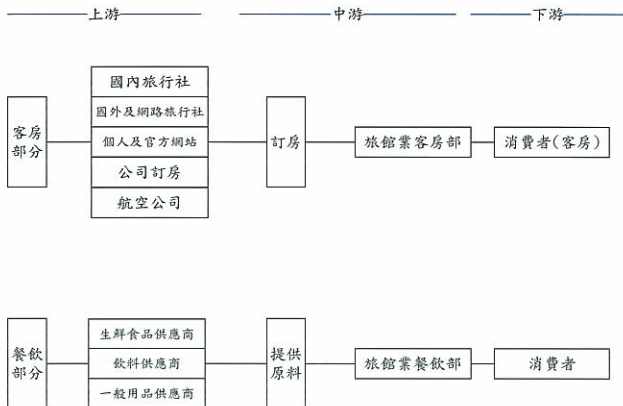
另根據財團法人聯合徵信中心在媒體新發布的六都核貸成數與利率比較，台南市 2018 年第一季的銀行核貸成數高達 7 成 1，而且核貸利率僅 1.73%，兩數據都是六都表現最好，這不僅表示台南消費者的購屋負擔相對輕，也顯示銀行端對於近期台南平穩的房市發展較無疑慮。大台南房市因具備快速路網便利交通與商圈成熟優勢而蓬勃成長，加上近來台南市區公有精華地陸續釋出，建商標地後規劃高質感住宅產品，讓區域房市開發帶來契機，有利刺激台南房市加速回溫。台南現階段的優勢仍在於基期相對低，根據內政部不動產資訊平台統計，台南市近七年來房價一路上揚，從七年前每坪均價 10.58 萬元，一路成長到去年 14.35 萬元，雖然平均房價還在一字頭，但七年間的漲幅已達 35.6% 之多，爆發力不容小覷。

近來台南地區換屋型景觀首購大樓市場迅速崛起，吸引不少南科工程師客層積極進場，政府也積極推動南區水交社營區改建計畫，提供上萬坪開發建地與寬闊公園綠地，結合近 10 萬坪體育公園開闢綠地環境，加上台 86 快

遠道路全線開通，可迅速連結台南市東區與南科園區，因此有不少首購客層陸續前來購屋，同時因區域對外交通順暢便利，距南科園區僅約 20 分鐘車程，包括南科電子業主管、工程師客層，購屋客戶素質整齊，也利於日後社區管理效果提高。

(2) 產業上、中、下游之關聯性

一般旅館業者，主要係提供住宿、餐飲、渡假、休閒及會議等設施，以滿足旅客多元化之需求。由於一般旅館業屬於服務業，可帶動國家觀光事業發展，增加外匯收入，就其產業結構而言，包括餐飲食品業、客房備供應商、交通運輸業、旅行社等。茲將該產業關聯性圖列示如下：



(3) 產業之發展趨勢

A. 市場區隔之差異化行銷

本公司雖屬於國際級觀光旅館，但產品極具價格競爭力，可吸引所欲消費金額限於三、四星等級之休閒旅館或商務飯店之消費者，以市場區隔方式進行差異化之行銷政策灣觀光產業。

B. 「團體市場」旅遊客層定位

與國內外各大旅行社業者合作，主要包括國內團體，如：學生團體、會議團體、自強活動團體旅遊、宗教團體等；而國外團體則包括中國大陸、韓國、日本、東南亞等亞洲旅遊團體及僑團；目前團體客源約佔飯店 80% 以上。

C. 首創多樣化客房調整技術

本公司於 71 年 5 月加入國際旅館 Holiday Inn 的連鎖經營團隊為期五年，於當時首創一間房間放置二張雙人床的家庭式房型，讓父母親可與二個孩子同睡一個房間，無須再加收房錢，以此主打家庭旅遊市場，也成為現在各家飯店業者所學習之標準與典範，此想法延續至今，此為本飯店之主要房型。公司亦針對不同的客戶需求提供價格優惠之各項房間型態選擇，並可配合團體調整客房床數，搭以國際級觀光旅館的硬體設施，更為團體在同單價之館旅選擇時之首選，有效提升住房率。

D. 台灣第一家過境旅館

本飯店以距離桃園國際機場的地點優勢，對夜晚入境旅客而言，若隔天仍需至其他地方旅遊或出差，可以在此停留一晚再轉赴目的地；對出境旅客而言，由於距離桃園國際機場之交通優勢，不會因交通阻塞、氣候不佳等因素，影響至機場登機的時間；再加上桃園地區觀光資源的多樣選擇性，亦可提供商務及觀光旅遊過境台灣時之休憩場所，扮演旅客轉運及中繼站之功能。

E. 策略性異業結盟

本公司除本身網路訂房系統外，並與國外各大型之網路旅行社，及國內易遊網、飛易網、燦星旅遊等網路業者合作進行散客銷售服務，也與雄獅旅行社、鳳凰旅行社等相關知名業者合作，搶攻散客客源，此外，本飯店仍秉持服務客戶的原則，對於高鐵青埔站及機場客戶進行免費接送服務。

(4) 競爭情形

本公司係屬國際觀光旅館產業，位於桃園地區，以提供觀光旅館客房、餐飲、筵席及場地出租等服務為主，以桃園地區國際觀光旅館作為比較基準，主要競爭對手為尊爵大飯店、尊爵天際大飯店、富麗登大飯店、桃園飯店、台北諾富特華航桃園機場飯店及福容大飯店桃園店。

因飯店經營易受國內外政經情勢、治安因素、天候環境、交通便捷、服務品質、經營管理技術、價格考量及地利之便等種種差異因素所影響，造成彼此競爭力及市場區隔造成消費者或者旅行社取捨不同。故本公司除積極更新飯店內外設備外，重視提升服務人員品質，強化國內外業務的推展。

3. 技術及研發概況

本公司係定位為國際性觀光旅館，強調讓客戶感受賓至如歸之服務與提供安全美味之佳餚。本公司秉持著產品創新精神，持續開發安全與美味之餐點。透過挑選好之食材、創新設計與嚴謹品質管制等作業流程管理，讓餐點風味更貼近大眾需求、飲食更加健康。

4. 長短期業務發展計劃

(1) 短期計劃：

A. 行銷策略方面

(A) 提升服務品質，除每月擇期舉辦員工專長職業訓練外，並積極吸納具

- 有良好資歷或態度的旅館服務人員，投入工作行列，以滿足住客需求。
- (B)視營運業務需要，積極參與政府主管單位所舉辦之中外旅展，其廣結善緣，擴展業務，提高知名度，建立企業形象。
 - (C)為保持業績持續成長，穩定客源，針對歷年來住宿旅客或團體，應予定期去函問候致安，其旅客再次光顧回流，作為新聞拓展業務方式。
 - (D)責成業務單位強化對旅行社、公司行號、機關團體等拜訪聯繫，其確實掌握客源動態，伺機促成交易，促進成長。
 - (E)加強文宣媒體及網路之曝光率，適時將飯店位置及促銷方案反覆宣導，期藉吸引旅客，尤其將「免費接送機和高鐵接駁」之便捷，列為重點，以廣招徠。

B.營運策略方面

- (A)有效改善及擴充內部休閒設施，藉以吸引更多國內外渡假旅客進住。
- (B)加強員工教育訓練：員工是公司最主要之命脈，培養員工各方面技能及提升對公司的向心力，以達企業永續經營的目的。
- (C)強化網路通信設備，提供房客更精緻的服務需求。

C.商品策略方面

- (A)配合國內外旅遊促銷，廣為宣傳「免費接送機或高鐵接駁」之訊息。
- (B)97年7月份後中國團體定點直航，國際觀光飯店莫不積極準備迎接大陸團體開放之事宜，100年度及101年度本飯店更榮登大陸住客人數第一名。

D.財務策略方面

本公司秉持穩健之財務操作方式為最高原則，與各銀行保持良好之互動關係，以因應未來營運規模日漸擴大之需。

(2)長期計劃

A.行銷策略方面

- (A)針對大陸觀光客開放後市場需求，宜確實做好接待準備既相關配套措施。
- (B)與主力旅行社客戶培養良好默契，成為其主要供應商。

B.營運策略方面

- (A)持續整建內部設施，汰換不合時宜用品，改為最新配備，以滿足住客需求，建立新企業形象。
- (B)精進工作人員服務品質，培養優秀管理幹部，建立標準化作業程序。
- (C)邁向國際化成為國際知名企業係桃園大飯店長期計劃努力之目標。
- (D)參與高鐵臺南車站產業專用區開發計劃，取得土地用以興建住宅大樓，以求企業永續經營、多元化發展。

C.財務策略方面：維持一定獲利水準，與投資大眾共享成果。

(二)市場及產銷概況

1.市場分析

(1)本公司主要商品(服務)之銷售地區

我國旅館業因管理制度不同，分為觀光旅館業及一般旅館業，而觀光旅館業因建築設備標準要求不同又細分為國際觀光旅館及一般觀光旅館，公司所經營之主要業務為提供旅客住宿、餐飲及場地出租，所服務的對象為國內外旅客，銷售地區皆在本地。

銷售地區 \ 年 度	105 年度		106 年度	
	金額	%	金額	%
內 銷	255,053	100.00	221,892	100.00
外 銷	-	-	-	-
合 計	255,053	100.00	221,892	100.00

(2)主要競爭對手及市場佔有率

本公司位於桃園地區，以桃園地區主要飯店作為比較基準，106 年度主要競爭對手及本公司之住房率如下：

飯店名稱	客房住用數 (間)	住房率
晶悅國際飯店	94,998	69.41%
諾富特華航桃園機場飯店	127,944	82.40%
古華花園飯店	74,179	79.70%
尊爵天際大飯店	76,088	83.38%
尊爵大飯店	73,884	87.63%
福容大飯店(桃園)	51,217	77.10%
南方莊園	22,633	55.86%

資料來源：觀光局觀光旅館營運月報

(3)市場未來之供需狀況與成長性

A.供需狀況：

就需求面而言，106 年 1 至 12 月份住客人次總數為 12,100,154 人，與 105 年同期 11,929,269 人比較，增加 170,885 人，成長 1.43%。

a. 本國籍住宿旅客為 5,443,655 人，與 105 年同期 5,009,196 人比較，增加 434,459 人(成長 8.67%)。

b. 外國籍住宿旅客為 6,656,499 人，與 105 年同期 6,920,073 人比較，減少 263,574 人(負成長 3.81%)，惟韓國地區則增加 114,579 人(成長 29.16%)成長最多。

就供給面而言，截至 106 年 12 月底止，觀光旅館業新增 8 家及房間數 1,472 間，另旅館業及民宿亦新增 1,191 家(旅館業 181 家，民宿 1,010 家)及房間數 15,155 間(旅館業 11,065 間，民宿 4,090 間)，因整體旅館業供給量增加，進而影響觀光旅館業之平均住用率及營業收入。

B.2018 年觀光局推出了下列觀光政策：

a.開拓多元市場

- i.持續針對東北亞、新南向、歐美長線及大陸等目標市場及客群採分眾、精準行銷，提高來臺旅客消費力及觀光產業產值。
- ii.與地方攜手開發在地、深度、多元、特色等旅遊產品，搭配四季國際級亮點主軸活動（台灣燈會、夏至235、自行車節及台灣好湯-溫泉美食等），將國際旅客導入地方。
- iii.擴大ACC亞洲郵輪聯盟合作，運用空海聯營旅遊獎勵機制，提升郵輪旅遊產品多樣性及市場規模。

b.活絡國民旅遊

- i.擴大宣傳「臺灣觀光新年曆」，加強城市行銷力度及推動特色觀光活動。
- ii.持續推動「國民旅遊卡新制」，鼓勵國旅卡店家使用行動支付並擴大支付場域。
- iii.落實旅遊安全滾動檢討及加強宣導，優化產業管理與旅客教育制度。

c.輔導產業轉型

- i.引導產業加速品牌化、電商化及服務優化，調整產業結構。
- ii.檢討鬆綁相關產業管理法令與規範，提升業者經營彈性，協助青年創業及新創入行。
- iii.持續強化關鍵人才培育，加強稀少語別導遊訓練、考照制度變革及推動導遊結合在地導覽人員新制。

d.發展智慧觀光

- i.建立觀光大數據資料庫，全面整合觀光產業資訊網絡，加強觀光資訊應用及旅客旅遊行為分析，引導產業開發加值應用服務。
- ii.運用「臺灣好玩卡」改版升級，擴大宣傳與服務面向。
- iii.持續精進「台灣好行」、「台灣觀巴」及「借間站」服務品質。
- iv.建構TMT（台灣當代觀光旅遊）論壇及期刊等e化交流。

e.推廣體驗觀光：

- i.推動「2018 臺灣旅遊年」主軸，建構島嶼生態觀光旅遊。
- ii.執行「跨域亮點及特色加值計畫」及啟動「臺灣山城及觀光營造計畫」等備作業，積極輔導地方營造特色遊憩亮點。
- iii.整合行銷部落與客庄特色節慶及民俗活動。
- iv.執行「重要觀光景點建設中程計畫(105-108 年)」，打造國家風景區一處一特色，營造多元族群友善環境。

在國家政策推動下，希望台灣可以成為處處皆可觀光的觀光大國，但在這片紅海中如何生存，讓營收持續穩定增加，就要看各家業者的本事與創意。

C.市場未來成長性：

臺灣觀光局的觀光政策推動「觀光大國行動方案」、「重要觀光景點建設中程計畫」，深化「Time for Taiwan 旅行臺灣就是現在」的行銷主軸，以「優質、特色、智慧、永續」為執行策略，逐步打造臺灣成為質量優化、創意加值，處處皆可觀光的觀光大國。

臺灣觀光局並開拓高潛力客源市場，開展大陸、穆斯林、東南亞5國新富階級及亞洲地區歐美白領高消費端族群等新興客源，加強推廣國際郵輪市場、會展及獎勵旅遊潛力市場；並深化臺灣觀光品牌形象，搭建觀光行銷平台，發揚以臺灣多元資源與風貌為底蘊的觀光特色，將具國際觀光賣點與潛力的產品推向國際。

在配合觀光局靈活觀光行銷手法下，觀光休閒產業未來發展將蓬勃發展不可限量。

(4)競爭利基

A.區位佳有其地利之便

本公司為桃竹苗地區相當歷史之國際觀光飯店，擁有30年以上經營歷史的國際觀光飯店經驗，無論在協助國內外團體、學生旅遊住宿或者展場宴會的經驗均十分豐富，與各大旅行社合作時間長達二十年以上。區位(Location)為國際觀光飯店之獲利重要因素，本公司臨近台灣桃園國際機場和台灣高鐵青埔站，位居國道一號和國道三號高速公路中間，坐擁國際客源出入國家之必經大門和溝通台灣南北往之要津，且距台北市區約四十分鐘車程即可到達。

B.飯店住宿價格具競爭優勢

本公司房間價格因應庶民經濟親民而且有極佳彈性和靈活度，其他國際觀光旅館大抵以高價位為主，而且房間數量大都比本公司少。平價飯店在金融海嘯過後成為趨勢，如晶華飯店推出關係系列平價的捷絲旅館(Just sleep)著眼平價而且功能簡單，福華飯店亦推出福泰橘子系列和華安大飯店(於雲林縣斗六市)平價旅館搶攻中價位市場。但是平價飯店幾無法容納數量較大的團體住宿和用餐或會議甚至教育訓練等，而近幾年來成長快速之中國團體動輒都是200人甚至300人以上之大團體人數，房間至少需要100間甚至是200間以上，有如此房數並可以提供旅行社和大型會議、教育訓練和住宿之飯店在桃園僅有本公司。

C.專業之經營團隊

本公司主要經營團隊中經理級以上幹部行銷經驗豐富，對該相關產業及產品皆有良好的經驗與人脈，並有效掌握產業環境及市場趨勢脈動提供客戶即時及專業化之服務。故本公司專業之經營團隊對目前旅遊市場之推展及未來爭取新客戶之經銷有絕對之優勢。

(5)發展遠景之有利與不利因素與因應對策

A.有利因素

(A)交通路網便利

高鐵班次多、公路路網綿密、環島鐵路運輸便捷，另觀光局台灣好行(景點接駁)旅遊服務計畫、輔導地方政府提供完善之觀光景點交通串接、套票整合與便捷之旅遊資訊等貼心服務，皆有助於吸引自由行旅客來臺旅遊。

(B)與各大公司行號長期配合，深獲好評

a.飯店成立迄今已逾30年，見證台灣經濟的起飛及桃園地區的發展，期間一直深獲消費者的喜愛。本公司以良好的服務品質、實惠的價格、真誠的服務態度以及永續經營的理想贏得各大旅行社的青睞。

b.餐飲喜筵飲食多變化，每年都有多對佳偶在此共結連理。精美的食材加上精緻料理技術，和會場人員的精美佈置，給顧客賓至如歸的感受。

B.不利因素

(A)不利因素與因應對策

a.市場競爭激烈，國際性飯店來台擴建、全台飯店住房供給量增加旅遊產品多樣化及需求多元化，近期眾多財團紛紛投入飯店的興建、經營與投資，使得飯店為了爭奪客源，促銷花招百出，常打出高價團以吸引媒體目光，近年來由於民眾愈來愈重視休閒旅遊活動，加上政府亦開放大陸民眾來台觀光並施行一連串觀光業推動計畫，國內觀光活動逐漸活絡，各家業者亦競相投入經營，依觀光局『觀光旅館發展總量計畫』顯示，客房數的增加長期而言將增加公司的競爭壓力。

因應策略：

(a)本飯店為一長期經營之國際觀光旅館，以一貫優良之服務品質及平實優惠之價格提供旅客住宿及餐飲等服務，加上坐擁桃園國際機場之出入境旅客動線之利及便捷交通網，在消費者精打細算考量下，公司成為旅客出入境住宿之選擇；另國際性飯店來台擴建地點多係以台北、高雄直轄市或宜蘭等風景區為主，雖然未來台灣整體房間數供給量增加，但並未明顯增加桃竹苗地域之供給，而觀光客住宿係以地利之便為主要考量，本公司除持續此競爭優勢外，亦加強國內外業務之拓展，同時並積極推展中國大陸觀光客之住宿業務，以期使公司品牌及口碑拓及國際市場。

(b)飯店於九十九年度斥資近三千萬整建外牆，加上之前已陸續將住房內部及浴室的陶板工程更新、電視全數更換成液晶電視，並於102年5月開始陸續整修大廳接待區，餐廳及會議室並逐層更改客房，隨時不定期更新硬體設備，加上內部員工教育訓練，提升飯店人員的服務品質。

b.不易引進或長期留住專業人才

國際觀光旅館依靠旅館設備及高品質之服務吸引並留住旅客，而高品質之服務除倚賴旅館本身培訓制度及長期累積之現場作業經驗外，亦須適時引進外部專業人才，由於旅館之經營管理及現場作業講求長時間之付出及對服務品質之承諾，故新世代工作價值之轉變以及勞工意識之抬頭，往往造成旅館業網羅人才之困難。

因應策略：

- (a)本飯店朝向保障員工福利，除員工可因公司成長獲利而有績效獎金，並有免費的員工宿舍及員工餐廳，並加強教育訓練，培訓儲備幹部，以提高服務品質，創造員工高附加價值。公司股票上櫃，以提昇公司的形象及知名度，藉以增強員工的向心力，在就業市場爭取延攬更多優秀人才加入公司經營行列，強化經營團隊。
- (b)增加與各大學、技術學院、餐飲管理學校、高中職建教合作，藉以開發優秀人才，蒐集資訊，以隨時掌握市場脈動並積極尋求的合作機會，爭取商機，提高競爭力。同時參加建教合作的相關產業聯盟，促進技術交流，以提升行銷人才。

2.主要產品之重要用途及產製過程

- (1)主要商品及其重要用途：本公司係經營觀光旅館業，故不適用。
- (2)主要產品產製過程：本公司係經營觀光旅館業，無生產製造過程，故不適用。

3.主要原料之供應狀況：本公司非屬製造業，故不適用。

4.最近二年度主要產品別或部門別毛利率重大變化之說明：

單位：新台幣仟元；%

項目 \ 年度	105 年度	106 年度	
	金額	金額	變動率%
營業收入	255,053	221,892	-13%
營業毛利率	16.96%	8.64%	-49.06%

資料來源：本公司經會計師查核簽證之財務報告

由上表得知，本公司 105~106 年度之合併營業毛利率變動達 20% 以上，由於餐飲服務主係提供宴席、Buffet 以及住房餐飲服務，銷售數量較無明確及一致性之統計基礎；其他產品主係飯店宴會場租、房務服務收入及專賣店收銷貨收入等，品項繁雜且銷售價格、數量規格不一，故上述產品別均非屬可標準量化之產品，無法量化其產銷量，故尚不予以價量分析。以下僅以本公司飯店客房進行價量分析及說明如下：

單位：新台幣仟元；人

主要產品	分析項目	105-106年度
飯店客房及餐飲收入	(一) 營業收入差異分析	
	P(Q'-Q)	(2,935)
	Q(P'-P)	(11,427)
	(P'-P)(Q'-Q)	247
	P'Q'-PQ	(14,169)
	(二) 營業成本差異分析	
	P(Q'-Q)	(2,029)
	Q(P'-P)	1,014
	(P'-P)(Q'-Q)	(22)
	P'Q'-PQ	(1,039)
	(三) 毛利變動金額	(13,130)

註：P'Q'：最近年度單價、數量；PQ：上一年度單價、數量。

本公司 106 年度客房收入較 105 年度減少 14,169 仟元，係由有不利數量差異 2,935 仟元，不利價格差異 11,427 仟元及有利組合差異 247 仟元所致；另 106 年度客房成本較 105 年度減少 1,039 仟元，係由有不利數量差異 2,029 仟元，有利價格差異 1,014 仟元及不利組合差異 22 仟元所致。106 年度主係因消費者不喜好短期內重複旅遊相同地點之市場循環性，以及政治經濟因素使觀光人口持續減少，無法有效提升客房住用次數，使其較 105 年度下滑，致產生不利之銷售數量差異；另本公司視市場供需狀況採取固定及機動調整房價策略，使平均房價下降，因而產生有利之銷售價格差異。整體而言，106 年度客房銷貨毛利較 105 年度減少 13,130 仟元之不利差異。

5.最近二年度前十大進銷貨客戶之名稱及其進銷貨金額與比例：

(1)最近二年度主要供應商資料

單位：新台幣仟元

項目	105 年度				106 年度				107 年度截至前二季止(註)			
	名稱	金額	占全年度進貨淨額%	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額%	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額%	與發行人之關係
1	現代海產	3,812	9.26	無	現代海產	3,768	11.14	無	現代海產	1,631	6.77	無
	其他	37,336	90.74	無	其他	30,060	88.86	無	其他	22,465	93.23	無
	進貨淨額	41,148	100.00		進貨淨額	33,828	100.00		進貨淨額	24,096	100.00	

註：107年第二季財務資料業經會計師核閱。

(2)最近二年度主要銷貨客戶資料：最近二年度並無佔本公司銷貨總額百分之十以上之客戶。

6.最近二年度生產量值表：本公司非製造業，無生產製造過程，故不適用。

7.最近二年度銷售量值表：本公司主要從事客房出租、餐飲服務等業務，因非屬一般製造業，故並無產銷量值資料，僅就服務項目列示最近二年度各主要業務之銷售值表如下：

單位：新台幣仟元

主要產品	105 年度		106 年度	
	銷售金額	營業比重	銷售金額	營業比重
客房	135,578	53.16%	121,409	54.72%
餐飲	112,970	44.29%	94,247	42.47%
其他收入	6,505	2.55%	6,236	2.81%
合計	221,892	100.00%	221,892	100.00%

(三)最近二年度及截至公開說明書刊印日止從業員工資料

年 度		105 年度	106 年度	107 年 9 月 30 日 止
員工人數	直接人工(人)	143	139	146
	銷售人員(人)	34	38	38
	合 計(人)	177	177	184
平均年歲		40	41	41
平均服務年資		3 年 10 個月	3 年 4 個月	3 年 5 個月
學歷分布比率	博 士	1	1	1
	碩 士	3	1	4
	大 專	63	83	87
	大專以下	110	92	92

(四)最近年度及截至公開說明書刊印日止環保支出資訊

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

(1)本公司已取具之固定污染源設置及操作許可證

項目	固定污染源操作許可證	有效期限
水污染防治許可證	桃縣環排許字第 H0533-04 號 府環水字第 1030179036 號	103.7.26~108.8.19

(2)本公司環保專責單位人員設置情形

姓名	許可證種類	許可證字號
李仁在	乙級事業廢水處理專責人員	(106)環署訓證字第 GB310242 號

2.防治環境污染主要設備之投資及其用途與可能產生效益：無。

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

4.最近二年度及截至年報刊印日止，公司因污染環境所受損失(包含賠償)、處分之總額，並揭露其未來因應對策(包括改善措施)及可能之支出(包括未採取因應對策可能發生損失、處分及賠償之估計金額，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實)：無此情形。

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

(五)最近年度及截至公開說明書刊印日止勞資關係資料

1.列示公司各項員工福利措施、進修、訓練、退休制度與其實施情形，以及勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形，本公司重要福利措施、進修、訓練及退休制度如下：

(1)員工福利措施

本公司員工福利項目包括勞工保險、健康檢查、年終獎金、年度旅遊、年節獎金發放、婚喪喜慶補助等福利活動，參酌營運狀況及個人工作績效，發放績效獎金，提供環境舒適的辦公環境。並於96年5月份成立職工福利委員會，依其章程固定提撥經費運用之，每年度舉辦員工旅遊及員工生日禮金或禮券發放。本公司並於年度結束後結算損益時，依章程規定比例提撥員工酬勞，讓員工得以分享公司經營成果。

(2)員工進修、訓練狀況

為滿足員工求知慾及充實員工實力，本公司定期安排員工內部上課及不定期外派訓練，使員工之學識、經驗持續進步，此外，為提升公司競爭力，針對員工生涯規劃及專業技能作完整培訓計劃，並隨著公司成長而更紮實精進。

(3)退休制度及實施情形

本公司依「勞動基準法」之規定訂有員工退休辦法，按每月選擇舊制員工薪資總額12%提撥員工退休準備金，專戶儲存。並依勞基法規定，辦理員工退休金支付。自94年7月1日起，係依據徵詢員工意願選擇提撥方式，欲採用新制者依照「勞工退休金條例」由公司提撥6%(加計員工自願提撥部份)，儲存於勞工保險局之個人退休金專戶，相關運用情形依法令規定辦理。

(4)勞資間之協議情形與各項員工權益維護措施情形

本公司勞資關係向來和諧，各級主管除隨時與員工溝通外，並於民國 99 年 1 月起均定期召開會議，適時討論並協調各方意見，若有勞資爭議均能平和處理圓滿解決，預期勞資雙方將繼續維持更和諧之關係。

為維護各項員工權利，諸如僱用、工作時間、考勤、請假、獎懲、晉升等，除遵照政府有關法令規定外，公司依法辦理勞工保險及全民健保，並提撥職工福利金及退休準備金，組織職工福利委員會及退休準備金監督委員會，統籌辦理職工福利及退休等業務，同時並將相關員工之權益詳列入工作守則中，以保障員工權益。

- 2.最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司因勞資糾紛所遭受之損失，並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施，如無法合理估計者，應說明無法合理估計之事實：無此情事。

二、不動產、廠房及設備及其他不動產應記載事項

(一)自有資產

- 1.取得成本達實收資本額百分之二十或新台幣三億元以上之不動產、廠房及設備：

單位：新台幣千元

名稱	單位	數量	取得年月	原始成本	重估增值	未折減餘額	利用狀況			保險情形	特定擔保及權力受限制之其他情事
							公司使用部門	出租	閒置		
會稽段土地	平方公尺	7,197	70/01	27,860	290,893	318,753	全公司	-	-	無	無
房屋及建築物結構體	棟	1	70/01	195,135	-	65,626	全公司	-	-	火險	無
武東段土地(106、108、109地號)	平方公尺	18,673.61	107/03	598,379	-	-	全公司	-	-	無	長期借款擔保
武東段土地(115、117地號)	平方公尺	10,421.80	107/08	360,091	-	-	全公司	-	-	無	長期借款擔保

- 2.閒置不動產及以投資為目的持有期間達五年以上之不動產：無。

(二)租賃資產

- A.資本租賃(取得成本達實收資本額 10%或一億元以上者)：無。
B.營業租賃(每年租金達伍佰萬元以上之營業租賃資產)：無。

(三)各生產工廠現況及最近二年度設備產能利用率：不適用。

三、轉投資事業：無。

四、重要契約

目前仍有效存續及最近一年度到期之供銷、技術合作、工程契約、長期借款契約及其他足以影響投資人權益之重要契約：

契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
業務合作	中華航空股份有限公司	106.01－107.12	過境業務	無

參、發行計劃及執行情形

一、前次現金增資、併購、受讓他公司股份發行新股或發行公司債資金運用計劃分析：

本公司前次現金增資辦理時間為 100 年 3 月，距本次現金增資發行新股申報日已逾三年，故不適用。

二、本次現金增資、發行公司債或發行員工認股權憑證或限制員工權利新股計劃：

(一)資金來源

1. 本次計劃所需資金總金額：新台幣 1,955,581 仟元。

2. 資金來源：現金增資發行新股 20,000 仟股，每股面額新台幣 10 元，每股發行價格為新台幣 17 元，共可募集資金總額為 340,000 仟元。其不足部分，將以銀行借款或自有資金支應。

3. 計畫項目、預定資金運用進度：

單位：新台幣仟元

計畫項目	預計完成日期	所需資金總額	108 年 第一季	108 年 第二季	108 年 第三季	108 年 第四季	109 年 第一季	109 年 第二季
營建工程款	111 年 第二季	1,955,581	31,508	55,353	51,095	76,642	125,532	219,525

計畫項目	109 年 第三季	109 年 第四季	110 年 第一季	110 年 第二季	110 年 第三季	110 年 第四季	111 年 第一季	111 年 第二季
營建工程款	151,398	144,935	265,265	337,528	110,400	66,240	143,520	176,640

4. 本次募集資金之運用進度計畫

單位：新台幣仟元

計畫項目	預計完成日期	所需資金總額	108 年 第一季	108 年 第二季	108 年 第三季	108 年 第四季	109 年 第一季	109 年 第二季
營建工程款	109 年 第二季	380,000	30,000	50,000	50,000	70,000	70,000	110,000

5. 預計可能產生效益

本次辦理現金增資發行新股，募集總金額為 340,000 仟元，將募集資金用台南歸仁武東段建案所需之營建工程款，該案件預計於 108 年第一季開工，預計 111 年第二季完工後交屋將可認列營業收入，預估 111 年至 113 年之銷售收入及營業利益分別為 3,542,685 仟元及 609,095 仟元，上述建案增加對本公司整體營運及未來發展將產生正面之助益。

- (二)本次發行公司債者，應參照公司法第二百四十八條之規定，揭露有關事項及其償債款項之籌集計畫與保管方法：不適用。
- (三)本次發行特別股者，應揭露每股面額、發行價格、發行條件對特別股股東權益影響、股權可能稀釋情形、對股東權益影響及公司法第一百五十七條所規定之事項：不適用。
- (四)上市或上櫃公司發行未上市或未上櫃特別股者，應揭露發行目的、不擬上市或上櫃原因、對現有股東及潛在投資人權益之影響及未來有無申請上市或上櫃之計畫：不適用。
- (五)股票依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證券商營業處所買賣興櫃股票審查準則第五條規定核准在證券商營業處所買賣之公司發行新股者，應說明未來上市(櫃)計畫：不適用。
- (六)本次發行員工認股權憑證者，應揭露員工認股權憑證發行及認股辦法：不適用。
- (七)本次發行限制員工權利新股者，應揭露限制員工權利新股之發行辦法：不適用。
- (八)本次計畫之可行性、必要性及合理性，並應分析各種資金調度來源對公司申報年度及未來一年度每股盈餘稀釋影響。以低於票面金額發行股票者，應說明公司折價發行新股之必要性與合理性、未採用其他籌資方式之原因與其合理性及所沖減資本公積或保留盈餘之數額。

1. 本次現金增資計劃之可行性

(1) 於法定程序上之可行性

本公司本次辦理募集與發行案件，業於 107 年 9 月 12 日經董事會決議通過，經核閱本公司董事會議事錄及評估其他相關資料，其發行過程及計畫內容均符合證券交易法、公司法、發行人募集與發行有價證券處理準則及其他相關法令之規定。並參閱律師已針對本次辦理募集發行案件出具律師意見書，顯示本案於募集資金之法定程序及計畫內容應具有可行性。

(2) 資金募集完成之可行性

本公司本次現金增資計畫預計以發行普通股 20,000 仟股，除依公司法第 267 條規定保留額度之 15% 予員工認購外，另依證交法第 28 條之 1 及發行人募集與發行有價證券處理準則第 17 條規定，提撥 10% 之股份對外公開承銷，其餘 75% 則由原股東依認股基準日之持股比例認購，原股東供澳後不足一股之畸零股及員工、原股東放棄認購或認購不足部份，由董事會授權董事長洽特定人依發行價格認購之；而對外公開承銷部份，則由承銷團採綜額包銷方式，故本公司本次現金增資計畫之募集完成具可行性。

(3) 資金運用計畫之可行性

本公司本次辦理現金增資發行新股募集資金新台幣 340,000 仟元，募集資金將用於支付台南歸仁武東段之營建相關款項，該建築位於台南市歸仁高鐵特定區，基地面積 5648.76 坪。本案所需總資金高達 2,878,387 仟元(含土地款及其他相關費用)，本公司於 107 年 5 月向交通部高速工程局標購取得台南歸仁區武

東段 106、108 及 109 地號三筆，以專案融資方式支付土地價款。目前該案已委託永象建築師事務所規劃設計並申請建執照階段，預計於 108 年第一季開工，預計 111 年第二季完工後交屋認列營業收入。

基地地號	台南歸仁區武東段 106、108 及 109 地號
預計動工日期	108/03/02
推案日期	108/07/01
預計完工日期	111/04
興建方式	自地自建
設計樓層	7F 9F 15F /B2 (772 戶)
車位	690
收入認列方式	全部完工法
營建執照取得日期	108/01/06
基地面積(坪)	5,648.76
總銷售面積(坪)	26,711.37
總樓地板面積(坪)	25,667

資料來源：本公司提供

本建築位於台南市歸仁高鐵特定區，位居交通樞紐及台南市府綠能科技重點發展區域，西連仁德及東區，西南接湖內及路竹，北接新市及南科，區位條件優越。台南高鐵特定區有便利的大眾運輸系統，經台鐵沙崙支線，可於 20 分鐘內到達市中心，同時，行政院並已核定中央研究院計劃，於本特定區內設置「南部院區」，及行政院、科技部、工研院、交通大學產業專區，將打造「沙崙綠能科技城」，投資超過 200 億，打造中央部會級科學園區，將與南科形成台南產業雙核心，推案應具吸引力。

本公司已成立營建部門，目前部門編制有四人，四名均在營建銷售規劃及工程領域中有豐富經驗，因此本件案從初期評估、投標土地、建案規劃，到未來的發包施工，均由營建部門之員工推動，藉由豐富的工作經驗，預期將可順利進行。本次預計於 108 年 1 月取得籌資款項後，即依照預定資金運用計畫及進度執行，故本公司本次辦理現金增資發行新股案件，募集資金用營建相關款項，其資金運用計畫應具可行性。

2. 本次募集與發行有價證券計畫之必要性評估

(1) 多角化經營、提升公司獲利

近兩年來陸客團大幅縮減，加以北部地區仍有多家飯店持續投入營運，釋出為數不少的房間，終使房間數供過於求，影響公司近兩年的營收獲利，為能創造更多收益，擬朝向多元化方向經營，創造豐厚的營收與獲利。

本公司將跨足營建業推出高品質建案，且以順利銷售為首要目標，在開發土地及推出建案時，將衡量自有資金狀況，避免過度運用財務槓桿，且在新案開發方面，除慎選土地位置外，所推建案產品亦配合鄰近區域發展，做最適當

之規劃，以期降低營運風險，達到穩健經營之方針。本公司於 107 年 5 月標購取得交通部高速公路工程局台南歸仁區武東段三筆土地，總價款共計 598,379 仟元，將於 108 年第一季動工，108 年第三季推案，111 年第二季完工，估算屆時將可挹注本公司銷售收入及營業利益分別為 3,542,685 仟元及 609,095 仟元，因此對本公司未來營運將產生正面助益，故本次募資計畫實有其必要性。

預估台南歸仁武東段建案損益認列表

單位：新台幣千元

年度	預計銷售收入	預計營業成本	預計營業毛利	預計營業費用	預計營業利益
111 年	2,791,636	2,081,291	710,345	230,378	479,967
112 年	425,122	316,948	108,174	35,083	73,091
113 年	325,927	242,993	82,934	26,897	56,037
合計	3,542,685	2,641,233	901,452	292,358	609,095

資料來源：本公司提供

(2)降低銀行借款依存度，節省利息支出

由於建設業之行業特性，從土地取得、市場分析、建築規劃設計、興建完工、銷售以迄過戶完成辦理交屋，往往平均長達 3~4 年以上個案亦頗為多見，且所需資金龐大，故一般建設業多仰賴金融機構之土地及建築融資籌措資金，惟受金融機構融資額度限制及金融政策變化，對於長期資金之取得時有影響，不僅財務風險高且長期發展也受限制，因此為維持公司長期發展之穩定性及降低對銀行融資之依存度，實有必要增加籌資資金來源之管道，因此自資本市場募集資金，以支應公司營運所需之資金實有其必要性。本公司本次募集資金 340,000 仟元，用以支應營建工程款，將可減少對銀行之依存度，另以本公司目前平均借款利率 2.5% 估算，預計年度可減少利息支出 9,500 仟元，亦可有效降低營運風險及改善財務結構，故本次募資計畫應具有必要性。

(3)因應台南歸仁武東段建案工程進度以支應營建工程所需資金

建案資金需求總額及各階段投入金額表

單位：新台幣仟元

項目	107 年	108 年 Q1	108 年 Q2	108 年 Q3	108 年 Q4	109 年 Q1	109 年 Q2	109 年 Q3	109 年 Q4
資金需求	購買土地	599,025	-	-	-	-	-	-	-
	金融利息	6,639	2,572	2,572	2,572	2,572	2,572	2,572	2,572
	建築成本	-	31,508	55,353	51,095	76,642	125,532	151,398	144,935
	建築利息	-	-	-	-	171	632	1,039	1,429
	建築師費用	10,923	10,923	-	-	5,461	-	-	-
	廣告費用	-	-	-	-	7,567	11,937	12,134	12,609
	管理費用	-	-	-	-	3,096	5,159	7,223	9,287
資金需求合計	資金需求小計	616,587	45,004	57,925	53,667	95,339	145,371	174,588	170,831
	工程進度	-	1.61%	2.83%	2.61%	3.92%	6.42%	11.23%	7.74%
	累積工程進度	0%	1.61%	4.44%	7.05%	10.97%	17.39%	28.62%	36.36%
	未收募資金款	-	30,000	50,000	50,000	70,000	70,000	110,000	-
資金來源	自有資金	87,987	15,004	7,925	3,667	4,083	10,074	12,144	64,181
	建築銷售或預收款	-	-	-	-	21,256	33,532	34,085	34,708
	銀行專案融資	528,600	-	-	-	31,766	85,857	75,699	72,467
	資金來源合計	616,587	45,004	57,925	53,667	95,339	145,371	174,588	170,831

項目	110年Q1	110年Q2	110年Q3	110年Q4	111年Q1	111年Q2	合計
購買土地	-	-	-	-	-	-	599,025
金融利息	2,572	2,572	2,572	2,572	2,572	-	40,081
建築成本	265,265	337,528	110,400	66,240	143,520	176,640	1,955,381
建築利息	2,142	3,049	3,345	3,523	3,909	-	19,239
建築師費用	-	-	-	-	-	-	27,307
廣告費用	12,904	13,259	13,703	14,294	11,338	11,870	133,970
管理費用	10,319	11,350	12,382	12,382	12,382	12,382	103,185
資金需求小計	293,202	367,758	142,403	99,012	173,722	200,892	2,878,387
工程進度	13.56%	17.26%	5.65%	3.39%	7.34%	9.03%	100.00%
累積工程進度	57.34%	74.60%	80.24%	83.63%	90.97%	100.00%	-
本次募資金	-	-	-	-	-	-	380,000
自有資金	124,320	161,748	49,711	25,739	70,112	167,548	866,188
建築銷售或預收款	36,250	37,246	38,492	40,152	31,849	33,344	376,333
銀行專案融資	132,633	168,764	55,200	33,120	71,760	-	1,255,866
資金來源合計	293,202	367,758	142,403	99,012	173,722	200,892	2,878,387

資料來源：本公司提供

本公司武東段建案於108年第一季動工，預計111年第二季完工，本公司依據規劃之工程進度，適時投入土地開發與設計費、營建工程款、營建費用及其他費用等資金，總資金需求為2,878,387仟元，本案總工程款主要資金來源為本次募資金、自有資金、建築銷售或預收款以及銀行專案融資予以支應。

建築銷售收入係為消費者購置不動產時所準備總價款之自備款，然該款需交付信託並搭配工程進度才可動支，且本案預計於108年第三季起推案，因此銷售收入無法及時支應營建工程款項，故本案主要資金來源除規劃銀行專案融資借款總計1,255,866仟元，占該建築整體營建相關款項之43.63%，本公司為節省利息費用，降低資金成本壓力，擬將本次募集資金中之340,000仟元予以支應營建相關款項，並預計於108年度第一季起分次支付營建相關款項，故本次籌資計畫應具必要性。

3. 本次現金增資計畫之合理性評估

(1) 資金運用計畫、預計進度之合理性

本公司本次現金增資發行普通股，依法保留15%予員工認購，並提撥10%以公開申購方式辦理對外公開承銷，且由承銷團採餘額包銷方式承銷，餘75%由原股東按持有股份比例認購，畸零股及原股東與員工認購不足部份，授權董事長洽特定人按發行價格認購之。經考量主管機關審查時間，公開承銷期間及繳款作業等因素，預計於108年第一季可收足股款，將依武東段建築工程進度動撥所需款項，故其資金運用計畫及預計進度應屬合理。

(2)預計可能產生效益之合理性

(A)營業收入合理性評估

本建築所規畫之住宅、店面、車位如下表所示，

單位：元

項目	銷售數	單價*	總銷收入(含稅)	總銷收入(未稅)
店面(坪)	1281	200,000	256,200,000	251,320,000
住宅(坪)	20765	135,000	2,803,275,000	2,749,879,286
車位(個)	690	800,000	552,000,000	541,485,714
合計			3,611,475,000	3,542,685,000

*銷售單價為含稅價格；資料來源：本公司提供

經與近期鄰近建築相較(如下表)，該區域附近建築住宅每坪價格約在 14-16 萬/坪間，因此本建築預估店面單價每坪 20 萬元，住宅每坪 13.5 萬，可認列之未稅營業收入總額為 3,542,685 仟元應屬合理。

建築名稱	平均成交單價(萬)/坪	建商名稱	地點
幸福時光	14.6-16	東賢建設	台南市歸仁區民權十街
光世代	14.8	環國建設	台南市歸仁區大廟一街
清閣苑	14-15	百耘建設	台南市歸仁區六甲里六甲六街
寬薪園 5	14.8-15.5	允成開發公司	台南市歸仁區成功路一段

資料來源：本公司提供

(B)營業成本及營業毛利估列合理性評估

本建築可認列之總銷售金額為 3,542,685 仟元、營業成本為 2,641,233 仟元、營業毛利為 901,452 仟元，營業毛利率為 25.45%，其中營業成本包含營建土地款、營建工程款、設計費、融資利息等，以下就營業成本預估說明如下：

單位：仟元

項目	金額
購買土地	599,025
融資利息	59,320
建築成本	1,955,581
建築師費用	27,307
成本小計	2,641,233

a.購地：本公司於 107 年 5 月向交通部高速工程局標購取得台南歸仁區武東段 106、108 及 109 地號三筆，土地總價款為 598,379 仟元，連同相關規費總計 599,025 仟元。

b.融資利息：以本公司已申請及動撥之土地融資 478,700 千元，建築融資依照完工進度投入成本動撥五成估算，利率 2.15%，計算利息為 60,467 千元，估列應屬合理。

c.建築成本：依據營造工程合約，該建築總建造為 1,955,581 千元，估列數據有所依據，應屬合理。

d.建築設計費係委請禾象建築師事務所設計規劃，約按總銷收入 0.7%估列，估列應屬合理。

上述所列之各項營建成本及費用，包括購買土地及土地開發款項、營建工程款、設計費、土地及建築融資之財務費，係依據土地得標金額，預計簽訂之工程承攬合約及顧問設計合約之金額以及與銀行談定之土地融利率，予以設算建築案可能發生之各項費用，因此本建築案之營業成本為 2,641,233 仟元、營業毛利率為 25.45%，因此其營業毛利預估應屬合理。

(C)營業利益合理性評估

營業費用之預估包含廣告費用及管理費用，廣告費用主要係支付予專業代銷公司之廣告費用、佣金支出及獎金等費用，但因考量銷售戶數較多及銷售對象別以散客為主，其所需推出之廣告量較多的因素，預估本案之廣告費用率約為總銷售金額之 5.5%，管理費用預估為 3%，本建築案預估營業費用為 292,358 仟元，上述之營業費用係依照公司之營建部門人員依照過去經驗以及詢價結果推估，故所預估之金額應尚屬合理。

4.分析比較各種資金調度來源對發行人當年度(及次一年度)每股盈餘稀釋、財務負擔、股權之可能稀釋情形及對現有股東權益之影響

(1)各種資金調度來源比較分析

目前一般發行人所使用之籌資工具，大致可分為現金增資、銀行借款、發行普通公司債、發行轉換公司債、發行海外存託憑證(GDR)及國外轉換公司債(ECB)等籌資工具。其中發行海外存託憑證(GDR)及國外轉換公司債(ECB)因涉及國外發行市場作業，相關作業程序與作業時間分別較為繁複與冗長，且其固定發行成本較高，以本公司目前現況及發行規模擬暫不予考慮。另銀行借款與發行普通公司債之效果相同(兩者均就市場利率水準定期支付固定利息支出，且均不會使股本膨脹)，因此僅就轉換公司債及現金增資等籌資工具，就其對本公司 108 年度(籌資後)每股盈餘之影響列表說明如下：

對 108 年度每股盈餘之影響

單位：新台幣仟元；股

項 目	金融機構借 款	現金增資	轉換公司債	
			未轉換	全數轉換
籌資金額	380,000	380,000	380,000	380,000
籌資工具資金成本(註1)	7,489	—	6,967	—
籌資前實收資本股數	22,576,000	22,576,000	22,576,000	22,576,000
籌資新增之股數(註2)	—	20,000,000	—	18,095,238
期末加權平均股數(註2)	22,576,000	40,909,333	22,576,000	34,639,492
資金成本對每股盈餘之影 響(註3)	0.33 元/股	—	0.31 元/股	—
每股盈餘之稀釋度(註4)	—	44.81%	—	34.83%

註1:不考慮發行成本下,假設各項籌資工具金融機構借款、現金增資及轉換公司債之資金成本依序分別為2.15%(公司之借款利率)、轉換公司債未轉換者其折價攤銷的利息以2%計算;並假設資金成本計算期間為11個月。則資金成本分別為,金融機構借款:380,000仟元*2.15%*11/12=7,489仟元,轉換公司債(未轉換):380,000仟元*2%*11/12=6,967仟元。

註2:籌資新增之股數以募集金額除以發行價格或轉換價格。假設現金增資發行價格每股為19元;轉換公司債之轉換價格為21元,籌資前實收資本股數為22,576,000股。

(1)若採全數現金增資發行新股,發行價格每股19元,則增加之股數為20,000,000股,預計於108年第1月完成募集,故108年加權平均流通在外股數為40,909,333股
(22,576,000+20,000,000*11/12)。

(2)若採全數發行轉換公司債,轉換價格為21元,則最大可能轉換普通股股數為18,095,238股。預計於108年1月完成募集,閉鎖期三個月,假設並於4月底全數轉換,則流通在外以8個月計算,故108年加權平均流通在外股數為34,639,492股(22,576,000+18,095,238*8/12)。

註3:計算資金成本對每股盈餘之影響,係以籌資工具資金成本÷期末加權平均股本,故分別為

(1)金融機構借款之資金成本對每股盈餘影響為0.33元/股(7,489仟元/22,576,000)。

(2)轉換公司債(未轉換)之資金成本對每股盈餘影響為0.31元/股(6,967仟元/22,576,000)。

註4:計算每股盈餘稀釋度,係以(1-期初股本/期末加權平均股本)計算;另在不考慮員工分紅費用化及轉換公司債利息費用之影響

(1)全數辦理現金增資之稀釋程度為44.81%(1-22,576,000/40,909,333)。

(2)全數發行轉換公司債且全數轉換之稀釋程度為34.83%(1-22,576,000/34,639,492)

A.對每股盈餘稀釋之影響

由上表中分別顯示採行各種不同資金調度方式對108年度盈餘及股權稀釋之影響,全數採現金增資方式籌資雖無資金成本,且負債比率亦最低,但是股本增加幅度最大,獲利水準易因股本膨脹而被稀釋,致公司經營階層承受較高壓力;若純以金融機構借款方式籌資,雖資金成本最高而侵蝕到獲利水準,由於股本並未變動,故對每股稅前盈餘未產生稀釋效果,惟公司負債比率將因而提升,且公司有實際之利息資金流出,屆時尚有分期或到期還款壓力,致增加財務風險,將降低日後舉債能力;若採轉換公司債之方式籌資,雖然無擔保轉換公司債全數轉換後較以金融機構借款或普通公司債之籌資對每股盈餘之稀釋程度為高,但轉換公司債具有轉換成普通股股權之性質,實際上債權人請求轉換時點不一,對每股盈餘之稀釋具有遞延之效果,且對每股盈餘的稀釋程度低於現金增資,惟在尚未轉換成普通股前仍屬負債。

本公司本次擬辦理現金增資籌募340,000仟元以支應工程款,雖會造成每股盈餘之稀釋效果,惟其係資金成本最低之長期資金來源,考量本公司尚處於營運擴展階段,保留較多銀行融資額度,增加資金靈活運用空間,有助

因應景氣變化之應變能力，且因應其業務成長，採用現金增資方式亦能立即有效降低負債比例並提高公司競爭力，同時降低營運風險，故本公司選擇以現金增資發行新股募集資金確有其必要性及合理性。

B.對發行人財務負擔之影響

本公司辦理現金增資可降低負債比率提高自有資金比率，並可降低資金成本，減輕其利息負擔，使其資金來源趨向長期且穩定的方向，有助公司中長期發展。相較於銀行融資，可保留資金調度之彈性、降低對金融機構之依存度，未來無還本付息之現金流出。另公司若採發行可轉換公司債則有債權人責回或到期贖回之資金調度壓力，是以本次辦理現金增資發行新股實為本公司財務負擔最低之籌資方式，亦對本公司有健全財務之正面助益。

C.對股權稀釋及股東權益之影響

如前所述，本公司本次辦理現金增資將使期末股數略高，惟股本膨脹程度尚可接受，相較於以銀行借款或普通公司債籌資，雖未使股本膨脹，然因其資金成本較高，本公司必須負擔龐大之利息支出，將造成對獲利之侵蝕，在負債增加且盈餘減少之下，無法增加自有資本，對股東權益並無助益。就現金增資及發行轉換公司債而言，發行轉換公司債若未轉換，其對股權稀釋及股東權益之影響與其他債權商品相同，若全部轉換則將使得 108 年度股本增加，故轉換公司債全數轉換後將與現金增資之股權稀釋程度相當。但因現金增資可提高自有資本率，對股東權益較為有利，並能有效降低負債比率，而轉換公司債因需要負擔利息支出及提列利息補償金，資金成本高於現金增資，容易侵蝕獲利導致股東權益下降，故整體而言轉換公司債對股東權益之助益有限。故本公司本次辦理現金增資募集資金，將有助於提升股東權益，並可改善財務結構，同時增加財務結構調度之彈性，因此以現金增資作為籌資工具應為合理且必要。

整體而言，在考量不增加本公司營運風險及強化財務結構與經營體質下，以現金增資作為資金調度來源應較為合適。若以辦理現金增資發行新股方式籌資，其資金成本最低，可較金融機構借款節省利息支出，且現金增資發行新股係屬權益科目，以此募集所需資金亦可改善公司財務結構，避免公司未來因營運需求資金增加，造成負債比例逐漸升高所造成之營運風險，並可減輕付息之財務負擔，故選擇以現金增資為籌資工具，確較其他籌資工具對公司有利。

- (九) 說明本次發行價格、轉換價格、交換價格或認股價格之訂定方式本次發行價格係參考本公司最近股價走勢及符合中華民國證券商業同業公會「承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」之規定下，與承銷商共同議定之，請參閱本次現金增資股票價格計算書。

(十)資金運用概算及可能產生之效益：說明資金之運用進度及本計畫完成後預計可能產生之效益

1.收購其他公司、擴建或新建不動產、廠房及設備者，應說明本次計畫完成後，預計可能增加之產銷量、值、成本結構（含總成本及單位成本）、獲利能力之變動情形、產品品質之改善情形及其他可能產生之效益：不適用。

2.轉投資其他公司者，應列明下列事項：

(1)轉投資事業最近二年度之稅後淨利、轉投資之目的、資金計畫用途及其所營事業與公司業務之關聯性、預計投資損益情形及對公司經營之影響。如持有該轉投資事業普通股股權百分之二十以上者，應列明轉投資事業預計之資金運用進度、資金回收年限、資金回收之前各年度預計產生之效益與其對公司獲利能力及每股盈餘之影響：不適用。

(2)轉投資特許事業者，應敘明特許事業主管機關核准或許可情形及其核准或許可之附帶事項是否有影響本次募集與發行有價證券：不適用。

3.充實營運資金、償還債務者，應列明下列事項：

(1)公司債務逐年到期金額、償還計畫及預計財務負擔減輕情形、目前營運資金狀況、所需之資金額度及預計運用情形，並列示所編製之申報年度及未來一年度各月份之現金收支預測表：不適用。

(2)就公司申報年度及預計未來一年度應收帳款收款與應付帳款付款政策、資本支出計畫、財務槓桿及負債比率（或自有資產與風險性資產比率），說明償債或充實營運資金之原因：不適用。

(3)增資計畫如用於償債，應說明原借款用途及其效益達成情形。若原借款係用以購買營建用地、支付營建工程款或承攬工程，應就預計自購置該營建用地至營建個案銷售完竣或承攬工程完竣所需之資金總額、不足資金之來源及各階段資金投入及工程進度，說明原借款原因，並就認列損益之時點、金額說明預計可能產生效益及其達成情形：不適用。

(4)現金收支預測表中，未來如有重大資本支出及長期股權投資合計之金額達本次募資金額百分之六十者，應敘明其必要性、預計資金來源及效益：不適用。

4.購買營建用地、支付營建工程款或承攬工程者，應詳列預計自購買土地至營建個案銷售完竣或承攬工程完竣所需之資金總額、不足資金之來源及各階段資金投入及工程進度，並就認列損益之時點、金額說明預計可能產生效益

A.資金總額、不足資金之來源

本建案購買土地至營建個案銷售完竣所需資金總額

單位：新台幣仟元

項目	107年	108年Q1	108年Q2	108年Q3	108年Q4	109年Q1	109年Q2	109年Q3	109年Q4
購買土地	599,025	-	-	-	-	-	-	-	-
土地利息	6,639	2,572	2,572	2,572	2,572	2,572	2,572	2,572	2,572
建築成本	-	31,508	55,353	51,095	76,642	125,532	219,525	151,398	144,935
建築利息	-	-	-	-	-	171	632	1,039	1,429
建築師費用	10,923	10,923	-	-	5,461	-	-	-	-
廣告費用	-	-	-	-	7,567	11,937	12,134	12,356	12,609
管理費用	-	-	-	-	3,096	5,159	7,223	7,223	9,287
資金需求小計	616,587	45,004	57,925	53,667	95,339	145,371	242,086	174,588	170,831
工程進度	-	1.61%	2.83%	2.61%	3.92%	6.42%	11.23%	7.74%	7.41%
累積工程進度	0%	1.61%	4.44%	7.05%	10.97%	17.39%	28.62%	36.36%	43.77%
本案募資金	-	30,000	50,000	50,000	70,000	70,000	110,000	-	-
自有資金	87,987	15,004	7,925	3,667	4,083	10,074	12,144	64,181	62,945
建築銷售或預收款	-	-	-	-	21,256	33,532	34,085	34,708	35,419
銀行專業融資	528,600	-	-	-	-	31,766	85,857	75,699	72,467
資金來源合計	616,587	45,004	57,925	53,667	95,339	145,371	242,086	174,588	170,831

項目	110年Q1	110年Q2	110年Q3	110年Q4	111年Q1	111年Q2	合計
資金需求							
購買土地	-	-	-	-	-	-	599,025
土地利息	2,572	2,572	2,572	2,572	2,572	-	40,081
建築成本	265,265	337,528	110,400	66,240	143,520	176,640	1,955,581
建築利息	2,142	3,049	3,345	3,523	3,909	-	19,239
建築師費用	-	-	-	-	-	-	27,307
廣告費用	12,904	13,259	13,703	14,294	11,338	11,870	133,979
管理費用	10,319	11,350	12,382	12,382	12,382	12,382	103,185
資金需求小計	291,202	367,758	142,403	99,012	173,722	200,892	2,878,387
工程進度	13.56%	17.26%	5.65%	3.39%	7.34%	9.03%	100.00%
累積工程進度	57.34%	74.60%	80.24%	83.63%	90.97%	100.00%	-
資金來源							
本次募資款	-	-	-	-	-	-	380,000
自有資金	124,320	161,748	48,711	25,739	70,112	167,548	866,188
建築銷售或預收款	36,250	37,246	38,492	40,152	31,849	33,344	376,333
銀行專案融資	132,633	168,764	55,200	33,120	71,760	-	1,255,866
資金來源合計	293,202	367,758	142,403	99,012	173,722	200,892	2,878,387

資料來源：本公司提供

本建築基地座落於台南歸仁鄉武東段106、108及109地號，位於台南市歸仁高鐵特定區，基地總面積18,673.61平方公尺(約5,648.769坪)。本公司取得之土地成本為599,025仟元(含稅費)；就工程成本部分，該建築案依建築規劃設計，其產品規劃為地下2層地上7/9/15層樓之集合住宅大樓，共計772戶，總樓地板面積約為25,667坪。該個案預計於111年第二季完工交屋。總營建工程成本為1,955,581仟元，另包含利息支出係因該建築案土地融資及建築融資等而產生，並按借款金額及利率估列，利息支出總計59,320仟元，建築設計費依照總銷售金額之0.77%預估，加上廣告費用係依行業慣例為銷售金額5%~6%估列，該案係以總銷售金額5.5%估列，其他包括管銷費用本公司以總銷售金額3%估列，合計該個案之資金需求總額2,878,387元，編列應屬合理。

另就資金來源分析，本案之購買土地成本費用共599,025仟元(含稅費)，已以自有資金、銀行借款支應相關款項，該建築案於預計108年第一季開工後即投入工程成本，工程款則依工程進度付款，該建築工程總造價1,955,581仟元，將以本次募集完成之現金增資款支應，不足的部分將以自有資金及銀行貸款支應，另外也將依照完工進度支用建築銷售或預收款，其餘建築設計費、廣告費用、管理費用等將以自有資金支應。經評估本公司資金投入時點及金額應屬合理。

B. 就其各階段資金投入及工程進度

各階段資金投入係由本公司規劃部門參酌各階段所需投入之資金及工程進度，再估算個案完工所需總工期後，依一般個案之經驗推估各階段之工程進度，再依工程進度，估算所需投入之工程成本及預計付款時點。本案預計108年第一季開工，並預計於111年第二季完工開始交屋，其各階段資金投入及工程進度應屬合理。

C. 依損益認列時點、金額

年度	預計銷售收入	預計營業成本	預計營業毛利	預計營業費用	預計營業利益
111年	2,791,636	2,081,291	710,345	230,378	479,967
112年	425,122	316,948	108,174	35,083	73,091
113年	325,927	242,993	82,934	26,897	56,037
合計	3,542,685	2,641,233	901,452	292,358	609,095

資料來源：本公司提供

本案位於台南市歸仁高鐵特定區，位居交通樞紐及台南市府綠能科技重點發展區域，西連仁德及東區，西南接湖內及路竹，北接新市及南科，區位條件優越。台南高鐵特定區有便利的大眾運輸系統，經台鐵沙崙支線，可於20分鐘內到達市中心，同時，行政院並已核定中央研究院計劃，於本特定區內設置「南部院區」，及行政院、科技部、工研院、交通大學產業專區，將打造「沙崙綠能科技城」，投資超過200億，打造中央部會級科學園區，將與南科形成台南產業雙核心。本案預計108年第一季開工，108年度第三季開始開始推案，並預計於111年第二季底完工開始交屋，保守預估至108年度至111年底銷售進度79%，112年度-113年度可全數銷售完畢，依照上表，預估分三年度依照銷售比率逐年認列收入。

有關本案營業收入、營業成本及毛利、營業費用及營業利益評估，請參閱本公開說明書參、二、(八)、3、(2)之說明。

5. 購買未完工程並承受賣方未履行契約者，應列明買方轉讓理由、受讓價格決定依據及受讓過程對契約相對人權利義務之影響：

本公司本次募集資金並非用於購買未完竣工工程或承受賣方未履行契約者，故不適用本項評估。

三、本次受讓他公司股份發行新股計劃分析：不適用。

四、本次併購他公司股份發行新股計劃分析：不適用。

肆、財務概況

一、最近五年度簡明財務資料

(一)簡明資產負債表及綜合損益表

1. 簡明資產負債表—國際財務報導準則

單位：新台幣仟元

年 度 項 目		最近五年度財務資料 (註 1)					當年度截至 107 年 6 月 30 日之財務資料 (註 2)
		102 年	103 年	104 年	105 年	106 年	
流動資產		226,381	275,445	286,438	247,780	209,829	690,682
不動產、廠房及設備		498,279	555,833	540,413	524,911	498,800	487,650
無形資產		-	444	356	719	535	443
其他資產		26,952	42,957	60,483	57,321	46,163	45,983
資產總額		751,612	874,679	887,690	830,731	755,327	1,224,758
流動負債	分配前	73,781	85,637	101,355	80,992	46,348	533,774
	分配後	73,781	74,349	85,552	69,704	41,833	-
非流動負債		135,156	216,399	193,848	161,803	127,172	117,659
負債總額	分配前	208,937	302,036	295,203	242,795	173,520	651,433
	分配後	208,937	286,547	279,400	231,507	169,005	-
歸屬於母公司業主之權益		-	-	-	-	-	-
股 本		225,760	225,760	225,760	225,760	225,760	225,760
資本公積		82,463	82,463	82,463	82,463	82,463	82,463
保留盈餘	分配前	234,452	264,420	287,042	285,053	276,293	264,505
	分配後	234,452	253,132	271,239	273,765	271,778	-
其他權益		-	-	(2,778)	(5,340)	(2,709)	597
庫藏股票		-	-	-	-	-	-
非控制權益		-	-	-	-	-	-
權益總額	分配前	542,675	572,643	592,487	587,936	581,807	573,325
	分配後	542,675	561,355	576,684	576,648	577,292	-

註 1：各年度財務資料均經會計師查核簽證。

註 2：107 年第二季財務資料業經會計師核閱。

註 3：本公司 106 年度之盈餘分配案，業經 107 年 5 月 30 日股東常會決議通過。

2.簡明綜合損益表—國際財務報導準則

單位：新台幣仟元

項 目 \ 年 度	最近五年度財務資料(註1)					當年度截至 107年6月30 日之財務資料 (註2)
	102年	103年	104年	105年	106年	
營業收入	250,949	270,806	278,213	255,053	221,892	101,419
營業毛利	51,871	75,864	84,556	43,255	19,167	1,299
營業損益	13,600	27,925	41,225	12,757	(8,341)	(11,839)
營業外收入及支出	(8,872)	3,100	3,481	3,707	11,049	2,386
稅前淨利(損)	4,728	31,025	44,706	16,464	2,708	(9,453)
繼續營業單位本期淨利(損)	3,435	25,864	34,615	12,625	2,247	(7,327)
停業單位損失	-	-	-	-	-	-
本期淨利(損)	3,435	25,864	34,615	12,625	2,247	(7,327)
本期其他綜合損益 (稅後淨額)	4,643	4,104	(3,483)	(1,373)	2,912	3,360
本期綜合損益總額	8,078	29,968	31,132	11,252	5,159	(3,967)
淨利歸屬於母公司業主	-	-	-	-	-	-
淨利歸屬於非控制權益	-	-	-	-	-	-
綜合損益總額歸 屬於母公司業主	-	-	-	-	-	-
綜合損益總額歸 屬於非控制權益	-	-	-	-	-	-
每股盈餘(虧損)	0.15	1.15	1.53	0.56	0.1	(0.32)

註1：各年度財務資料均經會計師查核簽證。

註2：107年第二季財務資料業經會計師核閱。

(二)影響上述簡明財務報表作一致性比較之重要事項如會計變動、公司合併或營業部門停工等及其發生對當年度財務報告之影響：無。

(三)最近五年度簽證會計師之姓名及查核意見

1.最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

年度	會計師事務所	簽證會計師	查核意見
102年	勤業眾信聯合會計師事務所	韋亮發、邱政俊	無保留意見
103年	勤業眾信聯合會計師事務所	韋亮發、邱政俊	無保留意見
104年	勤業眾信聯合會計師事務所	韋亮發、邱政俊	無保留意見
105年	資誠聯合會計師事務所	王照明、周建宏	無保留意見
106年	資誠聯合會計師事務所	王照明、周建宏	無保留意見

2.最近五年度更換會計師之情事：本公司因考量業務及管理需求，主動更換會計師。

(四)財務分析

1.最近五年度之重要財務比率

單位：新台幣仟元

分析項目	年 度	最近五年度財務分析(註1)					當年度截至 107年6月30 日財務資料 (註2)
		102年	103年	104年	105年	106年	
財務結構(%)	負債占資產比率	27.15	34.53	33.26	29.23	22.97	53.19
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	136.03	141.96	145.51	142.83	142.14	141.70
償債能力(%)	流動比率	306.83	321.64	282.61	305.93	452.73	129.40
	速動比率	303.07	318.82	280.4	302.32	447.75	15.51
	利息保障倍數	-	35.21	25.92	13.29	9.08	-138.01
經營能力	應收款項週轉率(次)	21.23	24.66	20.52	20.37	19.38	23.70
	平均收現日數	17.19	14.8	17.79	17.92	18.83	15.40
	存貨週轉率(次)	398.95	210.41	191.55	166.18	134.61	0.66
	應付款項週轉率(次)	12.14	12.31	13.07	12.95	12.99	15.12
	平均銷貨日數	0.92	1.73	1.9	2.20	2.71	553.03
	不動產、廠房及設備週轉率(次)	0.51	0.51	0.51	0.48	0.43	0.41
	總資產週轉率(次)	0.33	0.33	0.32	0.30	0.28	0.20
	資產報酬率(%)	0.46	3.27	4.1	1.60	0.32	-1.47
獲利能力	權益報酬率(%)	0.62	4.64	5.94	2.14	0.38	-2.51
	稅前純益占實收資本比率(%)	2.09	13.74	19.8	7.29	1.20	-8.37
	純益率(%)	1.37	9.55	12.44	4.95	1.01	-7.22
	每股盈餘(元)	0.15	1.15	1.53	0.56	0.10	-0.32
	現金流量						
現金流量	現金流量比率(%)	48.91	52.7	67.85	56.60	69.91	-111.49
	現金流量允當比率(%)	110.77	111.34	119.05	109.86	108.41	95.64
	現金再投資比率(%)	1.63	4.72	5.89	3.08	2.27	-64.14
槓桿度	營運槓桿度	13.89	7.17	5.15	14.71	-19.71	-6.36
	財務槓桿度	1	1.03	1.05	1.12	1.00	0.99

請說明最近二年度各項財務比率變動原因(若增減變動未達20%者可免分析)

- 1.負債占資產比率：106年度較前一年度下降，主係105年提前償還部份銀行借款所致。
- 2.流動比率：106年度較前一年度上升，主係一年內到期之長期借款減少25,000仟元所致。
- 3.速動比率：106年度較前一年度上升，主係一年內到期之長期借款減少25,000仟元所致。
- 4.利息保障倍數：因106年利息費用減少，惟前一年度獲利狀況較低，致利息保障倍數降低。
- 5.平均銷貨日數：106年營收雖較前一年度減少，而存貨無重大變動情況下，致平均銷貨日數上升。
- 6.資產報酬率：106年營收及獲利狀況均較前一年度減少，致比率降低。
- 7.權益報酬率：106年營收及獲利狀況均較前一年度減少，致比率降低。
- 8.稅前純益占實收資本比率：106年營收及獲利狀況均較前一年度減少，致比率降低。
- 9.純益率：106年營收降低，然於固定成本無法縮減之情況下，致純益率降低。

- 10.每股盈餘：106 年營收及獲利狀況均較前一年度減少，致每股盈餘降低。
- 11.現金流量比率：主要為一年內到期之長期借款減少 25,000 千元，致比率上升。
- 12.現金再投資比例：106 年度營收及獲利均減少，相對影響營業活動之淨現金流量。
- 13.營運槓桿度：106 年度營收減少，固定成本無法降低且佔總成本之比例提高，致營運槓桿度越大。

註 1：各年度財務資料均經會計師查核簽證。

註 2：107 年第二季財務資料業經會計師核閱。

註 3：分析項目之計算公式如下：

1. 財務結構

(1)負債占資產比率＝負債總額／資產總額。

(2)長期資金占固定資產比率＝(股東權益淨額＋長期負債)／固定資產淨額。

2. 償債能力

(1)流動比率＝流動資產／流動負債。

(2)速動比率＝(流動資產－存貨－預付費用)／流動負債。

(3)利息保障倍數＝所得稅及利息費用前純益／本期利息支出。

3. 經營能力

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

(2)平均收現日數＝365 天／應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率＝銷貨成本／平均存貨額。

(4)平均售貨日數＝365 天／存貨週轉率。

(5)固定資產週轉率＝銷貨淨額／固定資產淨額。

(6)總資產週轉率＝銷貨淨額／資產總額。

4. 獲利能力

(1)資產報酬率＝{稅後損益＋利息費用×(1－稅率)}／平均資產總額。

(2)股東權益報酬率＝稅後損益／平均股東權益淨額。

(3)純益率＝稅後損益／銷貨淨額。

(4)每股盈餘＝(稅後淨利－特別股股利)／加權平均已發行股數。

5. 現金流量

(1)現金流量比率＝營業活動淨現金流量／流動負債。

(2)淨現金流量允當比率

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

(3)現金再投資比率

＝(營業活動淨現金流量－現金股利)／(固定資產毛額＋長期投資＋其他資產＋營運資金)。

6. 槓桿度

(1)營運槓桿度：(營業收入淨額－變動營業成本及費用)／營業利益。

(2)財務槓桿度：營業利益／(營業利益－利息費用)

註 4：凡有盈餘或資本公積轉增資者，在計算以往年度每股盈餘時，係按增資比例追溯調整。

(五)會計科目重大變動說明

最近二年度資產負債表及綜合損益表之會計項目，金額變動達 10%以上且金額達當年度資產總額百分之一者，應詳予分析其變動原因：

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	106 年度		105 年度		增(減)變動		說 明
	金額	%	金額	%	金額	%	
流動資產	209,829	27.78	247,780	29.83	(37,951)	-15.32	主係現金及約當現金減少所致。
流動負債	46,348	6.14	80,992	9.74	(34,644)	-42.77	主係一年內到期之長期借款減少 25,000 仟元。
非流動負債	127,172	16.84	161,803	19.48	(34,631)	-21.40	主係長期借款減少 29,250 仟元。
營業收入淨額	221,892	100.00	255,053	100.00	(33,161)	-13.00	因陸客團持續縮減，及多家飯店持續投入營運，導致營業收入減少。
營業毛利	19,167	8.64	43,255	16.96	(24,088)	-55.69	因營收縮減致毛利降低。
營業淨利	(8,341)	-3.76	12,757	-8.27	(21,098)	165.38	因營收縮減致營業淨利降低。
稅前淨利	2,708	1.22	16,464	6.46	(13,756)	-83.55	因營收縮減致稅前淨利降低。

二、財務報告應記載事項

(一)最近二年度及最近期財務報表及會計師查核報告

1.105 年度財務報告：請詳附件五

2.106 年度財務報告：請詳附件六

3.107 年第二季財務報告：請詳附件七

(二)最近一年度及最近期經會計師查核簽證之年度個體財務報告：同上。

(三)發行人申報募集發行有價證券後，截至公開說明書刊印日前，最近期經會計師查核簽證之財務報表：無。

三、財務概況其他重要事項

(一)公司及其關係企業最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，應列明其對公司財務狀況之影響：無。

(二)最近二年度及截至公開說明書刊印日止，有發生公司法第一百八十五條之情事：無。

(三)期後事項：無。

(四)其他：無。

四、財務狀況及經營結果之檢討分析

(一)財務狀況

單位：新台幣仟元

項 目 \ 年 度	106 年度	105 年度	增(減)金額	變動比例
流動資產	209,829	247,780	(37,951)	-15.32%
不動產、廠房及設備	498,800	524,911	(26,111)	-4.97%
其他資產	46,698	58,040	(11,342)	-19.54%
資產總額	755,327	830,731	(75,404)	-9.08%
流動負債	46,348	80,922	(34,574)	-42.73%
非流動負債	127,172	161,803	(34,631)	-21.40%
負債總額	173,520	242,795	(69,275)	-28.53%
股本	225,760	225,760	-	0.00%
資本公積	82,463	82,463	-	0.00%
保留盈餘	276,293	285,053	(8,760)	-3.07%
其他權益	(2,709)	(5,340)	2,631	-49.27%
股東權益總額	581,807	587,936	(6,129)	-1.04%

一、最近二年度資產、負債及權益發生重大變動（變動達20%以上且變動金額達新台幣一仟萬元者）之主要原因及其影響：

- 1.流動資產：本期因現金及約當現金減少所致。
- 2.不動產、廠房及設備：本期因提列折舊數大於增購數，致不動產、廠房及設備較上期減少。
- 3.流動負債：本期減少主要係一年內到期之長期借款減少 25,000 仟元。
- 4.非流動負債：本期減少部份係長期借款減少 29,250 仟元。
- 5.保留盈餘：本期減少主要為發放現金股利。

二、最近二年度財務狀況變動若影響重大者應說明未來因應計畫：無。

(二) 財務績效

1. 最近二年度營業收入、營業純益及稅前純益重大變動之主要原因：

單位：新台幣仟元

項 目 \ 年 度	106 年度	105 年度	增(減)金額	變動比例%
營業收入淨額	221,892	255,053	(33,161)	-13.00%
營業成本	202,725	211,798	(9,073)	-4.28%
營業毛利	19,167	43,255	(24,088)	-55.69%
營業費用	27,508	30,498	(2,990)	-9.80%
營業淨利	(8,341)	12,757	(21,098)	-165.38%
營業外收入及支出	11,049	3,707	7,342	198.06%
稅前淨利	2,708	16,464	(13,756)	-83.55%
所得稅費用	461	3,839	(3,378)	-87.99%
本期淨利	2,247	12,625	(10,378)	-82.20%
其他綜合損益	2,912	(1,373)	4,285	-312.09%
綜合損益總額	5,159	11,252	(6,093)	-54.15%

最近二年度營業收入、營業純益及稅前純益發生重大變動（變動達20%以上且變動金額達新台幣一仟萬元者）之主要原因及其影響：

1. 本公司106年度營業收入下滑13%，乃因陸客團持續縮減，加上北部地區仍有多家飯店持續投入營運，釋出為數不少的房間，導致客房收入減少10.45%；而餐飲方面由於桃園地區新開多家婚宴會館，在整體婚宴市場競爭激烈的情況下，餐飲收入亦下滑16.57%。
2. 公司整體營業毛利減少55.69%、本期淨利亦減少165.38%，主要為營收縮減影響所致。
3. 本期在營業費用減少26.17%，蓋因公司努力節約各項成本所致。
4. 綜上所述，營業成本未能與營業收入同步下降之情況下，使本期淨利不佳。

2. 預期銷售數量與其依據對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫：

本公司依據目前接單情形，預計107年度各主要產品收入將合理成長。

(三) 現金流量

1. 最近年度(106年)現金流量變動之分析：

單位：新台幣仟元

年初現金餘額 (1)	全年來自營業活動淨現金流量 (2)	全年因投資及融資活動現金流入(出)量 (3)	現金剩餘數額 (1)+(2)+(3)	現金不足額之補救措施	
				投資計劃	理財計劃
153,573	32,402	(70,793)	115,182	不適用	不適用
(1) 營業活動：營收雖較前一年度下滑13%，惟每月營收仍維持於適當水準，營業活動呈現現金流入。					
(2) 投資及融資活動：主係因取得不動產、廠房及設備，及償還借款使投資及融資活動呈現現金流出。					

2.流動性不足之改善計畫：不適用

3.未來一年(107 年度)現金流動性分析

單位：新台幣仟元

期初 現金餘額	全年來自營 業活動淨 現金流量	全年現金流 出量	現金剩餘 (不足) 數額 + -	現金不足額之 補救措施	
				投資計畫	理財計畫
115,182	(907,127)	1,207,481	(791,945)	—	銀行貸款
本期因增購台南歸仁區武東段五筆土地供合作開發多元發展之用，致現金出現短絀，以銀行貸款支應。					

(四)最近年度重大資本支出對財務業務之影響：無。

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

(六)其他重要事項：無。

伍、特別記載事項

一、內部控制制度執行狀況

- (一)列明最近三年度會計師提出之內部控制改進建議：無。
- (二)最近三年度內部稽核發現之重大缺失改善情形：最近三年度公司之內部稽核人員並未發現足以影響公司營運之重大控管缺失。
- (三)內部控制聲明書：請詳附件一。
- (四)委託會計師專案審查內部控制者，應列明其原因、會計師審查意見、公司改善措施及缺失事項改善情形：無。

二、信用評等機構所出具之評等報告：不適用。

三、證券承銷商評估總結意見

請詳附件三。

四、律師法律意見書

請詳附件四。

五、由發行人填寫並經會計師複核之案件檢查表彙總意見：不適用。

六、前次募集與發行有價證券於申報生效(申請核准)時經金管會通知應自行改進事項之改進情形：無。

七、本次募集與發行有價證券於申報生效時經金管會通知應補充揭露之事項：不適用。

八、公司初次上市、上櫃或前次及最近三年度申報(請)募集與發行有價證券時，於公開說明書中揭露之聲明書或承諾事項及其目前執行情形：無。

九、最近年度及截至公開說明書刊印日止董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有記錄或書面聲明者，其主要內容：無。

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

十一、證券承銷商、發行人及其董事、監察人、總經理、財務或會計主管以及與本次申報募集發行有價證券案件有關之經理人等人出具不得退還或收取承銷相關費用之聲明書：請詳附件九

十二、發行人辦理現金增資或募集具股權性質之公司債，並採詢價圈購對外公開承銷之案件，證券承銷商及發行人等出具不得配售予關係人及內部人等對象之聲明書：不適用。

十三、其他必要補充說明事項：無。

十四、發行人視所營事業性質，委請在技術、業務、財務等各方面具備專業知識及豐富經驗之專家，就發行人目前營運狀況及本次發行有價證券後之未來發展，進行比較分析並出具意見者，應揭露該等專家之評估意見：不適用。

十五、上市上櫃公司治理運作情形應記載事項

(一)董事會運作情形

106 年度及 107 年度截至公開說明書刊印日止，董事會共開會 13 次(A)，董事出席情形如下：

職 稱	姓 名	實際出席(列)席次數(B)	委託出席次數	實際出席(列)席率(%) 【B/A】	備 註
董 事 長	金基投資股份有限公司 代表人：楊顯玲	13	0	100%	107/5/30 就任
董 事	金基投資股份有限公司 代表人：鍾俊榮	13	0	100%	107/5/30 就任
董 事	京泰投資有限公司 代表人：徐敏誠	13	0	100%	107/5/30 就任
董 事	京泰投資有限公司 代表人：王榮輝	13	0	100%	107/5/30 就任
董 事	張志誠	13	0	100%	107/5/30 就任
獨 立 董 事	唐迪華	13	0	100%	107/5/30 就任
獨 立 董 事	林秀戀	13	0	100%	107/5/30 就任
獨 立 董 事	林崇仁	13	0	100%	107/5/30 就任

其他應記載事項：

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

(一)證券交易法第14條之3所列事項：

開會日期	議案內容	所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理
106.02.22	1. 核准105年度「內部控制制度聲明書」 2. 核准106年年委任簽證會計師及報酬案。	皆經全體獨立董事決議通過
106.04.14	通過修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部份條文案。	
107.02.26	通過本公司擬發行107年「限制員工權利新股」案。	
107.03.30	1. 通過修訂本公司「取得或處分資產處理程序」案。 2. 通過修訂本公司「資金貸與他人作業程序」部份條文案。 3. 通過本公司簽證會計師之獨立性評估及107年度委任報酬案。	

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

二、董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：本公司於「董事會議事規則」中明定董事利害關係議案之迴避，且董事對於利害關係議案時均已迴避參與表決。最近兩年度利益迴避情形如下：

(一) 107.3.30董事會

審議本公司提名委員會提名獨立董事名單案，唐迪華董事、林秀戀董事、林崇仁董事因為該議案之關係人，依本公司董事會議事規則第十五條規定進行利益迴避，而未參

與討論討論及表決，亦未代理其他董事行使表決權。

(二) 107.8.7董事會

本公司第四屆薪資報酬委員會委員及第三屆提名委員會委員之委任案，唐迪華董事、林秀懋董事、林崇仁董事因為該議案之關係人，依本公司董事會議事規則第十五條規定進行利益迴避，而未參與討論討論及表決，亦未代理其他董事行使表決權。

三、當年度及最近年度加強董事會職能之目標與執行情形評估：

- 1.本公司於104年6月30日股東會通過設置審計委員會、提名委員會及薪資報酬委員會。為強化董事會結構及運作，該等功能性委員會每年度均已遵循現行法令、議事規則等規定執行，運作情形良好。
- 2.為提升資訊透明度，於董事會議後即將董事會重要決議揭諸於公開資訊觀測站，以維護股東權益。

(二)審計委員會運作情形：

106年度及107年度截至公開說明書刊印日止，審計委員會共開會11次(A)，獨立董事列席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數 (B)	委託出席次數	實際出席率 (%) (B/A)	備註
獨立董事	唐迪華	11	0	100%	107/8/7 就任
獨立董事	林秀懋	11	0	100%	107/8/7 就任
獨立董事	林崇仁	11	0	100%	107/8/7 就任

其他應記載事項：

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

(一)證券交易法第14條之5所列事項：

開會日期	議案內容	所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理
106.2.22	1. 核准105年度營業報告書暨財務報表。 2. 核准105年度「內部控制制度聲明書」 3. 核准106年年委任簽證會計師及報酬案。	皆經全體獨立董事決議通過
106.4.14	通過修訂「取得或處分資產處理程序」部份條文案。	
106.8.7	通過本公司106年第二季財務報告案。	
107.2.26	1. 通過本公司106年度營業報告書暨財務報表案。 2. 通過本公司擬發行107年「限制員工權利新股」案。	
107.03.30	1. 通過修訂本公司「取得或處分資產處理程序」案。 2. 通過修訂本公司「資金貸與他人作業程序」部份條文案。 3. 通過本公司簽證會計師之獨立性評估及107年度委任報酬案。	
107.8.7	通過本公司106年第二季財務報告案。	

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

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

三、獨立董事與內部稽核主管及會計師之溝通情形（應包括就公司財務、業務狀況進行溝通之重大事項、方式及結果等）：

說明：（一）本公司內部稽核主管定期與審計委員會委員溝通稽核報告結果，並於每季的審計委員會會議中作內部稽核報告，若有特殊狀況時，亦會即時向審計委員會委員報告。民國 106 年度並無上述特殊狀況。本公司審計委員會與內部稽核主管溝通狀況良好。

（二）本公司簽證會計師與審計委員會定期不定期溝通法令要求之事項，若有特殊狀況時，亦會即時向審計委員會委員報告。本公司審計委員會與簽證會計師溝通狀況良好。

（三）歷次獨立董事與會計師溝通情形摘要：

日期	溝通方式	溝通重點	溝通結果
106.01.24	會議溝通	105年度財務報告關鍵查核事項進行溝通。	完成財務報告關鍵查核事項之確認。
106.02.18	會議溝通	1.公司內部控制制度執行情形。 2. 105年度財務報告進行溝通。 3.會計師就與會人員所提問題進行溝通。	公司針對會計師所提調整分錄調整入帳。
106.02.22	書面溝通	1.完成階段與治理單位溝通事項。 2.個別財務報告之會計師查核報告稿本。 3.關係人之資訊。 4.客戶聲明書。 5.會計師之獨立性。 6.提供審計及非審計服務之費用總額。	完成治理事項之溝通。
106.12.22	會議溝通	1.溝通計畫。 2.主辦會計師之角色及責任。 3.查核計畫4.會計師之獨立性。	完成年度查核計畫之溝通。
107.2.26	書面溝通	1.106年度財務報告意見段說明。 2.會計審計法令更新及因應。 3.台灣稅務法令更新及因應。	完成財務報告關鍵查核事項之確認。

(一)公司治理運作情形及其與上市、上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司 治理實務守則 差異情形及 原因
	是	否 摘要說明	
一、公司是否依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定並揭露公司治理實務守則？	✓	1.本公司已依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定「公司治理實務守則」，並審酌守則的合宜性不定期進行修正，且將守則公布於公司網站中，並依該守則之規定落實執行。 2.針對「公司治理實務守則」之揭露，本公司採行方式如下： (1) 對內：透過內部網絡平台，公告「公司治理實務守則」讓全體員工遵循。 (2) 對外：架設官方網站，建立「投資人專區」，建置公司財務業務以及公司治理相關資訊，並規劃「公司治理」專區，將「公司治理實務守則」以及其他相關組織運作規章公告於網站上，以利股東以及利害關係人參考，且設有專人負責維護，並即時更新將，公司網址： http://www.pleasanthotels.com.tw 。	無重大差異
二、公司股權結構及股東權益			無重大差異
(一)公司是否訂定內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施？	✓	(一)本公司設有發言人及代理發言人機制負責處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜。	
(二)公司是否掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單？	✓	(二)本公司與主要股東向來維持密切之聯繫，可確實掌握每月董事、監察人及主要股東之持股情形，並遵循規定公告申報主要股東之持股及變動情形。	
(三)公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機制？	✓	(三)本公司訂有「關係人交易之管理作業」及「對子公司之監督與管理作業」，以建立與關係企業風險控管機制，且稽核人員定期監督其執行情形。	
(四)公司是否訂定內部規範，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券？	✓	(四)本公司訂有「誠信經營守則」，其中明確規範本公司人員應遵守證券交易法之規定，不得利用所知悉之未公開資訊從事內線交易，亦不得洩漏他人。	
三、董事會之組成及職責			
(一)董事會是否就成員組成擬訂多元化方針及落實執行？	✓	(一)董事之選任，乃考量董事會之整體配置。本公司董事會成員組成注重多元化要素，並普遍具備執行職務所必須之知識、技能及素養。董事會成員應普遍具備執行職務所必須之知識、經驗、技能及素養已明定於董事選舉辦法中。	無重大差異
(二)公司除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外，是否自願	✓	(二)本公司已設置提名委員會及薪酬委員會，並自願設置審計委員會。	

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否 摘要說明	
設置其他各類功能性委員會？		1. 審計委員會：擬由全體獨立董事組成，旨在協助董事會執行其監督職責。其審議的事項包括：訂定或修訂內部控制制度、內部控制制度有效性之考核、訂定或修正取得或處分資產、從事衍生性商品交易、重大財務業務行為之處理程序、審核涉及董事自身利害關係之事項、依法令審核利害關係人之交易事項、審核重大之資產或衍生性商品交易、審核募集、發行或具有股權性質之有價證券、審核簽證會計師之委任、解任或報酬及評估其獨立性與績效、審核財務、會計或內部稽核主管之任免、審核年度財務報告及半年度財務報告、審核其他本公司之重大事項等。 2. 薪資報酬委員會：由董事會決議委任之，其中至少一人為獨立董事，旨在協助董事會評估與監督本公司整體薪酬政策，評估與核定董事、高階經理人及經理人之薪酬水準。 3. 提名委員會：協助董事會辦理下列事項：董事及監察人候選人之覓尋、審核及提名。建構及發展董事會之組織架構，以確保董事會妥善組成。	
(三) 公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，每年並定期進行績效評估？	✓	(三) 本公司訂有「董事會暨功能性委員會績效評估辦法」，並依相關規定辦理績效評估，於每年年度結束進行自我評量及同儕評鑑。106年度董事會績效評估結果尚屬有效運作。 相關評估辦法及程序可於公司網站查詢。 本公司董事會整體評鑑之衡量項目，涵括面向： 1. 對公司營運之參與程度。 2. 提升董事會決策品質。 3. 董事會組成與結構。 4. 董事之選任及持續進修。 5. 內部控制。 董事會成員績效評估之衡量項目，涵括面向： 1. 公司目標與任務之掌握。 2. 董事職責之認知。 3. 對公司營運之參與程度。 4. 內部關係經營與溝通。 5. 董事之專業及持續進修。 6. 內部控制。	

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司 治理實務守 則差異情形及 原因
	是	否 摘要說明	
(四) 公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	✓	(四) 本公司依照「上市上櫃公司治理實務守則」第29條規定，應定期（至少一年一次）評估聘任會計師之獨立性及適任性辦理，評估過程說明如下： 1. 審計委員會依「會計師審查評核表」所定項目定期評核簽證會計師。 2. 審計委員會評核簽證會計師之評核結果提報董事會，並於107年3月30日董事會通過106年度簽證會計師獨立性評估，評核標準詳請：註1會計師獨立性評估標準。	
四、上市上櫃公司是否設置公司治理專(兼)職單位或人員負責公司治理相關事務(包括但不限於提供董事、監察人執行業務所需資料、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、辦理公司登記及變更登記、製作董事會及股東會議事錄等)？	✓	本公司設置有公司治理專職人員負責公司治理相關事務(包括但不限於提供董事、監察人執行業務所需資料、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、辦理公司登記及變更登記、製作董事會及股東會議事錄等)。	無重大差異
五、公司是否建立與利害關係人(包括但不限於股東、員工、客戶及供應商等)溝通管道，及於公司網站設置利害關係人專區，並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題？	✓	本公司架設官方網站，建立「投資人專區」，建立相關聯絡窗口，說明如下： (一)「利害關係人溝通專區」： 於「投資人問答集」項下備有電子郵件信箱(anita@pleasanthotels.com.tw)給員工、供應商或其他利害關係人作為檢舉或申訴管道。 (二)「客戶服務專區」： 本公司設立客戶服務中心為專責單位，備有電子郵件信箱(helentsou@pleasanthotels.com.tw)，提供消費者相關疑問之協助。 (三)「服務及投資人聯絡專區」： 本公司設有發言人、代理發言人、股東服務以及股務代理機構之窗口、電話以及電子郵件信箱等聯絡方式。	無重大差異
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	✓	本公司委任日盛證券股務代理部辦理股東會事務。	無重大差異

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司 治理實務守 則差異情形及 原因
	是	否 摘要說明	
七、資訊公開 (一) 公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？ (二) 公司是否採行其他資訊揭露之方式（如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等）？	✓	(一) 公司架有網站，公司網址：http://www.pleasanthotels.com.tw，並於網站揭露財務業務及公司治理資訊。 (二) 本公司依規定定期或不定期於公開資訊觀測站申報各項財務、業務等相關資訊，公司除指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露工作外，並選派全盤瞭解公司各項財務、業務或能協調各部門提供相關資料，擔任公司發言人及代理發言人，統一代表公司對外發言，以確保可能影響股東及利害關係人決策之資訊，能夠及時允當揭露。未來若辦理法人說明會時，亦將相關資料上傳公開資訊觀測站，供投資人查閱。	無重大差異
八、公司是否有其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊（包括但不限於員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等）？	✓	(一) 員工權益：本公司向來以誠信對待員工，依僱勞基法等相關法令保障員工合法權益。 (二) 僱員關懷：本公司已依照職工福利條例設立職工福利委員會，專職處理各項職工福利。 (三) 投資者關係：本公司設立發言人處理股東相關事宜。 (四) 供應商關係：本公司建立完整供應商資料，依徵信授權額度，給予供應商獲取應得之利潤，共創雙贏之局面。 (五) 利害關係人之權利：本公司依法揭露訊息公告。 (六) 董事及監察人進修之情形：本公司之董事及監察人均具有專業背景，且有參加相關之進修課程，另外本公司不定期為其提供公司治理相關資料並做專題報導，且最近(106年)年度及截至公開說明書刊印日止全體董監已完成本年度董監進修課程，授課情形如下表註2。 (七) 風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：本公司依法訂定各種內部規章，進行各種風險管理控制及評估。 (八) 客戶政策之執行情形：本公司持續與客戶維持良好之互動，極為重視客戶關係及客戶滿意度，除每個房間均設有意見卡外，並由專人處理各項寶貴意見，以創造共榮之關係。 (九) 公司為董事及監察人購買責任保險之情形：本公司於107年8月7日向董事會報告：向國泰世紀產物保險股份有限公司投保董監責任險，保險期間自107年8月15日至108年8月15日。	無重大差異

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
九、請就臺灣證券交易所股份有限公司治理中心最近年度發布之公司治理評鑑結果說明已改善情形，及就尚未改善者提出優先加強事項與措施(未列入受評公司者無須填列)	✓		(一)已改善情形: 1.公司於107年度股東常會採行電子投票方式。 2.公司於106年度年報自願揭露個別董事之酬金。 (二)優先加強事項與措施: 1.公司擬提內部檢討定全體董事之選舉是否採候選人提名制度。 2.公司將做年度規劃，增加召開董事會之頻率。 3.公司擬將獨立董事與內部稽核主管及會計師之溝通情形揭露於公司網站。	無重大差異

【註1】會計師獨立性評估標準

評估項目		評估結果	是否符合獨立性
1.	會計師是否與本公司有直接或重大間接財務利益關係。	否	是
2.	會計師是否與本公司或本公司董事有融資或保證行為。	否	是
3.	會計師是否與本公司有密切之商業關係及潛在僱傭關係。	否	是
4.	會計師及其審計小組成員目前或最近二年是否有在本公司擔任董事、經理人或對審計工作有重大影響之職務。	否	是
5.	會計師是否有對本公司提供可能直接影響審計工作的非審計服務項目。	否	是
6.	會計師是否有仲介本公司所發行之股票或其他證券。	否	是
7.	會計師是否有擔任本公司之辯護人或代表本公司協調與其他第三人間發生的衝突	否	是
8.	會計師是否與本公司之董事、經理人或對審計案件有重大影響職務之人員有親屬關係。	否	是

【註2】

最近(106)年度及截至公開說明書刊印日止全體董監已完成本年度董監進修課程情形如下：

職稱	姓名	日期	授課機構	課程名稱	時數
董事長	楊顯玲	106/12/6	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	企業策略與關鍵績效指標	3
		106/12/7	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	國際與我國反避稅發展與企業因應之探討	3
董事	鍾俊榮	106/3/27	財團法人中華公司治理協會	如何運用財務資訊,提升企業經營決策	3
		106/3/27	財團法人中華公司治理協會	強化公司治理效能與實務策略	3
		107/3/26	社團法人中華公司治理協會	稅務環境因應及公司治理	3
		107/3/26	社團法人中華公司治理協會	台灣稅政及 CRS 趨勢	3
董事	張志誠	106/8/25	財團法人台灣金融研訓院	企業永續經營認證講座	3
		106/12/12	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	董監如何督導公司做好風險管理及危機處理,強化公司治理	3
		107/9/28	UBS 與金融研訓院	公開發行公司董監事持續進修課—公司治理暨企業永續經營研習班	3
		107/10/15	金融監督管理委員會	第 12 屆台北公司治理論壇	3
董事	徐啟誠	106/4/26	財團法人台灣金融研訓院	企業永續經營認證講座	3
		106/7/22	財團法人台灣金融研訓院	內部控制三道防線研習班	4
		107/5/8	財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心	上櫃公司新版公司治理藍圖高峰論壇	3
		107/9/28	UBS 與金融研訓院	公開發行公司董監事持續進修課—公司治理暨企業永續經營研習班	3
董事	王榮輝	106/10/25	社團法人中華公司治理協會	第 13 屆公司治理國際論壇-提升董事職能 創造公司價值	3
		106/10/25	社團法人中華公司治理協會	第 13 屆公司治理國際論壇-董事的專業發展與培訓	3
		107/9/28	UBS 與金融研訓院	公開發行公司董監事持續進修課—公司治理暨企業永續經營研習班	3
		107/10/15	金融監督管理委員會	第 12 屆台北公司治理論壇	6
獨立董事	唐迪華	106/4/26	財團法人台灣金融研訓院	企業永續經營認證講座	3
		106/8/25	財團法人台灣金融研訓院	公司治理論壇	3
		107/5/8	財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心	上櫃公司新版公司治理藍圖高峰論壇	3
獨立董事	林秀慧	106/4/26	財團法人台灣金融研訓院	企業永續經營認證講座	3
		106/9/11	財團法人台灣金融研訓院	公司治理論壇	3
		107/9/19	社團法人中華公司治理協會	第 14 屆公司治理國際論壇	6
獨立董事	林崇仁	106/8/1	中華民國證券商業同業公會	公司治理藍圖與評鑑要項	3
		106/8/1	中華民國證券商業同業公會	防制洗錢與打擊資恐	3
		107/9/13	中華民國證券商業同業公會	企業面對全球重大財經政策異動之影響與因應	3
		107/9/13	中華民國證券商業同業公會	2018 年公司法修正與案例說明	3

(四) 公司如有設置薪酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形：

1. 薪資報酬委員會成員資料

身分別 (註1)	條件	是否具有五年以上工作經驗 及下列專業資格		符合獨立性情形 (註2)								兼任其他公開 發行公司薪資 報酬委員會成 員家數	備註	
		商務、財務、會計或公司業務所需相關料案之公私立大專院校講師以上	法官、檢察官、律師、會計師或其他與公司業務所需之國家考試及格領有證書之專門職業及技術人員	具有商務、財務、會計或公司業務所需之工作經驗	1	2	3	4	5	6	7			8
獨立董事	唐迪華		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無	107/8/7 就任
獨立董事	林秀鵬	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1	107/8/7 就任
獨立董事	林崇仁	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	3	107/8/7 就任

註1：身分別請填列係為董事、獨立董事或其他。

註2：各成員於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打“✓”。

(1) 非為公司或其關係企業之受僱人。

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

(3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之十以上或持股百分之十以上之自然人股東。

(4) 非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親。

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

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

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

(8) 未有公司法第30條各款情形之一。

2. 薪資報酬委員會運作情形資訊

(1)本公司之薪資報酬委員會委員計3人。

(2)本屆委員任期：107年8月7日起至110年5月29日止，106年度及107年度截至公開說明書刊印日止，審計委員會共開會6次(A)，委員資格及出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數(B)	委託出席次數	實際出席率(%) (B/A)	備註
召集人	林崇仁	6	0	100%	107/8/7 就任
委員	林秀懋	6	0	100%	107/8/7 就任
委員	唐迪華	6	0	100%	107/8/7 就任

其他應記載事項：

一、董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理：無。

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

(五)履行社會責任情形：

公司對環保、社區參與、社會貢獻、社會服務、社會公益、消費者權益、人權、安全衛生與其他社會責任活動所採行之制度與措施及履行情形：本公司重視公司之社會責任，包括員工、股東及利害關係人。

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、落實公司治理 (一) 公司是否訂定企業社會責任政策或制度，以及檢討實施成效？	✓		(一)本公司已訂定「企業社會責任實務守則」並藉以推動國內外企業社會責任之發展，推動各項企業社會活動。本公司主要秉持「熱情服務、保護消費者食安」的核心價值，同時致力於「提供安全舒適的工作環境、促進員工身心健康、有效防止職業災害、善盡企業社會責任」的目標，以期成為飯店業的卓越領導企業。為達成上述目標，我們承諾持續改善，並做到： 1. 遵守法規承諾 2. 重視與維護員工權益 3. 促進環境保護與安全健康 4. 提升管理績效 5. 誠信經營，嚴守道德規範 6. 強化溝通機制 7. 深植永續文化 8. 善盡並推廣企業公民責任	無差異情形
(二) 公司是否定期舉辦社會責任教育訓練？			(二)每季舉辦董事會及不定期辦理員工座談會，宣導企業倫理與社會責任。	
(三) 公司是否設置推動企業社會責任專(兼)職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及向董事會報告處理情形？	✓		(三)本公司由管理部兼任推動企業社會責任之工作，執行相關公司治理規範、人事制度規劃、參與社會公益、制訂公司環保節能措施，落實執行政府相關節能減碳計畫。並定期向董事會報告執行情形。	
(四) 公司是否訂定合理薪資報酬政策，並將員工績效考核制度與企業社會責任政策結合，及設立明確有效之獎勵與懲戒制度？	✓		(四)本公司訂有合理薪資報酬政策，員工績效考核制度與企業社會責任政策結合，並設立明確有效之獎勵及懲戒制度。	
二、發展永續環境 (一) 公司是否致力於提升各項資源之利用效率，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料？	✓		(一)公司設有專人負責公司整體環境資源規劃，提升各項資源之利用效率，因觀光旅館業非高度污染之重工業，故較無使用對環境負荷衝擊之再生物料情形。惟本公司已採行重覆使用各類信封、定期回收廢碳粉匣、拍賣舊辦公桌	無差異情形

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(二) 公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？	✓		持與舊電腦回收再處理等措施。 (二) 公司定期收集與評估營運活動對自然環境所造成影響之充分且及時之資訊，並建立可衡量之目標，及檢討環境永續宗旨或目標之進展。 本公司已申請通過國際公認安全有效的 HACCP 系統，HACCP 有能夠有效事先預防食品污染或其他危害發生、降低企業成本與風險、本公司相關環境管理制度亦遵循 HACCP 系統的規範並確實執行。 本公司屬餐旅服務產業，並無直接生產行為，與製造業相較之下，對環境造成的衝擊極為有限，亦不適用於 ISO 14001 或類似之環境管理系統，但本公司秉持企業社會責任理念，仍持續投入環境保護行動，並評估及規劃導入環境相關管理標準，以展現響應綠色永續的積極作為。	
(三) 公司是否注意氣候變遷對營運活動之影響，並執行溫室氣體盤查、制定公司節能減碳及溫室氣體減量策略？	✓		(三) 公司依營運活動之影響，制定公司節能減碳策略，推動各項節能措施，降低公司營運對自然環境之衝擊。具體作為有節省電源，運用自然採光；最適溫度，26°C 舒適空調；悠遊身心，綠化植栽環繞等實用有效又確實可行的綠色方案。公司進行盤查 106 年溫室氣體排放量為 2,142,191 公斤。公司 107 年減碳目標為節省 5%。	
三、維護社會公益 (一) 公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？	✓		(一) 公司遵循勞動基準法及國際人權公約，如性別平等、工作權及禁止歧視等等相關法規，並編製工作規則。落實情形如下： 1. 提供員工合理薪酬及獎金紅利制度。 2. 辦理員工教育訓練。 3. 落實保險計劃與假勤制度。 4. 依法提撥退休金。 5. 僱用人員無性別之差別待遇，尊重兩性平等，且依法僱用身障人士，亦訂定員工申訴及性	無差異情形

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(二) 公司是否建置員工申訴機制及管道，並妥適處理？	✓		騷擾申訴與調查內部規範。 (二) 公司定期舉辦勞資會議，提供員工表達意見之管道，並使其充分瞭解公司營運活動。	
(三) 公司是否提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育？	✓		(三) 對於員工定期實施安全與健康教育訓練，並提供員工安全與健康之工作環境，包括提供必要之健康與急救設施，並致力於降低對員工安全與健康之危害因子，以預防職業災害。	
(四) 公司是否建立員工定期溝通之機制，並以合理方式通知對員工可能造成重大影響之營運變動？	✓		(四) 公司員工有定期溝通之機制，並有合理方式通知員工之各項營運變動。	
(五) 公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	✓		(五) 本公司為員工之職涯發展創造良好環境，並建立有效之職涯能力發展培訓計畫。	
(六) 公司是否就研發、採購、生產、作業及服務流程等制定相關保護消費者權益政策及申訴程序？	✓		(六) 本公司遵循觀光局及消保相關法規如「零售業等商品(服務)禮券定型化契約應記載及不得記載事項」及「消費者保護法」等制定相關保護消費者權益政策及申訴程序。	
(七) 對產品與服務之行銷及標示，公司是否遵循相關法規及國際準則？	✓		(七) 本公司遵循相關法規及國際準則對產品與服務之行銷及標示善盡明確揭露之責任。	
(八) 公司與供應商來往，是否評估供應商過去有無影響環境與社會之紀錄？	✓		(八) 本公司基於對住房品質的堅持以及為消費者把關食安的精神，在合格供應商管理程序裡，對於供應商的篩選一概以嚴謹的態度進行評鑑程序，並要求供應商提供具同等管理精神之驗證合格證書影本或相關證明文件。在對供應商進行評估選時，會參酌供應商有無影響環境與社會之紀錄作為重要的評估指標。	
(九) 公司與其主要供應商之契約是否包含供應商如涉及違反其企業社會責任政策，且對環境與社會有顯著影響時，得隨時終止或解除契約之條款？	✓		(九) 本公司主要供應商之契約中，針對涉及違反企業社會責任且對環境與社會有顯著影響之終止契約條款，說明如下： 1. 要求賣方應確保提供之貨品來源皆符合法令之要求，若違反誠信經營原則，經查獲，買方	

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因										
	是	否											
		有權立即終止合約關係，且賣方應付買方商譽損害賠償之責任。 2. 要求賣方須提供貨品相關檢驗報告(如：農藥殘留檢驗報告、產品證明書或報告等)。 3. 要求工程廠商須辦妥勞工保險及工地意外險，並須依勞工安全衛生法第23條規定予以教育訓練，工程進行中需派專人負責警戒、注意及執行相關事宜。											
四、加強資訊揭露 (一)公司是否於其網站及公開資訊觀測站等處揭露具攸關性及可靠性之企業社會責任相關資訊？	✓	(一)公司依據相關法令將公司相關資訊及重大訊息資訊公開於公開資訊觀測站，並連結至公司網站：http://www.pleasantshotels.com.tw透過本公司網站隨時揭露相關資訊。	無差異情形										
五、公司如依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」訂有本身之企業社會責任守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形；本公司訂有「企業社會責任實務守則」，相關運作確實依照該守則執行。													
六、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊： 1. 觀光旅館業非高度污染之重工業，並無嚴重之環境汙染問題，然公司對於垃圾實行分類，辦公室回收紙類、寶特瓶、鐵鋁罐等資源垃圾，餐廳回收廚餘，飯店內設施也陸續汰換為節能設備，相關的汙染防治設施本公司相當重視，空污、水污、噪音及環境檢測皆有專人隨時負責處理，一切依照主管機關規定辦理，務必達到政府各項環保標準。 2. 定期捐贈社會福利團體，除鼓勵員工對社會公益事務投入及贊助外，在飯店內提供創世基金會發票捐助箱，歷年來對風災、地震捐助物資不遺餘力，曾獲主管機關及桃園縣政府頒獎無數。 3. 提供大專學生實習機會，參與產學合作計畫性聘用在學實習生，本公司目前與各高職及大專院校學校建教合作。 4. 配合政府觀光專案，出席國內外旅展及各式政策研討會進行討論和經驗分享，並實際參與相關文化創意推廣活動。 5. 其他實施成效 <table border="1"> <thead> <tr> <th>日期</th> <th>成效</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>105.05</td> <td>公司18名員工自發性參加五福橋山淨山活動。</td> </tr> <tr> <td>105.12</td> <td>參與華山基金會活動，接力送愛，認助獨老，捐贈一批餐盒。</td> </tr> <tr> <td>106.03</td> <td>協助雲林縣崙背鄉偏鄉小農，認購高麗菜4,000元。</td> </tr> <tr> <td>107.05</td> <td>推廣孝親學舉辦沐足活動，贈送鄰居120組毛巾與臉盆。</td> </tr> </tbody> </table>				日期	成效	105.05	公司18名員工自發性參加五福橋山淨山活動。	105.12	參與華山基金會活動，接力送愛，認助獨老，捐贈一批餐盒。	106.03	協助雲林縣崙背鄉偏鄉小農，認購高麗菜4,000元。	107.05	推廣孝親學舉辦沐足活動，贈送鄰居120組毛巾與臉盆。
日期	成效												
105.05	公司18名員工自發性參加五福橋山淨山活動。												
105.12	參與華山基金會活動，接力送愛，認助獨老，捐贈一批餐盒。												
106.03	協助雲林縣崙背鄉偏鄉小農，認購高麗菜4,000元。												
107.05	推廣孝親學舉辦沐足活動，贈送鄰居120組毛巾與臉盆。												
七、公司產品或企業社會責任報告書如有通過相關驗證機構之查證標準，應加以敘明： 本公司已通過「食品安全管制系統」HACCP。HACCP是一項國際認可技術，用意是希望能通過此系統來減低、或是防止各類的食品污染，以確保顧客食的安全。													

(六)公司履行誠信經營情形及採行措施：

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否 摘要說明	
一、訂定誠信經營政策及方案 (一) 公司是否於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與管理階層積極落實經營政策之承諾？ (二) 公司是否訂定防範不誠信行為方案，並於各方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行？ (三) 公司是否對「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款或其他營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，採行防範措施？	✓ ✓ ✓	(一) 本公司本於廉潔、透明及負責之經營理念，強化誠信經營之企業文化及永續發展之經營環境，爰參酌「上市上櫃公司誠信經營守則」及相關法令規定，訂定「誠信經營守則」，作為董事會與管理階層積極落實經營政策之承諾。 (二) 公司訂有各項管理規章及防範不誠信行為之道德行為守則，由管理部公布佈達，並將相關規章置放於公司內部網站，讓同仁參閱，同時列為新進同仁之教育訓練課程。 (三) 於營業活動中，公司與廠商、承包商訂有防止行賄及收賄條款。	尚無差異
二、落實誠信經營 (一) 公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明訂誠信行為條款？ (二) 公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專(兼)職單位，並定期向董事會報告其執行情形？ (三) 公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳述管道，並落實執行？ (四) 公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位定期查核，或委託會計師執行查核？ (五) 公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	✓ ✓ ✓ ✓ ✓	(一) 於營業活動中，公司與廠商、承包商訂有防止行賄及收賄條款。 (二) 誠信操守及行為提升：由管理部負責規劃及推動。 制度遵循：內部稽核單位依風險評估結果訂定年度稽核計畫，呈報董事會通過，並定期向董事會及審計委員會提報稽核作業執行情形。 (二) 公司與廠商訂有防止行賄及收賄條款。故並無利益衝突之情形。 (四) 本公司已建立完善「內控制度」、「會計制度」，稽核人員定期或不定期查核。 (五) 本公司定期對董事、經理人、受僱人、受任人及實質控制者舉辦教育訓練與宣導，並邀請與公司從事商業行為之相對人參與，使其充分瞭解公司誠信經營之決心、政策、防範方案及違反不誠	尚無差異

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否 摘要說明	
		信行為之效果。	
三、公司檢舉制度之運作情形			
(一) 公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？	✓	(一) 本公司依照「誠信經營守則」第二十三條之規定訂有「檢舉制度」，具體訂定檢舉管道、流程，本公司設置處理專責單位為管理部，若檢舉情事涉及一般員工者應呈報至部門主管；若涉及董事或協理級(含)以上之高階主管，應呈報至獨立董事。本公司檢舉辦法可至本公司網站 http://invest.pleasanthotels.com.tw 查詢。	尚無差異
(二) 公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序及相關保密機制？	✓	(二) 本公司處理檢舉情事之相關人員應以書面聲明對於檢舉人身份及檢舉內容予以保密，本公司並承諾保護檢舉人不因檢舉情事而遭不當處置。	
(三) 公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？	✓	(三) 目前並無違反相關規定，因此並無申訴制度之運作情形。	
四、加強資訊揭露			
(一) 公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所訂誠信經營守則內容及推動成效？	✓	(一) 公司依據相關法令將公司相關資訊及重大訊息資訊公開於公開資訊觀測站，並連結至公司網站： (http://www.pleasanthotels.com.tw) 透過本公司網站隨時揭露相關資訊。	尚無差異
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形： 本公司已訂定「誠信經營守則」，經董事會通過後實施，且實際運作亦無違反相關規章。			
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊：(如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形) 本公司除於內部規章、年報或其他文宣上揭露其誠信經營政策，使供應商、客戶或其他業務相關機構或人員均能清楚了解其誠信經營理念與規範。此外，經發現業務往來或合作對象有不誠信行為者，即立即停止與其商業往來，並將其列為拒絕往來對象，以落實公司之誠信經營政策。			

(七) 公司如有訂定公司治理守則及相關規章者，應揭露其查詢方式：

請參閱公開資訊觀測站 <http://mops.twse.com.tw/> 查詢或可至本公司網站 <http://www.pleasanthotels.com.tw/> 查詢。

(八)最近年度及截至公開說明書刊印日止，與公司有關人士(包括董事長、總經理、會計主管、財務主管、內部稽核主管及研發主管等)辭職解任情形之彙總：。

職稱	姓名	到任日期	解任日期	辭職或解任原因
執行副總	蔣朝棟	103.3.10	106.8.31	退休

(九)其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊，得一併揭露：

內部重大資訊處理暨防範內線交易管理作業：

- (1) 本公司訂定內部重大資訊處理暨防範內線交易管理作業程序，所有重大資訊之揭露所需相關文件需符合公司內部簽核流程。
- (2) 本公司內部重大資訊之揭露，由本公司發言人發布處理，且除本公司負責人、發言人及代理發言人外，本公司人員非經授權不得對外揭露內部重大資訊。
- (3) 內部重大資訊處理暨防範內線交易管理作業程序主要係由管理部公布佈達，告知所有員工、經理人及董事，以避免其違反暨發生內線交易，此外並將相關規章置放於公司內部網站，讓同仁參閱，同時列為新進同仁之教育訓練課程。

陸、重要決議

- 一、與本次發行有關之決議文：詳附件二

附件一、內部控制聲明書

晶悅國際飯店股份有限公司

內部控制制度聲明書

日期：107年03月30日

本公司民國106年度之內部控制制度，依據自行評估的結果，謹聲明如下：

- 一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、報導具可靠性、及時性、透明性及符合相關規範暨相關法令規章之遵循等目標的達成，提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」(以下簡稱「處理準則」)規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1.控制環境，2.風險評估，3.控制作業，4.資訊與溝通，及5.監督作業。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。
- 四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，評估內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項評估結果，認為本公司於民國106年12月31日的內部控制制度(含對子公司之監督與管理)，包括瞭解營運之效果及效率目標達成之程度、報導係屬可靠、及時、透明及符合相關規範暨相關法令規章之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。
- 六、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。
- 七、本聲明書業經本公司民國107年03月30日董事會通過，出席董事8人中，有0人持反對意見，均同意本聲明書之內容，併此聲明。

晶悅國際飯店股份有限公司



董事長：楊顯玲



簽章

總經理：張志誠



簽章

附件二、與本次發行有關之決議

晶悅國際飯店股份有限公司
一〇七年第八次董事會議事錄



時間：中華民國 107 年 9 月 12 日 (星期三) 下午 5 時 44 分

地點：桃園市桃園區大興路 269 號

出席董事：金基投資股份有限公司代表人：楊顯玲董事、鍾俊榮董事

京泰投資有限公司代表人：徐啟誠董事、王榮輝董事

張志誠董事

獨立董事：林崇仁 獨立董事、唐迪華 獨立董事、林秀戀 獨立董事

列席人員：會計主管 夏美足、稽核主管 程碧霞

主席：張志誠董事 (代理)

記錄：夏美足

一、報告事項：

(一)上次會議紀錄及執行情形：略。

(二)重要財務業務報告：無。

(三)內部稽核業務報告：無。

(四)其他重要報告事項：略。

二、討論事項：

(一)上次會議保留之討論事項：無。

(二)本次會議討論事項：

【依本公司董事會議事規則第十五條規定，董事對於會議事項，與其自身或其代表之法人有利害關係者，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使表決權】

第一案~第三案 略

第四案

案由：本公司擬辦理現金增資發行新股案，提請討論。

說明：

一、本公司為支付營建工程款，擬辦理現金增資新台幣 200,000 仟元，發行新股 20,000 仟股，每股面額新台幣壹拾元，發行價格暫訂為新台幣 19 元，預計募集金額新台幣 380,000 仟元整，實

際發行價格及募集金額俟奉主管機關核准後，擬授權董事長依相關法令規定，視市場狀況與證券承銷商議定之後辦理，屆時每股實際發行價格若因「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第6條第1項規定而調整，致募集資金不足時，其差額將以銀行借款支應，惟若致募集資金增加時，則仍投入支付營建工程款。

二、本次現金增資發行新股除依「公司法」第267條之規定保留15%，計3,000仟股由本公司員工承購外，並依「證券交易法」第28條之1規定提撥發行股數10%計2,000仟股以公開申購方式對外公開承銷，其餘75%計15,000仟股由原股東按認股基準日股東名簿記載之股東持有比例認購之，可認購股數不足一股之畸零股，得由股東於停止過戶日起之五日內，逕向本公司股務代理機構辦理自行拼湊，其拼湊後仍不足一股或逾期未拼湊之畸零股，及原股東及員工放棄認購或認購不足之股份，擬授權董事長洽特定人按發行價格認購之。

三、本次現金增資發行之新股其權利義務與已發行之股份相同。

四、本次現金增資計畫之資金來源、計畫項目、預計資金工程運用進度及預計可能產生效益等，請參閱附件四。

五、本次現金增資發行計畫所訂之發行價格、發行股數、計畫項目、募集金額、預定資金運用進度及預計可能產生效益暨其他相關事宜，經主管機關核定修正或因法令規定及客觀環境變更時，提請董事長全權處理之。

六、本案已提審計委員會審議通過，依法提請董事會核議。

七、提請 決議。

決 議：本案經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。

第五案 略

三、臨時動議：無。

散 會：同日下午5時54分。

主 席：張 志 誠



記 錄：夏 美 足



附件三、證券承銷商評估總結意見

承 銷 商 總 結 意 見

晶悅國際飯店股份有限公司（以下簡稱晶悅或該公司）本次為辦理發行 107 年度現金增資發行新股，總股數貳仟萬股，每股面額壹拾元，合計總金額新台幣貳億元整，依法向金融監督管理委員會提出申報。業經本承銷商採用必要之輔導及評估程序，包括實地了解晶悅國際飯店股份公司之營運狀況，與公司董事、經理人、及其他相關人員面談或舉行會議，蒐集、整理、查證及比較分析相關資料等，予以審慎評估。特依金融監督管理委員會「發行人募集與發行有價證券處理準則」及中華民國證券商業同業公會「發行人募集與發行有價證券承銷商評估報告應行記載事項要點」及「證券承銷商受託辦理發行人募集與發行有價證券承銷商評估報告之評估查核程序」規定，出具本承銷商總結意見。

依本承銷商之意見，晶悅國際飯店股份有限公司本次募集與發行有價證券符合「發行人募集與發行有價證券處理準則」及相關法令之規定，暨其計畫具可行性及必要性，其資金用途、進度及預計可能產生效益亦具合理性。

兆豐證券股份有限公司



負責人：簡 鴻 文



(簽章)

承銷部門主管：江怡憬



(簽章)

中華民國 107 年 10 月 26 日

附件四、律師法律意見書

遠東聯合法律事務所
FAR EAST LAW OFFICES

4TH FL., CHIEN TAI BUILDING
176 CHUNG HSIAO EAST RD., SEC. 1
TAIPEI 10050 TAIWAN R.O.C.



TEL : (02)2392-8811
FAX : (02)2321-4414
E-mail : charles@felo.com.tw

律師法律意見書

晶悅國際飯店股份有限公司本次為募集與發行普通股 20,000,000 股，每股面額新臺幣 10 元，依面額計本次發行總金額新臺幣 200,000,000 元，向金融監督管理委員會提出申報。經本律師採取必要審核程序，包括實地瞭解，與公司董事、經理人及相關人員面談或舉行會議，蒐集、整理、查證公司議事錄、重要契約及其他相關文件、資料，並參酌相關專家之意見等。特依「發行人募集與發行有價證券處理準則」規定，出具本律師法律意見書。

依本律師意見，晶悅國際飯店股份有限公司本次向金融監督管理委員會提出之法律事項檢查表所載事項，並未發現有違反法令致影響有價證券募集與發行之情事。

此致

晶悅國際飯店股份有限公司

邱雅文律師



遠東聯合法律事務所

中 華 民 國 107 年 10 月 26 日

附件五、105 年度財務報告暨會計師查核報告

晶悅國際飯店股份有限公司
(原名桃園大飯店股份有限公司)
財務報告暨會計師查核報告
民國 105 年度及 104 年度
(股票代碼 2718)

公司地址：桃園市大興路 269 號

電 話：(03)325-5688

鼎悅國際飯店股份有限公司
(原名桃園大飯店股份有限公司)
民國 105 年度及 104 年度財務報告暨會計師查核報告
目 錄

項 目	頁 次
一、 封面	1
二、 目錄	2 - 3
三、 會計師查核報告	4 - 7
四、 資產負債表	8 - 9
五、 綜合損益表	10
六、 權益變動表	11
七、 現金流量表	12
八、 財務報表附註	13 - 45
(一) 公司沿革	13
(二) 通過財務報告之日期及程序	13
(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	13 - 16
(四) 重大會計政策之彙總說明	16 - 23
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	23
(六) 重要會計項目之說明	23 - 39
(七) 關係人交易	39
(八) 質押之資產	39

項	目	頁 次
(九)	重大或有負債及未認列之合約承諾	40
(十)	重大之災害損失	40
(十一)	重大之期後事項	40
(十二)	其他	40 ~ 43
(十三)	附註揭露事項	43 ~ 44
(十四)	部門資訊	44 ~ 45
九、	重要會計科目明細表	46 ~ 56

會計師查核報告

(106)財審報字第 16003107 號

晶悅國際飯店股份有限公司 公鑒：

查核意見

晶悅國際飯店股份有限公司民國 105 年及 104 年 12 月 31 日之資產負債表，暨民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之綜合損益表、權益變動表、現金流量表，以及財務報表附註（包含重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開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」暨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，足以允當表達晶悅國際飯店股份有限公司民國 105 年及 104 年 12 月 31 日之財務狀況，暨民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之財務績效及現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照「會計師查核簽證財務報表規則」及中華民國一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於「會計師查核財務報表之責任」段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依中華民國會計師職業道德規範，與晶悅國際飯店股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對晶悅國際飯店股份有限公司民國 105 年度財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應。本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

客房收入及餐飲收入認列之正確性

事項說明

民國 105 年度客房收入及餐飲收入分別為新台幣 135,578 仟元及 112,970 仟元，分別占營業收入之 53.16% 及 44.29%。有關收入認列之會計政策，請詳財務報表附註四（二十三）；會計項目說明請詳財務報表附註六（十八）。

客房收入及餐飲收入由於金額重大且因行業特性之故，產品單價低而銷售筆數眾多，交易量龐大，錯誤發生之可能性相對較高，可能導致財務報表重大不實表達，因此本會計師將客房收入及餐飲收入認列之正確性列為查核重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項已執行之因應程序彙列如下：

1. 瞭解並針對內部控制進行測試，以確認與客房收入及餐飲收入相關之資訊系統控制之有效性。
2. 執行證實測試，包括：核對客戶帳單及登單紀錄，核對帳載紀錄與收款紀錄及統一發票等。

餐飲成本結轉之正確性

事項說明

晶悅國際飯店股份有限公司提供客房住宿及餐飲服務等，其中餐飲服務之成本，包括原材料(依食材種類分為生鮮食材、乾貨、酒類及飲料等)、直接人工及製造費用(例如：折舊費用、攤銷費用及水電瓦斯費等)，民國 105 年度餐飲成本為新台幣 114,969 仟元，占營業成本之 56.07%，由於金額重大且存貨成本結轉及費用分攤計算錯誤發生之可能性相對較高，可能導致財務報表重大不實表達，因此本會計師將餐飲成本結轉之正確性列為查核重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項已執行之因應程序彙列如下：

1. 瞭解並針對內部控制進行測試。
2. 執行證實測試，包括：取得餐飲成本結轉之各式表單及明細(包括進貨、直接人工及費用分攤明細表等)，抽樣核對憑證並重新檢視費用之分攤。

其他事項 - 查核範圍

晶悅國際飯店股份有限公司民國 104 年度之財務報表係由其他會計師查核，並於民國 105 年 2 月 26 日出具無保留意見之查核報告。

管理階層與治理單位對財務報表之責任

管理階層之責任係依照「證券發行人財務報告編製準則」暨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允當表達之財務報表，且維持與財務報表編製有關之必要內部控制，以確保財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製財務報表時，管理階層之責任亦包括評估晶悅國際飯店股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算晶悅國際飯店股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

晶悅國際飯店股份有限公司之治理單位負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核財務報表之責任

本會計師查核財務報表之目的，係對財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照中華民國一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於錯誤或舞弊。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照中華民國一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對晶悅國際飯店股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使晶悅國際飯店股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定

性，則須於查核報告中提醒財務報表使用者注意財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致晶悅國際飯店股份有限公司不再具有繼續經營之能力。

5. 評估財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及財務報表是否允當表達相關交易及事件。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循中華民國會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對晶悅國際飯店股份有限公司民國 105 年度財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

資誠聯合會計師事務所

王照明

王照明

會計師

周建宏

周建宏



前財政部證券管理委員會

核准簽證文號：(85)台財證(六)第 65945 號

前財政部證券暨期貨管理委員會

核准簽證文號：(88)台財證(六)第 95577 號

中華民國 106 年 2 月 22 日

單位：新台幣千元

	資	產	附註	105 年 12 月 31 日			104 年 12 月 31 日		
				金	額	%	金	額	%
流動資產									
1100	現金及約當現金	六(一)	\$	153,573	19	\$	138,155	16	
1147	無活絡市場之債務工具投資—	六(三)							
	流動			78,900	10		132,036	15	
1150	應收票據淨額			644	-		1,159	-	
1170	應收帳款淨額	六(四)		10,414	1		12,823	1	
1180	應收帳款—關係人淨額	七		-	-		29	-	
1220	本期所得稅資產	六(二十四)		1,004	-		-	-	
130X	存貨	六(五)		1,423	-		1,126	-	
1410	預付款項			1,503	-		642	-	
1470	其他流動資產			319	-		468	-	
11XX	流動資產合計			247,780	30		286,438	32	
非流動資產									
1523	備供出售金融資產—非流動	六(二)		9,735	1		10,430	1	
1546	無活絡市場之債務工具投資—	六(三)及八							
	非流動			22,438	3		22,444	3	
1600	不動產、廠房及設備	六(六)		524,911	63		540,413	61	
1780	無形資產	六(七)		719	-		356	-	
1840	遞延所得稅資產	六(二十四)		4,768	1		5,530	1	
1900	其他非流動資產	六(八)		20,380	2		22,079	2	
15XX	非流動資產合計			582,951	70		601,252	68	
1XXX	資產總計		\$	830,731	100	\$	887,690	100	

(續次頁)

單位：新台幣仟元

負債及權益		105 年 12 月 31 日			104 年 12 月 31 日		
	附註	金	額	%	金	額	%
負債							
流動負債							
2150	應付票據	\$	13,329	2	\$	11,818	1
2170	應付帳款		4,551	-		3,024	-
2200	其他應付款	六(九)	31,772	4		47,250	5
2230	本期所得稅負債	六(二十四)	-	-		6,296	1
2300	其他流動負債	六(十)(十一)	31,340	4		32,967	4
21XX	流動負債合計		<u>80,992</u>	<u>10</u>		<u>101,355</u>	<u>11</u>
非流動負債							
2540	長期借款	六(十一)	39,583	5		64,583	7
2570	遞延所得稅負債	六(二十四)	112,391	13		111,714	13
2600	其他非流動負債	六(十二)(十三)	9,829	1		17,551	2
25XX	非流動負債合計		<u>161,803</u>	<u>19</u>		<u>193,848</u>	<u>22</u>
2XXX	負債總計		<u>242,795</u>	<u>29</u>		<u>295,203</u>	<u>33</u>
權益							
股本							
3110	普通股股本		225,760	27		225,760	25
資本公積							
3200	資本公積	六(十五)	82,463	11		82,463	9
保留盈餘							
3310	法定盈餘公積	六(十六)	66,162	8		62,700	7
3320	特別盈餘公積		169,421	20		166,643	19
3350	未分配盈餘		49,470	6		57,699	7
其他權益							
3400	其他權益	六(十七)	(5,340)	(1)		(2,778)	-
3XXX	權益總計		<u>587,936</u>	<u>71</u>		<u>592,487</u>	<u>67</u>
重大或有負債及未編列之合約承諾							
總計							
31XX	負債及權益總計		<u>\$ 830,731</u>	<u>100</u>		<u>\$ 887,690</u>	<u>100</u>

該附財務報表附註為本財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：楊顯玲



經理人：張志誠



會計主管：夏美足



晶悅國際股份有限公司
(原名桃園國際股份有限公司)
民國 105 年及 104 年 12 月 31 日



單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	105 年 度			104 年 度		
		金	額	%	金	額	%
4900 營業收入	六(十八)及七	\$	255,053	100	\$	278,213	100
5000 營業成本	六						
	(五)(七)(八)(十三)(二十二)及七	(	205,038	(80)	(	193,657	(70)
5950 營業毛利淨額			50,015	20		84,556	30
營業費用	六(七)(八)(十三)(二十二)(二十三)						
6100 推銷費用		(	6,760	(3)	(	6,065	(2)
6200 管理費用		(	30,498	(12)	(	37,266	(13)
6900 營業費用合計		(	37,258	(15)	(	43,331	(15)
6900 營業利益			12,757	5		41,225	15
營業外收入及支出							
7010 其他收入	六(十九)(二十六)		4,958	2		5,217	2
7020 其他利益及損失	六(二十)		89	-		58	-
7050 財務成本	六(二十一)	(	1,340	(1)	(	1,794	(1)
7000 營業外收入及支出合計			3,707	1		3,481	1
7900 稅前淨利			16,464	6		44,706	16
7950 所得稅費用	六(二十四)	(	3,839	(1)	(	10,091	(4)
8200 本期淨利		\$	12,625	5	\$	34,615	12
其他綜合(損)益							
不重分類至損益之項目							
8311 確定福利計畫之再衡量數		\$	1,433	-	\$	849	-
8349 與不重分類之項目相關之所得稅	六(二十四)	(	244	-		144	-
後續可能重分類至損益之項目							
8362 備供出售金融資產未實現評價損益	六(二十七)	(	2,562	(1)	(	2,778	(1)
8500 本期綜合損益總額		\$	11,252	4	\$	31,132	11
每股盈餘	六(二十五)						
9750 基本每股盈餘		\$	0.56		\$	1.53	
9850 稀釋每股盈餘		\$	0.56		\$	1.53	

後附財務報表附註為本財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：楊顯玲



經理人：張忠誠



會計主管：夏美足





品悅園有限公司
(原名品悅園有限公司)
民國105年12月31日

單位：新台幣千元

附註	普通股股本	發行溢價	處分資產 增	法定盈餘 公積	特別盈餘 公積	未分配盈餘	備供出售金 融資產未實 現損益	權益總額
104 年 度								
104 年 1 月 1 日餘額	\$ 225,760	\$ 53,436	\$ 29,027	\$ 60,171	\$ 166,643	\$ 37,606	\$ -	\$ 572,643
103 年度盈餘撥補及分配：								
法定盈餘公積	-	-	-	2,529	-	(2,529)	-	-
現金股利	-	-	-	-	-	(11,288)	-	(11,288)
本期淨利	-	-	-	-	-	34,615	-	34,615
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-
104 年 12 月 31 日餘額	\$ 225,760	\$ 53,436	\$ 29,027	\$ 62,700	\$ 166,643	\$ 57,699	\$ (2,778)	\$ 592,487
105 年 度								
105 年 1 月 1 日餘額	\$ 225,760	\$ 53,436	\$ 29,027	\$ 62,700	\$ 166,643	\$ 57,699	\$ (2,778)	\$ 592,487
104 年度盈餘撥補及分配：								
法定盈餘公積	-	-	-	3,462	-	(3,462)	-	-
特別盈餘公積	-	-	-	-	2,778	(2,778)	-	-
現金股利	-	-	-	-	-	(15,803)	-	(15,803)
本期淨利	-	-	-	-	-	12,625	-	12,625
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-
105 年 12 月 31 日餘額	\$ 225,760	\$ 53,436	\$ 29,027	\$ 66,162	\$ 169,421	\$ 49,470	\$ (2,562)	\$ 587,916

後附財務報表的紅字為本財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：楊淑玲

經理人：張志誠

會計主管：夏美足



晶悅國際股份有限公司
(原名桃園大陸股份有限公司)
民國 105 年及 104 年 12 月 31 日



單位：新台幣仟元

附註	105 年 度	104 年 度
營業活動之現金流量		
本期稅前淨利	\$ 16,464	\$ 44,706
調整項目		
收益費損項目		
折舊費用	六(六)(二十二) 34,268	26,757
攤銷費用	六(七)(八)(二十二) 9,250	9,938
利息費用	六(二十一) 1,340	1,794
利息收入	六(十九) 1,611	2,907
處分不動產、廠房及設備損失	六(二十) 1	61
與營業活動相關之資產/負債變動數		
與營業活動相關之資產之淨變動		
應收票據淨額	515	(836)
應收帳款淨額	2,409	(232)
應收帳款—關係人淨額	29	159
存貨	(297)	(230)
預付款項	(861)	(52)
其他流動資產	149	394
與營業活動相關之負債之淨變動		
應付票據	1,511	872
應付帳款	1,527	(814)
其他應付款	(1,286)	(3,343)
其他流動負債	(1,627)	576
其他非流動負債	(6,269)	(339)
營運產生之現金流入	55,512	76,504
收取之利息	1,611	2,976
支付之利息	(1,340)	(1,794)
支付之所得稅	(9,944)	(5,936)
營業活動之淨現金流入	45,839	71,750
投資活動之現金流量		
取得備供出售金融資產	(1,867)	(13,208)
處分無活期市場之債券投資	53,142	50,265
取得不動產、廠房及設備	六(二十七) (32,963)	(20,232)
處分不動產、廠房及設備價款	4	29
存出保證金減少	6	75
取得無形資產	六(七) (482)	-
長期預付費用增加	(7,438)	(6,718)
投資活動之淨現金流入	10,402	10,211
籌資活動之現金流量		
存入保證金減少	(20)	-
償還長期借款	(25,000)	(10,417)
支付現金股利	六(十六) (15,803)	(11,288)
籌資活動之淨現金流出	(40,823)	(21,705)
本期現金及約當現金增加數	15,418	60,256
期初現金及約當現金餘額	138,155	77,899
期末現金及約當現金餘額	\$ 153,573	\$ 138,155

後附財務報表附註為本財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：楊顯玲



經理人：張志誠



會計主管：夏美足



晶悅國際飯店股份有限公司
(原名桃園大飯店股份有限公司)
財 務 報 告
民國 106 年 12 月 31 日 年度

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

一、公司沿革

晶悅國際飯店股份有限公司(以下簡稱「本公司」)於民國 66 年 4 月奉主管機關核准設立，原名「桃園大飯店股份有限公司」，民國 104 年 6 月 30 日經股東會決議，更名為「晶悅國際飯店股份有限公司」。本公司主要營業項目為經營國際觀光旅館及附設餐廳等業務。本公司股票自民國 100 年 3 月 29 日起在財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心上櫃買賣。

二、通過財務報告之日期及程序

本財務報告已於民國 106 年 2 月 22 日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一) 已採用金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

無。

(二) 尚未採用金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

下表彙列金管會認可之民國 106 年適用之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第10號、第12號及國際會計準則第28號之修正「投資個體：適用合併報表之例外規定」	民國105年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「取得聯合營運權益之會計處理」	民國105年1月1日
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」	民國105年1月1日
國際會計準則第1號之修正「揭露倡議」	民國105年1月1日
國際會計準則第16號及第38號之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	民國105年1月1日
國際會計準則第16號及第41號之修正「農業：生產性植物」	民國105年1月1日
國際會計準則第19號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	民國103年7月1日
國際會計準則第27號之修正「單獨財務報表之權益法」	民國105年1月1日

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	民國103年1月1日
國際會計準則第39號之修正「衍生工具之約務更替與迴避會計之持續適用」	民國103年1月1日
國際財務報導解釋第21號「公課」	民國103年1月1日
2010-2012週期之年度改善	民國103年7月1日
2011-2013週期之年度改善	民國103年7月1日
2012-2014週期之年度改善	民國105年1月1日

本公司經評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與經營結果並無重大影響。

(三) 國際會計準則理事會已發布但尚未經金管會認可之國際財務報導準則之影響

下表彙列國際會計準則理事會已發布但尚未納入金管會認可之民國106年適用之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第2號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」	民國107年1月1日
國際財務報導準則第4號之修正「屬國際財務報導準則第4號之保險合約適用國際財務報導準則第9號「金融工具」之方法」	民國107年1月1日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	民國107年1月1日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資步與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	待國際會計準則理事會決定
國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	民國107年1月1日
國際財務報導準則第15號之修正「國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」之解釋」	民國107年1月1日
國際財務報導準則第16號「租賃」	民國108年1月1日
國際會計準則第7號之修正「揭露償還」	民國106年1月1日
國際會計準則第12號之修正「未實現損失遞延所得稅資產之認列」	民國106年1月1日
國際會計準則第40號之修正「投資性不動產之轉換」	民國107年1月1日
國際財務報導解釋第22號「外幣交易及預收付款項」	民國107年1月1日
2014-2016週期之年度改善-國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」	民國107年1月1日
2014-2016週期之年度改善-國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」	民國106年1月1日
2014-2016週期之年度改善-國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」	民國107年1月1日

除下列所述者外，本公司經評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與經營結果並無重大影響，相關影響金額待評估完成時予以揭露：

1. 國際財務報導準則第9號「金融工具」

- (1) 金融資產債務工具按企業之經營模式及合約現金流量特性判斷，可分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產及按攤銷後成本衡量之金融資產；金融資產權益工具分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產，除非企業作不可撤銷之選擇將非交易目的之權益工具的公允價值認列於其他綜合損益。
- (2) 金融資產債務工具之減損評估應採預期信用損失模式，於每一資產負債表日評估該工具之信用風險是否有顯著增加，以適用 12 個月之預期信用損失或存續期間之預期信用損失（於發生減損前之利息收入按資產帳面總額估計）；或是否業已發生減損，於發生減損後之利息收入按提列備抵呆帳後之帳面淨額估計。應收帳款（不包含重大財務組成部分）應按存續期間之預期信用損失衡量備抵損失。
- (3) 一般避險會計之修正使會計處理與企業之風險管理政策更為一致，調致非金融項目之組成部分及項目群組等得作為被避險項目，而除 80%-125% 高度有效避險之門檻，並新增在企業之風險管理目標不變之情況下得以重新平衡被避險項目及避險工具之避險比率。

2. 國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」

國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」取代國際會計準則第11號「建造合約」、國際會計準則第18號「收入」及其相關解釋及解釋公告，按準則規定收入應於客戶取得對商品或勞務之控制時認列，當客戶已具有主導資產之使用並取得該資產之幾乎所有剩餘效益之能力時表示客戶取得對商品或勞務之控制。

此準則之核心原則為「企業認列收入以描述對客戶所承諾之商品或勞務之移轉，該收入之金額反映該等商品或勞務換得之預期有權取得之對價」。企業按核心原則認列收入時需運用下列五步驟來決定收入認列的時點及金額：

步驟1：辨認客戶合約。

步驟2：辨認合約中之履約義務。

步驟3：決定交易價格。

步驟4：將交易價格分攤至合約中之履約義務。

步驟5：於（或隨）企業滿足履約義務時認列收入。

此外，準則亦包括一套整合性之揭露規定，該等規定將使企業對財務報表使用者提供有關客戶合約所產生之收入與現金流量之性質、金額、時間及

不確定性之綜合資訊。

3. 國際財務報導準則第 15 號之修正「國際財務報導準則第 15 號『客戶合約之收入』之解釋」

此修正釐清如何辨認合約中的履約義務(即承諾移轉商品或勞務予客戶); 如何決定企業為主理人(提供商品或勞務)或代理人(負責安排商品或勞務之提供); 以及決定由授權取得之收入應於某一時點或於一段期間內認列, 除上述之釐清外, 此修正尚包含兩項新增的簡化規定, 以降低企業首次適用新準則時之成本及複雜度。

4. 國際財務報導準則第 16 號「租賃」

國際財務報導準則第 16 號「租賃」取代國際會計準則第 17 號「租賃」及其相關解釋及解釋公告, 此準則規定承租人應認列使用權資產及租賃負債(除租賃期間短於 12 個月或低價值標的資產之租賃外); 出租人會計處理仍相同, 按營業租賃及融資租賃兩種類型處理, 僅增加相關揭露。

5. 國際會計準則第 7 號之修正「揭露倡議」

此修正要求企業增加揭露有關(來自)籌資活動之負債變動, 包括來自現金及非現金之變動。

四、重大會計政策之彙總說明

編製本財務報告所採用之主要會計政策說明如下, 除另有說明外, 此等政策在所有報導期間一致地適用。

(一)遵循聲明

本財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則與主管機關認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱 IFRSs)編製。

(二)編製基礎

1. 除下列重要項目外, 本財務報告係按歷史成本編製:

(1) 按公允價值衡量之可供出售金融資產。

(2) 按退休基金資產減除確定福利義務現值之淨額認列之確定福利負債。

2. 編製符合 IFRSs 之財務報告需要使用一些重要會計估計, 在應用本公司之會計政策過程中亦需要管理階層運用其判斷, 涉及高度判斷或複雜性之項目, 或涉及財務報告之重大假設及估計之項目, 請詳附註五說明。

(三)外幣換算

本公司財務報告所列之項目, 均係以本公司營運所處主要經濟環境之貨幣(即功能性貨幣)衡量, 本財務報告係以本公司之功能性貨幣「新台幣」作為表達貨幣列報。

外幣交易及餘額

1. 外幣交易採用交易日或衡量日之即期匯率換算為功能性貨幣，換算此等交易產生之換算差額認列為當期損益。
2. 外幣貨幣性資產及負債餘額，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之換算差額認列為當期損益。
3. 外幣非貨幣性資產及負債餘額，屬透過損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列為當期損益；屬透過其他綜合損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列於其他綜合損益項目；屬非按公允價值衡量者，則按初始交易日之歷史匯率衡量。
4. 所有兌換損益於損益表之「其他利益及損失」列報。

(四) 資產負債區分流動及非流動之分類標準

1. 資產符合下列條件之一者，分類為流動資產：
 - (1) 預期將於正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗者。
 - (2) 主要為交易目的而持有者。
 - (3) 預期於資產負債表日後十二個月內實現者。
 - (4) 現金或約當現金，但於資產負債表日後至少十二個月交換或用以清償負債受到限制者除外。本公司將所有不符合上述條件之資產分類為非流動
2. 負債符合下列條件之一者，分類為流動負債：
 - (1) 預期將於正常營業週期中清償者。
 - (2) 主要為交易目的而持有者。
 - (3) 預期於資產負債表日後十二個月內到期清償者。
 - (4) 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少十二個月者，負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致清償者，不影響其分類。本公司將所有不符合上述條件之負債分類為非流動。

(五) 約當現金

約當現金係指短期並具高度流動性之投資，該投資可隨時轉換成定額現金且價值變動之風險甚小，定期存款符合前述定義且其持有目的係為滿足營運上之短期現金承諾者，分類為約當現金。

(六) 備供出售金融資產

1. 備供出售金融資產係指定為備供出售或未被分類為任何其他類別之非衍生金融資產。
2. 本公司對於符合交易慣例之備供出售金融資產係採用交易日會計。
3. 備供出售金融資產於原始認列時按其公允價值加計交易成本衡量，後續

按公允價值衡量，其公允價值之變動認列於其他綜合損益。

(七) 放款及應收款

1. 應收帳款

係屬原始產生之應收款，係在正常營業過程中就商品銷售或服務提供所產生之應收客戶款項。於原始認列時按公允價值衡量，後續採有效利息法按攤銷後成本扣除減損後之金額衡量。惟屬未付息之短期應收帳款，因折現影響不重大，後續以原始發票金額衡量。

2. 無活絡市場之債務工具投資

(1)係屬非原始產生之放款及應收款，無活絡市場公開報價，具固定或可決定收取金額之債券投資，且同時符合下列條件者：

A. 未分類為透過損益按公允價值衡量。

B. 未指定為備供出售。

C. 未因信用惡化以外之因素，致持有人可能無法回收幾乎所有之原始投資。

(2)本公司對於符合交易慣例之無活絡市場之債務工具投資係採用交易日會計。

(3)本公司持有之無活絡市場之債務工具投資為不符合約當現金之定期存款。因持有期間短，折現之影響不重大，係以投資金額衡量。

(八) 金融資產減損

1. 本公司於每一資產負債表日，評估是否已經存在減損之任何客觀證據，顯示某一或一組金融資產於原始認列後發生一項或多項事項（即「損失事項」），且該損失事項對一金融資產或一組金融資產之估計未來現金流量具有能可靠估計之影響。

2. 本公司用以決定是否存在減損損失之客觀證據的政策如下：

(1)發行人或債務人之重大財務困難；

(2)違約，諸如利息或本金支付之延滯或不償付；

(3)本公司因與債務人財務困難相關之經濟或法律理由，給予債務人原不可能考量之讓步；

(4)債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增；

(5)由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失；

(6)可觀察到之資料顯示，一組金融資產之估計未來現金流量於該等資產原始認列後發生可衡量之減少，雖然該減少尚無法認定係屬該組中之某個別金融資產，該等資料包括該組金融資產之債務人償付狀況之不利變化，或與該組金融資產中資產違約有關之全國性或區域性經濟情況；

(7)發行人所處營運之技術、市場、經濟或法令環境中所發生具不利影響

之重大改變的資訊，且該證據顯示可能無法收回該權益投資之投資成本；或

(8) 權益工具投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於成本；

3. 本公司經評估當已存在減損之客觀證據，且已發生減損損失時，按以下各類別處理：

(1) 以攤銷後成本衡量之金融資產

係以該資產帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原來的有效利率折現之現值間之差額，認列減損損失於當期損益。當後續期間減損損失金額減少，且該減少能客觀地與認列減損後發生之事項相連結，則先前認列之減損損失在本認列減損情況下於迴轉日應有之攤銷後成本之限額內於當期損益迴轉，認列及迴轉減損損失之金額係藉由備抵帳戶調整資產之帳面金額。

(2) 可供出售金融資產

係以該資產之取得成本(減除任何已償付之本金及攤銷數)與現時公允價值間之差額，再減除該金融資產先前列入損益之減損損失，自其他綜合損益重分類至當期損益。屬債務工具投資者，當其公允價值於後續期間增加，且該增加能客觀地連結至減損損失認列後發生之事項，則該減損損失於當期損益迴轉。屬權益工具投資者，其已認列於損益之減損損失不得透過當期損益迴轉。認列及迴轉減損損失之金額係藉由備抵帳戶調整資產之帳面金額。

(九) 金融資產之除列

本公司於符合下列情況之一時，將除列金融資產：

1. 收取來自金融資產現金流量之合約權利失效；
2. 移轉收取金融資產現金流量之合約權利，且業已移轉金融資產所有權之幾乎所有風險及報酬；
3. 移轉收取金融資產現金流量之合約權利，惟未保留對金融資產之控制。

(十) 營業租賃(出租人)

營業租賃之租賃收益扣除給予承租人之任何誘因，於租賃期間內按直線法攤銷認列為當期損益。

(十一) 存貨

存貨採永續盤存制，以取得成本為入帳基礎，或本結轉採加權平均法。期末存貨採成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除製造銷售所需投入之成本及推銷費用後之餘額。

(十二) 不動產、廠房及設備

1. 不動產、廠房及設備係以取得成本為入帳基礎。
2. 後續成本只有在與該項目有關之未來經濟效益很有可能流入本公司，且該項目之成本能可靠衡量時，才包括在資產之帳面金額或認為一項單獨資產，被重置部分之帳面金額應除列，所有其他維修費用於發生時認列為當期損益。
3. 不動產、廠房及設備之後續衡量採成本模式，除土地不提折舊外，其他按估計耐用年限以直線法計提折舊。不動產、廠房及設備各項組成若屬重大，則單獨提列折舊。
4. 本公司於每一財務年度結束日對各項資產之殘值、耐用年限及折舊方法進行檢視，若殘值及耐用年限之預期值與先前之估計不同時，或資產所含之未來經濟效益之預期消耗型態已有重大變動，則自變動發生日起依國際會計準則第8號「會計政策、會計估計變動及錯誤」之會計估計變動規定處理。各項資產之耐用年限如下：

房屋及建築	4年 ~ 56年
運輸設備	6年
營業器具	2年 ~ 11年
其他設備	3年 ~ 7年

(十三) 無形資產

電腦軟體以取得成本認列，然直線法按估計耐用年限6年攤銷。

(十四) 非金融資產減損

本公司於資產負債表日針對有減損跡象之資產，估計其可回收金額，當可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失，可回收金額係指一項資產之公允價值減處分成本或其使用價值，兩者較高者。當以前年度已認列資產減損之情況不存在或減少時，則迴轉減損損失，惟迴轉減損損失而增加之資產帳面金額，不超過該資產若未認列減損損失情況下減除折舊或攤銷後之帳面金額。

(十五) 借款

1. 借款於原始認列時按公允價值扣除交易成本後之金額衡量，後續就扣除交易成本後之借款與時回價值之任何差額採有效利率法按攤銷後成本於借款期間內衡量。
2. 設立借款額度時支付之費用，當很有可能提取部分或全部額度，則該費用認列為借款之交易成本，予以遞延至動支發生時認列為有效利率之調整；當不太可能提取部分或全部額度，則認列該費用為預付款項，並

在額度相關之期間內攤銷。

(十六) 應付帳款及票據

應付帳款及票據係在正常營業過程中自供應商取得商品或勞務而應支付之義務，於原始認列時按公允價值衡量，後續採有效利息法按攤銷後成本衡量。惟屬未付息之短期應付帳款，因折現影響不重大，後續以原始發票金額衡量。

(十七) 金融負債之除列

本公司於合約所載之義務履行，取消或到期償還時，除列金融負債。

(十八) 金融資產及負債之互抵

當有法律上可執行之權利將所認列之金融資產及負債金額抵銷，且意圖以淨額基礎交割或同時實現資產及清償負債時，始可將金融資產及金融負債互抵，並於資產負債表中以淨額表達。

(十九) 員工福利

1. 短期員工福利

短期員工福利係以預期支付之非折現金額衡量，並於相關服務提供時認列為費用。

2. 退休金

(1) 確定提撥計畫

對於確定提撥計畫，係依權責發生基礎將應提撥之退休基金數額認列為當期之退休金成本，預付提撥金於可退還現金或減少未來給付之範圍內認列為資產。

(2) 確定福利計畫

A. 確定福利計畫下之淨義務係以員工當期或過去服務所賺得之未來福利金額折現計算，並以資產負債表日之確定福利義務現值減除計畫資產之公允價值。確定福利淨義務每年由精算師採用預計單位福利法計算，折現率係使用資產負債表日與確定福利計劃之貨幣及期間一致之政府公債（於資產負債表日）之市場殖利率。

B. 確定福利計畫產生之再衡量數於發生當期認列於其他綜合損益，並表達於保留盈餘。

3. 員工酬勞及董監酬勞

員工酬勞及董監酬勞係於其法律或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債。嗣後決議實際配發金額與估計金額有差異時，則按會計估計變動處理。

(二十) 所得稅

1. 所得稅費用包含當期及遞延所得稅，除與列入其他綜合損益或直接列入權益之項目有關之所得稅分別列入其他綜合損益或直接列入權益外，所得稅係認列於損益。
2. 本公司依據營運及產生應課稅所得之所在國家在資產負債表日已立法或已實施之稅率計算當期所得稅。管理階層就適用所得稅相關法規定期評估所得稅申報之狀況，並在適用情況下根據預期須向稅捐機關支付之稅款估列所得稅負債。未分配盈餘依所得稅法加徵 10% 之所得稅。而盈餘產生年度之次年度於股東會通過盈餘分派案後，始就實際盈餘之分派情形，認列 10% 之未分配盈餘所得稅費用。
3. 遞延所得稅採用資產負債表法，按資產及負債之課稅基礎與其於資產負債表之帳面金額所產生之暫時性差異認列。源自於原始認列之商譽所產生之遞延所得稅負債則不予認列，若遞延所得稅源自於交易（不包括企業併購）中對資產或負債之原始認列，且在交易當時未影響會計利潤或課稅所得（課稅損失），則不予認列。
4. 遞延所得稅資產於暫時性差異很有可能用以抵減未來應課稅所得之範圍內認列，並於每一資產負債表日重評估未認列及已認列之遞延所得稅資產。

(二十一) 股本

普通股分類為權益，直接歸屬於發行新股或認股權之增額成本以扣除所得稅後之淨額於權益中列為價款減項。

(二十二) 股利分配

分派予本公司股東之股利於股東會決議分派股利時於財務報告認列，分派現金股利認列為負債。

(二十三) 收入認列

本公司主要提供客房住宿、餐飲服務等相關服務。收入係正常營業活動中對公司外顧客銷售商品或提供服務已收或應收對價之公允價值，以扣除營業稅、退貨退回、數量折扣及折讓之淨額表達。收入於服務提供時，收入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收入。

(二十四) 營運部門

本公司營運部門資訊與提供給主要營運決策者之內部管理報告採一致之方式報導。主要營運決策者負責分配資源予營運部門並評估其績效。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本公司編製本財務報告時，於採用會計政策之過程中，經評估並無重大之會計判斷，及對有關未來事項作出重大之估計及假設。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	105年12月31日	104年12月31日
庫存現金及週轉金	\$ 890	\$ 564
支票存款及活期存款	57,283	131,591
定期存款	95,400	6,000
	<u>\$ 153,573</u>	<u>\$ 138,155</u>

1. 本公司往來之金融機構信用品質良好，且本公司與多家金融機構往來以分散信用風險，預期發生違約之可能性甚低。
2. 本公司未有將現金及約當現金提供質押之情形。

(二)備供出售金融資產

項 目	105年12月31日	104年12月31日
非流動項目：		
上市公司股票	\$ 15,075	\$ 13,208
評價調整	(5,340)	(2,778)
	<u>\$ 9,735</u>	<u>\$ 10,430</u>

1. 本公司於民國 105 年度及 104 年度因公允價值變動認列於其他綜合損益之金額分別為損失 \$2,562 及 \$2,778 分類至當期損益之金額皆為 \$0。
2. 本公司未有將備供出售金融資產提供質押之情形。

(三)無活躍市場之債券投資

項 目	105年12月31日	104年12月31日
流動項目：		
原始到期日超過3個月之定期存款	<u>\$ 78,900</u>	<u>\$ 132,036</u>
非流動項目：		
受限制之銀行存款	<u>\$ 22,438</u>	<u>\$ 22,444</u>

本公司民國 105 年及 104 年 12 月 31 日無活躍市場之債券投資提供擔保情形詳註八。

(四) 應收帳款

	105年12月31日	104年12月31日
應收帳款	\$ 10,501	\$ 12,910
減：備抵呆帳	(87)	(87)
	\$ 10,414	\$ 12,823

1. 已減損金融資產之變動分析：

(1) 民國 105 年及 104 年 12 月 31 日止，本公司已減損之應收帳款金額皆為 \$87。

(2) 備抵呆帳變動表如下：

105年			
	個別評估之減損損失	群組評估之減損損失	合計
1月1日	\$ -	\$ 87	\$ 87
本期提列減損損失	-	-	-
12月31日	\$ -	\$ 87	\$ 87
104年			
	個別評估之減損損失	群組評估之減損損失	合計
1月1日	\$ -	\$ 87	\$ 87
本期提列減損損失	-	-	-
12月31日	\$ -	\$ 87	\$ 87

2. 本公司民國 105 年及 104 年 12 月 31 日持有作為應收帳款擔保之保證票據金額皆為 \$5,800。

3. 有關本公司應收帳款之信用品質資訊請詳附註十二(二)3。

(五) 存貨

	105年12月31日	104年12月31日
食品	\$ 1,288	\$ 1,013
飲料(含酒類)	122	13
商品存貨	13	100
	\$ 1,423	\$ 1,126

本公司民國 105 年度及 104 年度認列為費用之存貨成本分別 \$40,851 及 \$36,183，帳列營業成本項下之餐飲成本。

(六) 不動產、房屋及設備

	土地	房屋及建築	營業器具	運輸設備	其他設備	未完工程及 付驗設備	合計
105年1月1日							
成本	\$ 363,354	\$ 208,857	\$ 59,325	\$ 1,704	\$ 5,812	\$ 2,824	\$ 729,876
累計折舊及減損	<u>(363,354)</u>	<u>(155,357)</u>	<u>(30,492)</u>	<u>(1,335)</u>	<u>(2,279)</u>	-	<u>(189,463)</u>
	\$ <u>363,354</u>	\$ <u>144,500</u>	\$ <u>28,833</u>	\$ <u>369</u>	\$ <u>3,533</u>	\$ <u>2,824</u>	\$ <u>540,413</u>
105年							
1月1日	\$ 363,354	\$ 141,500	\$ 28,833	\$ 369	\$ 3,533	\$ 2,824	\$ 540,413
增減		14,872	3,437		243	219	18,771
資產處分成本		(580)		(39)			(619)
處分日之累計折舊餘額			575	39			614
處分額		1,459	1,340	(2,709)			
折舊費用	<u>(21,815)</u>	<u>(11,069)</u>	<u>(179)</u>	<u>(1,214)</u>	<u>(1,214)</u>	<u>(34,268)</u>	<u>(34,268)</u>
12月31日	\$ <u>363,354</u>	\$ <u>136,016</u>	\$ <u>22,545</u>	\$ <u>190</u>	\$ <u>2,362</u>	\$ <u>244</u>	\$ <u>524,911</u>
105年12月31日							
成本	\$ 363,354	\$ 313,188	\$ 63,522	\$ 1,704	\$ 6,016	\$ 244	\$ 748,028
累計折舊及減損	<u>(363,354)</u>	<u>(177,172)</u>	<u>(40,977)</u>	<u>(1,514)</u>	<u>(3,454)</u>	<u>(223,117)</u>	<u>(223,117)</u>
	\$ <u>363,354</u>	\$ <u>136,016</u>	\$ <u>22,545</u>	\$ <u>190</u>	\$ <u>2,562</u>	\$ <u>244</u>	\$ <u>524,911</u>

	土地	房屋及建築	營業器具	運輸設備	其他設備	未完工程及 待驗設備	合計
104年1月1日							
成本	\$ 363,354	\$ 205,476	\$ 53,972	\$ 1,704	\$ 5,126	\$ 32,705	\$ 722,337
累計折舊及減損	(143,764)	(20,592)	(1,051)	(1,097)	(1,097)	(160,504)	(160,504)
	<u>\$ 363,354</u>	<u>\$ 121,712</u>	<u>\$ 33,380</u>	<u>\$ 653</u>	<u>\$ 4,029</u>	<u>\$ 32,705</u>	<u>\$ 555,833</u>
104年							
1月1日	\$ 363,354	\$ 121,712	\$ 33,380	\$ 653	\$ 4,029	\$ 32,705	\$ 555,833
增添		9,678	3,757		96	8,800	22,310
處分日之累計折 舊及減損	(2,150)	(1,738)				(3,888)	(3,888)
處分額	2,150	1,648					3,798
處分額	23,853	3,334			590	(38,690)	(10,913)
折舊費用	(13,743)	(11,548)		(284)	(1,182)		(26,757)
12月31日	<u>\$ 363,354</u>	<u>\$ 141,500</u>	<u>\$ 28,833</u>	<u>\$ 369</u>	<u>\$ 3,533</u>	<u>\$ 2,824</u>	<u>\$ 540,413</u>
104年12月31日							
成本	\$ 363,354	\$ 296,857	\$ 59,325	\$ 1,704	\$ 5,812	\$ 2,824	\$ 729,876
累計折舊及減損	(155,357)	(30,492)	(1,335)	(1,335)	(2,270)	(189,463)	(189,463)
	<u>\$ 363,354</u>	<u>\$ 141,500</u>	<u>\$ 28,833</u>	<u>\$ 369</u>	<u>\$ 3,533</u>	<u>\$ 2,824</u>	<u>\$ 540,413</u>

本公司民國 105 年度及 104 年度持有不動產、設備及取關利息資本化情形。

(七) 無形資產

	金額/單位
105年1月1日	
成本	\$ 524
累計攤銷	(168)
	<u>\$ 356</u>

105年	
1月1日	\$ 356
增添	482
攤銷費用	(119)
12月31日	<u>\$ 719</u>
105年12月31日	
成本	\$ 1,006
累計攤銷	(287)
	<u>\$ 719</u>

	金額/單位
104年1月1日	
成本	\$ 524
累計攤銷	(80)
	<u>\$ 444</u>

104年	
1月1日	\$ 444
攤銷費用	(88)
12月31日	<u>\$ 356</u>
104年12月31日	
成本	\$ 524
累計攤銷	(168)
	<u>\$ 356</u>

無形資產攤銷明細如下：

	105年度	104年度
營業成本	\$ 8	\$ -
攤銷費用	24	-
管理費用	87	88
	<u>\$ 119</u>	<u>\$ 88</u>

(八) 其他非流動資產

	<u>105年12月31日</u>	<u>104年12月31日</u>
長期預付費用	\$ 19,760	\$ 21,453
存出保證金	<u>620</u>	<u>626</u>
	<u>\$ 20,380</u>	<u>\$ 22,079</u>

長期預付費用係旅館裝潢及用品所發生之支出而予以資本化，依直線法按 2 ~ 5 年攤銷。民國 105 年度及 104 年度分別遞列攤銷費用 \$9,131 及 \$9,850。

(九) 其他應付款

	<u>105年12月31日</u>	<u>104年12月31日</u>
應付薪資及獎金	\$ 12,153	\$ 15,726
應付財產稅	6,630	1,322
應付設備款	3,376	17,568
應付營業稅	1,724	1,736
應付員工酬勞	700	2,000
應付董監酬勞	350	2,000
其他應付費用	<u>6,839</u>	<u>6,898</u>
	<u>\$ 31,772</u>	<u>\$ 47,250</u>

(十) 其他流動負債

	<u>105年12月31日</u>	<u>104年12月31日</u>
預收款項	\$ 5,486	\$ 6,735
一年內到期之長期借款	25,000	25,000
其他	<u>854</u>	<u>1,232</u>
	<u>\$ 31,340</u>	<u>\$ 32,967</u>

(十一) 長期借款

借款性質	借款期間 及還款方式	利率	擔保 品	105年12月31日	104年12月31日
分期償付之借款					
兆豐銀行	自103年7月3日 至108年7月3日 ，並按月付息 ，另自104年8 月起分期償還 本金	1.50%	註	\$ 64,583	\$ 89,583
減：一年內到期之長期借款(表列 「其他流動負債」)				(25,000)	(25,000)
				<u>\$ 39,583</u>	<u>\$ 64,583</u>

註：本公司為長期借款所提供之擔保品請詳附註八所述。

本公司之流動性風險請詳附註十二(二)3。

(十二) 其他非流動負債

	105年12月31日	104年12月31日
應計退休金負債	\$ 6,718	\$ 14,420
存入保證金	<u>3,111</u>	<u>3,131</u>
	<u>\$ 9,829</u>	<u>\$ 17,551</u>

(十三) 退休金

1. (1) 本公司依據「勞動基準法」之規定，訂有確定福利之退休辦法，適用於民國 94 年 7 月 1 日實施「勞工退休金條例」前所有正式員工之服務年資，以及於實施「勞工退休金條例」後選擇繼續適用勞動基準法員工之後續服務年資，員工符合退休條件者，退休金之支付係根據服務年資及退休前 6 個月之平均薪資計算，15 年以內(含)的服務年資每滿一年給予兩個基數，超過 15 年之服務年資每滿一年給予一個基數，惟累積最高以 45 個基數為限，本公司按月就薪資總額 12% 提撥退休基金，以勞工退休準備金監督委員會之名義專戶儲存於台灣銀行，另本公司於每年年度終了前，估計前項勞工退休準備金專戶餘額，若該餘額不足給付次一年度內預估符合退休條件之勞工依前述計算之退休金數額，本公司將於次年度三月底前一次提撥其差額。

(2) 資產負債表認列之金額如下：

	105年12月31日	104年12月31日
確定福利義務現值	(\$ 11,113)	(\$ 16,047)
計畫資產公允價值	4,395	1,627
淨確定福利負債	(\$ 6,718)	(\$ 14,420)

(3) 淨確定福利負債之變動如下：

	確定福利 義務現值	計畫資產 公允價值	淨確定 福利負債
105年度			
1月1日餘額	(\$ 16,047)	\$ 1,627	(\$ 14,420)
當期服務成本	(294)	-	(294)
利息(費用)收入	(196)	22	(174)
	(16,537)	1,649	(14,888)
再衡量數：			
計畫資產報酬(不包括包含於 利息收入或費用之金額)	-	13	13
人口統計假設變動影響數	(102)	-	(102)
財務假設變動影響數	-	-	-
經驗調整	1,522	-	1,522
	1,420	13	1,433
提撥退休基金	-	6,737	6,737
支付退休金	4,004	(4,004)	-
12月31日餘額	(\$ 11,113)	\$ 4,395	(\$ 6,718)
	確定福利 義務現值	計畫資產 公允價值	淨確定 福利負債
104年度			
1月1日餘額	(\$ 14,634)	\$ 724	(\$ 13,910)
當期服務成本	(296)	-	(296)
利息(費用)收入	(253)	19	(234)
	(15,183)	743	(14,440)
再衡量數：			
計畫資產報酬(不包括包含於 利息收入或費用之金額)	-	15	15
人口統計假設變動影響數	(287)	-	(287)
財務假設變動影響數	(706)	-	(706)
經驗調整	129	-	129
	(864)	15	(849)
提撥退休基金	-	869	869
12月31日餘額	(\$ 16,047)	\$ 1,627	(\$ 14,420)

(4) 本公司之確定福利退休計畫基金資產，係由臺灣銀行按該基金年度投資運用計畫所定委託經營項目之比例及金額範圍內，依勞工退休基金收支保管及運用辦法第六條之項目（即存放國內外之金融機構，投資國內外上市，上櫃或私募之權益證券及投資國內外不動產之證券化商品等）辦理委託經營，相關運用情形係由勞工退休基金監理會進行監督，該基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依當地銀行二年定期存款利率計算之收益，若有不足，則由主管機關核准後由國庫補足，因本公司無權參與該基金之運作及管理，故無法依國際會計準則第 19 號第 142 段規定揭露計劃資產公允價值之分類，105 年及 104 年 12 月 31 日構成該基金總資產之公允價值，請詳政府公告之各年度之勞工退休基金運用報告。

(5) 有關退休金之精算假設彙總如下：

	105年度	104年度
折現率	1.25%	1.25%
未來薪資增加率	2.00%	2.00%

對於未來死亡率之假設係按照各國已公布的統計數字及經驗估計，因採用之主要精算假設變動而影響之確定福利義務現值分析如下：

	折現率		未來薪資增加率	
	增加0.25%	減少0.25%	增加0.25%	減少0.25%
105年12月31日				
對確定福利義務現值 (\$ 270) 之影響	\$ 280	\$ 250	\$ 212	\$ 242
104年12月31日				
對確定福利義務現值 (\$ 369) 之影響	\$ 383	\$ 379	\$ 367	\$ 367

上達之敏感度分析係基於其他假設不變的情況下分析單一假設變動之影響，實務上許多假設的變動則可能是連動的，敏感度分析係與計算資產負債表之淨退休負債所採用的方法一致。

本期編製敏感度分析所使用之方法與假設與前期相同。

(6) 本公司於民國 106 年度預計支付予退休計畫之提撥金為 \$720。

(7) 截至 105 年 12 月 31 日，該退休計畫之加權平均存續期間為 9.8 年，退休金支付之到期分析如下：

短於1年	692
1-2年	431
2-5年	3,646
5年以上	801
	<u>\$ 5,570</u>

2. (1)自民國 94 年 7 月 1 日起，本公司依據「勞工退休金條例」，訂有確定提撥之退休辦法，適用於本國籍之員工。本公司就員工選擇適用「勞工退休金條例」所定之勞工退休金制度部分，每月按薪資之 6% 提撥勞工退休金至勞保局員工個人帳戶，員工退休金之支付依員工個人之退休金專戶及累積收益之金額按月退休金或一次退休金方式領取。

(2)民國 105 年度及 104 年度，本公司依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為\$3,774 及\$3,687。

(十四)股本

截至民國 105 年及 104 年 12 月 31 日止，本公司額定資本額均為\$300,000，分為 30,000 仟股，實收資本額均為\$225,760，每股面額 10 元，本公司已發行股份之股款均已收訖。

(十五)資本公積

依公司法規定，超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得之資本公積，除得用於彌補虧損外，於公司無累積虧損時，按股東原有股份之比例發給新股或現金，另依證券交易法之相關規定，以上開資本公積撥充資本時，每年以其合計數不超過實收資本額 10% 為限。公司非於盈餘公積填補資本虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。

(十六)保留盈餘

1. 依本公司章程規定，年度結算如有盈餘，應先提撥稅款，彌補以往年度虧損，次提 10% 為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時，得不再提列，其餘再依法令規定或營運必要提列或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘，併同以往年度之累積未分配盈餘，由董事會擬具股東紅利分派議案，提請股東會決議分派之。
2. 本公司盈餘之分派，應考量公司所處環境、資金需求、長期財務規劃及成長階段，並參酌盈餘分配對未來整體營運之影響，決定股利發放之時機、條件、金額及種類，並提報股東會決議，不低於股東股利分派總額 10% 為原則，惟每股現金股利不足 0.5 元時，得採發放股票股利。
3. 法定盈餘公積除彌補公司虧損及按股東原有股份之比例發給新股或現金外，不得使用之，惟發給新股或現金者，以該項公積超過實收資本額 25% 之部分為限。
4. (1)本公司分派盈餘時，依法令規定須就當年度資產負債表日之其他權益項目除方餘額提列特別盈餘公積始得分派，嗣後其他權益項目借方餘額迴轉時，迴轉金額得列入可供分派盈餘中。

(2)首次採用 IFRSs 時，民國 101 年 4 月 6 日金管證發字第 1010012865 號函提列之特別盈餘公積，本公司於嗣後使用、處分或重分類相關資產時，就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉。

5. 本公司於民國 105 年 6 月 8 日及 104 年 6 月 30 日，分別經股東會決議通過民國 104 年度及 103 年度盈餘分派案如下：

	104年度		103年度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 3,462		\$ 2,529	
特別盈餘公積	2,778		-	
現金股利	15,803	\$ 0.7	11,288	\$ 0.5

6. 有關員工酬勞及董監酬勞資訊，請詳附註六(二十三)。

(十七) 其他權益項目

	105年	104年
尚供出售投資：		
1月1日	(\$ 2,778)	\$ -
評價調整	(2,562)	(2,778)
12月31日	(\$ 5,340)	(\$ 2,778)

(十八) 營業收入

	105年度	104年度
營林服務收入	\$ 248,548	\$ 272,942
其他	6,505	5,271
	<u>\$ 255,053</u>	<u>\$ 278,213</u>

(十九) 其他收入

	105年度	104年度
租金收入	\$ 1,631	\$ 1,617
利息收入	1,611	2,007
股利收入	918	-
其他	798	693
	<u>\$ 4,958</u>	<u>\$ 5,217</u>

(二十) 其他利益及損失

	105年度	104年度
淨外幣兌換利益	\$ 90	\$ 119
處分不動產、廠房及設備淨損失	(1)	(61)
	<u>\$ 89</u>	<u>\$ 58</u>

(二十一) 財務成本

	105年度	104年度
銀行借款利息費用	\$ 1,310	\$ 1,791

(二十二) 費用性質之額外資訊

	105年度		
	成本	費用	合計
員工福利費用	\$ 67,021	\$ 26,113	\$ 93,134
不動產、廠房及設備折舊費用	32,213	2,055	34,268
攤銷費用	8,726	524	9,250

	104年度		
	成本	費用	合計
員工福利費用	\$ 65,663	\$ 32,075	\$ 97,738
不動產、廠房及設備折舊費用	24,721	2,036	26,757
攤銷費用	9,127	811	9,938

(二十三) 員工福利費用

	105年度		
	成本	費用	合計
薪資費用	\$ 55,468	\$ 22,425	\$ 77,893
勞健保費用	5,983	2,010	7,993
退休金費用	3,106	1,130	4,232
其他用人費用	2,464	542	3,006
	<u>\$ 67,021</u>	<u>\$ 26,113</u>	<u>\$ 93,134</u>

	104年度		
	成本	費用	合計
薪資費用	\$ 54,672	\$ 27,854	\$ 82,526
勞健保費用	5,602	2,238	7,840
退休金費用	2,835	1,382	4,217
其他用人費用	2,554	601	3,155
	<u>\$ 65,663</u>	<u>\$ 32,075</u>	<u>\$ 97,738</u>

1. 依本公司章程規定，本公司於分派盈餘時，應分派員工紅利不低於 1%，董事監察人酬勞不高於 5%。

2. 本公司民國 105 年度及 104 年度員工酬勞及董監酬勞估列金額如下：

	105年度	104年度
員工酬勞	\$ 700	\$ 2,000
董監酬勞	350	2,000
	<u>\$ 1,050</u>	<u>\$ 4,000</u>

民國 105 年度係依截至當期止之獲利情況，員工及董監酬勞分別以 4% 及 2% 估列，董事會決議實際發放金額分別為 \$700 及 \$350，員工及董監酬勞均將採現金方式發放。

經董事會決議之民國 104 年度員工及董監酬勞與民國 104 年度財務報告認列之金額一致，前述員工及董監酬勞均以現金方式發放。

本公司董事會通過之員工及董監酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(二十) 所得稅

1. 所得稅費用

(1) 所得稅費用組成部分：

	105年度	104年度
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 1,458	\$ 7,264
未分配盈餘加徵 10% 所得稅	1,187	1,557
以前年度所得稅(高)低估	()	934
當期所得稅總額	<u>2,644</u>	<u>9,755</u>
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	<u>1,195</u>	<u>336</u>
所得稅費用	<u>\$ 3,839</u>	<u>\$ 10,091</u>

(2) 與其他綜合損益相關之所得稅金額：

	105年度	104年度
確定福利義務之再衡量數	<u>(\$ 244)</u>	<u>\$ 144</u>

2. 所得稅費用與會計利潤關係

	105年度	104年度
稅前淨利按法定稅率計算之所得稅	\$ 2,799	\$ 7,600
按稅法規定應剔除之費用	10	-
按稅法規定免課稅之所得	(156)	-
以前年度所得稅高低估數	(1)	934
未分配盈餘加徵10%所得稅	1,187	1,557
所得稅費用	\$ 3,839	\$ 10,091

3. 因暫時性差異、課稅損失及投資抵減而產生之各遞延所得稅資產或負債金額如下：

	105年			
	認列於其			
	1月1日	認列於損益	其他綜合淨利	12月31日
暫時性差異：				
-遞延所得稅資產：				
不動產、廠房及設備減損損失	\$ 2,279	(\$ 110)	\$ -	\$ 2,169
退休金超額數	630	(630)	-	-
長期預付費用	68	(48)	-	20
未休假獎金	299	26	-	325
確定福利退休計畫	2,254	-	-	2,254
小計	5,530	(762)	-	4,768
-遞延所得稅負債：				
確定福利義務之再衡量數	(1,648)	-	(244)	(1,892)
退休金提撥數	-	(433)	-	(433)
土地重估增值稅	(110,066)	-	-	(110,066)
小計	(111,714)	(433)	(244)	(112,391)
合計	(\$106,184)	(\$ 1,195)	(\$ 244)	(\$ 107,623)

104年				
	認列於其			
	1月1日	認列於損益	他綜合淨利	12月31日
暫時性差異：				
-遞延所得稅資產：				
不動產、廠房及設備減損損失	\$ 2,387	(\$ 108)	\$ -	\$ 2,279
退休金超撥數	688	(58)	-	630
長期預付費用	251	(183)	-	68
未休假獎金	286	13	-	299
確定福利退休計畫	<u>2,254</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,254</u>
小計	<u>5,866</u>	<u>(336)</u>	<u>-</u>	<u>5,530</u>
-遞延所得稅負債：				
確定福利義務之再衡量數	(1,792)	-	144	(1,648)
土地重估增值稅	<u>(110,066)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(110,066)</u>
小計	<u>(111,858)</u>	<u>-</u>	<u>144</u>	<u>(111,714)</u>
合計	<u>(\$105,992)</u>	<u>(\$ 336)</u>	<u>\$ 144</u>	<u>(\$ 106,184)</u>

4. 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國 103 年度。

5. 未分配盈餘相關資訊

	105年12月31日	104年12月31日
87年度以後	<u>\$ 49,470</u>	<u>\$ 57,690</u>

6. 本公司有關股東可扣抵稅額帳列餘額及可扣抵稅額比率如下：

	105年12月31日	104年12月31日
股東可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 16,487</u>	<u>\$ 13,236</u>

	105年度(預計)	104年度(實際)
盈餘分配之稅額扣抵比率	30.45%	26.00%

(二十五) 每股盈餘

	105年度		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於普通股股東之本期淨利	\$ 12,625	22,576	\$ 0.56
<u>稀釋每股盈餘</u>			
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	38	
歸屬於普通股股東之本期淨 利加潛在普通股之影響	\$ 12,625	22,614	\$ 0.56

	104年度		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於普通股股東之本期淨利	\$ 34,615	22,570	\$ 1.53
<u>稀釋每股盈餘</u>			
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	65	
歸屬於普通股股東之本期淨 利加潛在普通股之影響	\$ 34,615	22,641	\$ 1.53

(二十六) 營業租賃

本公司以營業租賃將營業場所之頂樓出租，租賃期間自民國 100 年至 108 年。民國 105 年度及 104 年度分別認列 \$1,458 及 \$1,416 之租金收入為當期損益，另因不可取消合約之未來最低應收租賃給付總額如下：

	105年12月31日	104年12月31日
不超過1年	\$ 1,545	\$ 1,205
超過1年但不超過5年	2,217	2,457
總計	\$ 3,762	\$ 3,662

(二十七)現金流量補充資訊

僅有部分現金支付之投資活動：

	105年度	104年度
購置不動產、廠房及設備	\$ 18,771	\$ 22,340
加：期初應付設備款	17,588	15,460
減：期末應付設備款	(3,376)	(17,588)
本期支付現金	\$ 32,983	\$ 20,232

七、關係人交易

(一)與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入

	105年度	104年度
餐旅服務收入：		
其他關係人	\$ 2,425	\$ 1,502

與關係人之交易價格與收款條件與非關係人並無重大差異。

2. 進貨

	105年度	104年度
商品購買：		
其他關係人	\$ 732	\$ 745

3. 應收關係人款項

	105年12月31日	104年12月31日
應收帳款：		
其他關係人	\$ -	\$ 29

(二)主要管理階層薪酬資訊

	105年度	104年度
薪資及其他短期員工福利	\$ 6,326	\$ 8,907

八、質押之資產

本公司之資產提供擔保明細如下：

資產項目	帳面價值		擔保用途
	105年12月31日	104年12月31日	
無活絡市場之債券投資			
-非流動			
-定期存款	\$ 20,000	\$ 20,000	長期借款擔保
-活期存款	2,438	2,444	證券定型化契約履約保證儲蓄戶
	\$ 22,438	\$ 22,444	

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)或有事項

無此情形。

(二)承諾事項

除附註六(二十六)所述者外，尚無其他重大承諾事項。

十、重大之災害損失

無此情形。

十一、重大之期後事項

無此情形。

十二、其他

(一)資本管理

本公司之資本管理目標，係為保險公司能繼續經營、維持最佳資本結構以降低資金成本，並為股東提供報酬。為了維持或調整資本結構，本公司可能調整支付予股東之股利金額、退還資本予股東、發行新股或出售資產以調整至最適資本結構。

(二)金融工具

1. 金融工具公允價值資訊

本公司非以公允價值衡量之金融工具(包括現金及約當現金、無活絡市場之債券債務工具投資、應收票據、應收帳款、存出保證金、應付票據、應付帳款、其他應付款及存入保證金)之帳面金額係公允價值之合理近似值，長期借款(包含一年內到期)之利率與市場利率接近，故其帳面金額應屬估計公允價值之合理基礎，另以公允價值衡量之金融工具的公允價值資訊請詳附註十二(三)。

2. 財務風險管理政策

(1) 本公司日常營運受多項財務風險之影響，包含市場風險(包括利率風險、及價格風險)、信用風險及流動性風險。本公司整體風險管理政策著重於金融市場的不可預測事項，並尋求可降低對本公司財務狀況及財務績效之潛在不利影響。

(2) 風險管理工作由本公司財務部按照董事會核准之政策執行，本公司財務部透過與公司營運單位密切合作，負責辨認、評估與規避財務風險。並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，以及創餘流動資金之投資。

3. 重大財務風險之性質及程度

(1) 市場風險

價格風險

- A. 由於本公司持有之投資於資產負債表中係分類為備供出售金融資產，因此本公司暴露於權益工具之價格風險。本公司未有商品價格風險之暴露。
- B. 本公司主要投資於國內上市櫃之權益工具，此權益工具之價格會因該投資標的未來價值之不確定性而受影響。若該等權益工具價格上升或下跌 1%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國 105 年度及 104 年度對於股東權益之影響因分類為備供出售之權益工具之利益或損失將分別增加或減少 \$97 及 \$104。

利率風險

本公司之利率風險來自長期借款，按浮動利率發行之借款使本公司承受現金流量利率風險，部分風險按按浮動利率持有之現金及約當現金抵銷。於民國 105 年度及 104 年度，本公司按浮動利率計算之借款係以新台幣計價。

於民國 105 年及 104 年 12 月 31 日，若借款利率增加 1%，在所有因素維持不變之情況下，民國 105 年度及 104 年度之利息費用影響數分別為 \$396 及 \$646。

(2) 信用風險

- A. 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。本公司依內部明定之授信政策，公司內各營運個體於訂定付款及提出交貨之條款與條件前，須視其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。個別風險之限額係董事會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及約當現金及存放於銀行與金融機構之存款，亦有來自客戶之信用風險，並包括尚未收現之應收帳款。
- B. 於民國 105 年度及 104 年度，管理階層持續控管信用限額，且不預期會受交易對手之不履約而產生任何重大損失。
- C. 本公司未逾期且未減損應收帳款(含關係人)之信用品質資訊如下：

	105年12月31日	104年12月31日
群組1.	\$ 90	\$ 164
群組2.	10,177	12,688
	<u>\$ 10,267</u>	<u>\$ 12,852</u>

群組 1：一般往來之票等。

群組 2：一般往來之公司(如：廠商及旅行社等)。

D. 本公司已逾期惟未減損應收帳款之帳齡分析資訊如下：

	105年12月31日	104年12月31日
30天內	\$ 147	\$ -

E. 本公司業已發生減損之應收帳款群組分析請詳附註六(四)之說明。

(3) 流動性風險

A. 現金流量預測是由公司內各營運個體執行，並由公司財務部予以彙總。公司財務部監控公司流動資金需求之預測，確保其有足夠資金得以支應營運需要，並在任何時候維持足夠之未支用的借款承諾額度，以使公司不致違反相關之借款限制或條款。此等預測考量公司之債務融資計畫、債務條款選擇、符合內部資產負債表之財務比率目標及外部監管法令之要求。

B. 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，將剩餘資金投資於附息之活期存款、貨幣市場存款及有價證券，其所選擇之工具具有適當之到期日或足夠流動性，以因應上述預測並提供充足之調度水位。於民國 105 年及 104 年 12 月 31 日，本公司持有貨幣市場部位分別為 \$152,683 及 \$137,591，預期可即時產生現金流量以管理流動性風險。

C. 下表係本公司之非衍生金融負債，按相關到期日予以分組，並依據資產負債表日至合約到期日之剩餘期間進行分析。下表所揭露之合約現金流量金額係未折現之金額。

非衍生金融負債：

105年12月31日	1年內	1至2年內	2年以上
應付票據	\$ 13,329	\$ -	\$ -
應付帳款	4,551	-	-
其他應付款	31,772	-	-
長期借款(包含一年內到期)	25,845	25,448	14,661

非衍生金融負債：

104年12月31日	1年內	1至2年內	2年以上
應付票據	\$ 11,818	\$ -	\$ -
應付帳款	3,024	-	-
其他應付款	47,250	-	-
長期借款(包含一年內到期)	26,437	25,977	40,190

(三) 公允價值資訊

1. 本公司非以公允價值衡量之金融資產及金融負債之公允價值資訊請詳附註十二(二)。
2. 為衡量金融及非金融工具之公允價值所採用評價技術之各等級定義如下：
第一等級：企業於衡量日可取得之相同資產或負債於活絡市場之報價（未經調整）。活絡市場係指有充分頻率及數量之資產或負債交易發生，以在持續基礎上提供定價資訊之市場。本公司投資之上市股票投資之公允價值皆屬之。
第二等級：資產或負債直接或間接之可觀察輸入值，但包括於第一等級之報價者除外。
第三等級：資產或負債之不可觀察輸入值。
3. 民國 105 年度及 104 年 12 月 31 日以公允價值衡量之金融工具，本公司依資產之性質、特性及風險及公允價值等級之基礎分類，相關資訊如下：

105年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
<u>重測性公允價值</u>				
備供出售金融資產				
權益證券	\$ 9.735	\$ -	\$ -	\$ 9.735
104年12月31日				
<u>重測性公允價值</u>				
備供出售金融資產				
權益證券	\$ 10.430	\$ -	\$ -	\$ 10.430

4. 本公司採用市場報價作為公允價值輸入值（即第一等級）之上市股票投資，市場報價為收盤價。
5. 民國 105 年度及 104 年度無第一等級與第二等級間之任何移轉。

十三、附註揭露事項

(一) 重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人：無此情形。
2. 為他人背書保證：無此情形。
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）：請詳附表一。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無此情形。
5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無此情形。

- 6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無此情形。
- 7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無此情形。
- 8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無此情形。
- 9.從事衍生工具交易：無此情形。
- 10.母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：無此情形。

(二) 轉投資事業相關資訊

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊（不包含大陸被投資公司）：無此情形。

(三) 大陸投資資訊

1. 基本資料：無此情形。
2. 直接或間接經由第三地區事業與轉投資大陸之被投資公司所發生之重大交易事項：無此情形。

十四、部門資訊

(一) 一般性資訊

本公司管理階層已依據董事會於制定決策所使用之報導資訊辨認應報導部門，本公司營運決策者以產品別之角度經營業務，公司目前著重於經營餐飲及客房等業務，其餘經營結果係合併表達「其他營運部門」欄內，本公司之企業組成、劃分部門之基礎及部門資訊之衡量基礎於本期並無重大改變。

(二) 部門資訊之衡量

本公司係以營運部門收入及部門營業淨利衡量，並作為評估績效之基礎。

(三)部門資訊

提供予主要營運決策者之應報導部門資訊如下：

<u>105年度</u>	<u>餐飲部門</u>	<u>客房部門</u>	<u>其他</u>	<u>總計</u>
部門收入	\$ 112,970	\$ 135,578	\$ 6,505	\$ 255,053
部門損益	(\$ 1,999)	\$ 46,220	(\$ 31,464)	\$ 12,757
<u>104年度</u>	<u>餐飲部門</u>	<u>客房部門</u>	<u>其他</u>	<u>總計</u>
部門收入	\$ 101,864	\$ 171,078	\$ 5,271	\$ 278,213
部門損益	(\$ 979)	\$ 81,017	(\$ 38,813)	\$ 41,225

(四)部門損益之調節資訊

民國 105 年度及 104 年度部門損益與繼續營業部門稅前損益調節如下：

	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
應報導部門損益	\$ 12,757	\$ 41,225
租金收入	1,631	1,617
利息收入	1,611	2,907
股利收入	918	-
財務成本	(1,340)	(1,794)
其他	887	751
繼續營業部門稅前損益	\$ 16,464	\$ 44,706

(五)產品別及勞務別之資訊

請詳附註六（十八）。

(六)地區別資訊

本公司無國外營運機構，故無須揭露地區別資訊。

(七)重要客戶資訊

本公司民國 105 年度及 104 年度來自單一客戶之收入均未達總收入金額之 10%，故不適用。

晶視國際飯店股份有限公司
(原名桃園大飯店股份有限公司)

現金及約當現金明細表
民國 105 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項	目	摘	要	金	額
庫存現金				\$	450
零用金					440
銀行存款					
— 支票存款					506
— 活期存款					56,777
— 定期存款		到期期間106.2.5~106.3.30			95,400
				<u>\$</u>	<u>153,573</u>

(以下空白)

晶原國際銀庫股份有限公司
(原名德國太銀庫股份有限公司)
臺灣證券交易所登錄 法務司核准

民國 105 年 12 月 31 日

單位：新台幣千元

負債	貸 項	付 款	股東金額	備 註
原始到期日起過360日之定期存款	\$ 78,000	0.62%-1.125%	\$ 78,000	

(以下空白)

品悅國際飯店股份有限公司

(原名德園大飯店股份有限公司)

備置現金增資及非派發物明細表

民國105年1月1日至105年12月31日

單位：新台幣千元

名 稱	初 期		本 期 增 加		本 期 減 少		期 末		提供擔保或 質押情形	備 註
	股 數 (千 股)	金 額	股 數 (千 股)	金 額	股 數 (千 股)	金 額	股 數 (千 股)	金 額		
三發地產股份有限公司	778	\$ 13,208	140	\$ 1,867	-	\$ -	018	\$ 15,075		
仲信開發		(<u>6,778</u>)				(<u>2,562</u>)		(<u>5,340</u>)		
合 計		\$ 10,430		\$ 1,867		\$ 2,562		\$ 9,735		

品程因堅板基股份有限公司

(原名成園大飯店股份有限公司)

不動產、廠房及設備變動明細表

民國105年1月1日至105年12月31日

單位：新台幣仟元

項 目	期初餘額	本期增加額	本期減少額	本期轉移	期末餘額	提供擔保式 買置情形	備 註
土地	\$ 363,351	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 363,351	無	
房屋及建築	208,857	14,872	-	1,459	313,198	"	
營業器具	58,325	3,137	580	1,310	63,522	"	
運輸設備	1,704	-	-	-	1,704	"	
其他設備	5,812	243	490	-	6,015	"	
未完工程及待辦設備	2,824	-	-	2,790	24	"	
	\$ 729,876	\$ 18,771	\$ (619)	\$ -	\$ 748,028		

說明：不動產、廠房及設備之折舊方法及耐用年限，請詳附註四(十二)。

品保國際商業股份有限公司
(原名國興大飯店股份有限公司)
不動產、廠房及設備累計折舊變動明細表
民國 105 年 1 月 1 日至 105 年 12 月 31 日

單位：新台幣千元

項 目	期初餘額	本期增加額	本期減少額	本期轉帳	期末餘額	提供擔保或 質押情形	
						金額	比例
房屋及建築	\$ 155,957	\$ 21,815	\$ -	\$ -	\$ 177,172	\$	%
傢俱器具	30,492	11,020	5751	-	48,977	"	"
運輸設備	1,335	179	-	-	1,514	"	"
其他設備	2,279	1,214	391	-	3,454	"	"
	\$ 189,403	\$ 34,268	\$ 614	\$ -	\$ 223,117		

(以下空白)

品悅國際控股有限公司

(原名德固太德泰股份有限公司)

長期借款明細表

民國105年12月31日

單位：新台幣千元

債權人	所 要	借 款 金 額	展 約 期 限	利 率	抵 押 或 擔 保	備 註
兆豐國際銀行 或：一年內到期部分 合計	抵押借款	\$ 64,583	103.7.3-108.7.3	1.58%	定期存款	自民國104年8月起 分期按月攤還本金
		(25,400)				
		\$ 391,583				

(以下空白)

晶視國際飯店股份有限公司
(原名桃園大飯店股份有限公司)

營業收入明細表

民國 105 年 1 月 1 日至 105 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額	備 註
餐旅服務收入			
客房收入	\$	135,578	
餐飲收入		<u>112,970</u>	
小 計		248,548	
其他收入		<u>6,505</u>	
	\$	<u>255,053</u>	

(以下空白)

晶悅國際飯店股份有限公司
(原名桃園大飯店股份有限公司)

營業成本明細表

民國 105 年 1 月 1 日至 105 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	金 額
餐旅服務成本	
餐飲成本	
期初盤存	\$ 1,126
加：本期進料	11,148
減：期末盤存	(1,423)
	10,851
減：存貨轉列其他成本及費用	
— 交際費	(330)
— 其他	(113)
	10,108
客房成本	89,358
其他餐旅服務成本	71,561
	204,327
商品成本	711
營業成本總計	\$ 205,038

晶視國際控股有限公司
(原名遠東大飯店股份有限公司)

推銷費用明細表

民國 105 年 1 月 1 日至 105 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	標 題	金 額	備 註
薪資支出		\$ 3,640	
廣告費		1,689	
保險費		416	
其他費用		<u>1,015</u>	
		<u>\$ 6,760</u>	

(以下空白)

晶悅國際飯店股份有限公司
(原名桃園大飯店股份有限公司)

管理費用明細表

民國 105 年 1 月 1 日至 105 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額	備 註
薪資支出		\$ 18,785	
折舊		2,024	
勞務費		1,698	
保險費		1,691	
其他費用		6,300	
		<u>\$ 30,498</u>	

(以下空白)

品悅國際飯店股份有限公司

(原名捷蘭大飯店股份有限公司)

本期發生之員工福利、薪資、退休金及退職費用功能別彙總明細表

民國 105 年 1 月 1 日至 105 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

性質別	功能別	105年度		合計	104年度		合計
		屬於營業成本者	屬於營業費用者		屬於營業成本者	屬於營業費用者	
員工福利費用							
薪資費用		55,468	22,425	77,893	54,672	27,854	82,526
勞健保費用		5,983	2,010	7,993	5,602	2,238	7,840
退休金費用		3,106	1,130	4,242	2,835	1,382	4,217
其他員工福利費用		2,464	542	3,006	2,551	001	3,155
折舊費用		32,213	2,055	34,268	24,721	2,036	26,757
閒置費用		8,726	524	9,250	9,127	811	9,938

說明：截至民國105年及104年12月31日止，本公司之員工人數分別為183人及202人。

台北市會計師公會會員印鑑證明書

北市財證字第

1061366

號

(1)王照明

會員姓名：

(2)周建宏

事務所名稱：寶誠聯合會計師事務所

事務所地址：台北市基隆路一段333號27樓

事務所電話：(02)2729-6666

事務所統一編號：03932533

會員證書字號：(1)北市會證字第1544號

委託人統一編號：12198180

(2)北市會證字第2162號

印鑑證明書用途：辦理 晶悅國際飯店股份有限公司

105年度(自民國105年1月1日至

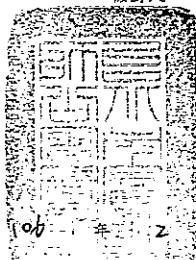
105年12月31日)財務報表之查核簽證。

簽名式(一)	王照明	存會印鑑(一)	
簽名式(二)	周建宏	存會印鑑(二)	

理事長：



核對人：



中華民國

106

年

2

月

27

日

附件六、106 年度財務報告暨會計師查核報告

晶悅國際飯店股份有限公司
(原名桃園大飯店股份有限公司)
財務報告暨會計師查核報告
民國 106 年度及 105 年度
(股票代碼 2718)

公司地址：桃園市大興路 269 號
電 話：(03)325-5688

晶悅國際飯店股份有限公司
(原名桃園大飯店股份有限公司)
民國 106 年度及 105 年度財務報告暨會計師查核報告
目 錄

項 目	頁 次
一、 封面	1
二、 目錄	2 - 3
三、 會計師查核報告	4 ~ 7
四、 資產負債表	8 ~ 9
五、 綜合損益表	10
六、 權益變動表	11
七、 現金流量表	12
八、 財務報表附註	13 ~ 46
(一) 公司沿革	13
(二) 通過財務報告之日期及程序	13
(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	13 ~ 15
(四) 重大會計政策之彙總說明	16 ~ 22
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	22
(六) 重要會計項目之說明	23 ~ 39
(七) 關係人交易	39
(八) 質押之資產	40

項	目	頁	次
(九)	重大或有負債及未認列之合約承諾	40	
(十)	重大之災害損失	40	
(十一)	重大之期後事項	40	
(十二)	其他	40 ~ 44	
(十三)	附註揭露事項	44 ~ 45	
(十四)	部門資訊	45 ~ 46	
九、	重要會計項目明細表	47 ~ 56	

會計師查核報告

(107)財審報字第17003135號

晶悅國際飯店股份有限公司 公鑒：

查核意見

晶悅國際飯店股份有限公司民國106年及105年12月31日之資產負債表，暨民國106年及105年1月1日至12月31日之綜合損益表、權益變動表、現金流量表，以及財務報表附註（包含重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開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」暨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，足以允當表達晶悅國際飯店股份有限公司民國106年及105年12月31日之財務狀況，暨民國106年及105年1月1日至12月31日之財務績效及現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照「會計師查核簽證財務報表規則」及中華民國一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於「會計師查核財務報表之責任」段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依中華民國會計師職業道德規範，與晶悅國際飯店股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對晶悅國際飯店股份有限公司民國106年度財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

晶悅國際飯店股份有限公司民國106年度財務報表之關鍵查核事項如下：

客房收入及餐飲收入認列之正確性

事項說明

民國106年度客房收入及餐飲收入分別為新台幣121,409仟元及94,247仟元，分別占營業收入之54.72%及42.47%。有關收入認列之會計政策，請詳財務報表附註四（二十三）；會計項目說明請詳財務報表附註六（十八）。

客房收入及餐飲收入由於金額重大且因行業特性之故，產品單價低而銷售筆數眾多，交易量龐大，前台仰賴人工輸入，錯誤發生之可能性相對較高，可能導致財務報表重大不實表達，因此本會計師將客房收入及餐飲收入認列之正確性列為查核重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項已執行之主要因應程序彙列如下：

1. 瞭解並針對內部控制進行測試，以確認與客房收入及餐飲收入相關之資訊系統控制之有效性。
2. 執行證實測試，包括：核對客房收入及餐飲收入科目彙總表、客戶帳單及簽單紀錄，核對帳載紀錄與收款紀錄及統一發票等。

餐飲成本結轉之正確性

事項說明

晶悅國際飯店股份有限公司提供客房住宿及餐飲服務等，其中餐飲服務之成本，包括原材料(依食材種類分為生鮮食材、乾貨、酒類及飲料等)、直接人工及製造費用(例如：折舊費用、攤銷費用及水電瓦斯費等)，民國 106 年度餐飲成本為新台幣 110,017 仟元，占營業成本之 54.27%，由於金額重大且存貨成本結轉及費用分攤計算錯誤發生之可能性相對較高，可能導致財務報表重大不實表達，因此本會計師將餐飲成本結轉之正確性列為查核重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項已執行之主要因應程序彙列如下：

1. 瞭解並針對內部控制進行測試。
2. 執行證實測試，包括：取得餐飲成本結轉之各式表單及明細(包括進貨、直接人工及費用分攤明細表等)，抽樣核對憑證並重新檢視費用之分攤。

管理階層與治理單位對財務報表之責任

管理階層之責任係依照「證券發行人財務報告編製準則」暨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允當表達之財務報表，且維持與財務報表編製有關之必要內部控制，以確保財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製財務報表時，管理階層之責任亦包括評估晶悅國際飯店股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算晶悅國際飯店股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

晶悅國際飯店股份有限公司之治理單位負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核財務報表之責任

本會計師查核財務報表之目的，係對財務報表整體是否存在導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照中華民國一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於錯誤或舞弊。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照中華民國一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對晶悅國際飯店股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使晶悅國際飯店股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒財務報表使用者注意財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致晶悅國際飯店股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及財務報表是否允當表達相關交易及事件。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循中華民國會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對晶悅國際飯店股份有限公司民國 106 年度財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

王照明

會計師

周建宏




前財政部證券管理委員會

核准簽證文號：(85)台財證(六)第 65945 號

前財政部證券暨期貨管理委員會

核准簽證文號：(88)台財證(六)第 95577 號

中 華 民 國 1 0 7 年 2 月 2 6 日

晶 悅 昌 有 限 公 司
(原名統一超商股份有限公司)

民國 105 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

資 產			106 年 12 月 31 日			105 年 12 月 31 日		
附註			金	額	%	金	額	%
流動資產								
1100	現金及約當現金	六(一)	\$	115,182	15	\$	153,573	19
1147	無活絡市場之債務工具投資－	六(三)						
	流動			78,500	11		78,900	10
1150	應收票據淨額			2,102	-		644	-
1170	應收帳款淨額	六(四)		9,739	2		10,414	1
1220	本期所得稅資產			1,733	-		1,004	-
130X	存貨	六(五)		1,589	-		1,423	-
1410	預付款項			718	-		1,503	-
1470	其他流動資產			266	-		319	-
11XX	流動資產合計			209,829	28		247,780	30
非流動資產								
1523	備供出售金融資產－非流動	六(二)		21,616	3		9,735	1
1546	無活絡市場之債務工具投資－	六(三)及八						
	非流動			6,630	1		22,438	3
1600	不動產、廠房及設備	六(六)		498,800	66		524,911	63
1780	無形資產	六(七)		535	-		719	-
1840	遞延所得稅資產	六(二十四)		4,715	-		4,768	1
1900	其他非流動資產	六(八)		13,202	2		20,380	2
15XX	非流動資產合計			545,498	72		582,951	70
1XXX	資產總計		\$	755,327	100	\$	830,731	100

(續次頁)

晶冠國際股份有限公司
(原名晶冠國際股份有限公司)

民國 105 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

負債及權益		附註	105 年 12 月 31 日	105 年 12 月 31 日
			金 額 %	金 額 %
負債				
流動負債				
2150	應付票據		\$ 8,877	1 \$ 13,329 2
2170	應付帳款		4,457	- 4,551
2200	其他應付款	六(九)	24,098	3 31,772 4
2300	其他流動負債	六(十)(十一)	8,916	1 31,340 4
21XX	流動負債合計		46,348	5 80,992 10
非流動負債				
2540	長期借款	六(十一)	10,333	1 39,583 5
2570	遞延所得稅負債	六(二十四)	112,856	15 112,391 13
2600	其他非流動負債	六(十二)(十三)	3,983	- 9,829 1
25XX	非流動負債合計		127,172	16 161,803 19
2XXX	負債總計		173,520	21 242,795 29
權益				
股本				
3110	普通股股本	六(十四)	225,760	30 225,760 27
資本公積				
3200	資本公積	六(十五)	82,463	11 82,463 11
保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	六(十六)	67,425	10 66,162 8
3320	特別盈餘公積		171,983	23 169,421 20
3350	未分配盈餘		36,885	5 49,470 6
其他權益				
3400	其他權益	六(十七)	(2,709)	- (5,340) (1)
3XXX	權益總計		581,807	79 587,936 71
重大或有負債及未認列之合約承諾				
六(二十六)				
附註				
3X2X	負債及權益總計		\$ 755,327	100 \$ 830,731 100

後附財務報表附註為本財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：楊顯玲



經理人：張志強



會計主管：夏美足



晶悅國際股份有限公司
(原名桃園晶悅股份有限公司)

民國 106 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	106 年 度			105 年 度		
		金	額	%	金	額	%
4000 營業收入	六(十八)及七	\$	221,892	100	\$	255,053	100
5000 營業成本	六 (五)(七)(八)(十三)(二十二)(二十三)及七	(	202,725	(91)	(	211,798	(83)
5950 營業毛利淨額			19,167	9		43,255	17
營業費用	六(七)(八)(十三)(二十二)(二十三)	(	27,508	(13)	(	30,498	(12)
6200 管理費用		(	27,508	(13)	(	30,498	(12)
6000 營業費用合計		(	27,508	(13)	(	30,498	(12)
6900 營業(損失)利益		(	8,341	(4)		12,757	5
營業外收入及支出							
7010 其他收入	六(十九)(二十六)		11,312	5		4,958	2
7020 其他利益及損失	六(二十)		72	-		89	-
7050 財務成本	六(二十一)	(	335	-	(	1,340	(1)
7000 營業外收入及支出合計			11,049	5		3,707	1
7900 稅前淨利			2,708	1		16,464	6
7950 所得稅費用	六(二十四)	(	461	-	(	3,839	(1)
8200 本期淨利		\$	2,247	1	\$	12,625	5
其他綜合(損)益							
不重分類至損益之項目							
8311 確定福利計畫之再衡量數		\$	338	-	\$	1,433	-
8349 與不重分類之項目相關之所得稅	六(二十四)	(	57	-	(	244	-
後續可能重分類至損益之項目							
8362 備供出售金融資產未實現評價損益	六(二)(十七)		2,631	1	(	2,562	(1)
8500 本期綜合損益總額		\$	5,159	2	\$	11,252	4
每股盈餘	六(二十五)						
9750 基本每股盈餘		\$	0.10		\$	0.56	
9850 稀釋每股盈餘		\$	0.10		\$	0.56	

後附財務報表附註為本財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：楊顯玲



經理人：張志誠



會計主管：夏美足



有餘有限公司

卷之四

卷之四

勞\$2,000已於綜合損益表中扣除。
\$700已於綜合損益表中扣除。

經理人：張志誠

會計主管：夏美足

晶悅國際商業服務股份有限公司
(原名晶悅國際商業服務股份有限公司)
現金流量表
民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 12 月 31 日



單位：新台幣仟元

	附註	106 年 度	105 年 度
營業活動之現金流量			
本期稅前淨利		\$ 2,708	\$ 16,464
調整項目			
收益費損項目			
折舊費用	六(六)(二十二)	35,185	34,268
攤銷費用	六(七)(八)(二十二)	8,964	9,250
利息費用	六(二十一)	335	1,340
利息收入	六(十九)	(1,171)	(1,611)
處分不動產、廠房及設備(利益)損失	六(二十)	(3)	1
逾期應付款項轉列收入數	六(十九)	(3,111)	-
與營業活動相關之資產/負債變動數			
與營業活動相關之資產之淨變動			
應收票據淨額	(	1,458)	515
應收帳款淨額		675	2,409
應收帳款—關係人淨額		-	29
存貨	(	166)	(297)
預付款項		785	(861)
其他流動資產		55	149
與營業活動相關之負債之淨變動			
應付票據	(	4,452)	1,511
應付帳款	(	94)	1,527
其他應付款	(	6,134)	(1,286)
其他流動負債		2,576	(1,627)
其他非流動負債	(	2,397)	(6,269)
營運產生之現金流入		32,297	55,512
收取之利息		1,169	1,611
支付之利息	(	335)	(1,340)
支付之所得稅	(	729)	(9,944)
營業活動之淨現金流入		<u>32,402</u>	<u>45,839</u>
投資活動之現金流量			
取得備供出售金融資產	(	9,250)	(1,867)
處分無活絡市場之債券投資		16,208	53,142
取得不動產、廠房及設備	六(二十七)	(10,614)	(32,963)
處分不動產、廠房及設備償款		3	4
存出保證金(增加)減少	(	35)	6
取得無形資產	六(七)	-	(482)
長期預付費用增加	(	1,567)	(7,438)
投資活動之淨現金(流出)流入	(	<u>5,255</u>	<u>10,402</u>
籌資活動之現金流量			
存入保證金減少		-	(20)
償還長期借款	(	54,250)	(25,000)
支付現金股利	六(十六)	(11,288)	(15,803)
籌資活動之淨現金流出	(	<u>65,538</u>	<u>40,823</u>
本期現金及約當現金(減少)增加數	(	38,391)	15,418
期初現金及約當現金餘額		153,573	138,155
期末現金及約當現金餘額		<u>\$ 115,182</u>	<u>\$ 153,573</u>

後附財務報表附註為本財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：楊顯玲



經理人：張志誠



會計主管：夏美足



晶悅國際飯店股份有限公司
 (原名桃園大飯店股份有限公司)
 財 務 報 告
 民國 105 年度

單位：新台幣仟元
 (除特別註明者外)

一、公司沿革

晶悅國際飯店股份有限公司(以下簡稱「本公司」)於民國 66 年 4 月奉主管機關核准設立，原名「桃園大飯店股份有限公司」，民國 104 年 8 月 30 日經股東會決議，更名為「晶悅國際飯店股份有限公司」。本公司主要營業項目為經營國際觀光旅館及附設餐廳等業務。本公司股票自民國 100 年 3 月 29 日起在財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心上櫃買賣。

二、通過財務報告之日期及程序

本財務報告已於民國 107 年 2 月 26 日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

下表彙列金管會認可之民國 106 年適用之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第10號、第12號及國際會計準則第28號之修正「投資個體：適用合併報表之例外規定」	民國105年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「取得聯合營運權益之會計處理」	民國105年1月1日
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」	民國105年1月1日
國際會計準則第1號之修正「揭露倡議」	民國105年1月1日
國際會計準則第16號及第38號之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	民國105年1月1日
國際會計準則第16號及第41號之修正「農業：生產性植物」	民國105年1月1日
國際會計準則第19號之修正「確定福利計畫：員工提撥金」	民國103年7月1日
國際會計準則第27號之修正「單獨財務報表之權益法」	民國105年1月1日
國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	民國103年1月1日
國際會計準則第39號之修正「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	民國103年1月1日
國際財務報導解釋第21號「公課」	民國103年1月1日
2010-2012週期之年度改善	民國103年7月1日

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
2011-2013週期之年度改善	民國103年7月1日
2012-2014週期之年度改善	民國105年1月1日

本公司經評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與財務績效並無重大影響。

(二)尚未採用金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

下表彙列金管會認可之民國 107 年適用之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第2號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」	民國107年1月1日
國際財務報導準則第4號之修正「於國際財務報導準則第4號『保險合約』下國際財務報導準則第9號『金融工具』之適用」	民國107年1月1日
國際財務報導準則第9號『金融工具』	民國107年1月1日
國際財務報導準則第15號『客戶合約之收入』	民國107年1月1日
國際財務報導準則第15號之修正「國際財務報導準則第15號『客戶合約之收入』之闡釋」	民國107年1月1日
國際會計準則第7號之修正「揭露倡議」	民國106年1月1日
國際會計準則第12號之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」	民國106年1月1日
國際會計準則第40號之修正「投資性不動產之轉列」	民國107年1月1日
國際財務報導解釋第22號「外幣交易與預收(付)對價」	民國107年1月1日
2014-2016週期之年度改善-國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」	民國107年1月1日
2014-2016週期之年度改善-國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」	民國106年1月1日
2014-2016週期之年度改善-國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」	民國107年1月1日

除下列所述者外，本公司經評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與財務績效並無重大影響，相關影響金額待評估完成時予以揭露：

1. 國際財務報導準則第9號「金融工具」

金融資產債務工具按企業之經營模式及合約現金流量特性判斷，可分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產及按攤銷後成本衡量之金融資產；金融資產權益工具分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產，除非企業作不可撤銷之選擇將非交易目的之權益工具的公允價值認列於其他綜合損益。

於適用金管會認可之民國 107 年 IFRSs 版本時，本公司對於國際財務報導準則第 9 號(以下簡稱「IFRS 9」)係採用簡易追溯調整，對民國 107 年 1 月 1 日之重大影響彙總如下：

本公司將備供出售金融資產 \$21,616，按 IFRS 9 分類規定，將非屬交易目的之權益工具作一個不可撤銷的選擇，調增透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產 \$21,616。

2. 國際會計準則第 7 號之修正「揭露偏誤」

此修正要求企業增加揭露有關(來自)籌資活動之負債變動，包括來自現金及非現金之變動。

經評估該修正將使本公司增加有關(來自)籌資活動之負債變動之揭露。

(三) 國際會計準則理事會已發布但尚未經金管會認可之國際財務報導準則之影響

下表彙列國際會計準則理事會已發布但尚未納入金管會認可之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第 9 號之修正「具負補償之提前還款特性」	民國 108 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 10 號及國際會計準則第 28 號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	待國際會計準則理事會決定
國際財務報導準則第 16 號「租賃」	民國 108 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 17 號「保險合約」	民國 110 年 1 月 1 日
國際會計準則第 19 號之修正「計畫之修正、縮減或清償」	民國 108 年 1 月 1 日
國際會計準則第 28 號之修正「關聯企業與合資之長期權益」	民國 108 年 1 月 1 日
國際財務報導解釋第 23 號「不確定性之所得稅處理」	民國 108 年 1 月 1 日
2015-2017 週期之年度改善	民國 108 年 1 月 1 日

除下列所述者外，本公司經評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與財務績效並無重大影響，相關影響金額待評估完成時予以揭露：

國際財務報導準則第 16 號「租賃」

國際財務報導準則第 16 號「租賃」取代國際會計準則第 17 號「租賃」及其相關解釋及解釋公告。此準則規定承租人應認列使用權資產及租賃負債(除租賃期間短於 12 個月或低價值標的資產之租賃外)；出租人會計處理仍相同，按營業租賃及融資租賃兩種類型處理，僅增加相關揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

編製本財務報告所採用之主要會計政策說明如下。除另有說明外，此等政策在所有報導期間一致地適用。

(一)遵循聲明

本財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則與金管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(以下簡稱 IFRSs)編製。

(二)編製基礎

1. 除下列重要項目外，本財務報告係按歷史成本編製：

(1) 按公允價值衡量之備供出售金融資產。

(2) 按退休基金資產減除確定福利義務現值之淨額認列之確定福利負債。

2. 編製符合 IFRSs 之財務報告需要使用一些重要會計估計，在應用本公司之會計政策過程中亦需要管理階層運用其判斷，涉及高度判斷或複雜性之項目，或涉及財務報告之重大假設及估計之項目，請詳附註五說明。

(三)外幣換算

本公司財務報告所列之項目，均係以本公司營運所處主要經濟環境之貨幣（即功能性貨幣）衡量。本財務報告係以本公司之功能性貨幣「新台幣」作為表達貨幣列報。

外幣交易及餘額

1. 外幣交易採用交易日或衡量日之即期匯率換算為功能性貨幣，換算此等交易產生之換算差額認列為當期損益。
2. 外幣貨幣性資產及負債餘額，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之換算差額認列為當期損益。
3. 外幣非貨幣性資產及負債餘額，屬透過損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列為當期損益；屬透過其他綜合損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列於其他綜合損益項目；屬非按公允價值衡量者，則按初始交易日之歷史匯率衡量。
4. 所有兌換損益於損益表之「其他利益及損失」列報。

(四)資產負債區分流動及非流動之分類標準

1. 資產符合下列條件之一者，分類為流動資產：

(1) 預期將於正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗者。

(2) 主要為交易目的而持有者。

(3) 預期於資產負債表日後十二個月內實現者。

(4) 現金或約當現金，但於資產負債表日後至少十二個月交換或用以清償負債受到限制者除外。

本公司將所有不符合上述條件之資產分類為非流動。

2. 負債符合下列條件之一者，分類為流動負債：

(1) 預期將於正常營業週期中清償者。

(2) 主要為交易目的而持有者。

(3) 預期於資產負債表日後十二個月內到期清償者。

(4) 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少十二個月者。負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致清償者，不影響其分類。

本公司將所有不符合上述條件之負債分類為非流動。

(五) 約當現金

約當現金係指短期並具高度流動性之投資，該投資可隨時轉換成定額現金且價值變動之風險甚小。定期存款符合前述定義且其持有目的係為滿足營運上之短期現金承諾者，分類為約當現金。

(六) 備供出售金融資產

1. 備供出售金融資產係指定為備供出售或未被分類為任何其他類別之非衍生金融資產。

2. 本公司對於符合交易慣例之備供出售金融資產係採用交易日會計。

3. 備供出售金融資產於原始認列時按其公允價值加計交易成本衡量，續後按公允價值衡量，其公允價值之變動認列於其他綜合損益。

(七) 放款及應收款

1. 應收帳款

係屬原始產生之應收款，係在正常營業過程中就商品銷售或服務提供所產生之應收客戶款項。於原始認列時按公允價值衡量，後續採有效利息法按攤銷後成本扣除減損後之金額衡量。惟屬未付息之短期應收帳款，因折現影響不重大，後續以原始發票金額衡量。

2. 無活絡市場之債務工具投資

(1) 係屬非原始產生之放款及應收款，無活絡市場公開報價，其固定或可決定收取金額之債券投資，且同時符合下列條件者：

A. 未分類為透過損益按公允價值衡量。

B. 未指定為備供出售。

C. 未因信用惡化以外之因素，致持有人可能無法回收幾乎所有之原始投資。

(2) 本公司對於符合交易慣例之無活絡市場之債務工具投資係採用交易日會計。

- (3)本公司持有之無活絡市場之債務工具投資為不符合約當現金之定期存款，因持有期間短，折現之影響不重大，係以投資金額衡量。

(八)金融資產減損

- 1.本公司於每一資產負債表日，評估是否已經存在減損之任何客觀證據，顯示某一或一組金融資產於原始認列後發生一項或多項事項（即「損失事項」），且該損失事項對一金融資產或一組金融資產之估計未來現金流量具有能可靠估計之影響。
- 2.本公司用以決定是否存在減損損失之客觀證據的政策如下：
 - (1)發行人或債務人之重大財務困難；
 - (2)違約，諸如利息或本金支付之延滯或不償付；
 - (3)本公司因與債務人財務困難相關之經濟或法律理由，給予債務人原不可能考量之讓步；
 - (4)債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增；
 - (5)由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失；
 - (6)可觀察到之資料顯示，一組金融資產之估計未來現金流量於該等資產原始認列後發生可衡量之減少，雖然該減少尚無法認定係屬該組中之某個別金融資產，該等資料包括該組金融資產之債務人償付狀況之不利變化，或與該組金融資產中資產違約有關之全國性或區域性經濟情況；
 - (7)發行人所處營運之技術、市場、經濟或法令環境中所發生具不利影響之重大改變的資訊，且該證據顯示可能無法收回該權益投資之投資成本；或
 - (8)權益工具投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於成本。
- 3.本公司經評估當已存在減損之客觀證據，且已發生減損損失時，按以下各類別處理：
 - (1)以攤銷後成本衡量之金融資產
係以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，認列減損損失於當期損益。當後續期間減損損失金額減少，且該減少能客觀地與認列減損後發生之事項相連結，則先前認列之減損損失在未認列減損情況下於迴轉日應有之攤銷後成本之限額內於當期損益迴轉。認列及迴轉減損損失之金額係藉由備抵帳戶調整資產之帳面金額。
 - (2)備供出售金融資產
係以該資產之取得成本（減除任何已償付之本金及攤銷數）與現時公允價值間之差額，再減除該金融資產先前列入損益之減損損失，自其他綜合損益重分類至當期損益。屬債務工具投資者，當其公允價值於後續期間增加，且該增加能客觀地連結至減損損失認列後發生之事項，

則該減損損失於當期損益迴轉。屬權益工具投資者，其已認列於損益之減損損失不得透過當期損益迴轉。認列及迴轉減損損失之金額係藉由備抵帳戶調整資產之帳面金額。

(九) 金融資產之除列

本公司於符合下列情況之一時，將除列金融資產：

1. 收取來自金融資產現金流量之合約權利失效。
2. 移轉收取金融資產現金流量之合約權利，且業已移轉金融資產所有權之幾乎所有風險及報酬。
3. 移轉收取金融資產現金流量之合約權利，惟未保留對金融資產之控制。

(十) 營業租賃(出租人)

營業租賃之租賃收益扣除給予承租人之任何誘因，於租賃期間內按直線法攤銷認列為當期損益。

(十一) 存貨

存貨採永續盤存制，以取得成本為入帳基礎，成本結轉採加權平均法。期末存貨採成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除製造銷售尚需投入之成本及推銷費用後之餘額。

(十二) 不動產、廠房及設備

1. 不動產、廠房及設備係以取得成本為入帳基礎。
2. 後續成本只有在與該項目有關之未來經濟效益很有可能流入本公司，且該項目之成本能可靠衡量時，才包括在資產之帳面金額或認為一項單獨資產。被重置部分之帳面金額應除列。所有其他維修費用於發生時認列為當期損益。
3. 不動產、廠房及設備之後續衡量採成本模式，除土地不提折舊外，其他按估計耐用年限以直線法計提折舊。不動產、廠房及設備各項組成若屬重大，則單獨提列折舊。
4. 本公司於每一財務年度結束日對各項資產之殘值、耐用年限及折舊方法進行檢視，若殘值及耐用年限之預期值與先前之估計不同時，或資產所含之未來經濟效益之預期消耗型態已有重大變動，則自變動發生日起依國際會計準則第8號「會計政策、會計估計變動及錯誤」之會計估計變動規定處理。各項資產之耐用年限如下：

房屋及建築	4 年 ~ 56 年
運輸設備	6 年
營業器具	2 年 ~ 11 年
其他設備	3 年 ~ 7 年

(十三) 無形資產

電腦軟體以取得成本認列，依直線法按估計耐用年限 6 年攤銷。

(十四) 非金融資產減損

本公司於資產負債表日針對有減損跡象之資產，估計其可回收金額，當可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失。可回收金額係指一項資產之公允價值減處分成本或其使用價值，兩者較高者。當以前年度已認列資產減損之情況不存在或減少時，則迴轉減損損失，惟迴轉減損損失而增加之資產帳面金額，不超過該資產若未認列減損損失情況下減除折舊或攤銷後之帳面金額。

(十五) 借款

1. 借款於原始認列時按公允價值扣除交易成本後之金額衡量，後續就扣除交易成本後之借款與贖回價值之任何差額採有效利息法按攤銷後成本於借款期間內衡量。
2. 設立借款額度時支付之費用，當很有可能提取部分或全部額度，則該費用認列為借款之交易成本，予以遞延至動支發生時認列為有效利率之調整；當不太可能提取部分或全部額度，則認列該費用為預付款項，並在額度相關之期間內攤銷。

(十六) 應付帳款及票據

應付帳款及票據係在正常營業過程中自供應商取得商品或勞務而應支付之義務。於原始認列時按公允價值衡量，後續採有效利息法按攤銷後成本衡量。惟屬未付息之短期應付帳款，因折現影響不重大，後續以原始發票金額衡量。

(十七) 金融負債之除列

本公司於合約所載之義務履行，取消或到期償還時，除列金融負債。

(十八) 金融資產及負債之互抵

當有法律上可執行之權利將所認列之金融資產及負債金額抵銷，且意圖以淨額基礎交割或同時實現資產及清償負債時，始可將金融資產及金融負債互抵，並於資產負債表中以淨額表達。

(十九)員工福利

1. 短期員工福利

短期員工福利係以預期支付之非折現金額衡量，並於相關服務提供時認列為費用。

2. 退休金

(1) 確定提撥計畫

對於確定提撥計畫，係依報責發生基礎將應提撥之退休基金數額認列為當期之退休金成本。預付提撥金於可退還現金或減少未來給付之範圍內認列為資產。

(2) 確定福利計畫

- 確定福利計畫下之淨義務係以員工當期或過去服務所賺得之未來福利金額折現計算，並以資產負債表日之確定福利義務現值減除計畫資產之公允價值。確定福利淨義務每年由精算師採用預計單位福利法計算；折現率係使用資產負債表日與確定福利計劃之貨幣及期間一致之政府公債（於資產負債表日）之市場殖利率。
- 確定福利計畫產生之再衡量數於發生當期認列於其他綜合損益，並表達於保留盈餘。

3. 員工酬勞及董監酬勞

員工酬勞及董監酬勞係於具法律或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債。嗣後決議實際配發金額與估列金額有差異時，則按會計估計變動處理。

(二十)所得稅

- 所得稅費用包含當期及遞延所得稅。除與列入其他綜合損益或直接列入權益之項目有關之所得稅分別列入其他綜合損益或直接列入權益外，所得稅係認列於損益。
- 本公司依據營運及產生應課稅所得之所在國家在資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率計算當期所得稅。管理階層就適用所得稅相關法規定期評估所得稅申報之狀況，並在適用情況下根據預期須向稅捐機關支付之稅款估列所得稅負債。未分配盈餘依所得稅法加徵10%之所得稅，嗣盈餘產生年度之次年度於股東會通過盈餘分派案後，始就實際盈餘之分派情形，認列10%之未分配盈餘所得稅費用。
- 遞延所得稅採用資產負債表法，按資產及負債之課稅基礎與其於資產負債表之帳面金額所產生之暫時性差異認列。源自於原始認列之商譽所產生之遞延所得稅負債則不予認列，若遞延所得稅源自於交易（不包括企業個體）中對資產或負債之原始認列，且在交易當時未影響會計利潤或課稅所得（課稅損失），則不予認列。

4. 遞延所得稅資產於暫時性差異很有可能用以抵減未來應課稅所得之範圍內認列，並於每一資產負債表日重評估未認列及已認列之遞延所得稅資產。

(二十一) 股本

普通股分類為權益。直接歸屬於發行新股或認股權之增額成本以扣除所得稅後之淨額於權益中列為價款減項。

(二十二) 股利分配

分派予本公司股東之股利於股東會決議分派股利時於財務報告認列，分派現金股利認為負債。

(二十三) 收入認列

本公司主要提供客房住宿、餐飲服務等相關服務，收入係正常營業活動中對公司外顧客銷售商品或提供服務已收或應收對價之公允價值，以扣除營業稅、銷貨退回、數量折扣及折讓之淨額表達。收入於服務提供時，收入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收入。

(二十四) 營運部門

本公司營運部門資訊與提供給主要營運決策者之內部管理報告採一致之方式報導。主要營運決策者負責分配資源予營運部門並評估其績效。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本公司編製本財務報告時，於採用會計政策之過程中，經評估並無重大之會計判斷，及對有關未來事項作出重大之估計及假設。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	106年12月31日	105年12月31日
庫存現金及週轉金	\$ 981	\$ 890
支票存款及活期存款	80,401	57,283
定期存款	33,800	95,400
	<u>\$ 115,182</u>	<u>\$ 153,573</u>

1. 本公司往來之金融機構信用品質良好，且本公司與多家金融機構往來以分散信用風險，預期發生違約之可能性甚低。
2. 本公司未有將現金及約當現金提供質押之情形。

(二)備供出售金融資產

項 目	106年12月31日	105年12月31日
非流動項目：		
上市公司股票	\$ 24,325	\$ 15,075
評價調整	(2,709)	(5,340)
	<u>\$ 21,616</u>	<u>\$ 9,735</u>

1. 本公司於民國 106 年度及 105 年度因公允價值變動認列於其他綜合損益之金額分別為利益\$2,631及損失\$2,562，自權益重分類至當期損益之金額皆為\$0。
2. 本公司未有將備供出售金融資產提供質押之情形。

(三)無活絡市場之債券投資

項 目	106年12月31日	105年12月31日
流動項目：		
原始到期日起過3個月之定期存款	\$ 78,500	\$ 78,900
非流動項目：		
受限制之銀行存款	\$ 6,630	\$ 22,438

本公司民國 106 年及 105 年 12 月 31 日無活絡市場之債券投資提供擔保情形請詳附註八。

(四)應收帳款

	106年12月31日	105年12月31日
應收帳款	\$ 9,826	\$ 10,501
減：備抵呆帳	(87)	(87)
	<u>\$ 9,739</u>	<u>\$ 10,414</u>

1. 已減損金融資產之變動分析：

(1)民國 106 年及 105 年 12 月 31 日止，本公司已減損之應收帳款金額皆為\$87。

(2) 備抵呆帳變動表如下：

106年			
	個別評估之減損損失	群組評估之減損損失	合計
1月1日	\$ -	\$ 87	\$ 87
本期提列減損損失	-	-	-
12月31日	\$ -	\$ 87	\$ 87
105年			
	個別評估之減損損失	群組評估之減損損失	合計
1月1日	\$ -	\$ 87	\$ 87
本期提列減損損失	-	-	-
12月31日	\$ -	\$ 87	\$ 87

2. 本公司民國 106 年及 105 年 12 月 31 日持有作為應收帳款擔保之保證票據金額分別為 \$4,950 及 \$5,800。

3. 有關本公司應收帳款之信用品質資訊請詳附註十二(二)3。

(五) 存貨

	106年12月31日	105年12月31日
食品	\$ 1,433	\$ 1,288
飲料(含酒類)	143	122
商品存貨	13	13
	\$ 1,589	\$ 1,423

本公司民國 106 年度及 105 年度認列為費用之存貨成本分別為 \$33,662 及 \$40,851，帳列營業成本項下之餐飲成本。

(六)不動產、廠房及設備

	土地	房屋及建築	營業器具	運輸設備	其他設備	未完工程及 待驗設備	合計
106年1月1日							
成本	\$ 363,354	\$ 313,188	\$ 63,522	\$ 1,704	\$ 6,016	\$ 244	\$ 748,028
累計折舊及減損	-	(177,172)	(40,977)	(1,514)	(3,454)	-	(223,117)
	<u>\$ 363,354</u>	<u>\$ 136,016</u>	<u>\$ 22,545</u>	<u>\$ 190</u>	<u>\$ 2,562</u>	<u>\$ 244</u>	<u>\$ 524,911</u>
105年							
1月1日	\$ 363,354	\$ 136,016	\$ 22,545	\$ 190	\$ 2,562	\$ 244	\$ 524,911
增添	-	4,058	2,804	-	204	2,008	9,074
資產處分成本	-	-	(2,375)	-	-	-	(2,375)
處分日之累計折舊餘額	-	-	2,375	-	-	-	2,375
重分類	-	2,008	-	-	-	(2,008)	-
折舊費用	-	(24,312)	(9,593)	(127)	(1,153)	-	(35,185)
12月31日	<u>\$ 363,354</u>	<u>\$ 117,770</u>	<u>\$ 15,756</u>	<u>\$ 63</u>	<u>\$ 1,613</u>	<u>\$ 244</u>	<u>\$ 498,800</u>
106年12月31日							
成本	\$ 363,354	\$ 319,254	\$ 63,951	\$ 1,704	\$ 6,220	\$ 244	\$ 754,727
累計折舊及減損	-	(201,484)	(48,195)	(1,641)	(4,607)	-	(255,927)
	<u>\$ 363,354</u>	<u>\$ 117,770</u>	<u>\$ 15,756</u>	<u>\$ 63</u>	<u>\$ 1,613</u>	<u>\$ 244</u>	<u>\$ 498,800</u>

	土地	房屋及建築	營業器具	運輸設備	其他設備	未完工程及 待驗設備	合計
105年1月1日							
成本	\$ 363,354	\$ 296,857	\$ 59,325	\$ 1,704	\$ 5,812	\$ 2,824	\$ 739,876
累計折舊及減損	-	(155,357)	(30,492)	(1,385)	(2,279)	-	(199,463)
	<u>\$ 363,354</u>	<u>\$ 141,500</u>	<u>\$ 28,833</u>	<u>\$ 369</u>	<u>\$ 3,533</u>	<u>\$ 2,824</u>	<u>\$ 540,413</u>
105年							
1月1日	\$ 363,354	\$ 141,500	\$ 28,833	\$ 369	\$ 3,533	\$ 2,824	\$ 540,413
增減	-	14,872	3,437	-	243	219	18,771
資產處分成本	-	-	(580)	-	(39)	-	(619)
處分日之累計折舊餘額	-	-	575	-	39	-	614
重分類	-	1,459	1,340	-	-	(2,799)	-
折舊費用	-	(21,815)	(11,060)	(179)	(1,214)	-	(34,268)
12月31日	<u>\$ 363,354</u>	<u>\$ 136,016</u>	<u>\$ 22,545</u>	<u>\$ 190</u>	<u>\$ 2,562</u>	<u>\$ 244</u>	<u>\$ 524,911</u>
105年12月31日							
成本	\$ 363,354	\$ 313,188	\$ 63,522	\$ 1,704	\$ 6,016	\$ 244	\$ 748,028
累計折舊及減損	-	(177,172)	(40,977)	(1,514)	(3,454)	-	(223,117)
	<u>\$ 363,354</u>	<u>\$ 136,016</u>	<u>\$ 22,545</u>	<u>\$ 190</u>	<u>\$ 2,562</u>	<u>\$ 244</u>	<u>\$ 524,911</u>

本公司民國 106 年度及 105 年度末有不動產、廠房及設備利息資本化情形。

(七)無形資產

	電腦軟體
106年1月1日	
成本	\$ 1,006
累計攤銷	(287)
	<u>\$ 719</u>
106年	
1月1日	\$ 719
攤銷費用	(184)
12月31日	<u>\$ 535</u>
106年12月31日	
成本	\$ 1,006
累計攤銷	(471)
	<u>\$ 535</u>
	電腦軟體
105年1月1日	
成本	\$ 524
累計攤銷	(168)
	<u>\$ 356</u>
105年	
1月1日	\$ 356
增添	482
攤銷費用	(119)
12月31日	<u>\$ 719</u>
105年12月31日	
成本	\$ 1,006
累計攤銷	(287)
	<u>\$ 719</u>

無形資產攤銷明細如下：

	106年度	105年度
營業成本	\$ 97	\$ 32
管理費用	87	87
	<u>\$ 184</u>	<u>\$ 119</u>

(八) 其他非流動資產

	<u>106年12月31日</u>	<u>105年12月31日</u>
長期預付費用	\$ 12,547	\$ 19,760
存出保證金	655	620
	<u>\$ 13,202</u>	<u>\$ 20,380</u>

長期預付費用係旅館裝潢及用品所發生之支出而予以資本化，依直線法按 2
~5 年攤銷。民國 106 年度及 105 年度分別認列攤銷費用 \$8,780 及 \$9,131。

(九) 其他應付款

	<u>106年12月31日</u>	<u>105年12月31日</u>
應付薪資及獎金	\$ 11,838	\$ 12,153
應付設備款	1,836	3,376
應付營業稅	1,835	1,724
應付財產稅	1,525	6,630
應付員工酬勞	300	700
應付董監酬勞	100	350
其他應付費用	6,664	6,839
	<u>\$ 24,098</u>	<u>\$ 31,772</u>

(十) 其他流動負債

	<u>106年12月31日</u>	<u>105年12月31日</u>
預收款項	\$ 7,958	\$ 5,486
一年內到期之長期借款	-	25,000
其他	948	854
	<u>\$ 8,916</u>	<u>\$ 31,340</u>

(十一) 長期借款

借款性質	借款期間 及還款方式	利率區間	擔保品	106年12月31日	105年12月31日
分期償付之借款					
兆豐銀行	自103年7月3日 至108年7月3日 ，並按月付息 ，另自104年8 月起分期償還 本金(註1)	1.59%	註2	\$ 10,333	\$ 64,583
減：一年內到期之長期借款(表列 「其他流動負債」)					- (25,000)
				\$ 10,333	\$ 39,583

註1：本公司為降低閒置資金，於民國106年3月提前償還本金計\$48,000。

註2：本公司為長期借款所提供之擔保品請詳附註八所述。

本公司之流動性風險詳附註十二(二)3。

(十二) 其他非流動負債

	106年12月31日	105年12月31日
應計退休金負債	\$ 3,983	\$ 6,718
存入保證金	-	3,111
	\$ 3,983	\$ 9,829

(十三) 退休金

1. (1) 本公司依據「勞動基準法」之規定，訂有確定福利之退休辦法，適用於民國94年7月1日實施「勞工退休金條例」前所有正式員工之服務年資，以及於實施「勞工退休金條例」後選擇繼續適用勞動基準法員工之後續服務年資。員工符合退休條件者，退休金之支付係根據服務年資及退休前6個月之平均薪資計算，15年以內(含)的服務年資每滿一年給予兩個基數，超過15年之服務年資每滿一年給予一個基數，惟累積最高以45個基數為限。本公司按月就薪資總額12%提撥退休基金，以勞工退休準備金監督委員會之名義專戶儲存於台灣銀行。另本公司於每年年度終了前，估算前項勞工退休準備金專戶餘額，若該餘額不足給付次一年度內預估符合退休條件之勞工依前述計算之退休金數額，本公司將於次年度三月底前一次提撥其差額。

(2) 資產負債表認列之金額如下：

	106年12月31日	105年12月31日
確定福利義務現值	(\$ 4,270)	(\$ 11,113)
計畫資產公允價值	287	4,395
淨確定福利負債	(\$ 3,983)	(\$ 6,718)

(3) 淨確定福利負債之變動如下：

	確定福利 義務現值	計畫資產 公允價值	淨確定 福利負債
106年度			
1月1日餘額	(\$ 11,113)	\$ 4,395	(\$ 6,718)
當期服務成本	(273)	-	(273)
利息(費用)收入	(139)	59	(80)
	(11,525)	4,454	(7,071)
再衡量數：			
計畫資產報酬(不包括包含於 利息收入或費用之金額)	-	(27)	(27)
財務假設變動影響數	(75)	-	(75)
經驗調整	440	-	440
	365	(27)	338
提撥退休基金	-	2,750	2,750
支付退休金	6,390	(6,390)	-
12月31日餘額	(\$ 4,270)	\$ 287	(\$ 3,983)
	確定福利 義務現值	計畫資產 公允價值	淨確定 福利負債
105年度			
1月1日餘額	(\$ 16,047)	\$ 1,627	(\$ 14,420)
當期服務成本	(294)	-	(294)
利息(費用)收入	(196)	22	(174)
	(16,537)	1,649	(14,888)
再衡量數：			
計畫資產報酬(不包括包含於 利息收入或費用之金額)	-	13	13
人口統計假設變動影響數	(102)	-	(102)
經驗調整	1,522	-	1,522
	1,420	13	1,433
提撥退休基金	-	6,737	6,737
支付退休金	4,004	(4,004)	-
12月31日餘額	(\$ 11,113)	\$ 4,395	(\$ 6,718)

(4)本公司之確定福利退休計畫基金資產，係由臺灣銀行按該基金年度投資運用計畫所定委託經營項目之比例及金額範圍內，依勞工退休基金收支保管及運用辦法第六條之項目（即存放國內外之金融機構，投資國內外上市、上櫃或私募之權益證券及投資國內外不動產之證券化商品等）辦理委託經營，相關運用情形係由勞工退休基金監理會進行監督。該基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依當地銀行二年定期存款利率計算之收益，若有不足，則經主管機關核准後由國庫補足。因本公司無權參與該基金之運作及管理，故無法依國際會計準則第19號第142段規定揭露計劃資產公允價值之分類。106年及105年12月31日構成該基金總資產之公允價值，請詳政府公告之各年度之勞工退休基金運用報告。

(5)有關退休金之精算假設彙總如下：

	106年度		105年度	
折現率	1.10%		1.25%	
未來薪資增加率	2.00%		2.00%	

對於未來死亡率之假設係按照各國已公布的統計數字及經驗估計，因採用之主要精算假設變動而影響之確定福利義務現值分析如下：

	折現率		未來薪資增加率	
	增加0.25%	減少0.25%	增加0.25%	減少0.25%
106年12月31日				
對確定福利義務現值之影響	(\$ 124)	\$ 129	\$ 117	(\$ 113)
105年12月31日				
對確定福利義務現值之影響	(\$ 270)	\$ 280	\$ 250	(\$ 242)

上述之敏感度分析係基於其他假設不變的情況下分析單一假設變動之影響。實務上許多假設的變動則可能是連動的，敏感度分析係與計算資產負債表之淨退休金負債所採用的方法一致。

本期編製敏感度分析所使用之方法與假設與前期相同。

(6)本公司於民國107年度預計支付予退休計畫之提撥金為\$336。

(7)截至106年12月31日，該退休計畫之加權平均存續期間為11.7年。退休金支付之到期分析如下：

短於1年	\$	280
1-2年		64
2-5年		470
5年以上		591
	\$	<u>1,405</u>

2.(1)自民國 94 年 7 月 1 日起，本公司依據「勞工退休金條例」，訂有確定提撥之退休辦法，適用於本國籍之員工。本公司就員工選擇適用「勞工退休金條例」所定之勞工退休金制度部分，每月按薪資之 6% 提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶，員工退休金之支付依員工個人之退休金專戶及累積收益之金額按月退休金或一次退休金方式領取。

(2)民國 106 年度及 105 年度，本公司依上開退休金辦法提列之退休金成本分別為\$3,648 及\$3,774。

(十四)股本

截至民國 106 年及 105 年 12 月 31 日止，本公司額定資本額均為\$300,000，分為 30,000 仟股，實收資本額均為\$225,760，每股面額 10 元。本公司已發行股份之股款均已收訖。

(十五)資本公積

依公司法規定，超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得之資本公積，除得用於彌補虧損外，於公司無累積虧損時，按股東原有股份之比例發給新股或現金。另依證券交易法之相關規定，以上開資本公積撥充資本時，每年以其合計數不超過實收資本額 10%之為限。公司非於盈餘公積填補資本虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。

(十六)保留盈餘

1. 依本公司章程規定，年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損，次提 10%為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時，得不再提列，其餘再依法令規定或營運必要提列或迴轉特別盈餘公積，扣除前述各項餘額後，至少提撥累計期末未分配盈餘 10%分派股東股利，惟公司當年度分派公積時，前述提撥數額得先扣除之，公司年度虧損，得不分派股利，由董事會擬具股東紅利分派議案，提請股東會決議分派之。
2. 本公司盈餘之分派，應考量公司所處環境、資金需求、長期財務規劃及成長階段，並參酌盈餘分配對未來整體營運之影響，決定股利發放之時機、條件、金額及種類，並提報股東會決議。不低於股東股利分派總額 10%為原則，惟每股現金股利不足 0.5 元時，得改採發放股票股利。
3. 法定盈餘公積除彌補公司虧損及按股東原有股份之比例發給新股或現金外，不得使用之，惟發給新股或現金者，以該項公積超過實收資本額 25%之部分為限。

4. (1) 本公司分派盈餘時，依法令規定須就當年度資產負債表日之其他權益項目借方餘額提列特別盈餘公積始得分派，嗣後其他權益項目借方餘額迴轉時，迴轉金額得列入可供分派盈餘中。

(2) 首次採用 IFRSs 時，民國 101 年 4 月 6 日金管證發字第 1010012865 號函提列之特別盈餘公積，本公司於嗣後使用、處分或重分類相關資產時，就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉。

5. 本公司於民國 106 年 5 月 31 日及 105 年 6 月 8 日，分別經股東會決議通過民國 105 年度及 104 年度盈餘分派案如下：

	105年度		104年度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 1,263		\$ 3,462	
特別盈餘公積	2,562		2,778	
現金股利	11,288	\$ 0.5	15,803	\$ 0.7

6. 有關員工酬勞及董監酬勞資訊，請詳附註六(二十三)。

(十七) 其他權益項目

	106年	105年
備供出售投資：		
1月1日	(\$ 5,340)	(\$ 2,778)
評價調整	2,631	2,562
12月31日	(\$ 2,709)	(\$ 5,340)

(十八) 營業收入

	106年度	105年度
餐旅服務收入	\$ 215,656	\$ 248,548
其他	6,236	6,505
	<u>\$ 221,892</u>	<u>\$ 255,053</u>

(十九) 其他收入

	106年度	105年度
租金收入	\$ 1,623	\$ 1,631
利息收入	1,171	1,611
股利收入	810	918
補助款收入	3,616	-
逾期應付款項轉列收入	3,111	-
其他	981	798
	<u>\$ 11,312</u>	<u>\$ 4,958</u>

(二十) 其他利益及損失

	106年度	105年度
淨外幣兌換利益	\$ 69	\$ 90
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	3	(1)
	<u>\$ 72</u>	<u>\$ 89</u>

(二十一) 財務成本

	106年度	105年度
銀行借款利息費用	<u>\$ 335</u>	<u>\$ 1,340</u>

(二十二) 費用性質之額外資訊

	106年度		
	成本	費用	合計
員工福利費用	\$ 70,749	\$ 19,161	\$ 89,910
不動產、廠房及設備折舊費用	33,229	1,956	35,185
攤銷費用	8,557	407	8,964

	105年度		
	成本	費用	合計
員工福利費用	\$ 71,389	\$ 21,745	\$ 93,134
不動產、廠房及設備折舊費用	32,244	2,024	34,268
攤銷費用	8,801	449	9,250

(二十三) 員工福利費用

	106年度		
	成本	費用	合計
薪資費用	\$ 59,315	\$ 16,686	\$ 76,001
勞健保費用	6,432	1,405	7,837
退休金費用	3,199	802	4,001
其他用人費用	1,803	268	2,071
	<u>\$ 70,749</u>	<u>\$ 19,161</u>	<u>\$ 89,910</u>

	105年度		
	成本	費用	合計
薪資費用	\$ 59,108	\$ 18,785	\$ 77,893
勞健保費用	6,400	1,593	7,993
退休金費用	3,294	948	4,242
其他用人費用	2,587	419	3,006
	<u>\$ 71,389</u>	<u>\$ 21,745</u>	<u>\$ 93,134</u>

1. 依本公司章程規定，本公司於分派盈餘時，應分派員工酬勞不低於1%，董事監察人酬勞不高於5%。
2. 本公司民國106年度及105年度員工酬勞及董監酬勞估列金額如下：

	106年度	105年度
員工酬勞	\$ 300	\$ 700
董監酬勞	100	350
	<u>\$ 400</u>	<u>\$ 1,050</u>

民國106年度係依截至當期止之獲利情況，員工及董監酬勞分別以0.65%及3.22%估列。董事會決議實際發放金額分別為\$300及\$100，員工及董監酬勞均將採現金方式發放。

經董事會決議之民國105年度員工及董監酬勞與民國105年度財務報告編列之金額一致。前述員工及董監酬勞均以現金方式發放。

本公司董事會通過之員工及董監酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(二十四)所得稅

1. 所得稅費用

(1) 所得稅費用組成部分：

	106年度	105年度
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ -	\$ 1,458
未分配盈餘加徵10%所得稅	-	1,187
以前年度所得稅高估	-	(1)
當期所得稅總額	-	2,544
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	461	1,195
所得稅費用	<u>\$ 461</u>	<u>\$ 3,839</u>

(2) 與其他綜合損益相關之所得稅金額：

	106年度	105年度
確定福利義務之再衡量數	(\$ 57)	(\$ 244)

2. 所得稅費用與會計利潤關係

	106年度	105年度
稅前淨利按法定稅率計算之所得稅	\$ 460	\$ 2,799
按稅法規定應剔除之費用	1	10
按稅法規定免課稅之所得	-	(156)
以前年度所得稅高估數	-	(1)
未分配盈餘加徵10%所得稅	-	1,187
所得稅費用	\$ 461	\$ 3,839

3. 因暫時性差異及課稅損失而產生之各遞延所得稅資產或負債金額如下：

	106年			
	1月1日	認列於損益	認列於其他綜合淨利	12月31日
暫時性差異：				
-遞延所得稅資產：				
不動產、廠房及設備減損損失	\$ 2,169	(\$ 108)	\$ -	\$ 2,061
長期預付費用	20	(15)	-	5
未休假獎金	325	(23)	-	302
確定福利退休計畫	2,254	-	-	2,254
課稅損失	-	93	-	93
小計	4,768	(53)	-	4,715
-遞延所得稅負債：				
確定福利義務之再衡量數	(1,892)	-	(57)	(1,949)
退休金提撥數	(433)	(408)	-	(841)
土地重估增值稅	(110,066)	-	-	(110,066)
小計	(112,391)	(408)	(57)	(112,856)
合計	(\$107,623)	(\$ 461)	(\$ 57)	(\$ 108,141)

105年

	1月1日	認列於損益	認列於其他綜合淨利	12月31日
暫時性差異：				
-遞延所得稅資產：				
不動產、廠房及設備減損損失	\$ 2,279	(\$ 110)	\$ -	\$ 2,169
退休金超限數	630	(630)	-	-
長期預付費用	68	(48)	-	20
未休假獎金	299	20	-	325
確定福利退休計畫	2,254	-	-	2,254
小計	5,530	(762)	-	4,768
-遞延所得稅負債：				
確定福利義務之再衡量數	(1,648)	-	(244)	(1,892)
退休金提撥數	-	(433)	-	(433)
土地重估增值稅	(110,066)	-	-	(110,066)
小計	(111,714)	(433)	(244)	(112,391)
合計	(\$ 106,184)	(\$ 1,195)	(\$ 244)	(\$ 107,623)

4. 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國 103 年度。

5. 未分配盈餘相關資訊

	106年12月31日	105年12月31日
87年度以後	\$ 36,885	\$ 49,470

6. 截至民國 106 年及 105 年 12 月 31 日，本公司股東可扣抵稅額帳戶餘額分別為 \$11,934 及 \$16,487，民國 105 年度之盈餘分配稅額扣抵比率為 30.13%。

(二十五) 每股盈餘

	106年度		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
基本每股盈餘			
歸屬於普通股股東之本期淨利	\$ 2,247	22,576	\$ 0.10
稀釋每股盈餘			
具稀釋作用之潛在普通股之影響 員工酬勞	-	19	
歸屬於普通股股東之本期淨利加 潛在普通股之影響	\$ 2,247	22,595	\$ 0.10

	105年度		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
基本每股盈餘			
歸屬於普通股股東之本期淨利	\$ 12,625	22,576	\$ 0.56
稀釋每股盈餘			
具稀釋作用之潛在普通股之影響 員工酬勞	-	38	
歸屬於普通股股東之本期淨利加 潛在普通股之影響	\$ 12,625	22,614	\$ 0.56

(二十六) 營業租賃

本公司以營業租賃將營業場所之頂樓出租，租賃期間自民國 103 年至 109 年。民國 106 年度及 105 年度分別認列 \$1,472 及 \$1,458 之租金收入為當期損益。另因不可取消合約之未來最低應收租賃給付總額如下：

	106年12月31日	105年12月31日
不超過1年	\$ 1,475	\$ 1,545
超過1年但不超過5年	742	2,217
總計	\$ 2,217	\$ 3,762

(二十七)現金流量補充資訊

僅有部分現金支付之投資活動：

	106年度	105年度
購置不動產、廠房及設備	\$ 9,074	\$ 18,771
加：期初應付設備款	3,376	17,668
減：期末應付設備款	(1,836)	(3,376)
本期支付現金	\$ 10,614	\$ 32,963

七、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本公司關係
三登地產股份有限公司	實質關係人
金華國際唱片股份有限公司	實質關係人
京富祥營造股份有限公司	實質關係人
金品餐飲股份有限公司	實質關係人

(二)與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入

	106年度	105年度
餐旅服務收入：		
實質關係人	\$ 910	\$ 2,425

與關係人之交易價格與收款條件與非關係人並無重大差異。

2. 營業成本

	106年度	105年度
商品購買：		
實質關係人	\$ 473	\$ 732

(三)主要管理階層薪酬資訊

	106年度	105年度
薪資及其他短期員工福利	\$ 8,011	\$ 6,326

八、質押之資產

本公司之資產提供擔保明細如下：

資產項目	帳面價值		擔保用途
	106年12月31日	105年12月31日	
無活絡市場之債券投資			
-非流動			
-定期存款	\$ 3,000	\$ 20,000	長期借款擔保
-活期存款	3,630	2,438	權券定型化契約履約保證信託專戶
	<u>\$ 6,630</u>	<u>\$ 22,438</u>	

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)或有事項

無此情形。

(二)承諾事項

除附註六(二十六)所述者外，尚無其他重大承諾事項。

十、重大之災害損失

無此情形。

十一、重大之期後事項

我國所得稅法修正條文於民國 107 年 2 月 7 日業經總統公布，自民國 107 年 1 月 1 日生效，其中對本公司有重大影響之項目說明如下：

(一)營利事業所得稅稅率由 17%調高為 20%，本公司民國 107 年 1 月 1 日之遞延所得稅資產及遞延所得稅負債將因此各增加 3%；並相應調(減)增當期所得稅費用。

(二)取消兩稅合一設算扣抵制，故本公司民國 106 年底股東可扣抵稅額帳戶餘額自民國 107 年 1 月 1 日起歸零。

十二、其他

(三)資本管理

本公司之資本管理目標，係為保障公司能繼續經營，維持最佳資本結構以降低資金成本，並為股東提供報酬。為了維持或調整資本結構，本公司可能會調整支付予股東之股利金額、退還資本予股東、發行新股或出售資產以調整至最適資本結構。

(四)金融工具

1. 金融工具公允價值資訊

本公司非以公允價值衡量之金融工具(包括現金及約當現金、無活絡市場之債券債務工具投資、應收票據、應收帳款、存出保證金、應付票據、應付帳款、其他應付款及存入保證金)之帳面金額係公允價值之合理近似值，長期借款(包含一年內到期)之利率與市場利率接近，故其帳面金額屬估計公允價值之合理基礎，另以公允價值衡量之金融工具的公允價值資訊請詳附註十二(三)。

2. 財務風險管理政策

(1) 本公司日常營運受多項財務風險之影響，包含市場風險(包括利率風險、及價格風險)、信用風險及流動性風險。本公司整體風險管理政策著重於金融市場的不可預測事項，並尋求可降低對本公司財務狀況及財務績效之潜在不利影響。

(2) 風險管理工作由本公司財務部按照董事會核准之政策執行。本公司財務部透過與公司營運單位密切合作，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。

3. 重大財務風險之性質及程度

(1) 市場風險

價格風險

A. 由於本公司持有之投資於資產負債表中係分類為備供出售金融資產，因此本公司暴露於權益工具之價格風險。本公司未有商品價格風險之暴露。

B. 本公司主要投資於國內上市櫃之權益工具，此權益工具之價格會因該投資標的未來價值之不確定性而受影響。若該等權益工具價格上升或下跌1%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國106

年度及105年度對於股東權益之影響因分類為備供出售之權益工具之利益或損失將分別增加或減少\$216及\$97。

利率風險

本公司之利率風險來自長期借款。按浮動利率發行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。於民國106年度及105年度，本公司按浮動利率計算之借款係以新台幣計價。

於民國106年及105年12月31日，若借款利率增加1%，在所有因素維持不變之情況下，民國106年度及105年度之利息費用影響數分別為\$103及\$396。

(2)信用風險

- A. 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。本公司依內部明定之授信政策，公司內各營運個體於訂定付款及提出交貨之條款與條件前，須就其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。個別風險之限額係董事會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及約當現金及存放於銀行與金融機構之存款，亦有來自客戶之信用風險，並包括尚未收現之應收帳款。
- B. 於民國 106 年度及 105 年度，管理階層持續控管信用限額，且不預期會受交易對手之不履約而產生任何重大損失。
- C. 本公司未逾期且未減損應收帳款(含關係人)之信用品質資訊如下：

	106年12月31日	105年12月31日
群組1.	\$ 108	\$ 90
群組2.	9,631	10,177
	\$ 9,739	\$ 10,267

群組 1：一般往來之房客。

群組 2：一般往來之公司(如：廠商及旅行社等)。

- D. 本公司已逾期惟未減損應收帳款之帳齡分析資訊如下：

	106年12月31日	105年12月31日
30天內	\$ -	\$ 147

- E. 本公司業已發生減損之應收帳款群組分析詳附註六(四)之說明。

(3)流動性風險

- A. 現金流量預測是由公司內各營運個體執行，並由公司財務部予以彙總。公司財務部監控公司流動資金需求之預測，確保其有足夠資金得以支應營運需要，並在任何時候維持足夠之未支用的借款承諾額度，以使公司不致違反相關之借款限額或條款，此等預測考量公司之債務融資計畫、債務條款遵循、符合內部資產負債表之財務比率目標及外部監管法令之要求。
- B. 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，將剩餘資金投資於附息之活期存款、貨幣市場存款及有價證券，其所選擇之工具具有適當之到期日或足夠流動性，以因應上述預測並提供充足之調度水位。於民國 106 年及 105 年 12 月 31 日，本公司持有貨幣市場部位分別為\$114,201及\$152,683，預期可即時產生現金流量以管理流動性風險。

C. 下表係本公司之非衍生金融負債，按相關到期日予以分組，並依據資產負債表日至合約到期日之剩餘期間進行分析。下表所揭露之合約現金流量金額係未折現之金額。

非衍生金融負債：

106年12月31日

	1年內	1至2年內	2年以上
應付票據	\$ 8,877	\$ -	\$ -
應付帳款	4,457	-	-
其他應付款	24,098	-	-
長期借款	164	10,402	-

非衍生金融負債：

105年12月31日

	1年內	1至2年內	2年以上
應付票據	\$ 13,329	\$ -	\$ -
應付帳款	4,551	-	-
其他應付款	31,772	-	-
長期借款(包含一年內到期)	25,845	25,448	14,561

(五)公允價值資訊

1. 本公司非以公允價值衡量之金融資產及金融負債之公允價值資訊請詳附註十二(二)。
2. 為衡量金融及非金融工具之公允價值所採用評價技術的各等級定義如下：

第一等級：企業於衡量日可取得之相同資產或負債於活絡市場之報價(未經調整)。活絡市場係指有充分頻率及數量之資產或負債交易發生，以在持續基礎上提供定價資訊之市場。本公司投資之上市股票投資之公允價值皆屬之。

第二等級：資產或負債直接或間接之可觀察輸入值，但包括於第一等級之報價者除外。

第三等級：資產或負債之不可觀察輸入值。

3. 民國 106 年及 105 年 12 月 31 日以公允價值衡量之金融工具，本公司依資產之性質、特性及風險及公允價值等級之基礎分類，相關資訊如下：

106年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
<u>重複性公允價值</u>				
備供出售金融資產				
權益證券	\$ 21,616	\$ -	\$ -	\$ 21,616
105年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
<u>重複性公允價值</u>				
備供出售金融資產				
權益證券	\$ 9,735	\$ -	\$ -	\$ 9,735

4. 本公司採用市場報價作為公允價值輸入值(即第一等級)之上市股票投資，市場報價為收盤價。
5. 民國 106 年度及 105 年度無第一等級與第二等級間之任何移轉。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

- 資金貸與他人：無此情形。
- 為他人背書保證：無此情形。
- 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）：請詳附表一。
- 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無此情形。
- 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無此情形。
- 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無此情形。
- 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無此情形。
- 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無此情形。
- 從事衍生工具交易：無此情形。
- 母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：無此情形。

(二)轉投資事業相關資訊

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊(不包含大陸被投資公司):無此情形。

(三)大陸投資資訊

- 1.基本資料:無此情形。
- 2.直接或間接經由第三地區事業與轉投資大陸之被投資公司所發生之重大交易事項:無此情形。

十四、部門資訊

(一)一般性資訊

本公司管理階層已依據董事會於制定決策所使用之報導資訊辨認應報導部門。本公司營運決策者以產品別之角度經營業務,公司目前著重於經營餐飲及客房等業務,其餘經營結果係合併表達「其他營運部門」欄內。本公司之企業組成、劃分部門之基礎及部門資訊之衡量基礎於本期並無重大改變。

(二)部門資訊之衡量

本公司係以營運部門收入及部門營業淨利衡量,並作為評估績效之基礎。

(三)部門資訊

提供予主要營運決策者之應報導部門資訊如下:

<u>106年度</u>	<u>餐飲部門</u>	<u>客房部門</u>	<u>其他</u>	<u>總計</u>
部門收入	\$ 94,247	\$ 121,409	\$ 6,236	\$ 221,892
部門損益	(\$ 15,770)	\$ 28,701	(\$ 21,272)	(\$ 8,341)
<u>105年度</u>	<u>餐飲部門</u>	<u>客房部門</u>	<u>其他</u>	<u>總計</u>
部門收入	\$ 112,970	\$ 135,578	\$ 6,505	\$ 255,053
部門損益	(\$ 4,370)	\$ 41,831	(\$ 24,704)	\$ 12,757

(四) 部門損益之調節資訊

民國 106 年度及 105 年度部門損益與繼續營業部門稅前損益調節如下：

	106年度	105年度
應報導部門損益	(\$ 8,341)	\$ 12,757
租金收入	1,623	1,631
利息收入	1,171	1,611
股利收入	810	918
補助款收入	3,616	-
逾期應付款項轉列收入	3,111	-
財務成本	(335)	(1,340)
其他	1,053	887
繼續營業部門稅前損益	\$ 2,708	\$ 16,464

(五) 產品別及勞務別之資訊

請詳附註六 (十八)。

(六) 地區別資訊

本公司無國外營運機構，故無須揭露地區別資訊。

(七) 重要客戶資訊

本公司民國 106 年度及 105 年度來自單一客戶之收入均未達總收入金額之 10%，故不適用。

品誠國際股份有限公司

期末持有有價證券情形 (不包括投資子公司、關聯公司及合資控制公司)

民國 106 年 12 月 31 日

附表一

單位：新台幣千元
(除特別註明者外)

持有之公司	有價證券種類及名稱 (註1)	持有有價證券之被投資人之關係 (註2)	帳列科目 備用資產金融 資產—非流動	股數	帳面金額 (註3)	持股比例	公允價值	溢缺 (註4)
品誠國際航運股份有限公司	三泰地產股份有限公司	無關係	第二等股權證	1,095,371	\$ 21,016	0.65%	\$ 21,016	-

註1：本公司持有有價證券，係指為國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」範圍內之股票、債券、受託管理以上述項目所衍生之有價證券。

註2：有價證券被投資人之關係係指人、股票、債券。

註3：本公司持有有價證券，係指為國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」範圍內之股票、債券、受託管理以上述項目所衍生之有價證券。

註4：所列有價證券若有溢缺係指溢缺、買價溢缺、賣價溢缺、其他溢缺及溢缺使用費，應於溢缺發生時立即予以轉帳，溢缺之有價證券，溢缺之有價證券，溢缺之有價證券，溢缺之有價證券。

晶悅國際飯店股份有限公司
(原名搖園大飯店股份有限公司)

現金及約當現金明細表
民國 106 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額
庫存現金		\$ 531
零用金		450
銀行存款		
— 支票存款		506
— 活期存款		79,895
— 定期存款	到期期間107.02.05-107.03.30	33,800
		<u>\$ 115,182</u>

(以下空白)

晶耀國際飯店股份有限公司
 (原名桃園大飯店股份有限公司)
 無活路市場之債券投資—流動明細表
 民國 106 年 12 月 31 日

單位：新台幣千元

名稱	總額	利率	帳面金額	備註
原始到期日超過3個月之定期存款	\$ 78,500	0.16%-1.135%	\$ 78,500	

(以下空白)

晶煌國際飯店股份有限公司
(原名桃園大飯店股份有限公司)
提供出售金融資產—非流動變動明細表
民國106年1月1日至106年12月31日

單位：新台幣千元

名 稱	期 初		本 期 增 加		本 期 減 少		期 末		提供擔保或 質押情形	備 註
	股 數 (仟 股)	金 額	股 數 (仟 股)	金 額	股 數 (仟 股)	金 額	股 數 (仟 股)	金 額		
三喬地產股份有限公司	918	\$ 15,075				\$ -	1,695	\$ 24,325	無	
評價調整		(5,340)		2,631	-	-		(2,709)		
合計		\$ 9,735		\$ 11,881		\$ -		\$ 21,616		

(以下空白)

鼎源國際飯店股份有限公司
(原名桃園大飯店股份有限公司)
不動產、廠房及設備變動明細表

民國106年1月1日至106年12月31日

單位：新台幣千元

項 目	期初餘額	本期增加額	本期減少額	本期移轉	期末餘額	提供擔保或 質押情形	
						無	備 註
土地	\$ 363,354	-	\$ -	-	\$ 363,354	無	
房屋及建築	313,188	4,058	-	2,008	319,254	"	
營繕器具	63,522	2,804	(2,375)	-	63,951	"	
運輸設備	1,704	-	-	-	1,704	"	
其他設備	6,016	204	-	-	6,220	"	
未完工程及待驗設備	244	2,008	-	(2,008)	244	"	
	<u>\$ 748,028</u>	<u>\$ 9,074</u>	<u>\$ (2,375)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 754,727</u>		

說明：不動產、廠房及設備之折舊方法及耐用年限，請詳附註四(十二)。

品悅國際飯店股份有限公司
(原名桃園大飯店股份有限公司)
不動產、廠房及設備累計折舊變動明細表
民國106年1月1日至106年12月31日

單位：新台幣千元

項 目	期初餘額	本期增加額	本期減少額	本期移轉	期末餘額	提供擔保或 留押情形	備 註
房屋及建築	\$ 177,172	\$ 24,312	\$ -	\$ -	\$ 201,484	無	
營業器具	40,977	9,593	(2,375)	-	48,195	"	
運輸設備	1,514	127	-	-	1,641	"	
其他設備	3,454	1,153	-	-	4,607	"	
	<u>\$ 223,117</u>	<u>\$ 35,185</u>	<u>(\$ 2,375)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 255,927</u>		

(以下空白)

品控國際飯店股份有限公司
(原名桃園大飯店股份有限公司)

長期借款明細表

民國108年12月31日

單位：新台幣千元

債權人	摘要	借款金額	契約期限	利率	抵押或擔保	備註
兆豐國際銀行	抵押借款	\$ 10,333	103.7.3-108.7.3	1.59%	定期存款	自民國104年8月起分期按月攤還本金，另於民國106年3月提前償還本金計 \$48,000。

(以下空白)

晶悅國際飯店股份有限公司
(原名桃園大飯店股份有限公司)

營業收入明細表

民國 105 年 1 月 1 日至 106 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額	備 註
餐飲服務收入			
客房收入		\$ 121,409	
餐飲收入		94,247	
小 計		215,856	
其他收入		6,236	
		<u>\$ 221,892</u>	

(以下空白)

晶悅國際飯店股份有限公司
(原名桃園大飯店股份有限公司)

營業成本明細表

民國106年1月1日至106年12月31日

單位：新台幣仟元

項 目	金 額
餐旅服務成本	
餐飲成本	
期初盤存	\$ 1,423
加：本期進料	33,828
減：期末盤存	(1,589)
	33,662
減：存貨轉列其他成本及費用	
—伙食費	(889)
—交際費	(110)
—其他	(70)
	32,587
—客房成本	92,708
其他餐旅服務成本	77,430
營業成本總計	\$ 202,725

(以下空白)

晶悅國際飯店股份有限公司
(原名桃園大飯店股份有限公司)

管理費用明細表

民國106年1月1日至106年12月31日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額	備 註
薪資支出		\$ 18,686	
折舊		1,956	
勞務費		1,638	
保險費		1,488	
其他費用		5,740	
		<u>\$ 27,508</u>	

(以下空白)

鼎程國際飯店股份有限公司
(原名振國大飯店股份有限公司)

本期發生之員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總明細表

民國106年1月1日至106年12月31日

單位：新台幣千元

性質別 功能別	106年度		合計	105年度		合計
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者		屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	
員工福利費用						
薪資費用	59,315	16,686	76,001	59,108	18,785	77,893
勞健保費用	6,432	1,405	7,837	6,400	1,593	7,993
退休金費用	3,199	802	4,001	3,294	948	4,242
其他員工福利費用	1,803	268	2,071	2,587	419	3,006
折舊費用	33,229	1,956	35,185	32,244	2,024	34,268
攤銷費用	8,557	407	8,964	8,801	449	9,250

說明：截至民國106年及105年12月31日止，本公司之員工人數分別為188人及183人。

台北市會計師公會會員印鑑證明書

北市財證字第

1070545

號

會員姓名：(1)王照明

(2)周建宏

事務所名稱：資誠聯合會計師事務所

事務所地址：台北市基隆路一段333號27樓

事務所電話：(02)2729-6666

事務所統一編號：03932533

會員證書字號：(1)北市會證字第1544號

委託人統一編號：12198180

(2)北市會證字第2162號

印鑑證明書用途：辦理 晶悅國際飯店股份有限公司

106年度(自民國106年1月1日至

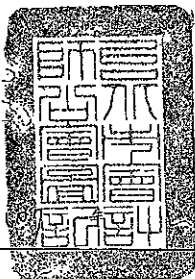
106年12月31日)財務報表之查核簽證。

簽名式(一)	王照明	存會印鑑(一)	
簽名式(二)	周建宏	存會印鑑(二)	

理事長：



核對人：



中華民國

月 16 日

附件七、107 年第二季財務報告暨會計師核閱報告

晶悅國際飯店股份有限公司
財務報告暨會計師核閱報告
民國 107 年及 106 年第二季
(股票代碼 2718)

公司地址：桃園市大興路 269 號
電 話：(03)325-5688

晶悅國際飯店股份有限公司
民國 107 年及 106 年第二季財務報告暨會計師核閱報告
目 錄

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁 次</u>
一、 封面		1
二、 目錄		2 ~ 3
三、 會計師核閱報告		4 ~ 5
四、 資產負債表		6 ~ 7
五、 綜合損益表		8
六、 權益變動表		9
七、 現金流量表		10
八、 財務報表附註		11 ~ 45
(一) 公司沿革		11
(二) 通過財務報告之日期及程序		11
(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用		11 ~ 14
(四) 重大會計政策之彙總說明		14 ~ 16
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源		17
(六) 重要會計項目之說明		17 ~ 32
(七) 關係人交易		33
(八) 質押之資產		34
(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾		34

項	目	頁	次
(十)	重大之災害損失	34	
(十一)	重大之期後事項	34	
(十二)	其他	34	43
(十三)	附註揭露事項	44	
(十四)	部門資訊	44	45

會計師核閱報告

(107)財審報字第 18001113 號

晶悅國際飯店股份有限公司 公鑒：

前言

晶悅國際飯店股份有限公司民國 107 年及 106 年 6 月 30 日之資產負債表，民國 107 年及 106 年 4 月 1 日至 6 月 30 日、民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之綜合損益表，暨民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之權益變動表、現金流量表，以及財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依「證券發行人財務報告編製準則」及金融監督管理委員會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製允當表達之財務報表係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對財務報表作成結論。

範圍

本會計師係依照審計準則公報第六十五號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱財務報表時所執行之程序包括查詢(主要向負責財務與會計事務之人員查詢)、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

結論

依本會計師核閱結果，並未發現上開財務報表在所有重大方面有未依照「證券發行人財務報告編製準則」及金融監督管理委員會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達晶悅國際飯店股份有限公司民國 107 年及 106 年 6 月 30 日之財務狀況，民國 107 年及 106 年 4 月 1 日至 6 月 30 日、民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之財務績效，暨民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之現金流量之情事。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

王照明

王照明



會計師

周建宏

周建宏



前財政部證券管理委員會

核准簽證文號：(85)台財證(六)第 65945 號

前財政部證券暨期貨管理委員會

核准簽證文號：(88)台財證(六)第 95577 號

中 華 民 國 1 0 7 年 8 月 7 日

晶 祝 國 際 板 橋 實 業 有 限 公 司

民國 107 年 6 月 30 日及民國 106 年 12 月 31 日、6 月 30 日
(民國 107 年及 106 年 6 月 30 日資產負債表係未經審計，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

資	產	附註	107 年 6 月 30 日		106 年 12 月 31 日		106 年 6 月 30 日				
			金	額 %	金	額 %	金	額 %			
流動資產											
1100	現金及約當現金	六(一)	\$	71,087	6	\$	115,182	15	\$	124,822	17
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動	六(三)及八		4,180	-		-	-		-	-
1147	無活絡市場之債務工具投資－流動	十二(四)		-	-		78,500	11		61,000	8
1150	應收票據淨額	六(四)		69	-		2,102	-		44	-
1170	應收帳款淨額	六(四)		5,209	-		9,739	2		6,096	1
1220	本期所得稅資產			729	-		1,733	-		1,004	-
130X	存貨	六(五)		607,226	50		1,589	-		1,451	-
1410	預付款項			662	-		718	-		837	-
1470	其他流動資產	七		1,520	-		266	-		1,202	-
11XX	流動資產合計			690,682	56		209,829	28		196,456	26
非流動資產											
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	六(二)		24,922	2		-	-		-	-
1523	備供出售金融資產－非流動	十二(四)		-	-		21,616	3		19,377	2
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動	六(三)及八		3,000	-		-	-		-	-
1546	無活絡市場之債務工具投資－非流動	八及十二(四)		-	-		6,630	1		4,898	1
1600	不動產、廠房及設備	六(六)		487,650	40		498,800	66		512,470	68
1780	無形資產	六(七)		443	-		535	-		627	-
1840	遞延所得稅資產			7,848	1		4,715	-		5,456	1
1900	其他非流動資產	六(八)		10,213	1		13,202	2		17,342	2
15XX	非流動資產合計			534,076	44		545,498	72		560,170	74
1XXX	資產總計		\$	1,224,758	100	\$	755,327	100	\$	756,626	100

(續次頁)

晶悅國際貿易股份有限公司

民國 107 年 6 月 30 日、民國 106 年 12 月 31 日、6 月 30 日
(民國 107 年及 106 年 6 月 30 日資產負債表係依據未經審計之財務資料編製，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣千元

負債及權益		附註	107 年 6 月 30 日		106 年 12 月 31 日		106 年 6 月 30 日	
			金	額	%	金	額	%
負債								
流動負債								
2130	合約負債—流動	六(十八)	\$	7,955	-	\$	-	-
2150	應付票據			9,601	1		8,877	1
2170	應付帳款			3,546	-		4,457	-
2200	其他應付款	六(九)		25,494	2		24,098	3
2230	本期所得稅負債			42	-		-	-
2300	其他流動負債	六(十)(十一)		487,136	40		8,916	1
21XX	流動負債合計			533,774	43		46,348	5
非流動負債								
2540	長期借款	六(十一)		2,000	-		10,333	1
2570	遞延所得稅負債			113,767	10		112,856	15
2600	其他非流動負債	六(十二)(十三)		1,892	-		3,983	-
25XX	非流動負債合計			117,659	10		127,172	16
2XXX	負債總計			651,433	53		173,520	21
權益								
股本								
3110	普通股股本	六(十四)		225,760	19		225,760	30
資本公積								
3200	資本公積	六(十五)		82,463	6		82,463	11
保留盈餘								
3310	法定盈餘公積	六(十六)		67,649	6		67,425	10
3320	特別盈餘公積			169,352	14		171,983	23
3350	未分配盈餘			27,504	2		36,885	5
其他權益								
3400	其他權益	六(十七)		597	-		(2,709)	-
3XXX	權益總計			573,325	47		581,807	79
重大或有負債及未認列之合約承諾 九								
3X2X	負債及權益總計		\$	1,224,758	100	\$	755,327	100
						\$	756,626	100

後附財務報表附註為本財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：楊顯玲



經理人：張志誠



會計主管：夏美足



 晶視國際傳播股份有限公司
 民國 107 年 10 月 1 日至 6 月 30 日
 (僅供核閱 使用，除本報外不得另作他用)

單位：新台幣仟元
 (除每股虧損為新台幣元外)

項目	附註	107 年 4 月 1 日 至 6 月 30 日		106 年 4 月 1 日 至 6 月 30 日		107 年 1 月 1 日 至 6 月 30 日		106 年 1 月 1 日 至 6 月 30 日	
		金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入	六(十八)、 七及十二								
5000 營業成本	(五) 六 (五)(七)(八)(十 三)(二十 二)(二十 三)及七	\$ 46,609	100	\$ 49,340	100	\$ 101,419	100	\$ 104,298	100
5950 營業毛利(毛損)淨額		(50,008)	(107)	(46,723)	(95)	(100,120)	(99)	(94,802)	(91)
營業費用	六 (七)(八)(十三)(二十 二)(二十 三)	(3,399)	(7)	(2,617)	(5)	(1,299)	(1)	(9,496)	(9)
6200 管理費用		(6,583)	(14)	(6,392)	(13)	(13,225)	(13)	(13,427)	(13)
6450 預期信用減損利益	十二(二)	-	-	-	-	87	-	-	-
6000 營業費用合計		(6,583)	(14)	(6,392)	(13)	(13,138)	(13)	(13,427)	(13)
6900 營業損失		(9,982)	(21)	(3,775)	(8)	(11,839)	(12)	(3,931)	(4)
營業外收入及支出									
7010 其他收入	六(十 九)(二十 六)	1,623	3	1,575	3	2,420	3	2,486	2
7020 其他利益及損失	六(二十)	16	-	19	-	34	-	35	-
7050 財務成本	六(二十一)	(26)	(-)	(41)	(-)	(68)	(-)	(252)	(-)
7000 營業外收入及支出合計		1,613	3	1,553	3	2,386	3	2,269	2
7900 稅前淨損		(8,369)	(18)	(2,222)	(5)	(9,453)	(9)	(1,662)	(2)
7950 所得稅利益	六(二十四)	1,624	4	378	1	2,126	2	282	-
8200 本期淨損		(\$ 6,745)	(14)	(\$ 1,844)	(4)	(\$ 7,327)	(7)	(\$ 1,380)	(2)
其他綜合(損)益									
不重分類至損益之項目									
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	六(十七)	\$ 2,459	5	-	-	\$ 3,306	3	-	-
8349 與不重分類之項目相關之所得稅	六(二十四)	-	-	-	-	54	-	-	-
8310 不重分類至損益之項目總額		2,459	5	-	-	3,360	3	-	-
後續可能重分類至損益之項目									
8362 係供出售金融資產未實現評價損益	六(十七)及 十二(四)	-	-	24	-	-	-	1,723	1
8360 後續可能重分類至損益之項目總額		-	-	24	-	-	-	1,723	1
8500 本期綜合損益總額		(\$ 4,286)	(9)	(\$ 1,820)	(4)	(\$ 3,967)	(4)	(\$ 343)	(1)
每股虧損	六(二十五)								
9750 基本每股虧損		(\$ 0.30)	(\$ 0.08)	(\$ 0.32)	(\$ 0.06)				
9850 稀釋每股虧損		(\$ 0.30)	(\$ 0.08)	(\$ 0.32)	(\$ 0.06)				

後附財務報表附註為本財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：楊顯玲



經理人：張志誠



會計主管：夏美足





品 限 公 司
 香港 廣東 省 廣州 市
 民國 107 年 6 月 30 日
 (在 經 理 人 簽 名 處 簽 字 用 章 蓋 印)

單位：新台幣千元

附	資本	公積金	留	盈餘	其他	其他綜合損益及 允損益之金額	提供出售金融資產 及未實現損益	其他	額
茲普通股未發行溢價成分資產增益法定盈餘公積特別盈餘公積未分配盈餘									
106年1月1日至6月30日									
106年1月1日餘額	\$ 225,760	\$ 53,436	\$ 29,027	\$ 66,162	\$ 169,421	\$ 40,470	\$ (5,340)	\$	\$ 587,936
本期淨額	-	-	-	-	-	(1,380)	-	-	(1,380)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	-	-	1,723
105年度盈餘損益及分配：	-	-	-	-	-	(1,380)	-	-	1,723
105年度盈餘損益及分配：	-	-	-	-	-	-	-	-	143
法定盈餘公積	-	-	-	1,263	-	(1,263)	-	-	-
特別盈餘公積	-	-	-	-	2,562	(2,562)	-	-	-
現金股利	-	-	-	-	(11,288)	-	-	-	(11,288)
106年6月30日餘額	\$ 225,760	\$ 53,436	\$ 29,027	\$ 67,425	\$ 171,983	\$ 32,977	\$ (3,617)	\$	\$ 576,991
107年1月1日至6月30日									
107年1月1日餘額	\$ 225,760	\$ 53,436	\$ 29,027	\$ 67,425	\$ 171,983	\$ 36,885	\$ (2,709)	\$	\$ 581,807
本期淨額	-	-	-	-	-	-	(2,709)	-	-
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	-	-	-
107年1月1日至6月30日盈餘損益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
107年1月1日至6月30日盈餘損益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
106年度盈餘損益及分配：	-	-	-	-	-	-	-	-	-
106年度盈餘損益及分配：	-	-	-	-	-	-	-	-	-
法定盈餘公積	-	-	-	224	-	(224)	-	-	-
特別盈餘公積	-	-	-	-	2,631	-	-	-	-
現金股利	-	-	-	-	(4,515)	-	-	-	(4,515)
107年6月30日餘額	\$ 225,760	\$ 53,436	\$ 29,027	\$ 67,649	\$ 169,352	\$ 27,504	\$ 597	\$	\$ 573,325

後附財務報表附註為本財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：張志誠
 經理人：張志誠
 -9-

會計主管：夏美現

董事長：張志誠

晶悅國際股份有限公司
現金流量表
民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 6 月 30 日
(經核閱，並未查核會計師查核)

單位：新台幣仟元

附註	107 年 1 月 1 日 至 6 月 30 日	106 年 1 月 1 日 至 6 月 30 日
營業活動之現金流量		
本期稅前淨損	(\$ 9,453)	(\$ 1,662)
調整項目		
收益費損項目		
預期信用減損利益數	十二(二) (87)	-
折舊費用	六(六)(二十二) 17,564	17,226
攤銷費用	六(七)(八)(二十二) 3,228	4,703
利息費用	六(二十一) 68	252
利息收入	六(十九) (227)	(648)
處分不動產、廠房及設備利益	六(二十) -	(2)
與營業活動相關之資產/負債變動數		
與營業活動相關之資產之淨變動		
應收票據淨額	2,033	600
應收帳款淨額	4,617	4,318
存貨	(604,143)	(28)
預付款項	56	666
其他流動資產	(1,303)	(907)
與營業活動相關之負債之淨變動		
合約負債-流動	(13)	-
應付票據	724	(5,810)
應付帳款	(911)	(1,226)
其他應付款	(4,984)	(10,033)
其他流動負債	(745)	(599)
其他非流動負債	(2,091)	(2,388)
營運產生之現金(流出)流入	(595,667)	4,462
收取之利息	276	672
支付之利息	(705)	(252)
退還之所得稅	1,004	-
營業活動之淨現金(流出)流入	(595,092)	4,882
投資活動之現金流量		
取得備供出售金融資產	-	(7,919)
處分按攤銷後成本衡量之金融資產	77,950	-
處分無活絡市場之債務工具投資	-	35,440
取得不動產、廠房及設備	六(二十七) (5,406)	(5,333)
處分不動產、廠房及設備償款	-	2
其他非流動資產增加	(150)	-
存出保證金減少(增加)	3	(6)
長期預付費用增加	-	(1,567)
投資活動之淨現金流入	72,397	20,617
籌資活動之現金流量		
償還長期借款	-	(54,250)
舉借長期借款	478,600	-
籌資活動之淨現金流入(流出)	478,600	(54,250)
本期現金及約當現金減少數	(44,095)	(28,751)
期初現金及約當現金餘額	115,182	153,573
期末現金及約當現金餘額	\$ 71,087	\$ 124,822

後附財務報表附註為本財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：楊顯玲



經理人：張志誠



會計主管：夏美足



 晶悅國際飯店股份有限公司
 財 務 報 告 附 註
 民國 107 年第 2 季
 (僅經核閱，未查核會計準則查核)

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

一、公司沿革

晶悅國際飯店股份有限公司(以下簡稱「本公司」)於民國 66 年 4 月奉主管機關核准設立，原名「桃園大飯店股份有限公司」，民國 104 年 6 月 30 日經股東會決議，更名為「晶悅國際飯店股份有限公司」。本公司主要營業項目為經營國際觀光旅館及附設餐廳、委託營造廠商興建集合住宅出售等業務。本公司股票自民國 100 年 3 月 29 日起在財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心上櫃買賣。

二、通過財務報告之日期及程序

本財務報告已於民國 107 年 8 月 7 日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

下表彙列金管會認可之民國 107 年適用之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第2號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」	民國107年1月1日
國際財務報導準則第4號之修正「於國際財務報導準則第4號『保險合約』下國際財務報導準則第9號『金融工具』之適用」	民國107年1月1日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	民國107年1月1日
國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	民國107年1月1日
國際財務報導準則第15號之修正「國際財務報導準則第15號『客戶合約之收入』之闡釋」	民國107年1月1日
國際會計準則第7號之修正「揭露倡議」	民國106年1月1日
國際會計準則第12號之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」	民國106年1月1日
國際會計準則第40號之修正「投資性不動產之轉列」	民國107年1月1日
國際財務報導解釋第22號「外幣交易與預收(付)對價」	民國107年1月1日

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
2014-2016週期之年度改善-國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」	民國107年1月1日
2014-2016週期之年度改善-國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」	民國106年1月1日
2014-2016週期之年度改善-國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」	民國107年1月1日

除下列所述者外，本公司經評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與財務績效並無重大影響：

1. 國際財務報導準則第9號「金融工具」

- (1) 金融資產債務工具按企業之經營模式及合約現金流量特性判斷，可分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產及按攤銷後成本衡量之金融資產；金融資產權益工具分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產，除非企業作不可撤銷之選擇將非交易目的之權益工具的公允價值認列於其他綜合損益。
- (2) 本公司對於國際財務報導準則第9號(以下簡稱「IFRS 9」)係採用不重編前期財務報表(以下簡稱「修正式追溯」)，對民國107年1月1日之重大影響，請詳附註十二(四)2說明。

2. 國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」及相關修正

- (1) 國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」取代國際會計準則第11號「建造合約」、國際會計準則第18號「收入」以及其相關解釋及解釋公告。按準則規定收入應於客戶取得對商品或勞務之控制時認列，當客戶已具有主導資產之使用並取得該資產之幾乎所有剩餘效益之能力時表示客戶取得對商品或勞務之控制。
此準則之核心原則為「企業認列收入以描述對客戶所承諾之商品或勞務之移轉，該收入之金額反映該等商品或勞務換得之預期有權取得之對價」。企業按核心原則認列收入時需運用下列五步驟來決定收入認列的時點及金額：
步驟1：辨認客戶合約。
步驟2：辨認合約中之履約義務。
步驟3：決定交易價格。
步驟4：將交易價格分攤至合約中之履約義務。
步驟5：於(或隨)企業滿足履約義務時認列收入。
此外，準則亦包括一套整合性之揭露規定，該等規定將使企業對財務報表使用者提供有關客戶合約所產生之收入與現金流量之性質、金額、時間及不確定性之綜合資訊。

- (2)本公司於初次適用國際財務報導準則第15號(以下簡稱「IFRS 15」)時，選擇不重編前期財務報表，將初次適用之累積影響數認列於民國107年1月1日之保留盈餘(以下簡稱「修正式追溯」)，關於採修正式追溯過渡作法對民國107年1月1日之重大影響彙總如下：

資產負債表 受影響項目	適用原收入準則 帳面金額	初次適用 IFRS 15調整金額	適用IFRS 15 調整後金額	說明
民國107年1月1日				
合約負債-流動	\$ -	\$ 7,968	\$ 7,968	(A)
其他流動負債	7,968	(7,968)	-	(A)
合計	\$ 7,968	\$ -	\$ 7,968	

(A)依據IFRS 15規定認列之合約負債，在過去報導期間於資產負債表上表達為其他流動負債(預收款項)，於民國107年1月1日餘額為\$7,968。

(B)有關初次適用IFRS 15之其他揭露請詳附註十二(五)說明。

(二)尚未採用金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

下表彙列金管會認可之民國108年適用之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第9號之修正「具負補償之提前還款特性」	民國108年1月1日
國際財務報導準則第16號「租賃」	民國108年1月1日
國際會計準則第19號之修正「計畫之修正、縮減或清償」	民國108年1月1日
國際會計準則第28號之修正「關聯企業與合資之長期權益」	民國108年1月1日
國際財務報導解釋第23號「不確定性之所得稅處理」	民國108年1月1日
2015-2017週期之年度改善	民國108年1月1日

本公司經評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與財務績效並無重大影響。

(三) 國際會計準則理事會已發布但尚未經金管會認可之國際財務報導準則之影響

下表彙列國際會計準則理事會已發布但尚未納入金管會認可之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	待國際會計準則理事會決定
國際財務報導準則第17號「保險合約」	民國110年1月1日

本公司經評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與財務績效並無重大影響。

四、重大會計政策之彙總說明

重大會計政策除遵循聲明、編製基礎及新增部分說明如下，餘與民國 106 年度財務報表附註四相同。除另有說明外，此等政策在所有報導期間一致地適用。

(一) 遵循聲明

1. 本財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則與金管會認可之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製。
2. 本財務報告應併同民國 106 年度財務報告閱讀。

(二) 編製基礎

1. 除下列重要項目外，本財務報告係按歷史成本編製：
 - (1) 按公允價值衡量之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產及備供出售金融資產。
 - (2) 按退休基金資產減除確定福利義務現值之淨額認列之確定福利負債。
2. 編製符合金管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(以下簡稱 IFRSs)之財務報告需要使用一些重要會計估計，在應用本公司之會計政策過程中亦需要管理階層運用其判斷，涉及高度判斷或複雜性之項目，或涉及財務報告之重大假設及估計之項目，請詳附註五說明。
3. 本公司於民國 107 年 1 月 1 日初次適用 IFRS 9 及 IFRS 15，係採用修正式追溯，並未重編民國 106 年度及 106 年第二季之財務報表及附註。民國 106 年度及 106 年第二季係依據國際會計準則第 39 號(以下簡稱「IAS 39」)、國際會計準則第 18 號(以下簡稱「IAS 18」)及其相關解釋及解釋公告編製，所採用之重大會計政策及重要會計項目之說明，請詳附註十二(四)及(五)說明。

(三)資產負債區分流動及非流動之分類標準

因建物出售之營業週期通常長於一年，故與營建及長期工程合約相關之資產與負債，按營業週期(通常為2年)作為劃分流動與非流動之標準。

(四)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

- 1.係指原始認列時作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易之權益工具投資的公允價值變動列報於其他綜合損益。
- 2.本公司對於符合交易慣例之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產係採用交易日會計。
- 3.本公司於原始認列時按其公允價值加計交易成本衡量，後續按公允價值衡量：
屬權益工具之公允價值變動認列於其他綜合損益，於除列時，先前認列於其他綜合損益之累積利益或損失後續不得重分類至損益，轉列至保留盈餘項下。當收取股利之權利確立，與股利有關之經濟效益很有可能流入，及股利金額能可靠衡量時，本公司於損益認列股利收入。

(五)按攤銷後成本衡量之金融資產

- 1.係指同時符合下列條件者：
(1)在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。
(2)該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。
- 2.本公司對於符合交易慣例之按攤銷後成本衡量之金融資產係採用交易日會計。
- 3.本公司持有不符合約當現金之定期存款，因持有期間短，折現之影響不重大，係以投資金額衡量。

(六)應收帳款及票據

- 1.係指依合約約定，已具無條件收取因移轉商品或勞務所換得對價金額權利之帳款及票據。
- 2.屬未付息之短期應收帳款及票據，因折現之影響不大，本公司係以原始發票金額衡量。

(七)金融資產減損

本公司於每一資產負債表日，就透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資及按攤銷後成本衡量之金融資產，考量所有合理且可佐證之資訊(包括前瞻性者)後，對自原始認列後信用風險並未顯著增加者，按12個月預期信用損失金額衡量備抵損失；對自原始認列後信用風險已顯著增加者，按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失；就不包含重大財務組成部分之應收帳款或合約資產，按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失。

(八)存貨

採永續盤存制，以取得成本為入帳基礎，並將建造期間(在建房地)之有關利息資本化，成本結轉採加權平均法。期末存貨採成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法，淨變現價值係指在正常營業過程中之估計售價減除至完工尚須投入之估計成本及相關變動銷售費用後之餘額。

(九)應付帳款及票據

- 1.係指因賒購原物料、商品或勞務所發生之債務及因營業與非因營業而發生之應付票據。
- 2.屬未付息之短期應付帳款及票據，因折現之影響不大，本公司係以原始發票金額衡量。

(十)員工福利

退休金－確定福利計畫

期中期間之退休金成本係採用前一財務年度結束日依精算決定之退休金成本率，以年初至當期末為基礎計算。若該結束日後有重大市場變動及重大縮減、清償或其他重大一次性事項，則加以調整，並配合前述政策揭露相關資訊。

(十一)所得稅

- 1.期中期間之所得稅費用以估計之年度平均有效稅率應用至期中期間之稅前損益計算之，並配合前述政策揭露相關資訊。
- 2.期中期間發生稅率變動時，本公司於變動發生當期一次認列變動影響數，對於所得稅與認列於損益之外的項目有關者，將變動影響數認列於其他綜合損益或權益項目，對於所得稅與認列於損益的項目有關者，則將變動影響數認列於損益。

(十二)收入認列

本公司主要提供客房住宿及餐飲服務等相關服務。當本公司已提供之服務超過客戶應付款時認列為合約資產，若客戶應付款超過本公司已提供之服務時則認列為合約負債。

- 1.客房住宿於服務提供予客戶之財務報導期間內認列為收入。客戶依照所協議之付款時間表支付合約價款。
- 2.餐飲服務於商品銷售予客戶時認列。銷貨之交易價款於客戶購買商品時立即向客戶收取。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本公司編製本財務報告時，於採用會計政策之過程中，經評估並無重大之會計判斷，及對有關未來事項作出重大之估計及假設。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	107年6月30日	106年12月31日	106年6月30日
庫存現金及週轉金	\$ 903	\$ 981	\$ 780
支票存款及活期存款	64,184	80,401	72,742
定期存款	6,000	33,800	51,300
	<u>\$ 71,087</u>	<u>\$ 115,182</u>	<u>\$ 124,822</u>

1. 本公司往來之金融機構信用品質良好，且本公司與多家金融機構往來以分散信用風險，預期發生違約之可能性甚低。
2. 本公司未有將現金及約當現金提供質押之情形。

(二)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

項 目	107年6月30日
非流動項目：	
權益工具	
上市公司股票	\$ 24,325
評價調整	597
	<u>\$ 24,922</u>

1. 本公司選擇將屬策略性投資之上市公司股票投資分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，該等投資於民國 107 年 6 月 30 日之公允價值為\$24,922。
2. 本公司未有將透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產提供作為質押擔保之情形。
3. 相關透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產信用風險資訊請詳附註十二(二)。
4. 民國 106 年 12 月 31 日及 6 月 30 日之備供出售金融資產資訊請詳附註十二(四)說明。

(三)按攤銷後成本衡量之金融資產

項	目	107年6月30日
流動項目：		
受限制之銀行存款		\$ 4,180
非流動項目：		
受限制之銀行存款		\$ 3,000

1. 本公司將按攤銷後成本衡量之金融資產提供作為質押擔保之情形請詳附註八。
2. 相關按攤銷後成本衡量之金融資產信用風險資訊請詳附註十二(二)。
3. 民國 106 年 12 月 31 日及 6 月 30 日之無活絡市場之債務工具投資資訊請詳附註十二(四)說明。

(四)應收票據及帳款

	107年6月30日	106年12月31日	106年6月30日
應收票據	\$ 69	\$ 2,102	\$ 44
應收帳款	\$ 5,209	\$ 9,826	\$ 6,183
減：備抵損失	-	(87)	(87)
	\$ 5,209	\$ 9,739	\$ 6,096

1. 應收帳款及應收票據之帳齡分析如下：

	107年6月30日	
	應收帳款	應收票據
未逾期	\$ 5,105	\$ 69
30天內	55	-
31~90天	3	-
181天以上	46	-
	\$ 5,209	\$ 69

	106年12月31日	
	應收帳款	應收票據
未逾期	\$ 9,826	\$ 2,102

	106年6月30日	
	應收帳款	應收票據
未逾期	\$ 6,134	\$ 44
91天以上	49	-
	\$ 6,183	\$ 44

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

2. 本公司民國 107 年 6 月 30 日、106 年 12 月 31 日及 106 年 6 月 30 日持有作為應收帳款擔保之保證票據金額均為\$4,950。

3. 相關應收帳款及應收票據信用風險資訊請詳附註十二(二)。

(五)存貨

	107年6月30日	106年12月31日	106年6月30日
在建房地	\$ 605,605	\$ -	\$ -
食品	1,491	1,433	1,308
飲料(含酒類)	117	143	130
商品存貨	13	13	13
	<u>\$ 607,226</u>	<u>\$ 1,589</u>	<u>\$ 1,451</u>

1. 本公司民國 107 年及 106 年 4 月 1 日至 6 月 30 日暨民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 6 月 30 日認列為費用之存貨成本分別為\$7,918、\$7,736、\$16,388 及 \$16,236，帳列營業成本項下之餐飲成本。

2. 存貨資本化金額及利率區間：

	107年1月1日至6月30日	106年1月1日至6月30日
資本化金額	\$ 1,494	\$ -
資本化利率區間	2.15%	-

3. 上開在建房地係本公司為多元發展開發，於 107 年 3 月 16 日參與交通部高速鐵路工程局土地公開標售案，取得台南市歸仁區武東段 106、108、109 地號等三筆土地，總價款為\$598,379，均已繳清。

4. 存貨提供擔保情形請詳附註八。

(六)不動產、廠房及設備

	土地	房屋及建築	營業器具	運輸設備	其他設備	未完工程及 待驗設備	合計
107年1月1日							
成本	\$ 363,354	\$ 319,254	\$ 63,951	\$ 1,704	\$ 6,220	\$ 244	\$ 754,727
累計折舊及減損	-	(201,484)	(48,195)	(1,641)	(4,607)	-	(255,927)
	<u>\$ 363,354</u>	<u>\$ 117,770</u>	<u>\$ 15,756</u>	<u>\$ 63</u>	<u>\$ 1,613</u>	<u>\$ 244</u>	<u>\$ 498,800</u>
107年							
1月1日	\$ 363,354	\$ 117,770	\$ 15,756	\$ 63	\$ 1,613	\$ 244	\$ 498,800
增添	-	1,365	4,211	-	838	-	6,414
資產處分成本	-	-	(400)	-	-	-	(400)
處分日之累計折 舊餘額	-	-	400	-	-	-	400
折舊費用	-	(12,551)	(4,398)	(63)	(552)	-	(17,564)
6月30日	<u>\$ 363,354</u>	<u>\$ 106,584</u>	<u>\$ 15,569</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,899</u>	<u>\$ 244</u>	<u>\$ 487,650</u>
107年6月30日							
成本	\$ 363,354	\$ 320,619	\$ 67,762	\$ 1,704	\$ 7,058	\$ 244	\$ 760,741
累計折舊及減損	-	(214,035)	(52,193)	(1,704)	(5,159)	-	(273,091)
	<u>\$ 363,354</u>	<u>\$ 106,584</u>	<u>\$ 15,569</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,899</u>	<u>\$ 244</u>	<u>\$ 487,650</u>

	土地	房屋及建築	營業器具	運輸設備	其他設備	未完工程及 待驗設備	合計
106年1月1日							
成本	\$ 363,354	\$ 313,188	\$ 63,522	\$ 1,704	\$ 6,016	\$ 244	\$ 748,028
累計折舊及減損	-	(177,172)	(40,977)	(1,514)	(3,454)	-	(223,117)
	<u>\$ 363,354</u>	<u>\$ 136,016</u>	<u>\$ 22,545</u>	<u>\$ 190</u>	<u>\$ 2,562</u>	<u>\$ 244</u>	<u>\$ 524,911</u>
106年							
1月1日	\$ 363,354	\$ 136,016	\$ 22,545	\$ 190	\$ 2,562	\$ 244	\$ 524,911
增添	-	1,943	630	-	204	2,008	4,785
資產處分成本	-	-	(644)	-	-	-	(644)
處分日之累計折舊餘額	-	-	644	-	-	-	644
重分類	-	2,008	-	-	(2,008)	-	-
折舊費用	-	(11,897)	(4,692)	(63)	(574)	-	(17,226)
6月30日	<u>\$ 363,354</u>	<u>\$ 128,070</u>	<u>\$ 18,483</u>	<u>\$ 127</u>	<u>\$ 2,192</u>	<u>\$ 244</u>	<u>\$ 512,470</u>
106年6月30日							
成本	\$ 363,354	\$ 317,139	\$ 63,508	\$ 1,704	\$ 6,220	\$ 244	\$ 752,169
累計折舊及減損	-	(189,069)	(45,025)	(1,577)	(4,028)	-	(239,699)
	<u>\$ 363,354</u>	<u>\$ 128,070</u>	<u>\$ 18,483</u>	<u>\$ 127</u>	<u>\$ 2,192</u>	<u>\$ 244</u>	<u>\$ 512,470</u>

本公司民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 6 月 30 日未有不動產、廠房及設備利息資本化情形。

(七)無形資產

	電腦軟體
107年1月1日	
成本	\$ 1,006
累計攤銷	(471)
	<u>\$ 535</u>
107年	
1月1日	\$ 535
攤銷費用	(92)
6月30日	<u>\$ 443</u>
107年6月30日	
成本	\$ 1,006
累計攤銷	(563)
	<u>\$ 443</u>
	電腦軟體
106年1月1日	
成本	\$ 1,006
累計攤銷	(287)
	<u>\$ 719</u>
106年	
1月1日	\$ 719
攤銷費用	(92)
6月30日	<u>\$ 627</u>
106年6月30日	
成本	\$ 1,006
累計攤銷	(379)
	<u>\$ 627</u>

無形資產攤銷明細如下：

	107年4月1日至6月30日	106年4月1日至6月30日
營業成本	\$ 24	\$ 24
管理費用	<u>22</u>	<u>22</u>
	<u>\$ 46</u>	<u>\$ 46</u>
	107年1月1日至6月30日	106年1月1日至6月30日
營業成本	\$ 48	\$ 48
管理費用	<u>44</u>	<u>44</u>
	<u>\$ 92</u>	<u>\$ 92</u>

(八)其他非流動資產

	107年6月30日	106年12月31日	106年6月30日
長期預付費用	\$ 9,411	\$ 12,547	\$ 16,716
存出保證金	652	655	626
預付設備款	150	-	-
	<u>\$ 10,213</u>	<u>\$ 13,202</u>	<u>\$ 17,342</u>

長期預付費用係旅館裝潢及用品所發生之支出而予以資本化，依直線法按 2 ~ 5 年攤銷。民國 107 年及 106 年 4 月 1 日至 6 月 30 日暨民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 6 月 30 日分別認列攤銷費用 \$1,471、\$2,285、\$3,136 及 \$4,611。

(九)其他應付款

	107年6月30日	106年12月31日	106年6月30日
應付薪資及獎金	\$ 9,477	\$ 11,838	\$ 8,590
應付股利	4,515	-	11,288
應付設備款	2,844	1,836	2,828
應付營業稅	1,061	1,835	1,044
應付財產稅	178	1,525	218
應付董監酬勞	100	100	350
應付員工酬勞	-	300	700
其他應付費用	7,319	6,664	7,461
	<u>\$ 25,494</u>	<u>\$ 24,098</u>	<u>\$ 32,479</u>

(十)其他流動負債

	107年6月30日	106年12月31日	106年6月30日
一年內到期之長期借款	\$ 486,933	\$ -	\$ -
預收款項	-	7,968	5,229
其他	203	948	512
	<u>\$ 487,136</u>	<u>\$ 8,916</u>	<u>\$ 5,741</u>

(十一) 長期借款

借款性質	借款期間 及還款方式	利率 區間	擔保 品	107年6月30日	106年12月31日	106年6月30日
長期銀行借款						
臺灣土地銀行	自107年5月7日 至112年5月7日 ，並按月付息	2.15%	註2	\$ 478,600	\$ -	\$ -
分期償付之借款						
兆豐銀行	自103年7月3日 至108年7月3日 ，並按月付息 ，另自104年8 月起分期償還 本金(註1)	1.59%	註2	10,333	10,333	10,333
減：一年或一營業週期內到期之長期借 款(表列「其他流動負債」)				(486,933)	-	-
				\$ 2,000	\$ 10,333	\$ 10,333

註1：本公司為降低閒置資金，於民國106年3月提前償還本金計\$48,000。

註2：本公司為長期借款所提供之擔保品請詳附註八所述。

本公司之流動性風險請詳附註十二(二)3。

(十二) 其他非流動負債

	107年6月30日	106年12月31日	106年6月30日
應計退休金負債	\$ 1,892	\$ 3,983	\$ 4,330
存入保證金	-	-	3,111
	\$ 1,892	\$ 3,983	\$ 7,441

(十三) 退休金

- (1) 本公司依據「勞動基準法」之規定，訂有確定福利之退休辦法，適用於民國94年7月1日實施「勞工退休金條例」前所有正式員工之服務年資，以及於實施「勞工退休金條例」後選擇繼續適用勞動基準法員工之後續服務年資。員工符合退休條件者，退休金之支付係根據服務年資及退休前6個月之平均薪資計算，15年以內(含)的服務年資每滿一年給予兩個基数，超過15年之服務年資每滿一年給予一個基数，惟累積最高以45個基数為限。本公司按月就薪資總額12%提撥退休基金，以勞工退休準備金監督委員會之名義專戶儲存於台灣銀行。另本公司於每年年度終了前，估算前項勞工退休準備金專戶餘額，若該餘額不足給付次一年度內預估符合退休條件之勞工依前述計算之退休金數額，本公司將於次年度三月底前一次提撥其差額。

(2)民國 107 年及 106 年 4 月 1 日至 6 月 30 日暨民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 6 月 30 日，本公司依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為\$29、\$88、\$58及\$176。

(3)本公司於民國 108 年度預計支付予退休計畫之提撥金為\$410。

- 2.(1)自民國 94 年 7 月 1 日起，本公司依據「勞工退休金條例」，訂有確定提撥之退休辦法，適用於本國籍之員工。本公司就員工選擇適用「勞工退休金條例」所定之勞工退休金制度部分，每月按薪資之 6% 提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶，員工退休金之支付依員工個人之退休金專戶及累積收益之金額採月退休金或一次退休金方式領取。

(2)民國 107 年及 106 年 4 月 1 日至 6 月 30 日暨民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 6 月 30 日，本公司依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為\$990、\$906、\$1,954及\$1,812。

(十四)股本

截至民國 107 年 6 月 30 日、106 年 12 月 31 日及 106 年 6 月 30 日止，本公司額定資本額均為\$300,000，分為 30,000 仟股，實收資本額均為\$225,760，每股面額 10 元。本公司已發行股份之股款均已收訖。

(十五)資本公積

依公司法規定，超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得之資本公積，除得用於彌補虧損外，於公司無累積虧損時，按股東原有股份之比例發給新股或現金。另依證券交易法之相關規定，以上開資本公積撥充資本時，每年以其合計數不超過實收資本額 10%之為限。公司非於盈餘公積填補資本虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。

(十六)保留盈餘

- 1.依本公司章程規定，年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損，次提 10%為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時，得不再提列，其餘再依法令規定或營運必要提列或迴轉特別盈餘公積，扣除前述各項餘額後，至少提撥累計期末未分配盈餘 10%分派股東股利，惟公司當年度分派公積時，前述提撥數額得先扣除之，公司年度虧損，得不分派股利，盈餘提供分派之比率，得視當年度資金狀況及經濟發展由董事會決議保留或分派股東股利，並提請股東會同意。
- 2.本公司盈餘之分派，應考量公司所處環境、資金需求、長期財務規劃及成長階段，並參酌盈餘分配對未來整體營運之影響，決定股利發放之時機、條件、金額及種類，並提報股東會決議。不低於股東股利分派總額 10%為原則，惟每股現金股利不足 0.5 元時，得改採發放股票股利。

3. 法定盈餘公積除彌補公司虧損及按股東原有股份之比例發給新股或現金外，不得使用之，惟發給新股或現金者，以該項公積超過實收資本額25%之部分為限。
4. (1) 本公司分派盈餘時，依法令規定須就當年度資產負債表日之其他權益項目借方餘額提列特別盈餘公積始得分派，嗣後其他權益項目借方餘額迴轉時，迴轉金額得列入可供分派盈餘中。
- (2) 首次採用 IFRSs 時，民國 101 年 4 月 6 日金管證發字第 1010012835 號函提列之特別盈餘公積，本公司於嗣後使用、處分或重分類相關資產時，就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉。
5. 本公司於民國 107 年 5 月 30 日及 106 年 5 月 31 日，分別經股東會決議通過民國 106 年度及 105 年度盈餘分派案如下：

	106年度		105年度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 224		\$ 1,263	
迴轉特別盈餘公積 (	2,631)		-	
提列特別盈餘公積	-		2,562	
現金股利	4,515	\$ 0.2	11,288	\$ 0.5

6. 有關員工酬勞及董監酬勞資訊，請詳附註六(二十三)。

(十七) 其他權益項目

	107年	106年
未實現評價損益：		
1月1日	(\$ 2,709)	(\$ 5,340)
評價調整	3,306	1,723
6月30日	\$ 597	(\$ 3,617)

(十八) 營業收入

	107年4月1日至6月30日
客戶合約收入	\$ 45,062
其他	1,547
	<u>\$ 46,609</u>
	107年1月1日至6月30日
客戶合約收入	\$ 98,674
其他	2,745
	<u>\$ 101,419</u>

1. 客戶合約收入之細分

本公司之收入源於某一時點移轉之勞務及商品，收入可細分為下列主要產品線：

		台灣		
		客房服務	餐飲服務	其他
107年4月1日至6月30日				
部門收入	\$ 22,656	\$ 22,406	\$ 1,547	\$ 46,609
		台灣		
		客房服務	餐飲服務	其他
107年1月1日至6月30日				
部門收入	\$ 49,272	\$ 49,402	\$ 2,745	\$ 101,419

2. 合約負債

本公司認列客戶合約收入相關之合約負債如下：

	107年6月30日
合約負債：	
預收款項-流動	\$ 7,955

3. 民國 106 年 4 月 1 日至 6 月 30 日暨民國 106 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之資訊請詳附註十二(五)說明。

(十九)其他收入

	107年4月1日至6月30日	106年4月1日至6月30日
股利收入	\$ 1,017	\$ 788
租金收入	404	407
利息收入	35	292
其他	187	88
	\$ 1,623	\$ 1,575
	107年1月1日至6月30日	106年1月1日至6月30日
股利收入	\$ 1,017	\$ 788
租金收入	806	806
利息收入	227	648
其他	370	244
	\$ 2,420	\$ 2,486

(二十) 其他利益及損失

	107年4月1日至6月30日	106年4月1日至6月30日
淨外幣兌換利益	\$ 16	\$ 19
淨外幣兌換利益	107年1月1日至6月30日	106年1月1日至6月30日
處分不動產、廠房及設備利益	\$ 34	\$ 33
	-	2
	\$ 34	\$ 35

(二十一) 財務成本

	107年4月1日至6月30日	106年4月1日至6月30日
銀行借款利息費用	\$ 1,520	\$ 41
減：符合要件之資產資本化金額	(1,494)	-
財務成本	\$ 26	\$ 41
	107年1月1日至6月30日	106年1月1日至6月30日
銀行借款利息費用	\$ 1,562	\$ 252
減：符合要件之資產資本化金額	(1,494)	-
財務成本	\$ 68	\$ 252

(二十二) 費用性質之額外資訊

	107年4月1日至6月30日		
	成本	費用	合計
員工福利費用	\$ 20,155	\$ 4,722	\$ 24,877
不動產、廠房及設備折舊費用	8,275	519	8,794
攤銷費用	1,446	71	1,517
	106年4月1日至6月30日		
	成本	費用	合計
員工福利費用	\$ 16,140	\$ 4,478	\$ 20,618
不動產、廠房及設備折舊費用	8,133	489	8,622
攤銷費用	2,224	107	2,331
	107年1月1日至6月30日		
	成本	費用	合計
員工福利費用	\$ 38,888	\$ 9,576	\$ 48,464
不動產、廠房及設備折舊費用	16,553	1,011	17,564
攤銷費用	3,081	147	3,228

	106年1月1日至6月30日		
	成本	費用	合計
員工福利費用	\$ 33,597	\$ 9,517	\$ 43,114
不動產、廠房及設備折舊費用	16,248	978	17,226
攤銷費用	4,485	218	4,703

(二十三)員工福利費用

	107年4月1日至6月30日		
	成本	費用	合計
薪資費用	\$ 17,015	\$ 4,104	\$ 21,119
勞健保費用	1,689	334	2,023
退休金費用	838	181	1,019
其他用人費用	613	103	716
	<u>\$ 20,155</u>	<u>\$ 4,722</u>	<u>\$ 24,877</u>

	106年4月1日至6月30日		
	成本	費用	合計
薪資費用	\$ 13,434	\$ 3,935	\$ 17,369
勞健保費用	1,575	301	1,876
退休金費用	799	195	994
其他用人費用	332	47	379
	<u>\$ 16,140</u>	<u>\$ 4,478</u>	<u>\$ 20,618</u>

	107年1月1日至6月30日		
	成本	費用	合計
薪資費用	\$ 32,631	\$ 8,302	\$ 40,933
勞健保費用	3,396	690	4,086
退休金費用	1,618	394	2,012
其他用人費用	1,243	190	1,433
	<u>\$ 38,888</u>	<u>\$ 9,576</u>	<u>\$ 48,464</u>

	106年1月1日至6月30日		
	成本	費用	合計
薪資費用	\$ 28,166	\$ 8,361	\$ 36,527
勞健保費用	3,143	652	3,795
退休金費用	1,582	406	1,988
其他用人費用	706	98	804
	<u>\$ 33,597</u>	<u>\$ 9,517</u>	<u>\$ 43,114</u>

1. 依本公司章程規定，本公司於分派盈餘時，應分派員工酬勞不低於1%，董事監察人酬勞不高於5%。

2. 本公司民國 107 年及 106 年 4 月 1 日至 6 月 30 日暨民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 6 月 30 日員工酬勞及董監酬勞估列金額如下：

	<u>107年4月1日至6月30日</u>	<u>106年4月1日至6月30日</u>
員工酬勞	\$ -	(\$ 6)
董監酬勞	-	-
	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 6)</u>
	<u>107年1月1日至6月30日</u>	<u>106年1月1日至6月30日</u>
員工酬勞	\$ -	\$ -
董監酬勞	-	-
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 6 月 30 日因截至當期止呈現虧損，故員工及董監酬勞均不擬估列。

經董事會決議之民國 106 年度員工及董監酬勞與民國 106 年度財務報告認列之金額一致。前述員工及董監酬勞均以現金方式發放。前一年度員工酬勞已實際配發，董監酬勞尚未實際配發。

本公司董事會通過之員工及董監酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(二十四)所得稅

1. 所得稅費用

(1)所得稅費用組成部分：

	<u>107年4月1日至6月30日</u>	<u>106年4月1日至6月30日</u>
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ -	(\$ 51)
未分配盈餘加徵	42	-
當期所得稅總額	<u>42</u>	<u>(51)</u>
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生		
及迴轉	47	(327)
課稅損失影響數	(1,713)	-
遞延所得稅總額	<u>(1,666)</u>	<u>(327)</u>
所得稅利益	<u>(\$ 1,624)</u>	<u>(\$ 378)</u>

	107年1月1日至6月30日	106年1月1日至6月30日
當期所得稅：		
未分配盈餘加徵	\$ 42	\$ -
當期所得稅總額	42	-
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	429 (	282)
課稅損失影響數	(2,312)	-
稅率改變之影響	(285)	-
遞延所得稅總額	(2,168)	(282)
所得稅利益	(\$ 2,126)	(\$ 282)

(2) 與其他綜合損益相關之所得稅金額：

	107年4月1日至6月30日	106年4月1日至6月30日
確定福利義務之再衡量數	\$ -	\$ -
稅率改變之影響	-	-
	\$ -	\$ -
	107年1月1日至6月30日	106年1月1日至6月30日
確定福利義務之再衡量數	\$ -	\$ -
稅率改變之影響	54	-
	\$ 54	\$ -

2. 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國 105 年度。
3. 台灣所得稅法修正案於民國 107 年 2 月 7 日公布生效，營利事業所得稅之稅率自 17%調增至 20%，此修正自民國 107 年度開始適用。本公司業已就此稅率變動評估相關之所得稅影響。

(二十五) 每股虧損

	107年4月1日至6月30日	
	加權平均流通 稅後金額 在外股數(仟股)	每股虧損 (元)
基本(稀釋)每股虧損		
歸屬於普通股股東之本期淨損	(\$ 6,745) 22,576	(\$ 0.30)
	106年4月1日至6月30日	
	加權平均流通 稅後金額 在外股數(仟股)	每股虧損 (元)
基本(稀釋)每股虧損		
歸屬於普通股股東之本期淨損	(\$ 1,844) 22,576	(\$ 0.08)

<u>107年1月1日至6月30日</u>		
	加權平均流通 稅後金額 在外股數(仟股)	每股虧損 (元)
<u>基本(稀釋)每股虧損</u>		
歸屬於普通股股東之本期淨損	(\$ 7,327) 22,576	(\$ 0.32)
<u>106年1月1日至6月30日</u>		
	加權平均流通 稅後金額 在外股數(仟股)	每股虧損 (元)
<u>基本(稀釋)每股虧損</u>		
歸屬於普通股股東之本期淨損	(\$ 1,380) 22,576	(\$ 0.06)

(二十六) 營業租賃

本公司以營業租賃將營業場所之頂樓出租，租賃期間自民國 103 年至 109 年。民國 107 年及 106 年 4 月 1 日至 6 月 30 日暨民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 6 月 30 日分別認列\$370、\$366、\$740 及\$733 之租金收入為當期損益。另因不可取消合約之未來最低應收租賃給付總額如下：

	<u>107年6月30日</u>	<u>106年12月31日</u>	<u>106年6月30日</u>
不超過1年	\$ 951	\$ 1,475	\$ 1,553
超過1年但不超過5年	489	742	1,440
總計	<u>\$ 1,440</u>	<u>\$ 2,217</u>	<u>\$ 2,993</u>

(二十七) 現金流量補充資訊

僅有部分現金支付之投資活動：

	<u>107年1月1日至6月30日</u>	<u>106年1月1日至6月30日</u>
購置不動產、廠房及設備	\$ 6,414	\$ 4,785
加：期初應付設備款	1,836	3,376
減：期末應付設備款	(2,844)	(2,828)
本期支付現金	<u>\$ 5,406</u>	<u>\$ 5,333</u>

七、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本公司關係
三發地產股份有限公司(三發地產)	實質關係人
金華國際唱片股份有限公司	實質關係人
京富祥營造股份有限公司	實質關係人
楊顯玲	主要管理階層

(二)與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入

	107年4月1日至6月30日	106年4月1日至6月30日
餐旅服務收入：		
實質關係人	\$ 104	\$ 54
	107年1月1日至6月30日	106年1月1日至6月30日
餐旅服務收入：		
實質關係人	\$ 279	\$ 386

與關係人之交易價格與收款條件與非關係人並無重大差異。

2. 營業成本

	107年4月1日至6月30日	106年4月1日至6月30日
商品購買：		
實質關係人	\$ -	\$ -
	107年1月1日至6月30日	106年1月1日至6月30日
商品購買：		
實質關係人	\$ 8	\$ -

3. 其他流動資產

	107年6月30日	106年12月31日	106年6月30日
三發地產	\$ 1,017	\$ -	\$ 788

4. 關係人提供背書保證情形

	107年6月30日	106年12月31日	106年6月30日
主要管理階層	\$ 478,600	\$ -	\$ -

(三)主要管理階層薪酬資訊

	107年4月1日至6月30日	106年4月1日至6月30日
薪資及其他短期員工福利	\$ 1,527	\$ 1,524
	107年1月1日至6月30日	106年1月1日至6月30日
薪資及其他短期員工福利	\$ 2,958	\$ 3,300

八、質押之資產

本公司之資產提供擔保明細如下：

<u>資產項目</u>	<u>帳面價值</u>			<u>擔保用途</u>
	<u>107年6月30日</u>	<u>106年12月31日</u>	<u>106年6月30日</u>	
存貨	\$ 574,320	\$ -	\$ -	長期借款擔保
按攤銷後成本衡量 之金融資產-流動				
-活期存款	4,180	-	-	複券定型化契約履 約保證信託專戶
按攤銷後成本衡量 之金融資產-非 流動				
-定期存款	3,000	-	-	長期借款擔保
無活絡市場之債務 工具投資-非流動				
-定期存款	-	3,000	3,000	長期借款擔保
-活期存款	-	3,630	1,888	複券定型化契約履 約保證信託專戶
	<u>\$ 581,500</u>	<u>\$ 6,630</u>	<u>\$ 4,888</u>	

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)或有事項

無此情形。

(二)承諾事項

除附註六(二十六)所述者外，尚無其他重大承諾事項。

十、重大之災害損失

無此情形。

十一、重大之期後事項

無此情形。

十二、其他

(一)資本管理

本期無重大變動，請參閱民國 106 年度財務報表附註十二。

(二)金融工具

1. 金融工具之種類

	107年6月30日	106年12月31日	106年6月30日
金融資產			
透過其他綜合損益按公允價			
值衡量之金融資產-非流動			
選擇指定之權益工具投資	\$ 24,922	\$ -	\$ -
備供出售金融資產-非流動	-	21,615	19,377
按攤銷後成本衡量之金融資產			
/放款及應收款			
現金及約當現金	71,087	115,182	124,822
按攤銷後成本衡量之金融資產-流動	4,180	-	-
無活絡市場之債務工具投資-流動	-	78,500	61,000
應收票據	69	2,102	44
應收帳款	5,209	9,739	6,096
按攤銷後成本衡量之金融資產-非流動	3,000	-	-
無活絡市場之債務工具投資-非流動	-	6,630	4,898
存出保證金	652	655	626
	<u>\$ 109,119</u>	<u>\$ 234,424</u>	<u>\$ 216,863</u>
金融負債			
按攤銷後成本衡量之金融負債			
應付票據	\$ 9,601	\$ 8,877	\$ 7,519
應付帳款	3,546	4,457	3,325
其他應付款	25,494	24,098	32,479
長期借款(包含一年內到期)	488,933	10,333	10,333
存入保證金	-	-	3,111
	<u>\$ 527,574</u>	<u>\$ 47,765</u>	<u>\$ 56,767</u>

2. 風險管理政策

- (1) 本公司日常營運受多項財務風險之影響，包含市場風險(包括利率風險及價格風險)、信用風險及流動性風險。
- (2) 風險管理工作由本公司財務部按照董事會核准之政策執行。本公司財務部透過與公司營運單位密切合作，以負責辨識、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。

3. 重大財務風險之性質及程度

(1) 市場風險

價格風險

- A. 本公司暴露於價格風險的權益工具，係所持有帳列於透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產及備供出售之金融資產。為管理權益工具投資之價格風險，本公司將其投資組合分散，其分散之方式係根據本公司設定之限額進行。
- B. 本公司主要投資於國內公司發行之權益工具，此等權益工具之價格會因該投資標的未來價值之不確定性而受影響。若該等權益工具價格上升或下跌 1%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 6 月 30 日對其他綜合損益因分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具及備供出售金融資產之利益或損失分別增加或減少 \$249 及 \$194。

現金流量及公允價值利率風險

- A. 本公司之利率風險主要來自按浮動利率發行之長期借款，使本公司暴露於現金流量利率風險。於民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 6 月 30 日，本公司按浮動利率發行之借款主要為新台幣計價。
- B. 當新台幣借款利率上升或下跌 1%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之稅後淨利將分別減少或增加 \$1,956 及 \$43，主要係因浮動利率借款導致利息費用隨之變動所致。

(2) 信用風險

- A. 本公司之信用風險係因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而導致本公司財務損失之風險，主要來自交易對手無法清償按收款條件支付之應收帳款，及分類為按攤銷後成本衡量與透過其他綜合損益按公允價值衡量的合約現金流量。
- B. 本公司對於往來之銀行及金融機構，設定僅有獲獨立信評等級至少為「A」級者，始可被接納為交易對象。依內部明定之授信政策，公司與每一新客戶於訂定付款及提出交貨之條款與條件前，須對其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。個別風險之限額係董事會依內部或外部之評等而制訂，並定期監控信用額度之使用。

- C. 本公司採用 IFRS 9 提供以下之前提假設，作為判斷自原始認列後金融工具之信用風險是否有顯著增加之依據：
當合約款項按約定之支付條款逾期超過 30 天，視為金融資產自原始認列後信用風險已顯著增加。
- D. 本公司按客戶評等及客戶類型之特性將對客戶之應收帳款，採用簡化作法以損失率法為基礎估計預期信用損失。
- E. 本公司納入台灣經濟研究院景氣觀測報告對未來前瞻性的考量調整按特定期間歷史及現時資訊所建立之損失率，以估計應收帳款的備抵損失。
- F. 本公司採用簡化作法之應收帳款備抵損失變動表如下：

	107年
1月1日_IAS 39	\$ 87
適用新準則調整數	-
1月1日_IFRS 9	87
預期信用減損利益數	(87)
6月30日	\$ -

- G. 民國 106 年度及 106 年第二季之信用風險資訊請詳附註十二(四)說明。

(3)流動性風險

- A. 現金流量預測是由公司內各營運個體執行，並由公司財務部予以彙總。公司財務部監控公司流動資金需求之預測，確保其有足夠資金得以支應營運需要，並在任何時候維持足夠之未支用的借款承諾額度，以使公司不致違反相關之借款限額或條款，此等預測考量公司之債務融資計畫、債務條款遵循、符合內部資產負債表之財務比率目標及外部監管法令之要求。
- B. 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，將剩餘資金投資於附息之活期存款、貨幣市場存款及有價證券，其所選擇之工具具有適當之到期日或足夠流動性，以因應上述預測並提供充足之調度水位。於民國 107 年 6 月 30 日、106 年 12 月 31 日及 106 年 6 月 30 日，本公司持有貨幣市場部位分別為 \$70,184、\$114,201 及 \$124,042，預期可即時產生現金流量以管理流動性風險。

C. 下表係本公司之非衍生金融負債，按相關到期日予以分組，並依據資產負債表日至合約到期日之剩餘期間進行分析。下表所揭露之合約現金流量金額係未折現之金額。

非衍生金融負債：

107年6月30日	1年內	1至2年內	2年以上
應付票據	\$ 9,601	\$ -	\$ -
應付帳款	3,546	-	-
其他應付款	25,494	-	-
長期借款(包含一年內到期)	18,760	12,290	507,755

非衍生金融負債：

106年12月31日	1年內	1至2年內	2年以上
應付票據	\$ 8,877	\$ -	\$ -
應付帳款	4,457	-	-
其他應付款	24,098	-	-
長期借款	164	10,402	-

非衍生金融負債：

106年6月30日	1年內	1至2年內	2年以上
應付票據	\$ 7,519	\$ -	\$ -
應付帳款	3,325	-	-
其他應付款	32,479	-	-
長期借款	164	8,481	2,003

(三)公允價值資訊

1. 為衡量金融及非金融工具之公允價值所採用評價技術的各等級定義如下：

第一等級：企業於衡量日可取得之相同資產或負債於活絡市場之報價(未經調整)。活絡市場係指有充分頻率及數量之資產或負債交易發生，以在持續基礎上提供定價資訊之市場。本公司投資之上市股票投資之公允價值屬之。

第二等級：資產或負債直接或間接之可觀察輸入值，但包括於第一等級之報價者除外。

第三等級：資產或負債之不可觀察輸入值。

2. 本公司非以公允價值衡量之金融工具(包括現金及約當現金、無活絡市場之債務工具投資、按攤銷後成本衡量之金融資產、應收票據、應收帳款、存出保證金、應付票據、應付帳款、其他應付款及存入保證金)的帳面金額係公允價值之合理近似值。

3. 以公允價值衡量之金融工具，本公司依資產之性質、特性及風險及公允價值等級之基礎分類，相關資訊如下：

(1) 本公司依資產之性質分類，相關資訊如下：

107年6月30日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
<u>重複性公允價值</u>				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產				
權益證券	\$ 24,922	\$ -	\$ -	\$ 24,922
106年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
<u>重複性公允價值</u>				
備供出售金融資產				
權益證券	\$ 21,616	\$ -	\$ -	\$ 21,616
106年6月30日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
<u>重複性公允價值</u>				
備供出售金融資產				
權益證券	\$ 19,377	\$ -	\$ -	\$ 19,377

(2) 本公司採用市場報價作為公允價輸入值(即第一等級)之上市股票投資，市場報價為收盤價。

4. 民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 6 月 30 日無第一等級與第二等級間之任何移轉。

(四) 初次適用國際財務報導準則第 9 號之影響及民國 106 年度適用國際會計準則第 39 號之資訊

1. 民國 106 年度及 106 年第二季所採用之重大會計政策說明如下：

(1) 備供出售金融資產

- 係指定為備供出售或未被分類為任何其他類別之非衍生金融資產。
- 本公司對於符合交易慣例之備供出售金融資產係採用交易日會計。
- 備供出售金融資產於原始認列時按其公允價值加計交易成本衡量，續後按公允價值衡量，其公允價值之變動認列於其他綜合損益。

(2) 放款及應收款

A. 應收帳款

係屬原始產生之應收款，係在正常營業過程中就商品銷售或服務提供所產生之應收客戶款項。於原始認列時按公允價值衡量，後續採有效利息法按攤銷後成本扣除減損後之金額衡量。惟屬未付

息之短期應收帳款，因折現影響不重大，後續以原始發票金額衡量。

B. 無活絡市場之債務工具投資

(A)係屬非原始產生之放款及應收款，無活絡市場公開報價，具固定或可決定收取金額之債券投資，且同時符合下列條件者：

- a. 未分類為透過損益按公允價值衡量。
- b. 未指定為備供出售。
- c. 未因信用惡化以外之因素，致持有人可能無法回收幾乎所有之原始投資。

(B)本公司對於符合交易慣例之無活絡市場之債務工具投資係採用交易日會計。

(C)本公司持有之無活絡市場之債務工具投資為不符合約當現金之定期存款，因持有期間短，折現之影響不重大，係以投資金額衡量。

(3)金融資產減損

A. 本公司於每一資產負債表日，評估是否已經存在減損之任何客觀證據，顯示某一或一組金融資產於原始認列後發生一項或多項事項（即「損失事項」），且該損失事項對一金融資產或一組金融資產之估計未來現金流量具有能可靠估計之影響。

B. 本公司用以決定是否存在減損損失之客觀證據的政策如下：

- (A)發行人或債務人之重大財務困難；
- (B)違約，諸如利息或本金支付之延滯或不償付；
- (C)本公司因與債務人財務困難相關之經濟或法律理由，給予債務人原不可能考量之讓步；
- (D)債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增；
- (E)由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失；
- (F)可觀察到之資料顯示，一組金融資產之估計未來現金流量於該等資產原始認列後發生可衡量之減少，雖然該減少尚無法認定係屬該組中之某個別金融資產，該等資料包括該組金融資產之債務人償付狀況之不利變化，或與該組金融資產中資產違約有關之全國性或區域性經濟情況；
- (G)發行人所處營運之技術、市場、經濟或法令環境中所發生具不利影響之重大改變的資訊，且該證據顯示可能無法收回該權益投資之投資成本；或
- (H)權益工具投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於成本。

C. 本公司經評估當已存在減損之客觀證據，且已發生減損損失時，按以下各類別處理：

(A) 以攤銷後成本衡量之金融資產

係以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，認列減損損失於當期損益。當後續期間減損損失金額減少，且該減少能客觀地與認列減損後發生之事項相連結，則先前認列之減損損失在未認列減損情況下於迴轉日應有之攤銷後成本之限額內於當期損益迴轉。認列及迴轉減損損失之金額係藉由備抵帳戶調整資產之帳面金額。

(B) 備供出售金融資產

係以該資產之取得成本(減除任何已償付之本金及攤銷數)與現時公允價值間之差額，再減除該金融資產先前列入損益之減損損失，自其他綜合損益重分類至當期損益。屬債務工具投資者，當其公允價值於後續期間增加，且該增加能客觀地連結至減損損失認列後發生之事項，則該減損損失於當期損益迴轉。屬權益工具投資者，其已認列於損益之減損損失不得透過當期損益迴轉。認列及迴轉減損損失之金額係藉由備抵帳戶調整資產之帳面金額。

2. 金融資產帳面價值自民國 106 年 12 月 31 日依據 IAS 39 編製轉換至民國 107 年 1 月 1 日依據 IFRS 9 編製之調節如下：

	<u>備供出售—權益</u>		<u>無活絡市場之</u>		<u>合計</u>
	<u>透過其他綜合損益按公允價值衡量—權益</u>	<u>按攤銷後成本衡量之金融資產</u>	<u>債務工具投資</u>		
IAS39	\$ 21,616	\$ -	\$ 85,130		\$ 106,746
轉入按攤銷後成本 衡量	-	85,130	(85,130)		-
IFRS9	<u>\$ 21,616</u>	<u>\$ 85,130</u>	<u>\$ -</u>		<u>\$ 106,746</u>

(1) 於 IAS 39 分類為「無活絡市場之債務工具投資」之債務工具計 \$85,130，因有符合現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息條件，且本公司持有係為收取現金流量，因此於初次適用 IFRS 9 時，分類為「按攤銷後成本衡量之金融資產」。

(2) 於 IAS 39 分類為「備供出售金融資產」之權益工具計 \$21,616，因本公司非以交易目的所持有，因此於初次適用 IFRS 9 時，選擇將其分類為「透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產(權益工具)」。

3. 民國 106 年 12 月 31 日及 106 年 6 月 30 日之重要會計項目之說明如下：

(1) 備供出售金融資產

項 目	106年12月31日	106年6月30日
非流動項目：		
上市公司股票	\$ 24,325	\$ 22,994
評價調整	(2,709)	(3,617)
	<u>\$ 21,616</u>	<u>\$ 19,377</u>

A. 本公司於民國 106 年度及 106 年 4 月 1 日至 6 月 30 日暨民國 106 年 1 月 1 日至 6 月 30 日因公允價值變動認列於其他綜合利益之金額分別為 \$2,631、\$24 及 \$1,723，自權益重分類至當期損益之金額皆為 \$0。

B. 本公司未有將備供出售金融資產提供質押之情形。

(2) 無活絡市場之債務工具投資

項 目	106年12月31日	106年6月30日
流動項目：		
原始到期日超過3個月之定期存款	\$ 78,500	\$ 61,000
非流動項目：		
受限制之銀行存款	\$ 6,630	\$ 4,898

本公司民國 106 年 12 月 31 日及 6 月 30 日無活絡市場之債務工具投資提供擔保情況詳附註八。

4. 民國 106 年 12 月 31 日及 106 年第二季之信用風險資訊說明如下：

- (1) 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。本公司依內部明定之授信政策，公司內各營運個體於訂定付款及提出交貨之條款與條件前，須就其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。個別風險之限額係董事會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及約當現金及存放於銀行與金融機構之存款，亦有來自客戶之信用風險，並包括尚未收現之應收帳款。
- (2) 於民國 106 年度及 106 年第二季，管理階層持續控管信用限額，且不預期會受交易對手之不履約而產生任何重大損失。
- (3) 本公司未逾期且未減損之金融資產之信用品質資訊如下：

	106年12月31日	106年6月30日
群組1.	\$ 108	\$ 2
群組2.	<u>9,631</u>	<u>6,094</u>
	<u>\$ 9,739</u>	<u>\$ 6,096</u>

群組 1：一般往來之房客。

群組 2：一般往來之公司(如：廠商及旅行社等)。

(4)本公司於民國 106 年 12 月 31 日及 106 年 6 月 30 日皆無已逾期性未減損之應收帳款。

(5)本公司應收帳款 106 年度及 106 年第二季備抵呆帳變動表如下：

106年			
	個別評估 之減損損失	群組評估 之減損損失	合計
1月1日	\$ -	\$ 87	\$ 87
本期提列減損損失	-	-	-
12月31日	\$ -	\$ 87	\$ 87

106年			
	個別評估 之減損損失	群組評估 之減損損失	合計
1月1日	\$ -	\$ 87	\$ 87
本期提列減損損失	-	-	-
6月30日	\$ -	\$ 87	\$ 87

(五)初次適用國際財務報導準則第 15 號之影響及民國 106 年度適用國際會計準則第 18 號之資訊

1. 民國 106 年第二季所採用之收入認列重大會計政策說明如下：

本公司主要提供客房住宿、餐飲服務等相關服務。收入係正常營業活動中對公司外顧客銷售商品或提供服務已收或應收對價之公允價值，以扣除營業稅、銷貨退回、數量折扣及折讓之淨額表達。收入於服務提供時、收入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收入。

2. 本公司於民國 106 年第二季適用前述會計政策所認列之收入如下：

	106年4月1日至6月30日
餐旅服務收入	\$ 47,609
其他	1,731
	<u>\$ 49,340</u>
	106年1月1日至6月30日
餐旅服務收入	\$ 101,378
其他	2,920
	<u>\$ 104,298</u>

3. 本公司若於民國 107 年第二季繼續適用上述會計政策，除資產負債表上合約負債之重分類(請詳附註三(一)說明)外，對本期資產負債表及綜合損益表並無重大影響。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人：無此情形。
2. 為他人背書保證：無此情形。
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）：請詳附表一。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無此情形。
5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：請詳附表二。
6. 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無此情形。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無此情形。
8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無此情形。
9. 從事衍生工具交易：無此情形。
10. 母公司与子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：無此情形。

(二)轉投資事業相關資訊

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊（不包含大陸被投資公司）：無此情形。

(三)大陸投資資訊

1. 基本資料：無此情形。
2. 直接或間接經由第三地區事業與轉投資大陸之被投資公司所發生之重大交易事項：無此情形。

十四、部門資訊

(一)一般性資訊

本公司管理階層已依據董事會於制定決策所使用之報導資訊辨認應報導部門。本公司營運決策者以產品別之角度經營業務，公司目前著重於經營餐飲及客房等業務，其餘經營結果係合併表達「其他營運部門」欄內。本公司之企業組成、劃分部門之基礎及部門資訊之衡量基礎於本期並無重大改變。

(二)部門資訊

提供予主要營運決策者之應報導部門資訊如下：

<u>107年1月1日至6月30日</u>	<u>餐飲部門</u>	<u>客房部門</u>	<u>其他</u>	<u>總計</u>
部門收入	\$ 49,402	\$ 49,272	\$ 2,745	\$ 101,419
部門損益	(\$ 6,747)	\$ 5,309	(\$ 10,401)	(\$ 11,839)
<u>106年1月1日至6月30日</u>	<u>餐飲部門</u>	<u>客房部門</u>	<u>其他</u>	<u>總計</u>
部門收入	\$ 45,160	\$ 56,218	\$ 2,920	\$ 104,298
部門損益	(\$ 6,276)	\$ 12,852	(\$ 10,507)	(\$ 3,931)

(三)部門損益之調節資訊

民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 6 月 30 日部門損益與繼續營業部門稅前損益調節如下：

	<u>107年1月1日至6月30日</u>	<u>106年1月1日至6月30日</u>
應報導部門損益	(\$ 11,839)	(\$ 3,931)
股利收入	1,017	788
租金收入	806	806
利息收入	227	648
財務成本	(68)	(252)
其他	404	279
繼續營業部門稅前損益	(\$ 9,453)	(\$ 1,662)

— 財 —

調閱(其包含投資子公司、附屬企業及合資企業)全部資料

民國107年6月30日

[illegible]

註1：本表所稱有價證券，係指臺灣證券交易所第39號「金融工具：25列與證券」範圍內之股票、債券、受益憑證及上述項目所衍生之有價證券。

註2：有價證券發行人非屬關係人者，得豁免。

[illegible]

註：所列或有負債係因稅捐提撥、營業押匯或放款等項，或於會計年度內尚未收回之保證金及抵押情形。

品悅國際酒店股份有限公司
取得不動產之金額達相當第三條所定實收資本額百分之二十以上
民國107年1月1日至5月30日

附表二

單位：新台幣千元

取得不動產之公司	房屋坐落	買賣款項	買賣款項	房屋坐落情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其所涉應歸屬科目	取得款項之 多寡依據	取得不動產 其他約定 事項
品悅國際酒店股份有限公司	台南市歸仁區永興段 165、168、169地號等3 筆土地	107,816	\$ 588,379	已全數支付	交通部公路局 路工工程局	非關 係人	-	-	-

註1：所取得之資產係現金或現金等價物，應於「取得不動產之手續完成」時予以認列。

註2：當取得之資產係現金或現金等價物，應於「取得不動產之手續完成」時予以認列。

註3：當取得之資產係現金或現金等價物，應於「取得不動產之手續完成」時予以認列。

附件八、107 年度現金增資發行新股承銷價格計算書

晶悅國際飯店股份有限公司

107 年度現金增資發行新股承銷價格計算書

壹、說明

- 一、晶悅國際飯店股份有限公司(以下簡稱本公司)額定資本額為新台幣(以下幣值相同)800,000,000 元整，採分次發行；目前實收資本額為 225,760,000 元，已發行普通股計 22,576,000 股，每股面額 10 元。本公司經 107 年 9 月 12 日董事會決議通過辦理現金增資發行新股 20,000,000 股，每股面額壹拾元，總金額 200,000,000 元整，預計增資後實收資本額為 425,760,000 元。
- 二、本次現金增資依公司法規定保留 15%共計 3,000 仟股供本公司員工認購，另依「發行人募集與發行有價證券處理準則」之規定提撥 10%，計 2,000 仟股委託證券承銷商辦理對外公開承銷，其餘股份 15,000 仟股，由原股東依認股基準日之持股比例認購，如員工或原股東有認購不足或放棄認購部份，由董事長洽特定人認足。
- 三、本次現金增資發行新股採時價發行方式，原股東、員工及公開銷售部分均採同一價格認購。
- 四、本次現金增資發行新股，其權利、義務與原已發行普通股股份相同。

貳、本公司最近三年度之財務資料如下：

- 一、本公司最近三年度每股稅後純益及每股股利如下表：

單位：新台幣元/股

項目 年度	每股稅後純益		股利分派			
	追溯調整前	追溯調整後	現金股利	無償配股		合計
				盈餘配股	資本公積	
104	1.53	1.53	0.7	0	0	0.7
105	0.56	0.56	0.5	0	0	0.5
106	0.1	0.1	0.2	0	0	0.2

資料來源：各年度經會計師查核簽證之財務報表。

- 二、本公司截至 107 年 6 月 30 日止按當時流通在外股數計算每股股東權益：

說 明	金 額
帳面股東權益(仟元)	573,325
流通在外股數(仟股)	22,576
每股帳面價值(元/股)	25.39

資料來源：經會計師查核簽證之財務報告

三、最近三年度及最近期財務資料

(一)簡明資產負債表-國際財務報導準則(合併)

單位：新台幣仟元

項目/年度	104 年度	105 年度	106 年度	107 年 6 月 30 日
流動資產	286,438	247,780	209,829	690,682
不動產、廠房及設備	540,413	524,911	498,800	487,650
無形資產	356	719	535	443
其他資產	60,483	57,321	46,163	45,983
資產總額	887,690	830,731	755,327	1,224,758
流動負債(分派前)	101,355	80,992	46,348	533,774
非流動負債	16,008	193,848	161,803	117,659
負債總額(分派前)	295,203	242,795	173,520	651,433
股東權益(分派前)	279,400	231,507	169,005	-

資料來源：各年度經會計師查核簽證之 IFRS 財務報表

(二)綜合損益表-國際財務報導準則

單位：新台幣仟元

項目/年度	104 年度	105 年度	106 年度	107 年 6 月 30 日
營業收入	278,213	255,053	221,892	101,419
營業毛利	84,556	43,255	19,167	1,299
營業(損)益	41,225	12,757	(8,341)	(11,839)
營業外收入與支出	3,481	3,707	11,049	2,386
稅前淨利	44,706	16,464	2,708	(9,453)
本期損益	34,615	12,625	2,247	(7,327)
每股盈餘	1.53	0.56	0.1	(0.32)

資料來源：各年度經會計師查核簽證之 IFRS 財務報告

叁、承銷參考價格之計算及說明

一、承銷價格計算之參考因素

以本公司普通股在櫃檯買賣中心截至 107 年 11 月 21 日止之最近前一個營業日(即 107 年 11 月 20 日)、前三個營業日(即 107 年 11 月 16 日至 107 年 11 月 20 日)、前五個營業日(即 107 年 11 月 14 日至 107 年 11 月 20 日)之收盤價，擇一計算之普通股收盤價簡單算數平均數，作為計算本次現金增資新股發行之參考價格。

二、參考價格計算之說明

以 107 年 11 月 21 日為基準日往前計算，本公司前一、三及五個營業日之普通股收盤價簡單算數平均數分別為 20.95 元、20.57 元與 20.73 元，擇 20.95 元作為本次現金增資的參考價格。

三、本次現金增資發行新股，經主辦承銷商兆豐證券股份有限公司考量市場整體情形，並參考最近期股價走勢及本公司之經營績效及未來展望，而與本公司議定發行價格為每股新台幣 17 元溢價發行，為前述參考價格之 81.15%，其承銷價格符合「承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第六條之規定。

發行公司：晶悅國際飯店股份有限公司



代 表 人：楊顯玲



中 華 民 國 一 〇 七 年 十 一 月 二 十 一 日

(註：僅限於晶悅國際飯店股份有限公司107年度現金增資發行新股價格計算書使用)

證券承銷商：兆豐證券股份有限公司



代 表 人 ：陳佩君



中 華 民 國 一 〇 七 年 十 一 月 二 十 一 日

(註：僅限於晶悅國際飯店股份有限公司 107 年度現金增資發行新股價格計算書使用)

附件九、證券商承銷商、發行公司及其相關人員等不得退還或收取承銷相關費用之聲明書

聲 明 書

本公司、本公司之董事、總經理、財務或會計主管以及與本公司申報募集與發行107年度現金增資發新股乙案有關之經理人，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行爲，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司及上開所列人員或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

此致

金融監督管理委員會

發行人：晶悅國際飯店股份有限公司



負責人：楊顯玲



中 華 民 國 一 〇 七 年 十 月 二 十 五 日

聲 明 書

本公司係晶悅國際飯店股份有限公司(以下簡稱「該公司」)之董事長，於該公司申報募集與發行 107 年度現金增資發行新股乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及該公司之董事、總經理、財務或會計主管以及與該公司申報募集與發行 107 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

此致

金融監督管理委員會

聲明人：

董事

金基投資股份有



負責人

楊顯玲



董事之法人代表人

楊顯玲



中 華 民 國 一 ○ 七 年 十 月 二 十 五 日

聲 明 書

本人係晶悅國際飯店股份有限公司(以下簡稱「該公司」)之董事，於該公司申報募集與發行 107 年度現金增資發行新股乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及該公司之董事、總經理、財務或會計主管以及與該公司申報募集與發行 107 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

此致

金融監督管理委員會

聲明人：

董事暨總經理 張志誠



中 華 民 國 一 〇 七 年 十 月 二 十 五 日

聲 明 書

本公司係晶悅國際飯店股份有限公司(以下簡稱「該公司」)之法人董事，於該公司申報募集與發行 107 年度現金增資發行新股乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及該公司之董事、總經理、財務或會計主管以及與該公司申報募集與發行 107 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

此致

金融監督管理委員會

聲明人：

法人董事

金基投資股份有限公司

法人代表人

鍾俊榮



中 華 民 國 一 〇 七 年 十 月 二 十 五 日

聲 明 書

本公司係晶悅國際飯店股份有限公司(以下簡稱「該公司」)之董事，於該公司申報募集與發行 107 年度現金增資發行新股 乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及該公司之董事、總經理、財務或會計主管以及與該公司申報募集與發行 107 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

此致

金融監督管理委員會

聲明人：

法人董事

京泰投資有限公司

負責人

楊豐敏



中 華 民 國 一 ○ 七 年 十 月 二 十 五 日

聲 明 書

本公司係晶悅國際飯店股份有限公司(以下簡稱「該公司」)之董事，於該公司申報募集與發行 107 年度現金增資發行新股 乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及該公司之董事、總經理、財務或會計主管以及與該公司申報募集與發行 107 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

此致

金融監督管理委員會

聲明人：

法人董事

京泰投資有限公司

法人代表人

徐啟誠



中 華 民 國 一 〇 七 年 十 月 二 十 五 日

聲 明 書

本公司係晶悅國際飯店股份有限公司(以下簡稱「該公司」)之董事，於該公司申報募集與發行 107 年度現金增資發行新股 乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及該公司之董事、總經理、財務或會計主管以及與該公司申報募集與發行 107 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

此致

金融監督管理委員會

聲明人：

法人董事

京泰投資有限公司

法人代表人

王榮輝



中 華 民 國 一 〇 七 年 十 月 二 十 五 日

聲 明 書

本人係晶悅國際飯店股份有限公司(以下簡稱「該公司」)之董事，於該公司申報募集與發行 107 年度現金增資發行新股 乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及該公司之董事、總經理、財務或會計主管以及與該公司申報募集與發行 107 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

此致

金融監督管理委員會

聲明人：

董事

唐迪華



中 華 民 國 一 〇 七 年 十 月 二 十 五 日

聲 明 書

本人係晶悅國際飯店股份有限公司(以下簡稱「該公司」)之董事，於該公司申報募集與發行 107 年度現金增資發行新股 乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及該公司之董事、總經理、財務或會計主管以及與該公司申報募集與發行 107 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

此致

金融監督管理委員會

聲明人：

董事 林秀戀



中 華 民 國 一 ○ 七 年 十 月 二 十 五 日

聲明書

本人係晶悅國際飯店股份有限公司(以下簡稱「該公司」)之董事，於該公司申報募集與發行 107 年度現金增資發行新股 乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及該公司之董事、總經理、財務或會計主管以及與該公司申報募集與發行 107 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

此致

金融監督管理委員會

聲明人：

董事 林崇仁



中 華 民 國 一 〇 七 年 十 月 二 十 五 日

聲明書

本人係晶悅國際飯店股份有限公司(以下簡稱「該公司」)之經理人，於該公司申報募集與發行 107 年度現金增資發行新股 乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及該公司之董事、總經理、財務或會計主管以及與該公司申報募集與發行 107 年度現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

此致

金融監督管理委員會

聲明人：

經理人 夏美足



經理人 簡嘉慧



中 華 民 國 一 〇 七 年 十 月 二 十 五 日

聲 明 書

本公司受晶悅國際飯店股份有限公司（下稱晶悅公司）委託，擔任晶悅公司募集與發行
107 年度現金增資發行新股乙案之證券承銷商，茲聲明將善盡注意下列事項，絕無虛偽或隱
匿之情事：

- 一、晶悅公司本次募集與發行有價證券價格之訂定及相關作業程序，應遵守「中華民國證券
商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」及「中華民國證
券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」等相關規定。
- 二、本公司絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且承銷相關費
用之收取，不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或前二者所指定之人等。
- 三、如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條及第三十二條等規定，除依中華民國證
券商業同業公會訂定之相關規定處理，並應負證券交易法第五十六條、第六十六條、第
一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

證券承銷商：兆豐證券股份有限公司

負責人：簡鴻文



中 華 民 國 一 〇 七 年 十 月 二 十 六 日

發行公司：晶悅國際飯店股份有限公司



董事長：楊顯玲

