



股票代碼：2739

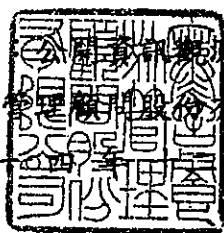
寒舍餐旅管理顧問股份有限公司
My Humble House Hospitality Management Consulting Co.,Ltd.
公開說明書

(股票初次申請上市用稿本)

- 一、公司名稱：寒舍餐旅管理顧問股份有限公司
- 二、本公開說明書編印目的：股票初次申請上市用稿本
 - (一)已發行股份種類：記名式普通股，每股面額新台幣壹拾元整。
 - (二)已發行股份股數：100,800,000股。
 - (三)已發行股份金額：新台幣1,008,000,000元整。
 - (四)發行條件：全額發行。
 - (五)公開承銷比例：奉主管機關核准後，依法令規定辦理。
 - (六)承銷及配售方式：奉主管機關核准後，委託證券承銷商辦理上市前公開銷售。
 - (七)其他：無。
- 三、本次資金運用計畫之用途及預計可能產生效益之概要：請參閱本公開說明書第64~71頁。
- 四、本次發行之相關費用：
 - (一)承銷費用：包括輔導費用及承銷手續費約新台幣500萬元。
 - (二)上市審查費用：新台幣50萬元。
 - (三)其他費用：包括律師、會計師等其他費用約新台幣629萬元。
- 五、有價證券之生效，不得藉以作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之情事者，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、投資人應詳閱本公開說明書之內容，並應注意本公司之風險事項：請參閱本公開說明書第5~8頁)。
- 八、本公開說明書，適用於初次申請有價證券上市，並計劃以現金增資發行新股委託證券承銷商辦理上市前之公開銷售。
- 九、初次上市承銷案件，掛牌後首五個交易日應無漲跌幅限制，投資人應注意交易之風險。
- 十、本次現金增資所發行之股票，為因應證券市場價格之變動，證券承銷商必要時得依規定進行安定操作。

十一、查詢本公開說明書之網址 公開資訊觀測站 <http://mops.twse.com.tw>

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司 編製
中華民國 一 〇 四 年 月 三十 日刊印



一、本次發行前實收資本之來源

單位：新台幣元；%

實收資本之來源	金額	占實收資本額比率
設 立 股 本	50,000,000	4.96 %
現 金 增 資	1,235,000,000	122.52 %
減 資 彌 補 虧 損	(25,000,000)	(2.48)%
現 金 減 資	(252,000,000)	(25.00)%
合 計	1,008,000,000	100.00 %

二、公開說明書之分送計畫

陳列處所：依規定函送主管機關外，另放置本公司以供查閱。

分送方式：依臺灣證券交易所股份有限公司之規定方式辦理。

索取方法：請上網至公開資訊觀測站（<http://mops.twse.com.tw>）下載檔案。

三、證券承銷商之名稱、地址、網址及電話：

名稱：富邦綜合證券股份有限公司 網址：<http://www.fubon.com>

地址：台北市大安區仁愛路四段 169 號 2、15 樓 電話：02-8771-6888

名稱：台新綜合證券股份有限公司 網址：<http://www.tssco.com.tw>

地址：台北市中山北路二段 44 號 2 樓 電話：02-2326-8898

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、股票或公司債簽證機構之名稱、地址、網址及電話：股票採無實體發行，故不適用。

七、辦理股票過戶機構之名稱、地址、網址及電話

名稱：富邦綜合證券股份有限公司股務代理部 網址：<http://www.fubon.com>

地址：台北市許昌街 17 號 2 樓 電話：(02)2361-1300

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

簽證會計師姓名：王照明、周建宏會計師

事務所名稱：資誠聯合會計師事務所 電話：(02)2729-6666

地 址：台北市基隆路一段 333 號 27 樓 網址：<http://www.pwc.com.tw>

十一、複核律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

複核律師姓名：邱雅文律師

事務所名稱：翰辰法律事務所 電話：(02)2345-0016

地 址：台北市信義區松德路 6 號 8 樓 網址：<http://www.fsi-law.com>

十二、發言人、代理發言人姓名、職稱、聯絡電話及電子郵件信箱

發言人/職稱：閔桂鈴/副總經理

聯絡電話：(02)6633-1506

電子郵件信箱：public@mh-group.com

代理發言人/職稱：白靖惠/行銷公關處協理

聯絡電話：(02)2321-5858

電子郵件信箱：steph.pai@mh-group.com

十三、本公司網址：<http://www.mhh-group.com>

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司之產業、營運及其他重要風險

一、產業風險

本公司主要係經營國際觀光旅館及提供餐飲、休閒育樂設施及會議場所等服務，在政府推動觀光政策及民間業者積極投入觀光事業，使得近十年來來台旅客呈現逐年成長趨勢，因此，觀光旅館業吸引眾多同業與異業出資興建旅館，而平價的飯店市場較符合日益增加的自由行旅客需求，惟新設大型商務酒店將瓜分既有同類型業者的商務旅客與高消費族群客源，不利於觀光旅館整體住用率及平均房價表現。關於本公司面臨產業風險說明及因應措施，請詳本公開說明書「貳、一、(一)2.產業概況」之說明。

二、營運風險

(一)電價調漲、食安事件等致經營成本上升

103 年度因受到電價調漲及多起食安事件影響，以致多數食材原物料價格持續上揚，加上人事、租金支出及水電燃氣等營業成本亦呈上漲趨勢，本公司經營成本負擔增加，侵蝕獲利表現。

(二)觀光產業淡旺季明顯，不利於產業之投資與經營

所有旅遊地區幾乎都有淡旺季之分，甚至週一至週日業績也有淡、旺之分，業主須充分考量各住用率、住房數、淡旺季、交通及天候等因素，擬定彈性及機動之價格調整制度，調配淡、旺季之差異，在不影響客戶服務品質，讓需求與供給能達到平衡，同時也可平衡整體營收。

(三)受日圓貶值，日客來台人數減少及國人旅遊市場板塊位移

日圓持續貶值，日本海外消費力轉弱，不利於台灣觀光旅遊業，依觀光局統計之資料顯示，104 年 1-9 月日客來台比重較 103 年同期減少 3.43%，而依本公司之台北喜來登大飯店之日客住用率由 103 年 1-9 月之 22.37%下降至 104 年同期之 16.24%可一窺究竟，反觀國人赴日旅行人數大增，據觀光局統計 104 年 1-9 月國人赴日旅行人數已較 103 年同期旅行人數增加 27.63%，國人旅遊消費需求市場板塊位移，不利國內旅遊市場。

三、其他重要風險

其他重要風險請詳閱本公開說明書第 5 頁至第 8 頁。

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司公開說明書摘要

實收資本額：1,008,000 仟元		公司地址：台北市中正區忠孝東路一段 12 號		電話：(02)2321-5858	
設立日期：89 年 1 月 17 日			網址：http:// www.mhh-group.com		
上市日期：不適用		上櫃日期：不適用		公開發行日期：103 年 8 月 18 日	
管理股票日期：不適用					
負責人：董事長 賴英里		發言人：閔桂鈴 職稱：副總經理		代理發言人：白靖惠 職稱：行銷公關處協理	
股票過戶機構：富邦綜合證券股份有限公司 股務代理部		電話：(02)2361-1300 網址：http://www.fubon.com 地址：台北市許昌街 17 號 2 樓			
股票承銷機構：富邦綜合證券股份有限公司 台新綜合證券股份有限公司		電話：(02)7881-6888 網址：http://www.fubon.com 地址：台北市大安區仁愛路四段 169 號 2、15 樓 電話：(02)2326-8898 網址：http://www. tssco.com.tw 地址：台北市中山北路二段 44 號 2 樓			
最近年度簽證會計師：資誠聯合會計師事務所 王照明、周建宏會計師		電話：(02)2729-6666 網址：http://www.pwc.tw 地址：台北市基隆路一段 333 號 27 樓			
複核律師：翰辰法律事務所 邱雅文律師		電話：(02)2345-0016 網址：http://www.fsi-law.com 地址：台北市信義區松德路 6 號 8 樓			
信用評等機構：不適用		電話：不適用 網址：不適用 地址：不適用			
評等標的	發行公司：不適用 無☑；有☐，評等日期：不適用 評等等級：不適用				
	本次發行公司債：不適用 無☑；有☐，評等日期：不適用 評等等級：不適用				
董事選任日期：102 年 6 月 13 日，任期：三年			監察人選任日期：102 年 6 月 13 日，任期：三年		
全體董事持股比例：45.03%（104 年 12 月 15 日）			全體監察人持股份率：2.94%（104 年 12 月 15 日）		
董事、監察人及持股超過 10%股東及其持股比例：（104 年 12 月 15 日）					
職	稱	姓	名	持 股 比 例	職 稱 姓 名 持 股 比 例
董事長	寒椿(股)公司 代表人：賴英里	8.17%	董事 大股東	東方美企業(股)公司 代表人：呂思政 代表人：鄭娟芳	18.71%
董事 大股東	宣威投資(股)公司 代表人：蔡佳萱	17.02%	獨立董事	張樑	-
董事	正弦資訊管理(股)公司 代表人：張福堂	0.82%	獨立董事	凌美琦	-
董事	蔡伯府	0.16%	監察人	志信國際(股)公司 代表人：徐明潭	2.94%
董事	蔡伯翰	0.15%	監察人	陳建平	-
			監察人	黃則仁	-
工廠地址：-			電話：-		
主要產品： 餐飲收入、客房收入及其他收入			市場結構：(103 年度) 內銷 100%；外銷 0%		參閱本文之頁次 第 38 頁
風 險 事 項	請參閱本公開說明書內頁之說明。				第 5~8 頁
去（103）年度	營業收入：4,454,830 仟元 稅前純益：364,575 仟元 每股稅後盈餘：2.52 元				第 76 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」			
主辦證券承銷商執行過額配售及價格 穩 定 之 相 關 資 訊		本公司已與主辦證券承銷商簽訂過額配售協議書，約定由本公司協調股東提撥公開承 銷股數上限 15%，提供主辦承銷商執行過額配售相關事宜。			
本次公開說明書刊印日期：104 年 12 月 30 日			刊印目的：股票初次申請上市用稿本		
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					

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司

公開說明書目錄

頁次

壹、公司概况.....	1
一、公司簡介	1
(一)設立日期.....	1
(二)總公司、分公司及工廠之地址及電話.....	1
(三)公司沿革.....	1
二、風險事項	5
(一)風險因素.....	5
(二)訴訟或非訟事件.....	7
(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	7
(四)發行公司於最近一個會計年度或申請上市會計年度內，其子公司符合會計師查核簽證財務報表規則第二條之一第二項重要子公司標準之一者，應增列該子公司之風險事項說明	7
(五)外國發行公司應增列敘明外國發行公司註冊地國及主要營運地國之總體經濟、政經環境變動、外匯管制、租稅及相關法令，暨是否承認我國法院民事確定判決效力之情形等風險事項，並說明所採行之因應措施	7
(六)其他重要事項.....	8
三、公司組織	8
(一)組織系統.....	8
(二)關係企業圖.....	13
(三)總經理、副總經理、協理及各部門與分支機構主管.....	14
(四)董事及監察人.....	16
(五)發起人.....	22
(六)最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金.....	23
(七)發行公司之非董事，而實質上執行董事業務或實質控制公司之人事、財務或業務經營而實質指揮董事執行業務者，應增列敘明上開人士之姓名、經(學)歷、持有股份、目前兼任發行公司及其他公司之職務、與發行公司董事及監察人之關係及對發行公司實質控制情形，另外國發行公司尚應敘明上開人士依註冊地國法令規定之法律責任	28
四、資本及股份	28
(一)股份種類.....	28
(二)股本形成經過.....	28
(三)最近股權分散情形.....	29
(四)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料.....	34
(五)公司股利政策及執行狀況.....	35
(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.....	36
(七)員工、董事及監察人酬勞.....	36
(八)最近三年度及截至公開說明書刊印日止公司買回本公司股份情形.....	36
五、公司債(含海外公司債)辦理情形.....	36
六、特別股辦理情形	36

七、參與發行海外存託憑證之辦理情形	36
八、員工認股權憑證辦理情形	37
九、限制員工權利新股辦理情形	37
十、併購辦理情形	37
十一、受讓他公司股份發行新股辦理情形	37
貳、營運概況	38
一、公司之經營	38
(一)業務內容	38
(二)市場及產銷概況	47
(三)最近二年度從業員工人數	54
(四)環保支出資訊	55
(五)勞資關係	56
(六)發行公司有無因應景氣變動之能力	57
(七)發行公司及其各子公司(包括母子公司間交易事項)之關係人間交易事項是否合理	57
二、不動產、廠房及設備及其他不動產	57
(一)自有資產	57
(二)租賃資產	57
(三)各生產工廠現況及最近二年度設備產能利用率	58
三、轉投資事業	58
(一)轉投資事業概況	58
(二)綜合持股比例	59
(三)上市或上櫃公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止，子公司持有或處分本公司股票情形及其設定質權之情形，並列明資金來源及其對公司財務績效及財務狀況之影響	59
(四)最近二年度及截至公開說明書刊印日止，發生公司法第一百八十五條情事或有以部分營業、研發成果移轉子公司者，應揭露放棄子公司現金增資認購情形，認購相對人之名稱、及其與公司、董事、監察人及持股比例超過百分之十股東之關係及認購股數	59
四、重要契約	59
參、發行計畫及執行情形	62
一、前次現金增資、併購或受讓他公司股份發行新股或發行公司債資金運用計畫分析	62
二、本次現金增資、發行公司債、發行員工認股權憑證或限制員工權利新股計畫應記載事項	64
三、本次受讓他公司股份發行新股應記載事項	69
四、本次併購發行新股應記載事項	69
肆、財務概況	72
一、最近五年度簡明財務資料	72
(一)簡明資產負債表及綜合損益表	72
(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表之影響	79
(三)最近五年度簽證會計師姓名及其查核意見	79
(四)財務分析	80
(五)會計項目重大變動說明	86
二、財務報告應記載下列事項	88

(一)最近二年度財務報告及會計師查核報告，並應加列最近一季依法公告申報之財務報告	88
(二)最近二年度經會計師查核簽證之年度個體財務報告。但不包括重要會計項目明細表	88
(三)申報募集發行有價證券後，截至公開說明書刊印日前，如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報告及個體財務報告	88
三、財務概況及其他重要事項	88
(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	88
(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情事者	88
(三)期後事項	88
(四)其他	88
四、財務狀況及經營結果檢討分析	89
(一)財務狀況	89
(二)財務績效	90
(三)現金流量	91
(四)最近年度重大資本支出對財務業務之影響	91
(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	92
(六)其他重要事項	92
伍、特別記載事項	93
一、內部控制制度執行狀況	93
二、委託經金管會核准或認可之信用評等機構進行評等者，應揭露該信用評等機構所出具之評等報告	93
三、證券承銷商評估總結意見	93
四、律師法律意見書	93
五、由發行人填寫並經會計師複核之案件檢查表彙總意見	93
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	93
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	93
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	93
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紀錄或書面聲明者，其主要內容	93
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	93
十一、發行公司與同屬集團企業公司間有業務往來者，應各出具書面聲明或承諾無非常規交易情事；無業務往來者，應由發行公司出具承諾日後有往來時必無非常規交易情事	93
十二、發行公司於申請上市會計年度及其上一會計年度已辦理與辦理中之大量現金增資發行新股，及是否產生相當效益之評估	93
十三、發行公司是否有與其他公司共同申請貸款額度	93
十四、發行公司有無因非正當理由仍有大量資金貸與他人	94
十五、具有上市審查準則第六條之一所規定之公司者	94
十六、具有上市審查準則第十六條所規定之公司者	94

十七、發行公司有上市審查準則補充規定第十條或第二十六條所列各款情事者	94
十八、本國發行公司為普通申請公司債上市者	94
十九、充分揭露發行公司與證券承銷商共同訂定承銷價格之依據及方式	94
二十、發行公司分別以承銷價格及於興櫃市場掛牌之最近一個月平均股價為衡量依據， 設算其已發行但股份基礎給付交易最終確定日尚未屆至之員工認股權憑證採內 含價值法，於申請公司股票上市後對財務報表可能之影響	94
二十一、其他基於有關規定應出具之書面承諾或聲明	94
二十二、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	94
二十三、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	94
二十四、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	94
二十五、上市上櫃公司公司治理運作情形	95
二十六、其他必要補充說明事項	112
陸、重要決議、公司章程及相關法規	140
柒、附件	
附件一、102 年度合併財務報告暨會計師查核報告書	
附件二、103 年度合併財務報告暨會計師查核報告書	
附件三、104 年第三季合併財務報告暨會計師核閱報告	
附件四、102 年度個體財務報告暨會計師查核報告書	
附件五、103 年度個體財務報告暨會計師查核報告書	

壹、公司概况

一、公司簡介

(一)設立日期：民國 89 年 1 月 17 日

(二)總公司、分公司及工廠之地址及電話

1.總公司

地 址：臺北市中正區忠孝東路 1 段 12 號

電 話：(02)2321-5858

2.分公司

(1)信義分公司

地 址：臺北市信義區松仁路 38 號

電 話：(02)6622-8000

(2)南港展覽館營業所

地 址：臺北市南港區經貿二路 1 號 3 樓

電 話：(02)2653-0230

(3)礁溪分公司

地 址：宜蘭縣礁溪鄉礁溪路四段 212 號 1 樓

3.工 廠：無

(三)公司沿革

年 度	重 要 紀 事
89 年	● 1 月設立寒舍餐旅管理顧問股份有限公司，額定股本為新台幣 50,000 仟元，全額發行。 ● 於台北市敦化南路開設中式品牌餐廳-「寒舍食譜」，以粵式料理為基礎，嚴選的食材及細膩講究的料理，融合美食與人文藝術的飲食風尚，引領東方料理邁入嶄新潮流。
91 年	● 4 月設立敦南分公司以接管「寒舍食譜」之餐廳營運。
91 年	● 6 月辦理減資彌補虧損 25,000 仟元及現金增資 525,000 仟元。額定資本及實收資本額皆為 550,000 仟元。
91 年	● 7 月原來來飯店正式由寒舍餐旅管理顧問股份有限公司接掌營運，並更名為台北喜來登大飯店(Sheraton Taipei Hotel，以下簡稱台北喜來登)。
93 年	● 12 月辦理現金增資 450,000 仟元，增資後額定資本為 2,000,000 仟元，實收資本額增為 1,000,000 仟元。於 94 年 1 月變更登記完成。
94 年	● 8 月敦南分公司經營之「寒舍食譜」餐廳結束營運。
95 年	● 5 月台北喜來登獲「管理雜誌」(Management Magazine)評選「行政管家服務」創意突破獎第一名。
96 年	● 1 月本公司基於經營策略上需要，設立「寒溪投資股份有限公

年 度	重 要 紀 事
	司」，實收資本額為 50,000 仟元，持股比例為 100.00%。 ● 1 月投資設立「寒舍空間股份有限公司」，以經營當代藝術品為主，並提供專業的藝術品展示規畫以及經紀顧問之複合式藝文服務，實收資本額為 30,000 仟元，由本公司投資 29,900 仟元，持股比例為 99.67%。。
96 年	● 5 月台北喜來登獲 Business Traveller 讀者票選入圍亞太區最佳改裝飯店(Best Renovated Hotel in AP)。
96 年	● 11 月子公司「寒舍空間股份有限公司」基於營運資金之需求，辦理現金增資，本公司參與增資新增投資金額計 30,000 仟元，增資後實收資本額增為 60,000 仟元，投資後本公司持股比例增為 99.83%。
98 年	● 4 月辦理現金增資 200,000 仟元，額定資本額為 2,000,000 仟元，實收資本額累計為 1,200,000 仟元。
99 年	● 10 月台北喜來登獲知名旅遊休閒雜誌「2010 年度 Travel +Leisure China Reader's Choice」讀者票選為「2010 大中華區最佳商務酒店」。
99 年	● 11 月台北喜來登為交通部觀光局星級旅館評鑑為五星級旅館。
99 年	● 12 月首度引進 Starwood 喜達屋國際飯店集團中符合人文藝術概念的 Le Meridien 艾美品牌，打造「時尚、人文、探索」的台北寒舍艾美酒店(LeMeridien Taipei，以下簡稱寒舍艾美)於信義計畫區正式開幕。
96 年-99 年	● 台北喜來登連續於 96 年、97 年及 99 年三度被「華爾街日報」喻為「旅遊業奧斯卡獎」的「世界旅遊獎(World Travel Awards)」旅遊業專業人士票選為台灣區最佳飯店(Taiwan's Leading Hotel)、台灣最佳商務飯店(Taiwan's Leading Business Hotel)、台灣最佳會議型飯店(Taiwan's Leading Conference Hotel)等三項殊榮，且為台灣區唯一得獎飯店。
98 年-99 年	● 台北喜來登連續兩年度榮獲 TTG 旅遊業界權威雜誌集團旗下雜誌讀者票選為「台北最佳城市飯店 The Best City Hotel, Taipei」。
100 年	● 4 月獲行政院頒贈「熱心協助辦理行政院原住民族委員會原住民餐飲及民宿經營人才培訓計畫」獎盃。
100 年	● 7 月寒舍艾美榮獲時尚旅遊雜誌「中國旅遊金榜」選為「2011 年港澳台地區最佳商務酒店」。
100 年	● 8 月台北喜來登飯店獲「天下雜誌」(Common Wealth Magazine)評選為金牌服務大賞國際觀光旅館第三名。
101 年	● 10 月寒舍艾美榮獲「私家地理」雜誌 2012「中國旅行獎」之「2012 年私家地理中國旅行獎最佳商務酒店」獎項。

年 度	重 要 紀 事
101 年	● 10 月寒舍艾美榮獲「2012 Business Traveller Asia-Pacific Awards」之「2012 台北最佳商務飯店」獎項。
101 年	● 為跨足館外餐廳事業，11 月以 5,466 仟元購入「寒舍食譜股份有限公司」(以下簡稱子公司-「寒舍食譜」)100%股權，共計 850,000 股。
101 年	● 12 月辦理現金增資 60,000 仟元，額定資本額為 2,000,000 仟元，實收資本額累計為 1,260,000 仟元。
102 年	● 1 月台北喜來登榮獲喜達屋酒店及渡假村國際集團總部評定由「Sheraton Taipei Hotel」升級為「Sheraton Grande Taipei Hotel」，因應獲得此項殊榮之肯定，針對客房設施、飯店備品、健身器材及公共區域無線網路架設等進行一系列全面升級，以提供更加優質適切的服務品質。
102 年	● 1 月 Tripadvisor Travelers' Choice 2013 評選，台北喜來登及寒舍艾美皆榮獲「Top 25 Hotels in Taiwan(台灣飯店前 25 名)」及「Top 25 Luxury Hotels in Taiwan(台灣豪華飯店前 25 名)」等獎項。
102 年	● 4 月台北喜來登榮獲「Cheers 雜誌」評選為 2013 Cheers 新世代最嚮往企業 Top100。
102 年	● 4 月台北喜來登榮獲 2013 樂天旅遊大賞-年度金賞獎。
102 年	● 4 月「經理人月刊」評選，寒舍艾美及台北喜來登分別榮獲「2013 影響力品牌特優獎」及「2013 影響力品牌優選獎」等獎項。
102 年	● 4 月子公司-「寒舍食譜」基於營運資金需求辦理現金增資 1,650 仟股，本公司全額認股，增資後實收資本額為新台幣 25,000 仟元，持股比例維持 100%。
102 年	● 6 月寒舍艾美榮獲「Smart Travel Asia」頒「2013 最佳商務飯店第 25 名」之獎項。
102 年	● 7 月由子公司-「寒舍食譜」於台北市精品百貨微風廣場，開設寒舍餐旅集團之首家館外餐廳-「泰喜歡」《A ROY DEE by SUKHOTHAI》泰式料理餐廳，搶攻百貨餐廳市場。
102 年	● 10 月寒舍艾美為台灣區唯一榮獲「Conde Nast Traveler」讀者票選為「2013 Top 40 Hotels in China」的飯店。
102 年	● 10 月寒舍艾美榮獲「2013 Business Traveller Asia-Pacific Awards」之「2013 年私家地理中國旅行獎最佳商務酒店」之獎項。
102 年	● 11 月寒舍艾美榮獲「2013 Business Destinations Travel Awards」之「Taiwan Best Business Hotel」獎項。
102 年	● 12 月子公司-「寒舍食譜」以台北喜來登館內同名餐廳

年 度	重 要 紀 事
	「SUKHOTHAI」，於新光三越信義新天地 A4 開設泰式餐廳，搶攻頂級泰式料理市場。
103 年	● 1 月成立南港展覽館營業所，推出宴會廳全新品牌「寒舍樂樂軒」。
103 年	● 1 月 Tripadvisor Travelers' Choice 2014 評選，寒舍艾美及台北喜來登皆榮獲「Top 25 Luxury Hotels in Taiwan(台灣豪華飯店前 25 名)」，寒舍艾美另榮獲「Top 25 Hotels in Taiwan(台灣飯店前 25 名)」。
103 年	● 4 月「經理人月刊」評選，寒舍艾美榮獲「2014 影響力品牌優選獎」獎項。
103 年	● 5 月經股東會決議，辦理現金減資 20%，總計銷除股份 25,200,000 股，並於 7 月減資變更登記完成，減資後額定資本額為 2,000,000 仟元，實收資本額為 1,008,000 仟元。
103 年	● 6 月寒舍艾美榮獲中時集團「2014 the best service in TAIWAN 台灣服務業大評鑑」評選榮獲「商務型飯店服務優良銀獎」獎項。
103 年	● 8 月股票公開發行經主管機關申報生效。
103 年	● 9 月南港展覽館營業所推出「寒舍樂廚」RAKU KITCHEN 自助餐廳，傳承寒舍多元的餐飲底蘊，以樂活的核心價值，彰顯豐盛百匯、繽紛甜點、親子育樂等三個元素，以及自然舒適的用餐環境。
103 年	● 10 月向櫃買中心申請核准登錄興櫃掛牌。
103 年	● 10 月寒舍艾美榮獲「Smart Travel Asia」之「2014 最佳商務飯店第 25 名」之獎項。
103 年	● 12 月寒舍艾美榮獲「China Travel Awards」之「2014 中國旅行獎最佳城市商旅酒店」之獎項。
104 年	● 3 月「經理人月刊」評選，寒舍艾美榮獲「2014 影響力品牌優選獎」獎項。
104 年	● 3 月台北喜來登榮獲 2014 樂天旅遊大賞-年度銀賞獎。
104 年	● 6 月為提升管理效能將子公司-「寒舍食譜」之館外餐飲業務轉至本公司信義分公司。
104 年	● 8 月寒舍艾美榮獲「Smart Travel Asia」之 BEST IN TRAVEL 2015 之 BEST ASIAN HOTELS，即 2015 最佳亞洲飯店(亞太區 NO.21、台灣區 NO.1)之獎項。
104 年	● 10 月台北喜來登榮獲「壹週刊」評選 2015 第 12 屆服務第壹大獎 國際觀光飯店 第二名。
104 年	● 11 月成立礁溪分公司籌設礁溪休閒觀光旅館。

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

(1)利率變動對公司損益之影響及未來因應措施

本公司 102、103 年度及 104 年第三季之財務成本占營業收入淨額之比率分別為 0.64%、0.14%及 0.06%，其利率占營業收入淨額之比重均未達 1%，故利率變動對本公司之損益影響尚屬有限。本公司對於利率變動影響營收獲利之因應措施，係採定期評估銀行借款利率，並與銀行密切連繫以取得較優惠之借款利率，故利率尚稱平穩，此外，本公司財務穩健、債信良好，資金規劃以保守穩健為原則，預計未來利率變動對本公司整體營運不致產生重大影響。

(2)匯率變動對公司損益之影響及未來因應措施

本公司 102、103 年度及 104 年第三季之兌換損益淨額占營業收入淨額之比率分別為(0.01)%、0%及 0%，其所占比重甚微。本公司經營範疇係在國內，主要進貨及費用均以新台幣計價支付，且營業收入除少數住宿客人會以外幣現金支付外，亦以新台幣交易為主；兌換損益主要係來自本公司旗下兩家酒店-台北喜來登大飯店及台北寒舍艾美酒店，因取得知名之喜達屋國際酒店及度假村國際集團之五星級國際連鎖品牌授權，故須支付喜達屋權利金、訂房服務費、技術服務報酬金、系統及資訊相關費用等，而有外幣淨負債部位所致。本公司對於匯率變動影響營收獲利，有下列因應措施：

- ①本公司為避免收取外幣住宿及提供外幣兌換產生之匯兌損失，故兌換之匯率係以每日匯市公佈匯率為主，並定期至銀行將收取之外幣兌換成新台幣以降低匯兌損失之風險。
- ②財務部相關人員隨時注意匯率變化，蒐集匯率相關資訊，加強與金融機構之外匯相關避險策略諮商與規劃，並與各往來之金融機構建立良好的關係，當換匯需求產生時，公司可以比較各金融機構提供的條件，選擇最符合公司需求的一方進行交易。

(3)通貨膨脹對公司損益之影響及未來因應措施

本公司已將通貨膨脹之風險於規劃年度營運計畫時予以考量，並持續監控市場價格變化情形，對於銷售訂價亦依市場需求予以調整，並與供應商保持良好互動關係，採購政策主要係定期以廠商投標進行比價之方式作業，以降低進貨成本，且同時擁有多家合格替代廠商可供選擇，藉以因應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

(1)從事高風險、高槓桿投資之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施

本公司主要專注於本業之發展，並未跨足其他高風險產業之投資，且本集團一向採穩健經營的財務政策，不進行高槓桿的投資財務策略，故最近年度及截至公開說明書刊印日止，並無從事高風險及高槓桿投資之交易。

(2)從事資金貸與他人、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

本公司已依主管機關相關法令及規定訂定「取得或處分資產處理程序」、「背書保證作業程序」及「資金貸與他人作業程序」等相關辦法。本公司於最近年度及截至公開說明書刊印日止，並無從事資金貸與他人、背書保證及衍生性商品之交易，若未來有需求時，本公司及其從屬公司會遵循相關作業辦理。

3.未來研發計畫及預計投入之研發費用：不適用。

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，並隨時注意國內外影響營運之重要政策及法律變動，適時諮詢相關法律專家意見以為因應。本公司於最近年度及截至公開說明書刊印日止，並未受國內外重要政策及法律變動而重大影響本公司財務業務之情事。

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

本公司隨時注意所處產業之發展演變，並以創新的服務迎合消費者需求，以達成集團永續發展之目標。最近年度及截至公開說明書刊印日止，本公司並未受到科技改變及產業變化而有影響財務業務之情事。

6.企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施

本公司以「文化、藝術、美學薈萃」的經營理念經營國際觀光旅館，提供賓客最豐富精采的食宿享受，引領業界潮流，並重視企業形象及風險控管，透過認養行道樹、協助原住民餐飲及民宿人才培訓計畫、配合觀光局辦理國內外宣導活動提升台灣形象不遺餘力，並以「以客為尊」為服務宗旨，以提升本公司整體形象。最近年度及截至公開說明書刊印日止，本公司尚無發生足以影響企業形象之情事。

7.進行併購之預期效益、可能風險及因應措施

本公司最近年度及截至公開說明書刊印日止，未有併購情事發生。惟將來若有併購計畫時，將依據相關法令之規定及本公司制定之相關管理辦法辦理之，以確保公司利益及股東權益。

8.擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施

本公司係屬觀光產業，並無生產用之廠房，故不適用。

9.進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施

(1)進貨

本公司主係經營客房住宿及餐飲服務，其主要進貨為生鮮食品及南北雜貨等，各類食材品項供貨來源均維持二至三家廠商，且最近年度及截至公開說明書刊印日止，未有單一供應商進貨金額占總進貨金額比重達10%及未有前十大供應商之合計進貨金額占總進貨金額比重超過五成之情事，故進貨之風險尚屬有限。

(2)銷貨

本公司主要銷售對象為一般消費大眾，無特定之銷貨對象，故本公司無銷貨集中之風險。

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

本公司最近年度截至公開說明書刊印日止，並未有董事、監察人或持股超過百分之十之大股東，股權大量移轉之情事。

11.經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施

本公司最近年度及截至公開說明書刊印日止，並無經營權改變之情事。

12.其他重要風險及因應措施：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在繫屬中之訴訟、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，應揭露其系爭事實、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：無。

(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)發行公司於最近一個會計年度或申請上市會計年度內，其子公司符合會計師查核簽證財務報表規則第二條之一第二項重要子公司標準之一者，應增列該子公司之風險事項說明：無。

(五)外國發行公司應增列敘明外國發行公司註冊地國及主要營運地國之總體經

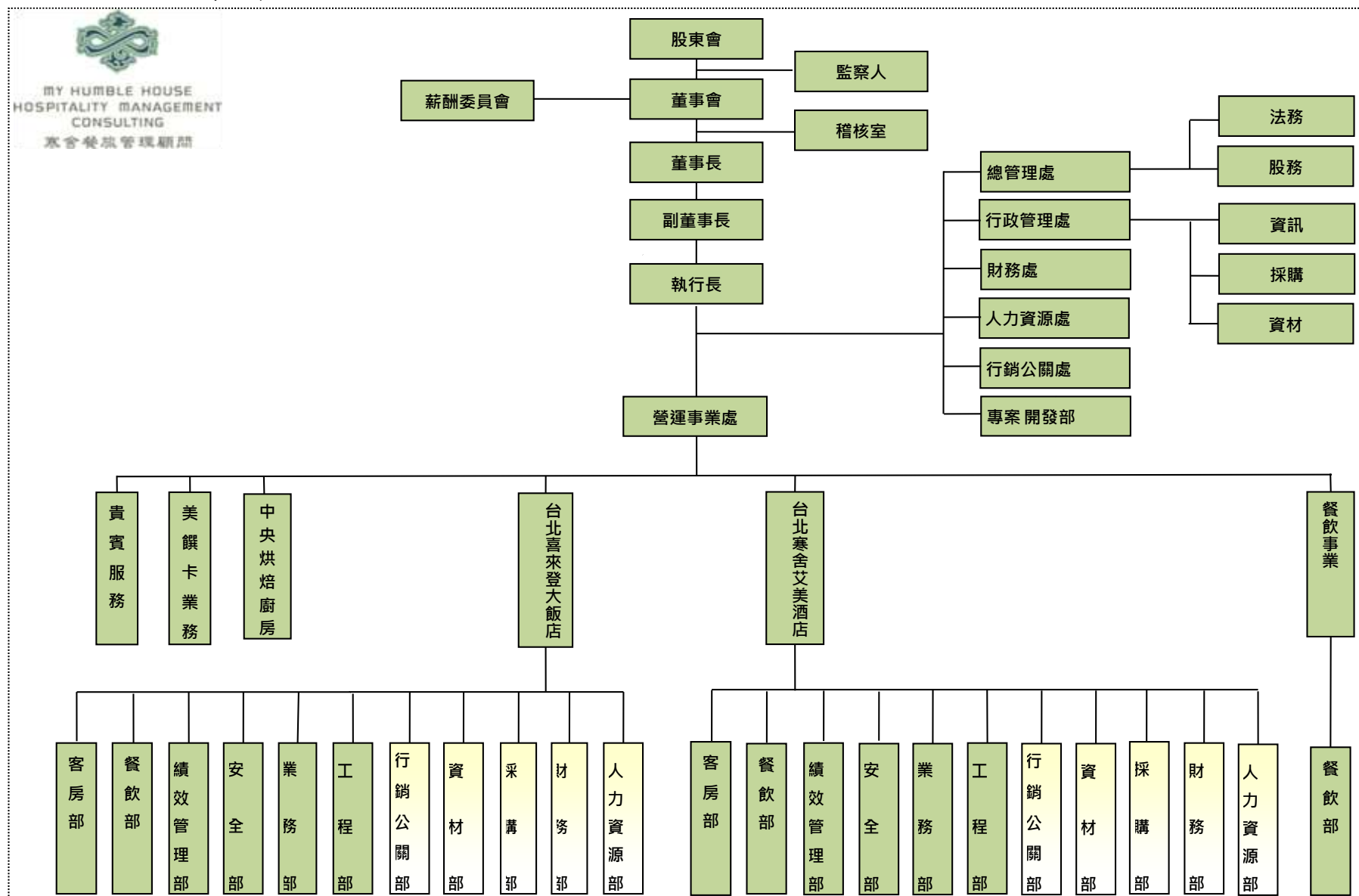
濟、政經環境變動、外匯管制、租稅及相關法令，暨是否承認我國法院民事確定判決效力之情形等風險事項，並說明所採行之因應措施：不適用。

(六)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

部門	職掌說明
稽核室	協助訂立內部控制制度與建立稽核制度，並按規定定期進行內控查核，提報予董事會與管理階層作為管理營運之參考，以確保公司經營運作健全與有效降低營運風險。
董事長室/執行長室	秉承董事會之決議，擬訂公司營運目標與經營發展策略，帶領整體組織團隊管理運作，確保公司營運績效之達成。
總管理處	協助執行長與管理階層於公司整體企畫、投資之分析及提議，以提升各面向管理運作效能與經營發展動能，促進組織管理效益。
法務	統籌辦理公司整體法律與合約相關事務之審核、規劃與執行，以維護公司權益並降低營運風險。
股務	公司證照管理、董事會/股東會召開事宜、股票/公司債發行管理、股息股利發放及其他股務相關業務。
行政管理處	
採購	統籌制定整體採購制度流程辦法、年度採購計畫與供應商管理策略機制，並督導整合及指揮各事業部門採購作業運作，以有效進行組織規劃、人力配置等工作。
資訊	統籌制定整體資訊管理架構與資訊安全政策原則，規劃配置各項資訊管理系統與軟硬體設施，並有效提供內部相關資訊服務。
資材	統籌管理各事業單位固定資產，運用與處理閒置資產及督導各事業單位定期執行固定資產及器皿之盤點。 實地會勘與建議生財設備預算、監督暨協助倉庫及驗收工作及檢核倉庫領料單及驗收各類報表。
行銷公關處	統籌制定整體品牌形象與行銷公關策略準則，以及相關活動規劃執行，以提升企業品牌知名度並維護企業聲譽。並督導整合及指揮各事業部門行銷公關作業運作，以有效進行組織規劃、人力配置等工作，
財務處	統籌制定整體財務管理策略與相關制度辦法，並負責投資評估規劃、資金調度管理、經營績效與成本分析、風險管理、投資人關係管理及公司登記作業等；並督導整合及指揮各事業部門財務作業運作，以有效進行組織規劃、人力配置等工作，以落實公司治理有效執行。
人力資源處	統籌制定整體人力資源管理策略與相關制度辦法，並督導整合及指揮各事業部門之人力資源功能運作，以有效進行組織規劃、人力配置招募任用、員工培訓發展、薪酬福利以及企業文化推動等工作。
專案開發部	統籌負責各項新事業開發專案之評估與計畫，以及各營業

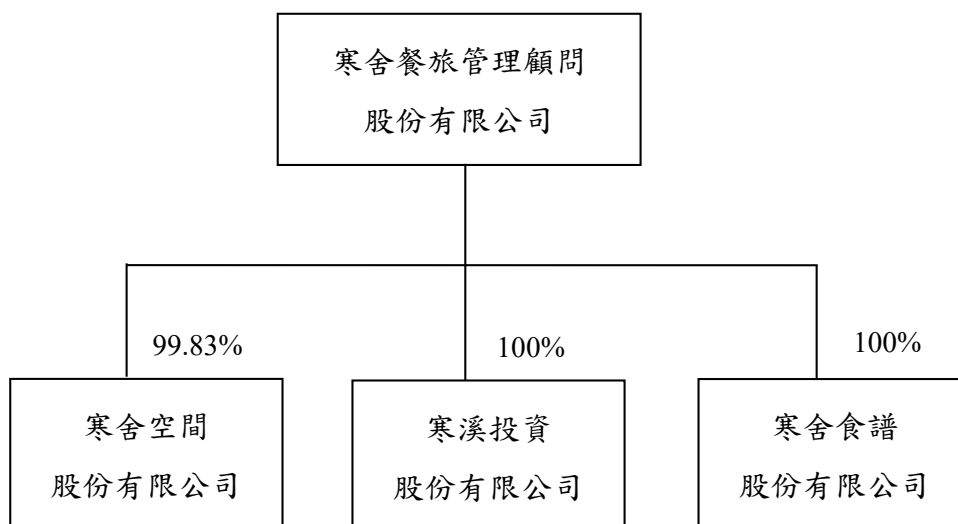
部門	職掌說明
	空間設計與改裝之規劃執行。
營運事業處	統籌負責各營運事業單位全面運作，整合相關資源，提供最佳品質產品及服務以達最高利潤。
台北喜來登大飯店	
客房部	負責整體客房業務之銷售與營運，提供房客與消費者全面客房服務體驗。
餐飲部	負責各餐飲相關單位之營運管理，提供消費者高品質之餐飲服務。
績效管理部	負責接洽訂房，達成客房業務績效最大化。
安全部	負責營業場所內公司財產、員工與顧客之整體安全計畫管理。
業務部	負責客房業務之開發、接洽與全程安排。
工程部	負責飯店建物與各項水電空調系統設備之操作維護，確保各項硬體設施環境符合營運與法規要求。
行銷公關部	負責各項媒體公關事務，包括媒體與外部關係經營、行銷活動規劃、新聞稿發布、文宣品設計製作，以及異業合作與贊助活動洽談。
資材部	負責各項採購物品之驗收、倉管與物料管理。
採購部	負責採購作業之規劃與執行，包括採購計畫擬定、詢比議價作業以及供應商管理等。
財務部	負責財務計畫管理，包括年度預算編製、帳務與稅務管理、成本控制分析以及各項財務報表編製分析。
人力資源部	負責人力資源作業管理，含人力招募任用、薪酬福利管理、人才培訓發展、勞工安全衛生與員工關係等。
台北寒舍艾美酒店	
客房部	負責整體客房業務之銷售與營運，提供房客與消費者全面客房服務體驗。
餐飲部	負責各餐飲相關單位之營運管理，提供消費者高品質之餐飲服務。
績效管理部	負責接洽訂房，達成客房業務績效最大化。
安全部	負責營業場所內公司財產、員工與顧客之整體安全計畫管理。
業務部	負責客房與宴會業務之開發、接洽與全程安排。
工程部	負責飯店建物與各項水電空調系統設備之操作維護，確保各項硬體設施環境符合營運與法規要求。
行銷公關部	負責各項媒體公關事務，包括媒體與外部關係經營、行銷

部門	職掌說明
	活動規劃、新聞稿發布、文宣品設計製作，以及異業合作與贊助活動洽談。
資材部	負責各項採購物品之驗收、倉管與物料管理。
採購部	負責採購作業之規劃與執行，包括採購計畫擬定、詢比議價作業以及供應商管理等。
財務部	負責財務計畫管理，包括年度預算編製、帳務與稅務管理、成本控制分析以及各項財務報表編製分析。
人力資源部	負責人力資源作業管理，含人力招募任用、薪酬福利管理、人才培訓發展、勞工安全衛生與員工關係等。
餐飲事業	
餐飲部	負責各館外餐廳餐飲相關單位之營運管理，提供消費者高品質之餐飲服務。
中央烘焙廚房	負責各事業單位烘培半成品製作、儲存、物流之運作及管理。
貴賓服務	統籌管理各事業單位貴賓服務相關事宜及人力安排。
美饌卡業務	統籌制定集團銷售美饌卡策略與相關制度辦法，管理督導銷售業務的營運作業,並推廣集團內各餐廳之餐飲活動相關訊息等工作。

(二)關係企業圖

1.關係企業圖

104 年 9 月 30 日



2.與關係企業之關係、相互持股比例、股份及實際投資金額

104 年 9 月 30 日

單位：仟元；股；%

關係企業名稱	與本公司關係	本公司對關係企業之持股			關係企業對本公司之持股		
		股數	比例(%)	實際投入金額	股數	比例(%)	實際投入金額
寒舍空間股份有限公司	子公司	5,990,000	99.83%	59,900	—	—	—
寒溪投資股份有限公司	子公司	10,000,000	100.00%	50,000	—	—	—
寒舍食譜股份有限公司	子公司	2,500,000	100.00%	21,966	—	—	—

(三)總經理、副總經理、協理及各部門與分支機構主管

104 年 11 月 30 日 /單位：股

職稱	姓名	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	具配偶或二親等以內關係之經理人			經理人取得員工認股權憑證情形
				股數	持股比率(%)	股數	持股比率(%)	股數	持股比率(%)			職稱	姓名	關係	
執行長	蔡伯翰	中華民國	97.10.01	152,000	0.15	-	-	-	-	舊金山大學旅館管理學系旅館管理學士 彼得杜拉克學院MBA 美國夏威夷等飯店服務 台北喜來登大飯店總經理特助&副總經理 本公司董事長	註一	-	-	-	-
營運事業處總經理	戴文龍	中華民國	99.08.05	186,880	0.19	-	-	-	-	三重商工 台北喜來登大飯店餐飲部協理&副總	-	-	-	-	-
飯店總經理	陳隆慶	馬來西亞	101.09.21	165,000	0.16	-	-	-	-	Hawaii Pacific University BSBA (觀光管理學系) & MBA(國際企業管理) 夏威夷飯店之客房經理&總裁特助 馬來西亞香格里拉渡假村績效管理部&業務部協理 西安喜來登飯店行銷業務部協理 台北喜來登大飯店行銷業務部協理、客房部副總	-	-	-	-	-
餐飲事業總經理	王萬輝	中華民國	104.6.1	40,000	0.04	-	-	-	-	寶屋餐飲負責人 台北喜來登大飯店主任秘書 本公司監察人	-	-	-	-	-

職稱	姓名	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	具配偶或二親等以內關係之經理人			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(%)	股數	持股比例(%)			職稱	姓名	關係	
副總經理	閔桂鈴	中華民國	101.10.01	102,000	0.10	-	-	-	-	國立台灣科技大學財務金融研究所 景發科技顧問(股)公司協理 鍊德科技投資事業群經理 宏陽科技(股)公司監察人 上詮光纖通信監察人	熱映光電監察人	-	-	-	-
副總經理	傅潤沛	中華民國	101.01.01	96,000	0.10	-	-	-	-	紐約大學旅館管理碩士 台北寒舍艾美酒店行銷業務部資深協理	-	-	-	-	-
副總經理	鄭小萍	中華民國	103.01.01	105,080	0.10	-	-	-	-	強恕高中 台北喜來登大飯店餐飲部協理	-	-	-	-	-
副總經理	羅新融	中華民國	104.01.01	40,000	0.04	-	-	-	-	新明國民中學 台北喜來登大飯店餐廳經理 台北寒舍艾美酒店餐飲部資深協理	-	-	-	-	-
財務長	潘語麓	中華民國	102.05.06	60,000	0.06	-	-	-	-	銘傳大學企業管理研究所 大同磁器(股)公司會計課長兼 越南廠會計長 增你強(股)公司財會處協理	-	-	-	-	-
稽核協理	陳麗惠	中華民國	102.05.06	16,000	0.02	-	-	-	-	淡江大學財務金融系學士 資誠會計師事務所稽核顧問師 宏碁科技股份有限公司稽核經理	-	-	-	-	-

註一：堪石山房投資(股)公司 董事長、翰怡投資(股)公司 董事長、寒舍食譜(股)公司 董事長(法人代表)、寒舍國際投資(股)公司 董事(法人代表)、寒舍(股)公司 董事、寒椿(股)公司 監察人、寒舍投資(股)公司 監察人、慶頤投資(股)公司 監察人、寒溪投資(股)公司 監察人(法人代表)、怡學投資有限公司 董事長(法人代表)、盛惟(股)公司 董事長(法人代表)。

(四)董事及監察人

1.董事及監察人之姓名、國籍或註冊地、經(學)歷、持有股份及性質

104年12月15日；單位：股

職 稱 (註一)	姓 名	國籍 或註冊地	初次選任 日 期 (註二)	選(就)任 日期	任 期	選 任 時 持有股份		現 在 持有股數		配偶、未成年 子女現在持 有股份		利用他人名 義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任 本公司及 其他公司 之職務	具配偶或二親等以內關 係之其他主管、董事或 監察人		
						股數	持 股 比 率 (%)	股數	持 股 比 率 (%)	股數	持 股 比 率 (%)	股數	持 股 比 率 (%)			職 稱	姓 名	關 係
董事長	寒椿股份 有限公司 (註四)	中 華 民 國	102.06.13	102.06.13	3 年	9,600,000	9.52	8,240,000	8.17	-	-	-	-	-	-	-	-	-
代表人	賴英里 (註四)	中 華 民 國	91.07.25	102.06.13	3 年	-	-	1,180,000	1.17	-	-	-	-	加拿大溫哥華市立大 學音樂系學士	註三	董事 董事兼執 行長	蔡伯府 蔡伯翰	繼子 繼子
董事	宣威投資 股份有限 公司 (註十一)	中 華 民 國	103.12.05	103.12.05	1.5 年	17,157,000	17.02	17,157,000	17.02	-	-	-	-	-	-	-	-	-
代表人	蔡佳萱 (註十八)	中 華 民 國	104.12.15 (註十八)	104.12.15	0.5 年	-	-	-	-	-	-	-	-	羅德島設計學院建築 系學士 哥倫比亞大學建築系 碩士	註五	-	-	-
董事	正弦資訊 管理(股) 公司	中 華 民 國	97.04.17	102.06.13	3 年	1,000,000	0.99	824,000	0.82	-	-	-	-	-	-	-	-	-
代表人	張福堂	中 華 民 國	102.06.13	102.06.13	3 年	-	-	-	-	-	-	-	-	日盛期貨董事長	註六	-	-	-
董事	蔡伯府 (註十七)	中 華 民 國	89.01.11	102.06.13	3 年	160,000	0.16	160,000	0.16	-	-	-	-	Pacific Union College, CA. USA 台北喜來登大飯店執 行長 本公司董事長	註七	副董事長 董事兼執 行長	賴英里 蔡伯翰	繼母 兄弟

職 稱 (註一)	姓 名	國 籍 或註冊地	初次選任 日 期 (註二)	選(就)任 日期	任 期	選 任 時 持有股份		現 在 持有股數		配偶、未成年 子女現在持 有股份		利用他人名 義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任 本公司及 其他公司 之職務	具配偶或二親等以內關 係之其他主管、董事或 監察人		
						股數	持股 比率 (%)	股數	持股 比率 (%)	股數	持股 比率 (%)	股數	持股 比率 (%)			職 稱	姓 名	關 係
董事	蔡伯翰	中華民國	89.01.11	102.06.13	3 年	152,000	0.15	152,000	0.15	-	-	-	-	舊金山大學旅館管理 學系學士 彼得杜拉克學院 MBA 美國夏威夷等飯店服 務 本公司 董事長及總經 理特助	註八	副董事長 董事	賴英里 蔡伯府	繼母 兄弟
董事	東方美企 業股份有 限公司	中華民國	97.04.17	102.06.13	3 年	19,200,000	19.05	18,856,000	18.71	-	-	-	-	-	-	-	-	-
代表人	呂恩政	中華民國	97.04.17	102.06.13	3 年	-	-	-	-	-	-	-	-	美國佩珀代因大學 (Pepperdine University) 國際商務管理系	註九	董事	鄭娟芳	配偶
代表人	鄭娟芳	中華民國	97.04.17	102.06.13	3 年	-	-	-	-	-	-	-	-	美國佩珀代因大學 (Pepperdine University) 英國文學系	註十	董事	呂恩政	配偶
獨立 董事	張樑 (註十一)	中華民國	103.12.05	103.12.05	1.5 年	-	-	-	-	-	-	-	-	美國紐約州立阿爾巴 尼大學經濟學博士 台橡(股)公司董事 亞能聯合開發公司董 事	註十二	-	-	-
獨立 董事	凌美琦 (註十一)	中華民國	103.12.05	103.12.05	1.5 年	-	-	-	-	-	-	-	-	RUTGERS-THE STATE UNIVERSITY OF NEW JERSEY 美國會計師 AIG CONSUMER FINANCE GROUP TAIWAN CFO	台南企業 (開曼)獨 立董事、 Aries International Partners Inc. 財務 長	-	-	-

職 稱 (註一)	姓 名	國籍 或註冊地	初次選任 日 期 (註二)	選(就)任 日期	任 期	選 任 時 持有股份		現 在 持有股數		配偶、未成年 子女現在持 有股份		利用他人名 義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任 本公司及 其他公司 之職務	具配偶或二親等以內關 係之其他主管、董事或 監察人		
						股數	持股 比率 (%)	股數	持股 比率 (%)	股數	持股 比率 (%)	股數	持股 比率 (%)			職 稱	姓 名	關 係
監察人	志信國際 股份有限 公司	中華 民國	102.06.13	102.06.13	3 年	2,96,000	2.94	2,960,000	2.94	-	-	-	-	-	-	-	-	-
代表人	徐明潭	中華 民國	-	102.09.01	2.8 年	-	-	-	-	-	-	-	-	美國堪薩斯大學企管 碩士	註十三	-	-	-
監察人	陳建平 (註十一)	中華 民國	103.12.05	103.12.05	1.5 年	-	-	-	-	-	-	-	-	美國加州州立大學財 務管理碩士 大眾票券金融(股)公司 總經理 立法委員	註十四	-	-	-
監察人	黃則仁 (註十五)	中華 民國	104.06.02	104.06.02	1 年	-	-	-	-	-	-	-	-	國立台灣科技大學財 務金融研究所碩士 台灣會計師 盛鑫聯合會計師事務 所	註十六	-	-	-

註一：法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示(屬法人股東代表者，應註明法人股東名稱)，並應填列 2.如下表。

註二：填列首次擔任公司董事或監察人之時間，如有中斷情事，應附註說明。

註三：寒椿(股)公司 董事長、寒舍空間(股)公司 董事長(法人代表)、寒舍投資(股)公司 董事(法人代表)、寒舍國際投資(股)公司 監察人(法人代表)、寒舍(股)公司 監察人、寒溪投資(股)公司 董事(法人代表)、寒舍食譜(股)公司 監察人(法人代表)。

註四：係 104 年 12 月 15 日當選新任董事長。

註五：宣威投資(股)公司 董事、春穗投資實業(股)公司 監察人、別音設計有限公司 負責人。

註六：正弦資訊管理(股)公司 董事、永興租賃(股)公司 董事長、日盛保全(股)公司 董事長(法人代表)、來來國際投資(股)公司 董事、正茂實業(股)公司 董事、日盛報關(股)公司 董事。

註七：寒舍國際投資(股)公司 董事長(法人代表)、寒舍投資(股)公司 董事長、盛惟(股)公司 董事(法人代表)、堪石山房投資(股)公司 董事、寒椿(股)公司 董事、寒舍(股)公司 董事、寒舍食譜(股)公司 董事(法人代表)、慶頤投資(股)公司 董事、翰怡投資(股)公司 董事、勞伯斯貿易(股) 董事長。

註八：本公司之執行長、堪石山房投資(股)公司 董事長、翰怡投資(股)公司 董事長、寒舍食譜(股)公司 董事長(法人代表)、寒舍國際投資(股)公司 董事(法人代表)、寒舍(股)公司 董事、寒椿(股)公司 監察人、寒舍投資(股)公司 監察人、慶頤投資(股)公司 監察人、寒溪投資(股)公司 監察人(法人代表)、怡學投資有限公司 董事長(法人代表)、盛惟(股)公司 董事長(法人代表)。

註九：東方美企業(股)公司 董事長、佳麗寶化工(股)公司 董事長、寶美康(股)公司 董事長、玩美會所國際(股)公司 董事、寒舍國際酒店(股)公司 監察人(法人代表)。

註十：玩美會所國際(股)公司 董事長、東方美企業(股)公司 副董事長、佳麗寶化工(股)公司 董事、寶美康(股)公司 董事。

註十一：係 103 年 12 月 5 日補選新任。

註十二：Jardine Matheson Group 台灣區董事長、富利食品(股)公司 董事長(法人代表)、怡和餐飲(股)公司 董事長(法人代表)、環宇財務顧問(股)公司 副董事長、台橡(股)公司 董事、宜家家居(股)公司 董事(法人代表)、裕隆汽車製造(股)公司 董事(法人代表)、裕融企業(股)公司 董事、和康生物科技(股)公司 董事(法人代表)、申豫投資(股)公司 董事、申達(股)公司 董事、滙豐(台灣)商業銀行(股)公司 獨立董事(法人代表)、國泰建設(股)公司 獨立董事、裕隆經營企業(股)公司 監察人(法人代表)。

註十三：志信國際(股)公司 副董事長(法人代表)、美麗信酒店(股)公司 董事長(法人代表)、安和運輸(股)公司 董事長(法人代表)、安泰運輸(股)公司 董事長(法人代表)、安達運輸(股)公司 董事長(法人代表)、安毓運輸(股)公司 董事長(法人代表)、達裕貿易(股)公司 董事長(法人代表)、新海運輸倉儲(股)公司 董事(法人代表)、源泉鋼鐵(股)公司 董事(法人代表)、鉅新科技(股)公司 董事(法人代表)、美麗灣渡假村(股)公司 董事(法人代表)、育華創業投資(股)公司 董事(法人代表)。

註十四：大眾商業銀行(股)公司 董事長(法人代表)、大眾商業銀行(股)公司經營委員會 召集人、大眾商業銀行(股)公司經營委員會策略發展小組及授信核決小組 決策長、大眾商業銀行(股)公司風險管理委員會 召集人、聯眾投資(股)公司 董事、豐寶開發建設(股)公司 董事、和聯投資(股)公司 董事、和馨建設(股)公司 董事(法人代表)、毅嘉科技(股)公司 監察人、清田投資(股)公司 董事、豐寶財務管理顧問(股)有限公司 董事。

註十五：係 103 年 5 月 30 日補選新任董事，於 103 年 10 月 30 日辭任；另於 104 年 6 月 2 日補選新任監察人。

註十六：景岳生物科技(股)公司 獨立董事、双美生物科技(股)公司 獨立董事、三豐建設(股)公司 獨立董事、凌陽科技(股)公司 獨立董事。

註十七：104 年 5 月 28 日辭任董事長。

註十八：係宣威投資(股)公司於 104 年 12 月 15 日改派法人代表，由蔡辰威改為蔡佳萱。

2.法人股東之主要股東

104 年 11 月

法人股東名稱（註一）	法人股東之主要股東及其持股比例（註二）	
宣威投資股份有限公司	蔡佳萱	89.67%
	蔡佳葳	10.33%
寒樁股份有限公司	賴英里	99.80%
	賴文祥	0.20%
正弦資訊管理股份有限公司	陳國和	47.80%
	蔡淑媛	36.80%
	陳品穎	12.40%
	陳淑媛	2.00%
	林烈堂	1.00%
東方美企業股份有限公司	呂恩政	65.00%
	鄭娟芳	25.00%
	呂育慧	10.00%
志信國際股份有限公司	天品開發(股)公司	28.54%
	源泉鋼鐵(股)公司	10.88%
	美麗華大飯店(股)公司	8.02%
	美亞鋼管廠(股)公司	3.89%
	德安開發(股)公司	3.29%
	徐宏達	2.78%
	天鼎(股)公司	2.73%
	先施百貨(股)公司	1.96%
	巫秀鳳	1.64%
	徐維德	1.10%

註一：董事監察人屬法人股東代表者，應填寫該法人股東名稱。

註二：填寫該法人股東之主要股東名稱（其股權比例占前十名）及其持股比例。若其主要股東為法人者，應再填列 3.如下表。

3.法人股東之主要股東為法人者其主要股東

104 年 4 月

法人股東名稱（註一）	法人股東之主要股東及其持股比例（註二）	
天品開發(股)公司	徐宏達	70.14%
	張麗娥	18.88%
	徐明潭	6.36%
	徐維德	4.55%
	許鈴怡	0.07%
源泉鋼鐵(股)公司	美麗華大飯店股份有限公司	81.43%
	志信國際股份有限公司	18.57%
美麗華大飯店(股)公司	德威投資股份有限公司	35.28%
	黃春照	19.65%

法人股東名稱（註一）	法人股東之主要股東及其持股比例（註二）	
	黃春福	14.68%
	黃春發	9.99%
	美威投資股份有限公司	7.76%
	黃春偉	5.27%
	黃秀美	3.51%
	陸美芳	1.34%
	李正媛	1.34%
	成偉莉	1.17%
美亞鋼管廠(股)公司	源泉鋼鐵股份有限公司	14.26%
	美麗華大飯店股份有限公司	8.08%
	顯達投資股份有限公司	6.55%
	宇碁投資有限公司	6.31%
	志信國際股份有限公司	5.48%
	台灣產物保險股份有限公司	4.16%
	阜康投資股份有限公司	3.14%
	德安開發股份有限公司	2.97%
	德先股份有限公司	2.32%
	先施百貨股份有限公司	1.64%
德安開發(股)公司	德威投資股份有限公司	32.31%
	德安信股份有限公司	15.03%
	黃春發	11.02%
	姪興開發股份有限公司	10.49%
	先施百貨股份有限公司	10.39%
	黃春福	4.72%
	成偉莉	2.46%
	源泉鋼鐵股份有限公司	1.91%
	黃慈益	1.91%
	黃秀美	1.57%
先施百貨(股)公司	德安開發股份有限公司	30.19%
	德先股份有限公司	24.94%
	香港先施有限公司	18.42%
	德威投資股份有限公司	18.05%
	黃春福	1.56%
	黃春偉	1.19%
	成偉莉	1.17%
	黃春發	1.09%
	宇弘投資股份有限公司	0.99%
	黃慈益	0.75%
天鼎(股)公司	徐明潭	88.79%
	天品開發股份有限公司	11.16%

法人股東名稱（註一）	法人股東之主要股東及其持股比例（註二）	
	徐宏達	0.01%
	張麗娥	0.01%
	簡小珠	0.01%
	蔡麗韻	0.01%
	連宗輝	0.01%

註一：如 2.上表主要股東屬法人者，應填寫該法人名稱。

註二：填寫該法人之主要股東名稱（其持股比例占前十名）及其持股比例。

4.董事或監察人是否具有五年以上商務、法律、財務或公司業務所需之工作經驗，並符合下列各目所列之情事

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 1）										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	
賴英里	-	-	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	✓	-	✓	-	0
蔡佳萱	-	-	✓	✓	-	-	✓	✓	-	✓	✓	✓	✓	-	0
張福堂	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	0
蔡伯府	-	-	✓	✓	-	-	✓	-	-	-	✓	-	✓	✓	0
蔡伯翰	-	-	✓	✓	-	-	✓	-	-	-	✓	-	✓	✓	0
呂思政	-	-	✓	✓	✓	-	✓	-	-	-	✓	-	✓	-	0
鄭娟芳	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	✓	-	✓	-	0
張樑	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	2
凌美琦	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1
徐明潭	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	0
陳建平	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0
黃則仁	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓	4

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

- (1) 非為公司或其關係企業之受僱人。
- (2) 非公司之關係企業之董事、監察人(但如為公司之母公司、公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司之獨立董事者，不在此限)。
- (3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。
- (4) 非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。
- (5) 非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。
- (6) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事（理事）、監察人（監事）、經理人或持股百分之五以上股東。
- (7) 非為公司或關係企業提供商務、法務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事（理事）、監察人（監事）、經理人及其配偶。
- (8) 未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。
- (9) 未有公司法第 30 條各款情事之一。
- (10) 未有公司法第 27 條規定以政府、法人或其代表人當選。

(五)發起人：不適用。

(六)最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金

1.最近年度(103 年度)支付董事(含獨立董事)、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：新台幣仟元

職稱	姓名	董事酬金								A、B、 C 及 D 等四項總額占 稅後純益之比 例		兼任員工領取相關酬金												A、B、C、D、 E、F 及 G 等七 項總額占稅後 純益之比例		有無 領取 來自 子公 司以 外轉 投資 事業 酬金
		報酬(A)		退職退休金(B)		盈餘分配之酬 勞(C)		業務執行費用(D)				薪資、獎金及特 支費等(E)		退職退休金(F)		盈餘分配員工紅利(G)				員工認股權 憑證得認購 股數(H)		取得限制員 工權利新股 股數(I)				
		本公司	財務報 告內所 有公司	本公司	財務報 告內所 有公司	本公司	財務報 告內所 有公司	本公司	財務報 告內所有公 司	本公司	財務報 告內所有公司	本公司	財務報 告內所有公司	本公司	財務報 告內所有公司	本公司		財務報告內所 有公司		本公司	財務報 告內所有 公司	本公司	財務報 告內所有 公司	本公司	財務報 告內所有 公司	
董事長 (註 7)	蔡伯府	6,524	6,524	220	220	1,296	1,296	4,210	4,210	4.31%	4.31%	4,310	4,310	161	161	—	—	—	—	—	—	—	—	5.88%	5.88%	—
副董事長 (註 8)	寒椿(股)公司 代表人：賴英里																									
董事	正弦資訊管理 (股)公司 代表人：張福堂																									
董事(註 2)	春穗投資實業 (股)公司 代表人：蔡辰威																									
董事	蔡伯翰																									
董事 (註 5&6)	宣威投資(股)公 司 代表人：蔡辰威																									
董事(註 3)	陳建平																									
董事(註 1)	劉耀豪																									
董事(註 4)	黃則仁																									
董事	東方美企業(股) 公司 代 表 人：呂恩 政、鄭娟芳																									
獨立董事 (註 5)	張樑																									
獨立董事 (註 5)	凌美琦																									

酬金級距表

給付本公司各個董事酬金級距	董事姓名			
	前四項酬金總額(A+B+C+D)		前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)	
	本公司	財務報告內 所有公司(I)	本公司	財務報告內 所有公司(J)
低於 2,000,000 元	張福堂、蔡辰威、蔡伯翰、陳建平、劉耀豪、黃則仁、呂恩政、鄭娟芳、張樑、凌美琦	同左	張福堂、蔡辰威、陳建平、劉耀豪、黃則仁、呂恩政、鄭娟芳、張樑、凌美琦	同左
2,000,000 元（含）～5,000,000 元（不含）	蔡伯府	同左	蔡伯府、蔡伯翰	同左
5,000,000 元（含）～10,000,000 元（不含）	賴英里	同左	賴英里	同左
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	共 12 人	共 12 人	共 12 人	共 12 人

註 1：係於 103 年 4 月 7 日辭任董事。

註 2：係於 103 年 9 月 17 日辭任董事。

註 3：係於 103 年 9 月 18 日辭任董事。

註 4：係於 103 年 5 月 30 日股東會補選之新任董事，惟已於 103 年 10 月 30 日辭任董事。

註 5：係於 103 年 12 月 5 日股東會補選新任董事。

註 6：蔡辰威於 104 年 5 月 28 日當選董事長，惟於 104 年 12 月 15 日辭任董事長，且宣威投資(股)公司改派蔡佳萱擔任法人董事代表。

註 7：104 年 5 月 28 日辭任董事長。

註 8：係於 104 年 12 月 15 日當選董事長。

(2)監察人之酬金

單位：新台幣仟元

職稱	姓名	監察人酬金						A、B及C等三項總額占稅後純益之比例		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金
		報酬(A)		酬勞(B)		業務執行費用(C)				
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	
監察人	志信國際股份有限公司 代表人：徐明潭	-	2,451	432	432	290	290	0.25%	1.12%	-
監察人	王萬輝(註 2)									
監察人	陳建平(註 1)									

註 1：係於 103 年 12 月 5 日股東會補選新任。

註 2：係於 104 年 4 月 21 日辭任。

酬金級距表

給付本公司各個監察人酬金級距	監察人姓名	
	前三項酬金總額(A+B+C)	
	本公司	財務報告內所有公司
低於 2,000,000 元	徐明潭、王萬輝、陳建平	徐明潭、陳建平
2,000,000 元（含）～5,000,000 元(不含)	—	王萬輝
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	共 3 人	共 3 人

(3)總經理及副總經理之酬金

單位：新台幣仟元

職稱	姓名	薪資(A)		退職退休金(B)		獎金及特支費等(C)		員工酬勞金額(D)				A、B、C及D等四項總額占稅後純益之比例(%)		取得員工認股權憑證數額		取得限制員工權利新股股數		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司		財務報告內所有公司		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	
								現金金額	股票金額	現金金額	股票金額							
執行長	蔡伯翰	20,353	21,393	1,295	1,354	7,345	7,346	270	-	270	-	10.29%	10.68%	-	-	-	-	-
營運事業處總經理	戴文龍																	
飯店總經理	陳隆慶																	
副總經理	閔桂鈴																	
副總經理	傅潤沛																	
副總經理	李滿江(註1)																	
副總經理	鄭小萍																	
副總經理	施劭偉(註2)																	
財務長	潘語菴																	

註1：係於103年8月離職。

註2：係於103年6月由子公司-寒舍食譜轉調，已於103年8月離職。

酬金級距表

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司	財務報告內所有公司
低於 2,000,000 元	李滿江、施劭偉、潘語麓	李滿江、施劭偉、潘語麓
2,000,000 元（含）～5,000,000 元（不含）	蔡伯翰、閔桂鈴、傅潤沛、鄭小萍	蔡伯翰、閔桂鈴、傅潤沛、鄭小萍
5,000,000 元（含）～10,000,000 元（不含）	戴文龍、陳隆慶	戴文龍、陳隆慶
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	共 9 人	共 9 人

(4)分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形

單位：新台幣仟元

職稱	姓名	股票金額	現金金額	總計	總額占稅後純益之比例(%)
營運事業處總經理	戴文龍	-	270	270	0.09%
飯店總經理	陳隆慶				
副總經理	閔桂鈴				
副總經理	傅潤沛				
副總經理	鄭小萍				
財務長	潘語麓				

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

(1)本公司及合併報告所有公司於最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占個體或個別財務報告稅後純益比例之分析

單位：%

職稱 \ 佔稅後純益%	103 年度		102 年度	
	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司
董事	4.31%	4.31%	3.95%	3.95%
監察人	0.25%	1.12%	0.23%	0.92%
總經理及副總經理	10.29%	10.68%	7.34%	7.34%

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

①董監事之報酬，依公司章程規定，授權董事會依其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，並參酌同業通常水準議定之。

②總經理及副總經理之酬金，係依所擔任之職位及所承擔之責任，並參酌該職位於同業市場中之薪資水平及當年度對公司營運目標達成之貢獻度給付酬金。

③年度經營績效及未來風險，均影響本公司董監事與總經理及副總經理酬金之發放。

(七)發行公司之非董事，而實質上執行董事業務或實質控制公司之人事、財務或業務經營而實質指揮董事執行業務者，應增列敘明上開人士之姓名、經(學)歷、持有股份、目前兼任發行公司及其他公司之職務、與發行公司董事及監察人之關係及對發行公司實質控制情形，另外國發行公司尚應敘明上開人士依註冊地國法令規定之法律責任：無。

四、資本及股份

(一)股份種類

104 年 6 月 27 日；單位：股

股份種類	核 定 股 本			備 註
	流通在外股份	未發行股份	合 計	
記名普通股	100,800,000	99,200,000	200,000,000	非上市(櫃)股票

(二)股本形成經過

1.股本形成：最近五年度及截至公開說明書刊印日止股本變動之情形

單位：股/新台幣元

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	以現金以外財產充股者	其他
89.01	10	5,000,000	50,000,000	5,000,000	50,000,000	創立	無	註 1
91.06	10	55,000,000	550,000,000	55,000,000	550,000,000	減資彌補虧損 25,000,000 現金增資 525,000,000	無	註 2
94.01	10	200,000,000	2,000,000,000	100,000,000	1,000,000,000	現金增資 450,000,000	無	註 3
98.04	10	200,000,000	2,000,000,000	120,000,000	1,200,000,000	現金增資 200,000,000	無	註 4
101.12	20	200,000,000	2,000,000,000	126,000,000	1,260,000,000	現金增資 60,000,000	無	註 5
103.07	10	200,000,000	2,000,000,000	100,800,000	1,008,000,000	現金減資 252,000,000	無	註 6

註 1：係於 94 年重新申請設立登記證明，其核准變更為經濟部 94 年 10 月 12 日經授商字第 09401202990 號核准在案。

註 2：經濟部 91 年 06 月 21 日經授商字第 09101226250 號核准在案。

註 3：經濟部 94 年 01 月 05 日經授商字第 09301251770 號核准在案。

註 4：經濟部 98 年 04 月 09 日經授商字第 09801068400 號核准在案。

註 5：經濟部 101 年 12 月 28 日經授商字第 10101266030 號核准在案。

註 6：經濟部 103 年 07 月 15 日經授商字第 10301132400 號核准在案。

2.最近三年度及截至公開說明書刊印日止，私募普通股之辦理情形：無。

(三)最近股權分散情形

1.股東結構

104 年 6 月 27 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	—	—	17	343	3	363
持有股數	—	—	82,237,772	18,370,228	192,000	100,800,000
持股比例	—	—	81.59	18.22	0.19	100.00

2.股權分散情形

104 年 6 月 27 日；單位：人/股/%

持股分級	股東人數	持有股數	持股比例
1 至 999	31	13,038	0.01
1,000 至 5,000	137	328,858	0.33
5,001 至 10,000	35	280,568	0.28
10,001 至 15,000	18	230,492	0.23
15,001 至 20,000	23	423,612	0.42
20,001 至 30,000	17	439,488	0.44
30,001 至 50,000	44	1,736,448	1.72
50,001 至 100,000	22	1,618,956	1.61
100,001 至 200,000	15	2,220,848	2.20
200,001 至 400,000	1	334,400	0.33
400,001 至 600,000	-	-	-
600,001 至 800,000	-	-	-
800,001 至 1,000,000	3	2,581,000	2.56
1,000,001 以上	17	90,592,292	89.87
合 計	363	100,800,000	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名之股東名稱、持股數額及比例：

104 年 6 月 27 日；單位：股/%

主要股東名稱	股份 持有股數	持股比例
東方美企業股份有限公司	18,856,000	18.71
宣威投資股份有限公司	17,157,000	17.02
堪石山房投資股份有限公司	10,000,000	9.92
寒樁股份有限公司	8,240,000	8.17
寒舍國際投資股份有限公司	8,200,200	8.14

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
達摩企業股份有限公司		7,200,000	7.14
川富投資股份有限公司		3,125,000	3.10
志信國際股份有限公司		2,960,000	2.94
陳泰銘		2,800,000	2.78
春穗投資實業股份有限公司		2,270,000	2.25

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以上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、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權變動情形

單位：股

職稱	姓名	102 年度		103 年度		104 年截至 12 月 15 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
董事長	寒舍(股)公司(註 1)	(3,350,000)	(2,500,000)	-	-	-	-
	寒 椿 (股) 公 司 (註 2&18)	300,000	-	(2,060,000)	(1,200,000)	-	(4,800,000)
	法人代表：賴英里(註 18)	1,700,000	-	(520,000)	-	-	-
董事 (大股東)	宣威投資(股)公司(註 12&17)	7,000,000	200,000	(4,843,000)	(4,540,000)	-	(8,160,000)
	法人代表：蔡辰威(註 12&17)	-	-	-	-	-	-
	法人代表：蔡佳萱(註 17)	-	-	-	-	-	-
董事	正弦資訊管理(股)公司	-	-	(426,000)	-	-	-
	法人代表：陳國和(註 1)	-	-	-	-	-	-
	法人代表：張福堂(註 2)	-	-	-	-	-	-
董事	春穗投資實業(股)公司(註 10)	(7,000,000)	-	(1,130,000)	-	-	-
	法人代表：蔡辰威(註 10)	-	-	-	-	-	-
董事	蔡伯府(註 5)	-	-	(40,000)	-	-	-

職稱	姓名	102 年度		103 年度		104 年截至 12 月 15 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
董事兼 執行長	蔡伯翰	-	-	(38,000)	-	-	-
董事	陳建平(註 2&11)	-	-	-	-	-	-
董事	劉耀豪(註 2&7)	-	-	-	-	-	-
董事	黃則仁(註 8)	-	-	-	-	-	-
董事 (大股東)	東方美企業(股)公司	-	-	(5,144,000)	-	-	-
	法人代表：呂恩政	-	-	-	-	-	-
	法人代表：鄭娟芳	-	-	-	-	-	-
董事	王定乾(註 1)	-	-	-	-	-	-
董事	堪石山房投資(股)公 司(註 1)	-	-	-	-	-	-
	法人代表：戴文龍(註 1&3)	-	-	-	-	-	-
董事	寒舍國際投資(股)公 司(註 1)	-	-	-	-	-	-
獨立 董事	張樑(註 12)	-	-	-	-	-	-
獨立 董事	凌美琦(註 12)	-	-	-	-	-	-
監察人	志信國際(股)公司(註 2)	3,700,000	-	(740,000)	-	-	-
	法人代表：黃春發 (註 2&6)	-	-	-	-	-	-
	法人代表：徐明潭(註 6)	-	-	-	-	-	-
監察人	石重磊(註 4)	-	-	-	-	-	-
監察人	黃碧珠(註 1&4)	-	-	-	-	-	-
監察人	王萬輝(註 2&15)	-	-	(10,000)	-	-	-
監察人	陳建平(註 12)	-	-	-	-	-	-
監察人	黃則仁(註 16)	-	-	-	-	-	-
營 運 事 業 處 總 經 理	戴文龍	-	-	(46,720)	-	-	-
飯店 總經理	陳隆慶	-	-	(35,000)	-	-	-
餐 飲 事 業 總 經 理	王萬輝(註 19)	-	-	-	-	-	-
副總 經理	陳孝慈(註 9)	(75,000)	-	-	-	-	-

職稱	姓名	102 年度		103 年度		104 年截至 12 月 15 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
副總經理	閔桂鈴	(100,000)	-	(18,000)	-	-	-
副總經理	鄭小萍	-	-	(26,270)	-	-	-
副總經理	傅潤沛	-	-	(24,000)	-	-	-
副總經理	李滿江(註 13)	-	-	-	-	-	-
副總經理	施勁偉(註 14)	-	-	-	-	-	-
副總經理	羅新融	-	-	(10,000)	-	-	-
財務長	潘語麓	-	-	-	-	-	-
稽核 協理	陳麗惠	-	-	(4,000)	-	-	-

註 1：任期至 102 年 6 月 12 日止。

註 2：係於 102 年 6 月 13 日股東會全面提前改選新任之董監事。

註 3：戴文龍現任營運事業處總經理。

註 4：監察人石重磊於 102 年 3 月 17 日辭世，102 年 4 月 11 日股東臨時會補選一席監察人黃碧珠。

註 5：104 年 5 月 28 日辭任董事長。

註 6：自 102 年 9 月 1 日起，志信國際(股)公司改派徐明潭擔任監察人法人代表。

註 7：103 年 4 月 7 日辭任董事。

註 8：係於 103 年 5 月 30 日股東會補選之新任董事，並已於 103 年 10 月 30 日辭任董事。

註 9：已於 102 年 7 月離職。

註 10：103 年 9 月 17 日辭任董事。

註 11：103 年 9 月 18 日辭任董事。

註 12：103 年 12 月 5 日臨時股東會補選新任董事。

註 13：103 年 8 月離職。

註 14：103 年 6 月由子公司-寒舍食譜轉調，已於 103 年 8 月離職。

註 15：104 年 4 月 21 日辭任。

註 16：104 年 6 月 2 日股東會補選新任董事。

註 17：蔡辰威於 104 年 5 月 28 日當選董事長，惟於 104 年 12 月 15 日辭任董事長，且宣威投資(股)公司改派蔡佳萱擔任法人董事代表。

註 18：104 年 12 月 15 日當選新任董事長。

註 19：104 年 6 月 1 日擔任餐飲事業總經理。

(2)董事、監察人、經理人及大股東股權移轉之相對人為關係人者

單位：股/新台幣元

姓 名	股權移轉原因	交易日期	交易相對人	交易相對人與公司、董事、監察人及持股比例超過百分之十股東之關係	股 數	交易價格
寒舍(股)公司(註 1)	處分	102.02.07	寒椿股份有限公司	寒椿(股)公司之董事長為本公司之副董事長	2,000,000	12.44
春穗投資實業(股)公司(註 4)	處分	102.03.01	宣威投資(股)公司	宣威投資(股)公司為本公司之大股東	7,000,000	13.40
寒舍(股)公司(註 1)	處分	102.06.14	寒椿股份有限公司	寒椿(股)公司之董事長與本公司之董事長為二親等親屬	1,350,000	14.21
陳孝慈(註 3)	處分	102.06.28	寒舍投資(股)公司	寒舍投資(股)公司之董事長與本公司之董事長為同一人	75,000	20.17
寒椿股份有限公司(註 2)	處分	102.11.29	賴英里	賴英里為該公司之董事長且為本公司之副董事長	1,700,000	13.40

註 1：係 102 年 6 月 13 日全面提前改選，卸任之董事或法人代表。

註 2：係 102 年 6 月 13 日全面提前改選，新任之董事或法人代表。

註 3：已於 102 年 7 月離職。

註 4：已於 103 年 9 月 17 日辭任董事。

(3)董事、監察人、經理人及大股東股權質押資訊：股權質押之相對人並非關係人，故不適用。

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

單位：股；104 年 6 月 27 日

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之關係或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係。		備註
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	名稱(或姓名)	關係	
東方美企業(股)公司 負責人：呂恩政	18,856,000 -	18.71% -	- -	- -	- -	- -	-	-	
宣威投資(股)公司 負責人：蔡辰威	17,157,000 -	17.02% -	- -	- -	- -	- -	春穗投資實業(股)公司	同一董事長	
							寒椿(股)公司	董事長互為二親等姻親	
堪石山房投資(股)公司 負責人：蔡伯翰	10,000,000 152,000	9.92% 0.15%	- -	- -	- -	- -	寒椿(股)公司	董事長互為一親等姻親	
							寒舍國際投資(股)公司	董事長互為二親等血親	

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之關係或為配偶、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	
寒椿(股)公司 負責人：賴英里	8,240,000 1,180,000	8.17% 1.17%	-	-	-	-	寒舍國際投資(股)公司	董事長互為一親等姻親	
							堪石山房投資(股)公司	董事長互為一親等姻親	
							宣威投資(股)公司	董事長互為二親等姻親	
							春穗投資實業(股)公司	董事長互為二親等姻親	
寒舍國際投資(股)公司 負責人：蔡伯府	8,200,200 162,000	8.14% 0.16%	-	-	-	-	寒椿(股)公司	董事長互為一親等姻親	
							堪石山房投資(股)公司	董事長互為二親等血親	
達摩企業(股)公司 負責人：林正華	7,200,000 -	7.14% -	- -	- -	- -	- -	-	-	
川富投資(股)公司 負責人：周嘉倩	3,125,000 880,000	3.10% 0.87%	-	-	-	-	-	-	
							-	-	
志信國際(股)公司 負責人：黃春發	2,960,000 -	2.94% -	-	-	-	-	-	-	
							-	-	
陳泰銘	2,800,000	2.78%	-	-	-	-	-	-	
春穗投資實業(股)公司 負責人：蔡辰威	2,270,000 -	2.25% -	-	-	-	-	宣威投資(股)公司	同一董事長	
							寒椿(股)公司	董事長互為二親等姻親	

(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；仟股

年 度		102 年度	103 年度	104 年截至 9 月 30 日止
每 股 市 價	最高	未上市(櫃)	未上市(櫃)	未上市(櫃)
	最低	未上市(櫃)	未上市(櫃)	未上市(櫃)
	平均	未上市(櫃)	未上市(櫃)	未上市(櫃)
每 股 淨 值	分配前	10.82	13.22	12.31
	分配後	10.40(註 2)	11.61	尚未分配
每 股 盈 餘	加權平均股數	126,000	112,744	100,800
	每股盈餘	2.76	2.52	1.57
每 股 股 利	現金股利	0.5	1.605	尚未分配
	無償 盈餘配股	-	-	尚未分配

項 目		年 度	102 年度	103 年度	104 年截至 9 月 30 日止
		配股 資本公積 配股	-	-	尚未分配
		累積未付股利	-	-	尚未分配
投資報酬分析		本益比	未上市(櫃)	未上市(櫃)	未上市(櫃)
		本利比	未上市(櫃)	未上市(櫃)	未上市(櫃)
		現金股利殖利率	未上市(櫃)	未上市(櫃)	未上市(櫃)

註 1：本公司為未上市(櫃)公司，故無市價及相關報酬分析可供參考。

註 2：包含減資影響數。

(五)公司股利政策及執行狀況

1. 公司章程所定之股利政策

本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，必要時得經股東會決議或依法令規定，提撥或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘作百分比再分派如下：

- (1)董事監察人酬勞不高於百分之一。
- (2)員工紅利不高於百分之一，但不得為零。
- (3)餘額連同以前年度累積未分配盈餘，由董事會擬具分派股東股利之議案，提請股東會決議分配之。

本公司盈餘之分派，需視公司所處環境及成長階段，兼顧股東利益、平衡股利及公司長期財務規劃等，由董事會依據經營結果及資本規劃情形，擬訂盈餘分派方式及金額，提報股東會決議，惟採現金股利方式分派之數額，不得低於當年度擬分派之股東股利總數額的百分之二十。

2. 本年度已決議股利分配之情形

本公司 103 年度之盈餘分配案，業經 104 年 3 月 16 日董事會及 104 年 6 月 2 日股東會決議通過，結果如下：

單位：新台幣元

項 目	金 額
期初未分配盈餘	228,358,691
減：103 年首次採用 IFRS 未分配盈餘調整數	(318,089,807)
調整後期初未分配盈餘	(89,731,116)
減：103 年度確定福利計畫精算損益列入保留盈餘調整數	(2,742,031)
調整後未分配盈餘	(92,473,147)
加：103 年度稅後淨利	284,402,587
減：提列法定盈餘公積	(19,192,944)
可供分配盈餘	172,736,496
分配項目：	

項	目	金 額
股東紅利-現金股利(每股 1.605 元)		(161,784,000)
期末未分配盈餘		10,952,496
附註：		
配發員工紅利		1,727,365
配發董監事酬勞		1,727,365

(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

本公司於104年6月2日股東會決議通過103年度盈餘配發股東現金股利，未有無償配股情事，故不適用。

(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

請詳上述(五)之說明。

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之會計處理

本公司對於員工分紅及董監事酬勞之估列基礎係以章程所定之成數為基礎估列計算，並認列為當期之營業費用，惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，列為股東會決議年度之損益。

3.董事會通過分派酬勞情形

盈餘分配議案業已於104年6月2日經股東會決議通過，故不適用。

4.股東會報告分派酬勞情形及結果

本公司103年度之盈餘分配情形請詳上述(五)之2.說明且其分派金額與103年帳列數尚無差異。

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

本公司於103年5月30日股東常會決議通過配發102年度之員工紅利新台幣2,900,470元及董監事酬勞新台幣2,900,470元，與原估列數並無差異。

(八)最近三年度及截至公開說明書刊印日止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、員工認股權憑證辦理情形：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)公司所營業務之主要內容

- ①經營國際觀光旅館。
- ②附設中西餐廳、咖啡廳、酒吧、會議廳、健身房、三溫暖、美容、商店（服飾、書刊、鮮花、瓷器、手工藝品、紀念品等銷售）及停車場之經營。
- ③旅館管理之諮詢顧問業務。
- ④各種休閒育樂產業設施經營之諮詢診斷分析顧問業務。
- ⑤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；%

年度 主要商品	102 年度		103 年度	
	金額	%	金額	%
客 房 收 入	1,607,087	36.90%	1,685,797	37.84%
餐 飲 收 入	2,450,558	56.27%	2,584,561	58.02%
其 他 收 入	297,257	6.83%	184,472	4.14%
合 計	4,354,902	100.00%	4,454,830	100.00%

(3)公司目前之商品(服務)項目及計畫開發之新商品(服務)

①台北喜來登大飯店

自91年7月起，原來來飯店正式由寒舍餐旅管理顧問股份有限公司接掌營運，並更名為台北喜來登大飯店。為了能夠創造出煥然一新的精緻時尚風格，並保留古典中國優雅蘊欽的文化元素，台北喜來登大飯店經過近三年的全館重新裝修後，館內處處可見精心擺置的古董藝術精品，及饒富趣味的古中國意象圖騰。台北喜來登大飯店共擁有688間的各式經典客房及主題套房，及多間中、西、日及泰式等美食餐廳，提供賓客最豐富精采的食宿享受。

②台北寒舍艾美酒店

台北寒舍艾美酒店於99年12月正式開幕，座落於台北時尚及藝文核心地帶-信義計畫區內，鎖定頂級客層需求，擁有160間包含六款兼具寬敞而優雅的設計及挑高格局之客房及套房，並擁有品味創新的美食餐廳

及巧克力甜點專賣店等，其富有前瞻性且引領時尚的內涵，不僅為賓客奉上完美的入住享受，更帶來駕馭自如的探索之旅。

③館外餐飲事業

A.南港展覽館營業所

本公司以豐富的餐飲底蘊，分別於103年9月及104年3月開設複合自助式親子餐廳「寒舍樂廚」及宴會廳全新品牌「寒舍樂樂軒」，於台北市南港展覽館三樓打造首屈一指的全新地標。豐富多元的美食品味與時尚寬闊的用餐環境，賦予賓客獨一無二的美食饗宴，是適合親友聚餐、婚宴喜慶與商務需求的絕佳場所。

B.百貨餐飲

目前擁有台北市精品百貨微風廣場「泰喜歡A Roy Dee by SUKHOTHAI」以及台北新光三越信義天地A4「SUKHOTHAI」，承襲五星級專業名廚團隊的美味精髓，『專注美食，演繹品味』提倡美食精品化的全新概念，跨足延伸至百貨公司餐飲的美食版圖。並以『第二張餐桌』為願景，提供賓客如家一般的舒適用餐環境。

④計畫開發之新商品

本公司鑑於國人日益重視休閒渡假，於週休二日會安排國內短天期旅遊，及著眼礁溪便捷之交通及優美之景色，故於104年9月17日與全球人壽(股)公司合作簽訂礁溪旅館租賃契約，將投入興建休閒觀光旅館，預計於106年4月開始營運，期待能進一步挹注本公司之營收，並擴充本公司之營運規模，另外，本公司於104年12月15日與大陸建設(股)公司簽訂旅館租賃契約作為飯店經營之用。

2.產業概況

(1)產業之現況與發展

隨著經濟持續高度發展，國民平均所得及消費能力提高，航空運輸日益便捷，再者隨著全球化國際交流互動頻繁，國際間觀光旅遊活動日趨熱絡且成長迅速，各國藉由觀光產業資源開發及行銷宣傳，以期吸引國際觀光客，創造就業需求與機會、增加觀光之外匯收入。台灣位居東亞中心位置，地理位置優越，加上擁有特殊自然景觀、飲食及文化特色，具備國際級之觀光條件，而國內自週休二日制度實施以來，國人利用週末從事旅遊之次數增加，且對於休閒生活和觀光品質的重視與需求逐步提升，有鑑於此趨勢，政府長久以來將觀光產業發展列為重點目標。

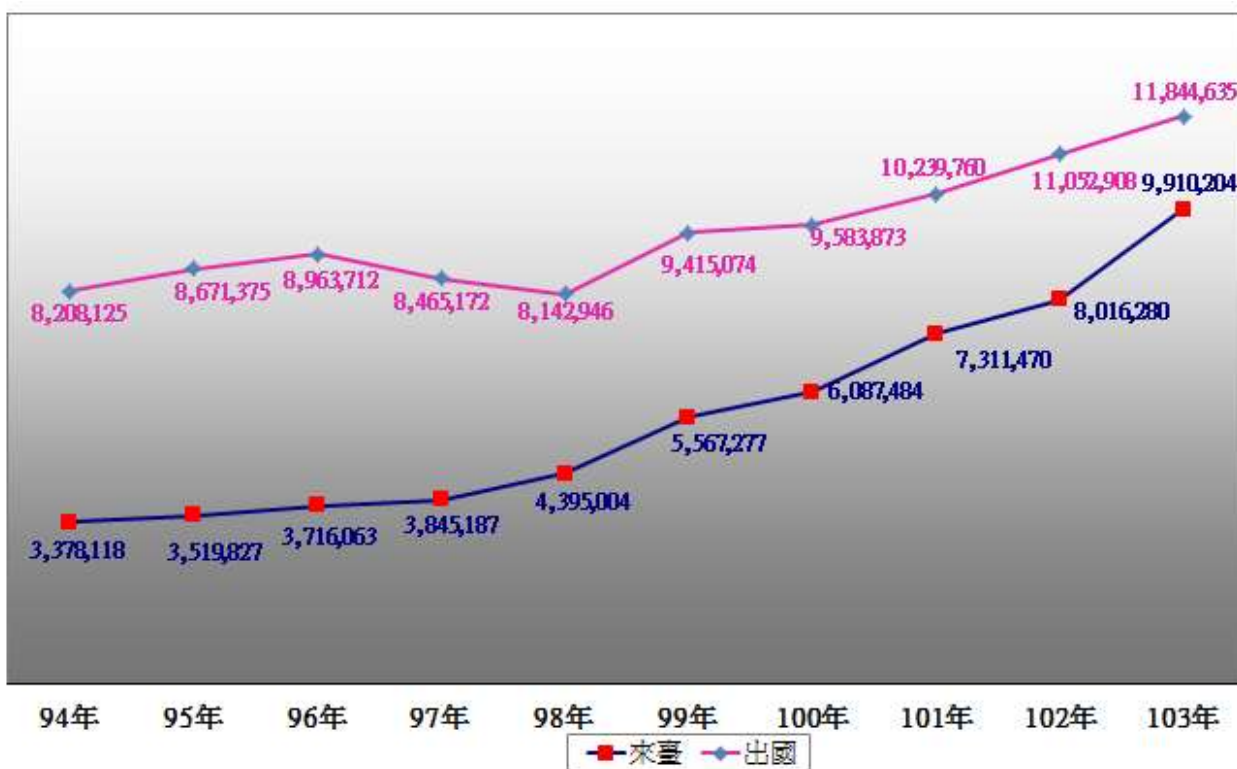
政府自民國 98 年起，將觀光旅遊列入六大關鍵新興產業，陸續推動多項相關政策，期藉發展觀光旅遊以促進台灣經濟及提升國際知名度。98 年 4 月政府通過「觀光拔尖領航方案」，以發展國際觀光、提升國內旅遊品質及增加外匯收入為重點，持續提升臺灣觀光品質形象；於 99 年為迎接並慶祝建國百年，推出「旅行台灣、感動 100」計畫，且在 103 年推動區域

郵輪合作，擴大區域郵輪市場規模及開拓陸資及在陸外資企業來台獎勵旅遊，爭取東南亞 5 國新富階層等新興客源市場旅客前來體驗臺灣獨特之風土民情、美食特產等人文特色及自然景觀，使台灣成為亞太重要旅遊目的地，另於 104 年 8 月經行政院國家發展委員會通過「觀光大國行動方案(104-107 年)」促進來台觀光市場發展，顯示政府對於觀光產業發展仍持樂觀態度。

在政府推動觀光政策及民間業者積極投入觀光事業，使得近十年來來台旅客呈現逐年成長趨勢，並於 103 年高達 9,910 仟人次，相較於 102 年來台旅客人次成長 23.63%(詳表一)，而觀光收入係由觀光外匯收入及國人國內旅遊收入所組成，103 年度觀光收入總金額為新台幣 7,530 億元占 GDP 百分比為 4.68%，亦相較於 102 年度成長(詳表二)。

表一、近十年來台旅客及國民出國人次變化

單位：人次



資料來源：交通部觀光局行政資訊系統-觀光統計-觀光統計圖表

表二、101~103 年觀光收入統計表

項目		101 年	102 年	103 年
總金額		208.83 億美元 (新台幣 6,184 億元)	214.73 億美元 (新台幣 6,389 億元)	248.11 億美元 (新台幣 7,530 億元)
占 GDP 百分比		4.21%	4.20%	4.68%
來台 旅客	觀光外匯收入	117.69 億美元 (新台幣 3,485 億元)	123.22 億美元 (新台幣 3,668 億元)	146.15 億美元 (新台幣 4,438 億元)
	來台旅客人次	7,311,470 人次	8,016,280 人次	9,910,204 人次
	每人每日消費額	234.31 美元	224.07 美元	221.76 美元
	每人平均停留夜數	6.87 夜	6.86 夜	6.65 夜
國內 旅遊	國內旅遊支出總額	91.14 億美元 (新台幣 2,699 億元)	91.51 億美元 (新台幣 2,721 億元)	101.96 億美元 (新台幣 3,092 億元)
	國人國內旅客人次	1 億 4,207 萬旅次	1 億 4,262 萬旅次	1 億 5,626 萬旅次
	每人每次消費額	新台幣 1,900 元	新台幣 1,908 元	新台幣 1,979 元

資料來源：交通部觀光局行政資訊系統-觀光統計年報

由世界觀光組織(UNWTO)統計 103 年全球國際旅客已達 11.35 億人次，成長率為 4.4%，預估至 109 年可達 15.6 億人次，至 119 年可達 18 億人次，亞太地區國際旅客人次增加快速，將突破 5 億人次，與世界最大之歐洲市場 7.44 億人次差距呈逐步拉近，顯見未來國際觀光將以亞洲為重要市場。另台灣 103 年度之觀光收入占 GDP 比重為 4.68%(詳表二)，觀光外匯收入已呈逐年升高趨勢，交通部觀光局預估，在政府持續大力推展國際觀光策略，將持續帶動來台旅遊人次及觀光整體收入的成長，未來幾年觀光收入對台灣競爭力提升必有顯著效益。

①國際旅客來台觀光發展現況

依世界觀光組織(UNWTO)104 年 4 月公布最新資料分析，台灣入境旅客人次於 103 年度達 991 萬人次，名列全球第 31 名，較 102 年度之第 38 名次前進 7 名；另就成長率而言，來客之成長率於 103 年度達 23.63%，位居全球前 50 大觀光國家之第二名，僅次於日本，且優於全球成長率 4.4%及亞太地區成長率 5.4%，另觀光外匯收入成長率為 18.9%，位居全球前 50 大觀光收入地區中第四名，故台灣觀光發展潛力十分可觀(詳表三)。

表三、103 年主要鄰國國際旅客及觀光外匯收入世界排名表

國家	入境旅客人次 (萬人)	成長率 (%)	2014 世界 排名	觀光外匯收入 (美金億元)	成長率 (%)	2014 世界 排名
中國大陸	5,560	-0.1	4	569	10.2	3
香港	2,780	8.2	11	384	-1.4	10
馬來西亞	2,740	6.7	12	218	5.4	13
泰國	2,480	-6.7	14	384	-2.7	9
澳門	1,460	2.1	19	508	-1.9	5
韓國	1,420	16.6	20	181	24.1	18
日本	1,340	29.4	22	189	35.3	17
新加坡	1,190	-0.3	25	192	0.7	16
臺灣	991	23.6	31	147	18.9	24

資料來源：取自交通部觀光局觀光政策-觀光大國行動方案(104-107 年度)-UNWTO W
ORLD Tourism Barometer Apr.2015

依交通部觀光局所推行之觀光大國行動方案(104-107 年度)之資料顯示，為促進來台觀光市場蓬勃發展，預估國際旅客將由 103 年之 991 萬人次，於 107 年增加至 1,170 萬人次，另帶來觀光外匯收入由 103 年度之新台幣 4,438 億元，於 107 年預計增加至新台幣 5,000 億元(詳表四)。

表四、預期績效指標及評估基準

項目	績效指標	評估基準			預期目標值			
		101 年	102 年	103 年	104 年	105 年	106 年	107 年
1	來臺旅客人次 (萬人次)	731	801	991	1,030	1,075	1,120	1,170
	(1)大陸市場	258	287	399	410	420	430	440
	(2)非大陸市場	473	514	592	620	655	690	730
2	觀光整體收入 (新台幣億元)	6,184	6,389	7,530	7,600	7,900	8,050	8,300
	(1)觀光外匯收入	3,485	3,668	4,438	4,450	4,600	4,800	5,000
	(2)國人國內旅遊收入	2,699	2,721	3,092	3,150	3,200	3,250	3,300
3	觀光產業就業人數 (萬人次)	16.5	17.0	18.0	18.5	19.0	19.5	20.0

資料來源：取自交通部觀光局觀光政策-觀光大國行動方案(104-107 年度)

隨觀光人數逐年增加，帶動飯店旅遊產業之觀光收入大為躍升，依交通部觀光局「來台旅客消費及動向調查」報告顯示，旅客來台消費以旅館內支出費為占比最大，於 103 年度占比高達 32.74%(詳表五)，且依調查報告顯示，旅客來台之遊覽景點所在縣市排名係以台北市為最高(每百人次有 85 人次)，其次為新北市(每百人次有 60 人次)。

表五、旅客每人每日平均消費細項

單位：美元

目的別		總計	旅館內	旅館外	在台境內	娛樂費	雜費	購物費
			支出費	餐飲費	交通費			
101 年	金額	74.24	30.74	23.17	17.81	3.23	85.12	234.31
	結構比	31.68%	13.12%	9.89%	7.60%	1.38%	36.33%	100.00%
102 年	金額	72.07	33.04	29.15	7.65	2.08	80.08	224.07
	結構比	32.16%	14.75%	13.01%	3.41%	0.93%	35.74%	100.00%
103 年	金額	72.6	33.34	30.14	7.9	2.6	75.18	221.76
	結構比	32.74%	15.04%	13.59%	3.56%	1.17%	33.90%	100.00%

資料來源：交通部觀光局觀光統計-觀光市場調查摘要

②國人國內旅遊現況

依交通部觀光局「國人旅遊狀況調查」報告顯示，102 及 103 年度國人國內旅遊之各項指標呈平穩趨勢(詳表六)，國人國內旅遊增加幅度相較於來台之國際觀光客增加幅度為低，顯示國人國內旅遊在重點觀光旅遊策略之推動下仍有成長空間，然國內休閒觀光旅館業之發展與國內經濟榮衰及政府推廣觀光活動有密不可分之關係。因此，交通部觀光局所推出之觀光大國行動方案(104-107 年度)計畫中，除推動國際觀光政策外，同時需提升國民旅遊市場均衡發展，增進區域經濟均衡發展，帶動國民旅遊支出由 103 年度新台幣 3,092 億元，預估至 107 年度增加至新台幣 3,300 億元。

表六、國人國內旅遊重要指標統計表

項 目	103年	102年	103年與102年比較
國人國內旅遊比率	92.9%	90.8%	增加2個百分點
平均每人旅遊次數	7.47次	6.85次	增加0.62次
國人國內旅遊總旅次	156,260,000旅次	142,615,000旅次	成長9.57%
平均停留天數	1.45天	1.47天	-0.02天
假日旅遊比率	69.4%	70.5%	-1.1%
旅遊整體滿意度	97.6%	98.2%	-0.6%
每人每日旅遊平均費用	新台幣1,365元 (美金45.01元)	新台幣1,298元 (美金43.66元)	新台幣：成長5.16% (美金：成長3.09%)
每人每次旅遊平均費用	新台幣1,979元 (美金65.26元)	新台幣1,908元 (美金64.17元)	新台幣：成長3.72% (美金：成長1.70%)
國人國內旅遊總費用	新台幣3,092億元 (美金101.96億元)	新台幣2,721億元 (美金91.51億元)	新台幣：成長13.63% (美金：成長11.42%)

資料來源：交通部觀光局-國人旅遊狀況調查(調查對象為年滿12歲以上國民)

休閒觀光旅館業收入來源主要係來自客房收入及餐飲收入兩部份，且客房收入係會帶動餐飲收入增加，惟因近年來消費者對於飲食習慣的改變，對於美食之挑選，除口味多變外，也需具合理之價格，方才會選擇消費，故根據交通部觀光局統計數據顯示，國內休閒觀光旅館之收入來源結構，餐飲收入之比重已與房租收入之比重相當(詳表七)，因此，藉由政府持續協助推動觀光餐飲業者辦理行銷活動、宣傳台灣美食，將有助於建立台灣觀光與餐飲產業之競爭力。

表七、101~103 年及 104 年 1~9 月國際及一般觀光旅館之收入來源結構表

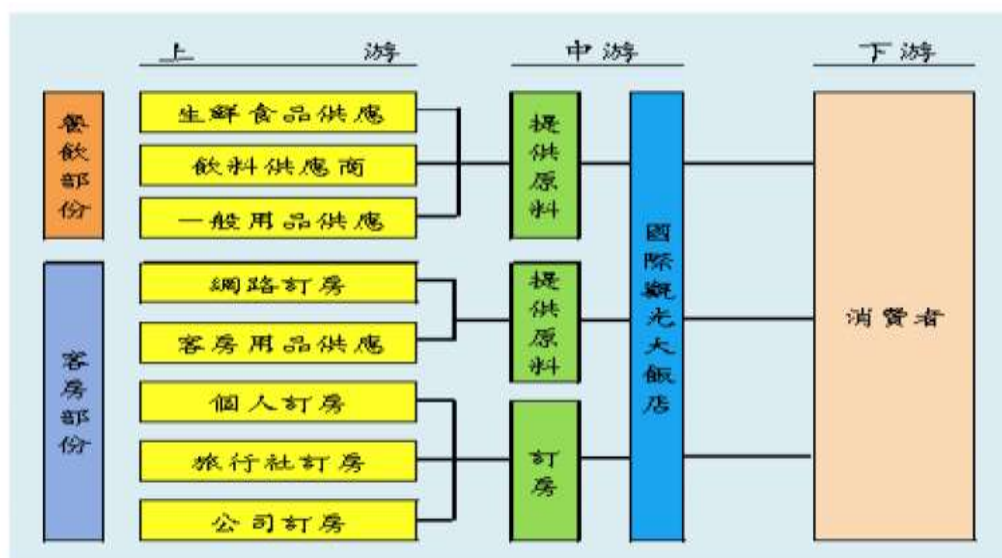
單位：新台幣仟元

年度	房租收入		餐飲收入		其他收入		總營業收入
	金額	%	金額	%	金額	%	
101 年度	22,397,983	42.65	23,045,127	43.88	7,077,946	13.48	52,521,056
102 年度	23,489,589	42.64	24,297,975	44.11	7,301,135	13.25	55,088,699
103 年度	25,556,423	43.53	25,503,279	43.44	7,648,984	13.03	58,708,686
104 年 1~9 月	18,671,666	43.47	19,224,814	44.76	5,054,633	11.77	42,951,113

資料來源：交通部觀光局-觀光旅館業管理資訊系統-統計資料

(2)產業上、中、下游之關聯性

觀光旅館產業上中下游關聯圖



資料來源：工研院 IEK

本公司主要係經營國際觀光旅館及提供餐飲、休閒育樂設施、會議場所及購物等服務，就整體觀光旅館產業關聯性而言，本公司位屬產業之中游。本公司最主要之營業收入來源為餐飲及客房收入，於餐飲部分係向上游供應商採購生鮮食品、飲料及一般用品後，提供美味佳餚予下游之終端消費者如散客或旅行團；而客房部分，本公司接受網路、個人、旅行社或公司團體訂房，且向上游廠商添購客房相關用品，使旅客享受舒適且優質之住房服務。

(3)產品之各種發展趨勢

①來台旅客成長，觀光創匯具潛力

隨政府多項政策的推動，依世界觀光組織(UNWTO)104 年 4 月公布最新資料分析，台灣入境旅客人次之成長率於 103 年度達 23.63%，位居全球前 50 大觀光國家之第二名，僅次於日本，且優於全球成長率 4.4% 及亞太地區成長率 5.4%，另觀光外匯收入成長率為 18.9%，位居全球前 50 大觀光收入地區中第四名，故台灣觀光發展潛力十分可觀。

②兩岸關係和緩，觀光交流鬆綁

自 97 年 7 月始，開放大陸地區人民來台觀光，且於 100 年 6 月 22 日起開放大陸旅客申請來台自由行，使得大陸來台旅客由 102 年度之 2,875 仟人次，於 103 年度增加至 3,987 仟人次，成長率達 38.68%，再者，台灣與中國大陸有著地緣之便、語文及文字相通，大陸地區來台之客源仍將是來台觀光之重要主力之一；另由於台灣位於亞洲地圖中心位置，具樞紐地緣優勢；而基於兩岸直航、航班及航點的增加、開放陸客來台觀光、自由行城市的遞增等利多政策之施行，增加國際旅客來台之意願及以台灣為過境之管道，致國際觀光市場成長強勁，而觀光發展考量此利基，陸續推出放寬簽證規定、簡化入出境程序、增加兩岸航點航班、拓展國際航線、延伸航點及包機架次及鼓勵國際郵輪灣靠等鬆綁措施，強化國際觀光交流。

③星級旅館等級規範走向國際

國內政府推動觀光產業已力行多年，除持續施行相關交通建設及觀光政策來吸引民間企業投入觀光產業外，引領旅館經營回歸專業，為消費者提供優質服務，創造差異化之加值體驗。依交通部觀光局已於 98 年起推廣「星級旅館評鑑」及「民宿認證」，透過評鑑制度強化台灣旅館經營水準與國際知名旅館接軌，提供國內外旅客選擇住宿之依據，依交通部觀光局統計資料顯示於 104 年 10 月底止已通過評鑑之星級旅館家數為 598 家，僅占 104 年 10 月底觀光旅館及一般合法之旅館，二者合計 3,105 家之二成，故星級旅館家數仍具增加之空間。

④休閒旅遊精緻化

隨國民生活水平之提昇及週休二日之實施，國人對休閒旅遊品質較為要求，定點旅遊與深度旅遊成為新主流，對於休閒設施是否完善、服務人員素質、週邊行程安排及是否有親子互動活動等更為要求，因此，精緻化之休閒旅遊將成為業者競爭之主要利器。

(4)競爭情形

在入境旅客型態呈現多元發展，以及客房數供過於求疑慮漸起的環境中，住宿服務業部分業者之業績將受到衝擊，尤以近年來多家國際知名連鎖酒店品牌因看好觀光客在台北的消費潛力，故陸續在台北拓增據點，例

如於今年下半年陸續開業之台北萬豪酒店、台北六福萬怡酒店及台北中山雅樂軒等，此類新設之大型商務酒店恐將瓜分本公司及台北地區既有同等級的商務旅客與高消費族群客源，恐不利於國際觀光旅館整體住房率及平均房價表現。且在觀光旅館市場逐漸飽和的環境中，為擴大營收基礎，國內各大飯店集團紛紛朝向多品牌與多角化方式經營，如開設館外餐廳的布局等，致市場競爭將更形激烈。

3.技術及研發概況：本公司係經營國際餐飲旅館業，故不適用。

4.長、短期業務發展計畫

(1)短期業務發展計畫

- ①持續發展館外獨具特色之品牌餐飲事業，朝向多品牌及多角化方式經營。
- ②提高食安自主管理及強化供應商源頭管理機制，以維護本公司美食形象及保障消費者權益。
- ③運用客房庫存量/市場供需與售價之有效控管，增加每房之平均產值。
- ④為因應國際性連鎖旅館經營者之長遠競爭，將提高服務品質並積極培訓旅館專業管理人才。
- ⑤加強服務品質維持市場領導品牌地位，整合集團旗下之旅館及餐飲服務提供會員制度，進而穩定提升國內外餐飲及住宿客源之忠誠度，以降低市場競爭之風險，鞏固現有客源並積極開發新產業客源。

(2)長期業務發展計畫

- ①充分發揮品牌與飯店產品優異性，審慎控制經營成本及銷售通路極大化以提昇營業利潤，並持續發展市場行銷導向之事業體。
- ②提供個人化之精緻服務，以創新的產品，殷勤便捷的居留環境提昇客戶的滿意度與使用頻率。
- ③增加商務旅客之住房比率及附加消費金額，維持市場較高收益之領導地位。
- ④持續尋覓適合地點以發展觀光旅館事業分支據點，以提供高品質之住宿及休閒設施。
- ⑤積極爭取獎勵旅遊與國際會議在台舉辦之場地服務與住房機會。

(二)市場及產銷概況

1.市場分析

(1)主要商品(服務)之銷售(提供)地區

本公司為國內之觀光飯店經營業者，且目前營運據點尚未開拓至國外地區，因此服務提供地區100%位於國內，就103年度而言，本公司之餐旅服務收入及其他收入分別佔營業收入淨額之96%及4%。其中，本公司最近二年度之客房業務依客戶來源性質之佔比及客源國籍佔比明細如下：

①本公司最近二年度及申請年度住房依市場別佔營收比重

單位：%

年度 性質(註)	台北喜來登			寒舍艾美		
	102 年度	103 年度	104 年 第三季	102 年度	103 年度	104 年 第三季
散客	68.4	71.8	72.5	79.4	89.2	87.1
團客	26.0	21.2	20.2	20.2	10.6	12.3
其他	5.6	7.0	7.3	0.4	0.2	0.6
合計	100.0	100.0	100.00	100.0	100.0	100.0

資料來源：本公司自行統計之資料。

註：散客及團客之區別在於團客係指單次訂房八間或十間以上之房客；其他係指長期住房或航空公司機組員等房客。

②本公司最近二年度及申請年度旅客國籍依住房晚次(Room Night)之佔比

單位：%

台北喜來登				寒舍艾美			
年度 性質	102 年度	103 年度	104 年 第三季	年度 性質	102 年度	103 年度	104 年 第三季
日本	21.4	23.1	16.2	中國	19.9	19.6	18.6
中國	19.5	16.8	20.5	台灣	16.1	16.2	19.8
美國	14.4	14.3	13.9	美國	15.8	16.4	15.3
台灣	12.0	10.4	11.7	香港	12.3	11.8	12.0
其他	32.7	35.4	37.7	其他	35.9	36.0	34.3
合計	100.0	100.0	100.0	合計	100.0	100.0	100.0

資料來源：本公司自行統計之資料。

(2)市場占有率

本公司主係經營國際觀光旅館業務為主，旗下包括台北喜來登大飯店及台北寒舍艾美酒店，就其所屬地區及旅館等級來看，主要競爭對手係同屬五星級飯店之晶華酒店、台北君悅酒店、遠東國際大飯店、國賓大飯店、六福皇宮、台北 W 飯店、福華大飯店及圓山大飯店等。依據交通部觀光局所統計 103 年度台北市國際觀光旅館營業收入排行榜，台北喜來登大飯店及台北寒舍艾美酒店皆進入前十名之列，合計總營業收入淨額新台幣 42.7 億元，已遠超越其他同業。

台北市國際觀光旅館營運統計月報

單位：新台幣仟元；%

排名	旅館名稱	103年度總營業收入	比重
1	晶華酒店	3,330,170	12.60
2	台北喜來登大飯店	2,868,300	10.85
3	台北君悅酒店	2,502,529	9.47
4	台北W飯店	2,188,525	8.28
5	國賓大飯店	1,730,649	6.55
6	福華大飯店	1,584,398	6.00
7	遠東國際大飯店	1,426,338	5.40
8	台北寒舍艾美酒店	1,403,244	5.31
9	台北威斯汀六福皇宮	1,262,353	4.78
10	圓山大飯店	1,054,585	3.99
	其他	7,075,568	26.77
	總計	26,426,659	100.00

資料來源：交通部觀光局-觀光旅館業管理資訊系統-統計資料

註：係以103年之完整年度總營業收入作比較

(3)市場未來之供需狀況與成長性

①市場供給面

供給面而言，近年來，由於政府積極推動觀光建設，改善地方觀光資源，使國內之觀光建設無論在數量或是內容，皆較過去更為豐富多元。

101~103 年度國際觀光旅館平均住用率及平均房價

單位：%；新台幣元

年度	全台灣		台北地區	
	平均住用率	平均房價	平均住用率	平均房價
101 年度	70.96	3,628	77.72	4,394
102 年度	71.02	3,821	75.90	4,713
103 年度	73.51	3,906	77.42	4,831

資料來源：交通部觀光局-觀光旅館業管理資訊系統-統計資料

觀察最近三年度國際觀光旅館之平均住用率及平均房價，受惠於政府近年來推動多項觀光政策之利多影響，來台觀光旅客人次逐年成長，國內觀光旅館之住房需求大幅提升，平均住用率隨之提升。

另就最近三年度台北地區之平均住用率及平均房價均高於全台灣之平均值，平均住用率均超過 75%，且至 103 年度台北地區之平均房價達 4,831 元，遠高過全台灣平均值 3,906 元之水準。

②市場需求面

近年來，我國開放大陸人士來台旅遊及給予部分國家免簽證之優惠，激勵外國人來台旅遊人數之成長；且政府亦以彈性放假之方式，增加國民支配休閒時間之彈性，刺激國民旅遊之成長。

由交通部觀光局資料數據顯示，近十年來台旅客人次呈逐年上升趨勢，至103年度外國來台旅客已達991萬人次。我國自97年起開放陸客旅行團來台旅遊且逐年持續調高陸客團體及自由行來台人次配額，及政府大力推動觀光政策行銷策略之成功奏效，加上近年來航空公司陸續開闢新航線及全球經濟成長，致來台旅客人數屢創新高，尤以觀光目的來台旅客比率逐年上升，至103年度已達719.2萬人次，占來台總人次比率為72.57%。

綜上所述，在總體環境不變之情況下，預計未來國內之觀光市場商機應可成長。

(4)競爭利基

①地利優勢

本公司位於台北市，台北喜來登大飯店鄰近中央政府機關、台北車站及善導寺捷運站，而台北寒舍艾美酒店位於台北時尚藝文核心信義計畫區內，且交通便捷，有利旅客洽商、購物或休閒娛樂，深獲合作旅行社及國內外旅客所青睞，舉凡國慶佳節或重要時節，多次成為政府接待貴賓之重要下榻飯店。

②飯店知名度及品牌形象

本公司旗下兩家酒店-台北喜來登大飯店及台北寒舍艾美酒店，除憑藉取得知名之喜達屋國際酒店及度假村國際集團之五星級國際連鎖品牌授權外，有別於其他同業之文化藝術氣息，提供賓客優質及完善之食宿享受，在台北市成功打造亮眼成績，歷年來深受國內外商務旅客之肯定，且多次獲得國內外知名旅遊雜誌媒體評選之獎項殊榮，如104年3月台北喜來登榮獲103樂天旅遊大賞-年度銀賞獎、8月寒舍艾美榮獲「Smart Travel Asia」之BEST IN TRAVEL 2015 之BEST ASIAN HOTELS，即2015最佳亞洲飯店(亞太區NO.21、台灣區NO.1)之獎項等。

③市場區隔鮮明

本公司旗下擁有兩家五星級國際連鎖品牌酒店，台北喜來登大飯店之客群係鎖定喜愛台北西區之國內外旅客入住，除接待散客外，係有能力接待大型旅遊團體入住；台北寒舍艾美酒店位處於信義計畫區精華地段，主打高價位鎖定金字塔頂端之族群，為提供客人精緻服務品質，故客房數僅為160間客房，有別於其他同業，滿足國內外客戶住房、各式餐飲、購物及休閒等多元需求服務，成功區隔產品市場。

④多角化經營

本公司除持續專注於國際觀光旅館之經營外，近年來已將飯店內建立口碑之知名餐廳品牌向外擴展，如分別位於台北市精品百貨微風廣場及台北新光三越信義天地A4內所開設之「泰喜歡A Roy Dee by SUKHOTHAI」以及「SUKHOTHAI」二家泰式料理餐廳，以及於103年第三季於台北市南港展覽館陸續開設之寒舍樂廚與寒舍樂軒二家餐廳等，以拓展營運規模，提升公司業績，再者，本公司看好宜蘭礁溪之旅遊發展，於104年9月已簽訂該不動產之租賃契約，預計於106年度開幕加入營運，以期未來挹注本公司之營業收入。

(5)發展遠景之有利、不利因素與因應對策

①有利因素

A.政府積極放寬我國觀光政策

受惠於政府陸續推出各項觀光政策，如針對陸客實施之政策為100年6月開放中國來台免簽證、持續開放來台自由行城市、增加來台觀光團客人數，及外交部於103年下半年起針對東南亞(印尼、菲律賓、泰國及越南等四國)優質高端新興中產階層，開辦簽證簡化措施，對國內觀光相關業者無疑係一大利多，除能積極吸引國際及大陸觀光客來台外，並持續擴大國人國內旅遊市場。其中，政府為提升整體旅館業之服務水準、區隔市場行銷及與國際接軌，藉以提供不同需求消費者旅館選擇之參考，遂自98年2月起實施「星級旅館評鑑」，以星級旅館代表旅館之服務品質及其市場定位。由於本公司旗下兩家飯店之服務及設備環境等均具國際水準，故經評等為五星級國際觀光旅館，此將有利於本公司提升飯店知名度，進而吸引國際觀光客入住。

B.全球廉價航空興起，刺激旅遊需求

國際機票票價亦為消費者考慮是否出國旅遊的重要因素之一，當機票價格過高時，將會影響消費者之出國旅遊意願，反之亦然。而廉價航空興起降低了原先受機票價格高低影響其出國旅遊意願之消費者，而開始增加出國旅遊之動機需求，如日本的樂桃航空、捷星航空、香草航空以及航線較多的全亞洲航空、虎航等廉價航空公司皆以低價格促銷吸引消費者搭乘。受此競爭因素影響，傳統航空公司近幾年也進行票價調整以維持競爭力，將有助提高全球各地消費者赴台灣旅遊之意願。

C.重視休閒旅遊之社會風氣及可使用之休閒時間增加

隨國民之每年每人國民所得逐年穩定成長及政府實施週休二日制度以來，在旅遊產業的快速發展之下，使得國民在所得的提升且工作時間相對減少之誘因，進而增加對旅遊產業的需求；此外，由於國內少子化的趨勢，使得父母更加重視親子間假日之休閒活動，帶動國

內親子旅遊市場的蓬勃發展，此均對國內旅遊產業未來發展提供了成長動能，而旅遊業者推陳出新之銷售策略也是對國民生活及休閒需求都有著重要之影響。

D.政府積極推動地方文化活動，吸引國內外旅遊人潮

近年來交通部觀光局推動富含地方文化特色之大型活動，不僅吸引國際旅客的熱情參與，也大大提高了國人出遊意願，例如：宜蘭童玩節、貢寮海洋音樂季、桐花季及櫻花季、國際鐵人競賽及澎湖花火節等活動藉此發揚地方特色，促進地方發展，活絡國內旅遊市場，讓地方的特色能成為代表鄉鎮的產物，吸引觀光人潮。

E.市場定位鮮明及品牌形象國際化

因消費者消費習慣提昇，對產品品質有一定之要求，故本公司取得全球知名之喜達屋國際酒店及度假村國際集團授權，憑藉其在國際飯店市場之知名度、高規格服務品質、標準化之經營管理及全球性行銷推廣等經驗，對本公司之未來營運及管理更為有益，另本公司以集團特有形象成功塑造兩家飯店各自的特色，結合時尚、文化及藝術，對於住房及餐飲服務之目標客群除一般觀光客外，亦鎖定金字塔頂端之消費客群，並屢次榮獲各項肯定，品牌形象深植人心。

②不利因素及因應對策

A.電價調漲、食安事件等，致經營成本上升

103 年因受到電價調漲及多起食安事件影響，以致多數食材原物料價格持續上揚，加上人事、租金支出及水電燃氣等營業成本亦呈上漲趨勢，本公司經營成本負擔增加，侵蝕獲利表現。

因應對策：

本公司針對食品類合作之供應商，除盡量向長期合作及產品品質穩定度高之供應商進貨，並取得其食品安全檢驗報告外，本公司已為食品衛生安全建立一套完善之自主監測計畫，落實食品安全自主管理，而針對電價調漲的部份，本公司以撙節開支，並加強於費用支出控管，避免發生不必要開支及資源浪費之情形，藉以降低經營成本上升之影響；另外，本公司各館食材之採購係以標單方式進行統購，以抵銷食材價格上漲，致營業成本增加之不利因素。

B.業者大舉投資旅館業，不利整體住用率及平均房價表現

自陸客來台人次大幅提升後，觀光產業表現十分亮眼，多家國際連鎖酒店品牌亦看好台北地區之觀光潛力，紛紛選擇於台北增拓據點，例如於今年下半年陸續開業之台北萬豪酒店、台北六福萬怡酒店及台北中山雅樂軒等，將瓜分既有同類型業者的商務旅客與高消費族群客源，不利於國際觀光旅館整體住用率及平均房價表現。

因應對策：

面對強烈市場競爭，本公司除維持現有穩定客群之經營，於旗下兩大國際觀光旅館，透過各項貴賓禮遇及旅展促銷方式，以增加客戶回流率外，同時與信用卡公司及航空公司等異業結盟合作，推出各式優惠套裝行程服務，以提升飯店曝光度及銷售管道，另整合集團旗下之旅館及餐飲服務提供會員制度，進而穩定提升國內外住宿及餐飲客源之忠誠度，以降低市場競爭之風險。

C.觀光產業淡旺季明顯，不利於產業之投資與經營

所有旅遊地區幾乎都有淡旺季之分，甚至週一至週日業績也有淡、旺之分，業主須充分考量各住用率、住房數、淡旺季、交通及天候等因素，擬定彈性及機動之價格調整制度，調配淡、旺季之差異，在不影響客戶服務品質，讓需求與供給能達到平衡，同時也可平衡整體營收。

因應對策：

本公司針對客房業務之淡旺季除建立完善之預約系統，使產能充分使用外，亦與異業結盟促銷或是採取淡季折扣，開發淡季需求，增加客源等。

D.受日圓貶值，日客來台人數減少及國人旅遊市場板塊位移

日圓持續貶值，日本海外消費力轉弱，不利於台灣觀光旅遊業，依觀光局統計之資料顯示，104 年 1-9 月日客來台比重較 103 年同期減少 3.43%，而依本公司之台北喜來登大飯店之日客住用率由 103 年 1-9 月之 22.37%下降至 104 年同期之 16.24%可一窺究竟，反觀國人赴日旅行人數大增，據觀光局統計 104 年 1-9 月國人赴日旅行人數已較 103 年同期旅行人數增加 27.63%，國人旅遊消費需求市場板塊位移，不利國內旅遊市場。

因應對策：

積極開發多元化之客源市場，以避免因單一旅遊市場之貨幣、物價及其他等經濟波動影響所造成不利影響之風險。

E.隨著觀光業蓬勃發展，住宿及餐飲服務業人力不足的劣勢逐漸浮現

受惠於政府觀光行銷政策持續推動，觀光旅遊蓬勃發展，國內住宿服務及餐飲服務人力市場需求競爭隨之加劇，在人員培養不易之情況下，如人員流動率升高將無法提升管理效率並有可能導致經營成本增加。

因應對策：

本公司建立完善之人資制度與良好企業文化，定期檢討員工薪資福利政策及員工滿意度，重視各項員工培訓及栽培未來接班人，以留住優質人才。

2.主要產品之重要用途及產製過程

本公司之主要產品經營方式係以客房出租、供應餐飲，並提供宴會廳及會館等相關設施，無一不以客戶之最大滿意為宗旨。

3.主要原料之供應狀況

本公司主係經營客房出租及餐飲服務，其主要進貨為生鮮食品及南北雜貨等，本公司與供應商合作關係良好，供應情況穩定。

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	102 年度	103 年度
營業收入	4,354,902	4,454,830
營業毛利	1,865,746	1,816,250
毛利率	42.84	40.77
說明：103 年度營業毛利率較 102 年度僅下滑 4.83%，未達 20%，故不擬說明。		

5.主要進銷貨客戶名單

- (1)最近二年度任一年度中曾占銷貨總額百分之十以上之客戶名稱及其銷貨金額與比例，並說明其增減變動原因

本公司主要業務為經營國際觀光旅館，銷貨對象相當分散，最近二年度並未有佔銷貨金額 10%以上之客戶。

- (2)最近二年度任一年度中曾占進貨總額百分之十以上之供應商名稱及其進貨金額與比例，並說明其增減變動原因

本公司進貨對象相當分散，最近二年度均無單一供應商進貨金額達總進貨金額之 10%以上。

6.最近二年度生產量值

本公司主係從事客房出租及餐飲服務等業務，因非屬一般製造業，故並無產銷量值資料，故僅就服務項目列示最近二年度各主要商品產值表說明如下：

單位：新台幣仟元

生產 量值 主要商品(或部門別)	年度	102 年度			103 年度		
		產能	產量	產值	產能	產量	產值
客 房 成 本		-	-	681,920	-	-	694,660
餐 飲 成 本		-	-	1,682,237	-	-	1,815,559
其 他 成 本		-	-	124,999	-	-	128,361
合 計		-	-	2,489,156	-	-	2,638,580

7.最近二年度銷售量值

本公司主係從事客房出租及餐飲服務等業務，因非屬一般製造業，故並無產銷量值資料，故僅就服務項目列示最近二年度各主要業務銷售值表說明如下：

單位：新台幣仟元

銷售 量值 主要商品	年度	102 年度				103 年度			
		內 銷		外 銷		內 銷		外 銷	
		量	值	量	值	量	值	量	值
客 房 收 入		-	1,607,087	-	-	-	1,685,797	-	-
餐 飲 收 入		-	2,450,558	-	-	-	2,584,561	-	-
其 他 收 入		-	297,257	-	-	-	184,472	-	-
合 計		-	4,354,902	-	-	-	4,454,830	-	-

(三)最近二年度從業員工人數

單位：人；歲；年

年度		102年度	103年度	截至 104 年 11 月底止
員 工 人 數	副 總 以 上	9	12	14
	協 理	34	36	40
	經 理	68	77	79
	副 理	104	128	123
	一 般 職 員	1,172	1,242	1,221
	合 計	1,387	1,495	1,477
平 均 年 歲		36	36	37
平 均 服 務 年 資		4.68	4.72	5.28
學 歷 分 布 比 率	博 士	-	-	-
	碩 士	2.81	2.27	2.91
	大 專	59.84	62.81	62.70
	高 中	26.68	24.95	25.39
	高 中 以 下	10.67	9.97	9.00

(四)環保支出資訊

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

本公司主要係以提供住房及餐飲等服務之觀光旅館業，無嚴重之環境污染問題，飯店排放之廢污水已申請接入衛生下水道系統，廢棄物皆交由合格之廠商負責處理，茲將本公司依法令規定，應申領污染設施設置許可證等情形列示於下：

- (1)本公司已取具之固定污染源設置及操作許可證

類別	證號	有效期限
固定污染源操作許可證鍋爐蒸汽產生程序	北市環空字第 4-0108-06 號	民國 108 年 9 月 23 日
固定污染源操作許可證織物乾洗作業程序	北市環空字第 4-0210-02 號	民國 107 年 1 月 1 日

- (2)繳納污染防治費用情形

本公司按季依鍋爐油使用情形計算固定污染源空氣污染防制費，並於每季結束隔月底繳納，103 年及 102 年度向環保局繳納之空氣污染防制費分別為 31 仟元及 44 仟元。

- (3)環保專責單位人員設置情形：

姓名	許可證種類	許可證字號
賴旗順	乙級廢水處理專責人員	(83)環署訓證字 GB521491 號

另本公司對公共環境之維護不遺餘力，為加強環境保護，亦分別認養台北喜來登大飯店前 7 株及台北寒舍艾美酒店前 12 株行道樹之維護保養，未來將持續遵循政府訂定之環保法令規範。

- 2.列示公司有關對防治環境污染主要設備之投資及其用途與可能產生效益：無此情形。
- 3.最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司改善環境污染之經過，其有污染糾紛事件者，並應說明其處理經過：無。
- 4.最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司因污染環境所受損失（包括賠償），處分之總額，並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）：

本公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止，並無因污染環境所受重大損失或處分。

- 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)勞資關係

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

(1)員工福利措施

本公司各項福利措施，係依勞動基準法、勞工保險條例、全民健康保險法等相關法令辦理，並成立職工福利委員會，由公司及員工提撥職工福利金，辦理職工福利事項，從業人員得享有福利措施，主要政策及措施如下：

- ①員工三節禮金、婚喪、生育及住院補助等。
- ②年終獎金：於春節依公司營運狀況及個人工作績效評核發放獎金。
- ③定期健康檢查、勞、健、團保及意外險。
- ④員工用餐及住房優惠、生日用餐折扣。
- ⑤其他：包括員工旅遊、春酒、慶生會、社團活動等。

(2)進修及訓練

為滿足員工求知慾及提昇員工實力，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畫，並隨著公司成長而更紮實精進。

(3)退休制度與實施狀況

- ①勞工退休準備金：依勞動基準法相關規定，提撥 94 年 6 月 30 日以前到職員工之每月薪資總額百分之二為員工退休準備金，存入台灣銀行勞工退休準備金專戶，並依勞基法規定，辦理員工退休金支付。
- ②勞工退休金條例：自 94 年 7 月 1 日起，員工選擇適用勞工退休金條例之退休金制度者，按其每月薪資百分之六提撥至勞工保險局之個人退休金專戶。

(4)勞資間之協議情形

本公司自成立以來勞資關係和諧，並無重大勞資糾紛及損失之情事發生，各級主管除隨時與員工溝通外，並定期召開勞資會議，適時討論並協調各方意見，預期勞資雙方將繼續維持更和諧之關係。

(5)各項員工權益維護措施情形

本公司訂有完善之管理辦法，內容明訂員工權利義務及福利項目，以使員工權益獲得最大保障，諸如任用、工作時間、休假及請假、薪資、獎懲、考核及退休等，除遵照政府有關法令規定外，並將相關之員工權益詳列入工作規則中，以保障員工權益。

2.說明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

(1)本公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止，係於104年10月23日及104年11月9日經臺北市政府發函，因違反勞動基準法各被處以新台幣160,000元及320,000元罰鍰，本公司除依法繳清罰款外，針對因超時加班而違反勞動基準法第32條第2項規定，及未置備主管級勞工之簽到簿或出勤卡而違反勞動基準法第30條第5項規定，本公司於收到函文後已進行改善。

(2)本公司皆已與員工達成和解及進行改善，並將建立完善之人資制度與良好企業文化，定期檢討員工薪資福利政策及員工滿意度，重視各項員工培訓及栽培未來接班人，以留住優質人才。

(六)發行公司有無因應景氣變動之能力

本公司所屬產業為觀光業，本公司會隨時注意市場趨勢及景氣變化，並不斷提升自身產品競爭力，內部亦訂有彈性訂價之機制，預期將可有效因應景氣之變動。

(七)發行公司及其各子公司(包括母子公司間交易事項)之關係人間交易事項是否合理

本公司與關係人間之交易均符合法令規範，並無非常規交易情事，相關交易說明請參閱本公司經會計師查核簽證之財務報告。

二、不動產、廠房及設備及其他不動產

(一)自有資產

1.列明取得成本達實收資本額百分之二十或三億元以上之不動產、廠房及設備名稱、數量、取得日期、取得成本、重估增值及未折減餘額，並揭露其使用及保險情形、設定擔保及權利受限制之其他情事：無。

2.列明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名稱、面積、座落地點、取得日期、取得成本、重估增值、未折減餘額、公告現值或房屋評定價值、公允價值及預計未來處分或開發計畫：

104年9月30日；單位：新台幣仟元

不動產名稱	單位	面積	座落地點	取得年	取得月	取得成本	重估增值	未折減餘額	公告現值、評定價值或公允價值	未來處分或開發計畫
北投不動產	平方公尺	2,797	台北市北投區	99年6月		417,790	-	436,652	184,322	待處分

(二)租賃資產

1.融資租賃(取得成本達實收資本額百分之二十或三億元以上之資產)：無。

2.營業租賃(每年租金達五百萬元以上之營業租賃資產)

104年9月30日；單位：新台幣仟元

資產名稱	單位	數量	租賃期間	租金	出租人	租金之計算及支付方式	租約所定之限制
土地	坪	2,190.10	91.06.01~106.05.31 (註2)	104年前三季：456,592仟元	臺灣土地銀行股份有限公司(註1)	以租賃標的物包底年租金或租賃標的物依營業額計算抽成年租金孰高者計算。	1.租賃標的物應以經營國際觀光旅館及相關業務為限。 2.非經出租人書面同意，不得將租賃標地物之全部或一部轉租、分租、質押、出借或與其他公司合併使用，亦不得委託他人經營或與其他人合併經營，更不得以此租賃權利為擔保。
房屋及建築	建坪	24,964.97					
土地	坪	1,411.39	99.10.01~119.09.30	104年前三季：200,897仟元	新光人壽保險股份有限公司	部分區域依使用面積計算固定租金，客房、餐飲等依營業額計算租金，惟不得低於各租賃年度之包底年租金。	租賃標的物應經營一般觀光旅館或國際觀光旅館。非經出租人書面同意，不得將租賃標的物作其他用途，亦不得從事違法行為。
房屋及建築	建坪	6,943.97					

註1：原出租人「國泰人壽保險股份有限公司」於民國94年9月23日簽訂買賣契約書將租賃標的物轉讓予「臺灣土地銀行股份有限公司」，除出租人異動外，租約內容並無變更。

註2：已於104.12.15提前續約15年，相關契約內容請詳四、重要契約。

(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

(一)轉投資事業概況

104年9月30日；單位：新台幣仟元；仟股；%

轉投資事業 (註)	主要營業項目	投資成本	帳面價值	投資股份		股權淨值	市價	會計處理方法	最近(103)年度投資報酬		持有公司股份數額
				股數	股權比例(%)				投資損益	分配現金股利	
寒溪投資股份有限公司	一般投資業	50,000	64,740	10,000	100.00	64,740	-	權益法	(24,415)	-	-
寒舍空間股份有限公司	藝文服務業	59,900	60,355	5,990	99.83	60,355	-	權益法	985	517	-
寒舍食譜股份有限公司	經營餐飲業務	21,966	25,825	2,500	100.00	25,825	-	權益法	4,396	-	-
寒舍國際酒店股份有限公司	經營旅館及餐飲業務	50,000	14,560	5,000	25.00	14,560	-	權益法	(1,690)	-	-

註：係公司以權益法認列之長期股權投資。

(二)綜合持股比例

104 年 9 月 30 日；單位：仟股；%

轉投資事業（註）	本公司投資		董事、監察人、經理人及直接或間接控制事業之投資		綜合投資	
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例
寒溪投資股份有限公司	10,000	100.00	-	-	10,000	100.00
寒舍空間股份有限公司	5,990	99.83	10	0.17	6,000	100.00
寒舍食譜股份有限公司	2,500	100.00	-	-	2,500	100.00
寒舍國際酒店股份有限公司	5,000	25.00	11,500	57.50	16,500	82.50

註：係公司以權益法認列之長期股權投資。

(三)上市或上櫃公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止，子公司持有或處分本公司股票情形及其設定質權之情形，並列明資金來源及其對公司財務績效及財務狀況之影響：無。

(四)最近二年度及截至公開說明書刊印日止，發生公司法第一百八十五條情事或有以部分營業、研發成果移轉子公司者，應揭露放棄子公司現金增資認購情形，認購相對人之名稱、及其與公司、董事、監察人及持股比例超過百分之十股東之關係及認購股數：無。

四、重要契約

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
不動產租賃合約	臺灣土地銀行股份有限公司(註)	91.06.01~ 106.05.31	1.租賃標的物：台北市忠孝東路一段 12 號。 2.租金計算及支付方式：以租賃標的物包底年租金或租賃標的物依營業額計算抽成年租金孰高者計算。	1.租賃標的物應以經營國際觀光旅館及相關業務為限。 2.非經出租人書面同意，不得將租賃標地物之全部或一部轉租、分租、質押、出借或與其他公司合併使用，亦不得委託他人經營或與其他人合併經營，更不得以此租賃權利為擔保。
不動產租賃合約	臺灣土地銀行股份有限公司	106.06.01~ 121.05.31	1.租賃標的物：台北市忠孝東路一段 12 號。 2.租金計算及支付方式：以租賃標的物包底年租金或租賃標的物依營業額計算抽成年租金孰高者計算。	1.租賃標的物應以經營國際觀光旅館及相關業務為限。 2.非經出租人書面同意，不得將租賃標地物之全部或一部轉租、分租、質押、出借或與其他公司合併使用，亦不得委託他人經營或與其他人合併經營，更不得以此租賃權利為擔保。
不動產租賃合約	新光人壽保險股份有限公司	99.10.01~ 119.09.30	1.租賃標的物：台北市信義區松仁路 38 號。	租賃標的物應經營一般觀光旅館或國際觀光旅館。非經出租人書面

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
			2.租金計算及支付方式：部分區域依使用面積計算固定租金，客房、餐飲等依營業額計算租金，惟不得低於各租賃年度之包底年租金。	同意，不得將租賃標的物作其他用途，亦不得從事違法行為。
不動產租賃合約	全球人壽保險股份有限公司	自最後點交日之翌日起算 20 年	1.租賃標的物：宜蘭縣礁溪鄉公園段 60、61、66、68 地號全部土地及其上景觀設施、開發案建築物全棟及其附屬設施。 2.租金計算及支付方式：以租賃標的物包底年租金或租賃標的物依營業額計算抽成年租金孰高者計算。	租賃標的物應以經營一般旅館、一般觀光旅館或國際觀光旅館為限。
不動產租賃合約	大陸建設股份有限公司	自開幕日起算二十年	1.租賃標的物:台北市中山區長安段三小段 396 等地號土地及土地上所興建之部分建築物。 2.租金計算及支付方式：依租賃物登記面積及約定金額核算每月租金。	租賃標的物應以經營一般旅館或一般觀光旅館為限。
品牌授權合約	Starwood Asia Pacific Hotels & Resorts Pte. Ltd.	101.12.31~106.05.31 (自動展延五年，除非於屆期前六個月以前通知不再延展)	授權本公司可使用「Sheraton」服務標章及系統。	無。
服務付費合約	Sheraton Overseas Management Corporation	101.12.31~106.05.31	以品牌授權合約為基礎並依本合約支付行銷服務費及資訊服務費等。	無。
品牌授權及服務付費合約	Starwood(M) International, Inc.	99.12.31~114.12.31	1.授權本公司可使用「Le Meridien」服務標章及系統。 2.本公司依合約支付行銷服務費及資訊服務費等。	無。
中期融資契約	華南商業銀行中山分行	103.02.24-106.02.24(已於104.12 提前償)	中長期放款	連帶保證人：蔡伯府

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
		還)		
金錢信託 契約	元大商銀	102.05.21~ 104.12.31	禮券履約保證	無。
中期融資契約	台中商業銀行土 城分行	101.06.25~ 105.06.25 (已於 103.02 前 提前償還)	中長期放款	連帶保證人：蔡伯府
中期擔保融資契 約	元大商業銀行松 江分行	99.12.06~ 104.12.06 (已於 103.02 前 提前償還) 99.12.06~ 106.12.06 (已於 103.03 前 提前償還)	中長期放款	1.以蔡伯府為連保人 2.提供北投區新民段土地、建物擔 保設定 4.56 億一順位抵押權給 元大銀行

註：原出租人「國泰人壽保險股份有限公司」於民國 94 年 9 月 23 日簽訂買賣契約書將租賃標的物轉讓予「臺灣土地銀行股份有限公司」，除出租人異動外，租約內容並無變更。

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發行新股或發行公司債資金運用計畫分析

本公司最近三年度並未併購或受讓他公司股份發行新股或發行公司債之情事，前各次辦理現金增資實際完成日距本次案件申報時未逾三年者，茲將其計畫內容及執行情形說明如下：

(一)101 年度辦理之現金增資

1.計畫內容

- (1)主管機關核准日期及文號：民國 101 年 12 月 28 日經授商字第 10101266030 號函。
- (2)計畫所需資金總額：新台幣 120,000 仟元。
- (3)資金來源：本次現金增資發行普通股 6,000 仟股，每股發行價格為新台幣 20 元，募集總金額為新台幣 120,000 仟元。
- (4)計畫項目、運用進度及預計可能產生效益：

單位：新台幣仟元

計畫項目	預計完成日期	所需資金總額	預計資金運用進度
			102 年第一季
充實營運資金	102 年第一季	120,000	120,000
預計可能產生之效益	增加自有資金，強化財務結構		

- (5)變更計畫內容、資金之來源與運用、變更原因、變更前後效益及變更計畫提報股東會之日期，並應刊載輸入證期局指定資訊申報網站之日期：不適用。

2.執行情形

單位：新台幣仟元

計畫項目	執行狀況		截至 102 年第一季	進度超前或落後原因及改進計畫
充實營運資金	支用金額	預定	120,000	已依預定進度於 102 年第一季執行完畢
		實際	120,000	
	執行進度	預定	100%	
		實際	100%	

3.效益評估

單位：新台幣仟元；每股盈餘為元

項目		101 年度	102 年度
財務結構	負債總額/資產總額	58.10%	47.97%
	長期資金/固定資產	169.87%	147.82%

項目		101 年度	102 年度
償債能力	流動比率	103.79%	58.56%
	速動比率	89.73%	48.18%
	利息保障倍數	10.37%	14.53%
財務基本資料	流動資產	1,133,749	625,164
	流動負債	1,092,377	1,067,603
	負債總額	2,256,840	1,556,409
	利息支出	31,624	27,908
	營業收入	3,962,057	4,190,344
	營業成本	2,321,243	2,471,802
	每股盈餘	2.34	2.56

資料來源：經會計師查核簽證之個體財務報告

本公司於 101 年底辦理現金增資募集 120,000 仟元用以充實營運資金，除增加自有資金外並期改善財務結構。由上表列示，102 年度營業收入成長 5.76%，每股盈餘亦自 101 年度之 2.34 元上升至 102 年度之 2.56 元，負債比率顯著下降，流動比率、速動比率及長期資金占固定資產比率雖因備供出售金融資產-流動全數處分用以償還長期借款而下降，然利息保障倍數大幅提升，可見該次現金增資效益已有相當顯現。

二、本次現金增資、發行公司債、發行員工認股權憑證或限制員工權利新股計畫應記載事項

(一)資金來源

- 1.現金增資發行普通股 10,725 仟股，每股面額新台幣 10 元整，每股暫定發行價格為 42 元，預計募集資金總額為新台幣 450,450 仟元。
- 2.本次現金增資發行普通股計畫如每股實際發行價格因市場價格變動而調整，致募集資金不足時，擬以自有資金因應；如實際募集資金金額高於預計募集金額時，增加之部分亦將全數用以充實營運資金。
- 3.計畫項目及預計資金運用進度

單位：新台幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度
充實營運資金	105年第三季	450,450	105年第三季
預計可能產生效益	本次募集資金將用以充實營運資金，提高公司自有資本比率，更加強化公司財務結構，提升資金調度能力，以及因應本公司未來營運規模之擴充及業務成長所產生之資金需求，進而降低本公司經營風險。另可改善財務結構及降低負債比率，對本公司未來營運甚有助益。		

- (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。如有委託經金管會核准或認可之信用評等機構評等者，並應揭露該機構名稱、評等日期及公司債信用評等結果。如附有轉換、交換或認股權利者，並應揭露發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形與對股東權益影響：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。如附有轉換權利或認股權利者，並應揭露發行及轉換辦法或認股辦法(含轉換前原特別股未分配之股息等權利義務於強制轉換後之歸屬)：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：本次辦理現金增資發行新股，係供初次上市前辦理公開承銷用，故不適用。
- (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、必要性及合理性及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

1.本次計畫之可行性評估

(1)法定程序之可行性

本次現金增資發行新股案，業經本公司 104 年 11 月 10 日董事會照案通過，經查均符合「公司法」、「證券交易法」、「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承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」等相關法令之規定。另將參酌律師對本次現金增資發行新股計畫之適法性出具法律意見書，顯示本公司本次現金增資發行新股計畫應屬適法可行。

(2)本次增資募集計畫募集完成之可行性

本公司本次現金增資發行普通股，除依公司法第 267 條保留 10%予員工認購外，其餘依證券交易法第 28 條之 1 規定排除公司法第 267 條第 3 項原股東優先分認之適用，業經 104 年 6 月 2 日股東常會決議通過原股東全數放棄優先認購權，並以現金增資發行新股方式全數委託證券承銷商辦理上市前公開銷售。本次辦理現金增資發行新股預計採用部分公開申購、部分詢價圈購或競價拍賣方式辦理，員工認購不足或放棄認購之部分，將授權董事長洽特定人予以認購，對外公開承銷認購不足部分，擬依「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」規定辦理之，故本公司本次現金增資計畫之募集完成應具可行性。

(3)本次資金運用計畫用途之可行性

本公司擬將本次現金增資金額 450,450 仟元，全數用於充實營運資金，提升資金調度能力，以及因應本公司未來營運規模之擴充及業務成長所產生之資金需求，進而降低本公司經營風險。另可改善財務結構及降低負債比率，對本公司未來營運甚有助益。故本公司本次募集與發行有價證券用以充實營運資金之計畫應屬可行。

綜上所述，本公司本次現金增資計畫就其法定程序、資金募集完成及資金運用計畫內容等各方面均具可行性，故整體而言，其籌資計畫應屬可行。

2.本次計畫之必要性

本公司本次募集與發行有價證券計畫係依「臺灣證券交易所股份有限公司有價證券上市審查準則」第 11 條及「發行人募集與發行有價證券處理準則」第 6 條第 2 項第 2 款之規定，以現金增資發行新股方式委託證券承銷商辦理上市前公開承銷，得不適用有關募集資金計畫必要性之規定。

3. 本次計畫之合理性

(1) 計畫項目及運用進度之合理性

本公司此次籌資資金運用計畫如下表：

單位：新台幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度
充實營運資金	105年第三季	450,450	105年第三季

本公司本次辦理現金增資發行新股係作為初次上市前公開承銷之用，計畫募得資金新台幣 450,450 仟元，用以充實營運資金，提升資金調度能力，以及因應本公司未來營運規模之擴充及業務成長所產生之資金需求。本次現金增資發行普通股，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 105 年第二季可收足股款，俟資金募足完成後，便可將本次現金增資所籌措之款項作為公司充實營運資金之用，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

項目		增資前 (104 年 9 月 30 日)	增資後 (預估數)	增資後 之差異率
財務結構(%)	負債佔資產比率	54.25	45.96	(15.28)
	長期資金佔不動產、廠房及設備比率	138.96	182.00	30.97
償債能力(%)	流動比率	36.13	72.89	101.74
	速動比率	27.30	64.06	134.65

資料來源：本公司 104 年第三季個體自結數，另增資後之各項財務比率預估數係以 103 年 9 月 30 日加計增資金額後計算出。

本公司擬將本次現金增資金額 450,450 仟元用於充實營運資金，此可提升本公司資金調度能力，並改善財務結構，另以利因應未來營運規模成長及業務擴充之資金所需，故對本公司未來營運發展甚有助益。如上表所示，預估本次現金增資完成後，其負債比率可由增資前之 54.25%降為 45.96%，降低了 15.28%，長期資金占不動產、廠房及設備比率由 138.96%增加為 182.00%，增加了 30.97%，流動比率由 36.13%上升為 72.89%，上升了 101.74%，速動比率將由 27.30%上升為 64.06%，上升了 134.65%。財務結構及償債能力均較增資前改善，故本次增資用以充實營運資金預計可能產生之效益應屬合理。

4. 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

本公司本次係屬辦理「發行人募集與發行有價證券處理準則」第 6 條第 2 項第 2 款規定辦理現金增資發行新股，並委託證券承銷商辦理初次上市前

之公開銷售案件，故僅就發行新股對當年度每股盈餘稀釋情形予以分析。本公司本次辦理現金增資發行新股擬發行 10,725 仟股，約占增資後總股數 111,525 仟股 9.62%，因本次增資係於 105 年 5 月募集完成，故對 104 年每股盈餘並無稀釋之影響，而考量本公司未來整體營運應能持穩定之成長趨勢，本次現金增資發行新股對 105 年度每股盈餘稀釋之影響應屬有限。

5. 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及其合理性暨所沖減資本公積或保留盈餘之數額：不適用。

(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

本公司於 104 年 11 月 10 日董事會決議辦理現金增資發行普通股 10,725 仟股，每股面額 10 元，實際價格依相關法令及當時市場情況與證券承銷商協調訂定之。

本次發行價格暫定以每股 42 元溢價發行，暫定之發行價格係依一般市場承銷價格訂定方式，參考市場法、成本法、現金流量折現法及本公司近一個月之興櫃市場平均成交價等方式，以推算合理之承銷價格，作為本公司辦理股票承銷之參考價格訂定依據。另實際每股發行價格待主管機關核准後，依「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」規定，並參酌交易市場行情及本公司之獲利狀況、經營績效、未來產業前景及投資人權益等條件，透過詢價圈購之承銷過程，與推薦證券商共同議定最後實際發行價格。

(十)資金運用概算及可能產生之效益

1. 如為收購其他公司、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. 如為轉投資其他公司，應列明事項：不適用。

3. 如為充實營運資金、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

- 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：不適用。

- ② 目前營運金狀況：請詳本公開說明書第 70~71 頁之現金收支預測表。

- ③ 所需之資金額度及預計運用情形：本次計畫所需資金總額為新台幣 450,450 仟元，擬於 105 年第二季募集完成，並全數用以充實營運資金。

- (2) 就公司申報年度及預計未來一年度應收帳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

①應收帳款及應付帳款政策

本公司之應收帳款收款政策，主要係考量個別客戶之營運規模、財務狀況、信用紀錄及往來交易情形給予適當之授信額度及收款條件，其每月應收款項收現數之編製基礎係依據本公司之上開授信政策，並參酌過去之收款經驗，作為預估 104 年度及 105 年度各月份現金收支預測表之預算基礎。

本公司所編製之 104 年度及 105 年度現金收支預測表之各月應付款項及費用付款情形，主要係依本公司之付款政策為參考依據，並預估未來之付款條件、薪資、租金等費用作為推估未來各月份應付款項及費用付現之基礎。

整體而言，本公司 104 年度及 105 年度現金收支預測表之應收帳款收現天數及應付帳款付現天數之編製，係以參照以往實際收付款情形及預估未來之營運情形予以調整，故現金收支預測表之編製基礎尚屬合理。

②資本支出計畫

本公司 104 年及 105 年現金收支預測表中，資本支出係依據未來經營策略及營運計畫為編製基礎。本公司主要之資本支出除將用於礁溪新設飯店之支出外，其餘則為年度設備維護保養及租賃改良物支出。

③財務槓桿及負債比率

單位：新台幣仟元

項目	102 年度	103 年度	104 年前三季
財務槓桿度	1.08	1.02	1.01
負債佔資產比率(%)	58.45	56.74	54.25
營業收入淨額	4,190,344	4,328,853	3,175,263
本期淨利	347,168	284,402	158,506
每股稅後盈餘(元)	2.76	2.52	1.57

資料來源：本公司 103 年經會計師查核簽證之個體財務報告及 104 年前三季個體自結數。

財務槓桿度係衡量舉債經營財務風險之指標，評估利息費用之變動對於營業利益之影響程度，財務槓桿度數值越高表示公司所承受之財務風險越大，本公司 102～103 年度及 104 年前三季之財務槓桿度分別為 1.08、1.02 及 1.01，其數值呈現逐年下降，顯示財務結構越趨健全，惟本公司為持續拓展事業版圖，為能保持本公司正常營運資金所需，實有必要規劃長期而穩定之資金來源，故本次現金增資發行新股用以充實營運資金，將有助於降低本公司未來經營風險。

負債比率分別為 58.45%、56.74%及 54.25%，預計此次辦理現金增資充實營運資金後，負債比率將降低，對財務結構有正面之效益。故本次現金增資發行新股用以充實營運資金將可優化負債比率，對財務結構及償債能力均有正面之助益。

(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或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：本公司本次辦理現金增資發行新股係用於充實營運資金，故不適用本項評估。

(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

依據初次申請股票上市辦理現金增資募資計畫所編製之 104 年度及 105 年度現金收支預測表，本公司預計於 104 年度及 105 年度重大資本支出及長期股權投資合計之金額，未達本次募資金額 450,450 仟元之百分之六十，故不適用本項評估。

4.如為購買營建用地或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：不適用。

5.如為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：不適用。

三、本次受讓他公司股份發行新股應記載事項：不適用。

四、本次併購發行新股應記載事項：不適用。

申報年度(104 年)之現金收支預測表

單位：新台幣仟元

項目/月份	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合計
期初現金餘額①	179,825	146,011	136,188	155,618	175,328	132,416	202,600	109,621	127,024	115,922	155,208	172,741	179,825
加：非融資現金流入②													
應收款項收現	379,812	352,392	443,417	357,651	353,302	381,901	327,603	349,920	359,162	433,111	538,303	409,198	4,685,771
其他(基金/利息/股利)	1	180	2	0	0	79	179	0	692	0	0	21,875	23,007
合計	379,813	352,572	443,418	357,651	353,302	381,980	327,782	349,920	359,853	433,111	538,303	431,073	4,708,779
減：非融資性支出③													
薪資/獎金	66,446	158,225	71,519	69,820	65,553	68,369	70,498	69,135	72,880	72,728	70,829	76,468	932,469
大樓租金	93,966	88,237	81,903	91,298	77,020	84,222	78,219	75,608	72,911	88,196	91,517	90,777	1,013,875
各項應付及費用	168,983	191,675	168,849	171,673	169,179	117,067	154,345	176,793	153,116	155,477	153,613	276,684	2,057,453
資本支出	15,673	4,107	15,929	0	4,803	42,007	5,444	12,749	6,450	4,289	5,364	17,067	133,882
其他(營業/所得稅/利息)	23,560	150	18,789	150	67,158	132	16,471	193	43,598	135	20,947	318	191,601
合計	368,627	442,394	356,989	332,942	383,713	311,796	324,976	334,478	348,955	320,825	342,271	461,314	4,329,280
要求最低現金餘額④	91,200	91,200	91,200	91,200	91,200	91,200	91,200	91,200	91,200	91,200	91,200	91,200	92,100
所需資金總額 ⑤=③+④	459,827	533,594	448,189	424,142	474,913	402,996	416,176	425,678	440,155	412,025	433,471	552,514	4,421,380
融資前可供使用現金餘額(短絀) ⑥=①+②-⑤	99,811	(35,012)	131,418	89,128	53,716	111,400	114,205	33,863	46,722	137,008	260,041	51,300	467,223
融資淨額⑦													
增資款	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
借款	0	0	0	0	0	0	90,000	72,000	72,000	30,000	0	0	264,000
償債	0	0	0	0	(12,500)	0	(90,000)	(62,500)	(94,000)	(30,000)	(12,500)	(62,500)	(364,000)
支付股利	0	0	0	0	0	0	(221,784)	0	0	0	0	0	(221,784)
貨幣市場基金	(45,000)	80,000	(67,000)	(5,000)	0	0	126,000	0	0	(73,000)	(166,000)	83,000	(67,000)
股票買賣	0	0	0	0	0	0	0	(7,539)	0	0	0	0	(7,539)
合計	(45,000)	80,000	(67,000)	(5,000)	(12,500)	0	(95,784)	1,961	(22,000)	(73,000)	(178,500)	20,500	(396,323)
期末現金餘額 ⑧=①+②-③+⑦	146,011	136,188	155,618	175,328	132,416	202,600	109,621	127,024	115,922	155,208	172,741	163,000	163,000

未來一年度(105 年)之現金收支預測表

單位：新台幣仟元

項目/月份	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合計
期初現金餘額①	163,000	176,582	160,247	160,947	177,310	614,963	650,964	438,865	184,973	209,922	191,879	174,202	163,000
加：非融資現金流入②													
應收款項收現	422,617	399,439	418,609	380,497	385,735	396,724	388,528	334,237	398,595	432,843	620,596	429,263	5,007,683
其他(基金/利息/股利)	82	0	0	0	0	35	0	0	0	0	0	304	421
合計	422,699	399,439	418,609	380,497	385,735	396,759	388,528	334,237	398,595	432,843	620,596	429,567	5,008,104
減：非融資性支出③													
薪資/獎金	209,890	80,396	78,144	78,890	77,927	78,008	77,845	78,146	77,880	78,823	79,050	79,805	1,074,804
大樓租金	91,963	88,206	82,375	93,676	80,665	86,571	85,072	81,183	79,812	83,660	90,859	93,765	1,037,806
各項應付及費用	164,010	170,570	180,374	167,733	166,996	159,709	159,692	166,782	161,056	152,309	182,769	313,914	2,145,914
資本支出	25,204	6,427	10,391	23,835	32,208	36,470	19,496	12,018	16,615	36,094	19,963	9,043	247,764
其他(營業/所得稅/利息)	21,050	175	16,625	0	40,736	0	13,167	0	38,283	0	15,633	0	145,669
合計	512,117	345,774	367,909	364,134	398,532	360,758	355,272	338,129	373,646	350,886	388,274	496,527	4,651,957
要求最低現金餘額④	91,200	91,200	91,200	91,200	91,200	91,200	91,200	91,200	91,200	91,200	91,200	91,200	92,100
所需資金總額 ⑤=③+④	603,317	436,974	459,109	455,334	489,732	451,958	446,472	429,329	464,846	442,086	479,474	587,727	4,744,057
融資前可供使用現金餘額(短絀) ⑥=①+②-⑤	(17,618)	139,047	119,747	86,110	73,313	559,764	593,020	343,773	118,722	200,679	333,002	16,042	427,047
融資淨額⑦													
增資款	0	0	0	0	450,450	0	0	0	0	0	0	0	450,450
借款	0	170,000	100,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	270,000
償債	0	(170,000)	(100,000)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(270,000)
支付股利	0	0	0	0	0	0	(245,355)	0	0	0		0	(245,355)
貨幣市場基金	103,000	(70,000)	(50,000)	0	0	0	0	(250,000)	0	(100,000)	(250,000)	80,000	(537,000)
股票買賣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	103,000	(70,000)	(50,000)	0	450,450	0	(245,355)	(250,000)	0	(100,000)	(250,000)	80,000	(331,905)
期末現金餘額 ⑧=①+②-③+⑦	176,582	160,247	160,947	177,310	614,963	650,964	438,865	184,973	209,922	191,879	174,202	187,242	187,242

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

(1)國際財務報導準則(合併)

單位：新台幣仟元

年 度 項 目	最近五年度財務資料					104年度截 至9月30 日止
	99年底	100年底	101年底	102年底	103年底	
流動資產	/	/	/	872,213	895,169	625,817
不動產、廠房及設備				1,382,005	1,207,396	1,046,693
無形資產				6,390	5,232	3,635
其他資產				1,111,827	1,025,531	1,036,887
資產總額				3,372,435	3,133,328	2,713,032
流動負債				1,496,866	1,547,680	1,258,803
分配前				1,559,866	1,709,464	-
分配後						
非流動負債				512,399	253,105	213,084
負債總額				2,009,265	1,800,785	1,471,887
分配前				2,072,265	1,962,569	-
分配後						
歸屬於母公司業主 之權益				1,363,071	1,332,442	1,241,044
股本				1,260,000	1,008,000	1,008,000
資本公積				60,000	60,000	-
保留盈餘				43,071	261,731	258,453
分配前				(19,929)	99,947	-
分配後						
其他權益				-	2,711	(25,409)
庫藏股票				-	-	-
非控制權益				99	101	101
權益總額				1,363,170	1,332,543	1,241,145
分配前				1,300,170	1,170,759	-
分配後						

註：經會計師查核簽證或核閱之合併財務報告。

(2)國際財務報導準則(個體)

單位：新台幣仟元

年 度 項 目		最 近 五 年 度 財 務 資 料				
		99 年 底	100 年 底	101 年 底	102 年 底	103 年 底
流 動 資 產					625,164	699,039
不動產、廠房及設備					1,361,935	1,177,824
無 形 資 產					5,998	4,983
其 他 資 產					1,287,675	1,198,544
資 產 總 額					3,280,772	3,080,390
流動負債	分配前				1,405,195	1,497,067
	分配後				1,468,195	1,658,851
非 流 動 負 債					512,506	250,881
負債總額	分配前				1,917,701	1,747,948
	分配後				1,980,701	1,909,732
歸屬於母公司業主之 權 益					1,363,071	1,332,442
股 本					1,260,000	1,008,000
資 本 公 積					60,000	60,000
保 留 盈 餘	分配前				43,071	261,731
	分配後				(19,929)	99,947
其 他 權 益					-	2,711
庫 藏 股 票					-	-
非 控 制 權 益		-	-			
權 益 總 額	分配前	1,363,071	1,332,442			
	分配後	1,300,071	1,232,495			

註：經會計師查核簽證之財務報告。

(3)我國財務會計準則(合併)

單位：新台幣仟元

年 度 項 目	最 近 五 年 度 財 務 資 料				
	99 年底	100 年底	101 年底	102 年底	103 年底
流 動 資 產			1,245,042	872,213	
基 金 及 投 資			572,337	538,768	
固 定 資 產			1,574,650	1,397,562	
無 形 資 產			-	43,072	
其 他 資 產			499,098	484,722	
資 產 總 額			3,891,127	3,336,337	
流 動 分配前			1,097,350	1,159,274	
負 債 分配後			1,349,350	1,222,274	
長 期 負 債			1,040,410	325,000	
其 他 負 債			125,655	163,699	
負 債 分配前			2,263,415	1,647,973	
總 額 分配後			2,515,415	1,710,973	
股 本			1,260,000	1,260,000	
資 本 公 積			67,105	67,105	
保 留 分配前			290,886	361,160	
盈 餘 分配後			38,886	298,160	
金 融 商 品			9,621	-	
未 實 現 損 益			-	-	
累 積 換 算 調 整 數			-	-	
未 認 列 為 退 休 金 成 本 之 淨 損 失			-	-	
股 東 權 益 分配前			1,627,712	1,688,364	
總 額 分配後			1,375,712	1,625,364	

註：經會計師查核簽證之合併財務報告。

(4)我國財務會計準則(個體)

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	最近五年度財務資料				
		99 年底	100 年底	101 年底	102 年底	103 年底
流動資產		880,154	873,307	1,133,749	625,164	
基金及投資		561,208	754,623	682,972	732,299	
固定資產		1,527,550	1,520,975	1,569,707	1,361,935	
無形資產		43,565	12,813	-	42,680	
其他資產		443,905	406,788	498,024	482,596	
資產總額		3,456,382	3,568,506	3,884,452	3,244,674	
流動負債	分配前	1,332,435	1,039,370	1,092,377	1,067,603	
	分配後	1,332,435	1,124,228	1,344,377	1,130,603	
長期負債		884,565	1,143,406	1,038,808	325,000	
其他負債		131,912	133,132	125,655	163,806	
負債總額	分配前	2,348,912	2,315,908	2,256,840	1,556,409	
	分配後	2,348,912	2,400,766	2,508,840	1,619,409	
股本		1,200,000	1,200,000	1,260,000	1,260,000	
資本公積		-	-	67,105	67,105	
保留盈餘	分配前	(96,160)	94,287	290,886	361,160	
	分配後	(96,160)	9,429	38,886	298,160	
金融商品未實現損益		3,630	(41,689)	9,621	-	
累積換算調整數		-	-	-	-	
未認列為退休金成本之淨損失		-	-	-	-	
股東權益總額	分配前	1,107,470	1,252,598	1,627,612	1,688,265	
	分配後	1,107,470	1,167,740	1,375,612	1,625,265	

註：經會計師查核簽證之財務報告。

2.簡明綜合損益表

(1)國際財務報導準則(合併)

單位：新台幣仟元

項 目 \ 年 度	最 近 五 年 度 財 務 資 料					104 年截 至 9 月 30 日止
	99 年度	100 年度	101 年度	102 年度	103 年度	
營 業 收 入				4,354,902	4,454,830	3,233,266
營 業 毛 利				1,865,746	1,816,250	1,262,166
營 業 利 益				438,681	322,994	178,353
營 業 外 收 入 及 支 出				(22,662)	41,581	16,277
稅 前 淨 利				416,019	364,575	194,630
繼 續 營 業 單 位 本 期 淨 利				347,167	284,404	158,507
停 業 單 位 損 失				-	-	-
本 期 淨 利				347,167	284,404	158,507
本 期 其 他 綜 合 損 失 (稅 後 淨 額)				(14,763)	(31)	(28,120)
本 期 綜 合 利 益 總 額				332,404	284,373	130,387
淨 利 歸 屬 於 母 公 司 業 主				347,168	284,402	158,506
淨 利 歸 屬 於 非 控 制 權 益				(1)	2	1
綜 合 利 益 總 額 歸 屬 於 母 公 司 業 主				332,405	284,371	130,386
綜 合 (損) 益 總 額 歸 屬 於 非 控 制 權 益				(1)	2	1
每 股 盈 餘 (元)				2.76	2.52	1.57

註：經會計師查核簽證或核閱之合併財務報告。

(2)國際財務報導準則(個體)

單位：新台幣仟元

年 度 項 目	最 近 五 年 度 財 務 資 料				
	99 年度	100 年度	101 年度	102 年度	103 年度
營 業 收 入				4,190,344	4,328,853
營 業 毛 利				1,740,907	1,794,156
營 業 利 益				359,460	337,626
營 業 外 收 入 及 支 出				47,419	27,134
稅 前 淨 利				406,879	364,760
繼 續 營 業 單 位 本 期 淨 利				347,168	284,402
停 業 單 位 損 失				-	-
本 期 淨 利				347,168	284,402
本 期 其 他 綜 合 損 失 (稅 後 淨 額)				(14,763)	(31)
本 期 綜 合 利 益 總 額				332,405	284,371
淨 利 歸 屬 於 母 公 司 業 主				347,168	284,402
淨 利 歸 屬 於 非 控 制 權 益				-	-
綜 合 利 益 總 額 歸 屬 於 母 公 司 業 主				332,405	284,371
綜 合 (損) 益 總 額 歸 屬 於 非 控 制 權 益				-	-
每 股 盈 餘 (元)				2.76	2.52

註：經會計師查核簽證之財務報告。

(3)我國財務會計準則(合併)

單位：新台幣仟元

年 度 項 目	最 近 五 年 度 財 務 資 料				
	99 年度	100 年度	101 年度	102 年度	103 年度
營 業 收 入			4,091,750	4,354,902	
營 業 毛 利			1,683,344	1,843,381	
營 業 利 益			280,852	408,773	
營業外收入及利益			48,733	46,687	
營業外費用及損失			33,389	68,765	
繼 續 營 業 部 門 稅 前 利 益			296,196	386,695	
繼 續 營 業 部 門 利 益			281,457	322,273	
停業部門(損)益			-	-	
非 常 (損) 益			-	-	
會 計 原 則 變 動 之 累 積 影 響 數			-	-	
本 期 淨 利			281,457	322,273	
每 股 盈 餘 (元)			2.34	2.56	

註：經會計師查核簽證之合併財務報告，其中 99~100 年度尚未編製合併財務報表。

(4)我國財務會計準則(個體)

單位：新台幣仟元

年 度 項 目	最 近 五 年 度 財 務 資 料				
	99 年度	100 年度	101 年度	102 年度	103 年度
營 業 收 入	2,522,021	3,682,148	3,962,057	4,190,344	
營 業 毛 利	1,014,422	1,432,456	1,640,814	1,718,542	
營 業 利 益	(37,301)	184,564	290,333	329,552	
營業外收入及利益	45,761	45,937	49,189	87,089	
營業外費用及損失	9,244	40,374	43,357	39,086	
繼 續 營 業 部 門 稅 前 淨 (損) 益	(784)	190,127	296,165	377,555	
繼 續 營 業 部 門 利 益	(777)	192,953	281,457	322,274	
停業部門損益	-	-	-	-	
非 常 損 益	-	-	-	-	
會 計 原 則 變 動 之 累 積 影 響 數	-	-	-	-	
本 期 淨 (損)	(777)	192,953	281,457	322,274	
每 股 盈 餘 (元)	(0.01)	1.61	2.34	2.56	

註：經會計師查核簽證之財務報告。

(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表之影響

1.存貨

本公司自民國 98 年 1 月 1 日起，採用新修訂之財務會計準則公報第十號「存貨之會計處理準則」，此項會計原則變動對民國 98 年度淨利並無影響。

2.應收票據及帳款、其他應收款

本公司自民國 100 年 1 月 1 日起，採用新修訂之財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」，就應收票據及帳款、其他應收款等各項債權，於有減損之客觀證據時認列減損(呆帳)損失，此項會計原則變動對民國 100 年度財務報表尚無重大影響。

(三)最近五年度簽證會計師姓名及其查核意見

1.最近五年度簽證會計師之姓名及其查核意見

年度	事務所名稱	會計師姓名	查核意見
99	資誠聯合會計師事務所	葉翠苗	修正式無保留意見
100	資誠聯合會計師事務所	葉翠苗	修正式無保留意見
101	資誠聯合會計師事務所	葉翠苗	無保留意見
102	資誠聯合會計師事務所	王照明、周建宏	無保留意見
103	資誠聯合會計師事務所	王照明、周建宏	無保留意見
104 年 第三季	資誠聯合會計師事務所	王照明、周建宏	標準式無保留核閱報告

2.最近五年度如有更換會計師之情事者，應列示公司、前任及繼任會計師對更換原因之說明：配合會計師事務所內部組織調整。

3.本國發行公司自公開發行後最近連續七年或外國發行公司最近連續七年財務報告皆由相同會計師查核簽證者，應說明未更換會計師之原因、目前簽證會計師之獨立性暨公司對強化會計師簽證獨立性之具體因應措施：無此情事。

(四)財務分析

1.國際財務報導準則

(1)合併財報分析

分析項目		年 度	最 近 五 年 度 財 務 分 析					104 年截至	
		99 年 度	100 年 度	101 年 度	102 年 度	103 年 度	9 月 30 日		
財務結構(%)	負債占資產比率					59.58	57.47	54.25	
	長期資金占不動產、廠房及設備比率					135.71	131.33	138.94	
償債能力(%)	流動比率					58.27	57.84	49.72	
	速動比率					45.05	44.54	34.42	
	利息保障倍數					15.88	59.74	106.95	
經營能力	應收款項週轉率（次）					35.65	39.75	43.79	
	平均收現日數（天）					10	9	8	
	存貨週轉率（次）					15.52	16.35	16.33	
	應付款項週轉率（次）					15.71	15.49	17.28	
	平均銷貨日數（天）					24	22	22	
	不動產、廠房及設備週轉率（次）					2.95	3.44	3.83	
	總資產週轉率（次）					1.19	1.37	1.47	
獲利能力	資產報酬率（%）					10.09	8.90	7.30	
	權益報酬率（%）					26.24	21.10	16.42	
	稅前純益占實收資本額比率（%）					33.02	36.17	25.74	
	純益率（%）					7.97	6.38	4.90	
	每股盈餘（元）					2.76	2.52	1.57	
現金流量	現金流量比率（%）					67.04	39.95	18.44	
	現金流量允當比率（%）					註 1	註 1	註 1	
	現金再投資比率（%）					27.79	19.83	2.44	
槓桿度	營運槓桿度					3.93	5.07	6.04	
	財務槓桿度					1.07	1.02	1.01	
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.利息保障倍數增加，主要係借款償還利息支出減少所致。									
2.現金流量及現金再投資比率減少，主要係因來自營業活動之淨現金流入減少所致。									
3.營運槓桿度增加，主要係 103 年度營業利益較 102 年度減少所致。									

資料來源：上開資料經會計師查核簽證或核閱之合併財務報告。

註 1：因該比率計算基礎為五年度，而本公司 102 年起編製合併財務報告，尚未滿五年度，故該比率尚無法計算。

(2)個體財報分析

分析項目		年度	最近五年度財務分析				
			99 年	100 年	101 年	102 年	103 年
財務結構 (%)	負債占資產比率					58.45	56.74
	長期資金占不動產、廠房及設備比率					123.95	118.43
償債能力 (%)	流動比率					44.49	46.69
	速動比率					36.61	38.57
	利息保障倍數					15.58	71.62
經營能力	應收款項週轉率（次）					37.03	43.77
	平均收現日數（天）					9.85	8.33
	存貨週轉率（次）					32.26	32.58
	應付款項週轉率（次）					16.68	16.04
	平均銷貨日數（天）					11.31	11.20
	不動產、廠房及設備週轉率（次）					2.86	3.41
	總資產週轉率（次）					1.16	1.36
	總資產週轉率（次）					1.16	1.36
獲利能力	資產報酬率（%）					10.23	9.08
	權益報酬率（%）					26.24	21.10
	稅前純益占實收資本額比率（%）					32.29	36.19
	純益率（%）					8.28	6.57
	每股盈餘（元）					2.76	2.52
	每股盈餘（元）					2.76	2.52
現金流量	現金流量比率（%）					59.37	40.74
	現金流量允當比率（%）					131.31	148.95
	現金再投資比率（%）					21.64	19.62
槓桿度	營運槓桿度					4.48	4.82
	財務槓桿度					1.08	1.02
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. 本期利息保障倍數增加，主要係借款償還利息支出減少所致。							
2. 本期純益率減少，主要係 103 年度獲利較 102 年度減少所致。							
3. 本期現金流量比率減少，主要係因來自營業活動之淨現金流入減少所致。							

註：上開資料經會計師查核簽證之財務報告。

計算公式如下：

1.財務結構

- (1)負債占資產比率＝負債總額／資產總額。
- (2)長期資金占不動產、廠房及設備比率＝（權益總額＋非流動負債）／不動產、廠房及設備淨額。

2.償債能力

- (1)流動比率＝流動資產／流動負債。
- (2)速動比率＝（流動資產－存貨－預付費用）／流動負債。
- (3)利息保障倍數＝所得稅及利息費用前純益／本期利息支出。

3.經營能力

- (1)應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率＝銷貨淨額／各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額。
- (2)平均收現日數＝365／應收款項週轉率。
- (3)存貨週轉率＝銷貨成本／平均存貨額。
- (4)應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率＝銷貨成本／各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。
- (5)平均銷貨日數＝365／存貨週轉率。
- (6)不動產、廠房及設備週轉率＝銷貨淨額／平均不動產、廠房及設備淨額。
- (7)總資產週轉率＝銷貨淨額／平均資產總額。

4.獲利能力

- (1)資產報酬率＝〔稅後損益＋利息費用×（1－稅率）〕／平均資產總額。
- (2)權益報酬率＝稅後損益／平均權益總額。
- (3)稅前純益占實收資本額比率＝稅前純益／實收資本額。
- (3)純益率＝稅後損益／銷貨淨額。
- (4)每股盈餘＝（歸屬於母公司業主之損益－特別股股利）／加權平均已發行股數。

5.現金流量

- (1)現金流量比率＝營業活動淨現金流量／流動負債。
- (2)淨現金流量允當比率＝最近五年度營業活動淨現金流量／最近五年度(資本支出＋存貨增加額＋現金股利)。
- (3)現金再投資比率＝(營業活動淨現金流量－現金股利)／(不動產、廠房及設備毛額＋長期投資＋其他非流動資產＋營運資金)。

6.槓桿度：

- (1)營運槓桿度＝(營業收入淨額－變動營業成本及費用)／營業利益。
- (2)財務槓桿度＝營業利益／(營業利益－利息費用)。

2.我國財務會計準則

(1)合併財報分析

年 度 分析項目		最 近 五 年 度 財 務 分 析				
		99 年	100 年	101 年	102 年	103 年
財務結構	負債占資產比率			58.17	49.39	
	長期資金占不動產、廠房及設備比率			169.44	144.06	
償債能力	流動比率			113.46	75.24	
	速動比率			91.40	58.17	
	利息保障倍數			10.07	14.83	
經營能力	應收款項週轉率（次）			32.40	35.89	
	平均收現日數（天）			11.26	10.17	
	存貨週轉率（次）			12.62	15.66	
	應付款項週轉率（次）			15.59	15.86	
	平均銷貨日數（天）			28.92	23.30	
	固定資產週轉率（次）			2.58	2.93	
	總資產週轉率（次）			1.06	1.21	
獲利能力	資產報酬率（%）			8.03	9.56	
	權益報酬率（%）			19.00	19.44	
	占實收資本			22.29	32.44	
	比率（%）			23.51	30.69	
	營業利益			6.88	7.40	
	稅前純益			2.34	2.56	
現金流量	純益率（%）			49.22	86.93	
	每股盈餘（元）			111.39	202.94	
	現金流量比率（%）			11.62	21.23	
現金流量	現金流量允當比率（%）			5.36	4.17	
	現金再投資比率（%）			1.13	1.07	
	營運槓桿度					
槓桿度	財務槓桿度					

註：上開資料經會計師查核簽證之合併財務報告。

(2)個體財報分析

分析項目 \ 年 度			最 近 五 年 度 財 務 分 析				
			99 年	100 年	101 年	102 年	103 年
財務結構 (%)	負債占資產比率		67.96	64.90	58.10	47.97	
	長期資金占不動產、廠房及設備比率		130.41	157.53	169.87	147.82	
償債能力 (%)	流動比率		66.06	84.02	103.79	58.56	
	速動比率		55.46	69.96	89.73	48.18	
	利息保障倍數		0.91	7.07	10.37	14.53	
經營能力	應收款項週轉率（次）		28.32	34.17	33.62	37.03	
	平均收現日數（天）		12.89	10.68	10.86	9.86	
	存貨週轉率（次）		32.69	40.18	33.85	32.56	
	應付款項週轉率（次）		15.30	17.19	16.65	16.83	
	平均銷貨日數（天）		11.17	9.08	10.78	11.21	
	固定資產週轉率（次）		2.00	2.42	2.56	2.86	
	總資產週轉率（次）		0.89	1.05	1.06	1.18	
獲利能力	資產報酬率（%）		0.24	6.23	8.26	9.69	
	權益報酬率（%）		(0.07)	16.35	19.54	19.44	
	占實收資本比率（%）	營業利益	(3.11)	15.38	23.04	26.15	
		稅前純益	(0.07)	15.84	23.51	29.96	
	純益率（%）		(0.03)	5.24	7.10	7.69	
	每股盈餘（元）		(0.01)	1.61	2.34	2.56	
現金流量	現金流量比率（%）		28.12	55.97	55.82	78.15	
	現金流量允當比率（%）		106.57	119.35	115.61	131.15	
	現金再投資比率（%）		12.81	16.90	13.45	16.42	
槓桿度	營運槓桿度		11.57	8.69	6.12	5.79	
	財務槓桿度		1.05	1.20	1.12	1.09	

註：上開資料經會計師查核簽證之合併財務報告。

計算公式列示如下：

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／應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率＝銷貨成本／平均存貨額。

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

(5)平均銷貨日數＝365／存貨週轉率。

(6)固定資產週轉率＝銷貨淨額／平均固定資產淨額。

(7)總資產週轉率＝銷貨淨額／平均資產總額。

4.獲利能力

(1)資產報酬率＝〔稅後損益＋利息費用×(1－稅率)〕／平均資產總額。

(2)股東權益報酬率＝稅後損益／平均股東權益淨額。

(3)營業利益佔實收資本比率＝營業利益／實收資本額。

(4)稅前純益佔實收資本比率＝稅前純益／實收資本額。

(5)純益率＝稅後損益／銷貨淨額。

(6)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)。

(五)會計項目重大變動說明

比較最近二年度資產負債表及綜合損益表之會計項目，若金額變動達百分之十以上，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：

1.合併財務報告

單位：新台幣仟元

會計科目 \ 年度	103 年 度		102 年 度		增 減 變 動		說 明
	金 額	%	金 額	%	金 額	%	
現金及約當現金	189,458	6	297,797	9	(108,339)	(36.38)	主要係處分備供出售金融資產所得價款減少所致。
透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	181,115	6	120,790	4	60,325	49.94	主要係增加基金投資所致。
備供出售金融資產-流動	36,655	6	-	-	36,655	100.00	主要係增加股票投資所致。
其他流動資產	173,230	6	136,555	4	36,675	26.86	主要係禮券定型化契約履約保證信託專戶之金額增加所致。
不動產、廠房及設備	1,207,396	39	1,382,005	41	(174,609)	(12.63)	主要係續提折舊費用所致。
投資性不動產	436,652	14	523,455	16	(86,803)	(16.58)	主要係處分部分投資性不動產所致。
其他流動負債	453,510	14	378,982	11	74,528	19.67	主要係預收餐券增加所致。
長期借款	64,892	2	325,000	10	(260,108)	(80.03)	主要係償還銀行借款所致。
股本	1,008,000	32	1,260,000	37	(252,000)	(20.00)	主要係辦理現金減資所致。
法定盈餘公積	69,801	2	37,574	1	32,227	85.77	主要係依 102 年度盈餘提列 10%法定盈餘公積所致。
未分配盈餘	191,930	6	5,497	-	186,433	3,391.54	主要係 103 年度獲利挹注所致。
營業利益	322,994	7	438,681	10	(115,687)	(26.37)	主要係子公司寒溪投資 103 年度證券出售及處分損益較 102 年度減少所致。
稅前淨利	364,575	8	416,019	10	(51,444)	(12.37)	主要係子公司寒溪投資 103 年度證券出售及處分損益較 102 年度減少所

會計科目 \ 年度	103 年 度		102 年 度		增 減 變 動		說 明
	金 額	%	金 額	%	金 額	%	
							致。
本期淨利	284,404	6	347,167	8	(62,763)	(18.08)	主要係子公司寒溪投資 103 年度證券出售及處分損益較 102 年度減少所致。

註1：%指該科目於各相關報表之同型比率。

註2：%以前一年度為100%所計算之變動比率。

註3：上列財務資料業經會計師查核簽證。

2.個體財務報告

單位：新台幣仟元

會計科目 \ 年度	103 年 度		102 年 度		增 減 變 動		說 明
	金 額	%	金 額	%	金 額	%	
現金及約當現金	179,825	6	275,452	8	(95,627)	(34.72)	主要係處分備供出售金融資產所得價款減少所致。
透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	89,115	3	-	-	89,115	100.00	主要係增加基金投資所致。
備供出售金融資產-流動	36,655	1	-	-	36,655	100.00	主要係增加股票投資所致。
其他流動資產	173,230	6	136,555	4	36,675	26.86	主要係禮券定型化契約履約保證信託專戶之金額增加所致。
不動產、廠房及設備	1,177,824	38	1,361,935	42	(184,111)	(13.52)	主要係續提折舊費用所致。
投資性不動產	436,652	14	523,455	16	(86,803)	(16.58)	主要係處分部分投資性不動產所致。
其他流動負債	451,053	15	378,964	12	72,089	19.02	主要係預收餐券增加所致。
長期借款	62,500	2	325,000	10	(262,500)	(80.77)	主要係償還銀行借款所致。
股本	1,008,000	33	1,260,000	38	(252,000)	(20.00)	主要係辦理現金減資所致。
法定盈餘公積	69,801	2	37,574	1	32,227	85.77	主要係依 102 年度盈餘提列 10%法定盈餘公積所致。
未分配盈餘	191,930	6	5,497	-	186,433	3,391.54	主要係 103 年度獲利挹注所致。
採用權益法認列	(20,724)	-	36,315	1	(57,039)	(157.07)	主要係子公司-寒溪投資

會計科目	103 年 度		102 年 度		增 減 變 動		說 明
	金 額	%	金 額	%	金 額	%	
之關聯企業及合資損益之份額							103 年度虧損所致。
稅前淨利	364,760	8	406,879	10	(42,119)	(10.35)	主要係採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額減少所致。
本期淨利	284,402	7	347,168	8	(62,766)	(18.08)	主要係採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額減少所致。

註1：%指該科目於各相關報表之同型比率。

註2：%以前一年度為100%所計算之變動比率。

註3：上列財務資料業經會計師查核簽證。

二、財務報告應記載下列事項

(一)最近二年度財務報告及會計師查核報告，並應加列最近一季依法公告申報之財務報告

1.102 年度合併財務報告暨會計師查核報告書：詳附件一。

2.103 年度合併財務報告暨會計師查核報告書：詳附件二。

3.104 年第三季合併財務報告暨會計師核閱報告：詳附件三。

(二)最近二年度經會計師查核簽證之年度個體財務報告。但不包括重要會計項目明細表

1.102 年度個體財務報告暨會計師查核報告書：詳附件四。

2.103 年度個體財務報告暨會計師查核報告書：詳附件五。

(三)申報募集發行有價證券後，截至公開說明書刊印日前，如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報告及個體財務報告，應併予揭露：無。

三、財務概況及其他重要事項

(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情事者：無。

(三)期後事項：無。

(四)其他：無。

四、財務狀況及經營結果檢討分析

(一)財務狀況

單位：新台幣仟元

項 目 \ 年 度	102 年度	103 年度	差異	
			金額	%
流動資產	872,213	895,169	22,956	2.63
採權益法之投資	19,782	20,017	235	1.19
不動產、廠房及設備	1,382,005	1,207,396	(174,609)	(12.63)
無形資產	6,390	5,232	(1,158)	(18.12)
其他資產	1,092,045	1,005,514	(86,531)	(7.92)
資產總額	3,372,435	3,133,328	(239,107)	(7.09)
流動負債	1,496,866	1,547,680	50,814	3.39
非流動負債	512,399	253,105	(259,294)	(50.60)
負債總額	2,009,265	1,800,785	(208,480)	(10.38)
股本	1,260,000	1,008,000	(252,000)	(20.00)
資本公積	60,000	60,000	-	-
保留盈餘	43,071	261,731	218,660	507.67
其他權益	-	2,711	2,711	100.00
歸屬於母公司業主之權益	1,363,071	1,332,442	(30,629)	(2.25)
非控制權益	99	101	2	2.02
股東權益總額	1,363,170	1,332,543	(30,627)	(2.25)
1.最近二年度增減比例達 20%，且變動金額達新台幣 10,000 仟元者分析說明如下： (1)本期非流動負債減少，主要係償還長期借款所致。 (2)本期股本減少，主要係103年度辦理減資所致。 (3)本期保留盈餘增加，主要係103年度獲利挹注所致。 2.影響重大者之未來因應計畫：不適用。				

(二)財務績效

1.最近二年度財務績效分析

單位：新台幣仟元

項 目 \ 年 度	102 年度	103 年度	差 異	
			金額	%
營業收入	4,354,902	4,454,830	99,928	2.29
營業成本	(2,489,156)	(2,638,580)	(149,424)	6.00
營業毛利	1,865,746	1,816,250	(49,496)	(2.65)
營業費用	(1,427,065)	(1,493,256)	(66,191)	4.64
營業利益	438,681	322,994	(115,687)	(26.37)
營業外收入及支出	(22,662)	41,581	64,243	283.48
本期稅前淨利	416,019	364,575	(51,444)	(12.37)
所得稅費用	(68,852)	(80,171)	(11,319)	16.44
本期淨利	347,167	284,404	(62,763)	(18.08)
1.最近二年度增減比例達 20%，且變動金額達新台幣 10,000 仟元者分析說明如下： (1)本期營業利益減少，主要係子公司寒溪投資103年度證券出售及處分損益較102年度減少所致。 (2)本期營業外收支增加，主要係償還借款利息支出減少，及關聯企業營運漸入佳境，認列權益法損失減少所致。				

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

在政府不斷積極提升臺灣觀光價值及提振國際觀光競爭力下，來台旅客人數不斷創新高，已突破1,000萬人次，其中尤以大陸、日本及港澳為最。在未來一年，除持續積極配合政府的「觀光拔尖領航方案」以「發展國際觀光、提升國內旅遊品質、提升觀光外匯收入」之觀光政策，並考量市場未來供需情形、產業未來發展趨勢及以往年度營業實績，配合營運之淡旺季，加上已掌握之客戶訂單，作適切之預測；本公司於預定之營業計畫執行時，會隨時關注及掌握市場環境的變化，積極因應調整銷售策略，將有助於本公司客房住用率、餐飲等整體營收及獲利的推升及營業計畫的達成。

(三)現金流量

1.最近年度現金流量變動之分析說明

單位：新台幣仟元

項 目 \ 年 度	103 年度	102 年度	增(減)比例%
營業活動之淨現金流入	618,248	1,003,530	(38.39)
投資活動之淨現金流入(出)	(95,688)	141,386	(167.68)
融資活動之淨現金流出	(630,899)	(1,070,974)	41.09
增減比例變動分析說明：			
1.營業活動之淨現金流入減少：主要係子公司寒溪投資 103 年度證券出售及處分損益較 102 年度減少及支付所得稅費用金額增加所致。			
2.投資活動之淨現金流出增加：主要係 103 年度處分備供出售金融資產價款較 102 年度減少所致。			
3.融資活動之淨現金流出減少：主要係 103 年度償還長期銀行借款金額較 102 年度減少所致。			

2.流動性不足之改善計畫：本公司無現金不足額之情形，尚無流動性不足之虞。

3.未來一年現金流動性分析

單位：新台幣仟元

期初現金 餘 額 (1)	全年來自營 業活動淨現 金 流 量 (2)	全 年 現 金 流 出 (入) 量 (3)	現金剩餘 (不足)數額 (1)+(2)-(3)	現金不足額 之 補 救 措 施	
				投資計畫	理財計畫
189,458	405,889	421,111	174,236	NA	NA
1.未來一年度現金流量變動情形分析：					
(1)營業活動：主要係預計 104 年度來自於營業之獲利。					
(2)投資活動：主要係預計支應裝修款及館內外進行設施升級增添固定資產等資本支出。					
(3)融資活動：主要係發放現金股利、資本公積發放現金及償還借款之款項。					
2.現金不足額之補救措施及流動性分析：不適用。					

(四)最近年度重大資本支出對財務業務之影響

本公司 103 年度購置固定資產現金支出金額為新台幣 135,958 仟元，主係台北喜來登大飯店及台北寒舍艾美酒店兩館租賃改良物持續進行除舊佈

新汰換設備以提供客戶舒適住宿及更加優質的用餐環境，期能提升營運效率並強化同業間競爭力，使公司永續經營。由於本公司長期與銀行配合狀況良好及獲利情形良好，資本支出對財務業務尚不致造成重大影響。

(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

1.最近年度轉投資政策

本公司之轉投資政策係以館外餐廳事業拓展與經營為主要業務，承襲五星級專業名廚團隊的美味精髓，以『專注美食，演繹品味』提倡美食精品化的全新概念，跨足延伸至館外餐飲的美食版圖。

2.最近年度轉投資獲利或虧損之主要原因及改善計畫

單位：新台幣仟元

說明 項目	103年度 認列(損)益	獲利或虧損之 主要原因	改善計畫
寒溪投資股份有限公司	(24,415)	主係102年度投資持股獲利了結，103年度仍在積極尋找投資標的及布局中。	積極尋求好的投資標的及擰節支出，期為公司帶來獲利。
寒舍空間股份有限公司	985	營運狀況良好。	-
寒舍食譜股份有限公司(註)	4,396	營運狀況良好。	-
寒舍國際酒店股份有限公司	(1,690)	處於發展階段，營運狀況已趨於穩定。	仍持續拓展業務及提升市場知名度，今年以來住用率大幅提升，預計今年將可轉虧為盈。

註：為整合集團資源、提升經營綜效，依本公司於104年5月4日董事會決議通過，將子公司「寒舍食譜」之餐飲業務(含括台北市精品百貨微風廣場「泰喜歡」《A ROY DEE by SUKHOTHAI》及新光三越信義新天地 A4「SUKHOTHAI」)移轉至本公司信義分公司。

3.未來一年投資計畫

本公司為拓展經營型態及經營不同的消費族群，擬在未來一年興建已承租之礁溪溫泉休閒旅館及持續尋求合適之投資標的，以期為公司創造更大獲利。

(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)最近三年度會計師提出之內部控制改進建議

年度	會計師提出之內控改進建議意見摘錄	目前改善情況
101 年度	無	-
102 年度	無	-
103 年度	無	-

(二)內部稽核發現重大缺失之改善情形：無。

(三)內部控制聲明書：請參閱本公開說明書第 113 頁。

(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

1.會計師內部控制制度專審報告：請參閱本公開說明書第 114 頁。

2.公司改善措施及缺失事項改善情形：無。

二、委託經金管會核准或認可之信用評等機構進行評等者，應揭露該信用評等機構所出具之評等報告：無。

三、證券承銷商評估總結意見：請參閱證券承銷商評估報告。

四、律師法律意見書：請參閱本公開說明書第 115 頁。

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：無。

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：不適用。

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紀錄或書面聲明者，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、發行公司與同屬集團企業公司間有業務往來者，應各出具書面聲明或承諾無非常規交易情事；無業務往來者，應由發行公司出具承諾日後有往來時必無非常規交易情事：請參閱本公開說明書第 116 頁至第 120 頁。

十二、發行公司於申請上市會計年度及其上一會計年度已辦理與辦理中之大量現金增資發行新股，及是否產生相當效益之評估：無。

十三、發行公司是否有與其他公司共同申請貸款額度：無。

- 十四、發行公司有無因非正當理由仍有大量資金貸與他人：無。
- 十五、具有上市審查準則第六條之一所規定之公司者，應記載事項：不適用。
- 十六、具有上市審查準則第十六條所規定之公司者，應記載事項：不適用。
- 十七、發行公司有上市審查準則補充規定第十條或第二十六條所列各款情事者，應將該非常規交易詳細內容及處理情形充分揭露，並提報股東會：無。
- 十八、本國發行公司為普通申請公司債上市者，應記載事項：不適用。
- 十九、充分揭露發行公司與證券承銷商共同訂定承銷價格之依據及方式：請參閱證券承銷商評估報告。
- 二十、發行公司分別以承銷價格及於興櫃市場掛牌之最近一個月平均股價為衡量依據，設算其已發行但股份基礎給付交易最終確定日尚未屆至之員工認股權憑證採內含價值法，於申請公司股票上市後對財務報表可能之影響：不適用。
- 二十一、其他基於有關規定應出具之書面承諾或聲明：請參閱本公開說明書第 121 頁至第 139 頁。
- 二十二、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：請參閱本公開說明書第 121 頁至第 139 頁。
- 二十三、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。
- 二十四、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：

因本公司最近一個會計年度之餐飲收入占其全部營業收入達 50% 以上，故本公司符合上市審查準則第四條第一款第五項規定，應符合下列各目規定，茲以本公司目前執行情形評估如下：

(一)設置實驗室及自主檢驗

本公司業已依據食品安全衛生管理法第 7 條第 3 項，分別於台北喜來登大飯店及台北寒舍艾美酒店設置實驗室，並分別有一位食品技師，皆為集團食品安全小組成員，參與規劃集團食品安全相關政策、執行例行性之自主檢驗，並擔任第一線餐飲供膳衛生安全的把關要任。

(二)委外檢驗

本公司自 104 年下半年度將原料及產品之委外檢驗頻率由原每半年改為每季一次；另本公司採原物料源頭管理方式，分為供應商年度評鑑與供應商現場衛生安全檢查兩方面進行，並已擬訂原物料採買的緊急應變管理措施、食物中毒事件的緊急應變措施、新公布法規研讀

與因應政策、高風險食材檢驗與採購應變措施等書面制度。期能確認原料及產品之食品安全，進而保障消費者食的安心。

(三)取得獨立專家意見

經委請現任國立台灣大學食品科技研究所之吳瑞碧教授出具「食品監測計畫專家意見書」，其專業領域為蔬果加工、製酒、熱加工、食品冷藏及冷凍、健康食品，且榮獲多項與食品科技相關之榮譽，故其專業領域係與本公司所營項目相關。吳瑞碧教授於「食品監測計畫專家意見書」中表示：包括總公司(台北喜來登大飯店)及信義分公司(台北寒舍艾美酒店與館外餐飲)，已能遵照現有食品相關法規，主動完成應承擔之食品安全監測與自主檢驗的軟硬體規劃要求，並已經落實執行。

二十五、上市上櫃公司公司治理運作情形

(一)董事會運作情形

最近年度(103 年度)截至公開說明書刊印日止，董事會開會 12 次 (A)，董事出席情形如下：

職 稱	姓 名	實際出席 次數(B)	委託出 席次數	實際出席 率(%) (B/A)	備註
董事長	寒椿(股)公司 法人代表：賴英里	12	-	100%	104.12.15 當選董事長 (應出席次數 12 次)
董事	宣威投資(股)公司 法人代表：蔡辰威	6	1	86%	103.12.5 就任 104.5.28 當選董事長 104.12.15 辭任董事長 (應出席次數 7 次)
董事	宣威投資(股)公司 法人代表：蔡佳萱	-	-	0%	104.12.15 宣威改派法人 代表 (應出席次數 1 次)
董事	蔡伯府	9	2	75%	104.5.28 辭任董事長 (應出席次數 12 次)
董事	蔡伯翰	12	-	100%	(應出席次數 12 次)
董事	正弦資訊管理(股)公司 法人代表：張福堂	12	-	100%	(應出席次數 12 次)
董事	東方美企業(股)公司 法人代表：呂恩政	4	3	33%	(應出席次數 12 次)
董事	東方美企業(股)公司 法人代表：鄭娟芳	7	3	58%	(應出席次數 12 次)
董事	陳建平	1	-	50%	103.9.18 辭任

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
					(應出席次數 2 次)
董事	黃則仁	2	-	100%	103.10.30 辭任 (應出席次數 2 次)
董事	春穗投資實業(股)公司 法人代表：蔡辰威	2	-	100%	103.9.17 辭任 (應出席次數 2 次)
獨董	張樑	7	-	88%	103.12.5 就任 (應出席次數 8 次)
獨董	凌美琦	6	2	75%	103.12.5 就任 (應出席次數 8 次)
其他應記載事項：					
一、證交法第 14 條之 3 所列事項暨其他經獨立董事反對或保留意見且有紀錄或書面聲明之董事會議決事項，應敘明董事會日期、期別、議案內容、所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理：無。					
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：103 年 11 月 7 日董事會第四案討論本公司薪資報酬委員會審議之董監事及經理人報酬案，全體出席董事除蔡伯府、賴英里及蔡伯翰等因兼領本公司之報酬故利益迴避未參與表決；104 年 2 月 5 日董事會第三案討論本公司薪資報酬委員會審議之董監事及經理人報酬案，全體出席董事除蔡伯府、賴英里及蔡伯翰等因兼領本公司之報酬故利益迴避未參與表決。					
三、當年度及最近年度加強董事會職能之目標(例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等)與執行情形評估：無。					

(二)審計委員會運作情形或監察人參與董事會運作情形

- 1.本公司目前並未設置審計委員會。
- 2.最近年度(103 年度)截至公開說明書刊印日止，董事會開會 12 次(A)，監察人列席情形如下：

職稱	姓名	實際列席次數 (B)	實際列席率 (%)(B/A)	備註
監察人	志信國際(股)公司 代表人：徐明潭	10	83%	(應列席次數 12 次)
監察人	王萬輝	6	100%	104.4.21 辭任 (應列席次數 6 次)
監察人	陳建平	3	38%	103.12.5 就任 (應列席次數 8 次)
監察人	黃則仁	3	100%	104.6.2 就任 (應列席次數 3 次)
其他應記載事項： 一、監察人之組成及職責： (一)監察人與公司員工及股東之溝通情形（例如溝通管道、方式等）： 1.監察人認為有必要時會向公司員工了解公司營運狀況。 2.股東會開會時，監察人可與股東溝通。 (二)監察人與內部稽核主管及會計師之溝通情形（例如就公司財務、業務狀況進行溝通之事項、方式及結果等）： 1.內部稽核人員定期向監察人呈報稽核報告。 2.監察人得隨時查閱公司財務及營運狀況，並得請會計師提出說明；董事會若會計師及監察人列席亦會適時溝通意見。 二、監察人列席董事會如有陳述意見，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對監察人陳述意見之處理：無。				

(三)公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

評估項目	運作情形			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？	V		本公司已訂定「公司治理實務守則」。	無重大差異。
二、公司股權結構及股東權益				
(一) 公司是否訂定內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施？	V		(一)本公司於內部控制制度中設有發言人制度，由發言人或代理發言人處理投資人之建議或回覆其疑義。	(一)無重大差異。
(二) 公司是否掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單？	V		(二)本公司已掌握董監事、經理人及持股 10%以上大股東之持股情形，並依規定每月申報其股權異動情形。	(二)無重大差異。
(三) 公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機制？	V		(三)本公司已訂定「關係人、特定公司及集團企業交易之管理作業」，及「子公司監控作業」等內部控制制度，並依規定程序執行。	(三)無重大差異。
(四) 公司是否訂定內部規範，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券？	V		(四)本公司訂有「內部重大資訊處理暨防範內線交易管理作業」之內部控制制度，並定期進行相關法令之宣導。	(四)無重大差異。
三、董事會之組成及職責				
(一) 董事會是否就成員組成擬訂多元化方針及落實執行？	V		(一)本公司董事會成員具備商務、財務及公司業務所需之工作經驗，有助於公司營運決策。	(一)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，是否自願設置其他各類功能性委員會？		V	(二)本公司已依法設置薪酬委員會，未來將視需求評估設置其他功能性委員會。	(二)未來將依公司需要或法令規定辦理。
(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？		V	(三)本公司尚未訂定董事會績效評估辦法及其評估方式。	(三)未來將依公司需要或法令規定辦理。
(四) 公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	V		(四)本公司委任國際知名會計師事務所之會計師	(四)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	
			簽證，其與本公司並無利害關係且具獨立性。	
四、公司是否建立與利害關係人溝通管道，及於公司網站設置利害關係人專區，並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題？	V		本公司由各專責單位處理與顧客、供應商、員工及投資人等利害關係人溝通等相關事宜，並於公司網站公布利害關係人溝通管道。	無重大差異。
五、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	V		本公司委任富邦綜合證券股份有限公司股務代理部辦理。	無重大差異。
六、資訊公開 (一) 公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？	V		(一) 本公司網站網址為 http://www.mhh-group.com ，財務業務及公司治理相關資訊已依規定揭露於公開資訊觀測站。	(一) 無重大差異。
(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）？	V		(二) 本公司已指定專責人員負責公司資訊之蒐集及揭露，並依規定設置發言人及代理發言人。	(二) 無重大差異。
七、公司是否有其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊（包括但不限於員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等）？	V		(一) 員工權益及僱員關懷： 本公司為保障勞工生活，促進社會安全，全體同仁皆參加「勞、健保及勞退」；另為照顧及體恤員工生活，提供「福利團體保險」之權益。 本公司提供「員工膳食、員工置物櫃、員工制服、員工托育優惠及每年安排員工健康檢查、員工春酒、員工旅遊、年節獎金」等福利。本公司每季選拔優秀員工，並給予當選人獲得獎金及獎狀以茲鼓勵。	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	
			(二) 投資者關係： 本公司均依法令規定於公開資訊觀測站揭露公司各項資訊，並設置發言人及代理發言人建立與投資者良好之溝通管道。 (三) 供應商關係： 本公司與供應商之間依既定採購政策及付款內控作業制度執行；同時秉持著平等互惠的概念與供應商建立夥伴關係，藉此維持更長遠的合作關係；並且利用合約的簽訂及廠商評鑑以得到更良好的供貨品質。 (四) 利害關係人之權利： 本公司與員工、客戶、供應商等維持良好之溝通，並針對其所提出之意見及建議妥善處理。 (五) 董事及監察人進修之情形： 為落實公司治理，本公司主動告知董事及監察人相關公司治理資訊，並將不定期依「上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點」參考範例，為董事及監察人安排相關財務、業務及商務等系列之進修課程。 (六) 風險管理政策及風險衡量標準之執行情形： 依本公司營運所需及法令規定訂定各項規章管理辦法，並進行風險評估及管理。 (七) 客戶政策之執行情形： 顧客建議與客戶的滿意程度，為公司經營的成長動力。秉持以客為尊的服務態度，打造	

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	
			賓客耳目一新的餐飲體驗；並以誠信與熱誠建立與客戶良好的互動關係。 (八) 公司為董事及監察人購買責任保險之情形：本公司已為董事及監察人購買責任保險。	
八、公司是否有公司治理自評報告或委託其他專業機構之公司治理評鑑報告？（若有，請敘明其董事會意見、自評或委外評鑑結果、主要缺失或建議事項及改善情形）	V		本公司尚無委託其他專業機構進行評鑑，而依據自評報告所述，本公司董事會、內部控制、內部稽核及資訊揭露等事宜均已依照「上市上櫃公司治理實務守則」之精神推動及運作，無重大異常事項或缺失。	無重大差異。

註1：運作情形不論勾選「是」或「否」，均應於摘要說明欄位敘明。

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

(四)公司如有設置薪酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形

1.薪資報酬委員會成員資料

身份別 (註 1)	姓名	是否具有五年以上工作經驗 及下列專業資格			符合獨立性情形 (註 2)								兼任其 他公開 發行公 司薪資 報酬委 員會成 員家數	備註 (註 3)
		商務、法 務、會計 或公司 業務所 需相關 料系之 公私立 大專院 校講師 以上	法官、檢察 官、律師、 會計師或 其他與公 司業務之 國家考試 及格證書 之專門職 業及技術 人員	具有商務、法 務、會計或公 司業務所需之 工作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8		
獨董	張樑	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	2	
獨董	凌美琦	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1	
其他	林怡文	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0	

註 1：身分別請填列係為董事、獨立董事或其他。

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

(1) 非為公司或其關係企業之受僱人。

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

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

(4) 非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親。

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

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

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

(8) 未有公司法第 30 條各款情事之一。

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

2.薪資報酬委員會運作情形資訊

(1)本公司之薪資報酬委員會委員計3人。

(2)本屆委員任期：103年9月30日至105年6月12日，最近年度(103年度)截至公開說明書刊印日止，薪資報酬委員會開會8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	張 樑	8	-	100	
委員	凌美琦	6	2	75	
委員	林怡文	5	2	63	
其他應記載事項：					
一、董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理(如董事會通過之薪資報酬優於薪資報酬委員會之建議，應敘明其差異情形及原因)：無。					
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

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？ (二) 公司是否定期舉辦社會責任教育訓練？ (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？ (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？	V	V V V	(一)本公司雖未訂定企業社會責任政策或制度，但本公司仍會持續實踐企業社會責任，未來亦會視情況訂定相關政策。 (二)本公司尚未定期舉辦社會責任教育訓練，未來將視實際需要辦理。 (三)本公司雖未設置推動企業社會責任專（兼）職單位，相關運作仍善盡企業社會責任推動。 (四)本公司已設置「薪酬委員會」履行監督職責，並制訂職工手冊，明列「服務紀律」、「績效考核制度」及「獎懲標準」，於報到當日發與員工知悉及遵守。另訂定「誠信經營作業程序及行為指南」及「道德行為準則」公布與全體員工，明確規範員工應有之權利及應盡之義務。亦制訂「薪酬管理辦法」、「三節紅包及禮金核發辦法」、「年終獎金發放辦法」、「營運績效獎金制度」，與員工分享公司利潤，員工薪酬與公司營運共同成長，符合企業社會責任。	(一)未來將依公司需要或法令規定辦理。 (二)未來將依公司需要或法令規定辦理。 (三)未來將依公司需要或法令規定辦理。 (四)無重大差異。
二、發展永續環境 (一) 公司是否致力於提升各項資源之利用效率，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料？	V		(一) 本公司向來注重環保，致力於各項節能減碳策略，不僅從自身做起，並鼓勵來自世界各地的賓客一同響應「節約能源，愛地球」，共同為環境保護盡心力。	(一)無重大差異。

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(二)公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？	V		(二) 本公司環境管理專責單位為工程部，由各事業體總經理及其營運團隊進行督導及協助。	(二)無重大差異。
(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？	V		(三) 本公司節能減碳及溫室氣體減量策略相關舉措如下： 1. 綠色環保計畫 Green Program 旗下飯店針對入住客人可依自身需求減少更換使用床單及枕套、浴室清潔及器皿更換等的客人，降低布巾清洗量，節約能源及水資源，以減少公司營運對環境負荷之衝擊。 2. 節能減碳 旗下飯店工程部皆定期維護各項設備，以提高水電瓦斯等資源的利用效率。目前各館皆配合法規將溫度設定於攝氏 26 度，惟館內因人數增加或客人特殊情況之要求，才會適時調整溫度運轉設定；未來也會盡可能配合政府節能政策的推動。 為響應節能減碳，儘可能將燈具汰換為節電之 LED 燈，餐廳包廂於非營業時段皆關閉冷氣及燈光。此外，台北喜來登大飯店各出入口的旋轉門設計、行李出入口及單門出入區也裝有地鉸鏈以防冷氣外洩。 3. 愛惜水資源 旗下飯店於餐廳及員工使用的蓮蓬頭、水龍頭加裝節水片或節水器，台北喜來登大	(三)無重大差異。

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			飯店更於全館客房安裝節水片，共同推動水資源之節省。 此外，台北寒舍艾美酒店，主要採用自來水公司所建議的方案，於使用端自來水出水龍頭加裝節水器，可降低所有用水的流量，預估可減少平常用水量之3%。	
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？ (二) 公司是否建置員工申訴機制及管道，並妥適處理？ (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？ (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？	V V V V		(一)本公司遵守並依據勞動基準法等相關法規訂定「工作規則」，並依法報備勞動局，以保障員工權益及公平公開管理原則。 (二)本公司依法定期舉辦勞資會議及員工大會；平時設立「意見箱」及「申訴電話專線」，針對勞資協調合作事宜，進行溝通交流。 (三)本公司符合職安相關法規要求並定期檢修各項設備，並符合自主管理機制；設置職安室及醫護室，提供員工職場安全照護；舉辦員工年度健康檢查及與安全、健康、幸福職場等相關教育課程，以讓員工對於自身健康及安全多一層保障。 (四)本公司定期召開勞資會議、員工大會、部門會議及每日聯合部門早會，宣達內部政策及經營方針，以利員工了解公司狀況；定期辦理滿意度調查，以便了解公司應改善或繼續保持之處，並執行改善措施計畫。平時亦以電郵及布告欄隨時告知員工最新資訊。	(一)無重大差異。 (二)無重大差異。 (三)無重大差異。 (四)無重大差異。

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(五)公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	V		(五)本公司訂定完整職能發展計畫，以期符合員工職涯發展及培養接班人。依照各職級、各部門及通識教育來規劃培訓課程、實踐、及定期考核。務求員工在目前職務上培養熟練操作技巧及觀念之餘，依員工表現及意願給予培訓未來晉升職務之技能及領導力，並依據公司發展給予晉升或轉調的實質回饋。	(五)無重大差異。
(六)公司是否就研發、採購、生產、作業及服務流程等制定相關保護消費者權益政策及申訴程序？	V		(六)本公司遵循政府法規與誠信經營準則，對於出售之禮券皆提供足額之履約保證，並於官方網站充分揭露產品及服務內容，便利消費者隨時瀏覽；同時設有專線電話及客服電子郵件信箱，供消費者進一步諮詢瞭解。針對消費者之申訴，設有專責客服單位處理相關事務。消費者對於本公司之產品與服務若有任何意見，均可透過現場客服人員、客服專線或 email 留言進行申訴程序。	(六)無重大差異。
(七)對產品與服務之行銷及標示，公司是否遵循相關法規及國際準則？	V		(七)本公司尊重智慧財產權，配合經濟部智慧財產局相關規範申請及使用商標。同時，亦依據食品安全衛生管理法，於旗下各飯店設置專職之食品技師，與採購部、餐飲部門共同協作，啟動「食品安全管制系統工作小組」機制，以維護消費者之食品安全。	(七)無重大差異。
(八)公司與供應商來往前，是否評估供應商過去有無影響環境與社會之紀錄？	V		(八)本公司於遴選供應商時，除考量產品的價格及品質外，廠商的誠信及過往對環境的重視與社會之保護亦是評鑑項目之一，此外本公司亦會定期拜訪廠商並評估其適任性。	(八)無重大差異。

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(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？	V		(九)為促主要供應商落實企業社會責任，於契約中明訂供應商所提供之商品或服務應符合相關法令等規範，如有違反，本公司得終止或解除契約。	(九)無重大差異。
四、加強資訊揭露 (一)公司是否於其網站及公開資訊觀測站等處揭露具攸關性及可靠性之企業社會責任相關資訊？	V		本公司已於年報及「產業價值鏈資訊平台」揭露企業社會責任相關資訊。	無重大差異。
五、公司如依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」訂有本身之企業社會責任守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：本公司尚未訂定企業社會責任實務守則，未來將依公司需要或法令規定辦理。				
六、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊： 1. 環境保護：旗下飯店持續認養行道樹以綠化環境。 2. 消費者權益：本公司旗下各館皆設有客戶服務專線及服務人員負責處理消費者客訴之問題，同時不定期進行客戶滿意度調查，並針對滿意度較差之項目，會同相關部門，檢討改進缺失，以提升服務品質及顧客滿意度。 3. 人權及勞工安全：本公司關懷弱勢族群，塑造良好工作環境，確保員工不受歧視及騷擾，並依性別工作平等法及就業服務法之規定，建立雇用政策無差別待遇，落實報酬、雇用條件、訓練與升遷機會之平等。並於旗下各事業體設立專職之職業安全及衛生管理相關人員，定期巡檢員工之工作環境條件，並提出改善建議，以維護勞工身心安全。 4. 安全衛生：本公司依據食品安全衛生管理法，於旗下各飯店設置具備合格證照專職之食品技師，與採購部、餐飲部門共同協作，啟動「食品安全管制系統工作小組」自主管理機制，以維護消費者之食品安全。 5. 其他公益活動及慈善捐款： (1) 地球一小時活動 旗下飯店每年皆配合參加『地球一小時』活動，這是一場由世界自然基金會（WWF）組織的全球環保宣傳活動，旨在向全球發出有關環保和關愛地球的資訊。				

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	
(2) 耶誕慈善捐款活動 旗下飯店參與公益活動不遺餘力，每年的12月皆會舉辦耶誕慈善捐款活動以實際行動響應，更邀請社會大眾共同參與並慷慨解囊，為需要幫助的對象盡份心力，讓愛心傳遞到世界上每一個角落。				
七、公司企業社會責任報告書如有通過相關驗證機構之查證標準，應加以敘明：無。				

(六)公司履行誠信經營情形及採行措施

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、訂定誠信經營政策及方案 (一)公司是否於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與管理階層積極落實經營政策之承諾？ (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？	V V V		(一) 本公司業已訂定「誠信經營作業程序及行為指南」，並揭露於公開資訊觀測站，且已指定專責單位負責向董事會報告。 (二) 本公司已於「誠信經營作業程序及行為指南」中，訂定防範各項不誠信行為之作業程序等內容，並定期於公司內部宣導。 (三) 本公司於「誠信經營作業程序及行為指南」中，針對營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，已制訂相關防範措施。	(一) 無重大差異。 (二) 無重大差異。 (三) 無重大差異。
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？	V		(一) 與往來交易對象所簽署之契約，明訂雙方均應遵守反賄賂守則，嚴禁佣金、回扣或其他不正當利益之給付與收受行為，任何一方於	(一) 無重大差異。

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	
(二)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？	V		商業活動如涉有不誠信行為之情事，他方得隨時終止或解除合約。 (二) 本公司已指定專責單位辦理「誠信經營作業程序及行為指南」之修訂、執行、解釋、諮詢服務暨通報內容登錄建檔等相關作業及監督執行。	(二) 無重大差異。
(三)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？	V		(三) 董事對於董事會議案有利害關係者應利益迴避外，本公司人員於執行公司業務時，如發生利害衝突或可能獲得不正當利益之情形，應將相關情事陳報本公司相關單位。	(三) 無重大差異。
(四)公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位定期查核，或委託會計師執行查核？	V		(四) 本公司為促進誠信經營之落實，已建立相關之會計制度及內部控制制度，並由稽核單位定期查核相關規章制度之執行情形。	(四) 無重大差異。
(五)公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	V		(五) 本公司定期舉辦職前訓練，在訓練課程中說明員工應遵守公司之誠信經營規範，並張貼佈告「員工不得洩漏公司及顧客相關資訊事宜」及「員工不可於社交媒體及公開場所評論公司事項」。	(五) 無重大差異。
三、公司檢舉制度之運作情形				
(一)公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？	V		(一) 本公司設有獨立檢舉信箱及專線，並由專責單位依規定流程受理檢舉相關事項。	(一) 無重大差異。
(二)公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作	V		(二) 本公司已訂定受理檢舉之相關作業流程，所	(二) 無重大差異。

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	
業程序及相關保密機制？ (三)公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？	V		設置之檢舉管道並設有保密機制。 (三) 本公司於誠信經營之內部宣導中聲明：對於檢舉人身分及檢舉內容予以保密，並承諾保護檢舉人不因檢舉情事而遭不當處置。	(三) 無重大差異。
四、加強資訊揭露 (一)公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所訂誠信經營守則內容及推動成效？	V		本公司已於公開資訊觀測站及本公司網站揭露「誠信經營作業程序及行為指南」。	無重大差異。
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形： 本公司業已依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂定「誠信經營作業程序及行為指南」，與運作情形無重大差異。				
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊：(如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形)：無。				

(七)公司如有訂定公司治理守則及相關規章者，應揭露其查詢方式

本公司業已制訂「道德行為準則」及「誠信經營作業程序及行為指南」，並公告於公開資訊觀測站提供查詢，其網址為<http://mops.twse.com.tw>。

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

104 年 12 月 30 日

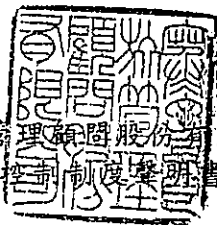
職稱	姓名	到任日期	解任日期	辭職或解任原因
董事長	蔡伯府	102.06.13	104.5.28	因個人因素請辭董事長一職，惟仍擔任本公司董事職務
董事長	蔡辰威	104.5.28	104.12.15	因個人因素請辭董事長一職

(九)其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊：

請詳公開資訊觀測站提供查詢，其網址為<http://mops.twse.com.tw>。

二十六、其他必要補充說明事項：無。

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司
內部控制制度聲明書



日期：104年11月10日

本公司民國一〇三年十月一日至一〇四年九月三十日之內部控制制度，依據自行評估的結果，謹聲明如下：

- 一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、報導具可靠性、及時性、透明性及符合相關規範暨相關法令規章之遵循等目標的達成，提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」(以下簡稱「處理準則」)規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1. 控制環境，2. 風險評估，3. 控制作業，4. 資訊與溝通，及5. 監督作業。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。
- 四、公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，評估內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項評估結果，認為本公司於民國一〇四年九月三十日之內部控制制度(含對子公司之監督與管理)，包括瞭解營運之效果及效率目標達成之程度、報導係屬可靠、及時、透明及符合相關規範暨相關法令規章之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。
- 六、為申請股票上市之需要，本公司依據「處理準則」第二十八條之規定，委託會計師專案審查上開期間與外部財務報導之可靠性及與保障資產安全(使資產不致在未經授權之情況下取得、使用或處分)有關的內部控制制度，如前項所述，其設計及執行係屬有效，並無影響財務資訊之記錄、處理、彙總及報告可靠性之重大缺失，亦無影響保障資產安全，使資產在未經授權之情況下逕行取得、使用或處分之重大缺失。
- 七、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。
- 八、本聲明書業經本公司民國一〇四年十一月十日董事會通過，出席董事九人中，有〇人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司

董事長：蔡辰威



簽章

執行長：蔡伯翰



簽章



資誠

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司
內部控制制度審查報告

資會綜字第 15005440 號

後附寒舍餐旅管理顧問股份有限公司民國 104 年 11 月 10 日謂經評估認為其與外部財務報導及保障資產安全有關之內部控制制度，於民國 104 年 9 月 30 日係有效設計及執行之聲明書，業經本會計師審查竣事。維持有效之內部控制制度及評估其有效性係公司管理階層之責任，本會計師之責任則為根據審查結果對公司內部控制制度之有效性及上開公司之內部控制制度聲明書表示意見。

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

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

依本會計師意見，依照「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」之內部控制有效性判斷項目判斷，寒舍餐旅管理顧問股份有限公司與外部財務報導及保障資產安全有關之內部控制制度，於民國 104 年 9 月 30 日之設計及執行，在所有重大方面可維持有效性；寒舍餐旅管理顧問股份有限公司於民國 104 年 11 月 10 日所出具謂經評估認為其上述與外部財務報導及保障資產安全有關之內部控制制度係有效設計及執行之聲明書，在所有重大方面則屬允當。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

會計師

許 林 舜

王 照 明



行政院金融監督管理委員會證券期貨局
核准簽證文號：金管證審字第 0990112 號
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

中 華 民 國 104 年 12 月 25 日

律師法律意見書

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司本次為申請股票上市，向臺灣證券交易所股份有限公司提出申請股票上市交易。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「臺灣證券交易所審查有價證券上市作業程序」、「臺灣證券交易所股份有限公司初次申請上市用之公開說明書應行記載事項準則」等規定，出具本律師法律意見書。

依本律師意見，寒舍餐旅管理顧問股份有限公司本次向臺灣證券交易所股份有限公司申請股票上市，並未發現有違反法令致影響股票上市之情事。

此致

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司

翰辰法律事務所
邱雅文律師



中 華 民 國 1 0 4 年 1 2 月 28 日

聲 明 書

本公司與下列集團企業間財務、業務往來並無非常規交易情事，且均依本公司所訂之各項管理制度之規定正常運作。

特 此 聲 明

集 團 企 業 名 稱
寒溪投資股份有限公司
寒舍食譜股份有限公司
寒舍空間股份有限公司
寒舍國際酒店股份有限公司

此 致

臺灣證券交易所股份有限公司

立聲明書人：寒舍餐旅管理顧問股份有限公司（蓋章）



代 表 人：賴英里



（簽章或蓋章）

中 華 民 國 - 〇 〇 年 + 二 月 二 十 八 日

聲 明 書

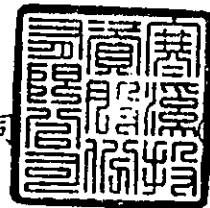
本公司與寒舍餐旅管理顧問股份有限公司間財務、業務往來並無非常規交易情事，且均依本公司所訂之各項管理制度之規定正常運作。

特 此 聲 明

此 致

臺灣證券交易所股份有限公司

立聲明書人：寒溪投資股份有限公司



蓋章)

代 表 人：陳逸



(簽章或蓋章)

中 華 民 國 一 〇 四 年 十 二 月 二 十 八 日

聲 明 書

本公司與寒舍餐旅管理顧問股份有限公司間財務、業務往來並無非常規交易情事，且均依本公司所訂之各項管理制度之規定正常運作。

特 此 聲 明

此 致

臺灣證券交易所股份有限公司

立聲明書人：寒舍食譜股份有限公司



(蓋章)

代 表 人：蔡伯翰



(簽章或蓋章)

中 華 民 國 一 〇 四 年 十 二 月 二 十 八 日

聲 明 書

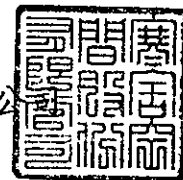
本公司與寒舍餐旅管理顧問股份有限公司間財務、業務往來並無非常規交易情事，且均依本公司所訂之各項管理制度之規定正常運作。

特 此 聲 明

此 致

臺灣證券交易所股份有限公司

立聲明書人：寒舍空間股份有限公司



代 表 人：賴英里

(簽章或蓋章)

中 華 民 國 一 〇 四 年 十 二 月 二 十 八 日

聲 明 書

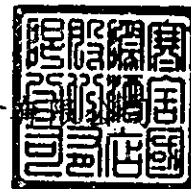
本公司與寒舍餐旅管理顧問股份有限公司間財務、業務往來並無非常規交易情事，且均依本公司所訂之各項管理制度之規定正常運作。

特 此 聲 明

此 致

臺灣證券交易所股份有限公司

立聲明書人：寒舍國際酒店股份



(蓋章)

代 表 人：王定乾



(簽章或蓋章)

中 華 民 國 一 〇 四 年 十 二 月 二 十 八 日

本公司於申請上市案，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願依 貴公司相關規定處理，並自負證券交易法第 171 條、第 174 條及其他相關法律之責任。

- 一、切實遵守「上市上櫃公司誠信經營守則」，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，且無收取或要求承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及上開所列人員或其關係人或其指定之人等，亦絕無虛偽或隱匿之情事。
- 二、知悉並遵守「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」第 43 條之 1 及準用第 36 條有關詢價圈購禁止配售對象之規定。

特此聲明

此致

臺灣證券交易所股份有限公司



申請人：寒舍餐旅管理顧問股份有限公司

負責人：賴英里



中 華 民 國 一 〇 四 年 十 二 月 二 十 八 日

本人為寒舍餐旅管理顧問股份有限公司之董事，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願依 貴公司相關規定處理，並自負證券交易法第171條、第174條及其他相關法律之責任。

- 一、切實遵守「上市上櫃公司誠信經營守則」，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，且無收取或要求承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及本人或其關係人或其指定之人等，亦絕無虛偽或隱匿之情事。
- 二、知悉並遵守「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」第43條之1及準用第36條有關詢價圈購禁止配售對象之規定。

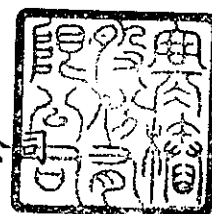
特此聲明

此致

臺灣證券交易所股份有限公司

董 事：寒樁股份有限公司

負責人：賴英里



中 華 民 國 一 ○ 四 年 十 二 月 二 十 八 日

本人為寒舍餐旅管理顧問股份有限公司之董事，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願依 貴公司相關規定處理，並自負證券交易法第 171 條、第 174 條及其他相關法律之責任。

一、切實遵守「上市上櫃公司誠信經營守則」，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，且無收取或要求承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及本人或其關係人或其指定之人等，亦絕無虛偽或隱匿之情事。

二、知悉並遵守「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」第 43 條之 1 及準用第 36 條有關詢價圈購禁止配售對象之規定。

特此聲明

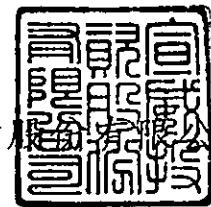
此致

臺灣證券交易所股份有限公司

董事及持股百分之十以上股東：宣威投資服務股份有限公司

負 責 人：蔡辰威

代 表 人：蔡佳萱



中 華 民 國 一 〇 四 年 十 二 月 二 十 八 日

本人為寒舍餐旅管理顧問股份有限公司之董事，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願依 貴公司相關規定處理，並自負證券交易法第 171 條、第 174 條及其他相關法律之責任。

- 一、切實遵守「上市上櫃公司誠信經營守則」，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，且無收取或要求承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及本人或其關係人或其指定之人等，亦絕無虛偽或隱匿之情事。
- 二、知悉並遵守「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」第 43 條之 1 及準用第 36 條有關詢價圈購禁止配售對象之規定。

特此聲明

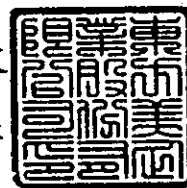
此致

臺灣證券交易所股份有限公司

董事及持股百分之十以上股東：東方美企業股份有限公司

負責人兼代表人：呂恩政

代表人：鄭娟芳



中 華 民 國 一 ○ 四 年 十 二 月 二 十 八 日

本人為寒舍餐旅管理顧問股份有限公司之董事，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願依 貴公司相關規定處理，並自負證券交易法第 171 條、第 174 條及其他相關法律之責任。

- 一、切實遵守「上市上櫃公司誠信經營守則」，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，且無收取或要求承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及本人或其關係人或其指定之人等，亦絕無虛偽或隱匿之情事。
- 二、知悉並遵守「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」第 43 條之 1 及準用第 36 條有關詢價圈購禁止配售對象之規定。

特此聲明

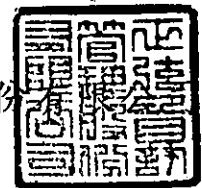
此致

臺灣證券交易所股份有限公司

董 事：正弦資訊管理股份

負責人：吳麗芬

代表人：張福堂



中 華 民 國 一 ○ 四 年 十 二 月 二 十 八 日

本人為寒舍餐旅管理顧問股份有限公司之董事，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願依 貴公司相關規定處理，並自負證券交易法第171條、第174條及其他相關法律之責任。

- 一、切實遵守「上市上櫃公司誠信經營守則」，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，且無收取或要求承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及本人或其關係人或其指定之人等，亦絕無虛偽或隱匿之情事。
- 二、知悉並遵守「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」第43條之1及準用第36條有關詢價圈購禁止配售對象之規定。

特此聲明

此致

臺灣證券交易所股份有限公司

董 事：蔡伯府



中 華 民 國 一 ○ 四 年 十 二 月 二 十 八 日

本人為寒舍餐旅管理顧問股份有限公司之董事，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願依 貴公司相關規定處理，並自負證券交易法第171條、第174條及其他相關法律之責任。

一、切實遵守「上市上櫃公司誠信經營守則」，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，且無收取或要求承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及本人或其關係人或其指定之人等，亦絕無虛偽或隱匿之情事。

二、知悉並遵守「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」第43條之1及準用第36條有關詢價圈購禁止配售對象之規定。

特此聲明

此致

臺灣證券交易所股份有限公司

董 事：蔡伯翰



中 華 民 國 一 ○ 四 年 十 二 月 二 十 八 日

本人為寒舍餐旅管理顧問股份有限公司之獨立董事，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願依 貴公司相關規定處理，並自負證券交易法第 171 條、第 174 條及其他相關法律之責任。

一、切實遵守「上市上櫃公司誠信經營守則」，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，且無收取或要求承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及本人或其關係人或其指定之人等，亦絕無虛偽或隱匿之情事。

二、知悉並遵守「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」第 43 條之 1 及準用第 36 條有關詢價圈購禁止配售對象之規定。

特此聲明

此致

臺灣證券交易所股份有限公司

獨立董事：張 樑



中 華 民 國 一 ○ 四 年 十 二 月 二 十 八 日

本人為寒舍餐旅管理顧問股份有限公司之獨立董事，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願依 貴公司相關規定處理，並自負證券交易法第171條、第174條及其他相關法律之責任。

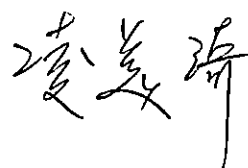
- 一、切實遵守「上市上櫃公司誠信經營守則」，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及本人或其關係人或其指定之人等，亦絕無虛偽或隱匿之情事。
- 二、知悉並遵守「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」第43條之1及準用第36條有關詢價圈購禁止配售對象之規定。

特此聲明

此致

臺灣證券交易所股份有限公司

獨立董事：凌美琦



中 華 民 國 一 ○ 四 年 十 二 月 二 十 八 日

本人為寒舍餐旅管理顧問股份有限公司之監察人，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願依 貴公司相關規定處理，並自負證券交易法第 171 條、第 174 條及其他相關法律之責任。

- 一、切實遵守「上市上櫃公司誠信經營守則」，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，且無收取或要求承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及本人或其關係人或其指定之人等，亦絕無虛偽或隱匿之情事。
- 二、知悉並遵守「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」第 43 條之 1 及準用第 36 條有關詢價圈購禁止配售對象之規定。

特此聲明

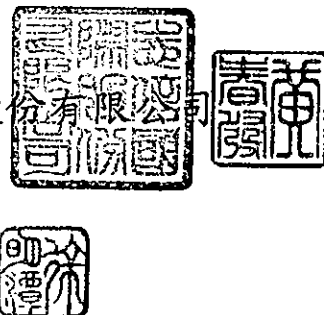
此致

臺灣證券交易所股份有限公司

監察人：志信國際股份有限公

負責人：黃春發

代表人：徐明潭



中 華 民 國 一 ○ 四 年 十 二 月 二 十 八 日

本人為寒舍餐旅管理顧問股份有限公司之監察人，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願依 貴公司相關規定處理，並自負證券交易法第 171 條、第 174 條及其他相關法律之責任。

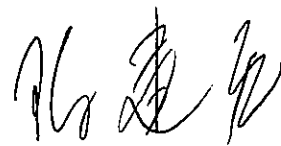
- 一、切實遵守「上市上櫃公司誠信經營守則」，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及本人或其關係人或其指定之人等，亦絕無虛偽或隱匿之情事。
- 二、知悉並遵守「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」第 43 條之 1 及準用第 36 條有關詢價圈購禁止配售對象之規定。

特此聲明

此致

臺灣證券交易所股份有限公司

監察人：陳建平



中 華 民 國 一 ○ 四 年 十 二 月 二 十 八 日

本人為寒舍餐旅管理顧問股份有限公司之監察人，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願依 貴公司相關規定處理，並自負證券交易法第171條、第174條及其他相關法律之責任。

一、切實遵守「上市上櫃公司誠信經營守則」，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，且無收取或要求承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及本人或其關係人或其指定之人等，亦絕無虛偽或隱匿之情事。

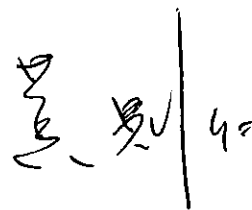
二、知悉並遵守「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」第43條之1及準用第36條有關詢價圈購禁止配售對象之規定。

特此聲明

此致

臺灣證券交易所股份有限公司

監察人：黃則仁



中 華 民 國 一 ○ 四 年 十 二 月 二 十 八 日

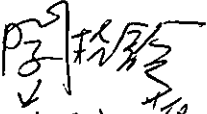
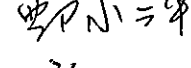
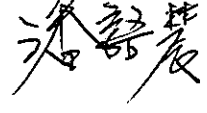
本人為寒舍餐旅管理顧問股份有限公司之經理人，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願依 貴公司相關規定處理，並自負證券交易法第 171 條、第 174 條及其他相關法律之責任。

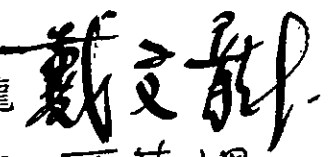
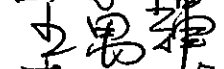
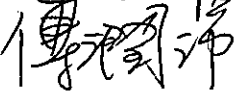
- 一、切實遵守「上市上櫃公司誠信經營守則」，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及本人或其關係人或其指定之人等，亦絕無虛偽或隱匿之情事。
- 二、知悉並遵守「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」第 43 條之 1 及準用第 36 條有關詢價圈購禁止配售對象之規定。

特此聲明

此致

臺灣證券交易所股份有限公司

經理人：蔡伯翰 
陳隆慶 
閔桂鈴 
鄭小萍 
潘語農 

戴文龍 
王萬輝 
傅潤沛 
羅新融 

中 華 民 國 一 〇 四 年 十 二 月 二 十 八 日

本人為寒舍餐旅管理顧問股份有限公司之受僱人，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願依 貴公司相關規定處理，並自負證券交易法第 171 條、第 174 條及其他相關法律之責任。

一、切實遵守「上市上櫃公司誠信經營守則」，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，且無收取或要求承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及本人或其關係人或其指定之人等，亦絕無虛偽或隱匿之情事。

二、知悉並遵守「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」第 43 條之 1 及準用第 36 條有關詢價圈購禁止配售對象之規定。

特此聲明

此致

臺灣證券交易所股份有限公司

受僱人：吳淑惠 吳淑惠

陳麗惠 陳麗惠

陳璽爭 陳璽爭

中 華 民 國 一 〇 四 年 十 二 月 二 十 八 日

本公司及本公司相關人員輔導並承銷寒舍餐旅管理顧問股份有限公司申請有價證券上市案，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願依 貴公司相關規定處理，並自負證券交易法第56條、第66條、第171條、第174條及其他相關法律之責任。

- 一、本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其所指定之人等，亦絕無虛偽或隱匿之情事。
- 二、知悉並遵守「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」第43條之1及準用第36條有關詢價圈購禁止配售對象之規定。

特此聲明

此致

臺灣證券交易所股份有限公司

主辦證券商承銷商：富邦綜合證券股份有限公司
負 責 人：許仁壽



中 華 民 國 一 〇 四 年 十 二 月 二 十 八 日

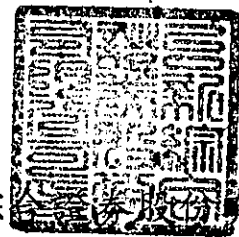
本公司及本公司相關人員輔導並承銷寒舍餐旅管理顧問股份有限公司申請有價證券上市案，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願依 貴公司相關規定處理，並自負證券交易法第 56 條、第 66 條、第 171 條、第 174 條及其他相關法律之責任。

- 一、 本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其所指定之人等，亦絕無虛偽或隱匿之情事。
- 二、 知悉並遵守「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」第 43 條之 1 及準用第 36 條有關詢價圈購禁止配售對象之規定。

特此聲明

此致

臺灣證券交易所股份有限公司



協辦證券承銷商：台新綜合證券股份有限公司

負 責 人：林維偉



中 華 民 國 一 ○ 四 年 十 二 月 二 十 八 日



資誠

本會計師承辦寒舍餐旅管理顧問股份公司申請有價證券上市案，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願自負法律責任。

- 一、絕對保持超然獨立之精神並本於誠信，本案審查期間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。
- 二、知悉並遵守「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」第 43 條之 1 有關詢價圈購禁止配售對象之規定。

特此聲明

此致

臺灣證券交易所股份有限公司

會計師事務所：資誠聯合會計師事務所

會計師：王照明



周建宏



中 華 民 國 一 ○ 四 年 十 二 月 三 十 日

聲 明 書

本律師承辦寒舍餐旅管理顧問股份有限公司申請有價證券上市案，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願自負法律責任。

- 一、絕對保持超然獨立之精神並本於誠信，本案審查期間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。
- 二、知悉並遵守「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」第 43 條之 1 有關詢價圈購禁止配售對象之規定。

特此聲明

此 致

臺灣證券交易所股份有限公司

聲明人：翰辰法律事務所

律 師：邱 雅 文



中 華 民 國 1 0 4 年 + 二 月 二 + 八 日

聲 明 書

本律師承辦寒舍餐旅管理顧問股份有限公司申請有價證券上市案，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願自負法律責任。

- 一、絕對保持超然獨立之精神並本於誠信，本案審查期間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。
- 二、知悉並遵守「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」第 43 條之 1 有關詢價圈購禁止配售對象之規定。

特此聲明

此 致

臺灣證券交易所股份有限公司

聲明人：林正和律師事務所

律 師：林正和



中 華 民 國 1 0 4 年 十 二 月 二 十 八 日

陸、重要決議、公司章程及相關法規

一、重要決議應記載與本次發行有關之決議文(含章程新舊條文對舊表及盈餘分配表)

(一)與本次發行有關之重要決議：請參閱本公開說明書第141頁至第148頁。

(二)一〇三年度盈餘分配表：請詳本公開說明書第149頁。

(三)章程新舊條文對照表及公司章程：請詳本公開說明書第150頁至第155頁。

二、未來股利發放政策

本公司為因應經濟景氣變動及健全公司財務結構，已於104年11月10日經董事會決議通過修訂公司章程之股利發放政策，並擬提報105年股東常會通過公司章程修正案，修正後條文如下：

本公司年度如有獲利，應提撥不低於1%為員工酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放，其發放對象包含符合一定條件之從屬公司員工；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥不高於1%為董監酬勞。員工酬勞及董監酬勞之分派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。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞及董監酬勞。

本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時，得不再提列；其餘於必要時得經股東會決議或依法令規定，提撥或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘，併同以前年度累積未分配盈餘，由董事會擬具分派股東股利之議案，提請股東會決議分配之。

另原公司章程中關於股利平衡政策之條文為本公司盈餘之分派，需視公司所處環境及成長階段，兼顧股東利益、平衡股利及公司長期財務規劃等，由董事會依據經營結果及資本規劃情形，擬訂盈餘分派方式及金額，提報股東會決議，惟採現金股利方式分派之數額，不得低於當年度擬分派之股東股利總數額的百分之二十。

三、未來辦理增資計劃及其對獲利能力稀釋作用之影響

本公司預計申請上市待主管機關核准後，委託證券承銷商辦理初次上市前之公開銷售，故僅就發行新股對每股盈餘稀釋情形進行評估如下：本公司本次籌資後股本為111,525仟股，與未籌資前之股本100,800仟股相較，現金增資後對每股盈餘之稀釋程度為9.62%，惟因本次增資係於105年5月募集完成，故對104年度之每股盈餘並無稀釋影響，然本公司未來整體營運應能持穩定之成長趨勢，對營收及獲利狀況尚屬可期，故本次現金增資發行新股對每股盈餘稀釋之影響應屬有限。

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司

第六屆第四次董事會決議錄(節錄本)



時間：民國一〇三年四月二十二日(星期二)下午二時

地點：台北喜來登大飯店 B2 宴會廳壽廳

主席：蔡伯府董事長 紀錄：陳怡伶



董事出席狀況：親自出席：蔡伯府、賴英里、蔡辰威、蔡伯翰、呂恩政、鄭娟芳、陳建平、張福堂(正弦代表人) (共 8 人)

列席監察人：徐明潭、王萬輝

列席人員：台北喜來登大飯店陳隆慶總經理、台北寒舍艾美酒店戴文龍總經理、總管理處閔桂鈴副總經理、潘語麓財務協理

一、宣佈開會：出席董事人數符合規定，宣布開會。

二、主席致詞：略。

三、報告事項：略。

四、討論事項

《第一~三案》：略。

《第四案》

案由：本公司辦理申報首次公開發行案、申請股票登錄興櫃案及申請股票上市案，謹提請 核議。

說明：一、本公司為健全內部管理制度，提高經營績效及企業形象，並開拓資金募集管道，故擬向金融監督管理委員會申報股票補辦公開發行，擬授權董事長於適當時機配合相關法令規定全權辦理。

二、依臺灣證券交易所股份有限公司有價證券上市審查準則規定，申請股票上市前須先於興櫃市場交易滿六個月，故擬向財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心申請登錄興櫃股票。另有關登錄興櫃股票之申請時間、興櫃股票徵提張數、興櫃股票承銷價格及興櫃推薦券商等相關事宜，擬授權董事長配合相關法令規定全權處理。

三、本公司為長期經營發展、延攬國內外優秀專業人才，以達到公司永續經營之目的，擬授權董事長於適當時機向臺灣證券交易所股份有限公司提出股票申請上市買賣。

四、謹提請 核議。

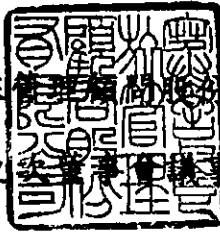
決議： 本案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。

《第五~十六案》：略。

五、臨時動議：無。

六、散會

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司
第六屆第九次董事會議事錄(節錄本)



時間：民國一〇四年三月十六日(星期一)下午二時三十分

地點：台北喜來登大飯店 B2 宴會廳日廳

主席：蔡伯府董事長 紀錄：陳怡伶



董事出席狀況：親自出席-蔡伯府、賴英里、蔡辰威、蔡伯翰、呂恩政、鄭娟芳、張福堂(正弦代表人)、張樑、凌美琦 (共9人)

列席監察人：徐明潭、王萬輝、陳建平

列席人員：台北喜來登大飯店陳隆慶總經理、台北寒舍艾美酒店戴文龍總經理、總管理處閔桂鈴副總經理、潘語宸財務長、陳麗惠稽核經理、謝綺蓉資深協理、富邦承銷興櫃部林月英副總

一、宣佈開會:出席董事人數符合規定，宣布開會。

二、主席致詞:略。

三、報告事項:略。

四、討論事項

《第一~十五案》：略。

《第十六案》

案由：上市前辦理現金增資發行新股並提請原股東放棄優先認股討論案。

說明：一、為配合本公司股票初次上市前辦理公開承銷之需要，擬俟主管機關核准上市後，於法令規定之額度內辦理現金增資發行新股。

二、本次現金增資除依公司法第267條之規定保留10%~15%由本公司員工認購外，其餘發行新股擬徵得原股東同意全數放棄認購並全數提撥公開承銷。本公司員工若有認購不足或放棄認購部分，則授權董事長洽特定人認購之。

三、本案俟董事會決議通過後，提請一〇四年股東常會討論。

決議：本案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。

《第十七~十八案》：略。

五、臨時動議：無。

六、散會

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司

第六屆第十四次董事會董事錄(節錄本)

時 間：民國一〇四年十一月十日(星期二)下午二時

地 點：台北喜來登大飯店 B2 宴會廳日月廳

主 席：蔡辰威董事長 紀 錄：陳怡伶

董事出席狀況：親自出席-蔡辰威、賴英里、蔡伯府、蔡伯翰、鄭娟芳、張福堂(正弦代表人)、張樑 (共 7 人)

委託出席-呂恩政(受委託人:鄭娟芳)、凌美琦(受委託人:張樑)(共 2 人)

列席監察人：徐明潭、陳建平、黃則仁

列席人員：戴文龍營運總經理、台北喜來登大飯店陳隆慶總經理、台北寒舍艾美酒店傅潤沛副總經理、閔桂鈴副總經理、潘語蓁財務長、陳麗惠稽核協理、謝綺蓉資深協理、李家維市場開發分析師、富邦投資銀行部林怡伶

一、宣佈開會:出席董事人數符合規定，宣布開會。

二、主席致詞:略。

三、報告事項:略。

四、討論事項

《第一～四案》:略。

《第五案》

案由：修訂「公司章程」案，謹提請 核議。

說明：一、依 104 年 5 月 20 日總統華總一義字第 10400058161 號令公司法修訂，及經濟部 104 年 6 月 11 日經商字第 10402413890 號函規定，擬修訂本公司章程部分條文，修訂條文對照表請參閱附件五。

二、「公司章程」第二十條員工酬勞及董監酬勞分派條文，業經 104 年 11 月 10 日薪資報酬委員會審議通過。

決議：本案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。

《第六案》

案由：出具本公司「內部控制制度聲明書」，謹提請 核議。

說明：一、因應本公司申請上市需要，委託資誠聯合會計師事務所對本公司內部控制制度之執行情形進行專案審查。

二、本公司擬出具 103 年 10 月 1 日至 104 年 9 月 30 日之「內部控制制度聲明書」，請參閱附件六。

決議： 本案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。

《第七～八案》：略。

《第九案》

案由： 擬於股票初次上市前辦理現金增資發行新股並提撥公開承銷案，謹提請核議。

說明： 一、 為充實營運資金及配合本公司初次上市公開承銷案之執行，擬於股票初次上市前辦理現金增資發行新股，相關事項如下：

1. 發行股數：預計發行10,725仟股，每股面額為新台幣10元整。
2. 發行價格：未定。實際發行價格依相關法令及當時市場情況與證券承銷商協調訂定之。
3. 員工認股股數：保留本次發行股數之10%由員工認購外，員工認購不足或放棄認購部份，授權董事長洽特定人認購之。
4. 公開承銷股數：9,652仟股。除保留員工認購外全數委託證券承銷商辦理公開銷售。
5. 新股權利義務：與原已發行之股份相同。

二、 本案擬於董事會同意通過後，依法呈報主管機關。後續於本案通過之各項增資執行計畫預定範圍與區間內，擬授權董事長因應法令變更或要求、主管機關核示及客觀環境改變等情況下全權處理與確認。

三、 本次增資計畫正式執行之相關事宜暨其他未盡事宜如現增價格等，擬於呈報主管機關核准後，授權董事長全權處理。

決議： 本案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。

《第十案》

案由： 本公司委託主辦承銷商於承銷期間辦理過額配售及特定股東自願集保案。

說明： 一、 授權董事長全權代表本公司簽署過額配售及特定股東自願集保等申請上市案作業相關之契約或文件。

二、 授權董事長全權處理與特定股東協調過額配售股份總數及其他未盡事宜。

三、 如因法令規定、主管機關指示或基於營運評估應予以修正變更時，亦授權董事長全權處理。

決議： 本案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。

《第十一～十四案》：略。

一、臨時動議：無。

二、散會

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司

一〇四年股東常會議事錄(節錄本)



時間：中華民國一〇四年六月二日(星期二)上午九時整

地點：台北市忠孝東路一段十二號 B2(台北喜來登大飯店 B2 宴會廳喜廳)

出席股東：親自出席及委託代理出席股份總數為 96,789,143 股，佔本公司已發行股份總數 100,800,000 股之 96.02%。

主席：蔡辰威 董事長



記錄：

陳怡伶



出席董事：賴英里副董事長、蔡伯翰董事、張樑獨立董事

列席人員：徐明潭監察人、閔桂鈴副總、潘語蓁財務長、資誠聯合會計師事務所王照明會計師、名陽法律事務所陳璧秋律師

一、宣佈開會：出席股數已達法定開會股數，主席依法宣佈開會。

二、主席致詞：(略)

三、報告事項：(略)

四、承認事項：

〈第一案〉：略。

〈第二案〉提案單位：董事會

案由：一〇三年度盈餘分配案，謹提請 承認。

說明：一、本公司民國一〇三年度營業結果為稅後淨利新台幣 284,402,587 元，依公司章程第二十條規定於提列法定盈餘公積 19,192,944 元後，擬分派股東現金股利新台幣 161,784,000 元整，現金股利每股 1.605 元，現金之配發至元為止，元以下捨去不計，配發不足一元之畸零款，授權董事長洽特定人調整之。

二、本公司一〇三年度盈餘分配表，請參閱附件六。

三、本案俟股東常會通過後，授權董事長另訂除息基準日、發放日及辦理其他相關事宜。

四、嗣後如因其他原因，致影響流通在外股數，股東配息率因此發生變動

時，擬提請股東會授權董事長全權處理。

決 議： 本案經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

五、討論及選舉事項

《第一案》提案單位:董事會

案 由： 本公司資本公積配發現金案，謹提請 討論。

說 明： 一、 本公司擬將超過票面金額發行股票所得溢額之資本公積新台幣 60,000,000 元發放現金，按資本公積發放現金基準日股東名簿記載之股東及其持股比例計算，每股配發新台幣 0.595238 元，現金之配發至元為止，元以下捨去不計，配發不足一元之畸零款，授權董事長洽特定人調整之。

二、 本案俟股東常會通過後，授權董事長另訂資本公積配發現金基準日，並辦理有關資本公積配發現金之細則及其相關事宜。

三、 嗣後如因其他原因，致影響流通在外股份數量，股東配發現金比率因此發生變動時，擬請股東會授權董事長全權處理。

決 議： 本案經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

《第二案》：略。

《第三案》提案單位:董事會

案 由： 修訂「公司章程」案，謹提請 討論。

說 明： 一、為配合公司發展及實際需要，擬修訂本公司章程。

二、「公司章程」修訂條文對照表請參閱【議事手冊附件八】。

議事經過： 【股東戶號 291 號發言建議】：

1. 於公司章程第二條中增加營業項目以利於公司未來之營運發展，修訂後第二條之條文如下：

本公司所經營之事業如左：

一、C103050 罐頭、冷凍、脫水及醃漬食品製造業

二、C104020 烘焙炊蒸食品製造業

三、C199030 即食餐食製造業

四、C199990 未分類其他食品製造業

五、F501030 飲料店業

六、F501050 飲酒店業

七、F501060 餐館業

八、F501990 其他餐飲業(外燴、辦桌)

九、G202010 停車場經營業

十、I103010 企業經營管理顧問業

十一、J901011 觀光旅館業

十二、除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

2. 於公司章程第十二條中，修訂當公司股票上市或上櫃掛牌後(不包括興櫃階段)得使用電子投票，修訂後第十二條之條文如下：

股東會之決議除公司法另有規定外應有代表已發行股份總數過半數股東之出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。本公司股票上市或上櫃掛牌後(不包括興櫃階段)召開股東會時，股東得以書面或電子方式行使表決權，以書面或電子方式行使表決權，其行使方式應載明於股東會召集通知。

【主席】：依 291 號股東所提修正案徵詢股東意見。

決 議： 本案經主席就修正案徵詢全體出席股東無異議照案通過，依修正案決議後之「公司章程」修訂條文對照表請參閱附件八。

《第四～五案》：略。

《第六案》提案單位：董事會

案 由： 上市前辦理現金增資發行新股並提請原股東放棄優先認股討論案。

說 明： 一、 為配合本公司股票初次上市前辦理公開承銷之需要，擬俟主管機關核准上市後，於法令規定之額度內辦理現金增資發行新股。

二、 本次現金增資除依公司法第 267 條之規定保留 10%~15%由本公司員工認購外，其餘發行新股擬徵得原股東同意全數放棄認購並全數提撥公開承銷。本公司員工若有認購不足或放棄認購部分，則授權董事長洽特定人認購之。

決 議： 本案經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

《第七案》：略。

六、臨時動議：經主席徵詢全體出席股東，無臨時動議提出。

七、散 會：同日上午九時二十二分。

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司

盈餘分配表

民國一〇三年度

單位：新台幣元

項 目	金 額
期初未分配盈餘	228,358,691
減:103 年首次採用 IFRS 未分配盈餘調整數	-318,089,807
調整後期初未分配盈餘	-89,731,116
減: 103 年度確定福利計畫精算損益列入保留盈餘調整數	-2,742,031
調整後未分配盈餘	-92,473,147
加:103 年度稅後淨利	284,402,587
減:提列法定盈餘公積	-19,192,944
可供分配盈餘	172,736,496
分配項目:	
股東紅利-現金股利(每股 1.605 元)	-161,784,000
期末未分配盈餘	10,952,496
附註:	
配發員工紅利	1,727,365
配發董監事酬勞	1,727,365

備註： 本公司首次採用國際財務報導準則(IFRSs)，依據 101 年 4 月 6 日金管證發字第 1010012865 號函規定，對可分配盈餘調整之情形報告如下：

本公司自 103 年度開始採用國際財務報導準則，因轉換致 103 年 1 月 1 日未分配盈餘減少新台幣 318,089,807 元，故 103 年 1 月 1 日可分配盈餘減少新台幣 318,089,807 元。

董事長:蔡伯府



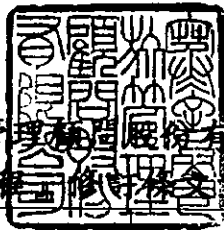
經理人:蔡伯翰



會計主管:潘語蓁



寒舍餐旅管理顧問股份有限公司
「公司章程」修訂條文對照表



條次	修訂後條文	修訂前條文	修訂理由
第二條	一、C103050 罐頭、冷凍、脫水及醃漬食品製造業 二、C104020 烘焙炊蒸食品製造業 三、C199030 即食餐食製造業 四、C199990 未分類其他食品製造業 五、F501030 飲料店業 六、F501050 飲酒店業 七、F501060 餐館業 八、F501990 其他餐飲業(外燴、辦桌) 九、G202010 停車場經營業 十、I103010 企業經營管理顧問業 十一、J901011 觀光旅館業 十二、除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。	本公司所經營之事業如左： 一、F501030 飲料店業 二、F501050 飲酒店業 三、F501060 餐館業 四、F501990 其他餐飲業(外燴、辦桌) 五、I103010 企業經營管理顧問業 六、J901011 觀光旅館業 七、除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。	新增營業項目。
第五條	本公司資本總額定為新台幣貳拾億元，分為貳億股，每股金額新台幣壹拾元，授權董事會視實際需要分次發行。	本公司資本總額定為新台幣貳拾億元，分為貳億股，每股金額新台幣壹拾元，授權董事會視實際需要分次發行。 前項資本額中保留壹仟貳佰萬股供發行員工認股權憑證使用，每股金額為新台幣壹拾元，授權董事會分次發行。	刪除保留予員工認股權憑證之股份。
第九條之一	本公司股東常會之召集應於三十日前、股東臨時會應於十五日前將開會之日期、地點及召集事由通知各股東，對於持有記名股票未滿一千股之股東，得以公告方式為之。	本條新增。	新增股東會召集程序。
第十二條	股東會之決議除公司法另有規定外應有代表已發行股份總數過半數股東之出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。本公司股票上市或上櫃	股東會之決議除公司法另有規定外應有代表已發行股份總數過半數股東之出席，以出席股東表決權過半	增訂電子投票相關規定。

條次	修訂後條文	修訂前條文	修訂理由
	掛牌後(不包括興櫃階段)召開股東會時，股東得以書面或電子方式行使表決權，以書面或電子方式行使表決權，其行使方式應載明於股東會召集通知。	數之同意行之。	
第十二條之一	股東會之議決事項，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內，將議事錄分發各股東。議事錄之製作及分發，得以電子方式為之。前項議事錄之分發，得以公告方式為之。	股東會之議決事項，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內，將議事錄分發各股東。前項議事錄之製作及分發，得以電子方式為之。本公司公開發行後，前項議事錄之分發，得以公告方式為之。	文字修訂。
第十三條	本公司設董事七至十二人，監察人一至三人，任期三年，由股東會就有行為能力之人選任，連選得連任。 上述董事名額中，獨立董事不得少於二人，且不得少於董事席次五分之一。 本公司董事及監察人選舉採公司法第一百九十二條之一之候選人提名制度。董事及監察人候選人提名之受理方式及公告等相關事宜，悉依公司法、證券交易法等相關法令規定辦理。獨立董事與非獨立董事應一併進行選舉，分別計算當選名額。有關獨立董事之專業資格、持股、兼職限制及其他應遵行事項，依證券主管機關之相關規定辦理。	本公司設董事七至十二人，監察人一至三人，任期三年，由股東會就有行為能力之人選任，連選得連任。 上述董事名額中，獨立董事不得少於二人，且不得少於董事席次五分之一，採候選人提名制度，由股東會就獨立董事候選人名單中選任之。有關獨立董事之專業資格、持股、兼職限制，提名與選任方式及其他應遵行事項，依證券主管機關之相關規定辦理。	修訂董事及監察人選舉方式採用候選人提名制度。
第二十條	本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，必要時得經股東會決議或依法令規定，提撥或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘作百分比再分派如下：	本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，必要時得經股東會決議或依法令規定，提撥或迴轉特別盈餘公積，如	修訂員工紅利分派比例之表達方式。

條次	修訂後條文	修訂前條文	修訂理由
	(一)董事監察人酬勞不高於百分之一。 (二)員工紅利不高於百分之一，但不得為零。 (三)餘額連同以前年度累積未分配盈餘，由董事會擬具分派股東股利之議案，提請股東會決議分配之。	尚有盈餘作百分比再分派如下： (一)董事監察人酬勞不高於百分之一。 (二)員工紅利不高於百分之一。 (三)餘額連同以前年度累積未分配盈餘，由董事會擬具分派股東股利之議案，提請股東會決議分配之。	
第廿二條	本章程訂於中華民國八十九年一月六日 第一次修正於中華民國九十一年四月四日 第二次修正於中華民國九十一年七月二十五日 第三次修正於中華民國九十一年九月十三日 第四次修正於中華民國九十二年五月十五日 第五次修正於中華民國九十三年九月十日 第六次修正於中華民國九十四年三月三十日 第七次修正於中華民國九十四年六月三十日 第八次修正於中華民國九十七年四月十七日 第九次修正於中華民國一〇〇年五月二十七日 第十次修正於中華民國一〇一年六月十五日 第十一次修正於中華民國一〇三年五月三十日 第十二次修正於中華民國一〇三年十二月五日 <u>第十三次修正於中華民國一〇四年六月二日</u>	本章程訂於中華民國八十九年一月六日 第一次修正於中華民國九十一年四月四日 第二次修正於中華民國九十一年七月二十五日 第三次修正於中華民國九十一年九月十三日 第四次修正於中華民國九十二年五月十五日 第五次修正於中華民國九十三年九月十日 第六次修正於中華民國九十四年三月三十日 第七次修正於中華民國九十四年六月三十日 第八次修正於中華民國九十七年四月十七日 第九次修正於中華民國一〇〇年五月二十七日 第十次修正於中華民國一〇一年六月十五日 第十一次修正於中華民國一〇三年五月三十日 第十二次修正於中華民國一〇三年十二月五日	更新章程修訂日期。

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司章程

第一章 總則



第一條：本公司依照公司法規定組織之，定名為寒舍餐旅管理顧問股份有限公司。

第二條：本公司所經營之事業如左：

- 一、C103050 罐頭、冷凍、脫水及醃漬食品製造業
- 二、C104020 烘焙炊蒸食品製造業
- 三、C199030 即食餐食製造業
- 四、C199990 未分類其他食品製造業
- 五、F501030 飲料店業
- 六、F501050 飲酒店業
- 七、F501060 餐館業
- 八、F501990 其他餐飲業(外燴、辦桌)
- 九、G202010 停車場經營業
- 十、I103010 企業經營管理顧問業
- 十一、J901011 觀光旅館業
- 十二、除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

第二條之一：本公司因業務需要，得為對外保證業務。

第三條：本公司設總公司於台北市，必要時經由董事會決議通過在國內外設立分公司。

第四條：刪除。

第二章 股 份

第五條：本公司資本總額定為新台幣貳拾億元，分為貳億股，每股金額新台幣壹拾元，授權董事會視實際需要分次發行。

第六條：本公司對外轉投資之金額，不受公司法第十三條規定不得超過本公司實收資本百分之四十之限制。

第七條：本公司股票概為記名式，由董事三人以上簽名或蓋章，並經主管機關或其核定之發行登記機關簽證後發行之。本公司於股票公開發行後得免印製股票，但應洽證券集中保管事業機構登錄。

第八條：股票之更名過戶，自股東常會開會前六十日內，股東臨時會開會前三十日內或公司決定分派股息及紅利或其他利益之基準日前五日內均停止之。

第八條之一：本公司股務作業，除法令規章另有規定外，於公開發行後悉依「公開發行股票公司股務處理準則」辦理。

第三章 股 東 會

第九條：股東會分常會及臨時會二種，常會每年召開一次，於每會計年度終了後六個月內由董事會依法召開。臨時會於必要時依法召集之。

第九條之一：本公司股東常會之召集應於三十日前、股東臨時會應於十五日前將開會之日期、地點及召集事由通知各股東，對於持有記名股票未滿一千股之股東，得以公告方式為之。

第十條：股東因故不能出席股東會時，得出具公司印發之委託書載明授權範圍，委託代理人出席。除依公司法第一百七十七條及證券交易法第二十五條之一規定外，悉依主管機關頒佈之「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」規定辦理。

第十一條：本公司股東除公司法另有規定外，每股有一表決權。

第十二條：股東會之決議除公司法另有規定外應有代表已發行股份總數過半數股東之出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。本公司股票上市或上櫃掛牌後(不包括興櫃階段)召開股東會時，股東得以書面或電子方式行使表決權，以書面或電子方式行使表決權，其行使方式應載明於股東會召集通知。

第十二條之一：股東會之議決事項，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內，將議事錄分發各股東。議事錄之製作及分發，得以電子方式為之。前項議事錄之分發，得以公告方式為之。

第十二條之二：本公司股票擬撤銷公開發行時，應提股東會特別決議後，向證券主管機關申請之，且於興櫃及上市櫃期間均不變動此條文。

第四章 董事及監察人

第十三條：本公司設董事七至十二人，監察人一至三人，任期三年，由股東會就有行為能力之人選任，連選得連任。

上述董事名額中，獨立董事不得少於二人，且不得少於董事席次五分之一。

本公司董事及監察人選舉採公司法第一百九十二條之一之候選人提名制度。董事及監察人候選人提名之受理方式及公告等相關事宜，悉依公司法、證券交易法等相關法令規定辦理。獨立董事與非獨立董事應一併進行選舉，分別計算當選名額。有關獨立董事之專業資格、持股、兼職限制及其他應遵行事項，依證券主管機關之相關規定辦理。

第十三條之一：本公司得為董事、監察人及重要職員於任期內就其執行業務範圍投保責任保險，有關投保事宜，授權董事會全權處理。

第十四條：董事會由董事組織之，由三分之二以上之董事出席及出席董事過半數之同意互推董事長一人，董事長對外代表公司。並依同一方式得互選副董事長一人。

董事會之召集及通知除公司法另有規定外，悉依公司法第二〇三條、二〇四條規定辦理。

董事會之開會通知得以電子郵件(E-mail)或傳真方式為之，但遇有緊急情事時，得隨時召集之。

第十四條之一：董事會之決議，除公司法另有規定外，應有過半數董事之出席，以出席董事過半數之同意行之。董事會開會時，得以視訊會議為之，其董事以視訊參與會議者，視為親自出席。董事因故不能出席時，得出具委託書並列舉召集事由之授權範圍，委託其他董事代理出席，但每一董事以受一人委託為限。

第十五條：董事長請假或因故不能行使職權時其代理依公司法第二百零八條規定辦理。

第十六條：董事長、董事及監察人之報酬，授權董事會依其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，並參酌同業通常水準議定之。

第五章 經 理 人

第十七條：本公司得設經理人，其委任、解任及報酬依照公司法第廿九條規定辦理。

第六章 會 計

第十八條：本公司應於每會計年度終了，由董事會造具 (一)營業報告書；(二)財務報表；(三)盈餘分派或虧損彌補之議案等各項表冊，於股東常會開會三十日前交監察人查核，並由監察人出具報告書，提交股東常會請求承認。

第十九條：刪除。

第二十條：本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往虧損，次提百分之十為法

定盈餘公積，必要時得經股東會決議或依法令規定，提撥或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘作百分比再分派如下：

- (一)董事監察人酬勞不高於百分之一。
- (二)員工紅利不高於百分之一，但不得為零。
- (三)餘額連同以前年度累積未分配盈餘，由董事會擬具分派股東股利之議案，提請股東會決議分配之。

第二十條之一：本公司盈餘之分派，需視公司所處環境及成長階段，兼顧股東利益、平衡股利及公司長期財務規劃等，由董事會依據經營結果及資本規劃情形，擬訂盈餘分派方式及金額，提報股東會決議，惟採現金股利方式分派之數額，不得低於當年度擬分派之股東股利總數額的百分之二十。

第七章 附 則

第廿一條：本章程未訂事項，悉依公司法及其他法令規定辦理。

第廿二條：本章程訂於中華民國八十九年一月六日

第一次修正於中華民國九十一年四月四日

第二次修正於中華民國九十一年七月二十五日

第三次修正於中華民國九十一年九月十三日

第四次修正於中華民國九十二年五月十五日

第五次修正於中華民國九十三年九月十日

第六次修正於中華民國九十四年三月三十日

第七次修正於中華民國九十四年六月三十日

第八次修正於中華民國九十七年四月十七日

第九次修正於中華民國一〇〇年五月二十七日

第十次修正於中華民國一〇一年六月十五日

第十一次修正於中華民國一〇三年五月三十日

第十二次修正於中華民國一〇三年十二月五日

第十三次修正於中華民國一〇四年六月二日

附件一、

102 年度合併財務報告暨會計師查核報告書

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及子公司
合併財務報表暨會計師查核報告
民國 102 年度及 101 年度

公司地址：台北市忠孝東路一段 12 號
電 話：(02)2321-5858

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及子公司

民國 102 年度及 101 年度合併財務報表暨會計師查核報告

目 錄

項	目	頁 次
一、	封面	1
二、	目錄	2 ~ 3
三、	會計師查核報告	4
四、	合併資產負債表	5 ~ 6
五、	合併損益表	7
六、	合併股東權益變動表	8
七、	合併現金流量表	9 ~ 10
八、	合併財務報表附註	11 ~ 44
	(一) 公司沿革	11
	(二) 重要會計政策之彙總說明	11 ~ 16
	(三) 會計變動之理由及其影響	16
	(四) 重要會計科目之說明	16 ~ 29
	(五) 關係人交易	30 ~ 34
	(六) 抵(質)押之資產	35
	(七) 重大承諾事項及或有事項	35 ~ 36
	(八) 重大之災害損失	36
	(九) 重大之期後事項	36

項	目	頁	次
(十)	其他	36 ~ 39	
(十一)	附註揭露事項	40 ~ 42	
	1. 重大交易事項相關資訊	40	
	2. 轉投資事業相關資訊	41 ~ 42	
	3. 大陸投資資訊	42	
	4. 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	42	
(十二)	營運部門資訊	42 ~ 44	



資誠

會計師查核報告

(103)財審報字第 13004449 號

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司 公鑒：

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及子公司民國 102 年及 101 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併損益表、合併股東權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報表表示意見。

本會計師係依照「會計師查核簽證財務報表規則」及中華民國一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。本會計師相信查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述合併財務報表在所有重大方面係依照「證券發行人財務報告編製準則」及中華民國一般公認會計原則編製，足以允當表達寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及子公司民國 102 年及 101 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併經營成果與現金流量。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

王照明

會計師

周建宏

王照明
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 3 年 5 月 3 0 日

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及子公司
合併資產負債表
民國102年12月31日

單位：新台幣仟元

			102 年 12 月 31 日		101 年 12 月 31 日			
資	產	附註	金	額 %	金	額 %		
流動資產								
1100	現金及約當現金	四(一)	\$	297,797	9	\$	223,855	6
1310	公平價值變動列入損益之金融資產 - 流動	四(二)						
	融資產 - 流動			120,790	4		197,420	5
1320	備供出售金融資產 - 流動	四(三)		-	-		329,766	8
1120	應收票據淨額	五		3,965	-		13,145	-
1140	應收帳款淨額	四(四)		106,146	3		110,329	3
1150	應收帳款 - 關係人淨額	五		8,004	-		-	-
1160	其他應收款	四(二十一)		1,052	-		22,571	1
1180	其他應收款 - 關係人	五		39	-		-	-
1190	其他金融資產 - 流動	六		136,555	4		105,682	3
120X	存貨	四(五)		160,362	5		160,333	4
1260	預付款項			37,503	1		81,688	2
1286	遞延所得稅資產 - 流動	四(二十一)		-	-		253	-
11XX	流動資產合計			872,213	26		1,245,042	32
基金及投資								
1421	採權益法之長期股權投資	四(六)		15,313	-		44,947	1
1428	其他長期投資	四(七)及六		523,455	16		527,390	14
14XX	基金及投資合計			538,768	16		572,337	15
固定資產								
成本								
1501	土地			124,730	4		124,730	3
1521	房屋及建築			36,028	1		29,632	1
1544	電腦通訊設備			37,738	1		27,071	1
1551	運輸設備			5,419	-		4,466	-
1561	辦公設備			12,806	-		9,524	-
1571	營業器具			62,258	2		57,075	1
1611	租賃資產			-	-		60,033	2
1631	租賃改良			2,202,727	66		2,114,849	54
1681	其他設備			327,157	10		271,615	7
15XY	成本及重估增值			2,808,863	84		2,698,995	69
15X9	減：累計折舊		(	1,426,858	43	(	1,124,504	29
1670	未完工程及預付設備款			15,557	1		159	-
15XX	固定資產淨額			1,397,562	42		1,574,650	40
無形資產								
1750	電腦軟體成本	四(九)		6,390	-		-	-
1770	遞延退休金成本	四(九)(十六)		36,682	1		-	-
17XX	無形資產合計			43,072	1		-	-
其他資產								
1820	存出保證金			39,927	1		38,228	1
1860	遞延所得稅資產 - 非流動	四(二十一)		-	-		653	-
1888	其他資產 - 其他	四(十)		444,795	14		460,217	12
18XX	其他資產合計			484,722	15		499,098	13
1XXX	資產總計		\$	3,336,337	100	\$	3,891,127	100

(續次頁)

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及子公司
合併資產負債表
民國102年12月31日

單位：新台幣仟元

負債及股東權益		附註	102 年 12 月 31 日		101 年 12 月 31 日	
			金	額 %	金	額 %
流動負債						
2100	短期借款	四(十一)	\$	29,000 1	\$	- -
2110	應付短期票券	四(十二)		20,000 1		- -
2120	應付票據			5,648 -		9,956 -
2140	應付帳款			167,339 5		133,852 4
2160	應付所得稅	四(二十一)		58,312 2		7,077 -
2170	應付費用	四(十三)及五		439,443 13		386,360 10
2210	其他應付款項			60,550 2		84,085 2
2260	預收款項	四(十四)		300,224 9		248,597 6
2270	一年或一營業週期內到期長期負債	四(十五)及六		72,000 2		218,486 6
2288	應付租賃款 - 流動			- -		3,681 -
2298	其他流動負債 - 其他			6,758 -		5,256 -
21XX	流動負債合計			1,159,274 35		1,097,350 28
長期負債						
2420	長期借款	四(十五)及六		325,000 9		1,040,410 27
其他負債						
2810	應計退休金負債	四(十六)		40,772 1		331 -
2820	存入保證金	四(十七)及五		122,927 4		125,324 3
28XX	其他負債合計			163,699 5		125,655 3
2XXX	負債總計			1,647,973 49		2,263,415 58
股東權益						
股本						
3110	普通股股本	四(十八)		1,260,000 38		1,260,000 33
資本公積						
3211	普通股溢價	四(十九)		60,000 2		60,000 2
3260	長期投資			7,105 -		7,105 -
保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	四(二十)		37,574 1		9,429 -
3350	未分配盈餘			323,586 10		281,457 7
3450	金融商品之未實現損益	四(三)		- -		9,621 -
361X	母公司股東權益合計			1,688,265 51		1,627,612 42
3610	少數股權			99 -		100 -
3XXX	股東權益總計			1,688,364 51		1,627,712 42
重大承諾事項及或有事項						
重大期後事項						
負債及股東權益總計			\$	3,336,337 100	\$	3,891,127 100

後附合併財務報表附註為本合併財務報表之一部分，請併同參閱。

董事長：蔡伯府



經理人：蔡伯翰



會計主管：潘語蓁



寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及子公司

民國 102 年及 101 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	102 年 度	101 年 度
		金 額 %	金 額 %
營業收入			
4410 餐旅服務收入	五	\$ 4,053,223 93	\$ 3,804,774 93
4800 其他營業收入	四(二十二)及五	301,679 7	286,976 7
4000 營業收入合計		4,354,902 100	4,091,750 100
營業成本	四(十六)(二十四)及五		
5410 餐旅服務成本		(2,384,732) (55)	(2,208,629) (54)
5800 其他營業成本		(126,789) (3)	(199,777) (5)
5000 營業成本合計		(2,511,521) (58)	(2,408,406) (59)
5910 營業毛利		1,843,381 42	1,683,344 41
營業費用	四(十六)(二十四)及五		
6100 推銷費用		(261,673) (6)	(249,757) (6)
6200 管理及總務費用		(1,172,935) (27)	(1,152,735) (28)
6000 營業費用合計		(1,434,608) (33)	(1,402,492) (34)
6900 營業淨利		408,773 9	280,852 7
營業外收入及利益			
7110 利息收入		896 -	4,367 -
7122 股利收入		- -	12,874 -
7140 處分投資利益	四(二)(三)	27,744 1	10,561 -
7160 兌換利益		- -	59 -
7310 金融資產評價利益	四(二)	2 -	6 -
7480 什項收入	五	18,045 -	20,866 1
7100 營業外收入及利益合計		46,687 1	48,733 1
營業外費用及損失			
7510 利息費用		(27,961) -	(32,674) (1)
7521 採權益法認列之投資損失	四(六)	(29,634) (1)	(213) -
7530 處分固定資產損失		(10,830) -	(502) -
7560 兌換損失		(256) -	- -
7880 什項支出		(84) -	- -
7500 營業外費用及損失合計		(68,765) (1)	(33,389) (1)
7900 繼續營業單位稅前淨利		386,695 9	296,196 7
8110 所得稅費用	四(二十一)	(64,422) (2)	(14,739) -
9600XX 合併總損益		\$ 322,273 7	\$ 281,457 7
歸屬於：			
9601 合併淨損益		\$ 322,274 7	\$ 281,457 7
9602 少數股權損益		(1) -	- -
		\$ 322,273 7	\$ 281,457 7
基本每股盈餘	四(二十三)	稅 前 稅 後	稅 前 稅 後
9750 本期淨利		\$ 3.07 \$ 2.56	\$ 2.46 \$ 2.34
稀釋每股盈餘	四(二十三)		
9850 本期淨利		\$ 3.06 \$ 2.55	\$ 2.46 \$ 2.34

後附合併財務報表附註為本合併財務報表之一部分，請併同參閱。

董事長：蔡伯府

經理人：蔡伯翰

會計主管：潘語蓁

寒舍餐旅管理股份有限公司及子公司

合併股東權益變動表
民國102年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	資	本	公	積	保	留	盈	餘	金融商品之	少數股權	合	計
	普通股股本	普通股溢價	長期投資	法定盈餘公積	盈餘公積	未分配盈餘	未實現損益	未實現損益	未實現損益	未實現損益	未實現損益	未實現損益
101 年 度												
101 年 1 月 1 日 餘額	\$ 1,200,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 94,287	(\$ 41,689)	\$ 82,755	\$ 1,335,353				
100 年度盈餘指撥及分配												
法定盈餘公積	-	-	-	9,429	(9,429)	-	-	-				
現金股利	-	-	-	-	(84,858)	-	-	(84,858)				
現金增資	60,000	60,000	-	-	-	-	-	120,000				
長期股權投資調整	-	-	7,105	-	-	-	-	7,105				
金融商品未實現損益	-	-	-	-	-	51,310	-	51,310				
少數股權減少數	-	-	-	-	-	-	(82,655)	(82,655)				
101 年度淨利	-	-	-	-	281,457	-	-	281,457				
101 年 12 月 31 日 餘額	\$ 1,260,000	\$ 60,000	\$ 7,105	\$ 9,429	\$ 281,457	\$ 9,621	\$ 100	\$ 1,627,712				
102 年 度												
102 年 1 月 1 日 餘額	\$ 1,260,000	\$ 60,000	\$ 7,105	\$ 9,429	\$ 281,457	\$ 9,621	\$ 100	\$ 1,627,712				
101 年度盈餘指撥及分配(註)												
法定盈餘公積	-	-	-	28,145	(28,145)	-	-	-				
現金股利	-	-	-	-	(252,000)	-	-	(252,000)				
金融商品未實現損益	-	-	-	-	-	(9,621)	-	(9,621)				
102 年度淨利	-	-	-	-	322,274	-	(1)	322,273				
102 年 12 月 31 日 餘額	\$ 1,260,000	\$ 60,000	\$ 7,105	\$ 37,574	\$ 323,586	\$ -	\$ 99	\$ 1,688,364				

註：民國 101 年度估計之董監酬勞及員工紅利均為\$2,561，已於損益表中扣除。前述估計數與實際發放金額差異均為\$28，已調整於 102 年度之損益表。

後附合併財務報表附註為本合併財務報表之一部分，請併同參閱。

董事長：蔡伯府



經理人：蔡伯翰



會計主管：潘語璇



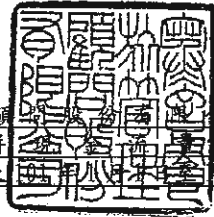
寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及子公司
合 併 金 融 報 表
民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

	102	年	度	101	年	度
營業活動之現金流量						
合併總損益	\$		322,273	\$		281,457
調整項目						
折舊費用			321,733			277,732
攤銷費用			82			12,813
呆帳損失			-			160
餐旅服務成本-重置費用			-			9,515
其他費用			-			1,146
採權益法認列之投資損失			29,634			213
處分子公司損失			-			330
處分投資利益	(		27,744)	(		10,891)
金融資產評價利益	(		3,451)	(		6)
什項收入	(		98)	(		2,211)
處分固定資產損失			10,830			502
資產及負債科目之變動						
公平價值變動列入損益之金融資產-流動			80,082	(		70,511)
應收票據			9,180			2,377
應收帳款			4,183			9,036
應收帳款-關係人	(		8,004)			-
其他應收款			25,784	(		4,894)
其他應收款-關係人	(		39)			-
存貨	(		30)	(		12,939)
預付款項			44,676			7,485
遞延所得稅淨變動數			906	(		104)
其他流動資產-其他			-			6,864
應付票據	(		4,308)			5,528
應付帳款			33,487	(		6,254)
應付帳款-關係人	(		9,066)			-
應付所得稅			51,235			3,929
應付費用			62,149	(		40,878)
其他應付款			7,413			1,997
預收款項			51,627			71,786
其他流動負債-其他			1,502	(		4,061)
應計退休金負債			3,759			35
營業活動之淨現金流入			1,007,795			540,156
投資活動之現金流量						
取得備供出售金融資產	(		440,000)	(		704,430)
處分備供出售金融資產價款			787,889			640,754
持有至到期日金融資產減少			-			3,238
其他應收款-關係人減少			-			50,000
其他金融資產-流動增加	(		35,138)	(		14,963)
其他長期投資增加數			-	(		3,593)
取得子公司			-	(		948)
處分子公司			-			13,286
購置固定資產	(		159,702)	(		387,110)
出售固定資產價款			2,105			252
無形資產增加	(		6,472)			-
存出保證金增加	(		1,699)	(		26,102)
購置其他資產-其他	(		13,708)	(		79,784)
出售其他資產-其他			3,846			11,210
其他金融負債-流動減少			-	(		1,583)
投資活動之淨現金流入(流出)			137,121	(		499,773)

(續次頁)

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及子公司
合併現金流量表
民國102年及101年12月31日



單位：新台幣仟元

	102	年	度	101	年	度
<u>融資活動之現金流量</u>						
償還應付租賃款	(\$		3,681)	(\$		35,840)
舉借短期借款			29,000			-
應付短期票券增加(減少)			20,000	(		49,853)
舉借長期借款			-			120,000
償還長期借款	(		861,896)	(		110,849)
存入保證金減少	(		2,397)	(		7,512)
現金增資			-			120,000
發放現金股利及股息	(		252,000)	(		84,858)
融資活動之淨現金流出	(		1,070,974)	(		48,912)
本期現金及約當現金增加(減少)			73,942	(		8,529)
期初現金及約當現金餘額			223,855			232,384
期末現金及約當現金餘額	\$		297,797	\$		223,855
<u>現金流量資訊之補充揭露</u>						
本期支付利息	\$		33,775	\$		41,450
減：資本化利息			-	(		4,787)
不含利息資本化之本期支付利息	\$		33,775	\$		36,663
本期支付所得稅	\$		12,363	\$		5,933
<u>僅有部分現金支出之投資活動</u>						
購置固定資產	\$		128,754	\$		326,564
加：期初應付設備款			66,243			126,789
減：期末應付設備款	(		35,295)	(		66,243)
本期購置固定資產支付現金	\$		159,702	\$		387,110
<u>不影響現金流量之融資活動</u>						
一年內到期之長期負債	\$		72,000	\$		218,486

後附合併財務報表附註為本合併財務報表之一部分，請併同參閱。

董事長：蔡伯翰



經理人：蔡伯翰



會計主管：潘語棠





寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及子公司

合併財務報表附註

民國 102 年及 101 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

一、公司沿革

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司(以下簡稱「本公司」)於民國 89 年 1 月 17 日奉主管機關核准設立，同年 3 月正式營業，原經營餐館業務，自民國 91 年 6 月起，主要營業項目增加為經營國際觀光旅館及附設餐廳，暨其他與觀光旅館有關之相關業務。截至民國 102 年 12 月 31 日止，本公司及子公司員工人數約為 1,549 人。

二、重要會計政策之彙總說明

本合併財務報表係依照「證券發行人財務報告編製準則」及中華民國一般公認會計原則編製。重要會計政策彙總說明如下：

(一)合併財務報表編製基礎

1. 本公司對於直接或間接持有表決權之股份超過 50%以上之被投資公司及符合有控制能力之條件者，將全數納入合併財務報表編製個體，並編製合併財務報表。對於期中取得控制能力者，自取得控制力之日起，開始將子公司之收益及費損編入合併損益表；對於期中喪失對子公司控制力之日起，終止將子公司之收益及費損編入合併損益表，且不予追溯重編以前年度合併損益表。

本公司與合併子公司相互間重大交易事項及資產負債表科目餘額予以沖銷。

2. 列入合併財務報表之所有子公司及本期增減變動情形如下：

投資公司 名稱	子公司 名稱	業務性質	所持股權百分比		說明
			102年12月31日	101年12月31日	
本公司	寒溪投資股份有限公司(寒溪投資)	一般投資	100%	100%	-
本公司	寒舍食譜股份有限公司(寒舍食譜)	餐飲業務	100%	100%	註1
本公司	寒舍空間股份有限公司(寒舍空間)	藝文服務業	99.83%	99.83%	-

註 1:本公司於民國 101 年 11 月取得寒舍食譜 100%股權，並自取得控制力之日起編入合併財務報表。

註 2:本公司於民國 101 年間陸續出售寒舍投資股份有限公司之股權，截至民國 101 年 12 月 31 日持股比例已降至 0%。本公司於喪失控制力之日起，未再將其編入合併財務報表。

註 3:本公司因未參與寒舍國際酒店股份有限公司民國 101 年 1 月及 11 月之現金增資，致持股比率由 83.33%下降至 25%，對其已無控制能力，並自喪失控制力之日起，未再將其編入合併財務報表。

3. 未列入合併財務報表之子公司如下：無此情形。
4. 子公司會計期間不同之調整及處理方式：不適用。
5. 國外子公司營業之特殊風險：不適用。
6. 子公司將資金移轉予母公司之能力受重大限制者，該限制之本質與程度：無此情形。
7. 子公司持有母公司發行證券之內容：無此情形。
8. 子公司發行轉換公司債及新股之有關資料：本公司於民國 102 年 5 月以 16,500 仟元增資寒舍食譜股份有限公司。

(二) 外幣交易

1. 本公司及子公司之會計紀錄係以新台幣為記帳單位，外幣交易按交易當日之即期匯率作為入帳基準，其與實際收付時之兌換差異，列為當年度損益。
2. 期末就外幣貨幣性資產或負債餘額，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額列為當年度損益。

(三) 資產負債區分流動及非流動之分類

1. 資產符合下列條件之一者，列為流動資產；資產不屬於流動資產者為非流動資產：
 - (1) 因營業所產生之資產，預期將於正常營業週期中變現、消耗或意圖出售者。
 - (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將變現者。
 - (4) 現金或約當現金，但於資產負債表日後逾十二個月用以交換、清償負債或受有其他限制者除外。
2. 負債符合下列條件之一者，列為流動負債；負債不屬於流動負債者為非流動負債：
 - (1) 因營業而發生之債務，預期將於正常營業週期中清償者。
 - (2) 主要為交易目的而發生者。
 - (3) 須於資產負債表日後十二個月內清償者。
 - (4) 不能無條件延期至資產負債表日後逾十二個月清償之負債。

(四) 公平價值變動列入損益之金融資產與負債

1. 上市櫃公司股票及受益憑證係採交易日會計，於原始認列時，以公平價值衡量。
2. 公平價值變動列入損益之金融資產與負債係以公平價值評價且其價值變動列為當期損益。上市/上櫃股票、封閉型基金及存託憑證係以資產負債表日公開市場之收盤價為公平價值。開放型基金係以資產負債表日該基金淨資產價值為公平價值。

(五) 備供出售金融資產

1. 屬權益性質之有價證券及受益憑證係採交易日會計，於原始認列時，將金融商品以公平價值衡量，並加計取得之交易成本。
2. 備供出售金融資產係以公平價值評價，且其價值變動列為股東權益調整項目，累積之利益或損失於金融資產除列時，列入當期損益。上市/上櫃股票係以資產負債表日公開市場之收盤價為公平價值。開放型基金係以資產負債表日該基金淨資產價值為公平價值。
3. 若有減損之客觀證據，則認列減損損失。若後續期間減損金額減少，屬權益商品之減損減少金額，認列為股東權益調整項目；屬債務商品之減損減少金額，若明顯與認列減損後發生之事件有關，則予以迴轉並認列為當期損益。

(六) 持有至到期日金融資產

1. 採交易日會計，於原始認列時，將金融商品以公平價值衡量，並加計取得之交易成本。
2. 持有至到期日金融資產係以攤銷後成本衡量。
3. 若有減損之客觀證據，則認列減損損失。若後續期間減損金額減少，且明顯與認列減損後發生之事件有關，則予以迴轉並認列為當期損益。該迴轉不使帳面價值大於未認列減損情況下之攤銷後成本。

(七) 應收票據及帳款、其他應收款

1. 應收票據及帳款係因出售商品或勞務而發生之債權，其他應收款係不屬於應收票據及帳款之其他應收款項。應收票據及帳款、其他應收款原始認列時以公平價值衡量，續後以有效利率法之攤銷後成本減除減損後之金額衡量。
2. 本公司於資產負債表日評估是否存在客觀證據，顯示重大個別金融資產發生減損，以及非屬重大之個別金融資產單獨或共同發生減損。若有減損之客觀證據，則認列減損損失。減損金額為金融資產之帳面價值與其估計未來現金流量採原始有效利率折現之現值間之差額。若後續期間減

損金額減少，而該減少明顯與認列減損後發生之事件有關，則迴轉先前認列之金融資產減損金額，該迴轉不應使金融資產帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本，迴轉之金額認列為當期損益。

(八) 存貨

存貨採永續盤存制，以取得成本為入帳基礎，成本結轉除藝文服務之商品存貨採個別認定法外，餘均採加權平均法。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。

(九) 採權益法之長期股權投資

1. 持有被投資公司有表決權股份比例達 20%以上或具有重大影響力者，採權益法評價。
2. 自民國 94 年 1 月 1 日起對於採權益法評價之被投資公司，若具有重大影響力但未達控制能力者，其投資損失之認列以使對該被投資公司投資及墊款之帳面餘額降低至零為限，除非本公司對該被投資公司有背書保證或意圖繼續支持該被投資公司，則按持股比例繼續認列投資損失，若對投資公司已具控制能力者，除被投資公司之其他股東有義務並能夠提出額外資金承擔其損失者外，以全額吸收超過被投資公司股東原有權益之損失金額，若該被投資公司日後獲利，則該利益宜先歸屬本公司，直至原多承擔之損失完全回復為止。

(十) 固定資產

1. 固定資產以取得成本為入帳基礎。購置或建造資產達到可使用狀態前為該項資產因支出款項而負擔之利息則予以資本化。
2. 折舊之提列係按估計經濟耐用年限，採平均法提列。已屆耐用年限而尚在使用之固定資產，仍繼續提列折舊。各項固定資產之耐用年限，除房屋及建築物為 6~30 年，其餘固定資產為 2~13 年。
3. 凡支出效益及於以後各期之重大改良或大修支出列為資本支出，經常性維護或修理支出則列為當期費用。資產出售或報廢時，其處分損益列為當期營業外收支項下。
4. 凡租約屬資本租賃者，各期租金資本化為租賃資產並認列租賃負債。租賃資產計提折舊時，凡租期屆滿無條件移轉所有權或有優惠承購權者，按資產估計使用年數提列，其他資本租賃則按租賃期間提列。凡自有資產出售後再行租回時，出售資產損益遞延以「未實現售後租回損益」科目列帳，依租約性質於未來期間攤銷。惟出售時，該資產公平市價低於

帳面價值，則出售資產損失於當期認列。

5. 固定資產發生閒置或已無使用價值時，按其淨公平價值或帳面價值較低者，轉列其他資產，差額列為當期損失，當期提列之折舊費用列為營業外支出。

(十一) 無形資產

以取得成本入帳為入帳基礎，按其估計效益年數採直線法攤銷，電腦軟體攤銷年限為 3 年。

(十二) 其他資產-其他

係指陳飾品，如購入字畫及古董等藝術品，以取得成本為入帳基礎，平時不計列折舊，而於實際處分時再沖銷成本，資產出售或報廢時，其處分損益列為當期營業外收支項下。

(十三) 非金融資產減損

本公司及子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淨公平價值或其使用價值，兩者較高者。當以前年度認列資產減損之情況不再存在時，則在以前年度提列損失金額之範圍內予以迴轉。

(十四) 遞延收入

係所收之禮券、訂金及入會費等，按實際使用情形認列收益。

(十五) 退休金

退休金辦法屬確定給付退休辦法者，係依據精算結果認列淨退休金成本，淨退休金成本包括當期服務成本、利息成本、基金資產之預期報酬及未認列過渡性淨給付義務與退休金損益之攤銷數。未認列過渡性淨給付義務按 15 年攤提。退休金辦法屬確定提撥退休辦法者，則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。

(十六) 所得稅

1. 所得稅之會計處理採跨期間與同期間之所得稅分攤，以前年度溢低估之所得稅，列為當期所得稅費用之調整項目，當稅法修正時，於公布日之年度按新規定將遞延所得稅負債或資產重新計算，因而產生之遞延所得稅負債或資產之變動影響數，列入當期繼續營業部門之所得稅費用(利益)。
2. 未分配盈餘依所得稅法加徵 10%之營利事業所得稅，於股東會決議分配盈餘後列為當期費用。

(十七) 股份基礎給付-員工獎酬

股份基礎給付協議之給與日於民國 97 年 1 月 1 日(含)以後者，以所給與權益商品之公平價值衡量所取得之員工勞務，並於既得期間認列為薪資費用。

(十八) 員工分紅及董監酬勞

員工分紅及董監酬勞係於具法律義務或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債。嗣後股東會決議實際配發金額與估列金額有重大差異時，則按會計估計變動處理。另本公司及子公司以最近一期經會計師查核之財務報告淨值為計算基礎，計算員工股票紅利。

(十九) 收入及成本

收入於獲利過程大部份已完成，且已實現或可實現時認列。相關成本配合收入於發生時承認。費用則依權責發生制於發生時認列為當期費用。

(二十) 會計估計

本公司及子公司於編製財務報表時，業已依照一般公認會計原則之規定，對財務報表所列金額及或有事項，作必要之衡量、評估與揭露，其中包括若干假設及估計之採用，惟該等假設及估計與實際結果可能存有差異。

(二十一) 營運部門

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

本公司及子公司依財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」規定於合併財務報表揭露部門資訊，而不於個別財務報表揭露部門資訊。

三、會計變動之理由及其影響

無此情形。

四、重要會計科目之說明

(一) 現金及約當現金

	102年12月31日	101年12月31日
庫存現金及週轉金	\$ 6,177	\$ 15,812
支票存款	19,804	101,010
活期存款	271,816	107,033
	<u>\$ 297,797</u>	<u>\$ 223,855</u>

(二) 公平價值變動列入損益之金融資產－流動

項 目	102年12月31日	101年12月31日
交易目的金融資產		
上市櫃公司股票	\$ 117,092	\$ 197,133
受益憑證	-	38
交易目的金融資產		
評價調整	3,698	249
	<u>\$ 120,790</u>	<u>\$ 197,420</u>

本公司及子公司於民國 102 年度及 101 年度認列之淨利益為\$115,085 及 5,094。

(三) 備供出售之金融資產

項 目	102年12月31日	101年12月31日
流動項目		
上市櫃公司股票	\$ -	\$ 120,083
受益憑證	-	200,062
	-	320,145
評價調整	-	9,621
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 329,766</u>

本公司於民國 102 年及 101 年度認列之已實現處分投資利益為\$27,744 及 \$10,891。

(四) 應收帳款淨額

	102年12月31日	101年12月31日
應收帳款	\$ 107,255	\$ 111,438
減：備抵呆帳	(1,109)	(1,109)
	<u>\$ 106,146</u>	<u>\$ 110,329</u>

(五) 存貨

	102年12月31日	101年12月31日
食品	\$ 18,070	\$ 17,095
飲料(含酒類)	57,809	57,160
商品存貨	83,517	85,112
其他	966	966
	<u>\$ 160,362</u>	<u>\$ 160,333</u>

(六) 採權益法之長期股權投資

1. 長期股權投資明細如下：

<u>被投資公司</u>	<u>102年12月31日</u>		<u>101年12月31日</u>	
	<u>帳列數</u>	<u>持股比例</u>	<u>帳列數</u>	<u>持股比例</u>
寒舍國際酒店股份有限公司	\$ 15,313	25%	\$ 44,947	25%

2. 民國 102 年及 101 年度對上述採權益法評價之長期股權投資所認列之投資損失，明細如下：

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
寒舍國際酒店股份有限公司	(\$ 29,634)	(\$ 213)

(七) 其他長期投資

1. 本公司以投資為目的，分別於民國 100 年及 99 年度購入北投區之房地產、相關附屬設備及鄰近畸零地，歷經多次開發投入及處分，截至民國 102 年 12 月 31 日止，該項不動產投資餘額為\$523,455(其中包含已資本化之利息，金額累計為\$16,028)。
2. 本公司以其他長期投資提供質押擔保情形請詳附註六說明。

(八) 固定資產

	<u>102年12月31日</u>		
	<u>原始成本</u>	<u>累計折舊</u>	<u>帳面價值</u>
土地	\$ 124,730	\$ -	\$ 124,730
房屋及建築	36,028	(2,057)	33,971
電腦通訊設備	37,738	(18,307)	19,431
運輸設備	5,419	(2,085)	3,334
辦公設備	12,806	(3,722)	9,084
營業器具	62,258	(27,553)	34,705
租賃改良物	2,202,727	(1,226,472)	976,255
其他設備	327,157	(146,662)	180,495
未完工程及預付設備款	15,557	-	15,557
	<u>\$ 2,824,420</u>	<u>(\$ 1,426,858)</u>	<u>\$ 1,397,562</u>

	101年12月31日		
	原始成本	累計折舊	帳面價值
土地	\$ 124,730	\$ -	\$ 124,730
房屋及建築	29,632 (	552)	29,080
電腦通訊設備	27,071 (	10,151)	16,920
運輸設備	4,466 (	2,161)	2,305
辦公設備	9,524 (	3,112)	6,412
營業器具	57,075	-	57,075
租賃資產	60,033 (	14,749)	45,284
租賃改良物	2,114,849 (	994,409)	1,120,440
其他設備	271,615 (	99,370)	172,245
未完工程及預付設備款	159	-	159
	<u>\$ 2,699,154</u>	<u>(\$ 1,124,504)</u>	<u>\$ 1,574,650</u>

1. 民國 102 年及 101 年度均無利息資本化情形。

2. 售後租回資產，有關交易說明如下：

(1) 租約內容

本公司於民國 100 年 8 月簽訂售後租回融資契約，並由本公司董事長蔡伯府擔任連帶保證人。於租賃期間屆滿時，本公司可享有租賃物優惠承購權。租金計算方式係以租賃資產之未折減餘額依出租人隱含利率折算現值。租金給付方式及租賃資產明細如下：

資產種類	依隱含利率	
	折算之現值	期間
租賃物改良	\$ 33,966	自100.8~102.7，每月一期，計24期
電腦設備	5,290	自100.8~102.7，每月一期，計24期
其他設備	20,777	自100.8~102.7，每月一期，計24期
	<u>\$ 60,033</u>	

(2) 截至民國 102 年及 101 年 12 月 31 日止，上述資本租賃未來應支付租金總額(含稅)(表列「應付租賃款-流動」)情形如下：

	102年12月31日	101年12月31日
應付票據	\$ -	\$ 3,681
減：一年內到期之應付租賃款	-	(3,681)
應付租賃款-非流動	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

(3) 上述租賃資產之租賃期已於民國 102 年 7 月屆滿，並由本公司以優惠承購價格購買。

(九) 無形資產

	102年12月31日	101年12月31日
遞延退休金成本	\$ 36,682	\$ -
電腦軟體成本	6,390	-
	<u>\$ 43,072</u>	<u>\$ -</u>

1. 電腦軟體係電腦作業系統、軟體工具等，本公司及子公司估計該等電腦軟體使用期間為三年，採直線法攤銷。
2. 遞延退休金成本變動情形請詳附註四(十六)。
3. 本公司於民國 91 年度向鴻禧酒店購買原來來大飯店營業權，合約總價款計\$530,000，取得各項有形與無形資產並承受各項負債，其中取得營業權成本計\$307,516，分 10 年攤銷。前述營業權業已於民國 101 年 5 月攤銷完畢。

(十) 其他資產-其他

	102年12月31日	101年12月31日
陳飾品	\$ 444,795	\$ 460,217

本公司為提升整體飯店室內裝潢及空間設計，而購入字畫、古董及現代藝術等藝術品。

(十一) 短期借款

	102年12月31日	101年12月31日
銀行信用借款	\$ 29,000	\$ -
利率區間	1.99%~ 1.997%	-

上述短期借款係由本公司之關係人為連帶保證人，請詳附註五說明。

(十二) 應付短期票券

	102年12月31日	101年12月31日
應付商業本票	\$ 20,000	\$ -
利率區間	2.29%	-

上列應付商業本票係由兆豐票券金融(股)公司擔保發行。

(十三) 應付費用

	102年12月31日	101年12月31日
應付薪資	\$ 155,157	\$ 90,547
應付租金	119,452	127,969
應付技術報酬金	31,882	14,551
應付保險費	18,033	14,573
應付退休金	10,403	5,676
應付水電費	6,834	5,955
應付裝飾費	5,867	9,366
應付員工紅利	2,962	2,561
應付董監酬勞	2,900	2,561
其他應付費用	85,953	112,601
	<u>\$ 439,443</u>	<u>\$ 386,360</u>

(十四) 預收款項

	102年12月31日	101年12月31日
預收禮券	\$ 200,836	\$ 126,830
預收訂金	89,104	110,480
其 他	10,284	11,287
	<u>\$ 300,224</u>	<u>\$ 248,597</u>

(十五) 長期借款

借款機構	合約條件/還款條件	抵押/ 擔保品	102年12月31日	101年12月31日
元大銀行松江分行	99/12/6~106/12/6 自102年3月起分期償還	土地/ 建物	\$ 229,000	\$ 249,000
台中商銀土城分行	101/6/25~105/6/25 自102年9月起分期償還	註1	100,000	120,000
元大銀行松江分行	99/12/6~104/12/6 自102年1月起分期償還	土地/ 建物	68,000	80,000
新光銀行敦南分行	99/8/2~104/8/2 自101年11月起分期償還	註1	-	671,715
上海銀行營業部	100/4/15~102/10/15 自100年11月起分期償還	註1	-	50,000
台中商銀土城分行	100/8/12~103/8/12 自101年3月起分期償還	註1	-	67,355

借款機構	合約條件/還款條件	抵押/ 擔保品	102年12月31日	101年12月31日
兆豐銀行金控	100/3/23~105/3/23	註1		
總部分行	自101年9月起分期償還		-	20,826
小計			397,000	1,258,896
減：一年內到期之長期借款			(72,000)	(218,486)
			\$ 325,000	\$ 1,040,410
利率區間			2.14%~2.40%	2.14%~2.97%

註 1：並未提供擔保品，係由本公司之關係人為連帶保證人，請詳附註五說明。

註 2：截至民國 102 年 12 月 31 日止，本公司為長期借款提供之擔保品請詳附註六說明。

(十六) 退休金

1. 本公司依據「勞動基準法」之規定，訂有確定給付之退休辦法，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 2 %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信託部。本公司於民國 102 年及 101 年度撥存於台灣銀行信託部勞工退休準備金專戶之餘額為 \$49,435 及 47,710。
2. 本公司以民國 102 年 12 月 31 日為衡量日完成精算評估，其相關資訊如下：
 - (1) 有關退休金之精算假設如下：

	102年12月31日
折現率	2.00%
未來薪資水準增加率	2.00%
退休基金資產預期長期報酬率	1.75%

(2)民國 102 年 12 月 31 日之退休金提撥狀況調節如下：

	102年12月31日
給付義務：	
既得給付義務	(\$ 25,861)
非既得給付義務	(64,346)
累積給付義務	(90,207)
未來薪資增加影響數	(20,625)
預計給付義務	(110,832)
退休基金資產公平價值	49,435
提撥狀況	(61,397)
未認列過渡性淨給付義務	51,365
未認列退休金損益	5,942
補列之應計退休金負債	(36,682)
應計退休金負債	(\$ 40,772)
既得給付	\$ 27,242
遞延退休金成本	\$ 36,682

(3)民國 102 年度淨退休金成本組成項目如下：

	102年度
服務成本	\$ 2,958
利息成本	1,774
退休金資產之預期報酬	(839)
未認列過渡性淨給付義務之攤銷	3,669
當期淨退休成本	\$ 7,562

3. 本公司於民國 101 年度依確定給付之退休辦法所認列之退休金費用為 \$3,960。

4. 自民國 94 年 7 月 1 日起，本公司及子公司依據「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。本公司民國 102 年及 101 年度依上開退休金辦法認列之退休金成本為 \$40,749 及 \$39,741。

(十七) 存入保證金

	102年12月31日	101年12月31日
俱樂部會員保證金	\$ 117,065	\$ 119,845
商店街設店保證金	3,018	3,012
其他	2,844	2,467
	<u>\$ 122,927</u>	<u>\$ 125,324</u>

(十八) 股本

1. 截至民國 102 年 12 月 31 日止，本公司額定資本額為\$2,000,000，實收資本額為\$1,260,000，每股面額為新台幣 10 元。
2. 本公司於民國 101 年 10 月 19 日經董事會決議辦理現金增資，計發行普通股 6,000,000 股，每股面額 10 元，每股發行價格 20 元，業經報奉主管機關核准在案，本公司並以民國 101 年 12 月 12 日為增資基準日，相關變更登記事項業於民國 101 年 12 月 28 日辦理完竣。

(十九) 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。

(二十) 保留盈餘

1. 法定盈餘公積

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。

2. 未分配盈餘

(1) 本公司章程規定年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往虧損，次提 10%為法定盈餘公積，如尚有盈餘作百分比再分派如下：

1. 董事監察人酬勞 1%。

2. 員工紅利 1%。

3. 餘額連同以前年度累積未分配盈餘，由董事會擬具分派股東股利之議案，提請股東會決議分配之。

(2) 本公司於民國 102 年 6 月 13 日及民國 101 年 6 月 15 日，經股東會

決議通過民國 101 年度及 100 年度盈餘分派案如下：

	101 年 度		100 年 度(註)	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股息(元)
法定盈餘公積	\$ 28,145		\$ 9,429	
現金股息	-		84,858	\$ 0.707
現金股利	252,000	\$ 2.0	-	

註：係依民國 101 年 6 月 15 日本公司章程修正前之規定辦理。

上述民國 101 年度盈餘分派情形與本公司於民國 102 年 5 月 6 日之董事會提議並無差異。

- (3)本公司於民國 103 年 4 月 22 日經董事會提議民國 102 年度盈餘分派案如下：

	102 年 度	
	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 32,227	
現金股利	63,000	\$ 0.5

前述盈餘分派議案，截至民國 103 年 4 月 22 日止，尚未經股東會決議。

- (4)本公司民國 102 年及 101 年度員工紅利與董監酬勞估列金額如下：

	102年度	101年度
員工紅利	\$ 2,900	\$ 2,561
董監酬勞	2,900	2,561
	<u>\$ 5,800</u>	<u>\$ 5,122</u>

上開員工紅利及董監酬勞估列基礎係以民國 102 年及 101 年稅後淨利，考量法定盈餘公積等因素後，以章程所定之成數為基礎(均以 1%估列)，並分別認列為民國 102 年及 101 年度之營業費用。本公司民國 101 年度盈餘實際配發情形如上段所述。經股東會決議民國 101 年度員工紅利與董監酬勞均為\$2,533，與民國 101 年度財務報表認列之差異，調整於次年度損益金額。

- (5)依所得稅法規定，公司當年度之盈餘未作分配者，就該未分配盈餘加徵 10%營利事業所得稅。截至民國 102 年及 101 年 12 月 31 日止，本公司有關未分配盈餘明細如下：

	102年12月31日	101年12月31日
86年及以前年度未分配盈餘	\$ -	\$ -
87年及以後年度未分配盈餘		
已加徵10%營利事業所得稅未分配盈餘	1,312	-
未加徵10%營利事業所得稅未分配盈餘	322,274	281,457
	<u>\$ 323,586</u>	<u>\$ 281,457</u>

(6)截至民國 102 年 12 月 31 日止，本公司股東可扣抵稅額帳戶餘額為 \$5,271，如分配本年度之盈餘，按加計應納稅額後產生之可扣抵稅額計算，其預計可扣抵稅額比率為 16.83%。

(7)本公司民國 101 年度盈餘分配之實際股東可扣抵稅額比率為 4.96%。

(二十一) 股份基礎給付-員工獎酬

1.截至民國 101 年 12 月 31 日，本公司之股份基礎給付交易如下：

<u>協議之類型</u>	<u>給與日</u>	<u>給與數量</u>	<u>合約期間</u>
		<u>(仟單位)</u>	
現金增資保留員工認購	101.10.19	450	NA
現金增資洽特定員工	101.12.12	5,464	NA

2.本公司民國 101 年度給與之股份基礎給付交易使用 Black-Scholes 選擇權評價模式估計認購權之公平價值，相關資訊如下：

<u>協議之類型</u>	<u>給與日</u>	<u>股價 (元)</u>	<u>履約價 格(元)</u>	<u>預期波 動率%</u>	<u>預期存 續期間</u>	<u>預期 股利%</u>	<u>無風 險 利率%</u>
現金增資 保留員工 認購	101.10.19	\$ -	\$ 20	13.93	3天	-	1.1479
現金增資 洽特定員 工	101.12.12	-	20	15.24	31天	-	1.1479

3.本公司民國 101 年度因股份基礎給付交易-現金增資保留員工認購產生之費用為\$0。

4.民國 102 年度無此交易。

(二十二)所得稅

1. 所得稅費用及應付所得稅調節如下：

	102 年 度	101 年 度
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 64,280	\$ 14,756
以前年度所得稅低估數	11	(17)
未分配盈餘加徵10%所得稅	131	-
所得稅費用	64,422	14,739
以前年度所得稅低估數	(11)	17
遞延所得稅資產淨變動數	(906)	(5,250)
暫繳及扣繳稅款	(5,193)	(2,429)
應付所得稅	\$ 58,312	\$ 7,077
子公司應收退稅款	\$ 18	\$ 452

2. 民國 102 年及 101 年 12 月 31 日之遞延所得稅資產餘額如下：

	102年12月31日	101年12月31日
遞延所得稅資產-流動	\$ 128	\$ 253
遞延所得稅資產-非流動	3,692	653
遞延所得稅資產備抵評價金額	(3,820)	-
	\$ -	\$ 906

3. 因暫時性差異而產生之各遞延所得稅資產科目餘額明細如下：

	102 年 12 月 31 日		101 年 12 月 31 日	
	金 額	所得稅 影響數	金 額	所得稅 影響數
流動項目：				
未實現兌換損失	\$ 489	\$ 83	\$ -	\$ -
備抵呆帳超限數	266	45	288	49
其他	-	-	1,199	204
備抵評價		(128)		-
遞延所得稅資產－流動		\$ -		\$ 253
非流動項目：				
固定資產報廢損失	\$ 4,429	\$ 753	\$ 361	\$ 61
應計退休金負債	3,758	639	-	-
閒置資產減損損失			3,483	592
虧損扣抵	13,531	2,300	-	-
備抵評價		(3,692)		-
遞延所得稅資產－非流動		\$ -		\$ 653

4. 本公司之營利事業所得稅結算申報，業經稅捐稽徵機關核定至民國 100 年度。
5. 本公司之子公司營利事業所得稅結算申報，業經稅捐稽徵機關均核定至民國 101 年度。
6. 截至民國 102 年 12 月 31 日止，寒溪投資、寒舍食譜及寒舍空間尚未使用之虧損扣抵明細如下：

發生年度	申報數/核定數	可抵減金額	尚未抵減金額	最後扣抵年度
民國 98 年度	核定數	\$ 3,383	\$ 1,330	民國 108 年度
民國 99 年度	核定數	2,662	2,662	民國 109 年度
民國 101 年度	核定數	1,025	1,025	民國 111 年度
民國 102 年度	申報數	8,514	8,514	民國 112 年度
		<u>\$ 15,584</u>	<u>\$ 13,531</u>	

(二十三) 證券出售及評價利益-淨額(表列「其他營業收入」)

以有價證券買賣為專業之子公司，其民國 102 年及 101 年度營業證券之損益情形如下：

	102 年度	101 年度
證券出售收入	\$ 410,052	\$ 218,667
證券出售成本	(294,969)	(213,575)
證券出售利益	115,083	5,092
證券評價利益	3,448	5,511
	<u>\$ 118,531</u>	<u>\$ 10,603</u>

(二十四) 每股盈餘

	102		年	度	
	金額		加權平均流通	每股盈餘(元)	
	稅前	稅後	在外股數	稅前	稅後
基本每股盈餘：					
本期淨利	\$ 386,695	\$ 322,273	126,000	<u>\$ 3.07</u>	<u>\$ 2.56</u>
具稀釋作用之潛在					
員工分紅	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>216</u>		
稀釋每股盈餘：					
本期淨利	\$ 386,695	\$ 322,273	126,216	<u>\$ 3.06</u>	<u>\$ 2.55</u>

	101		年	度	
	金額		加權平均流通	每股盈餘(元)	
	稅前	稅後	在外股數	稅前	稅後
基本每股盈餘：					
本期淨利	\$ 296,196	\$ 281,457	120,329	<u>\$ 2.46</u>	<u>\$ 2.34</u>
具稀釋作用之潛在					
員工分紅	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>196</u>		
稀釋每股盈餘：					
本期淨利	<u>\$ 296,196</u>	<u>\$ 281,457</u>	<u>120,525</u>	<u>\$ 2.46</u>	<u>\$ 2.34</u>

自民國 97 年度起，因員工分紅可選擇採用發放股票之方式，於計算每股盈餘時，係假設員工分紅將採發放股票方式，於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘；計算基本每股盈餘時，係於股東會決議上一年度員工分紅採發放股票方式之股數確定時，始將該股數計入股東會決議年度普通股加權平均流通在外股數。

(二十五) 用人、折舊及攤銷費用

本期發生之用人、折舊及攤銷費用依其功能別彙總如下：

	102 年 度		合計
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	
用人費用			
薪資費用	\$ 613,522	\$ 303,602	\$ 917,124
勞健保費用	56,183	23,910	80,093
退休金費用	32,476	15,835	48,311
其他用人費用	34,667	24,448	59,115
折舊費用	67,339	254,394	321,733
攤銷費用	38	44	82
	101 年 度		合計
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	
用人費用			
薪資費用	\$ 588,409	\$ 296,275	\$ 884,684
勞健保費用	51,791	22,683	74,474
退休金費用	29,244	14,457	43,701
其他用人費用	33,893	27,778	61,671
折舊費用	34,381	243,351	277,732
攤銷費用	—	12,813	12,813

五、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

關 係 人 名 稱	與 本 公 司 之 關 係
寒舍國際酒店股份有限公司 (寒舍國際酒店)	本公司之採權益法評價之被投資公司
寒舍投資股份有限公司(寒舍投資)	該公司董事長係本公司董事長
盛惟股份有限公司(盛惟)	該公司董事長係本公司董事長
寒舍國際投資股份有限公司 (寒舍國際投資)	該公司董事長係本公司董事長
寒椿股份有限公司(寒椿)	該公司董事長係本公司副董事長
堪石山房投資股份有限公司(堪石山房)	該公司董事長係本公司董事
東方美企業股份有限公司(東方美)	該公司董事長係本公司董事
宣威投資股份有限公司(宣威投資)	該公司董事長係本公司董事
春穗投資實業股份有限公司(春穗投資)	該公司董事長係本公司董事
慶頤投資股份有限公司(慶頤)	本公司董事長係該公司董事
寒舍股份有限公司(寒舍)	本公司董事長係該公司董事
寒椿股份有限公司(寒椿)	本公司董事長係該公司董事
寒舍花譜有限公司(寒舍花譜)	實質關係人
蔡辰洋	實質關係人
蔡伯府	係本公司董事長
蔡伯翰	係本公司董事
蔡辰威	係本公司董事
賴英里	係本公司副董事長

(二)與關係人間之重要交易事項

1. 營業收入

	102 年 度		101 年 度	
	金 額	佔該科目餘額百分比	金 額	佔該科目餘額百分比
寒舍國際酒店	\$ 21,698	-	\$ -	-
寒舍	1,002	-	1,002	-
寒舍花譜	825	-	822	-
寒椿	343	-	343	-
堪石山房	143	-	343	-
寒舍國際投資	143	-	343	-
寒椿	114	-	114	-
	<u>\$ 24,268</u>	<u>-</u>	<u>\$ 2,967</u>	<u>-</u>

上開與關係人交易，屬餐旅服務收入及藝術品買賣者，其交易價格係依一般銷售條件及相關合約辦理。屬租賃收入(表列「其他營業收入」)者，其

租金計價方式係參酌附近辦公大樓租金行情，由雙方議定，租賃期間為1~2年，相關租金之收取係依租賃契約約定按月收款。

截至102年及101年12月31日止，依上述租賃合約關係人提供之存入保證金金額為\$100及\$180。

2. 營業成本

	102 年 度		101 年 度	
	金 額	佔該科目餘額百分比	金 額	佔該科目餘額百分比
寒舍花譜	\$ 28,026	1	\$ 29,244	1
東方美	5,934	-	-	-
寒舍	1,874	-	-	-
盛惟	5	-	-	-
	<u>\$ 35,839</u>	<u>1</u>	<u>\$ 29,244</u>	<u>1</u>

寒舍花譜係提供本公司飯店整體之花卉擺設裝飾服務，東方美及盛惟則提供本公司飯店所需之一般用品等相關服務，寒舍為子公司進貨之廠商。

以上與關係人之交易價格均依市場行情辦理，付款條件主係月結38天至83天，與非關係人之交易條件並無差異。

3. 營業費用

	102 年 度		101 年 度	
	金 額	佔該科目餘額百分比	金 額	佔該科目餘額百分比
寒舍花譜	\$ 2,715	-	\$ 2,647	-
盛惟	65	-	527	-
	<u>\$ 2,780</u>	<u>-</u>	<u>\$ 3,174</u>	<u>-</u>

4. 營業外收入-租金收入

	102 年 度		101 年 度	
	金 額	佔該科目餘額百分比	金 額	佔該科目餘額百分比
寒舍國際酒店	\$ 3,600	4	\$ 2,136	4
慶頤	44	-	-	-
	<u>\$ 3,644</u>	<u>4</u>	<u>\$ 2,136</u>	<u>4</u>

上開交易係本公司出租辦公室予關係人，交易價格由雙方議定，並依租約約定按月收款。

5. 應收票據

	102年12月31日		101年12月31日	
	金 額	佔該科目餘額百分比	金 額	佔該科目餘額百分比
寒舍國際酒店	\$ -	-	\$ 2,242	17

6. 應收帳款

	102年12月31日		101年12月31日	
	金 額	佔該科目餘額百分比	金 額	佔該科目餘額百分比
寒舍國際酒店	\$ 8,004	7	\$ -	-

7. 其他應收款

	102年12月31日		101年12月31日	
	金 額	佔該科目餘額百分比	金 額	佔該科目餘額百分比
寒舍國際酒店	\$ 39	-	\$ -	-

8. 應付費用

	102年12月31日		101年12月31日	
	金 額	佔該科目餘額百分比	金 額	佔該科目餘額百分比
寒舍花譜	\$ 5,867	1	\$ 9,366	2
東方美	1,348	-	363	-
	\$ 7,215	1	\$ 9,729	2

9. 資金貸與

本公司及子公司借款予關係人之情形如下(表列「其他應收款-關係人」)：

	102 年 度			
	最高餘額	期末餘額	利 率	利息收入
蔡伯府	\$ 14,053	\$ -	-	\$ -

	101 年 度			
	最高餘額	期末餘額	利 率	利息收入
寒舍國際投資	\$ 132,000	\$ -	4%	\$ 2,876
寒舍	16,000	-	4%	203
寒舍國際酒店	5,000	-	4%	24
寒舍投資	2,000	-	4%	41
蔡伯府	35,643	-	-	-
蔡伯翰	20,000	-	-	-
		<u>\$ -</u>		<u>\$ 3,144</u>

10. 資金融通

本公司之子公司向關係人借款之情形如下：

	102 年 度			
	最高餘額	期末餘額	利 率	利息支出
賴英里	<u>\$ 6,500</u>	<u>\$ -</u>	-	<u>\$ -</u>

	101 年 度			
	最高餘額	期末餘額	利 率	利息支出
賴英里	<u>\$ 6,260</u>	<u>\$ -</u>	-	<u>\$ -</u>

11. 財產交易

(1) 本公司於民國 101 年購入寒舍投資及寒舍食譜股權，明細如下：

交 易 標 的	交 易 對 象	金 額	說 明
長期股權投資-寒舍投資	寒舍國際投資	<u>\$ 10,310</u>	註
長期股權投資-寒舍食譜	寒舍國際投資	<u>\$ 4,099</u>	註
	春穗投資	<u>1,367</u>	
		<u>\$ 5,466</u>	

註：上述交易價格係依雙方協議，均於約定交割日付訖價金，並於取得時帳列「採權益法之長期股權投資」。

(2) 本公司於民國 101 年出售採權益法之長期股權投資-寒舍投資，交易價格係依雙方協議，並於約定交割日收取價金，相關明細如下：

	101 年 度	
	出 售 價 款	處 份 損 失
蔡伯府	\$ 18,502	\$ 108
蔡伯翰	17,474	102
宣威投資	10,279	60
寒椿	5,140	30
	<u>\$ 51,395</u>	<u>\$ 300</u>

12. 背書保證

- (1)截至民國 102 年 12 月 31 日止，本公司董事長蔡伯府為本公司之租賃合約所開立之銀行保證函及銀行借款提供背書保證。
- (2)截至民國 102 年 12 月 31 日止，蔡伯翰為寒舍食譜股份有限公司之銀行借款提供背書保證。
- (3)截至民國 102 年 12 月 31 日止，蔡辰洋及賴英里為寒舍空間股份有限公司之銀行短期借款提供背書保證。
- (4)截至民國 101 年 12 月 31 日止，本公司董事長蔡伯府及董事蔡伯翰、蔡辰威為本公司之租賃合約所開立之銀行保證函及銀行借款提供背書保證。
- (5)截至民國 101 年 12 月 31 日止，本公司董事長蔡伯府為本公司所開立之融資租賃款提供背書保證。民國 102 年 12 月 31 日已無此情形。

13. 其他

截至民國 101 年 12 月 31 日止，本公司向國際票券金融股份有限公司申請之借款額度計\$20,000 係與盛惟共用。民國 102 年 12 月 31 日已無此情形。

(三) 董事、監察人、總經理及副總經理等主要管理階層薪酬資訊

	102 年 度	101 年 度
薪資及獎金	\$ 36,244	\$ 39,994
業務執行費用	7,542	8,770
董監酬勞及員工紅利	3,524	3,078
	<u>\$ 47,310</u>	<u>\$ 51,842</u>

1. 薪資及獎金包括薪資、職務加給、退職退休金、離職金、各種獎金、獎勵金等。
2. 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。
3. 董監酬勞及員工紅利係指當期估列於損益表之董監酬勞及員工紅利。

六、抵(質)押之資產

截至民國 102 年及 101 年 12 月 31 日及 101 年 12 月 31 日止，本公司提供擔保之資產帳面價值明細如下：

資 產 名 稱	102年12月31日	101年12月31日	擔 保 用 途
其他金融資產-流動			
－活期存款	\$ 104,176	\$ 71,417	禮券定型化契約履約保證信託專戶
－定期存款	30,000	30,000	開立銀行保證函之擔保品
－其他應收款	2,379	4,265	禮券定型化契約履約保證信託專戶
其他長期投資	436,652	440,587	長期借款擔保
	<u>\$ 573,207</u>	<u>\$ 546,269</u>	

七、重大承諾事項及或有事項

(一)截至民國 102 年 12 月 31 日止，本公司重要租賃契約如下：

1. 本公司：

出 租 人	租 賃 標 的 物	期 間	租 金 支 付 及 計 算 方 式
台灣土地銀行 股份有限公司	台北市中正區成功段 三小段70、72地號及 忠孝東路1段12號地 上物	民國91年6月1日至 民國106年5月31日， 計15年	按月支付，除固定租金 外另依營業收入之一定 比例計算
新光人壽保險 股份有限公司	台北市信義區信義段 四小段10、10-1地號 之地上權	民國99年10月1日至 民國119年9月30日， 計20年	按月支付，除固定租金 外另依營業額一定之比 例計算

2. 子公司並未有重要租賃契約。

(二)截至民國 102 年 12 月 31 日止，本公司及子公司以營業租賃方式承租辦公室及營業場所，依合約約定未來年度應支付之租金支出及約定條件說明如下：

1. 租金計算方式：

支 付 期 間(註1)	每年最低租金
民國103年度	\$ 804,791
民國104年度	807,459
民國105年度	817,042
民國106年度	469,587
民國107年度	218,835
民國108年度及以後年度(折現值為 \$2,537,452)(註2)	2,616,095
	<u>\$ 5,733,808</u>

註 1：若合約非屬曆年制，以約定租賃期間核算；實際租金支出係依約定

比率按營業額抽成。

註 2：民國 110 年開始，最低租金係以\$200,000 乘上以第 1 年租賃年度為基準，所計得之第 10 年臺北市消費者物價總指數年指數及約定乘數計算。

2. 截至民國 102 年 12 月 31 日止，本公司提供出租人履約保證函\$150,000 及不可撤銷之擔保信用狀\$262,853，合計\$412,853 作為保證。另依競業禁止條款，提供出租人底租保證金\$6,000 作為擔保。

八、重大之災害損失

無此情形。

九、重大之期後事項

1. 請詳註四(二十)2. 說明民國 102 年度盈餘分派案。

2. 本公司於民國 103 年 4 月 22 日經董事會決議，擬辦理現金減資退還股款，減資金額為\$252,000(每股可退還新台幣 2 元)。

十、其他

(一)金融商品之公平價值

	102 年 12 月 31 日		
	公平價值		
	帳面價值	公開報價 決定之金額	評價方法 估計之金額
<u>非衍生性金融商品</u>			
<u>資產</u>			
公平價值與帳面價值相等之金融資產	\$ 553,558	\$ -	\$ 553,558
公平價值列入損益之金融資產	120,790	120,790	-
存出保證金	39,927		39,927
<u>負債</u>			
公平價值與帳面價值相等之金融負債	721,980	-	721,980
長期借款(含一年內到期之長期借款)	397,000	-	397,000
存入保證金	122,927	-	122,927

101 年 12 月 31 日

	公平價值		
	帳面價值	公開報價 決定之金額	評價方法 估計之金額
<u>非衍生性金融商品</u>			
<u>資產</u>			
公平價值與帳面價值相等之金融資產	\$ 475,582	\$ -	\$ 475,582
公平價值列入損益之金融資產	197,420	197,420	-
備供出售金融資產	329,766	329,766	-
存出保證金	38,228	-	38,228
<u>負債</u>			
公平價值與帳面價值相等之金融負債	614,253	-	614,253
長期借款(含一年內到期之長期借款)	1,258,896	-	1,258,896
存入保證金	125,324	-	125,324

本公司及子公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

1. 短期金融商品因折現值影響不大，故以帳面價值估計其公平價值，非屬公開報價決定或評價方法估計之金額。此方法應用於現金及約當現金、應收票據、應收帳款、應收帳款-關係人、其他應收款、其他應收款-關係人、其他金融資產-流動、短期借款、應付短期票券、應付票據、應付帳款、應付費用及其他應付款等科目。
2. 公平價值變動列入損益之金融資產係以公開之市場價格為公平價值。
3. 備供出售金融資產，如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公平價值。若無市場價格可供參考時，則採用評價方法估計。本公司採用評價方法所使用之估計及假設，與市場參與者於金融商品訂價時用以作為估計及假設之資訊一致。
4. 長期借款(包含一年或一營業週期內到期)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。
5. 存出及存入保證金係以其預期現金流量之折現值估計公平市價。折現率則以郵政儲金匯業局之一年期定期存款利率為準，惟金額不重大時不予折現。

(二)本公司及子公司民國 102 年及 101 年 12 月 31 日具利率變動之公平價值風險之金融資產均為\$30,000；金融負債分別為\$122,927及\$125,324。具利率變動之現金流量風險之金融負債分別為\$446,000及\$1,258,896。

(三)財務風險控制策略

本公司及子公司採定期檢視及評估所投資之金融商品公平價值變動情形，以辨認本公司所有風險(包含市場風險、流動性風險及現金流量風險)，使本公司及子公司之管理階層能有效從事控制並衡量各項風險。

本公司及子公司市場風險管理目標，係適當考慮經濟環境、競爭狀況及市場價值風險之影響下，達到最佳化之風險部位、維持適當流動性部位及集中管理所有市場風險。

(四)重大財務風險資訊

1. 市場風險

本公司及子公司主要營業活動係以新台幣為計價單位，故無重大之匯率風險。另本公司及子公司於資產負債表日持有外幣之資產及負債並不重大，故受匯率波動之影響有限。

2. 權益類金融商品投資

(1)市場風險

本公司及子公司投資之備供出售金融資產及公平價值變動列入損益金融資產係開放型基金及上市櫃股票，其公平價值受市場價格變動之影響。

(2)信用風險

本公司及子公司投資之備供出售金融資產及公平價值變動列入損益金融資產係開放型基金及上市櫃股票，係透過集中交易市場及投資信託公司下單交易，且係與信用良好之交易相對人往來，故本公司及子公司從事金融商品交易相對人信用違約之可能性甚低。

(3)流動性風險

本公司及子公司投資之備供出售金融資產及公平價值變動列入損益金融資產均具活絡市場，可輕易在市場上以接近公平價值之價格迅速出售金融資產，預期不致產生重大之流動風險。

(4)利率變動之現金流量風險

本公司及子公司投資之備供出售金融資產及公平價值變動列入損益金融資產係開放型基金及上市櫃股票均非屬利率型商品，因此無利率變動之現金流量風險。

3. 應收款項

(1)市場風險

本公司及子公司之應收款項均為一年內到期，應無重大之市場風險。

(2) 信用風險

本公司及子公司之應收款項債務人均信用良好，經評估應無重大之信用風險。

(3) 流動性風險

本公司及子公司之應收款項均為一年內到期，且本公司及子公司之營運資金足以支應資金之需求，因此預期不致發生重大之流動性風險。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司及子公司之應收款項均為一年內到期，經評估應無重大之利率變動之現金流量風險。

4. 應付款項

(1) 市場風險

本公司及子公司之應付款項均為一年內到期，應無重大之市場風險。

(2) 信用風險

無信用風險。

(3) 流動性風險

本公司及子公司之應付款項均為一年內到期，預期不致發生重大之流動性風險。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司及子公司之應付款項均為一年內到期，應無重大之利率變動之現金流量風險。

5. 借款

(1) 市場風險

本公司及子公司借入之長期款項，均屬浮動利率之債務，惟利率波動幅度不大，故預期不致發生重大之市場風險。

(2) 信用風險

無信用風險。

(3) 流動性風險

本公司及子公司之營運資金均足以支應資金之需求，故未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司及子公司借入款項係屬浮動利率之債務，但因佔總資產比率不高，且本公司營運資金充足，因此評估無重大利率變動之現金流量風險。

十一、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人：

編號 (註1)	貸出資金 之公司	貸與對象	往來科目	本期最高 餘額(註2)	期末餘額	利率區間	資金貸 與性質	業務往 來金額	有短期融 通資金必 要之原因	提列備抵 呆帳金額	擔 保 品		對個別對象 資金貸與 限額(註2)	資金貸與 總限額(註3)	備註
											名 稱	價 值			
0	本公司	寒溪投資	其他應收款	\$ 209,000	\$ -	4%	短期資金融通	\$ 343	營運週轉	\$ -	-	\$ -	\$ 337,653	\$ 675,306	
0	本公司	寒舍空間	"	32,500	-	3%	"	182	"	-	-	-	"	"	
0	本公司	蔡伯府	"	10,618	-	-	"	-	-	-	-	-	"	"	

註 1：編號欄之填寫方法如下：

(1). 發行人填 0

(2). 被投資公司按公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註 2：當年度資金貸與他人之最高餘額。

註 3：對單一企業之貸放限額以不超過本公司淨值 20%為限，且資金貸與總限額以不超過本公司淨值 40%為限。

2. 為他人背書保證：無此情形。

3. 期末持有有價證券情形(不包括投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：無此情形。

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：

買、賣之 公 司	有 價 證 券 種 類 及 名 稱	帳列科目	交易對象 (註1)	關 係 (註1)	期 初		買 入		賣 出				期 末	
					單 位 (仟單位)	金 額 (註2)	單 位 (仟單位)	金 額	單 位 (仟單位)	售 價	帳 面 成 本	處 分 損 益	單 位 (仟單位)	金 額
本公司	第一金台灣貨幣基金	備供出售金融資產 -流動	-	-	13,481	\$200,062	16,154	\$240,000	29,635	\$ 441,448	\$ 440,062	\$ 1,386	-	-

註 1：有價證券帳列長期投資者，須填寫該二欄，餘得免填。

註 2：係帳面成本金額，未考慮評價調整。

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. 從事衍生性金融商品交易：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如下（不包含大陸被投資公司）：

投資公司 名稱	被投資公司名稱	所 在 地 區	主要營業項目	原 始 投 資 金 額				期 末 持 有				被投資公司本期 損 益		本期認列投資 損 益		備 註
				幣 別	本 期 期 末	幣 別	上 期 期 末	股 數 (仟 股)	比 率	幣 別	帳 面 金 額	幣 別	金 額	幣 別	金 額	
寒舍餐旅	寒溪投資股份有限公司	台灣	一般投資業	TWD	\$ 50,000	新台幣	\$ 50,000	5,000	100.00%	新台幣	\$120,338	TWD	\$ 74,764	TWD	\$ 74,764	子公司
寒舍餐旅	寒舍國際酒店股份有限公司	台灣	經營旅館及餐飲業務	TWD	50,000	新台幣	50,000	5,000	25.00%	新台幣	15,313	TWD	(118,534)	TWD	(29,634)	聯屬公司
寒舍餐旅	寒舍食譜股份有限公司	台灣	經營餐飲業務	TWD	21,966	新台幣	5,466	2,500	100.00%	新台幣	13,550	TWD	(7,819)	TWD	(7,819)	子公司
寒舍餐旅	寒舍空間股份有限公司	台灣	藝文服務業	TWD	59,900	新台幣	59,900	5,990	99.83%	新台幣	59,643	TWD	(412)	TWD	(412)	子公司

1. 資金貸與他人：

編號 (註1)	貸出資金 之公司	貸與對象	往來科目	本期最高 餘額(註2)	期末餘額	利率區間	資金貸 與性質	業務往 來金額	有短期融 通資金必 要之原因	提列備抵 呆帳金額	擔 保 品		對個別對象 資金貸與 限額(註2)	資金貸與 總限額(註3)	備 註
											名 稱	價 值			
1	寒溪投資	蔡伯府	其他應收款	\$ 3,435	\$ -	-	短期資金融通	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	\$ 337,653	\$ 675,306	

註 1：編號欄之填寫方法如下：

(1). 發行人填 0

(2). 被投資公司按公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註 2：當年度資金貸與他人之最高餘額。

註 3：對單一企業之貸放限額以不超過本公司淨值 20%為限，且資金貸與總限額以不超過本公司淨值 40%為限。

2. 為他人背書保證：無此情形。

3. 期末持有有價證券情形（不包括投資子公司、關聯企業及合資控制部分）：

持 有 之 公 司	有 價 證 券		與有價證券發行人之關係	帳 列 科 目	期 末				備 註
	種類	有價證券名稱			股 數 (仟 股)	帳 面 金 額	持 股 比 例	公 允 價 值	
寒溪投資	股票	宏盛建設股份有限公司	無	公平價值列入損益 之金融資產-流動	1,574	\$ 38,170	0.27%	\$ 38,170	
"	"	南港輪胎股份有限公司	"	"	2,236	\$ 82,620	0.25%	\$ 82,620	

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：

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象 (註1)	關係 (註1)	期 初		買 入		出 賣				期 末	
					股 數 (仟 股)	金 額 (註 2)	股 數 (仟 股)	金 額	股 數 (仟 股)	售 價	帳 面 成 本	處 分 損 益	股 數 (仟 股)	金 額 (註 2)
寒溪投資	宏盛建設股份有限公司	公平價值列入損益 之金融資產-流動	-	-	11,784	\$197,133	5,964	\$ 122,865	16,174	\$396,486	\$ 281,658	\$114,828	1,574	\$ 38,340

註 1：有價證券帳列長期投資者，須填寫該二欄，餘得免填。

註 2：係帳面成本金額，未考慮評價調整。

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. 從事衍生性金融商品交易：無此情形。

(三)大陸投資資訊

1. 轉投資大陸地區之事業相關資訊：無此情形。
2. 轉投資大陸地區限額：無此情形。
3. 與大陸被投資公司直接或間接經由第三地區事業所發生之重大交易事項：無此情形。

(四)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

1. 民國 102 年度本公司與子公司間之交易金額非屬重大(未達合併總資產或合併總營收 1%)，故不予以揭露。
2. 列入民國 101 年度合併財務報表之子公司：

(交易金額未達合併總資產或總營收 1%，不予揭露；另以資產面及收入面為揭露方式)

編號 (註1)	交易人名稱		與交易人之關係 (註2)	交易往來情形			
				科 目	金 額	交 易 條 件	佔 合 併 總 營 收 或 總 資 產 之 比 率 (註 3)
0	寒舍餐旅	寒溪投資	1	其他應收款	167,000	註4	4.29%

註 1：母公司及子公司相互間之業務往來資訊應分別於編號欄註明，編號之填寫方法如下：

1. 母公司填 0。
2. 子公司依公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註 2：與交易人之關係有以下三種，標示種類即可：

1. 母公司對子公司。
2. 子公司對母公司。
3. 子公司對子公司。

註 3：交易往來金額佔合併總營收或總資產比率之計算，若屬資產負債科目者，以期末餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益科目者，以期中累積金額佔合併總營收之方式計算。

註 4：關係人間之資金貸與情形，其交易條件依資金狀況收付。

十二、營運部門資訊

(一)一般性資訊

本公司管理階層已依據營運決策者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、客房及投資等業務，其餘經營結果係合併表達「其他營運部門」欄內。

(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評估營運部門表現。財務收支(如：利息收入和支出)並未分配至營運部門，因為此類活動是由負責本公司現金狀況之財務部門所管理。

(三)部門損益、資產與負債之資訊

提供予主要營運決策者之應報導部門資訊如下：

	102 年 度					
	餐飲部門	客房部門	投資部門	其他	調整及沖銷	合併
外部收入	\$ 2,446,136	\$ 1,607,087	\$ 118,531	\$ 183,148	\$ -	\$ 4,354,902
內部收入	17,478	-	-	516	(17,994)	-
部門收入	<u>\$ 2,463,614</u>	<u>\$ 1,607,087</u>	<u>\$ 118,531</u>	<u>\$ 183,664</u>	<u>(\$ 17,994)</u>	<u>\$ 4,354,902</u>
部門營業淨利	<u>\$ 750,161</u>	<u>\$ 910,463</u>	<u>\$ 86,972</u>	<u>(\$ 1,338,896)</u>	<u>\$ 73</u>	<u>\$ 408,773</u>
部門營業淨利包含：						
折舊及攤銷	<u>\$ 42,957</u>	<u>\$ 24,417</u>	<u>\$ 2,327</u>	<u>\$ 252,114</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 321,815</u>
部門資產(註)	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

	101 年 度					
	餐飲部門	客房部門	投資部門	其他	調整及沖銷	合併
外部收入	\$ 2,284,762	\$ 1,520,012	\$ 10,603	\$ 276,373	\$ -	\$ 4,091,750
內部收入	455	-	-	1,366	(1,821)	-
部門收入	<u>\$ 2,285,217</u>	<u>\$ 1,520,012</u>	<u>\$ 10,603</u>	<u>\$ 277,739</u>	<u>(\$ 1,821)</u>	<u>\$ 4,091,750</u>
部門營業淨利	<u>\$ 731,009</u>	<u>\$ 857,618</u>	<u>(\$ 2,662)</u>	<u>(\$ 1,305,183)</u>	<u>\$ 70</u>	<u>\$ 280,852</u>
部門營業淨利包含：						
折舊及攤銷	<u>\$ 25,693</u>	<u>\$ 21,504</u>	<u>\$ 212</u>	<u>\$ 243,136</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 290,545</u>
部門資產(註)	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

註：由於本集團資產之衡量金額非營運決策者之衡量指標，故應揭露資產之衡量金額為零。

(四)部門損益、資產與負債之調節資訊

由於本公司營運決策者於評估部門績效及決定如何分配資源時，係以部門收入及部門營業淨損益為基礎，故無調節至部門損益之必要。

(五) 產品別及勞務別之資訊

外部客戶收入主要來自餐旅服務等業務，收入明細組成如下：

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
餐旅服務收入	\$ 4,053,223	\$ 3,804,774
證券出售及評價利益	118,531	10,603
其他收入	<u>183,148</u>	<u>276,373</u>
	<u>\$ 4,354,902</u>	<u>\$ 4,091,750</u>

(六) 地區別資訊

本公司及子公司並無國外營運機構。

(七) 重要客戶資訊

本公司及子公司於民國 102 年度及 101 年度，來自每一客戶之收入均未達合併總收入金額之 10%，故不適用。

附件二、

103 年度合併財務報告暨會計師查核報告書

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及子公司
合併財務報告暨會計師查核報告書
民國 103 年度及 102 年度
(股票代碼 2739)

公司地址：台北市忠孝東路一段 12 號
電 話：(02)2321-5858

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及子公司
民國 103 年度及 102 年度合併財務報告暨會計師查核報告書
目 錄

項	目	頁 次
一、	封面	1
二、	目錄	2 ~ 3
三、	聲明書	4
四、	會計師查核報告書	5
五、	合併資產負債表	6 ~ 7
六、	合併綜合損益表	8
七、	合併權益變動表	9
八、	合併現金流量表	10 ~ 11
九、	合併財務報告附註	12 ~ 64
	（一） 公司沿革	12
	（二） 通過財務報告之日期及程序	12
	（三） 新發布及修訂準則及解釋之適用	12 ~ 14
	（四） 重大會計政策之彙總說明	15 ~ 23
	（五） 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	24
	（六） 重要會計項目之說明	24 ~ 43
	（七） 關係人交易	44 ~ 46
	（八） 質押之資產	46

項	目	頁	次
(九)	重大或有負債及未認列之合約承諾	46 ~ 47	
(十)	重大之災害損失	47	
(十一)	重大之期後事項	47	
(十二)	其他	47 ~ 51	
(十三)	附註揭露事項	52 ~ 53	
(十四)	營運部門資訊	54 ~ 55	
(十五)	首次採用 IFRSs	56 ~ 64	



寒舍餐旅管理顧問股份有限公司

關係企業合併財務報表聲明書

本公司民國 103 年度（自民國 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日止）依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依國際會計準則第 27 號應納入編製母子公司合併財務報告之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報告中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明



公司名稱：寒舍餐旅管理顧問股份有限公司

負 責 人：



中華民國 104 年 3 月 16 日

會計師查核報告書

(104)財審報字第 14003679 號

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司 公鑒：

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及子公司民國 103 年 12 月 31 日及民國 102 年 12 月 31 日、1 月 1 日之合併資產負債表，暨民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報告表示意見。

本會計師係依照「會計師查核簽證財務報表規則」及中華民國一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信財務報告有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報告所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報告所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報告整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述合併財務報告在所有重大方面係依照「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，足以允當表達寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及子公司民國 103 年 12 月 31 日及民國 102 年 12 月 31 日、1 月 1 日之財務狀況，暨民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之財務績效與現金流量。

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司已編製民國 103 年度及 102 年度個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

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 104 年 3 月 16 日



寒舍餐旅管理股份有限公司及子公司
合 表
民國 103 年 12 月 31 日及民國 102 年 12 月 31 日、1 月 1 日

單位：新台幣仟元

			103 年 12 月 31 日		102 年 12 月 31 日		102 年 1 月 1 日				
資	產	附註	金	額 %	金	額 %	金	額 %			
流動資產											
1100	現金及約當現金	六(一)	\$	189,458	6	\$	297,797	9	\$	223,855	6
1110	透過損益按公允價值衡量之金融	六(二)									
	資產—流動			181,115	6		120,790	4		197,420	5
1125	備供出售金融資產—流動	六(三)		36,655	1		-	-		329,766	8
1150	應收票據淨額	七		3,599	-		3,965	-		13,145	-
1170	應收帳款淨額	六(四)		99,166	3		106,146	3		110,329	3
1180	應收帳款—關係人淨額	七		488	-		8,004	-		-	-
1200	其他應收款			5,660	-		662	-		22,119	-
1210	其他應收款—關係人	七		9	-		39	-		-	-
1220	當期所得稅資產			20	-		390	-		452	-
130X	存貨	六(五)		162,412	5		160,362	5		160,333	4
1410	預付款項			43,357	2		37,503	1		81,688	2
1470	其他流動資產	八		173,230	6		136,555	4		105,682	3
11XX	流動資產合計			895,169	29		872,213	26		1,244,789	31
非流動資產											
1550	採用權益法之投資	六(六)		20,017	1		19,782	1		50,000	1
1600	不動產、廠房及設備	六(七)(三									
		十)		1,207,396	38		1,382,005	41		1,574,491	40
1760	投資性不動產淨額	六(八)及									
		八		436,652	14		523,455	15		527,390	13
1780	無形資產	六(九)		5,232	-		6,390	-		-	-
1840	遞延所得稅資產	六(二十									
		八)		64,575	2		68,311	2		72,593	2
1900	其他非流動資產	六(十)		504,287	16		500,279	15		498,604	13
15XX	非流動資產合計			2,238,159	71		2,500,222	74		2,723,078	69
1XXX	資產總計		\$	3,133,328	100	\$	3,372,435	100	\$	3,967,867	100

(續次頁)

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及子公司
合併資產負債表
民國103年12月31日及民國102年12月31日、1月1日

單位：新台幣仟元

負債及權益		附註	103年12月31日		102年12月31日		102年1月1日	
			金	%	金	%	金	%
流動負債								
2100	短期借款	六(十一)	\$ 20,000	1	\$ 29,000	1	\$ -	-
2110	應付短期票券	六(十二)	7,984	-	20,000	1	-	-
2150	應付票據		767	-	5,648	-	9,956	-
2170	應付帳款		167,011	5	167,339	5	133,852	4
2200	其他應付款	六(十三)	843,101	27	830,370	25	824,364	21
2220	其他應付款項－關係人	七	7,013	-	7,215	-	9,729	-
2230	當期所得稅負債		48,294	2	58,312	2	7,077	-
2300	其他流動負債	六(十四)(十五)	453,510	14	378,982	11	476,020	12
21XX	流動負債合計		1,547,680	49	1,496,866	45	1,460,998	37
非流動負債								
2540	長期借款	六(十五)	64,892	2	325,000	10	1,040,410	26
2600	其他非流動負債	六(十六)(十七)	188,213	6	187,399	5	183,693	5
25XX	非流動負債合計		253,105	8	512,399	15	1,224,103	31
2XXX	負債總計		1,800,785	57	2,009,265	60	2,685,101	68
權益								
歸屬於母公司業主之權益								
股本								
3110	普通股股本	六(十八)	1,008,000	32	1,260,000	37	1,260,000	32
資本公積								
3200	資本公積	六(十九)	60,000	2	60,000	2	60,000	1
保留盈餘								
3310	法定盈餘公積	六(二十)	69,801	3	37,574	1	9,429	-
3350	未分配盈餘(待彌補虧損)		191,930	6	5,497	-	(56,384)	(1)
其他權益								
3400	其他權益	六(三)(十一)	2,711	-	-	-	9,621	-
31XX	歸屬於母公司業主之權益合計		1,332,442	43	1,363,071	40	1,282,666	32
36XX	非控制權益		101	-	99	-	100	-
3XXX	權益總計		1,332,543	43	1,363,170	40	1,282,766	32
重大或有負債及未認列之合約承諾								
重大之期後事項								
負債及權益總計								
			\$ 3,133,328	100	\$ 3,372,435	100	\$ 3,967,867	100

後附合併財務報告附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：蔡伯府



經理人：蔡伯翰



會計主管：潘語麓



寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及子公司
合併財務報告
民國 103 年及 102 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	103 年 度	102 年 度
		金 額 %	金 額 %
4000 營業收入	六(二十二)及七	\$ 4,454,830 100	\$ 4,354,902 100
5000 營業成本	六(二十五)及七	(2,638,580) (59)	(2,489,156) (57)
5900 營業毛利		1,816,250 41	1,865,746 43
營業費用	六(二十五)(二十六)及七		
6100 推銷費用		(256,600) (6)	(261,533) (6)
6200 管理費用		(1,236,656) (28)	(1,165,532) (27)
6000 營業費用合計		(1,493,256) (34)	(1,427,065) (33)
6900 營業利益		322,994 7	438,681 10
營業外收入及支出			
7010 其他收入	六(二十三)及七	11,065 -	18,941 1
7020 其他利益及損失	六(二十四)及七	38,413 1	16,576 1
7050 財務成本	六(二十七)	(6,207) -	(27,961) (1)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	六(六)	(1,690) -	(30,218) (1)
7000 營業外收入及支出合計		41,581 1	22,662 -
7900 稅前淨利		364,575 8	416,019 10
7950 所得稅費用	六(二十八)	(80,171) (2)	(68,852) (2)
8200 本期淨利		\$ 284,404 6	\$ 347,167 8
其他綜合(損)益			
8325 備供出售金融資產未實現評價利益(損失)	六(三)	\$ 786 -	\$ 9,621 -
8360 確定福利計畫精算損失	六(十六)	(3,303) -	(6,196) -
8370 採用權益法之關聯企業及合資之其他綜合損益之份額		1,925 -	- -
8399 與其他綜合損益組成部分相關之所得稅	六(二十八)	561 -	1,054 -
8300 本期其他綜合損失之稅後淨額		(\$ 31) -	(\$ 14,763) -
8500 本期綜合利益總額		\$ 284,373 6	\$ 332,404 8
淨利歸屬於：			
8610 母公司業主		\$ 284,402 6	\$ 347,168 8
8620 非控制權益		\$ 2 -	(\$ 1) -
綜合損益總額歸屬於：			
8710 母公司業主		\$ 284,371 6	\$ 332,405 8
8720 非控制權益		\$ 2 -	(\$ 1) -
每股盈餘			
9750 基本每股盈餘	六(二十九)	\$ 2.52	\$ 2.76
9850 稀釋每股盈餘	六(二十九)	\$ 2.52	\$ 2.75

後附合併財務報告附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：蔡伯府

經理人：蔡伯翰

會計主管：潘語蓁

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及子公司

合併資產負債表
民國103年及102年12月31日

單位：新台幣仟元

附註	歸屬於母公					業主之權益		非控制權益	權益總額
	普通股股本	資本公積	發行溢價	保留盈餘	法定盈餘公積	未分配盈餘	備供出售金融資產未實現損益		
102年度									
102年1月1日餘額	\$ 1,260,000	\$ 60,000		\$ 9,429	(\$ 56,384)	\$ 9,621	\$ 1,282,666	\$ 100	\$ 1,282,766
101年度盈餘指撥及分配： 六(二十)									
法定盈餘公積	-	-		28,145	(28,145)	-	-	-	-
現金股利	-	-		-	(252,000)	-	(252,000)	-	(252,000)
本期淨利	-	-		-	347,168	-	347,168	(1)	347,167
本期其他綜合損益	-	-		-	(5,142)	(9,621)	(14,763)	-	(14,763)
102年12月31日餘額	\$ 1,260,000	\$ 60,000		\$ 37,574	\$ 5,497	\$ -	\$ 1,363,071	\$ 99	\$ 1,363,170
103年度									
103年1月1日餘額	\$ 1,260,000	\$ 60,000		\$ 37,574	\$ 5,497	\$ -	\$ 1,363,071	\$ 99	\$ 1,363,170
102年度盈餘指撥及分配： 六(二十)									
法定盈餘公積	-	-		32,227	(32,227)	-	-	-	-
現金股利	-	-		-	(63,000)	-	(63,000)	-	(63,000)
現金減資 六(十八)	(252,000)	-		-	-	-	(252,000)	-	(252,000)
本期淨利	-	-		-	284,402	-	284,402	2	284,404
本期其他綜合損益	-	-		-	(2,742)	2,711	(31)	-	(31)
103年12月31日餘額	\$ 1,008,000	\$ 60,000		\$ 69,801	\$ 191,930	\$ 2,711	\$ 1,332,442	\$ 101	\$ 1,332,543

後附合併財務報告附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：蔡伯府



經理人：蔡伯翰



會計主管：潘語麓



寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及子公司

合併現金流量表
民國 103 年及 102 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

	附註	103 年 度	102 年 度
營業活動之現金流量			
合併稅前淨利		\$ 364,575	\$ 416,019
調整項目			
不影響現金流量之收益費損項目			
折舊費用	六(七)(二十五)	341,893	321,733
攤銷費用	六(九)(二十五)	2,305	82
利息費用	六(二十七)	6,207	27,961
其他非流動資產轉列費用數		1,980	-
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨損失(利益)	六(二)(二十四)	7,932 (	118,533)
利息收入	六(二十三)	(643) (	896)
採用權益法認列之關聯企業損失之份額	六(六)	1,690	30,218
處分投資損失(利益)	六(二十四)	301 (	27,744)
處分不動產、廠房及設備損失	六(二十四)	7,806	10,830
處分投資性不動產利益	六(二十四)	(46,530)	-
其他收入		(77) (	98)
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			
透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動		(68,799)	195,163
應收票據淨額		366	9,180
應收帳款淨額		6,980	4,183
應收帳款-關係人淨額		7,516 (	8,004)
其他應收款		(4,990)	21,537
其他應收款-關係人		30 (	39)
當期所得稅資產		372	-
存貨		(2,050) (	30)
預付款項		(5,854)	44,676
與營業活動相關之負債之淨變動			
應付票據		(4,881) (	4,308)
應付帳款		(328)	33,487
其他應付款		(12,707)	38,717
其他應付款項-關係人		(202) (	2,514)
其他流動負債		106,683	53,129
其他非流動負債		131	(93)
營運產生之現金流入		709,706	1,044,656
收取之利息		635	896
收取之股利		500	-
支付之利息		(6,699) (	29,723)
支付所得稅		(85,894) (	12,299)
營業活動之淨現金流入		618,248	1,003,530

(續次頁)

寒舍餐旅管理股份有限公司及子公司
合併現金流量表
民國103年及102年12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	103 年 度	102 年 度
投資活動之現金流量			
取得備供出售金融資產		(\$ 57,865)	(\$ 440,000)
處分備供出售金融資產價款		21,195	787,889
其他流動資產增加		(36,133)	(30,873)
取得不動產、廠房及設備	六(三十一)	(135,958)	(135,608)
處分不動產、廠房及設備價款		2,211	2,105
處分投資性不動產價款		133,333	-
取得無形資產	六(九)	(1,147)	(6,472)
存出保證金增加		(5,755)	(2,038)
存出保證金減少		15,935	339
取得陳飾品		(30,991)	(13,708)
處分陳飾品價款		257	3,846
其他非流動資產-其他增加		(770)	(24,094)
投資活動之淨現金(流出)流入		(95,688)	141,386
籌資活動之現金流量			
短期借款(減少)增加		(9,000)	29,000
應付短期票券(減少)增加		(12,016)	20,000
舉借長期借款		220,000	-
償還長期借款		(512,263)	(861,896)
存入保證金減少		(2,620)	(2,397)
現金減資	六(十八)	(252,000)	-
支付現金股利	六(二十)	(63,000)	(252,000)
其他流動負債減少		-	(3,681)
籌資活動之淨現金流出		(630,899)	(1,070,974)
本期現金及約當現金(減少)增加數		(108,339)	73,942
期初現金及約當現金餘額		297,797	223,855
期末現金及約當現金餘額		\$ 189,458	\$ 297,797

後附合併財務報告附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：蔡伯府



經理人：蔡伯翰



會計主管：潘語宸



寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及子公司
合併財務報告附註
民國103年度及102年度

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

一、公司沿革

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司(以下簡稱「本公司」)於民國 89 年 1 月 17 日奉主管機關核准設立，本公司及子公司(以下統稱「本集團」)主要營業項目為經營國際觀光旅館及附設餐廳、旅館管理之諮詢顧問、各種休閒育樂產業設施經營之諮詢診斷分析顧問及有價證券投資等業務。本公司股票於 103 年 10 月 20 日起登錄興櫃買賣。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國 104 年 3 月 16 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

本年度係首次採用國際財務報導準則，故不適用。

(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

依據金管會民國 103 年 4 月 3 日金管證審字第 1030010325 號令，上市、上櫃及興櫃公司應自民國 104 年起全面採用經金管會認可並發布生效之 2013 年版國際財務報導準則(不包含國際財務報導準則第 9 號「金融工具」)及民國 104 年起適用之證券發行人財務報告編製準則(以下統稱「2013 年版 IFRSs」)編製財務報告，相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

國際會計準則理事會	
新發布/修正/修訂準則及解釋	發布之生效日
國際財務報導準則第1號之修正「國際財務報導準則第7號之比	民國99年7月1日
國際財務報導準則第1號之修正「嚴重高度通貨膨脹及首次採用者固定日期之移除」	民國100年7月1日
國際財務報導準則第1號之修正「政府貸款」	民國102年1月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露—金融資產之移轉」	民國100年7月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露—金融資產及金融負債之互抵」	民國102年1月1日
國際財務報導準則第10號「合併財務報表」	民國102年1月1日 (投資個體於民國103年1月1日生效)

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11號「聯合協議」	民國102年1月1日
國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」	民國102年1月1日
國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」	民國102年1月1日
國際會計準則第1號之修正「其他綜合損益項目之表達」	民國101年7月1日
國際會計準則第12號之修正「遞延所得稅：標的資產之回收」	民國101年1月1日
國際會計準則第19號之修訂「員工福利」	民國102年1月1日
國際會計準則第27號之修訂「單獨財務報表」	民國102年1月1日
國際會計準則第28號之修正「投資關聯企業及合資」	民國102年1月1日
國際會計準則第32號之修正「金融資產及金融負債之互抵」	民國103年1月1日
國際財務報導解釋第20號「露天礦場於生產階段之剝除成本」	民國102年1月1日
2010年對國際財務報導準則之改善	民國100年1月1日
2009-2011年對國際財務報導準則之改善	民國102年1月1日

經評估後本集團認為除下列各項可能產生影響外，適用 2013 年版 IFRSs 將不致對本集團造成重大變動：

1. 國際會計準則第 1 號「財務報表之表達」

該準則修正其他綜合損益之表達方式，將列示於其他綜合損益之項目依性質分類為「後續不重分類至損益」及「後續將重分類至損益」兩類別。該修正同時規定以稅前金額列示之其他綜合損益項目，其相關稅額應隨前述兩類別予以單獨列示。本集團將依該準則改變綜合損益表之表達方式。

2. 國際財務報導準則第 12 號「對其他個體之權益之揭露」

該準則整合各號準則對企業所持有子公司、聯合協議、關聯企業及未納入合併報表之結構型個體之權益之揭露規定，並要求揭露相關資訊。本集團將依該準則增加有關合併個體及未合併個體之資訊揭露。

3. 國際財務報導準則第 13 號「公允價值衡量」

該準則定義公允價值為：於衡量日，市場參與者間在有秩序之交易中出售資產所能收取或移轉負債所須支付之價格。建立公允價值衡量之架構，須以市場參與者之觀點；對於非金融資產之衡量須基於最高及最佳使用狀態；並規範公允價值衡量相關揭露。經評估該準則對本集團財務狀況與經營結果無重大影響，並將依規定增加公允價值衡量相關揭露。

(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 2013 年版 IFRSs 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「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「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	民國105年1月1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：合併例外之適用」	民國105年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「收購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
國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	民國106年1月1日
國際會計準則第1號之修正「揭露計畫」	民國105年1月1日
國際會計準則第16號及第38號之修正「折舊及攤銷可接受方法之釐清」	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「單獨財務報表下之權益法」	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「衍生工具之合約更替及避險會計之繼續」	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年對國際財務報導準則之改善	民國103年7月1日
2011-2013年對國際財務報導準則之改善	民國103年7月1日
2012-2014年對國際財務報導準則之改善	民國105年1月1日

本集團現正持續評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

編製本合併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

1. 本合併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)編製之首份合併財務報告。
2. 編製民國 102 年 1 月 1 日(本集團轉換至國際財務報導準則日)資產負債表(以下稱「初始資產負債表」)時，本集團已調整依先前中華民國一般公認會計原則編製之財務報告所報導之金額。由中華民國一般公認會計原則轉換至 IFRSs 如何影響本集團之財務狀況、財務績效及現金流量，請詳附註十五說明。

(二)編製基礎

1. 除下列重要項目外，本合併財務報告係按歷史成本編製：
 - (1)按公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債。
 - (2)按公允價值衡量之備供出售金融資產。
 - (3)按退休基金資產減除未認列精算利益與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，在應用本集團的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，或涉及合併財務報告之重大假設及估計之項目，請詳附註五說明。

(三)合併基礎

1. 合併財務報告編製原則
 - (1)本集團將所有子公司納入合併財務報告編製之個體。子公司指本集團有權主導其財務及營運政策之所有個體，一般係直接或間接持有其超過 50%表決權之股份。在評估本集團是否控制另一個體時，已考量目前可執行或可轉換潛在表決權之存在及影響。子公司自收購日(即本集團取得控制之日)起全面合併，於喪失控制之日起停止合併。
 - (2)集團內公司間之交易、餘額及未實現損益業已銷除。子公司之會計政策已作必要之調整，與本集團採用之政策一致。
 - (3)損益及其他綜合損益各組成部分歸屬於母公司業主及非控制權益；綜合損益總額亦歸屬於母公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而成為虧損餘額。
 - (4)當集團喪失對子公司之控制，對前子公司之剩餘投資係按公允價值重新衡量，公允價值與帳面金額之差額認列為當期損益。對於先前認列

於其他綜合損益與該子公司有關之所有金額，其會計處理與本集團若直接處分相關資產或負債之基礎相同，亦即如先前認列為其他綜合損益之利益或損失，於處分相關資產或負債時將被重分類為損益，則當喪失對子公司之控制時，將該利益或損失自權益重分類為損益。

2. 列入合併財務報告之子公司：

投資公司 名 稱	子公司 名 稱	業務性質	所持股權百分比			說明
			103年 12月31日	102年 12月31日	102年 1月1日	
本公司	寒溪投資股份有限公司(寒溪投資)	一般投資	100%	100%	100%	-
"	寒舍食譜股份有限公司(寒舍食譜)	餐飲業務	100%	100%	100%	-
"	寒舍空間股份有限公司(寒舍空間)	藝文服務業	99.83%	99.83%	99.83%	-

3. 未列入合併財務報告之子公司：無此情形。

4. 子公司會計期間不同之調整及處理方式：無此情形。

5. 子公司將資金移轉予母公司之能力受重大限制：無此情形。

(四) 外幣換算

本集團內每一個體之財務報告所列之項目，均係以該個體營運所處主要經濟環境之貨幣（即功能性貨幣）衡量。本合併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。

(五) 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。

本集團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。

本集團將所有不符合上述條件之負債分類為非流動。

(六) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

- 1. 透過損益按公允價值衡量之金融資產係指持有供交易之金融資產或原始認列時被指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。金融資產若在取得時主要係為短期內出售，則分類為持有供交易之金融資產。
- 2. 本集團對於符合交易慣例之透過損益按公允價值衡量之金融資產係採用交易日會計。
- 3. 透過損益按公允價值衡量之金融資產，於原始認列時按公允價值衡量，相關交易成本則認列為當期損益。續後按公允價值衡量，其公允價值之變動認列於當期損益。

(七) 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. 本集團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。

(八) 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。

(九) 金融資產減損

1. 本集團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. 本集團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) 本集團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。
 - (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. 本集團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。

(十) 金融資產之除列

本集團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，成本結轉除藝文服務之商品存貨採個別認定法外，餘均採加權平均法。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) 採用權益法之投資/關聯企業

1. 關聯企業指所有本集團對其有重大影響而無控制之個體，一般係直接或間接持有其 20%以上表決權之股份。本集團對關聯企業之投資採用權益法處理，取得時依成本認列。
2. 本集團對關聯企業取得後之損益份額認列為當期損益，對其取得後之其他綜合損益份額則認列為其他綜合損益。如本集團對任一關聯企業之損失份額等於或超過其在該關聯企業之權益（包括任何其他無擔保之應收款），本集團不認列進一步之損失，除非本集團對該關聯企業發生法定義務、推定義務或已代其支付款項。
3. 當關聯企業發生非損益及其他綜合損益之權益變動且不影響對關聯企業之持股比例時，本集團將歸屬於本集團可享有關聯企業份額下之權益變動按持股比例認列為「資本公積」。
4. 本集團與關聯企業間交易所產生之未實現損益業已依其對關聯企業之權益比例銷除；除非證據顯示該交易所轉讓之資產已減損，否則未實現損失亦予以銷除。關聯企業之會計政策已作必要之調整，與本集團採用之政策一致。

(十三) 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集團，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列為一項單獨資產。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. 本集團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	5 年 ~ 30 年
電腦通訊設備	3 年 ~ 8 年
運輸設備	5 年 ~ 6 年
辦公設備	3 年 ~ 8 年
營業器具	2 年
租賃改良物	2 年 ~ 11 年
其他設備	2 年 ~ 13 年

(十四) 租賃資產/租賃(承租人)

1. 依據租賃契約之條件，當租賃所有權之幾乎所有風險與報酬由本集團承擔時，分類為融資租賃。
 - (1) 於租賃開始時，按租賃資產之公允價值及最低租金給付現值兩者孰低者認列為資產及負債。
 - (2) 後續最低租賃給付分配予財務成本及降低尚未支付之負債，財務成本於租賃期間逐期分攤，以使按負債餘額計算之期間利率固定。
 - (3) 融資租賃下取得之不動產、廠房及設備，按資產之耐用年限提列折舊。若無法合理確定租賃期間屆滿時本集團將取得所有權，按該資產之耐用年限與租賃期間兩者孰短者提列折舊。
2. 營業租賃之給付扣除自出租人收取之任何誘因，於租賃期間內按直線法攤銷認列為當期損益。

(十五) 投資性不動產

投資性不動產以取得成本認列，後續衡量採成本模式。

(十六) 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 3 年攤銷。

(十七) 其他非流動資產

主係陳飾品，如購入之國畫、版畫及古董等藝術品，以取得成本為入帳基礎，平時不計列折舊，實際處分時再沖銷成本。

(十八) 非金融資產減損

本集團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出售成本或其使用價值，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。

(十九) 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價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。

(二十) 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。

(二十一) 金融負債之除列

本集團於合約所載之義務履行，取消或到期償還時，除列金融負債。

(二十二) 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。

(二十三) 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及未認列之前期服務成本。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精算損益係於發生當期認列於其他綜合損益。

3. 員工分紅及董監酬勞

員工分紅及董監事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。嗣後股東會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。另本集團係按國際財務報導準則第2號「股份基礎給付」之規定以評價技術評估之公允價值，並考慮除權除息影響後之金額，計算股票紅利之股數。

(二十四) 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. 本集團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，俟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合併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（不包括企業合併）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。若投資子公司及關聯企業產生之暫時性差異，本集團可以控制暫時性差異迴轉之時點，且暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者則不予認列。遞延所得稅採用在資產負債表日已立法或已實質性立法，並於有關之遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債清償時預期適用之稅率(及稅法)為準。

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。
5. 當有法定執行權將所認列之當期所得稅資產及負債金額互抵且有意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；當有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵，且遞延所得稅資產及負債由同一稅捐機關課徵所得稅之同一納稅主體、或不同納稅主體產生但各主體意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將遞延所得稅資產及負債互抵。

(二十五)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。

(二十六)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。

(二十七)收入認列

本集團主要提供餐飲服務、客房住宿、租賃等相關服務。收入係正常營業活動中對集團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。

(二十八)營運部門

本集團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

本集團編製本合併財務報告時，管理階層已運用其判斷以決定所採用之會計政策，並依據資產負債表日當時之情況對於未來事件之合理預期以作出會計估計及假設。所作出之重大會計估計與假設可能與實際結果存有差異，將考量歷史經驗及其他因子持續評估及調整。該等估計及假設具有導致資產及負債帳面金額於下個財務年度重大調整之風險。請詳下列對重要估計與假設不確定性之說明：

(一)會計政策採用之重要判斷

投資性不動產

本公司持有之部分不動產目的係為賺取租金或資本增值，始將該不動產分類為投資性不動產項下。

(二)重要會計估計及假設

1. 有形資產及無形資產減損評估

資產減損評估過程中，本集團需依賴主觀判斷並依據資產使用模式及產業特性，決定特定資產群組之獨立現金流量、資產耐用年數及未來可能產生之收益與費損，任何由於經濟狀況之變遷或集團策略所帶來的估計改變均可能在未來造成重大減損。

2. 遞延所得稅資產之可實現性

遞延所得稅資產係於未來很有可能有足夠之課稅所得供可減除暫時性差異使用時方予以認列。評估遞延所得稅資產之可實現性時，必須涉及管理階層之重大會計判斷及估計，包含預期未來銷貨收入成長及利潤率、免稅期間、可使用之所得稅抵減、稅務規劃等假設。任何關於全球經濟環境、產業環境的變遷及法令的改變，均可能引起遞延所得稅資產之重大調整。

3. 應計退休金負債之計算

計算確定福利義務之現值時，本集團必須運用判斷及估計以決定資產負債表日之相關精算假設，包含折現率及計畫資產之預期報酬率等。任何精算假設之變動，均可能會重大影響本集團確定福利義務之金額。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
庫存現金及週轉金	\$ 8,699	\$ 6,177	\$ 15,812
支票存款及活期存款	180,759	291,620	208,043
合計	<u>\$ 189,458</u>	<u>\$ 297,797</u>	<u>\$ 223,855</u>

1. 本集團往來之金融機構信用品質良好，且本集團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，於資產負債表日最大信用風險之暴險金額為現金及約當現金之帳面金額。

2. 本集團未有將現金及約當現金提供質押之情形。

(二) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

項目	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
流動項目：			
持有供交易之金融資產			
上市櫃公司股票	\$ 89,700	\$ 117,092	\$ 197,133
受益憑證	89,058	-	38
	178,758	117,092	197,171
評價調整	2,357	3,698	249
合計	<u>\$ 181,115</u>	<u>\$ 120,790</u>	<u>\$ 197,420</u>

1. 本集團持有供交易之金融資產於民國 103 年及 102 年度認列之淨(損)益分別計\$(7,932)及\$118,533。
2. 有關本集團將透過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請詳附註八。

(三) 備供出售金融資產

項目	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
流動項目：			
上市櫃公司股票	\$ 35,869	\$ -	\$ 120,083
受益憑證	-	-	200,062
小計	35,869	-	320,145
評價調整	786	-	9,621
合計	<u>\$ 36,655</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 329,766</u>

1. 本集團於民國 103 年及 102 年度因公允價值變動認列於其他綜合(損)益之金額分別為\$786 及(\$9,621)。
2. 本集團民國 103 年 12 月 31 日及 102 年 1 月 1 日之備供出售金融資產未有提供質押之情形。

(四) 應收帳款

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
應收帳款	\$ 100,275	\$ 107,255	\$ 111,438
減：備抵呆帳	(1,109)	(1,109)	(1,109)
	<u>\$ 99,166</u>	<u>\$ 106,146</u>	<u>\$ 110,329</u>

1. 已減損金融資產之變動分析：

(1)於民國 103 年 12 月 31 日、102 年 12 月 31 日及 102 年 1 月 1 日止，本集團已減損之應收帳款金額皆為\$1,109。

(2)備抵呆帳變動表如下：

個別評估之減損損失	103年	102年
1月1日	\$ 1,109	\$ 1,109
本期提列減損損失	-	-
12月31日	<u>\$ 1,109</u>	<u>\$ 1,109</u>

2. 本集團之應收帳款於民國 103 年 12 月 31 日、102 年 12 月 31 日及 102 年 1 月 1 日最大信用風險之暴險金額為應收帳款之帳面金額。

(五)存貨

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
食品	\$ 18,822	\$ 18,070	\$ 17,095
飲料(含酒類)	59,560	57,809	57,160
商品存貨	83,064	83,517	85,112
其他	966	966	966
	<u>\$ 162,412</u>	<u>\$ 160,362</u>	<u>\$ 160,333</u>

本集團民國 103 年及 102 年度認列為費用之存貨成本分別為\$822,384 及 \$762,308，帳列營業成本項下之餐飲成本及其他營業成本。

(六)採用權益法之投資

1. 明細如下：

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
寒舍國際酒店股份有限公司	<u>\$ 20,017</u>	<u>\$ 19,782</u>	<u>\$ 50,000</u>

2. 採用權益法認列之關聯企業損益之份額如下：

	103年度	102年度
寒舍國際酒店股份有限公司	<u>(\$ 1,690)</u>	<u>(\$ 30,218)</u>

3. 本集團於民國 103 年及 102 年度採用權益法之投資，係依該關聯企業同期經會計師查核之財務報告評價而得。

4. 本集團主要關聯企業之彙總性財務資訊如下：

<u>103年12月31日</u>	<u>資產</u>	<u>負債</u>	<u>收入</u>	<u>損益</u>	<u>持股比例</u>
寒舍國際酒店股份有限公司	<u>\$ 761,965</u>	<u>\$ 702,109</u>	<u>\$ 637,445</u>	<u>(\$ 6,760)</u>	25%
<u>102年12月31日</u>					
寒舍國際酒店股份有限公司	<u>\$ 230,998</u>	<u>\$ 172,081</u>	<u>\$ 58,255</u>	<u>(\$ 120,871)</u>	25%
<u>102年1月1日</u>					
寒舍國際酒店股份有限公司	<u>\$ 183,726</u>	<u>\$ 3,938</u>			25%

(七) 不動產、廠房及設備

			電腦						
	土地	房屋及建築	通訊設備	運輸設備	辦公設備	營業器具	租賃改良物	其他設備	合計
103年1月1日									
成本	\$ 124,730	\$ 36,028	\$ 37,738	\$ 5,419	\$ 12,806	\$ 62,258	\$ 2,202,727	\$ 327,157	\$ 2,808,863
累計折舊	<u>-</u>	<u>(2,057)</u>	<u>(18,307)</u>	<u>(2,085)</u>	<u>(3,722)</u>	<u>(27,553)</u>	<u>(1,226,472)</u>	<u>(146,662)</u>	<u>(1,426,858)</u>
	<u>\$ 124,730</u>	<u>\$ 33,971</u>	<u>\$ 19,431</u>	<u>\$ 3,334</u>	<u>\$ 9,084</u>	<u>\$ 34,705</u>	<u>\$ 976,255</u>	<u>\$ 180,495</u>	<u>\$ 1,382,005</u>
103年									
1月1日	\$ 124,730	\$ 33,971	\$ 19,431	\$ 3,334	\$ 9,084	\$ 34,705	\$ 976,255	\$ 180,495	\$ 1,382,005
增添	-	-	4,747	-	864	13,943	111,691	30,643	161,888
重分類	-	-	-	-	-	-	12,600	2,813	15,413
折舊費用	-	(2,198)	(8,550)	(837)	(2,224)	(31,946)	(243,818)	(52,320)	(341,893)
處分	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(114)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(4,096)</u>	<u>(4,194)</u>	<u>(1,613)</u>	<u>(10,017)</u>
12月31日	<u>\$ 124,730</u>	<u>\$ 31,773</u>	<u>\$ 15,514</u>	<u>\$ 2,497</u>	<u>\$ 7,724</u>	<u>\$ 12,606</u>	<u>\$ 852,534</u>	<u>\$ 160,018</u>	<u>\$ 1,207,396</u>
103年12月31日									
成本	\$ 124,730	\$ 36,028	\$ 41,251	\$ 4,880	\$ 13,320	\$ 64,098	\$ 2,309,774	\$ 334,149	\$ 2,928,230
累計折舊	<u>-</u>	<u>(4,255)</u>	<u>(25,737)</u>	<u>(2,383)</u>	<u>(5,596)</u>	<u>(51,492)</u>	<u>(1,457,240)</u>	<u>(174,131)</u>	<u>(1,720,834)</u>
	<u>\$ 124,730</u>	<u>\$ 31,773</u>	<u>\$ 15,514</u>	<u>\$ 2,497</u>	<u>\$ 7,724</u>	<u>\$ 12,606</u>	<u>\$ 852,534</u>	<u>\$ 160,018</u>	<u>\$ 1,207,396</u>

	土地	房屋及建築	電腦 通訊設備	運輸設備	辦公設備	營業器具	租賃資產	租賃改良物	其他設備	合計
102年1月1日										
成本	\$124,730	\$ 29,632	\$27,071	\$ 4,466	\$ 9,524	\$ 57,075	\$60,033	\$2,114,849	\$271,615	\$2,698,995
累計折舊及減損	<u>-</u>	<u>(553)</u>	<u>(10,151)</u>	<u>(2,160)</u>	<u>(3,112)</u>	<u>-</u>	<u>(14,749)</u>	<u>(994,409)</u>	<u>(99,370)</u>	<u>(1,124,504)</u>
	<u>\$124,730</u>	<u>\$ 29,079</u>	<u>\$16,920</u>	<u>\$ 2,306</u>	<u>\$ 6,412</u>	<u>\$ 57,075</u>	<u>\$45,284</u>	<u>\$1,120,440</u>	<u>\$172,245</u>	<u>\$1,574,491</u>
102年										
1月1日	\$124,730	\$ 29,079	\$16,920	\$ 2,306	\$ 6,412	\$ 57,075	\$45,284	\$1,120,440	\$172,245	\$1,574,491
增添	-	6,396	4,360	2,000	4,564	13,716	-	54,209	19,415	104,660
重分類	-	-	6,450	-	72	577	(45,284)	35,019	40,688	37,522
折舊費用	-	(1,504)	(7,463)	(778)	(1,887)	(30,031)	-	(232,514)	(47,556)	(321,733)
處分	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(836)</u>	<u>(194)</u>	<u>(77)</u>	<u>(6,632)</u>	<u>-</u>	<u>(899)</u>	<u>(4,297)</u>	<u>(12,935)</u>
12月31日	<u>\$124,730</u>	<u>\$ 33,971</u>	<u>\$19,431</u>	<u>\$ 3,334</u>	<u>\$ 9,084</u>	<u>\$ 34,705</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 976,255</u>	<u>\$180,495</u>	<u>\$1,382,005</u>
102年12月31日										
成本	\$124,730	\$ 36,028	\$37,738	\$ 5,419	\$ 12,806	\$ 62,258	\$ -	\$2,202,727	\$327,157	\$2,808,863
累計折舊	<u>-</u>	<u>(2,057)</u>	<u>(18,307)</u>	<u>(2,085)</u>	<u>(3,722)</u>	<u>(27,553)</u>	<u>-</u>	<u>(1,226,472)</u>	<u>(146,662)</u>	<u>(1,426,858)</u>
	<u>\$124,730</u>	<u>\$ 33,971</u>	<u>\$19,431</u>	<u>\$ 3,334</u>	<u>\$ 9,084</u>	<u>\$ 34,705</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 976,255</u>	<u>\$180,495</u>	<u>\$1,382,005</u>

1. 本集團民國 103 年及 102 年度未有不動產、廠房及設備利息資本化情形。

2. 售後租回資產有關交易說明如下：

(1)租約內容

本公司於民國 100 年 8 月簽訂售後租回融資契約，並由本公司董事長蔡伯府擔任連帶保證人。於租賃期間屆滿時，本公司可享有租賃物優惠承購權。租金計算方式係以租賃資產之未折減餘額依出租人隱含利率折算之現值。

租金給付方式及租賃資產明細如下：

資產種類	依隱含利率 折算之現值	期 間
租賃改良物	\$ 33,966	自100.8~102.7，每月一期，計24期
電腦設備	5,290	自100.8~102.7，每月一期，計24期
其他設備	20,777	自100.8~102.7，每月一期，計24期
	<u>\$ 60,033</u>	

(2)民國 102 年 1 月 1 日止，上述資本租賃未來應支付租金總額(含稅)情形如下：

	102年1月1日
應付票據	\$ 3,681
減：一年內到期之應付租賃款	(3,681)
應付租賃款-非流動(表列「其他流動負債」)	<u>\$ -</u>

(3)上述租賃資產之租賃期已於 102 年 7 月屆滿，並由本公司以優惠承購價格購買。

(八)投資性不動產

	土地
103年1月1日	
成本	<u>\$ 523,455</u>
<u>103年</u>	
1月1日	\$ 523,455
處分	(86,803)
12月31日	<u>\$ 436,652</u>
103年12月31日	
成本	<u>\$ 436,652</u>
	土地
102年1月1日	
成本	<u>\$ 527,390</u>
<u>102年</u>	
1月1日	\$ 527,390
重分類	(3,935)
12月31日	<u>\$ 523,455</u>
102年12月31日	
成本	<u>\$ 523,455</u>

1. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	103年度	102年度
投資性不動產之租金收入	\$ -	\$ -
當期末產生租金收入之投資性 不動產所發生之直接營運費用	\$ 1,891	\$ 1,744

2. 本集團持有之投資性不動產於民國 103 年 12 月 31 日、102 年 12 月 31 日及 102 年 1 月 1 日之公允價值分別為\$439,443、\$584,001 及\$662,255，上開公允價值係依據獨立評價專家之評價結果及相關資產鄰近地區類似不動產之市場交易價格等方式評估而得。獨立評價專家係採用比較法及土地開發分析法評價。

3. 以投資性不動產提供擔保之資訊，請詳附註八之說明。

(九) 無形資產

	電腦軟體
103年1月1日	
成本	\$ 6,472
累計攤銷	(82)
	<u>\$ 6,390</u>
<u>103年</u>	
1月1日	\$ 6,390
增添－源自單獨取得	1,147
攤銷費用	(2,305)
12月31日	<u>\$ 5,232</u>
103年12月31日	
成本	\$ 7,619
累計攤銷	(2,387)
	<u>\$ 5,232</u>

	電腦軟體
102年1月1日	
成本	\$ -
累計攤銷	-
	<u>\$ -</u>
102年	
1月1日	\$ -
增添－源自單獨取得	6,472
攤銷費用	(82)
12月31日	<u>\$ 6,390</u>
102年12月31日	
成本	\$ 6,472
累計攤銷	(82)
	<u>\$ 6,390</u>

無形資產攤銷明細如下：

	103年度	102年度
銷貨成本	\$ 143	\$ 38
營業費用	2,162	44
	<u>\$ 2,305</u>	<u>\$ 82</u>

(十) 其他非流動資產

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
陳飾品	\$ 473,626	\$ 444,795	\$ 460,217
存出保證金	29,747	39,927	38,229
其他	914	15,557	158
	<u>\$ 504,287</u>	<u>\$ 500,279</u>	<u>\$ 498,604</u>

陳飾品係本公司為提升整體飯店室內裝潢及空間設計，而購入字畫、古董及現代藝術等藝術品。該等陳飾品並未有活絡市場交易，依獨立評價專家之評價結果，參考知名拍賣公司或網站之成交價、市場稀有度等因素，截至民國 103 年 12 月 31 日止，上述陳飾品並未有之減損之跡象。

(十一) 短期借款

借款性質	103年12月31日	利率區間	擔保品
銀行借款			
信用借款	<u>\$ 20,000</u>	2.09%~2.25%	無
借款性質	102年12月31日	利率區間	擔保品
銀行借款			
信用借款	<u>\$ 29,000</u>	1.99%~1.997%	無

1. 民國 102 年 1 月 1 日：無此情形。
2. 上述短期借款係由本集團之關係人為連帶保證人。

(十二) 應付短期票券

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
應付商業本票	\$ 8,000	\$ 20,000	\$ -
減：未攤銷折價	(16)	-	-
	<u>\$ 7,984</u>	<u>\$ 20,000</u>	<u>\$ -</u>
利率區間	2.29%	2.29%	-

上列應付商業本票係由兆豐票券金融(股)公司擔保發行。

(十三) 其他應付款

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
應付租金	\$ 384,865	\$ 432,268	\$ 467,797
應付薪資及獎金	200,314	179,933	114,368
應付設備款	61,225	35,295	66,243
應付技術報酬金	33,948	31,882	14,551
應付保險費	18,902	18,033	14,573
應付退休金	11,749	10,403	5,676
應付水電費	7,164	6,834	5,955
應付員工紅利	1,839	2,962	2,561
應付董監酬勞	1,727	2,900	2,561
其他應付費用	121,368	109,860	130,079
	<u>\$ 843,101</u>	<u>\$ 830,370</u>	<u>\$ 824,364</u>

(十四) 其他流動負債

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
預收款項	\$ 401,926	\$ 300,224	\$ 248,597
一年到期之長期借款	39,845	72,000	218,486
其他	11,739	6,758	8,937
合計	<u>\$ 453,510</u>	<u>\$ 378,982</u>	<u>\$ 476,020</u>

(十五) 長期借款

借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	擔保品	103年12月31日
分期償付之借款				
華南商業銀行	自103年2月24日至106年2月24日，並按月付息，另自104年5月起分期償還本金	1.80%	註1	\$ 100,000
第一商業銀行	自103年1月17日至106年1月17日，並按月付息，另自103年2月起分期償還本金	2.35%	註1	4,737
				104,737
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」)				(39,845)
				<u>\$ 64,892</u>

借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	擔保品	102年12月31日
分期償付之借款				
元大商業銀行	自99年12月6日至106年12月6日，並按月付息，另自102年3月起分期償還本金	2.14%	註2	\$ 229,000
台中商業銀行	自101年6月25日至105年6月25日，並按月付息，另自102年9月起分期償還本金	2.40%	註1	100,000
元大商業銀行	自99年12月6日至104年12月6日，並按月付息，另自102年1月起分期償還本金	2.29%	註2	68,000
				397,000
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」)				(72,000)
				<u>\$ 325,000</u>

借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	擔保品	102年1月1日
分期償付之借款				
新光銀行	自99年8月2日至104年8月2日，並按月付息，另自101年11月起分期償還本金	2.97%	註1	\$ 671,715
元大商業銀行	自99年12月6日至106年12月6日，並按月付息，另自102年3月起分期償還本金	2.14%	註2	249,000
台中商業銀行	自101年6月25日至105年6月25日，並按月付息，另自102年9月起分期償還本金	2.40%	註1	120,000
元大商業銀行	自99年12月6日至104年12月6日，並按月付息，另自102年1月起分期償還本金	2.29%	註2	80,000

借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	擔保品	102年1月1日
台中商業銀行	自100年8月12日至103年8月12日，並按月付息，另自101年3月起分期償還本金	2.49%	註1	67,355
上海商業儲蓄銀行	自100年4月15日至102年10月15日，並按月付息，另自100年11月起分期償還本金	2.67%	註1	50,000
兆豐金融控股	自100年3月23日至105年3月23日，並按月付息，另自101年9月起分期償還本金	2.795%	註1	<u>20,826</u>
				1,258,896
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」)				(<u>218,486</u>)
				<u>\$1,040,410</u>

註 1：未有提供擔保品，係由本集團之關係人為連帶保證人。

註 2：截至民國 103 年 12 月 31 日止，本集團為長期借款提供之擔保品請詳附註八說明。

本集團未動用借款額度明細如下：

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
一年內到期	\$ 1,227,484	\$ 1,176,521	\$ 1,250,723
一年以上到期	<u>-</u>	<u>520,000</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 1,227,484</u>	<u>\$ 1,696,521</u>	<u>\$ 1,250,723</u>

本集團之流動性風險請詳附註十二(二)3。

(十六)退休金

1.(1)本公司及國內子公司依據「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 2%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。

(2)資產負債表認列之金額如下：

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
確定福利義務現值	(\$ 119,070)	(\$ 113,907)	(\$ 106,079)
計畫資產公允價值	<u>51,164</u>	<u>49,435</u>	<u>47,710</u>
認列於資產負債表之淨負債	<u>(\$ 67,906)</u>	<u>(\$ 64,472)</u>	<u>(\$ 58,369)</u>

(3) 確定福利義務現值之變動如下：

	103年	102年
1月1日確定福利義務現值	(\$ 113,907)	(\$ 106,079)
當期服務成本	(2,710)	(2,983)
利息成本	(1,959)	(1,566)
精算損失	(3,596)	(5,994)
支付之福利	3,102	2,715
12月31日確定福利義務現值	<u>(\$ 119,070)</u>	<u>(\$ 113,907)</u>

(4) 計畫資產公允價值之變動如下：

	103年	102年
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 49,435	\$ 47,710
計畫資產預期報酬	864	839
精算利益(損失)	293	(202)
雇主之提撥金	3,674	3,803
支付之福利	(3,102)	(2,715)
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 51,164</u>	<u>\$ 49,435</u>

(5) 認列於綜合損益表之費用總額：

	103年度	102年度
當期服務成本	\$ 2,710	\$ 2,983
利息成本	1,959	1,566
計畫資產預期報酬	(864)	(839)
當期退休金成本	<u>\$ 3,805</u>	<u>\$ 3,710</u>

上述費用認列於綜合損益表中之各類成本及費用明細如下：

	103年度	102年度
銷貨成本	\$ 1,224	\$ 2,163
推銷費用	361	129
管理費用	2,220	1,418
	<u>\$ 3,805</u>	<u>\$ 3,710</u>

(6) 認列於其他綜合損益之精算損益如下：

	103年度	102年度
本期認列	(\$ 3,303)	(\$ 6,196)
累積金額	<u>(\$ 9,499)</u>	<u>(\$ 6,196)</u>

(7) 本公司之確定福利退休計畫資產，係由台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。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。民國 103

年及 102 年 12 月 31 日構成總計劃資產公允價值之百分比，請詳政府公告之各年度之勞工退休基金運用報告。

整體計劃資產預期報酬率係根據歷史報酬趨勢，對義務之整體期間報酬之預測，並參考勞工退休基金監理會對勞工退休基金之運用情形，於考量最低收益不得低於當地銀行二年定期存款利率之收益之影響所作之估計。

民國 103 年及 102 年度，本公司計劃資產之實際報酬分別為\$1,157 及\$637。

(8)有關退休金之精算假設彙總如下：

	103年度	102年度	101年度
折現率	1.75%	1.75%	1.50%
未來薪資增加率	2.00%	2.00%	2.00%
計畫資產預期長期報酬率	1.75%	1.75%	1.75%

對於未來死亡率之假設係按照台灣壽險業第五回經驗生命表估計。

(9)經驗調整之歷史資訊如下：

	103年度	102年度
確定福利義務現值	(\$ 119,070)	(\$ 113,907)
計畫資產公允價值	51,164	49,435
計畫短絀	(\$ 67,906)	(\$ 64,472)
計畫負債之經驗調整	(\$ 822)	(\$ 4,015)
計畫負債之精算假設改變調整	(\$ 2,774)	(\$ 1,979)
計畫資產之經驗調整	\$ 293	(\$ 202)

(10)本集團於民國 103 年 12 月 31 日後一年內預計支付予退休計畫之提撥金為\$3,833。

2.(1)自民國 94 年 7 月 1 日起，本集團依據「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。本集團就員工選擇適用「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 103 年及 102 年度，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為\$45,237 及\$40,749。

(十七)其他非流動負債

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
應計退休金負債	67,906	64,472	58,369
存入保證金	120,307	122,927	125,324
合計	\$ 188,213	\$ 187,399	\$ 183,693

(十八)股本

1. 民國 103 年 12 月 31 日止，本公司額定資本額為\$2,000,000，分為200,000 仟股，實收資本額為\$1,008,000，每股面額 10 元。本公司已發行股份之股款均已收訖。

本公司普通股期初與期末流通在外股數調節如下：

	103年(註)	102年(註)
1月1日	126,000	126,000
現金減資	(25,200)	-
12月31日	100,800	126,000

註：單位為仟股

2. 本公司於民國 103 年 5 月 30 日經股東會決議辦理現金減資，每股退還股款新台幣 2 元，總金額計\$252,000，此項減資案業經報奉主管機關核准在案，並以民國 103 年 6 月 23 日為減資基準日。相關變更登記事項業於民國 103 年 7 月 15 日辦理完竣。

(十九)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。

(二十)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，彌補以往虧損，次提 10%為法定盈餘公積，必要時得經股東會決議或依法令規定，提撥或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘作百分比再分派如下：

(1)董事監察人酬勞 1%。(註)

(2)員工紅利 1%。(註)

(3)餘額連同以前年度累積未分配盈餘，由董事會擬具分派股東股利之議案，提請股東會決議分配之。

註：本公司於民國 103 年 12 月 5 日經股東臨時會決議修改公司章程，其中有關董事監察人酬勞及員工紅利之提列百分比由原固定百分比 1%修訂為均不高於 1%。

2. 本公司盈餘之分派，需視公司所處環境及成長階段，兼顧股東利益、平衡股利及公司長期財務規劃等，由董事會依據經營結果及資本規劃情形，擬訂盈餘分派方式及金額，提報股東會決議，惟採現金股利方式分派之數額，不得低於當年度擬分派之股東股利總數額的百分之二

十。

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. 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，俟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。
5. 本公司於民國 104 年 3 月 16 日經董事會提議民國 103 年度盈餘分派案如下：

	103年度	
	金額	每股股利
法定盈餘公積	\$ 19,193	
現金股利	161,784	\$ 1.605

前述盈餘分派議案，截至民國 104 年 3 月 16 日止，尚未經股東會決議。

6. 本公司民國 103 年及 102 年度員工分紅及董監酬勞估列金額如下：

	103年度		102年度	
員工分紅	\$	1,727	\$	2,900
董監酬勞		1,727		2,900
	\$	3,454	\$	5,800

上述估列情形係分別以截至當期止之稅後淨利考量法定盈餘公積等因素後，以章程所訂之成數為基礎估列(員工分紅及董監酬勞皆以 1% 估列)。本公司經股東會決議民國 102 年度員工分紅及董監酬勞與民國 102 年度財務報告認列之金額一致。

本公司董事會通過及股東會決議之員工紅利及董監酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

7. 本公司於民國 103 年 5 月 30 日及民國 102 年 6 月 13 日經股東會提議民國 102 年度及 101 年度盈餘分派案如下：

	102年度		101年度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 32,227		\$ 28,145	
現金股利	63,000	\$ 0.5	252,000	\$ 2.0

(二十一) 其他權益項目

	103年度	102年度
備供出售投資：		
1月1日	\$ -	\$ 9,621
評價調整	786	(9,621)
評價調整-關聯企業	1,925	-
12月31日	<u>\$ 2,711</u>	<u>\$ -</u>

(二十二) 營業收入

	103年度	102年度
餐旅服務收入	\$ 4,270,358	\$ 4,057,645
證券出售及評價利益(註)	-	118,531
其他	184,472	178,726
	<u>\$ 4,454,830</u>	<u>\$ 4,354,902</u>

註：民國 103 年度為證券出售及評價損失\$8,652，表列「營業成本」。

(二十三) 其他收入

	103年度	102年度
租金收入	\$ 731	\$ 3,651
利息收入：		
銀行存款利息	265	404
其他利息收入	378	492
其他	9,691	14,394
合計	<u>\$ 11,065</u>	<u>\$ 18,941</u>

(二十四) 其他利益及損失

	103年度	102年度
透過損益按公允價值衡量之淨利益	\$ 720	\$ 2
淨外幣兌換利益(損失)	34	(256)
處分不動產、廠房及設備損失	(7,806)	(10,830)
處分投資(損失)利益	(301)	27,744
處分投資性不動產利益	46,530	-
什項支出	(764)	(84)
合計	<u>\$ 38,413</u>	<u>\$ 16,576</u>

(二十五) 費用性質之額外資訊

	103年度		
	成本	費用	合計
員工福利費用	\$ 806,231	\$ 405,069	\$ 1,211,300
不動產、廠房及設備折舊費用	83,384	258,509	341,893
無形資產攤銷費用	143	2,162	2,305
	102年度		
	成本	費用	合計
員工福利費用	\$ 734,699	\$ 367,048	\$ 1,101,747
不動產、廠房及設備折舊費用	67,339	254,394	321,733
無形資產攤銷費用	38	44	82

(二十六) 員工福利費用

	103年度		
	成本	費用	合計
薪資費用	\$ 673,424	\$ 329,984	\$ 1,003,408
勞健保費用	64,218	27,214	91,432
退休金費用	32,725	16,317	49,042
其他用人費用	35,864	31,554	67,418
	<u>\$ 806,231</u>	<u>\$ 405,069</u>	<u>\$ 1,211,300</u>
	102年度		
	成本	費用	合計
薪資費用	\$ 613,522	\$ 304,558	\$ 918,080
勞健保費用	56,183	23,910	80,093
退休金費用	30,327	14,132	44,459
其他用人費用	34,667	24,448	59,115
	<u>\$ 734,699</u>	<u>\$ 367,048</u>	<u>\$ 1,101,747</u>

(二十七) 財務成本

	103年度	102年度
銀行借款利息費用	<u>\$ 6,207</u>	<u>\$ 27,961</u>

(二十八) 所得稅

1. 所得稅費用

(1) 所得稅費用組成部分：

	103年度	102年度
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 52,794	\$ 63,375
未分配盈餘加徵	22,705	131
以前年度所得稅低估	375	10
當期所得稅總額	75,874	63,516
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	4,297	5,336
所得稅費用	\$ 80,171	\$ 68,852

(2) 與其他綜合損益相關之所得稅金額：

	103年度	102年度
確定福利義務之精算損益	\$ 561	\$ 1,054

2. 所得稅費用與會計利潤關係

	103年度	102年度
稅前淨利按法定稅率計算之所得稅	\$ 62,218	\$ 69,169
按稅法規定調整項目之所得稅影響數	2,775	3,376
按稅法規定免課稅之所得	(7,902)	(4,740)
遞延所得稅資產可實現性評估變動	-	906
以前年度所得稅低估數	375	10
未分配盈餘加徵	22,705	131
所得稅費用	\$ 80,171	\$ 68,852

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：

	103年度			
	認列於			
	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：				
其他應付款	\$ 53,179	(\$ 5,478)	\$ -	\$ 47,701
應計退休金負債	10,920	-	561	11,481
未休假獎金	4,212	1,181	-	5,393
合計	\$ 68,311	(\$ 4,297)	\$ 561	\$ 64,575

	102年度			
	認列於			12月31日
	1月1日	認列於損益	其他綜合淨利	
暫時性差異：				
-遞延所得稅資產：				
其他應付款	\$ 57,771	(\$ 4,592)	\$ -	\$ 53,179
應計退休金負債	9,866	-	1,054	10,920
未休假獎金	4,050	162	-	4,212
備抵超限數	49	(49)	-	-
固定資產報廢損失	61	(61)	-	-
其他項目	796	(796)	-	-
合計	<u>\$ 72,593</u>	<u>(\$ 5,336)</u>	<u>\$ 1,054</u>	<u>\$ 68,311</u>

4. 未認列為遞延所得稅資產之可減除暫時性差異：

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
可減除暫時性差異	<u>\$ 1,852</u>	<u>\$ 3,820</u>	<u>\$ -</u>

5. 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國 101 年度。

6. 未分配盈餘相關資訊

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
87年度以後	<u>\$ 191,930</u>	<u>\$ 5,497</u>	<u>(\$ 56,384)</u>

7. 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：

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
股東可扣抵稅額帳 戶餘額	<u>\$ 73,281</u>	<u>\$ 5,271</u>	<u>\$ 6,868</u>
		103年度(預計)	102年度(實際)
盈餘分配之稅額扣抵比率		20.48%	16.86%

(二十九) 每股盈餘

	103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	\$ 284,402	112,744	<u>\$ 2.52</u>
<u>稀釋每股盈餘</u>			
具稀釋作用之潛在普通股之影響 員工分紅	-	27	
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利加潛在普通股之影響	<u>\$ 284,402</u>	<u>\$ 112,771</u>	<u>\$ 2.52</u>

	102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	\$ 347,168	126,000	<u>\$ 2.76</u>
<u>稀釋每股盈餘</u>			
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工分紅	—	268	
歸屬於母公司普通股股東之本期			
淨利加潛在普通股之影響	\$ 347,168	\$ 126,268	\$ 2.75

(三十)營業租賃

本集團以營業租賃承租營業場所及辦公室，租賃期間介於民國 91 年至民國 119 年，租金給付第 3 年起調增以反映市場租金。民國 103 年及 102 年度分別認列 \$778,226 及 \$768,224 之固定租金費用及 \$183,638 及 \$165,352 之變動租金費用為當期損益。

另因重大租賃合約之未來最低租賃給付總額如下：

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
不超過1年	\$ 814,459	\$ 804,791	\$ 794,616
超過1年但不超過5年	1,732,244	2,312,922	2,876,678
超過5年	2,400,095	2,616,095	2,832,095
總計	\$ 4,946,798	\$ 5,733,808	\$ 6,503,389

註 1：若合約非屬曆年制，以約定租賃期間核算；實際租金支出係依約定比率按營業額抽成。

註 2：民國 110 年開始，最低租金係以 \$200,000 乘上以第 1 年租賃年度為基準，所計得之第 10 年臺北市消費者物價總指數年指數及約定乘數計算。

(三十一)非現金交易

僅有部分現金支付之投資活動：

	103年度	102年度
購置固定資產	\$ 161,888	\$ 104,660
加：期初應付設備款	35,295	66,243
減：期末應付設備款	(61,225)	(35,295)
本期支付現金	\$ 135,958	\$ 135,608

七、關係人交易

(一)與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入及其他收入

	103年度	102年度
商品銷售：		
關聯企業	\$ 3,048	\$ 21,739
其他關係人	779	-
租賃收入：		
關聯企業	658	3,559
其他關係人	1,975	2,249
勞務銷售：		
關聯企業	900	-
其他關係人	267	365
合計	<u>\$ 7,627</u>	<u>\$ 27,912</u>

上開與關係人交易，屬商品銷售，其交易價格係依一般銷售條件及相關合約辦理。屬租賃收入，其租金計價方式係參酌附近辦公大樓租金行情，由雙方議定，租賃期間為1~2年，相關租金之收取係依租賃契約約定按月收款。屬勞務銷售，其交易價格由雙方議定。上述收款條件與非關係人之交易並無顯著差異。截至103年及102年12月31日及1月1日止，依上述租賃合約關係人提供之存入保證金金額為\$130及\$100。

2. 營業成本及費用

	103年度	102年度
商品購買：		
關聯企業	\$ 4	\$ -
其他關係人	35,392	38,549
勞務購買：		
其他關係人	21	70
	<u>\$ 35,417</u>	<u>\$ 38,619</u>

以上與關係人之交易價格均依市場行情辦理，付款條件主係月結38天，與非關係人之交易條件並無差異。

3. 應收票據

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
關聯企業	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,242</u>

4. 應收關係人款項

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
應收帳款：			
關聯企業	\$ 488	\$ 8,004	\$ -
其他應收款：			
關聯企業	-	39	-
其他關係人	9	-	-
合計	<u>\$ 497</u>	<u>\$ 8,043</u>	<u>\$ -</u>

5. 應付關係人款項

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
其他應付款：			
關聯企業	\$ 4	\$ -	\$ -
其他關係人	7,009	7,215	9,729
合計	<u>\$ 7,013</u>	<u>\$ 7,215</u>	<u>\$ 9,729</u>

上述其他應付款係其他關係人提供本集團飯店整體之花卉擺設裝飾及所需之一般用品等相關服務而產生之款項。

6. 財產交易

取得不動產、廠房及設備

	103年度
關聯企業	<u>\$ 28</u>
處分不動產、廠房及設備	

	103年度	
	出售價款	處分利益
關聯企業	<u>\$ 187</u>	<u>\$ 124</u>

民國 102 年度並無與關係人有財產交易之情形。

7. 關係人提供背書保證情形

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
主要管理階層	<u>\$ 1,794,738</u>	<u>\$ 2,574,000</u>	<u>\$ 2,874,896</u>

8. 其他

本公司向國際票券金融股份有限公司申請之借款額度計\$20,000係與其他關係人共用。民國 103 年 12 月 31 日及 102 年 12 月 31 日已無此情形。

(二) 主要管理階層薪酬資訊

	103年度	102年度
薪資及其他短期員工福利	\$ 44,104	\$ 45,981
退職後福利	1,683	1,082
總計	<u>\$ 45,787</u>	<u>\$ 47,063</u>

八、質押之資產

本集團之資產提供擔保明細如下：

資產項目	帳面價值			擔保用途
	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日	
其他流動資產				
－活期存款	\$ 52	\$ 65	\$ 71,417	禮券定型化契約履約保證信託專戶
－定期存款	660	30,000	30,000	開立銀行保證函之擔保品及租賃保證金
－其他應收款	-	-	4,265	禮券定型化契約履約保證信託專戶
－受益憑證	172,518	106,490	-	禮券定型化契約履約保證信託專戶
投資性不動產	-	436,652	440,587	長期借款擔保
	<u>\$ 173,230</u>	<u>\$ 573,207</u>	<u>\$ 546,269</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

1. 截至民國 103 年 12 月 31 日止，本集團重要租賃契約如下：

出租人	租賃標的物	期間	租金支付及計算方式
台灣土地銀行股份有限公司	台北市中正區成功段三小段70、72地號及忠孝東路1段12號地上物	民國91年6月1日至民國106年5月31日，計15年	按月支付，除固定租金外另依營業收入之一定比例計算
新光人壽保險股份有限公司	台北市信義區信義段四小段10、10-1地號之地權	民國99年10月1日至民國119年9月30日，計20年	按月支付，除固定租金外另依營業額一定之比例計算
中華民國對外貿易發展協會	台北市南港區經貿二路1號南港展覽館3樓	民國103年1月1日至民國107年5月31日，計4年5個月	按年支付固定租金

出租人	租賃標的物	期間	租金支付及 計算方式
微風美饌股份有限公司	台北市松山區復興南路一段39號	民國102年7月1日至民國107年6月30日，計5年	按月支付，依營業額一定之比例計算
新光三越百貨股份有限公司	台北市松高路19號6樓	民國103年1月1日至民國105年12月31日，計3年	按月支付，依營業額一定之比例計算

2. 營業租賃協議

(1)請詳附註六(三十)說明。

(2)截至民國103年12月31日止，本公司提供出租人履約保證函\$150,000、不可撤銷之擔保信用狀\$284,516及履約保證金\$660，合計\$435,176作為保證。另依競業禁止條款，提供出租人底租保證金\$6,000作為擔保。

十、重大之災害損失

無此情形。

十一、重大之期後事項

本公司於民國104年3月16日經董事會決議，擬以資本公積配發現金\$60,000，另有關民國103年度盈餘分派案請詳附註六(二十)5.說明。

十二、其他

(一)資本管理

本集團之資本管理目標，係為保障集團能繼續經營，維持最佳資本結構以降低資金成本，並為股東提供報酬。為了維持或調整資本結構，本集團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。

(二)金融工具

1. 金融工具公允價值資訊

本集團非以公允價值衡量之金融工具(包括現金及約當現金、應收票據、應收帳款、其他應收款、存出保證金、短期借款、應付短期票券、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(包含一年或一營業週期內到期)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)本集團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。本集團整體風險管理政策著重於金融市場的不可預測事項，並尋求可降低對本集團財務狀況及財務績效之潛在不利影響。

- (2)風險管理工作由本集團財務部按照董事會核准之政策執行。本集團財務部透過與集團營運單位密切合作，負責辨認、評估與規避財務風險。董事會對整體風險管理訂有書面原則，亦對特定範圍與事項提供書面政策，例如匯率風險、利率風險、信用風險、衍生與非衍生金融工具之使用，以及剩餘流動資金之投資。

3. 重大財務風險之性質及程度

(1)市場風險

價格風險

- A. 由於本集團持有之投資於合併資產負債表中係分類為備供出售金融資產，或透過損益按公允價值衡量之金融資產，因此本集團暴露於權益工具之價格風險。本集團未有商品價格風險之暴露。為管理權益工具投資之價格風險，本集團將其投資組合分散，其分散之方式係根據本集團設定之限額進行。
- B. 本集團主要投資於國內上市櫃之權益工具及國內之受益憑證，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，對民國 103 年及 102 年度之稅後淨利因來自透過損益按公允價值衡量之金融資產利益或損失將分別增加或減少 \$3,536 及 \$2,273；民國 103 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增加或減少 \$367。

利率風險

本集團之利率風險來自長期借款。按浮動利率發行之借款使本集團承受現金流量利率風險，部分風險被按浮動利率持有之現金及約當現金抵銷。按固定利率發行之借款則使本集團承受公允價值利率風險。於民國 103 年及 102 年度，本集團按固定利率計算之借款係以新台幣計價。

於民國 103 年及 102 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 103 年及 102 年度之利息費用影響數分別為 \$1,047 及 \$3,970。

(2)信用風險

- A. 信用風險係本集團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。本集團依內部明定之授信政策，集團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，亦有來自於批發和零售顧客之信用風險，並包括尚未收現之應收帳款。

- B. 於民國 103 年及 102 年度，並無超出信用限額之情事，且管理階層不預期會受交易對手之不履約而產生任何重大損失。
- C. 本集團未逾期且未減損應收帳款(含關係人)之信用品質資訊如下：

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
群組1.	\$ 23,503	\$ 26,377	\$ 41,216
群組2.	17,646	12,765	12,788
群組3.	45,865	53,413	45,830
群組4.	6,728	13,711	3,236
	<u>\$ 93,742</u>	<u>\$ 106,266</u>	<u>\$ 103,070</u>

群組 1：政府機關、銀行、員工、金控及學校。

群組 2：有存入保證金、押金之往來公司(如：會員、廠商、旅行社及設店戶)。

群組 3：一般往來之公司及房客。

群組 4：一般往來公司中首次交易之公司等。

- D. 本集團已逾期惟未減損應收帳款之帳齡分析資訊如下：

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
30天內	\$ 5,664	\$ 6,594	\$ 5,855
31-90天	242	1,176	745
91-180天	1	66	654
181天以上	5	48	5
	<u>\$ 5,912</u>	<u>\$ 7,884</u>	<u>\$ 7,259</u>

- E. 本集團業已發生減損之應收帳款的個別分析請詳附註六(四)之說明。

(3)流動性風險

- A. 現金流量預測是由集團內各營運個體執行，並由集團財務部予以彙總。集團財務部監控集團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，以使集團不致違反相關之借款限額或條款，此等預測考量集團之債務融資計畫、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、定期存款、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 103 年 12 月 31 日、102 年 12 月 31 日及 102 年 1 月 1 日，本集團持有貨幣市場部位分別為\$398,529、\$412,410 及\$735,229，預期可即時產生現金流量以管理流動性風險。

C. 下表係本集團之非衍生金融負債，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；衍生金融負債係依據資產負債表日至預期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：

103年12月31日	1年內	1至2年內	2年以上
短期借款	\$ 20,156	\$ -	\$ -
應付短期票券	8,000	-	-
應付票據	767	-	-
應付帳款	167,011	-	-
其他應付款(含關係人)	850,114	-	-
長期借款(包含一年 或一營業週期內到期)	41,506	53,135	12,538

非衍生金融負債：

102年12月31日	1年內	1至2年內	2年以上
短期借款	\$ 29,223	\$ -	\$ -
應付短期票券	20,000	-	-
應付票據	5,648	-	-
應付帳款	167,339	-	-
其他應付款(含關係人)	837,585	-	-
長期借款(包含一年 或一營業週期內到期)	80,211	122,548	213,689

非衍生金融負債：

102年1月1日	1年內	1至2年內	2年以上
短期借款	\$ -	\$ -	\$ -
應付短期票券	-	-	-
應付票據	9,956	-	-
應付帳款	133,852	-	-
其他應付款(含關係人)	834,093	-	-
長期借款(包含一年 或一營業週期內到期)	249,635	230,997	855,507

(三)公允價值估計

1. 下表為分析以公允價值衡量之金融工具所採用之評價技術。各等級之定義如下：

第一等級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。

第二等級：除包含於第一等級之公開報價外，資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）可觀察之輸入值。

第三等級：非以可觀察市場資料為基礎之資產或負債之輸入值。

本集團於民國 103 年 12 月 31 日、102 年 12 月 31 日及 102 年 1 月 1 日以公允價值衡量之金融資產及負債如下：

103年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
金融資產：				
透過損益按公允價值衡				
量之金融資產(註)	\$ 353,633	\$ -	\$ -	\$ 353,633
備供出售金融資產	36,655	-	-	36,655
	<u>\$ 390,288</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 390,288</u>
102年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
金融資產：				
透過損益按公允價值衡				
量之金融資產(註)	\$ 227,280	\$ -	\$ -	\$ 227,280
102年1月1日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
金融資產：				
透過損益按公允價值衡	\$ 197,420	\$ -	\$ -	\$ 197,420
量之金融資產	329,766	-	-	329,766
備供出售金融資產	<u>\$ 527,186</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 527,186</u>

註：含提供禮券履約擔保之受益憑證（表列「其他流動資產」）。

2. 於活絡市場交易之金融工具，其公允價值係依資產負債表日之市場報價衡量。當報價可即時且定期自證券交易所、交易商、經紀商、產業、評價服務機構或監管機構取得，且該等報價係代表在正常交易之基礎下進行之實際及定期市場交易時，該市場被視為活絡市場。本集團持有金融資產之市場報價為收盤價，該等工具係屬於第一等級。第一等級之工具主要包括權益工具及債務工具，其分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債或備供出售金融資產。

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）：

持有之公司	持有有價證券名稱	與有價證券發行人之關係	帳列項目	期 末				備註
				股數/單位數	帳面金額	持股比例	公允價值	
本公司	宏盛建設股份有限公司	-	備供出售金融資產-流動	1,729,000	\$ 35,271	0.294%	\$ 35,271	-
"	南港輪胎股份有限公司	-	"	41,000	1,384	0.005%	1,384	-
"	兆豐國際寶鑽貨幣市場基金	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	7,241,378	89,115	-	89,115	-
"	元大寶來得寶貨幣市場證券投資信託基金	-	其他流動資產	14,606,684	172,518	-	172,518	-
寒溪投資	愛山林建設開發股份有限公司	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	2,300,000	92,000	1.569%	92,000	-

註：本表所稱有價證券，係指屬國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」範圍內之股票、債券、受益憑證及上述項目所衍生之有價證券。

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：

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象(註)	關係(註)	期初		買入		賣出				期 末		
					單位數	金額	單位數	金額	單位數	售價	帳面成本	處分(損)益	單位數	金額	評價損益
本公司	兆豐國際寶鑽貨幣市場基金	透過公允價值衡量之金融資產-流動	-	-	-	\$ -	26,444	\$ 325,000	19,202	\$ 236,026	\$ 235,942	\$ 84	7,241	\$ 89,115	\$ 57

註：有價證券帳列採權益法之投資者，需填寫該二欄，餘者免填。

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. 從事衍生性金融商品交易：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：民國103年度本公司與子公司間之交易金額非屬重大(交易未達合併總資產或總營收1%)，故不予揭露。

(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）：

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司 本期損益	本期認列之 投資損益	備註
				本期期末	上期期末	股數(仟股)	比率	帳面金額			
寒舍餐旅	寒溪投資股份有限公司	台灣	一般投資業	\$ 50,000	\$ 50,000	10,000	100.00%	\$ 95,923	(\$ 24,415)	(\$ 24,415)	子公司
寒舍餐旅	寒舍國際酒店股份有限公司	台灣	經營旅館及 餐飲業務	50,000	50,000	5,000	25.00%	20,017	(6,760)	(1,690)	聯屬公司
寒舍餐旅	寒舍食譜股份有限公司	台灣	經營餐飲業務	21,966	21,966	2,500	100.00%	17,946	4,396	4,396	子公司
寒舍餐旅	寒舍空間股份有限公司	台灣	藝文服務業	59,900	59,900	5,990	99.83%	60,628	987	985	子公司

(三)大陸投資資訊

1. 轉投資大陸地區之事業相關資訊：無此情形。
2. 轉投資大陸地區限額：無此情形。
3. 與大陸被投資公司直接或間接經由第三地區事業所發生之重大交易事項：無此情形。

十四、營運部門資訊

(一)一般性資訊

本集團管理階層已依據營運決策者於制定決策所使用之報導資訊辨認應報導部門。本集團營運決策者以產品別之角度經營業務，集團目前著重於經營餐飲、客房及投資等業務，其餘經營結果係合併表達「其他營運部門」欄內。本集團之企業組成、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

本集團係以營運部門收入及部門營業淨利衡量並評估營運部門表現。財務收支(如：利息收入和支出)並未分配至營運部門，因為此類活動是由負責本集團現金狀況之財務部門所管理。

(三)部門損益、資產及負債之資訊

提供予主要營運決策者之應報導部門資訊如下：

103年度	餐飲部門	客房部門	投資部門	其他	調整及沖銷	總計
外部收入	\$ 2,584,561	\$ 1,685,797	\$ -	\$ 184,472	\$ -	\$ 4,454,830
內部部門收入	18,240	-	-	1,599	(19,839)	-
部門收入	<u>\$ 2,602,801</u>	<u>\$ 1,685,797</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 186,071</u>	<u>(\$ 19,839)</u>	<u>\$ 4,454,830</u>
部門損益	<u>\$ 751,900</u>	<u>\$ 991,137</u>	<u>(\$ 24,346)</u>	<u>(\$ 1,396,704)</u>	<u>\$ 1,007</u>	<u>\$ 322,994</u>
部門營業淨利包含：						
折舊及攤銷	<u>\$ 54,437</u>	<u>\$ 27,136</u>	<u>\$ 127</u>	<u>\$ 262,498</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 344,198</u>

102年度	餐飲部門	客房部門	投資部門	其他	調整及沖銷	總計
外部收入	\$ 2,450,558	\$ 1,607,087	\$ 118,531	\$ 178,726	\$ -	\$ 4,354,902
內部部門收入	17,478	-	-	516	(17,994)	-
部門收入	<u>\$ 2,468,036</u>	<u>\$ 1,607,087</u>	<u>\$ 118,531</u>	<u>\$ 179,242</u>	<u>(\$ 17,994)</u>	<u>\$ 4,354,902</u>
部門損益	<u>\$ 775,159</u>	<u>\$ 910,463</u>	<u>\$ 86,972</u>	<u>(\$ 1,333,986)</u>	<u>\$ 73</u>	<u>\$ 438,681</u>
部門營業淨利包含：						
折舊及攤銷	<u>\$ 42,957</u>	<u>\$ 24,417</u>	<u>\$ 2,327</u>	<u>\$ 252,114</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 321,815</u>

(四) 部門損益之調節資訊

民國 103 年及 102 年度部門損益與繼續營業部門稅前損益調節如下：

	103年度	102年度
應報導營業部門利益	\$ 322,994	\$ 438,681
營業外收入及支出	41,581	(22,662)
繼續營業部門稅前淨利	<u>\$ 364,575</u>	<u>\$ 416,019</u>

(五) 產品別及勞務別之資訊

外部客戶收入主要來自餐旅服務等業務，收入明細組成請詳附註六(二十二)。

(六) 地區別資訊

本集團並無國外營運機構。

(七) 重要客戶資訊

本集團於民國 103 年度及 102 年度，來自每一客戶之收入均未達合併總收入金額之 10%，故不適用。

十五、首次採用 IFRSs

本合併財務報告係本集團依 IFRSs 所編製之首份合併財務報告，於編製初始資產負債表時，本集團業已將先前依中華民國一般公認會計原則編製財務報告所報導之金額調整為依 IFRSs 報導之金額。本集團就首次採用 IFRSs 所選擇之豁免、追溯適用之例外及自中華民國一般公認會計原則轉換至 IFRSs 如何影響本集團財務狀況、財務績效及現金流量之調節，說明如下：

(一)所選擇之豁免項目

1. 企業合併

本集團對發生於轉換至國際財務報導準則日（以下簡稱轉換日）前之企業合併，選擇不追溯適用國際財務報導準則第 3 號「企業合併」規定。此豁免亦適用於本公司過去取得之投資關聯企業。

2. 股份基礎給付交易

本集團對於轉換日前因股份基礎給付交易所產生已既得之權益工具及已交割之負債選擇不追溯適用國際財務報導準則第 2 號「股份基礎給付交易」。

3. 員工福利

本集團選擇於轉換日將與員工福利計畫有關之全部累計精算損益一次認列於保留盈餘。並選擇以轉換日起各個會計期間推延決定之金額，揭露國際會計準則第 19 號「員工福利」第 120A 段(P)要求之確定福利義務現值、計畫資產公允價值及計畫盈虧、以及經驗調整之資訊。

4. 借款成本

本集團選擇適用國際會計準則第 23 號「借款成本」之規定，自轉換日起適用該準則。

(二)本集團除避險會計，因其與本集團無關，未適用國際財務報導準則第 1 號之追溯適用之例外規定外，其他追溯適用之例外說明如下：

1. 會計估計

於民國 102 年 1 月 1 日依 IFRSs 所作之估計，係與該日依中華民國一般公認會計原則所作之估計一致。

2. 金融資產及金融負債之除列

國際會計準則第 39 號「金融工具：認列與衡量」之除列規定推延適用於民國 93 年 1 月 1 日以後所發生之交易。

3. 非控制權益

推延適用國際會計準則第 27 號（民國 97 年修正）之下列規定：

(1)有關將綜合損益總額歸屬於母公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而產生虧損餘額之規定；

(2)有關母公司對子公司未導致喪失控制之所有權權益之變動，應作為權益交易處理之規定；及

(3)有關母公司對子公司喪失控制之規定。

(三)自中華民國一般公認會計原則轉換至 IFRSs 之調節

國際財務報導準則第 1 號規定，企業須對比較期間之權益、綜合損益及現金流量進行調節。本集團之首次採用對總營業、投資或籌資現金流量並無重大影響。各期間之權益及綜合損益，依先前之中華民國一般公認會計原則轉換至 IFRSs 之調節，列示於下列各表：

1. 民國 102 年 1 月 1 日權益之調節

	中華民國一般 公認會計原則	轉換影響數	IFRSs	說明
<u>流動資產</u>				
現金及約當現金	\$ 223,855	\$ -	\$ 223,855	
透過損益按公允價值衡量 之金融資產－流動	197,420	-	197,420	
備供出售金融資產－流動	329,766	-	329,766	
應收票據淨額	13,145	-	13,145	
應收帳款淨額	110,329	-	110,329	
其他應收款	22,119	-	22,119	
當期所得稅資產	452	-	452	
存貨	160,333	-	160,333	
預付款項	81,688	-	81,688	
其他流動資產	105,935	(253)	105,682	(1)
流動資產合計	1,245,042	(253)	1,244,789	
<u>非流動資產</u>				
採權益法之投資	44,947	5,053	50,000	(7)
其他長期投資	527,390	(527,390)	-	(2)
不動產、廠房及設備	1,574,650	(159)	1,574,491	(3)
投資性不動產	-	527,390	527,390	(2)
遞延所得稅資產	653	71,940	72,593	(1)(4) (5)(6)
其他非流動資產	498,445	159	498,604	(3)
非流動資產合計	2,646,085	76,993	2,723,078	
資產總計	\$ 3,891,127	\$ 76,740	\$ 3,967,867	

	中華民國一般 公認會計原則	轉換影響數	IFRSs	說明
<u>流動負債</u>				
應付票據	\$ 9,956	\$ -	\$ 9,956	
應付帳款	133,852	-	133,852	
其他應付款	460,716	363,648	824,364	(4)(5)
其他應付款-關係人	9,729	-	9,729	
當期所得稅負債	7,077	-	7,077	
其他流動負債	476,020	-	476,020	
流動負債合計	1,097,350	363,648	1,460,998	
<u>非流動負債</u>				
長期借款	1,040,410	-	1,040,410	
其他非流動負債	125,655	58,038	183,693	(6)
非流動負債合計	1,166,065	58,038	1,224,103	
負債總計	2,263,415	421,686	2,685,101	
<u>歸屬於母公司業主之權益</u>				
股本				
普通股	1,260,000	-	1,260,000	
資本公積	67,105	(7,105)	60,000	(8)
保留盈餘				
法定盈餘公積	9,429	-	9,429	
未分配盈餘				(4)(5)
(待彌補虧損)	281,457	(337,841)	(56,384)	(6)(7)(8)
其他權益	9,621	-	9,621	
<u>非控制權益</u>	100	-	100	
權益總計	1,627,712	(344,946)	1,282,766	
負債及權益總計	\$ 3,891,127	\$ 76,740	\$ 3,967,867	

調節原因說明如下：

- (1)依中華民國一般公認會計原則規定，遞延所得稅資產或負債係依其相關負債或資產之分類，而劃分為流動或非流動項目，對於遞延所得稅負債或資產未能歸屬至財務報表所列之資產或負債者，則按預期該遞延所得稅負債或資產清償或實現之期間長短畫分為流動或非流動項目。惟依國際會計準則第1號「財務報表之表達」規定，企業不得將遞延所得稅資產或負債分類為流動資產或負債。本集團因此於轉換日同時調增遞延所得稅資產-非流動及調減遞延所得稅資產-流動\$253。
- (2)原取得以投資開發目的之不動產，依中華民國一般公認會計原則表達於「其他長期投資」；惟依國際會計準則第40號「投資性不動產」

規定，符合定義之投資性不動產應表達於「投資性不動產」，本集團因此於轉換日同時調增投資性不動產及調減其他長期投資\$527,390。

- (3) 本集團因購置固定資產而預付之款項，依我國證券發行人財務報告編製準則係表達於「固定資產」。惟依國際財務報導準則規定，依其交易性質應表達於「其他非流動資產」，本集團因此於轉換日同時調增其他非流動資產及調減預付設備款\$159。
- (4) 本集團所簽訂之長期租賃契約為逐年調整之變動租金，依中華民國一般公認會計原則規定係依據各期約定之租金認列為各期之費用。惟依國際會計準則第 17 號「租賃」規定，應將契約約定之所有租金於租賃期間按直線法攤銷認列為各期費用。本集團因此於轉換日調增遞延所得稅資產\$57,771，調增其他應付款項 339,827 並調減保留盈餘\$282,056。
- (5) 中華民國一般公認會計原則對於累積未休假獎金之認列並無明文規定，本集團係於實際支付時認列相關費用。惟依國際會計準則第 19 號「員工福利」規定，應於報導期間結束日估列已累積未使用之累積未休假獎金費用。本集團因此於轉換日調增遞延所得稅資產\$4,050，並調增其他應付款項\$23,821，另調減保留盈餘\$19,771。
- (6) 退休金
 - a. 本集團退休金精算採用之折現率，係依中華民國財務會計準則公報第 18 號第 23 段規定應參酌之因素訂定。惟依國際會計準則第 19 號「員工福利」規定，折現率之採用係參考報導期間結束日幣別及期間與退休金計畫一致之高品質公司債之市場殖利率決定；在此類債券無深度市場之國家，應使用政府公債（於報導期間結束日）之市場殖利率。
 - b. 本集團選擇於轉換日將與員工福利計畫有關之全部累計精算損益一次認列於保留盈餘。
 - c. 依本集團會計政策規定，未認列過渡性淨給付義務係按預期可獲得退休金給付在職員工之平均剩餘服務年限，採直線法攤銷。惟本公司係屬首次適用國際財務報導準則，不適用國際會計準則第 19 號「員工福利」之過渡性規定，故無未認列過渡性負債。
 - d. 本集團退休金精算損益，依中華民國一般公認會計原則規定，採緩衝區法認列為當期淨退休金成本。惟依國際會計準則第 19 號「員工福利」規定，係立即認列於其他綜合淨利中，並直接認列於保留盈餘。本集團因此於轉換日調增遞延所得稅資產\$9,866，調增應計退休金負債\$58,038，並調減保留盈餘\$48,172。
- (7) 子公司增發新股時，若各股東非按比例認購或取得，致使投資比例發生變動並喪失控制時，依中華民國一般公認會計原則規定，母公

司所投資股權淨值之增減數應調整資本公積－長期股權投資及長期股權投資。惟依照國際會計準則第 27 號「合併及單獨財務報表」之規定，母公司對子公司權益之變動而導致其喪失控制之會計處理，應視為處分處理，剩餘投資應按喪失控制日之公允價值作為剩餘投資之原始衡量基礎。本集團因此於轉換日同時調增採權益法之投資及保留盈餘\$5,053。

(8)本集團對發生於轉換日前之投資關聯企業會計處理選擇不追溯適用國際財務報導準則第 3 號，於轉換日調減原依現行會計處理所產生不符合 IFRSs 規定之資本公積\$7,105，並調增保留盈餘\$7,105。

2. 民國 102 年 12 月 31 日權益之調節

	中華民國一般 公認會計原則	轉換影響數	IFRSs	說明
<u>流動資產</u>				
現金及約當現金	\$ 297,797	\$ -	\$ 297,797	
透過損益按公允價值衡 量之金融資產－流動	120,790	-	120,790	
應收票據淨額	3,965	-	3,965	
應收帳款淨額	106,146	-	106,146	
應收帳款－關係人淨額	8,004	-	8,004	
其他應收款	662	-	662	
其他應收款－關係人	39	-	39	
當期所得稅資產	390	-	390	
存貨	160,362	-	160,362	
預付款項	37,503	-	37,503	
其他流動資產	136,555	-	136,555	
流動資產合計	872,213	-	872,213	
<u>非流動資產</u>				
採權益法之投資	15,313	4,469	19,782	(3)(6)
其他長期投資	523,455	(523,455)	-	(1)
不動產、廠房及設備	1,397,562	(15,557)	1,382,005	(2)
投資性不動產	-	523,455	523,455	(1)
無形資產	43,072	(36,682)	6,390	(5)
遞延所得稅資產	-	68,311	68,311	(3)(4) (5)
其他非流動資產	484,722	15,557	500,279	(2)
非流動資產合計	2,464,124	36,098	2,500,222	
資產總計	\$ 3,336,337	\$ 36,098	\$ 3,372,435	

	中華民國一般 公認會計原則	轉換影響數	IFRSs	說明
<u>流動負債</u>				
短期借款	\$ 29,000	\$ -	\$ 29,000	
應付短期票券	20,000	-	20,000	
應付票據	5,648	-	5,648	
應付帳款	167,339	-	167,339	
其他應付款	492,778	337,592	830,370	(3)(4)
其他應付款-關係人	7,215	-	7,215	
當期所得稅負債	58,312	-	58,312	
其他流動負債	378,982	-	378,982	
流動負債合計	<u>1,159,274</u>	<u>337,592</u>	<u>1,496,866</u>	
<u>非流動負債</u>				
長期借款	325,000	-	325,000	
其他非流動負債	163,699	23,700	187,399	(5)
非流動負債合計	<u>488,699</u>	<u>23,700</u>	<u>512,399</u>	
負債總計	<u>1,647,973</u>	<u>361,292</u>	<u>2,009,265</u>	
<u>歸屬於母公司業主之權益</u>				
股本				
普通股	1,260,000	-	1,260,000	
資本公積	67,105	(7,105)	60,000	(7)
保留盈餘				
法定盈餘公積	37,574	-	37,574	
				(3)(4)
未分配盈餘	323,586	(318,089)	5,497	(5)
				(6)(7)
<u>非控制權益</u>	<u>99</u>	<u>-</u>	<u>99</u>	
權益總計	<u>1,688,364</u>	<u>(325,194)</u>	<u>1,363,170</u>	
負債及權益總計	<u>\$ 3,336,337</u>	<u>\$ 36,098</u>	<u>\$ 3,372,435</u>	

3. 民國 102 年度綜合損益之調節

	中華民國一般 公認會計原則	轉換影響數	IFRSs	說明
營業收入	\$ 4,354,902	\$ -	\$ 4,354,902	
營業成本	(2,511,521)	22,365	(2,489,156)	(3)(5)
營業毛利	1,843,381	22,365	1,865,746	
營業費用				
推銷費用	(261,673)	140	(261,533)	(3)(5)
管理費用	(1,172,935)	7,403	(1,165,532)	(3)(4)(5)
營業費用合計	(1,434,608)	7,543	(1,427,065)	
營業利益	408,773	29,908	438,681	
營業外收入及支出				
其他收入	18,941	-	18,941	
其他利益及損失	16,576	-	16,576	
財務成本	(27,961)	-	(27,961)	
採權益法認列之關聯企 業及合資損益之份額	(29,634)	(584)	(30,218)	(3)
營業外收入及支出合計	(22,078)	(584)	(22,662)	
稅前淨利	386,695	29,324	416,019	
所得稅費用	(64,422)	(4,430)	(68,852)	(3)(4)
本期淨利	322,273	24,894	347,167	
其他綜合損益				
備供出售金融資產 未實現評價損失	-	(9,621)	(9,621)	(8)
確定福利之精算損失	-	(6,196)	(6,196)	(5)
與其他綜合損益組成 部分相關之所得稅	-	1,054	1,054	(5)
本期其他綜合損益 (稅後淨額)	-	(14,763)	(14,763)	
本期綜合損益總額	\$ 322,273	\$ 10,131	\$ 332,404	

- (1) 原取得以投資開發目的之不動產，依中華民國一般公認會計原則表達於「其他長期投資」；惟依國際會計準則第 40 號「投資性不動產」規定，符合定義之投資性不動產應表達於「投資性不動產」，本集團因此於轉換日同時調增投資性不動產及調減其他長期投資 \$523,455。
- (2) 本集團因購置固定資產而預付之款項，依我國證券發行人財務報告編製準則係表達於「固定資產」。惟依國際財務報導準則規定，依其交易性質應表達於「其他非流動資產」，本集團因此於轉換日同

時調增其他非流動資產及調減預付設備款\$15,557。

- (3) 本集團所簽訂之長期租賃契約為逐年調整之變動租金，依中華民國一般公認會計原則規定係依據各期約定之租金認列為各期之費用。惟依國際會計準則第 17 號「租賃」規定，應將契約約定之所有租金於租賃期間按直線法攤銷認列為各期費用。本集團因此於轉換日調增遞延所得稅資產\$57,771，調增其他應付款項\$339,827 並調減保留盈餘\$282,056。民國 102 年度同時調減租金費用及其他應付款項\$27,012，同時調減採權益法之投資及調增採權益法認列之投資損失\$584，並同時調減遞延所得稅資產及調增所得稅費用\$4,592。
- (4) 中華民國一般公認會計原則對於累積未休假獎金之認列並無明文規定，本集團係於實際支付時認列相關費用。惟依國際會計準則第 19 號「員工福利」規定，應於報導期間結束日估列已累積未使用之累積未休假獎金費用。本集團因此於轉換日調增遞延所得稅資產\$4,050，並調增其他應付款項\$23,821，另調減保留盈餘\$19,771。民國 102 年度同時調增薪資費用及其他應付款項\$956，並同時調增遞延所得稅資產及調減所得稅費用\$162。

(5) 退休金

- a. 本集團退休金精算採用之折現率，係依中華民國財務會計準則公報第 18 號第 23 段規定應參酌之因素訂定。惟依國際會計準則第 19 號「員工福利」規定，折現率之採用係參考報導期間結束日幣別及期間與退休金計畫一致之高品質公司債之市場殖利率決定；在此類債券無深度市場之國家，應使用政府公債（於報導期間結束日）之市場殖利率。
- b. 本集團選擇於轉換日將與員工福利計畫有關之全部累計精算損益一次認列於保留盈餘。
- c. 依本集團會計政策規定，未認列過渡性淨給付義務係按預期可獲得退休金給付在職員工之平均剩餘服務年限，採直線法攤銷。惟本公司係屬首次適用國際財務報導準則，不適用國際會計準則第 19 號「員工福利」之過渡性規定，故無未認列過渡性負債。
- d. 本集團退休金精算損益，依中華民國一般公認會計原則規定，採緩衝區法認列為當期淨退休金成本。惟依國際會計準則第 19 號「員工福利」規定，係立即認列於其他綜合淨利中，並直接認列於保留盈餘。本集團因此於轉換日調增遞延所得稅資產\$9,866，調增應計退休金負債\$58,038，並調減保留盈餘\$48,172。民國 102 年度調減退休金費用\$3,852，調增遞延所得稅資產\$1,054，調減其他無形資產\$36,682，調減應計退休金負債\$34,338，並調減其他綜合損益-確定福利計畫精算損益淨額\$5,142。前述確定福利計畫精算損益淨額應於當期立即轉入保留盈餘。

- (6) 子公司增發新股時，若各股東非按比例認購或取得，致使投資比例發生變動並喪失控制時，依中華民國一般公認會計原則規定，母公司所投資股權淨值之增減數應調整資本公積－長期股權投資及長期股權投資。惟依照國際會計準則第 27 號「合併及單獨財務報表」之規定，母公司對子公司權益之變動而導致其喪失控制之會計處理，應視為處分處理，剩餘投資應按喪失控制日之公允價值作為剩餘投資之原始衡量基礎。本集團因此於轉換日同時調增採權益法之投資及保留盈餘\$5,053。
- (7) 本集團對發生於轉換日前投資關聯企業會計處理選擇不追溯適用國際財務報導準則第 3 號，於轉換日調減原依現行會計處理所產生不符合 IFRSs 規定之資本公積\$7,105，並調增保留盈餘\$7,105。
- (8) 因財務報表之表達差異，增加其他綜合損失之項目－備供出售金融資產未實現評價損益\$9,621。

4. 民國 102 年度現金流量表之重大調整

- (1) 自中華民國一般公認會計原則轉換至 IFRSs，對所報導之本集團產生之現金流量並無影響。
- (2) 中華民國一般公認會計原則與 IFRSs 表達間之調節項目，對所產生之現金流量無淨影響。

附件三、

104 年第三季合併財務報告暨會計師核閱報告

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及子公司
合併財務報告暨會計師核閱報告
民國 104 年及 103 年第三季
(股票代碼 2739)

公司地址：台北市忠孝東路一段 12 號
電 話：(02)2321-5858

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及子公司

民國 104 年及 103 年第三季合併財務報告暨會計師核閱報告

目 錄

項	目	頁 次
一、	封面	1
二、	目錄	2 ~ 3
三、	會計師核閱報告	4
四、	合併資產負債表	5 ~ 6
五、	合併綜合損益表	7
六、	合併權益變動表	8
七、	合併現金流量表	9 ~ 10
八、	合併財務報表附註	11 ~ 53
	(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 ~ 12
	(四) 重大會計政策之彙總說明	12 ~ 21
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	21 ~ 22
	(六) 重要會計項目之說明	22 ~ 41
	(七) 關係人交易	41 ~ 44
	(八) 質押之資產	44
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	44 ~ 45

項	目	頁	次
(十)	重大之災害損失	45	
(十一)	重大之期後事項	45	
(十二)	其他	45 ~ 50	
(十三)	附註揭露事項	51	
(十四)	部門資訊	52 ~ 53	

會計師核閱報告

(104)財審報字第 15001432 號

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司 公鑒：

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及子公司民國 104 年及 103 年 9 月 30 日之合併資產負債表，民國 104 年及 103 年 7 月 1 日至 9 月 30 日、民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併綜合損益表，暨民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

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

依本會計師核閱結果，並未發現第一段所述合併財務報表在所有重大方面有違反「證券發行人財務報告編製準則」及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」而須作修正之情事。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

王照明

會計師

周建宏

王照明
周建宏



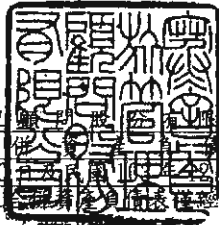
前財政部證券管理委員會

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 4 年 1 1 月 1 0 日



寒舍餐旅管理股份有限公司及子公司
合併資產負債表

民國104年9月30日及民國103年12月31日、9月30日
(民國104年及103年9月30日之合併資產負債表經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

			104 年 9 月 30 日		103 年 12 月 31 日		103 年 9 月 30 日	
資	產	附註	金 額	%	金 額	%	金 額	%
流動資產								
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 119,654	5	\$ 189,458	6	\$ 128,971	4
1110	透過損益按公允價值衡量之金融	六(二)及						
	資產—流動	八	94,619	4	181,115	6	170,535	6
1125	備供出售金融資產—流動	六(三)	35,499	1	36,655	1	10,250	1
1150	應收票據淨額		2,650	-	3,599	-	2,038	-
1170	應收帳款淨額	六(四)	85,366	3	99,166	3	122,075	4
1180	應收帳款—關係人淨額	七	2,900	-	488	-	2,290	-
1200	其他應收款		328	-	5,660	-	98,815	3
1210	其他應收款—關係人	七	-	-	9	-	28	-
1220	本期所得稅資產		53	-	20	-	19	-
130X	存貨	六(五)	159,421	6	162,412	5	158,123	5
1410	預付款項		33,159	1	43,357	2	37,443	1
1470	其他流動資產	八	92,168	3	173,230	6	66,272	2
11XX	流動資產合計		625,817	23	895,169	29	796,859	26
非流動資產								
1550	採用權益法之投資	六(六)	14,560	1	20,017	1	10,604	-
1600	不動產、廠房及設備	六(七)	1,046,693	39	1,207,396	38	1,211,187	40
1760	投資性不動產淨額	六(八)	436,652	16	436,652	14	436,652	15
1780	無形資產	六(九)	3,635	-	5,232	-	5,419	-
1840	遞延所得稅資產	六(二十						
		八)	59,794	2	64,575	2	65,222	2
1900	其他非流動資產	六(十)	525,881	19	504,287	16	511,112	17
15XX	非流動資產合計		2,087,215	77	2,238,159	71	2,240,196	74
1XXX	資產總計		\$ 2,713,032	100	\$ 3,133,328	100	\$ 3,037,055	100

(續次頁)

寒舍餐旅管理股份有限公司及子公司

合併財務報表

民國104年9月30日及民國103年12月31日、9月30日

(民國104年及103年9月30日之合併財務報表業經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

負債及權益		附註	104 年 9 月 30 日		103 年 12 月 31 日		103 年 9 月 30 日	
			金 額	%	金 額	%	金 額	%
流動負債								
2100	短期借款	六(十一)	\$ 20,000	1	\$ 20,000	1	\$ 25,000	1
2110	應付短期票券	六(十二)	11,981	-	7,984	-	161,965	5
2150	應付票據		950	-	767	-	202	-
2170	應付帳款		135,312	5	167,011	5	133,547	5
2180	應付帳款－關係人	七	98	-	-	-	-	-
2200	其他應付款	六(十三)	693,305	26	843,101	27	737,058	24
2220	其他應付款項－關係人	七	4,341	-	7,013	-	5,464	-
2230	本期所得稅負債		4,992	-	48,294	2	33,988	1
2300	其他流動負債	六(十						
		四)(十五)	387,824	14	453,510	14	344,539	12
21XX	流動負債合計		1,258,803	46	1,547,680	49	1,441,763	48
非流動負債								
2540	長期借款	六(十五)	25,000	1	64,892	2	159,063	5
2600	其他非流動負債	六(十						
		六)(十七)	188,084	7	188,213	6	186,534	6
25XX	非流動負債合計		213,084	8	253,105	8	345,597	11
2XXX	負債總計		1,471,887	54	1,800,785	57	1,787,360	59
權益								
歸屬於母公司業主之權益								
股本								
3110	普通股股本	六(十八)	1,008,000	37	1,008,000	32	1,008,000	33
資本公積								
3200	資本公積	六(十九)	-	-	60,000	2	60,000	2
保留盈餘								
3310	法定盈餘公積	六(二十)	88,994	4	69,801	3	69,801	2
3350	未分配盈餘		169,459	6	191,930	6	111,988	4
其他權益								
3400	其他權益	六(三)(二	(25,409)	(1)	2,711	-	(191)	-
		十一)						
31XX	歸屬於母公司業主之權益合計		1,241,044	46	1,332,442	43	1,249,598	41
36XX	非控制權益		101	-	101	-	97	-
3XXX	權益總計		1,241,145	46	1,332,543	43	1,249,695	41
重大或有負債及未認列之合約承諾								
重大之期後事項								
3X2X	負債及權益總計	十一	\$ 2,713,032	100	\$ 3,133,328	100	\$ 3,037,055	100

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：蔡辰威



經理人：蔡伯翰



會計主管：潘語菴



寒舍餐旅管理股份有限公司及子公司

合併財務報表
民國104年7月1日至9月30日
(僅經核對, 並未查核)

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	104年7月1日 至9月30日		(調整後) 103年7月1日 至9月30日		104年1月1日 至9月30日		(調整後) 103年1月1日 至9月30日	
		金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入	六(二十二)及 七	\$ 1,001,180	100	\$ 1,036,608	100	\$ 3,233,266	100	\$ 3,242,733	100
5000 營業成本	六(二十 六)(二十七) 及七	(628,224)	(63)	(630,945)	(61)	(1,971,100)	(61)	(1,922,917)	(59)
5900 營業毛利		372,956	37	405,663	39	1,262,166	39	1,319,816	41
營業費用	六(二十 六)(二十七) 及七								
6100 推銷費用		(59,367)	(6)	(57,647)	(6)	(184,923)	(5)	(182,723)	(6)
6200 管理費用		(291,612)	(29)	(314,230)	(30)	(898,890)	(28)	(906,199)	(28)
6000 營業費用合計		(350,979)	(35)	(371,877)	(36)	(1,083,813)	(33)	(1,088,922)	(34)
6900 營業利益		21,977	2	33,786	3	178,353	6	230,894	7
營業外收入及支出									
7010 其他收入	六(二十三)及 七	2,119	-	3,942	-	5,972	-	7,841	-
7020 其他利益及損失	六(二十四)	(912)	-	(459)	-	(1,651)	-	(41,783)	1
7050 財務成本	六(二十五)	(645)	-	(1,643)	-	(1,837)	-	(4,977)	-
7060 採用權益法認列之關聯企業 及合資損益之份額	六(六)	3,123	1	(1,475)	-	13,793	-	(9,178)	-
7000 營業外收入及支出合計		3,685	1	365	-	16,277	-	35,469	1
7900 稅前淨利		25,662	3	34,151	3	194,630	6	266,363	8
7950 所得稅費用	六(二十八)	(6,007)	(1)	(3,680)	-	(36,123)	(1)	(64,647)	(2)
8200 本期淨利		\$ 19,655	2	\$ 30,471	3	\$ 158,507	5	\$ 201,716	6
其他綜合(損)益									
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(三)(二十 一)	(\$ 5,623)	(1)	(\$ 191)	-	(\$ 8,870)	-	(\$ 191)	-
8370 採用權益法認列關聯企業及 合資之其他綜合損益之份額- 可能重分類至損益之項目	六(二十一)	(9,625)	(1)	-	-	(19,250)	(1)	-	-
8300 本期其他綜合損失之稅後淨額		(\$ 15,248)	(2)	(\$ 191)	-	(\$ 28,120)	(1)	(\$ 191)	-
8500 本期綜合利益總額		\$ 4,407	-	\$ 30,280	3	\$ 130,387	4	\$ 201,525	6
淨利(損)歸屬於：									
8610 母公司業主		\$ 19,652	2	\$ 30,470	3	\$ 158,506	5	\$ 201,718	6
8620 非控制權益		\$ 3	-	\$ 1	-	\$ 1	-	(\$ 2)	-
綜合(損)益總額歸屬於：									
8710 母公司業主		\$ 4,404	-	\$ 30,279	3	\$ 130,386	4	\$ 201,527	6
8720 非控制權益		\$ 3	-	\$ 1	-	\$ 1	-	(\$ 2)	-
每股盈餘									
9750 基本每股盈餘	六(二十九)	\$ 0.19		\$ 0.30		\$ 1.57		\$ 1.73	
9850 稀釋每股盈餘	六(二十九)	\$ 0.19		\$ 0.30		\$ 1.57		\$ 1.73	

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：蔡辰成



經理人：蔡伯翰



會計主管：潘語菴



寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及子公司

合併財務報表
民國104年及103年1月1日至9月30日
(僅經核閱，未作任何調整，計準則查核)

單位：新台幣仟元

附註	普通股本	歸屬於母公		司業主之		總計	非控制權益	權益總額
		資本公積	保留盈餘	盈餘	備供出售金融資產未實現損益			
		發行溢價	法定盈餘公積	未分配盈餘				
<u>103年1月1日至9月30日</u>								
103年1月1日餘額	\$ 1,260,000	\$ 60,000	\$ 37,574	\$ 5,497	\$ -	\$ 1,363,071	\$ 99	\$ 1,363,170
102年度盈餘指撥及分配：六(二十)								
法定盈餘公積	-	-	32,227	(32,227)	-	-	-	-
現金股利	-	-	-	(63,000)	-	(63,000)	-	(63,000)
現金減資	六(十八)	(252,000)	-	-	-	(252,000)	-	(252,000)
本期淨利	-	-	-	201,718	-	201,718	(2)	201,716
本期其他綜合損益	六(二十一)	-	-	-	(191)	(191)	-	(191)
103年9月30日餘額	\$ 1,008,000	\$ 60,000	\$ 69,801	\$ 111,988	(\$ 191)	\$ 1,249,598	\$ 97	\$ 1,249,695
<u>104年1月1日至9月30日</u>								
104年1月1日餘額	\$ 1,008,000	\$ 60,000	\$ 69,801	\$ 191,930	\$ 2,711	\$ 1,332,442	\$ 101	\$ 1,332,543
103年度盈餘指撥及分配：六(二十)								
法定盈餘公積	-	-	19,193	(19,193)	-	-	-	-
現金股利	-	-	-	(161,784)	-	(161,784)	-	(161,784)
資本公積配發現金	六(十九)	(60,000)	-	-	-	(60,000)	-	(60,000)
本期淨利	-	-	-	158,506	-	158,506	1	158,507
本期其他綜合損益	六(二十一)	-	-	-	(28,120)	(28,120)	-	(28,120)
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)
104年9月30日餘額	\$ 1,008,000	\$ -	\$ 88,994	\$ 169,459	(\$ 25,409)	\$ 1,241,044	\$ 101	\$ 1,241,145

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：蔡辰威



經理人：蔡伯翰



會計主管：潘語梵



寒舍餐旅管理股份有限公司及子公司

合併現金流量表
民國104年1月1日至9月30日
(僅經核閱，並未依會計準則查核)

單位：新台幣仟元

	附註	104年1月1日 至9月30日	103年1月1日 至9月30日
營業活動之現金流量			
合併稅前淨利		\$ 194,630	\$ 266,363
調整項目			
不影響現金流量之收益費損項目			
折舊費用	六(七)(二十六)	219,117	254,207
攤銷費用	六(九)(二十六)	1,927	1,659
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨損失	六(二)(二十四)	22,186	8,848
其他非流動資產轉列費用數		-	1,980
利息費用	六(二十五)	1,837	4,977
利息收入	六(二十三)	(359)	(462)
股利收入	六(二十三)	(692)	(500)
採用權益法認列之關聯企業及合資損(益)之份額	六(六)	(13,793)	9,178
處分及報廢不動產、廠房及設備淨損失	六(二十四)	2,453	4,637
不動產、廠房及設備轉列費用數	六(七)	93	-
處分投資性不動產利益	六(二十四)	-	46,530
其他收入		(139)	(77)
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			
透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動		63,777	(59,016)
應收票據淨額		949	1,927
應收帳款淨額		13,800	(15,929)
應收帳款-關係人淨額		(2,412)	5,714
其他應收款		5,336	(3,647)
其他應收款-關係人		9	11
存貨		2,991	2,239
預付款項		10,198	60
其他流動資產		(757)	-
與營業活動相關之負債之淨變動			
應付票據		183	(5,446)
應付帳款		(31,699)	(33,792)
應付帳款-關係人		98	-
其他應付款		(103,636)	(77,080)
其他應付款項-關係人		(2,672)	(1,751)
其他流動負債		(75,841)	(19,057)
其他非流動負債		(5)	3
營運產生之現金流入		307,579	298,516
收取之利息		355	456
收取之股利		692	500
支付之利息		(1,817)	(5,408)
支付所得稅		(74,677)	(85,511)
營業活動之淨現金流入		232,132	208,553

(續次頁)

寒舍餐旅管理股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國104年1月1日至105年9月30日

(僅經核閱，並未依會計審計準則查核)

單位：新台幣仟元

附註	104年1月1日 至9月30日	103年1月1日 至9月30日
<u>投資活動之現金流量</u>		
取得備供出售金融資產	(\$ 7,714)	(\$ 10,441)
其他流動資產減少	82,352	70,706
取得不動產、廠房及設備	六(三十一) (107,162)	(90,579)
處分不動產、廠房及設備價款	22	2,164
處分投資性不動產價款	-	38,833
取得無形資產	六(九) (330)	(688)
存出保證金增加	(4,043)	(10,049)
存出保證金減少	718	20,117
取得陳飾品	(9,600)	(11,506)
處分陳飾品價款	429	257
其他非流動資產-其他增加	(8,959)	(26,967)
投資活動之淨現金流出	(54,287)	(18,153)
<u>籌資活動之現金流量</u>		
短期借款減少	-	(4,000)
應付短期票券增加	3,997	141,965
舉借長期借款	-	220,000
償還長期借款	(29,737)	(401,323)
存入保證金減少	(124)	(868)
支付現金股利	六(十九) (161,784)	(63,000)
資本公積配發現金	六(二十) (60,000)	-
現金減資	六(十八) -	(252,000)
支付現金股利-少數股權	(1)	-
籌資活動之淨現金流出	(247,649)	(359,226)
本期現金及約當現金減少數	(69,804)	(168,826)
期初現金及約當現金餘額	189,458	297,797
期末現金及約當現金餘額	\$ 119,654	\$ 128,971

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：蔡辰威



經理人：蔡伯翰



會計主管：潘語菴



寒舍餐旅管理顧問股份有限公司及子公司
合併財務報告附註
民國 104 年第三季

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

一、公司沿革

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司(以下簡稱「本公司」)於民國 89 年 1 月 17 日奉主管機關核准設立，本公司及子公司(以下統稱「本集團」)主要營業項目為經營國際觀光旅館及附設餐廳、旅館管理之諮詢顧問、各種休閒育樂產業設施經營之諮詢診斷分析顧問及有價證券投資等業務。本公司股票於 103 年 10 月 20 日起登錄興櫃買賣。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國 104 年 11 月 10 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

依據金管會民國 103 年 4 月 3 日金管證審字第 1030010325 號令，上市、上櫃及興櫃公司應自民國 104 年起全面採用經金管會認可並發布生效之 2013 年版國際財務報導準則(不包含國際財務報導準則第 9 號「金融工具」)及民國 104 年起適用之證券發行人財務報告編製準則(以下統稱「2013 年版 IFRSs」)編製財務報告，本集團適用上述 2013 年版 IFRSs 之影響如下：

1. 國際會計準則第 1 號「財務報表之表達」

該準則修正其他綜合損益之表達方式，將列示於其他綜合損益之項目依性質分類為「後續不重分類至損益」及「後續將重分類至損益」兩類別。該修正同時規定以稅前金額列示之其他綜合損益項目，其相關稅額應隨前述兩類別予以單獨列示。本集團依該準則改變綜合損益表之表達方式。

2. 國際財務報導準則第 12 號「對其他個體之權益之揭露」

該準則整合各號準則對企業所持有子公司、聯合協議、關聯企業及未納入合併報表之結構型個體之權益之揭露規定，並要求揭露相關資訊。本集團依該準則增加有關合併個體及未合併個體之資訊揭露。

3. 國際財務報導準則第 13 號「公允價值衡量」

該準則定義公允價值為：於衡量日，市場參與者間在有秩序之交易中出售資產所能收取或移轉負債所須支付之價格。建立公允價值衡量之架構，須以市場參與者之觀點；對於非金融資產之衡量須基於最高及最佳使用狀態；並規範公允價值衡量相關揭露。經評估該準則對本集團財務狀況與經

果無重大影響，並依規定增加公允價值衡量相關揭露。

(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
無。

(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 2013 年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「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「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	民國105年1月1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：合併例外之適用」	民國105年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「收購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
國際會計準則第1號之修正「揭露計畫」	民國105年1月1日
國際會計準則第16號及第38號之修正「折舊及攤銷可接受方法之釐清」	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「單獨財務報表下之權益法」	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「衍生工具之合約更替及避險會計之繼續」	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年對國際財務報導準則之改善	民國103年7月1日
2011-2013年對國際財務報導準則之改善	民國103年7月1日
2012-2014年對國際財務報導準則之改善	民國105年1月1日

本集團現正持續評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

編製本合併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

本合併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。

(二) 編製基礎

1. 除下列重要項目外，本合併財務報告係按歷史成本編製：

(1) 按公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債。

(2) 按公允價值衡量之備供出售金融資產。

(3) 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，在應用本集團的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，或涉及合併財務報告之重大假設及估計之項目，請詳附註五說明。

(三) 合併基礎

1. 合併財務報告編製原則

(1) 本集團將所有子公司納入合併財務報告編製之個體。子公司指受本集團控制之個體(包括結構型個體)，當本集團暴露於來自對該個體之參與之變動報酬或對該等變動報酬享有權利，且透過對該個體之權力有能力影響該等報酬時，本集團即控制該個體。子公司自本集團取得控制之日起納入合併財務報告，於喪失控制之日起終止合併。

(2) 集團內公司間之交易、餘額及未實現損益業已銷除。子公司之會計政策已作必要之調整，與本集團採用之政策一致。

(3) 損益及其他綜合損益各組成部分歸屬於母公司業主及非控制權益；綜合損益總額亦歸屬於母公司業主及非控制權益，即使因而導致非控制權益發生虧損餘額。

(4) 對子公司持股之變動若未導致喪失控制(與非控制權益之交易)，係作為權益交易處理，亦即視為與業主間進行之交易。非控制權益之調整金額與所支付或收取對價之公允價值間之差額係直接認列於權益。

(5) 當集團喪失對子公司之控制，對前子公司之剩餘投資係按公允價值重新衡量，並作為原始認列金融資產之公允價值或原始認列投資關聯企業或合資之成本，公允價值與帳面金額之差額認列為當期損益。對於先前認列於其他綜合損益與該子公司有關之所有金額，其會計處理與本集團若直接處分相關資產或負債之基礎相同，亦即如先前認列為其他綜合損益之利益或損失，於處分相關資產或負債時將被重分類為損益，則當喪失對子公司之控制時，將該利益或損失自權益重分類為損益。

2. 列入合併財務報告之子公司：

投資公司 名稱	子公司 名稱	業務性質	所持股權百分比			說明
			104年 9月30日	103年 12月31日	103年 9月30日	
本公司	寒溪投資股份有限公司(寒溪投資)	一般投資	100%	100%	100%	-
"	寒舍食譜股份有限公司(寒舍食譜)	餐飲業務	100%	100%	100%	-
"	寒舍空間股份有限公司(寒舍空間)	藝文服務業	99.83%	99.83%	99.83%	-

3. 未列入合併財務報告之子公司：無此情形。

4. 子公司會計期間不同之調整及處理方式：無此情形。

5. 重大限制：無此情形。

6. 對本集團具重大性之非控制權益之子公司：無此情形。

(四) 外幣換算

本集團內每一個體之財務報告所列之項目，均係以該個體營運所處主要經濟環境之貨幣（即功能性貨幣）衡量。本合併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。

(五) 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。

本集團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。

本集團將所有不符合上述條件之負債分類為非流動。

(六) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

1. 透過損益按公允價值衡量之金融資產係指持有供交易之金融資產或原始認列時被指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。金融資產若在取得時主要係為短期內出售，則分類為持有供交易之金融資產。
2. 本集團對於符合交易慣例之透過損益按公允價值衡量之金融資產係採用交易日會計。
3. 透過損益按公允價值衡量之金融資產，於原始認列時按公允價值衡量，相關交易成本則認列為當期損益。續後按公允價值衡量，其公允價值之變動認列於當期損益。

(七) 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. 本集團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。

(八) 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。

(九) 金融資產減損

1. 本集團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. 本集團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) 本集團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。
- (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. 本集團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。

(十) 金融資產之除列

本集團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。

(十一) 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。

(十二) 存貨

存貨採永續盤存制，以取得成本為入帳基礎，成本結轉除藝文服務之商品存貨採個別認定法外，餘均採加權平均法。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。

(十三) 採用權益法之投資/關聯企業

1. 關聯企業指所有本集團對其有重大影響而無控制之個體，一般係直接或間接持有其 20%以上表決權之股份。本集團對關聯企業之投資採用權益法處理，取得時依成本認列。
2. 本集團對關聯企業取得後之損益份額認列為當期損益，對其取得後之其他綜合損益份額則認列為其他綜合損益。如本集團對任一關聯企業之損失份額等於或超過其在該關聯企業之權益（包括任何其他無擔保之應收款），本集團不認列進一步之損失，除非本集團對該關聯企業發生法定義務、推定義務或已代其支付款項。
3. 當關聯企業發生非損益及其他綜合損益之權益變動且不影響對關聯企業之持股比例時，本集團將歸屬於本集團可享有關聯企業份額下之權益變動按持股比例認列為「資本公積」。
4. 本集團與關聯企業間交易所產生之未實現損益業已依其對關聯企業之權益比例銷除；除非證據顯示該交易所轉讓之資產已減損，否則未實現損失亦予以銷除。關聯企業之會計政策已作必要之調整，與本集團採用之政策一致。

(十四) 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集團，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列為一項單獨資產。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. 本集團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	5 年 ~ 30 年
電腦通訊設備	2 年 ~ 8 年
運輸設備	5 年 ~ 7 年
辦公設備	3 年 ~ 8 年
營業器具	2 年
租賃改良物	2 年 ~ 11 年
其他設備	1 年 ~ 13 年

(十五)租賃(承租人)

營業租賃之給付扣除自出租人收取之任何誘因，於租賃期間內按直線法攤銷認列為當期損益。

(十六)投資性不動產

投資性不動產以取得成本認列，後續衡量採成本模式。

(十七)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 1~3 年攤銷。

(十八)其他非流動資產

主係陳飾品，如購入之國畫、版畫及古董等藝術品，以取得成本為入帳基礎，平時不計列折舊，實際處分時再沖銷成本。

(十九)非金融資產減損

本集團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。

(二十) 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價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。

(二十一) 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。

(二十二) 金融負債之除列

本集團於合約所載之義務履行，取消或到期償還時，除列金融負債。

(二十三) 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。

(二十四) 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。

C. 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。

3. 員工酬勞及董監酬勞

員工酬勞及董監事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。嗣後股東會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。

(二十五) 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. 本集團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，俟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合併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（不包括企業合併）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。若投資子公司及關聯企業產生之暫時性差異，本集團可以控制暫時性差異迴轉之時點，且暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者則不予認列。遞延所得稅採用在資產負債表日已立法或已實質性立法，並於有關之遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債清償時預期適用之稅率（及稅法）為準。
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。
5. 當有法定執行權將所認列之當期所得稅資產及負債金額互抵且有意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；當有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵，且遞延所得稅資產及負債由同一稅捐機關課徵所得稅之同一納稅主體、或不同納稅主體產生但各主體意圖以淨額基礎清償

或同時實現資產及清償負債時，始將遞延所得稅資產及負債互抵。

6. 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。

(二十六)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。

(二十七)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。

(二十八)收入認列

本集團主要提供餐飲服務、客房住宿等相關服務。收入係正常營業活動中對集團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。

(二十九)營運部門

本集團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

本集團編製本合併財務報告時，管理階層已運用其判斷以決定所採用之會計政策，並依據資產負債表日當時之情況對於未來事件之合理預期以作出會計估計及假設。所作出之重大會計估計與假設可能與實際結果存有差異，將考量歷史經驗及其他因子持續評估及調整。該等估計及假設具有導致資產及負債帳面金額於下個財務年度重大調整之風險。請詳下列對重要估計與假設不確定性之說明：

(一)有形資產及無形資產減損評估

資產減損評估過程中，本集團需依賴主觀判斷並依據資產使用模式及產業特性，決定特定資產群組之獨立現金流量、資產耐用年數及未來可能產生之收益與費損，任何由於經濟狀況之變遷或集團策略所帶來的估計改變均可能在未來造成重大減損。

(二)遞延所得稅資產之可實現性

遞延所得稅資產係於未來很有可能有足夠之課稅所得供可減除暫時性差異使用時方予以認列。評估遞延所得稅資產之可實現性時，必須涉及管理階

層之重大會計判斷及估計，包含預期未來銷貨收入成長及利潤率、免稅期間、可使用之所得稅抵減、稅務規劃等假設。任何關於全球經濟環境、產業環境的變遷及法令的改變，均可能引起遞延所得稅資產之重大調整。

(三) 應計退休金負債之計算

計算確定福利義務之現值時，本集團必須運用判斷及估計以決定資產負債表日之相關精算假設，包含折現率及未來薪資成長率等。任何精算假設之變動，均可能會重大影響本集團確定福利義務之金額。

六、重要會計項目之說明

(一) 現金及約當現金

	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
庫存現金及週轉金	\$ 6,401	\$ 8,699	\$ 7,001
支票存款及活期存款	113,253	180,759	121,970
合計	<u>\$ 119,654</u>	<u>\$ 189,458</u>	<u>\$ 128,971</u>

1. 本集團往來之金融機構信用品質良好，且本集團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. 本集團未有將現金及約當現金提供質押之情形。

(二) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

項目	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
流動項目：			
持有供交易之金融資產			
上市櫃公司股票	\$ 89,700	\$ 89,700	\$ 100,575
受益憑證	25,600	89,058	78,000
	115,300	178,758	178,575
評價調整	(20,681)	2,357	(8,040)
合計	<u>\$ 94,619</u>	<u>\$ 181,115</u>	<u>\$ 170,535</u>

1. 本集團持有供交易之金融資產於民國 104 年及 103 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨 104 年及 103 年 1 月 1 日至 9 月 30 日認列之淨(損)益分別計 (\$11,344)、\$2,032、(\$22,186)及(\$8,848)。
2. 有關本集團將透過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請詳附註八。

(三) 備供出售金融資產

項目	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
流動項目：			
上市櫃公司股票	\$ 43,583	\$ 35,869	\$ 10,441
評價調整	(8,084)	786	(191)
合計	<u>\$ 35,499</u>	<u>\$ 36,655</u>	<u>\$ 10,250</u>

1. 本集團於民國 104 年及 103 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨 104 年及 103 年 1 月 1 日至 9 月 30 日因公允價值變動認列於其他綜合損失之金額分別為 \$5,623、\$191、\$8,870 及 \$191，自權益重分類至當期損益之金額皆為 \$0。
2. 本集團未有將備供出售金融資產提供質押之情形。

(四) 應收帳款

	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
應收帳款	\$ 86,475	\$ 100,275	\$ 123,184
減：備抵呆帳	(1,109)	(1,109)	(1,109)
	<u>\$ 85,366</u>	<u>\$ 99,166</u>	<u>\$ 122,075</u>

1. 已減損金融資產之變動分析：

- (1) 於民國 104 年 9 月 30 日、103 年 12 月 31 日及 103 年 9 月 30 日止，本集團已減損之應收帳款金額皆為 \$1,109。
- (2) 備抵呆帳變動表如下：

個別評估之減損損失	104年	103年
1月1日	\$ 1,109	\$ 1,109
本期提列減損損失	-	-
9月30日	<u>\$ 1,109</u>	<u>\$ 1,109</u>

2. 本集團民國 104 年 9 月 30 日、103 年 12 月 31 日及 103 年 9 月 30 日持有作為應收帳款擔保之擔保品為存入保證金金額分別為 \$117,052、\$119,017 及 \$120,777；持有之保證票據金額分別為 \$1,950、\$3,050 及 \$3,150。
3. 有關本集團應收帳款之信用品質資訊請詳附註十二(二)3。

(五) 存貨

	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
食品	\$ 15,780	\$ 18,822	\$ 15,230
飲料(含酒類)	58,520	59,560	57,598
商品存貨	84,173	83,064	84,329
其他	948	966	966
	<u>\$ 159,421</u>	<u>\$ 162,412</u>	<u>\$ 158,123</u>

本集團民國 104 年及 103 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨 104 年及 103 年 1 月 1

日至9月30日認列為費用之存貨成本分別為\$204,868、\$196,886、\$631,919及\$590,900，帳列營業成本項下之餐飲成本及其他營業成本。

(六) 採用權益法之投資

關聯企業：	<u>104年9月30日</u>	<u>103年12月31日</u>	<u>103年9月30日</u>
寒舍國際酒店股份有限公司			
(寒舍國際酒店)	<u>\$ 14,560</u>	<u>\$ 20,017</u>	<u>\$ 10,604</u>

關聯企業

1. 本集團重大關聯企業之基本資訊如下：

<u>公司名稱</u>	<u>主要營業場所</u>	<u>持股比例</u>		<u>關係之性質</u>	<u>衡量方法</u>
		<u>104年9月30日</u>	<u>103年12月31日</u>		
寒舍國際酒店	台灣	25%	25%	持有20%以上表決權	權益法

<u>公司名稱</u>	<u>主要營業場所</u>	<u>持股比例</u>		<u>關係之性質</u>	<u>衡量方法</u>
		<u>103年9月30日</u>			
寒舍國際酒店	台灣	25%		持有20%以上表決權	權益法

2. 本集團重大關聯企業之彙總性財務資訊如下：

資產負債表

	<u>寒舍國際酒店</u>		
	<u>104年9月30日</u>	<u>103年12月31日</u>	<u>103年9月30日</u>
流動資產	\$ 310,222	\$ 439,189	\$ 111,734
非流動資產	392,970	322,776	310,423
流動負債	(413,679)	(413,760)	(105,355)
非流動負債	(251,485)	(288,349)	(294,599)
淨資產總額	<u>\$ 38,028</u>	<u>\$ 59,856</u>	<u>\$ 22,203</u>
占關聯企業淨資產之份額(註)	<u>\$ 9,507</u>	<u>\$ 14,964</u>	<u>\$ 5,551</u>

註：與帳面金額之差異主係原始投資成本加計取得之可辨認淨資產公平價值之差額。

綜合損益表

寒舍國際酒店		
	104年7月1日至9月30日	103年7月1日至9月30日
收入	\$ 187,063	\$ 157,110
繼續營業單位本期淨利(淨損)	\$ 12,490	(\$ 5,901)
其他綜合(損)益(稅後淨額)	(38,500)	—
本期綜合(損)益總額	(\$ 26,010)	(\$ 5,901)
自關聯企業收取之股利	\$ —	\$ —
	104年1月1日至9月30日	103年1月1日至9月30日
收入	\$ 582,064	\$ 427,590
繼續營業單位本期淨利(淨損)	\$ 55,171	(\$ 36,714)
停業單位損益	—	—
其他綜合(損)益(稅後淨額)	(77,000)	—
本期綜合(損)益總額	(\$ 21,829)	(\$ 36,714)
自關聯企業收取之股利	\$ —	\$ —

(七) 不動產、廠房及設備

	電腦								
	土地	房屋及建築	通訊設備	運輸設備	辦公設備	營業器具	租賃改良物	其他設備	合計
104年1月1日									
成本	\$ 124,730	\$ 36,028	\$ 41,251	\$ 4,880	\$ 13,320	\$ 64,098	\$ 2,309,774	\$ 334,149	\$ 2,928,230
累計折舊	<u>-</u>	<u>(4,255)</u>	<u>(25,737)</u>	<u>(2,383)</u>	<u>(5,596)</u>	<u>(51,492)</u>	<u>(1,457,240)</u>	<u>(174,131)</u>	<u>(1,720,834)</u>
	<u>\$ 124,730</u>	<u>\$ 31,773</u>	<u>\$ 15,514</u>	<u>\$ 2,497</u>	<u>\$ 7,724</u>	<u>\$ 12,606</u>	<u>\$ 852,534</u>	<u>\$ 160,018</u>	<u>\$ 1,207,396</u>
104年									
1月1日	\$ 124,730	\$ 31,773	\$ 15,514	\$ 2,497	\$ 7,724	\$ 12,606	\$ 852,534	\$ 160,018	\$ 1,207,396
增添	-	-	2,088	614	440	7,985	27,676	22,179	60,982
重分類	-	-	4	-	(103)	(6)	-	12	(93)
折舊費用	-	(1,647)	(5,771)	(617)	(1,692)	(8,116)	(165,841)	(35,433)	(219,117)
處分	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,071)</u>	<u>-</u>	<u>(404)</u>	<u>(2,475)</u>
9月30日	<u>\$ 124,730</u>	<u>\$ 30,126</u>	<u>\$ 11,835</u>	<u>\$ 2,494</u>	<u>\$ 6,369</u>	<u>\$ 10,398</u>	<u>\$ 714,369</u>	<u>\$ 146,372</u>	<u>\$ 1,046,693</u>
104年9月30日									
成本	\$ 124,730	\$ 36,028	\$ 43,343	\$ 5,494	\$ 13,657	\$ 64,243	\$ 2,337,450	\$ 354,143	\$ 2,979,088
累計折舊	<u>-</u>	<u>(5,902)</u>	<u>(31,508)</u>	<u>(3,000)</u>	<u>(7,288)</u>	<u>(53,845)</u>	<u>(1,623,081)</u>	<u>(207,771)</u>	<u>(1,932,395)</u>
	<u>\$ 124,730</u>	<u>\$ 30,126</u>	<u>\$ 11,835</u>	<u>\$ 2,494</u>	<u>\$ 6,369</u>	<u>\$ 10,398</u>	<u>\$ 714,369</u>	<u>\$ 146,372</u>	<u>\$ 1,046,693</u>

	土地	房屋及建築	電腦 通訊設備	運輸設備	辦公設備	營業器具	租賃改良物	其他設備	合計
103年1月1日									
成本	\$ 124,730	\$ 36,028	\$37,738	\$ 5,419	\$ 12,806	\$ 62,258	\$2,202,727	\$327,157	\$2,808,863
累計折舊	<u>-</u>	<u>(2,057)</u>	<u>(18,307)</u>	<u>(2,085)</u>	<u>(3,722)</u>	<u>(27,553)</u>	<u>(1,226,472)</u>	<u>(146,662)</u>	<u>(1,426,858)</u>
	<u>\$ 124,730</u>	<u>\$ 33,971</u>	<u>\$19,431</u>	<u>\$ 3,334</u>	<u>\$ 9,084</u>	<u>\$ 34,705</u>	<u>\$ 976,255</u>	<u>\$180,495</u>	<u>\$1,382,005</u>
103年									
1月1日	\$ 124,730	\$ 33,971	\$19,431	\$ 3,334	\$ 9,084	\$ 34,705	\$ 976,255	\$180,495	\$1,382,005
增添	-	-	3,895	-	777	9,990	39,987	20,129	74,778
重分類	-	-	-	-	-	-	12,600	2,812	15,412
折舊費用	-	(1,647)	(6,322)	(633)	(1,655)	(23,974)	(180,598)	(39,378)	(254,207)
處分	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3,345)</u>	<u>(1,941)</u>	<u>(1,515)</u>	<u>(6,801)</u>
9月30日	<u>\$ 124,730</u>	<u>\$ 32,324</u>	<u>\$17,004</u>	<u>\$ 2,701</u>	<u>\$ 8,206</u>	<u>\$ 17,376</u>	<u>\$ 846,303</u>	<u>\$162,543</u>	<u>\$1,211,187</u>
103年9月30日									
成本	\$ 124,730	\$ 36,028	\$41,554	\$ 5,419	\$ 13,578	\$ 63,088	\$2,253,371	\$345,442	\$2,883,210
累計折舊	<u>-</u>	<u>(3,704)</u>	<u>(24,550)</u>	<u>(2,718)</u>	<u>(5,372)</u>	<u>(45,712)</u>	<u>(1,407,068)</u>	<u>(182,899)</u>	<u>(1,672,023)</u>
	<u>\$ 124,730</u>	<u>\$ 32,324</u>	<u>\$17,004</u>	<u>\$ 2,701</u>	<u>\$ 8,206</u>	<u>\$ 17,376</u>	<u>\$ 846,303</u>	<u>\$162,543</u>	<u>\$1,211,187</u>

本集團民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 9 月 30 日未有不動產、廠房及設備利息資本化情形。

(八) 投資性不動產

	<u>土地</u>
104年1月1日	
成本	\$ 436,652
<u>104年</u>	
1月1日	\$ 436,652
處分	-
9月30日	\$ 436,652
104年9月30日	
成本	\$ 436,652
	<u>土地</u>
103年1月1日	
成本	\$ 523,455
<u>103年</u>	
1月1日	\$ 523,455
處分	(86,803)
9月30日	\$ 436,652
103年9月30日	
成本	\$ 436,652

1. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	<u>104年7月1日至9月30日</u>	<u>103年7月1日至9月30日</u>
投資性不動產之租金收入	\$ -	\$ -
當期末產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運	\$ 332	\$ 222
	<u>104年1月1日至9月30日</u>	<u>103年1月1日至9月30日</u>
投資性不動產之租金收入	\$ -	\$ -
當期末產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運	\$ 903	\$ 1,024

2. 本集團持有之投資性不動產於民國 104 年 9 月 30 日、103 年 12 月 31 日及 103 年 9 月 30 日之公允價值分別為\$447,590、\$447,590 及\$440,429，上開公允價值係依據獨立評價專家之評價結果及相關資產鄰近地區類似不動產之市場交易價格等方式評估而得。獨立評價專家係採用比較法及土地開發分析法評價。

(九) 無形資產

	電腦軟體
104年1月1日	
成本	\$ 7,619
累計攤銷	(2,387)
	<u>\$ 5,232</u>
104年	
1月1日	\$ 5,232
增添－源自單獨取得	330
攤銷費用	(1,927)
9月30日	<u>\$ 3,635</u>
104年9月30日	
成本	\$ 7,949
累計攤銷	(4,314)
	<u>\$ 3,635</u>
	電腦軟體
103年1月1日	
成本	\$ 6,472
累計攤銷	(82)
	<u>\$ 6,390</u>
103年	
1月1日	\$ 6,390
增添－源自單獨取得	688
攤銷費用	(1,659)
9月30日	<u>\$ 5,419</u>
103年9月30日	
成本	\$ 7,160
累計攤銷	(1,741)
	<u>\$ 5,419</u>

無形資產攤銷明細如下：

	104年7月1日至9月30日	103年7月1日至9月30日
銷貨成本	\$ -	\$ 36
營業費用	661	528
	<u>\$ 661</u>	<u>\$ 564</u>
	104年1月1日至9月30日	103年1月1日至9月30日
銷貨成本	\$ 60	\$ 107
營業費用	1,867	1,552
	<u>\$ 1,927</u>	<u>\$ 1,659</u>

(十) 其他非流動資產

	<u>104年9月30日</u>	<u>103年12月31日</u>	<u>103年9月30日</u>
陳飾品	\$ 482,936	\$ 473,626	\$ 454,141
存出保證金	33,072	29,747	29,859
其他	9,873	914	27,112
	<u>\$ 525,881</u>	<u>\$ 504,287</u>	<u>\$ 511,112</u>

陳飾品係本公司為提升整體飯店室內裝潢及空間設計，而購入字畫、古董及現代藝術等藝術品。該等陳飾品並未有活絡市場交易，依獨立評價專家之評價結果，參考知名拍賣公司或網站之成交價、市場稀有度等因素，截至民國 104 年 9 月 30 日止，上述陳飾品並未有減損之跡象。

(十一) 短期借款

<u>借款性質</u>	<u>104年9月30日</u>	<u>利率區間</u>	<u>擔保品</u>	<u>備註</u>
銀行借款				
信用借款	<u>\$ 20,000</u>	2.07%~2.25%	-	註
<u>借款性質</u>	<u>103年12月31日</u>	<u>利率區間</u>	<u>擔保品</u>	
銀行借款				
信用借款	<u>\$ 20,000</u>	2.09%~2.25%	-	註
<u>借款性質</u>	<u>103年9月30日</u>	<u>利率區間</u>	<u>擔保品</u>	
銀行借款				
信用借款	<u>\$ 25,000</u>	1.99%~2.25%	-	註

註：係由本集團之關係人為連帶保證人。

(十二) 應付短期票券

	<u>104年9月30日</u>	<u>103年12月31日</u>	<u>103年9月30日</u>
應付商業本票	\$ 12,000	\$ 8,000	\$ 162,000
減：未攤銷折價	(19)	(16)	(35)
	<u>\$ 11,981</u>	<u>\$ 7,984</u>	<u>\$ 161,965</u>
利率區間	1.94%~2.29%	2.29%	1.14%~2.29%

1. 民國 104 年 9 月 30 日及 103 年 12 月 31 日之應付商業本票係由兆豐票券金融(股)公司擔保發行。

2. 民國 103 年 9 月 30 日之應付商業本票係分別由兆豐票券金融(股)公司、合作金庫票券金融(股)公司及萬通票券金融(股)公司擔保發行。

(十三) 其他應付款

	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
應付租金	\$ 336,743	\$ 384,865	\$ 395,774
應付薪資及獎金	178,920	200,314	149,760
應付技術報酬金	26,034	33,948	28,880
應付保險費	18,636	18,902	18,603
應付設備款	15,045	61,225	19,494
應付退休金	11,929	11,749	11,154
應付水電費	9,299	7,164	9,271
應付員工紅利	1,989	1,839	1,119
應付董監酬勞	1,980	1,727	1,008
其他應付費用	92,730	121,368	101,995
	<u>\$ 693,305</u>	<u>\$ 843,101</u>	<u>\$ 737,058</u>

(十四) 其他流動負債

	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
預收款項	\$ 328,812	\$ 401,926	\$ 277,203
一年到期之長期借款	50,000	39,845	56,614
其他	9,012	11,739	10,722
合計	<u>\$ 387,824</u>	<u>\$ 453,510</u>	<u>\$ 344,539</u>

(十五) 長期借款

借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	擔保品	104年9月30日
分期償付之借款				
華南商業銀行	自103年2月24日至106年2月24日，並按月付息，另自104年5月起分期償還本金	1.80%	註	\$ 75,000
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」)				(50,000)
				<u>\$ 25,000</u>
借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	擔保品	103年12月31日
分期償付之借款				
華南商業銀行	自103年2月24日至106年2月24日，並按月付息，另自104年5月起分期償還本金	1.80%	註	\$ 100,000
第一商業銀行	自103年1月17日至106年1月17日，並按月付息，另自103年2月起分期償還本金	2.35%	註	<u>4,737</u>
				104,737
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」)				(39,845)
				<u>\$ 64,892</u>

借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	擔保品	103年9月30日
分期償付之借款				
華南商業銀行	自103年2月24日至106年2月24日，並按月付息，另自104年5月起分期償還本金	1.80%	註	200,000
第一商業銀行	自103年1月17日至106年1月17日，並按月付息，另自103年2月起分期償還本金	2.35%	註	15,677
				215,677
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」)				(56,614)
				<u>\$ 159,063</u>

註：未有提供擔保品，係由本集團之關係人為連帶保證人。

本集團未動用借款額度明細如下：

	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
一年內到期	\$ 1,356,484	\$ 1,227,484	\$ 998,521
一年以上到期	-	-	200,000
	<u>\$ 1,356,484</u>	<u>\$ 1,227,484</u>	<u>\$ 1,198,521</u>

本集團之流動性風險請詳附註十二(二)3。

(十六)退休金

1.(1)本公司及國內子公司依據「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 2%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。

(2)民國 104 年及 103 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨 104 年及 103 年 1 月 1 日至 9 月 30 日，本集團依上述退休金辦法認列之退休金成本分別為\$916、\$893、\$2,749 及 \$2,739。

上述費用認列於綜合損益表中之營業費用明細如下：

	104年7月1日至9月30日	103年7月1日至9月30日
銷貨成本	\$ 305	\$ 506
推銷費用	93	30
管理費用	518	357
	<u>\$ 916</u>	<u>\$ 893</u>

	104年1月1日至9月30日	103年1月1日至9月30日
銷貨成本	\$ 914	\$ 1,520
推銷費用	282	95
管理費用	1,553	1,124
	<u>\$ 2,749</u>	<u>\$ 2,739</u>

(3)本集團於民國 105 年度預計支付予退休計畫之提撥金為\$3,666。

2.(1)自民國 94 年 7 月 1 日起，本集團依據「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。本集團就員工選擇適用「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 104 年及 103 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 9 月 30 日，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為\$11,970、\$11,313、\$35,785及\$33,516。

(十七)其他非流動負債

	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
存入保證金	\$ 120,183	\$ 120,307	\$ 122,059
應計退休金負債	67,901	67,906	64,475
合計	<u>\$ 188,084</u>	<u>\$ 188,213</u>	<u>\$ 186,534</u>

(十八)股本

1.民國 104 年 9 月 30 日止，本公司額定資本額為\$2,000,000，分為 200,000 仟股，實收資本額為\$1,008,000，每股面額 10 元。本公司已發行股份之股款均已收訖。

本公司普通股期初與期末流通在外股數調節如下：

	104年(註)	103年(註)
1月1日	100,800	126,000
現金減資	-	(25,200)
9月30日	<u>100,800</u>	<u>100,800</u>

註：單位為仟股

2.本公司於民國 103 年 5 月 30 日經股東會決議辦理現金減資，每股退還股款新台幣 2 元，總金額計\$252,000，民國 103 年 6 月 23 日為減資基準日，相關變更登記事項業於民國 103 年 7 月 15 日辦理完竣。

(十九)資本公積

1. 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。
2. 本公司於民國 104 年 6 月 2 日經股東會決議，以資本公積配發現金 \$60,000。

(二十)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，彌補以往虧損，次提 10% 為法定盈餘公積，必要時得經股東會決議或依法令規定，提撥或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘作百分比再分派如下：
 - (1) 董事監察人酬勞不高於 1%。
 - (2) 員工紅利不高於 1%，但不得為零。
 - (3) 餘額連同以前年度累積未分配盈餘，由董事會擬具分派股東股利之議案，提請股東會決議分配之。
2. 本公司盈餘之分派，需視公司所處環境及成長階段，兼顧股東利益、平衡股利及公司長期財務規劃等，由董事會依據經營結果及資本規劃情形，擬訂盈餘分派方式及金額，提報股東會決議，惟採現金股利方式分派之數額，不得低於當年度擬分派之股東股利總數額的百分之二十。
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. 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，俟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。
5. 本公司於民國 104 年 6 月 2 日及民國 103 年 5 月 30 日，經股東會決議民國 103 年度及 102 年度盈餘分派案如下：

	103年度		102年度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 19,193		\$ 32,227	
現金股利	161,784	\$ 1.605	63,000	\$ 0.5

6. 有關員工酬勞（紅利）及董監酬勞資訊，請詳附註六（二十七）。

(二十一) 其他權益項目

	<u>104年1月1日至9月30日</u>	<u>103年1月1日至9月30日</u>
備供出售投資：		
1月1日	\$ 2,711	\$ -
評價調整	(8,870)	(191)
評價調整-關聯企業	(19,250)	-
9月30日	<u>(\$ 25,409)</u>	<u>(\$ 191)</u>

(二十二) 營業收入

	<u>104年7月1日至9月30日</u>	<u>103年7月1日至9月30日</u>
餐旅服務收入	\$ 958,035	\$ 989,943
其他	43,145	46,665
	<u>\$ 1,001,180</u>	<u>\$ 1,036,608</u>
	<u>104年1月1日至9月30日</u>	<u>103年1月1日至9月30日</u>
餐旅服務收入	\$ 3,110,380	\$ 3,107,154
其他	122,886	135,579
	<u>\$ 3,233,266</u>	<u>\$ 3,242,733</u>

(二十三) 其他收入

	<u>104年7月1日至9月30日</u>	<u>103年7月1日至9月30日</u>
租金收入	\$ 57	\$ 206
股利收入	692	500
利息收入：		
其他利息收入	2	28
其他	1,368	3,208
合計	<u>\$ 2,119</u>	<u>\$ 3,942</u>
	<u>104年1月1日至9月30日</u>	<u>103年1月1日至9月30日</u>
租金收入	\$ 304	\$ 1,170
股利收入	692	500
利息收入：		
銀行存款利息	94	158
其他利息收入	265	304
其他	4,617	5,709
合計	<u>\$ 5,972</u>	<u>\$ 7,841</u>

(二十四) 其他利益及損失

	104年7月1日至9月30日	103年7月1日至9月30日
透過損益按公允價值衡量 之金融資產淨利益	\$ 156	\$ 402
淨外幣兌換(損)益	(226)	112
處分不動產、廠房及設備 淨損失	(842)	(1,019)
處分投資性不動產利益	-	46
合計	(\$ 912)	(\$ 459)
	104年1月1日至9月30日	103年1月1日至9月30日
透過損益按公允價值衡量 之金融資產淨利益	\$ 814	\$ 476
淨外幣兌換利益	30	162
處分不動產、廠房及設備 淨損失	(2,453)	(4,637)
處分投資性不動產利益	-	46,530
什項支出	(42)	(748)
合計	(\$ 1,651)	\$ 41,783

(二十五) 財務成本

	104年7月1日至9月30日	103年7月1日至9月30日
銀行借款利息費用	\$ 645	\$ 1,643
	104年1月1日至9月30日	103年1月1日至9月30日
銀行借款利息費用	\$ 1,837	\$ 4,977

(二十六) 費用性質之額外資訊

	104年7月1日至9月30日		
	成本	費用	合計
員工福利費用	\$ 208,661	\$ 101,273	\$ 309,934
不動產、廠房及設備折舊費用	12,584	57,829	70,413
無形資產攤銷費用	-	661	661
	104年1月1日至9月30日		
	成本	費用	合計
員工福利費用	\$ 636,914	\$ 314,762	\$ 951,676
不動產、廠房及設備折舊費用	40,792	178,325	219,117
無形資產攤銷費用	60	1,867	1,927

	103年7月1日至9月30日		
	成本	費用	合計
員工福利費用	\$ 198,944	\$ 102,907	\$ 301,851
不動產、廠房及設備折舊費用	21,526	64,031	85,557
無形資產攤銷費用	36	528	564
	103年1月1日至9月30日		
	成本	費用	合計
員工福利費用	\$ 580,770	\$ 292,356	\$ 873,126
不動產、廠房及設備折舊費用	62,471	191,736	254,207
無形資產攤銷費用	107	1,552	1,659

(二十七) 員工福利費用

	104年7月1日至9月30日		
	成本	費用	合計
薪資費用	\$ 173,846	\$ 81,124	\$ 254,970
勞健保費用	16,917	6,970	23,887
退休金費用	8,548	4,338	12,886
其他用人費用	9,350	8,841	18,191
	<u>\$ 208,661</u>	<u>\$ 101,273</u>	<u>\$ 309,934</u>
	104年1月1日至9月30日		
	成本	費用	合計
薪資費用	\$ 531,868	\$ 256,903	\$ 788,771
勞健保費用	51,711	21,628	73,339
退休金費用	25,615	12,919	38,534
其他用人費用	27,720	23,312	51,032
	<u>\$ 636,914</u>	<u>\$ 314,762</u>	<u>\$ 951,676</u>
	103年7月1日至9月30日		
	成本	費用	合計
薪資費用	\$ 165,481	\$ 85,784	\$ 251,265
勞健保費用	15,928	6,661	22,589
退休金費用	8,291	3,915	12,206
其他用人費用	9,244	6,547	15,791
	<u>\$ 198,944</u>	<u>\$ 102,907</u>	<u>\$ 301,851</u>
	103年1月1日至9月30日		
	成本	費用	合計
薪資費用	\$ 482,286	\$ 238,425	\$ 720,711
勞健保費用	47,445	20,620	68,065
退休金費用	24,646	11,609	36,255
其他用人費用	26,393	21,702	48,095
	<u>\$ 580,770</u>	<u>\$ 292,356</u>	<u>\$ 873,126</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 1%（不得為\$0），董事監察人酬勞 1%。

惟依民國 104 年 5 月 20 日公司法修訂後之規定，公司應以當年度獲利狀況之定額或比率，分派員工酬勞。但公司尚有累積虧損時，應予彌補。前述員工酬勞以股票或現金為之，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。另章程得訂明前項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。

2. 本公司民國 104 年及 103 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨 104 年及 103 年 1 月 1 日至 9 月 30 日員工酬勞（紅利）及董監酬勞估列金額如下：

	<u>104年7月1日至9月30日</u>	<u>103年7月1日至9月30日</u>
員工酬勞(紅利)	\$ 730	(\$ 533)
董監酬勞	730	(533)
	<u>\$ 1,460</u>	<u>(\$ 1,066)</u>
	<u>104年1月1日至9月30日</u>	<u>103年1月1日至9月30日</u>
員工酬勞(紅利)	\$ 1,980	\$ 1,008
董監酬勞	1,980	1,008
	<u>\$ 3,960</u>	<u>\$ 2,016</u>

上述估列情形，民國 104 年係以截至當期止（以本年度）之獲利情況估列；民國 103 年係以截至當期止（以該年度）之稅後淨利，考量法定盈餘公積等因素後，以章程所定之成數為基礎估列（皆以 1% 估列）。本公司經股東會決議民國 103 年度員工酬勞（紅利）及董監酬勞與民國 103 年度財務報告認列之金額一致。

本公司董事會通過及股東會決議之員工酬勞（紅利）及董監酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

（二十八）所得稅

1. 所得稅費用

所得稅費用組成部分：

	<u>104年7月1日至9月30日</u>	<u>103年7月1日至9月30日</u>
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 3,767	\$ 3,492
以前年度所得稅低估	-	254
當期所得稅總額	<u>3,767</u>	<u>3,746</u>
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	<u>2,240</u>	<u>(66)</u>
所得稅費用	<u>\$ 6,007</u>	<u>\$ 3,680</u>

	104年1月1日至9月30日	103年1月1日至9月30日
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 30,251	\$ 38,478
未分配盈餘加徵	1,095	22,705
以前年度所得稅(高)低估	(4)	375
當期所得稅總額	31,342	61,558
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	4,781	3,089
所得稅費用	\$ 36,123	\$ 64,647

2. 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國 102 年度。

3. 未分配盈餘相關資訊

	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
87年度以後	\$ 169,459	\$ 191,930	\$ 111,988

4. 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：

	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
股東可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 84,378	\$ 73,281	\$ 46,077
盈餘分配之稅額扣抵比率		104年度(預計) 20.48%	103年度(實際) 20.48%

(二十九)每股盈餘

	104年7月1日至9月30日	
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)
基本每股盈餘		每股盈餘 (元)
歸屬於普通股股東之本期淨利	\$ 19,652	100,800
稀釋每股盈餘		
具稀釋作用之潛在普通股之影響 員工分紅	-	35
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利加潛在普通股之影響	\$ 19,652	\$ 100,835
		\$ 0.19

103年7月1日至9月30日			
	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	\$ 30,470	100,800	<u>\$ 0.30</u>
<u>稀釋每股盈餘</u>			
具稀釋作用之潛在普通股之影響 員工分紅	-	81	
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利加潛在普通股之影響	<u>\$ 30,470</u>	<u>\$ 100,881</u>	<u>\$ 0.30</u>
104年1月1日至9月30日			
	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	\$ 158,506	100,800	<u>\$ 1.57</u>
<u>稀釋每股盈餘</u>			
具稀釋作用之潛在普通股之影響 員工分紅	-	35	
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利加潛在普通股之影響	<u>\$ 158,506</u>	<u>\$ 100,835</u>	<u>\$ 1.57</u>
103年1月1日至9月30日			
	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	\$ 201,718	116,769	<u>\$ 1.73</u>
<u>稀釋每股盈餘</u>			
具稀釋作用之潛在普通股之影響 員工分紅	-	81	
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利加潛在普通股之影響	<u>\$ 201,718</u>	<u>\$ 116,850</u>	<u>\$ 1.73</u>

(三十)營業租賃

本集團以營業租賃承租營業場所及辦公室，租賃期間介於民國 91 年至民國 126 年，租金給付第 3 年起調增以反映市場租金。民國 104 年及 103 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨 104 年及 103 年 1 月 1 日至 9 月 30 日分別認列\$194,763、\$195,313、\$582,220 及\$583,845 之固定租金費用及\$10,111、\$29,014 \$85,892 及\$119,979 之變動租金費用為當期損益。

另因重大租賃合約之未來最低租賃給付總額如下：

	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
不超過1年	\$ 824,803	\$ 814,459	\$ 811,064
超過1年但不超過5年	1,892,696	1,732,244	1,884,254
超過5年	5,446,364	2,400,095	2,454,095
總計	<u>\$ 8,163,863</u>	<u>\$ 4,946,798</u>	<u>\$ 5,149,413</u>

1. 若合約非屬曆年制，以約定租賃期間核算；實際租金支出係依約定比率按營業額抽成。
2. 民國 110 年開始，最低租金係以\$200,000 乘上以第 1 年租賃年度為基準，所計得之第 10 年臺北市消費者物價總指數年指數及約定乘數計算。

(三十一) 非現金交易

僅有部分現金支付之投資活動：

	104年1月1日至9月30日	103年1月1日至9月30日
購置固定資產	\$ 60,982	\$ 74,778
加：期初應付設備款	61,225	35,295
減：期末應付設備款	(15,045)	(19,494)
本期支付現金	<u>\$ 107,162</u>	<u>\$ 90,579</u>
	104年1月1日至9月30日	103年1月1日至9月30日
處分投資性不動產	\$ -	\$ 133,333
減：期末其他應收款	-	(94,500)
本期收取現金	<u>\$ -</u>	<u>\$ 38,833</u>

七、關係人交易

(一) 與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入及其他收入

	104年7月1日至9月30日	103年7月1日至9月30日
商品銷售：		
關聯企業	\$ 2,753	\$ 1,914
租賃收入：		
其他關係人	538	473
勞務銷售：		
關聯企業	386	385
其他關係人	60	61
合計	<u>\$ 3,737</u>	<u>\$ 2,833</u>

	104年1月1日至9月30日	103年1月1日至9月30日
商品銷售：		
關聯企業	\$ 3,791	\$ 2,841
其他關係人	2	-
租賃收入：		
關聯企業	-	658
其他關係人	1,594	1,489
勞務銷售：		
關聯企業	1,157	514
其他關係人	180	198
合計	<u>\$ 6,724</u>	<u>\$ 5,700</u>

上開與關係人交易，屬商品銷售者，其交易價格係依一般銷售條件及相關合約辦理。屬租賃收入者，其租金計價方式係參酌附近辦公大樓租金行情，由雙方議定，租賃期間為 1~2 年，相關租金之收取係依租賃契約約定按月收款。屬勞務銷售者，其交易價格由雙方議定，並參酌市場價格。上述收款條件與非關係人之交易並無顯著差異。截至 104 年及 103 年 9 月 30 日止，依上述租賃合約關係人提供之存入保證金金額為 \$369 及 \$123。

2. 營業成本及費用

	104年7月1日至9月30日	103年7月1日至9月30日
商品購買：		
關聯企業	\$ 201	\$ -
其他關係人	6,712	8,120
勞務購買：		
其他關係人	3	21
	<u>\$ 6,916</u>	<u>\$ 8,141</u>
	104年1月1日至9月30日	103年1月1日至9月30日
商品購買：		
關聯企業	\$ 201	\$ -
其他關係人	23,110	25,561
勞務購買：		
關聯企業	22	-
其他關係人	151	21
	<u>\$ 23,484</u>	<u>\$ 25,582</u>

以上與關係人之交易價格均依市場行情辦理，付款條件主係月結 38 天，與非關係人之交易條件並無差異。

3. 應收關係人款項

	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
應收帳款：			
關聯企業	\$ 2,900	\$ 488	\$ 2,290
其他應收款：			
關聯企業	-	-	28
其他關係人	-	9	-
合計	<u>\$ 2,900</u>	<u>\$ 497</u>	<u>\$ 2,318</u>

4. 應付關係人款項

	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
應付帳款：			
關聯企業	\$ 98	\$ -	\$ -
其他應付款：			
關聯企業	-	4	-
其他關係人	4,341	7,009	5,464
合計	<u>\$ 4,439</u>	<u>\$ 7,013</u>	<u>\$ 5,464</u>

上述其他應付款係其他關係人提供本集團飯店整體之花卉擺設裝飾及所需之一般用品等相關服務而產生之款項。

5. 財產交易

(1) 取得不動產、廠房及設備

	104年7月1日至9月30日	103年7月1日至9月30日
關聯企業	<u>\$ 79</u>	<u>\$ 28</u>
	104年1月1日至9月30日	103年1月1日至9月30日
關聯企業	<u>\$ 79</u>	<u>\$ 28</u>

(2) 處分不動產、廠房及設備

	104年7月1日至9月30日		103年7月1日至9月30日	
	處分價款	處分利益	處分價款	處分利益
關聯企業	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 187</u>	<u>\$ 124</u>
	104年1月1日至9月30日		103年1月1日至9月30日	
	處分價款	處分利益	處分價款	處分利益
關聯企業	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 187</u>	<u>\$ 124</u>

6. 關係人提供背書保證情形

	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
主要管理階層	<u>\$ 1,898,000</u>	<u>\$ 1,794,738</u>	<u>\$ 2,032,676</u>

(二) 主要管理階層薪酬資訊

	104年1月1日至9月30日	103年1月1日至9月30日
薪資及其他短期員工福利	\$ 35,141	\$ 32,943
退職後福利	893	1,497
總計	<u>\$ 36,034</u>	<u>\$ 34,440</u>

八、質押之資產

本集團之資產提供擔保明細如下：

資產項目	帳面價值		擔保用途
	104年9月30日	103年12月31日	
透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	\$ 28,500	\$ -	短期借款及應付商業本票擔保
其他流動資產			
－受益憑證	90,059	172,518	禮券定型化契約履約保證信託專戶
－活期存款	692	52	禮券定型化契約履約保證信託專戶
－定期存款	660	660	租賃保證金
	<u>\$ 119,911</u>	<u>\$ 173,230</u>	
資產項目	帳面價值		擔保用途
	103年9月30日		
透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	\$ 26,840		短期借款及應付商業本票擔保
其他流動資產			
－受益憑證	65,601		禮券定型化契約履約保證信託專戶
－定期存款	660		租賃保證金
－活期存款	11		禮券定型化契約履約保證信託專戶
	<u>\$ 93,112</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

1. 本集團簽訂之重要租賃契約如下：

出租人	租賃標的物	期間	租金支付及計算方式
台灣土地銀行股份有限公司	台北市中正區成功段三小段70、72地號及忠孝東路1段12號地上物	民國91年6月1日至民國106年5月31日，計15年	按月支付，除固定租金外另依營業收入之一定比例計算
新光人壽保險股份有限公司	台北市信義區信義段四小段10、10-1地號之地權	民國99年10月1日至民國119年9月30日，計20年	按月支付，除固定租金外另依營業額一定之比例計算
中華民國對外貿易發展協會	台北市南港區經貿二路1號南港展覽館3樓	民國103年1月1日至民國107年5月31日，計4年5個月	按年支付固定租金
微風美饌股份有限公司	台北市松山區復興南路一段39號	民國104年7月1日至民國107年5月19日，計3年	按月支付，依營業額一定之比例計算
新光三越百貨股份有限公司	台北市松高路19號6樓	民國104年7月1日至民國105年12月31日，計1年6個月	按月支付，依營業額一定之比例計算
全球人壽保險股份有限公司	宜蘭縣礁溪鄉公園段60、61、66、68地號	自最後點交日之翌日起，計20年	按月支付，除固定租金外另依營業額一定之比例計算

2. 營業租賃協議

(1) 請詳附註六(三十)說明。

(2) 截至民國104年9月30日止，本公司提供出租人履約保證函\$150,000、不可撤銷之擔保信用狀\$284,516及履約保證金\$96,291，合計\$530,807作為保證。另依競業禁止條款，提供出租人底租保證金\$6,000作為擔保。

十、重大之災害損失

無此情形。

十一、重大之期後事項

本公司於民國104年11月10日經董事會決議，通過現金增資發行新股10,725仟股，每股面額為新台幣10元，實際發行價格依相關法令及當時市場情況與證券承銷商協調訂定之。

十二、其他

(一) 資本管理

本集團之資本管理目標，係為保障集團能繼續經營，維持最佳資本結構

以降低資金成本，並為股東提供報酬。為了維持或調整資本結構，本集團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。

(二) 金融工具

1. 金融工具公允價值資訊

本集團非以公允價值衡量之金融工具(包括現金及約當現金、應收票據、應收帳款、其他應收款、存出保證金、短期借款、應付短期票券、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(包含一年或一營業週期內到期)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)本集團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。本集團整體風險管理政策著重於金融市場的不可預測事項，並尋求可降低對本集團財務狀況及財務績效之潛在不利影響。

(2)風險管理工作由本集團財務部按照董事會核准之政策執行。本集團財務部透過與集團營運單位密切合作，負責辨認、評估與規避財務風險。董事會對整體風險管理訂有書面原則，亦對特定範圍與事項提供書面政策，例如匯率風險、利率風險、信用風險、衍生與非衍生金融工具之使用，以及剩餘流動資金之投資。

3. 重大財務風險之性質及程度

(1) 市場風險

價格風險

A. 由於本集團持有之投資於合併資產負債表中係分類為備供出售金融資產，或透過損益按公允價值衡量之金融資產，因此本集團暴露於權益工具之價格風險。本集團未有商品價格風險之暴露。為管理權益工具投資之價格風險，本集團將其投資組合分散，其分散之方式係根據本集團設定之限額進行。

B. 本集團主要投資於國內上市櫃之權益工具及國內之受益憑證，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，對民國104年及103年1月1日至9月30日之稅後淨利因來自透過損益按公允價值衡量之權益工具之利益或損失將分別增加或減少\$1,847及\$2,361；民國104年及103年1月1日至9月30日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\$355及\$103。

利率風險

本集團之利率風險來自長期借款。按浮動利率發行之借款使本集團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 104 年及 103 年 1 月 1 日至 9 月 30 日，本集團按浮動利率計算之借款係以新台幣計價。

於民國 104 年及 103 年 9 月 30 日，若借款利率增加 1%，在所有因素維持不變之情況下，民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之利息費用影響數分別為 \$563 及 \$1,618。

(2)信用風險

- A. 信用風險係本集團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。本集團依內部明定之授信政策，集團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，亦有來自於顧客之信用風險，並包括尚未收現之應收帳款。
- B. 於民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 9 月 30 日，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. 本集團未逾期且未減損應收帳款(含關係人)之信用品質資訊如下：

	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
群組1.	\$ 27,854	\$ 23,503	\$ 48,905
群組2.	14,030	17,646	15,960
群組3.	38,954	45,865	47,938
群組4.	2,958	6,728	3,973
	<u>\$ 83,796</u>	<u>\$ 93,742</u>	<u>\$ 116,776</u>

群組 1：政府機關、銀行、員工、金控及學校。

群組 2：有存入保證金、押金之往來公司(如：會員、廠商、旅行社及設店戶)。

群組 3：一般往來之公司及房客。

群組 4：一般往來公司中首次交易之公司等。

D. 本集團已逾期惟未減損應收帳款之帳齡分析資訊如下：

	104年9月30日	103年12月31日	103年9月30日
30天內	\$ 3,592	\$ 5,664	\$ 6,654
31-90天	878	242	220
91-180天	-	1	706
181天以上	-	5	9
	<u>\$ 4,470</u>	<u>\$ 5,912</u>	<u>\$ 7,589</u>

E. 本集團業已發生減損之應收帳款的個別分析請詳附註六(四)之說明。

(3) 流動性風險

- A. 現金流量預測是由集團內各營運個體執行，並由集團財務部予以彙總。集團財務部監控集團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，以使集團不致違反相關之借款限額或條款，此等預測考量集團之債務融資計畫、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，將剩餘資金投資於付息之活期存款、定期存款、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 104 年 9 月 30 日、103 年 12 月 31 日及 103 年 9 月 30 日，本集團持有貨幣市場部位分別為\$243,371、\$398,529 及\$302,755，預期可即時產生現金流量以管理流動性風險。
- C. 下表係本集團之非衍生金融負債，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；衍生金融負債係依據資產負債表日至預期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：

104年9月30日	1年內	1至2年內	2年以上
短期借款	\$ 20,082	\$ -	\$ -
應付短期票券	12,000	-	-
應付票據	950	-	-
應付帳款(含關係人)	135,410	-	-
其他應付款(含關係人)	697,646	-	-
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	50,938	25,131	-

非衍生金融負債：

103年12月31日	1年內	1至2年內	2年以上
短期借款	\$ 20,156	\$ -	\$ -
應付短期票券	8,000	-	-
應付票據	767	-	-
應付帳款	167,011	-	-
其他應付款(含關係人)	850,114	-	-
長期借款(包含一年 或一營業週期內到期)	41,506	53,135	12,538

非衍生金融負債：

103年9月30日	1年內	1至2年內	2年以上
短期借款	\$ 25,120	\$ -	\$ -
應付短期票券	162,000	-	-
應付票據	202	-	-
應付帳款	133,547	-	-
其他應付款(含關係人)	742,522	-	-
長期借款(包含一年 或一營業週期內到期)	60,323	108,786	52,566

(三)公允價值資訊

1. 本集團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)。本集團以成本衡量之投資性不動產的公允價值資訊請詳附註六(八)說明。
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。本集團投資之上市櫃股票投資及受益憑證之公允價值皆屬之。
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 104 年 9 月 30 日、103 年 12 月 31 日及 103 年 9 月 30 日以公允價值衡量之金融工具，本集團依資產之性質、特性及風險及公允價值等

級之基礎分類，相關資訊如下：

104年9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>				
透過損益按公允價值				
衡量之金融資產				
權益證券	\$ 69,000	\$ -	\$ -	\$ 69,000
受益憑證(註)	115,678	-	-	115,678
備供出售金融資產				
權益證券	35,499	-	-	35,499
	<u>\$ 220,177</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 220,177</u>
103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>				
透過損益按公允價值				
衡量之金融資產				
權益證券	\$ 92,000	\$ -	\$ -	\$ 92,000
受益憑證(註)	261,633	-	-	261,633
備供出售金融資產				
權益證券	36,655	-	-	36,655
	<u>\$ 390,288</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 390,288</u>
103年9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>				
透過損益按公允價值				
衡量之金融資產				
權益證券	\$ 92,524	\$ -	\$ -	\$ 92,524
受益憑證(註)	143,612	-	-	143,612
備供出售金融資產				
權益證券	10,250	-	-	10,250
	<u>\$ 246,386</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 246,386</u>

註：含提供禮券履約擔保之受益憑證(表列「其他流動資產」)。

4. 本集團採用市場報價作為公允價輸入值(即第一等級)者，依工具之特性分列如下：

	上市(櫃)公司股票	開放型基金
市場報價	收盤價	淨值
5. 民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 9 月 30 日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：請詳附表二。
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. 從事衍生性金融商品交易：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：民國 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日本公司與子公司間之交易金額非屬重大(交易未達合併總資產或總營收 1%)，故不予揭露。

(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）：請詳附表三。

(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

本集團管理階層已依據營運決策者於制定決策所使用之報導資訊辨認應報導部門。本集團營運決策者以產品別之角度經營業務，集團目前著重於經營餐飲、客房及投資等業務，其餘經營結果係合併表達「其他營運部門」欄內。本集團之企業組成、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

本集團係以營運部門收入及部門營業淨利衡量並評估營運部門表現。財務收支(如：利息收入和支出)並未分配至營運部門，因為此類活動是由負責本集團現金狀況之財務部門所管理。

(三)部門損益、資產及負債之資訊

提供予主要營運決策者之應報導部門資訊如下：

<u>104年1月1日至9月30日</u>	<u>餐飲部門</u>	<u>客房部門</u>	<u>投資部門(註)</u>	<u>其他</u>	<u>調整及沖銷</u>	<u>總計</u>
外部收入	\$ 1,998,980	\$ 1,111,400	\$ -	\$ 122,886	\$ -	\$ 3,233,266
內部部門收入	106	-	-	1,844	(1,950)	-
部門收入	<u>\$ 1,999,086</u>	<u>\$ 1,111,400</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 124,730</u>	<u>(\$ 1,950)</u>	<u>\$ 3,233,266</u>
部門損益	<u>\$ 614,964</u>	<u>\$ 624,148</u>	<u>(\$ 31,187)</u>	<u>(\$ 1,030,185)</u>	<u>\$ 613</u>	<u>\$ 178,353</u>
部門營業淨利包含：						
折舊及攤銷	<u>\$ 23,426</u>	<u>\$ 16,050</u>	<u>\$ 38</u>	<u>\$ 181,530</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 221,044</u>

<u>103年1月1日至9月30日</u>	<u>餐飲部門</u>	<u>客房部門</u>	<u>投資部門(註)</u>	<u>其他</u>	<u>調整及沖銷</u>	<u>總計</u>
外部收入	\$ 1,891,925	\$ 1,215,229	\$ -	\$ 135,579	\$ -	\$ 3,242,733
內部部門收入	18,240	-	-	984	(19,224)	-
部門收入	<u>\$ 1,910,165</u>	<u>\$ 1,215,229</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 136,563</u>	<u>(\$ 19,224)</u>	<u>\$ 3,242,733</u>
部門損益	<u>\$ 560,800</u>	<u>\$ 707,711</u>	<u>(\$ 21,129)</u>	<u>(\$ 1,017,178)</u>	<u>\$ 690</u>	<u>\$ 230,894</u>
部門營業淨利包含：						
折舊及攤銷	<u>\$ 40,717</u>	<u>\$ 20,400</u>	<u>\$ 50</u>	<u>\$ 194,699</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 255,866</u>

註：民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 9 月 30 日為證券出售及評價損失\$23,000 及\$9,325，表列「營業成本」。

(四) 部門損益之調節資訊

民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 9 月 30 日部門損益與繼續營業部門稅前損益調節如下：

	<u>104年1月1日至9月30日</u>	<u>103年1月1日至9月30日</u>
應報導營業部門利益	\$ 178,353	\$ 230,894
營業外收入及支出	<u>16,277</u>	<u>35,469</u>
繼續營業部門稅前淨利	<u>\$ 194,630</u>	<u>\$ 266,363</u>

附件四、

102 年度個體財務報告暨會計師查核報告書

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司

財務報告

民國 102 年度及 101 年度

(股票代碼 2739)

公司地址：台北市忠孝東路一段 12 號

電 話：(02)2321-5858

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司

民國 102 年度及 101 年度財務報告

目 錄

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁 次</u>
一、	封面	1
二、	目錄	2 ~ 3
三、	會計師查核報告	4
四、	資產負債表	5 ~ 6
五、	損益表	7
六、	股東權益變動表	8
七、	現金流量表	9 ~ 10
八、	財務報表附註	11 ~ 39
	(一) 公司沿革	11
	(二) 重要會計政策之彙總說明	11 ~ 15
	(三) 會計變動之理由及其影響	15
	(四) 重要會計科目之說明	15 ~ 26
	(五) 關係人交易	27 ~ 31
	(六) 抵(質)押之資產	31
	(七) 重大承諾事項及或有事項	32
	(八) 重大之災害損失	32
	(九) 重大之期後事項	33

項	目	頁	次
(十)	其他	33 ~ 36	
(十一)	附註揭露事項	37 ~ 39	
	1. 重大交易事項相關資訊	37	
	2. 轉投資事業相關資訊	38 ~ 39	
	3. 大陸投資資訊	39	
(十二)	營運部門資訊	39	
九、	重要會計科目明細表	40 ~ 48	



資誠

會計師查核報告

(103)財審報字第 13004177 號

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司 公鑒：

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司民國 102 年及 101 年 12 月 31 日之資產負債表，暨民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開財務報表表示意見。

本會計師係依照「會計師查核簽證財務報表規則」及中華民國一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。本會計師相信查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述財務報表在所有重大方面係依照「證券發行人財務報告編製準則」及中華民國一般公認會計原則編製，足以允當表達寒舍餐旅管理顧問股份有限公司民國 102 年及 101 年 12 月 31 日之財務狀況，暨民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之經營成果與現金流量。

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司業已編製民國 102 年度之合併財務報表，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

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 3 年 4 月 2 2 日

寒舍餐旅管理股份有限公司

民國102年12月31日

單位：新台幣仟元

資 產		附註	102 年 12 月 31 日		101 年 12 月 31 日	
			金 額	%	金 額	%
流動資產						
1100	現金及約當現金	四(一)	\$ 275,452	9	\$ 201,079	5
1320	備供出售金融資產－流動	四(二)	-	-	329,766	8
1120	應收票據淨額	五	3,965	-	13,144	-
1140	應收帳款淨額	四(三)	97,794	3	108,694	3
1160	其他應收款		575	-	22,119	1
1180	其他應收款－關係人	五	39	-	199,500	5
1190	其他金融資產－流動	六	136,555	4	105,682	3
120X	存貨	四(四)	76,451	2	75,401	2
1260	預付款項		34,333	1	78,111	2
1286	遞延所得稅資產－流動	四(十八)	-	-	253	-
11XX	流動資產合計		625,164	19	1,133,749	29
基金及投資						
1421	採權益法之長期股權投資	四(五)及五	208,844	7	155,582	4
1428	其他長期投資	四(六)及六	523,455	16	527,390	14
14XX	基金及投資合計		732,299	23	682,972	18
固定資產						
成本		四(七)				
1501	土地		124,730	4	124,730	3
1521	房屋及建築		36,028	1	29,632	1
1544	電腦通訊設備		36,455	1	26,613	1
1551	運輸設備		5,119	-	4,166	-
1561	辦公設備		12,659	1	9,524	-
1571	營業器具		60,885	2	57,075	1
1611	租賃資產		-	-	60,033	2
1631	租賃改良		2,176,219	67	2,098,817	54
1681	其他設備		322,665	10	271,226	7
15XY	成本及重估增值		2,774,760	86	2,681,816	69
15X9	減：累計折舊		(1,412,825)	(44)	(1,112,267)	(29)
1670	未完工程及預付設備款		-	-	158	-
15XX	固定資產淨額		1,361,935	42	1,569,707	40
無形資產						
		四(八)				
1750	電腦軟體成本		5,998	-	-	-
1770	遞延退休金成本	四(十三)	36,682	1	-	-
17XX	無形資產合計		42,680	1	-	-
其他資產						
1820	存出保證金		37,801	1	37,154	1
1860	遞延所得稅資產－非流動	四(十八)	-	-	653	-
1880	其他資產－其他	四(九)	444,795	14	460,217	12
18XX	其他資產合計		482,596	15	498,024	13
1XXX	資產總計		\$ 3,244,674	100	\$ 3,884,452	100

(續次頁)

寒舍餐旅管理股份有限公司

民國 102 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

負債及股東權益		附註	102 年 12 月 31 日		101 年 12 月 31 日		
			金	額 %	金	額 %	
流動負債							
2120	應付票據		\$	5,637	-	\$ 6,148	-
2140	應付帳款			148,413	5	133,516	4
2160	應付所得稅	四(十八)		49,182	2	7,077	-
2170	應付費用	四(十)及五		426,223	13	384,278	10
2210	其他應付款項			59,184	2	83,736	2
2260	預收款項	四(十一)		300,224	9	248,597	6
2270	一年或一營業週期內到期長期負債	四(十二)及六		72,000	2	220,088	6
2288	應付租賃款－流動	四(七)		-	-	3,681	-
2298	其他流動負債－其他			6,740	-	5,256	-
21XX	流動負債合計			1,067,603	33	1,092,377	28
長期負債							
2420	長期借款	四(十二)及六		325,000	10	1,038,808	27
其他負債							
2810	應計退休金負債	四(十三)		40,772	1	331	-
2820	存入保證金	四(十四)及五		123,034	4	125,324	3
28XX	其他負債合計			163,806	5	125,655	3
2XXX	負債總計			1,556,409	48	2,256,840	58
股東權益							
股本							
3110	普通股股本	四(十五)		1,260,000	39	1,260,000	33
資本公積							
3211	普通股溢價	四(十六)		60,000	2	60,000	2
3260	長期投資			7,105	-	7,105	-
保留盈餘							
3310	法定盈餘公積	四(十七)		37,574	1	9,429	-
3350	未分配盈餘			323,586	10	281,457	7
股東權益其他調整項目							
3450	金融商品之未實現損益	四(二)		-	-	9,621	-
3XXX	股東權益總計			1,688,265	52	1,627,612	42
重大承諾事項及或有事項							
重大期後事項							
負債及股東權益總計			\$	3,244,674	100	\$ 3,884,452	100

後附財務報表附註為本財務報表之一部分，請併同參閱。

董事長：蔡伯府



經理人：蔡伯翰



會計主管：潘語蓁



寒舍餐旅管理股份有限公司

民國 102 年及 101 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	102 年 度	101 年 度
		金 額 %	金 額 %
營業收入	五		
4410 餐旅服務收入		\$ 4,024,617 96	\$ 3,805,229 96
4800 其他營業收入		165,727 4	156,828 4
4000 營業收入合計		4,190,344 100	3,962,057 100
營業成本	四(十三) (二十一)及五		
5410 餐旅服務成本		(2,356,240) (56)	(2,209,084) (56)
5800 其他營業成本		(115,562) (3)	(112,159) (3)
5000 營業成本合計		(2,471,802) (59)	(2,321,243) (59)
5910 營業毛利		1,718,542 41	1,640,814 41
營業費用	四(十三) (二十一)及五		
6100 推銷費用		(260,902) (6)	(248,253) (6)
6200 管理及總務費用		(1,128,088) (27)	(1,102,228) (28)
6000 營業費用合計		(1,388,990) (33)	(1,350,481) (34)
6900 營業淨利		329,552 8	290,333 7
營業外收入及利益			
7110 利息收入	五	4,863 -	5,786 -
7121 權益法認列之投資收益	四(五)	36,899 1	- -
7122 股利收入		- -	12,874 -
7140 處分投資利益	四(二)及五	27,744 1	10,561 -
7160 兌換利益		- -	127 -
7480 什項收入	五	17,583 -	19,841 1
7100 營業外收入及利益合計		87,089 2	49,189 1
營業外費用及損失			
7510 利息費用		(27,908) (1)	(31,624) (1)
7521 採權益法認列之投資損失	四(五)	- -	(11,231) -
7530 處分固定資產損失		(10,752) -	(502) -
7560 兌換損失		(342) -	- -
7880 什項支出		(84) -	- -
7500 營業外費用及損失合計		(39,086) (1)	(43,357) (1)
7900 繼續營業單位稅前淨利		377,555 9	296,165 7
8110 所得稅費用	四(十八)	(55,281) (1)	(14,708) -
9600 本期淨利		\$ 322,274 8	\$ 281,457 7
基本每股盈餘	四(十九)		
9750 本期淨利		\$ 3.00 \$ 2.56	\$ 2.46 \$ 2.34
稀釋每股盈餘	四(十九)		
9850 本期淨利		\$ 2.99 \$ 2.55	\$ 2.46 \$ 2.34

後附財務報表附註為本財務報表之一部分，請併同參閱。

董事長：蔡伯府



經理人：蔡伯翰



會計主管：潘語菴



寒舍餐旅管理股份有限公司

民國102年及101年12月31日

單位：新台幣仟元

		資	本	公	積	保	留	盈	餘	金	融	商	品	之		
	普	普	普	長	法	定	盈	未	金	未	實	現	損	益	合	計
	通	通	通	期	公	盈	餘	分	未	實	現	損	益	合	計	
	股	股	股	投	積	積	積	配	配	現	現	損	益	合	計	
	本	溢	溢	資	公	公	公	盈	盈	餘	餘	損	損	損	損	損
	本	價	價	資	公	公	公	盈	盈	餘	餘	損	損	損	損	損
101 年 度																
101 年 1 月 1 日餘額	\$ 1,200,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 94,287	(\$ 41,689)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,252,598
100 年度盈餘指撥及分配																
法定盈餘公積	-	-	-	-	-	-	9,429	(9,429)	-	-	-	-	-	-	-	-
現金股息	-	-	-	-	-	-	-	(84,858)	-	-	-	-	-	-	(84,858)	-
現金增資	60,000	60,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	120,000
長期股權投資調整	-	-	7,105	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,105
金融商品未實現損益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	51,310	-	-	-	-	-	51,310
101 年度淨利	-	-	-	-	-	-	-	281,457	-	-	-	-	-	-	-	281,457
101 年 12 月 31 日餘額	\$ 1,260,000	\$ 60,000	\$ 7,105	\$ 9,429	\$ 281,457	\$ 9,621	\$ 1,627,612									
102 年 度																
102 年 1 月 1 日餘額	\$ 1,260,000	\$ 60,000	\$ 7,105	\$ 9,429	\$ 281,457	\$ 9,621	\$ 1,627,612									
101 年度盈餘指撥及分配(註)																
法定盈餘公積	-	-	-	-	-	-	28,145	(28,145)	-	-	-	-	-	-	-	-
現金股利	-	-	-	-	-	-	-	(252,000)	-	-	-	-	-	-	(252,000)	-
金融商品未實現損益	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,621)	-	-	-	-	-	(9,621)	-
102 年度淨利	-	-	-	-	-	-	-	322,274	-	-	-	-	-	-	-	322,274
102 年 12 月 31 日餘額	\$ 1,260,000	\$ 60,000	\$ 7,105	\$ 37,574	\$ 323,586	\$ -	\$ 1,688,265									

註：民國101年度估計之董監酬勞及員工紅利均為\$2,561，已於損益表中扣除。前述估計數與實際發放金額差異均為\$28，已調整於102年度之損益表。

後附財務報表附註為本財務報表之一部分，請併同參閱。

董事長：蔡伯府



經理人：蔡伯翰



會計主管：潘語蓁



寒舍餐旅管理顧問股份有限公司

現金流量表
民國 102 年及 101 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

	102	年	度	101	年	度
營業活動之現金流量						
本期淨利	\$		322,274	\$		281,457
調整項目						
折舊費用			317,480			267,474
攤銷費用			44			12,813
呆帳損失			-			160
餐旅服務成本-重置費用			-			9,515
營業費用-其他費用			-			1,146
採權益法認列之投資(利益)損失	(		36,899)			11,231
採權益法之長期股權投資現金股利			137			21,791
處分投資利益	(		27,744)	(		10,561)
什項收入	(		98)	(		2,211)
處分固定資產損失			10,752			502
資產及負債科目之變動						
應收票據			9,179			2,378
應收帳款			10,900	(		13,135)
其他應收款			21,544	(		11,522)
存貨	(		1,050)	(		13,638)
預付款項			44,268			8,117
遞延所得稅淨變動數			906			5,250
應付票據	(		511)			1,930
應付帳款			14,897	(		1,349)
應付所得稅			42,105			4,124
應付費用			41,945	(		35,087)
其他應付款			7,318			2,217
預收款項			51,627			71,786
其他流動負債-其他			1,484	(		4,610)
應計退休金負債			3,759			35
營業活動之淨現金流入			834,317			609,813
投資活動之現金流量						
取得備供出售金融資產	(		440,000)	(		704,430)
處分備供出售金融資產價款			787,889			640,754
持有至到期日金融資產減少			-			3,238
其他應收款-關係人減少(增加)			199,461	(		67,000)
其他金融資產-流動增加	(		30,873)	(		14,963)
採用權益法之被投資公司減資退回股款			-			5,000
採權益法之長期股權投資增加-子公司	(		16,500)	(		15,776)
處分採權益法之長期股權投資價款			-			56,535
其他長期投資增加數			-	(		3,593)
購置固定資產	(		125,608)	(		384,680)
出售固定資產價款			2,105			252
無形資產增加	(		6,042)			-
存出保證金增加	(		647)	(		25,963)
購置其他資產-其他	(		13,708)	(		79,784)
出售其他資產-其他價款			3,846			11,210
其他應付款-關係人減少			-	(		1,784)
其他金融負債-流動減少			-	(		1,583)
投資活動之淨現金流入(流出)			359,923	(		582,567)

(續次頁)

寒舍餐旅管理股份有限公司
現金流量表
民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

102 年 度 101 年 度

融資活動之現金流量

償還應付租賃款	(\$ 3,681)	(\$ 35,840)
償還長期借款	(861,896)	(110,849)
舉借長期借款	-	120,000
存入保證金減少	(2,290)	(7,512)
現金增資	-	120,000
發放現金股利及股息	(252,000)	(84,858)
融資活動之淨現金(流出)流入	(1,119,867)	941
本期現金及約當現金增加	74,373	28,187
期初現金及約當現金餘額	201,079	172,892
期末現金及約當現金餘額	\$ 275,452	\$ 201,079

現金流量資訊之補充揭露

本期支付利息	\$ 29,689	\$ 36,444
減：資本化利息	-	(4,787)
不含利息資本化之本期支付利息	\$ 29,689	\$ 31,657
本期支付所得稅	\$ 12,334	\$ 5,335

僅有部分現金支出之投資活動

購置固定資產	\$ 93,738	\$ 324,134
加：期初應付設備款	66,243	126,789
減：期末應付設備款	(34,373)	(66,243)
本期購置固定資產支付現金	\$ 125,608	\$ 384,680

不影響現金流量之融資活動

一年內到期之長期負債	\$ 72,000	\$ 220,088

後附財務報表附註為本財務報表之一部分，請併同參閱。

董事長：蔡伯府



經理人：蔡伯翰



會計主管：潘語麓



寒舍餐旅管理顧問股份有限公司
財 務 報 表 附 註
民國 102 年 及 101 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

一、公司沿革

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司(以下簡稱「本公司」)於民國 89 年 1 月 17 日奉主管機關核准設立，同年 3 月正式營業，原經營餐館業務，自民國 91 年 6 月起，主要營業項目增加為經營國際觀光旅館及附設餐廳，暨其他與觀光旅館有關之相關業務。截至民國 102 年 12 月 31 日止，本公司員工人數約為 1,475 人。

二、重要會計政策之彙總說明

本財務報表係依照「證券發行人財務報告編製準則」及中華民國一般公認會計原則編製。重要會計政策彙總說明如下：

(一)外幣交易

1. 本公司之會計紀錄係以新台幣為記帳單位，外幣交易按交易當日之即期匯率作為入帳基準，其與實際收付時之兌換差異，列為當年度損益。
2. 期末就外幣貨幣性資產或負債餘額，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額列為當年度損益。

(二)資產負債區分流動及非流動之分類

1. 資產符合下列條件之一者，列為流動資產；資產不屬於流動資產者為非流動資產：
 - (1) 因營業所產生之資產，預期將於正常營業週期中變現、消耗或意圖出售者。
 - (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將變現者。
 - (4) 現金或約當現金，但於資產負債表日後逾十二個月用以交換、清償負債或受有其他限制者除外。
2. 負債符合下列條件之一者，列為流動負債；負債不屬於流動負債者為非流動負債：
 - (1) 因營業而發生之債務，預期將於正常營業週期中清償者。
 - (2) 主要為交易目的而發生者。
 - (3) 須於資產負債表日後十二個月內清償者。
 - (4) 不能無條件延期至資產負債表日後逾十二個月清償之負債。

(三) 備供出售金融資產

1. 屬權益性質之有價證券及受益憑證係採交易日會計，於原始認列時，將金融商品以公平價值衡量，並加計取得之交易成本。
2. 備供出售金融資產係以公平價值評價，且其價值變動列為股東權益調整項目，累積之利益或損失於金融資產除列時，列入當期損益。上市/上櫃股票係以資產負債表日公開市場之收盤價為公平價值。開放型基金係以資產負債表日該基金淨資產價值為公平價值。
3. 若有減損之客觀證據，則認列減損損失。若後續期間減損金額減少，屬權益商品之減損減少金額，認列為股東權益調整項目；屬債務商品之減損減少金額，若明顯與認列減損後發生之事件有關，則予以迴轉並認列為當期損益。

(四) 應收票據及帳款、其他應收款

1. 應收票據及帳款係因出售商品或勞務而發生之債權，其他應收款係不屬於應收票據及帳款之其他應收款項。應收票據及帳款、其他應收款原始認列時以公平價值衡量，續後以有效利率法之攤銷後成本減除減損後之金額衡量。
2. 本公司於資產負債表日評估是否存在客觀證據，顯示重大個別金融資產發生減損，以及非屬重大之個別金融資產單獨或共同發生減損。若有減損之客觀證據，則認列減損損失。減損金額為金融資產之帳面價值與其估計未來現金流量採原始有效利率折現之現值間之差額。若後續期間減損金額減少，而該減少明顯與認列減損後發生之事件有關，則迴轉先前認列之金融資產減損金額，該迴轉不應使金融資產帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本，迴轉之金額認列為當期損益。

(五) 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。

(六) 採權益法之長期股權投資

1. 持有被投資公司有表決權股份比例達 20%以上或具有重大影響力者，採權益法評價。
2. 自民國 94 年 1 月 1 日起對於採權益法評價之被投資公司，若具有重大影響力但未達控制能力者，其投資損失之認列以使對該被投資公司投資及

墊款之帳面餘額降低至零為限，除非本公司對該被投資公司有背書保證或意圖繼續支持該被投資公司，則按持股比例繼續認列投資損失，若對投資公司已具控制能力者，除被投資公司之其他股東有義務並能夠提出額外資金承擔其損失者外，以全額吸收超過被投資公司股東原有權益之損失金額，若該被投資公司日後獲利，則該利益宜先歸屬本公司，直至原多承擔之損失完全回復為止。

(七) 固定資產

1. 固定資產以取得成本為入帳基礎。購置或建造資產達到可使用狀態前為該項資產因支出款項而負擔之利息則予以資本化。
2. 折舊之提列係按估計經濟耐用年限，採平均法提列。已屆耐用年限而尚在使用之固定資產，仍繼續提列折舊。各項固定資產之耐用年限，除房屋及建築物為 6~30 年，其餘固定資產為 2~13 年。
3. 凡支出效益及於以後各期之重大改良或大修支出列為資本支出，經常性維護或修理支出則列為當期費用。資產出售或報廢時，其處分損益列為當期營業外收支項下。
4. 凡租約屬資本租賃者，各期租金資本化為租賃資產並認列租賃負債。租賃資產計提折舊時，凡租期屆滿無條件移轉所有權或有優惠承購權者，按資產估計使用年數提列，其他資本租賃則按租賃期間提列。凡自有資產出售後再行租回時，出售資產損益遞延以「未實現售後租回損益」科目列帳，依租約性質於未來期間攤銷。惟出售時，該資產公平市價低於帳面價值，則出售資產損失於當期認列。
5. 固定資產發生閒置或已無使用價值時，按其淨公平價值或帳面價值較低者，轉列其他資產，差額列為當期損失，當期提列之折舊費用列為營業外支出。

(八) 無形資產

以取得成本入帳為入帳基礎，按其估計效益年數採直線法攤銷，電腦軟體攤銷年限為 3 年，營業權按設定期限為 10 年。

(九) 其他資產-其他

係指陳飾品，如購入字畫及古董等藝術品，以取得成本為入帳基礎，平時不計列折舊，而於實際處分時再沖銷成本，資產出售或報廢時，其處分損益列為當期營業外收支項下。

(十) 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淨公平價值或其使用價值，兩者較高者。當以前年度認列資產減損之情況不再存在時，則在以前年度提列損失金額之範圍內予以迴轉。

(十一) 遞延收入

係所收之禮券、訂金及入會費等，按實際使用情形認列收益。

(十二) 退休金

退休金辦法屬確定給付退休辦法者，係依據精算結果認列淨退休金成本，淨退休金成本包括當期服務成本、利息成本、基金資產之預期報酬及未認列過渡性淨給付義務與退休金損益之攤銷數。未認列過渡性淨給付義務按15年攤提。退休金辦法屬確定提撥退休辦法者，則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。

(十三) 所得稅

1. 所得稅之會計處理採跨期間與同期間之所得稅分攤，以前年度溢低估之所得稅，列為當期所得稅費用之調整項目，當稅法修正時，於公布日之年度按新規定將遞延所得稅負債或資產重新計算，因而產生之遞延所得稅負債或資產之變動影響數，列入當期繼續營業部門之所得稅費用(利益)。
2. 未分配盈餘依所得稅法加徵 10%之營利事業所得稅，於股東會決議分配盈餘後列為當期費用。

(十四) 股份基礎給付-員工獎酬

股份基礎給付協議之給與日於民國 97 年 1 月 1 日(含)以後者，以所給與權益商品之公平價值衡量所取得之員工勞務，並於既得期間認列為薪資費用。

(十五) 員工分紅及董監酬勞

員工分紅及董監酬勞係於具法律義務或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債。嗣後股東會決議實際配發金額與估列金額有重大差異時，則按會計估計變動處理。另本公司以最近一期經會計師查核之財務報告淨值為計算基礎，計算員工股票紅利。

(十六) 收入及成本

收入於獲利過程大部份已完成，且已實現或可實現時認列。相關成本配合收入於發生時承認。費用則依權責發生制於發生時認列為當期費用。

(十七) 會計估計

本公司於編製財務報表時，業已依照一般公認會計原則之規定，對財務報表所列金額及或有事項，作必要之衡量、評估與揭露，其中包括若干假設及估計之採用，惟該等假設及估計與實際結果可能存有差異。

(十八) 營運部門

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

本公司依財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」規定於合併財務報表揭露部門資訊，而不於個別財務報表揭露部門資訊。

三、會計變動之理由及其影響

無此情形。

四、重要會計科目之說明

(一) 現金及約當現金

	102年12月31日	101年12月31日
庫存現金及週轉金	\$ 6,142	\$ 15,734
支票存款	19,245	97,122
活期存款	250,065	88,223
	<u>\$ 275,452</u>	<u>\$ 201,079</u>

(二) 備供出售之金融資產

	102年12月31日	101年12月31日
流動項目：		
上市櫃公司股票	\$ -	\$ 120,083
受益憑證-開放型基金	-	200,062
小計	-	320,145
備供出售金融資產評價調整	-	9,621
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 329,766</u>

本公司於民國 102 年度及 101 年度認列之相關損益如下：

	102年度	101年度
已實現處分投資利益：		
上市櫃公司股票	\$ 25,813	\$ 10,656
受益憑證－開放型基金	1,931	235
	<u>\$ 27,744</u>	<u>\$ 10,891</u>

(三) 應收帳款

	102年12月31日	101年12月31日
應收帳款	\$ 98,903	\$ 109,803
減：備抵呆帳	(1,109)	(1,109)
	<u>\$ 97,794</u>	<u>\$ 108,694</u>

(四) 存貨

	102年12月31日	101年12月31日
食品	\$ 17,631	\$ 17,095
飲料(含酒類)	57,697	57,160
商品存貨	157	180
其他	966	966
	<u>\$ 76,451</u>	<u>\$ 75,401</u>

(五) 採權益法之長期股權投資

1. 長期股權投資明細如下：

被投資公司	102 年 12 月 31 日		101 年 12 月 31 日	
	帳列數	持股 比例	帳列數	持股 比例
寒溪投資股份有限公司	\$ 120,338	100.00%	\$ 45,574	100.00%
寒舍國際酒店股份有限公司(註1)	15,313	25.00%	44,947	25.00%
寒舍食譜股份有限公司(註2)	13,550	100.00%	4,869	100.00%
寒舍空間股份有限公司	59,643	99.83%	60,192	99.83%
	<u>\$ 208,844</u>		<u>\$ 155,582</u>	

註 1：寒舍國際酒店股份有限公司於民國 101 年 1 月及 11 月經董事會決議通過，分別辦理現金增資發行普通股 4,000,000 股及 10,000,000 股，本公司未依持股比例參與認股，致持股比率由 83.33%下降至 25%。

註 2：寒舍食譜股份有限公司於民國 102 年 5 月 20 日經董事會決議通過，辦理現金增資發行普通股 1,650,000 股，由本公司全數認購，業已完成變更登記。

2. 民國 102 年及 101 年度對上述採權益法評價之長期股權投資所認列之投資損益，明細如下：

	102年度	101年度
寒溪投資股份有限公司	\$ 74,764	(\$ 3,531)
寒舍國際酒店股份有限公司	(29,634)	(6,501)
寒舍食譜股份有限公司	(7,819)	(596)
寒舍空間股份有限公司	(412)	152
寒舍投資股份有限公司(註)	-	(755)
	<u>\$ 36,899</u>	<u>(\$ 11,231)</u>

註：本公司於民國 101 年 8 月至 9 月間，將全數股權依合約約定價格出售予關係人，請參閱附註五(二)說明。

(六) 其他長期投資

1. 本公司以投資為目的，分別於民國 100 年及 99 年度購入北投區之房地產、相關附屬設備及鄰近畸零地，歷經多次開發投入及處分，截至民國 102 年 12 月 31 日止，該項不動產投資餘額為\$523,455(其中包含已資本化之利息，金額累計為\$16,028)。
2. 本公司不動產投資提供質押擔保情形請詳附註六說明。

(七) 固定資產

	102 年	12 月	31 日
	原始成本	累計折舊	帳面價值
土地	\$ 124,730	\$ -	\$ 124,730
房屋及建築	36,028	(2,057)	33,971
電腦通訊設備	36,455	(17,904)	18,551
運輸設備	5,119	(1,969)	3,150
辦公設備	12,659	(3,712)	8,947
營業器具	60,885	(27,329)	33,556
租賃改良物	2,176,219	(1,213,894)	962,325
其他設備	322,665	(145,960)	176,705
	<u>\$ 2,774,760</u>	<u>(\$ 1,412,825)</u>	<u>\$ 1,361,935</u>

	101 年	12 月	31 日
	原始成本	累計折舊	帳面價值
土地	\$ 124,730	\$ -	\$ 124,730
房屋及建築	29,632 (	553)	29,079
電腦通訊設備	26,613 (	9,819)	16,794
運輸設備	4,166 (	2,094)	2,072
辦公設備	9,524 (	3,112)	6,412
營業器具	57,075	-	57,075
租賃資產	60,033 (	14,749)	45,284
租賃改良物	2,098,817 (	982,892)	1,115,925
其他設備	271,226 (	99,048)	172,178
未完工程及預付設備款	158	-	158
	<u>\$ 2,681,974</u>	<u>(\$ 1,112,267)</u>	<u>\$ 1,569,707</u>

1. 民國 102 年及 101 年度均無利息資本化情形。

2. 售後租回資產有關交易說明如下：

(1) 租約內容

本公司於民國 100 年 8 月簽訂售後租回融資契約，並由本公司董事長蔡伯府擔任連帶保證人。於租賃期間屆滿時，本公司可享有租賃物優惠承購權。租金計算方式係以租賃資產之未折減餘額依出租人隱含利率折算之現值。租金給付方式及租賃資產明細如下：

資產種類	依隱含利率 折算之現值	期 間
租賃物改良	\$ 33,966	自 100.8~102.7，每月一期，計 24 期
電腦設備	5,290	自 100.8~102.7，每月一期，計 24 期
其他設備	20,777	自 100.8~102.7，每月一期，計 24 期
	<u>\$ 60,033</u>	

(2) 截至民國 102 年及 101 年 12 月 31 日止，上述資本租賃未來應支付租金總額(含稅)(表列「應付租賃款流動及非流動」)情形如下：

	102 年 12 月 31 日	101 年 12 月 31 日
應付票據	\$ -	\$ 3,681
減：一年內到期之應付租賃款	-	(3,681)
應付租賃款-非流動	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

(3) 上述租賃資產之租賃期已於 102 年 7 月屆滿，並由本公司以優惠承購價格購買。

(八) 無形資產

	102年12月31日	101年12月31日
遞延退休金成本	\$ 36,682	\$ -
電腦軟體成本	5,998	-
	<u>\$ 42,680</u>	<u>\$ -</u>

1. 電腦軟體係電腦作業系統、軟體工具等，本公司估計該等電腦軟體使用期間為三年，採直線法攤銷。
2. 遞延退休金成本變動情形請詳附註四(十三)。
3. 本公司於民國 91 年度向鴻禧酒店購買原來來大飯店營業權，合約總價款計\$530,000，取得各項有形與無形資產並承受各項負債，其中取得營業權成本計\$307,516，分 10 年攤銷。前述營業權業已於民國 101 年 5 月攤銷完畢。

(九) 其他資產-其他

	102年12月31日	101年12月31日
陳飾品	<u>\$ 444,795</u>	<u>\$ 460,217</u>

本公司為提升整體飯店室內裝潢及空間設計，而購入字畫、古董及現代藝術等藝術品。

(十) 應付費用

	102年12月31日	101年12月31日
應付薪資	\$ 149,294	\$ 88,978
應付租金	118,625	127,969
應付技術報酬金	31,882	14,551
應付保險費	17,215	14,448
應付退休金	9,949	5,595
應付水電費	6,668	5,950
應付裝飾費	5,867	9,366
應付董監酬勞	2,900	2,561
應付員工紅利	2,900	2,561
其他應付費用	80,923	112,299
	<u>\$ 426,223</u>	<u>\$ 384,278</u>

(十一) 預收款項

	102年12月31日	101年12月31日
預收禮券	\$ 200,836	\$ 126,830
預收訂金	89,104	110,480
其 他	10,284	11,287
	<u>\$ 300,224</u>	<u>\$ 248,597</u>

(十二) 長期借款

借款機構	合約條件/還款條件	品	102年12月31日	101年12月31日
元大銀行松江分行	99/12/6~106/12/6 自102年3月起分期償還	土地/建物	\$ 229,000	\$ 249,000
台中商銀土城分行	101/6/25~105/6/25 自102年9月起分期償還	註1	100,000	120,000
元大銀行松江分行	99/12/6~104/12/6 自102年1月起分期償還	土地/建物	68,000	80,000
新光銀行敦南分行	99/8/2~104/8/2 自101年11月起分期償還	註1	-	671,715
上海銀行營業部	100/4/15~102/10/15 自100年11月起分期償還	註1	-	50,000
台中商銀土城分行	100/8/12~103/8/12 自101年3月起分期償還	註1	-	67,355
兆豐銀行金控總部分行	100/3/23~105/3/23 自101年9月起分期償還	註1	-	20,826
小 計			397,000	1,258,896
減：一年內到期之長期借款			(72,000)	(220,088)
			<u>\$ 325,000</u>	<u>\$ 1,038,808</u>
利率區間			<u>2.14%~2.40%</u>	<u>2.14%~2.97%</u>

註 1：並未提供擔保品，係由本公司之關係人為連帶保證人，請詳附註五說明。

註 2：截至民國 102 年 12 月 31 日止，本公司為長期借款提供之擔保品請詳附註六說明。

(十三) 退休金

1. 本公司依據「勞動基準法」之規定，訂有確定給付之退休辦法，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 2 %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信託部。

本公司於民國 102 年及 101 年度撥存於台灣銀行信託部勞工退休準備金專戶之餘額分別為\$49,435 及\$47,710。

2. 本公司以民國 102 年 12 月 31 日為衡量日完成精算評估，其相關資訊如下：

(1)有關退休金之精算假設如下：

	102年12月31日
折現率	2.00%
未來薪資水準增加率	2.00%
退休基金資產預期長期報酬率	1.75%

(2)民國 102 年 12 月 31 日之退休金提撥狀況調節如下：

	102年12月31日
給付義務：	
既得給付義務	(\$ 25,861)
非既得給付義務	(64,346)
累積給付義務	(90,207)
未來薪資增加影響數	(20,625)
預計給付義務	(110,832)
退休基金資產公平價值	49,435
提撥狀況	(61,397)
未認列過渡性淨給付義務	51,365
未認列退休金損益	5,942
補列之應計退休金負債	(36,682)
應計退休金負債	(\$ 40,772)
既得給付	\$ 27,242
遞延退休金成本	\$ 36,682

(3)民國 102 年度淨退休金成本組成項目如下：

	102年度
服務成本	\$ 2,958
利息成本	1,774
退休金資產之預期報酬	(839)
未認列過渡性淨給付義務之攤銷	3,669
當期淨退休成本	\$ 7,562

3. 本公司於民國 101 年度依確定給付之退休辦法所認列之退休金費用為\$3,960。

4. 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。本公

司民國 102 及 101 年度依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為 \$39,515 及 \$38,997。

(十四) 存入保證金

	102年12月31日	101年12月31日
俱樂部會員保證金	\$ 117,065	\$ 119,845
商店街設店保證金	3,018	3,012
其他	2,951	2,467
	<u>\$ 123,034</u>	<u>\$ 125,324</u>

(十五) 股本

1. 截至民國 102 年 12 月 31 日止，本公司額定資本額為 \$2,000,000，實收資本額為 \$1,260,000，每股面額為新台幣 10 元。
2. 本公司於民國 101 年 10 月 19 日經董事會決議辦理現金增資，計發行普通股 6,000,000 股，每股面額 10 元，每股發行價格 20 元，業經報奉主管機關核准在案，本公司並以民國 101 年 12 月 12 日為增資基準日，相關變更登記事項業於民國 101 年 12 月 28 日辦理完竣。

(十六) 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。

(十七) 保留盈餘

1. 法定盈餘公積

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。

2. 未分配盈餘

- (1) 本公司章程規定年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往虧損，次提 10% 為法定盈餘公積，如尚有盈餘作百分比再分派如下：
 - A. 董事監察人酬勞 1%。
 - B. 員工紅利 1%。
 - C. 餘額連同以前年度累積未分配盈餘，由董事會擬具分派股東股利之議案，提請股東會決議分配之。

- (2) 本公司分別於民國 102 年 6 月 13 日及 101 年 6 月 15 日，經股東會決議通過民國 101 年及 100 年度盈餘分派案如下：

	101 年 度		100 年 度(註)	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股息(元)
法定盈餘公積	\$ 28,145		\$ 9,429	
現金股息	-	\$ -	84,858	\$ 0.707
現金股利	252,000	2.00	-	-

註：係依民國 101 年 6 月 15 日本公司章程修正前之規定辦理。

上述民國 101 年度盈餘分派情形與本公司於民國 102 年 5 月 6 日之董事會提議並無差異。

- (3) 本公司於民國 103 年 4 月 22 日經董事會提議民國 102 年度盈餘分派案如下：

	102 年 度	
	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 32,227	
現金股利	63,000	\$ 0.5

前述盈餘分派議案，截至民國 103 年 4 月 22 日止，尚未經股東會決議。

- (4) 本公司民國 102 年及 101 年度員工紅利與董監酬勞估列金額如下：

	102年度	101年度
員工紅利	\$ 2,900	\$ 2,561
董監酬勞	2,900	2,561
	<u>\$ 5,800</u>	<u>\$ 5,122</u>

上開員工紅利及董監酬勞估列基礎係以民國 102 年及 101 年稅後淨利，考量法定盈餘公積等因素後，以章程所定之成數為基礎(均以 1%估列)，並分別認列為民國 102 年及 101 年度之營業費用。本公司民國 101 年度盈餘實際配發情形如上段所述。經股東會決議民國 101 年度員工紅利與董監酬勞均為\$2,533，與民國 101 年度財務報表認列之差異，調整於次年度損益金額。

- (5) 依所得稅法規定，公司當年度之盈餘未作分配者，就該未分配盈餘加徵 10%營利事業所得稅。截至民國 102 年及 101 年 12 月 31 日止，本公司有關未分配盈餘明細如下：

	102年12月31日	101年12月31日
86年及以前年度未分配盈餘	\$ -	\$ -
87年及以後年度未分配盈餘		
已加徵10%營利事業所得稅未分配盈餘	1,312	-
未加徵10%營利事業所得稅未分配盈餘	322,274	281,457
	<u>\$ 323,586</u>	<u>\$ 281,457</u>

- (6) 截至民國 102 年 12 月 31 日止，本公司股東可扣抵稅額帳戶餘額為

\$5,271，如分配本年度之盈餘，按加計應納稅額後產生之可扣抵稅額計算，其預計可扣抵稅額比率為 16.83%。

(7) 本公司民國 101 年度盈餘分配之實際股東可扣抵稅額比率為 4.96%。

(十八) 所得稅

1. 所得稅費用及應付所得稅調節如下：

	102 年 度	101 年 度
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 55,144	\$ 14,725
以前年度所得稅低(高)估數	6 (	17)
未分配盈餘加徵10%所得稅	131	-
所得稅費用	55,281	14,708
以前年度所得稅(低)高估數	(6)	17
遞延所得稅資產淨變動數	(906)	(5,250)
暫繳及扣繳稅款	(5,187)	(2,398)
應付所得稅	\$ 49,182	\$ 7,077

2. 民國 102 年及 101 年 12 月 31 日之遞延所得稅資產餘額如下：

	102年12月31日	101年12月31日
遞延所得稅資產-流動	\$ 128	\$ 253
遞延所得稅資產-非流動	1,392	653
遞延所得稅資產備抵評價金額	(1,520)	-
	\$ -	\$ 906

3. 因暫時性差異而產生之各遞延所得稅資產科目餘額明細如下：

	102 年 12 月 31 日		101 年 12 月 31 日	
	金 額	所得稅 影響數	金 額	所得稅 影響數
流動項目：				
未實現兌換損失	\$ 489	\$ 83	\$ -	\$ -
備抵呆帳超限數	266	45	288	49
其他	-	-	1,199	204
備抵評價		(128)		-
遞延所得稅資產－流動		\$ -		\$ 253

4. 本公司各年度營利事業所得稅結算申報，經稅捐稽徵機關核定至民國 100 年度。

	102		年	度	
	金	額	加權平均流通	每股盈餘（元）	
	稅前	稅後	在外股數	稅前	稅後
基本每股盈餘：					
本期淨利	\$ 377,555	\$ 322,274	126,000	<u>\$ 3.00</u>	<u>\$ 2.56</u>
具稀釋作用之潛在 員工分紅	—	—	216		
稀釋每股盈餘：					
本期淨利	<u>\$ 377,555</u>	<u>\$ 322,274</u>	<u>126,216</u>	<u>\$ 2.99</u>	<u>\$ 2.55</u>
	101		年	度	
	金	額	加權平均流通	每股盈餘（元）	
	稅前	稅後	在外股數	稅前	稅後
基本每股盈餘：					
本期淨利	\$ 296,165	\$ 281,457	120,329	<u>\$ 2.46</u>	<u>\$ 2.34</u>
具稀釋作用之潛在 員工分紅	—	—	196		
稀釋每股盈餘：					
本期淨利	<u>\$ 296,165</u>	<u>\$ 281,457</u>	<u>120,525</u>	<u>\$ 2.46</u>	<u>\$ 2.34</u>

~25~

(二十) 股份基礎給付-員工獎酬

1. 截至民國 101 年 12 月 31 日，本公司之股份基礎給付交易如下：

協議之類型	給與日	給與數量		合約期間	既得條件
		(仟單位)			
現金增資保留員工認購	101.10.19	450		NA	立即既得
現金增資洽特定員工	101.12.12	5,464		NA	立即既得

2. 本公司民國 101 年度給與之股份基礎給付交易使用 Black-Scholes 選擇權評價模式估計認購權之公平價值，相關資訊如下：

協議之類型	給與日	股價 (元)	履約 價格(元)	預期 波動率%	預期存 續期間	預期 股利%	無風險 利率%	每單位公平 價值(元)
現金增資保留 員工認購	101.10.19	\$ -	\$ 20	13.93	3天	-	1.1479	\$ -
現金增資洽特 定員工	101.12.12	\$ -	\$ 20	15.24	31天	-	1.1479	\$ -

3. 本公司民國 101 年度因股份基礎給付交易-現金增資保留員工認購產生之費用為\$0。

4. 民國 102 年無此交易。

(二十一) 用人、折舊及攤銷費用

本期發生之用人、折舊及攤銷費用依其功能別彙總如下：

	102 年		度
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
用人費用			
薪資費用	\$ 600,889	\$ 285,402	\$ 886,291
勞健保費用	55,014	22,748	77,762
退休金費用	31,900	15,177	47,077
其他用人費用	33,998	22,559	56,557
折舊費用	65,435	252,045	317,480
攤銷費用	-	44	44

	101 年		度
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
用人費用			
薪資費用	\$ 588,409	\$ 278,625	\$ 867,034
勞健保費用	51,791	21,544	73,335
退休金費用	29,244	13,713	42,957
其他用人費用	33,892	25,947	59,839
折舊費用	34,381	233,093	267,474
攤銷費用	-	12,813	12,813

五、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

關 係 人 名 稱	與 本 公 司 之 關 係
寒溪投資股份有限公司(寒溪)	本公司之子公司
寒舍空間股份有限公司(寒舍空間)	本公司之子公司
寒舍食譜股份有限公司(寒舍食譜)	本公司之子公司(註1)
寒舍國際酒店股份有限公司 (寒舍國際酒店)	本公司之採權益法評價之被投資公司(註2)
寒舍投資股份有限公司(寒舍投資)	該公司董事長係本公司董事長(註3)
盛惟股份有限公司(盛惟)(註4)	該公司董事長係本公司董事長(註4)
寒舍國際投資股份有限公司 (寒舍國際投資)	該公司董事長係本公司董事長
寒椿股份有限公司(寒椿)	該公司董事長係本公司副董事長
堪石山房投資股份有限公司(堪石山房)	該公司董事長係本公司董事
東方美企業股份有限公司(東方美)	該公司董事長係本公司董事
宣威投資股份有限公司(宣威投資)	該公司董事長係本公司董事
春穗投資實業股份有限公司(春穗投資)	該公司董事長係本公司董事
慶頤投資股份有限公司(慶頤)	本公司董事長係該公司董事
寒舍股份有限公司(寒舍)	本公司董事長係該公司董事
寒椿股份有限公司(寒椿)	本公司董事長係該公司董事
寒舍花譜有限公司(寒舍花譜)	實質關係人
蔡伯府	係本公司董事長
蔡伯翰	係本公司董事
蔡辰威	係本公司董事

註 1:原為本公司之關係企業，自本公司民國 101 年 11 月 28 日取得共 100% 股權後，成為本公司之子公司。

註 2:原為本公司持股 83.33%之子公司，截至民國 101 年 12 月 31 日止持股比例已降至 25%。

註 3:原為本公司持股 83.33%之子公司，本公司於民國 101 年間陸續出售持股，截至民國 101 年 12 月 31 日止本公司對該公司持股已降至 0%。

註 4:原名盛惟有限公司，於民國 101 年中變更組織為盛惟股份有限公司。為寒舍投資轉投資之子公司，因上述註 3 之原因，已不再為本公司之孫公司。

(二) 與關係人間之重要交易事項

1. 營業收入

	102 年 度		101 年 度	
	金 額	佔該科目餘額百分比	金 額	佔該科目餘額百分比
寒舍國際酒店	\$ 6,452	-	\$ -	-
寒舍	1,002	-	1,002	-
寒舍花譜	825	-	822	-
寒舍食譜	530	-	455	-
寒溪	343	-	343	-
寒椿	343	-	343	-
堪石山房	143	-	343	-
寒舍國際投資	143	-	343	-
寒椿	114	-	114	-
	<u>\$ 9,895</u>	<u>-</u>	<u>\$ 3,765</u>	<u>-</u>

上開與關係人交易，屬餐旅服務收入者，其交易價格係依一般銷售條件及相關合約辦理。屬租賃收入(表列「其他營業收入」)者，其租金計價方式係參酌附近辦公大樓租金行情，由雙方議定，租賃期間為 1~2 年，相關租金之收取係依租賃契約約定按月收款。

截至 102 年及 101 年 12 月 31 日止，依上述租賃合約提供之存入保證金金額分別為 \$160 及 \$180。

2. 營業成本

	102 年 度		101 年 度	
	金 額	佔該科目餘額百分比	金 額	佔該科目餘額百分比
寒舍花譜	\$ 28,026	1	\$ 29,244	2
寒舍食譜	16,581	-	15,110	-
東方美	5,934	-	-	-
盛惟	5	-	-	-
寒舍空間	-	-	9	-
	<u>\$ 50,546</u>	<u>1</u>	<u>\$ 44,363</u>	<u>2</u>

寒舍花譜係提供本公司飯店整體之花卉擺設裝飾服務，寒舍食譜為本公司季節禮盒之供應廠商，東方美及盛惟則提供本公司飯店所需之一般用品等相關服務。

以上與關係人之交易價格均依市場行情辦理，付款條件係月結 38 天至 83 天，與非關係人之交易條件並無差異。

3. 營業費用

	102 年 度		101 年 度	
	金 額	佔該科目餘額百分比	金 額	佔該科目餘額百分比
寒舍花譜	\$ 2,715	-	\$ 2,647	-
寒舍食譜	367	-	1,333	-
寒舍空間	182	-	1,066	-
盛惟	65	-	527	-
	<u>\$ 3,329</u>	<u>-</u>	<u>\$ 5,573</u>	<u>-</u>

4. 營業外收入-租金收入

	102 年 度		101 年 度	
	金 額	佔該科目餘額百分比	金 額	佔該科目餘額百分比
寒舍國際酒店	\$ 3,600	4	\$ 2,136	4
寒舍食譜	47	-	-	-
慶頤	44	-	-	-
	<u>\$ 3,691</u>	<u>4</u>	<u>\$ 2,136</u>	<u>4</u>

上開交易係本公司出租辦公室予關係人，交易價格由雙方議定，並依租約約定按月收款。

截至102年12月31日止，依上述租賃合約提供之存入保證金金額為\$47。

5. 應收票據

	102年12月31日		101年12月31日	
	金 額	佔該科目餘額百分比	金 額	佔該科目餘額百分比
寒舍國際酒店	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>\$ 2,242</u>	<u>17</u>

6. 其他應收款

	102年12月31日		101年12月31日	
	金 額	佔該科目餘額百分比	金 額	佔該科目餘額百分比
寒舍國際酒店	<u>\$ 39</u>	<u>-</u>	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

7. 應付費用

	102年12月31日		101年12月31日	
	金 額	佔該科目餘額百分比	金 額	佔該科目餘額百分比
寒舍花譜	\$ 5,867	1	\$ 9,366	2
東方美	1,348	-	363	-
	<u>\$ 7,215</u>	<u>1</u>	<u>\$ 9,729</u>	<u>2</u>

8. 資金貸與

本公司借款予關係人情形如下(表列「其他應收款-關係人」):

	102 年 度			
	最高餘額	期末餘額	利 率	利息收入
寒溪投資	\$ 209,000	\$ -	4%	\$ 3,129
寒舍空間	32,500	-	3%	923
蔡伯府	10,618	-	-	-
		\$ -		\$ 4,052
	101 年 度			
	最高餘額	期末餘額	利 率	利息收入
寒溪投資	\$ 245,000	\$ 167,000	4%	\$ 4,010
寒舍空間	32,500	32,500	3%	978
寒舍國際投資	30,000	-	4%	188
寒舍國際酒店	5,000	-	4%	24
寒舍投資	2,000	-	4%	41
蔡伯府	31,532	-	-	-
蔡伯翰	20,000	-	-	-
		\$ 199,500		\$ 5,241

9. 財產交易

(1)本公司於民國 101 年購入寒舍投資及寒舍食譜股權，明細如下：

交 易 標 的	交 易 對 象	金 額	說 明
長期股權投資-寒舍投資	寒舍國際投資	\$ 10,310	註
長期股權投資-寒舍食譜	寒舍國際投資	\$ 4,099	註
	春穗投資	1,367	
		\$ 5,466	

註:上述交易價格係依雙方協議，均於約定交割日付訖價金，並於取得時帳列「採權益法之長期股權投資」。

(2)本公司於民國 101 年出售採權益法之長期股權投資-寒舍投資，交易價格係依雙方協議，並於約定交割日收取價金，相關明細如下：

	101 年 度	
	出售價款	處分損失
蔡伯府	\$ 18,502	\$ 108
蔡伯翰	17,474	102
宣威投資	10,279	60
寒椿	5,140	30
	\$ 51,395	\$ 300

10. 背書保證

(1)截至民國 102 年 12 月 31 日止，本公司董事長蔡伯府為本公司之租賃合約所開立之銀行保證函及銀行借款提供背書保證。

(2)截至民國 101 年 12 月 31 日止，本公司董事長蔡伯府及董事蔡伯翰、蔡辰威為本公司之租賃合約所開立之銀行保證函及銀行借款提供背書保證。

(3)截至民國 101 年 12 月 31 日止，本公司董事長蔡伯府為本公司所開立之融資租賃款提供背書保證。民國 102 年 12 月 31 日已無此情形。

11. 其他

截至民國 101 年 12 月 31 日止，本公司向國際票券金融股份有限公司申請之借款額度計\$20,000 係與盛惟共用。民國 102 年 12 月 31 日已無此情形。

(三)董事、監察人、總經理及副總經理等主要管理階層薪酬資訊

	102 年 度	101 年 度
薪資及獎金	\$ 30,710	\$ 37,843
業務執行費用	7,542	8,770
董監酬勞及員工紅利	3,524	3,078
	<u>\$ 41,776</u>	<u>\$ 49,691</u>

1. 薪資及獎金包括薪資、職務加給、退職退休金、離職金、各種獎金、獎勵金等。

2. 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。

3. 董監酬勞及員工紅利係指當期估列於損益表之董監酬勞及員工紅利。

六、抵(質)押之資產

截至民國 102 年及 101 年 12 月 31 日止，本公司提供擔保之資產帳面價值明細如下：

資 產 名 稱	102年12月31日	101年12月31日	擔 保 用 途
其他金融資產-流動			
－活期存款	\$ 104,176	\$ 71,417	禮券定型化契約履約保證信託專戶
－定期存款	30,000	30,000	開立銀行保證函之擔保品
－其他應收款	2,379	4,265	禮券定型化契約履約保證信託專戶
其他長期投資	436,652	440,587	長期借款擔保
	<u>\$ 573,207</u>	<u>\$ 546,269</u>	

七、重大承諾事項及或有事項

(一)截至民國 102 年 12 月 31 日止，本公司重要租賃契約如下：

出租人	租賃標的物	期間	租金支付及 計算方式
台灣土地銀行 股份有限公司	台北市中正區成功段三 小段70、72地號及忠孝 東路1段12號地上物	民國91年6月1日至 民國106年5月31日 ，計15年	按月支付，除固定租金 外另依營業收入之一定 比例計算
出租人	租賃標的物	期間	租金支付及 計算方式
新光人壽保險 股份有限公司	台北市信義區信義段四 小段10、10-1地號之地 上權	民國99年10月1日至 民國119年9月30日 ，計20年	按月支付，除固定租金 外另依營業額一定之比 例計算

(二)截至民國 102 年 12 月 31 日止，本公司以營業租賃方式承租辦公室及營業場所，依合約約定未來年度應支付之租金支出及約定條件說明如下：

1. 租金計算方式

支 付 期 間(註1)	每年最低租金
民國103年度	\$ 796,000
民國104年度	801,417
民國105年度	811,000
民國106年度	463,917
民國107年度	216,000
民國108年度及以後年度(折現值為 \$2,467,927)(註2)	2,616,095
	<u>\$ 5,704,429</u>

註 1：若合約非屬曆年制，以約定租賃期間核算；實際租金支出係依約定比率按營業額抽成。

註 2：民國 110 年開始，最低租金係以\$200,000 乘上以第 1 年租賃年度為基準，所計得之第 10 年臺北市消費者物價總指數年指數及約定乘數計算。

2. 截至民國 102 年 12 月 31 日止，本公司提供出租人履約保證函\$150,000 及不可撤銷之擔保信用狀\$262,853，合計\$412,853 作為保證。另依競業禁止條款，提供出租人底租保證金\$6,000 作為擔保。

八、重大之災害損失

無此情形。

九、重大之期後事項

1. 請詳附註四(十七)3. 說明民國 102 年度盈餘分派案。
2. 本公司於民國 103 年 4 月 22 日經董事會決議，擬辦理現金減資退還股款，減資金額為\$252,000(每股可退還新台幣 2 元)。

十、其他

(一)民國 101 年度財務報表之部份科目業予重分類，俾便與民國 102 年度財務報表比較。

(二)金融商品之公平價值

102 年 12 月 31 日				
公平價值				
帳面價值	公開報價 決定之金額	評價方法 估計之金額		
<u>非衍生性金融商品</u>				
資產				
公平價值與帳面價值 相等之金融資產	\$ 514,380	\$ -	\$	514,380
存出保證金	37,801			37,801
負債				
公平價值與帳面價值 相等之金融負債	639,457	-		639,457
長期借款(含一年內 到期之長期借款)	397,000	-		397,000
存入保證金	123,034	-		123,034
101 年 12 月 31 日				
公平價值				
帳面價值	公開報價 決定之金額	評價方法 估計之金額		
<u>非衍生性金融商品</u>				
資產				
公平價值與帳面價值 相等之金融資產	\$ 650,218	\$ -	\$	650,218
備供出售金融資產	329,766	329,766		-
存出保證金	37,154			37,154

101 年 12 月 31 日

	帳面價值	公平價值	
		公開報價 決定之金額	評價方法 估計之金額
<u>非衍生性金融商品</u>			
負債			
公平價值與帳面價值 相等之金融負債	607,678	-	607,678
長期借款(含一年內 到期之長期借款)	1,258,896	-	1,258,896
存入保證金	125,324	-	125,324

本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

1. 短期金融商品因折現值影響不大，故以帳面價值估計其公平價值，非屬公開報價決定或評價方法估計之金額。此方法應用於現金及約當現金、應收票據、應收帳款、其他應收款、其他應收款-關係人、其他金融資產-流動、應付票據、應付帳款、應付費用及其他應付款等科目。
2. 備供出售金融資產，如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公平價值。若無市場價格可供參考時，則採用評價方法估計。本公司採用評價方法所使用之估計及假設，與市場參與者於金融商品訂價時用以作為估計及假設之資訊一致。
3. 長期借款(包含一年或一營業週期內到期)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。
4. 存出及存入保證金係以其預期現金流量之折現值估計公平市價。折現率則以郵政儲金匯業局之一年期定期存款利率為準，惟金額不重大時不予折現。

(三) 本公司民國 102 年及 101 年 12 月 31 日具利率變動之公平價值風險之金融資產均為\$30,000；金融負債分別為\$123,034 及\$125,324。具利率變動之現金流量風險之金融負債分別為\$397,000 及\$1,258,896。

(四) 財務風險控制策略

本公司採定期檢視及評估所投資之金融商品公平價值變動情形，以辨認本公司所有風險(包含市場風險、流動性風險及現金流量風險)，使本公司之管理階層能有效從事控制並衡量各項風險。

本公司市場風險管理目標，係適當考慮經濟環境、競爭狀況及市場價值風險之影響下，達到最佳化之風險部位、維持適當流動性部位及集中管理所有市場風險。

(五) 重大財務風險資訊

1. 市場風險

本公司主要營業活動係以新台幣為計價單位，故無重大之匯率風險。另本公司於資產負債表日持有外幣之資產及負債並不重大，故受匯率波動之影響有限。

2. 權益類金融商品投資

(1) 市場風險

本公司投資之備供出售金融資產係開放型基金及上市櫃股票，其公平價值受市場價格變動之影響。

(2) 信用風險

本公司投資之備供出售金融資產係開放型基金及上市櫃股票，係透過集中交易市場及投資信託公司下單交易，且係與信用良好之交易相對人往來，故本公司從事金融商品交易相對人信用違約之可能性甚低。

(3) 流動性風險

本公司投資之備供出售金融資產均具活絡市場，可輕易在市場上以接近公平價值之價格迅速出售金融資產，預期不致產生重大之流動風險。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司投資之備供出售金融資產係開放型基金及上市櫃股票均非屬利率型商品，因此無利率變動之現金流量風險。

3. 應收款項

(1) 市場風險

本公司應收款項均為一年內到期，應無重大之市場風險。

(2) 信用風險

本公司應收款項債務人均信用良好，經評估應無重大之信用風險。

(3) 流動性風險

本公司應收款項均為一年內到期，且本公司之營運資金足以支應資金之需求，因此預期不致發生重大之流動性風險。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司應收款項均為一年內到期，經評估應無重大之利率變動之現金流量風險。

4. 應付款項

(1) 市場風險

本公司應付款項均為一年內到期，應無重大之市場風險。

(2) 信用風險

無信用風險。

(3) 流動性風險

本公司應付款項均為一年內到期，預期不致發生重大之流動性風險。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司應付款項均為一年內到期，應無重大之利率變動之現金流量風險。

5. 借款

(1) 市場風險

本公司借入之長期款項，均屬浮動利率之債務，惟利率波動幅度不大，故預期不致發生重大之市場風險。

(2) 信用風險

無信用風險。

(3) 流動性風險

本公司之營運資金均足以支應資金之需求，故未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司借入款項係屬浮動利率之債務，但因佔總資產比率不高，且本公司營運資金充足，因此評估無重大利率變動之現金流量風險。

十一、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人：

編號 (註1)	貸出資金 之公司	貸與對象	往來科目	本期最高 餘額(註2)	期末餘額	利率區間	資金貸 與性質	業務 往來金額	有短期融 通資金必 要之原因	提列備抵 呆帳金額	擔保品		對個別對象 資金貸與 限額(註3)	資金貸與 總限額(註3)	備註
											名稱	價值			
0	本公司	寒溪投資	其他應收款	\$ 209,000	\$ -	4%	短期資金融通	\$ 343	營運週轉	\$ -	-	\$ -	\$ 337,653	\$ 675,306	
0	本公司	寒舍空間	"	32,500	-	3%	"	182	"	-	-	-	"	"	
0	本公司	蔡伯府	"	10,618	-	-	"	-	-	-	-	-	"	"	

註 1：編號欄之填寫方法如下：

(1). 發行人填 0

(2). 被投資公司按公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註 2：當年度資金貸與他人之最高餘額。

註 3：對單一企業之貸放限額以不超過本公司淨值 20%為限，且資金貸與總限額以不超過本公司淨值 40%為限。

2. 為他人背書保證：無此情形。

3. 期末持有有價證券情形(不包括投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：無此情形。

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：

買、賣 之公司	有價證券 種類及名稱	帳列科目	交易對象 (註1)	關 係 (註1)	期 初		買 入		賣 出			期 末		
					單 位 (仟單位)	金 額 (註2)	單 位 (仟單位)	金 額	單 位 (仟單位)	售 價	帳 面 成 本	處 分 損 益	(仟單位)	金 額
本公司	第一金台灣貨幣基金	備供出售金融資產 -流動	-	-	13,481	\$200,062	16,154	\$240,000	29,635	\$441,448	\$ 440,062	\$ 1,386	-	-

註 1：有價證券帳列長期投資者，須填寫該二欄，餘得免填。

註 2：係帳面成本金額，未考慮評價調整。

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. 從事衍生性金融商品交易：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如下（不包含大陸被投資公司）：

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額				期末持有				被投資公司本期損益		本期認列之投資損益		備註
				幣別	本期期末	幣別	上期期末	股數 (仟股)	比率	幣別	帳面金額	幣別	金額	幣別	金額	
寒舍餐旅	寒溪投資股份有限公司	台灣	一般投資業	TWD	\$ 50,000	TWD	\$ 50,000	5,000	100.00%	TWD	\$ 120,338	TWD	\$ 74,764	TWD	\$ 74,764	子公司
寒舍餐旅	寒舍國際酒店股份有限公司	台灣	經營旅館及餐飲業務	TWD	50,000	TWD	50,000	5,000	25.00%	TWD	15,313	TWD	(118,534)	TWD	(29,634)	聯屬公司
寒舍餐旅	寒舍食譜股份有限公司	台灣	經營餐飲業務	TWD	21,966	TWD	5,466	2,500	100.00%	TWD	13,550	TWD	(7,819)	TWD	(7,819)	子公司
寒舍餐旅	寒舍空間股份有限公司	台灣	藝文服務業	TWD	59,900	TWD	59,900	5,990	99.83%	TWD	59,643	TWD	(412)	TWD	(412)	子公司

1. 資金貸與他人：

編號 (註1)	貸出資金 之公司	貸與對象	往來科目	本期最高 餘額(註2)	期末餘額	利率區間	資金貸 與性質	業務 往來金額	有短期融 通資金必 要之原因	提列備抵 呆帳金額	擔保品		對個別對象 資金貸與 限額(註3)	資金貸與 總限額(註3)	備註
											名稱	價值			
1	寒溪投資	蔡伯府	其他應收款	\$ 3,435	\$ -	-	短期資金融通	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	\$ 337,653	\$ 675,306	

註 1：編號欄之填寫方法如下：

(1). 發行人填 0

(2). 被投資公司按公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註 2：當年度資金貸與他人之最高餘額。

註 3：對單一企業之貸放限額以不超過本公司淨值 20%為限，且資金貸與總限額以不超過本公司淨值 40%為限。

2. 為他人背書保證：無此情形。

3. 期末持有有價證券情形（不包括投資子公司、關聯企業及合資控制部分）：

持有之公司	有價證券		與有價證券發行人之關係	帳列科目	期末				備註
	種類	有價證券名稱			股數 (仟股)	帳面金額	持股比例	公允價值	
寒溪投資	股票	宏盛建設股份有限公司	無	公平價值列入損益之金融資產-流動	1,574	\$ 38,169	0.27%	\$ 38,169	
"	"	南港輪胎股份有限公司	"	"	2,236	\$ 82,620	0.25%	\$ 82,620	

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：

買、賣之 公 司	有 價 證 券 種 類 及 名 稱	帳列科目	交易對象 (註1)	關 係 (註1)	初 買				出 期				未	
					股 數 (仟 股)	金 額 (註 2)	股 數 (仟 股)	金 額	股 數 (仟 股)	售 價	帳 面 成 本	處 分 損 益	股 數 (仟 股)	金 額 (註 2)
寒溪投資	宏盛建設股份有限公司	公平價值列入損益 之金融資產-流動	-	-	11,784	\$197,133	5,964	\$ 122,865	16,174	\$396,486	\$281,658	\$114,828	1,574	\$ 38,340

註 1：有價證券帳列長期投資者，須填寫該二欄，餘得免填。

註 2：係帳面成本金額，未考慮評價調整。

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. 從事衍生性金融商品交易：無此情形。

(三)大陸投資資訊

1. 轉投資大陸地區之事業相關資訊：無此情形。
2. 轉投資大陸地區限額：無此情形。
3. 與大陸被投資公司直接或間接經由第三地區事業所發生之重大交易事項：無此情形。

十二、營運部門資訊

營運部門資訊依財務會計準則公報第 41 號規定，另於合併財務報表中揭露。

附件五、

103 年度個體財務報告暨會計師查核報告書

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司
個體財務報告暨會計師查核報告書
民國 103 年度及 102 年度
(股票代碼 2739)

公司地址：台北市忠孝東路一段 12 號
電 話：(02)2321-5858

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司
民國 103 年度及 102 年度個體財務報告暨會計師查核報告書
目 錄

項	目	頁 次
一、	封面	1
二、	目錄	2 ~ 3
三、	會計師查核報告書	4
四、	個體資產負債表	5 ~ 6
五、	個體綜合損益表	7
六、	個體權益變動表	8
七、	個體現金流量表	9 ~ 10
八、	個體財務報告附註	11 ~ 60
	（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 ~ 13
	（四） 重大會計政策之彙總說明	14 ~ 22
	（五） 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	22 ~ 23
	（六） 重要會計項目之說明	23 ~ 41
	（七） 關係人交易	42 ~ 44
	（八） 質押之資產	44
	（九） 重大或有負債及未認列之合約承諾	44 ~ 45

項	目	頁	次
(十)	重大之災害損失	45	
(十一)	重大之期後事項	45	
(十二)	其他	45 ~ 49	
(十三)	附註揭露事項	50 ~ 51	
(十四)	營運部門資訊	51	
(十五)	首次採用 IFRSs	52 ~ 60	
九、	重要會計項目明細表	61 ~ 72	

會計師查核報告書

(104)財審報字第 14003295 號

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司 公鑒：

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司民國 103 年 12 月 31 日及民國 102 年 12 月 31 日、1 月 1 日之個體資產負債表，暨民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表及個體現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開個體財務報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開個體財務報告表示意見。

本會計師係依照「會計師查核簽證財務報表規則」及中華民國一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信財務報告有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報告所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報告所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報告整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述個體財務報告在所有重大方面係依照「證券發行人財務報告編製準則」編製，足以允當表達寒舍餐旅管理顧問股份有限公司民國 103 年 12 月 31 日及民國 102 年 12 月 31 日、1 月 1 日之財務狀況，暨民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之財務績效與現金流量。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務

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 4 年 3 月 1 6 日

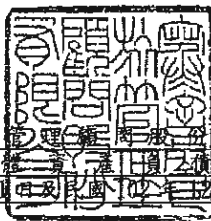


寒舍餐旅管理股份有限公司
個 體 資 產 總 表
民國 103 年 12 月 31 日 及 民國 102 年 12 月 31 日、1 月 1 日

單位：新台幣仟元

			103 年 12 月 31 日		102 年 12 月 31 日		102 年 1 月 1 日	
資	產	附註	金	額 %	金	額 %	金	額 %
流動資產								
1100	現金及約當現金	六(一)	\$	179,825 6	\$	275,452 9	\$	201,079 5
1110	透過損益按公允價值衡量之金融	六(二)						
	資產—流動			89,115 3		- -		- -
1125	備供出售金融資產—流動	六(三)		36,655 1		- -		329,766 8
1150	應收票據淨額	七		3,599 -		3,965 -		13,144 -
1170	應收帳款淨額	六(四)		89,468 3		97,794 3		108,694 3
1180	應收帳款—關係人淨額	七		221 -		- -		- -
1200	其他應收款			5,210 -		575 -		22,119 1
1210	其他應收款—關係人	七		118 -		39 -		199,500 5
130X	存貨	六(五)		79,122 3		76,451 2		75,401 2
1410	預付款項			42,476 1		34,333 1		78,111 2
1470	其他流動資產	八		173,230 6		136,555 4		105,682 3
11XX	流動資產合計			699,039 23		625,164 19		1,133,496 29
非流動資產								
1550	採用權益法之投資	六(六)		194,514 6		213,313 6		160,635 4
1600	不動產、廠房及設備	六(七)		1,177,824 38		1,361,935 42		1,569,548 40
1760	投資性不動產淨額	六(八)及						
		八		436,652 14		523,455 16		527,390 13
1780	無形資產	六(九)		4,983 -		5,998 -		- -
1840	遞延所得稅資產	六(二十						
		六)		64,153 2		68,311 2		72,593 2
1900	其他非流動資產	六(十)		503,225 17		482,596 15		497,530 12
15XX	非流動資產合計			2,381,351 77		2,655,608 81		2,827,696 71
1XXX	資產總計		\$	3,080,390 100	\$	3,280,772 100	\$	3,961,192 100

(續次頁)



寒舍餐旅管理顧問股份有限公司
個體資產負債表
民國 103 年 12 月 31 日及民國 102 年 12 月 31 日、1 月 1 日

單位：新台幣仟元

負債及權益		附註	103 年 12 月 31 日		102 年 12 月 31 日		102 年 1 月 1 日	
			金	%	金	%	金	%
流動負債								
2150	應付票據		\$ 764	-	\$ 5,637	-	6,148	-
2170	應付帳款		161,324	5	148,413	5	133,516	4
2200	其他應付款	六(十一)	828,484	27	815,784	25	821,933	21
2220	其他應付款項－關係人	七	7,383	-	7,215	-	9,729	-
2230	當期所得稅負債		48,059	2	49,182	1	7,077	-
2300	其他流動負債	六(十)						
		二)(十三)	451,053	15	378,964	12	476,020	12
21XX	流動負債合計		1,497,067	49	1,405,195	43	1,454,423	37
非流動負債								
2540	長期借款	六(十三)	62,500	2	325,000	10	1,040,410	26
2600	其他非流動負債	六(十)						
		四)(十五)	188,381	6	187,506	5	183,693	5
25XX	非流動負債合計		250,881	8	512,506	15	1,224,103	31
2XXX	負債總計		1,747,948	57	1,917,701	58	2,678,526	68
權益								
股本								
3110	普通股股本	六(十六)	1,008,000	33	1,260,000	39	1,260,000	32
資本公積								
3200	資本公積	六(十七)	60,000	2	60,000	2	60,000	1
保留盈餘								
3310	法定盈餘公積	六(十八)	69,801	2	37,574	1	9,429	-
3350	未分配盈餘(待彌補虧損)		191,930	6	5,497	-	(56,384)	(1)
其他權益								
3400	其他權益	六(十九)	2,711	-	-	-	9,621	-
3XXX	權益總計		1,332,442	43	1,363,071	42	1,282,666	32
重大或有負債及未認列之合約承諾 九								
重大之期後事項 十一								
負債及權益總計			\$ 3,080,390	100	\$ 3,280,772	100	\$ 3,961,192	100

後附個體財務報告附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：蔡伯府



經理人：蔡伯翰



會計主管：潘語梵



寒舍餐旅管理顧問股份有限公司
個體財務報告
民國103年及102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	103 金	年 額	度 %	102 金	年 額	度 %
4000 營業收入	六(二十)及七	\$	4,328,853	100	\$	4,190,344	100
5000 營業成本	七	(	2,534,697)	(58)	(	2,449,437)	(58)
5900 營業毛利			1,794,156	42		1,740,907	42
營業費用	六(二十三)(二十四)及七						
6100 推銷費用		(	256,383)	(6)	(	260,762)	(6)
6200 管理費用		(	1,200,147)	(28)	(	1,120,685)	(27)
6000 營業費用合計		(	1,456,530)	(34)	(	1,381,447)	(33)
6900 營業利益			337,626	8		359,460	9
營業外收入及支出							
7010 其他收入	六(二十一)及七		12,029	-		22,446	1
7020 其他利益及損失	六(二十二)		40,994	1		16,566	-
7050 財務成本	六(二十五)	(	5,165)	-	(	27,908)	(1)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	六(六)	(	20,724)	-		36,315	1
7000 營業外收入及支出合計			27,134	1		47,419	1
7900 稅前淨利			364,760	9		406,879	10
7950 所得稅費用	六(二十六)	(	80,358)	(2)	(	59,711)	(2)
8200 本期淨利		\$	284,402	7	\$	347,168	8
其他綜合(損)益							
8325 備供出售金融資產未實現評價利益(損失)	六(三)	\$	786	-	(\$	9,621)	-
8360 確定福利計畫精算損失	六(十四)	(	3,303)	-	(	6,196)	-
8380 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資之其他綜合損益份額			1,925	-		-	-
8399 與其他綜合損益組成部分相關之所得稅	六(二十六)		561	-		1,054	-
8300 本期其他綜合損失之稅後淨額		(\$	31)	-	(\$	14,763)	-
8500 本期綜合利益總額		\$	284,371	7	\$	332,405	8
每股盈餘							
9750 基本每股盈餘	六(二十七)	\$	2.52		\$	2.76	
9850 稀釋每股盈餘	六(二十七)	\$	2.52		\$	2.75	

後附個體財務報告附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：蔡伯府

經理人：蔡伯翰

會計主管：潘語宸

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司
 個體權益變動表
 民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

		資 本 公 積	保 留 盈 餘			
附 註	普通股股本	發行溢價	法定盈餘公積	未分配盈餘	備供出售金融資產未實現損益	其 他 權 益
<u>102 年度</u>						
102 年 1 月 1 日餘額	\$ 1,260,000	\$ 60,000	\$ 9,429	(\$ 56,384)	\$ 9,621	\$ 1,282,666
101 年度盈餘指撥及分配(註 1):	六(十八)					
法定盈餘公積	-	-	28,145	(28,145)	-	-
現金股利	-	-	-	(252,000)	-	(252,000)
本期淨利	-	-	-	347,168	-	347,168
本期其他綜合損益	六(十九)	-	-	(5,142)	(9,621)	(14,763)
102 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 1,260,000</u>	<u>\$ 60,000</u>	<u>\$ 37,574</u>	<u>\$ 5,497</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,363,071</u>
<u>103 年度</u>						
103 年 1 月 1 日餘額	\$ 1,260,000	\$ 60,000	\$ 37,574	\$ 5,497	\$ -	\$ 1,363,071
102 年度盈餘指撥及分配(註 2):	六(十八)					
法定盈餘公積	-	-	32,227	(32,227)	-	-
現金股利	-	-	-	(63,000)	-	(63,000)
現金減資	六(十六)	(252,000)	-	-	-	(252,000)
本期淨利	-	-	-	284,402	-	284,402
本期其他綜合損益	六(十九)	-	-	(2,742)	2,711	(31)
103 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 1,008,000</u>	<u>\$ 60,000</u>	<u>\$ 69,801</u>	<u>\$ 191,930</u>	<u>\$ 2,711</u>	<u>\$ 1,332,442</u>

註 1:民國 101 年度經股東會決議之董監酬勞\$2,561 及員工紅利\$2,561 已於綜合損益表中扣除。

註 2:民國 102 年度經股東會決議之董監酬勞\$2,900 及員工紅利\$2,900 已於綜合損益表中扣除。

後附個體財務報告附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：蔡伯府

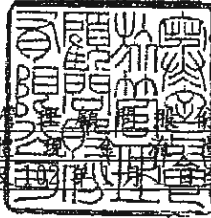


經理人：蔡伯翰



會計主管：潘語梵





寒舍餐旅管理股份有限公司
 個體現金流量表
 民國103年12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	103 年 度	102 年 度
營業活動之現金流量			
本期稅前淨利		\$ 364,760	\$ 406,879
調整項目			
不影響現金流量之收益費損項目			
折舊費用	六(七)(二十三)	333,575	317,480
攤銷費用	六(九)(二十三)	2,162	44
利息費用	六(二十五)	5,165	27,908
其他非流動資產轉列費用數		1,980	-
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利	六(二)(二十二)		
益	(	717)	-
利息收入	六(二十一)	(604)	(4,863)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資	六(六)		
損益之份額		20,724	(36,315)
處分投資損失(利益)	六(二十二)	301	(27,744)
處分不動產、廠房及設備損失	六(二十二)	5,223	10,752
處分投資性不動產利益	六(二十二)	(46,530)	-
其他收入	(	77)	(98)
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			
透過損益按公允價值衡量之金融資產-流			
動	(	88,940)	-
應收票據淨額		366	9,179
應收帳款淨額		8,326	10,900
應收帳款-關係人淨額	(	221)	-
其他應收款	(	4,627)	21,544
其他應收款-關係人	(	79)	-
存貨	(	2,671)	(1,050)
預付款項	(	8,143)	44,268
與營業活動相關之負債之淨變動			
應付票據	(	4,873)	(511)
應付帳款		12,911	14,897
其他應付款	(	13,653)	27,502
其他應付款項-關係人		168	(2,514)
其他流動負債		106,589	53,111
其他非流動負債		131	(93)
營運產生之現金流入		691,246	871,276
收取之利息		596	4,863
收取之股利		500	137
支付之利息	(	5,664)	(29,689)
支付之所得稅	(	76,762)	(12,270)
營業活動之淨現金流入		609,916	834,317

(續次頁)

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司

個體現金流量表

民國103年及102年八月一日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	103 年 度	102 年 度
<u>投資活動之現金流量</u>			
取得備供出售金融資產		(\$ 57,865)	(\$ 440,000)
處分備供出售金融資產價款		21,195	787,889
其他應收款-關係人減少		-	199,461
其他流動資產增加		(36,133)	(30,873)
取得採用權益法之投資		-	(16,500)
取得不動產、廠房及設備	六(二十九)	(130,046)	(117,071)
處分不動產、廠房及設備價款		2,211	2,105
處分投資性不動產價款		133,333	-
取得無形資產	六(九)	(1,147)	(6,042)
存出保證金增加		(5,755)	(846)
存出保證金減少		14,871	199
取得陳飾品		(30,991)	(13,708)
處分陳飾品價款		257	3,846
其他非流動資產-其他增加		(914)	(8,537)
投資活動之淨現金(流出)流入		(90,984)	359,923
<u>籌資活動之現金流量</u>			
舉借長期借款		200,000	-
償還長期借款		(497,000)	(861,896)
存入保證金減少		(2,559)	(2,290)
現金減資	六(十六)	(252,000)	-
支付現金股利	六(十八)	(63,000)	(252,000)
其他流動負債減少		-	(3,681)
籌資活動之淨現金流出		(614,559)	(1,119,867)
本期現金及約當現金(減少)增加數		(95,627)	74,373
期初現金及約當現金餘額		275,452	201,079
期末現金及約當現金餘額		\$ 179,825	\$ 275,452

後附個體財務報告附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：蔡伯府

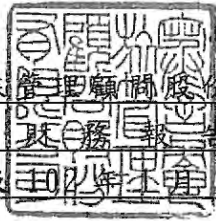


經理人：蔡伯翰



會計主管：潘語梵





寒舍餐旅管理顧問股份有限公司

個體財務報告附註

民國 103 年度及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

一、公司沿革

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司(以下簡稱「本公司」)於民國 89 年 1 月 17 日奉主管機關核准設立，本公司主要營業項目為經營國際觀光旅館及附設餐廳，以及旅館管理之諮詢顧問、各種休閒育樂產業設施經營之諮詢診斷分析顧問等業務。本公司股票於民國 103 年 10 月 20 日起登錄興櫃買賣。

二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告已於民國 104 年 3 月 16 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

本年度係首次採用國際財務報導準則，故不適用。

(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

依據金管會民國 103 年 4 月 3 日金管證審字第 1030010325 號令，上市、上櫃及興櫃公司應自民國 104 年起全面採用經金管會認可並發布生效之 2013 年版國際財務報導準則（不包含國際財務報導準則第 9 號「金融工具」）及民國 104 年起適用之證券發行人財務報告編製準則（以下統稱「2013 年版 IFRSs」）編製財務報告，相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

國際會計準則理事會	
新發布/修正/修訂準則及解釋	發布之生效日
國際財務報導準則第 1 號之修正「國際財務報導準則第 7 號之比較揭露對首次採用者之有限度豁免」	民國 99 年 7 月 1 日
國際財務報導準則第 1 號之修正「嚴重高度通貨膨脹及首次採用者固定日期之移除」	民國 100 年 7 月 1 日
國際財務報導準則第 1 號之修正「政府貸款」	民國 102 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 7 號之修正「揭露一金融資產之移轉」	民國 100 年 7 月 1 日
國際財務報導準則第 7 號之修正「揭露一金融資產及金融負債之互抵」	民國 102 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
國際財務報導準則第10號「合併財務報表」	民國102年1月1日 (投資個體於民國103年1月1日生效)
國際財務報導準則第11號「聯合協議」	民國102年1月1日
國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」	民國102年1月1日
國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」	民國102年1月1日
國際會計準則第1號之修正「其他綜合損益項目之表達」	民國101年7月1日
國際會計準則第12號之修正「遞延所得稅：標的資產之回收」	民國101年1月1日
國際會計準則第19號之修訂「員工福利」	民國102年1月1日
國際會計準則第27號之修訂「單獨財務報表」	民國102年1月1日
國際會計準則第28號之修正「投資關聯企業及合資」	民國102年1月1日
國際會計準則第32號之修正「金融資產及金融負債之互抵」	民國103年1月1日
國際財務報導解釋第20號「露天礦場於生產階段之剝除成本」	民國102年1月1日
2010年對國際財務報導準則之改善	民國100年1月1日
2009-2011年對國際財務報導準則之改善	民國102年1月1日

經評估後本公司認為除下列各項可能產生影響外，適用 2013 年版 IFRSs 將不致對本公司造成重大變動：

1. 國際會計準則第 1 號「財務報表之表達」

該準則修正其他綜合損益之表達方式，將列示於其他綜合損益之項目依性質分類為「後續不重分類至損益」及「後續將重分類至損益」兩類別。該修正同時規定以稅前金額列示之其他綜合損益項目，其相關稅額應隨前述兩類別予以單獨列示。本公司將依該準則改變綜合損益表之表達方式。

2. 國際財務報導準則第 12 號「對其他個體之權益之揭露」

該準則整合各號準則對企業所持有子公司、聯合協議、關聯企業及未納入個體報表之結構型個體之權益之揭露規定，並要求揭露相關資訊。本公司將依該準則增加有關合併個體及未合併個體之資訊揭露。

3. 國際財務報導準則第 13 號「公允價值衡量」

該準則定義公允價值為：於衡量日，市場參與者間在有秩序之交易中出售資產所能收取或移轉負債所須支付之價格。建立公允價值衡量之架構，須以市場參與者之觀點；對於非金融資產之衡量須基於最高及最佳使用狀態；並規範公允價值衡量相關揭露。經評估該準則對本公司財務狀況與經營結果無重大影響，並將依規定增加公允價值衡量相關揭露。

(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 2013 年版 IFRSs 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「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「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	民國105年1月1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：合併例外之適用」	民國105年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「收購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
國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	民國106年1月1日
國際會計準則第1號之修正「揭露計畫」	民國105年1月1日
國際會計準則第16號及第38號之修正「折舊及攤銷可接受方法之釐清」	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「單獨財務報表下之權益法」	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「衍生工具之合約更替及避險會計之繼續」	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年對國際財務報導準則之改善	民國103年7月1日
2011-2013年對國際財務報導準則之改善	民國103年7月1日
2012-2014年對國際財務報導準則之改善	民國105年1月1日

本公司現正持續評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

編製本個體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

1. 本個體財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則編製之首份個體財務報告。
2. 編製民國 102 年 1 月 1 日(本公司轉換至國際財務報導準則日)個體資產負債表(以下稱「初始個體資產負債表」)時，本公司已調整依先前中華民國一般公認會計原則編製之財務報告所報導之金額。由中華民國一般公認會計原則轉換至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)如何影響本公司之財務狀況、財務績效及現金流量，請詳附註十五說明。

(二)編製基礎

1. 除下列重要項目外，本個體財務報告係按歷史成本編製：
 - (1)按公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債。
 - (2)按公允價值衡量之備供出售金融資產。
 - (3)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，或涉及個體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

本公司內每一個體之財務報告所列之項目，均係以該個體營運所處主要經濟環境之貨幣（即功能性貨幣）衡量。本個體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) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

- 1. 透過損益按公允價值衡量之金融資產係指持有供交易之金融資產或原始認列時被指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。金融資產若在取得時主要係為短期內出售，則分類為持有供交易之金融資產。
- 2. 本公司對於符合交易慣例之透過損益按公允價值衡量之金融資產係採用交易日會計。
- 3. 透過損益按公允價值衡量之金融資產，於原始認列時按公允價值衡量，相關交易成本則認列為當期損益。續後按公允價值衡量，其公允價值之變動認列於當期損益。

(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) 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。

(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。
 - (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) 應收租賃款/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) 採用權益法之投資/關聯企業

1. 子公司指本公司有權主導其財務及營運政策之所有個體（包括特殊目的個體），一般係直接或間接持有其超過 50%表決權之股份。本公司對子公司之投資於個體財務報告採權益法評價。
2. 本公司與子公司間交易所產生之未實現損益業已銷除。子公司之會計政策已作必要之調整，與本公司採用之政策一致。
3. 本公司對子公司取得後之損益份額認列為當期損益，對其取得後之其他綜合損益份額則認列為其他綜合損益。如本公司對子公司所認列之損失份額等於或超過在該子公司之權益時，本公司繼續按持股比例認列損失。
4. 關聯企業指所有本公司對其有重大影響而無控制之個體，一般係直接或間接持有其 20%以上表決權之股份。本公司對關聯企業之投資採用權益法處理，取得時依成本認列。
5. 本公司對關聯企業取得後之損益份額認列為當期損益，對其取得後之其他綜合損益份額則認列為其他綜合損益。如本公司對任一關聯企業之損失份額等於或超過其在該關聯企業之權益（包括任何其他無擔保之應收款），本公司不認列進一步之損失，除非本公司對該關聯企業發生法定義務、推定義務或已代其支付款項。

6. 當關聯企業發生非損益及其他綜合損益之權益變動且不影響對關聯企業之持股比例時，本公司將歸屬於本公司所有權益變動按持股比例認列為「資本公積」。
7. 本公司與關聯企業間交易所產生之未實現損益業已依其對關聯企業之權益比例銷除；除非證據顯示該交易所轉讓之資產已減損，否則未實現損失亦予以銷除。關聯企業之會計政策已作必要之調整，與本公司採用之政策一致。
8. 依「證券發行人財務報告編製準則」規定，個體財務報告當期損益及其他綜合損益應與合併基礎編製之財務報告中當期損益及其他綜合損益歸屬於母公司業主之分攤數相同，個體財務報告業主權益應與合併基礎編製之財務報告中歸屬於母公司業主之權益相同。

(十三) 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列為一項單獨資產。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	5 年 ~ 30 年
電腦通訊設備	3 年 ~ 8 年
運輸設備	5 年 ~ 6 年
辦公設備	3 年 ~ 8 年
營業器具	2 年
租賃改良物	2 年 ~ 11 年
其他設備	2 年 ~ 13 年

(十四) 租賃資產/租賃(承租人)

1. 依據租賃契約之條件，當租賃所有權之幾乎所有風險與報酬由本公司承擔時，分類為融資租賃。
 - (1) 於租賃開始時，按租賃資產之公允價值及最低租金給付現值兩者孰低者認列為資產及負債。
 - (2) 後續最低租賃給付分配予財務成本及降低尚未支付之負債，財務成本於租賃期間逐期分攤，以使按負債餘額計算之期間利率固定。
 - (3) 融資租賃下取得之不動產、廠房及設備，按資產之耐用年限提列折舊。若無法合理確定租賃期間屆滿時本公司將取得所有權，按該資產之耐用年限與租賃期間兩者孰短者提列折舊。
2. 營業租賃之給付扣除自出租人收取之任何誘因，於租賃期間內按直線法攤銷認列為當期損益。

(十五) 投資性不動產

投資性不動產以取得成本認列，後續衡量採成本模式。

(十六) 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 3 年攤銷。

(十七) 其他非流動資產

主係陳飾品，如購入之國畫、版畫及古董等藝術品，以取得成本為入帳基礎，平時不計列折舊，實際處分時再沖銷成本。

(十八) 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出售成本或其使用價值，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。

(十九) 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價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。

(二十) 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。

(二十一) 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。

(二十二) 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。

(二十三) 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及未認列之前期服務成本。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精算損益係於發生當期認列於其他綜合損益。

3. 員工分紅及董監酬勞

員工分紅及董監事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。嗣後股東會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。另本公司係按國際財務報導準則第2號「股

份基礎給付」之規定以評價技術評估之公允價值，並考慮除權除息影響後之金額，計算股票紅利之股數。

(二十四) 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，俟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個體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。若投資子公司及關聯企業產生之暫時性差異，本公司可以控制暫時性差異迴轉之時點，且暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者則不予認列。遞延所得稅採用在資產負債表日已立法或已實質性立法，並於有關之遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債清償時預期適用之稅率及稅法為準。
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。
5. 當有法定執行權將所認列之當期所得稅資產及負債金額互抵且有意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；當有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵，且遞延所得稅資產及負債由同一稅捐機關課徵所得稅之同一納稅主體、或不同納稅主體產生但各主體意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將遞延所得稅資產及負債互抵。

(二十五) 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。

(二十六)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。

(二十七)收入認列

本公司主要提供餐飲服務、客房住宿、租賃、技術及經營管理等相關服務。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。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本公司編製本個體財務報告時，管理階層已運用其判斷以決定所採用之會計政策，並依據資產負債表日當時之情況對於未來事件之合理預期以作出會計估計及假設。所作出之重大會計估計與假設可能與實際結果存有差異，將考量歷史經驗及其他因子持續評估及調整。該等估計及假設具有導致資產及負債帳面金額於下個財務年度重大調整之風險。請詳下列對重要估計與假設不確定性之說明：

(一)會計政策採用之重要判斷

投資性不動產

本公司持有之部分不動產目的係為賺取租金或資本增值，始將該不動產分類為投資性不動產項下。

(二)重要會計估計及假設

1.有形資產及無形資產減損評估

資產減損評估過程中，本公司需依賴主觀判斷並依據資產使用模式及產業特性，決定特定資產群組之獨立現金流量、資產耐用年數及未來可能產生之收益與費損，任何由於經濟狀況之變遷或公司策略所帶來的估計改變均可能在未來造成重大減損。

2.遞延所得稅資產之可實現性

遞延所得稅資產係於未來很有可能具有足夠之課稅所得供可減除暫時性差異使用時方予以認列。評估遞延所得稅資產之可實現性時，必須涉及管理階層之重大會計判斷及估計，包含預期未來銷貨收入成長及利潤率、免稅期間、可使用之所得稅抵減、稅務規劃等假設。任何關於全球經濟環境、產業環境的變遷及法令的改變，均可能引起遞延所得稅資產之重大調整。

3.應計退休金負債之計算

計算確定福利義務之現值時，本公司必須運用判斷及估計以決定資產負

債表日之相關精算假設，包含折現率及計畫資產之預期報酬率等。任何精算假設之變動，均可能會重大影響本公司確定福利義務之金額。

六、重要會計項目之說明

(一) 現金及約當現金

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
庫存現金及週轉金	\$ 8,636	\$ 6,142	\$ 15,734
支票存款及活期存款	171,189	269,310	185,345
合計	<u>\$ 179,825</u>	<u>\$ 275,452</u>	<u>\$ 201,079</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，於資產負債表日最大信用風險之暴險金額為現金及約當現金之帳面金額。
2. 本公司未有將現金及約當現金提供質押之情形。

(二) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

項 目	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
流動項目：			
持有供交易之金融資產			
受益憑證	\$ 89,058	\$ -	\$ -
評價調整	57	-	-
合計	<u>\$ 89,115</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

1. 本公司持有供交易之金融資產於民國 103 年及 102 年度認列之淨利益分別計\$717 及\$0。
2. 本公司將透過損益按公允價值衡量之金融資產提供質押擔保之情形請詳附註八。

(三) 備供出售金融資產

項 目	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
流動項目：			
上市櫃公司股票	\$ 35,869	\$ -	\$ 120,083
受益憑證	-	-	200,062
小計	35,869	-	320,145
評價調整	786	-	9,621
合計	<u>\$ 36,655</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 329,766</u>

1. 本公司於民國 103 年及 102 年度因公允價值變動認列於其他綜合(損)益之金額分別為\$786 及(\$9,621)。
2. 本公司民國 103 年 12 月 31 日及 102 年 1 月 1 日之備供出售金融資產未有提供質押之情形。

(四) 應收帳款

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
應收帳款	\$ 90,577	\$ 98,903	\$ 109,803
減：備抵呆帳	(1,109)	(1,109)	(1,109)
	<u>\$ 89,468</u>	<u>\$ 97,794</u>	<u>\$ 108,694</u>

1. 已減損金融資產之變動分析：

(1)於民國 103 年 12 月 31 日、102 年 12 月 31 日及 102 年 1 月 1 日止，本公司已減損之應收帳款金額皆為\$1,109。

(2)備抵呆帳變動表如下：

個別評估之減損損失	103年	102年
1月1日	\$ 1,109	\$ 1,109
本期提列減損損失	-	-
12月31日	<u>\$ 1,109</u>	<u>\$ 1,109</u>

2. 本公司之應收帳款於民國 103 年 12 月 31 日、102 年 12 月 31 日及 102 年 1 月 1 日最大信用風險之暴險金額為應收帳款之帳面金額。

(五) 存貨

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
食品	\$ 18,533	\$ 17,631	\$ 17,095
飲料(含酒類)	59,487	57,697	57,160
商品存貨	136	157	180
其他	966	966	966
	<u>\$ 79,122</u>	<u>\$ 76,451</u>	<u>\$ 75,401</u>

本公司民國 103 年及 102 年度認列為費用之存貨成本分別為\$775,850 及 \$732,064，帳列營業成本項下之餐飲成本。

(六) 採用權益法之投資

1. 明細如下：

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
<u>子公司</u>			
寒溪投資股份有限公司	\$ 95,923	\$ 120,338	\$ 45,574
寒舍空間股份有限公司	60,628	59,643	60,192
寒舍食譜股份有限公司	17,946	13,550	4,869
<u>關聯企業</u>			
寒舍國際酒店股份有限公司	20,017	19,782	50,000
	<u>\$ 194,514</u>	<u>\$ 213,313</u>	<u>\$ 160,635</u>

2. 民國 103 年及 102 年度採用權益法認列之子公司及關聯企業(損)益份額如下：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
<u>子公司</u>		
寒溪投資股份有限公司	(\$ 24,415)	\$ 74,764
寒舍空間股份有限公司	985	(412)
寒舍食譜股份有限公司	4,396	(7,819)
<u>關聯企業</u>		
寒舍國際酒店股份有限公司	(1,690)	(30,218)
	<u>(\$ 20,724)</u>	<u>\$ 36,315</u>

3. 有關本公司之子公司資訊，請參見本公司民國 103 年度合併財務報告附註四、(三)。

4. 寒舍食譜股份有限公司於民國 102 年 5 月 20 日經董事會決議通過，辦理現金增資發行普通股 1,650 仟股，由本公司全數認購，業已完成變更登記。

5. 本公司之關聯企業之彙總財務資訊如下：

	<u>資產</u>	<u>負債</u>	<u>收入</u>	<u>損益</u>	<u>持股比例</u>
103年12月31日					
寒舍國際酒店股份有限公司	<u>\$ 761,965</u>	<u>\$ 702,109</u>	<u>\$ 637,445</u>	<u>(\$ 6,760)</u>	25%
102年12月31日					
寒舍國際酒店股份有限公司	<u>\$ 230,998</u>	<u>\$ 172,081</u>	<u>\$ 58,255</u>	<u>(\$ 120,871)</u>	25%
102年1月1日					
寒舍國際酒店股份有限公司	<u>\$ 183,726</u>	<u>\$ 3,938</u>			25%

(七) 不動產、廠房及設備

			電腦						
	土地	房屋及建築	通訊設備	運輸設備	辦公設備	營業器具	租賃改良物	其他設備	合計
103年1月1日									
成本	\$ 124,730	\$ 36,028	\$ 36,455	\$ 5,119	\$ 12,659	\$ 60,885	\$ 2,176,219	\$ 322,665	\$ 2,774,760
累計折舊	<u>-</u>	<u>(2,057)</u>	<u>(17,904)</u>	<u>(1,969)</u>	<u>(3,712)</u>	<u>(27,329)</u>	<u>(1,213,894)</u>	<u>(145,960)</u>	<u>(1,412,825)</u>
	<u>\$ 124,730</u>	<u>\$ 33,971</u>	<u>\$ 18,551</u>	<u>\$ 3,150</u>	<u>\$ 8,947</u>	<u>\$ 33,556</u>	<u>\$ 962,325</u>	<u>\$ 176,705</u>	<u>\$ 1,361,935</u>
103年									
1月1日	\$ 124,730	\$ 33,971	\$ 18,551	\$ 3,150	\$ 8,947	\$ 33,556	\$ 962,325	\$ 176,705	\$ 1,361,935
增添	-	-	4,610	-	777	13,754	109,141	28,616	156,898
折舊費用	-	(2,198)	(8,339)	(786)	(2,183)	(31,283)	(238,227)	(50,559)	(333,575)
處分	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3,945)</u>	<u>(1,944)</u>	<u>(1,545)</u>	<u>(7,434)</u>
12月31日	<u>\$ 124,730</u>	<u>\$ 31,773</u>	<u>\$ 14,822</u>	<u>\$ 2,364</u>	<u>\$ 7,541</u>	<u>\$ 12,082</u>	<u>\$ 831,295</u>	<u>\$ 153,217</u>	<u>\$ 1,177,824</u>
103年12月31日									
成本	\$ 124,730	\$ 36,028	\$ 40,290	\$ 4,580	\$ 13,086	\$ 62,808	\$ 2,281,808	\$ 325,208	\$ 2,888,538
累計折舊	<u>-</u>	<u>(4,255)</u>	<u>(25,468)</u>	<u>(2,216)</u>	<u>(5,545)</u>	<u>(50,726)</u>	<u>(1,450,513)</u>	<u>(171,991)</u>	<u>(1,710,714)</u>
	<u>\$ 124,730</u>	<u>\$ 31,773</u>	<u>\$ 14,822</u>	<u>\$ 2,364</u>	<u>\$ 7,541</u>	<u>\$ 12,082</u>	<u>\$ 831,295</u>	<u>\$ 153,217</u>	<u>\$ 1,177,824</u>

	土地	房屋及建築	電腦 通訊設備	運輸設備	辦公設備	營業器具	租賃資產	租賃改良物	其他設備	合計
102年1月1日										
成本	\$ 124,730	\$ 29,632	\$26,613	\$ 4,166	\$ 9,524	\$ 57,075	\$ 60,033	\$2,098,817	\$ 271,225	\$2,681,815
累計折舊	<u>-</u>	<u>(553)</u>	<u>(9,819)</u>	<u>(2,094)</u>	<u>(3,112)</u>	<u>-</u>	<u>(14,749)</u>	<u>(982,892)</u>	<u>(99,048)</u>	<u>(1,112,267)</u>
	<u>\$ 124,730</u>	<u>\$ 29,079</u>	<u>\$16,794</u>	<u>\$ 2,072</u>	<u>\$ 6,412</u>	<u>\$ 57,075</u>	<u>\$ 45,284</u>	<u>\$1,115,925</u>	<u>\$ 172,177</u>	<u>\$1,569,548</u>
102年										
1月1日	\$ 124,730	\$ 29,079	\$16,794	\$ 2,072	\$ 6,412	\$ 57,075	\$ 45,284	\$1,115,925	\$ 172,177	\$1,569,548
增添	-	6,396	3,535	2,000	4,416	12,235	-	41,305	15,315	85,202
重分類	-	-	6,450	-	72	577	(45,284)	35,019	40,688	37,522
折舊費用	-	(1,504)	(7,392)	(728)	(1,876)	(29,777)	-	(229,025)	(47,178)	(317,480)
處分	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(836)</u>	<u>(194)</u>	<u>(77)</u>	<u>(6,554)</u>	<u>-</u>	<u>(899)</u>	<u>(4,297)</u>	<u>(12,857)</u>
12月31日	<u>\$ 124,730</u>	<u>\$ 33,971</u>	<u>\$18,551</u>	<u>\$ 3,150</u>	<u>\$ 8,947</u>	<u>\$ 33,556</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 962,325</u>	<u>\$ 176,705</u>	<u>\$1,361,935</u>
102年12月31日										
成本	\$ 124,730	\$ 36,028	\$36,455	\$ 5,119	\$ 12,659	\$ 60,885	\$ -	\$2,176,219	\$ 322,665	\$2,774,760
累計折舊	<u>-</u>	<u>(2,057)</u>	<u>(17,904)</u>	<u>(1,969)</u>	<u>(3,712)</u>	<u>(27,329)</u>	<u>-</u>	<u>(1,213,894)</u>	<u>(145,960)</u>	<u>(1,412,825)</u>
	<u>\$ 124,730</u>	<u>\$ 33,971</u>	<u>\$18,551</u>	<u>\$ 3,150</u>	<u>\$ 8,947</u>	<u>\$ 33,556</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 962,325</u>	<u>\$ 176,705</u>	<u>\$1,361,935</u>

1. 本公司民國 103 年及 102 年度未有不動產、廠房及設備利息資本化情形。

2. 售後租回資產有關交易說明如下：

(1)租約內容

本公司於民國 100 年 8 月簽訂售後租回融資契約，並由本公司董事長蔡伯府擔任連帶保證人。於租賃期間屆滿時，本公司可享有租賃物優惠承購權。租金計算方式係以租賃資產之未折減餘額依出租人隱含利率折算之現值。

租金給付方式及租賃資產明細如下：

資產種類	依隱含利率 折算之現值	期 間
租賃改良物	\$ 33,966	自100.8~102.7，每月一期，計24期
電腦設備	5,290	自100.8~102.7，每月一期，計24期
其他設備	20,777	自100.8~102.7，每月一期，計24期
	<u>\$ 60,033</u>	

(2)民國 102 年 1 月 1 日止，上述資本租賃未來應支付租金總額(含稅)情形如下：

	102年1月1日
應付票據	\$ 3,681
減：一年內到期之應付租賃款	(3,681)
應付租賃款-非流動(表列「其他流動負債」)	<u>\$ -</u>

(3)上述租賃資產之租賃期已於民國 102 年 7 月屆滿，並由本公司以優惠承購價格購買。

(八)投資性不動產

	土地
103年1月1日	
成本	<u>\$ 523,455</u>
<u>103年</u>	
1月1日	\$ 523,455
處分	(86,803)
12月31日	<u>\$ 436,652</u>
103年12月31日	
成本	<u>\$ 436,652</u>
	土地
102年1月1日	
成本	<u>\$ 527,390</u>
<u>102年</u>	
1月1日	\$ 527,390
重分類	(3,935)
12月31日	<u>\$ 523,455</u>
102年12月31日	
成本	<u>\$ 523,455</u>

1. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	103年度	102年度
投資性不動產之租金收入	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

	103年度	102年度
當期末產生租金收入之投資性 不動產所發生之直接營運費用	\$ 1,891	\$ 1,744

2. 本公司持有之投資性不動產於民國 103 年 12 月 31 日、102 年 12 月 31 日及 102 年 1 月 1 日之公允價值分別為\$439,443、\$584,001 及\$662,255，上開公允價值係依據獨立評價專家之評價結果及相關資產鄰近地區類似不動產之市場交易價格等方式評估而得。獨立評價專家係採用比較法及土地開發分析法評價。

3. 以投資性不動產提供擔保之資訊，請詳附註八之說明。

(九) 無形資產

	電腦軟體
103年1月1日	
成本	\$ 6,042
累計攤銷	(44)
	<u>\$ 5,998</u>
<u>103年</u>	
1月1日	\$ 5,998
增添－源自單獨取得	1,147
攤銷費用	(2,162)
12月31日	<u>\$ 4,983</u>
103年12月31日	
成本	\$ 7,189
累計攤銷	(2,206)
	<u>\$ 4,983</u>

	電腦軟體
102年1月1日	
成本	\$ -
累計攤銷	-
	<u>\$ -</u>
<u>102年</u>	
1月1日	\$ -
增添－源自單獨取得	6,042
攤銷費用	(44)
12月31日	<u>\$ 5,998</u>
102年12月31日	
成本	\$ 6,042
累計攤銷	(44)
	<u>\$ 5,998</u>

無形資產攤銷明細如下：

	103年度	102年度
管理費用	\$ 2,162	\$ 44

(十) 其他非流動資產

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
陳飾品	\$ 473,626	\$ 444,795	\$ 460,217
存出保證金	28,685	37,801	37,154
其他	914	-	159
	<u>\$ 503,225</u>	<u>\$ 482,596</u>	<u>\$ 497,530</u>

陳飾品係本公司為提升整體飯店室內裝潢及空間設計，而購入字畫、古董及現代藝術等藝術品。該等陳飾品並未有活絡市場交易，依獨立評價專家之評價結果，參考知名拍賣公司或網路之成交價、市場稀有度等因素，截至民國 103 年 12 月 31 日止，上述陳飾品並未有減損之跡象。

(十一) 其他應付款

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
應付租金	\$ 382,391	\$ 431,441	\$ 467,796
應付薪資及獎金	192,950	174,071	112,799
應付設備款	61,225	34,373	66,243
應付技術報酬金	33,948	31,882	14,551
應付保險費	17,933	17,215	14,448
應付退休金	11,224	9,949	5,595
應付水電費	7,140	6,668	5,950
應付員工紅利	1,776	2,900	2,561
應付董監酬勞	1,727	2,900	2,561
其他應付費用	118,170	104,385	129,429
	<u>\$ 828,484</u>	<u>\$ 815,784</u>	<u>\$ 821,933</u>

(十二) 其他流動負債

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
預收款項	\$ 401,826	\$ 300,224	\$ 248,597
一年到期之長期借款	37,500	72,000	218,486
其他	11,727	6,740	8,937
合計	<u>\$ 451,053</u>	<u>\$ 378,964</u>	<u>\$ 476,020</u>

(十三) 長期借款

借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	擔保品	103年12月31日
分期償付之借款				
華南商業銀行	自103年2月24日至106年2月24日，並按月付息，另自104年5月起分期償還本金	1.80%	註1	\$ 100,000
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」)				(37,500)
				<u>\$ 62,500</u>

借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	擔保品	102年12月31日
分期償付之借款				
元大商業銀行	自99年12月6日至106年12月6日，並按月付息，另自102年3月起分期償還本金	2.14%	註2	\$ 229,000
台中商業銀行	自101年6月25日至105年6月25日，並按月付息，另自102年9月起分期償還本金	2.40%	註1	100,000
元大商業銀行	自99年12月6日至104年12月6日，並按月付息，另自102年1月起分期償還本金	2.29%	註2	<u>68,000</u>
				397,000
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」)				(72,000)
				<u>\$ 325,000</u>

借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	擔保品	102年1月1日
分期償付之借款				
新光銀行	自99年8月2日至104年8月2日，並按月付息，另自101年11月起分期償還本金	2.97%	註1	\$ 671,715
元大商業銀行	自99年12月6日至106年12月6日，並按月付息，另自102年3月起分期償還本金	2.14%	註2	249,000
台中商業銀行	自101年6月25日至105年6月25日，並按月付息，另自102年9月起分期償還本金	2.40%	註1	120,000
元大商業銀行	自99年12月6日至104年12月6日，並按月付息，另自102年1月起分期償還本金	2.29%	註2	80,000

借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	擔保品	102年1月1日
台中商業銀行	自100年8月12日至103年8月12日，並按月付息，另自101年3月起分期償還本金	2.49%	註1	67,355
上海商業儲蓄銀行	自100年4月15日至102年10月15日，並按月付息，另自100年11月起分期償還本金	2.67%	註1	50,000
兆豐金融控股	自100年3月23日至105年3月23日，並按月付息，另自101年9月起分期償還本金	2.795%	註1	<u>20,826</u>
				1,258,896
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」)				(<u>218,486</u>)
				<u>\$1,040,410</u>

註 1：未有提供擔保品，係由本公司之關係人為連帶保證人。

註 2：截至民國 103 年 12 月 31 日止，本公司為長期借款提供之擔保品請詳附註八說明。

本公司未動用借款額度明細如下：

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
一年內到期	\$ 965,484	\$ 960,521	\$ 1,250,723
一年以上到期	<u>-</u>	<u>500,000</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 965,484</u>	<u>\$ 1,460,521</u>	<u>\$ 1,250,723</u>

本公司之流動性風險請詳附註十二(二)3。

(十四)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 2%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。

(2) 資產負債表認列之金額如下：

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
確定福利義務現值	(\$ 119,070)	(\$ 113,907)	(\$ 106,079)
計畫資產公允價值	51,164	49,435	47,710
認列於資產負債表之淨負債	<u>(\$ 67,906)</u>	<u>(\$ 64,472)</u>	<u>(\$ 58,369)</u>

(3) 確定福利義務現值之變動如下：

	103年	102年
1月1日確定福利義務現值	(\$ 113,907)	(\$ 106,079)
當期服務成本	(2,710)	(2,983)
利息成本	(1,959)	(1,566)
精算損失	(3,596)	(5,994)
支付之福利	3,102	2,715
12月31日確定福利義務現值	<u>(\$ 119,070)</u>	<u>(\$ 113,907)</u>

(4) 計畫資產公允價值之變動如下：

	103年	102年
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 49,435	\$ 47,710
計畫資產預期報酬	864	839
精算利益(損失)	293	(202)
雇主之提撥金	3,674	3,803
支付之福利	(3,102)	(2,715)
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 51,164</u>	<u>\$ 49,435</u>

(5) 認列於綜合損益表之費用總額：

	103年度	102年度
當期服務成本	\$ 2,710	\$ 2,983
利息成本	1,959	1,566
計畫資產預期報酬	(864)	(839)
當期退休金成本	<u>\$ 3,805</u>	<u>\$ 3,710</u>

上述費用認列於綜合損益表中之各類成本及費用明細如下：

	103年度	102年度
銷貨成本	\$ 1,224	\$ 2,163
推銷費用	361	129
管理費用	2,220	1,418
	<u>\$ 3,805</u>	<u>\$ 3,710</u>

(6) 認列於其他綜合損益之精算損失如下：

	103年度	102年度
本期認列	(\$ 3,303)	(\$ 6,196)
累積金額	<u>(\$ 9,499)</u>	<u>(\$ 6,196)</u>

(7)本公司之確定福利退休計劃資產，係由台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。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。民國 103 年及 102 年 12 月 31 日構成總計劃資產公允價值之百分比，請詳政府公告之各年度之勞工退休基金運用報告。

整體計劃資產預期報酬率係根據歷史報酬趨勢，對義務之整體期間報酬之預測，並參考勞工退休基金監理會對勞工退休基金之運用情形，於考量最低收益不得低於當地銀行二年定期存款利率之收益之影響所作之估計。

民國 103 年及 102 年度，本公司計劃資產之實際報酬分別為\$1,157 及\$637。

(8)有關退休金之精算假設彙總如下：

	103年度	102年度	101年度
折現率	1.75%	1.75%	1.50%
未來薪資增加率	2.00%	2.00%	2.00%
計畫資產預期長期報酬率	1.75%	1.75%	1.75%

對於未來死亡率之假設係按照台灣壽險業第五回經驗生命表估計。

(9)經驗調整之歷史資訊如下：

	103年度	102年度
確定福利義務現值	(\$ 119,070)	(\$ 113,907)
計畫資產公允價值	51,164	49,435
計畫短絀	(\$ 67,906)	(\$ 64,472)
計畫負債之經驗調整	(\$ 822)	(\$ 4,015)
計畫負債之精算假設改變調整	(\$ 2,774)	(\$ 1,979)
計畫資產之經驗調整	\$ 293	(\$ 202)

(10)本公司於民國 103 年 12 月 31 日後一年內預計支付予退休計畫之提撥金為\$3,833。

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 103 年及 102 年度，本公司依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為\$42,882 及\$39,515。

(十五) 其他非流動負債

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
應計退休金負債	\$ 67,906	\$ 64,472	\$ 58,369
存入保證金	120,475	123,034	125,324
合計	<u>\$ 188,381</u>	<u>\$ 187,506</u>	<u>\$ 183,693</u>

(十六) 股本

1. 民國 103 年 12 月 31 日止，本公司額定資本額為\$2,000,000，分為200,000 仟股，實收資本額為\$1,008,000，每股面額 10 元。本公司已發行股份之股款均已收訖。

本公司普通股期初與期末流通在外股數調節如下：

	103年(註)	102年(註)
1月1日	126,000	126,000
現金減資	(25,200)	-
12月31日	<u>100,800</u>	<u>126,000</u>

註：單位為仟股

2. 本公司於民國 103 年 5 月 30 日經股東會決議辦理現金減資，每股退還股款新台幣 2 元，總金額計\$252,000，此項減資案業經報奉主管機關核准在案，並以民國 103 年 6 月 23 日為減資基準日。相關變更登記事項業於民國 103 年 7 月 15 日辦理完竣。

(十七) 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。

(十八) 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，彌補以往虧損，次提 10%為法定盈餘公積，必要時得經股東會決議或依法令規定，提撥或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘作百分比再分派如下：

(1) 董事監察人酬勞 1%。(註)

(2) 員工紅利 1%。(註)

(3) 餘額連同以前年度累積未分配盈餘，由董事會擬具分派股東股利之議案，提請股東會決議分配之。

註：本公司於民國 103 年 12 月 5 日經股東臨時會決議修改公司章程，其中有關董事監察人酬勞及員工紅利之提列百分比由原固定百分比

1%修改為均不高於 1%。

2. 本公司盈餘之分派，需視公司所處環境及成長階段，兼顧股東利益、平衡股利及公司長期財務規劃等，由董事會依據經營結果及資本規劃情形，擬訂盈餘分派方式及金額，提報股東會決議，惟採現金股利方式分派之數額，不得低於當年度擬分派之股東股利總數額的百分之二十。
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. 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，俟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。
5. 本公司於民國 104 年 3 月 16 日經董事會提議民國 103 年度盈餘分派案如下：

	103年度	
	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 19,193	
現金股利	161,784	1.605

前述盈餘分派議案，截至民國 104 年 3 月 16 日止，尚未經股東會決議。

6. 本公司民國 103 年及 102 年度員工分紅及董監酬勞估列金額如下：

	103年度	102年度
員工分紅	\$ 1,727	\$ 2,900
董監酬勞	1,727	2,900
	<u>\$ 3,454</u>	<u>\$ 5,800</u>

上述估列情形係分別以截至當期止之稅後淨利考量法定盈餘公積等因素後，以章程所訂之成數為基礎估列(員工分紅及董監酬勞皆以 1%估列)。本公司經股東會決議民國 102 年度員工分紅及董監酬勞與民國 102 年度財務報告認列之金額一致。

本公司董事會通過及股東會決議之員工分紅及董監酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

7. 本公司於民國 103 年 5 月 30 日及民國 102 年 6 月 13 日經股東會決議通過民國 102 年度及 101 年度盈餘分派案如下：

	102年度		101年度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 32,227		\$ 28,145	
現金股利	63,000	\$ 0.5	252,000	\$ 2.0

(十九) 其他權益項目

	103年度	102年度
備供出售投資：		
1月1日	\$ -	\$ 9,621
評價調整	786	(9,621)
評價調整-關聯企業	1,925	-
12月31日	<u>\$ 2,711</u>	<u>\$ -</u>

(二十) 營業收入

	103年度	102年度
餐旅服務收入	\$ 4,157,968	\$ 4,029,040
其他	170,885	161,304
	<u>\$ 4,328,853</u>	<u>\$ 4,190,344</u>

(二十一) 其他收入

	103年度	102年度
租金收入	\$ 731	\$ 3,651
利息收入：		
銀行存款利息	240	320
其他利息收入	364	4,543
其他	10,694	13,932
合計	<u>\$ 12,029</u>	<u>\$ 22,446</u>

(二十二) 其他利益及損失

	103年度	102年度
透過損益按公允價值衡量之 金融資產與負債淨利益	\$ 717	\$ -
淨外幣兌換利益(損失)	35	(342)
處分不動產、廠房及設備損失	(5,223)	(10,752)
處分投資(損失)利益	(301)	27,744
處分投資性不動產利益	46,530	-
什項支出	(764)	(84)
合計	<u>\$ 40,994</u>	<u>\$ 16,566</u>

(二十三) 費用性質之額外資訊

	103年度		
	成本	費用	合計
員工福利費用	\$ 771,081	\$ 382,366	\$ 1,153,447
不動產、廠房及設備折舊費用	75,271	258,304	333,575
無形資產攤銷費用	-	2,162	2,162
	102年度		
	成本	費用	合計
員工福利費用	\$ 719,652	\$ 345,139	\$ 1,064,791
不動產、廠房及設備折舊費用	65,435	252,045	317,480
無形資產攤銷費用	-	44	44

(二十四) 員工福利費用

	103年度		
	成本	費用	合計
薪資費用	\$ 644,102	\$ 311,231	\$ 955,333
勞健保費用	61,315	25,603	86,918
退休金費用	31,222	15,465	46,687
其他用人費用	34,442	30,067	64,509
	<u>\$ 771,081</u>	<u>\$ 382,366</u>	<u>\$ 1,153,447</u>
	102年度		
	成本	費用	合計
薪資費用	\$ 600,889	\$ 286,358	\$ 887,247
勞健保費用	55,014	22,748	77,762
退休金費用	29,751	13,474	43,225
其他用人費用	33,998	22,559	56,557
	<u>\$ 719,652</u>	<u>\$ 345,139</u>	<u>\$ 1,064,791</u>

截至民國 103 年及 102 年 12 月 31 日止，本公司員工人數約為 1,580 人及 1,475 人，且計算基礎與員工福利費用一致。

(二十五) 財務成本

	103年度	102年度
銀行借款利息費用	<u>\$ 5,165</u>	<u>\$ 27,908</u>

(二十六)所得稅

1. 所得稅費用

(1) 所得稅費用組成部分：

	103年度	102年度
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 52,559	\$ 54,238
未分配盈餘加徵	22,705	131
以前年度所得稅低估	375	6
當期所得稅總額	75,639	54,375
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	4,719	5,336
所得稅費用	\$ 80,358	\$ 59,711

(2) 與其他綜合損益相關之所得稅金額：

	103年度	102年度
確定福利義務之精算損益	\$ 561	\$ 1,054

2. 所得稅費用與會計利潤關係

	103年度	102年度
稅前淨利按法定稅率計算之所得稅	\$ 62,010	\$ 69,169
按稅法規定調整項目之所得稅影響數	3,170 (	5,761)
按稅法規定免課稅之所得	(7,902) (	4,740)
遞延所得稅資產可實現性評估變動	-	906
以前年度所得稅低估數	375	6
未分配盈餘加徵	22,705	131
所得稅費用	\$ 80,358	\$ 59,711

3. 因暫時性差異而產生之各遞延所得稅資產或負債金額如下：

	103年度			
	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：				
其他應付款	\$ 53,179	(\$ 5,711)	\$ -	\$ 47,468
應計退休金負債	10,920	-	561	11,481
未休假獎金	4,212	992	-	5,204
合計	\$ 68,311	(\$ 4,719)	\$ 561	\$ 64,153

	102年度			
	認列於其他			12月31日
	1月1日	認列於損益	綜合淨利	
暫時性差異：				
-遞延所得稅資產：				
其他應付款	\$ 57,771	(\$ 4,592)	\$ -	\$ 53,179
應計退休金負債	9,866	-	1,054	10,920
未休假獎金	4,050	162	-	4,212
備抵超限數	49	(49)	-	-
固定資產報廢損失	61	(61)	-	-
其他項目	796	(796)	-	-
合計	<u>\$ 72,593</u>	<u>(\$ 5,336)</u>	<u>\$ 1,054</u>	<u>\$ 68,311</u>
4. 未認列為遞延所得稅資產之可減除暫時性差異：				
	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日	
可減除暫時性差異	<u>\$ 686</u>	<u>\$ 1,520</u>	<u>\$ -</u>	
5. 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國 101 年度。				
6. 未分配盈餘相關資訊				
	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日	
87年度以後	<u>\$ 191,930</u>	<u>\$ 5,497</u>	<u>(\$ 56,384)</u>	
7. 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：				
	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日	
股東可扣抵稅額				
帳戶餘額	<u>\$ 73,281</u>	<u>\$ 5,271</u>	<u>\$ 6,868</u>	
	103年度(預計)	102年度(實際)		
盈餘分配之稅額扣抵比率	20.48%	16.86%		

(二十七) 每股盈餘

	103年度		
	加權平均流通		每股盈餘 (元)
	稅後金額	在外股數(仟股)	
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於普通股股東之本期淨利	\$ 284,402	112,744	<u>\$ 2.52</u>
<u>稀釋每股盈餘</u>			
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工分紅	-	27	
歸屬於普通股股東之本期淨利加潛在普通股之影響	<u>\$ 284,402</u>	<u>\$ 112,771</u>	<u>\$ 2.52</u>

	102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	\$ 347,168	126,000	\$ 2.76
<u>稀釋每股盈餘</u>			
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工分紅	-	268	
歸屬於普通股股東之本期淨 利加潛在普通股之影響	\$ 347,168	\$ 126,268	\$ 2.75

(二十八) 營業租賃

本公司以營業租賃承租營業場所及辦公室，租賃期間介於民國 91 年至民國 119 年，租金給付第 3 年起調增以反映市場租金。民國 103 年及 102 年度分別認列\$765,968 及\$763,513 之固定租金費用及\$181,757 及\$164,634 之變動租金費用為當期損益。

另因重大租賃合約之未來最低租賃給付總額如下：

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
不超過1年	\$ 802,917	\$ 796,000	\$ 789,416
超過1年但不超過5年	1,710,542	2,292,334	2,872,334
超過5年	2,400,095	2,616,095	2,832,095
總計	\$ 4,913,554	\$ 5,704,429	\$ 6,493,845

註 1：若合約非屬曆年制，以約定租賃期間核算；實際租金支出係依約定比率按營業額抽成。

註 2：民國 110 年開始，最低租金係以\$200,000 乘上以第 1 年租賃年度為基準，所計得之第 10 年臺北市消費者物價總指數年指數及約定乘數計算。

(二十九) 非現金交易

僅有部分現金支付之投資活動：

	103年度	102年度
購置固定資產	\$ 156,898	\$ 85,201
加：期初應付設備款	34,373	66,243
減：期末應付設備款	(61,225)	(34,373)
本期支付現金	\$ 130,046	\$ 117,071

七、關係人交易

(一)與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入及其他收入

	103年度	102年度
商品銷售：		
子公司	\$ 3	\$ 530
關聯企業	284	6,493
其他關係人	2	-
租賃收入：		
子公司	930	390
關聯企業	658	3,559
其他關係人	1,975	2,249
勞務銷售：		
子公司	412	-
關聯企業	-	-
其他關係人	267	365
合計	<u>\$ 4,531</u>	<u>\$ 13,586</u>

上開與關係人交易，屬商品銷售，其交易價格係依一般銷售條件及相關合約辦理。屬租賃收入者，其租金計價方式係參酌附近辦公大樓租金行情，由雙方議定，租賃期間為1~2年，相關租金之收取係依租賃契約約定按月收款。屬勞務銷售者，其交易價格由雙方議定，並參酌市場價格。截至103年及102年12月31日止，依上述租賃合約提供之存入保證金金額分別為\$298及\$207。

2. 營業成本及費用

	103年度	102年度
商品購買：		
子公司	\$ 18,249	\$ 17,130
關係企業	4	-
其他關係人	35,390	36,675
勞務購買：		
子公司	1,233	-
其他關係人	21	70
合計	<u>\$ 54,897</u>	<u>\$ 53,875</u>

以上與關係人之交易價格均依市場行情辦理，付款條件主係月結38天，與非關係人之交易條件並無差異。

3. 應收票據

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
關聯企業	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,242</u>

4. 應收關係人款項

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
應收帳款：			
子公司	\$ 3	\$ -	\$ -
關聯企業	218	-	-
其他應收款			
子公司	109	-	-
關聯企業	-	39	-
其他關係人	9	-	-
合計	<u>\$ 339</u>	<u>\$ 39</u>	<u>\$ -</u>

5. 應付關係人款項

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
其他應付款：			
子公司	\$ 370	\$ -	\$ -
關聯企業	4	-	-
其他關係人	7,009	7,215	9,729
合計	<u>\$ 7,383</u>	<u>\$ 7,215</u>	<u>\$ 9,729</u>

上述其他應付款係其他關係人提供本公司飯店整體之花卉擺設裝飾及所需之一般用品等相關服務而產生之款項。

6. 財產交易

(1) 取得不動產、廠房及設備

	103年度
關聯企業	<u>\$ 28</u>

(2) 處分不動產、廠房及設備

	103年度	
	出售價款	處分利益
子公司	\$ 1	\$ 1
關聯企業	187	124
	<u>\$ 188</u>	<u>\$ 125</u>

民國 102 年度並無與關係人有財產交易之情形。

7. 資金貸與關係人(表列「其他應收款-關係人」)

(1) 應收關係人款項

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
子公司	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 199,500</u>

(2) 利息收入

	103年度	102年度
子公司	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,052</u>

8. 關係人提供背書保證情形

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
主要管理階層	\$ 1,500,000	\$ 2,289,000	\$ 2,874,896

9. 其他

本公司向國際票券金融股份有限公司申請之借款額度計\$20,000 係與其他關係人共用。民國 103 年 12 月 31 日及 102 年 12 月 31 日已無此情形。

(二) 主要管理階層薪酬資訊

	103年度	102年度
薪資及其他短期員工福利	\$ 40,719	\$ 40,600
退職後福利	1,515	929
總計	\$ 42,234	\$ 41,529

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
	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日	
其他流動資產				
－活期存款	\$ 52	\$ 65	\$ 71,417	禮券定型化契約履約保證信託專戶
－定期存款	660	30,000	30,000	開立銀行保證函之擔保品及租賃保證金
－其他應收款	-	-	4,265	禮券定型化契約履約保證信託專戶
－受益憑證	172,518	106,490	-	禮券定型化契約履約保證信託專戶
投資性不動產	-	436,652	440,587	長期借款擔保
	\$ 173,230	\$ 573,207	\$ 546,269	

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

1. 截至民國 103 年 12 月 31 日止，本公司重要租賃契約如下：

出租人	租賃標的物	期間	租金支付及 計算方式
台灣土地銀行 股份有限公司	台北市中正區成功段三 小段70、72地號及忠孝 東路1段12號地上物	民國91年6月1日至 民國106年5月31日 ，計15年	按月支付，除固定租 金外另依營業收入之 一定比例計算
新光人壽保險 股份有限公司	台北市信義區信義段四 小段10、10-1地號之地 上權	民國99年10月1日 至民國119年9月30 日，計20年	按月支付，除固定租 金外另依營業額一定 之比例計算
中華民國對外 貿易發展協會	台北市南港區經貿二路 1號南港展覽館3樓	民國103年1月1日 至民國107年5月31 日，計4年5個月	按年支付固定租金

2. 營業租賃協議

(1) 請詳附註六(二十八)說明。

(2) 截至民國 103 年 12 月 31 日止，本公司提供出租人履約保證函\$150,000、不可撤銷之擔保信用狀\$284,516 及履約保證金\$660，合計\$435,176 作為保證。另依競業禁止條款，提供出租人底租保證金\$6,000 作為擔保。

十、重大之災害損失

無此情形。

十一、重大之期後事項

本公司於民國 104 年 3 月 16 日經董事會決議，擬以資本公積配發現金\$60,000，另有關民國 103 年度盈餘分派案請詳附註六(十八)5. 說明。

十二、其他

(一) 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。

(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、應收票據、應收帳款、其他應收款、存出保證金、短期借款、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(包含一年或一營業週期內到期)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。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個體資產負債表中係分類為備供出售金融資產,或透過損益按公允價值衡量之金融資產,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。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上市櫃之權益工具及國內受益憑證,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,對民國103年及102年度之稅後淨利因來自透過損益按公允價值衡量之金融資產利益或損失將分別增加或減少\$2,616及\$1,065;民國103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增加或減少\$367。

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103年及102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103年及102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103年及102年度之利息費用影響數分別為\$1,000及\$3,970。

(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 103 年及 102 年度，並無超出信用限額之情事，且管理階層不預期會受交易對手之不履約而產生任何重大損失。
- 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：

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
群組1.	\$ 15,527	\$ 20,766	\$ 41,216
群組2.	16,387	11,550	12,744
群組3.	45,136	53,343	45,824
群組4.	6,728	4,269	1,651
	<u>\$ 83,778</u>	<u>\$ 89,928</u>	<u>\$ 101,435</u>

群組 1：政府機關、銀行、員工、金控及學校。

群組 2：有存入保證金、押金之往來公司(如：會員、廠商、旅行社及設店戶)。

群組 3：一般往來之公司及房客。

群組 4：一般往來公司中首次交易之公司等。

- D. 本公司已逾期惟未減損應收帳款之帳齡分析資訊如下：

	103年12月31日	102年12月31日	102年1月1日
30天內	\$ 5,663	\$ 6,576	\$ 5,855
31-90天	242	1,176	745
91-180天	1	66	654
181天以上	5	48	5
	<u>\$ 5,911</u>	<u>\$ 7,866</u>	<u>\$ 7,259</u>

- E. 本公司業已發生減損之應收帳款個別分析請詳附註六(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，將剩餘資金投資於付息之活期存款、定期存款、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 103 年 12 月 31 日、102 年 12 月 31 日及 102 年 1 月 1 日，本公司持有貨幣市場部位分別為 \$296,959、\$269,310 及 \$515,111，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：

103年12月31日	1年內	1至2年內	2年以上
應付票據	\$ 764	\$ -	\$ -
應付帳款	161,324	-	-
其他應付款(含關係人)	835,867	-	-
長期借款(包含一年 或一營業週期內到期)	39,075	50,712	12,538

非衍生金融負債：

102年12月31日	1年內	1至2年內	2年以上
應付票據	\$ 5,637	\$ -	\$ -
應付帳款	148,413	-	-
其他應付款(含關係人)	822,999	-	-
長期借款(包含一年 或一營業週期內到期)	80,211	122,548	213,689

非衍生金融負債：

102年1月1日	1年內	1至2年內	2年以上
應付票據	\$ 6,148	\$ -	\$ -
應付帳款	133,516	-	-
其他應付款(含關係人)	831,662	-	-
長期借款(包含一年 或一營業週期內到期)	249,635	230,997	855,507

(三) 公允價值估計

1. 下表為分析以公允價值衡量之金融工具所採用之評價技術。各等級之定義如下：

第一等級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。

第二等級：除包含於第一等級之公開報價外，資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）可觀察之輸入值。

第三等級：非以可觀察市場資料為基礎之資產或負債之輸入值。

本公司於民國 103 年 12 月 31 日、102 年 12 月 31 日及 102 年 1 月 1 日以公允價值衡量之金融資產及負債如下：

103年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
金融資產：				
透過損益按公允價值衡				
量之金融資產(註)	\$ 261,633	\$ -	\$ -	\$ 261,633
備供出售金融資產	36,655	-	-	36,655
合計	<u>\$ 298,288</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 298,288</u>
102年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
金融資產：				
透過損益按公允價值衡				
量之金融資產(註)	<u>\$ 106,490</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 106,490</u>
102年1月1日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
金融資產：				
備供出售金融資產	<u>\$ 329,766</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 329,766</u>

註：含提供禮券履約擔保之受益憑證（表列「其他流動資產」）。

2. 於活絡市場交易之金融工具，其公允價值係依資產負債表日之市場報價衡量。當報價可即時且定期自證券交易所、交易商、經紀商、產業、評價服務機構或監管機構取得，且該等報價係代表在正常交易之基礎下進行之實際及定期市場交易時，該市場被視為活絡市場。本公司持有金融資產之市場報價為收盤價，該等工具係屬於第一等級。第一等級之工具主要包括權益工具及債務工具，其分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債或備供出售金融資產。

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）：

持有之公司	持有有價證券名稱	與有價證券發行人之關係	帳 列 項 目	期 末			
				股數/單位數	帳面金額	持股比例	公允價值
本公司	宏盛建設股份有限公司	-	備供出售金融資產-流動	1,729,000	\$ 35,271	0.294%	\$ 35,271
"	南港輪胎股份有限公司	-	"	41,000	1,384	0.005%	1,384
"	兆豐國際寶鑽貨幣市場基金	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	7,241,378	89,115	-	89,115
"	元大寶來得寶貨幣市場證券投資信託基金	-	其他流動資產	14,606,684	172,518	-	172,518
寒溪投資	愛山林建設開發股份有限公司	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	2,300,000	92,000	1.569%	92,000

註 1:本表所稱有價證券，係指屬國際會計準則第 39 號「金融工具：認列與衡量」範圍內之股票、債券、受益憑證及上述項目所衍生之有價證券。

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：

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象(註1)	關係(註1)	期初		買入		賣出				期 末		
					單位數	金額	單位數	金額	單位數	售價	帳面成本	處分(損)益	單位數	金額	評價損益
本公司	兆豐國際寶鑽貨幣市場基金	透過公允價值衡量之金融資產-流動	-	-	-	\$ -	26,444	\$ 325,000	19,202	\$ 236,026	\$ 235,942	\$ 84	7,241	\$ 89,115	\$ 57

註 1:有價證券帳列採權益法之投資者，需填寫該二欄，餘者免填。

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. 從事衍生性金融商品交易：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：民國 103 年度本公司與子公司間之交易金額非屬重大(交易未達合併總資產或總營收 1%)，故不予揭露。

(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）：

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司 本期損益	本期認列之 投資損益	備註
				本期期末	上期期末	股數(仟股)	比率	帳面金額			
寒舍餐旅	寒溪投資股份有限公司	台灣	一般投資業	\$ 50,000	\$ 50,000	10,000	100.00%	\$ 95,923	(\$ 24,415)	(\$ 24,415)	子公司
寒舍餐旅	寒舍國際酒店股份有限公司	台灣	經營旅館及 餐飲業務	50,000	50,000	5,000	25.00%	20,017	(6,760)	(1,690)	聯屬公司
寒舍餐旅	寒舍食譜股份有限公司	台灣	經營餐飲業務	21,966	21,966	2,500	100.00%	17,946	4,396	4,396	子公司
寒舍餐旅	寒舍空間股份有限公司	台灣	藝文服務業	59,900	59,900	5,990	99.83%	60,628	987	985	子公司

(三)大陸投資資訊

1. 轉投資大陸地區之事業相關資訊；無此情形。
2. 轉投資大陸地區限額：無此情形。
3. 與大陸被投資公司直接或間接經由第三地區事業所發生之重大交易事項：無此情形。

十四、營運部門資訊

不適用。

十五、首次採用 IFRSs

本個體財務報告係本公司依 IFRSs 所編製之首份個體財務報告，於編製初始資產負債表時，本公司業已將先前依中華民國一般公認會計原則編製財務報告所報導之金額調整為依 IFRSs 報導之金額。本公司就首次 IFRSs 所選擇之豁免、追溯適用之例外及自中華民國一般公認會計原則轉換 IFRSs 如何影響本公司財務狀況、財務績效及現金流量之調節，說明如下：

(一) 所選擇之豁免項目

1. 企業合併

本公司對發生於轉換至國際財務報導準則日（以下簡稱轉換日）前之企業合併，選擇不追溯適用國際財務報導準則第 3 號「企業合併」規定。此豁免亦適用於本公司過去取得之投資關聯企業。

2. 股份基礎給付交易

本公司對於轉換日前因股份基礎給付交易所產生已既得之權益工具及已交割之之負債選擇不追溯適用國際財務報導準則第 2 號「股份基礎給付交易」。

3. 員工福利

本公司選擇於轉換日將與員工福利計畫有關之全部累計精算損益一次認列於保留盈餘。並選擇以轉換日起各個會計期間推延決定之金額，揭露國際會計準則第 19 號「員工福利」第 120A 段(P)要求之確定福利義務現值、計畫資產公允價值及計畫盈虧、以及經驗調整之資訊。

4. 借款成本

本公司選擇適用國際會計準則第 23 號「借款成本」之規定，自轉換日起適用該準則。

(二) 本公司除避險會計，因其與本公司無關，未適用國際財務報導準則第 1 號之例外規定外，其他追溯適用之例外說明如下：

1. 會計估計

於民國 102 年 1 月 1 日依 IFRSs 所作之估計，係與該日依中華民國一般公認會計原則所作之估計一致。

2. 金融資產及金融負債之除列

國際會計準則第 39 號「金融工具：認列與衡量」之除列規定推延適用於民國 93 年 1 月 1 日以後所發生之交易。

3. 非控制權益

推延適用國際會計準則第 27 號（民國 97 年修正）之下列規定：

(1) 有關將綜合損益總額歸屬於母公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而產生虧損餘額之規定；

(2) 有關母公司對子公司未導致喪失控制之所有權權益之變動，應作為權益交易處理之規定；及

(3) 有關母公司對子公司喪失控制之規定。

(三)自中華民國一般公認會計原則轉換至 IFRSs 之調節

國際財務報導準則第 1 號規定，企業須對比較期間之權益、綜合損益及現金流量進行調節。本公司之首次採用對總營業、投資或籌資現金流量並無重大影響。各期間之權益及綜合損益，依先前之中華民國一般公認會計原則轉換至 IFRSs 之調節，列示於下列各表：

1. 民國 102 年 1 月 1 日權益之調節

	中華民國一般 公認會計原則	轉換影響數	IFRSs	說明
<u>流動資產</u>				
現金及約當現金	\$ 201,079	\$ -	\$ 201,079	
備供出售金融資產－流動	329,766	-	329,766	
應收票據淨額	13,144	-	13,144	
應收帳款淨額	108,694	-	108,694	
其他應收款	22,119	-	22,119	
其他應收款－關係人	199,500	-	199,500	
存貨	75,401	-	75,401	
預付款項	78,111	-	78,111	
其他流動資產	105,935	(253)	105,682	(1)
流動資產合計	1,133,749	(253)	1,133,496	
<u>非流動資產</u>				
採權益法之投資	155,582	5,053	160,635	(7)
其他長期投資	527,390	(527,390)	-	(2)
不動產、廠房及設備	1,569,707	(159)	1,569,548	(3)
投資性不動產	-	527,390	527,390	(2)
遞延所得稅資產	653	71,940	72,593	(1)(4) (5)(6)
其他非流動資產	497,371	159	497,530	(3)
非流動資產合計	2,750,703	76,993	2,827,696	
資產總計	\$ 3,884,452	\$ 76,740	\$ 3,961,192	

	中華民國一般 公認會計原則	轉換影響數	IFRSs	說明
<u>流動負債</u>				
應付票據	\$ 6,148	\$ -	\$ 6,148	
應付帳款	133,516	-	133,516	
其他應付款	458,285	363,648	821,933	(4)(5)
其他應付款-關係人	9,729	-	9,729	
當期所得稅負債	7,077	-	7,077	
其他流動負債	476,020	-	476,020	
流動負債合計	1,090,775	363,648	1,454,423	
<u>非流動負債</u>				
長期借款	1,040,410	-	1,040,410	
其他非流動負債	125,655	58,038	183,693	(6)
非流動負債合計	1,166,065	58,038	1,224,103	
負債總計	2,256,840	421,686	2,678,526	
<u>歸屬於母公司業主之權益</u>				
股本				
普通股	1,260,000	-	1,260,000	
資本公積	67,105	(7,105)	60,000	(8)
保留盈餘	-			
法定盈餘公積	9,429	-	9,429	
未分配盈餘(待彌補虧損)	281,457	(337,841)	(56,384)	(4)(5) (6)(7) (8)
其他權益	9,621	-	9,621	
權益總計	1,627,612	(344,946)	1,282,666	
負債及權益總計	\$ 3,884,452	\$ 76,740	\$ 3,961,192	

調節原因說明如下：

- (1)依中華民國一般公認會計原則規定，遞延所得稅資產或負債係依其相關負債或資產之分類，而劃分為流動或非流動項目，對於遞延所得稅負債或資產未能歸屬至財務報表所列之資產或負債者，則按預期該遞延所得稅負債或資產清償或實現之期間長短畫分為流動或非流動項目。惟依國際會計準則第1號「財務報表之表達」規定，企業不得將遞延所得稅資產或負債分類為流動資產或負債。本公司因此於轉換日同時調增遞延所得稅資產-非流動及調減遞延所得稅資產-流動\$253。
- (2)原取得以投資開發目的之不動產，依中華民國一般公認會計原則表達於「其他長期投資」；惟依國際會計準則第40號「投資性不動產」規定，符

合定義之投資性不動產應表達於「投資性不動產」，本公司因此於轉換日同時調增投資性不動產及調減其他長期投資\$527,390。

- (3) 本公司因購置固定資產而預付之款項，依我國證券發行人財務報告編製準則係表達於「固定資產」。惟依國際財務報導準則規定，依其交易性質應表達於「其他非流動資產」，本公司因此於轉換日同時調增其他非流動資產及調減預付設備款\$159。
- (4) 本公司所簽訂之長期租賃契約為逐年調整之變動租金，依中華民國一般公認會計原則規定係依據各期約定之租金認列為各期之費用。惟依國際會計準則第 17 號「租賃」規定，應將契約約定之所有租金於租賃期間按直線法攤銷認列為各期費用。本公司因此於轉換日調增遞延所得稅資產\$57,771，調增其他應付款項\$339,827 並調減保留盈餘\$282,056。
- (5) 中華民國一般公認會計原則對於累積未休假獎金之認列並無明文規定，本公司係於實際支付時認列相關費用。惟依國際會計準則第 19 號「員工福利」規定，應於報導期間結束日估列已累積未使用之累積未休假獎金費用。本公司因此於轉換日調增遞延所得稅資產\$4,050，並調增其他應付款項\$23,821，另調減保留盈餘\$19,771。
- (6) 退休金
 - a. 本公司退休金精算採用之折現率，係依中華民國財務會計準則公報第 18 號第 23 段規定應參酌之因素訂定。惟依國際會計準則第 19 號「員工福利」規定，折現率之採用係參考報導期間結束日幣別及期間與退休金計畫一致之高品質公司債之市場殖利率決定；在此類債券無深度市場之國家，應使用政府公債（於報導期間結束日）之市場殖利率。
 - b. 本公司選擇於轉換日將與員工福利計畫有關之全部累計精算損益一次認列於保留盈餘。
 - c. 依本公司會計政策規定，未認列過渡性淨給付義務係按預期可獲得退休金給付在職員工之平均剩餘服務年限，採直線法攤銷。惟本公司係屬首次適用國際財務報導準則，不適用國際會計準則第 19 號「員工福利」之過渡性規定，故無未認列過渡性負債。
 - d. 本公司退休金精算損益，依中華民國一般公認會計原則規定，採緩衝區法認列為當期淨退休金成本。惟依國際會計準則第 19 號「員工福利」規定，係立即認列於其他綜合淨利中，並直接認列於保留盈餘。本公司因此於轉換日調增遞延所得稅資產\$9,866，調增應計退休金負債\$58,038，並調減保留盈餘\$48,172。
- (7) 子公司增發新股時，若各股東非按比例認購或取得，致使投資比例發生變動並喪失控制時，依中華民國一般公認會計原則規定，母公司所投資股權淨值之增減數應調整資本公積—長期股權投資及長期股權投資。惟依照國際會計準則第 27 號「個體及單獨財務報表」之規定，母公司對子公司權益之變動而導致其喪失控制之會計處理，應視為處分處理，剩餘投資應按

喪失控制日之公允價值作為剩餘投資之原始衡量基礎。本公司因此於轉換日同時調增採權益法之投資及保留盈餘\$5,053。

(8)本公司對發生於轉換日前之投資關聯企業會計處理選擇不追溯適用國際財務報導準則第3號，於轉換日調減原依現行會計處理所產生不符合IFRSs規定之資本公積\$7,105，並調增保留盈餘\$7,105。

2. 民國102年12月31日權益之調節

	中華民國一般 公認會計原則	轉換影響數	IFRSs	說明
<u>流動資產</u>				
現金及約當現金	\$ 275,452	\$ -	\$ 275,452	
應收票據淨額	3,965	-	3,965	
應收帳款淨額	97,794	-	97,794	
其他應收款	575	-	575	
其他應收款-關係人	39	-	39	
存貨	76,451	-	76,451	
預付款項	34,333	-	34,333	
其他流動資產	136,555	-	136,555	
流動資產合計	625,164	-	625,164	
<u>非流動資產</u>				
採權益法之投資	208,844	4,469	213,313	(2)(5)
其他長期投資	523,455	(523,455)	-	(1)
不動產、廠房及設備	1,361,935	-	1,361,935	
投資性不動產	-	523,455	523,455	(1)
無形資產	42,680	(36,682)	5,998	(4)
遞延所得稅資產	-	68,311	68,311	(2)(3)(4)
其他非流動資產	482,596	-	482,596	
非流動資產合計	2,619,510	36,098	2,655,608	
資產總計	\$ 3,244,674	\$ 36,098	\$ 3,280,772	

	中華民國一般 公認會計原則	轉換影響數	IFRSs	說明
<u>流動負債</u>				
應付票據	\$ 5,637	\$ -	\$ 5,637	
應付帳款	148,413	-	148,413	
其他應付款	478,192	337,592	815,784	(2)(3)
其他應付款-關係人	7,215	-	7,215	
當期所得稅負債	49,182	-	49,182	
其他流動負債	378,964	-	378,964	
流動負債合計	<u>1,067,603</u>	<u>337,592</u>	<u>1,405,195</u>	
<u>非流動負債</u>				
長期借款	325,000	-	325,000	
其他非流動負債	163,806	23,700	187,506	(4)
非流動負債合計	<u>488,806</u>	<u>23,700</u>	<u>512,506</u>	
負債總計	<u>1,556,409</u>	<u>361,292</u>	<u>1,917,701</u>	
<u>歸屬於母公司業主之權益</u>				
股本				
普通股	1,260,000	-	1,260,000	
資本公積	67,105	(7,105)	60,000	(6)
保留盈餘				
法定盈餘公積	37,574	-	37,574	
未分配盈餘	323,586	(318,089)	5,497	(2)(3)(4) (5)(6)
權益總計	<u>1,688,265</u>	<u>(325,194)</u>	<u>1,363,071</u>	
負債及權益總計	<u>\$ 3,244,674</u>	<u>\$ 36,098</u>	<u>\$ 3,280,772</u>	

3. 民國 102 年度綜合損益之調節

	中華民國一般 公認會計原則	轉換影響數	IFRSs	說明
營業收入	\$ 4,190,344	\$ -	\$ 4,190,344	
營業成本	(2,471,802)	22,365	(2,449,437)	(2)(4)
營業毛利	1,718,542	22,365	1,740,907	
營業費用				
推銷費用	(260,902)	140	(260,762)	(2)(4)
管理費用	(1,128,088)	7,403	(1,120,685)	(2)(3)(4)
營業費用合計	(1,388,990)	7,543	(1,381,447)	
營業利益	329,552	29,908	359,460	
營業外收入及支出				
其他收入	22,446	-	22,446	
其他利益及損失	16,566	-	16,566	
財務成本	(27,908)	-	(27,908)	
採權益法認列之關聯企業 及合資損益之份額	36,899	(584)	36,315	(2)
營業外收入及支出合計	48,003	(584)	47,419	
稅前淨利	377,555	29,324	406,879	
所得稅費用	(55,281)	(4,430)	(59,711)	(2)(3)
本期淨利	322,274	24,894	347,168	
其他綜合損益				
備供出售金融資產未實現 評價損失	-	(9,621)	(9,621)	(7)
確定福利之精算損失	-	(6,196)	(6,196)	(4)
與其他綜合損益組成部分 相關之所得稅	-	1,054	1,054	(4)
本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	(14,763)	(14,763)	
本期綜合損益總額	\$ 322,274	\$ 10,131	\$ 332,405	

(1)原取得以投資開發目的之不動產，依中華民國一般公認會計原則表達於「其他長期投資」；惟依國際會計準則第 40 號「投資性不動產」規定，符合定義之投資性不動產應表達於「投資性不動產」，本公司因此於轉換日同時調增投資性不動產及調減其他長期投資\$523,455。

(2)本公司所簽訂之長期租賃契約為逐年調整之變動租金，依中華民國一般公認會計原則規定係依據各期約定之租金認列為各期之費用。惟依國際會計準則第 17 號「租賃」規定，應將契約約定之所有租金於租賃期間按直線法攤銷認列為各期費用。本公司因此於轉換日調增遞延所得稅資產\$57,771，調增其他應付款項\$339,827並調減保留盈餘\$282,056。民國 102

年度同時調減租金成本及費用及其他應付款項\$27,012，同時調減採權益法之投資及調增採權益法認列之投資損失\$584，並同時調減遞延所得稅資產及調增所得稅費用\$4,592。

- (3) 中華民國一般公認會計原則對於累積未休假獎金之認列並無明文規定，本公司係於實際支付時認列相關費用。惟依國際會計準則第 19 號「員工福利」規定，應於報導期間結束日估列已累積未使用之累積未休假獎金費用。本公司因此於轉換日調增遞延所得稅資產\$4,050，並調增其他應付款項\$23,821，另調減保留盈餘\$19,771。民國 102 年度同時調增薪資費用及其他應付款項\$956，並同時調增遞延所得稅資產及調減所得稅費用\$162。

(4) 退休金

- a. 本公司退休金精算採用之折現率，係依中華民國財務會計準則公報第 18 號第 23 段規定應參酌之因素訂定。惟依國際會計準則第 19 號「員工福利」規定，折現率之採用係參考報導期間結束日幣別及期間與退休金計畫一致之高品質公司債之市場殖利率決定；在此類債券無深度市場之國家，應使用政府公債（於報導期間結束日）之市場殖利率。
- b. 本公司選擇於轉換日將與員工福利計畫有關之全部累計精算損益一次認列於保留盈餘。
- c. 依本公司會計政策規定，未認列過渡性淨給付義務係按預期可獲得退休金給付在職員工之平均剩餘服務年限，採直線法攤銷。惟本公司係屬首次適用國際財務報導準則，不適用國際會計準則第 19 號「員工福利」之過渡性規定，故無未認列過渡性負債。
- d. 本公司退休金精算損益，依中華民國一般公認會計原則規定，採緩衝區法認列為當期淨退休金成本。惟依國際會計準則第 19 號「員工福利」規定，係立即認列於其他綜合淨利中，並直接認列於保留盈餘。本公司因此於轉換日調增遞延所得稅資產\$9,866，調增應計退休金負債\$58,038，並調減保留盈餘\$48,172。民國 102 年度調減退休金費用\$3,852，調增遞延所得稅資產\$1,054，調減其他無形資產\$36,682，調減應計退休金負債\$34,338，並調增其他綜合損益-確定福利計畫精算損益淨額\$5,142。前述確定福利計畫精算損益淨額應於當期立即轉入保留盈餘。
- (5) 子公司增發新股時，若各股東非按比例認購或取得，致使投資比例發生變動並喪失控制時，依中華民國一般公認會計原則規定，母公司所投資股權淨值之增減數應調整資本公積—長期股權投資及長期股權投資。惟依照國際會計準則第 27 號「個體及單獨財務報表」之規定，母公司對子公司權益之變動而導致其喪失控制之會計處理，應視為處分處理，剩餘投資應按喪失控制日之公允價值作為剩餘投資之原始衡量基礎。本公司因此於轉換日同時調增採權益法之投資及保留盈餘\$5,053。
- (6) 本公司對發生於轉換日前之投資關聯企業會計處理選擇不追溯適用國際財務報導準則第 3 號，於轉換日調減原依現行會計處理所產生不符合 IFRSs

規定之資本公積\$7,105，並調增保留盈餘\$7,105。

(7)因財務報表之表達差異，增加其他綜合損失之項目-備供金融資產未實現損益\$9,621。

6. 民國 102 年度現金流量表之重大調整

(1)自中華民國一般公認會計原則轉換至 IFRSs，對所報導之本公司產生之現金流量並無影響。

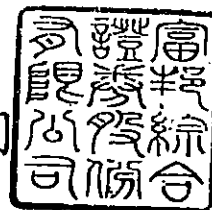
(2)中華民國一般公認會計原則與 IFRSs 表達間之調節項目，對所產生之現金流量無淨影響。

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司

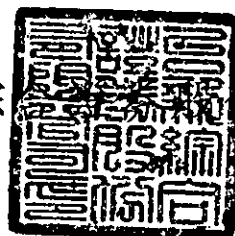
股票初次申請上市

證券承銷商評估報告(稿本)

主辦證券承銷商：富邦綜合證券股份有限公司



協辦證券承銷商：台新綜合證券股份有限公司



中 華 民 國 一 ○ 四 年 十 二 月 三 十 日

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司之產業、營運及其他重要風險簡述

一、產業風險

該公司主要係經營國際觀光旅館及提供餐飲、休閒育樂設施、會議場所及購物等服務，在政府推動觀光政策及民間業者積極投入觀光事業，使得近十年來來台旅客呈現逐年成長趨勢，因此，觀光旅館業吸引眾多同業與異業出資興建旅館，將瓜分既有同類型業者的商務旅客與高消費族群客源，將不利於觀光旅館整體住用率及平均房價表現。關於該公司面臨產業風險說明及因應措施，請詳承銷商評估報告「貳、二、發行公司營運風險」之說明。

二、營運風險

(一)電價調漲、食安事件等致經營成本上升

因受到電價調漲及多起食安事件影響，以致多數食材原物料價格持續上揚，加上人事、租金支出及水電燃氣等營業成本亦呈上漲趨勢，該公司經營成本負擔增加，侵蝕獲利表現。

(二)觀光產業淡旺季明顯，不利於產業之投資與經營

所有旅遊地區幾乎都有淡旺季之分，甚至週一至週日業績亦有淡、旺之分，業主須充分考量各住用率、住房數、淡旺季、交通及天候等因素，擬定彈性及機動之價格調整制度，調配淡、旺季之差異，在不影響客戶服務品質，讓需求與供給能達到平衡，同時也可平衡整體營收。

(三)受日圓貶值，日客來台人數減少及國人旅遊市場板塊位移

日圓持續貶值，日本海外消費力轉弱，不利於台灣觀光旅遊業，依觀光局統計之資料顯示，104年1-9月日客來台比重較103年同期減少3.43%，而依該公司之台北喜來登大飯店之日客住用率由103年1-9月之22.37%下降至104年同期之16.24%可一窺究竟，反觀國人赴日旅行人數大增，據觀光局統計104年1-9月國人赴日旅行人數已較103年同期累積赴日旅行人數增加27.63%，國人旅遊消費需求市場板塊位移，不利國內旅遊市場。

三、其他重要風險

請詳該公司公開說明書「壹、二、(一)風險因素」及證券承銷商評估報告「貳、二、發行公司營運風險」說明。

綜上，就該公司產業、營運及其他風險三方面，分別予以評估其各項可能風險之因應措施，該公司已具備因應相關風險之能力，各項因應措施尚屬穩當，尚可有效降低相關之風險。

目 錄

壹、評估報告總評	1
一、承銷總股數說明	1
二、承銷價格說明	1
三、承銷風險因素	10
四、總結	12
貳、產業狀況及營運風險	14
一、發行公司所屬行業營運風險	14
二、發行公司營運風險	21
參、業務狀況	32
一、營業概況	32
二、存貨概況	55
三、最近期及最近三個會計年度之業績概況	63
四、併購他公司尚未屆滿一完整會計年度者，評估併購之目的、效益、交易合理性等 因素	71
肆、財務狀況	72
一、列表並說明最近期及最近三個會計年度財務比率之分析，與同類別上市公司及未 上市同業財務比率之比較分析，應包括財務結構、償債能力、經營能力及獲利 能力。	72
二、發行公司及其各子公司(包括母子公司間交易事項)之最近期及最近三個會計年度 背書保證、重大承諾及資金貸與他人、衍生性商品交易及重大資產交易之情形， 並評估其對發行公司財務狀況之影響	85
三、列明申請年度截至最近期止擴廠計劃及資金來源、工作進度、預計效益，並評估 其可行性	89
四、發行公司及其各子公司(包括母子公司間交易事項)之轉投資事業	90
五、承銷商依臺灣證券交易所(股)公司「證券承銷商辦理股票初次申請上市案之評估 查核程序」第六條規定實地輔導發行公司之重要子公司者，應列示是否有重大 營運風險或其他重大異常情事之評估意見	97
六、評估發行公司分別以承銷價格及於興櫃市場掛牌之最近一個月平均股價為衡量依 據，設算其已發行但股份基礎給付交易最終確定日尚未屆至之員工認股權憑證	

採內含價值法，於發行公司股票上市後對財務報表可能之影響.....	97
七、公營事業申請股票上市時，其檢送之財務報告有未經會計師簽證者，應洽會計師就如適用一般公認會計原則與審計機關審定數之差異，及其對財務報告之影響表示意見.....	97
八、金融事業申請股票上市，應列明其備抵提列情形，並評估其是否足額.....	97
九、承銷商應評估外國申請公司依註冊地國法令規定發行之員工認股權憑證及具股權性質有價證券之發行辦法合理性暨對股東權益之影響.....	97
伍、承銷商得視發行公司所營事業性質，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，就發行公司目前營運狀況及未來發展，進行比較分析，並本獨立公正立場出具審查意見，俾利評估.....	98
陸、法令之遵循及對本國發行公司營運影響由承銷商洽律師對本國發行公司、現任董事、監察人、總經理、持股百分之十以上股東及實質負責人最近三年內就下列事項出具意見後，依據其意見承銷商評估對本國發行公司營運影響及因應之道，並說明影響此次承銷之因素.....	99
一、發行公司是否違反相關法令規章.....	99
二、董事、監察人、總經理、持股百分之十以上股東及實質負責人等相關人員是否違反相關法令，致使有違誠信原則或影響職務之行使.....	100
三、是否違反著作權、專利權、商標權或其他智慧財產權.....	101
四、繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟案件.....	101
五、重大勞資糾紛或污染環境事件.....	101
柒、列明本國發行公司有無「臺灣證券交易所股份有限公司有價證券上市審查準則」第九條第一項各款所列不宜上市情事之評估意見；列明發行公司設置之獨立董事及薪資報酬委員會，其成員之專業資格、職權行使及相關事項是否依我國證券法令規定辦理之評估意見.....	103
一、「臺灣證券交易所股份有限公司有價證券上市審查準則」第九條第一項各款所列不宜上市情事之評估意見.....	103
二、列明發行公司設置之獨立董事及薪資報酬委員會，其成員之專業資格、職權行使及相關事項是否依我國證券法令規定辦理之評估意見.....	103
捌、評估是否符合特定行業或組織型態公司之上市規定.....	104
一、評估是否符合集團企業申請上市之規定.....	104
二、評估是否符合建設公司申請股票上市有關規定評估.....	111

三、評估是否符合控股公司、金融控股公司，或其他特定組織型態公司申請上市之有關規定	111
玖、評估發行公司公司治理自評報告是否允當表達其公司治理運作情形	112
拾、對上列各項目有關證券承銷商評估報告完成日起，截至股票上市契約生效日之前一日止之期後事項，應隨時加以更新說明與評估；於股票上市用公開說明書刊印日前，如有重大期後事項，亦應加以更新說明與評估	114
拾壹、以投資控股公司或金融控股公司申請股票上市者，承銷商應就被控股公司或其子公司之所營事業性質，依第四、五、六、八、九、十一及十二條等規定進行評估，出具各被控股公司或子公司之審查意見，再憑以出具綜合彙總意見	114
拾貳、本國上市(櫃)公司之海外子公司申請其股票第一上市者，承銷商應就下列事項詳加評估說明	114
拾參、其他揭露事項	114
附件一、依「臺灣證券交易所股份有限公司有價證券上市審查準則」 第九條第一項各款所列不宜上市情事之承銷商審查意見	115

壹、評估報告總評

一、承銷總股數說明

(一)寒舍餐旅管理顧問股份有限公司(以下簡稱寒舍餐旅或該公司)申請股票上市時之實收資本額為新台幣(以下幣值相同)1,008,000仟元，每股面額新台幣壹拾元整，分為100,800仟股。該公司擬於股票初次申請上市案經主管機關審查通過後，辦理現金增資10,725仟股(暫訂)，以辦理股票公開承銷作業，預計股票上市掛牌時之實收資本額為111,525仟股。

(二)承銷股數及來源

依據「臺灣證券交易所股份有限公司有價證券上市審查準則」第11條及「臺灣證券交易所股份有限公司有價證券上市審查準則補充規定」第17-1條規定，公開發行公司初次申請股票上市時，至少應提出擬上市股份總額10%之股份，全數以現金增資發行新股之方式，於扣除依公司法相關法令規定保留供公司員工承購之股數後，委託證券承銷商辦理上市前公開銷售。但應提出承銷之股數超過二千萬股以上者，得以不低於二千萬股之股數辦理公開銷售。另若公開發行公司開始為興櫃股票櫃檯買賣未滿二年者，得扣除其前已依法提出興櫃股票供證券承銷商認購之股數，但扣除之股數不得逾提出承銷總股數之30%。

(三)過額配售

依據「中華民國證券商業同業公會證券承銷商辦理初次上市(櫃)案件承銷作業應行注意事項要點」第2點之規定，主辦證券承銷商應要求發行公司協調其股東就當次依法令規定委託證券商辦理公開承銷股數15%之額度(上限)，提供已發行普通股股票供主辦證券承銷商辦理過額配售，該公司已於104年11月10日董事會決議授權董事長與主辦證券承銷商簽訂「過額配售及特定股東協議書」，由其協調其股東提出擬公開承銷股數之15%額度內供證券承銷商辦理過額配售，惟主辦證券承銷商得依市場需求決定過額配售數量。

(四)綜上所述，該公司依規定預計辦理現金增資發行新股10,725仟股，依公司法規定保留發行總股數10%計1,073仟股予員工認購，其餘9,652仟股依證券交易法第28-1條規定經股東會決議通過由原股東全數放棄認購，全數委託證券承銷商辦理股票上市前公開承銷，排除公司法第267條第三項原股東優先認購之適用。另該公司截至104年6月27日止，股東人數為363人，公司內部人及該等內部人持股逾50%之法人以外之記名股東人數343人，其所持股份總額合計68,589,760股，佔已發行股份總額68.05%，其中股權分散人數尚不符合股票上市股權分散之標準。

二、承銷價格說明

(一)承銷價格訂定所採用的方法、原則或計算方式及與適用國際慣用之市場法、成本法及收益法之比較

1.承銷價格訂定所採用之方法、原則及計算方式

股票價值的評估方法有很多種，各種方法皆有其優缺點，評估結果亦有所差異，目前市場上常用之股票評價方法包括市場法如本益比法(Price/Earnings ratio, P/E ratio)、股價淨值比法(Price/Book value ratio, P/B ratio)，透過已公開的資訊，和整體市場、產業性質相近之同業及被評價公司歷史軌跡比較，作為評量企業的價值，再根據被評價公司本身異於採樣公司之部分作折溢價的調整；成本法如淨值法則係以帳面之歷史成本資料為公司價值評定之基礎，另現金流量折現法則採用未來現金流量作為公司價值之評定基礎。茲將本益比法、股價淨值比法、淨值法及現金流量折現法等計算方式及其優缺點比較列示如下：

項目	本益比法	股價淨值比法	淨值法	現金流量折現法
優點	1.具經濟效益與時效性，為一般投資人投資股票慣用之參考依據。 2.市場價格資料較易取得。 3.所估算之價值與市場的價格較接近。	1.淨值係長期且穩定之指標，盈餘為負值時之另一種評估選擇。 2.市場價格資料容易取得。	1.資料取得容易。 2.使用財務報表之資料，較客觀公正。	1.符合學理上對價值的推論，能依不同變數預期來評價公司。 2.較不受會計原則或會計政策不同影響，且可反應企業之永續經營價值。 3.考量企業之成長性及風險。
缺點	1.盈餘品質受會計方法之選擇所影響。 2.企業盈餘為負時或接近於零時不適用。 3.使用歷史性財務資訊，無法反應公司未來之績效。 4.即使身處同一產業，不同公司間之本質上仍有相當差異。	1.帳面價值受會計方法之選擇所影響。 2.使用歷史性財務資訊，無法反應公司未來之績效。 3.即使身處同一產業，不同公司間之本質上仍有相當差異。	1.資產帳面價值與市場價值差距甚大。 2.未考量公司經營成效之優劣。	1.程序繁瑣，需估計大量變數，花費成本大且不確定性高。 2.投資者不易瞭解現金流量觀念。 3.預測時間較長。
適用時機	適合評估風險水準、股利政策及成長率穩定的公司。	適合評估有鉅額資產但股價偏低之公司及產業具有獲利波動幅度大特性之公司。	適合評估如公營事業或傳統產業類股。	1.可取得公司詳細的現金流量與資金成本的預測資訊時。 2.企業經營穩定，無鉅額資本支出。

該公司主要業務為國際觀光旅館及館外餐廳之經營，餐飲業務及住房業務合計約佔集團營業收入九成以上，近年來皆屬獲利狀態，營運價值相當高，故於評估該公司股價時，並不適用成本法；同時現金流量折現法係以未來各期所

創造現金流量之折現值合計數認定為股東權益價值，由於未來之現金流量無法精確掌握，且評價使用之相關參數並無一致標準，可能無法合理評估公司應有之價值，故在相關參數之參考價值相對較低下，國內實務上較少採用。綜上所述，經本承銷商評估後認為，選擇市場法作為該公司承銷價格訂定所採用之方法應屬較佳之評價模式，且目前市場上投資人對於獲利型公司之訂價多以市場法為主要評價基礎，其最大優點在於簡單易懂，市場投資人認同度高，廣為獲利及營收成長型公司評價所採用，故本承銷商所採用之評估方法與國際慣用之方法尚無重大差異。

2.承銷價格訂定與適用國際慣用之市場法、成本法及收益法之比較

該公司主要係從事國際觀光飯店及館外餐廳之業務，另有一般投資及藝文服務之業務，其中餐飲業務及住房業務合計約佔集團營收九成以上，餐飲服務除單次性大型外燴客戶外，銷售對象以一般非特定散客居多，而住宿服務主要對象則為一般非特定散客、簽約旅行社及簽約公司。經綜合考量其營運型態、營運規模、營業項目、產業關聯性及財務結構等與該公司較為接近之業者，其中上市公司國賓大飯店股份有限公司(股票代號 2704，以下簡稱國賓)主要係從事國際觀光飯店及附設餐飲等業務；上市公司晶華國際酒店股份有限公司(股票代號 2707，以下簡稱晶華)主要係從事國際觀光旅館、附設餐飲服務及會議室租賃等業務，其營運模式及產品服務等面向與該公司最為相近；上櫃公司亞都麗緻大飯店股份有限公司(股票代號 5703，簡稱亞都)主要係從事觀光旅館、餐飲服務及會議室出租等業務；三家採樣公司之主要營業項目皆包含國際觀光飯店及餐飲，且營運模式及銷售對象亦與該公司較為相似，故選取國賓、晶華及亞都為採樣公司進行比較，茲就市場法、成本法及收益法分別說明如下：

(1)市場法

①本益比法

已上市櫃採樣公司、上市「觀光事業類股」及上市股票大盤最近三個月(104年9月~104年11月)之平均成交價及本益比如下表所示：

公司	期間	最近三個月 平均成交價	最近四季每 股稅後盈餘	本益比
國賓	104年9月	27.68	1.14	24.07
	104年10月	27.58		23.98
	104年11月	27.89		24.56
晶華	104年9月	218.48	10.05	21.48
	104年10月	219.00		21.53
	104年11月	226.79		23.87
亞都	104年9月	21.69	0.74	31.43
	104年10月	21.94		31.80
	104年11月	21.89		31.11
上市觀光事業類股	104年9月	—	—	21.73
	104年10月	—		21.90

公司	期間	最近三個月 平均成交價	最近四季每 股稅後盈餘	本益比
	104年11月	—		21.89
上市股票大盤	104年9月	—	—	12.54
	104年10月	—		13.15
	104年11月	—		13.42

資料來源：臺灣證券交易所網站及財團法人櫃檯買賣中心網站、各公司最近四季經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

由上表得知，其已上市與上櫃採樣公司、上市觀光事業類及上市股票大盤最近三個月(104年9月~104年11月)之本益比約在12.54倍~31.80倍，若以該公司最近四季之合併稅後盈餘241,195仟元及暫訂擬上市掛牌股本111,525仟元計算，不考慮加權平均流通在外股數之因素下，其稀釋後每股稅後盈餘為2.16元，按上述本益比區間設算，該公司之合理承銷價格區間約為27元至69元，比較該公司此次與本證券承銷商商議之暫訂承銷價格42元，所商議之暫訂承銷價格亦落價格參考區間內，應尚屬合理。

②股價淨值比法

已上市櫃採樣公司、上市「觀光事業類股」及上市股票大盤最近三個月(104年9月~104年11月)之股價淨值比如下表所示：

公司	期間	最近三個月 平均成交價	最近期財報 每股淨值	股價 淨值比
國賓	104年9月	27.68	24.91	1.15
	104年10月	27.58		1.15
	104年11月	27.89		1.13
晶華	104年9月	218.48	27.04	8.30
	104年10月	219.00		8.32
	104年11月	226.79		8.44
亞都	104年9月	21.69	12.72	1.71
	104年10月	21.94		1.73
	104年11月	21.89		1.73
上市觀光事業類股	104年9月	—	—	1.50
	104年10月	—		1.57
	104年11月	—		1.49
上市股票大盤	104年9月	—	—	2.43
	104年10月	—		2.45
	104年11月	—		2.28

資料來源：臺灣證券交易所網站及財團法人櫃檯買賣中心網站、各公司104年第三季經會計師核閱之財務報告。

由上表得知，已上市與上櫃採樣公司、上市觀光事業類及上市股票大盤最近三個月(104年9月~104年11月)之股價淨值比約在1.13倍~8.44倍，該公司104年第三季經會計師核閱之合併財務報告每股淨值為12.31元，其參考價格

區間為14元~104元，比較該公司此次與本證券承銷商商議之暫訂承銷價格42元，所商議之暫訂承銷價格亦落在價格參考區間內，應尚屬合理。

(2)成本法

成本法係為帳面價值法（Book Value Method），帳面價值乃是投資人對公司請求權價值之總和，包括債權人、普通股投資人及特別股投資人等，其中股票價值對公司之請求權價值係公司資產總額扣除負債總額之淨資產價值。以該公司104年第三季經會計師核閱之合併財務報告股東權益總額為1,241,145仟元所計算之每股淨值為12.31元，並無法表達目前公司真正及外來之經濟貢獻值，及未來營運前景潛能，且此種評價方式係以歷史成本為計算之依據，忽略通貨膨脹因素且無法表達資產實際經濟價值，並深受財務報表採行之會計原則與方法影響，將可能低估成長型公司之價值，因此國際上以成本法評價初次上市(櫃)公司之企業價值者不多見，故本證券承銷商不擬採用此種評價方法作為承銷價格訂定之參考依據。

(3)收益法

收益法係認為企業價值應為未來營運可能創造淨現金流量之現值總和，惟在股價評價方法選擇上，考量收益基礎法因需推估公司未來數年之盈餘及現金流量作為評價之基礎，然而預測期間長，推估營收資料之困難度提高，不確定性風險相對較高，亦不能合理評估公司應有之價值，故不予採用。

綜上所述，考量寒舍餐旅未來發展趨勢，應屬於營收獲利具穩健之公司，並不適宜以成本法評價，而收益法需估計未來數年的營收獲利成長及現金流量等，估計參數不僅有其困難度，更難以佐證估計的正確性以做合理之判斷。故本證券承銷商為能計算合理、客觀及具市場性之承銷價格，乃以市場法中之本益比法作為寒舍餐旅上市申請之承銷價格計算依據。由於本益比法已考量該公司之獲利能力、股票流通性，暨市場對同業的認同度標準，應已具有市場性，本證券承銷商與該公司議定之暫訂承銷價格為42元，尚屬合理。

(二)發行公司與已上市櫃同業之財務狀況、獲利情形及本益比之比較情形

茲就該公司與採樣公司國賓、晶華及亞都之財務狀況、獲利情形及本益比之比較分析列式如下：

1.該公司與已上市櫃同業之財務狀況比較

分析項目		年度 公司	101 年度	102 年度	103 年度	104 年度 前三季
		寒舍餐旅	58.17	59.58	57.47	54.25
財務結構 (%)	負債佔資產比率	國賓	28.03	26.20	24.25	24.77
		晶華	48.38	51.78	49.05	51.00
		亞都	43.40	44.14	40.74	37.70
		寒舍餐旅	177.42	135.71	131.33	138.94
	長期資金佔不動產、廠房及設備比率	國賓	151.36	170.78	172.37	168.74

分析項目		年度 公司	101 年度	102 年度	103 年度	104 年度 前三季
		晶華	181.10	206.71	179.28	170.04
		亞都	149.78	173.40	169.91	137.87

資料來源：各公司之財務比率係取自各公司經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

註：該公司101年度資料係採用ROC GAAP，其餘年度資料則皆採用IFRSs。

(1)負債佔資產比率(以下稱負債比率)

該公司101~103年度及104年前三季之負債比率分別為58.17%、59.58%、57.47%及54.25%，負債比率大致維持穩定，其中，102年度之負債比率較101年略為增加，主要係因該公司所簽訂之長期租賃契約為逐年調整之變動租金，依ROC GAAP規定係依據各期約定之租金認列為各期之費用，惟依IFRSs第17號「租賃」規定，應將契約約定之所有租金於租賃期間按直線法攤銷認列為各期費用，因該公司之財務報告編製基礎102年度由ROC GAAP調整為IFRSs，使應付租金由合約金額調整為按平均法攤提，致應付租金由101年度127,969仟元上升至102年度432,268仟元，並調減保留盈餘，故使負債比率略為上升至59.58%。而103年度負債比率較102年度略為下降，主要係因103年度該公司持續償還長期借款，再加上獲利情況良好，保留盈餘金額上升，雖為提升股東權益報酬率，辦理現金減資退還股東股款252,000仟元，惟因負債總額下降幅度大，故使負債比率略為下降至57.47%。104年前三季之負債比率較103年度略為下降，主要係因104年第三季底應付日常營運相關費用金額略為下降，使其他應付款較103年底略為下降，故使負債比率略為下降至54.25%。

與採樣公司相較，該公司101~103年度及104年前三季之負債比率皆高於採樣公司，主要係承租營業用不動產之租金較高，使其他應付款占資產總額之比率達20%以上，整體負債比率維持在五成以上，而國賓主要係資本額36.69億元，遠大於該公司與其他採樣公司，且營業用不動產多為自有資產，無須支付高額租金，故負債比率維持在三成以內，而晶華與台北市政府簽訂50年期地上權合約，另亞都之台北亞都麗緻大飯店係為自有不動產，故應付租金皆較該公司低，惟截至104年9月30日該公司之負債比率已與晶華相近，整體而言，該公司之負債比率尚屬穩定，尚無重大異常之情事。

(2)長期資金佔不動產、廠房及設備比率

該公司101~103年度及104年前三季長期資金占不動產、廠房及設備比率分別為177.42%、135.71%、131.33%及138.94%。101~103年度及104年前三季因租賃改良物每年折舊金額龐大，使得不動產、廠房及設備淨額逐年減少幅度約為12.23%~13.31%之間，另因各年度皆有償還長期負債，使非流動負債金額逐年減少，長期資金隨之下滑，其中102年度減少之幅度較大，主要係因該公司於103年度起採用IFRSs，故102年度財務數字係103年度財報依IFRSs調節後之數字表達，因IFRSs第17號有關租賃之規定，租金支出係採直線法表

達，故調減102年度期初之保留盈餘，使102年底權益總額較101年底減少，故長期資金占不動產、廠房及設備比率由177.42%下滑至135.71%。103年7月辦理現金減資20%退回股款，惟獲利情形良好，故股東權益與102年底差異不大，另因償還長期負債292,263仟元，使長期資金占不動產、廠房及設備比率與102年度差異不大。而104年前三季權益總額及非流動負債合計數之下降幅度較不動產、廠房及設備淨額小，使長期資金占不動產、廠房及設備比率略為上升至138.94%，與103年度差異不大。

與採樣公司相較，該公司101年度、102年度及104年前三季之長期資金占不動產、廠房及設備比率皆低於晶華，介於其他採樣公司之間，103年度則低於所有採樣公司，主要係該公司各年度皆有償還長期負債，故非流動負債逐年減少，由101年度之30%降至104年前三季之8%所致，而採樣公司之非流動負債佔總資產比重皆維持在14%~29%，其中，102年度採樣公司之長期資金占不動產、廠房及設備比率皆較101年度上升，主要係國賓102年度增加長期借款，而晶華因102年發行公司債，故帳上有大額非流動負債，亞都102年度因處分子公司之其他設備，使不動產、廠房及設備之淨額下滑。另因國賓之高額實收資本額，使得股東權益較高，而晶華於103年度新增營業據點台南晶英，使不動產、廠房及設備金額增加，而亞都因IAS 16之準則，將符合不動產、廠房及設備定義之備用零件、備用設備及維修設備依IAS 16認列，於104年第三季調高不動產、廠房及設備之金額。綜上，長期資金佔不動產、廠房及設備比率受上述各項目因素影響而存有差異，尚無重大異常之情事。整體而言，該公司101~103年度及104年前三季之長期資金占不動產、廠房及設備比率均大於100%，顯示該公司長期資金足以支應公司營運規模成長而產生之資本支出，並無以短期資金支應不動產、廠房及設備支出之虞。

整體而言，該公司之財務結構尚屬健全，尚無重大異常情事。

2.該公司與已上市櫃同業之獲利情形比較

分析項目		年度 公司	101 年度	102 年度	103 年度	104 年 前三季
獲利能力 (%)	股東權益報酬率 (權益報酬率)	寒舍餐旅	19.00	26.24	21.10	16.42
		國賓	3.23	4.20	4.55	4.96
		晶華	34.56	34.66	31.89	29.89
		亞都	5.75	3.27	4.28	5.57
	營業利益佔 實收資本額比率	寒舍餐旅	22.29	34.82	32.04	23.59
		國賓	8.65	10.13	11.24	10.79
		晶華	121.46	116.06	113.16	109.22
		亞都	7.86	3.42	6.51	7.06
	稅前純益佔 實收資本額比率	寒舍餐旅	23.51	33.02	36.17	25.74
		國賓	9.41	11.95	13.60	14.78
		晶華	134.87	127.60	117.40	103.16

分析項目		年度 公司	101 年度	102 年度	103 年度	104 年 前三季
	純益率	亞都	8.38	5.78	7.14	7.13
		寒舍餐旅	6.88	7.97	6.38	4.90
		國賓	8.65	11.33	11.79	12.77
		晶華	19.77	19.55	17.97	16.60
		亞都	5.14	2.95	3.62	4.95
	每股盈餘(元) (註)	寒舍餐旅	2.34	2.76	2.52	1.57
		國賓	0.74	0.97	1.12	0.95
		晶華	10.25	9.69	9.60	6.31
		亞都	1.01	0.62	0.53	0.53

資料來源：各公司之財務比率係取自各公司經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

註：每股盈餘係依據各公司當年度經會計師查核簽證或核閱財務報告之基本每股盈餘，另該公司101年度資料係採用ROC GAAP，其餘年度資料則皆採用IFRSs。

(1)權益報酬率

該公司101~103年度及104年前三季權益報酬率分別為19.00%、26.24%、21.10%及16.42%。其中，102年度之權益報酬率較101年度增加，主要係因該公司102年度營業收入較101年度成長，且其成本及費用控制得宜，使稅後純益較去年同期成長14.50%，另該公司102年度財務數字採用IFRSs，因IFRSs第17號有關租賃之規定，調減102年度期初之保留盈餘，使102年度之期末股東權益總額較101年度期末數減少所致。而103年度之權益報酬率較102年度下滑，主要係因新增南港展覽館之館外餐廳營業據點，而營業初期相關費用較高，使稅後純益較102年度下滑18.08%，雖103年度該公司辦理現金減資退還股東股款，使103年度之平均股東權益較102年度下滑，惟因稅後純益下滑幅度較股東權益大，使103年度之權益報酬率較102年度下滑。104年前三季之權益報酬率較103年度下降，主要係因第四季為該公司傳統旺季，故104年前三季營業收入及稅後純益較103年度相對減少所致。

與採樣公司相較，該公司101~103年度及104年前三季之權益報酬率除低於晶華外，均高於其他採樣公司，顯示該公司股東權益之獲利表現尚屬良好，而晶華因近年來多角化策略持續奏效，獲利表現亮眼，且其費用率較該公司及其他採樣公司為低，使各年度之本期淨利及獲利情形較該公司及其他採樣公司為佳，故權益報酬率相對較高。整體而言，該公司之權益報酬率變化情形尚無重大異常之情事。

(2)營業利益占實收資本額比率及稅前純益占實收資本額比率

該公司101~103年度及104年前三季年化之營業利益占實收資本比率分別為22.29%、34.82%、32.04%及23.59%；稅前純益占實收資本額比率為23.51%、33.02%、36.17%及25.74%。其中，102年度之營業利益及稅前純益占實收資本比率較101年度增加，主要係因該公司102年度營業收入較101年度成長，

且其成本及費用控制得宜，使102年度之營業利益占實收資本額比率及稅前純益占實收資本額比率分別較101年度成長56.20%及40.45%，而101年度及102年度之實收資本額相同，故使102年度之營業利益及稅前純益占實收資本額比率分別較101年度上升。

而103年度營業利益占實收資本額比率較102年度略為下滑，主要係因該公司103年第三季新增南港展覽館之館外餐廳營業據點，而營業初期相關成本及費用較高，使營業利益較102年度下滑26.37%，雖103年度該公司辦理現金減資退還股東股款20%，使實收資本額減少252,000仟元，惟因營業利益下滑幅度高於實收資本額減少幅度，使103年度之營業利益占實收資本額比率較102年度略為下滑。另外，稅前純益占實收資本額比率較102年度略為增加，主要係103年度處分北投之投資性不動產，產生處分利益46,530仟元所致。

104年前三季年化之營業利益及稅前純益占實收資本額比率較103年度下滑，主要係因該公司103年第三季新增南港展覽館之館外餐廳營業據點，而營業初期相關成本及費用較高，再加上第四季為該公司傳統旺季，致使104年前三季之營業利益及稅前純益占實收資本額比率較103年度相對下滑。

與採樣公司相較，101~103年度及104年前三季之營業利益及稅前純益占實收資本額比率除低於晶華外，均高於其他採樣公司，顯示該公司之獲利表現尚屬良好，而晶華因近年來多角化策略持續奏效，獲利表現亮眼，且其費用率較該公司及其他採樣公司為低，使各年度之獲利情形較該公司及其他採樣公司為佳，故營業利益及稅前純益占實收資本額比率較高。整體而言，該公司之營業利益及稅前純益占實收資本額比率變化情形尚無重大異常之情事。

(3)純益率及每股盈餘

該公司101~103年度及104年前三季之純益率及每股盈餘分別為6.88%、7.97%、6.38%、4.90%及2.34元、2.76元、2.52元及1.57元。102年度之純益率及每股盈餘較101年度增加，主要係因該公司102年度營業收入較101年度成長，且其成本及費用控制得宜，使稅後純益較101年度成長14.50%所致。而103年度之純益率及每股盈餘較102年度下滑，主要係因103年第三季新增南港展覽館之館外餐廳營業據點，而營業初期相關成本及費用較高，致使純益率較102年度下滑19.95%，另因該公司於103年7月辦理現金減資20%退回股款，使103年度之加權平均已發行股數較102年度減少，惟稅後純益下滑幅度大於加權平均已發行股數減少幅度，使103年度之每股盈餘較102年度下滑。104年前三季主要係受產品組成結構改變影響，毛利率較高之客房業務受到整體經濟成長趨緩、日幣貶值日客來台人數減少及市場供給增加等因素影響而較103年同期下滑，雖餐飲業務業績持續增加，惟整體毛利仍較103年度減少，使純益率及每股盈餘較103年度下滑。

與採樣公司相較，該公司101~103年度及104年前三季之純益率低於國賓

及晶華，與亞都互有高低；每股盈餘除低於晶華外，均餘高於國賓及亞都，顯示該公司之獲利表現尚屬良好，而晶華因近年來多角化策略持續奏效，獲利表現亮眼，且其費用率較該公司及其他採樣公司為低，使各年度之獲利情形較該公司及其他採樣公司為佳，故純益率及每股盈餘較高。整體而言，該公司之純益率及每股盈餘變化情形，尚無重大異常之情事。

3.本益比

詳本評估報告「壹、二、(一)、2、(1)、①本益比法」之評估說明。

(三)所議定之承銷價若參考財務專家意見或鑑價機構之鑑價報告者，應說明該專家意見或鑑價報告內容及結論

本證券承銷商與發行公司所議定之承銷價格，並未參考財務專家意見或鑑價機構之鑑價報告。

(四)發行公司於興櫃市場掛牌之最近一個月平均股價及成交量資料

月份	項目	平均股價(元)	成交量(股)
104年11月		49.55	79,581

資料來源：財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心網站

該公司於興櫃市場掛牌之最近一個月(104年11月1日至11月30日)之月平均股價為49.55元，總成交量為79,581股。

(五)證券承銷商就其與發行公司所共同議定承銷價格合理性之評估意見

綜上，本證券承銷商依一般市場承銷價格訂定方式，參考採樣公司之本益比及該公司最近一個月之興櫃市場平均成交價等方式，以推算合理之承銷價格，做為該公司辦理股票承銷之參考價格訂定依據，再參酌該公司之所處產業、經營績效、發行市場環境及同業之市場狀況等因素後，由本證券承銷商與該公司共同議定之暫訂承銷價格為42元。另實際承銷價格將於屆辦理上市前公開承銷時，採用詢價圈購或競價拍賣方式發現市場合理價格，並且在不低於「向券商公會申報詢圈(競拍)約定書」前興櫃有成交之10個營業日成交均價簡單算術平均數之七成作為承銷價之參考。

三、承銷風險因素

本次承銷相關風險依股價變化過鉅、穩定價格策略、本次承銷之相關費用及承銷手續費率、新股承銷導致股本膨脹稀釋獲利等分別說明如下：

(一)股價變化過鉅

為使初次上市股票於訂定承銷價格時，能充分反應市場現況及有效評估企業真實價值，本證券承銷商已制定承銷價格議定程序，以確實表達承銷價格之合理性及訂定過程，並針對市場對案件承銷價格的接受條件及認購情形進行調查，作

為調整承銷價格之參考依據。另本證券承銷商亦已依「中華民國證券商業同業公會證券承銷商辦理初次上市(櫃)案件承銷作業應行注意事項要點」規定，擬定穩定價格策略，應可有效降低股價變化過鉅之風險。

(二)穩定價格策略

為降低掛牌首五日無漲跌停限制而造成股價波動過大的投資風險，本證券承銷商已依據「中華民國證券商業同業公會證券承銷商辦理初次上市(櫃)案件承銷作業應行注意事項要點」規定，與該公司簽訂過額配售協議書，將以過額配售所得價款做為安定操作所需之款項，如該公司股價出現異常於大盤或同業表現而有暴跌狀況時，將進場買進該公司股票以合理反應股價。

另依據「中華民國證券商業同業公會證券承銷商辦理初次上市(櫃)案件承銷作業應行注意事項要點」及中華民國證券商業同業公會97年8月25日中證商電字第0970001453號函，該公司除依規定提出強制集保之股份外，並協調特定股東，就其所持有之已發行普通股股票自願送存臺灣集中保管結算所股份有限公司，並承諾於掛牌日起三個月內不得賣出，以維持承銷價格穩定。

(三)本次承銷之相關費用及承銷手續費率

本次承銷所需聘請律師及會計師等專家表示相關意見、公開說明書印製、辦理法人說明會等相關費用，已估列在該公司財務預算中，其中律師及會計師等專業費用係由該等機構依據其收費標準收取，而公開說明書之印製費用金額不大，應不致造成公司之財務負擔；此外，相關承銷費用如印製中籤通知書(得標通知書)、印製放棄認購聲明書、刊登承銷公告、刊登詢圈(競拍)公告、寄發詢價圈購認購通知書、得標通知書以及其他因公開承銷作業發生之費用等，係由各證券承銷商按承銷比例分攤。

另承銷手續費用將參考未來辦理公開承銷時市場行情議定，惟依會計研究發展基金會(92)基秘字第223號函：「公司因發行新股而支出之必要外部成本，應作為發行溢價之資本公積之減項」，尚不影響該公司稅後純益，故對本次承銷風險而言，應尚屬有限。

(四)新股承銷導致股本膨脹稀釋獲利

該公司本次申請股票上市掛牌依規定係以現金增資發行新股辦理公開銷售，預計該次現金增資最大發行新股之股數為10,725仟股(暫訂)，約占該公司擬掛牌之股份總數111,525仟股之9.62%，考量該公司104年度業績與獲利之成長，暨新增資本具減輕利息負擔，強化財務結構之正面助益，故本次發行新股對其104年度每股盈餘之稀釋影響尚屬有限。

綜上分析，該公司已依法令規定計算應提出公開承銷股數，並全數以現金增資發行新股之方式，委託證券承銷商辦理上市前公開銷售，經評估本次新股承銷之相關費用對其獲利之稀釋程度有限，股本膨脹對該公司獲利之稀釋效果亦已於本次議定承銷價格時納入考量，另本證券承銷商已針對承銷價格擬定穩定價格策

略，整體而言，其承銷風險應屬有限。

四、總結

經本證券承銷商就該公司所處產業及公司營運狀況逐項評估，茲將該公司營運、財務及潛在風險綜合說明及該公司之具體因應對策，分述如下：

(一)營運風險及潛在風險

1.電價調漲、食安事件等致經營成本上升

103年因受到電價調漲及多起食安事件影響，以致多數食材原物料價格持續上揚，加上人事、租金支出及水電燃氣等營業成本亦呈上漲趨勢，該公司經營成本負擔增加，侵蝕獲利表現。

因應對策：

該公司針對食品類合作之供應商，除盡量向長期合作及產品品質穩定度高之供應商進貨，並取得其食品安全檢驗報告外，該公司已為食品衛生安全建立一套完善之自主控管機制，除已設置食安實驗室進行自主檢驗外，亦委由外部之第三方檢驗單位作檢測；而針對103年度之電價調漲的部份，該公司以擷節開支，並控管費用支出避免發生不必要開支及資源浪費之情形，藉以降低經營成本上升之影響，然104年度之電價及燃料油等成本價格雖降低，但該公司仍遵循擷節開支之政策；另外，該公司各館食材之採購係以標單方式進行統購，以抵銷食材價格上漲，致營業成本增加之不利因素。

2.業者大舉投資旅館業，不利整體住用率及平均房價表現

自陸客來台人次大幅提升後，觀光產業表現十分亮眼，多家國際連鎖酒店品牌亦看好台北地區之觀光潛力，紛紛選擇於台北增拓據點，例如於今年下半年陸續開業之台北萬豪酒店、台北六福萬怡酒店及台北中山雅樂軒等。然而由於平價的飯店市場較符合日益增加的自由行旅客需求，因此新設大型商務酒店將瓜分既有同類型業者的商務旅客與高消費族群客源，不利於觀光旅館整體住用率及平均房價表現。

因應對策：

面對強烈市場競爭，該公司除維持現有穩定客群之經營，於旗下兩大國際觀光旅館，透過各項貴賓禮遇及旅展促銷方式，以增加客戶回流率外，同時與信用卡公司及航空公司等異業結盟合作，推出各式優惠套裝行程服務，以提升飯店曝光度及銷售管道，另整合集團旗下之旅館及餐飲服務提供會員制度，進而穩定提升國內外住宿及餐飲客源之忠誠度，以降低市場競爭之風險。

(二)財務風險

1.匯率變動風險

該公司最近三年度及最近期之兌換(損)益金額分別為59仟元、(256)仟元、34仟元及30仟元，占營收淨額分別為-%、(0.01)%、-%及-%，另占稅前淨利分

別為0.02%、(0.06)%、0.01%及0.02%，其所占比重甚微。該公司經營範疇係在國內，主要進貨及費用均以新台幣計價支付，且營業收入除少數住宿客人會以外幣現金支付外，亦以新台幣交易為主；兌換損益主要係來自該公司旗下兩家酒店-台北喜來登大飯店及台北寒舍艾美酒店，因取得知名之喜達屋國際酒店及度假村國際集團之五星級國際連鎖品牌授權，故須支付喜達屋權利金、訂房服務費及資訊相關費用等，而有外幣淨負債部位所致。整體而言，該公司最近三年度及最近期之匯兌(損)益對該公司之營業收入及獲利情形並無重大影響。

2.該公司因應匯率變動之避險措施

- (1)該公司為避免收取外幣住宿及提供外幣兌換產生之匯兌損失，故兌換之匯率係以每日匯市公佈匯率為主，並定期至銀行將收取之外幣兌換成新台幣以降低匯兌損失之風險。
- (2)財務部相關人員隨時注意匯率變化，蒐集匯率相關資訊，加強與金融機構之外匯相關避險策略諮商與規劃，並與各往來之金融機構建立良好的關係，當換匯需求產生時，公司可以比較各金融機構提供的條件，選擇最符合公司需求的一方進行交易。

綜上所述，該公司因應匯率變動所採取之避險措施尚稱妥適，應可適度降低匯率波動之風險。

綜上所述，本證券承銷商針對該公司所處行業之營運風險、該公司之經營體質及其營運、財務風險和可能潛在風險綜合評估，該公司已具備降低或分散風險之能力，且其經營穩健、歷年獲利情況穩定，企業體質良好，本證券承銷商並就該公司申請上市各項基本條件進行檢視及不宜上市條款之查核，據此評估該公司已符合「臺灣證券交易所股份有限公司有價證券上市審查準則」所規定之上市標準，為使該公司業務持續成長、增加資金籌措管道、延攬優秀人才，達到永續經營目的，並為國內資本市場提供良好的投資標的，故秉持客觀公正之態度，本證券承銷商推薦寒舍餐旅申請股票上市。

貳、產業狀況及營運風險

一、發行公司所屬行業營運風險

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司(以下簡稱「寒舍餐旅」或「該公司」)係於民國 89 年 1 月 17 日設立，原經營餐飲業務，於 91 年 6 月起，增加主要營業項目為經營國際觀光旅館及附設餐廳等業務，就其營業項目而言，該公司係屬觀光事業。茲將該公司所處產業概況及其所屬行業營運風險說明如下：

(一)產業現況及發展趨勢

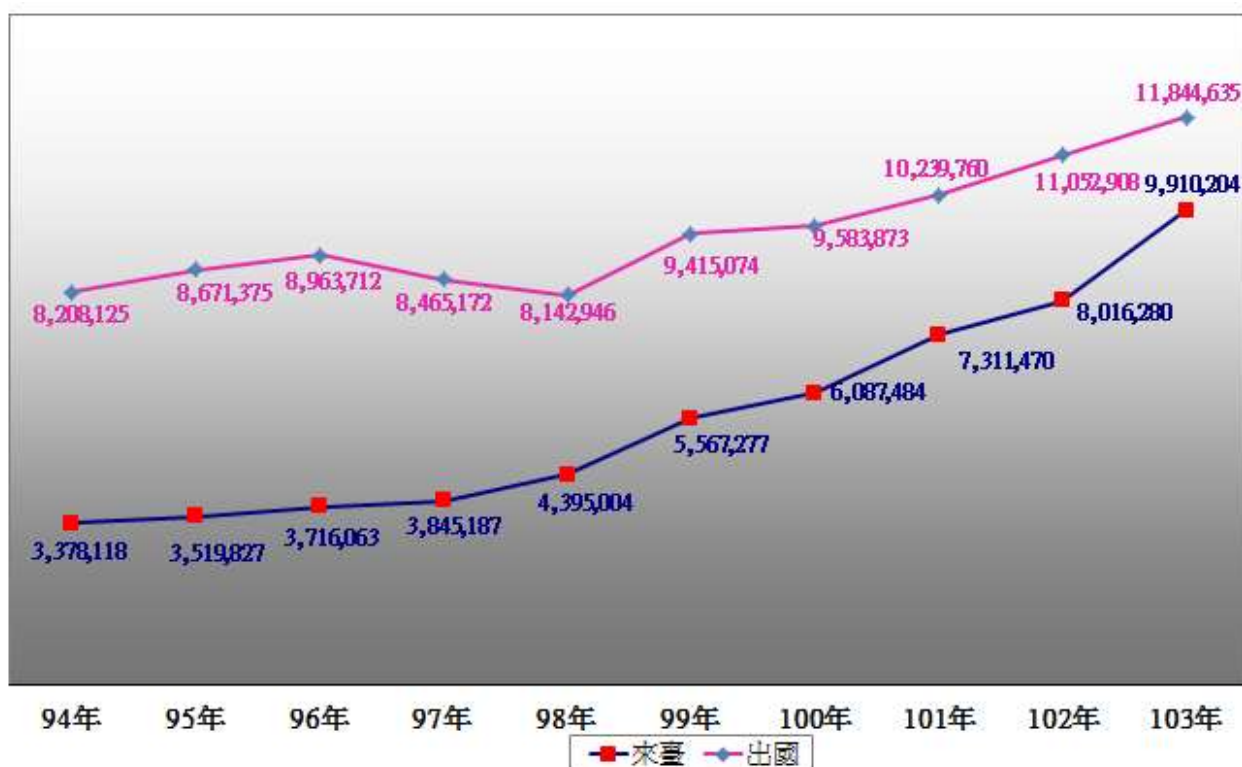
隨著經濟持續高度發展，國民平均所得及消費能力提高，航空運輸日益便捷，再者隨著全球化國際交流互動頻繁，國際間觀光旅遊活動日趨熱絡且成長迅速，各國藉由觀光產業資源開發及行銷宣傳，以期吸引國際觀光客，創造就業需求與機會、增加觀光之外匯收入。台灣位居東亞中心位置，地理位置優越，加上擁有特殊自然景觀、飲食及文化特色，具備國際級之觀光條件，而國內自週休二日制度實施以來，國人利用週末從事旅遊之次數增加，且對於休閒生活和觀光品質的重視與需求逐步提升，有鑑於此趨勢，政府長久以來將觀光產業發展列為重點目標。

政府自民國 98 年起，將觀光旅遊列入六大關鍵新興產業，陸續推動多項相關政策，期藉發展觀光旅遊以促進台灣經濟及提升國際知名度。98 年 4 月政府通過「觀光拔尖領航方案」，以發展國際觀光、提升國內旅遊品質及增加外匯收入為重點，持續提升臺灣觀光品質形象；於 99 年為迎接並慶祝建國百年，推出「旅行台灣、感動 100」計畫，且在 103 年推動區域郵輪合作，擴大區域郵輪市場規模及開拓陸資及在陸外資企業來台獎勵旅遊，爭取東南亞 5 國新富階層等新興客源市場旅客前來體驗臺灣獨特之風土民情、美食特產等人文特色及自然景觀，使台灣成為亞太重要旅遊目的地，另於 104 年 8 月經行政院國家發展委員會通過「觀光大國行動方案(104-107 年)」促進來台觀光市場發展，顯示政府對於觀光產業發展仍持樂觀態度。

在政府推動觀光政策及民間業者積極投入觀光事業，使得近十年來來台旅客呈現逐年成長趨勢，並於 103 年高達 9,910 仟人次，相較於 102 年來台旅客人次成長 23.63%(詳表一)，而觀光收入係由觀光外匯收入及國人國內旅遊收入所組成，103 年度觀光收入總金額為新台幣 7,530 億元占 GDP 百分比為 4.68%，亦相較於 102 年度成長(詳表二)。

表一、近十年來台旅客及國民出國人次變化

單位：人次



資料來源：交通部觀光局行政資訊系統-觀光統計-觀光統計圖表

表二、101~103 年觀光收入統計表

項目		101 年	102 年	103 年
總金額		208.83 億美元 (新台幣 6,184 億元)	214.73 億美元 (新台幣 6,389 億元)	248.11 億美元 (新台幣 7,530 億元)
占 GDP 百分比		4.21%	4.20%	4.68%
來台旅客	觀光外匯收入	117.69 億美元 (新台幣 3,485 億元)	123.22 億美元 (新台幣 3,668 億元)	146.15 億美元 (新台幣 4,438 億元)
	來台旅客人次	7,311,470 人次	8,016,280 人次	9,910,204 人次
	每人每日消費額	234.31 美元	224.07 美元	221.76 美元
	每人平均停留夜數	6.87 夜	6.86 夜	6.65 夜
國內旅遊	國內旅遊支出總額	91.14 億美元 (新台幣 2,699 億元)	91.51 億美元 (新台幣 2,721 億元)	101.96 億美元 (新台幣 3,092 億元)
	國人國內旅客人次	1 億 4,207 萬旅次	1 億 4,262 萬旅次	1 億 5,626 萬旅次
	每人每次消費額	新台幣 1,900 元	新台幣 1,908 元	新台幣 1,979 元

資料來源：交通部觀光局行政資訊系統-觀光統計年報

由世界觀光組織(UNWTO)統計 103 年全球國際旅客已達 11.35 億人次，成長率為 4.4%，預估至 109 年可達 15.6 億人次，至 119 年可達 18 億人次，亞太地區國際旅客人次增加快速，將突破 5 億人次，與世界最大之歐洲市場 7.44 億人次差距呈逐步拉近，顯見未來國際觀光將以亞洲為重要市場。另台灣 103 年度之觀光收入占 GDP 比重為 4.68%(詳表二)，觀光外匯收入已呈逐年升高趨勢，交通部觀光局預估，在政府持續大力推展國際觀光策略，將持續帶動來台旅遊人次及觀光整體收入的成長，未來幾年觀光收入對台灣競爭力提升必有顯著效益。

1. 國際旅客來台觀光發展現況

依世界觀光組織(UNWTO)104 年 4 月公布最新資料分析，台灣入境旅客人次於 103 年度達 991 萬人次，名列全球第 31 名，較 102 年度之第 38 名次前進 7 名；另就成長率而言，來客之成長率於 103 年度達 23.63%，位居全球前 50 大觀光國家之第二名，僅次於日本，且優於全球成長率 4.4%及亞太地區成長率 5.4%，另觀光外匯收入成長率為 18.9%，位居全球前 50 大觀光收入地區中第四名，故台灣觀光發展潛力十分可觀(詳表三)。

表三、103 年主要鄰國國際旅客及觀光外匯收入世界排名表

國家	入境旅客人次 (萬人)	成長率 (%)	2014 世界 排名	觀光外匯收入 (美金億元)	成長率 (%)	2014 世界 排名
中國大陸	5,560	-0.1	4	569	10.2	3
香港	2,780	8.2	11	384	-1.4	10
馬來西亞	2,740	6.7	12	218	5.4	13
泰國	2,480	-6.7	14	384	-2.7	9
澳門	1,460	2.1	19	508	-1.9	5
韓國	1,420	16.6	20	181	24.1	18
日本	1,340	29.4	22	189	35.3	17
新加坡	1,190	-0.3	25	192	0.7	16
臺灣	991	23.6	31	147	18.9	24

資料來源：取自交通部觀光局觀光政策-觀光大國行動方案(104-107 年度)-UNWTO WORLD Tourism Barometer Apr.2015

依交通部觀光局所推行之觀光大國行動方案(104-107 年度)之資料顯示，為促進來台觀光市場蓬勃發展，預估國際旅客將由 103 年之 991 萬人次，於 107 年增加至 1,170 萬人次，另帶來觀光外匯收入由 103 年度之新台幣 4,438 億元，於 107 年增加至新台幣 5,000 億元(詳表四)。

表四、預期績效指標及評估基準

項目	績效指標	評估基準			預期目標值			
		101 年	102 年	103 年	104 年	105 年	106 年	107 年
1	來臺旅客人次 (萬人次)	731	801	991	1,030	1,075	1,120	1,170
	(1)大陸市場	258	287	399	410	420	430	440
	(2)非大陸市場	473	514	592	620	655	690	730
2	觀光整體收入 (新台幣億元)	6,184	6,389	7,530	7,600	7,900	8,050	8,300
	(1)觀光外匯收入	3,485	3,668	4,438	4,450	4,600	4,800	5,000
	(2)國人國內旅遊收入	2,699	2,721	3,092	3,150	3,200	3,250	3,300
3	觀光產業就業人數 (萬人次)	16.5	17.0	18.0	18.5	19.0	19.5	20.0

資料來源：取自交通部觀光局觀光政策-觀光大國行動方案(104-107 年度)

隨觀光人數逐年增加，帶動飯店旅遊產業之觀光收入大為躍升，依交通部觀光局「來台旅客消費及動向調查」報告顯示，旅客來台消費以旅館內支出費為占比最大，於 103 年度占比高達 32.74%(詳表五)，且依調查報告顯示，旅客來台之遊覽景點所在縣市排名係以台北市為最高(每百人次有 85 人次)，其次為新北市(每百人次有 60 人次)。

表五、旅客每人每日平均消費細項

單位：美元

目的別		旅館內支出費	旅館外餐飲費	在台境內交通費	娛樂費	雜費	購物費	總計
101 年	金額	74.24	30.74	23.17	17.81	3.23	85.12	234.31
	結構比	31.68%	13.12%	9.89%	7.60%	1.38%	36.33%	100.00%
102 年	金額	72.07	33.04	29.15	7.65	2.08	80.08	224.07
	結構比	32.16%	14.75%	13.01%	3.41%	0.93%	35.74%	100.00%
103 年	金額	72.6	33.34	30.14	7.9	2.6	75.18	221.76
	結構比	32.74%	15.04%	13.59%	3.56%	1.17%	33.90%	100.00%

資料來源：交通部觀光局觀光統計-觀光市場調查摘要，經富邦證券整理

2.國人國內旅遊現況

依交通部觀光局「國人旅遊狀況調查」報告顯示，102 及 103 年度國人國內旅遊之各項指標呈平穩趨勢(詳表六)，國人國內旅遊增加幅度相較於來台之國際觀光客增加幅度為低，顯示國人國內旅遊在重點觀光旅遊策略之推動下仍有成長空間，然國內休閒觀光旅館業之發展與國內經濟榮衰及政府推廣觀光活動有密不可分之關係。因此，交通部觀光局所推出之觀光大國行動方案(104-107 年度)計畫中，除推動國際觀光政策外，同時需提升國民旅遊市場均衡發展，增進

區域經濟均衡發展，帶動國民旅遊支出由 103 年度新台幣 3,092 億元，增加至新台幣 3,300 億元。

表六、國人國內旅遊重要指標統計表

項 目	103年	102年	103年與102年比較
國人國內旅遊比率	92.9%	90.8%	增加2個百分點
平均每人旅遊次數	7.47次	6.85次	增加0.62次
國人國內旅遊總旅次	156,260,000旅次	142,615,000旅次	成長9.57%
平均停留天數	1.45天	1.47天	-0.02天
假日旅遊比率	69.4%	70.5%	-1.1%
旅遊整體滿意度	97.6%	98.2%	-0.6%
每人每日旅遊平均費用	新台幣1,365元 (美金45.01元)	新台幣1,298元 (美金43.66元)	新台幣：成長5.16% (美金：成長3.09%)
每人每次旅遊平均費用	新台幣1,979元 (美金65.26元)	新台幣1,908元 (美金64.17元)	新台幣：成長3.72% (美金：成長1.70%)
國人國內旅遊總費用	新台幣3,092億元 (美金101.96億元)	新台幣2,721億元 (美金91.51億元)	新台幣：成長13.63% (美金：成長11.42%)

資料來源：交通部觀光局-國人旅遊狀況調查(調查對象為年滿12歲以上國民)

休閒觀光旅館業收入來源主要係來自客房收入及餐飲收入兩部份，因觀光飯店業係屬高資本與勞力密集之產業，故住用率係為直接反應觀光旅館業營運狀況之主要指標。依交通部觀光局統計數據顯示，台灣地區觀光旅館之住用率於 103 年度為 72.02%，惟因 104 年度全球景氣成長趨緩，使得 104 年 1~9 月之休閒觀光旅館住用率略降為 68.01%(詳表七)；觀光旅館總營業收入於 103 年度達 58,708,686 仟元，亦為歷年最高，惟 104 年 1~9 月因景氣影響，換算全年之總營業收入略低於 103 年度(詳表八)。

另因近年來消費者對於飲食習慣的改變，對於美食之挑選，除口味多變外，也需具合理之價格，方才會選擇消費，故根據交通部觀光局統計數據顯示，國內休閒觀光旅館之收入來源結構，餐飲收入之比重已與房租收入之比重相當(詳表八)，因此，藉由政府持續協助推動觀光餐飲業者辦理行銷活動、宣傳台灣美食，將有助於建立台灣觀光與餐飲產業之競爭力。

表七、101~103 年及 104 年 1~9 月國際及一般觀光旅館按地區之住用率

單位：%

年度	地區	台北	高雄	台中	花蓮	風景	桃竹苗	其他	合計
101 年度		78.04	67.08	76.23	63.82	60.54	66.96	59.54	70.01
102 年度		76.47	66.14	68.61	59.98	61.41	67.63	63.21	69.28
103 年度		78.08	70.97	70.07	69.04	65.20	70.90	63.68	72.02
104 年 1~9 月		73.49	68.71	66.58	63.58	63.21	69.47	56.85	68.01

資料來源：交通部觀光局-觀光旅館業管理資訊系統-統計資料，經富邦證券整理

註：住用率公式為該月實際住用客房累計數與該月可供出租客房累計數之比率。

表八、101~103 年及 104 年 1~9 月國際及一般觀光旅館之收入來源結構表

單位：新台幣仟元

年度	房租收入		餐飲收入		其他收入		總營業收入
	金額	%	金額	%	金額	%	
101 年度	22,397,983	42.65	23,045,127	43.88	7,077,946	13.48	52,521,056
102 年度	23,489,589	42.64	24,297,975	44.11	7,301,135	13.25	55,088,699
103 年度	25,556,423	43.53	25,503,279	43.44	7,648,984	13.03	58,708,686
104 年 1~9 月	18,671,666	43.47	19,224,814	44.76	5,054,633	11.77	42,951,113

資料來源：交通部觀光局-觀光旅館業管理資訊系統-統計資料，經富邦證券整理

(二)所屬行業之營運風險

1.行業特有景氣循環

觀光業最大特點在於有季節之需求性及受環境動態而影響，其季節性之影響通常可分為受氣候變化之自然季節及因各地區之傳統風俗及習慣等之人文季節之分，均會造成當地旅遊旺季的產生，此外，旅遊活動除受季節之需求外，也容易受政治、經濟、治安、交通及天然災害等外在因素影響。茲以最近三年度及 104 年 1-11 月之各月分來台旅客人數之統計數據資料顯示，除 104 年之 4、5、8 及 10 月來台旅客人數較高，主係因 4 及 5 月正逢大陸五一長假、8 月當月正逢台灣之中元節日及 10 月為大陸之十一長假及台灣雙十國慶外，於每年 3、4 月及 11、12 為所屬行業之旺季(詳表九)。

因此，觀光業者如何依季節需求性及環境動態因素，安排合理業務及經營活動以縮小其差異需求，如與訂房網站搭配之國人住宿優惠及平日中餐二人同行一人免費，係為觀光業者經營管理之重要關鍵。

表九、101-103 年度及 104 年 1-11 月各月份來台旅客人數

單位：人次

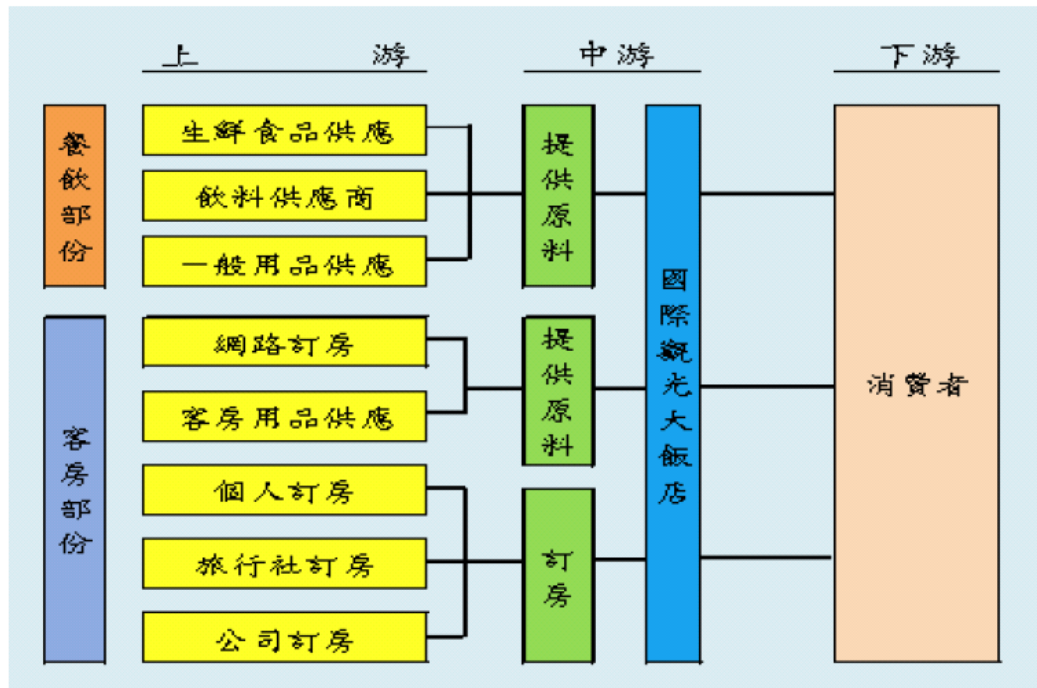
年度	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
101	460,064	525,240	693,185	691,086	599,098	607,778	592,449	607,122	550,901	610,342	671,617	702,588
102	527,096	572,156	759,233	691,501	617,943	637,577	635,232	686,684	674,072	679,028	731,430	804,328
103	667,234	758,179	880,398	891,735	817,735	805,963	808,701	812,516	809,562	846,627	859,007	952,407
104 年 1-11 月	752,271	817,183	861,592	888,011	866,380	800,147	833,239	894,258	837,374	926,950	939,483	-

資料來源：交通部觀光局-觀光統計年報-歷年來台旅客人數及成長率-按月別分；經富邦證券整理

2.行業上、中、下游之關連性

該公司主要係經營國際觀光旅館及提供餐飲、休閒育樂設施、會議場所及購物等服務，就整體觀光旅館產業關聯性而言，該公司位屬產業之中游。該公司最主要之營業收入來源為餐飲及客房收入，於餐飲部分係向上游供應商採購生鮮食品、飲料及一般用品後，提供美味佳餚予下游之終端消費者如散客或旅行團；而客房部分，該公司接受網路、個人、旅行社或公司團體訂房，且向上游廠商添購客房相關用品，使旅客享受舒適且優質之住房服務。

觀光旅館產業上中下游關聯圖



資料來源：工研院 IEK

3. 該行業未來發展趨勢

(1) 來台旅客成長，觀光創匯具潛力

隨政府多項政策的推動，依世界觀光組織(UNWTO)104年4月公布最新資料分析，台灣入境旅客人次之成長率於103年度達23.63%，位居全球前50大觀光國家之第二名，僅次於日本，仍優於全球成長率4.4%及亞太地區成長率5.4%，另觀光外匯收入成長率為18.9%，位居全球前50大觀光收入地區中第四名，故台灣觀光發展潛力十分可觀。

(2) 兩岸關係和緩，觀光交流鬆綁

自97年7月始，開放大陸地區人民來台觀光，且於100年6月22日起開放大陸旅客申請來台自由行，使得大陸來台旅客由102年度之2,875仟人次，於103年度增加至3,987仟人次，成長率達38.68%，再者，台灣與中國大陸有著地緣之便、語文及文字相通，大陸地區來台之客源仍將是來台觀光之重要主力之一；另由於台灣位於亞洲地圖中心位置，具樞紐地緣優勢；而基於兩岸直航、航班及航點的增加、開放陸客來台觀光、自由行城市的遞增等利多政策之施行，增加國際旅客來台之意願及以台灣為過境之管道，致國際觀光市場成長強勁，而觀光發展考量此利基，陸續推出放寬簽證規定、簡化入出境程序、增加兩岸航點航班、拓展國際航線、延伸航點及包機架次及鼓勵國際郵輪灣靠等鬆綁措施，強化國際觀光交流。

(3) 星級旅館等級規範走向國際

國內政府推動觀光產業已力行多年，除持續施行相關交通建設及觀光政策來吸引民間企業投入觀光產業外，引領旅館經營回歸專業，為消費者提供

優質服務，創造差異化之加值體驗。依交通部觀光局已於 98 年起推廣「星級旅館評鑑」及「民宿認證」，透過評鑑制度強化台灣旅館經營水準與國際知名旅館接軌，提供國內外旅客選擇住宿之依據，依交通部觀光局統計資料顯示於 104 年 10 月底止，已通過評鑑之星級旅館家數為 598 家，僅占 104 年 10 月底觀光旅館及一般合法之旅館二者合計 3,105 家之二成，故星級旅館家數仍具增加之空間。

(4)休閒旅遊精緻化

隨國民生活水平之提升及週休二日之實施，國人對休閒旅遊品質較為要求，定點旅遊與深度旅遊成為新主流，對於休閒設施是否完善、服務人員素質、週邊行程安排及是否有親子互動活動等更為要求，因此，精緻化之休閒旅遊將成為業者競爭之主要利器。

4.產品可替代性風險

觀光業主係以直接面對顧客並提供服務，與製造業之產品有極大不同，故為尋求客戶滿意度及培養顧客之忠誠度到實際獲利之過程中，會因外在因素影響品質一致性，其主要因素係在於顧客之個人感受。由於旅館內部裝潢、交通地點、休閒設施、住房價格及品牌形象等因素，均為旅客選擇住宿之重要考量，故該產業間係尚無法完全替代。

二、發行公司營運風險

(一)業務之營運風險

1.市場未來供需變化情形

國內旅遊市場主係由外國人來台旅遊及國人國民旅遊兩部分所組成，主要之影響因素亦有二：我國國內觀光服務之供給及潛在消費者對於我國國內觀光服務之需求。

(1)市場供給面

供給面而言，近年來，由於政府積極推動觀光建設，改善地方觀光資源，使國內之觀光建設無論在數量或是內容，皆較過去更為豐富多元。觀察最近三年度國際觀光旅館之平均住用率及平均房價(詳下表)，受惠於政府近年來推動多項觀光政策之利多影響，來台觀光旅客人次逐年成長，國內觀光旅館之住房需求大幅提升，平均住用率隨之提升。另就最近三年度台北地區之平均住用率及平均房價均高於全台灣之平均值，平均住用率均超過 75%，且至 103 年度台北地區之平均房價達 4,831 元，遠高過全台灣平均值 3,906 元之水準。

101~103 年度國際觀光旅館平均住用率及平均房價

單位：新台幣元

年度	全台灣		台北地區	
	平均住用率	平均房價	平均住用率	平均房價
101 年度	70.96%	3,628	77.72%	4,394
102 年度	71.02%	3,821	75.90%	4,713
103 年度	73.51%	3,906	77.42%	4,831

資料來源：交通部觀光局-觀光旅館業管理資訊系統-統計資料，經富邦證券整理

(2)市場需求面

近年來，我國開放大陸人士來台旅遊及給予部分國家免簽證之優惠，激勵外國人來台旅遊人數之成長；且政府亦以彈性放假之方式，增加國民支配休閒時間之彈性，刺激國民旅遊之成長。

由交通部觀光局資料數據顯示，近十年來台旅客人次呈逐年上升趨勢，至103年度外國來台旅客已達991萬人次。我國自97年起開放陸客旅行團來台旅遊且逐年持續調高陸客團體及自由行來台人次配額，及政府大力推動觀光政策行銷策略之成功奏效，加上近年來航空公司陸續開闢新航線及全球經濟成長，致來台旅客人數屢創新高，尤以觀光目的來台旅客比率逐年上升，至103年度已達719.2萬人次，占來台總人次比率為72.57%。

綜上所述，在總體環境不變之情況下，預計未來國內之觀光市場商機應可成長。

2.影響該公司未來發展之有利及不利因素及其相關因應措施

(1)有利因素

①政府積極放寬我國觀光政策

受惠於政府陸續推出各項觀光政策，如針對陸客實施之政策為 100 年 6 月開放中國來台免簽證、持續開放來台自由行城市、增加來台觀光團客人數，及外交部於 103 年下半年起針對東南亞(印尼、菲律賓、泰國及越南等四國)優質高端新興中產階層，開辦簽證簡化措施，對國內觀光相關業者無疑係一大利多，除能積極吸引國際及大陸觀光客來台外，並持續擴大國人國內旅遊市場。其中，政府為提升整體旅館業之服務水準、區隔市場行銷及與國際接軌，藉以提供不同需求消費者旅館選擇之參考，遂自 98 年 2 月起實施「星級旅館評鑑」，以星級旅館代表旅館之服務品質及其市場定位。由於該公司旗下兩家飯店之服務及設備環境等均具國際水準，故經評等為五星級國際觀光旅館，此將有利於該公司提升飯店知名度，進而吸引國際觀光客入住。

②全球廉價航空興起，刺激旅遊需求

國際機票票價亦為消費者考慮是否出國旅遊的重要因素之一，當機

票價格過高時，將會影響消費者之出國旅遊意願，反之亦然。而廉價航空興起降低了原先受機票價格高低影響其出國旅遊意願之消費者，而開始增加出國旅遊之動機需求，如日本的樂桃航空、捷星航空、香草航空以及航線較多的全亞洲航空、虎航等廉價航空公司皆以低價格促銷吸引消費者搭乘。受此競爭因素影響，傳統航空公司近幾年也進行票價調整以維持競爭力，將有助提高全球各地消費者赴台灣旅遊之意願。

③重視休閒旅遊之社會風氣及可使用之休閒時間增加

隨國民之每年每人國民所得逐年穩定成長及政府實施週休二日制度以來，在旅遊產業的快速發展之下，使得國民在所得的提升且工作時間相對減少之誘因，進而增加對旅遊產業的需求；此外，由於國內少子化的趨勢，使得父母更加重視親子間假日之休閒活動，帶動國內親子旅遊市場的蓬勃發展，此均對國內旅遊產業未來發展提供成長動能，而旅遊業者推陳出新之銷售策略也是對國民生活及休閒需求都有著重要之影響。

④政府積極推動地方文化活動，吸引國內外旅遊人潮

近年來交通部觀光局推動富含地方文化特色之大型活動，不僅吸引國際旅客的熱情參與，也大大提高了國人出遊意願，例如：宜蘭童玩節、貢寮海洋音樂季、桐花季及櫻花季、國際鐵人競賽及澎湖花火節等活動藉此發揚地方特色，促進地方發展，活絡國內旅遊市場，讓地方的特色能成為代表鄉鎮的產物，吸引觀光人潮。

⑤市場定位鮮明及品牌形象國際化

因消費者消費習慣提升，對產品品質有一定之要求，故該公司取得全球知名之喜達屋國際酒店及度假村國際集團授權，憑藉其在國際飯店市場之知名度、高規格服務品質、標準化之經營管理及全球性行銷推廣等經驗，對該公司之未來營運及管理更為有益，另該公司以集團特有形象成功塑造兩家飯店各自的特色，結合時尚、文化及藝術，對於住房及餐飲服務之目標客群除一般觀光客外，亦鎖定金字塔頂端之消費客群，並屢次榮獲各項肯定，品牌形象深植人心。

(2)不利因素及其相關因應對策

①電價調漲、食安事件等致經營成本上升

103 年因受到電價調漲及多起食安事件影響，以致多數食材原物料價格持續上揚，加上人事、租金支出及水電燃氣等營業成本亦呈上漲趨勢，該公司經營成本負擔增加，侵蝕獲利表現。

因應對策：

該公司針對食品類合作之供應商，除盡量向長期合作及產品品質穩定度高之供應商進貨，並取得其食品安全檢驗報告外，該公司已為食品衛生安全建立一套完善之自主控管機制，除已設置食安實驗室進行自主檢驗外，亦委由外部之第三方檢驗單位作檢測；而針對 103 年度之電價

調漲的部份，該公司以撙節開支，並控管費用支出避免發生不必要開支及資源浪費之情形，藉以降低經營成本上升之影響，然 104 年度之電價及燃料油等成本價格雖降低，但該公司仍遵循撙節開支之政策；另外，該公司各館食材之採購係以標單方式進行統購，以抵銷食材價格上漲，致營業成本增加之不利因素。

②業者大舉投資旅館業，不利整體住用率及平均房價表現

自陸客來台人次大幅提升後，觀光產業表現十分亮眼，多家國際連鎖酒店品牌亦看好台北地區之觀光潛力，紛紛選擇於台北增拓據點，例如今年下半年陸續開業之台北萬豪酒店、台北六福萬怡酒店及台北中山雅樂軒等，將瓜分既有同類型業者的商務旅客與高消費族群客源，不利於觀光旅館整體住用率及平均房價表現。

因應對策：

面對強烈市場競爭，該公司除維持現有穩定客群之經營，於旗下兩大國際觀光旅館，透過各項貴賓禮遇及旅展促銷方式，以增加客戶回流率外，同時與信用卡公司及航空公司等異業結盟合作，推出各式優惠套裝行程服務，以提升飯店曝光度及銷售管道，另整合集團旗下之旅館及餐飲服務提供會員制度，進而穩定提升國內外住宿及餐飲客源之忠誠度，以降低市場競爭之風險。

③觀光產業淡旺季明顯，不利於產業之投資與經營

所有旅遊地區幾乎都有淡旺季之分，甚至週一至週日業績也有淡、旺之分，業主須充分考量各住用率、住房數、淡旺季、交通及天候等因素，擬定彈性及機動之價格調整制度，調配淡、旺季之差異，在不影響客戶服務品質，讓需求與供給能達到平衡，同時也可平衡整體營收。

因應對策：

該公司針對客房業務之淡旺季除建立完善之預約系統，使產能充分使用外，亦與異業結盟促銷或是採取淡季折扣，開發淡季需求，增加客源等。

④受日圓貶值，日客來台人數減少及國人旅遊市場板塊位移

日圓持續貶值，日本海外消費力轉弱，不利於台灣觀光旅遊業，依觀光局統計之資料顯示，104 年 1-9 月日客來台比重較 103 年同期減少 3.43%，而依該公司之台北喜來登大飯店之日客住用率由 103 年 1-9 月之 22.37%下降至 104 年同期之 16.24%可一窺究竟，反觀國人赴日旅行人數大增，據觀光局統計 104 年 1-9 月國人赴日旅行人數已較 103 年同期旅行人數增加 27.63%，國人旅遊消費需求市場板塊位移，不利國內旅遊市場。

因應對策：

積極開發多元化之客源市場，以避免因單一旅遊市場之貨幣、物價及其他等經濟波動影響所造成不利影響之風險。

⑤隨著觀光業蓬勃發展，住宿及餐飲服務業人力不足的劣勢逐漸浮現

受惠於政府觀光行銷政策持續推動，觀光旅遊蓬勃發展，國內住宿服務業及餐飲服務人力市場需求競爭隨之加劇，在人員培養不易之情況下，如人員流動率升高將無法提升管理效率並有可能導致經營成本增加。

因應對策：

該公司建立完善之人資制度與良好企業文化，定期檢討員工薪資福利政策及員工滿意度，重視各項員工培訓及栽培未來接班人，以留住優質人才。

3.該公司在同業間之地位及市場占有率

該公司主係經營國際觀光旅館業務，旗下包括台北喜來登大飯店及台北寒舍艾美酒店，就其所屬地區及旅館等級來看，主要競爭對手係同屬五星級飯店之晶華酒店、台北君悅酒店、遠東國際大飯店、國賓大飯店、六福皇宮、台北 W 飯店、福華大飯店及圓山大飯店等。依據交通部觀光局所統計 103 年度台北市國際觀光旅館營業收入排行榜，台北喜來登大飯店及台北寒舍艾美酒店皆進入前十名之列，合計總營業收入淨額新台幣 42.7 億元，已遠超越其他同業。

台北市國際觀光旅館營運統計月報

單位：新台幣仟元；%

排名	旅館名稱	103年度總營業收入	比重
1	晶華酒店	3,330,170	12.60
2	台北喜來登大飯店	2,868,300	10.85
3	台北君悅酒店	2,502,529	9.47
4	台北W飯店	2,188,525	8.28
5	國賓大飯店	1,730,649	6.55
6	福華大飯店	1,584,398	6.00
7	遠東國際大飯店	1,426,338	5.40
8	台北寒舍艾美酒店	1,403,244	5.31
9	台北威斯汀六福皇宮	1,262,353	4.78
10	圓山大飯店	1,054,585	3.99
	其他	7,075,568	26.77
	總計	26,426,659	100.00

資料來源：交通部觀光局-觀光旅館業管理資訊系統-統計資料，經富邦證券整理註：係以103年之完整年度總營業收入作比較

4.公司之競爭利基

(1)地利優勢

該公司位於台北市，台北喜來登大飯店鄰近中央政府機關、台北車站及善導寺捷運站，而台北寒舍艾美酒店位於台北時尚藝文核心信義計畫區內，且交通便捷，有利旅客洽商、購物或休閒娛樂，深獲合作旅行社及國內外旅客所青睞，舉凡國慶佳節或重要時節，多次成為政府接待貴賓之重要下榻飯店。

(2)飯店知名度及品牌形象

該公司旗下兩家酒店-台北喜來登大飯店及台北寒舍艾美酒店，除憑藉取得知名之喜達屋國際酒店及度假村國際集團之五星級國際連鎖品牌授權外，有別於其他同業之文化藝術氣息，提供賓客優質及完善之食宿享受，在台北市成功打造亮眼成績，歷年來深受國內外商務旅客之肯定，且多次獲得國內外知名旅遊雜誌媒體評選之獎項殊榮，如104年3月台北喜來登榮獲103樂天旅遊大賞-年度銀賞獎、8月寒舍艾美榮獲「Smart Travel Asia」之BEST IN TRAVEL 2015 之BEST ASIAN HOTELS，即2015 最佳亞洲飯店(亞太區NO.21、台灣區NO.1)之獎項等。

(3)市場區隔鮮明

該公司旗下擁有兩家五星級國際連鎖品牌酒店，台北喜來登大飯店之客群係鎖定喜愛台北西區之國內外旅客入住，除接待散客外，係有能力接待大型旅遊團體入住；台北寒舍艾美酒店位處於信義計畫區精華地段，主打高價位鎖定金字塔頂端之族群，為提供客人精緻服務品質，故客房數僅為160間客房，有別於其他同業，滿足國內外客戶住房、各式餐飲、購物及休閒等多元需求服務，成功區隔產品市場。

(4)多角化經營

該公司除持續專注於國際觀光旅館之經營外，近年來已將飯店內建立口碑之知名餐廳品牌向外擴展，如分別位於台北市精品百貨微風廣場及台北新光三越信義天地A4內所開設之「泰喜歡A Roy Dee by SUKHOTHAI」以及「SUKHOTHAI」二家泰式料理餐廳，以及於103年第三季於台北市南港展覽館陸續所開設之寒舍樂廚與寒舍樂樂軒二家餐廳等，以拓展營運規模，提升公司業績，再者，該公司看好宜蘭礁溪之旅遊發展，於104年9月已簽訂該不動產之租賃契約，預計於106年度開幕加入營運，以期未來挹注該公司之營業收入。

(二)技術、研發及專利權之營運風險

1.取得技術專家之評估意見佐證

該公司係屬觀光旅館業，並無涉及技術及研發，故不適用。

2.研發部門沿革、組織、人員、學經歷、平均年資及流動情形、最近期及最近三年度之研發費用、研發成果及未來計畫

該公司係屬經營國際觀光旅館及附設中西餐廳、咖啡廳、酒吧等，並無設置研究部門，惟設有行銷公關處以負責產品銷售策略之規劃與執行，故無研發費用支出及研發成果等情事。

3.目前已登記或取得之專利權、商標權及著作權之情形，有無涉及違反專利權、商標權及著作權等情事，暨因應措施是否合理有效

該公司截至評估報告出具日止已取得 78 項商標權，該公司之商標權均為申請公司名稱、Logo 設計圖及所經營各式餐廳之商標圖案，截至評估報告出具日止，該公司均係以自有商標從事飯店及餐廳之經營管理，並無涉及違反他人商標權之情事。該公司商標權資料統計如下：

單位：項

項目 地區	商標		合計
	有效	申請中	
中華民國	77	0	77
中國大陸	1	0	1
總計	78	0	78

資料來源：該公司提供

4.取得重要技術合作契約之主要內容及對公司營運之影響

該公司旗下之台北喜來登大飯店及台北寒舍艾美酒店二家國際觀光旅館係取得全球知名之喜達屋國際酒店及度假村國際集團授權經營 Sheraton 及 Le Meridien 二大知名之連鎖品牌，故該公司係與喜達屋集團簽訂二份品牌授權合約，並與喜來登海外管理顧問公司簽訂服務付費合約，憑藉喜達屋集團在國際飯店市場之知名度、高規格服務品質、標準化之經營管理及全面性行銷推廣等經驗，對該公司之未來營運及管理更有助益。茲將該公司截至評估報告出具日止仍有效之合作契約之內容列示如下：

契約性質	契約相對人	契約起訖日期	主要內容	有無限制條款
品牌授權合約	Starwood Asia Pacific Hotels & Resorts Pte. Ltd.	101.12.31~106.05.31 (自動展延五年，除非於屆期前六個月以前通知不再延展)	授權該公司可使用「Sheraton」服務標章及系統。	無
品牌授權合約	Starwood(M) International, Inc.	99.12.31~114.12.31	1.授權該公司可使用「Le Meridien」服務標章及系統。 2.該公司依合約支付行銷服務費及資訊服務費等。	無

契約性質	契約相對人	契約起訖日期	主要內容	有無限制條款
服務付費合約	Sheraton Overseas Management Corporation	101.12.31~106.05.31	以品牌授權合約為基礎並依本合約支付行銷服務費及資訊服務費等。	無

資料來源：該公司提供

- 5.屬科技事業、文化創意事業或資訊軟體業申請上市者，應說明其產品生產開發技術之層次、來源、確保與提升，暨現在主要產品之競爭優勢、生命週期、持續發展性暨新產品之研究開發計劃，預計生產時程及成本、市場定位、需求與未來營收效益預測達成可能性及研究發展之內部控制暨保全措施

該公司非以科技事業、文化創意事業或資訊軟體業申請上市者，故不適用。

- 6.屬科技事業、文化創意事業或資訊軟體業申請上市者，應說明其參與經營決策之董事、監察人、持股百分之五以上股東、以專利權或專門技術出資之股東及掌握生產技術開發經理人等之資歷（工作經驗、教育背景及職位年資）、持股比例、最近三個會計年度及申請年度內股權移轉變化情形暨該技術股東與經理人實際投入經營之時間與情形，並評估該等人員未來若未能繼續參與經營對發行公司財務業務之影響及其因應之措施

該公司非以科技事業、文化創意事業或資訊軟體業申請上市者，故不適用。

(三)人力資源之營運風險

- 1.最近三年度及申請年度截至最近期止員工總人數、離職人數、資遣或退休人數、直接或間接人工數、平均年齡及平均服務年資等，以評估離職率之變化情形及對該公司之營運風險

單位：人

年 度		101 年度	102 年度	103 年度	104 年截至 11 月底
員 工 人 數	期初人數	1,332	1,341	1,387	1,495
	本期新進	322	422	519	299
	本期離職	311	375	410	313
	退休及資遣	2	1	1	4
	期末人數	1,341	1,387	1,495	1,477
平均年齡(歲)		36	36	36	37
平均服務年資(年)		4.73	4.68	4.72	5.28
學歷 分布	碩士及以上	3.13%	2.81%	2.27%	2.91%
	大專	61.15%	59.84%	62.81%	62.70%

年 度		101 年度	102 年度	103 年度	104 年截至 11 月底
比率	高中及以下	35.72%	37.35%	34.92%	34.39%
離職員工性質分析	協理級以上 (含分公司經理人)	12	8	9	4
	一般職員	299	367	401	309
	合 計	311	375	410	313
	離職率%(註)	18.83	21.28	21.52	17.49

資料來源：該公司提供

註：離職率＝離職人數／(期末人數＋離職人數)

該公司 101~103 年度及 104 年截至 11 月底止之期末員工人數分別為 1,341 人、1,387 人、1,495 人及 1,477 人，其中 103 年度較 102 年度增加 108 人，主要係因 103 年第三季位於南港展覽館之寒舍樂廚及寒舍樂軒二家餐廳陸續開幕，進而陸續延攬招募員工，致員工人數增加。在員工學歷方面，該公司最近三年度及 104 年截至 11 月底止，大專(含)以上學歷占整體員工比例分別為 64.28%、62.65%、65.08%及 65.61%，主要係因該公司所屬行業性質，觀光市場快速變遷及消費者素質水準大幅提升，故該公司逐漸增聘高學歷人才以強化該公司之經營實力，並提供內外部不定期之在職教育訓練及福利措施，藉以提升對客戶之服務品質。

在離職率方面，該公司 101~103 年度及 104 年截至 11 月底止，離職率分別為 18.83%、21.28%、21.52%及 17.49%，主要之離職人員係為餐飲及一般客房服務人員，而餐飲及一般客房服務人員因所屬行業之服務人員年齡層較輕，且因工作性質需具有高度服務熱忱及態度，與一般具規律性之上班族有所不同，相對人員穩定性較低所致，其中 102 及 103 年度離職人數較其餘年度為高，除前述因素外，尚包括寒舍食譜當年度新開幕之館外餐廳新聘員工未能適應工作環境而退職所致。離職原因大多係因員工個人因素，惟因離職員工職務多屬基層員工、可替代性高，且人員異動後，該公司均有相關因應措施及適當人員接替，故對該公司營運並無重大不利影響。而經理人部分，其離職人數低於一般職員之離職人數，離職原因大多係個人生涯規劃，而離職後公司均有適當人選接替相關職務，故人員流失對該公司營運並未產生重大不利影響，且根據行政院勞動部之行業職業就業指南指出，餐飲業為滿足客人需求，營業時間通常較長，而工作與休假時間不固定，流動率高，顯示該公司所屬行業離職率有偏高之情事。

在資遣方面，該公司 101~103 年度及 104 年截至 11 月底資遣人數分別為 2 人、1 人、1 人及 4 人，並無人員退休，資遣原因主係因員工工作無法勝任或配合，經勞資雙方充分溝通同意後，依勞基法規定支付資遣費予以資遣，其原因尚屬合理，對該公司營運尚無重大影響。

(四)財務風險

1.各主要產品之成本分析

(1)最近期及最近三個會計年度發行公司主要產品之原料、人工及製造費用資料，並分析各成本要素比率變化對發行公司營運之風險

單位：新台幣仟元

項目	年度	101 年度		102 年度		103 年度		104 年前三季	
		金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
餐飲業務	材料	660,939	42.75	726,059	43.16	763,569	42.06	588,498	42.67
	人工	495,652	32.06	564,648	33.57	632,737	34.85	509,050	36.91
	製造費用	389,644	25.20	391,530	23.27	419,253	23.09	281,656	20.42
	小計	1,546,235	100.00	1,682,237	100.00	1,815,559	100.00	1,379,204	100.00
客房業務	材料	-	-	-	-	-	-	-	-
	人工	136,123	20.55	147,000	21.56	151,951	21.87	113,283	23.25
	製造費用	526,271	79.45	534,920	78.44	542,709	78.13	373,969	76.75
	小計	662,394	100.00	681,920	100.00	694,660	100.00	487,252	100.00

資料來源：該公司提供

註：另該公司 101 年度資料係採用 ROC GAAP，其餘年度資料則皆採用 IFRSs。

該公司係為經營觀光旅館業，主要成本為客房、餐飲服務及其他業務所產生之相關成本。其他業務成本係為會員及健身房使用成本、發卡公司與發卡銀行合作之專案成本、房客洗衣與周邊服務成本及包含子公司寒舍空間採購當代藝術品，另 101 年度尚包含已於 101 年中出售之子公司發生之營業成本等，惟因各年度其他業務成本占合併營業成本之比重微小，故不作進一步分析。茲就該公司 101~103 年度及 104 年前三季之餐飲及客房業務成本變化情形說明如下：

餐飲業務成本方面，主要成本為原料成本，占餐飲業務成本達四成，其次為人工成本，原料成本主要為生鮮食品、蔬果、飲品及調味用品等，於 101~103 年度及 104 年前三季餐飲業務成本金額變動主要係隨客房業務增減變化情形，而有所增減外，部份係來自館外餐廳之開設而變動，102 年度餐飲業務成本較 101 年度增加，主要係因旗下台北喜來登大飯店接獲較多大型企業舉辦宴席訂單，及寒舍食譜位於台北市精品百貨微風廣場廣場及台北新光三越信義天地 A4 內所開設之館外餐廳「泰喜歡 A Roy Dee by SUKHOTHAI」以及「SUKHOTHAI」二家泰式料理餐廳，103 年度餐飲業務成本較 102 年度增加，主要係因 103 年第三季陸續所開設的寒舍樂廚與寒舍樂樂軒二家餐廳，104 年前三季與 103 年同期之餐飲業務成本相當，且餐飲業務成本主要係隨餐飲業務收入變動呈同向變動，故尚無異常之情事；而客房業務成本方面，主要成本為製造費用成本，占客房業務成本約八成，其製造費用主要係包含折舊、租金及房務備品等，於 101~103 年度及 104 年前三季客房服務成本主要係隨客房業務收入變動呈同向變動，故尚無重大異常之情事。

(2)符合「有價證券上市審查準則」第十六條規定之公司申請股票上市者，取得當(鄰)地行情報導、同業公司資料及政府機關提供之房地價格比例(如評定現值及公告現值比例或房屋造價或地價比例等)，以評估合建分售、合建分屋或合建分乘者，發行公司與地主之分配比率是否合理

該公司非屬「有價證券上市審查準則」第十六條規定之公司，故不適用此評估項目。

2.匯率變動情形

(1)最近三年度及申請年度截至最近期止兌換損益情形

單位：新台幣仟元；%

項目 \ 年度	101 年度	102 年度	103 年度	104 年前三季
匯兌(損)益(A)	59	(256)	34	30
營業收入淨額(B)	4,091,750	4,354,902	4,454,830	3,233,266
稅前淨利(C)	296,196	416,019	364,575	194,360
匯兌(損)益/營業收入淨額(A/B)(%)	-	(0.01)	-	-
匯兌(損)益/稅前淨利(A/C)(%)	0.02	(0.06)	0.01	0.02

資料來源：經會計師查核簽證或核閱之財務報告

註：該公司 101 年度資料係採用 ROC GAAP，其餘年度資料則皆採用 IFRSs。

該公司最近三年度及最近期之兌換(損)益金額分別為 59 仟元、(256)仟元、34 仟元及 30 仟元，占營收淨額分別為-%、(0.01)%、-%及-%，另占稅前淨利分別為 0.02%、(0.06)%、0.01%及 0.02%，其所占比重甚微。該公司經營範疇係在國內，主要進貨及費用均以新台幣計價支付，且營業收入除少數住宿客人會以外幣現金支付外，亦以新台幣交易為主；兌換損益主要係來自該公司旗下兩家酒店-台北喜來登大飯店及台北寒舍艾美酒店，因取得知名之喜達屋國際酒店及度假村國際集團之五星級國際連鎖品牌授權，故須支付喜達屋權利金、訂房服務費及資訊相關費用等，而有外幣淨負債部位所致。整體而言，該公司最近三年度及最近期之匯兌(損)益對該公司之營業收入及獲利情形並無重大影響。

(2)因應匯率變動之具體措施

①該公司為避免收取外幣住宿及提供外幣兌換產生之匯兌損失，故兌換之匯率係以每日匯市公佈匯率為主，並定期至銀行將收取之外幣兌換成新台幣以降低匯兌損失之風險。

②財務部相關人員隨時注意匯率變化，蒐集匯率相關資訊，加強與金融機構之外匯相關避險策略諮商與規劃，並與各往來之金融機構建立良好的關係，當換匯需求產生時，公司可以比較各金融機構提供的條件，選擇最符合公司需求的一方進行交易。

參、業務狀況

一、營業概況

(一)最近期及最近三個會計年度主要銷售對象及供應商(年度前十名或佔年度營業收入淨額或進貨淨額5%以上者)之變化分析

1.最近期及最近三個會計年度主要銷售對象之名稱、金額及佔年度營業收入比例

單位：新台幣仟元；%

	101 年度				102 年度				103 年度				104 年前三季			
項目	名稱	金額	%	與發行人之關係	名稱	金額	%	與發行人之關係	名稱	金額	%	與發行人之關係	名稱	金額	%	與發行人之關係
1	世帝喜	69,153	1.69	無	永業旅行社	114,530	2.63	無	世帝喜	66,786	1.50	無	世帝喜	39,849	1.23	無
2	假日旅行社	31,468	0.77	無	世帝喜	52,742	1.21	無	三普旅行社	33,643	0.76	無	Expedia	32,348	1.00	無
3	新加坡航空	28,902	0.71	無	新加坡航空	28,228	0.65	無	Expedia	31,498	0.71	無	新加坡航空	23,375	0.72	無
4	東南旅行社	28,856	0.71	無	三普旅行社	23,584	0.54	無	新加坡航空	29,226	0.66	無	阿聯酋航空	21,126	0.65	無
5	新亞旅行社	27,239	0.67	無	新亞旅行社	21,188	0.49	無	東南旅行社	26,518	0.60	無	SAP 專案	15,984	0.49	無
6	三普旅行社	27,198	0.66	無	東南旅行社	18,321	0.42	無	阿聯酋航空	23,749	0.53	無	Agoda	15,744	0.49	無
7	瑞士銀行	19,724	0.48	無	Expedia	17,881	0.41	無	新亞旅行社	21,703	0.49	無	東南旅行社	14,960	0.46	無
8	台灣微軟	16,673	0.41	無	假日旅行社	15,587	0.36	無	摩根大通	20,265	0.45	無	攜程旅行網	14,117	0.44	無
9	Expedia	16,235	0.40	無	勤業眾信	14,481	0.33	無	Agoda	18,971	0.43	無	三普旅行社	14,077	0.44	無
10	樂天	15,580	0.38	無	瑞士銀行	14,198	0.33	無	德州儀器	18,824	0.42	無	摩根大通	13,944	0.43	無
	其他	3,810,722	93.12		其他	4,034,162	92.63		其他	4,163,647	93.45		其他	3,027,742	93.65	
	營業收入淨額	4,091,750	100.00		營業收入淨額	4,354,902	100.00		營業收入淨額	4,454,830	100.00		營業收入淨額	3,233,266	100.00	

資料來源：寒舍餐旅提供。

(1)主要銷售對象變化情形之原因分析

該公司係經營國際級觀光旅館業，主要業務為提供餐飲及住宿等服務，餐飲服務除單次性大型外燴客戶外，銷售對象以一般非特定散客居多，而住宿服務主要對象則為一般自行入住之非特定散客、簽約旅行社及簽約公司，簽約旅行社係為因銷售套裝行程而入住之團客或委由旅行社代為訂房而入住之散客，另簽約公司主要為因業務來台而入住之商務客及航空業之機組人員等，由於一般非特定散客所消費之每筆交易金額不大，故前十大客戶皆為簽約旅行社及簽約公司，惟飯店業之客群結構一般仍集中於非特定散客，在前十大客戶所佔全年營業收入比例仍為甚微，101~103 年度及 104 年前三季前十大客戶佔各年度營業收入淨額比率僅分別為 6.88%、7.37%、6.55%及 6.35%，茲就 101~103 年度及 104 年前三季前十大客戶分為簽約旅行社及簽約公司兩類，分析說明變化情形如下：

①簽約旅行社

A.世帝喜旅行社股份有限公司(以下簡稱「世帝喜旅行社」)

世帝喜旅行社係由日本最大規模之綜合旅遊公司—日本交通公社(JTB)與東南旅行社股份有限公司於民國 93 年合資成立，代表人為林田充，主要從事接待外國觀光客來華旅遊之相關業務。101~103 年度及 104 年前三季銷售予世帝喜旅行社之金額分別為 69,153 仟元、52,742 仟元、66,786 仟元及 39,849 仟元。台北喜來登大飯店因交通便利、房間數多及高服務品質等優勢，長期以來深受日本客戶青睞，使得日本客戶成為台北喜來登大飯店之最大客群，而 102 年度因台北喜來登大飯店調漲價格及日幣貶值，多數日本國人選擇國內旅遊，獎勵團與大型團體則轉往較廉價城市觀光，故造成 102 年度對其銷售金額略為下滑，103 年度受惠觀光局對日積極宣傳臺灣觀光，日客持續回流，使得 103 年度銷售金額逐步回溫，104 年前三季因日幣持續貶值影響，日客來台人數縮減，以致當期對其銷售金額下滑。而 102 年度除因銷售金額下滑，另在永業旅行社所接獲中國安利(AMWAY)來台獎勵團挹注營收影響下，世帝喜旅行社於 102 年度退居寒舍餐旅第二大銷售客戶，其餘年度則皆為第一大銷售客戶。

B.假日旅行社股份有限公司(以下簡稱「假日旅行社」)

假日旅行社係成立於民國 65 年，為甲種旅行社，為日本第二大旅行社近畿日本株式會社台灣代理，並隸屬宜津企業集團，關係企業有美侖大飯店及世界旅遊有限公司，代表人王振銘，主要業務專營日本團體來台觀光事宜，以及大陸旅客來台觀光及商務參訪事宜等。101~103 年度及 104 年前三季銷售予假日旅行社之金額分別為 31,468 仟元、15,587 仟元、15,096 仟元及 5,280 仟元，102 年度銷售金額較 101 年度下滑，主要因 102 年度受日幣貶值影響，以致部份日本大型團體轉往較廉價城市觀

光，使得對假日旅行社之銷售金額下滑，名次也由 101 年度的第二大下滑至 102 年度的第八大銷售客戶；103 年度及 104 年前三季則分別因其他銷售客戶銷售金額持續增加，以及受日幣持續貶值，影響假日旅行社所接獲日本團客訂單，使其退出銷售前十大客戶之列。

C. 東南旅行社股份有限公司(以下簡稱「東南旅行社」)

東南旅行社係成立於民國 50 年，為綜合旅行社，代表人黃正一，以販售旅遊相關產品為主，業務包括國內外團體及個人旅遊、機票、代訂飯店、國內外巴士券等。101~103 年度及 104 年前三季銷售予東南旅行社之金額分別為 28,856 仟元、18,321 仟元、26,518 仟元及 14,960 仟元，102 年度較 101 年度下滑，主要受日幣貶值影響，日本來台旅遊人數減少，影響客戶入注意願所致；103 年度則在日本客戶逐漸回流，來台獎勵團團次增加，以及因內部作業調整，東南旅行社旗下的台富旅行社的業績亦併由對東南旅行社計算，使得 103 年度銷售金額較 102 年度上升，104 年前三季因日幣持續貶值影響，日客來台人數減少，以致當期對其銷售金額下滑。而東南旅行社 101~103 年度及 104 年前三季分別為寒舍餐旅第四大、第六大、第五大及第七大之銷售客戶。

D. 新亞旅行社股份有限公司(以下簡稱「新亞旅行社」)

新亞旅行社係成立於民國 58 年，為甲種旅行社，代表人張政美，主要業務為國際觀光客安排國內旅遊路線、自由行或團體旅遊規劃等。101~103 年度及 104 年前三季銷售予新亞旅行社之金額分別為 27,239 仟元、21,188 仟元、21,703 仟元及 4,553 仟元。寒舍餐旅與新亞旅行社之交易主要隨著該旅行社本身接獲團體旅遊訂單增減而略有變動，101~103 年度分別為寒舍餐旅第五大、第五大及第七大之銷售客戶，而 104 年前三季因其他銷售客戶銷售金額持續增加，及新亞旅行社本身接獲較少之日本團客訂單，對其銷售金額下滑影響下使其退出銷售前十大客戶。

E. 三普旅行社有限公司(以下簡稱「三普旅行社」)

三普旅行社係成立於民國 58 年，為甲種旅行社，代表人謝憲治，代辦世界各國簽證、各大航空公司機票、專辦兩人成行、自助旅遊、團體觀光旅遊，另專業代理日本人來台灣旅遊之行程規劃與接待，及所有觀光導覽，101~103 年度及 104 年前三季銷售予三普旅行社之金額分別為 27,198 仟元、23,584 仟元、33,643 仟元及 14,077 仟元。三普旅行社係為專業代理日本人來台灣旅遊之旅行社，故業績深受日本旅客來台旅遊人數影響，102 年度因日幣貶值，日本旅客來台人數減少，使得 102 年度銷售金額較 101 年度下滑，惟因下滑幅度相較其他同業小，致銷售排名由 101 年度的第六大上升至 102 年度的第四大；103 年度受惠觀光局對日積極宣傳臺灣觀光，持續與航空公司及旅行社合作募集廣告及促銷來台觀光等利多，不但使得銷售金額較 102 年度上升，銷售排名更上升至

103 年度第二大銷售客戶；104 年前三季因日幣持續貶值影響，日客來台人數減少，以致當期對其銷售金額下滑，並使銷售排名滑落至第九大銷售客戶。

F. 永業旅行社股份有限公司(以下簡稱「永業旅行社」)

永業旅行社係成立於民國 80 年，為綜合旅行社，代表人吳勛豐，主要從事國內外觀光旅遊食宿及提供有關服務等業務，101~103 年度銷售予永業旅行社之金額分別為 755 仟元、114,530 仟元及 819 仟元，104 年前三季對其則無銷貨。102 年度因永業旅行社接獲中國安利(AMWAY)來台獎勵團，自 102 年 3 月份起陸續安排 1 萬 2 千位營銷菁英訪台，並入住台北市中心的寒舍艾美、W Hotel、晶華、六福皇宮、台北喜來登、君悅、君品、西華等頂級五星級飯店，使得 102 年度寒舍餐旅對永業旅行社之銷售金額大幅攀升，並躍升為 102 年度第一大銷售客戶，惟其餘年度因永業並非為寒舍餐旅主要銷售對象，故未能成為前十大之銷售客戶。

G. Expedia, Inc(以下簡稱「Expedia」)

Expedia(NASDAQ:EXPE)係為跨國網路旅行社(OTA, Online Travel Agent)，亦為全美第一大線上旅遊網站，主要業務為提供飯店訂房，機票預訂，自助旅行服務以及各地旅遊景點資訊之一站式線上旅遊服務平台等，隨著筆記本電腦、平板電腦、智能手機的興起，以及電信高速網絡的推行，電子商務行業也日益蓬勃發展，網路旅行社成為一般散客消費者的重要選擇之一，在此趨勢影響下，寒舍餐旅對 Expedia 銷售金額呈現逐年上升趨勢，101~103 年度及 104 年前三季分別為 16,235 仟元、17,881 仟元、31,498 仟元及 32,348 仟元，而銷售排名也由 101 年度的第九大銷售客戶及 102 年度的第七大，大幅攀升至 103 年度的第三大及 104 年前三季的第二大銷售客戶之列。

H. 日商樂天股份有限公司(以下簡稱「樂天」)

樂天株式会社(Rakuten, Inc.，樂天株式会社，らくてん，東證 1 部：4755)，於民國 98 年核准設立台灣分公司，代理人幅屋太 HABAYA, FUTOSHI，是日本最大電子商店街「樂天市場」經營者，樂天係為網路旅行社(OTA, Online Travel Agent)，101~103 年度及 104 年前三季銷售予樂天之金額分別為 15,580 仟元、10,487 仟元、13,134 仟元及 5,780 仟元。因網路的日益發達，電子商業交易成為消費者重要選擇之一，也造就網路旅行社的興起，使得寒舍餐旅對樂天之銷售金額始終都能保有一定之水準，並於 101 年度進入寒舍餐旅第十大銷售客戶，102 年度受日幣貶值影響，日本來台人數減少，以致銷售金額較 101 年度下滑，103 年度則受惠觀光局對日積極宣傳臺灣觀光，使得日本來台人數上升，也帶動寒舍餐旅對其銷售金額上升，而 104 年前三季因日幣貶值銷售金額

減少，加以對其他銷售客戶銷售金額持續增加，使樂天退出銷售前十大客戶。

I. Agoda Company Pte. Ltd.(以下簡稱「Agoda」)

Agoda 係一家提供在線酒店預訂服務的專業網絡旅遊服務公司，其主要業務區域遍及整個亞太區。Agoda 係為網路旅行社(OTA，Online Travel Agent)於 2007 年 11 月正式被 Priceline.com (NASDAQ:PCLN) 收購，成為旗下第三家子公司，受惠於網路及行動裝置的普及化，使得網路旅行社成為一般散客消費者的重要選擇之一，在此趨勢影響下，寒舍餐旅對 Agoda 銷售金額呈現逐年上升，101~103 年度及 104 年前三季銷售予 Agoda 之金額分別為 5,257 仟元、11,787 仟元、18,971 仟元及 15,744 仟元，並於 103 年度及 104 年前三季分別成為寒舍餐旅第九大及第六大銷售客戶。

J. 攜程旅行網國際有限公司(以下簡稱「攜程旅行網」)

攜程旅行網(NASDAQ:CTRP)成立於 1999 年，總部設在上海，目前已在北京、廣州、香港等 16 個城市設立分支機構，為中國目前知名的旅遊服務網路公司之一，服務內容包括提供旅館及機票資訊、渡假預訂、商旅管理、代售機票、訂房服務等。攜程旅行網係為網路旅行社(OTA，Online Travel Agent)，隨著兩岸旅遊政策的大幅開放，以及網路交易的興起，大陸來台旅客藉由攜程訂房的人數持續增加，也因此寒舍餐旅對攜程旅行網銷售金額自 102 年度開始往來後，呈現逐年上升趨勢，102~103 年度及 104 年前三季銷售予攜程旅行網之金額分別為 2,010 仟元、10,834 仟元及 14,117 仟元，並於 104 年前三季成為寒舍餐旅第八大銷售客戶。

② 簽約公司

A. 新加坡商新加坡航空股份有限公司 (以下簡稱「新加坡航空」)

新加坡航空是一家國家航空公司，以樟宜機場為基地，主要經營國際航線，在東南亞、東亞和南亞均擁有班機航線網絡，於民國 61 年核准設立台灣分公司，代理人劉家福，101~103 年度及 104 年前三季銷售予新加坡航空之金額分別為 28,902 仟元、28,228 仟元、29,226 仟元及 23,375 仟元，為各該年度之第三大、第三大、第四大及第三大銷售客戶，由於服務對象主要係為隨著新加坡航空班機來台而停留在台灣之機組人員，而新加坡航空飛台航線經營已久且班次穩定，加以寒舍餐旅與新加坡航空一直保良好之合作關係，故使得新加坡航空 101~103 年度及 104 年前三季均保持在前五大銷售客戶之行列。

B.瑞士商瑞士銀行有限公司(以下簡稱「瑞士銀行」)

瑞士銀行（NYSE：UBS、SIX：UBSN）是一個多元化的全球金融服務公司，在瑞士巴塞爾及蘇黎世設有總部，為世界第二大的私人財富資產管理者，分行遍布全美國及 50 多個國家，於民國 80 年核准設立台灣分公司，代理人李天成。101~103 年度及 104 年前三季銷售予瑞士銀行之金額分別為 19,724 仟元、14,198 仟元、15,269 仟元及 10,078 仟元，瑞士銀行因辦公室位處於信義計畫區，緊鄰寒舍餐旅旗下台北寒舍艾美酒店，地利之便使其 101 及 102 年度分別成為寒舍餐旅第七大及第十大銷售客戶，而交易金額主要隨著瑞士銀行來台出差人次變化及入住情形而有所增減，101 年度因來台出差入住人次較多而明顯高於其他年度，102~103 年度及 104 年前三季則在其他飯店積極爭取商務客市場之情況下，以致銷售金額較為下滑，但仍維持一定之水準。

C.台灣微軟股份有限公司(以下簡稱「台灣微軟」)

台灣微軟係美商微軟股份有限公司（Microsoft；NASDAQ：MSFT）於民國 78 年設立之台灣子公司，該集團是全球知名之美國跨國電腦科技公司，以研發、製造、授權及提供廣泛的電腦軟體服務為主，代表人竇立佛。101~103 年度及 104 年前三季銷售予台灣微軟之金額分別為 16,673 仟元、9,049 仟元、9,135 仟元及 6,494 仟元，交易金額變動主要隨著台灣微軟來台出差人次變化及是否有新增簽約飯店而有所增減，101 年度因台灣微軟來台出差人次較多，故 101 年度成為寒舍餐旅第八大之銷售客戶，另其餘年度則因來台人次減少與其他飯店分食商務客市場，而退出銷售前十大客戶之列。

D.德州儀器工業股份有限公司(以下簡稱「德州儀器」)

德州儀器係由荷蘭商荷蘭德州儀器公司於民國 58 年設立之台灣子公司，隸屬美商德州儀器股份有限公司集團（Texas Instruments, TI；NASDAQ：TXN），該集團是位居世界領導地位的全球半導體公司，提供創新及頂尖的半導體技術，協助客戶開發最先進的電子產品，代表人陳維明。101~103 年度及 104 年前三季銷售予德州儀器之金額分別為 13,084 仟元、11,999 仟元、18,824 仟元及 10,471 仟元，因該服務對象主要係德州儀器來台出差之人員，故每年交易金額較為穩定，惟仍隨著來台出差人次變化、房間價格及同性質飯店供給情形而略有增減，102 年度在台北喜來登大飯店調漲價格下，德州儀器另新增其他簽約飯店，使得對德州儀器銷售金額較 101 年度下滑，而未能進入銷貨前十大客戶；103 年度受惠同性質飯店裝修客房供給量減少，使得 103 年度銷售金額較 102 年度大幅攀升，成長率高達 56.88%，並於 103 年度成為寒舍餐旅第十大銷售客戶；而 104 年前三季因其他銷售客戶銷售金額持續增加，以及對德州儀器銷售金額下滑之影響下，使其退出銷售前十大客戶之列。

E.勤業眾信聯合會計師事務所(以下簡稱「勤業眾信」)

勤業眾信係為國際性會計師事務所組織，是全球四大國際會計師事務所之一，101~103 年度及 104 年前三季銷售予勤業眾信之金額分別為 927 仟元、14,481 仟元、929 仟元及 674 仟元，其中 102 年度因 9 月份新加坡之勤業眾信來台進行會議研討而入住台北喜來登大飯店，使得 102 年度寒舍餐旅對勤業眾信之銷售金額大幅攀升，並成為寒舍餐旅 102 年度第九大銷售客戶，惟其餘年度因勤業眾信並非為寒舍餐旅主要銷售對象，故未能成為前十大之銷售客戶。

F.美商摩根大通銀行股份有限公司(以下簡稱「摩根大通」)

摩根大通 (JP Morgan Chase, NYSE: JPM)，總部位於美國紐約市，業務遍及 50 多個國家，包括投資銀行、金融交易處理、投資管理、商業金融服務、個人銀行等，係為國際知名投資銀行，於民國 81 年核准設立台灣分公司，代理人錢國維。101~103 年度及 104 年前三季銷售予摩根大通之金額分別為 2,521 仟元、5,821 仟元、20,265 仟元及 13,944 仟元，由於摩根大通辦公室位處在信義計畫區，緊鄰寒舍餐旅旗下台北寒舍艾美酒店，在取得地利之便，以及服務品質深受客戶認同下，雙方合作越趨緊密，使得入住人數逐年上升，雙方交易金額也因而逐年成長，致 103 年度及 104 年前三季成為寒舍餐旅第八大及第十大之銷售客戶。

G.阿拉伯聯合大公國商阿聯酋國際航空有限公司(以下簡稱「阿聯酋航空」)

阿聯酋航空是一家國家航空公司，是中東地區最大的航空公司，每周超過 1500 架航班從杜拜出發，航線遍布六大洲的 78 個國家和 142 個城市，於民國 102 年核准設立台灣分公司，代理人劉榮柱。由於寒舍餐旅與阿聯酋航空交易始於 103 年度，故 101 及 102 年度並無交易金額，103 年度及 104 年前三季銷貨金額分別為 23,749 仟元及 21,126 仟元，分別為各該年度之第六大及第四大銷售客戶，由於服務對象主要係為隨著阿聯酋航空班機來台而停留在台灣之機組人員，因飛航班次固定且頻繁，故此客群之入住晚次量大且較為穩定，使得於自開始交易後就成為前十大銷售客戶。

H.思艾普軟體系統股份有限公司(以下簡稱「SAP」)

SAP (FWB: SAP; NYSE: SAP)是歐洲最大的軟體企業，總部設於德國沃爾多夫，是世界上最大的商業應用、企業資源規劃 (ERP) 解決方案和獨立軟體的供應商，在全球企業應用軟體的市場佔有率高達三成以上，於民國 86 年核准設立台灣子公司，代表人紀秉盟。104 年因台北喜來登大飯店接獲大陸 SAP 公司人員來台執行專案，受惠其入住人員與晚次較多，銷售金額達 15,984 仟元，致 104 年前三季成為寒舍餐旅第五大銷售客戶。

(2)銷售集中風險之評估

寒舍餐旅係為國際觀光旅館業，主要提供餐飲及住宿等服務，銷售對象以一般非特定散客居多，每筆交易金額不大，單一客戶佔全年營業收入淨額比例甚微，就 101~103 年度及 104 年前三季前十大客戶中均未有超過 3% 之情形，顯示並無銷售集中之風險。

(3)該公司之銷售政策

茲就該公司之銷貨政策分為市場區隔、多管道行銷及持續擴大營業規模等方向加以說明如下：

①市場區隔

A.客房業務

該公司藉由與喜達屋國際酒店及度假村國際集團的合作，經營兩家五星級國際連鎖品牌酒店-台北喜來登大飯店及台北寒舍艾美酒店，以別於其他同業的文化藝術氣息，提供賓客優質、完善及奢華之食宿享受，搶攻金字塔頂端之消費客群，滿足國內外客戶住房、各式餐飲、購物及休閒等多元需求服務，成功區隔產品市場。

B.餐飲業務

該公司係以提供予客戶五星級服務及時尚寬闊的用餐環境為訴求，另以豐富多元之特色餐點，在口味上不斷求新求變，並依時序變化，推出季節性需求商品，來滿足顧客挑剔的味蕾，以期藉由提供高品質餐點及高水準服務的優越性來達到與市場同業之差異性，進而讓客戶留下深刻印象，並提高顧客忠誠度。

②多管道行銷

A.客房業務

該公司除定期於網站進行活動更新，以利顧客瞭解最新活動訊息外，另該公司所營飯店品牌係為喜達屋國際酒店及度假村國際集團一員，而該集團是世界酒店與休閒服務業中的領袖企業之一，於世界多國皆有其直營或合作飯店，由於加入其 SPG (Starwood Preferred Guest®) 會員可享有住宿集點及客房升等促銷活動，故會員人數相當可觀，藉由喜達屋集團之共同行銷，可吸引更多國際觀光及商務客入住消費。此外，該公司積極與異業結盟，除給予有合作的銀行所發行信用卡享有住房折扣外，並與大型旅行社與知名公司進行簽約，給予住房數量較大之客戶較優惠之入住價格，另該公司亦會透過旅展現場推出多款限量超值折扣與優惠價格，來吸引更多消費客群。

B.餐飲業務

該公司除如上述於該公司網站提供最新優惠活動訊息，並與發卡銀行合作推出折扣優惠，以及藉由喜達屋國際酒店及度假村國際集團資源及參與旅展進行行銷外，另該公司亦推出寒舍美饌卡，讓持有該卡之會員可於寒舍餐旅旗下各餐廳專屬折扣優惠，以提高消費者至飯店之附屬餐廳及館外餐廳消費之意願。

③持續擴大營業規模

A.客房業務

看好國內外整體之旅遊市場，該公司除將持續與喜達屋國際酒店及度假村國際集團合作開發新據點外，另有鑑於國人日益重視休閒度假，於週休二日會安排國內短天期旅遊，及著眼礁溪便捷之交通及優美之景色，故經 104 年 5 月 4 日之董事會通過向全球人壽承租土地及興建旅館，並於 9 月 17 日雙方簽訂合約，以投入開發礁溪觀光產業，期待能進一步挹注該公司之營收，並擴充該公司之營運規模。

B.餐飲業務

該公司積極發展館外餐廳，將飯店內已建立口碑之知名餐廳品牌向外擴展，除於台北市精品百貨微風廣場及新光三越信義新天地 A4 內分別開設「泰喜歡」《A ROY DEE by SUKHOTHAI》及「SUKHOTHAI」二家泰式料理餐廳外，另於南港展覽館陸續打造主打日式與多國熱食，搭配近 70 種特色甜點的寒舍樂廚自助餐廳，以及適合親友聚餐、婚宴喜慶與商務需求的寒舍樂樂軒宴會廳，以拓展營運規模，提升該公司業績。

2.最近期及最近三個會計年度各主要供應商名稱、進貨淨額佔當年度進貨淨額百分比及其金額，並分析最近期及最近三個會計年度主要供應商之變化情形

(1)最近期及最近三個會計年度主要供應商名稱、進貨淨額佔當年度進貨淨額百分比及其金額

單位：新台幣仟元；%

	101 年度				102 年度				103 年度				104 年前三季			
項目	名稱	金額	%	與發行人關係	名稱	金額	%	與發行人關係	名稱	金額	%	與發行人關係	名稱	金額	%	與發行人關係
①	友聯	73,262	7.99	無	友聯	43,137	5.67	無	洋洲海產	40,314	5.00	無	全興水產	35,452	5.81	無
②	榮樺	38,277	4.18	無	榮樺	39,154	5.14	無	榮樺	39,023	4.84	無	大禎海產	31,711	5.20	無
③	勇來	26,511	2.89	無	福洋	36,498	4.79	無	大禎海產	36,913	4.58	無	加嵩	31,085	5.09	無
④	福洋	25,705	2.80	無	鮑參翅公司	31,203	4.10	無	福洋	35,643	4.42	無	榮樺	29,683	4.86	無
⑤	忠欣	25,397	2.77	無	彰林青果	23,627	3.10	無	全興水產	34,921	4.33	無	福洋	21,849	3.58	無
⑥	富晟行	24,912	2.72	無	大禎海產	23,547	3.09	無	鮑參翅公司	27,102	3.36	無	智捷	21,825	3.58	無
⑦	彰林青果	22,997	2.51	無	開元食品	23,335	3.07	無	彰林青果	26,525	3.29	無	開元食品	21,647	3.55	無
⑧	開元食品	22,721	2.48	無	資耀	21,909	2.88	無	開元食品	25,633	3.18	無	鮑參翅公司	20,277	3.32	無
⑨	鮑參翅公司	21,580	2.35	無	全興水產	20,268	2.66	無	海星水產	25,444	3.16	無	彰林青果	19,891	3.26	無
⑩	智捷	18,391	2.01	無	富晟行	19,197	2.52	無	資耀	23,841	2.96	無	資耀	17,876	2.93	無
	小計	299,753	32.70		小計	281,875	37.02		小計	315,359	39.12		小計	251,296	41.18	
	其他	616,839	67.30		其他	479,345	62.98		其他	490,835	60.88		其他	359,023	58.82	
	進貨淨額	916,592	100.00		進貨淨額	761,220	100.00		進貨淨額	806,194	100.00		進貨淨額	610,319	100.00	

資料來源：該公司提供

(2)最近期及最近三個會計年度主要供應商之變化情形

寒舍餐旅主係從事國際觀光旅館及附設中西餐廳、咖啡廳、會議廳、健身房、三溫暖、美容、商店、停車場及旅館管理之諮詢顧問等經營業務，101~103 年度及 104 年前三季營業收入就主要產品別可區分為客房收入、餐飲收入及其他收入等，由於餐飲收入占各該期間營業收入比重均逾五成，因而進貨係以提供餐飲服務所需之生鮮食材及雜貨類等項目為主，各該期間進貨金額分別為 916,592 仟元、761,220 仟元、806,194 仟元及 610,319 仟元，依進貨品項類別可區分為蛋肉類、水產海鮮類、蔬果類、乳製品類、南北雜貨類、其他(含括酒類、非酒精飲料及其他)等共六大類，進貨金額之變化除受政府開放陸客團來台觀光政策成功、外國觀光客來源國經濟持續成長、週休二日實施對國人休閒生活型態之改變及外食人口比重成長等因素影響，有效挹注各該期間實質營收，相對帶動對各類品項採購需求外，亦受餐飲事業版圖自原有館內各式餐廳永續經營，延伸五星級飯店餐飲優勢，成功跨足至館外特色品牌美食版圖發展之影響；茲就該集團 101~103 年度及 104 年前三季餐飲事業拓展沿革列示如下：

	年度	館外餐廳	營運主體	營運地點	主要特色
①	102.07	泰喜歡	子公司-寒舍食譜 ^註	台北微風廣場百貨	精緻泰式料理餐廳
②	102.12	SUKHOTHAI	子公司-寒舍食譜 ^註	台北新光三越 A4	頂級泰式料理餐廳
③	103.09	寒舍樂廚	該公司-南港展覽館營業所	南港展覽館	親子同樂自助餐廳
④	104.03	寒舍樂樂軒	該公司-南港展覽館營業所	南港展覽館	中式宴會廳，提供高檔宴會及外燴服務

資料來源：該公司提供

註：為整合集團資源、提升經營綜效，依該公司於 104 年 5 月 4 日董事會決議通過，將子公司「寒舍食譜」之餐飲業務(含括台北市精品百貨微風廣場「泰喜歡」《A ROY DEE by SUKHOTHAI》及新光三越信義新天地 A4「SUKHOTHAI」)移轉至該公司信義分公司。

該公司採購作業係採以標單採購方式，由各供應商就其所提供之品項進行投標，供應商投標項目常受季節性、產量及菜單調整等因素所影響，而 101~103 年度及 104 年前三季前十大供應商進貨金額暨其占各期間進貨淨額比重分別為 299,753 仟元、281,875 仟元、315,359 仟元、251,296 仟元及 32.70%、37.02%、39.12%、41.18%，主係由食品類及飲料類供應商組成，茲就各該期間主要供應商之供貨類別暨其增減變動原因說明如下：

	供貨類別	該公司 101~103 年度及 104 年前三季主要供應商
①	水產海鮮類	友聯、勇來、福洋、大禎海產、全興水產、洋洲海產、海星水產及加嵩
②	南北雜貨類	榮樺、富晟行及鮑參翅公司
③	蔬果類	忠欣(原豐裕)及彰林青果
④	乳製品類	開元食品 ^{註 1}
⑤	蛋肉類	智捷及資耀

資料來源：該公司提供

註 1：開元食品亦係蔬果類產品主要供應商之一。

註 2：本表係就 101~103 年度及 104 年前三季主要供應商供貨類別彙總，表列順序係按 101 年度主要供應商排行依次列示。

①水產海鮮類

A.友聯國際水產有限公司(簡稱「友聯」)

友聯成立於民國 97 年，係位於臺北市士林區專營水產品批發業務廠商，該公司主要向友聯採購各式水產海鮮產品，101~103 年度對友聯進貨金額分別為 73,262 仟元、43,137 仟元及 136 仟元，占各該期間進貨淨額比重分別為 7.99%、5.67%及 0.02%，101 年度及 102 年度均為第一大供應商，104 年度無交易往來，該公司對友聯採購金額逐年持續遞減，主係因友聯營運策略調整，自 102 年下半年度起供貨品項明顯縮減，未能再配合該公司需求供貨，該公司因而逐年降低對其採購，致友聯自 103 年度起即退出該公司主要供應商排行，且友聯自 104 年 1 月 1 日起停止營業，故於 104 年雙方已無往來。

B.勇來企業有限公司(簡稱「勇來」)

勇來成立於民國 87 年，專營水產品、食品什貨批發及國際貿易業務，為該公司調味鮑魚類產品主要供應商，101~103 年度及 104 年前三季對勇來進貨金額分別為 26,511 仟元、18,908 仟元、6,931 仟元及 3,085 仟元，占各該期間進貨淨額比重分別為 2.89%、2.48%、0.86%及 0.51%，101 年度為第三大供應商；102 年起因受勇來所供貨品項縮減等因素影響，無足夠貨源滿足該公司採購需求，因而減少對勇來之採購，連帶使採購金額暨各該期間採購占比逐期遞減，並退出主要供應商排行。

C.福洋海產行(簡稱「福洋」)

福洋係一設立於民國 89 年專營水產品零售業務之海產商行，為該公司進口蟹類及冷凍海產主要供應商，101~103 年度及 104 年前三季向福洋進貨金額分別為 25,705 仟元、36,498 仟元、35,643 仟元及 21,849 仟元，占各該期間進貨淨額比重分別為 2.80%、4.79%、4.42%及 3.58%，並分別位居第四大、第三大、第四大及第五大供應商之列；採購金額自 102 年度起明顯增加，主係受該公司館外新設泰式品牌餐廳於 102 年間陸續開幕營運，帶動對冷凍海鮮食材需求，又自助餐廳年度菜色調整，所需食材備品等級提升等因素影響，因而增加對福洋之採購所致；103 年度則維持穩定之採購金額，無重大變動情形；104 年前三季該公司基於產品採購價格考量，轉向其他供應商採購，致當期採購金額下滑，惟仍維持在第五大供應商之列。

D.大禎海產有限公司(簡稱「大禎海產」)

大禎海產於民國 93 年設立於新北市汐止區，專營水產品批發業務，該公司主要向大禎海產採購活體海鮮類食材，多應用於自助餐廳需求，101~103 年度及 104 年前三季向大禎海產進貨金額分別為 18,216 仟元、23,547 仟元、36,913 仟元及 31,711 仟元，占各該期間進貨淨額比重分別為 1.99%、3.09%、4.58%及 5.20%，102~103 年度及 104 年前三季並分別位居於第六大、第三大及第二大供應商之列；該公司對大禎海產採購

金額呈現穩定成長趨勢，主要係受惠自助餐廳營收逐年成長，帶動對活體海鮮採購需求，因而增加對其採購；104 年前三季採購金額持續增加，主係因自助餐廳假日菜單升等，帶動對特殊食材需求，由於該類食材單價較高，採購金額因而相對增加。

E.全興水產有限公司(簡稱「全興水產」)

全興水產於民國 85 年設立於新北市淡水區，各種海鮮產品之買賣業務為其主要營業項目，該公司主要向全興水產採購活體類及蝦類食材，多係應用於宴會廳或中式餐廳菜色供應需求，101~103 年度及 104 年前三季向全興水產進貨金額分別為 9,763 仟元、20,268 仟元、34,921 仟元及 35,452 仟元，占各該期間進貨淨額比率分別為 1.07%、2.66%、4.33% 及 5.81%，102~103 年度及 104 年前三季並分別位居第九大、第五大及第一大供應商之列。該公司各該期間對全興水產採購金額均較前一期增加，除因上述餐廳營收逐期成長，對活體類或蝦類食材需求增加，因而增加對全興水產之採購外，104 年前三季更因全興水產具備價格競爭優勢且配合度高，因而明顯增加對其採購，並於當期成為第一大供應商。

F.洋洲海產有限公司(簡稱「洋州海產」)

洋州海產於民國 102 年 10 月設立於新北市中和區，主要經營水產品批發及零售等業務，該公司自 102 年起開始與其交易往來，主因該公司 101 年度水產海鮮類最大供應商自 102 年下半年度起供貨品項趨漸縮減，該公司因而轉與上游供應商洋洲海產直接採購所致，102~103 年度及 104 年前三季向其進貨金額分別為 11,234 仟元、40,314 仟元及 1,670 仟元，占各該期間進貨淨額比重分別為 1.48%、5.00%及 0.26%，由於洋洲海產整體供貨狀況符合該公司需求，因而 103 年度即成為該公司第一大供應商，104 年前三季則因其不再具價格優勢，該公司因而轉向其他供應商採購，並致其退出前十大供應商排行。

G.海星水產有限公司(簡稱「海星水產」)

海星水產係一設立於民國 92 年專營水產品批發及零售業務廠商，該公司主要向其採購蟹類及其他海鮮產品，多係應用於自助餐廳、泰式或中式餐廳菜色供應所需，101~103 年度及 104 年前三季向海星水產進貨金額分別為 15,456 仟元、17,608 仟元、25,444 仟元及 12,662 仟元，占各該期間進貨淨額比重分別為 1.69%、2.31%、3.16%及 2.07%；該公司 102 年度及 103 年度對海星水產採購金額均較前一期增加，主要係受上述餐廳營收逐期成長，又受全新泰式品牌館外餐廳於 102 年間開幕營運且營收情形良好等因素影響，對蟹類等海鮮食材需求增加，加上海星水產整體供貨優勢，該公司因而增加對其採購；104 年前三季對海星水產採購金額減少，主因海星水產不再具價格優勢，因而減少對其採購所致。

H.加嵩有限公司(簡稱「加嵩」)

加嵩係於民國 95 年設立於臺北市中山區，專營水產品批發及零售業

務之供應廠商，由於加嵩整體供貨狀況尚符合該公司需求，該公司遂自 103 年 8 月起開始與其交易往來，向其主要採購蝦類及蟹類等海鮮食材，多應用於館內外各式餐廳需求，103 年度及 104 年前三季向加嵩進貨金額分別為 6,873 仟元及 31,085 仟元，占各該期間進貨淨額比重分別為 0.85%及 5.09%；103 年度由於尚處於配合初期，故進貨量不大，104 年前三季採購金額明顯增加，主因其供貨價格係具競爭優勢，因而增加對其採購，故於 104 年前三季成為第三大供應商。

上述水產海鮮類供應商多係配合長久且往來密切之重要廠商，該公司與該等供應商 101~103 年度及 104 年前三季進貨金額之變化，除隨餐飲事業經營策略佈局及菜單調整，因而對特定食材需求互有增減外，尚因海鮮類食材相對其他類食材單價明顯為高，或因供貨價格條件、品項或數量等因素影響，對水產海鮮類供應商各期間採購金額互有高低，惟該等變化原因尚屬合理，尚無重大異常情形。

② 南北雜貨類

A. 榮樺有限公司(簡稱「榮樺」)

榮樺設立於民國 85 年，專責南北雜貨等百貨買賣業務，該公司主要向榮樺採購食品罐頭、糖/奶/油/蛋/豆/醬類製品、米麵類製品及各種調味香料等南北雜貨，101~103 年度及 104 年前三季向榮樺進貨金額分別為 38,277 仟元、39,154 仟元、39,023 仟元及 29,683 仟元，占各該期間進貨淨額比重分別為 4.18%、5.14%、4.84%及 4.86%，由於榮樺供貨種類及品項繁眾且多屬烹飪基礎原料，得以應用於該公司各式館內外餐廳，加上該公司對該等基礎原料需求係屬平穩，復加榮樺供貨狀況穩定，尚無重大異常。

B. 富晟行

富晟行於民國 85 年設立於雲林縣，專營罐頭、冷凍、脫水及醃漬食品等南北雜貨批發買賣業務，該公司向富晟行以採購魚蝦貝類及魚翅等乾貨類製品為主，多係應用於中式餐廳菜單供應，101~103 年度及 104 年前三季向富晟行進貨金額分別為 24,912 仟元、19,197 仟元、17,464 仟元及 8,931 仟元，占各該期間進貨淨額比重分別為 2.72%、2.52%、2.17%及 1.46%，101 年度及 102 年度並位居第六大及第十大供應商之列，該公司向富晟行採購金額逐期減少，主係近年國際鯊魚保育議題，全球多國政府力行海洋保育行動，且自 103 年第三季起，該公司亦遵循喜達屋集團總部規定，將魚翅類料理自宴會菜單除名，以推出替代方案，減少對魚翅類食材需求，響應國際生態環境保護潮流，因而減少對富晟行之採購，並自 103 年度起退出前十大供應商排行。

C. 鮑參翅食品有限公司(簡稱「鮑參翅公司」)

鮑參翅公司於民國 91 年設立於臺北市士林區，主要經營各類加工食

品製造(如罐頭/冷凍/脫水/醃漬品/調味品)及水產品批發等業務，該公司主要向其採購鮑魚及參類等脫水或罐頭類產品，多係應用於宴會餐廳菜單供應，101~103 年度及 104 年前三季向其進貨金額分別為 21,580 仟元、31,203 仟元、27,102 仟元及 20,277 仟元，占各該期間進貨淨額比重分別為 2.35%、4.10%、3.36%及 3.32%，各該期間分別位居第九大、第四大、第六大及第八大供應商之列；102 年度對其採購金額明顯增加，主係受惠 102 年第一季中國安利獎勵團抵台之餐飲外燴訂單，帶動對外燴食材如鮑罐之需求，因而增加對鮑參翅公司之採購所致；103 年度採購金額相較 102 年度減少，主係 103 年度因無上述大型獎勵團加持，因而同步減少對鮑參翅公司之採購；104 年前三季採購金額相較 103 年前三季增加，主要係響應集團政策減少魚翅類食材之使用，相對增加對鮑魚類宴席食材需求，因而增加對鮑參翅公司採購所致。

③ 蔬果類

A. 忠欣商行 (簡稱「忠欣」)

忠欣商行係設立於民國 90 年之豐裕商行於 101 年間更名之，專責農產品零售業務，該公司主要向其採購蔬菜類食材，101~103 年度及 104 年前三季向其進貨金額分別為 25,397 仟元、18,825 仟元、20,812 仟元及 17,250 仟元，占各該期間進貨淨額比重分別為 2.77%、2.47%、2.58%及 2.83%，101 年度位居第五大供應商之列；由於蔬菜類食材得以應用於各式館內外餐廳，對該類食材需求除隨餐飲營收變動外，如季節時令及氣候變化等自然因素之影響程度相對亦高，然該公司為避免進貨集中致供料短缺或中斷之風險，係採分散供貨來源為採購原則，與同類供應商均密切交易往來，因而該公司對該類供應商採購金額互有增減，由於忠欣整體供貨狀況尚符合該公司需求，故各該期間對其進貨比重均維持穩定趨勢，尚無重大異常情形。

B. 彰林青果有限公司(簡稱「彰林青果」)

彰林青果於民國 95 年設立於新北市板橋區，以蔬果批發及農產品批發零售等項目為主要業務，為該公司新鮮水果類食材主要供應商，其供應品項可應用於館內外各式餐廳需求，101~103 年度及 104 年前三季其進貨金額分別為 22,997 仟元、23,627 仟元、26,525 仟元及 19,891 仟元，占各該期間進貨淨額比重分別為 2.51%、3.10%、3.29%、3.26%，並分別位居第七大、第五大、第七大及第九大供應商之列；103 年度採購金額相較 101 年及 102 年度明顯增加，主係隨館外餐廳南港營業所館外餐廳「寒舍樂廚」開幕及該公司本身自助餐廳需求增加，因而增加對其之採購所致，由於彰林青果整體供貨情形及配合度良好，故對其採購金額尚屬穩定，無重大變化情形。

④ 乳製品類

開元食品工業股份有限公司(簡稱「開元食品」)設立於民國 71 年，營

運總部位於台北市內湖區，並設有生產工廠，除以「戀奶油球」穩居市場龍頭地位外，並以自有品牌「戀」與「P.r.o. COFFEE」建立產品通路外，且代理全球知名品牌產品，商品項目廣泛，含括咖啡類、乳製品類、烘焙廚房類及酒類等，為多元化專業製造及國際化產品代理商。該公司主要向開元食品採購動植物油之加工產品及各式飲品，應用於館內外各式餐廳需求，101~103 年度及 104 年前三季向其進貨金額分別為 22,721 仟元、23,335 仟元、25,633 仟元及 21,647 仟元，占各該期間進貨淨額比重分別為 2.48%、3.07%、3.18%及 3.55%，並位居各該期間第八大、第七大、第八大及第七大供應商之列。向開元食品採購金額呈現逐年成長趨勢，其中因南港營業所館外餐廳自 103 年第三季起陸續開幕營運且業績良好，因而帶動對果汁及鮮奶類等食材需求，故增加對開元食品之採購，致 104 年前三季採購金額較 103 年同期增加相較明顯，102 年及 103 年度則維持穩定採購趨勢，尚無重大變化情形。

⑤肉品類

A.智捷實業有限公司(簡稱「智捷」)

智捷於民國 84 年設立於新北市，專營牛肉、羊肉之進出口買賣等業務，該公司主要向智捷採購牛肉類冷凍肉品，多係應用於館內外自助餐廳需求，101~103 年度及 104 年前三季向其進貨金額分別為 18,391 仟元、12,729 仟元、16,798 仟元及 21,825 仟元，占各該期間進貨淨額比重分別為 2.01%、1.67%、2.08%及 3.58%；101 年度位居第十大供應商之列；於 102 年起因考量採購價格，因而減少對其採購，智捷於 102 年度即退出前十大供應商排行；103 年度採購金額增加，主係因自助餐廳營收成長，對牛肉肉品需求增加，因而增加對智捷之採購；104 年前三季採購金額持續增加，除因 103 年 9 月起新設之館外餐廳陸續開幕營運且業績暢旺，對肉品食材需求增加外，另受自助餐廳調漲客單價故菜色有所調整，帶動對高級牛肉之需求，因而增加對其之採購所致。

B.資耀企業有限公司(簡稱「資耀」)

資耀於民國 76 年設立於台北市，專責代理食品罐頭及冷凍食品等國內外廠商產品批發零售業務，該公司主要向其採購牛肉類或羊肉類冷凍肉品，101~103 年度及 104 年前三季向其進貨金額分別為 13,648 仟元、21,909 仟元、23,841 仟元及 17,876 仟元，占各該期間進貨淨額比重分別為 1.49%、2.88%、2.96%及 2.93%，102~103 年度及 104 年前三季分別位居第八大、第十大及第十大供應商之列。102 年度較 101 年度增加幅度較高，主係資耀供貨價格優勢，且因自助餐廳年度菜色升級，所需肉品食材等級提升，由於該類食材單價較高，對其採購金額因而連帶增加所致，103 年度及 104 年前三季則維持穩定採購趨勢，尚無重大變化情形。

綜上所述，該公司 101~103 年度及 104 年前三季與主要供應商交易變動

情形，大致隨市場供需變化、菜色調整、食材價格品質考量及分散供貨來源策略等因素而有所消長，整體而言，該公司最近期及最近三個會計年度主要供應商之變化情形尚屬合理。

(3)是否有進貨集中風險之風險

該公司之進貨政策除依館內外各式餐廳所供應菜色調整外，並依各類食材特性，建立標單採購制度，以配合季節時令、交貨品質及採購價格等因素，選擇優良之合作廠商並適時調整供應來源；且為降低進貨過度集中及供料短缺或中斷之風險，秉持分散供貨來源採購原則，各類食材品項均維持二至三家廠商之業務往來關係，101~103 年度及 104 年前三季對第一大供應商進貨金額占各該期間進貨淨額比重分別為 7.99%、5.67%、5.00%及 5.81%，而前十大進貨比重則分別為 32.70%、37.02%、39.12%及 41.18%，未有單一供應商占進貨淨額比率達 10%以上，且前十大供應商占進貨淨額比率均未超過五成情事，顯示並無進貨過度集中於單一進貨供應商或進貨集中情形。

(二)最近期及最近三個會計年度，發行公司之財務報告及個體財務報告應收款項變動之合理性、備抵呆帳提列之適足性及收回可能性之評估，並與同業比較評估

1.最近期及最近三個會計年度發行公司之財務報告應收款項變動之合理性、備抵呆帳提列之適足性及收回可能性之評估，並與同業比較評估

(1)合併應收款項變動之合理性

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度		合併財務報告			
		101 年度	102 年度	103 年度	104 年前三季
營業收入淨額		4,091,750	4,354,902	4,454,830	3,233,266
應收款項總額 (A)	應收票據	13,410	4,230	3,864	2,915
	應收帳款	111,438	107,255	100,275	86,475
	應收帳款-關係人	-	8,004	488	2,900
	應收款項總額	124,848	119,489	104,627	92,290
減：備抵呆帳提列數(B)		(1,374)	(1,374)	(1,374)	(1,374)
應收款項淨額(A)-(B)		123,474	118,115	103,253	90,916
備抵呆帳提列比率(B)/(A)(%)		1.10	1.15	1.31	1.49
應收款項週轉率(次)		32.40	35.65	39.75	43.79
應收款項收現天數(天)		11	10	9	8
授信條件		該公司之合併應收款項主要係來自於住房之簽約客戶，而依個別客戶營運規模、財務狀況、信用記錄及過去往來交易情形，給予不同之授信條件，授信天數多介於 10~90 天之間，惟就該公司住房與餐飲收入主要係以收現、預收及刷卡為主，故使得平均收款天數落在 8-11 天。			

資料來源：各年度經會計師查核簽證或核閱之合併財務報告。

註：該公司 101 年度資料係採用 ROC GAAP 編製，其餘年度資料則皆採用 IFRSs 編製。

該公司合併財務報告編製主體包含寒舍餐旅本身，及子公司寒溪投資股份有限公司（簡稱「寒溪投資」）、寒舍食譜股份有限公司（簡稱「寒舍食譜」）及寒舍空間股份有限公司（簡稱「寒舍空間」），共計四家公司，寒舍餐旅集團主要業務為國際觀光旅館及館外餐廳之經營，餐飲業務及住房業務合計約佔集團營業收入九成以上，餐飲服務除單次性大型外燴客戶外，銷售對象以一般非特定散客居多，而住宿服務主要對象則為一般自行入住之非特定散客、簽約旅行社及簽約公司。合併應收款項主要係來自於寒舍餐旅本身旗下台北喜來登大飯店及台北寒舍艾美酒店之住房簽約客戶，以及因一般消費者於該公司所營之國際觀光旅館及館外餐廳刷卡消費而對各銀行信用卡中心所產生之合併應收款項，部份為館外餐廳於百貨公司設館所產生之月結合併應收款項，少數則來自於子公司寒舍空間銷售藝術品或提供勞務所產生之合併應收款項。該公司 101~103 年底及 104 年第三季底之合併應收款項總額分別為 124,848 仟元、119,489 仟元、104,627 仟元及 92,290 仟元，而 101~103 年底及 104 年前三季之合併應收款項週轉率分別為 32.40 次、35.65 次、39.75 次及 43.79 次，合併應收款項收現天數則分別為 11 天、10 天、9 天及 8 天。近幾年台灣觀光產業在政府大力推展下，來台觀光旅客人次持續成長，並在國人外食人口的增加與休閒意識的抬頭，造就了國內餐飲及住宿需求快速成長，也帶動該公司 102~103 年度之整體營收分別較前期成長 263,152 仟元及 99,928 仟元，而 104 年前三季則與 103 年同期略為持平，102~103 年底及 104 年前三季之合併應收款項餘額並無與營收呈現正相關趨勢，主要係因飯店經營模式係以收現、預收及刷卡為主，而合併應收款項所佔比重甚微，各期末之合併應收款項金額隨著各年底旅行社團客或簽約公司入住情形及其授信條件的不同，以及年底客人刷卡消費的金額多寡與刷卡銀行支付上開款項的時點而有所差異。整體合併應收款項週轉天數受到上述原因影響，呈現逐年下降趨勢，惟就 101~103 年度及 104 年前三季之合併應收款項收款天數分別為 11 天、10 天、9 天及 8 天，並無太大差異。整體而言，該公司各年度合併應收款項變化情形與收款天數尚無重大異常。

綜上所述，該公司 101~103 年底及 104 年前三季之合併應收款項及合併應收款項週轉率變動尚屬合理。

(2)合併備抵呆帳提列之適足性及收回可能性

①合併備抵呆帳提列政策

該公司之備抵呆帳提列政策係為有效評估及適時反應合併應收款項之收回可能性，使管理階層暨業務部門能瞭解客戶之收款狀況，同時基於穩健評價之原則而訂定。該公司合併應收款項之減損評價與提列，採實際發生數與逾期合併應收款項帳齡分析之估計提列數，實際發生數係依個別戶之合併應收款項具有相當資訊足以評估其未來收回之可能性不大而予以全額提列，另合併應收款項帳齡分析係為於每季季末依個別客戶之帳齡分析予以重新評估其收回可能情形，其提列方式如下：

應收帳款逾期期間	0~180 天	181~365 天	超過 365 天
備抵呆帳提列比率	0%	50%	100%

資料來源：該公司提供

②合併備抵呆帳提列之適足性

該公司 101~103 年底及 104 年第三季底之合併財務報告之應收款項備抵呆帳提列金額皆為 1,374 仟元，佔各期合併應收款項總額之比率分別為 1.10%、1.15%、1.31%及 1.49%，其係以前年度提列，之後各期應提列金額均少於此數，因金額非屬重大，故未將其迴轉，另該公司隨時注意個別客戶經營狀況以確保帳款之收回無虞，且 101~103 年度及 104 年前三季並無實際發生呆帳之情事，合併應收款項管理尚屬良好，故其備抵呆帳提列金額應屬適足，尚無重大異常情形。

③合併應收款項收回可能性

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	104.09.30	截至 104.11.30 收回情形		截至 104.11.30 未收回情形	
		金額	比率%	金額	比率%
應收票據總額	2,915	2,915	100.00	-	-
應收帳款總額	89,375	86,646	96.95	2,729	3.05
合 計	92,290	89,561	97.04	2,729	2.96

資料來源：該公司提供。

該公司 104 年第三季底之合併應收款項為 92,290 仟元，其中合併應收票據總額為 2,915 仟元，截至 104 年 11 月 30 日止皆已全數收回，顯示該公司合併應收票據期後兌現情形良好，合併應收帳款總額為 89,375 仟元，截至 104 年 11 月 30 日止已收回金額為 86,646 仟元，收回比例達 96.95%，未收回金額為 2,729 仟元，而未到期部份為 170 仟元，而已逾期未收回為 2,559 仟元，其中已逾期之應收帳款皆未逾 180 天，故並無提列備抵呆帳之虞，且未收回之合併應收帳款因皆屬長期合作且持續往來之客戶，且已積極與客戶協調儘速付款，故應不致有無法收回之疑慮。整體而言，該公司合併應收款項期後收回尚無重大疑慮。

(3)與同業比較

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	公司名稱	合併財務報告			
		101 年度	102 年度	103 年度	104 年前三季
營業收入淨額	寒舍餐旅	4,091,750	4,354,902	4,454,830	3,233,266
	國賓	3,059,144	3,214,810	3,479,525	2,665,112
	晶華	5,428,946	5,735,580	6,332,393	4,919,153
	亞都	993,047	979,118	1,035,435	749,623
應收款項總額(A)	寒舍餐旅	124,848	119,489	104,627	92,290
	國賓	121,922	122,432	124,678	145,153

項目 \ 年度	公司名稱	合併財務報告			
		101 年度	102 年度	103 年度	104 年前三季
	晶華	282,900	267,270	248,147	233,059
	亞都	48,978	39,370	34,050	35,995
備抵呆帳總額(B)	寒舍餐旅	1,374	1,374	1,374	1,374
	國賓	2,062	2,074	1,760	1,713
	晶華	1,186	1,186	1,186	1,186
	亞都	421	373	391	418
備抵呆帳提列比率 (B/A)(%)	寒舍餐旅	1.10	1.15	1.31	1.49
	國賓	1.69	1.69	1.41	1.18
	晶華	0.42	0.44	0.48	0.51
	亞都	0.86	0.95	1.15	1.16
應收款項週轉率 (次)	寒舍餐旅	32.40	35.65	39.75	43.79
	國賓	25.56	26.31	28.16	26.34
	晶華	19.78	20.85	24.57	27.26
	亞都	22.85	22.17	28.21	28.54
應收款項收款天數 (天)	寒舍餐旅	11	10	9	8
	國賓	14	14	13	14
	晶華	18	18	15	13
	亞都	16	16	13	13

資料來源：經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

註：該公司101年度資料係採用ROC GAAP編製，其餘年度資料則皆採用IFRSs編製。

該公司 101~103 年底及 104 年第三季底合併財務報告提列之備抵呆帳金額均為 1,374 仟元，占各期期末合併應收款項總額之比率分別為 1.10%、1.15%、1.31%及 1.49%。與採樣公司相較，該公司 101~103 年度均介於採樣公司間，104 年第三季底則高於所有採樣公司。整體而言，該公司之合併應收款項品質尚屬穩定，並未發生重大呆帳之情形，故其備抵呆帳提列比率與採樣公司相較，並無重大異常情形。

在合併應收款項週轉率方面，該公司 101~103 年度及 104 年前三季之合併應收款項週轉率分別為 32.40 次、35.65 次、39.75 次及 43.79 次，合併應收款項收款天數分別為 11 天、10 天、9 天及 8 天，因行業特性，除少部份簽約旅行社或簽約公司授信天數約為 10~90 天收款外，其餘客戶之消費方式仍以收現、預收及刷卡為主，使得合併應收款項收款天數較低。與採樣公司相較，該公司 101~103 年度及 104 年前三季皆優於採樣公司。整體而言，該公司與採樣公司之趨勢均呈現逐年下降，且因行業特性，合併應收款項週轉天數均在 20 天以內，尚無重大異常之情事。

綜上所述，該公司合併備抵呆帳之提列，係依據應收帳款提列政策、參酌客戶經營情形及以往帳款回收情形予以評估，其合併備抵呆帳提列情形與合併應收款項收回可能性尚屬合理，與採樣公司相較並無重大差異，另

於合併應收款項收款天數上，因行業特性使得收款天數較低，與採樣同樣相較亦無明顯差異，尚屬合理。

2. 最近期及最近三個會計年度發行公司之個體財務報告應收款項變動之合理性、備抵呆帳提列之適足性及收回可能性之評估，並與同業比較評估

(1) 個體應收款項變動之合理性

單位：新台幣仟元

項目		年度	個體財務報報			
			101 年度	102 年度	103 年度	104 年前三季
營業收入淨額			3,962,057	4,190,344	4,328,853	3,175,263
應收款項總額 (A)	應收票據		13,409	4,230	3,864	2,915
	應收帳款		109,803	98,903	90,577	86,472
	應收帳款-關係人		-	-	221	2,630
	應收款項總額		123,212	103,133	94,662	92,017
減：備抵呆帳提列數(B)			1,374	1,374	1,374	1,374
應收款項淨額(A)-(B)			121,838	101,759	93,288	90,643
備抵呆帳提列比率(B)/(A)(%)			1.12	1.33	1.45	1.49
應收款項週轉率(次)			33.62	37.03	43.77	45.36
應收款項收現天數(天)			11	10	8	8
授信條件		該公司之個體應收款項主要係來自於住房之簽約客戶，而依個別客戶營運規模、財務狀況、信用記錄及過去往來交易情形，給予不同之授信條件，授信天數多介於 10~90 天之間，惟就該公司住房與餐飲收入仍以收現、預收及刷卡為主，故使得平均收款天數落在 8-11 天。				

資料來源：101~103 年度經會計師查核簽證之個體財務報告；104 年第三季個體財務資訊係由該公司提供。

註：該公司 101 年度資料係採用 ROC GAAP，其餘年度資料則皆採用 IFRSs。

該公司 101~103 年底及 104 年第三季底之個體應收款項總額分別為 123,212 仟元、103,133 仟元、94,662 仟元及 92,017 仟元，個體應收款項週轉率分別為 33.62 次、37.03 次、43.77 次及 45.36 次，而個體應收款項收現天數則分別為 11 天、10 天、8 天及 8 天。因該公司之個體應收款項主要係來自母公司所經營之台北喜來登大飯店及台北寒舍艾美酒店，故就個體財務報告之應收款項變化情形與合併應收帳款並無太大之差異，個體與合併之應收款項週轉天數趨勢相同，個體之應收款項週轉天數介於 8~11 天之間。整體而言，該公司各年度個體應收款項變動情形尚無重大異常。

(2) 個體備抵呆帳提列之適足性及收回可能性

① 個體備抵呆帳提列政策

該公司之備抵呆帳提列政策係為有效評估及適時反應個體應收款項

之收回可能性，使管理階層暨業務部門能瞭解客戶之收款狀況，同時基於穩健評價之原則而訂定。該公司個體應收款項之減損評價與提列，採實際發生數與逾期應收款項帳齡分析之估計提列數，實際發生數係依個別戶之應收款項具有相當資訊足以評估其未來收回之可能性不大而予以全額提列，另個體應收款項帳齡分析係為於每季季末依個別客戶之帳齡分析予以重新評估其收回可能情形，其提列方式如下：

應收帳款逾期期間	0~180 天	181~365 天	超過 365 天
備抵呆帳提列比率	0%	50%	100%

資料來源：該公司提供。

②個體備抵呆帳提列之適足性

該公司 101~103 年底及 104 年第三季底之個體應收款項備抵呆帳餘額與合併財務報告相同，皆為 1,374 仟元，並全數來自寒舍餐旅，故個體提列之適足性說明同合併提列(二)、1、(2)、②說明。

③個體應收款項收回之可能性

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	104.09.30	截至 104.11.30 收回情形		截至 104.11.30 未收回情形	
		金額	比率%	金額	比率%
應收票據總額	2,915	2,915	100.00	-	-
應收帳款總額	89,102	86,373	96.94	2,729	3.06
合計	92,017	89,288	97.03	2,729	2.97

資料來源：該公司提供

該公司 104 年第三季底之個體應收款項總額為 92,017 仟元，個體應收票據及個體應收帳款總額分別為 2,915 仟元及 89,102 仟元，截至 104 年 11 月 30 日止收回比例分別達 100.00%及 96.94%。未收回之個體應收帳款金額為 2,729 仟元，未到期部份為 170 仟元，而已逾期未收回為 2,559 仟元，其中已逾期之應收帳款皆未逾 180 天，故並無提列備抵呆帳之虞，且未收回之應收帳款因皆屬長期合作且持續往來之客戶，且已積極與客戶協調儘速付款，故應不致有無法收回之疑慮。整體而言，該公司個體應收款項期後收回尚無重大疑慮，對該公司財務業務應無重大之影響。

(3)與同業比較

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	公司名稱	個體財務報告			
		101 年度	102 年度	103 年度	104 年前三季
營業收入淨額	寒舍餐旅	3,962,057	4,190,344	4,328,853	3,175,263
	國賓	2,887,901	2,988,800	3,231,645	註 1

項目 \ 年度	公司名稱	個體財務報告			
		101 年度	102 年度	103 年度	104 年前三季
	晶華	3,670,501	3,877,687	4,372,267	註 1
	亞都	545,448	536,033	556,356	註 1
應收款項總額(A)	寒舍餐旅	123,212	103,133	94,662	92,017
	國賓	113,324	113,912	114,465	註 1
	晶華	166,679	151,500	115,087	註 1
	亞都	29,541	28,426	35,398	註 1
備抵呆帳總額(B)	寒舍餐旅	1,374	1,374	1,374	1,374
	國賓	2,062	2,074	1,760	註 1
	晶華	1,186	1,186	1,186	註 1
	亞都	196	258	305	註 1
備抵呆帳提列 比率(B/A)(%)	寒舍餐旅	1.12	1.33	1.45	1.49
	國賓	1.82	1.82	1.54	註 1
	晶華	0.71	0.78	1.03	註 1
	亞都	1.00	0.91	0.91	註 1
應收款項週轉率 (次)	寒舍餐旅	33.62	37.03	43.77	45.36
	國賓	25.37	26.31	28.30	註 1
	晶華	21.11	24.37	32.80	註 1
	亞都	21.47	18.49	17.43	註 1
應收款項收款 天數(天)	寒舍餐旅	11	10	8	8
	國賓	14	14	13	註 1
	晶華	17	15	11	註 1
	亞都	17	20	21	註 1

資料來源：101~103年度經會計師查核簽證之個體財務報告；104年第三季個體財務資訊係由該公司提供。

註1：該公司101年度資料係採用ROC GAAP，其餘年度資料則皆採用IFRSs。

註2：104 年度第三季同業並未出具經會計師核閱之個體財務報告。

該公司 101~103 年底及 104 年第三季底個體財務報告提列之備抵呆帳金額皆為 1,374 仟元，分別占各期期末個體應收款項總額之比率為 1.12%、1.33%、1.45%及 1.49%。與採樣公司相較，該公司 101~103 年度均介於採樣公司間。該公司之個體應收款項品質尚屬穩定，亦並未發生重大呆帳無法收回之情形，故其備抵呆帳提列比率與採樣公司相較，並無重大異常情形。

在個體應收款項週轉率方面，該公司 101~103 年度及 104 年前三季之個體應收款項週轉率分別為 33.62 次、37.03 次、43.77 次及 45.36 次，個體應收款項收款天數分別為 11 天、10 天、8 天及 8 天，因行業特性，除少部份簽約旅行社或簽約公司授信天數約為 10~90 天收款外，其餘客戶之消費方式仍以收現、預收及刷卡為主，使得個體應收款項收款天數較低。與採樣公司相較，101~103 年度之個體應收款項週轉天數均優採樣公司，尚無重大異常之情事。

綜上所述，該公司個體備抵呆帳之提列，係依據應收帳款提列政策、參酌客戶經營情形及以往帳款回收情形予以評估，其個體備抵呆帳提列情形與個體應收款項收回可能性尚屬合理，另於個體應收款項收款天數上，因行業特性使得收款天數較低，與採樣同樣相較並無明顯差異，經評估尚屬合理。

二、存貨概況

(一)最近期及最近三個會計年度發行公司財務報告存貨淨額變動之合理性、備抵存貨跌價損失與呆滯損失提列之適足性評估，並與同業比較評估

1.最近期及最近三個會計年度，發行公司之合併財務報告存貨淨額變動情形

單位：新台幣仟元

項目	年度	合併財務報告			
		101 年度	102 年度	103 年度	104 年前三季
(1)合併營業收入		4,091,750	4,354,902	4,454,830	3,233,266
(2)合併營業成本		2,408,406	2,489,156	2,638,580	1,971,100
(3)合併期末存貨總額		160,333	160,362	162,412	159,421
食品		17,095	18,070	18,822	15,780
飲料(含酒類)		57,160	57,809	59,560	58,520
商品存貨		85,112	83,517	83,064	84,173
其他		966	966	966	948
(4)合併備抵存貨跌價損失及呆滯損失		—	—	—	—
(5)合併期末存貨淨額		160,333	160,362	162,412	159,421
(6)存貨週轉率(次)		12.62	15.52	16.35	16.33
(7)存貨週轉天數(天)		29	24	22	22

資料來源：該公司各該期間經會計師查核簽證或核閱之合併財務報告。

註：該公司 101 年度資料係採用 ROC GAAP，其餘年度資料則皆採用 IFRSs 編製。

該公司101~103年度及104年第三季合併財務報告除因101年間陸續處分對子公司「寒舍投資股份有限公司」(以下簡稱「寒舍投資」)全部股權，因而未再將其編入合併財務報告外，各該期間編製主體包括該公司本身與寒溪投資、寒舍食譜及寒舍空間等三家子公司，其中，除寒舍空間為該公司持有99.83%股權之子公司外，其餘皆屬該公司100%持股之子公司。茲就該公司101~103年度及104年第三季合併財務報告編製主體主要營業項目及存貨類型說明如下：

- (1)寒舍餐旅：統籌集團營運策略，並經營國際觀光旅館及館外餐廳，存貨項目主係由餐飲業務所需食材、飲料酒水及小商品等項目組成。
- (2)寒舍空間：以經營當代藝術品買賣為主，並提供專業的藝術品展示規畫以及經紀顧問之複合式藝文服務，其存貨項目大多由藝術品等項目組成。
- (3)寒舍食譜：101年度僅專責銷售中秋季節性禮盒，由於係依客製訂單內容進行備料，故無期末存貨情形；館外餐廳業務係自102年下半年起陸續對外營運，因而新增存貨項目，其存貨類型多由食材及飲料酒水等項目；而為整合集團

資源、提升經營綜效，該公司於104年5月4日董事會決議通過，將子公司寒舍食譜之餐飲業務移轉至該公司信義分公司，因而至104年第三季底寒舍食譜已無存貨情形。

(4)寒溪投資：主要從事有價證券投資業務，故無存貨項目。

茲將該公司101~103年底及104年第三季底合併財務報告各編製主體存貨明細列示如下：

寒舍餐旅及其子公司

101~103 年底及 104 年 9 月 30 日期末存貨明細表

單位：新台幣仟元

公司別 \ 年度	101 年底		102 年底		103 年底		104 年 9 月 30 日	
	金額	占比%	金額	占比%	金額	占比%	金額	占比%
寒舍餐旅	75,401	47.03	76,451	47.68	79,122	48.72	75,347	47.26
寒舍空間	84,932	52.97	83,360	51.98	82,928	51.06	84,074	52.74
寒舍食譜	—	—	551	0.34	362	0.22	—	—
寒溪投資	—	—	—	—	—	—	—	—
合併沖銷	—	—	—	—	—	—	—	—
期末存貨總額	160,333	100.00	160,362	100.00	162,412	100.00	159,421	100.00
平均存貨總額	190,795	—	160,348	—	161,387	—	160,917	—

資料來源：該公司提供。

註：該公司 101 年度資料係採用 ROC GAAP，其餘年度資料則皆採用 IFRSs。

該公司101~103年底及104年第三季底合併期末存貨總額分別為160,333仟元、160,362仟元、162,412仟元及159,421仟元，占各該期間資產總額比重分別為4.04%、4.76%、5.18%及5.88%，所占比重均非屬重大。存貨項目中，來自餐飲事業之食材與飲料酒水及藝文事業之藝術品項目之存貨金額約占各半，其中，食材類存貨含括生鮮蔬果、蛋肉類、乳製品及南北雜貨等，因種類項目繁雜，且講究鮮度、不能久放，因而多採安全庫存採購原則，少有大額備料情形，具高度週轉特性，而貴重物料如鮑魚等南北雜貨、酒水及雪茄商品類存貨則屬在適當貯存管理下具較長保存期限，除具保值特性外，亦具珍藏價值，故去化速度相對較慢，而藝術品類存貨因具稀少性及不可再生性，因而具有高單價及保值特性，但受投資者主觀鑒賞影響，使得其週轉速度較慢，惟存貨金額少有重大變化情形。雖102年度寒舍空間因出售部份藝術品致期末存貨減少，但由於寒舍食譜館外餐廳自102年下半年起陸續對外營運，及寒舍餐旅之餐飲業績成長，使得102年度合併期末存貨相較101年底微幅增加，尚無重大變化情形；103年底合併期末存貨總額較102年底增加，主要係受該公司餐飲部門營收持續成長及南港展覽館營業所館外親子餐廳「寒舍樂廚」於103年第三季加入營運等因素影響，因而增加食材類及飲料酒水類存貨所致；104年第三季底合併期末存貨總額較103年底減少，主要係餐飲業務年底之期末存貨常受年終節慶及公司團體歲末尾牙等大型宴會型訂單影響，因而常有增加食材類存貨備料情形，而104年第三季底之期末存貨尚無上述因素影響，使得其存貨水位相對103年底為低。綜上評估

，該公司101~103年底及104年第三季底合併期末存貨總額變動情形應屬合理，由於各該期間均無提列備抵存貨跌價及呆滯情形，故期末存貨淨額變動情形亦屬合理。

該公司101~103年度及104年前三季合併存貨週轉率分別為12.62次、15.52次、16.35次及16.33次，合併存貨週轉天數分別為29天、24天、22天及22天。其中101年度合併週轉天期29天，長於其他期間之週轉天期，主係該公司於101年間陸續處分轉投資公司「寒舍投資」全部股權，101年底未再編入合併財務報告，使得101年度基期存貨較高，以致101年度之存貨週轉率低於其他期間，而102年度無上述因素影響，使得102年度合併平均存貨總額相較101年度明顯減少，致102年度合併存貨週轉率自12.62次上升至15.52次，合併存貨週轉天期自29天縮減至24天；就103年度而言，雖子公司寒舍食譜旗下兩家館外餐廳於102年下半年陸續營運，並以五星級服務及細膩料理成功吸引客人來店消費，除挹注103年度合併營業收入，合併營業成本相對增加，惟存貨因在嚴格控管下並無顯著變動，使得103年度合併存貨週轉率自15.52次小幅上升至16.35次，合併週轉天期自24天縮減至22天；而104年前三季合併存貨週轉率暨週轉天期與103年度一致，尚無重大異常之情事。

綜上所述，該公司101~103年度及104年第三季合併財務報告期末存貨淨額、存貨週轉率暨存貨週轉天數之變動情形應屬合理，經評估尚無重大異常情形。

2.合併備抵存貨跌價損失與呆滯損失提列適足性之評估

(1)合併備抵存貨跌價及呆滯損失提列政策合理性

該公司除寒溪投資主要營業項目為有價證券投資，無存貨項目，故不適用本項評估外，茲就該公司備抵存貨跌價損失與呆滯損失提列政策分別列示如下：

①寒舍餐旅／寒舍食譜

A.備抵存貨跌價損失提列政策

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。

B.備抵存貨呆滯損失提列政策

期末存貨呆滯評價係依存貨項目保存屬性區分其庫齡時間及呆滯提列情形，茲就提列政策列示如下：

備抵存貨呆滯損失提列政策

存貨類別 ^{註1} \ 區間	365 天(含)以下	366 天~730 天(含)	731 天以上
食品類			
①一般食材	0%	50%	100%
②貴重物料 ^{註2}	0%	0%	0%
飲料（含酒類）			
①非酒精性飲料	0%	50%	100%
②酒類	0%	0%	0%
商品 ^{註3}	0%	0%	0%
其他 ^{註4}	0%	0%	0%

資料來源：該公司提供。

註1：指尚在保存期限內者，對於已屆保存期限項目係採報廢作業並100%轉列報廢損失。

註2：貴重物料諸如鮑類海鮮乾貨等。

註3：如電話卡等商品。

註4：如雪茄類等菸類商品。

②寒舍空間

存貨採永續盤存制，成本結轉按個別認定法計算。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銷售尚需投入之成本及推銷費用後之餘額。

(2)備抵存貨跌價及呆滯損失提列適足性之評估

單位：新台幣仟元；%

項目 \ 年度	合併財務報告			
	101 年度	102 年度	103 年度	104 年 9 月 30 日
期末存貨總額(A)	160,333	160,362	162,412	159,421
備抵存貨跌價損失及呆滯損失(B)	—	—	—	—
備抵存貨跌價及呆滯損失比率(A)/(B)	—	—	—	—

資料來源：該公司各該期間經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

註：該公司101年度資料係採用ROC GAAP，其餘年度資料則皆採用IFRSs。

該公司101~103年度及104年第三季合併財務報告均無提列備抵存貨跌價損失及呆滯情形，由於提列政策係依所營業務之差異，並就各類存貨特性、過去經驗法則及實際存貨去化等情形，綜合考量予以擬定之，經依備抵存貨跌價及呆滯損失政策評估後尚無須提列，且各該期間並無實際報廢存貨情形，故其無提列備抵存貨跌價及呆滯損失提列情形應屬合理。

3.與同業比較

單位：新台幣仟元

項目	年度	合併財務報告			
		101 年度	102 年度	103 年度	104 年前三季
營業成本	寒舍餐旅	2,408,406	2,489,156	2,638,580	1,971,100
	國賓	1,697,686	1,913,053	2,080,031	1,647,387
	晶華	3,261,623	3,507,390	3,944,457	3,106,967
	亞都	345,362	618,161	657,217	487,137
期末存貨總額(B)	寒舍餐旅	160,333	160,362	162,412	159,421
	國賓	60,803	80,139	92,615	87,802
	晶華	38,080	39,216	44,265	53,573
	亞都	7,823	6,276	5,786	7,040
備抵存貨跌價 及呆滯損失(A)	寒舍餐旅	—	—	—	—
	國賓	—	—	—	—
	晶華	—	—	—	—
	亞都	—	—	—	—
備抵存貨跌價及呆滯 損失提列比率(%) (A)/(B)	寒舍餐旅	—	—	—	—
	國賓	—	—	—	—
	晶華	—	—	—	—
	亞都	—	—	—	—
存貨週轉率 ^註 (次)(%)	寒舍餐旅	12.62	15.52	16.35	16.33
	國賓	30.64	26.58	24.08	24.35
	晶華	87.25	90.75	94.50	84.68
	亞都	41.19	87.69	108.97	101.28
存貨週轉天數(天)	寒舍餐旅	29	24	22	22
	國賓	12	14	15	15
	晶華	4	4	4	4
	亞都	9	4	3	4

資料來源：各公司各該期間經會計師查核簽證或核閱之合併財務報告；該公司 101 年度資料係採用 ROC GAAP，其餘年度資料則皆採用 IFRSs 編製。

註：各公司之存貨週轉率暨週轉天數係以存貨總額計算而得。

該公司 101~103 年度及 104 年第三季合併財務報告均無提列備抵存貨跌價及呆滯損失，與同業一致，屬旅館業行業特性食材去化快速所致，該公司合併存貨週轉天期約 22~29 天，長於採樣公司合併週轉天期 4~15 天，主係該公司合併主體有別於採樣公司，除餐旅業務外，尚包括以藝術品銷售為主要營業項目之合併個體寒舍空間，由於藝術品類存貨具稀少性及不可再生性，因而具有高單價及保值特性，惟其去化情形受藝術品收藏家主觀鑒賞影響，因而去化速度較慢，而採樣公司合併個體除含括無存貨項目影響之投資業外，其餘與採樣公司多屬相同性質，均以餐飲業務為主，強調食材備料新

鮮度，因而週轉天數均屬較短，故該公司尚受寒舍空間藝術品存貨之影響，因而使得各該期間合併期末存貨總額均較採樣公司為高，合併存貨週轉率低於採樣公司，合併存貨週轉天數則較所有採樣公司為長，惟若扣除寒舍空間存貨，該公司之合併存貨週轉率及合併週轉天數則與國賓相當。

綜上評估，該公司 101~103 年度及 104 年第三季合併財務報告期末存貨淨額變動情形尚屬合理、備抵存貨跌價及呆滯損失提列之適足性尚無重大異常，經與同業比較評估亦無異常情形。

(二)最近期及最近三個會計年度發行公司個體財務報告存貨淨額變動之合理性、備抵存貨跌價損失與呆滯損失提列之適足性評估，並與同業比較評估

1.最近期及最近三個會計年度，發行公司個體財務報告存貨淨額變動情形

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	個體財務報告			
	101 年度	102 年度	103 年度	104 年前三季
(1)個體營業收入	3,962,057	4,190,344	4,328,853	3,175,263
(2)個體營業成本	2,321,243	2,449,437	2,534,697	1,906,233
(3)個體期末存貨總額	75,401	76,451	79,122	75,347
食品	17,095	17,631	18,533	15,780
飲料(含酒類)	57,160	57,697	59,487	58,520
商品存貨	180	157	136	99
其他	966	966	966	948
(4)個體備抵存貨跌價損失及呆滯損失	—	—	—	—
(5)個體期末存貨淨額	75,401	76,451	79,122	75,347
(6)存貨週轉率(次)	33.85	32.26	32.59	32.91
(7)存貨週轉天數(天)	11	11	11	11

資料來源：該公司 101~103 年度經會計師查核簽證之個體財務報告；104 年第三季個體財務資訊係由該公司提供。

註：101 年度資料係採用 ROC GAAP 編製外，其餘年度資料則皆採用 IFRSs 編製。

該公司 101~103 年底及 104 年第三季底個體期末存貨總額分別為 75,401 仟元、76,451 仟元、79,122 仟元及 75,347 仟元，占各該期間個體資產總額比重分別為 1.90%、2.33%、2.57% 及 2.77%，占比均非屬重大。102 年度個體期末存貨總額較 101 年底略為增加，主係自助餐飲業務營收成長，營業規模擴張，因而增加食材類及飲料酒水類存貨所致；103 年度個體期末存貨總額較 102 年底略微增加，主要係受該公司餐飲部門營收持續成長及南港展覽館營業所館外親子餐廳「寒舍樂廚」於 103 年第三季加入營運等因素影響，因而增加食材類及飲料酒水類存貨所致；104 年第三季底個體期末存貨總額較 103 年底減少，主要係餐飲業務年底之期末存貨常受年終節慶及公司團體歲末尾牙等大型宴會型訂單影響，因而常有增加食材類存貨備料情形，而 104 年第三季底之期末存貨尚無上述因素影響，使得其存貨水位相對 103 年底為低。綜上評估，該公司 101~103 年度及 104 年第三季底個體期末存貨總額變動情形應屬合理，由於各該期間均無提列備抵存貨跌

價及呆滯情形，故其個體期末存貨淨額變動情形亦屬合理。

該公司101~103年度及104年前三季個體存貨週轉率分別為33.85次、32.26次、32.59次及32.91次，個體存貨週轉天數均為11天，無重大變化情形，該公司主要營業項目為經營國際觀光旅館及館外餐廳，存貨項目以餐飲業務所需食材及飲料酒水類項目為大宗，由於屬生鮮食材者尤其講究其新鮮程度，因而多依過往經驗及預期訂位情形採購備料，該等食材通常去化快速，具高度週轉特性，另外，該公司存貨項目尚包含如鮑魚等南北雜貨及飲料酒水，在適當貯存管理下，保存期間相較新鮮食材長、週轉速度慢，因而各該期間個體存貨週轉率暨週轉天數並無重大變化，尚屬合理。

整體而言，該公司101~103年度及104年第三季個體財務報告期末存貨淨額變動及存貨週轉率暨週轉天數變化情形尚符合產業特性，經評估尚無重大異常。

2.個體備抵存貨跌價損失與呆滯損失提列適足性之評估

(1)個體備抵存貨跌價及呆滯損失提列政策合理性

①個體備抵存貨跌價損失提列政策

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。

②個體備抵存貨呆滯損失提列政策

期末存貨呆滯評價係依存貨項目保存屬性區分其庫齡時間及呆滯提列情形，茲就提列政策列示如下：

備抵存貨呆滯損失提列政策

存貨類別 ^{註1} \ 區間	365 天(含)以下	366 天~730 天(含)	731 天以上
食品類			
①一般食材	0%	50%	100%
②貴重物料 ^{註2}	0%	0%	0%
飲料（含酒類）			
①非酒精性飲料	0%	50%	100%
②酒類	0%	0%	0%
商品 ^{註3}	0%	0%	0%
其他 ^{註4}	0%	0%	0%

資料來源：該公司提供。

註1：指尚在保存期限內者，對於已屆保存期限項目係採報廢作業並100%轉列報廢損失。

註2：貴重物料諸如鮑類海鮮乾貨等。

註3：如電話卡等商品。

註4：如雪茄類等於類商品。

(2)備抵存貨跌價及呆滯損失提列適足性之評估

單位：新台幣仟元；%

項目	年度	個體財務報告			
		101 年度	102 年度	103 年度	104 年 9 月 30 日
期末存貨總額(A)		75,401	76,451	79,122	75,347
備抵存貨跌價損失及呆滯損失(B)		—	—	—	—
備抵存貨跌價及呆滯損失比率(A)/(B)		—	—	—	—

資料來源：該公司 101~103 年度經會計師查核簽證之個體財務報告；104 年第三季個體財務資訊係該公司提供。

註：101 年度係採 ROC GAAP 編製，其餘年度資料則皆採用 IFRSs 編製。

該公司 101~103 年度及 104 年第三季個體財務報告均無提列備抵存貨跌價損失及呆滯情形，備抵存貨跌價及呆滯損失提列適足性之評估請詳前(一)、2、(2)備抵存貨跌價及呆滯損失提列適足性說明。

3.與同業比較

單位：新台幣仟元

項目		年度	個體財務報告			
			101 年度	102 年度	103 年度	104 年前三季
營業成本	寒舍餐旅		2,321,243	2,449,437	2,534,697	1,906,233
	國賓		1,613,193	1,743,429	1,870,618	—
	晶華		2,027,557	2,210,224	2,565,640	—
	亞都		149,912	293,633	309,998	—
期末存貨總額(B)	寒舍餐旅		75,401	76,451	79,122	75,347
	國賓		46,274	56,062	70,312	—
	晶華		13,116	11,817	17,411	—
	亞都		4,137	3,369	3,157	—
備抵存貨跌價及呆滯損失(A)	寒舍餐旅		—	—	—	—
	國賓		—	—	—	—
	晶華		—	—	—	—
	亞都		—	—	—	—
備抵存貨跌價及呆滯損失提列比率(%) (A)/(B)	寒舍餐旅		—	—	—	—
	國賓		—	—	—	—
	晶華		—	—	—	—
	亞都		—	—	—	—
存貨週轉率 ^註 (次)(%)	寒舍餐旅		33.85	32.26	32.59	32.91
	國賓		40.72	34.07	29.60	—
	晶華		176.32	177.29	175.56	—
	亞都		35.59	78.24	95.00	—
存貨週轉天數(天)	寒舍餐旅		11	11	11	11
	國賓		9	11	12	—
	晶華		2	2	2	—
	亞都		10	5	4	—

資料來源：各公司 101~103 年度經會計師查核簽證個體財務報告；該公司 104 年第三季個體財務資訊由該公司提供，因無法取具同業 104 年第三季個體財務資訊，故不予列示；該公司 101 年度係採 ROC GAAP 編製，其餘年度資料則皆採用 IFRSs 編製。

註：各公司之存貨週轉率暨週轉天數係以存貨總額計算而得。

該公司 101~103 年度及 104 年第三季個體財務報告(表)均無提列備抵存貨跌價及呆滯損失，與同業一致，屬旅館業行業特性所致，該公司個體存貨週轉天數均為 11 天，與採樣公司相較，介於國賓 9~12 天之間，主係該公司與國賓相同，針對長保存期、低週轉性之飲料酒水類項目備貨水位相較其他同業相對為高，因而個體週轉天數均較其他採樣公司為長，惟該公司個體週轉天數尚介於同業 2~12 天之間，故備抵存貨跌價及呆滯損失及存貨週轉天數應屬合理。

綜上評估，該公司 101~103 年度及 104 年第三季個體財務報告(表)期末存貨淨額變動情形、備抵存貨跌價及呆滯損失提列之適足性尚屬合理，經與同業比較評估亦無異常情形。

三、最近期及最近三個會計年度之業績概況

(一)列表並說明發行公司最近期及最近三個會計年度營業收入、營業毛利及營業利益與同業比較情形

茲就該公司與國賓、晶華及亞都等三家公司之營業收入、營業毛利及營業利益比較說明如下：

單位：新台幣仟元；%

分析項目	公司名稱	101 年度	102 年度		103 年度		104 年前三季	
		金額	金額	成長率 (%)	金額	成長率 (%)	金額	成長率 (%)
營業收入	寒舍餐旅	4,091,750	4,354,902	6.43	4,454,830	2.29	3,233,266	(0.29)
	國賓	3,059,144	3,214,810	5.09	3,479,525	8.23	2,665,112	3.28
	晶華	5,428,946	5,735,580	5.65	6,332,393	10.41	4,919,153	7.41
	亞都	993,047	979,118	(1.40)	1,035,435	5.75	749,623	(0.69)
營業毛利	寒舍餐旅	1,683,344	1,865,746	10.84	1,816,250	(2.65)	1,262,166	(4.37)
	國賓	1,361,458	1,301,757	(4.39)	1,399,494	7.51	1,017,725	(1.46)
	晶華	2,167,323	2,228,190	2.81	2,387,936	7.17	1,812,186	8.01
	亞都	647,685	360,957	(44.27)	378,218	4.78	262,486	0.01
營業利益	寒舍餐旅	280,852	438,681	56.20	322,994	(26.37)	178,353	(22.76)
	國賓	317,392	371,546	17.06	412,569	11.04	297,033	(8.66)
	晶華	1,173,685	1,233,691	5.11	1,323,092	7.25	1,038,202	11.19
	亞都	55,207	24,040	(56.45)	45,699	90.10	37,208	61.05

資料來源：經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

註：該公司 101 年度資料係採用 ROC GAAP，其餘年度資料則皆採用 IFRSs。

1.營業收入

該公司 101~103 年度及 104 年前三季之營業收入分別為 4,091,750 仟元、4,354,902 仟元、4,454,830 仟元及 3,233,266 仟元，102~103 年度及 104 年前三季營收成長率分別為 6.43%、2.29%及(0.29)%。由於台灣觀光產業在政府近年

來大力推展下，來台觀光旅客人次持續成長，並在國人外食人口的增加與休閒意識的抬頭，造就了國內餐飲及住宿需求快速成長，而該公司 102 年度營業收入較前 101 年度成長，除因受惠政府持續推動觀光而蓬勃發展外，另該公司有鑑於國內觀光飯店的市場競爭愈趨激烈，為提升該公司本身之競爭力，遂將旗下營運較久的台北喜來登大飯店進行翻修，在客房設施、飯店備品、健身器材及公共區域無線網路架設等進行一系列全面升級，並於 102 年榮獲喜達屋酒店及渡假村國際集團總部評定由「Sheraton Taipei Hotel」升級為「Sheraton Grand Taipei Hotel」，隨著等級的提升，使得平均房價由 101 年度的 5,559 元拉高至 102 年度的 6,092 元，雖此波價格的調漲使得台北喜來登大飯店之住用率由 101 年度的 75.86% 下滑至 102 年度的 69.73%，惟在客群結構的調整下，非但沒有影響到 102 年度之客房總收入，更因高消費客群的入住帶動館內餐飲及周邊服務收入的提升；另該公司旗下以時尚與藝術風格聞名全球的台北寒舍艾美酒店，也在本身市場知名度大開，以及台北市信義計畫區高檔星級飯店調漲價格趨勢影響下，使得平均房價由 101 年度的 8,230 元拉高至 102 年度的 9,538 元，且在住用率上，也由 101 年度的 76.74% 上升至 102 年度的 78.54%，在價與量同時上升的助益下，不僅推升了客房收入，也因而帶動餐飲等周邊收入的提升。該公司 102 年度之營業收入上升除受上開因素影響外，另因台北喜來登大飯店於 102 年度接獲較多大型企業舉辦宴席之外燴收入挹注營收，以及子公司寒溪投資因有價證券出售及評價利益貢獻營收下，使得該公司 102 年度之營業收入較 101 年度增加 263,152 仟元。

103 年度持續受惠政策所釋出的利多，整體來台旅客人次突破 990 萬，並創下歷史新高，推升整體飯店同業與該公司在客房及餐飲等主要收入均呈現穩定成長，其中又以客房收入成長較為顯著，主要係該公司旗下台北喜來登大飯店於 102 年度升級為「Sheraton Grand Taipei Hotel」後，成功吸引國際觀光客目光，使得住用率由 102 年度的 69.73% 上升至 103 年度的 73.73%，而日本客群在觀光局積極宣傳臺灣觀光，持續與航空公司及旅行社合作募集廣告及促銷來台觀光，積極協助各旅遊業辦理來台團體旅遊與推動企業員工來台旅遊，邀請日本電視臺來台拍攝旅遊節目宣傳臺灣，加上日人來台雙方對飛航班增加等利多因素影響下，更成為台北喜來登大飯店住用率提升的主要推手，另在台北寒舍艾美酒店與子公司寒舍食譜於台北市精品百貨微風廣場廣場及台北新光三越信義天地 A4 內所開設之館外餐廳「泰喜歡 A Roy Dee by SUKHOTHAI」以及「SUKHOTHAI」二家泰式料理餐廳業績穩定成長，以及在 103 年第三季於南港展覽館陸續開設寒舍樂廚及寒舍樂樂軒二家餐廳加入營運等因素影響下，使得該公司 103 年度之營業收入較 102 年度增加 99,928 仟元。

104 年前三季之營業收入因飯店客房業務受到整體經濟成長趨緩、日幣貶值日客來台人數減少及市場供給增加等因素影響，使得平均房價及住用率皆較為下滑，惟來自 103 下半年度新開幕的寒舍樂廚及寒舍樂樂軒二家餐廳業績挹注，故整體之營業收入僅較 103 年同期略為減少 9,467 仟元。

與採樣公司相較，該公司 101~103 年度及 104 年前三季之營業收入均優於國賓及亞都，略低於晶華，其規模之差異主要受各公司之營業規模所影響。另營業收入變化情形，102 年度受到政府策持續開放利多的影響，除亞都因於 102 年上半年度處份蘇州網棧酒店有限公司，使其營收小幅衰退外，其餘採樣公司均呈現穩定成長趨勢，而該公司成長力道居採樣公司之冠，主要受惠平均房價的拉升、寒溪投資因有價證券出售及評價利益增加及承接較多大型宴會場次所致，103 年度晶華及國賓因積極拓展業務致業績成長快速，以及亞都因前期基期較低，使得採樣公司成長幅度均高於該公司，惟趨勢仍與採樣公司均呈現成長之態勢，104 年前三季受到全球景氣成長趨緩，來台人次增長率亦減緩，使得該公司及同業營收成長率皆較 103 年度下滑，惟該公司之成長率仍介於採樣公司之間。整體而言，該公司 101~103 年度及 104 年前三季之營業收入變化情形尚屬合理，與同業相較，並無重大異常情事。

2.營業毛利

單位：新台幣仟元；%

分析項目	公司名稱	101 年度	102 年度		103 年度		104 年前三季	
		金額/比率	金額/比率	成長率(%)	金額/比率	成長率(%)	金額/比率	成長率(%)
營業毛利	寒舍餐旅	1,683,344	1,865,746	10.84	1,816,250	(2.65)	1,262,166	(4.37)
	國賓	1,361,458	1,301,757	(4.39)	1,399,494	7.51	1,017,725	(1.46)
	晶華	2,167,323	2,228,190	2.81	2,387,936	7.17	1,812,186	8.01
	亞都	647,685	360,957	(44.27)	378,218	4.78	262,486	0.01
營業毛利率(%)	寒舍餐旅	41.14	42.84	4.13	40.77	(4.83)	39.04	(4.09)
	國賓	44.50	40.49	(9.01)	40.22	(0.67)	38.19	(4.59)
	晶華	39.92	38.85	(2.68)	37.71	(2.93)	36.84	0.55
	亞都	65.22	36.87	(43.47)	36.53	(0.92)	35.02	0.71

資料來源：經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

註：該公司 101 年度資料係採用 ROC GAAP，其餘年度資料則皆採用 IFRSs。另亞都 101 年度之毛利率因未將屬客房及餐飲直接人事成本調整至營業成本內，以致 101 年度毛利率較同業高。

該公司 101~103 年度及 104 年前三季之營業毛利分別為 1,683,344 仟元、1,865,746 仟元、1,816,250 仟元及 1,262,166 仟元，毛利率分別為 41.14%、42.84%、40.77%及 39.04%。102 年度營業毛利較 101 年度增長，主要係隨著業績的增長而同步增加，另因以投資為本業之子公司寒溪投資於有價證券出售及評價利益上貢獻 102 年度整體毛利 118,531 仟元所致；另於營業毛利率上，因主要營運事業體台北喜來登大飯店及台北寒舍艾美酒店的毛利率無明顯變動，毛利率成長主要係來自於上述子公司寒溪投資之有價證券出售及評價利益所致，此部份收入因以淨額表達，並無營業成本做為減項，故使得整體毛利率因子公司投資獲利較 101 年度增加 1.7%。103 年度營收成長 2.29%，而營業毛利未隨著業績增長而同步增加，主要係子公司寒溪投資因有價證券出售及評價產生 8,652 仟元損失，與上期挹注毛利 118,531 仟元相較，雖主要事業體台北

喜來登大飯店及台北寒舍艾美酒店仍持續穩定成長，惟尚不足彌補上開因有價證券出售及評價所造成之兩期毛利差額，使得整體營業毛利較 102 年度下滑 49,496 仟元；另就營業毛利率而言，因 103 年度未有有價證券出售及評價利益貢獻下，使得毛利率較 102 年度下滑 2.07%。104 年前三季之營業毛利較去年同期減少，主要受產品組成結構改變影響，因該公司之主要營收來源為餐飲業務及客房業務，其產品毛利率有著明顯之差異，客房業務毛利率遠高於餐飲業務毛利率，故兩項業務的增減也將影響該公司的營業毛利及營業毛利率，104 年前三季客房業務受到整體經濟成長趨緩、日幣貶值日客來台人數減少及市場供給增加等因素影響而較 103 年同期下滑，雖餐飲業務業績持續增加，惟整體毛利仍較 103 年同期減少 57,650 仟元，而營業毛利率受上述因素影響，亦較 103 年同期下滑 1.73%。

與採樣公司相較，該公司 101~103 年度及 104 年前三季之營業毛利均優於國賓及亞都，略低於晶華，主要係隨營運規模大小而有所差異，惟就毛利率而言，該公司之毛利率除 101 年度低於國賓及亞都外，其餘年度則均高於所有採樣公司，顯見該公司除致力於提升營運規模外，亦能有效控制成本，並藉由品牌知名度及行銷策略來提升整體營業績效，創造其經營優勢。整體而言，該公司 101~103 年度及 104 年前三季之營業毛利變化情形尚屬合理，與同業相較，並無重大異常情事。

3.營業利益

單位：新台幣仟元；%

分析項目	公司名稱	101 年度	102 年度		103 年度		104 年前三季	
		金額/比率	金額/比率	成長率 (%)	金額/比率	成長率 (%)	金額/比率	成長率 (%)
營業利益	寒舍餐旅	280,852	438,681	56.20	322,994	(26.37)	178,353	(22.76)
	國賓	317,392	371,546	17.06	412,569	11.04	297,033	(8.66)
	晶華	1,173,685	1,233,691	5.11	1,323,092	7.25	1,038,202	11.19
	亞都	55,207	24,040	(56.45)	45,699	90.10	37,208	61.05
營業利益率 (%)	寒舍餐旅	6.86	10.07	46.79	7.25	(28.00)	5.52	(22.53)
	國賓	10.38	11.56	11.37	11.86	2.60	11.15	(11.56)
	晶華	21.62	21.51	(0.51)	20.89	(2.88)	21.11	(2.74)
	亞都	5.56	2.46	(55.76)	4.41	79.27	4.96	62.17

資料來源：經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

註：該公司 101 年度資料係採用 ROC GAAP，其餘年度資料則皆採用 IFRSs。

寒舍餐旅 101~103 年度及 104 年前三季之營業費用金額及其比率

單位：新台幣仟元；%

分析項目	營業費用						
	101 年度	102 年度		103 年度		104 年前三季	
	金額/比率	金額/比率	成長率(%)	金額/比率	成長率(%)	金額/比率	成長率(%)
推 銷 費 用	249,757	261,533	4.71	256,600	(1.89)	184,923	1.20
管理及總務費用	1,152,735	1,165,532	1.11	1,236,656	6.10	898,890	(0.81)
合 計	1,402,492	1,427,065	1.75	1,493,256	4.64	1,083,813	(0.47)
營業費用率(%)	34.28	32.77		33.52		33.52	

資料來源：經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

註：該公司 101 年度資料係採用 ROC GAAP，其餘年度資料則皆採用 IFRSs。

該公司 101~103 年度及 104 年前三季之營業利益分別為 280,852 仟元、438,681 仟元、322,994 仟元及 178,353 仟元，營業利益率分別為 6.86%、10.07%、7.25%及 5.52%，營業利益之變化主要受營業毛利及營業費用所影響，而該公司主要業務為國際觀光旅館及館外餐廳之經營，營業費用多係為薪資費用、租金支出、折舊及修繕費用、水電費及加盟權利金等，合計約佔八成左右，整體營業費用金額雖隨營運規模擴充而逐年增加，惟費用率在該公司有效控管下，均維持在合理之水準。

與採樣公司相較，該公司 101~103 年度及 104 年前三季之營業利益率均介於採樣公司之間，受到營運策略不盡相同之影響，使得營業利益率有所差異。整體而言，該公司除 102 年度因子公司寒溪投資之有價證券出售及評價利益而使得 102 年度營業利益較高外，其餘年度之營業淨利均維持在穩定水準，經評估尚無重大異常之情形。

(二)列表並說明最近期及最近三個會計年度以「部門別」或「主要產品別」之營業收入、營業成本及營業毛利之變化情形是否合理

1.主要產品別銷貨收入變動表

單位：新台幣仟元

年度 產品名稱	101 年度		102 年度		103 年度		104 年前三季	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
餐 飲 業 務	2,284,762	55.84	2,450,558	56.27	2,584,561	58.02	1,998,980	61.83
客 房 業 務	1,520,012	37.15	1,607,087	36.90	1,685,797	37.84	1,111,400	34.37
其 他	286,976	7.01	297,257	6.83	184,472	4.14	122,886	3.80
合 計	4,091,750	100.00	4,354,902	100.00	4,454,830	100.00	3,233,266	100.00

資料來源：該公司提供。

2.主要產品別銷貨成本變動表

單位：新台幣仟元

年度 產品名稱	101 年度		102 年度		103 年度		104 年前三季	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
餐 飲 業 務	1,546,235	64.20	1,682,237	67.58	1,815,559	68.81	1,379,204	69.97
客 房 業 務	662,394	27.50	681,920	27.40	694,660	26.33	487,252	24.72
其 他	199,777	8.30	124,999	5.02	128,361	4.86	104,644	5.31
合 計	2,408,406	100.00	2,489,156	100.00	2,638,580	100.00	1,971,100	100.00

資料來源：該公司提供。

3.主要產品別銷貨毛利變動表

單位：新台幣仟元

年度 產品名稱	101 年度		102 年度		103 年度		104 年前三季	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
餐 飲 業 務	738,527	43.87	768,321	41.18	769,002	42.34	619,776	49.10
客 房 業 務	857,618	50.95	925,167	49.59	991,137	54.57	624,148	49.45
其 他	87,199	5.18	172,258	9.23	56,111	3.09	18,242	1.45
合 計	1,683,344	100.00	1,865,746	100.00	1,816,250	100.00	1,262,166	100.00

資料來源：該公司提供。

4.主要產品別之營業收入、營業成本及營業毛利變化情形說明

(1)餐飲業務

該公司 101~103 年度及 104 年前三季餐飲業務之營業收入分別為 2,284,762 仟元、2,450,558 仟元、2,584,561 仟元及 1,998,980 仟元，佔各年度營業收入比重分別為 55.84%、56.27%、58.02%及 61.83%，佔各該年度總營收比重超過五成以上。餐飲業務之營業收入主要係來自旗下主要事業體台北喜來登大飯店及台北寒舍艾美酒店，部份來自子公司寒舍食譜於台北市精品百貨微風廣場廣場及台北新光三越信義天地 A4 內所開設之館外餐廳「泰喜歡 A Roy Dee by SUKHOTHAI」以及「SUKHOTHAI」二家泰式料理餐廳，以及於 103 年第三季陸續所開設的寒舍樂廚與寒舍樂樂軒二家餐廳。102 年度營業收入較 101 年度增加 165,796 仟元，成長率為 7.26%，主要受惠於外食人口的增加，使得整體餐飲業蓬勃發展，以及來台觀光旅客人次持續成長，與國人休閒意識的抬頭，不僅推升客房收入，更帶動餐飲等周邊收入的提升，另因旗下台北喜來登大飯店於 102 年度接獲較多大型企業舉辦宴席之外增收入挹注營收所致。103 年度營業收入較 102 年度增加 134,003 仟元，成長率為 5.47%，主要係子公司寒舍食譜之館外餐廳業績持續成長挹注，以及該公司在 103 年第三季所開設的寒舍樂廚與寒舍樂樂軒二家餐廳加入營運貢獻所致。104 年前三季營業收入較 103 年度同期增加 107,055 仟元，成長率為 5.66%，主要係因來自於 103 年第三季新開幕的寒舍樂廚及寒舍樂樂軒二家餐廳業績持續挹注所致。綜上所述，該公司 101~103 年度及 104 年

前三季餐飲業務之營業收入變化尚屬合理。

營業成本及營業毛利方面，該公司 101~103 年度及 104 年前三季餐飲業務之營業毛利分別為 738,527 仟元、768,321 仟元、769,002 仟元及 619,776 仟元，營業毛利率分別為 32.32%、31.35%、29.75%及 31.00%。該公司餐飲業務之營業毛利主要係隨著業績的增長而同步增加；營業毛利率方面則因該公司餐廳類別眾多，且各有其定位，故餐飲業務隨著各餐廳銷售狀況及其所銷售產品組成結構不同而有所變動，惟均維持在合理之水準。綜上所述，該公司 101~103 年度及 104 年前三季餐飲業務之營業成本及營業毛利其變化情形尚屬合理。

(2)客房業務

101~103 年度及 104 年前三季客房業務之營業收入分別為 1,520,012 仟元、1,607,087 仟元、1,685,797 仟元及 1,111,400 仟元，佔各年度營業收入比重分別為 37.15%、36.90%、37.84%及 34.37%。客房業務係來自旗下主要事業體台北喜來登大飯店及台北寒舍艾美酒店。102 年度營業收入較 101 年度增加 87,075 仟元，主要係因台北喜來登大飯店及台北寒舍艾美酒店分別受惠於升級效益及信義計畫區高檔星級飯店同步調整價格下，推升整體平均房價，使得客房業務之營業收入較 101 年度增長 5.73%。103 年度營業收入較 102 年度增加 78,710 仟元，除因台北寒舍艾美酒店位處台北信義計畫區之精華地段，頂級客群需求穩定成長，使得平均房價及住用率居高不下外，另台北喜來登大飯店於 102 年度升級為「Sheraton Grand Taipei Hotel」後，成功吸引國際觀光客目光，使得住用率由 102 年度的 69.73%上升至 103 年度的 73.73%，且因平均房價持續成長，致使客房業務之營業收入較 102 年度增長 4.90%。104 年前三季營業收入較 103 年同期減少 103,829 仟元，主要受整體經濟成長趨緩、日幣貶值日客來台人數減少及市場供給增加，雖有政府大力推展來台觀光旅客人次持續成長的有利因素，但仍對該公司旗下台北喜來登大飯店及台北寒舍艾美酒店的平均房價及住用率造成影響，致使客房業務之營業收入較前一年度減少 8.54%。綜上所述，該公司 101~103 年度及 104 年前三季客房業務之營業收入變化尚屬合理。

營業成本及營業毛利方面，該公司 101~103 年度及 104 年前三季客房業務之營業毛利分別為 857,618 仟元、925,167 仟元、991,137 仟元及 624,148 仟元，營業毛利率分別為 56.42%、57.57%、58.79%及 56.16%。該公司客房業務之營收成本及營收毛利主要係隨營業收入變動呈現同向增減；營業毛利率則受到平均房價的變化而略有變動，惟均維持在合理水準。綜上所述，該公司 101~103 年度及 104 年前三季客房業務之營業成本及營業毛利其變化情形尚屬合理。

(3)其他

該公司其他營業收入主要係加入會員及使用飯店設施所產生之會員及健身等相關收入，以及與發卡公司和發卡銀行合作發行餐飲住宿相關之優

惠活動所產生之專案收入，另提供入住房客洗衣與周邊服務等收入，飯店商店街之租金收入等，此外，包含子公司寒溪投資因有價證券出售及評價產生之獲利及損失(以淨額表達)、子公司寒舍空間銷售當代藝術品及藝術品展示規畫與經紀顧問等收入、子公司寒舍投資之轉投資公司獨家代理進口汽車之銷售收入等(於101年底前已處分寒舍投資所有持股)。101~103年度及104年前三季之其他營業收入分別為286,976仟元、297,257仟元、184,472仟元及122,886仟元，佔各年度營業收入比重分別為7.01%、6.83%、4.14%及3.80%。101年度之其他營業收入主要係子公司寒舍投資之轉投資公司獨家代理進口汽車之銷售之收入97,907仟元；102年度因子公司寒溪投資有價證券出售及評價利益118,531仟元，以致101及102年度之其他營業收入佔整體營業收入淨額之比重較高，分別達7.01%及6.83%，其餘年度則隨著各年度發卡公司及發卡銀行發卡數之變動、會員人數增減、入住房客消費情形及店面出租狀況而略有變動。綜上所述，該公司101~103年度及104年前三季之其他營業收入變化情形尚屬合理。

營業成本及營業毛利方面，該公司101~103年度及104年前三季之其他營業毛利分別87,199仟元、172,258仟元、56,111仟元及18,242仟元，其他營業毛利率分別為30.39%、57.95%、30.42%及14.84%。101~103年度及104年前三季因加入會員及使用飯店設施所產生之會員及健身等相關收入、提供入住房客洗衣與周邊服務等收入及飯店商店街攤位之租金收入之毛利率均保持在合理水準，故毛利率變動主要係受子公司之營運增減所影響，102年度因認列子公司寒溪投資之有價證券出售及評價利益，以致102年度之整體毛利率大幅上升，而103年度因無上述之有價證券出售及評價利益影響，毛利率與101年度約當，另104年前三季則受有價證券出售及評價損失影響，以致毛利率較為下滑。綜上所述，該公司101~103年度及104年前三季之其他營業成本及其他營業毛利其變化情形尚屬合理。

(三)最近期及最近三個會計年度營業收入或毛利率變動達20%以上者，應做價量分析變動原因，並敘明是否合理

1.最近期及最近三個會計年度營業收入或毛利率變動情形

單位：新台幣仟元；%

項目	101 年度	102 年度		103 年度		104 年前三季	
	金額/比率	金額/比率	成長率 (%)	金額/比率	成長率 (%)	金額/比率	成長率 (%)
營業收入	4,091,750	4,354,902	6.43	4,454,830	2.29	3,233,266	(0.29)
營業毛利	1,683,344	1,865,746	10.84	1,816,250	(2.65)	1,262,166	(4.37)
毛利率(%)	41.14	42.84	4.13	40.77	(4.83)	39.04	(4.09)

資料來源：經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

註：該公司101年度資料係採用ROC GAAP，其餘年度資料則皆採用IFRSs。

由上表分析得知，該公司101~103年度及104年前三季之營業收入或毛利率變動皆未達20%以上，故不予分析。

四、併購他公司尚未屆滿一完整會計年度者，評估併購之目的、效益、交易合理性等因素

截至評估報告出具日止，該公司並無併購他公司尚未屆滿一完整會計年度之情形，故不適用本項評估。

肆、財務狀況

一、列表並說明最近期及最近三個會計年度財務比率之分析，與同類別上市公司及未上市同業財務比率之比較分析，應包括財務結構、償債能力、經營能力及獲利能力。

(一)採樣公司之採用原因

該公司主要係從事國際觀光飯店及館外餐廳之業務，另子公司經營一般投資及藝文服務之業務。其中餐飲業務及住房業務合計約佔集團營收九成以上，餐飲服務除單次性大型外燴客戶外，銷售對象以一般非特定散客居多，而住宿服務主要對象則為一般自行入住之非特定散客、簽約旅行社及簽約公司。經綜合考量其營運型態、營運規模、營業項目、產業關聯性及財務結構等與該公司較為接近之業者，其中上市公司國賓大飯店股份有限公司(以下簡稱國賓)主要係從事國際觀光飯店及附設餐飲等業務；上市公司晶華國際酒店股份有限公司(以下簡稱晶華)主要係從事國際觀光旅館、附設餐飲服務及會議室租賃等業務，其營運模式及產品服務等面向與該公司最為相近；上櫃公司亞都麗緻大飯店股份有限公司(以下簡稱亞都)主要係從事觀光旅館、餐飲服務及會議室出租等業務；三家採樣公司之主要營業項目皆包含國際觀光飯店及餐飲，且營運模式及銷售對象亦與該公司較為相似，故選取國賓、晶華及亞都為採樣公司。而同業方面之參考資料，係採用財團法人金融聯合徵信中心所出版之「中華民國台灣地區主要行業財務比率」中所列之「住宿服務業」數據作為同業平均之比較數據。

該公司及採樣公司之基本資料

單位：新台幣仟元

公司名稱	代號	104.9.30		103 年度		
		資本額	總資產	營業收入佔資本額比重	其他應付款佔總資產比率	主要營業項目
寒舍(興櫃)	2739	1,008,000	2,713,032	4.42 倍	26.91%	餐飲收入(58%)、客房收入(38%)及其他收入(4%)
國賓(上市)	2704	3,669,234	12,206,141	0.95 倍	2.95%	餐飲收入(60%)、客房收入(36%)及其他收入(4%)
晶華(上市)	2707	1,267,458	7,224,479	5.42 倍	8.78%	餐旅服務收入(89%)、租賃收入(7%)、技術服務收入(3%)及其他收入(1%)
亞都(上櫃)	5703	702,396	1,434,373	1.47 倍	6.95%	餐飲收入(46%)、客房收入(43%)及其他收入(11%)

資料來源：各公司103年度股東會年報、104年第三季合併財務報告及富邦證券整理

(二)最近三年度及最近期財務比率分析及與同業之比較

分析項目		公司別	101 年度 (註 4)	102 年度 (註 4)	103 年度	104 年 前三季 (註 7)
財務結構	負債比率 (%)	寒舍餐旅	58.17	59.58	57.47	54.25
		國賓	28.03	26.20	24.25	24.77
		晶華	48.38	51.78	49.05	51.00
		亞都	43.40	44.14	40.74	37.70
		同業平均	71.30	42.40	42.20	註 5
	長期資金占不動 產、廠房及設備 比率(%)	寒舍餐旅	177.42	135.71	131.33	138.94
		國賓	151.36	170.78	172.37	168.74
		晶華	181.10	206.71	179.28	170.04
		亞都	149.78	173.40	169.91	137.87
		同業平均	91.58	130.55	132.63	註 5
償債能力	流動比率 (%)	寒舍餐旅	113.46	58.27	57.84	49.72
		國賓	218.49	423.07	373.66	267.60
		晶華	75.33	128.46	107.90	89.33
		亞都	139.00	150.68	158.83	158.69
		同業平均	34.60	129.40	117.10	註 5
	速動比率 (%)	寒舍餐旅	91.40	45.05	44.54	34.42
		國賓	207.82	401.91	352.88	250.95
		晶華	69.36	122.32	99.68	81.31
		亞都	106.33	114.39	122.97	131.52
		同業平均	24.00	110.10	90.50	註 5
	利息保障倍數 (倍)	寒舍餐旅	10.07	15.88	59.74	106.95
		國賓	5.36	9.77	20.10	23.54
		晶華	50.45	43.73	34.21	33.90
		亞都	15.34	15.14	17.98	24.09
		同業平均	261.70	716.10	637.60	註 5
經營能力	應收款項週轉率 (次)(註 1)	寒舍餐旅	32.40	35.65	39.75	43.79
		國賓	25.56	26.31	28.16	26.34
		晶華	19.78	20.85	24.57	27.26
		亞都	22.85	22.17	28.21	28.54
		同業平均	59.10	24.20	26.30	註 5
	平均收現天數 (天)	寒舍餐旅	11	10	9	8
		國賓	14	14	13	14
		晶華	18	18	15	13
		亞都	16	16	13	13
		同業平均	6	15	14	註 5
	存貨週轉率 (次)(註 2)	寒舍餐旅	12.62	15.52	16.35	16.33
		國賓	30.64	26.58	24.08	24.35
		晶華	87.25	90.75	94.50	84.68

分析項目		公司別	101 年度 (註 4)	102 年度 (註 4)	103 年度	104 年 前三季 (註 7)	
		亞都	41.19	87.69	108.97	101.28	
		同業平均	248.10	66.00	101.50	註 5	
	平均售貨天數 (天)	寒舍餐旅	29	24	22	22	
		國賓	12	14	15	15	
		晶華	4	4	4	4	
		亞都	9	4	3	4	
		同業平均	1	6	4	註 5	
		不動產、廠房及 設備週轉率 (次)	寒舍餐旅	2.58	2.95	3.44	3.83
	國賓		0.45	0.48	0.53	0.55	
	晶華		2.29	2.31	2.18	2.04	
	亞都		1.25	1.34	1.55	1.36	
	同業平均		0.30	0.80	0.60	註 5	
	總資產週轉率 (次)	寒舍餐旅	1.06	1.19	1.37	1.47	
		國賓	0.27	0.27	0.29	0.29	
		晶華	0.89	0.88	0.88	0.90	
		亞都	0.63	0.62	0.68	0.68	
		同業平均	0.20	0.40	0.30	註 5	
獲利能力	權益報酬率 (%)	寒舍餐旅	19.00	26.24	21.10	16.42	
		國賓	3.23	4.20	4.55	4.96	
		晶華	34.56	34.66	31.89	29.89	
		亞都	5.75	3.27	4.28	5.57	
		同業平均	4.10	4.00	4.90	註 5	
	占實收 資本比 率(%)	營業 利益	寒舍餐旅	22.29	34.82	32.04	23.59
			國賓	8.65	10.13	11.24	10.79
			晶華	121.46	116.06	113.16	109.22
			亞都	7.86	3.42	6.51	7.06
			同業平均	註 6	註 6	註 6	註 5
		稅前 純益	寒舍餐旅	23.51	33.02	36.17	25.74
			國賓	9.41	11.95	13.60	14.78
			晶華	134.87	127.60	117.40	103.16
			亞都	8.38	5.78	7.14	7.13
			同業平均	註 6	註 6	註 6	註 5
	純益率 (%)	寒舍餐旅	6.88	7.97	6.38	4.90	
		國賓	8.65	11.33	11.79	12.77	
		晶華	19.77	19.55	17.97	16.60	
		亞都	5.14	2.95	3.62	4.95	
		同業平均	4.20	6.80	7.30	註 5	
	每股盈餘 (元)	寒舍餐旅	2.34	2.76	2.52	1.57	
		國賓	0.74	0.97	1.12	0.95	
		晶華	10.25	9.69	9.60	6.31	

分析項目		公司別	101 年度 (註 4)	102 年度 (註 4)	103 年度	104 年 前三季 (註 7)
現金流量		亞都	1.01	0.62	0.53	0.53
		同業平均	註 6	註 6	註 6	註 5
	現金流量比率 (%)	寒舍餐旅	49.22	67.04	39.95	18.44
		國賓	37.83	81.23	79.04	30.17
		晶華	97.48	77.20	100.58	56.78
		亞都	34.88	34.47	37.32	12.22
		同業平均	15.00	24.50	24.40	註 5
	現金流量 允當比率 (%)	寒舍餐旅	註 3	註 3	註 3	註 3
		國賓	註 3	註 3	註 3	註 3
		晶華	註 3	註 3	註 3	註 3
		亞都	註 3	註 3	註 3	註 3
		同業平均	註 6	註 6	註 6	註 5
	現金再投資 比率(%)	寒舍餐旅	13.43	27.79	19.83	2.44
		國賓	0.89	3.39	3.48	0.89
		晶華	15.40	7.02	12.06	(1.98)
		亞都	6.45	6.94	6.86	0.89
		同業平均	4.20	6.30	7.00	註 5

資料來源：101~103 年度及 104 第三季各公司經會計師查核簽證或核閱之財務報告；同業資料取自財團法人金融聯合徵信中心所出版之「中華民國台灣地區主要行業財務比率」，行業類別為「住宿服務業」，統計數採中位數之財務比率。

註 1：應收款項週轉率係以應收款項總額計算。

註 2：存貨週轉率係以存貨總額計算。

註 3：因該比率計算基礎為五年度，而該公司 102 年起編製合併財務報告，尚未滿五年度，而各採樣公司因無法取得相關財務資料，故該比率尚無法計算。

註 4：因該公司於 103 年度起採用國際財務報導準則(以下簡稱 IFRSs)，故該公司 102 年度財務數字係 103 年度財報依 IFRSs 調節後之數字表達，而 101 年度財務數字係採用我國財務會計準則(以下簡稱 ROC GAAP)，另上表之採樣公司則皆採用 IFRSs。

註 5：截至評估報告出具日止，財團法人金融聯合徵信中心尚未出版該年度之同業 IFRSs 平均資料。

註 6：同業之主要行業財務比率無此資訊。

註 7：公式中涉及損益表數字係採年化方式表達。

註 8：財務分析比率之計算公式如下：

(1)財務結構

A 負債佔資產比率＝負債總額／資產總額

B (A)ROC GAAP：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

(B)IFRSs：長期資金占不動產、廠房及設備比率＝（權益淨額＋非流動負債）／不動產、廠房及設備淨額

(2)償債能力

A 流動比率＝流動資產／流動負債

B 速動比率＝（流動資產－存貨－預付款項）／流動負債

C 利息保障倍數＝所得稅及利息費用前損益／本期利息支出

(3)經營能力

A 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／平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)

B 平均收現天數＝365／應收款項週轉率

C 存貨週轉率＝銷貨成本／平均存貨額

D 平均售貨天數＝365／存貨週轉率

E (A)ROC GAAP：固定資產週轉率＝銷貨淨額／平均固定資產淨額

(B)IFRSs：不動產、廠房及設備週轉率＝銷貨淨額／平均不動產、廠房及設備淨額

F 總資產週轉率＝銷貨淨額／平均資產總額

(4)獲利能力

A (A)ROC GAAP：股東權益報酬率＝稅後純益／平均股東權益

(B)IFRSs：權益報酬率＝稅後純益／平均權益

B 營業利益佔實收資本額比率＝營業利益／期末實收資本額

C 稅前純益佔實收資本額比率＝稅前純益／期末實收資本額

D 純益率＝稅後純益／銷貨淨額

E (A)ROC GAAP：每股盈餘＝（稅後淨利－特別股股利）／加權平均已發行普通股股數

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

(5)現金流量

A 現金流量比率＝營業活動淨現金流量／流動負債

B 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）

C (A)ROC GAAP：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）

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

1.財務結構

(1)負債占資產比率

該公司101~103年度及104年前三季之負債比率分別為58.17%、59.58%、57.47%及54.25%，負債比率大致維持穩定，其中，102年度之負債比率較101年略為增加，主要係因該公司所簽訂之長期租賃契約為逐年調整之變動租金，依ROC GAAP規定係依據各期約定之租金認列為各期之費用，惟依IFRSs第17號「租賃」規定，應將契約約定之所有租金於租賃期間按直線法攤銷認列為各期費用，因該公司之財務報告編製基礎102年度由ROC GAAP調整為IFRSs，使應付租金由合約金額調整為按平均法攤提，致應付租金由101年度127,969仟元上升至102年度432,268仟元，並調減保留盈餘，故使負債比率略為上升至59.58%。而103年度負債比率較102年度略為下降，主要係因103年度該公司持續償還長期借款，再加上獲利情況良好，保留盈餘金額上升，雖為提升股東權益及資本報酬率，辦理現金減資退還股東股款252,000仟元，惟因負債總額下降幅度大，故使負債比率略為下降至57.47%。104年前三季之負債比率較103年度略為下降，主要係因104年第三季底應付日常營運相關費用金額略為下降，使其他應付款較103年底略為下降，故使負債比率略為下降至54.25%。

與採樣公司及同業平均相較，該公司101~103年度及104年前三季之負債比率皆高於採樣公司及同業平均，主要係承租營業用不動產之租金較高，使其他應付款占資產總額之比率達20%以上，整體負債比率維持在五成以上，而國賓主要係資本額36.69億元，遠大於該公司與其他採樣公司，且營業用不動產多為自有資產，無須支付高額租金，故負債比率維持在三成以內，而晶華與台北市政府簽訂50年期地上權合約，另亞都之台北亞都麗緻大飯店係為自有不動產，故應付租金皆較該公司低，惟截至104年9月30日該公司之負債比率已與晶華相近，整體而言，該公司之負債比率尚屬穩定，尚無重大異常之情事。

(2)長期資金占不動產、廠房及設備比率

該公司101~103年度及104年前三季長期資金占不動產、廠房及設備比率分別為177.42%、135.71%、131.33%及138.94%。101~103年度及104年前三季因租賃改良物每年折舊金額龐大，使得不動產、廠房及設備淨額逐年減少幅度約為12.23%~13.31%之間，另因各年度皆有償還長期負債，使非流動負債金額逐年減少，長期資金隨之下滑，其中102年度減少之幅度較大，主要係因該公司於103年度起採用IFRSs，故102年度財務數字係103年度財報依IFRSs調節後之數字表達，因IFRSs第17號有關租賃之規定，租金支出係採直線法表達，故調減102年度期初之保留盈餘，使102年底權益總額較101年底減少，故長期資金占不動產、廠房及設備比率由177.42%下滑至135.71%。103年7月辦理現金減資20%退回股款，惟獲利情形良好，故股東權益與102年底差異不大，另因償還長期負債292,263仟元，使長期資金占不動產、廠房及設備比率

與102年度差異不大。而104年前三季權益總額及非流動負債合計數之下降幅度較不動產、廠房及設備淨額小，使長期資金占不動產、廠房及設備比率略為上升至138.94%，與103年度差異不大。

與採樣公司及同業平均相較，該公司101年度、102年度及104年前三季之長期資金占不動產、廠房及設備比率皆低於晶華，介於其他採樣公司及同業平均之間，103年度則低於所有採樣公司，主要係該公司各年度皆有償還長期負債，故非流動負債逐年減少，由101年度之30%降至104年前三季之8%所致，而採樣公司之非流動負債佔總資產比重皆維持在14%~29%，其中，102年度採樣公司之長期資金占不動產、廠房及設備比率皆較101年度上升，主要係國賓102年度增加長期借款，而晶華因102年發行公司債，故帳上有大額非流動負債，亞都102年度因處分子公司之其他設備，使不動產、廠房及設備之淨額下滑。另因國賓之高額實收資本額，使得股東權益較高，而晶華於103年度新增營業據點台南晶英，使不動產、廠房及設備金額增加，而亞都因IAS 16之準則，將符合不動產、廠房及設備定義之備用零件、備用設備及維修設備依IAS 16認列，於104年第三季調高不動產、廠房及設備之金額。綜上，長期資金佔不動產、廠房及設備比率受上述各項目因素影響而存有差異，尚無重大異常之情事。整體而言，該公司101~103年度及104年前三季之長期資金占不動產、廠房及設備比率均大於100%，顯示該公司長期資金足以支應公司營運規模成長而產生之資本支出，並無以短期資金支應不動產、廠房及設備支出之虞。

整體而言，該公司之財務結構尚屬健全，尚無重大異常情事。

2.償債能力

(1)流動比率及速動比率

該公司101~103年度及104年前三季流動比率分別為113.46%、58.27%、57.84%及49.72%，速動比率分別為91.40%、45.05%、44.54%、34.42%，流動比率及速動比率除102年度較101年度大幅減少外，其餘年度之變動差異不大，而102年度之流動比率及速動比率較101年度大幅減少，主要係因該公司於102年度出售其持有之上市櫃公司股票及開放型基金以償還長期借款，使備供出售金融資產-流動之金額降為零，致使流動資產較101年度減少29.95%，另因該公司所簽訂之長期租賃契約為逐年調整之變動租金，依ROC GAAP規定係依據各期約定之租金認列為各期之費用，惟依IFRSs第17號「租賃」規定，應將契約約定之所有租金於租賃期間按直線法攤銷認列為各期費用，因該公司之財務報告編製基礎102年度由ROC GAAP調整為IFRSs，使應付租金由合約金額調整為按平均法攤提，使得102年度其他應付款項-應付租金較101年度大幅增加，故102年度之流動比率及速動比率較101年度大幅減少。103年度之流動比率與速動比率分別為57.84%及44.54%，與102年度相較變動差異不大。而104年前三季之流動比率及速動比率較103年度下滑，主要係每年第四季旅展之餐券銷售，消費者於購買後陸續使用，致104年第三季其他流動資產

及其他流動負債減少，另因償還長期借款，使104年前三季流動資產較103年度減少約三成，故104年前三季之流動比率及速動比率均較103年度下滑。

與採樣公司及同業平均相較，該公司101~103年度及104年前三季之流動比率及速動比率，除101年度高於晶華及同業平均外，餘皆低於採樣公司及同業平均，主要係因該公司承租營業用不動產之租金較高，使其他應付款占資產總額之比率達20%以上，流動負債比率相對較高。國賓營業用不動產多為自有資產，無須支付高額租金，且帳上持有大量之上市櫃公司股票，故流動比率及速動比率遠超過該公司及其他採樣公司；而晶華與台北市政府簽訂50年期地上權合約，係依公告地價之一定比率支付租金，另亞都之台北亞都麗緻大飯店係為自有不動產，應付租金皆較該公司低，故流動比率及速動比率均高於該公司。整體而言，該公司102~103年度及104年前三季之流動比率及速動比率雖小於1，惟該公司之短期借款及一年內到期之長期借款佔總資產比重，由101年度之5.61%降至104年第三季之2.58%，而長期借款佔總資產比重降至0.92%，且各年度營業活動之現金流量皆為正數，故該公司之資金應無無法支應短期負債之情事。

整體而言，該公司101~103年度及104年前三季之流動比率及速動比率變動情形，尚無重大異常之情事。

(2)利息保障倍數

該公司101~103年度及104年前三季利息保障倍數分別為10.07倍、15.88倍、59.74倍及106.95倍，呈現逐年成長之趨勢。其中，102年度之利息保障倍數較101年度上升，主要係因該公司102年度之獲利情形較101年度成長，使稅前利益增加，另因償還長期借款未再舉借，使102年度之長期借款金額較101年度減少逾六成，利息費用亦減少14.42%，致使102年度之利息保障倍數較101年度上升57.70%。而103年度之利息保障倍數較102年度大幅上升，主要係因103年度因提前償還長期借款，使103年度之長期借款金額較102年度大幅減少，長期借款餘額降至104,737仟元，利息費用亦減少達77.80%，致使103年度之利息保障倍數較102年度大幅上升276.20%。而104年前三季之利息保障倍數較103年度大幅上升，主要係因104年前三季償還長期借款，使104年前三季之長期借款金額下降至25,000仟元，利息費用亦相對減少，致使104年前三季之利息保障倍數較103年度大幅上升至106.95倍。

與採樣公司及同業平均相較，101~102年度該公司利息保障倍數介於採樣公司及同業平均，103年度及104年前三季高於所有採樣公司，而該公司與國賓、亞都之利息保障倍數皆呈成長趨勢，主要係因上述公司之利息費用皆逐年減少，而晶華之利息保障倍數呈下滑趨勢，主要係因晶華於102年度辦理可轉換公司債，使利息費用逐年增加所致。綜上，該公司101~103年度及104年前三季利息保障倍數之變動情形尚無重大異常之情事。

綜上所述，該公司101~103年度及104年前三季之償債能力尚無重大異常情事。

3.經營能力

(1)應收款項週轉率

該公司101~103年度及104年前三季之應收款項週轉率分別為32.40次、35.65次、39.75次及43.79次，應收款項收款天數分別為11天、10天、9天及8天。近幾年台灣觀光產業在政府大力推展下，來台觀光旅客人次持續成長，並在國人外食人口的增加與休閒意識的抬頭，造就了國內餐飲及住宿需求快速成長，也帶動該公司102~103年度之整體營收分別較前期成長263,152仟元及99,928仟元，而104年前三季則與103年同期略為持平，102~103年底及104年前三季之合併應收款項餘額並無與營收呈現正相關趨勢，主要係因飯店經營模式係以收現、預收及刷卡為主，而合併應收款項所佔比重甚微，各期末之合併應收款項金額隨著各年底旅行社團客或簽約公司入住情形及其授信條件的不同，以及年底客人刷卡消費的金額多寡與刷卡銀行支付上開款項的時點而有所差異。整體合併應收款項週轉天數受到上述原因影響，呈現逐年下降趨勢，惟就101~103年度及104年前三季之合併應收款項收款天數分別為11天、10天、9天及8天，並無太大差異。整體而言，該公司各年度合併應收款項變化情形與收款天數尚無重大異常。

與採樣公司及同業平均相較，該公司101~103年度及104年前三季除101年度低於同業平均外，皆優於採樣公司。整體而言，該公司之應收帳款收款天數與採樣公司之趨勢皆呈現逐年下降，且因行業特性，應收款項週轉天數均在20天以內，尚無重大異常之情事。

(2)存貨週轉率

該公司101~103年度及104年前三季存貨週轉率分別為12.62次、15.52次、16.35次及16.33次，存貨週轉天數分別為29天、24天、22天及22天。其中101年度週轉天期29天，主要受101年期初存貨影響所致；為專注國際觀光旅館及館外餐廳事業之經營，該公司於101年8月1日經董事會決議通過陸續處分寒舍投資股份有限公司（簡稱「寒舍投資」）83.33%股權，截至101年12月31日止已無持股，於喪失控制力之日起，未再將寒舍投資編入合併財務報告，惟101年度期初合併存貨仍受寒舍投資影響，而102年度無上述因素影響，使得102年度平均存貨總額相較101年度明顯減少，致102年度存貨週轉率自12.62次上升至15.52次，存貨週轉天期自29天縮減至24天；就103年度而言，雖子公司寒舍食譜旗下兩家館外餐廳於102年下半年陸續營運，並以五星級服務及細膩料理成功吸引客人來店消費，除挹注103年度營業收入，營業成本相對增加，惟存貨因在嚴格控管下並無顯著變動，使得103年度存貨週轉率自15.52次小幅上升至16.35次，週轉天期自24天縮減至22天；而104年前三季存貨週轉率暨週轉天期與103年度一致，尚無重大異常之情事。

與採樣公司及同業平均相較，該公司之存貨週轉率皆較採樣公司及同業平均為低，存貨週轉天數相較為高，主要係受子公司寒舍空間主要營業項目影響，寒舍空間存貨品項主要為高單價之藝術品，致該公司及其各子公司各

期間存貨總額及存貨週轉天數均較採樣公司及同業平均為高，存貨週轉率則低於所有採樣公司及同業平均，惟扣除寒舍空間存貨，該公司之存貨週轉率及週轉天數則與國賓相當，整體而言，該公司之存貨週轉情形，經評估應屬合理。

(3)不動產、廠房及設備週轉率

該公司101~103年度及104年前三季分別為2.58次、2.95次、3.44次及3.83次，呈現逐年上升之趨勢，主要係因該公司之國際觀光飯店-台北喜來登大飯店及台北寒舍艾美酒店之租賃改良物雖持續進行除舊佈新，惟因各年度提列折舊之金額高於增添之金額，使不動產、廠房及設備淨額逐年下降，再加上政府近年來大力推展台灣觀光，使來台觀光旅客人次持續成長，且在國人外食人口增加與休閒意識抬頭下，使國內餐飲及住宿需求持續成長，故帶動該公司營業收入淨額逐年增加。綜上，不動產、廠房及設備週轉率逐年上升，其變化原因尚無重大異常之情事。

與採樣公司及同業平均相較，該公司101~103年度及104年前三季之不動產、廠房及設備週轉率皆高於所有採樣公司及同業平均，且與國賓、亞都皆呈現成長趨勢，主要係因上述公司之平均不動產、廠房及設備淨額多呈逐年下滑趨勢，而晶華因103年度新增營業據點台南晶英，使平均不動產、廠房及設備呈上升趨勢，不動產、廠房及設備週轉率因而下滑。整體而言，該公司不動產、廠房及設備之使用效率尚屬允當，尚無重大異常變化之情事。

(4)總資產週轉率

該公司101~103年度及104年前三季總資產週轉率分別為1.06次、1.19次、1.37次及1.47次，因近年來國內餐飲及住宿需求持續成長，帶動該公司營業收入淨額逐年增加，另因資產總額逐年減少，使總資產週轉率呈逐年上升之趨勢。其中，102年度因該公司出售其持有之上市櫃公司股票及開放型基金以償還長期借款，另因提列不動產、廠房及設備折舊321,733仟元，使不動產、廠房及設備之淨額減少，致使102年度之總資產週轉率較101年度增加；而103年度因該公司為提升股東權益及資本報酬率，辦理現金減資退還股東股款，使現金及約當現金較102年度減少，且因103年度不動產、廠房及設備之折舊提列數341,893仟元，使不動產、廠房及設備之淨額減少，致使103年度之總資產週轉率較102年度增加；而104年前三季因不動產、廠房及設備之折舊提列219,117仟元，使不動產、廠房及設備之淨額減少，致資產總額較103年度減少，致使104年前三季之總資產週轉率較103年度略為增加。

與採樣公司及同業平均相較，該公司101~103年度及104年前三季之總資產週轉率皆優於採樣公司及同業平均，顯示該公司經營績效穩定提升，整體資產運用效率良好，其變動情形尚無重大異常之情事。

整體而言，該公司101~103年度及104年前三季經營能力之各項指標與採樣公司及同業平均相較，尚無重大異常情形。

4.獲利能力

(1)權益報酬率

該公司101~103年度及104年前三季權益報酬率分別為19.00%、26.24%、21.10%及16.42%。其中，102年度之權益報酬率較101年度增加，主要係因該公司102年度營業收入較101年度成長，且其成本及費用控制得宜，使稅後純益較去年同期成長14.50%，另該公司102年度財務數字採用IFRSs，因IFRSs第17號有關租賃之規定，調減102年度期初之保留盈餘，使102年度之期末股東權益總額較101年度期末數減少所致。而103年度之權益報酬率較102年度下滑，主要係因新增南港展覽館之館外餐廳營業據點，而營業初期相關費用較高，使稅後純益較102年度下滑18.08%，雖103年度該公司辦理現金減資退還股東股款，使103年度之平均股東權益較102年度下滑，惟因稅後純益下滑幅度較股東權益大，使103年度之權益報酬率較102年度下滑。104年前三季之權益報酬率較103年度下降，主要係因第四季為該公司傳統旺季，故104年前三季營業收入及稅後純益較103年度相對減少所致。

與採樣公司及同業平均相較，該公司101~103年度及104年前三季之權益報酬率除低於晶華外，均高於其他採樣公司及同業平均，顯示該公司股東權益之獲利表現尚屬良好，而晶華因近年來多角化策略持續奏效，獲利表現亮眼，且其費用率較該公司及其他採樣公司為低，使各年度之本期淨利及獲利情形較該公司及其他採樣公司為佳，故權益報酬率相對較高。整體而言，該公司之權益報酬率變化情形尚無重大異常之情事。

(2)營業利益占實收資本額比率及稅前純益占實收資本額比率

該公司101~103年度及104年前三季年化之營業利益占實收資本比率分別為22.29%、34.82%、32.04%及23.59%；稅前純益占實收資本額比率為23.51%、33.02%、36.17%及25.74%。其中，102年度之營業利益及稅前純益占實收資本比率較101年度增加，主要係因該公司102年度營業收入較101年度成長，且其成本及費用控制得宜，使102年度之營業利益占實收資本額比率及稅前純益占實收資本額比率分別較101年度成長56.20%及40.45%，而101年度及102年度之實收資本額相同，故使102年度之營業利益及稅前純益占實收資本額比率分別較101年度上升。

而103年度營業利益占實收資本額比率較102年度略為下滑，主要係因該公司103年第三季新增南港展覽館之館外餐廳營業據點，而營業初期相關成本及費用較高，使營業利益較102年度下滑26.37%，雖103年度該公司辦理現金減資退還股東股款20%，使實收資本額減少252,000仟元，惟因營業利益下滑幅度高於實收資本額減少幅度，使103年度之營業利益占實收資本額比率較102年度略為下滑。另外，稅前純益占實收資本額比率較102年度略為增加，主要係103年度處分北投之投資性不動產，產生處分利益46,530仟元所致。

104年前三季年化之營業利益及稅前純益占實收資本額比率較103年度下滑，主要係因該公司103年第三季新增南港展覽館之館外餐廳營業據點，而營

業初期相關成本及費用較高，再加上第四季為該公司傳統旺季，致使104年前三季之營業利益及稅前純益占實收資本額比率較103年度相對下滑。

與採樣公司及同業平均相較，101~103年度及104年前三季之營業利益及稅前純益佔實收資本額比率除低於晶華外，均高於其他採樣公司及同業平均，顯示該公司之獲利表現尚屬良好，而晶華因近年來多角化策略持續奏效，獲利表現亮眼，且其費用率較該公司及其他採樣公司為低，使各年度之獲利情形較該公司及其他採樣公司為佳，故營業利益及稅前純益佔實收資本額比率較高。整體而言，該公司之營業利益及稅前純益佔實收資本額比率變化情形尚無重大異常之情事。

(3)純益率及每股盈餘

該公司101~103年度及104年前三季之純益率及每股盈餘分別為6.88%、7.97%、6.38%、4.90%及2.34元、2.76元、2.52元及1.57元。102年度之純益率及每股盈餘較101年度增加，主要係因該公司102年度營業收入較101年度成長，且其成本及費用控制得宜，使稅後純益較101年度成長14.50%所致。而103年度之純益率及每股盈餘較102年度下滑，主要係因103年第三季新增南港展覽館之館外餐廳營業據點，而營業初期相關成本及費用較高，致使純益率較102年度下滑19.95%，另因該公司於103年7月辦理現金減資20%退回股款，使103年度之加權平均已發行股數較102年度減少，惟稅後純益下滑幅度大於加權平均已發行股數減少幅度，使103年度之每股盈餘較102年度下滑。104年前三季主要係受產品組成結構改變影響，毛利率較高之客房業務受到整體經濟成長趨緩、日幣貶值日客來台人數減少及市場供給增加等因素影響而較103年同期下滑，雖餐飲業務業績持續增加，惟整體毛利仍較103年度減少，使純益率及每股盈餘較103年度下滑。

與採樣公司及同業平均相較，該公司101~103年度及104年前三季之純益率低於國賓及晶華，與亞都及同業平均互有高低，每股盈餘除低於晶華外，餘高於其他採樣公司及同業平均，顯示該公司之獲利表現尚屬良好，而晶華因近年來多角化策略持續奏效，獲利表現亮眼，且其費用率較該公司及其他採樣公司為低，使各年度之獲利情形較該公司及其他採樣公司為佳，故純益率及每股盈餘較高。整體而言，該公司之純益率及每股盈餘變化情形，尚無重大異常之情事。

整體而言，該公司之獲利能力相關指標表現尚屬良好。

5.現金流量

(1)現金流量比率

該公司101~103年度及104年前三季之現金流量比率分別為49.22%、67.04%、39.95%及18.44%，各年度之營業活動現金流量均為淨流入，該公司現金流量比率亦隨營業活動現金流量增減情形而變動。其中，102年度之現金流量比率較101年度成長，主要係因業績及獲利增加，使合併總損益增加，另

因持有之上市櫃公司股票公平價值變動，使公平價值變動列入損益之金融資產-流動較101年同期增加，致使營業活動之淨現金流入增加所致。而103年度之現金流量比率較102年度下滑，主要係因獲利下滑，使合併稅前淨利減少，另因持有之上市櫃公司股票公平價值變動，使透過損益按公平價值衡量之金融資產-流動較102年度減少，致使營業活動之淨現金流入減少所致。而104年前三季之現金流量比率較103年度下滑，主要係因營業活動現金流量僅包含104年前三季之合併稅前淨利，惟因第四季為該公司傳統旺季，故104年前三季之營業收入及獲利情形相對下滑，使營業活動之淨現金流入減少，致使現金流量比率下滑。

與採樣公司及同業平均相較，該公司101~103年度及104年前三季之現金流量比率皆介於採樣公司之間，且高於同業平均，主要係隨各公司營運狀況及獲利情形等有所不同，而104年前三季因營業活動現金流量僅包含104年前三季之合併稅前淨利，故該比率相較103年度呈現下滑情形，整體而言，該公司之現金流量比率變化情形尚無重大異常之情事。

(2)現金流量允當比率

現金流量允當比率方面，因該比率計算基礎為五年度，而該公司於102年度起編製合併財務報告，尚未滿五年度，而各採樣公司因無法取得相關財務資料，故該比率尚無法計算。

(3)現金再投資比率

該公司101~103年度及104年前三季之現金再投資比率分別為13.43%、27.79%、19.83%及2.44%，各年度之營業活動現金流量均為淨流入。102年度之現金再投資比率較101年度大幅成長，主要係因獲利成長，使營業活動之淨現金流入增加，另因該公司於102年度出售其持有之上市櫃公司股票及開放型基金以償還長期借款，使營運資金減少，致使102年度之現金再投資比率較101年度大幅成長106.92%。而103年度之現金再投資比率較102年度下滑，主要係因獲利下滑，使營業活動之淨現金流入減少，另因該公司之國際觀光飯店-台北喜來登大飯店及台北寒舍艾美酒店之租賃改良物持續進行除舊佈新，使不動產、廠房及設備毛額增加，致使103年度之現金再投資比率較102年度下滑28.64%。而104年前三季之現金再投資比率較103年度下滑，主要係因營業活動現金流量僅包含104年前三季之合併稅前淨利，另因第四季為該公司傳統旺季，故104年前三季之營業收入及獲利情形較103年度相對下滑，使營業活動之淨現金流入減少，致使現金再投資比率下滑。

與採樣公司及同業平均相較，該公司101~103年度及104年前三季之現金再投資比率除102及103年度高於採樣公司及同業平均外，101年度則介於採樣公司及同業平均，主要係隨各公司營運狀況、獲利情形、資本支出及發放現金股利等有所不同所致，而104年前三季因營業活動現金流量僅包含前三季之合併稅前淨利，使營業活動之淨現金流入減少，故該比率相較103年度均呈現下滑情形。綜上，該公司之現金再投資比率變化情形尚無重大異常之情事。

整體而言，該公司現金流量各項比率之變化情形尚屬合理，經評估該公司營運資金狀況，尚足以支應公司需求，應無營運困難之虞。

(三)科技事業或文化創意事業申請股票上市者，應另列明其最近一會計年度及最近期財務報告歸屬於母公司業主之權益，暨評估其申請上市年度及未來一年度歸屬於母公司業主之權益繼續達實收資本額三分之二以上之可能性。無面額或每股面額非屬新台幣十元之發行人，應評估未來一年度歸屬於母公司業主之權益低於股本加計資本公積-發行溢價之合計數三分之二之可能性

該公司非以科技事業或文化創意事業申請股票上市，故不適用。

二、發行公司及其各子公司(包括母子公司間交易事項)之最近期及最近三個會計年度背書保證、重大承諾及資金貸與他人、衍生性商品交易及重大資產交易之情形，並評估其對發行公司財務狀況之影響

(一)背書保證情形

該公司於 103 年 8 月 18 日公開發行，且於 103 年 4 月 22 日董事會及 103 年 5 月 30 日之股東會決議通過「背書保證作業程序」，作為該公司辦理背書保證事項之依據。經查閱該公司 101~103 年度及 104 年截至最近期止之董事會議事錄、經會計師查核簽證或核閱之財務報告及該公司之背書保證備查簿，並至公開資訊觀測站查詢，該公司僅於 101 年度公開發行前有為他人背書保證，主要係 100 年間該公司之孫公司因營運資金需求與兆豐銀行及國際票券簽訂融資額度，並由該公司為其提供背書保證計美金 3,000 仟元及新台幣 100,000 仟元，已於 101 年 5 月前到期，該公司亦連帶解除對孫公司背書保證之責任，且後續未再簽訂授信協議或額度展期之情形。整體而言，該公司背書保證情形對該公司財務業務應無重大影響。

(二)重大承諾事項

經查閱該公司 101~103 年度及 104 年第三季經會計師查核簽證或核閱之財務報告，各年度之重大承諾事項列示如下：

1.該公司之重要租賃契約如下：

出租人	租賃標的物	期間	租金支付及計算方式
台灣土地銀行股份有限公司	台北市中正區成功段三小段 70、72 地號及忠孝東路 1 段 12 號地上物	91 年 6 月 1 日~106 年 5 月 31 日，計 15 年	按月支付，除固定租金外另依營業收入之一定比例計算
新光人壽保險股份有限公司	台北市信義區信義段四小段 10、10-1 地號之地上權	99 年 10 月 1 日~119 年 9 月 30 日，計 20 年	按月支付，除固定租金外另依營業額一定之比例計算
中華民國對外貿易發展協會	台北市南港區經貿二路 1 號南港展覽館 3 樓	103 年 1 月 1 日~107 年 5 月 31 日，計 4 年 5 個月	按年支付固定租金
微風美饌股份有限公司	台北市松山區復興南路一段 39 號	104 年 7 月 1 日~107 年 5 月 19 日，	按月支付，依營業額一定之比例計算

出租人	租賃標的物	期間	租金支付及計算方式
		計 3 年	
新光三越百貨股份有限公司	台北市松高路 19 號 6 樓	104 年 7 月 1 日~105 年 12 月 31 日，計 1 年 6 個月	按月支付，依營業額一定之比例計算
全球人壽保險股份有限公司	宜蘭縣礁溪鄉公園段 60、61、66、68 地號	自最後點交日之翌日起，計 20 年	按月支付，除固定租金外另依營業額一定之比例計算

資料來源：經會計師查核簽證或核閱之財務報告

2. 營業租賃協議

(1) 101 年度個體財務報告：

截至民國 101 年 12 月 31 日止，該公司以營業租賃方式承租辦公室及營業場所，依合約約定未來年度應支付之租金支出計算方式說明如下：

單位：新台幣仟元

支付期間(註 1)	每年最低租金
102 年度	789,416
103 年度	796,000
104 年度	801,417
105 年度	811,000
106 年度	463,917
107 年度及以後年度(折現值為 2,664,911)	2,832,095
合計	6,493,845

資料來源：經會計師查核簽證之財務報告

註 1：若合約非屬曆年制，以約定租賃期間核算；實際租金支出係依約定比率按營業額抽成。

註 2：110 年開始，最低租金係以 200,000 仟元乘上以第 1 年租賃年度為基準，所計得之第 10 年臺北市消費者物價總指數年指數及約定乘數計算。

註 3：該公司 101 年度資料係採用 ROC GAAP 編製。

(2) 102~103 年度及 104 年前三季合併財務報告：

該公司以營業租賃承租辦公室及營業場所，租賃期間介於 91 年~126 年，租金給付第 3 年起調增以反映市場租金。102~103 年度及 104 年前三季分別認列 768,224 仟元、778,226 仟元及 582,220 仟元之固定支付租金費用及 165,352 仟元、183,638 仟元及 85,892 仟元之變動租金費用為當期損益。

(3) 因重大租賃合約之未來最低租賃給付總額如下：

單位：新台幣仟元

	101.12.31	102.12.31	103.12.31	104.9.30
不超過 1 年	794,616	804,791	814,459	824,803
超過 1 年但不超過 5 年	2,876,678	2,312,922	1,732,244	1,892,696
超過 5 年	2,832,095	2,616,095	2,400,095	5,446,364
總計	6,503,389	5,733,808	4,946,798	8,163,863

資料來源：經會計師查核簽證或核閱之財務報告

註 1：若合約非屬曆年制，以約定租賃期間核算；實際租金支出係依約定比率按營業額抽成。

註 2：民國 110 年開始，最低租金係以 200,000 仟元乘上以第 1 年租賃年度為基準，所計得之第 10 年臺北市消費者物價總指數年指數及約定乘數計算。

註 3：該公司 101 年度資料係採用 ROC GAAP 編製，其餘年度資料則皆採用 IFRSs 編製。

(4)該公司最近三年度及 104 年截至 9 月 30 日止，提供出租人作為擔保之項目如下表所示，另依競業禁止條款，於 99 年 11 月 3 日之增補協議，提供出租人底租保證金 6,000 仟元作為擔保。

單位：新台幣仟元

項目	101.12.31	102.12.31	103.12.31	104.9.30
履約保證函	150,000	150,000	150,000	150,000
不可撤銷之擔保信用狀	215,277	262,853	284,516	284,516
履約保證金	0	0	660	660
履約保證本票	0	0	0	95,631
總計	365,277	412,853	435,176	530,807

資料來源：經會計師查核簽證或核閱之財務報告及該公司提供

註：該公司 101 年度資料係採用 ROC GAAP 編製，其餘年度資料則皆採用 IFRSs 編製。

經查閱該公司 101~103 年度及 104 年截至最近期止之董事會議事錄、租賃合約及經會計師查核簽證或核閱之財務報告等相關資料，該公司重大承諾事項均係配合公司正常營運以及業務需要所產生，經評估尚無重大異常情事，對財務狀況亦無重大影響。

(三)資金貸與他人之情形

該公司於 103 年 8 月 18 日股票公開發行，且於 103 年 4 月 22 日董事會及 103 年 5 月 30 日之股東會決議通過「資金貸與他人作業程序」，作為該公司從事相關作業之依據，並建置資金貸與他人備查簿，資金貸與他人事項亦按相關規定辦理。經參閱該公司 101~103 年度及 104 年第三季經會計師查核簽證或核閱之財務報告、資金貸與備查簿、董事會議事錄，並查詢公開資訊觀測站之公告及申報相關資訊，101~103 年度及 104 年前三季，該公司僅於 101 及 102 年度公開發行前有將資金貸與他人之情形，相關說明如下：

單位：新台幣仟元

貸出資金之公司	貸與對象	101 年度		102 年度		103 年度		104 年前三季	
		最高	期末	最高	期末	最高	期末	最高	期末
寒舍餐旅	寒溪投資	245,000	167,000	209,000	-	-	-	-	-
寒舍餐旅	寒舍空間	32,500	32,500	32,500	-	-	-	-	-
寒舍餐旅	寒舍國際投資	30,000	-	-	-	-	-	-	-
寒舍餐旅	寒舍國際酒店	5,000	-	-	-	-	-	-	-
寒舍餐旅	寒舍投資	2,000	-	-	-	-	-	-	-
寒舍餐旅	蔡伯府	31,532	-	10,618	-	-	-	-	-

貸出資金之公司	貸與對象	101 年度		102 年度		103 年度		104 年前三季	
		最高	期末	最高	期末	最高	期末	最高	期末
寒舍餐旅	蔡伯翰	20,000	-	-	-	-	-	-	-
寒溪投資	寒舍國際投資	102,000	-	-	-	-	-	-	-
寒溪投資	寒舍股份	16,000	-	-	-	-	-	-	-
寒溪投資	蔡伯府	4,111	-	3,435	-	-	-	-	-

資料來源：該公司經會計師查核簽證或核閱之財務報告及該公司提供。

註：該公司 101 年度資料係採用 ROC GAAP 編製，其餘年度資料則皆採用 IFRSs 編製。

該公司於 101 及 102 年度為因應關係企業短期營運週轉之需求，而有資金融通之情形，帳列其他應收款-關係人，視為資金貸與性質，惟上述其他應收款-關係人，已於 102 年 12 月底前全數收回，並已收取利息收入。另關係人蔡伯府及蔡伯翰因短期資金需求向該公司支應資金，帳列其他應收款-關係人，視為資金貸與性質，業已於 102 年 11 月收回，且已收取利息收入。該公司 103 年度及 104 年截至 9 月 30 日止，未再有資金貸與他人之情形，整體而言，該公司資金貸與他人業已收取利息收入，對該公司財務業務應無重大不利之影響。

(四) 衍生性商品交易

該公司訂定有「取得或處分資產處理程序」，作為從事衍生性商品交易之規範。經查核該公司 101~103 年度及 104 年第三季經會計師查核簽證或核閱之財務報告及查詢公開資訊觀測站之衍生性商品交易資訊申報資料，該公司 101~103 年度及 104 年度截至最近期止並無從事衍生性商品交易之情事。

(五) 重大資產交易

該公司已訂定「取得或處分資產處理程序」，且經董事會決議通過，作為該公司從事相關交易之依據。經查閱該公司 101~103 年度及 104 年度截至最近期止之相關明細帳、董事會及股東會議事錄、經會計師查核簽證或核閱之財務報告，並查閱公開資訊觀測站之重大訊息，該公司重大資產交易彙整如下：

單位：新台幣仟元；仟單位

項目 年度	買、賣 之公司	有價證券 種類及名 稱	帳列 科目	交易 對象	關 係	期初		買入		賣出				期末	
						單位	金額	單位	金額	單位	售價	帳面 成本	處分 (損)益	單位	金額
101 年度	寒舍餐旅	第一金台灣貨幣基金	備供出售金融資產-流動	—	—	4,091	60,190	37,807	560,000	28,417	420,363	420,128	235	13,481	200,062
	寒溪投資	宏盛建設股份有限公司	公平價值列入損益之金融資產-流動	—	—	8,060	113,784	17,587	278,582	13,863	198,769	195,233	3,536	11,784	197,133
102 年度	寒舍餐旅	第一金台灣貨幣基金	備供出售金融資產-流動	—	—	13,481	200,062 (註 3)	16,154	240,000	29,635	441,448	440,062	1,386	—	—
	寒溪投資	宏盛建設股份有限公司	公平價值列入損益之金融資產-流動	—	—	11,784	197,133	5,964	122,865	16,174	396,486	281,658	114,828	1,574	38,340
103 年度	寒舍餐旅	兆豐國際寶鑽貨幣市場基金	透過公允價值衡量之金融資產-流動	—	—	—	—	26,444	325,000	19,202	236,026	235,942	84	7,241	89,115 (註 2)

項目 年度	買、賣 之公司	有價證券 種類及名 稱	帳列 科目	交易 對象	關 係	期初		買入		賣出				期末	
						單位	金額	單位	金額	單位	售價	帳面 成本	處分 (損)益	單位	金額
104 年 前三 季	寒舍餐旅	兆豐國際 寶鑽貨幣 市場基金	透過公允價 值衡量之金 融資產-流動	—	—	7,241	89,115	14,858	183,000	22,099	272,309	272,115	194	—	—

註1：上表係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。

註2：103 年度期末評價損益為 57 仟元。

註3：係帳面成本金額，未考慮評價調整。

註4：該公司 101 年度資料係採用 ROC GAAP 編製，其餘年度資料則皆採用 IFRSs 編製。

資料來源：經會計師查核簽證或核閱之財務報告

該公司 101~103 年度及 104 年前三季重大資產交易主要為取得或處分有價證券，主要係為活絡資金運用而進行股票買賣或貨幣型基金交易，其交易對象係股票公開交易市場之投資人及國內信用良好之投信公司，交易價格則為各該股票之公開市場價格及各該基金之每單位淨值。該公司 101~103 年度及 104 年前三季之處分投資利益分別為 10,561 仟元、27,744 仟元、(301)仟元及 860 仟元，佔各期營業收入及營業利益比重尚不重大。另經抽核相關交易資料，該公司相關作業尚依「取得或處分資產處理程序」辦理，經評估尚無重大異常情形，且對該公司財務業務亦尚無重大不利影響。

綜上所述，該公司 101~103 年度及 104 年前三季尚無背書保證及衍生性商品交易，而重大承諾、資金貸與他人及重大資產交易之情形，皆為正常營運發展所需，尚無重大異常情事，故對該公司之財務狀況尚無重大影響。

三、列明申請年度截至最近期止擴廠計劃及資金來源、工作進度、預計效益，並評估其可行性

經核閱該公司董事會議事錄、股東會議事錄、經會計師查核簽證或核閱之財務報告及查閱公開資訊觀測站之重大訊息，該公司 104 年度截至評估報告出具日止，該公司為拓展業務、新增營業據點以挹注公司營收，於 104 年 3 月 16 日董事會決議與全球人壽保險股份有限公司(以下簡稱全球人壽)，簽訂宜蘭礁溪不動產租賃之意向書，擬承租不動產作為飯店經營之用，並於 104 年 9 月 17 日與全球人壽簽訂宜蘭礁溪不動產租賃契約；另於 104 年 11 月 10 日董事會決議擬向大陸建設承租台北市中山區長安段之南京松江不動產部份樓層，於 104 年 12 月 15 日簽訂租賃契約以作為飯店經營之用。

近年來國人重視休閒度假質感，而礁溪旅館租賃不動產位於礁溪中心地帶，屬台灣北部熱門觀光度假選擇項目。該公司為拓展業務、新增營業據點以挹注公司營收，故積極爭取與全球人壽合作，雙方於 104 年 3 月簽訂意向書，並於 104 年 9 月簽訂租約，租賃期間為 20 年，租金條件以「包底年租金或抽成年租金孰高者」計算，主要係兩棟鄰近五星級度假休閒旅館，針對不同之客戶群，平均房價亦有差異，因銷售對象範圍廣泛，且基地鄰近亦可互相使用設施，在選擇多樣化下，應可滿足客戶需求。該公司承租宜蘭礁溪興建案預算約為 7.06 億元，分為 3 階段如下：

階段	內容
A 階段	標的物工程興建(由全球人壽負責)
B 階段	景觀及室內裝修(由寒舍負責設計，全球人壽在一定金額以內負擔工程費用；其餘由寒舍餐旅負責)
C 階段	營運設備、傢俱、備品(由寒舍餐旅負責)

資料來源：該公司提供

上述資金來源預計以自有資金及銀行借款支應，礁溪旅館租賃不動產計劃於 106 年度開幕，預計未來正式營運後，應可為該公司整體營收之挹注有所幫助。另外，該公司於 104 年 11 月 10 日董事會決議通過向大陸建設承租位於台北市中山區長安段不動產部分樓層作為飯店經營之用，藉以拓展業務、新增營業據點以挹注公司營收，資金來源預計以自有資金及銀行借款支應，該案件預計未來正式營運後，應可為該公司整體營收之挹注有所幫助。

綜上所述，該公司新增營運據點計畫、資金來源、工作進度、預計效益應屬可行。

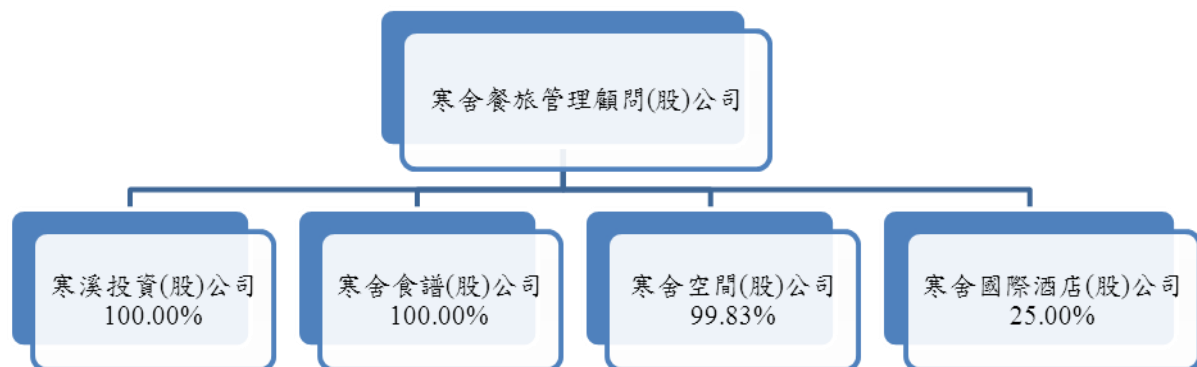
四、發行公司及其各子公司(包括母子公司間交易事項)之轉投資事業

(一)列明申請年度截至最近期財務報告止概況並評估重要轉投資事業(持股比例達百分之二十以上或帳面金額或原始投資金額達新台幣五十萬元以上)最近期及最近一個會計年度之營運及獲利情形、最近期及最近三個會計年度認列採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額、股利分配情形(海外轉投資事業一併列明獲利匯回金額)，若有利用發行公司資源及技術之情形，其給付對價或技術報酬金之合理性，若截至最近一期，轉投資事業發生營運或財務週轉困難情事，並應評估對發行公司之影響

1.轉投資事業概況

(1)重要轉投資事業圖

截至 104 年 9 月 30 日



資料來源：該公司提供

(2)轉投資事業概況

單位：仟元；仟股

轉投資事業	主要營業項目	設立 地區	原始 投資 年度	投資目的	評價方法	原始投資狀況			104 年 9 月 30 日				
						金額	股數	持股 比例	帳面金額	股數	持股 比例	每股 面額(元)	股權淨值 或市價(註)
寒溪投資股份有限公司 (簡稱「寒溪投資」)	一般投資業	台灣	96	經營策略所需	權益法	50,000	5,000	100.00%	64,740	10,000	100.00%	10	64,740
寒舍食譜股份有限公司 (簡稱「寒舍食譜」)	經營餐飲業務	台灣	101	發展館外餐飲業務	權益法	21,966	2,500	100.00%	25,825	2,500	100.00%	10	25,825
寒舍空間股份有限公司 (簡稱「寒舍空間」)	藝文服務業	台灣	96	經營當代藝術品	權益法	59,900	5,990	99.83%	60,355	5,990	99.83%	10	60,355
寒舍國際酒店股份有限公司 (簡稱「寒舍國際酒店」)	經營旅館及 餐旅業務	台灣	100	一般觀光旅館業經營 (自有品牌「寒舍艾麗酒店」)	權益法	50,000	5,000	25.00%	14,560	5,000	25.00%	10	14,560
					合計				165,480				165,480

資料來源：該公司與各子公司經會計師查核或核閱之財務報告(IFRSs)及該公司提供之財務報表。

註：該等轉投資事業均無活絡市場公開報價資訊。

截至 104 年 9 月 30 日止，該公司個體財務報告對採權益法評價之長期股權投資淨額為 165,480 仟元，占實收資本額 1,008,000 仟元之 16.42%，且該公司已於公司章程第六條訂定對外轉投資之金額，得超過實收股本百分之四十，不受公司法第 13 條規定有關投資額度之限制，故尚無違反公司法第 13 條規定投資限額之情事。

2.重要轉投資事業投資過程

截至 104 年 9 月 30 日止，該公司持股比例達 20%以上或帳面金額或原始投資金額達新台幣五十萬元以上之轉投資公司計有寒溪投資、寒舍食譜、寒舍空間及寒舍國際酒店，共四家轉投資公司，皆採權益法評價。公司創立初期，主係接掌「來來飯店」，以承襲古典中國蘊欽元素，融合國際餐飲文化，並結合「喜達屋酒店及度假村國際集團」旗下喜來登酒店集團品牌，更名為「台北喜來登大飯店」繼續營運，於 99 年間更引進喜達屋集團中符合人文藝術概念的艾美品牌，打造五星級藝術飯店「台北寒舍艾美酒店」於信義計畫區正式營運，分別就古典藝術精品及現代潮流風尚元素，結合各式餐廳酒吧，搶攻國際觀光旅館業市場。近年來除融合五星飯店精緻餐飲文化、細膩服務、人文藝術及美學等優質文化及專業服務精神於館外餐飲事業，更結合國際觀光旅館事業及古典當代藝文投資等跨界經驗，佈局與拓展專業藝文諮詢服務及自有品牌飯店業務之經營，期能藉以提供國內外各類型態消費族群極致優質之品牌與服務。茲將該公司重要轉投資事業之投資目的及決策過程說明如下：

(1)寒溪投資股份有限公司

該公司為專注國際觀光旅館業務發展，在設立初期由於營運資金相較充裕，為分散營運風險，以達整體經濟效益的最大化，因而於 96 年 2 月 5 日經董事會決議通過投資新台幣 50,000 仟元成立寒溪投資，並於同年 3 月匯出投資款項，藉以專業投資人才有效綜理營運資金，設立股數為 5,000 仟股，由該公司 100%持有。由於寒溪投資獲利狀況良好，僅於 103 年 4 月 22 日經寒溪投資董事會決議通過盈餘轉增資 5,000 仟股，於其設立後，該公司對寒溪投資並無其他注資情事，故截至 104 年 9 月 30 日止，寒舍餐旅投資寒溪投資共計新台幣 50,000 仟元，持有股數 10,000 仟股，持股比率為 100%，故寒舍餐旅設立寒溪投資對投資目的及決策過程應屬合理。

(2)寒舍食譜股份有限公司

該公司為積極拓展跨足館外餐飲事業之經營，於 101 年 10 月 19 日經董事會決議通過以寒舍食譜 101 年 10 月底財務報表每股淨值，分別以每股淨值 6.43 元向原始股東寒舍國際投資股份有限公司及春穗投資實業股份有限公司取得 637.50 仟股及 212.50 仟股，共計 850 仟股，總金額達新台幣 5,466 仟元取得寒舍食譜 100%股權，並於 101 年 11 月底匯出投資款項。隨館外餐飲事業籌備作業陸續完成，因營運資金需求，於 102 年 5 月 6 日經董事會決議通過對寒舍食譜以每股 10 元增資 1,650 仟股，計新台幣 16,500 仟元，並於 102 年 5 月下旬匯出投資款項，截至 104 年 9 月 30 日止，寒舍餐旅對寒舍食譜總計投資金額為新台幣 21,966 仟元，持股比率 100%。該公司對寒舍食譜股權之取得，係按投資當時最近期財務報表每股淨值作價，對其增資作業係以面額投資，其價格尚屬合理，故其轉投資目的、決策過程及取

得價格合理性尚無重大異常情事。

(3)寒舍空間股份有限公司

為致力「文化、藝術、美學薈萃」之集團經營理念，因而於 96 年 2 月 5 日經董事會決議通過投資新台幣 29,900 仟元，計 2,990 仟股，參與新設立子公司寒舍空間，以經營當代藝術品為主要業務，並提供專業藝術品展示規畫等複合式藝文服務，並於 96 年 2 月匯出投資款項，設立總股數為 3,000 仟股，由該公司持有 99.67%，因營運規模增加之資金需求，故該公司又於 96 年 11 月 13 日經董事會決議通過對寒舍空間增資新台幣 30,000 仟元，並於同年 11 月下旬匯出投資款項，取得 3,000 仟股；故截至 104 年 9 月 30 日止，寒舍餐旅對寒舍空間總計投資金額為新台幣 59,900 仟元，持股比例上升至 99.83%，且歷次投資之金額皆以面額投資，其取得價格尚屬合理，故其轉投資目的、決策過程及取得價格合理性尚無重大異常情事。

(4)寒舍國際酒店股份有限公司

為創造集團營收獲利，以 Design Hotels™台灣唯一會員酒店為號召，鎮定國際公司行號中高階主管之商務住宿需求，匯集國際藝術家經典作品，將藝術創作融入空間詮釋，並以吸引追求精緻餐飲與休閒需求之消費客層為基礎，打造全新自創品牌「寒舍艾麗酒店」，藉以搶攻信義計畫區金字塔頂端外之其他消費客群，故該公司於 100 年 1 月 5 日經董事會決議通過以新台幣 50,000 仟元參與寒舍國際酒店現金增資案，取得 83.33%股權，共計 5,000 仟股，嗣後，該公司考量整體申請股票上市規劃越見明確，考量寒舍國際酒店於 99 年 10 月設立，截至 102 年 11 月 5 日係屬創業期間，尚無主要營業活動及營業收入，又「寒舍艾麗酒店」為新設且屬自創品牌一般觀光飯店，為避免營運初期之可能投資虧損影響該公司之上市計畫，因而未依持股比例參與寒舍國際酒店分別於 101 年 1 月計 4,000 仟股及同年 11 月計 10,000 仟股之現金增資認購新股作業，持股比例因而依序降至 50%及 25%，故截至 104 年 9 月 30 日止，寒舍餐旅對寒舍國際酒店總計投資金額為新台幣 50,000 仟元，持股比例為 25%。由於該公司對寒舍國際酒店股權之取得係以面額投資，故其取得價格尚屬合理，且放棄對其後續發行新股認購作業係依權責主管決議後辦理，對其轉投資目的、決策過程及取得價格合理性尚無重大異常情事。

3.重要轉投資事業股權變動情形及說明

重要轉投資事業股權變動情形

單位：新台幣仟元；仟股；%

轉投資事業	原始投資				股權增減情形					104 年 9 月 30 日		
	年度	金額	股數	持股比例	年度	變動原因	金額	股數	持股比例	累計投資金額	股數	持股比例
寒溪投資	96	50,000	5,000	100%	103	盈餘轉增資	-	5,000	100%	50,000	10,000	100%
寒舍食譜	101	5,466	850	100%	102	現金增資	16,500	1,650	100%	21,966	2,500	100%
寒舍空間	96	29,900	2,990	99.67%	96	現金增資	30,000	3,000	99.83%	59,900	5,990	99.83%
寒舍國際酒店	100	50,000	5,000	83.33%	-	-	-	-	-	50,000	5,000	25%

資料來源：該公司與各子公司經會計師查核或核閱之財務報告及該公司提供之財務報表。

註：101 年度(含)以前資料係採 ROC GAAP，102 年度以後資料係採用 IFRSs 編製。

4.對轉投資事業之管理政策

該公司訂有「子公司監控作業」及「關係人交易之管理作業」等作業程序，作為轉投資事業經營管理明確依循方針及具體作業規範，由於該公司之子公司營運規模均未達重要子公司標準，各子公司均未設置專職稽核人員，除定期取得轉投資事業財務報表及營運等相關資料，對轉投資公司之營運情形及獲利狀況進行了解外，並由稽核單位定期或不定期執行稽核作業，並確認內部控制缺失改善情形，將所發現應行改善事項及其建議作成報告呈核後，通知受查子公司，並定期追蹤，確定其已採取適當改善措施，以強化對各子公司及轉投資事業之監理。

5.重要轉投資事業最近期及最近一個會計年度營運情形及獲利能力

(1)重要轉投資事業營運及獲利情形

單位：仟元

轉投資事業	原始投資年度	103 年度			104 年前三季		
		營業收入	營業利益(損失)	稅後利益(損失)	營業收入	營業利益(損失)	稅後利益(損失)
寒溪投資	96	-	(24,346)	(24,415)	-	(31,187)	(31,183)
寒舍食譜	101	130,630	4,530	4,396	55,182	8,399	7,879
寒舍空間	96	15,186	4,177	987	4,771	690	245
寒舍國際酒店	100	637,445	(5,381)	(6,760)	582,064	58,270	55,171

資料來源：該公司與其各轉投資事業經會計師查核之財務報告(IFRSs)或該公司提供之財務報表。

(2)重要轉投資事業營運及獲利情形評估

茲就該公司各重要轉投資事業 103 年度及 104 年前三季營運及獲利情形說明如下：

①寒溪投資股份有限公司

寒溪投資係該公司 100%轉投資之子公司，屬一般投資業，以有價證券買賣為主要業務。103 年度及 104 年前三季係就庫存有價證券於期末依公允價值認列評價損益，因而產生營業損失分別為 24,346 仟元及 31,187 仟元，稅後虧損分別為 24,415 仟元及 31,183 仟元，尚無重大異常情形。

②寒舍食譜股份有限公司

寒舍食譜為該公司 100%持有之子公司，該公司為將餐飲業務延伸至館外體系，遂於 101 年 11 月設立寒舍食譜，以佈局館外餐飲事業之經營，103 年度及 104 年前三季營業收入分別為 130,630 仟元及 55,182 仟元，稅後利益分別為 4,396 仟元及 7,879 仟元，主要係隨寒舍食譜館外餐廳「泰喜歡 A Roy Dee by SUKHOTHAI」以及「SUKHOTHAI」分別於 102 年 7 月及 12 月陸續於台北微風廣場百貨及台北新光三越百貨開幕營運，成功藉由精緻泰式料理及五星級服務搶攻百貨餐飲通路，挹注 103 年度營業收入所致，而 104 年前三季營收相較 103 年度下滑，主要係該公司為整合集團資源、提升經營綜效，於 104 年 5 月 4 日董事會決議通過將寒舍食譜之餐飲業務移轉至該公司信義分公司，104 年第三季寒舍食譜營業收入因而併入該公司所致，惟就該公司 104 年前三季百貨餐飲業務營收相較 103 年前三季尚無重大變化情形，上述營運策略之調整應屬無虞。

③寒舍空間股份有限公司

寒舍空間為該公司持有 99.83%之子公司，以經營當代藝術品買賣為主，並提供專業的藝術品展示規畫以及經紀顧問之複合式藝文服務，103 年度及 104 年前三季營業收入分別為 15,186 仟元及 4,771 仟元，稅後淨利分別為 987 仟元及 245 仟元；由於寒舍空間主要營業收入源自藝術品買賣業務及顧問諮詢服務等，因藝術品具稀少性及不可再生性，並具有高單價及保值特性，因而銷售價格除受取得成本影響外，主要受投資者或收藏家主觀鑒賞及市場供需影響，故寒舍空間各該期間營業收入互有高低，104 年前三季營收相較 103 年度明顯下降，主要係該期藝術品於拍賣市場未獲得相對高價之競標價格，由於該等品項仍具保值空間，因而無積極買賣交易，故該期營收僅係來自藝術品諮詢顧問收入所致，而 104 年前三季稅後淨利僅 245 仟元，其變化尚無重大異常之情事。

④寒舍國際酒店股份有限公司

寒舍國際酒店係該公司持股 25%採權益法認列之轉投資公司，主要從事一般觀光旅館業務及附設餐廳事業之經營，103 年度及 104 年前三季營業收入分別為 637,445 仟元及 582,064 仟元，營業利益分別為(5,381)仟元及 58,270 仟元，稅後利益分別為(6,760)仟元及 55,171 仟元。寒舍國際

酒店自 99 年 10 月設立截至 102 年 11 月係屬創業期間，雖旗下自創品牌之「寒舍艾麗酒店」於 102 年 12 月在信義商圈正式開幕，惟 102 年當期營運狀況尚無法支應成本費用項目，因而產生稅後虧損達 120,871 仟元。103 年度除受惠我國政府對會展及獎勵旅遊政策推廣之成效，引進國內外企業與展覽籌辦單位等，進而為飯店市場帶來商旅客源外，更因陸客自由行政策開放，兩岸觀光與經濟投資交流愈趨成熟，帶動政經人士與洽公旅遊等中國金字塔頂端客源，整體來台旅客人次更創歷史紀錄，使得臺北地區觀光旅館住用率亦自 76.47% 上升至 78.08%，且由於「寒舍艾麗酒店」品牌推廣及市場行銷等整體營運良好，適逢信義區其他飯店同業進行裝修工程而間接受惠，使得 103 年度營收達 637,445 仟元，稅後虧損減少至 6,760 仟元。而「寒舍艾麗酒店」除具同區域飯店業者客房平均單價優勢外，亦因持續拓展市場知名度及行銷業務有成，品牌及服務廣受各地區旅客愛戴，104 年前三季住用率更自 65.30% 攀升至 76.20%，營業收入更達 582,064 仟元，而當期亦因整體營收情形相較 103 年度更具規模經濟，使得毛利率自 37% 成長至 43%，並因而轉虧為盈，當期稅前利益達 55,171 仟元。

6. 最近期及最近三個會計年度認列採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額、股利分配情形(海外轉投資事業一併列明獲利匯回金額)

單位：新台幣仟元

轉投資事業	原始投資年度	認列採用權益法認列之子公司、關聯企業、及合資損益之份額				股利分配情形			
		101 年度	102 年度	103 年度	104 年前三季	101 年度	102 年度	103 年度	104 年前三季
寒溪投資	96	(3,531)	74,764	(24,415)	(31,183)	-	-	50,000	-
寒舍食譜	101	(596)	(7,819)	4,396	7,879	-	-	-	-
寒舍空間	96	152	(412)	985	244	983	137	-	517
寒舍國際酒店	100	(6,501)	(30,218)	(1,690)	13,793	-	-	-	-
合計		(10,476)	36,315	(20,724)	(9,267)	-	-	-	-

資料來源：該公司與各子公司經會計師查核之財務報告或該公司提供之財務報表。

註 1：101 年度財務資料係 ROC GAAP，其餘年度資料係以 IFRSs 編製。

註 2：截至 104 年 9 月 30 日止，該公司無海外轉投資事業，故獲利匯回情形不適用。

該公司 101~103 年度及 104 年前三季認列轉投資事業投資損益之份額如上表所示，另寒溪投資於 103 年度分配股票股利 50,000 仟元，寒舍空間則於 101 年度、102 年度及 104 年前三季分別分配現金股利 983 仟元、137 仟元及 517 仟元。

7. 轉投資事業給付申請公司技術報酬金情形

截至評估報告出具日止，該公司之轉投資事業並無支付該公司技術報酬金之情事。

8.截至最近一季，轉投資事業發生營運或財務週轉困難之情事，並應評估其對發行人之影響

截至 104 年前三季止，該公司轉投資事業，並無發生營運或財務週轉困難情事。

(二)已赴或擬赴大陸地區從事投資者，應敘明其投資情況與最近期及最近三個會計年度認列採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額、獲利匯回金額，並評估其對公司財務狀況之影響

經參閱該公司董事會議事錄、101~103 年度及 104 年第三季經會計師查核簽證或核閱之財務報告及相關資料，該公司並無已赴或擬赴大陸地區從事投資情形，故不適用本項評估。

(三)申請年度截至最近期財務報告止尚未完成之投資案，其預估總投資金額占最近一個會計年度實收資本額百分之二十以上，或逾新台幣五億元者，應就下列事項詳加評估說明；無面額或每股面額非屬新台幣十元之發行人，前開有關實收資本額百分之二十之計算應以歸屬於母公司業主之權益百分之十替代之

該公司截至評估報告出具日止，並無尚未完成之重大投資案，故不適用本項評估。

五、承銷商依臺灣證券交易所(股)公司「證券承銷商辦理股票初次申請上市案之評估查核程序」第六條規定實地輔導發行公司之重要子公司者，應列示是否有重大營運風險或其他重大異常情事之評估意見

該公司之子公司共計三家，包含寒舍空間、寒溪投資及寒舍食譜，經依「證券承銷商辦理股票初次申請上市案之評估查核程序」第六條第四項第五款及「會計師查核簽證財務報表規則」第二條之一第二項所列重要子公司之認定標準逐一評估，該公司截至評估報告出具日止，尚無符合認定標準之重要子公司，故不適用本項目之評估。

六、評估發行公司分別以承銷價格及於興櫃市場掛牌之最近一個月平均股價為衡量依據，設算其已發行但股份基礎給付交易最終確定日尚未屆至之員工認股權憑證採內含價值法，於發行公司股票上市後對財務報表可能之影響

該公司截至評估報告出具日止並無發行員工認股權憑證，故不適用本項評估。

七、公營事業申請股票上市時，其檢送之財務報告有未經會計師簽證者，應洽會計師就如適用一般公認會計原則與審計機關審定數之差異，及其對財務報告之影響表示意見

該公司非公營事業申請股票上市，故不適用本項評估。

八、金融事業申請股票上市，應列明其備抵提列情形，並評估其是否足額

該公司非屬金融事業申請股票上市，故不適用本項評估。

九、承銷商應評估外國申請公司依註冊地國法令規定發行之員工認股權憑證及具股權性質有價證券之發行辦法合理性暨對股東權益之影響

該公司非屬外國申請公司，故不適用本項評估。

伍、承銷商得視發行公司所營事業性質，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，就發行公司目前營運狀況及未來發展，進行比較分析，並本獨立公正立場出具審查意見，俾利評估

因該公司最近一個會計年度之餐飲收入占其全部營業收入達 50%以上，故該公司符合上市審查準則第四條第一款第五項規定，應符合下列各目規定，茲以該公司目前執行情形評估如下：

一、設置實驗室，從事自主檢驗：

- 1.該公司已於台北喜來登大飯店及台北寒舍艾美酒店暨館外餐廳分別設置實驗室，並分別聘請一位已取得國家考試合格之食品技師，為集團食品安全小組當然成員，負責執行每週之自主檢驗程序。
- 2.該公司已設立食安小組，並於104年9月17日召開第一屆總處食安小組會議，明訂食安小組定期召開會議之時間及105年委外檢驗次數等，另經抽核該公司自主檢驗報告、針對供應商年度評鑑資料、供應商申請表之資格審核、供應商評鑑拜訪表及針對每日關於食安新聞之公司內部處理程序之相關報告及稽核報告，並無發現重大異常之情事。

二、產品原材料、半成品或成品委外辦理檢驗者，應送交經衛生福利部、財團法人全國認證基金會或衛生福利部委託之機構認證或認可之實驗室或檢驗機構檢驗：

該公司原物料品項多，依品項分別排定全年度檢驗計畫，取得供應商檢驗報告或由該公司自行送檢之報告，該公司自104年下半年度將原料及產品之委外檢驗頻率由原每半年一次改為每季一次，於101年度迄今委託檢測單位為全國公證(Intertek)及台灣檢驗科技(股)公司(SGS)，均為經衛生福利部、財團法人全國認證基金會或衛生福利部委託之機構認證或認可之實驗室，其檢驗品質具一定之公信力，經抽核委外檢驗報告，尚無重大異常之情事。

三、洽獨立專家就其食品安全監測計畫、檢驗週期、檢驗項目等出具合理性意見書：

經取得該公司洽請現任國立台灣大學食品科技研究所之吳瑞碧教授所出具之食品監測計畫專家意見書，其表示該公司之食品安全監測計畫、檢驗週期及檢驗項目等均已遵照現有食品相關法規，主動完成應承擔之食品安全監測與自主檢驗的軟硬體規劃要求，並已經落實執行；另吳瑞碧教授之專業領域為蔬果加工、製酒、熱加工、食品冷藏及冷凍、健康食品，且榮獲多項與食品科技相關之榮譽，故其專業領域係與該公司所營項目相關；且經檢視該公司及其子公司之相關帳冊，並未發現吳教授與該公司及其子公司等關係企業有交易往來，亦無簽訂任何合作契約，故評估吳瑞碧教授之資格應具獨立性。

綜上評估，該公司針對食品安全之控管應無重大疑慮。

陸、法令之遵循及對本國發行公司營運影響由承銷商洽律師對本國發行公司、現任董事、監察人、總經理、持股百分之十以上股東及實質負責人最近三年內就下列事項出具意見後，依據其意見承銷商評估對本國發行公司營運影響及因應之道，並說明影響此次承銷之因素

本證券承銷商經取得林正和律師事務所林正和律師出具之法律意見書，針對「該公司是否違反相關法令規章」、「董事、監察人、總經理、持股百分之十以上股東及實質負責人等相關人員是否違反相關法令」、「是否違反著作權、專利權、商標權或其他智慧財產權」、「繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件」及「重大勞資糾紛或污染環境事件」出具之法律意見書，茲將其意見書及本證券承銷商評估對公司營運影響彙總如下：

一、發行公司是否違反相關法令規章

(一)發行公司所屬行業之目的事業中央主管機關及影響該行業之重要法律與相關規章

該公司所屬行業之目的事業中央主管機關為經濟部，而該公司所屬飯店-台北喜來登大飯店及台北寒舍艾美酒店之主管機關為交通部觀光局，影響該行業之重要法律與相關規章有公司法、證券交易法、公平交易法、食品安全衛生管理法及觀光旅館管理規則等相關法令規章。經參酌律師出具之法律意見書，該公司截至評估報告出具日止尚無違反該行業之重要法律及相關規章之情事。

(二)發行公司依公開發行公司資訊公開相關法令應公開之資訊，評估是否依其法令辦理

經參酌林正和律師事務所林正和律師出具之法律意見書及主管機關往來函文，並查詢公開資訊觀測站及公告或重大訊息資訊公開作業實際辦理情形，該公司於103年8月18日經金融監督管理委員會申報生效公開發行後，尚依公開發行公司資訊公開相關法令規定，定期或不定期辦理應行公告及申報事項，截至評估報告出具日止，尚無發現該公司有未依公開發行公司資訊公開相關法令規定辦理之情事。

(三)其他法令規章

經參酌林正和律師事務所林正和律師出具之法律意見書，並查閱該公司與主管機關之往來函文及檢視簽訂之重大契約及相關明細帳，該公司截至評估報告出具日止，有違反下列項目而遭到行政罰鍰之情事，相關說明如下：

- 1.該公司自101年12月8日起，聘任勞工郭員為宴會廳部分工時人員，之後該公司因內部作業不慎，誤於102年3月8日將勞工郭員調整為正職人員，雖該公司隨後即告知勞工郭員其身份維持部分工時人員，且勞工郭員持續服務於該公司的宴會廳及十二廚餐廳，惟勞工郭員仍主張其已與該公司簽署正職人員勞動契約

書，於102年12月至勞保局投訴該公司加保異常，並於103年3月至勞動局提起工資及勞保爭議調解，該公司秉於和諧之原則並檢討作業疏失，遂於103年3月27日之調解會議上，以37,500元與勞工郭員達成和解，且因而分別依勞工保險條例規定及就業保險法規定處以罰鍰1,936元及490元；以及於104年8月17日收到勞動部來函，因於104年5月4日未依規定為所屬徐姓員工參加勞工及就業保險，分別依勞工保險條例規定及就業保險法規定處以罰鍰156元及40元，該公司皆業已繳清罰鍰，後續未再發現有類似情事發生。

2.該公司於104年10月23日及104年11月9日經臺北市政府發函，因違反勞動基準法各被處以新台幣160,000元及320,000元罰鍰，係分別因勞動局於104年8月20日對該公司南港展覽館營業所進行勞動檢查發現有勞工一日工作超過12小時之情形，另勞保局於104年10月13日對該公司台北喜來登大飯店進行勞動檢查發現有勞工一日工作超過12小時與未置備主管級勞工之簽到簿或出勤卡之情形，而該公司除依法繳清罰鍰外，針對因超時加班而違反勞動基準法第32條第2項規定，已採取積極宣導及加強各級主管對員工出缺勤狀況之管理，並由稽核單位加強稽核，另就未置備主管級勞工之簽到簿或出勤卡而違反勞動基準法第30條第5項規定，該公司於收到函文後已進行改善。

3.該公司於103年4月29日經台北市政府都市發展局來函，依違反建築法第77條第1項規定處以罰鍰60,000元，並限期改善，該公司除繳清罰鍰，並依規定將改善情形函送台北市政府都市發展局核備。

4.該公司因先前用以乾洗作業之四氯乙烯未先向主管機關申請登記就逕予廢棄處理，而於102年10月9日經台北市政府環境保護局來函，依毒性化學物質管理法第35條第7項規定處以罰鍰60,000元，該公司除繳清罰鍰外，已於103年更新設備，並停止使用四氯乙烯。

5.該公司於104年7月29日經台北市政府工務局衛生下水道工程處來函，因排洩污水水質動植物性油脂項目超過公告水質標準，依違反台北市下水道管理自治條例規定處以罰鍰5,000元，並限期改善，該公司除繳清罰鍰，並已依規定於限期內改善。

綜上所述，由於上述行政罰鍰金額佔各該年度經會計師查核簽證或核閱財務報告之營業收入比例甚微，且該公司已改善違反事由，故上述案件對該公司整體營運並無產生重大之影響。

二、董事、監察人、總經理、持股百分之十以上股東及實質負責人等相關人員是否違反相關法令，致使有違誠信原則或影響職務之行使

經取得林正和律師事務所林正和律師出具之法律意見書、取具該公司申請上市時之董事、監察人、總經理及持股百分之十以上股東之聲明書、無欠稅證明文件、第一類票據信用資料查覆單及財團法人金融聯合徵信中心無退票紀錄查詢等

資料，該公司申請上市時之董事、監察人、總經理、持股百分之十以上股東及實質負責人，並無違反相關法令，致使有違反誠信原則或影響職務行使之情事。

三、是否違反著作權、專利權、商標權或其他智慧財產權

經取得林正和律師事務所林正和律師出具之法律意見書，該公司未曾發生侵害他人著作權、專利權、商標權或其他智慧財產權之情事。

四、繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟案件

經參酌林正和律師事務所林正和律師出具之法律意見書、查閱司法院法學資料檢索系統及主管機關往來函文，並取得該公司及該公司董事、監察人、總經理及持股百分之十以上股東出具之聲明書，截至評估報告出具日止，尚無發現該公司及其董事、監察人、總經理、持股百分之十以上股東及實質負責人，有繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件。

五、重大勞資糾紛或污染環境事件

經取得林正和律師事務所林正和律師出具之法律意見書、主管機關之往來函文、勞工保險局、行政院勞動部、台北市政府環境保護局等單位之回函，並取得該公司出具之聲明書，截至評估報告出具日止，該公司除下列勞資糾紛及污染環境情事外，尚無其他重大勞資糾紛：

(一)勞資糾紛事件：

- 1.該公司於103年3月曾因內部作業不慎導致郭姓員工投訴該公司勞保加保異常而發生勞資爭議，惟雙方已於103年3月27日以37,500元達成和解。
- 2.勞工陳員自103年4月21日起受僱為該公司業務副理一職，因任職期間有不能勝任工作情事，經該公司內部評估後，將勞工陳員資遣，惟勞資雙方就資遣之條件上看法分歧，遂於104年3月至勞動局提起勞資爭議調解，該公司秉持勞資和諧，遂於104年4月2日之調解會議上，以55,000元與勞工陳員達成和解。
- 3.該公司於104年10月23日及104年11月9日經臺北市政府發函，因違反勞動基準法各被處以新台幣160,000元及320,000元罰鍰，該公司除依法繳清罰鍰外，針對因超時加班而違反勞動基準法第32條第2項規定，及未置備主管級勞工之簽到簿或出勤卡而違反勞動基準法第30條第5項規定，該公司於收到函文後已進行改善。

(二)污染環境事件：

- 1.該公司曾於102年10月因違反毒性化學物質管理法被處以罰鍰60,000元，惟該公司已繳清罰鍰並已改善。

2.該公司於104年7月29日因違反台北市下水道管理自治條例規定處以罰鍰5,000元，該公司除繳清罰鍰，並已依規定改善。

由於上述行政罰鍰金額佔各該年度經會計師查核簽證或核閱財務報告之營業收入比例甚微，且該公司業已改善，故尚無發生重大勞資糾紛或環境污染之情事。

綜上所述，該公司、現任董事、監察人、總經理、持股百分之十以上股東及實質負責人於法令遵循方面尚無對該公司之營運產生重大不利影響之情事。

柒、列明本國發行公司有無「臺灣證券交易所股份有限公司有價證券上市審查準則」第九條第一項各款所列不宜上市情事之評估意見；列明發行公司設置之獨立董事及薪資報酬委員會，其成員之專業資格、職權行使及相關事項是否依我國證券法令規定辦理之評估意見

一、「臺灣證券交易所股份有限公司有價證券上市審查準則」第九條第一項各款所列不宜上市情事之評估意見

該公司並無「臺灣證券交易所股份有限公司有價證券上市審查準則」第九條第一項各款所列不宜上市之情事，詳細說明請參閱「附件一」。

二、列明發行公司設置之獨立董事及薪資報酬委員會，其成員之專業資格、職權行使及相關事項是否依我國證券法令規定辦理之評估意見

該公司業已於103年9月30日經董事會決議設置並通過薪資報酬委員會組織規程，同時聘任張樑(獨立董事)、凌美琦(獨立董事)及林怡文為第一屆薪酬委員會之委員。茲將該公司獨立董事及薪資報酬委員會成員之專業資格、職權行使及相關事項如下：

(一)獨立董事

該公司於103年12月5日經股東臨時會選任二席獨立董事張樑及凌美琦，經本證券承銷商檢視該公司獨立董事之學經歷資料，二位獨立董事之資格條件均符合「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」第2條及第3條之相關規定。

另經查閱該公司董事會議事錄並實地觀察該公司董事會運作情形，獨立董事出席參與董事會之議案討論及表決情形，尚屬無重大異常，其職權行使等相關事項皆已依「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」及相關法令規定辦理。

(二)薪資報酬委員會

該公司自103年9月30日業經董事會通過訂定「薪資報酬委員會組織規程」，同時聘任張樑(獨立董事)、凌美琦(獨立董事)及林怡文為第一屆薪資報酬委員會之委員。經本證券承銷商檢視該公司薪資報酬委員會之學經歷資料，三位薪酬委員之資格條件均符合「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5條及第6條之相關規定。

另經取得薪資報酬委員會之會議記錄，該公司薪資報酬委員評估討論及決議事項，均依相關程序及法令進行，並未發行重大異常之情事，且其職權行使等相關事項皆已依「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」及相關法令規定辦理。

捌、評估是否符合特定行業或組織型態公司之上市規定

一、評估是否符合集團企業申請上市之規定

(一)集團企業之認定

依據臺灣證券交易所股份有限公司有價證券上市審查準則補充規定第六條之規定，所稱「集團企業」係指於申請上市會計年度及其最近一個會計年度內，與申請公司彼此間具有控制或從屬關係之企業整體。其具體認定標準如下：

1.具有下列各款情事之一者，即認為其彼此間具有控制或從屬關係，茲逐條評估並說明如下：

集團企業認定標準	符合集團企業規範之公司	評估說明
(1)屬於母公司及其所有子公司關係者。	1.寒溪投資股份有限公司 2.寒舍食譜股份有限公司 3.寒舍空間股份有限公司	1.經查閱該公司 103 年度及 104 年截至最近期止之股東名冊，該公司並無法人股東持有該公司股份超過 50%以上之情形，故該公司並無母公司。 2.經查閱該公司 103 年度及 104 年度第三季經會計師查核簽證或核閱之財務報告及股東會年報之轉投資相關資料，該公司直接或間接持股超過 50%者，共計有左列 3 家。
(2)申請公司直接或間接控制他公司之人事、財務或業務經營者；或他公司直接或間接控制申請公司之人事、財務或業務經營者。所稱直接或間接控制其人事、財務或業務經營係指符合下列情事之一者： A.取得對方過半數之董事席位者。 B.指派人員獲聘為對方總經理者。	1.寒溪投資股份有限公司 2.寒舍食譜股份有限公司 3.寒舍空間股份有限公司	1.經取得寒舍餐旅 103 年度及 104 年度第三季經會計師查核簽證或核閱之財務報告之轉投資事業，另經檢視寒舍餐旅關係企業之董事名單，該公司直接取得該轉投資事業過半數之董事席位之公司共計有左列 3 家；經查閱寒舍餐旅之公司變更登記表及董事會議事錄，尚無他公司取得該公司過半數董事席位之情事。 2.該公司 100%持股之子公司-寒舍食譜之總經理係為該公司所指派；經取得寒舍餐旅董事會議事錄，該公司之執行長

集團企業認定標準	符合集團企業規範之公司	評估說明
C.依合資經營契約規定擁有對方經營權者。 D.為對方資金融通金額達對方總資產之三分之一以上者。 E.為對方背書保證金額達對方總資產之三分之一以上者。		蔡伯翰係由寒舍餐旅董事會決議聘任，非由他公司指派。 3.經查閱該公司董事會議記錄及合約彙總表，並無發現該公司有與他公司簽署合資經營契約之情事，且亦無他公司持有該公司股權至擁有其經營權之情事。 4.經查閱該公司 103 年度及 104 年度第三季經會計師查核簽證或核閱之財務報告，及參閱該公司之董事會議事錄，寒舍餐旅並無為他人資金融通之情事；另未有他公司為寒舍餐旅資金融通之情事。 5.經查閱該公司 103 年度及 104 年度第三季經會計師查核簽證或核閱之財務報告，及參閱該公司之董事會議事錄，寒舍餐旅並無為他人背書保證之情事；另未有他公司為寒舍餐旅背書保證之情事。 綜上，該公司直接或間接控制他公司之人事、財務或業務經營者；或他公司直接或間接控制該公司之人事、財務或業務經營者，計有左列 3 家公司。
(3)申請公司與他公司相互投資各達對方有表決權之股份總數或資本總額三分之一以上者，並互可直接或間接控制對方之人事、財務或業務經營者。	無	經核閱 103 年度及 104 年度第三季經會計師查核簽證或核閱之財務報告，寒舍餐旅直接持有寒溪投資、寒舍食譜及寒舍空間等 3 家持股逾資本總額三分之一以上之子公司；另經取得寒舍餐旅 103 年度及 104 年截至最近期止之股東名冊、103 年年報及轉投資明細，並無持

集團企業認定標準	符合集團企業規範之公司	評估說明
		有寒舍餐旅有表決權股份總數或資本總額達三分之一以上者，故寒舍餐旅無與他公司相互投資各達對方有表決權之股份總數或資本總額三分之一以上者，並互可直接或間接控制對方之人事、財務或業務經營之情事。

2.申請公司與他公司間有下列各款情事之一者，即認為其彼此間具有控制或從屬關係。但申請公司檢具相關事證，證明無控制或從屬關係者，不在此限：

集團企業認定標準	符合集團企業之公司	評估說明
(1)申請公司與他公司之董事、監察人及總經理合計有半數以上相同者。其計算方式係包括該等人員之配偶、子女及具二親等以內之親屬關係者在內。	1.寒舍國際酒店股份有限公司	經取得該公司董事、監察人及執行長之親屬表、轉投資聲明書及相關資料，彙整上述人員之配偶、子女及具二親等以內之親屬關係擔任他公司董事、監察人及總經理之明細資料，該公司與他公司之董事、監察人及執行長合計半數以上相同者，僅有寒舍國際酒店。
(2)申請公司與他公司之已發行有表決權之股份總數或資本總額，均有半數以上為相同之股東持有或出資者。	無	經查閱該公司 103 年度及 104 年度截至最近期之股東名冊，該公司與他公司之已發行有表決權之股份總數或資本總額，並無有半數以上為相同之股東持有或出資之情事。
(3)對申請公司採權益法評價之他投資公司與其之關係人總計持有申請公司超過半數之已發行有表決權股份者；或申請公司與其關係人總計持有申請公司採權益法評價之他投資公司超過半數	1.寒溪投資股份有限公司 2.寒舍食譜股份有限公司 3.寒舍空間股份有限公司 4.寒舍國際酒店股份有限公司	1.經查閱該公司 103 年度及 104 年截至最近期之股東名冊，並未有持有申請公司超過 50% 之已發行有表決權股份者。 2.經查閱該公司於 103 年度及 104 年第三季經會計師查核簽證或核閱之財務報告之關係企業，該公司採權益法評價之他公司為寒舍空間、寒溪投

集團企業認定標準	符合集團企業之公司	評估說明
之已發行有表決權股份者。 計算申請公司所持有他公司之股份或出資額，應連同下列各款之股份或出資額一併計入： (1)公司之從屬公司所持有他公司之股份或出資額。 (2)第三人為該公司而持有之股份或出資額。 (3)第三人為該公司之從屬公司而持有之股份或出資額。		資、寒舍食譜及寒舍國際酒店；其中該公司直接持股超過50%之已發行有表決權之股份為寒舍空間、寒溪投資及寒舍食譜共計3間，另經取得寒舍國際酒店股東名冊，該公司與其關係人總計持有寒舍國際酒店之已發行有表決權股份超過半數，故寒舍國際酒店為該公司之集團企業。

綜上評估，該公司符合審查認定標準之集團企業計有寒溪投資、寒舍食譜、寒舍空間、寒舍國際酒店等，共計有4家公司。

(二)臺灣證券交易所股份有限公司有價證券上市審查準則第十八條規定集團企業應符合下列各款情事之評估

集團企業中之發行公司申請股票上市，除公營事業外，雖合於「臺灣證券交易所股份有限公司有價證券上市審查準則」有關規定，但不能符合下列各款情事，交易所認為不宜上市者，應不同意其股票上市：

- 1.申請公司與同屬集團企業公司之主要業務或主要商品，無相互競爭之情形。但申請公司具獨立經營決策能力者，不在此限

該公司與同屬集團企業之公司其主要營業項目列示如下：

項次	集團企業名稱	主要營業項目
0	寒舍餐旅管理顧問(股)公司	國際觀光旅館業及餐館業
1	寒溪投資股份有限公司	一般投資業
2	寒舍食譜股份有限公司	餐飲業務
3	寒舍空間股份有限公司	藝文服務業
4	寒舍國際酒店股份有限公司	一般觀光旅館業及餐館業

資料來源：該公司提供

寒舍餐旅主要係經營國際觀光旅館及附設餐廳，主要收入來源係為經營旅館業所產生之住房收入、餐飲收入及其他收入，102 及 103 年度，住房及餐飲服務收入占營業收入淨額比重分別為 93%及 96%，經由上表得知，集團企業之主要業務與寒舍餐旅相同者，僅包含寒舍食譜及寒舍國際酒店，其中寒舍食譜係提供餐飲服務，惟寒舍集團為整合集團資源、提升經營管理績效，該公司已於 104 年 5 月 4 日經董事會決議通過將寒舍食譜之館外餐飲業務移轉至寒舍餐旅。另外，寒舍國際酒店亦從事旅館業之經營管理，茲就其企業型態、商品可否替代及對象客戶等因素綜合分析與該公司是否有主要營業或主要商品相互競業之情事：

(1) 企業型態

寒舍餐旅旗下飯店為台北喜來登大飯店(以下簡稱台北喜來登)及台北寒舍艾美酒店(以下簡稱寒舍艾美)，與寒舍國際酒店旗下之寒舍艾麗酒店(以下簡稱寒舍艾麗)之開業時間、飯店所在地點及企業型態列示於下表：

項目	寒舍餐旅		寒舍國際酒店
	台北喜來登	寒舍艾美	寒舍艾麗
開業時間	91 年 7 月由原來來飯店正式更名為台北喜來登大飯店	99 年 12 月正式開幕	102 年 12 月正式開幕
飯店所在地點	位於 <u>忠孝東路一段，近捷運善導寺站</u>	位於 <u>信義計畫區 A12 基地</u>	位於 <u>信義計畫區 A10 基地</u>
企業品牌	為知名國際連鎖飯店品牌喜來登(SHERATON)。	為知名國際連鎖飯店品牌寒舍艾美(LE MERIDIEN)。	將以經營自創品牌飯店「寒舍艾麗酒店」(以下簡稱寒舍艾麗)(英文名：Humble House Taipei)
經營分級	係經營國際觀光旅館業（主管機關為交通部觀光局）	係經營國際觀光旅館業（主管機關為交通部觀光局）	係經營一般觀光旅館業(主管機關為台北市政府觀光傳播局)

寒舍餐旅-台北喜來登及寒舍艾美之營業地點分別位於忠孝東路一段近捷運善導寺站及信義計畫區 A12 基地近捷運市政府站，寒舍艾麗係位於信義計畫區 A10 基地；就企業型態而言，台北喜來登及寒舍艾美係為寒舍餐旅加入喜達屋集團旗下品牌所設立之兩家國際觀光旅館，憑藉高規格的服務品質、標準化的經營管理及全面性的行銷推廣，在國際飯店市場享有極高之知名度，而寒舍艾麗是以自有品牌經營之一般觀光旅館業，以在地化經營並貼近旅客需求為主要訴求，故在企業型態上有所差異。

(2) 商品可否替代

寒舍餐旅		寒舍國際酒店
台北喜來登	寒舍艾美	寒舍艾麗
客房： 688 間房，係可容納大型團客入住	客房： 160 間	客房： 235 間
餐飲： 1.宴會廳(150 桌) 2.辰園(粵菜) 3.比薩屋(義式) 4.TheLounge (輕食) 5.十二廚(Buffet) 6.烘焙坊(西點) 7.桃山(日式) 8.安東廳(法式) 9.Sukhothai(泰式) 10.請客樓(川揚料理)	餐飲： 1.宴會廳(90 桌) 2.寒舍食譜(粵菜) 3.探索廚房(Buffet) 4.巧克力光廊(西點) 5.北緯 25 度(輕食) 館外餐飲： 1.泰喜歡(泰式)-台北市精品百貨微風廣場 2.Sukhothai(泰式)-新光三越義新天地 A4 3.寒舍樂樂軒(中式、宴會廳)-南港展覽館 4.寒舍樂廚(Buffet)-南港展覽館	餐飲： 1.宴會廳(50 桌) 2.THE TERRACE(輕食) 3. LA FARFALLA (義式 Semi Buffet)

資料來源：該公司提供

台北喜來登、寒舍艾美與寒舍艾麗依提供之客房及餐飲服務與館內設計及周遭環境營造出來之風格，輔以不同之定位規劃，吸引來店消費之客群，由上表之客房數及餐飲服務種類來看，其中台北喜來登有 688 間客房，係可容納大型團客入住及寒舍艾美位於南港展覽館的館外餐廳，其宴會廳專辦大型宴會、婚宴或自助餐，而寒舍艾麗僅有 235 間客房，尚不足以招待大型團客入住，且旗下僅一家義式餐廳供客戶消費，得以形成自然區隔，再加上寒舍餐旅藉由喜達屋集團平台提供消費者訂房相關資訊，且近年來多次獲得最佳飯店殊榮，其知名為寒舍艾麗所不及。

(3) 對象客戶

各飯店皆有其市場定位及獨特之處，客群主係以對該飯店有獨特偏好之客戶為主，因此不同飯店其對客戶而言，已有區隔。且若以喜達屋集團會員之內部訂房系統享有較優惠之價格，故對該公司之海外客戶係具有吸引力。

此外，三家飯店之訂價策略與飯店整體規劃評估，對於銷售之客群仍有其差異性，台北喜來登之客群係鎖定喜愛台北西區之國內外旅客入住，除接待散客外，係有能力接待大型旅遊團體入住；寒舍艾美位處於信義計畫區精華地段，主打高價位鎖定金字塔頂端之族群，為提供客人精緻服務品質，故客房數僅為 160 間客房；而寒舍艾麗雖同樣與寒舍艾美位於信義計畫區，惟寒舍艾麗為與同區之頂級國際觀光飯店有所區隔，故飯店房間設計係採縮小空間坪數，並以較優惠之房價來吸引金字塔頂端外之消費族群，可提供客房數為 235 間。

台北喜來登、寒舍艾美與寒舍艾麗之最終消費者為一般大眾，其在選擇入住飯店之類型、坪數及價格或用膳之餐飲服務之空間環境、類型及價格等擁有絕對自主權，故台北喜來登、寒舍艾美與寒舍艾麗等飯店業主係無法以特定方式限制來店消費。

綜上所述，寒舍餐旅及寒舍國際酒店均為經營旅館業務，寒舍餐旅旗下的台北喜來登及寒舍艾美，與寒舍國際酒店的寒舍艾麗所在地雖皆在台北市，惟就所屬行政區域來看，台北喜來登與寒舍艾麗分屬在中正區及信義計畫區，即可明確區分所要吸引之消費族群，而寒舍艾美與寒舍艾麗雖同設立於信義計畫區，然因飯店業之客群多為最終消費者，故在選擇入住之飯店或用膳之餐飲服務均係取決於消費者個人自由意志，各家飯店均無法限制來店消費之族群(亦即無法以人種、膚色、國籍等區分)，此外，寒舍餐旅及寒舍國際酒店依提供之客房及餐飲服務與館內設計及周遭環境營造出來之風格，輔以不同之定位規劃，故所吸引來店消費之客群得以產生一自然區隔。

- 2.申請公司與同屬集團企業公司間有業務往來者，除各應就相互間之財務業務相關作業規章訂定具體書面制度，並經董事會通過外，應各出具書面聲明或承諾無非常規交易情事；無業務往來者，應由申請公司出具書面，承諾日後有往來時必無非常規交易之情事

該公司就集團間財務業務往來事宜，業已制定「關係人、特定公司及集團企業交易之管理作業」，並經董事會通過，另該公司與集團企業中有財務、業務往來者，皆已分別出具無非常規交易之承諾書；無業務往來者，則由寒舍餐旅出具書面承諾，承諾日後有往來時必無非常規交易之情事。

- 3.其財務業務狀況及前述之作業辦法與其他同業比較應無重大異常現象

該公司於訂定財務業務相關辦法時，除依據主管機關相關規定外，亦參酌業界已制定之辦法，並考量本身之業務經營狀況加以修改完成，與其他同業相較，尚無重大異常情形。

4.其對於銷售予集團企業公司之產品，應具有獨立行銷之開發潛力

經查閱該公司 102~103 年度經會計師查核簽證之個體財務報告及該公司提供之 104 年前三季財務資訊；寒舍餐旅最近二年度及 104 年前三季銷售予集團企業公司之金額分別為 7,325 仟元、573 仟及 4,075 仟元，佔各期銷貨淨額比重分別為 0.17%、0.01%及 0.13%，皆未達百分之一，顯見寒舍餐旅營收來源並非來自集團企業公司，故該公司應具獨立行銷之開發潛力。

5.申請上市時，最近期及其最近二個會計年度之進貨或營業收入金額來自集團企業公司未超過百分之五十。但對於來自母、子公司之進貨或營業收入金額，或依據公司法、企業併購法辦理分割者，不適用之

單位：新台幣仟元

集團企業公司 (註)	102 年度		103 年度		104 年前三季	
	金額	%	金額	%	金額	%
進貨	-	-	-	-	223	0.04
營業收入	6,452	0.15	207	-	3,791	0.12

資料來源：該公司提供

註：係已扣除與子公司間交易之金額

經查閱該公司 102 ~103 年度經會計師查核簽證之個體財務報告及該公司提供之 104 年前三季財務資訊，該公司最近二年度及 104 年前三季來自集團企業之進貨或營業收入金額(已扣除與子公司間進銷貨金額)，均未有超過各期進貨金額及營業收入之百分之五十之情事。

6.第一項第五款之規定情形，如係基於行業特性、市場供需狀況、政府政策或其他合理原因所造成者，得不適用之

該公司並未違反第一項第五款規定，故不適用。

(三)依據臺灣證券交易所股份有限公司有價證券上市審查準則第十九條之相關規定，屬於母子公司關係之子公司申請其股票上市，評估說明如下：

該公司非以母子公司關係之子公司申請股票上市，故不適用「臺灣證券交易所股份有限公司有價證券上市審查準則」第十九條各款情事之規定。

二、評估是否符合建設公司申請股票上市有關規定評估

該公司非屬建設公司，故不適用本款之評估。

三、評估是否符合控股公司、金融控股公司，或其他特定組織型態公司申請上市之有關規定

該公司非屬控股公司、金融控股公司，或其他特定組織型態公司，故不適用本項評估。

玖、評估發行公司公司治理自評報告是否允當表達其公司治理運作情形

一、股東權益

該公司重視股東權益，為鼓勵其股東踴躍出席股東會，積極參與董事及監察人之選舉或議案之討論事宜，已制定完備之「股東會議事規則」，並依「股東會議事規則」定期召開股東常會，確實依照召集程序之規定，於開會通知書上載明召集事由，並作資訊公告；對於報告及討論事項，均給予股東適當、充分發問或提案之機會，且已於104年6月2日股東會通過修訂公司章程，將電子投票列為股東會行使表決權之管道之一，股東會所決議事項，亦作成議事錄，於會後20日內分發各股東，且將股東會議事錄妥善保存。

此外，該公司按規定於公開資訊觀測站揭露有關財務業務、董監事及主要股東結構等資訊，並配置專人負責維護，且設有發言人及代理發言人，妥善解答股東之疑義及建議，該公司亦已架設網站，以利股東及利害關係人等參考，以保障公司股東之權益。

二、董事會職能

該公司目前設有9席董事，其中2席為獨立董事，獨立董事皆依公司法規定，採候選人提名制選任，該公司之獨立董事除符合獨立性資格外，並充分考量獨立董事之學經歷背景，以期能發揮獨立董事應有之功能，該公司亦已訂定「獨立董事之職責範疇規則」，明定獨立董事之職責範疇及賦予行使職權之有關人力物力。該公司董事會成員於任期中均持續參加公司治理主題相關之財務、業務、法律、會計或商務等進修課程以提高董事成員對公司治理之認知與落實。該公司已依「公開發行公司董事會議事辦法」制訂完備之「董事會議事規範」，以為議事有效運作依據，並至少每季召開一次董事會，且董事會之會議過程全程錄音，對於經營策略、風險管理、營運績效及重大資產交易等重大事項之討論審議程序尚稱良好，並作成議事錄載明決議事項。

三、監察人職能

該公司設有三席監察人，監察人於任期中將持續參加公司治理主題相關之財務、業務、法律、會計或商務等進修課程以提高其對公司治理之認知與落實。該公司已訂定「監察人之職權範疇規則」，明定監察人之職權範疇及賦予行使職權之有關人力物力。該公司監察人得隨時調查公司財務、業務狀況，並得請董事會或經理人提出報告，如有必要時再與會計師聯絡，且內部稽核主管定期向監察人呈報稽核報告。

四、資訊透明度

該公司已指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露工作，建立發言人制度，且均於主管機關所訂期限內公告並申報財務報告等資訊，符合資訊即時公開，使股東及利

害關係人能及時與充分瞭解公司之財務業務狀況以及實施公司治理之情形。

五、內部控制暨內部稽核制度

該公司已考量其整體之營運活動，建立有效之內部控制制度，並經董事會通過，且隨時檢討改進，另訂有內部稽核制度，明確賦與內部稽核單位及人員充分之權限。各部門每年均須確實執行內部控制制度自行評估作業，作為董事會出具年度內控聲明書之依據；另選任符合資格之稽核人員擔任內部稽核主管，每年訂定稽核計劃且確實依計劃執行各項稽核工作，並依規定於次月底前將稽核報告交付各監察人查閱。

六、經營策略

該公司定期召開經營檢討會議，掌握重大財務、業務事項，並依據所屬產業市場狀況、同業變化情形及產業發展趨勢等共同研議最適當之營運經營策略。

七、利害關係人與社會責任

該公司已訂定「取得或處分資產處理程序」、「資金貸與他人作業程序」、「背書保證作業程序」、「關係人、特定公司及集團企業交易之管理作業」及「子公司監控作業」等作業辦法規範與關係企業間之往來交易，亦訂定「誠信經營作業程序及行為指南」及「道德行為準則」引導董事會與高階管理者之行為，並公布與全體員工，明確規範員工應有之權利及應盡之義務，亦制訂「薪酬管理辦法」、「年終獎金發放辦法」等，與員工分享公司利潤，員工薪酬與公司營運共同成長，符合企業社會責任。另該公司對於往來銀行、員工、消費者、供應商、社區或公司之利益相關者，均保持暢通之溝通管道，亦可透過發言人及代理發言人進行溝通，且已建立良好之員工溝通管道，維護其合法權益。故於利害關係人與社會責任方面，其公司治理自評報告已依指標評量，且尚能表達該公司之公司治理運作情形。

綜上所述，該公司之公司治理自評報告尚能依照上市上櫃公司治理實務守則之規範，允當表達其公司治理目前運作之情形。

拾、對上列各項目有關證券承銷商評估報告完成日起，截至股票上市契約生效日之前一日止之期後事項，應隨時加以更新說明與評估；於股票上市用公開說明書刊印日前，如有重大期後事項，亦應加以更新說明與評估

該公司並無上述所列之情事。

拾壹、以投資控股公司或金融控股公司申請股票上市者，承銷商應就被控股公司或其子公司之所營事業性質，依第四、五、六、八、九、十一及十二條等規定進行評估，出具各被控股公司或子公司之審查意見，再憑以出具綜合彙總意見

該公司非以投資控股公司或金融控股公司申請股票上市，故不適用。

拾貳、本國上市(櫃)公司之海外子公司申請其股票第一上市者，承銷商應就下列事項詳加評估說明

該公司非本國上市(櫃)公司之海外子公司申請其股票第一上市，故不適用。

拾參、其他揭露事項

無。

附件一、依「臺灣證券交易所股份有限公司有價證券上市審查準則」
第九條第一項各款所列不宜上市情事之承銷商審查意見

項目	就上市審查準則暨其補充規定 逐項評估情形	是否適 宜上市	備註
一、遇有證券交易法第一百五十六條第一項第一款、第二款所列情事，或其行為有虛偽不實或違法情事，足以影響其上市後之證券價格，而及於市場秩序或損害公益之虞者。 (一)發行該有價證券之公司遇有訴訟事件或非訟事件，其結果足使公司解散或變動其組織、資本、業務計畫、財務狀況或停頓生產，而有影響市場秩序或損害公益之虞者。 (二)發行該有價證券之公司，遇有重大災害，簽訂重要契約，發生特殊事故，改變業務計畫之重要內容或退票，其結果足使公司之財務狀況有顯著重大之變更而影響市場秩序或損害公益之虞者。	(一)經核閱該公司 101~103 年度及 104 年截至評估報告出具日止之董事會及股東會議記錄、主管機關往來函文、經會計師查核簽證或核閱之財務報告，並參酌林正和律師事務所林正和律師出具之法律意見書，該公司尚無遇有訴訟事件或非訟事件，其結果足使公司解散或變動其組織、資本、業務計畫、財務狀況或停頓生產，而有影響市場秩序或損害公益之虞者。 (二)經核閱該公司 101~103 年度及 104 年截至評估報告出具日止之董事會及股東會議事錄、目前存續與他人簽訂之重要契約、經會計師查核簽證或核閱之財務報告，並取得票據交換所信用資料查覆單及該公司出具之聲明書，並參酌林正和律師事務所林正和律師出具之法律意見書，該公司並無遇有重大災害，簽訂重要契約，發生特殊事故，改變業務計畫之重要內容或退票，其結果足使公司之財務狀況有顯著重大之變更，而有影響市場秩序或損害公益之虞者。	是	

項目	就上市審查準則暨其補充規定 逐項評估情形	是否適 宜上市	備註
(三)發行該有價證券公司之行 為，有虛偽不實或違法情 事，足以影響其證券價 格，而及於市場秩序或損 害公益之虞者。	(三)經核閱該公司 101~103 年度及 104 年截 至評估報告出具日止之董事會及股東會 議事錄、主管機關往來函文、經會計師 查核簽證或核閱之財務報告，取得該公 司出具之聲明書，並參酌林正和律師事 務所林正和律師出具之法律意見書，該 公司尚無虛偽不實或違法情事，足以影 響其證券價格，而及於市場秩序或損害 公益之虞者。 綜上評估，該公司 101~103 年度及 104 年截至評估報告出具日止並無遇有證券交 易法第一百五十六條第一項第一款、第二款 所列情事，或其行為有虛偽不實或違法情 事，足以影響其上市後之證券價格，而及於 市場秩序或損害公益之虞者。		
二、財務或業務未能與他人獨立劃 分者。 「財務或業務未能與他 人獨立劃分」，係指具有下列 各款規定情事之一者： (一)資金來源過度集中於非金 融機構者。	(一)經查閱該公司最近三年度及 104 年截至 評估報告出具日止之董事會議事錄、經 會計師查核簽證或核閱之財務報告、借 閱會計師工作底稿、檢視該公司有關資 金往來之契約內容及該公司非銀行借款 之負債會計科目如「其他應付款-關係人 」、「其他應付費用-其他」、「其他應 付款」、「其他流動負債」、「預收款 項」、「暫收款」、「其他非流動負債 」及「利息支出」等明細帳，該公司之 子公司寒舍空間於 101 及 102 年度因短 期資金需求向寒舍空間董事長資金融通 ，寒舍空間已於 102 年底前還清借款，	是	

項目	就上市審查準則暨其補充規定 逐項評估情形	是否適 宜上市	備註
(二)申請公司與他人簽訂對其營運有重大限制或顯不合理之契約，致生不利影響之虞者。 (三)與他人共同使用貸款額度而無法明確劃分者。但母子公司間共用貸款額度，不在此限。	經核閱財務報告及相關資料，未有其他非金融機構借款之情事，經評估尚無重大異常情事。 綜上所述，該公司最近三年度及104年截至評估報告出具日止之資金來源尚無過度集中於非金融機構之情事。 (二)經核閱該公司提供之現行有效重要契約尚無發現該公司與他人簽訂有重大限制或顯不合理之契約，致生不利影響之虞者。 (三)經核閱該公司提供之現行有效銀行借款合同、董事會暨股東會議事錄、經會計師查核簽證或核閱之財務報告及借閱會計師工作底稿，該公司截至評估報告出具日止，尚無與他人共同使用貸款額度而無法明確劃分之情事。 綜上評估，該公司截至評估報告出具日止，尚無財務或業務未能與他人獨立劃分之情事。		
三、有足以影響公司財務業務正常營運之重大勞資糾紛或污染環境情事，尚未改善者。 (一)所規定「足以影響公司財務業務正常營運之重大勞資糾紛」，係指下列情事之一： 1.發生重大勞資爭議者。	(一)重大勞資糾紛 1.經取得林正和律師事務所林正和律師出具之法律意見書及該公司之公開說明書、財務報告、年報、員工訪談表、勞資會議記錄、相關帳冊及函詢記錄，該公司並無發	是	

項目	就上市審查準則暨其補充規定 逐項評估情形	是否適 宜上市	備註
	生足以影響公司財務業務正常營運之重大勞資爭議情事，另曾有下列勞資糾紛而有支付和解金及罰鍰之情事： (1)該公司自 101 年 12 月 8 日起，聘任勞工郭員為宴會廳部分工時人員，因該公司內部作業不慎將勞工郭員調整為正職人員，雖該公司隨即告知勞工郭員其身份維持工時人員不變，且勞工郭員亦持續服務於該公司之餐飲部門，惟勞工郭員於 103 年 3 月至勞動局提起工資及勞保爭議調解，而該公司秉於和諧原則並檢討作業疏失，遂於 103 年 3 月 27 日之調解會議上以 37,500 元與勞工郭員達成和解。 (2)勞工陳員自 103 年 4 月 21 日起受僱擔任該公司業務副理一職，因任職期間有不能勝任工作情事，經該公司內部評估後將勞工陳員資遣，惟勞資雙方就資遣之條件上看法分歧，遂於 104 年 3 月至勞動局提起勞資爭議調解，該公司秉持勞資和諧，遂於 104 年 4 月 2 日之調解會議上以 55,000 元與勞工陳員達成和解。 (3)該公司於 104 年 10 月 23 日及 104 年 11 月 9 日經臺北市政府來函指示，該公司因違反勞動基準法分別被處以新台幣 160,000 元及 320,000 元罰鍰，主要係因勞動局於 104 年 8 月 20 日對該公司南港展覽館營業所進行勞動檢查時發現有勞工一日工作超過 12 小時之情形，另勞動局以及於 104 年 10 月 13 日對該公司台北喜來登大飯店進行勞動檢查發現有勞工一日工作超過 12 小時與未		

項目	就上市審查準則暨其補充規定 逐項評估情形	是否適 宜上市	備註
2.未依法提撥職工福利金，組織職工福利委員會者；或未依法按月提撥勞工退休準備金專戶儲存者。 3.因安全衛生設施不良而發生重大職業災害；或違反勞工安全衛生法被處以部分或全部停工者；或設置危險性機械、設備未檢查合格者。但經申請由檢查機構複查合格者，不在此限。	置備主管級勞工之簽到簿或出勤卡之情形，而該公司除依法繳清罰鍰，並已進行改善，經抽核 104 年 11 月主管級勞工之出勤紀錄，也業已符合勞動基準法規定，故不致對該公司營運產生重大不利之影響。 2.依法提撥職工福利金、組織職工福利委員會者；或依法按月提撥勞工退休準備金專戶儲存之評估說明： (1)該公司業經北市勞一字第 09135290000 號函准予設立職工福利委員會，並依規定定期召開會議及保存會議記錄，另經抽核該公司 103 年 9 月及 104 年 6 月職工福利金提撥情形，業已依職工福利委員會組織章程提撥，尚無重大異常情形。 (2)該公司業經北市勞二字第 09133958600 號函准予備查勞工退休準備金監督委員會暨提撥率，經抽核該公司 103 年 9 月及 104 年 6 月之提列退休金準備之金額及帳務處理情形，係依相關規定進行辦理；另抽核新制退休金員工之提列情形，其相關作業程序及帳務處理皆依規定辦理。綜上所述，尚無重大異常情形。 3.經核閱該公司出具之聲明書、101~103 年度及 104 年截至評估報告出具日止之主管機關往來函文，該公司於 103 年 4 月 29 日經台北市政府都市發展局來函，依違反建築法第 77 條第 1 項規定處以 60,000 元罰鍰，並限期改善，該公司除依法繳清罰鍰外，並依規定將改善情形函送台北市政府都市發展局核備，而上述罰鍰金額因佔		
	當年度經會計師查核簽證財務報告之稅		

項目	就上市審查準則暨其補充規定 逐項評估情形	是否適 宜上市	備註
4.積欠勞工保險保費及滯納金，經依法追訴仍未繳納者。 (二)所規定「足以影響公司財務業務正常營運之重大環境污染」，係指公司或其事業活動相關場廠有下列情事之一： 1.依法令應取得污染設置、操作或排放許可證而未取得者。	前淨利比例甚小，故應不致對該公司營運產生重大不利之影響。除上述情事外，該公司截至評估報告出具日止尚無因安全衛生設施不良而發生重大職業災害，或違反勞工安全衛生法被處以部份或全部停工，或設置危險性機械、設備未檢查合格之情事。 4.該公司曾因上述勞工郭員之勞資爭議一事，而分別被依違反勞工保險條例規定及就業保險法規定處以 1,936 元及 490 元罰鍰，以及於 104 年 8 月 17 日收到勞動部來函，因於 104 年 5 月 4 日未依規定為所屬徐姓員工參加勞工及就業保險，分別依勞工保險條例規定及就業保險法規定處以罰鍰 156 元及 40 元，經取得該公司繳清上開罰鍰之憑證外，另抽核該公司 103 年 9 月及 104 年 6 月之勞保費及健保費繳納，以及加強抽核投保情形，並取具函詢勞保局及健保局之回函，截至評估報告出具日止，該公司並無積欠勞工保險保費及滯納金，經依法追訴仍未繳納之情事。 (二)重大環境污染 1.依空氣污染防制法所定，該公司在所營事業上，需於織物乾洗作業程序及鍋爐蒸氣產生程序上取得固定污染源操作許可證，以符合相關法令之規範，而該公司業已依規定取得上述作業之操作許可證，故其並無依法令應取得污染設置、操作或排放許可證而未取得之情事。		

項目	就上市審查準則暨其補充規定 逐項評估情形	是否適 宜上市	備註
2.曾因環境污染，於申請上市會計年度或最近二會計年度，各該年度經環保機關按日連續處罰者或經限期改善，而未完成改善者。	2.經核閱該公司 102~103 年度及 104 年截至評估報告出具日止主管機關往來函文及公開說明書，並取具公司出具之聲明書及函詢該公司所轄主管機關，該公司並無於申請上市會計年度或最近二會計年度受環保機關按日連續處罰，或經限期改善而未完成改善之情事。		
3.有公害糾紛事件而無有效污染設備，或未能提供污染防治設備之正常運轉及定期檢修紀錄者。	3.經核閱該公司 101~103 年度及 104 年截至評估報告出具日止主管機關往來函文及取具公司出具之聲明書，並詢問該公司相關人員，該公司並無公害糾紛事件而無有效污染設備，或未能提供污染防治設備之正常運轉及定期檢修紀錄之情事。		
4.有環境污染情事，經有關機關命令停工、停業、歇業或撤銷污染相關許可證者。	4.經核閱該公司 101~103 年度及 104 年截至評估報告出具日止主管機關往來函文、取具該公司出具之聲明書及環保機關回函，該公司並無因環境污染情事，而經有關機關命令停工、停業、歇業或撤銷污染相關許可證之情事。		
5.廢棄物任意棄置或未依相關規定貯存、清除、處理或於處理過程中造成環境重大污染，因而致人於死或致重傷或危害人體健康導致疾病者。	5.經核閱該公司 101~103 年度及 104 年截至評估報告出具日止主管機關往來函文及取具該公司出具之聲明書，該公司因先前用以乾洗作業之四氯乙烯未先向主管機關申請登記就逕予廢棄處理，而於 102 年 10 月 9 日經台北市政府環境保護局來函，依毒性化學物質管理法第 35 條第 7 項規定處以 60,000 元罰鍰，而該公司除依法繳清罰鍰外，並於 103 年更新設備，停止使用四氯乙烯，而上述罰鍰金額佔當年度經會計師查核簽證財務報告之稅前淨利比例甚小，故應不致對該公司營運產生重大之影響，且後續未再發現有類似情事再發生。除上述情事外，該公司未有廢棄物任意棄置或未依相關規定貯存、清除、處理		

項目	就上市審查準則暨其補充規定 逐項評估情形	是否適 宜上市	備註
6.經中央主管機關指定公告之事業，其土地因污染土壤或地下水而被公告為控制場址或整治場址者。 7.法人有製造、加工或輸入偽禁環境用藥情事，其負責人經判刑確定者。 (三)所規定「尚未改善者」，係指在臺灣證券交易所受理股票上市申請案之日以後仍有上開情事者。 上列(二)2.之重大環境污染情事，以其已委託經環保機關認可之檢測機構，進行檢測及提出檢測結果報告書，並據以向環保機關申報污染改善完成報告書，於申報後三個月內未再續遭處罰者，作為是否改善之認定標準。	或於處理過程中造成環境重大污染，因而致人於死或致重傷或危害人體健康導致疾病者之情事。 6.經核閱該公司出具之聲明書及 101~103 年度及 104 年截至評估報告出具日止與主管機關往來函文，該公司並無土地因污染土壤或地下水而被公告為控制場址或整治場址之情事。 7.經核閱該公司出具之聲明書及 101~103 年度及 104 年截至評估報告出具日止與主管機關往來函文，該公司並無製造、加工或輸入偽禁環境用藥，而有其負責人經判刑確定之情事。 (三)經參酌律師出具之法律意見書，該公司 101~103 年度及 104 年截至評估報告出具日止尚無勞資糾紛及污染環境訴訟案件且尚未改善之情事。 綜上所述，該公司並無足以影響公司財務業務正常營運之重大勞資糾紛或重大環境污染，而尚未改善之情事。		
四、經發現有重大非常規交易，尚未改善者。 (一)「重大非常規交易」，係指下列情事之一者，但公營事業依審計法規辦理者，不在此限：		是	

項目	就上市審查準則暨其補充規定 逐項評估情形	是否適 宜上市	備註
1.進銷貨之交易目的、價格及條件，或其交易之發生，或其交易之實質與形式，或其交易之處程序，與一般正常交易顯不相當或顯欠合理者。 2.依主管機關訂頒「公開發行公司取得或處分資產處理準則」，應行公告及申報之取得或處分資產交易行為，未能合理證明其內部決定過程之合法性，或其交易之必要性，或其有關報表揭露之充分性，暨價格與款項收付情形之合理性者。 3.以簽約日為計算基準，其最近五年內買賣不動產有下列情形之一者： (1)向關係人購買不動產，其按主管機關所訂頒「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第十五條所列方法，評估不動產成本結果，均	1.經參閱該公司最近期及最近三個會計年度查核簽證或核閱之財務報告，並抽核該公司及各子公司與關係人及主要進銷貨往來客戶之交易憑證及傳票，與關係人之進銷貨交易主係營業活動所衍生，並未發現有進銷貨之交易目的、價格及條件，或其交易之發生，或其交易之實質與形式，或其交易之處程序，與一般正常交易顯不相當或顯欠合理之情事。 2.該公司之取得或處分資產處理程序，業經董事會及股東會通過，其內容已遵循主管機關訂頒「公開發行公司取得或處分資產處理準則」之規定辦理。經參閱該公司 103 年度及 104 年第三季經會計師查核簽證或核閱之財務報告、董事會及股東會議事錄，該公司自 103 年 8 月 18 日公開發行後，取得或處分資產交易皆依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」之規定辦理，經檢視其內部決定過程之合法性、交易之必要性、報表揭露之充分性，暨價格與款項收付情形之合理性，尚無發現重大異常之情事。 3.經參閱該公司 99~103 年度及 104 年第三季經會計師查核簽證或核閱之財務報告、各期各子公司經會計師查核簽證之財務報告及相關交易憑證及帳冊資料，以簽約日為計算基準，該公司及其子公司最近五年內取得或處分不動產情形如下： (1)向關係人購買不動產(北投區溫泉路 B 基地)交易價格評估： 該公司經 100 年 4 月 23 日依內部評估核決後，於 100 年 4 月 25 日簽約向關係人董事蔡伯翰購入北投區溫泉		

項目	就上市審查準則暨其補充規定 逐項評估情形	是否適 宜上市	備註
較實際交易價格為低，且未符合「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第十六條規定者。 (2) 出售不動產予關係人，其按主管機關所訂頒「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第十五條所列方法，評估不動產成本結果，均較實際交易價格為高者。	路 B 基地土地及建物(以下簡稱「北投溫泉路 B 基地」)，藉以併同北投區溫泉路 A 基地土地及建物等(以下簡稱「北投區溫泉路 A 基地」)之整體規劃，預期有利於日後溫泉會館開發使用，其交易價格係依雙方協議所訂買賣契約價格為 85,300 仟元辦理，且取得 B 基地之議案亦提報最近期之董事會 100 年 4 月 26 日追認，並於會議過程進行利益迴避；而 B 基地不動產係該公司董事蔡伯翰於 100 年 2 月間以 62,775 仟元向財團法人台灣省基隆市靈泉禪寺取得，該公司向關係人取得不動產價格依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第十五條及第十六條規定評估涉有非常規須返還利益之情形，惟該公司董事蔡伯翰已於 104 年 12 月將處分予該公司價款 85,300 仟元扣除其交易價格加計必要資金利息及買方依法應負擔之成本之差額返還該公司，經抽核款項收付憑證等相關交易資料，其非常規交易業已改善完畢，尚無發現重大異常情形，故該公司向關係人購買不動產，並未發現有重大非常規交易且尚未改善之情事。 (2) 出售不動產予關係人交易價格評估： 子公司寒溪投資於 100 年 4 月 12 日經董事會決議通過處分大安區敦南不動產，於 100 年 4 月 26 日簽約出售予關係人寒椿(股)公司，其交易價格係依雙方協議所訂買賣契約價格為 88,700 仟元辦理，而大安區敦南不動產係子公司寒溪投資於 99 年 11 月間		

項目	就上市審查準則暨其補充規定 逐項評估情形	是否適 宜上市	備註
(3) 向關係人買賣不動產，收付款條件明顯異於一般交易，而未有適當理由者。	以 88,000 仟元向非關係人取得，經依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第十五條所列方法，評估敦南不動產取得成本並無較實際交易價格為高，且經抽核款項收付憑證等相關交易資料，尚無發現重大異常情形。 (3) 向關係人買賣不動產，收付款條件評估： ① 購入北投區溫泉路 B 基地 該公司向關係人蔡伯翰取得北投區溫泉路 B 基地不動產之交易金額 85,300 仟元，係依公正第三方宏大不動產估價聯合事務所謝國鏞估價師於 100 年 4 月 25 日所出具之鑑價報告，鑑其於 100 年 4 月 22 日總值共計 86,788 仟元，該公司經評估後其交易價格與鑑價報告書價格無太大差異。經取得買賣契約並抽核款項支付憑證等相關交易資料，其買賣契約並無不利於該公司之重大限制條款且雙方收付款條件並未明顯異於一般交易，經評估尚無重大異常情事。 ② 出售大安區敦南不動產 子公司寒溪投資出售大安區敦南不動產予關係人寒椿(股)公司交易金額 88,700 仟元係經雙方協議所訂買賣契約辦理，經參酌經公正第三方元宏不動產估價聯合事務所鄭義嚴估價師出具之鑑價報告，鑑其於 100 年 4 月 12 日總值共計 88,256 仟元，估價結果低於實際交易價格，且經取得買賣契約並抽核款項收付憑證等相關交易資料，其買賣契約並無不利於子公司寒		

項目	就上市審查準則暨其補充規定 逐項評估情形	是否適 宜上市	備註
(4)申請公司所買賣土地與關係人於相近時期買賣鄰近土地，價格有明顯差異而未有適當理由者。 (5)最近五個會計年度末一季銷貨或租賃不動產予關係人所產生之營業收入，逾年度營業收入百分之二十，而未有適當理由者。 (6)向非關係人買賣不動產，有其他資料顯示買賣不動產交易明顯異於一般交易而無適當理由者。	溪投資之重大限制條款且雙方收付款條件並未明顯異於一般交易，經評估尚無重大異常情事。 (4)向關係人買賣北投區溫泉路 B 基地土地與關係人於相近時期買賣鄰近土地，價格是否有明顯差異情形評估： 該公司 100 年間向關係人蔡伯翰取得北投區溫泉路 B 基地，經依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第十五條及第十六條規定評估且返還該公司與關係人交易金額扣除關係人原取得交易價格加計必要資金利息及買方依法應負擔之成本之差額後，該公司向關係人取得土地，與關係人於相近時期買賣鄰近土地之價格未有明顯差異情形，尚無發現重大異常。 (5)經查閱該公司 99~103 年度經會計師查核簽證之財務報告，該公司並無最近五個會計年度末一季銷貨或租賃不動產予關係人所產生之營業收入逾年度營業收入逾 20%之情事。 (6)向非關係人買賣不動產，有其他資料顯示異於一般交易情形評估： ①購入北投區溫泉路 A 基地 該公司基於業務拓展計劃需求，經內部評估並於 99 年 5 月 14 日經董事會決議通過後，於 99 年 6 月 22 日簽約向非關係人駿瑋開發(股)公司購買北投區 A 基地，作為開發溫泉會館用途，其交易價格 425,000 仟元係依雙		

項目	就上市審查準則暨其補充規定 逐項評估情形	是否適 宜上市	備註
	方協議所訂之買賣契約價格辦理，並於 102 年 9 月始委請公正第三方中信不動產估價師事務所江晨仰估價師出具鑑價報告，鑑定 A 基地不動產於 99 年 6 月 2 日之價格合計 444,506 仟元，由於取得北投區 A 基地之估價結果高於實際交易金額，且經查閱董事會議事錄、買賣契約、款項支付憑證等相關交易資料，尚無發現重大異常情形。 ②購入中正區醒吾大樓不動產 該公司基於醒吾大樓係屬商用登記，其位置鄰近現有營業處所位址，係適合該公司因營運規模成長擴增辦公處所需求之標的，經內部評估並於 101 年 5 月 18 日經董事會決議通過後，於 101 年 5 月 23 日及同年 6 月 6 日簽約分別向非關係人德安開發(股)公司及非關係人同合企業(股)公司購買醒吾大樓 21 樓及地下機械式停車位，作為辦公處所用途，其交易價格合計 155,180 仟元係依買賣雙方協議所訂買賣契約價格辦理，經委請公正第三方遠見不動產估價師事務所出具鑑價報告，鑑定醒吾大樓不動產於 101 年 5 月 17 日價格合計 160,240 仟元，由於取得醒吾大樓不動產之估價結果高於實際交易金額且差異不大，且經查閱董事會議事錄、買賣契約、款項支付憑證等相關交易資料，尚無發現有重大異常情形。 ③出售北投區溫泉路 B 基地 該公司原預計併同北投區 A 基地開發計劃而向關係人購入之北投區 B		

項目	就上市審查準則暨其補充規定 逐項評估情形	是否適 宜上市	備註
4.非因公司間業務交易行為有融通資金之必要，而仍有資金貸與他人者。 (二)所稱「尚未改善」，其改善之認定備符合左列情事之一者：	基地，整體會館開發計畫因尚涉及土地整合，由於進度未如預期，且 102 年底適逢南港展覽館營業所之館外餐廳籌備及規劃，為配合營運發展需求，保留營運資金之運用彈性，該公司於 102 年 12 月 19 日經董事會決議通過處分北投區 B 基地，並於 103 年 6 月 28 日簽約出售予非關係人，雙方議定價格為 135,000 仟元。經 103 年 3 月 31 日委請公正第三方中信不動產估價師事務所江晨仰估價師出具鑑價報告，鑑定 B 基地不動產於 103 年 3 月 31 日之價格為 142,541 仟元，估價結果與實際交易金額 135,000 仟元差距未達交易金額之百分之二十以上，且經查閱董事會議事錄、買賣契約、款項收付憑證及不動產異動索引等相關交易資料，尚無發現重大異常情形。 綜上評估，以簽約日為計算基準，該公司最近五年內買賣不動產之內部決策過程、交易之必要性及款項價格收付情形，經查核尚無發現重大非常規交易迄申請時尚未改善之情事。 4.經參閱該公司最近期及最近三個會計年度經會計師查核簽證或核閱之財務報告及相關帳冊，該公司除 101 及 102 年間有因短期營運週轉需求而資金貸予關係人情形，惟所貸予款項已於 102 年底全數收回並設算利息外，餘並未發現該公司有非因公司間交易行為有融通資金之必要，而仍有資金貸與他人之情事迄今仍未改善者。 綜上評估，該公司尚無重大非常規交易迄申請時尚未改善之情事。		

項目	就上市審查準則暨其補充規定 逐項評估情形	是否適 宜上市	備註
1.因非常規交易而致申請公司以外之人獲得利益者，該獲得利益之人已將所得利益歸還應得之人者。 2.該非常規交易行為經檢調或司法單位確定無犯罪情事。 3.該非常規交易已恢復原狀者。			
五、申請上市年度已辦理及辦理中之增資發行新股併入各年度之決算實收資本額計算，不符合上市規定條件者。	經核閱該公司 104 年度截至評估報告出具日止之董事會、股東會議事錄及公司變更登記事項表，該公司已辦理或辦理中之增資發行新股案，依「臺灣證券交易所股份有限公司有價證券上市審查準則」第 11 條規定，該公司擬於掛牌上市前辦理初次上市前公開承銷之現金增資為 107,250 仟元，若加計目前實收資本額為 1,008,000 仟元，預計該公司上市掛牌時之實收資本額將增至 1,115,250 仟元。該公司 102 及 103 年度合併稅前淨利分別為 416,020 仟元及 364,573 仟元，佔併入增資發行新股後資本額 1,115,250 仟元之比率分別為 37.30% 及 32.69%，均達百分之六以上，且 103 年度決算亦無累積虧損之情事。 綜上所述，該公司之獲利能力經設算後仍符合上市規定之條件。	是	
六、有迄未有效執行書面會計制度、內部控制制度、內部稽核制度，或不依有關法令及一般公認會計原則編製財務報告等情事，情節重大者。		是	

項目	就上市審查準則暨其補充規定 逐項評估情形	是否適 宜上市	備註
(一)所規定「不依有關法令及一般公認會計原則編製財務報告」，係指有下列情事之一者： 1.財務報告未依有關法令及一般公認會計原則編製，經會計師出具否定意見或無法表示意見之查核報告書者，或經會計師出具保留意見之查核報告書而影響財務報告之允當表達者。 2.財務報告經主管機關函示應改進而未改進者。 3.簽證會計師查核工作底稿，經本公司調閱後，發現有重大缺失，致無法確認財務報告是否允當表達者。 (二)所規定「迄未有效執行書面會計制度、內部控制制度、內部稽核制度」，係指有下列情事之一者： 1.在申請上市年度未依主管機關訂頒之各業別財務報告編製準則或內部	(一)財務報告編製情形 1.經參閱該公司最近三年度及104年第三季經會計師查核簽證或核閱之合併或個體財務報告出具之意見種類，其財務報告編製均依證券發行人財務報告編製準則、一般公認會計原則、經金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則及國際財務報導解釋及解釋公告編製，並無經會計師出具否定意見或無法表示意見之查核報告書，或經會計師出具保留意見之查核報告書而影響財務報告之允當表達者。 2.經參閱該公司最近三年度及申請年度截至最近期止之經會計師查核簽證或核閱之財務報告、與主管機關之往來文件，尚未發現該公司有財務報告經主管機關函示應改進而未改進之情事。 3.經借閱會計師查核或核閱之工作底稿，並未發現有重大缺失，致無法確認財務報告是否允當表達之情事。 (二)內部控制、內部稽核及會計制度之執行 1.經核閱該公司之內部控制制度、內部稽核制度及會計制度，除該公司於104年8月24日接獲櫃檯買賣中心證櫃審		

項目	就上市審查準則暨其補充規定 逐項評估情形	是否適 宜上市	備註
控制相關法令規定，建立健全書面會計制度。 2.經臺灣證券交易所股份有限公司實地查核，發現未依書面會計制度、內部控制制度、內部稽核制度合理運作者。	查字第 1040101567 號來函，建議該公司增訂法令遵循管理辦法、修訂生產循環之食品安全管理作業、銷售及收款循環之銷售退回及折讓管理作業部份內容，而該公司業已改善完成，並於 104 年 11 月 10 日提報董事會通過外，該公司已依「證券發行人財務報告編製準則」建立健全書面會計制度，另其內部控制及內部稽核制度已依相關法令規定編製，並經董事會通過。 2.經取得最近三年度會計師出具之內部控制建議函，尚未發現有重大缺失而未改善之情事。另資誠聯合會計師事務所許林舜及王照明會計師已針對該公司之內部控制及內部稽核作業執行情形進行專案審查，並出具無保留意見之內部控制制度專案審查報告。 綜上所述，該公司尚無未依相關法令及一般公認會計原則編製財務報告或會計制度、內部控制制度、內部稽核制度未經建立且有效執行，其情節重大者。		
七、所營事業嚴重衰退者。 (一)所規定「嚴重衰退」，係指有下列情形之一者： 1.最近一個會計年度或申請上市會計年度之營業收入及營業利益與同業比較，顯有重大衰退者。 2.最近一個會計年度或申請上市會計年度之稅前淨利與同業比較，顯有重大衰退	經核閱該公司103年度經會計師查核簽證之財務報告，該公司之合併營業利益及合併稅前淨利分別為322,994仟元及364,575仟元，分別占當年度實收資本額1,008,000仟元之32.04%及36.17%，均大於12%以上，故不適用左列(一)、1.~5.之評估項目。 綜上評估，該公司並無所營事業嚴重衰退之情事。	是	

項目	就上市審查準則暨其補充規定 逐項評估情形	是否適 宜上市	備註
者。 3.最近三個會計年度之營業收入及營業利益，均連續呈現負成長情形者。 4.最近三個會計年度之稅前淨利，連續呈現負成長情形者。 5.產品或技術已過時，而未有改善計畫者。 (二)前項規定，對於申請股票上市公司最近一個會計年度之營業利益及稅前淨利占股本比率不低於百分之十二者，不適用之。 (三)第一項第一、二款所規定「同業比較」，證券承銷商應評估說明所採樣同業之合理性。 (四)第一項第三、四款之規定，對於已有具體改善計畫並產生效益者，不適用之。			
八、公司於最近五年內，或其現任董事、監察人、總經理或實質負責人於最近三年內，有違反誠信原則之行為者。 「有違反誠信原則之行為」，係指下列情事之一者： (一)公司部份： 1.所開立之支票存款戶經票據交換所公告為拒絕	(一)公司部份 1.經核閱該公司董事會議事錄、第一類票據信用資料查覆單、財團法人金融	是	

項目	就上市審查準則暨其補充規定 逐項評估情形	是否適 宜上市	備註
往來戶，或因簽發支票或以金融業為擔當付款人之票據，發生存款不足退票列入紀錄未經清償贖回註記者。 2.向金融機構貸款有逾期還款之情形者。但還款完畢已逾三年者，不在此限。 3.違反勞動基準法被處以刑罰確定者，但最近二年內經檢查機構複查已改善者，不在此限。 4.違反稅捐稽徵法經判決有罪確定者。 5.違反申請上市時所出具聲明書之聲明事項者。 6.有其他重大虛偽不實、違反法令或喪失公司債	聯合徵信中心出具之信用報告及經會計師查核簽證之財務報告，並取得公司出具之聲明書及林正和律師事務所林正和律師出具之法律意見書，該公司並無所開立之支票存款戶經票據交換所公告為拒絕往來戶，或因簽發支票或以金融業為擔當付款人之票據，發生存款不足退票列入記錄之情事。 2.經核閱該公司財團法人金融聯合徵信中心出具之信用報告及經會計師查核簽證之財務報告，並取得公司出具之聲明書及林正和律師事務所林正和律師出具之法律意見書，該公司並無向金融機構貸款有逾期還款之情形。 3.經函詢該公司及所轄分支機構之主管機關，及核閱該公司與主管機關之往來函文，並取得公司出具之聲明書及林正和律師事務所林正和律師出具之法律意見書，該公司並無違反勞動基準法被處以刑罰確定之情事。 4.經核閱該公司與主管機關之往來函文及無欠稅證明，並取得公司出具之聲明書及林正和律師事務所林正和律師出具之法律意見書，該公司並無違反稅捐稽徵法經判決有罪確定之情事。 5.經參酌該公司出具無違反誠信原則行為之聲明書及林正和律師事務所林正和律師出具之法律意見書，該公司並無違反申請上市時所出具聲明書之聲明事項之情事。 6.經查閱該公司之公開說明書、董事會議事錄及與主管機關之往來函文，並		

項目	就上市審查準則暨其補充規定 逐項評估情形	是否適 宜上市	備註
信情事，而有損害公司利益、股東權益或公眾利益者。 (二)現任董事、監察人、總經理或實質負責人部份： 1.同前(一)之 1.至 5.部分。但屬向金融機構貸款逾期還款者，倘逾期還款情節非屬重大或有合理事由者，不在此限。 2.犯公司法、銀行法、保險法、金融控股公司法、證券交易法、期貨交易法、商業會計法、票券金融管理法等商事法規定之罪，或犯貪污、瀆職、詐欺、背信、侵占等罪，經法院判決有期徒刑以上之罪者。	取得公司出具之聲明書及林正和律師事務所林正和律師出具之法律意見書，並未發現有其他重大虛偽不實、違反法令或喪失公司債信情事，而有損害公司利益或股東權益或公眾利益之情事。 (二)現任董事、監察人、總經理或實質負責人部份 1.經核閱該公司現任董事、監察人、總經理或實質負責人之第一類票據信用資料查覆單、財團法人金融聯合徵信中心出具之信用報告、無欠稅證明及其出具之聲明書與林正和律師事務所林正和律師出具之法律意見書，該等人員並未有左列前款：1.所開立之支票存款戶經票據交換所公告為拒絕往來戶，或因簽發支票或以金融業為擔當付款人之票據，發生存款不足退票列入紀錄未經清償贖回註記者、2.向金融機構貸款有逾期還款之情形者、3.違反勞動基準法被處以刑罰確定者、4.違反稅捐稽徵法經判決有罪確定者及 5.違反申請上市時所出具聲明書之聲明事項者之情事。 2.經函詢財團法人證券投資人及期貨交易人保護中心，並核閱該公司公開說明書、董事會及股東會議事錄、主管機關往來函文，並取具該公司現任董事、監察人、總經理或實質負責人出具之聲明書及林正和律師事務所林正和律師出具之法律意見書，並未發現該等人員有犯公司法、銀行法、保險法、金融控股公司法、證券交易法、期貨交易法、商業會計法、票券金融		

項目	就上市審查準則暨其補充規定 逐項評估情形	是否適 宜上市	備註
3.有經營其他公司涉及惡性倒閉等不良經營行為者。 4.有其他重大違反法令或誠實信用原則之行為者。	管理法等商事法規定之罪，或犯貪污、瀆職、詐欺、背信、侵占等罪，經法院判決有期徒刑以上之罪者。 3.經取得該公司現任董事、監察人、總經理或實質負責人之聲明書，及林正和律師事務所林正和律師出具之法律意見書，該等人員最近三年內未有經營其他公司涉及惡性倒閉等不良經營行為之情事。 4.經取得該公司現任董事、監察人、總經理或實質負責人之聲明書，及林正和律師事務所林正和律師出具之法律意見書，該等人員未有其他重大違反法令或誠實信用原則行為之情事。 綜上所述，該公司最近五年內及其現任董事、監察人、總經理或實質負責人於最近三年內並無違反誠信原則之行為。		
九、申請公司之董事會成員少於五人，獨立董事人數少於二人或少於董事席次五分之一；監察人少於三人；或其董事會、監察人有無法獨立執行其職務；或未依證券交易法第十四條之六及其相關規定設置薪資報酬委員會者。但依證券交易法第十四條之四規定，設置審計委員會替代監察人者，本款有關監察人規範，不適用之。另所選任獨立董事以非為公司法第二十七條所定之法人或其代表人為限，且其中至少一人須為會計或財務專業人士。	經檢視該公司最近一次經濟部變更登記核准函及公司變更登記事項表，該公司目前設有九席董事及三席監察人，其中張樑及凌美琦為獨立董事，已符合董事會成員不少於五人、獨立董事不少於二人或不少於董事席次五分之一、監察人不少於三人之規定。 該公司已依證券交易法第十四條之六及其相關規定設置薪資報酬委員會，並經董事會決議委任獨立董事張樑、獨立董事凌美琦及林怡文擔任薪資報酬委員。 另該公司之獨立董事張樑及凌美琦均為自然人身份，非為公司法第二十七條所定之法人或其代表人，且獨立董事張樑及凌美琦均為會計或財務之專業人士。	是	

項目	就上市審查準則暨其補充規定 逐項評估情形	是否適 宜上市	備註
(一)「董事會及審計委員會」 1.發行公司之董事會成員少於五人，或獨立董事人數少於二人；監察人少於三人。 2.但依證券交易法第十四條之四規定，設置審計委員會替代監察人者，本款有關監察人規範，不適用之。 (二)「董事會、監察人有無法獨立執行其職務者」 1.擔任申請公司獨立董事，有不符合「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」所訂之要件者。 (1)擔任申請公司獨立董事，應取得下列專業資格條件之一，並具備五年以上工作經驗： ①商務、法務、財務、會計或公司業務所需相關科系之公私立大專院校講師以上。 ②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可領有證書之專門職業及技術人員。	(一)「董事會及審計委員會」 1.該公司本屆董監事任期為 102 年 06 月 13 日至 105 年 06 月 12 日；董事會設有董事九席，其中獨立董事占二席，監察人三席，故符合審查準則暨相關法令之規定。 2.該公司並無依證交法第十四條之四之規定設置「審計委員會」替代監察人制度，故本款有關監察人之規定仍適用。 (二)「董事會、監察人有無法獨立執行其職務者」 1.依「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」相關規定，茲就該二席獨立董事之專業資格及任職要件評估如下： (1)專業資格條件： 經取得該公司獨立董事張樑及凌美琦之學經歷證明，茲說明如下： ①獨立董事張樑，畢業於美國紐約州立阿爾巴尼大學之經濟學博士，於環宇財務顧問擔任總經理及副董事長等職務逾5年以上，且目前兼任匯豐(台灣)商業銀行(股)公司及國泰建設(股)公司之獨立董事。 ②獨立董事凌美琦，畢業於美國紐澤西州羅格斯大學之企管碩士學位，並取得美國會計師執		

項目	就上市審查準則暨其補充規定 逐項評估情形	是否適 宜上市	備註
③具有商務、法務、財務、會計或公司業務所需之工作經驗。 (2)有下列情事之一者，不得充任獨立董事，其已充任者，當然解任： ①有公司法第三十條各款情事之一。 ②依公司法第二十七條規定以政府、法人或其代表人當選。 ③違反本辦法所定獨立董事之資格。 (3)擔任申請公司獨立董事選任前二年及任職期間無下列情事之一： ①公司或其關係企業之受僱人。 ②公司或其關係企業之董事、監察人。但如為公司或其母公司、	照，曾擔任 AIG Consumer Finance Group Taiwan 之 CFO，目前兼任 Aries International Partners Inc.之財務長及於99年迄今擔任F-台南(開曼)之獨立董事。 以上二名獨立董事已具備五年以上之商務、法務、財務、會計或公司業務所需之工作經驗。 (2)經取得獨立董事之基本資料表及獨立性聲明書，獨立董事皆以自然人身份選任，非為公司法第二十七條規定之法人或其代表人，且未有公司法第三十條各款所列情事。 (3)獨立性資格之判斷： ①經取具獨立董事之獨立性聲明書、轉投資聲明書及工作經歷等相關資料，該公司之獨立董事於選任前二年及任職期間並非為該公司或其關係企業之受僱人。 ②經取具該公司及其關係企業之董事及監察人名單、獨立董事之獨立性聲明書、轉投資聲明		

項目	就上市審查準則暨其補充規定 逐項評估情形	是否適 宜上市	備註
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本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。 ④前三款所列人員之配偶及二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。 ⑤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。	書及工作經歷等相關資料，該公司之獨立董事於選任前二年及任職期間並非為該公司或其關係企業之董事或監察人。 ③經檢視該公司股東名冊、並取具獨立董事之親屬表、獨立性聲明書及轉投資聲明書，該公司之獨立董事於選任前二年及任職期間並無以本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。 ④經檢視該公司股東名冊與董監事名單，及取具獨立董事之親屬表、獨立性聲明書、轉投資聲明書，並詢問該公司之管理階層，該公司獨立董事之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬，於獨立董事選任前二年及任職期間，並非為該公司或其關係企業之董監事或受僱人，亦無為持有該公司已發行股份總數百分之一以上或持有前十名之自然人股東。 ⑤經取具獨立董事之獨立性聲明書及轉投資聲明書，並查閱該公司股東名冊之持有該公司已發行股份總額百分之五以上或持股前五名法人股東之董監事名單，該公司獨立董事選任前二年及任職期間，並非直接持有該公司已發行股份總額百分		

項目	就上市審查準則暨其補充規定 逐項評估情形	是否適 宜上市	備註
⑥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。 獨立董事曾任前項第二款或第六款之公司或其關係企業或與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之獨立董事而現已	之五以上法人股東之董事、監察人、受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。 ⑥經檢視該公司股東名冊及取具獨立董事之獨立性聲明書、轉投資聲明書及其任職相關資料，該公司獨立董事選任前二年及任職期間，並非與該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經取具獨立董事之獨立性聲明書、轉投資聲明書及任職相關資料，並核閱相關帳冊，該公司獨立董事選任前二年及任職期間，並非為該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。		

項目	就上市審查準則暨其補充規定 逐項評估情形	是否適 宜上市	備註
解任者，不適用前項於選任前二年之規定。 (4)兼任其他公開發行公司之獨立董事合計超過三家以上。 (5)公司獨立董事選舉，應依公司法第一百九十二條之一規定採候選人提名制度，並載明於章程，股東應就獨立董事候選人名單中選任之。 2.擔任申請公司獨立董事者，未於該公司輔導期間進修法律、財務或會計專業知識每年達三小時以上且取得「上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點」參、四（一）、（二）、（四）訂定之進修體系所出具之相關證明文件。 3.申請公司之董事彼此間有超過半數之席次，或其全數監察人彼此間或與董事會任一成員間，具有下列關係之一： (1)配偶。 (2)二親等以內之親屬。 (3)同一法人之代表人。 第一項第三款之規定，對	(4)經取具獨立董事之獨立性聲明書、獨立董事資料表，該公司獨立董事兼任其他公開發行公司之獨立董事未逾三家。 (5)經核閱該公司之公司章程第十三條已明定獨立董事之選舉採候選人提名制度，有關提名制度之各項規定係依公司法第一百九十二條之一規定辦理，目前該公司二名獨立董事係於103年12月5日經股東臨時會依候選人提名制選任之。 2.經取得獨立董事張樑及凌美琦之進修相關證明文件，業已於該公司輔導期間完成進修法律、財務或會計專業知識每年達三小時以上且取得「上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點」參、四（一）、（二）、（四）訂定之進修體系所出具之相關證明文件。 3.經取得該公司董事及監察人出具之親屬表及轉投資聲明書，該公司董事、監察人或其代表人，其中除賴英里、蔡伯府及蔡伯翰彼此間為二親等以內之親屬關係，共占有三席且未超過半數；及呂恩政及鄭娟芳係互為配偶且為同一法人之代表人，共占有二席且未超過半數外，其餘成員彼此間均無具有配偶、二親等以內之親屬關係及同一法人之代表人之情事，故該公司董事彼此		

項目	就上市審查準則暨其補充規定 逐項評估情形	是否適 宜上市	備註
於政府或法人為股東，以政府或法人身分當選為董事、監察人，而指派代表行使職務之自然人；暨由其代表人當選為董事、監察人之代表人，亦適用之。 董事間有超過半數之席次或其全數監察人具有第一項第三款第三目之關係，經目的事業主管機關核准者，不適用之。 (三)未依證券交易法第十四條之六及其相關規定設置薪資報酬委員會者	間並無超過半數席次具有配偶、二等親以內之親屬及同一法人之代表人之關係，且全數監察人彼此間或與董事會任一成員間並無具有配偶、二等親等以內之親屬關係及同一法人之代表人之情事。 另獨立董事張樑及凌美琦非為公司法第二十七條所定之法人或其代表人，且均為會計或財務專業人士。 綜上評估，該公司之董事會及監察人並未有無法獨立執行其職務之情事。 (三)經查該公司第一屆薪資報酬委員會係於登錄興櫃交易日(103年10月20日)前經103年9月30日董事會決議通過設置，該公司薪酬委員由獨立董事張樑、獨立董事凌美琦及林怡文擔任，經檢視其學經歷相關證明文件，其獨立性尚符合規定。 綜上評估，該公司之董事會及監察人並未有無法獨立執行其職務之情事。另該公司業已依證券交易法第十四條之六及其相關規定設置薪資報酬委員會，故應無違反本項不宜上市之情事。		
十、申請公司於申請上市會計年度及其最近一個會計年度已登錄為證券商營業處所買賣興櫃股票，於掛牌日起，其現任董事、監察人及持股超過其發行股份總額百分之十之股東有未於興櫃股票市場而買賣申請公司發行之股票情事	經查閱該公司現任董事、監察人及持股超過10%以上股東之持股異動資料，該公司自103年10月20日登錄為證券商營業處所買賣興櫃股票起，迄104年截至評估報告出具日止，並未發現其現任董事、監察人及持股超過其發行股份總額百分之十之股東，有未於興櫃股票市場而買賣該公司股票之情事。	是	

項目	就上市審查準則暨其補充規定 逐項評估情形	是否適 宜上市	備註
者。但因辦理本準則第十一條 之承銷事宜或有其他正當事 由者，不在此限。			
十一、申請公司係屬上市(櫃)公司 進行分割後受讓營業或財 產之既存或新設公司，該上 市(櫃)公司最近三年內為降 低對申請公司之持股比例 所進行之股權移轉，有損害 公司股東權益者。	該公司非屬上市(櫃)公司進行分割後受 讓營業或財產之既存或新設公司，故不適用 本項評估。	是	
十二、其他因事業範圍、性質或特 殊狀況，臺灣證券交易所認 為不宜上市者。	該公司尚無其他因事業範圍、性質或特 殊情況，而有不宜上市之情事。	是	

主辦證券承銷商：富邦綜合證券股份有限公司



評估人簽章：吳和昕



蔡靜茹



廖淑娟



林怡伶



李春霖



劉美子



林月英



單位主管簽章：林聖斌

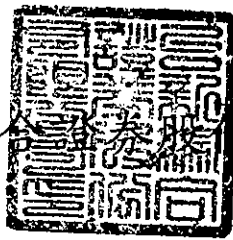


負責人簽章：許仁壽

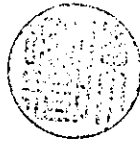


中華民國一〇四年十二月三十日
(僅限於寒舍餐旅管理顧問股份有限公司股票初次上市證券承銷商評估報告使用)

協辦證券承銷商：台新綜合證券股份有限公司



評估人簽章：陳昶志



單位主管簽章：陳立國



負責人簽章：林維俊



中 華 民 國 一 ○ 四 年 十 二 月 三 十 日

(僅限於寒舍餐旅管理顧問股份有限公司股票初次上市證券承銷商評估報告使用)

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司



董 事 長：賴 英 里

