

富驛酒店集團有限公司及子公司  
合 併 財 務 報 告  
民國一〇八及一〇七年第三季  
(內附會計師核閱報告)

地址：台北市中山區南京東路三段131號B1  
電話：(02)5572-0798

## § 目 錄 §

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| 壹、封面.....                     | 1     |
| 貳、目錄.....                     | 2     |
| 參、會計師核閱報告.....                | 3-4   |
| 肆、合併資產負債表.....                | 5     |
| 伍、合併綜合損益表.....                | 6     |
| 陸、合併權益變動表.....                | 7     |
| 柒、合併現金流量表.....                | 8-9   |
| 捌、合併財務報告附註                    |       |
| 一、    公司沿革.....               | 10    |
| 二、    通過財務報告之日期及程序.....       | 11    |
| 三、    新發布及修訂準則及解釋之適用.....     | 11-14 |
| 四、    重大會計政策之彙總說明.....        | 14-24 |
| 五、    重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源.. | 25    |
| 六、    重要會計項目之說明.....          | 26-53 |
| 七、    關係人交易.....              | 54-56 |
| 八、    質押之資產.....              | 57    |
| 九、    重大或有負債及未認列之合約承諾.....    | 57-61 |
| 十、    重大之災害損失.....            | 61    |
| 十一、  重大之期後事項.....             | 61    |
| 十二、  其他.....                  | 61-63 |
| 十三、  附註揭露事項.....              |       |
| (一)重大交易事項相關資訊.....            | 63-64 |
| (二)轉投資事業相關資訊.....             | 64    |
| (三)大陸投資資訊.....                | 64    |
| 十四、  部門資訊.....                | 64-66 |

## 會計師核閱報告

富驛酒店集團有限公司 公鑒：

### 前言

富驛酒店集團有限公司及其子公司民國一〇八及一〇七年九月三十日之合併資產負債表、民國一〇八及一〇七年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日之合併綜合損益表，暨民國一〇八及一〇七年一月一日至九月三十日之合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報告附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製允當表達之財務報告係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報告作成結論。

### 範圍

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

### 保留結論之基礎

如合併財務報告附註六(五)所述，列入上開合併財務報告之非重要子公司之同期間財務報表未經會計師核閱，其民國一〇八及一〇七年九月三十日之資產總額分別為新台幣 208,218 仟元及 296,291 仟元，分別占合併資產總額之 19%及 28%；負債總額分別為新台幣 124,374 仟元及 24,249 仟元，分別占合併負債總額之 12%及 2%；其民國一〇八及一〇七年七月一日至九月三十日之綜合損益總額分別為新台幣 154 仟元及 15,968 仟元，分別占合併綜合損益總額之(2)%及 46%；民國一〇八及一〇七年一月一日至九月三十日之綜合

損益總額分別為新台幣(26,748)仟元及 2,281 仟元，分別占合併綜合損益總額之 84%及(26)%。

#### 保留結論

依本會計師核閱結果，除保留結論之基礎段所述非重要子公司之同期間財務報表倘經會計師核閱，對合併財務報告可能有所調整之影響外，並未發現上開合併財務報告在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達富驛酒店集團有限公司及其子公司民國一〇八及一〇七年九月三十日之合併財務狀況、民國一〇八及一〇七年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日之合併財務績效、暨民國一〇八及一〇七年一月一日至九月三十日之合併現金流量之情事。

#### 繼續經營有關之重大不確定性

如合併財務報告附註一所述，富驛酒店集團有限公司及其子公司營運產生大幅虧損，截至民國一〇八及一〇七年九月三十日止累積虧損為新台幣 872,146 仟元及 846,237 仟元，已超過實收資本額，且流動負債大於流動資產達新台幣 181,137 仟元及 243,082 仟元。該等情況顯示富驛酒店集團有限公司及其子公司繼續經營之能力存在重大不確定性。本會計師未因此修正核閱結論。

德 昌 聯 合 會 計 師 事 務 所

會 計 師：林 兆 民

會 計 師：陳 文 彬

核准文號：金融監督管理委員會證券期貨局

金管證審字第 0980054543 號

金管證審字第 1020049365 號

中 華 民 國 一 〇 八 年 十 一 月 十 二 日

## 富驛酒店集團有限公司及子公司

## 合併資產負債表

民國108年9月30日暨107年12月31日及9月30日

民國108及107年9月30日

僅經核閱，未依一般  
公認審計準則查核

單位：新台幣仟元

|             |                          | 資 | 產                   | 108年9月30日 |           | 107年12月31日 |            | 107年9月30日 |           |      |    |           |      |  |
|-------------|--------------------------|---|---------------------|-----------|-----------|------------|------------|-----------|-----------|------|----|-----------|------|--|
| 代碼          | 項                        | 目 | 附                   | 註         | 金         | 額          | %          | 金         | 額         | %    | 金  | 額         | %    |  |
| 流動資產        |                          |   |                     |           |           |            |            |           |           |      |    |           |      |  |
| 1100        | 現金及約當現金                  |   | 四.(六)、六.(一)、六.(二十)  |           | \$        | 25,678     | 2          | \$        | 47,545    | 5    | \$ | 37,431    | 4    |  |
| 1170        | 應收帳款淨額                   |   | 六.(三)、六.(二十)        |           |           | 19,637     | 2          |           | 32,083    | 3    |    | 24,081    | 2    |  |
| 1180        | 應收帳款-關係人淨額               |   | 六.(二十)、七            |           |           | -          | -          |           | 2,511     | -    |    | 2,490     | -    |  |
| 1200        | 其他應收款                    |   | 六.(二十)、七            |           |           | 22,395     | 2          |           | 54,741    | 5    |    | 53,743    | 5    |  |
| 130x        | 存貨淨額                     |   |                     |           |           | 65         | -          |           | 169       | -    |    | 152       | -    |  |
| 1410        | 預付款項                     |   | 七                   |           |           | 13,813     | 1          |           | 109,364   | 11   |    | 90,369    | 9    |  |
| 1476        | 其他金融資產-流動                |   | 六.(六)、六.(二十)、八      |           |           | 61         | -          |           | 33,637    | 4    |    | 84,951    | 8    |  |
| 1479        | 其他流動資產-其他                |   |                     |           |           | 1,370      | -          |           | 2,113     | -    |    | 3,664     | -    |  |
| 11xx        | 流動資產合計                   |   |                     |           |           | 83,019     | 7          |           | 282,163   | 28   |    | 296,881   | 28   |  |
| 非流動資產       |                          |   |                     |           |           |            |            |           |           |      |    |           |      |  |
| 1517        | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動 |   | 四.(十二)、六.(二)、六.(二十) |           | -         | -          | -          | -         | -         | -    | -  | -         | -    |  |
| 1600        | 不動產、廠房及設備淨額              |   | 四.(七)、六.(七)         |           |           | 385,646    | 36         |           | 575,259   | 57   |    | 602,908   | 57   |  |
| 1755        | 使用權資產                    |   | 四.(八)、六.(八)         |           |           | 570,097    | 53         |           | -         | -    |    | -         | -    |  |
| 1780        | 無形資產淨額                   |   | 四.(九)               |           |           | 1,378      | -          |           | 1,944     | -    |    | 2,164     | -    |  |
| 1840        | 遞延所得稅資產                  |   | 四.(十六)、六.(十六)       |           |           | 12,852     | 1          |           | 35,485    | 4    |    | 36,561    | 3    |  |
| 1920        | 存出保證金                    |   | 六.(二十)              |           |           | 27,682     | 3          |           | 67,683    | 7    |    | 61,225    | 6    |  |
| 1930        | 長期應收票據及款項                |   | 六.(二十)              |           |           | -          | -          |           | 28,086    | 3    |    | 29,339    | 3    |  |
| 1990        | 其他非流動資產                  |   |                     |           |           | -          | -          |           | 13,805    | 1    |    | 32,394    | 3    |  |
| 15xx        | 非流動資產合計                  |   |                     |           |           | 997,655    | 93         |           | 722,262   | 72   |    | 764,591   | 72   |  |
|             |                          |   |                     |           |           |            |            |           |           |      |    |           |      |  |
| 1xxx        | 資產總計                     |   |                     |           | \$        | 1,080,674  | 100        | \$        | 1,004,425 | 100  | \$ | 1,061,472 | 100  |  |
|             |                          |   |                     |           |           |            |            |           |           |      |    |           |      |  |
| 負 債 及 權 益   |                          |   |                     |           | 108年9月30日 |            | 107年12月31日 |           | 107年9月30日 |      |    |           |      |  |
| 代碼          | 項                        | 目 | 附                   | 註         | 金         | 額          | %          | 金         | 額         | %    | 金  | 額         | %    |  |
| 流動負債        |                          |   |                     |           |           |            |            |           |           |      |    |           |      |  |
| 2100        | 短期借款                     |   | 六.(九)、六.(二十)        |           | \$        | -          | -          | \$        | -         | -    | \$ | 373,200   | 35   |  |
| 2170        | 應付票據及帳款                  |   | 六.(二十)              |           |           | 2,605      | -          |           | 6,586     | 1    |    | 6,261     | 1    |  |
| 2200        | 其他應付款                    |   | 六.(十)、六.(二十)、七      |           |           | 35,354     | 3          |           | 76,054    | 8    |    | 112,675   | 10   |  |
| 2230        | 本期所得稅負債                  |   | 四.(十六)、六.(十六)       |           |           | -          | -          |           | 2,072     | -    |    | -         | -    |  |
| 2280        | 租賃負債-流動                  |   | 四.(八)、六.(八)、六.(二十)  |           |           | 66,850     | 6          |           | -         | -    |    | -         | -    |  |
| 2322        | 一年或一營業週期內到期長期借款          |   | 六.(九)、六.(二十)、七      |           |           | 152,192    | 14         |           | 326,384   | 32   |    | 30,953    | 3    |  |
| 2399        | 其他流動負債                   |   | 六.(十)               |           |           | 7,155      | 1          |           | 20,354    | 2    |    | 16,874    | 2    |  |
| 21xx        | 流動負債合計                   |   |                     |           |           | 264,156    | 24         |           | 431,450   | 43   |    | 539,963   | 51   |  |
| 非流動負債       |                          |   |                     |           |           |            |            |           |           |      |    |           |      |  |
| 2540        | 長期借款                     |   | 六.(九)、六.(二十)、七      |           |           | 270,000    | 25         |           | 435,487   | 43   |    | 388,186   | 37   |  |
| 2580        | 租賃負債-非流動                 |   | 四.(八)、六.(八)、六.(二十)  |           |           | 536,271    | 50         |           | -         | -    |    | -         | -    |  |
| 2670        | 其他非流動負債                  |   | 六.(十)、六.(二十)        |           |           | 200        | -          |           | 95,781    | 9    |    | 96,941    | 9    |  |
| 25xx        | 非流動負債合計                  |   |                     |           |           | 806,471    | 75         |           | 531,268   | 52   |    | 485,127   | 46   |  |
| 2xxx        | 負債總計                     |   |                     |           |           | 1,070,627  | 99         |           | 962,718   | 95   |    | 1,025,090 | 97   |  |
|             |                          |   |                     |           |           |            |            |           |           |      |    |           |      |  |
| 歸屬於母公司業主之權益 |                          |   |                     |           | 六.(十三)    |            |            |           |           |      |    |           |      |  |
| 3110        | 普通股股本                    |   |                     |           |           | 681,723    | 63         |           | 681,723   | 68   |    | 681,723   | 64   |  |
| 3200        | 資本公積                     |   |                     |           |           | 198,523    | 18         |           | 198,523   | 20   |    | 198,523   | 18   |  |
| 3300        | 保留盈餘                     |   |                     |           |           |            |            |           |           |      |    |           |      |  |
| 3310        | 法定盈餘公積                   |   |                     |           |           | 5,902      | 1          |           | 5,902     | 1    |    | 5,902     | 1    |  |
| 3350        | 待彌補虧損                    |   |                     |           |           | (872,146)  | (81)       |           | (841,818) | (84) |    | (846,237) | (80) |  |
| 3400        | 其他權益                     |   |                     |           |           | (3,955)    | -          |           | (2,623)   | -    |    | (3,529)   | -    |  |
| 31xx        | 歸屬於母公司業主之權益合計            |   |                     |           |           | 10,047     | 1          |           | 41,707    | 5    |    | 36,382    | 3    |  |
| 3xxx        | 權益總計                     |   |                     |           |           | 10,047     | 1          |           | 41,707    | 5    |    | 36,382    | 3    |  |
|             |                          |   |                     |           |           |            |            |           |           |      |    |           |      |  |
| 2-3xxx      | 負債及權益總計                  |   |                     |           | \$        | 1,080,674  | 100        | \$        | 1,004,425 | 100  | \$ | 1,061,472 | 100  |  |

(隨附財務報告附註係本報告之一部分，請併同參閱)  
(請參閱德昌聯合會計師事務所林兆民及陳文彬會計師民國108年11月12日核閱報告)

董事長：鍾聲揚



經理人：葉威禮



會計主管：鄭閔仁



## 富祥酒店集團有限公司及子公司

## 合併綜合損益表

民國108及107年7月1日至9月30日暨民國108及107年1月1日至9月30日

僅經核閱，未依一般  
公認審計準則查核

單位：新台幣仟元，惟每股盈餘(虧損)為元

| 代碼   | 項 目                   | 附 註           | 108年7月1日至9月30日 |      | 107年7月1日至9月30日 |      | 108年1月1日至9月30日 |      | 107年1月1日至9月30日 |      |
|------|-----------------------|---------------|----------------|------|----------------|------|----------------|------|----------------|------|
|      |                       |               | 金 額            | %    | 金 額            | %    | 金 額            | %    | 金 額            | %    |
| 4100 | 營業收入淨額                | 四(十三)、六(十四)、七 | \$ 76,397      | 100  | \$ 160,005     | 100  | \$ 353,954     | 100  | \$ 489,207     | 100  |
| 5110 | 營業成本                  | 六(十五)、七       | (58,230)       | (76) | (142,646)      | (89) | (292,550)      | (83) | (470,309)      | (96) |
| 5900 | 營業毛利(毛損)              |               | 18,167         | 24   | 17,359         | 11   | 61,404         | 17   | 18,898         | 4    |
|      | 營業費用                  |               |                |      |                |      |                |      |                |      |
| 6100 | 推銷費用                  |               | (2,624)        | (3)  | (609)          | -    | (9,679)        | (3)  | (13,386)       | (3)  |
| 6200 | 管理費用                  | 七             | (25,466)       | (33) | (45,253)       | (28) | (83,968)       | (24) | (95,631)       | (20) |
| 6450 | 預期信用減損利益(損失)          |               | 1,956          | 3    | (2,347)        | (1)  | (4,474)        | (1)  | (4,963)        | (1)  |
| 6000 | 營業費用合計                |               | (26,134)       | (33) | (48,209)       | (29) | (98,121)       | (28) | (113,980)      | (24) |
| 6900 | 營業利益(損失)              |               | (7,967)        | (9)  | (30,850)       | (18) | (36,717)       | (11) | (95,082)       | (20) |
|      | 營業外收入及支出              |               |                |      |                |      |                |      |                |      |
| 7050 | 財務成本                  | 六(十五)、七       | (8,447)        | (11) | (9,382)        | (6)  | (43,173)       | (12) | (27,989)       | (6)  |
| 7100 | 利息收入                  | 四(十三)         | 163            | -    | 90             | -    | 305            | -    | 154            | -    |
| 7190 | 其他收入                  | 六(十五)、十二(一)   | 12,716         | 17   | 125,362        | 78   | 22,949         | 6    | 133,892        | 27   |
| 7210 | 處分不動產、廠房及設備利益         |               | (27)           | -    | -              | -    | 277            | -    | -              | -    |
| 7225 | 處分投資利益                | 六(十八)         | 65             | -    | 642            | -    | 28,235         | 8    | 50,795         | 10   |
| 7590 | 什項支出                  | 六(十五)         | (1)            | -    | (90)           | -    | (161)          | -    | (5,169)        | (1)  |
| 7610 | 處分不動產、廠房及設備損失         | 六(四)、十二(一)    | -              | -    | (36,045)       | (23) | -              | -    | (36,225)       | (7)  |
| 7630 | 外幣兌換損失淨額              | 四(五)          | (1,553)        | (2)  | (15,191)       | (9)  | (2,179)        | (1)  | (29,301)       | (6)  |
| 7000 | 營業外收入及支出合計            |               | 2,916          | 4    | 65,386         | 40   | 6,253          | 1    | 86,157         | 17   |
| 7900 | 稅前淨利(淨損)              |               | (5,051)        | (5)  | 34,536         | 22   | (30,464)       | (10) | (8,925)        | (3)  |
| 7950 | 所得稅(費用)利益             | 四(十六)、六(十六)   | (1)            | -    | 322            | -    | 136            | -    | 258            | -    |
| 8000 | 繼續營業單位本期淨利(淨損)        |               | (5,052)        | (6)  | 34,858         | 22   | (30,328)       | (10) | (8,667)        | (3)  |
| 8200 | 本期淨利(淨損)              |               | (5,052)        | (6)  | 34,858         | 22   | (30,328)       | (10) | (8,667)        | (3)  |
|      | 其他綜合損益：               |               |                |      |                |      |                |      |                |      |
| 8360 | 後續可能重分類至損益之項目         |               |                |      |                |      |                |      |                |      |
| 8361 | 國外營運機構財務報<br>表換算之兌換差額 |               | (1,983)        | (3)  | (2,286)        | (1)  | (1,332)        | -    | (2,100)        | (1)  |
| 8300 | 其他綜合損益淨額              |               | (1,983)        | (3)  | (2,286)        | (1)  | (1,332)        | -    | (2,100)        | (1)  |
| 8500 | 本期綜合損益總額              |               | \$ (7,035)     | (9)  | \$ 32,572      | 21   | \$ (31,660)    | (10) | \$ (10,767)    | (4)  |
| 8600 | 淨利(損)歸屬於：             |               |                |      |                |      |                |      |                |      |
| 8610 | 母公司業主                 |               | \$ (5,052)     | (6)  | \$ 34,858      | 22   | \$ (30,328)    | (10) | \$ (8,667)     | (3)  |
| 8620 | 非控制權益                 | 六(十七)         | -              | -    | -              | -    | -              | -    | -              | -    |
|      |                       |               | \$ (5,052)     | (6)  | \$ 34,858      | 22   | \$ (30,328)    | (10) | \$ (8,667)     | (3)  |
| 8700 | 綜合損益總額歸屬於：            |               |                |      |                |      |                |      |                |      |
| 8710 | 母公司業主                 |               | \$ (7,035)     | (9)  | \$ 32,572      | 21   | \$ (31,660)    | (10) | \$ (10,767)    | (4)  |
| 8720 | 非控制權益                 |               | -              | -    | -              | -    | -              | -    | -              | -    |
|      |                       |               | \$ (7,035)     | (9)  | \$ 32,572      | 21   | \$ (31,660)    | (10) | \$ (10,767)    | (4)  |
|      | 每股盈餘(虧損)：             |               |                |      |                |      |                |      |                |      |
| 9750 | 基本及稀釋每股盈餘(虧損)         | 六(十七)         | \$ (0.07)      |      | \$ 0.51        |      | \$ (0.44)      |      | \$ (0.13)      |      |

(隨附財務報表附註係本報告之一部分，請併同參閱)

(請參閱德昌聯合會計師事務所林兆民及陳文彬會計師民國108年11月12日核閱報告)

董事長：鍾聲揚



經理人：葉威禮



會計主管：鄭閔仁



## 富驛酒店集團有限公司及子公司

## 合併權益變動表

民國108及107年1月1日至9月30日

僅經核閱，未依一般  
公認審計準則查核

單位：新台幣仟元

|                        | 保留盈餘       |            |          |              |              | 其他權益                      |                                       |            |           |
|------------------------|------------|------------|----------|--------------|--------------|---------------------------|---------------------------------------|------------|-----------|
|                        | 普通股股本      | 資本公積       | 法定盈餘公積   | 待彌補虧損        | 合 計          | 國外營運機構<br>財務報表<br>換算之兌換差額 | 透過其他綜合損<br>益按公允價值衡<br>量之金融資產未<br>實現損益 | 合 計        | 權益總額      |
| 民國107年1月1日餘額           | \$ 681,723 | \$ 198,523 | \$ 5,902 | \$ (847,042) | \$ (841,140) | \$ 8,043                  | \$ -                                  | \$ 8,043   | \$ 47,149 |
| 追溯適用及追溯重編之影響數          | -          | -          | -        | 9,472        | 9,472        | -                         | (9,472)                               | (9,472)    | -         |
| 民國107年1月1日重編後餘額        | 681,723    | 198,523    | 5,902    | (837,570)    | (831,668)    | 8,043                     | (9,472)                               | (1,429)    | 47,149    |
| 民國107年1月1日至9月30日淨利(淨損) | -          | -          | -        | (8,667)      | (8,667)      | -                         | -                                     | -          | (8,667)   |
| 民國107年1月1日至9月30日其他綜合損益 | -          | -          | -        | -            | -            | (2,100)                   | -                                     | (2,100)    | (2,100)   |
| 民國107年9月30日餘額          | \$ 681,723 | \$ 198,523 | \$ 5,902 | \$ (846,237) | \$ (840,335) | \$ 5,943                  | \$ (9,472)                            | \$ (3,529) | \$ 36,382 |
| 民國108年1月1日餘額           | \$ 681,723 | \$ 198,523 | \$ 5,902 | \$ (841,818) | \$ (835,916) | \$ 6,849                  | \$ (9,472)                            | \$ (2,623) | \$ 41,707 |
| 民國108年1月1日至9月30日淨利(淨損) | -          | -          | -        | (30,328)     | (30,328)     | -                         | -                                     | -          | (30,328)  |
| 民國108年1月1日至9月30日其他綜合損益 | -          | -          | -        | -            | -            | (1,332)                   | -                                     | (1,332)    | (1,332)   |
| 民國108年9月30日餘額          | \$ 681,723 | \$ 198,523 | \$ 5,902 | \$ (872,146) | \$ (866,244) | \$ 5,517                  | \$ (9,472)                            | \$ (3,955) | \$ 10,047 |

(隨附財務報告附註係本報告之一部分，請併同參閱)  
(請參閱德昌聯合會計師事務所林兆民及陳文彬會計師民國108年11月12日核閱報告)

董事長：鍾聲揚



經理人：葉威禮



會計主管：鄭閔仁



富驛酒店集團有限公司及子公司  
合併現金流量表  
民國108及107年1月1日至9月30日



僅經核閱，未依一般  
公認審計準則查核

單位：新台幣仟元

| 項 目               | 108年1月1日至9月30日 | 107年1月1日至9月30日 |
|-------------------|----------------|----------------|
| 營業活動之現金流量：        |                |                |
| 繼續營業單位稅前淨利(損失)    |                |                |
| 本期稅前淨利(淨損)        | \$ (30,464)    | \$ (8,925)     |
| 調整項目：             |                |                |
| 不影響現金流量之收益費損項目    |                |                |
| 折舊費用              | 164,805        | 104,506        |
| 攤銷費用              | 1,532          | 1,582          |
| 預期信用減損損失(利益)      | 4,474          | 4,963          |
| 財務成本              | 43,173         | 27,989         |
| 利息收入              | (305)          | (154)          |
| 其他收入              | (11,642)       | -              |
| 處分不動產、廠房及設備損失(利益) | (277)          | 36,225         |
| 處分投資損失(利益)        | (28,235)       | (50,795)       |
| 與營業活動相關之資產/負債變動數  |                |                |
| 應收帳款(增加)減少        | 2,254          | 7,452          |
| 其他應收款(增加)減少       | 15,546         | 852            |
| 存貨(增加)減少          | 35             | 316            |
| 預付款項(增加)減少        | 29,686         | (36,697)       |
| 其他流動資產(增加)減少      | (36)           | 4,648          |
| 其他非流動資產(增加)減少     | -              | (29,865)       |
| 應付票據及應付帳款增加(減少)   | (353)          | (750)          |
| 其他應付款增加(減少)       | (23,346)       | 5,901          |
| 預收款項增加(減少)        | (2,818)        | 1,453          |
| 其他流動負債增加(減少)      | (802)          | (88)           |
| 其他非流動負債增加(減少)     | -              | (9,784)        |
| 營運產生之現金流入(流出)     | 163,227        | 58,829         |
| 收取之利息             | 305            | 154            |
| 支付之利息             | (34,740)       | (9,661)        |
| 退還(支付)之所得稅        | -              | (1,524)        |
| 營業活動之淨現金流入(流出)    | 128,792        | 47,798         |

(續下頁)

## 富驛酒店集團有限公司及子公司

## 合併現金流量表

民國108及107年1月1日至9月30日

僅經核閱，未依一般  
公認審計準則查核

(接上頁)

單位：新台幣仟元

| 項 目              | 108年1月1日至9月30日 | 107年1月1日至9月30日 |
|------------------|----------------|----------------|
| 投資活動之現金流量：       |                |                |
| 其他應收款(增加)減少      | \$ 3,015       | \$ 5,432       |
| 取得不動產、廠房及設備      | (9,144)        | (3,936)        |
| 取得無形資產           | (38)           | -              |
| 處分不動產、廠房及設備      | -              | 21,890         |
| 存出保證金(增加)減少      | 29             | 4,267          |
| 其他金融資產(增加)減少     | 25,409         | (76,693)       |
| 除列子公司淨現金流入(流出)   | 301,653        | (390)          |
| 投資活動之淨現金流入(流出)   | 320,924        | (49,430)       |
| 籌資活動之現金流量：       |                |                |
| 短期借款增加(減少)       | -              | (5,731)        |
| 舉借長期借款           | -              | 21,403         |
| 償還長期借款           | (344,209)      | (41,354)       |
| 存入保證金增加(減少)      | (438)          | -              |
| 租賃本金償還           | (114,278)      | -              |
| 籌資活動之淨現金流入(流出)   | (458,925)      | (25,682)       |
| 匯率變動對現金及約當現金之影響  | (12,658)       | 12,030         |
| 本期現金及約當現金增加(減少)數 | (21,867)       | (15,284)       |
| 期初現金及約當現金餘額      | 47,545         | 52,715         |
| 期末現金及約當現金餘額      | \$ 25,678      | \$ 37,431      |

(隨附財務報告附註係本報告之一部分，請併同參閱)

(請參閱德昌聯合會計師事務所林兆民及陳文彬會計師民國108年11月12日核閱報告)

董事長：鍾聲揚



經理人：葉威禮



會計主管：鄭閔仁



富驛酒店集團有限公司及子公司

合併財務報告附註

民國 108 及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

(除另註明外，金額以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革

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

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

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

截至民國 108 年 9 月 30 日止，本公司待彌補虧損為 872,146 仟元，達實收資本額 128%，且負債比率為 99%及流動比率為 31%，流動負債超過流動資產達 181,137 仟元。本公司之繼續經營，有賴於未來營運狀況及大股東支持，為充實營運資金及強化財務結構，本公司擬提出下列因應對策以持續改善營運狀況：

- (一) 營運計畫：透過穩固中端商務市場，積極拓展會員及增加協議客群，以期改善營運狀況並創造營運活動之現金流入。
- (二) 降低成本計畫：積極控制子公司成本與費用，持續降低不必要支出，以增加未來現金流入。
- (三) 銀行借款：持續調整財務結構並降低財務成本。
- (四) 財務支援：因應公司營運資金需求，本公司將爭取大股東之財務支援，以支持公司之繼續營運。

(五) 活化資產：出售子公司，大幅活化資產回收資金降低非流動資產，提升資產報酬率及現金再投資比率。出售同時簽訂委託經營合約，改以收取服務收入方式經營。

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

## 二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告於民國 108 年 11 月 12 日經董事會通過後發布。

## 三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一) 首次適用修正後之證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會（以下簡稱金管會）認可並發布生效之國際財務報導準則(IFRS)、國際會計準則(IAS)、解釋(IFRIC)及解釋公告(SIC)(以下簡稱 IFRSs)

除下列說明外，修正後之證券發行人財務報告編製準則及金管會認可並發布生效之 IFRSs 將不致造成本公司及子公司會計政策之重大變動：

### 1. IFRS 16「租賃」

IFRS 16 規範租賃協議之辨認與出租人及承租人會計處理，該準則取代 IAS 17「租賃」及 IFRIC 4「決定一項安排是否包含租賃」等相關解釋。

#### 租賃定義

本公司及子公司選擇僅就民國 108 年 1 月 1 日以後簽訂(或變動)之合約依 IFRS 16 評估是否係屬(或包含)租賃，目前已依 IAS 17 及 IFRIC 4 辨認為租賃之合約不予重新評估並將依 IFRS 16 之過渡規定處理。

#### 本公司及子公司為承租人

除低價值標的資產租賃及短期租賃選擇按直線基礎認列費用外，其他租賃係於合併資產負債表認列使用權資產及租賃負債。合併綜合損益表係分別表達使用權資產之折舊費用及租賃負債按

有效利息法所產生之利息費用。於合併現金流量表中，償付租賃負債之本金金額列為籌資活動，支付利息部分將列為營業活動。適用 IFRS 16 前，分類為營業租賃之合約係按直線基礎認列費用。營業租賃現金流量於合併現金流量表係表達於營業活動。

本公司及子公司選擇將追溯適用 IFRS 16 之累積影響數調整於民國 108 年 1 月 1 日保留盈餘，不重編比較資訊。

先前依 IAS 17 以營業租賃處理之協議，於民國 108 年 1 月 1 日租賃負債之衡量將以剩餘租賃給付按該日承租人之增額借款利率折現，部分使用權資產係按前述利率折現並以如同於租賃開始日已適用 IFRS 16 之方式衡量。所認列之使用權資產均適用 IAS 36 評估減損。

本公司及子公司亦適用下列權宜作法：

- (1) 對具有合理類似特性之租賃組合使用單一折現率衡量租賃負債。
- (2) 租賃期間於民國 108 年 12 月 31 日前結束之租賃依短期租賃處理。
- (3) 不將原始直接成本計入民國 108 年 1 月 1 日之使用權資產衡量中。
- (4) 進行租賃負債之衡量時，對諸如租賃期間之決定使用後見之明。

本公司及子公司於民國 108 年 1 月 1 日認列租賃負債所適用之增額借款利率加權平均數為 1.8~4.9%，該租賃負債金額與 107 年 12 月 31 日不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額之差異說明如下：

民國 107 年 12 月 31 日不可取消營業租賃之未來

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| 最低租賃給付總額           | \$ 1,678,158        |
| 減：適用豁免之短期租賃        | ( 103)              |
| 減：適用豁免之低價值資產租賃     | ( 101)              |
| 108 年 1 月 1 日未折現總額 | <u>\$ 1,677,954</u> |

按 108 年 1 月 1 日增額借款利率折現後之現值

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| 108 年 1 月 1 日租賃負債餘額 | <u>\$ 1,426,752</u> |
|---------------------|---------------------|

#### 民國 108 年 1 月 1 日資產、負債及權益之影響

|              | 107年12月31日<br>帳面金額 | 首次適用<br>之調整         | 108年1月1日<br>調整後帳面金額 |
|--------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| 預付租金(帳列預付款項) | \$ 91,749          | ( \$ 91,749 )       | \$ -                |
| 使用權資產        | -                  | 1,431,977           | 1,431,977           |
| 資產影響         | <u>\$ 91,749</u>   | <u>\$ 1,340,228</u> | <u>\$ 1,431,977</u> |
| 其他應付款        | \$ 57,375          | ( \$ 57,375 )       | \$ -                |
| 應付租賃款-非流動    | 42,955             | ( 42,955 )          | -                   |
| 租賃負債-流動      | -                  | 90,433              | 90,433              |
| 租賃負債-非流動     | -                  | 1,336,319           | 1,336,319           |
| 負債影響         | <u>\$ 100,330</u>  | <u>\$ 1,326,422</u> | <u>\$ 1,426,752</u> |

#### 本公司及子公司為出租人

於過渡時對出租人之租賃將不作任何調整，且自民國 108 年 1 月 1 日起始適用 IFRS 16。

#### (二) 民國 109 年適用之金管會認可之 IFRSs

| 新發布／修正／修訂準則及解釋            | IASB 發布之生效日         |
|---------------------------|---------------------|
| IFRS 3 之修正「業務之定義」         | 2020 年 1 月 1 日（註 1） |
| IAS 1 及 IAS 8 之修正「重大性之定義」 | 2020 年 1 月 1 日（註 2） |

註 1：收購日在年度報導期間開始於 2020 年 1 月 1 日以後之企業合併及於前述日期以後發生之資產取得適用此項修正。

註 2：2020 年 1 月 1 日以後開始之年度期間推延適用此項修正。

截至本合併財務報告通過發布日止，本公司及子公司仍持續評估上述準則、解釋之修正對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。

(三) 國際會計準則理事會(IASB)已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRSs

| 新 發 布 / 修 正 / 修 訂 準 則 及 解 釋                                   | IASB 發布之生效日(註 1)    |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|
| IFRS 3 之修正「業務之定義」                                             | 2020 年 1 月 1 日(註 2) |
| IFRS 10 及 IAS 28 之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」                   | 待國際會計準則理事會決定        |
| IFRS 17「保險合約」                                                 | 2021 年 1 月 1 日      |
| IAS 1 及 IAS 8 之修正「重大性之定義」                                     | 2020 年 1 月 1 日(註 3) |
| 註 1：除另註明外，上述新發布／修正／修訂準則或解釋係於各該日期以後開始之年度期間生效。                  |                     |
| 註 2：收購日在年度報導期間開始於 2020 年 1 月 1 日以後之企業合併及於前述日期以後發生之資產取得適用此項修正。 |                     |
| 註 3：2020 年 1 月 1 日以後開始之年度期間推延適用此項修正。                          |                     |

截至本合併財務報告通過發布日止，本公司及子公司仍持續評估上述準則、解釋之修正對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

(一) 遵循聲明

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

(二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具外，本合併財務報告係依歷史成本基礎編製。

公允價值衡量依照相關輸入值之可觀察程度及重要性分為第 1 等級至第 3 等級：

1. 第 1 等級輸入值：係指於衡量日可取得之相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）。
2. 第 2 等級輸入值：係指除第 1 等級之報價外，資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）之可觀察輸入值。
3. 第 3 等級輸入值：係指資產或負債之不可觀察之輸入值。

### （三）資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括：

1. 主要為交易目的而持有之資產；
2. 預期於資產負債表日後 12 個月內實現之資產；及
3. 現金及約當現金（但不包括於資產負債表日後逾 12 個月用以交換或清償負債而受到限制者）。

流動負債包括：

1. 主要為交易目的而持有之負債；
2. 於資產負債表日後 12 個月內到期清償之負債，以及
3. 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月之負債。

非屬上述流動資產或流動負債者，係分類為非流動資產或非流動負債。

### （四）合併基礎

本合併財務報告係包含本公司及由本公司所控制個體（子公司）之財務報告。合併綜合損益表已納入被收購或被處分子公司於當期自收購日起或至處分日止之營運損益。子公司之財務報告已予調整，以使其會計政策與本公司之會計政策一致。於編製合併財務報告時，各個體間之交易、帳戶餘額、收益及費損已全數予以銷除。子公司之綜合損益總額係歸屬至本公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而成為虧損餘額。

當本公司對子公司所有權權益之變動未導致喪失控制者，係作為權益交易處理。本公司及非控制權益之帳面金額已予調整，以反映其於子公司相對權益之變動。非控制權益之調整金額與所支付或收取對價之公允價值間之差額，係直接認列為權益且歸屬於本公司業主。

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

益中所認列與該子公司有關之所有金額，其會計處理係與本公司直接處分相關資產或負債所必須遵循之基礎相同。

子公司明細、持股比例及營業項目，參閱附註六(五)。

#### (五) 外幣

各合併個體編製財務報告時，以個體功能性貨幣以外之貨幣（外幣）交易者，依交易日匯率換算為功能性貨幣記錄。

外幣貨幣性項目於每一資產負債表日以收盤匯率換算。因交割貨幣性項目或換算貨幣性項目產生之兌換差額，於發生當年度認列於損益。

以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目係以決定公允價值當日之匯率換算，所產生之兌換差額列為當年度損益，惟屬公允價值變動認列於其他綜合損益者，其產生之兌換差額列於其他綜合損益。

以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目係以交易日之匯率換算，不再重新換算。

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

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

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

#### (六) 現金及約當現金

約當現金包括高度流動性、可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之定期存款及投資，係用於滿足短期現金承諾。

(七) 不動產、廠房及設備

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

建造中之不動產、廠房及設備係以成本減除累計減損損失後之金額認列。該等資產於完工並達預期使用狀態時，分類至不動產、廠房及設備之適當類別，折舊與其他同類別資產之提列基礎相同，並於該等資產達預期使用狀態時開始提列。

折舊係採直線法，於資產耐用年限內沖銷其成本減除殘值後之金額。估計耐用年限、殘值及折舊方法於報導期間結束日進行檢視，任何估計變動之影響係推延適用。

不動產、廠房及設備除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

本公司及子公司經檢視主要租賃改良物，其實際經濟耐用年數應較原採用年數長，為反應其真實耐用年數，合理分攤成本，於民國 108 年第 1 季起延長部分主要租賃改良物之耐用年數，租賃改良物之估計耐用年限由 3 至 10 年變更為 12 至 20 年。此一估計變動對當期及未來期間之影響如下：

|                 | 108年度              | 109年度              | 110年度              | 111年度              | 112年度及以後年度        |
|-----------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| 折舊費用增加<br>(減少)數 | <u>\$ (50,365)</u> | <u>\$ (49,002)</u> | <u>\$ (47,111)</u> | <u>\$ (16,007)</u> | <u>\$ 162,485</u> |

民國 108 年第 2 季除列子公司後影響如下：

|                 | 108年度              | 109年度              | 110年度              | 111年度              | 112年度及以後年度        |
|-----------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| 折舊費用增加<br>(減少)數 | <u>\$ (44,366)</u> | <u>\$ (37,185)</u> | <u>\$ (36,065)</u> | <u>\$ (12,496)</u> | <u>\$ 123,200</u> |

(八) 租賃

民國 108 年

本公司及子公司於合約成立日評估合約是否係屬（或包含）租賃。

## 1. 本公司及子公司為出租人

當租賃條款係移轉附屬於資產所有權之幾乎所有風險與報酬予承租人，則將其分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為營業租賃。

本公司及子公司於轉租使用權資產時，係以使用權資產（而非標的資產）判斷轉租之分類。惟若主租賃係本公司及子公司適用認列豁免之短期租賃時，該轉租分類為營業租賃。

融資租賃下，租賃給付包含固定給付之行使價格，及已反映於租賃期間之租賃終止罰款，減除應支付之租賃誘因。租賃投資淨額係按應收租賃給付及未保證殘值兩者之現值總和加計原始直接成本衡量並表達為應收融資租賃款。融資收益係分攤至各會計期間，以反映本公司及子公司未到期之租賃投資淨額於各期間可獲得之固定報酬率。

營業租賃下，減除租賃誘因後之租賃給付係按直線基礎於相關租賃期間內認列為收益。因取得營業租賃所發生之原始直接成本，係加計至標的資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間內認列為費用。

租賃協議中非取決於指數或費率之變動租金於發生當期認列為收益。

## 2. 本公司及子公司為承租人

除適用認列豁免之低價值標的資產租賃及短期租賃之租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用，其他租賃皆於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債。

使用權資產原始按成本（包含租賃負債之原始衡量金額、租賃開始日前支付之租賃給付減除收取之租賃誘因、原始直接成本及復原標的資產之估計成本）衡量，後續按成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量，並調整租賃負債之再衡量數。使用權資產係單獨表達於合併資產負債表。

使用權資產採直線基礎自租賃開始日起至耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者提列折舊。若租賃期間屆滿時將取

得標的資產所有權，或若使用權資產之成本反映購買選擇權之行使，則自租賃開始日起至標的資產耐用年限屆滿時提列折舊。

租賃負債原始按租賃給付（包含固定給付之行使價格，及已反映於租賃期間之租賃終止罰款，減除應支付之租賃誘因）之現值衡量。若租賃隱含利率容易確定，租賃給付使用該利率折現。若該利率並非容易確定，則使用承租人增額借款利率。

後續，租賃負債採有效利息法按攤銷後成本基礎衡量，且利息費用係於租賃期間分攤。若租賃期間或標的資產購買選擇權之評估變動導致未來租賃給付有變動，本公司及子公司再衡量租賃負債，並相對調整使用權資產，惟若使用權資產之帳面金額已減至零，則剩餘之再衡量金額認列於損益中。租賃負債係單獨表達於合併資產負債表。

#### 民國 107 年

當租賃條款係移轉附屬於資產所有權之幾乎所有風險與報酬予承租人，則將其分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為營業租賃。

#### 本公司及子公司為承租人

營業租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用。

### （九）無形資產

單獨取得之有限耐用年限無形資產係以成本減除累計攤銷及累計減損後之金額計價。攤銷金額係依直線法按耐用年數攤提。估計耐用年限及攤銷方法於報導期間結束日進行檢視，任何估計變動之影響係推延適用。

### （十）有形及無形資產之減損

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

可回收金額為公允價值減出售成本與其使用價值之較高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於其帳面金額時，將

該資產或現金產生單位之帳面金額調減至其可回收金額，減損損失係認列於損益。

當減損損失於後續期間迴轉時，該個別資產或現金產生單位之帳面金額則調增至修正後之估計可回收金額，惟增加後之帳面金額以不超過若以前年度該資產或現金產生單位未認列減損損失之情況下應有之帳面金額為限。迴轉之減損損失係立即認列於當年度損益。

#### (十一) 待出售非流動資產

非流動資產帳面金額於預期主要係透過出售交易而非繼續使用回收時，分類為待出售。符合此分類之非流動資產必須於目前狀態下可供立即出售，且其出售必須為高度很有可能。當適當層級之管理階層承諾出售該資產之計畫，且此出售交易預期自分類日起一年內完成時，將符合出售為高度很有可能。

若出售時將對子公司喪失控制，則無論出售後是否對前子公司保留非控制權益，該子公司所有資產及負債係全數分類為待出售。

分類為待出售之非流動資產係以帳面金額與公允價值減出售成本孰低者衡量，且對此類資產停止提列折舊。

對於不再符合待出售之子公司、聯合營運、合資、關聯企業、合資部分權益或關聯企業之部分權益，係按該等權益若自始未分類為待出售所應有之帳面金額衡量，並追溯調整先前分類為待出售時之財務報表。

#### (十二) 金融工具

金融資產與金融負債於本公司及子公司成為該工具合約條款之一方時認列於合併資產負債表。

原始認列金融資產與金融負債時，若金融資產或金融負債非屬透過損益按公允價值衡量者，係按公允價值加計直接可歸屬於取得或發行金融資產或金融負債之交易成本衡量。直接可歸屬於取得或發行透過損益按公允價值衡量之金融資產或金融負債之交易成本，則立即認列為損益。

## 1. 金融資產

金融資產之慣例交易係採交易日會計認列及除列。

### (1) 衡量種類

本公司及子公司所持有之金融資產種類為按攤銷後成本衡量之金融資產與透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資。

#### A. 按攤銷後成本衡量之金融資產

本公司及子公司投資金融資產若同時符合下列兩條件，則分類為按攤銷後成本衡量之金融資產：

- a. 係於某經營模式下持有，該模式之目的係持有金融資產以收取合約現金流量；及
- b. 合約條款產生特定日期之現金流量，該等現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

按攤銷後成本衡量之金融資產（包括現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之應收帳款、其他應收款及其他金融資產）於原始認列後，係以有效利息法決定之總帳面金額減除任何減損損失之攤銷後成本衡量，任何外幣兌換損益則認列於損益。

現金及約當現金包括高度流動性、可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之定期存款，係用於滿足短期現金承諾。

#### B. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

本公司及子公司於原始認列時，可作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易且非企業合併收購者所認列或有對價之權益工具投資，指定透過其他綜合損益按公允價值衡量。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資係按公允價值衡量，後續公允價值變動列報於其他綜合損益，並累計於其他權益中。於投資處分時，累積損益直接移轉至保留盈餘，並不重分類為損益。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資之股利於本公司及子公司收款之權利確立時認列於損益中，除非該股利明顯代表部分投資成本之回收。

## (2) 金融資產之減損

本公司及子公司於每一資產負債表日按預期信用損失評估按攤銷後成本衡量之金融資產（含應收帳款）之減損損失。

應收帳款及其他應收款均按存續期間預期信用損失認列備抵損失。其他金融資產係先評估自原始認列後信用風險是否顯著增加，若未顯著增加，則按 12 個月預期信用損失認列備抵損失，若已顯著增加，則按存續期間預期信用損失認列備抵損失。

預期信用損失係以發生違約之風險作為權重之加權平均信用損失。12 個月預期信用損失係代表金融工具於報導日後 12 個月內可能違約事項所產生之預期信用損失，存續期間預期信用損失則代表金融工具預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

所有金融資產之減損損失係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。

## (3) 金融資產之除列

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

於一金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失之總和間之差額係認列於損益。

## 2. 權益工具

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

本公司及子公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

### 3. 金融負債

#### (1) 後續衡量

金融負債係按有效利息法計算之攤銷後成本或透過損益按公允價值作後續衡量。

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

透過損益按公允價值衡量之金融負債係按公允價值衡量，任何因再衡量產生之利益或損失係認列為損益。

金融負債非屬持有供交易目的且未指定為透過損益按公允價值衡量者，於後續報導期間結束日係按攤銷後成本衡量。公允價值之決定方式請參閱附註六(二十)。

#### (2) 金融負債之除列

除列金融負債時，其帳面金額與所支付或應支付對價總額之差額認列為損益。

### (十三) 收入認列

客戶合約辨認履約義務後，將交易價格分攤至各履約義務，並於滿足各履約義務時認列收入。

移轉商品或勞務與收取對價之時間間隔在 1 年以內之合約，其重大財務組成部分不予調整交易價格。

### (十四) 借款成本

直接可歸屬於取得、建造或生產符合要件之資產之借款成本，係作為該資產成本之一部分，直到該資產達到預定使用或出售狀態之幾乎所有必要活動已完成為止。

特定借款如於符合要件之資本支出發生前進行暫時投資而賺取之投資收入，係自符合資本化條件之借款成本中減除。

除上述外，所有其他借款成本係於發生當期認列為損益。

## (十五) 員工福利

### 1. 短期員工福利

短期員工福利相關負債係以換取員工服務而預期支付之非折現金額衡量。

### 2. 退職後福利

確定提撥退休計畫之退休金係於員工提供服務期間將應提撥之退休金數額認列為當年度費用。

## (十六) 所得稅

所得稅費用包括當期及遞延所得稅。除與企業合併、直接認列於權益或其他綜合損益之項目相關者外，當期所得稅及遞延所得稅費用應認列於損益。

當期所得稅費用係按報導期間結束日已立法或已實質性立法之稅率，對當年度課稅所得或損失計算之預計應付所得稅或應收退稅款，及任何對以前年度應付或應退所得稅的調整。

遞延所得稅費用係就資產及負債之課稅基礎與其財務報導目的之帳面金額間的時間性差異予以計算認列。

遞延所得稅資產及負債係以時間性差異預期迴轉時適用之稅率衡量，並根據報導期間結束日已立法或已實質性立法之稅率為基礎。遞延所得稅資產及負債僅於當期所得稅資產及負債之抵銷具有法定執行權，且其屬同一納稅主體並由相同稅捐機關課徵時為限；或是屬不同納稅主體，惟其意圖以淨額結清當期所得稅負債及資產，或其所得稅負債及資產將同時實現者，方可予以互抵。

對於未使用之課稅損失、所得稅抵減以及可減除之時間性差異，在很有可能有未來課稅所得可供使用之範圍內，認列為遞延所得稅資產，並於每一報導日加以評估，就相關所得稅利益非屬很有可能會實現的範圍內予以調減。

## 五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本公司及子公司於採用會計政策時，對於不易自其他來源取得相關資訊者，管理階層必須基於歷史經驗及其他攸關之因素作出相關之判斷、估計及假設。實際結果可能與估計有所不同。

估計與基本假設持續檢視。若估計之修正僅影響當年度，則於修正當年度認列；若會計估計之修正同時影響當年度及未來年度，則於修正當年度及未來年度認列。

### (一) 金融資產之估計減損

應收帳款之估計減損係基於本公司及子公司對於違約率及預期損失率之假設。本公司考量歷史經驗、現時市場情況及前瞻性資訊，以作成假設並選擇減損評估之輸入值。若未來實際現金流量少於預期，可能會產生重大減損損失。

### (二) 租賃期間(適用於 108 年)

決定所承租資產之租賃期間時，本公司及子公司考量將產生經濟誘因以行使(或不行使)選擇權之所有攸關事實及情況，包括自租賃開始日至選擇權行使日間所有事實及情況之預期變動。考量主要因素包括選擇權所涵蓋期間之合約條件及條件、於合約期間進行重大租賃權益改良及標的資產對承租人營運之重要性等。於本公司控制範圍內重大事項或情況重大改變發生時，重評估租賃期間。

### (三) 承租人增額借款利率(適用於 108 年)

決定租賃給付折現所使用之承租人增額借款利率，係以相當存續期間及幣別之無風險利率做為參考利率，並將所估計之承租人信用風險貼水及租賃特定調整(例如，資產特性及附有擔保等因素)納入考量。

## 六、重要會計項目之說明

### (一) 現金及約當現金

|           | 108年<br>9月30日    | 107年<br>12月31日   | 107年<br>9月30日    |
|-----------|------------------|------------------|------------------|
| 庫存現金及週轉金  | \$ 771           | \$ 1,504         | \$ 1,165         |
| 銀行支票及活期存款 | 10,907           | 37,341           | 36,266           |
| 定期存款      | 14,000           | 8,700            | -                |
|           | <u>\$ 25,678</u> | <u>\$ 47,545</u> | <u>\$ 37,431</u> |

### (二) 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

|                             | 108年<br>9月30日 | 107年<br>12月31日 | 107年<br>9月30日 |
|-----------------------------|---------------|----------------|---------------|
| 權益工具                        |               |                |               |
| 國內未上市（櫃）普通股－<br>金門渡假村股份有限公司 | <u>\$ -</u>   | <u>\$ -</u>    | <u>\$ -</u>   |

### (三) 應收帳款淨額

|           | 108年<br>9月30日    | 107年<br>12月31日   | 107年<br>9月30日    |
|-----------|------------------|------------------|------------------|
| 應收票據      | \$ -             | \$ -             | \$ -             |
| 應收帳款      | 73,207           | 84,633           | 74,181           |
| 減：備抵呆帳/損失 | ( 53,570)        | ( 52,550)        | ( 50,100)        |
|           | <u>\$ 19,637</u> | <u>\$ 32,083</u> | <u>\$ 24,081</u> |

本公司及子公司之應收帳款係按攤銷後成本衡量。

本公司及子公司採用 IFRS 9 之簡化作法按存續期間預期信用損失認列應收票據及應收帳款之備抵損失。存續期間預期信用損失係考量客戶過去違約紀錄與現時財務狀況、產業經濟情勢。本公司及子公司之信用損失歷史經驗按個別客戶之應收票據及應收帳款逾期天數訂定預期信用損失率。

若有證據顯示交易對方面臨嚴重財務困難且本公司及子公司無法合理預期可回收金額，例如交易對方正進行清算，本公司及子公司直接沖銷相關應收票據及應收帳款，惟仍會持續追索活動，因追索回收之金額則認列於損益。

本公司及子公司衡量應收票據及應收帳款之備抵損失如下：

民國 108 年 9 月 30 日

|                      | 未逾期      | 逾期<br>0~30 天 | 逾期<br>31~90 天 | 逾期<br>90~180 天 | 逾期<br>181 天以上 | 合 計       |
|----------------------|----------|--------------|---------------|----------------|---------------|-----------|
| 總帳面金額                | \$13,700 | \$ 1,455     | \$ 3,271      | \$ 1,114       | \$53,667      | \$73,207  |
| 備抵損失(存續期間<br>預期信用損失) | -        | -            | -             | -              | ( 53,570)     | ( 53,570) |
| 攤銷後成本                | \$13,700 | \$ 1,455     | \$ 3,271      | \$ 1,114       | \$ 97         | \$19,637  |

民國 107 年 12 月 31 日

|                      | 未逾期      | 逾期<br>0~30 天 | 逾期<br>31~90 天 | 逾期<br>90~180 天 | 逾期<br>181 天以上 | 合 計       |
|----------------------|----------|--------------|---------------|----------------|---------------|-----------|
| 總帳面金額                | \$20,872 | \$ 2,910     | \$ 1,640      | \$ 2,491       | \$56,720      | \$84,633  |
| 備抵損失(存續期間<br>預期信用損失) | -        | -            | -             | -              | ( 52,550)     | ( 52,550) |
| 攤銷後成本                | \$20,872 | \$ 2,910     | \$ 1,640      | \$ 2,491       | \$ 4,170      | \$32,083  |

民國 107 年 9 月 30 日

|                      | 未逾期      | 逾期<br>0~30 天 | 逾期<br>31~90 天 | 逾期<br>90~180 天 | 逾期<br>181 天以上 | 合 計       |
|----------------------|----------|--------------|---------------|----------------|---------------|-----------|
| 總帳面金額                | \$13,115 | \$ 1,836     | \$ 2,157      | \$ 2,826       | \$54,247      | \$74,181  |
| 備抵損失(存續期間<br>預期信用損失) | -        | -            | -             | -              | ( 50,100)     | ( 50,100) |
| 攤銷後成本                | \$13,115 | \$ 1,836     | \$ 2,157      | \$ 2,826       | \$ 4,147      | \$24,081  |

應收票據及應收帳款之備抵損失之變動資訊如下：

|              | 108年1月1日<br>至9月30日 | 107年1月1日<br>至9月30日 |
|--------------|--------------------|--------------------|
| 期初餘額         | \$ 52,550          | \$ 32,782          |
| 減：匯率影響數      | ( 859)             | ( 939)             |
| 加：本期提列預期信用損失 | 1,879              | 2,793              |
| 加：重分類        | -                  | 15,464             |
| 期末餘額         | \$ 53,570          | \$ 50,100          |

#### (四) 待出售非流動資產

本公司及子公司已於民國 106 年 3 月 7 日董事會決議轉讓子公司深圳富驛時尚酒店管理有限公司(以下稱「深圳富驛」)之經營權，並積極完成轉讓程序。本公司已將該營運資產重分類為待

出售非流動資產，並將依 IFRSs 估計之應付租金重分類為與待出售非流動資產直接相關之負債。

深圳富驛於民國 107 年 5 月 3 日與佳兆業創享域科技(深圳)有限公司簽定總轉讓金額人民幣 5,650 仟元合作協議，且於民國 107 年 8 月 16 日完成轉讓，截至民國 107 年第三季已認列轉讓收益 21,329 仟元，帳列處分不動產、廠房及設備利益。

待出售資產之主要類別如下：

|                         | 深圳富驛          |                |               |
|-------------------------|---------------|----------------|---------------|
|                         | 108年<br>9月30日 | 107年<br>12月31日 | 107年<br>9月30日 |
| <u>待出售非流動資產</u>         |               |                |               |
| 不動產、廠房及設備               | \$ -          | \$ -           | \$ -          |
| <u>與待出售非流動資產直接相關之負債</u> |               |                |               |
| 其他應付款                   | \$ -          | \$ -           | \$ -          |

#### (五) 子公司

##### 列入合併財務報告之子公司

本合併財務報告編製主體如下：

| 投資公司名稱 | 子 公 司 名 稱                | 業 務 性 質       | 所 持 股 權 百 分 比 ( % ) |                |               | 說 明     |
|--------|--------------------------|---------------|---------------------|----------------|---------------|---------|
|        |                          |               | 108年<br>9月30日       | 107年<br>12月31日 | 107年<br>9月30日 |         |
| 本公司    | 富驛國際酒店管理有限公司(富驛HK)       | 投資控股          | -                   | 100            | 100           | 註 6     |
|        | 富驛酒店管理發展(上海)有限公司(富驛上海)   | 酒店管理及相關服務設施管理 | -                   | -              | -             | 註 2     |
|        | 台灣富驛酒店(股)公司(台灣富驛)        | 國際商務酒店        | 100                 | 100            | 100           |         |
|        | 中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司(中聯時代) | 酒店管理          | 100                 | -              | -             | 註 1、3、4 |
| 中聯時代   | 深圳富驛時尚酒店管理有限公司(深圳富驛)     | 國際商務酒店        | 100                 | -              | -             | 註 3、5   |

| 投資公司名稱 | 子 公 司 名 稱                    | 業 務 性 質 | 所 持 股 權 百 分 比 ( % ) |                |               | 說 明     |
|--------|------------------------------|---------|---------------------|----------------|---------------|---------|
|        |                              |         | 108年<br>9月30日       | 107年<br>12月31日 | 107年<br>9月30日 |         |
| 富驛 HK  | 富驛時尚酒店管理發展<br>(北京)有限公司(富驛時尚) | 酒店管理    | -                   | 100            | 100           | 註 6     |
|        | 蘇州網棧酒店有限公司<br>(蘇州泊逸)         | 國際商務酒店  | -                   | 100            | 100           | 註 6     |
|        | 泊逸酒店管理發展(南京)有限公司(南京泊逸)       | 國際商務酒店  | -                   | 100            | 100           | 註 6     |
|        | 中聯時代酒店管理發展<br>(北京)有限公司(中聯時代) | 酒店管理    | -                   | 100            | 100           | 註 1、3、4 |
| 富驛時尚   | 北京富尚酒店管理發展<br>有限公司(中關村)      | 國際商務酒店  | -                   | 100            | 100           | 註 6     |
|        | 富驛亮莎酒店管理發展<br>(北京)有限公司(富驛燕莎) | 國際商務酒店  | -                   | 100            | 100           | 註 6     |
|        | 蘇州富驛酒店管理有限<br>公司(蘇州富驛)       | 國際商務酒店  | -                   | 100            | 100           | 註 6     |
|        | 深圳富驛時尚酒店管理<br>有限公司(深圳富驛)     | 國際商務酒店  | -                   | 100            | 100           | 註 3、5   |
|        | 南京江寧富驛酒店管理<br>有限公司(南京江寧)     | 國際商務酒店  | -                   | 100            | 100           | 註 6     |

註 1：中聯時代下轄三家分公司，一為上海徐家匯分公司（中聯時代徐家匯），係經營國際商務酒店業務；一為上海分公司（中聯時代上海），尚無營運活動；一為天津分公司（中聯時代天津），係經營國際商務酒店業務，天津分公司已於民國 108 年 9 月 5 日註銷公司登記。

註 2：本公司已於民國 107 年 6 月 19 日董事會決議轉讓富驛上海之經營權，並於民國 107 年 6 月 20 日完成轉讓。

註 3：係屬非重要子公司，財務報表未經會計師核閱。

註 4：中聯時代已於民國 108 年 3 月 12 日股東會決議轉讓中聯時代 100%股權予本公司。

註 5：深圳富驛已於民國 108 年 5 月 24 日股東會決議轉讓深圳富驛 100%股權予中聯時代。

註 6：本公司已於民國 108 年 6 月 28 日決議轉讓富驛 HK 之股權，並於民國 108 年 6 月 28 日完成轉讓，故本公司於該日喪失對富驛 HK、富驛時尚、蘇州泊逸、南京泊逸、中關村、富驛燕莎、蘇州富驛及南京江寧之控制力。

設定作為借款擔保之子公司股權金額，請參閱附註八。

#### (六) 其他金融資產

| 流 動         | 108年<br>9月30日 | 107年<br>12月31日   | 107年<br>9月30日    |
|-------------|---------------|------------------|------------------|
| 非為約當現金之定期存款 | \$ -          | \$ 33,576        | \$ 79,871        |
| 其 他         | 61            | 61               | 5,080            |
|             | <u>\$ 61</u>  | <u>\$ 33,637</u> | <u>\$ 84,951</u> |

(七) 不動產、廠房及設備

|           | 108年<br>9月30日     | 107年<br>12月31日    | 107年<br>9月30日     |
|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 運輸設備      | \$ 77             | \$ 132            | \$ 131            |
| 辦公設備      | 668               | 942               | 925               |
| 營業器具      | 19,339            | 17,197            | 18,948            |
| 租賃改良      | 362,955           | 555,718           | 581,644           |
| 未完工程及待驗設備 | 2,607             | 1,270             | 1,260             |
|           | <u>\$ 385,646</u> | <u>\$ 575,259</u> | <u>\$ 602,908</u> |

|           | 運輸設備          | 辦公設備          | 營業器具             | 租賃改良              | 未完工程及<br>待驗設備   | 合 計               |
|-----------|---------------|---------------|------------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| 108年1月1日  |               |               |                  |                   |                 |                   |
| 成 本       | \$ 2,644      | \$ 11,795     | \$ 127,077       | \$1,318,845       | \$ 103,848      | \$1,564,209       |
| 累計折舊      | ( 2,512)      | ( 10,532)     | ( 105,003)       | ( 731,742)        | ( -)            | ( 849,789)        |
| 累計減損      | -             | ( 321)        | ( 4,877)         | ( 31,385)         | ( 102,578)      | ( 139,161)        |
|           | <u>\$ 132</u> | <u>\$ 942</u> | <u>\$ 17,197</u> | <u>\$ 555,718</u> | <u>\$ 1,270</u> | <u>\$ 575,259</u> |
| 108年1月-9月 |               |               |                  |                   |                 |                   |
| 1月1日      | \$ 132        | \$ 942        | \$ 17,197        | \$ 555,718        | \$ 1,270        | \$ 575,259        |
| 增 添       | -             | 250           | 1,450            | 1,775             | 5,669           | 9,144             |
| 處 分       | -             | ( 2)          | ( 195)           | ( 1)              | -               | ( 198)            |
| 移 轉       | -             | ( 9)          | 15,410           | ( 12,645)         | ( 2,173)        | 583               |
| 除列子公司     | ( 55)         | ( 259)        | ( 8,400)         | ( 143,094)        | ( 2,077)        | ( 153,885)        |
| 折舊費用      | -             | ( 247)        | ( 6,154)         | ( 39,779)         | -               | ( 46,180)         |
| 匯率影響數     | -             | ( 7)          | 31               | 981               | ( 82)           | 923               |
| 9月30日     | <u>\$ 77</u>  | <u>\$ 668</u> | <u>\$ 19,339</u> | <u>\$ 362,955</u> | <u>\$ 2,607</u> | <u>\$ 385,646</u> |

|           |              |               |                  |                   |                 |                   |
|-----------|--------------|---------------|------------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| 108年9月30日 |              |               |                  |                   |                 |                   |
| 成 本       | \$ 1,533     | \$ 7,919      | \$ 83,370        | \$ 817,042        | \$ 5,748        | \$ 915,612        |
| 累計折舊      | ( 1,456)     | ( 6,931)      | ( 59,174)        | ( 422,832)        | ( -)            | ( 490,393)        |
| 累計減損      | ( -)         | ( 320)        | ( 4,857)         | ( 31,255)         | ( 3,141)        | ( 39,573)         |
|           | <u>\$ 77</u> | <u>\$ 668</u> | <u>\$ 19,339</u> | <u>\$ 362,955</u> | <u>\$ 2,607</u> | <u>\$ 385,646</u> |

|           | 運輸設備          | 辦公設備            | 營業器具             | 租賃改良              | 未完工程及<br>待驗設備   | 合 計               |
|-----------|---------------|-----------------|------------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| 107年1月1日  |               |                 |                  |                   |                 |                   |
| 成 本       | \$ 3,736      | \$ 15,963       | \$ 178,967       | \$1,512,593       | \$ 106,948      | \$1,818,207       |
| 累計折舊      | ( 3,600)      | ( 14,162)       | ( 146,938)       | ( 743,941)        | ( -)            | ( 908,641)        |
| 累計減損      | -             | ( 327)          | ( 4,964)         | ( 31,940)         | ( 105,746)      | ( 142,977)        |
|           | <u>\$ 136</u> | <u>\$ 1,474</u> | <u>\$ 27,065</u> | <u>\$ 736,712</u> | <u>\$ 1,202</u> | <u>\$ 766,589</u> |
| 107年1月-9月 |               |                 |                  |                   |                 |                   |
| 1月1日      | \$ 136        | \$ 1,474        | \$ 27,065        | \$ 736,712        | \$ 1,202        | \$ 766,589        |
| 增 添       | -             | 166             | 1,924            | 1,384             | 426             | 3,900             |
| 處 分       | ( -)          | ( 170)          | ( 3,110)         | ( 57,229)         | ( 86)           | ( 60,595)         |
| 移 轉       | -             | ( 16)           | 156              | -                 | ( 247)          | ( 107)            |
| 折舊費用      | ( 1)          | ( 513)          | ( 6,723)         | ( 95,016)         | -               | ( 102,253)        |
| 匯率影響數     | 4             | ( 16)           | 364              | 4,207             | ( 35)           | 4,626             |
| 9月30日     | <u>\$ 131</u> | <u>\$ 925</u>   | <u>\$ 18,948</u> | <u>\$ 581,644</u> | <u>\$ 1,260</u> | <u>\$ 602,908</u> |

|           |               |               |                  |                   |                 |                   |
|-----------|---------------|---------------|------------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| 107年9月30日 |               |               |                  |                   |                 |                   |
| 成 本       | \$ 2,621      | \$ 11,796     | \$ 126,412       | \$1,312,504       | \$ 102,956      | \$1,556,289       |
| 累計折舊      | ( 2,490)      | ( 10,552)     | ( 102,629)       | ( 699,742)        | ( -)            | ( 815,413)        |
| 累計減損      | ( -)          | ( 319)        | ( 4,835)         | ( 31,118)         | ( 101,696)      | ( 137,968)        |
|           | <u>\$ 131</u> | <u>\$ 925</u> | <u>\$ 18,948</u> | <u>\$ 581,644</u> | <u>\$ 1,260</u> | <u>\$ 602,908</u> |

(八) 租賃協議

1. 使用權資產-108 年

|            | 108年9月30日          |                    |
|------------|--------------------|--------------------|
| 使用權資產帳面金額  |                    |                    |
| 建築物        | <u>\$ 570,097</u>  |                    |
|            | 108年7月1日<br>至9月30日 | 108年1月1日<br>至9月30日 |
| 使用權資產之增添   | <u>\$ -</u>        | <u>\$ -</u>        |
| 使用權資產之折舊費用 |                    |                    |
| 建築物        | <u>\$ 21,327</u>   | <u>\$ 118,625</u>  |
| 除列子公司之影響數  | <u>\$ -</u>        | <u>\$ 751,793</u>  |

2. 租賃負債-108 年

|           | 108年9月30日          |                    |
|-----------|--------------------|--------------------|
| 租賃負債帳面金額  |                    |                    |
| 流動        | <u>\$ 66,850</u>   |                    |
| 非流動       | <u>\$ 536,271</u>  |                    |
|           | 108年7月1日<br>至9月30日 | 108年1月1日<br>至9月30日 |
| 除列子公司之影響數 | <u>\$ -</u>        | <u>\$ 746,830</u>  |

租賃負債之折現率為年利率 1.8%~4.9%

3. 重要承租活動及條款

本公司及子公司承租若干建築物做為廠房及辦公室使用，租賃期間為 3 至 14 年。於租賃期間終止時，本公司及子公司對所租賃之建築物並無優惠承購權。

4. 轉租

民國 108 年使用權資產之轉租

本公司及子公司以營業租賃轉租使用權，主係富驛燕莎(於民國一〇八年六月二十八日後已非子公司)轉租，租

賃期間為民國 98 年～民國 111 年 11 月。承租人於行使續租權時，依市場租金行情調整租金。

#### 民國 107 年營業租賃承租協議之轉租

本公司及子公司已將承租之其中一項資產轉租，該項轉租將於民國 111 年 11 月屆滿。民國 107 年 7 至 9 月認列 2,328 仟元之轉租收入為當期損益；民國 107 年 1 至 9 月認列 7,002 仟元之轉租收入為當期損益。依據前述不可取消之轉租合約，轉租給付款 39,057 元預計將於民國 107 年至民國 111 年收取。

#### 5. 其他租賃資訊

##### 民國 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

|           | 108年7月1日<br>至9月30日 | 108年1月1日<br>至9月30日 |
|-----------|--------------------|--------------------|
| 短期租賃費用    | \$ 288             | \$ 798             |
| 低價值資產租賃費用 | \$ 120             | \$ 382             |
| 租賃之現金流出總額 | (\$ 408)           | (\$ 1,180)         |

本公司及子公司選擇對符合短期租賃之辦公設備及符合低價值資產租賃之若干資產租賃適用認列之豁免，不對該等租賃認列相關使用權資產及租賃負債。

##### 民國 107 年度

|               | 107年<br>12月31日      | 107年<br>9月30日       |
|---------------|---------------------|---------------------|
| <u>最低租賃給付</u> |                     |                     |
| 不超過 1 年       | \$ 235,216          | \$ 235,824          |
| 1～5 年         | 948,812             | 964,298             |
| 超過 5 年        | 522,263             | 575,155             |
|               | <u>\$ 1,706,291</u> | <u>\$ 1,775,277</u> |

認列為費用及當期損益之租賃給付如下：

|      | 107年7月1日<br>至9月30日 | 107年1月1日<br>至9月30日 |
|------|--------------------|--------------------|
| 租金費用 | \$ 28,205          | \$ 167,687         |
| 或有租金 | \$ -               | \$ -               |

民國 108 年 9 月 30 日本公司及子公司經營國際商務酒店  
所承租之重要營業租賃資產列示如下：

| 子 公 司                | 租賃標的<br>類 別 | 租 賃 期 間                                                       | 租 約 所<br>受 限 制 | 租 金 之 計 算                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------|-------------|---------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 中聯時代<br>(徐家匯<br>分公司) | 建 築 物       | 第一階段租期為 97.1~107.5<br>(免租期為 97.1~97.6)<br>第二階段租期為 107.6~112.6 | 無              | 1. 第 1 年年租金為人民幣 1,000 仟元 (已扣除減免租金計人民幣 1,300 仟元);<br>第 2 年年租金為人民幣 1,600 仟元 (已扣除減免租金計人民幣 3,000 仟元);<br>第 3 年年租金為人民幣 1,876 仟元 (已扣除減免租金計人民幣 3,000 仟元);<br>第 4~5 年, 年租金為人民幣 4,876 仟元;<br>第 6~8 年, 年租金為人民幣 5,169 仟元;<br>第 9 年至第 11 年前 5 個月, 年租金為人民幣 5,479 仟元;<br>第 11 年第 6 個月至第 15 年第 5 個月, 為第二階段租期, 第 1 年年租金為人民幣 8,000 仟元, 以後每年比前年遞增 3%。<br>2. 若當年政府公佈之物價消費價格指數漲跌超過 30% 時, 雙方另行協商按市場價格約定租金。                                                                                   |
| 深圳富驛<br>(註 1)        | 建 築 物       | 100.1~111.12<br>112.1~116.12                                  | 無              | 100.1~102.12, 月租金為人民幣 532 仟元;<br>103.1~ 105.12, 月租金為人民幣 558 仟元;<br>106.1~108.12, 月租金為人民幣 586 仟元;<br>109.1~111.12, 月租金為人民幣 615 仟元;<br>112.1~114.12, 月租金為人民幣 646 仟元;<br>115.1~116.12, 月租金為人民幣 679 仟元。                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 台灣富驛                 | 建 築 物       | 99.9~115.12<br>(免租期為 99.9~100.11)                             | 無              | 1. 保底租金:<br>租金計算以坪為單位, 每坪之月租金依據樓層而不同, 介於新台幣 700~3,200 元, 經設算承租所有樓層之月租金共計新台幣 3,744 仟元; 每隔 3 年依消費者物價指數調整租金。<br>2. 浮動租金:<br>所承租 10~13 樓, 另以平均房價、出租率及房間數等數據計算浮動租金基數, 並以月營收與浮動租金基數差額之 18.68%計收浮動租金, 若為負數則不計收; 浮動租金基數亦每隔 3 年依消費者物價指數調整。<br>3. 自 100 年 12 月 1 日起增加地下一樓 9 個停車位, 每車位每月租金計新台幣 6,000 元, 106 年 12 月 1 日起調漲為每車位每月租金計新台幣 6,212 元。<br>4. 自 101 年 9 月 16 日起, 增租 1 樓 2 個停車位, 每車位每月租金計新台幣 5 仟元, 另亦增租 1 樓 32 坪之店面, 每坪每月租金計新台幣 4,200 元, 105 年 4 月 1 日起調漲為每坪每月租金計新台幣 4,316 元。 |
| 台灣富驛                 | 建 築 物       | 102.2~121.12<br>(免租期為 102.2~103.1)                            | 無              | 1. 每年租金為新台幣 5,100 仟元;<br>2. 本契約租期滿 3 年後, 於第 4 年第一個月起調整租金, 之後每隔 3 年再調整租金一次, 每次調整後租金維持 3 年不變。調整方式為以第一期租金為基準, 再依調整租金月份的過去 3 個月行政院主計處公佈之台灣消費者物價指數之平均值計算, 計算以四捨五入進位至元。                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| 子 公 司 | 租 賃 標 的<br>類 別 | 租 賃 期 間                     | 租 約 所<br>受 限 制 | 租 金 之 計 算                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------|----------------|-----------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 台灣富驛  | 建 築 物          | 102.8~120.8<br>(免租期為 102.8) | 無              | 102.8~103.8，年租金為新台幣 5,348 仟元；<br>103.8~104.8，年租金為新台幣 6,100 仟元；<br>104.8~105.8，年租金為新台幣 6,852 仟元；<br>105.8~106.8，年租金為新台幣 7,630 仟元；<br>106.8~107.8，年租金為新台幣 7,708 仟元；<br>107.8~108.8，年租金為新台幣 10,263 仟元；<br>108.8~111.8，年租金為新台幣 10,666 仟元；<br>111.8~114.8，年租金為新台幣 11,107 仟元；<br>114.8~117.8，年租金為新台幣 11,550 仟元；<br>117.8~120.8，年租金為新台幣 11,994 仟元。 |
| 台灣富驛  | 建 築 物          | 108.9~111.6                 | 無              | 1. 每年租金為新台幣 1,133 仟元；<br>2. 上項租賃費用得依物價指數、稅率及一般房屋租金之漲落情形每年調整之，其調整金額在本合約內註記生效。                                                                                                                                                                                                                                                                |

註 1：本公司於民國 106 年 3 月 7 日董事會決議轉讓深圳富驛之經營權，於民國 107 年 5 月 3 日與新承租人佳兆業創享域科技(深圳)有限公司簽訂新合約，並於民國 107 年 7 月 18 日與原出租人解除合約。

## (九) 借 款

### 1. 短期借款

|                  | 108年<br>9月30日 | 107年<br>12月31日 | 107年<br>9月30日 |
|------------------|---------------|----------------|---------------|
| <u>擔保借款(附註八)</u> |               |                |               |
| 銀行借款             | \$ -          | \$ -           | \$ 373,200    |

銀行週轉性借款之利率於民國 107 年 9 月 30 日為 2.00%~5.22%。

### 2. 長期借款

|                  | 108年<br>9月30日     | 107年<br>12月31日    | 107年<br>9月30日     |
|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <u>擔保借款(附註八)</u> |                   |                   |                   |
| 銀行借款(註(1)~(7))   | \$ 270,000        | \$ 371,668        | \$ 30,953         |
| 其他借款(註(8)~(15))  | 152,192           | 390,203           | 388,186           |
|                  | 422,192           | 761,871           | 419,139           |
| 減：一年內到期之長期借款     | ( 152,192)        | ( 326,384)        | ( 30,953)         |
|                  | <u>\$ 270,000</u> | <u>\$ 435,487</u> | <u>\$ 388,186</u> |

- (1) 台灣富驛於民國 103 年 3 月與第一商業銀行簽訂授信契約書取得新台幣 150,000 仟元之長期借款額度，契約期間為民國 103 年 3 月至民國 108 年 3 月；台灣富驛已動撥新台幣 150,000 仟元。前述借款之到期日為民國 108 年 3 月，與銀行約定按月還本，共計 60 期，第 1~12 期為寬限期，第 13~60 期平均攤還原始借款本金。截至民國 107 年 12 月 31 日止，已全數清償完畢。
- (2) 台灣富驛於民國 104 年 11 月與板信商業銀行簽訂授信契約書取得新台幣 30,000 仟元之中期借款額度，契約期間為民國 104 年 11 月至民國 107 年 11 月，台灣富驛業已全額動撥。截至民國 107 年 9 月 30 日止，已全數清償完畢。
- (3) 富驛時尚於民國 105 年 12 月與南京銀行簽訂借款合同，取得人民幣 5,000 仟元之借款額度，契約期間為民國 105 年 12 月至民國 107 年 12 月，富驛時尚已全數動用，截至民國 107 年 12 月 31 日止，已全數清償完畢。
- (4) 台灣富驛於民國 104 年 7 月與中泰租賃股份有限公司簽訂新台幣 30,000 仟元之資產售後租回融資性借款。截至民國 107 年 6 月 30 日止，已全數償還。依合約約定，台灣富驛需於每月支付一定金額之租金，於約定租期 2.5 年屆滿後，資產所有權即自動移轉為台灣富驛所有。台灣富驛依據租期所需支付之租金設算隱含利率約為 4.65%。
- (5) 蘇州泊逸於民國 104 年 7 月與中泰租賃（蘇州）有限公司簽訂人民幣 6,000 仟元之資產售後租回融資性借款。截至民國 107 年 6 月 30 日止，已全數償還。依合約約定，蘇州泊逸需於每月支付一定金額之租金，於約定租期 2.5 年屆滿後，資產所有權即自動移轉為蘇州泊逸所有。蘇州泊逸依據租期所需支付之租金設算隱含利率約為 7.78%。
- (6) 台灣富驛於民國 107 年 11 月與星展商業銀行簽訂授信契約書取得新台幣 270,000 仟元之中期借款額度，契約期間為民國 107 年 11 月至民國 109 年 11 月，台灣富驛業已全額

動撥。截至民國 108 年 9 月 30 日止，本公司尚未償還餘額為新台幣 270,000 仟元。

- (7) 本公司於民國 107 年 10 月與星展商業銀行簽訂授信契約書取得美金 3,310 仟元之中期借款額度，契約期間為民國 107 年 10 月至民國 109 年 10 月，本公司業已全額動撥。截至民國 108 年 9 月 30 日止，已全數償還。
- (8) 本公司於民國 105 年 7 月與 Furama Hotels International Management Inc. 簽訂借據取得新台幣 300,000 仟元之中長期借款，借款期間自款項到位日起算 3 年，年利率為 4%，款項已於民國 105 年 8 月全數到位。截至民國 108 年 9 月 30 日止，本公司尚未償還餘額為新台幣 117,920 仟元（帳上美金數 3,626 仟元，依期末美元匯率折合新台幣 112,558 仟元）。
- (9) 本公司於民國 105 年 11 月與 Furama Hotels International Management Inc. 簽訂借據，取得美金 5,200 仟元之中長期借款，借款期間自款項到位日起算 3 年，年利率為 4%，款項已於民國 105 年 11 月全數到位。截至民國 108 年 9 月 30 日止，已全數償還。
- (10) 台灣富驛於民國 106 年 4 月與 Furama Hotels International Management Inc. 由董事會通過，取得美金 1,150 仟元之中長期借款，借款期間自款項到位日起算 3 年，年利率為 4%，款項已於民國 106 年 4 月全數到位。截至民國 108 年 9 月 30 日止，本公司尚未償還餘額為美金 600 仟元（折合新台幣 18,231 仟元）。
- (11) 本公司於民國 106 年 11 月與 Furama Hotels International Management Inc. 由董事會通過，取得美金 900 仟元之中長期借款，借款期間自款項到位日起算 2 年，年利率為 4%，款項已於民國 106 年 11 月全數到位。截至民國 108 年 9 月 30 日止，已全數償還。

- (12)台灣富驛於民國 106 年 11 月與 Furama Hotels International Management Inc. 由董事會通過，取得美金 247 仟元之中長期借款，借款期間自款項到位日起算 2 年，年利率為 4%，款項已於民國 106 年 11 月全數到位。截至民國 108 年 9 月 30 日止，已全數償還。
- (13)台灣富驛於民國 107 年 1 月與 Furama Hotels International Management Inc. 取得新加坡幣 370 仟元之中長期借款，前述借款之到期日為民國 108 年 11 月，年利率為 4%，款項已於民國 107 年 3 月全數到位。截至民國 108 年 9 月 30 日止，本公司尚未償還餘額為新加坡幣 370 仟元（折合新台幣 8,261 仟元）。
- (14)台灣富驛於民國 107 年 5 月與 Furama Hotels International Management Inc. 取得新加坡幣 366 仟元之中長期借款，前述借款之到期日為民國 108 年 11 月，年利率為 4%，款項已於民國 107 年 5 月全數到位。截至民國 108 年 9 月 30 日止，本公司尚未償還餘額為新加坡幣 366 仟元（折合新台幣 8,142 仟元）。
- (15)台灣富驛於民國 107 年 9 月與 Furama Hotels International Management Inc. 取得新台幣 5,000 仟元之中長期借款，前述借款之到期日為民國 109 年 9 月，年利率為 4%，款項已於民國 107 年 9 月全數到位。截至民國 108 年 9 月 30 日止，本公司尚未償還餘額為新台幣 5,000 仟元。

(十) 其他應付款及其他負債

|            | 108年<br>9月30日    | 107年<br>12月31日   | 107年<br>9月30日     |
|------------|------------------|------------------|-------------------|
| <u>流 動</u> |                  |                  |                   |
| 其他應付款      |                  |                  |                   |
| 應付薪資       | \$ 8,586         | \$ 12,974        | 9,999             |
| 應付水電費      | 4,463            | 6,306            | 6,915             |
| 應付會員卡積分    | 2,313            | 3,903            | 3,761             |
| 應付設備款      | 5                | 1,869            | 1,888             |
| 應付租金       | -                | 8,565            | 9,165             |
| 其 他        | 19,987           | 42,437           | 80,947            |
|            | <u>\$ 35,354</u> | <u>\$ 76,054</u> | <u>\$ 112,675</u> |
| 其他流動負債     |                  |                  |                   |
| 遞延收入       | \$ 6,469         | \$ 18,331        | \$ 14,591         |
| 其 他        | 686              | 2,023            | 2,283             |
|            | <u>\$ 7,155</u>  | <u>\$ 20,354</u> | <u>\$ 16,874</u>  |
| <u>非流動</u> |                  |                  |                   |
| 其他非流動負債    |                  |                  |                   |
| 應付租金       | \$ -             | \$ 91,689        | \$ 92,663         |
| 存入保證金      | 200              | 4,092            | 4,278             |
|            | <u>\$ 200</u>    | <u>\$ 95,781</u> | <u>\$ 96,941</u>  |

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

(十一) 負債準備

|               | 108年<br>9月30日 | 107年<br>12月31日 | 107年<br>9月30日 |
|---------------|---------------|----------------|---------------|
| <u>流 動</u>    |               |                |               |
| 有待法律程序決定之短期負債 | \$ -          | \$ -           | \$ -          |
|               |               |                |               |
|               | <u>訴 訟</u>    |                |               |
| 107年1月1日餘額    | \$ 21,985     |                |               |
| 轉列其他應付款       | ( 3,077)      |                |               |
| 除列子公司(註1)     | ( 19,199)     |                |               |
| 匯率影響數         | 291           |                |               |
| 107年9月30日餘額   | <u>\$ -</u>   |                |               |

註1：本公司已於民國107年6月19日董事會決議轉讓富驛上海之經營權，並於民國107年6月20日完成轉讓。

(十二) 退職後福利計畫

1. 本公司註冊於中華人民共和國之子公司，按中華人民共和國政府規定之養老保險制度，每月依當地員工薪資總額之一定比率提撥養老保險金，每位員工之退休金由政府管理統籌安排，除按月提撥外，無其他進一步義務。民國 108 及 107 年 7 月 1 日至 9 月 30 日認列之退休金成本分別為 756 仟元及 1,614 仟元；民國 108 及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日認列之退休金成本分別為 4,848 仟元及 6,437 仟元。
2. 本公司註冊於中華民國之子公司依據「勞工退休金條例」訂有確定提撥之退休辦法，適用於中華民國國籍之員工，每月並按薪資 6% 提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶。民國 108 及 107 年 7 月 1 日至 9 月 30 日依退休金辦法認列之退休金成本分別為 843 仟元及 795 仟元；民國 108 及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日依退休金辦法認列之退休金成本分別為 2,514 仟元及 2,368 仟元。

(十三) 權益

1. 股本

(1) 普通股

|                      | 108年<br>9月30日 | 107年<br>12月31日 | 107年<br>9月30日 |
|----------------------|---------------|----------------|---------------|
| 額定股數(仟股)             | 150,000       | 150,000        | 150,000       |
| 額定股本                 | \$1,500,000   | \$1,500,000    | \$ 1,500,000  |
| 已發行且已收足股款之<br>股數(仟股) | 68,172        | 68,172         | 68,172        |
| 已發行股本                | \$ 681,723    | \$ 681,723     | \$ 681,723    |

2. 資本公積

|        | 108年<br>9月30日 | 107年<br>12月31日 | 107年<br>9月30日 |
|--------|---------------|----------------|---------------|
| 股票發行溢價 | \$ 198,523    | \$ 198,523     | \$ 198,523    |

(1) 此類資本公積得用以彌補虧損，亦得於公司無虧損時，用以發放現金或撥充股本，惟撥充股本時每年以實收股本之一定比率為限。依本公司章程規定，非自本公司之利潤、股份溢價帳戶或其他開曼公司法所允許之來源，不得發放股息或其他資本分配。

(2) 本公司私募可轉換特別股 270,000 仟元轉換為普通股 30,000 仟股，每股 10 元，共計普通股股本 300,000 仟元，其差額 30,000 仟元予以沖減資本公積。

### 3. 保留盈餘及股利政策

依民國 104 年 5 月公司法之修正，股息及紅利之分派限於股東，員工非屬盈餘分派之對象。本公司已於民國 105 年 6 月 27 日股東常會決議通過修正章程之盈餘分派政策，並於章程中另外訂定員工酬勞之分派政策。

修正後章程之盈餘分派政策規定，本公司年度決算如有盈餘，依法繳納稅捐，彌補累積虧損後，再提 10% 為法定盈餘公積，其餘再依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積；如尚有餘額，併同累積未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派股東股息紅利。修正前後章程之員工及董監酬勞分派政策，參閱附註六(十五)員工福利費用。

本公司股利政策，係配合目前及未來之發展需求、考量投資環境、資金需求及兼顧股東利益等因素，每年就可供分配盈餘提撥不低於 10% 分配股東股息紅利，分配股東股息紅利時，得以股票或現金為之，其中現金比例不低於股利總額之 50%。

法定盈餘公積得用以彌補虧損。公司無虧損時，法定盈餘公積超過實收股本總額 25% 之部分除得撥充股本外，尚得以現金分配。

本公司依金管證發字第 1010012865 號函、金管證發字第 1010047490 號函、金管證發字第 1030006415 號函及「採用國

際財務報導準則（IFRSs）後，提列特別盈餘公積之適用疑義問答」等規定提列及迴轉特別盈餘公積。

本公司於民國 108 年 6 月 24 日及民國 107 年 6 月 19 日舉行股東常會，決議通過民國 107 及 106 年度虧損撥補案如下：

|          | 虧 損 撥 補 案    |
|----------|--------------|
|          | 107 年度       |
| 期初待彌補虧損  | (\$ 847,042) |
| 追溯重編之影響數 | 9,472        |
| 107 年度淨損 | ( 4,248)     |
| 期末待彌補虧損  | (\$ 841,818) |

|          | 虧 損 撥 補 案    |
|----------|--------------|
|          | 106 年度       |
| 期初待彌補虧損  | (\$ 601,449) |
| 106 年度淨損 | ( 245,593)   |
| 期末待彌補虧損  | (\$ 847,042) |

#### 4. 其他權益

##### (1) 國外營運機構財務報表換算之兌換差額

|                      | 108年1月1日<br>至9月30日 | 107年1月1日<br>至9月30日 |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| 期初餘額                 | \$ 6,849           | \$ 8,043           |
| 換算國外營運機構財務報表所產生之兌換差額 | (1,332)            | (2,100)            |
| 期末餘額                 | \$ 5,517           | \$ 5,943           |

##### (2) 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益

|                             | 108年1月1日<br>至9月30日 | 107年1月1日<br>至9月30日 |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| 期初餘額                        | (\$ 9,472)         | (\$ 9,472)         |
| 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價損益 | -                  | -                  |
| 期末餘額                        | (\$ 9,472)         | (\$ 9,472)         |

(十四) 收入

|             | 108年7月1日<br>至9月30日 | 107年7月1日<br>至9月30日 | 108年1月1日<br>至9月30日 | 107年1月1日<br>至9月30日 |
|-------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 客房及其他餐旅服務收入 | \$ 68,472          | \$ 142,060         | \$ 319,633         | \$ 446,026         |
| 餐飲收入        | 2,785              | 2,468              | 8,796              | 7,528              |
| 其他營業收入      | 5,140              | 15,477             | 25,525             | 35,653             |
|             | <u>\$ 76,397</u>   | <u>\$ 160,005</u>  | <u>\$ 353,954</u>  | <u>\$ 489,207</u>  |

(十五) 繼續營業單位淨利(損)

繼續營業單位淨利(損)係包含以下項目：

1. 其他收入

|        | 108年7月1日<br>至9月30日 | 107年7月1日<br>至9月30日 | 108年1月1日<br>至9月30日 | 107年1月1日<br>至9月30日 |
|--------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 減損迴轉利益 | \$ -               | (\$ 70)            | \$ -               | \$ 7,328           |
| 其他收入   | 12,716             | 125,432            | 22,949             | 126,564            |
|        | <u>\$ 12,716</u>   | <u>\$ 125,362</u>  | <u>\$ 22,949</u>   | <u>\$ 133,892</u>  |

2. 其他支出

|      | 108年7月1日<br>至9月30日 | 107年7月1日<br>至9月30日 | 108年1月1日<br>至9月30日 | 107年1月1日<br>至9月30日 |
|------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 其他支出 | <u>\$ 1</u>        | <u>\$ 90</u>       | <u>\$ 161</u>      | <u>\$ 5,169</u>    |

3. 財務成本

|           | 108年7月1日<br>至9月30日 | 107年7月1日<br>至9月30日 | 108年1月1日<br>至9月30日 | 107年1月1日<br>至9月30日 |
|-----------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 租賃負債之利息   | \$ 3,761           | \$ -               | \$ 29,018          | \$ -               |
| 銀行借款利息    | 1,500              | 3,174              | 5,690              | 9,670              |
| 額度設立費     | -                  | 36                 | 105                | 94                 |
| 股東借款利息及其他 | 2,241              | 4,061              | 6,351              | 11,677             |
| 擔保信用狀手續費  | 945                | 2,111              | 2,009              | 6,548              |
|           | <u>\$ 8,447</u>    | <u>\$ 9,382</u>    | <u>\$ 43,173</u>   | <u>\$ 27,989</u>   |

#### 4. 折舊及攤銷

|            | 108年7月1日<br>至9月30日 | 107年7月1日<br>至9月30日 | 108年1月1日<br>至9月30日 | 107年1月1日<br>至9月30日 |
|------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 不動產、廠房及設備  | \$ 11,088          | \$ 31,604          | \$ 46,180          | \$ 104,506         |
| 使用權資產      | 21,327             | -                  | 118,625            | -                  |
| 無形資產       | 200                | 221                | 604                | 670                |
| 預付費用       | 310                | 287                | 928                | 912                |
| 合計         | <u>\$ 32,925</u>   | <u>\$ 32,112</u>   | <u>\$ 166,337</u>  | <u>\$ 106,088</u>  |
| 折舊費用依功能別彙總 |                    |                    |                    |                    |
| 營業成本       | \$ 31,081          | \$ 30,361          | \$ 161,246         | \$ 100,631         |
| 營業費用       | 1,334              | 1,243              | 3,559              | 3,875              |
|            | <u>\$ 32,415</u>   | <u>\$ 31,604</u>   | <u>\$ 164,805</u>  | <u>\$ 104,506</u>  |
| 攤銷費用依功能別彙總 |                    |                    |                    |                    |
| 營業成本       | \$ -               | \$ -               | \$ -               | \$ -               |
| 營業費用       | 510                | 508                | 1,532              | 1,582              |
|            | <u>\$ 510</u>      | <u>\$ 508</u>      | <u>\$ 1,532</u>    | <u>\$ 1,582</u>    |

#### 5. 員工福利費用

|                    | 108年7月1日<br>至9月30日 | 107年7月1日<br>至9月30日 | 108年1月1日<br>至9月30日 | 107年1月1日<br>至9月30日 |
|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 退職後福利<br>(附註六(十二)) |                    |                    |                    |                    |
| 確定提撥計畫             | \$ 1,599           | \$ 2,409           | \$ 7,362           | \$ 8,805           |
| 其他員工福利             | 25,112             | 36,635             | 99,600             | 130,518            |
| 員工福利費用合計           | <u>\$ 26,711</u>   | <u>\$ 42,044</u>   | <u>\$ 106,962</u>  | <u>\$ 139,323</u>  |
| 依功能別彙總             |                    |                    |                    |                    |
| 營業成本               | \$ 11,387          | \$ 22,513          | \$ 53,837          | \$ 73,589          |
| 營業費用               | 15,324             | 19,531             | 53,125             | 65,734             |
|                    | <u>\$ 26,711</u>   | <u>\$ 42,044</u>   | <u>\$ 106,962</u>  | <u>\$ 139,323</u>  |

依民國 104 年 5 月修正後公司法及民國 105 年 6 月 27 日經股東會決議之修正章程，本公司係以當年度扣除分派員工及董監酬勞前之稅前利益分別以不低於 1% 及不高於 3% 提撥員工酬勞及董監酬勞。本公司於民國 108 年 1 月 1 日至 9 月 30

日均為稅前淨損，故未估列應付員工酬勞及董監酬勞相關之費用。

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

本公司於民國 108 年 6 月 24 日及民國 107 年 6 月 19 日股東常會，因民國 107 及 106 年度為稅前淨損，故決議不配發員工酬勞及董監酬勞。

有關本公司員工酬勞及董監酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

#### (十六) 繼續營業單位所得稅

##### 1. 認列於損益之所得稅費用（利益）之主要組成項目如下：

|           | 108年7月1日<br>至9月30日           | 107年7月1日<br>至9月30日           | 108年1月1日<br>至9月30日           | 107年1月1日<br>至9月30日           |
|-----------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 當期所得稅     |                              |                              |                              |                              |
| 當期產生者     | \$ 1                         | (\$ 322)                     | (\$ 136)                     | (\$ 258)                     |
| 以前年度之調整   | ( <u>        -        </u> ) | ( <u>        -        </u> ) | ( <u>        -        </u> ) | ( <u>        -        </u> ) |
|           | 1                            | ( 322)                       | ( 136)                       | ( 258)                       |
| 遞延所得稅     |                              |                              |                              |                              |
| 當期產生者     | <u>        -        </u>     | <u>        -        </u>     | <u>        -        </u>     | <u>        -        </u>     |
| 所得稅費用(利益) | <u>\$ 1</u>                  | <u>(\$ 322)</u>              | <u>(\$ 136)</u>              | <u>(\$ 258)</u>              |

中華民國所得稅法於民國 107 年 2 月經總統公布修正，將營利事業所得稅稅率由 17%調整為 20%，並自民國 107 年度施行。此外，民國 107 年度未分配盈餘所適用之稅率將由 10%調降為 5%。

本公司中國地區子公司所適用之稅率為 25%；其他轄區所產生之稅額係依各相關轄區適用之稅率計算。

台灣富驛營利事業所得稅申報案件，業經稅捐稽徵機關核定至民國 106 年度。

(十七) 每股虧損

單位：新台幣元

|               | 108年7月1日<br>至9月30日 | 107年7月1日<br>至9月30日 | 108年1月1日<br>至9月30日 | 107年1月1日<br>至9月30日 |
|---------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 基本及稀釋每股盈餘(虧損) | <u>(\$ 0.07)</u>   | <u>\$ 0.51</u>     | <u>(\$ 0.44)</u>   | <u>(\$ 0.13)</u>   |

用以計算每股虧損之本期淨利(損)及普通股加權平均股數

如下：

|               | 108年7月1日<br>至9月30日 | 107年7月1日<br>至9月30日 | 108年1月1日<br>至9月30日 | 107年1月1日<br>至9月30日 |
|---------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 歸屬本公司業主之淨利(損) | <u>(\$ 5,052)</u>  | <u>\$ 34,858</u>   | <u>(\$ 30,328)</u> | <u>(\$ 8,667)</u>  |

股數

單位：仟股

|                          | 108年7月1日<br>至9月30日 | 107年7月1日<br>至9月30日 | 108年1月1日<br>至9月30日 | 107年1月1日<br>至9月30日 |
|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 用以計算每股盈餘虧損之普<br>通股加權平均股數 | <u>\$ 68,172</u>   | <u>\$ 68,172</u>   | <u>\$ 68,172</u>   | <u>\$ 68,172</u>   |

(十八) 處分子公司

108 年度

本公司於民國 108 年 6 月 28 日簽訂出售富驛 HK 股權(包含富驛 HK 旗下子孫公司：富驛時尚、蘇州泊逸、南京泊逸、中關村、富驛燕莎、蘇州富驛及南京江寧)之協議，本公司於民國 108 年 6 月 28 日完成處分，以總價款美金 11,000 仟元轉讓出售，並對富驛 HK 及其子公司喪失控制。

民國 108 年 6 月 26 日取得總價款之部分款項美金 1,000 仟元，剩餘款項美金 10,000 仟元(折合新台幣約 310,600 仟元)於民國 108 年 7 月 15 日收取所餘全部價款。

1. 於喪失控制日，對喪失控制資產及負債之分析

|            | 富驛 HK 及子公司        |
|------------|-------------------|
| 流動資產       |                   |
| 現金及約當現金    | \$ 40,007         |
| 應收帳款       | 46,682            |
| 其他應收款      | 636,807           |
| 存貨         | 71                |
| 預付款項       | 3,319             |
| 其他流動資產     | 9,202             |
| 非流動資產      |                   |
| 不動產、廠房及設備  | 153,885           |
| 使用權資產      | 751,793           |
| 遞延所得稅資產    | 22,886            |
| 存出保證金      | 40,097            |
| 長期應收票據及款項  | 25,349            |
| 流動負債       |                   |
| 應付款項       | ( 3,641 )         |
| 其他應付款及負債準備 | ( 653,712 )       |
| 租賃負債-流動    | ( 25,707 )        |
| 其他流動負債     | ( 9,616 )         |
| 其他非流動負債    |                   |
| 租賃負債-非流動   | ( 721,123 )       |
| 其他非流動負債    | ( 2,880 )         |
| 處分之淨資產     | <u>\$ 313,419</u> |

2. 處分子公司之利益

|          | 富驛 HK 及子公司       |
|----------|------------------|
| 收取之對價    | \$ 341,660       |
| 處分之淨資產   | ( 313,419 )      |
| 折現影響數    | -                |
| 匯率影響數    | ( 6 )            |
| 處分(損失)利益 | <u>\$ 28,235</u> |

3. 處分子公司之淨現金流入(出)

|               | 富驛 HK 及子公司          |
|---------------|---------------------|
| 收取之對價         | \$ 341,660          |
| 減：折現影響數       | -                   |
| 減：帳列其他應收款     | -                   |
| 以現金及約當現金收取之對價 | -                   |
| 減：處分之現金及約當現金  | ( 40,007 )          |
| 淨現金流入(出)      | <u>(\$ 301,653)</u> |

## 107 年度

本公司於民國 107 年 6 月 20 日簽訂處分富驛上海之協議，本公司於民國 107 年 6 月 20 日完成處分，以總價款美金 1 元轉讓出售，並對上海富驛喪失控制。

### 1. 於喪失控制日，對喪失控制資產及負債之分析

|            | 富   | 驛 | 上       | 海 |
|------------|-----|---|---------|---|
| 流動資產       |     |   |         |   |
| 現金及約當現金    | \$  |   | 390     |   |
| 其他應收款      |     |   | 35      |   |
| 非流動資產      |     |   |         |   |
| 不動產、廠房及設備  |     |   | 16      |   |
| 流動負債       |     |   |         |   |
| 應付款項       | (   |   | 230)    |   |
| 其他應付款及負債準備 | (   |   | 42,756) |   |
| 其他流動負債     | (   |   | 5)      |   |
| 其他非流動負債    |     |   | -       |   |
| 處分之淨資產     | (\$ |   | 42,550) |   |

### 2. 處分子公司之利益

|          | 富  | 驛 | 上       | 海 |
|----------|----|---|---------|---|
| 收取之對價    | \$ |   | -       |   |
| 處分之淨資產   | (  |   | 42,550) |   |
| 折現影響數    |    |   | -       |   |
| 匯率影響數    | (  |   | 8,245)  |   |
| 處分(損失)利益 | \$ |   | 50,795  |   |

### 3. 處分子公司之淨現金流入(出)

|               | 富   | 驛 | 上    | 海 |
|---------------|-----|---|------|---|
| 收取之對價         | \$  |   | -    |   |
| 減：折現影響數       |     |   | -    |   |
| 減：帳列其他應收款     |     |   | -    |   |
| 以現金及約當現金收取之對價 |     |   | -    |   |
| 減：處分之現金及約當現金  | (   |   | 390) |   |
| 淨現金流入(出)      | (\$ |   | 390) |   |

(十九) 資本風險管理

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

(二十) 金融工具

1. 金融工具之種類

|                          | 108年<br>9月30日 | 107年<br>12月31日 | 107年<br>9月30日 |
|--------------------------|---------------|----------------|---------------|
| <u>金融資產</u>              |               |                |               |
| 現金及約當現金                  | \$ 25,678     | \$ 47,545      | \$ 37,431     |
| 應收帳款淨額                   | 19,637        | 32,083         | 24,081        |
| 應收帳款－關係人                 | -             | 2,511          | 2,490         |
| 其他應收款                    | 22,395        | 54,741         | 53,743        |
| 其他金融資產－流動                | 61            | 33,637         | 84,951        |
| 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動 | -             | -              | -             |
| 存出保證金                    | 27,682        | 67,683         | 61,225        |
| 長期應收款                    | -             | 28,086         | 29,339        |
| <u>金融負債</u>              |               |                |               |
| 短期借款                     | -             | -              | 373,200       |
| 應付票據及帳款                  | 2,605         | 6,586          | 6,261         |
| 其他應付款                    | 35,354        | 76,054         | 112,675       |
| 租賃負債                     | 603,121       | -              | -             |
| 長期借款（包含一年內到期）            | 422,192       | 761,871        | 419,139       |
| 應付租金                     | -             | 91,689         | 92,663        |
| 存入保證金                    | 200           | 4,092          | 4,278         |

2. 財務風險管理目的

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

管理工作由本公司及子公司財務部按董事會核准之政策執行。本公司及子公司財務部透過與集團營運單位密切合作，負責辨認、評估與規避財務風險。董事會對整體風險管理訂有書面原則，亦對特定範圍與事項提供書面政策，例如匯率風險、利率風險、信用風險、衍生與非衍生金融工具之使用，以及剩餘流動資金之投資。

#### (1) 市場風險

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

本公司及子公司有關金融工具市場風險之暴險及其對該等暴險之管理與衡量方式並無改變。

##### A. 匯率風險

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

本公司及子公司持有若干國外營運機構投資，其淨資產承受外幣換算風險。

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

本公司及子公司於資產負債表日非功能性貨幣計價之貨幣性資產與貨幣性負債帳面金額，請參閱附註十二。

##### 敏感度分析

本公司及子公司主要受到美金匯率波動之影響。有關外幣匯率風險之敏感性分析，主要係針對資產負債表日之美金貨幣性項目計算。當人民幣及新台幣對

美金升值／貶值 1%時，本公司及子公司於民國 108 及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日稅前淨損將分別減少 16 仟元及減少 2,843 仟元。

#### B. 利率風險

本公司及子公司之利率風險主要來自借款。按浮動利率舉借之借款使本公司及子公司承受現金流量利率風險，部分風險被按浮動利率持有之現金及約當現金抵銷。按固定利率舉借之借款則使本公司及子公司承受公允價值利率風險。本公司及子公司藉由維持一適當之固定及浮動利率組合來管理利率風險。

於財務報導期間結束日受利率暴險之金融工具帳面金額如下：

|           | 108年<br>9月30日 | 107年<br>12月31日 | 107年<br>9月30日 |
|-----------|---------------|----------------|---------------|
| 具公允價值利率風險 |               |                |               |
| —金融資產     | \$ -          | \$ -           | \$ -          |
| —金融負債     | -             | -              | 172,422       |
| 具現金流量利率風險 |               |                |               |
| —金融資產     | 24,968        | 79,678         | 121,217       |
| —金融負債     | 422,192       | 761,871        | 619,936       |

#### 敏感度分析

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

假若借款利率上升／下降 0.1%，本公司及子公司於民國 108 及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之稅前淨損將分別減少 397 仟元及 499 仟元。

#### (2) 信用風險

信用風險係本公司及子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。本公司及子公司依授信政策，集團內各營運個體於訂定收款及提出交貨之條款與條件前，須就每一新客戶進行管理

及信用風險分析。內部風險控管係透過考慮其財務狀況、過往經驗及其他因素，以評估客戶之信用品質。個別風險之限額係集團財務部依內部或外部之評等而制訂，並定期監控信用額度之使用。主要信用風險來自現金存放於銀行與金融機構之存款，亦有來自於客戶之信用風險，包括尚未收現之應收帳款及已承諾之交易。

於民國 108 及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日並無超出信用限額之情事，且管理階層不預期會受交易對手之不履約而產生任何重大損失。

### (3) 流動性風險

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

#### A. 非衍生金融負債之流動性

非衍生金融負債剩餘合約到期分析係依本公司及子公司最早可能被要求還款之日期，按金融負債未折現現金流量編製。

108 年 9 月 30 日

|         | <u>1 年 內</u>      | <u>1 至 2 年</u>    | <u>2 至 5 年</u>    | <u>5 年 以 上</u>    |
|---------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 非衍生金融負債 |                   |                   |                   |                   |
| 短期借款    | \$ -              | \$ -              | \$ -              | \$ -              |
| 應付票據及帳款 | 2,605             | -                 | -                 | -                 |
| 其他應付款   | 35,354            | -                 | -                 | -                 |
| 租賃負債    | 66,850            | 181,531           | 200,843           | 153,897           |
| 長期借款    | 152,192           | 270,000           | -                 | -                 |
|         | <u>\$ 257,001</u> | <u>\$ 451,431</u> | <u>\$ 200,843</u> | <u>\$ 153,897</u> |

下表提供有關租賃負債到期分析之進一步資訊：

|      | 到期間              |                   |                   |                  |
|------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|
|      | 少於1年             | 1至5年              | 5至10年             | 10至15年           |
| 租賃負債 | <u>\$ 66,850</u> | <u>\$ 382,374</u> | <u>\$ 133,323</u> | <u>\$ 20,574</u> |

107年12月31日

|         | 1年內               | 1至2年              | 2至5年        |
|---------|-------------------|-------------------|-------------|
| 非衍生金融負債 |                   |                   |             |
| 短期借款    | \$ -              | \$ -              | \$ -        |
| 應付票據及帳款 | 6,586             | -                 | -           |
| 其他應付款   | 76,054            | -                 | -           |
| 長期借款    | 326,384           | 435,487           | -           |
| 應付租金    | -                 | 91,689            | -           |
|         | <u>\$ 409,024</u> | <u>\$ 527,176</u> | <u>\$ -</u> |

107年9月30日

|         | 1年內               | 1至2年              | 2至5年        |
|---------|-------------------|-------------------|-------------|
| 非衍生金融負債 |                   |                   |             |
| 短期借款    | \$ 373,200        | \$ -              | \$ -        |
| 應付票據及帳款 | 6,261             | -                 | -           |
| 其他應付款   | 112,675           | -                 | -           |
| 長期借款    | 30,953            | 388,186           | -           |
| 應付租金    | -                 | 92,663            | -           |
|         | <u>\$ 523,089</u> | <u>\$ 480,849</u> | <u>\$ -</u> |

#### B. 融資額度

|           | 108年<br>9月30日     | 107年<br>12月31日    | 107年<br>9月30日     |
|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 有擔保銀行透支額度 |                   |                   |                   |
| —已動用金額    | \$ 270,000        | \$ 419,329        | \$ 404,171        |
| —未動用金額    | -                 | -                 | -                 |
|           | <u>\$ 270,000</u> | <u>\$ 419,329</u> | <u>\$ 404,171</u> |

上述非衍生金融資產及負債之浮動利率工具金額，將因浮動利率與財務報導期間結束日所估計之利率不同而改變。

#### 3. 金融工具之公允價值

- (1)按攤銷後成本衡量金融工具之公允價值，本公司及子公司認為按攤銷後成本衡量之金融資產及金融負債於合併財務報表中之帳面金額趨近公允價值。

(2)認列於合併資產負債表之公允價值衡量

下表係有關金融工具於原始認列後以公允價值衡量方式之分析，衡量方式係基於公允價值可觀察之程度分為第 1 至 3 等級：

- A. 第 1 等級公允價值衡量係指相同資產或負債於活絡市場之報價（未經調整）。
- B. 第 2 等級公允價值衡量係指由資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）之可觀察輸入值推導公允價值，但不包括於第 1 等級報價者。
- C. 第 3 等級公允價值衡量係指評價技術係以不可觀察之輸入值（非以可觀察市場資料為基礎之資產或負債之輸入值）推導公允價值。

| 108年09月30日       |      |      |      |      |
|------------------|------|------|------|------|
| 金融資產             | 第一等級 | 第二等級 | 第三等級 | 合計   |
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產 | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |

  

| 107年12月31日       |      |      |      |      |
|------------------|------|------|------|------|
| 金融資產             | 第一等級 | 第二等級 | 第三等級 | 合計   |
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產 | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |

  

| 107年9月30日        |      |      |      |      |
|------------------|------|------|------|------|
| 金融資產             | 第一等級 | 第二等級 | 第三等級 | 合計   |
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產 | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - |

## 七、關係人交易

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

### （一）關係人之名稱及關係

| 關係人名稱（簡稱）與本公司之關係                                 |               |
|--------------------------------------------------|---------------|
| Furama Hotels International Management Inc.（富麗華） | 本公司之股東        |
| 黃偉耀                                              | 本公司之實質關係人     |
| 北京華宇財富商務管理有限公司（華宇財富）                             | 本公司之實質關係人     |
| 蘇州小紅番薯餐飲管理有限公司（小紅番薯蘇州）                           | 本公司之實質關係人（註1） |

註1：於民國一〇六年九月十五日後已非關係人。

### （二）關係人之間交易事項

#### 1. 營業收入

| 帳列項目 | 關係人類別 | 108年7月1日至9月30日 | 107年7月1日至9月30日 | 108年1月1日至9月30日 | 107年1月1日至9月30日 |
|------|-------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 營業收入 | 華宇財富  | \$ -           | \$ 2,328       | \$ 4,645       | \$ 7,002       |

(1)與關係人間之客房交易，係依循酒店住宿相關規定處理，與一般客戶比較無重大差異。

(2)與關係人間之轉租、酒店經營輔導與規劃諮詢服務等交易，因無相同交易可資比較，係由本公司考量相關成本及當地行情後議定。

(3)本公司之子公司富驛燕莎(於民國一〇八年六月二十八日後已非子公司)轉租部分建築物予關係人，租賃期間自民國98年1月1日起為期167個月(至民國111年11月30日止)，目前雙方約定每月租金為人民幣187仟元(約折合新台幣848仟元)。

2. 應收關係人款項

| 關 係 人 類 別 | 108年<br>9月30日 | 107年<br>12月31日  | 107年<br>9月30日   |
|-----------|---------------|-----------------|-----------------|
| 華宇財富      | <u>\$ -</u>   | <u>\$ 2,511</u> | <u>\$ 2,490</u> |

3. 其他應收關係人款項

| 關 係 人 類 別 | 108年<br>9月30日 | 107年<br>12月31日   | 107年<br>9月30日    |
|-----------|---------------|------------------|------------------|
| 富麗華       | \$ 115        | \$ -             | \$ -             |
| 華宇財富      | <u>-</u>      | <u>23,993</u>    | <u>23,790</u>    |
|           | <u>\$ 115</u> | <u>\$ 23,993</u> | <u>\$ 23,790</u> |

上述金額包括依（93）基秘字 167 號函將逾期之應收關係人帳款重分類為其他應收關係人款項。

4. 預付款項

| 關 係 人 類 別 | 108年<br>9月30日 | 107年<br>12月31日 | 107年<br>9月30日 |
|-----------|---------------|----------------|---------------|
| 其他關係人     | <u>\$ -</u>   | <u>\$ -</u>    | <u>\$ 227</u> |

5. 其他應付關係人款項

| 關 係 人 類 別 | 108年<br>9月30日   | 107年<br>12月31日 | 107年<br>9月30日    |
|-----------|-----------------|----------------|------------------|
| 富麗華       | \$ 8,326        | \$ -           | \$ 40,421        |
| 黃偉耀       | <u>-</u>        | <u>-</u>       | <u>4,755</u>     |
|           | <u>\$ 8,326</u> | <u>\$ -</u>    | <u>\$ 45,176</u> |

6. 長期借款

| 關 係 人 類 別       | 108年<br>9月30日      | 107年<br>12月31日     | 107年<br>9月30日     |
|-----------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| 富麗華             | \$ 152,192         | \$ 390,203         | \$ 388,186        |
| 減：一年內到期長期<br>借款 | <u>( 152,192 )</u> | <u>( 326,384 )</u> | <u>( - )</u>      |
|                 | <u>\$ -</u>        | <u>\$ 63,819</u>   | <u>\$ 388,186</u> |

民國 106 年 12 月 18 日董事會通過同意將商標質押予富麗華或其法人代表作為長期借款之擔保品，相關金額請詳附註八。

## 7. 財務成本

| 關 係 人 類 別 | 108年7月1日<br>至9月30日 | 107年7月1日<br>至9月30日 | 108年1月1日<br>至9月30日 | 107年1月1日<br>至9月30日 |
|-----------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 富麗華       | \$ 3,159           | \$ 4,061           | \$ 8,329           | \$ 11,677          |
| 黃偉耀       | -                  | 2,111              | -                  | 6,548              |
|           | <u>\$ 3,159</u>    | <u>\$ 6,172</u>    | <u>\$ 8,329</u>    | <u>\$ 18,225</u>   |

因考量本公司營運狀況及綜合營運發展，富麗華及黃偉耀先生同意放棄截至民國 108 年 3 月 31 日止，應收利息之債權及特別股股息。

8. 黃偉耀先生於民國 106 年度陸續向台新國際商業銀行提供不可撤銷擔保信用狀共計美金 11,450 仟元(約折合新台幣 355,408 仟元)，作為本公司及台灣富驛向銀行申請貸款之擔保。本公司董事會同意將中聯時代、富驛時尚及富驛時尚及其子公司 100%股權質押予黃偉耀先生作為上述不可撤銷擔保信用狀之反擔保。相關金額請詳附註八。本公司及台灣富驛向台新申請之貸款截至民國 107 年 12 月 31 日止已清償完畢，且黃偉耀先生已撤銷上述擔保信用狀並同時解除中聯時代、富驛時尚及富驛時尚及其子公司 100%股權質押。

9. 富麗華於民國 107 年第 4 季向星展商業銀行提供不可撤銷擔保信用狀共計美金 4,350 仟元(約折合新台幣 135,024 仟元)，作為本公司及台灣富驛向銀行申請貸款之擔保。

## 10. 主要管理階層薪酬

|             | 108年7月1日<br>至9月30日 | 107年7月1日<br>至9月30日 | 108年1月1日<br>至9月30日 | 107年1月1日<br>至9月30日 |
|-------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 薪資及其他短期員工福利 | \$ 1,929           | \$ 1,568           | \$ 5,416           | \$ 4,773           |
| 業務執行費用      | 329                | 343                | 1,019              | 1,049              |
|             | <u>\$ 2,258</u>    | <u>\$ 1,911</u>    | <u>\$ 6,435</u>    | <u>\$ 5,822</u>    |

#### 八、質押之資產

下列資產業經提供為短期借款及長期借款利息之擔保品：

|                                 | 108年<br>9月30日   | 107年<br>12月31日    | 107年<br>9月30日     |
|---------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| 質押定期存款及受限制銀行存款<br>(帳列其他金融資產—流動) | \$ -            | \$ -              | \$ 5,080          |
| 子公司股權                           |                 |                   |                   |
| 中聯時代及富驛時尚股權                     | -               | 322,598           | 334,341           |
| 品牌商標成本                          | 5,256           | 6,118             | 6,385             |
|                                 | <u>\$ 5,256</u> | <u>\$ 328,716</u> | <u>\$ 345,806</u> |

#### 九、重大或有負債及未認列之合約承諾

##### 重大承諾

除已於合併財務報告其他附註中揭露者外，本公司尚有未認列之合約承諾如下：

|             | 108年<br>9月30日    | 107年<br>12月31日   | 107年<br>9月30日    |
|-------------|------------------|------------------|------------------|
| 購置不動產、廠房及設備 | \$ 33,981        | \$ 46,833        | \$ 45,996        |
| 其 他         | 2,024            | 3,839            | 3,170            |
|             | <u>\$ 36,005</u> | <u>\$ 50,672</u> | <u>\$ 49,166</u> |

##### 或有事項

(一) 如附註六(七)所述關於本公司之子公司富驛上海於蘇州物業開發投資案所承租之重要營業租賃資產，因本公司與業主發生房屋租賃事宜之糾紛，本公司已於民國 105 年 5 月與出租業主解除該租約。有鑑於該租賃物業已由出租業主收回，本公司管理階層已於民國 105 年度將相關在建工程、預付租金及存出保證金等共人民幣 26,789 仟元認列營業費用及減損損失。

本案於民國 106 年 4 月 7 日由蘇州市吳中區人民法院以(2015)吳民初字第 1916 號判決書，判決富驛上海需支付蘇州市中牧實業發展有限公司房屋租賃費及占用使用費、逾期支付之利息及違約金等共計人民幣 15,819 仟元，富驛上海不服該判決，已向蘇州市中級人民法院提交上訴。

(二) 本公司於民國 106 年 9 月 15 日召開股東臨時會，全面改選董事及監察人。會後本公司並指派台灣富驛之新任董事及監察人，並於辦妥相關登記後，由本公司及台灣富驛之新任經營團隊，於民國 106 年 10 月 2 日正式接管位於台北市中山區南京東路三段 131 號 B1 辦公室。然查，接管當日原經營負責人侯尊中不見蹤影，且經新任經營團隊接管後陸續清查，發現侯尊中之前所掌管相關財務與業務資料，多有缺漏不完整之情事。其中查無本公司持有之台灣富驛實體股票、台灣富驛持有之金門渡假村股份有限公司實體股票及部分本公司與台灣富驛及其分公司領用之支票。本公司於民國 106 年 10 月 19 日已正式發函侯尊中，令其函到 3 日內盡速返還上述股票及支票，否則將循法律途徑救濟，截至財務報告通過日止，仍未見侯尊中返還。本公司與台灣富驛已於民國 106 年 11 月 8 日向台北地方法院提起刑事告訴，台北地檢署以 106 年度偵字第 12783 號審理，並於民國 107 年 11 月 7 日因犯罪嫌疑不足作不起訴處分，聲請再議亦於民國 107 年 12 月 24 日不起訴處分。本公司與台灣富驛不服處分，於民國 108 年 2 月 11 日向台灣高等檢察署聲請再議。台灣高等檢察署於民國 108 年 3 月 25 日再議駁回，本公司與台灣富驛不服再議駁回，於民國 108 年 4 月 19 日向台北地方法院提起交付審判聲請狀，台北地方法院於民國 108 年 7 月 22 日以 108 年度聲判字第 87 號駁回聲請。除了對原經營負責人侯尊中之業務侵占及背信行為提起刑事追訴外，本公司亦於民國 108 年 9 月 12 日訴請返還其所侵佔之股票及支票。台北地方法院以 108 年補字第 2181 號審理中。

(三) 原經營負責人侯尊中在無權代表下：

1. 於民國 106 年 7 月 6 日簽發「發票人：台灣富驛酒店股份有限公司，發票日 106 年 12 月 30 日，票面金額：1,500 萬元，受款人：侯尊中」之支票，台灣富驛於民國 106 年 10 月 31 日向台北地方法院提起告訴，並已取得假處分裁定及強制執行命令禁止就該支票為任何處分或向金融機構為付款提示等行為。侯尊中已提出抗告並被台灣高等法院於民國 107 年 1 月 23 日以 106

年度抗字第 1808 號予以駁回。台北地方法院於民國 107 年 6 月 12 日以 107 年度北簡字第 1537 號判決確認債權不存在，侯尊中應返還該支票。

2. 於民國 106 年 10 月 25 日簽發「發票人：台灣富驛酒店股份有限公司，票面金額：15 萬元，合計 4 張總計 60 萬元，受款人：小紅蕃薯有限公司」，台灣富驛於民國 106 年 11 月 21 日向台北地方法院提起告訴，並取得假處分裁定及強制執行命令禁止就上揭支票為任何處分或向金融機構為付款提示等行為。小紅蕃薯有限公司已提出抗告，台灣高等法院於民國 107 年 4 月 25 日以 107 年度抗字第 79 號裁定廢棄不得向金融機構付款提示之部分，但仍禁止小紅蕃薯有限公司將支票轉讓予第三人。

(四) 台灣富驛前負責人侯尊中主張台灣富驛曾簽發三紙面額各 24 萬元之支票予金門樂活假期酒店股份有限公司，伊以其個人提領現金方式存入台灣富驛支存帳戶，使台灣富驛免於跳票，台灣富驛因此受有免於清償支票債務之利益，故於民國 107 年 1 月 11 日向台北地方法院訴請台灣富驛返還不當得利。然而，該三紙支票實乃侯尊中偽造簽發，亦由侯尊中代為支付票款，再請求台灣富驛返還不當得利，是其請求實無理由。台北地方法院於民國 107 年 12 月 26 日以 107 年度訴字第 222 號駁回侯尊中之請求。

(五) 民國 107 年 1 月 4 日南京尊杰投資公司(以下簡稱南京尊杰)向法院提起訴訟，主張其與中聯時代於民國 101 年 5 月 15 日簽署「房屋租賃合同」，將位於南京市江寧區天元東路 56 號部分物業出租給中聯時代，並於民國 102 年 5 月 15 日簽署「物業管理服務合同」，南京尊杰提供物業管理服務，現南京尊杰認為中聯時代拖欠租金及物業管理費，故起訴要求中聯時代返還租賃物業、支付租金人民幣 9,061 仟元及違約金人民幣 2,000 仟元、支付物業管理費人民幣 2,914 仟元及違約金 500 仟元。

因中聯時代從未與南京尊杰簽署過本案民國 101 年「房屋租賃合同」及民國 102 年「物業管理服務合同」，從未承租及使用過本案物業，從未與南京尊杰發生過帳務往來。該兩份合同加蓋有

“中聯時代”字跡的印鑑，並有「侯尊中」簽名，經核對，該印鑑並非中聯時代現依法刻製的印鑑，初步判斷係原經營負責人侯尊中持有中聯時代已登報聲明作廢的印鑑所為之。

因中聯時代並非本案物業實際承租人，未佔有及使用本案物業，且本案物業自民國 101 年起即由富驛上海和南京江寧承租及使用至今，故中聯時代無須向南京尊杰支付任何費用及承擔任何責任。本案於民國 107 年 6 月 20 日開庭，南京尊杰當庭遞交撤回起訴申請書，法院當庭受理並同意本案撤訴。

- (六) 蘇州泊逸目前向蘇州高新區旅遊產業集團有限公司（以下稱蘇州高新旅遊）所承租之酒店物業（位於高新區長江路 379 號），因政府公告即將徵收與拆遷，故蘇州高新旅遊於民國 107 年 1 月 22 日單方面向蘇州泊逸送達解除租賃合約通知書，在雙方尚未協商拆遷補償下，逕自通知蘇州泊逸即日起解除租賃合約。蘇州高新旅遊隨即於民國 107 年 3 月 5 日向蘇州市虎丘區人民法院提起訴訟，主張已與蘇州泊逸解除租賃關係，要求蘇州泊逸返還房屋並支付相關違約金。

有關政府拆遷等不可抗力導致租賃合約無法繼續履行，合約雙方可透過協商方式確認解除合約與搬離的具體時間。若協商未果，須通過法院裁決確認。故蘇州高新旅遊單方面主張合約已於民國 107 年 1 月 22 日解除及蘇州泊逸未搬離產生違約金，蘇州泊逸認為該主張依法不足以成立。

本案於民國 107 年 6 月 11 日由江蘇省蘇州市中級人民法院以（2018）蘇 05 民轄終 598 號判決駁回蘇州高新旅遊起訴內容，本裁定為終審裁定。

- (七) 小紅蕃薯有限公司原向台灣富驛承租空間經營餐廳並提供台灣富驛早餐供應業務。因雙方自民國 104 年 11 月起租金協商未果，改為不定期租約關係。原小紅蕃薯有限公司已於民國 106 年 4 月將餐廳交還台灣富驛經營，詎料小紅蕃薯有限公司於民國 106 年 6 月竟持違法合約繼續經營餐廳且未支付台灣富驛任何租金。台灣富驛已嚴正拒絕小紅蕃薯有限公司繼續經營該餐廳並於民國 107

年 6 月 12 日向士林地方法院提起訴訟要求小紅蕃薯有限公司支付台灣富驛租金 5,390 仟元。然小紅蕃薯有限公司於民國 107 年 6 月 14 日向台北地方法院提起訴訟，要求台灣富驛給付積欠之早餐供應業務餐費及台灣富驛封鎖餐廳導致小紅蕃薯無法正常營業等相關損失共 8,609 仟元。台北地方法院於民國 108 年 7 月 17 日以 107 年度重訴字第 705 號駁回小紅蕃薯之請求。

(八) 蘇州多米母嬰看護服務有限公司(以下簡稱蘇州多米)與蘇州泊逸於民國 105 年 1 月 6 日簽訂租賃合同(租期：民國 105 年 4 月 1 日至民國 110 年 6 月 30 日)，由蘇州多米向蘇州泊逸承租空間經營健康生活事業。後因蘇州泊逸受政府徵收及拆遷，導致蘇州多米無法經營，蘇州多米依相關評估報告與蘇州泊逸進行補償協議。在雙方未達成協議前，蘇州多米以未收到補償為由向蘇州泊逸提出告訴要求蘇州泊逸支付補償款人民幣 2,402 仟元。本案已於民國 108 年 3 月 4 日於江蘇省蘇州市虎丘區人民法院當庭調解成立，由蘇州泊逸向蘇州多米支付人民幣 1,100 仟元，本案審理終結。

十、 重大之災害損失：無

十一、 重大之期後事項：無

十二、 其他

(一) 蘇州泊逸因原坐落建物須拆遷，故與蘇州高新區旅途產業集團有限公司於民國 107 年 6 月 12 日達成搬遷補償協議，蘇州泊逸接受人民幣 26,979 仟元補償費並同意於民國 107 年 6 月 30 日完成搬遷。蘇州泊逸於民國 107 年第 3 季處分不動產、廠房及設備損失人民幣 12,474 仟元(約新台幣 57,317 仟元)及其他收入人民幣 26,979 仟元(約新台幣 123,967 仟元)。

(二) 具重大影響之外幣資產及負債資訊

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

108 年 9 月 30 日

|              | 外幣 (仟元) | 匯                | 率 | 帳 | 面 | 金            | 額 |
|--------------|---------|------------------|---|---|---|--------------|---|
| <u>金融資產</u>  |         |                  |   |   |   |              |   |
| <u>貨幣性項目</u> |         |                  |   |   |   |              |   |
| 美金           | \$ 0.8  | 31.0400 (美金：新台幣) |   |   |   | 25           |   |
| 港幣           | 0.1     | 3.9580 (港幣：人民幣)  |   |   |   | -            |   |
| 日幣           | 10.0    | 0.2878 (日幣：人民幣)  |   |   |   | 3            |   |
| 新台幣          | 0.6     | 4.3793 (新台幣：人民幣) |   |   |   | 1            |   |
|              |         |                  |   |   |   | <u>\$ 29</u> |   |

金融負債

貨幣性項目

|     |           |                  |  |                   |
|-----|-----------|------------------|--|-------------------|
| 美金  | \$ 53.0   | 7.0879 (美金：人民幣)  |  | \$ 1,646          |
| 新台幣 | 121,184.2 | 4.3793 (新台幣：人民幣) |  | 121,184           |
|     |           |                  |  | <u>\$ 122,830</u> |

107 年 12 月 31 日

|              | 外幣 (仟元) | 匯                | 率 | 帳  | 面 | 金            | 額 |
|--------------|---------|------------------|---|----|---|--------------|---|
| <u>金融資產</u>  |         |                  |   |    |   |              |   |
| <u>貨幣性項目</u> |         |                  |   |    |   |              |   |
| 美金           | \$ 0.7  | 6.8632 (美金：人民幣)  |   | \$ |   | 22           |   |
| 美金           | 0.6     | 30.7150 (美金：新台幣) |   |    |   | 18           |   |
| 港幣           | 6.0     | 1.1414 (港幣：人民幣)  |   |    |   | 23           |   |
| 日幣           | 10.0    | 0.2782 (日幣：新台幣)  |   |    |   | 3            |   |
| 新幣           | 0.1     | 22.4800 (新幣：新台幣) |   |    |   | 2            |   |
| 新台幣          | 1.0     | 4.4753 (新台幣：人民幣) |   |    |   | 1            |   |
|              |         |                  |   |    |   | <u>\$ 69</u> |   |

金融負債

貨幣性項目

|     |            |                  |  |                   |
|-----|------------|------------------|--|-------------------|
| 美金  | \$ 8,946.0 | 6.8632 (美金：人民幣)  |  | \$ 274,762        |
| 美金  | 1,397.0    | 30.7150 (美金：新台幣) |  | 42,909            |
| 港幣  | 370.0      | 1.1414 (港幣：人民幣)  |  | 1,451             |
| 新幣  | 736.0      | 22.4800 (新幣：新台幣) |  | 16,545            |
| 新台幣 | 198,552.0  | 4.4753 (新台幣：人民幣) |  | 198,552           |
|     |            |                  |  | <u>\$ 534,219</u> |

107 年 9 月 30 日

|                 | 外幣 (仟元)  | 匯                | 率  | 帳面金額              |
|-----------------|----------|------------------|----|-------------------|
| <u>金融資產</u>     |          |                  |    |                   |
| <u>貨幣性項目</u>    |          |                  |    |                   |
| 美金              | \$ 0.1   | 6.8792 (美金：人民幣)  | \$ | 21                |
| 美金              | 0.1      | 30.53 (美金：新台幣)   |    | 12                |
| 港幣              | 8.0      | 1.1375 (港幣：人民幣)  |    | 35                |
| 新台幣             | 52.0     | 4.4373 (新台幣：人民幣) |    | 52                |
|                 |          |                  |    | <u>\$ 120</u>     |
| <br><u>金融負債</u> |          |                  |    |                   |
| <u>貨幣性項目</u>    |          |                  |    |                   |
| 美金              | \$ 9,269 | 6.8792 (美金：人民幣)  | \$ | 282,972           |
| 美金              | 1,397    | 30.53 (美金：新台幣)   |    | 42,650            |
| 港幣              | 370      | 1.1375 (港幣：人民幣)  |    | 1,444             |
| 新幣              | 736      | 22.33 (新幣：新台幣)   |    | 16,435            |
| 新台幣             | 196,738  | 4.4373 (新台幣：人民幣) |    | <u>\$ 196,738</u> |
|                 |          |                  |    | <u>\$ 540,239</u> |

本公司於民國 108 及 107 年 7 月 1 日至 9 月 30 日與民國 108 及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日外幣兌換利益(損失)分別為(1,553)仟元、(15,191)仟元、(2,179)仟元及(29,301)仟元，由於外幣交易種類繁多，故無法按各重大影響之外幣別揭露兌換損益。

### 十三、附註揭露事項

#### (一) 重大交易事項：

1. 資金貸與他人。(附表一)
2. 為他人背書保證。(附表二)
3. 期末持有有價證券情形（不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分）。(附表三)
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20%以上：(附表四)
5. 取得不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20%以上：無。
6. 處分不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20%以上：無。

7. 與關係人進、銷貨之金額達新臺幣 1 億元或實收資本額 20%以上：無。
8. 應收關係人款項達新臺幣 1 億元或實收資本額 20%以上：無。
9. 從事衍生工具交易：無
10. 母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：(附表五)。

(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：(附表六)

(三) 大陸投資資訊：

1. 大陸被投資公司名稱、主要營業項目、實收資本額、投資方式、資金匯出入情形、持股比例、投資損益、期末投資帳面金額、已匯回投資損益及赴大陸地區投資限額。(附表七)
2. 與大陸被投資公司直接或間接經由第三地區所發生下列之重大交易事項，及其價格、付款條件、未實現損益：(附表一及二)
  - (1) 進貨金額及百分比與相關應付款項之期末餘額及百分比。
  - (2) 銷貨金額及百分比與相關應收款項之期末餘額及百分比。
  - (3) 財產交易金額及其所產生之損益數額。
  - (4) 票據背書保證或提供擔保品之期末餘額及其目的。
  - (5) 資金融通之最高餘額、期末餘額、利率區間及當期利息總額。
  - (6) 其他對當期損益或財務狀況有重大影響之交易事項，如勞務之提供或收受等。

#### 十四、部門資訊

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

(一) 部門收入與營運結果

本公司繼續營業單位之收入與營運結果依應報導部門分析如下：

|                       | 酒 店 經 營           | 物 業 管 理        | 總 計               |
|-----------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| <u>108年7月1日至9月30日</u> |                   |                |                   |
| 外部客戶收入                | \$ 76,487         | (\$ 90)        | \$ 76,397         |
| 部門間收入                 | <u>36</u>         | <u>-</u>       | <u>36</u>         |
| 部門收入                  | <u>\$ 76,523</u>  | <u>(\$ 90)</u> | 76,433            |
| 內部沖銷                  |                   |                | ( <u>36</u> )     |
| 合併收入                  |                   |                | <u>\$ 76,397</u>  |
| 部門損益                  | <u>(\$ 7,982)</u> | <u>\$ 15</u>   | <u>(\$ 7,967)</u> |

|                       | 酒 店 經 營            | 物 業 管 理           | 總 計                |
|-----------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| <u>107年7月1日至9月30日</u> |                    |                   |                    |
| 外部客戶收入                | \$ 161,806         | (\$ 1,801)        | \$ 160,005         |
| 部門間收入                 | ( <u>2,791</u> )   | <u>-</u>          | ( <u>2,791</u> )   |
| 部門收入                  | <u>\$ 159,015</u>  | <u>(\$ 1,801)</u> | 157,214            |
| 內部沖銷                  |                    |                   | <u>2,791</u>       |
| 合併收入                  |                    |                   | <u>\$ 160,005</u>  |
| 部門損益                  | <u>(\$ 28,641)</u> | <u>(\$ 2,209)</u> | <u>(\$ 30,850)</u> |

|                       | 酒 店 經 營            | 物 業 管 理           | 總 計                |
|-----------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| <u>108年1月1日至9月30日</u> |                    |                   |                    |
| 外部客戶收入                | \$ 342,762         | \$ 11,192         | \$ 353,954         |
| 部門間收入                 | <u>267</u>         | <u>-</u>          | <u>267</u>         |
| 部門收入                  | <u>\$ 343,029</u>  | <u>\$ 11,192</u>  | 354,221            |
| 內部沖銷                  |                    |                   | ( <u>267</u> )     |
| 合併收入                  |                    |                   | <u>\$ 353,954</u>  |
| 部門損益                  | <u>(\$ 34,972)</u> | <u>(\$ 1,745)</u> | <u>(\$ 36,717)</u> |

|                       | 酒 店 經 營            | 物 業 管 理           | 總 計                |
|-----------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| <u>107年1月1日至9月30日</u> |                    |                   |                    |
| 外部客戶收入                | \$ 471,862         | \$ 17,345         | \$ 489,207         |
| 部門間收入                 | <u>25,611</u>      | <u>-</u>          | <u>25,611</u>      |
| 部門收入                  | <u>\$ 497,473</u>  | <u>\$ 17,345</u>  | 514,818            |
| 內部沖銷                  |                    |                   | ( <u>25,611</u> )  |
| 合併收入                  |                    |                   | <u>\$ 489,207</u>  |
| 部門損益                  | <u>(\$ 88,807)</u> | <u>(\$ 6,275)</u> | <u>(\$ 95,082)</u> |

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

(二) 部門總資產

|         | 108 年 9 月 30 日      | 107 年 12 月 31 日     | 107 年 9 月 30 日      |
|---------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 部 門 資 產 |                     |                     |                     |
| 酒店經營    | \$ 1,062,846        | \$ 982,976          | \$ 1,040,024        |
| 物業管理    | 17,828              | 21,449              | 21,448              |
| 總 計     | <u>\$ 1,080,674</u> | <u>\$ 1,004,425</u> | <u>\$ 1,061,472</u> |

富驛酒店集團有限公司及子公司  
資金貸與他人  
民國 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表一

單位：除另予註明者外，為新台幣仟元

| 編號<br>(註 1) | 貸出資金之<br>公 司 | 貸 與 對 象 | 往 來 項 目 | 是 否<br>為 關<br>係 人 | 本期最高餘額    | 期 末 餘 額 | 實際動支金額 | 利率區間 | 資 金 貸 與<br>性<br>(註 2) | 業 務 往 來<br>金 額 | 有短期融通資<br>金必要之原因 | 提 列 備 抵<br>呆 帳 金 額 | 擔 保 品 |      | 對 個 別 對 象<br>資 金 貸 與 限 額<br>(註 4、5) | 資 金 貸 與<br>總 限 額<br>(註 3、5) | 備 註 |
|-------------|--------------|---------|---------|-------------------|-----------|---------|--------|------|-----------------------|----------------|------------------|--------------------|-------|------|-------------------------------------|-----------------------------|-----|
|             |              |         |         |                   |           |         |        |      |                       |                |                  |                    | 名 稱   | 價 值  |                                     |                             |     |
| 0           | 本公司          | 台灣富驛    | 其他應收款   | 是                 | \$ 14,000 | \$ -    | \$ -   | -    | 2                     | \$ -           | 營運周轉             | \$ -               | —     | \$ - | \$ 4,019                            | \$ 4,019                    | -   |
| 1           | 中聯時代         | 富驛時尚    | 其他應收款   | 否                 | 22,997    | -       | -      | -    | 2                     | -              | 營運周轉             | -                  | —     | -    | 59,962                              | 59,962                      | -   |
| 1           | 中聯時代         | 南京泊逸    | 其他應收款   | 否                 | 87,387    | -       | -      | -    | 2                     | -              | 營運周轉             | -                  | —     | -    | 59,962                              | 59,962                      | -   |
| 1           | 中聯時代         | 南京江寧    | 其他應收款   | 否                 | 22,997    | -       | -      | -    | 2                     | -              | 營運周轉             | -                  | —     | -    | 59,962                              | 59,962                      | -   |
| 2           | 台灣富驛         | 本公司     | 其他應收款   | 是                 | 18,000    | 9,000   | -      | -    | 2                     | -              | 營運周轉             | -                  | —     | -    | 10,446                              | 10,446                      | -   |

註 1：編號欄之說明如下：

(1) 發行人填 0。

(2) 被投資公司按公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註 2：有業務往來者為 1，有短期融通資金之必要者填 2。

註 3：以貸出公司當期淨值之 40%為最高限額。

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

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

富驛酒店集團有限公司及子公司  
為他人背書保證  
民國 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表二

單位：除另予註明者外  
，為新台幣仟元

| 編號<br>(註 1) | 背書保證者<br>公司名稱 | 被背書保證對象 |             | 對單一企業<br>背書保證<br>限額(註 3) | 本期最高背書<br>保證餘額 | 期末背書<br>保證餘額 | 實際動支金額    | 以財產擔保之<br>背書保證金額 | 累計背書保證<br>金額佔最近期<br>財務報表淨值<br>之比率(%) | 背書保<br>證最高<br>限額 | 屬母公司<br>對子公司<br>背書保證 | 屬子公司<br>對母公司<br>背書保證 | 屬對大陸地<br>區背書保證 | 備註 |
|-------------|---------------|---------|-------------|--------------------------|----------------|--------------|-----------|------------------|--------------------------------------|------------------|----------------------|----------------------|----------------|----|
|             |               | 公司名稱    | 關係<br>(註 2) |                          |                |              |           |                  |                                      |                  |                      |                      |                |    |
| 0           | 本公司           | 台灣富驛    | 2           | \$ 15,071                | \$ 10,626      | \$ 10,626    | \$ 10,626 | \$ -             | 106                                  | \$ 15,071        | Y                    | N                    | N              |    |

註 1：編號欄之說明如下：

- (1) 發行人填 0。
- (2) 被投資公司按公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註 2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列六種，標示種類即可：

- (1) 有業務關係之公司。
- (2) 直接持有普通股股權超過 50%之子公司。
- (3) 母公司與子公司持有普通股股權合併計算超過 50%之被投資公司。
- (4) 對於直接或經由子公司間接持有普通股股權超過 50%之母公司。
- (5) 基於承攬工程需要之同業間依合約規定互保之公司。
- (6) 因共同投資關係由各出資股東依其持股比例對其背書保證之公司。

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

富驛酒店集團有限公司及子公司

期末持有有價證券情形

民國 108 年 9 月 30 日

附表三

單位：除另予註明者外，為新台幣仟元

| 持 有 之 公 司 | 有 價 證 券 種 類 及 名 稱 | 與 有 價 證 券<br>發 行 人 之 關 係 | 帳 列 科 目                          | 期 末       |         |         |         | 備 註     |
|-----------|-------------------|--------------------------|----------------------------------|-----------|---------|---------|---------|---------|
|           |                   |                          |                                  | 股 數       | 帳 面 金 額 | 持 股 比 例 | 公 允 價 值 |         |
| 台灣富驛      | 金門渡假村             | -                        | 透過其他綜合損益按公<br>允價值衡量之金融資<br>產-非流動 | 1,000,000 | \$ -    | 2.63%   | \$ -    | 已全數提列備抵 |

富驛酒店集團有限公司及子公司

累積買進或賣出同一有價證券之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20%以上

民國 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表四

單位：除另予註明者外  
，為新台幣仟元

| 買、賣之公司 | 有 價 證 券<br>種 類 及 名 稱<br>( 註 1 ) | 帳 列 科 目 | 交 易 對 象<br>( 註 2 )           | 關 係<br>( 註 2 ) | 期 初 買 入 ( 註 3 ) |            | 賣 出 ( 註 3 ) |      |             |            | 期 末        |                    |     |      |
|--------|---------------------------------|---------|------------------------------|----------------|-----------------|------------|-------------|------|-------------|------------|------------|--------------------|-----|------|
|        |                                 |         |                              |                | 股 數             | 金 額        | 股 數         | 金 額  | 股 數         | 售 價        | 帳 面 成 本    | 處 分 損 益            | 股 數 | 金 額  |
| 本公司    | 股票<br>富驛 HK                     | 採權益法之投資 | GMCM Capital<br>Partners-SPC | -              | 170,775,737     | \$ 289,286 | -           | \$ - | 170,775,737 | \$ 341,660 | \$ 313,419 | \$ 28,235<br>(註 5) | -   | \$ - |

註 1：本表所稱有價證券，係指股票、債券、受益憑證及上述項目所衍生之有價證券。

註 2：有價證券帳列採用權益法之投資者，須填寫該二欄，餘得免填。

註 3：累計買進、賣出金額應按市價分開計算是否達 3 億元或實收資本額 20%。

註 4：實收資本額係指母公司之實收資本額。發行人股票無面額或每股面額非屬新臺幣 10 元者，有關實收資本額 20%之交易金額規定，以資產負債表歸屬於母公司業主之權益 10%計算之。

註 5：匯率影響數(6)仟元。

富驛酒店集團有限公司及子公司  
母子公司間業務關係及重要交易往來情形  
民國 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表五

單位：除另予註明者外  
，為新台幣仟元

| 編號<br>(註一) | 交易人名稱 | 交易往來對象 | 與交易人<br>之關係<br>(註二) | 交易往來情形 |        |        |                   |
|------------|-------|--------|---------------------|--------|--------|--------|-------------------|
|            |       | 名稱     |                     | 科目     | 金額     | 交易條件   | 佔合併總營收或總資產之比率(註三) |
| 2          | 中聯時代  | 本公司    | 2                   | 其他應收款  | 67,043 | 一般交易條件 | 6.49%             |

註一：本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. 本公司填 0。
- 2. 子公司依公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註二：與交易人之關係有以下三種，標示種類即可（若係母子公司間或各子公司間之同一筆交易，則無須重複揭露。如：母公司對子公司之交易，若母公司已揭露，則子公司部分無須重複揭露；子公司對子公司之交易，若其一子公司已揭露，則另一子公司無須重複揭露）：

- 1. 本公司對子公司。
- 2. 子公司對本公司。
- 3. 子公司對子公司。

註三：交易往來金額佔合併總營收或總資產比率之計算，若屬資產負債項目者，以期末餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益項目者，以期中累積金額佔合併總營收之方式計算。

註四：上列交易已於編製合併財務報表時，業已全數沖銷。

富驛酒店集團有限公司及子公司  
 被投資公司資訊、所在地區…等相關資訊  
 民國 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表六

單位：除另予註明者外  
，為新台幣仟元

| 投資公司名稱 | 被投資公司名稱 | 所 在 地 區 | 主 要 營 業 項 目 | 原 始 投 資 金 額 |            | 期 末 持 有    |      |         | 被 投 資 公 司 | 本 期 認 列 之 | 備 註               |
|--------|---------|---------|-------------|-------------|------------|------------|------|---------|-----------|-----------|-------------------|
|        |         |         |             | 本 期 期 末     | 去 年 年 底    | 股 數        | 比 率  | 帳 面 金 額 | 本 期 損 益   | 投 資 損 益   |                   |
| 本公司    | 富驛 HK   | 香 港     | 投資控股        | \$ -        | \$ 643,458 | -          | -    | -       | ( 8,808)  | ( 8,808)  | 民國 108 年第二季已出售子公司 |
| 本公司    | 台灣富驛    | 台 灣     | 國際商務酒店      | 255,000     | 255,000    | 25,500,000 | 100% | 26,115  | ( 26,072) | ( 26,072) |                   |

富驛酒店集團有限公司及子公司

大陸投資資訊

民國 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表七

單位：除另予註明者外，為新台幣仟元

| 大陸被投資公司名稱 | 主要營業項目 | 實收資本額      | 投資方式<br>(註 1) | 本期期初<br>自台灣匯出累積<br>投資金額 | 本期匯出或收回投資金額 |            | 本期期末<br>自台灣匯出累積<br>投資金額 | 被投資公司<br>本期損益 | 本公司直接或<br>間接投資之<br>持股比例 | 本期認列<br>投資損益 | 期末投資<br>帳面金額 | 截至本期止<br>已匯回投資收益 | 備註    |
|-----------|--------|------------|---------------|-------------------------|-------------|------------|-------------------------|---------------|-------------------------|--------------|--------------|------------------|-------|
|           |        |            |               |                         | 匯出          | 收回         |                         |               |                         |              |              |                  |       |
| 富驛時尚      | 酒店管理   | \$ 389,699 | 2             | \$ 176,726              | -           | \$ 176,726 | \$ -                    | (\$ 12,239)   | -                       | (\$ 12,239)  | \$ -         | \$ -             | 註 2、5 |
| 中聯時代      | 酒店管理   | 206,210    | 1             | 165,937                 | -           | -          | 165,937                 | ( 12,843)     | 100%                    | ( 12,843)    | 149,904      | -                | 註 3   |
| 蘇州泊逸      | 國際商務酒店 | 313,962    | 2             | -                       | -           | -          | -                       | 5,730         | -                       | 5,730        | -            | -                | 註 2、5 |
| 南京泊逸      | 國際商務酒店 | 13,379     | 2             | -                       | -           | -          | -                       | ( 1,222)      | -                       | ( 1,222)     | -            | -                | 註 3、5 |
| 南京江寧      | 國際商務酒店 | 2,190      | 3             | -                       | -           | -          | -                       | ( 7,269)      | -                       | ( 7,269)     | -            | -                | 註 3、5 |
| 中關村       | 國際商務酒店 | 5,255      | 3             | -                       | -           | -          | -                       | 1,538         | -                       | 1,538        | -            | -                | 註 2、5 |
| 富驛燕莎      | 國際商務酒店 | 18,847     | 3             | -                       | -           | -          | -                       | ( 331)        | -                       | ( 331)       | -            | -                | 註 3、5 |
| 深圳富驛      | 國際商務酒店 | 45,983     | 3             | -                       | -           | -          | -                       | 2,746         | 100%                    | 2,746        | 125          | -                | 註 3   |
| 蘇州富驛      | 國際商務酒店 | 4,379      | 3             | -                       | -           | -          | -                       | ( 5,356)      | -                       | ( 5,356)     | -            | -                | 註 3、5 |

| 本期期末累計自台灣匯出<br>赴大陸地區投資金額 | 經濟部投資審會<br>核准投資金額 | 依經濟部投審會規定<br>赴大陸地區投資限額 |
|--------------------------|-------------------|------------------------|
| \$165,937                | 註 4               | 註 4                    |

註 1：投資方式區分為下列三種，標示種類別即可：

(1) 直接赴大陸地區從事投資

(2) 透過第三地區公司再投資大陸（請註明該第三地區之投資公司）。

(3) 其他方式。

註 2：依按被投資公司同期間經會計師核閱之財務報告計算投資損益。

註 3：依按被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報告計算投資損益。

註 4：係屬外國公司，故不適用。

註 5：民國 108 年第二季已出售。