

股票代號：2724

藝舍國際創新股份有限公司

Architectural Aesthetics Global

Development CO.,LTD.

(原名：富驛酒店集團有限公司 FX Hotels Group Inc.)

一一三年度

年 報

查詢年報網址：<http://mops.twse.com.tw>

本公司網址：<https://www.aagd.com.tw/>

民國一十四年四月二十七日刊印

一、本公司發言人、代理發言人姓名、職稱、聯絡電話及電子郵件信箱：

發言人姓名及職稱：賴運興/總經理

E-mail：yunhsinlai@aagd.com.tw

代理發言人姓名及職稱：林紫芳/經理

E-mail：audit@aagd.com.tw

聯絡電話：(886)2-2250-5569

二、總公司、分公司地址及電話：

(一)營運總部：

藝舍國際創新股份有限公司

地址：The Grand Pavilion Commercial Centre, Oleander Way, 802 West Bay Road, P.O. Box 32052 Grand Cayman, KY1-1208 Cayman Islands

(二)主要子公司：

藝舍創意廣告股份有限公司

地址：新北市板橋區華江一路 111 號 13 樓之 6

電話：(886)2-2250-5569

藝舍投資股份有限公司

地址：新北市板橋區華江一路 111 號 13 樓之 6

電話：(886)2-2250-5569

三、股票過戶機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：第一金證券股份有限公司

電話：(886)2-25635711

地址：臺北市大安區安和路一段 27 號六樓

網址：<http://www.ftsi.com.tw>

四、最近年度財務報告簽證會計師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

名稱：安侯建業聯合會計師事務所

會計師姓名：池世欽、黃欣婷會計師

地址：臺北市信義路五段 7 號 68 樓

電話：(886)2-8101-6666

網址：<https://kpmg.com/tw/zh/home.html>

五、海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢該海外有價證券資訊之方式：無。

六、公司網址：<https://www.aagd.com.tw/>

目 錄

壹、致股東報告書.....	1
貳、公司治理報告.....	4
一、董事、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料.....	4
二、公司治理運作情形.....	15
三、簽證會計師公費資訊.....	32
四、更換會計師資訊.....	32
五、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者.....	33
六、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形.....	33
七、持股比例占前十名之股東，其相互間為關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊.....	35
八、公司、公司之董事、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例.....	36
參、募資情形.....	37
一、資本及股份.....	37
二、公司債辦理情形.....	40
三、特別股辦理情形.....	40
四、海外存託憑證辦理情形.....	40
五、員工認股權憑證辦理情形.....	40
六、限制員工權利新股辦理情形.....	40
七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形.....	40
八、資金運用計劃執行情形.....	40
肆、營運概況.....	41
一、業務內容.....	41
二、市場及產銷概況.....	44
三、從業員工最近二年度及截至年報刊印日止從業員工人數、平均服務年資、平均年齡及學歷分佈比率.....	47
四、環保支出資訊.....	47
五、勞資關係.....	47
六、資通安全管理.....	50
七、重要契約.....	52
伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項.....	53
一、財務狀況.....	53
二、財務績效.....	54
三、現金流量.....	54
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響.....	55
五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計劃及未來一年投資計劃.....	55
六、最近年度及截至年報刊印日止風險事項之分析評估.....	56
七、其他重要事項.....	57
陸、特別記載事項.....	58
一、關係企業相關資料.....	58
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形.....	59
三、最近年度及截至年報刊印日止，子公司持有或處分本公司股票情形.....	59
四、與我國股東權益保障規定重大差異之說明.....	59
五、其他必要補充說明事項.....	60
柒、最近年度及截至年報刊印日止，如發生證交法第三十六條第三項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項.....	64

壹、致股東報告書

一、113 年度營業結果：

(一) 營業計畫實施成果：

113 年度合併營收新台幣 539,391 仟元，較 112 年度之合併營收新台幣 145,839 仟元，增加 393,552 仟元，269.85%；然 113 年度合併稅後淨利計新台幣 176,821 仟元，較 112 年度之淨利新台幣 24,382 仟元，利益增加 152,439 仟元，625.21%。

(二) 預算執行情形：

本公司已編制年度預算，並由各單位按月作分析差異，以作有效之預算管理。

(三) 財務收支及獲利能力分析

單位：新台幣仟元

分析項目		年度	1 1 2 年	1 1 3 年
財務收支	營業收入淨額		145,839	539,391
	營業毛利		98,486	302,918
	稅後純益		24,382	176,821
獲利能力	資產報酬率 (%)		4.59	30.60
	股東權益報酬率 (%)		8.96	51.64
	占實收資本% 比率	營業利益	16.51	50.78
		稅前純益	5.33	40.55
	純益率 (%)		16.72	32.78
	每股盈餘 (元)		(0.06)	2.96

(四) 研究發展狀況：不適用。

二、114 年度營業計畫概要：

(一) 經營方針

114 年展望：

1. 113 年中央銀行限貸令實施，消費者購屋信心觀望，市場動能持平仍須再持續追蹤觀察，本公司將以穩健布局全台代銷市場，在自住、換屋等剛性需求下，布局全台低基期區域房市代銷市場。
2. 與優良建商策略合作，後續接案仍慎選個案，鞏固品牌銷售實力。
3. 為因應規模日益擴大，強化內部控制、預算管理及公司治理作業，並致力各項作業數位化，以提升工作及經營效率。
4. 台灣房市 113 年 Q3 以後價量盤整，隨著總價帶及小坪數、微型商辦等購屋趨勢，擁有便利的交通建設與就業機會的區域房市，建案銷售穩健，推升營運狀況。

(二) 重要之產銷政策

1. 跟隨「產業發展」移動的接案策略，看好就業市場的剛性需求，配合人口移入與當地住宅需求，提供住宅產品，憑藉大數據分析購屋市場需求精準投放行銷，以增添公司營收成長動能。
2. 為擴大營收及利潤，將計畫土地資源開發興建推出與其他建設公司差異化商品。

(三) 未來公司發展策略：

1. 拓展多區域代銷布局，實現多元獲利來源
 - a. 以新北市為發展基礎，逐步向中南部拓展代銷業務，積極接洽潛力地區的新案資源，擴大區域覆蓋率，滿足全台客戶需求，推動業務版圖持續成長。
 - b. 同時推動業務垂直整合，涵蓋土地開發、建設、營造、銷售、物業管理及酒店經營等，拓展多元化的中長期獲利來源，穩固公司發展基礎。
2. 永續發展策略，提升企業信任
 - a. 建立透明化的永續發展機制，定期向股東及利害關係人公開公司在環境、社會及治理（ESG）方面的進展，增強投資者信心，展現企業對永續經營的承諾。
 - b. 邀請利害關係人參與永續策略規劃，吸納多元聲音，確保決策兼具全面性與可行性。透過持續優化及永續管理政策，推動 ESG 目標的實現，鞏固公司在市場中的負責任形象。
3. 深化社區關懷，創建優質品牌形象
 - a. 主動關注銷售過的社區發展，了解住戶需求，協助提升社區整體居住品質，打造與消費者信任互動的長期關係，為品牌注入人文價值與溫度。
 - b. 積極參與公益活動，例如定期舉辦區域性捐血活動（如重劃區捐血日），以實際行動回饋社會，進一步提升企業品牌形象及社會影響力。

(四) 受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響：

1. 全球經濟及競爭環境

a. 全球經濟波動：

匯率變動對於進口建材成本與國內投資具有直接影響，進而牽動國內資金供應及購房能力。公司將持續關注國際經濟趨勢，適時調整銷售策略以降低風險。

b. 國際資金流入：

台灣因穩健的經濟基礎與相對安全的投資環境，逐漸成為國際資金佈局的不動產熱點。我們將把握國際資金流入的契機，針對外資需求進行市場佈局，吸引更多投資者關注台灣房地產市場，增強市場活力。

2. 法規環境變化

a. 不動產稅制調整帶來的挑戰與機會：

113 年度政府調整不動產稅制（如持有稅與交易稅），使市場投資氛圍趨於謹慎。我們將提供更專業的稅務諮詢服務，協助客戶降低稅負壓力並提升購買信心，同時協助業主適應政策變化並抓住市場轉機。

b. 土地轉讓稅政策：

政府為穩定房價採取土地交易控管措施，公司將加強整合具潛力的土地資源，並以合規方式協助建商完成開發計畫，確保業務穩健推進。

3. 地方性政策與城市發展

a. 城市更新與重劃區機遇：

地方政府持續推動都市更新與土地重劃計畫，為公司帶來拓展市場的契機。我們將積極參與此類項目，利用精確的市場預測搶占未來潛力區域，提升市場份額並強化品牌影響力。

b. 基礎建設投資的區域效應：

113 年度隨著高鐵延伸、捷運擴建及科學園區投資等重大建設推進，相關區域房地產價值有望提升。我們將聚焦發展熱點，加強建案選址規劃，結合區域行銷策略搶占市場先機。

4. 市場需求與購屋行為轉變

a. 房價趨緩與實質需求回歸：

根據 113 年房市報告，房價漲幅趨緩，剛性需求回歸市場。我們將優化銷售策略，專注於滿足自住型買家的需求，並推出符合實際購屋族群的產品組合，提升市場競爭力。

b. 數位化購屋模式：

疫後時代，消費者對線上操作的需求大幅提升。我們將加強虛擬看房與 AI 客製化推薦技術，結合數位化工具優化購屋體驗，進一步鞏固市場領先地位。

董事長：賴運興



經理人：賴運興



會計主管：陳心如



貳、公司治理報告

一、董事、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

(一) 董事及獨立董事

1. 董事及獨立董事資料

114 年 4 月 27 日

職稱 (註 1)	國籍 或註冊地	姓名	性別 年齡	選(就)任 日期	任期	初次選任 日期(註 2)	選任時持有股份		現在持有股數		配偶、未成年子女 現在持有股份		利用他人名 義持有股份		主要經(學)歷(註 3)	目前兼任本公司及 其他公司之職務	具配偶或二 親等以內主 係之其他董 監、監察人或 關人			備 註
							股數	持 股 率	股數	持 股 率	股數	持 股 率	股數	持 股 率			職 稱	姓 名	關 係	
董事長	台灣	賴運興	男 61~70 歲	113.06.25	3 年	110.10.01	20,000,000	33.53	20,000,000	33.53	15,500,000	25.98	-	-	啓英高中 立信建設(股)董事長 立信工營造(股)董事 耕居建設(股)董事 立信興投資(股)董事長	本公司之總經理 藝舍創意廣告(股)董事長 立信建設(股)董事長 立信工營造(股)董事 立信興投資(股)董事長 耕居建設(股)董事	無	無	無	註 4
Furama Hotels International Management Inc.			不適用	113.06.25	3 年	98.12.21	7,331,993	12.29	7,331,993	12.29	-	-	-	-	-	-	無	無	無	無
代表人	台灣	董 事 吳盈良	男 61~70 歲	113.06.25	3 年	98.12.21	-	-	-	-	-	-	-	-	中山大學大陸研究所碩士 捷利旅行社有限公司 董事長 輕鬆假期旅行社(股)公司 董事長 春暉旅行社有限公司 董事 日寶食品工業(股)公司 監察人 高雄餐旅大學旅運管理系 講師 中華兩岸旅行協會 理事 中華民國旅行業品質保障協會 理事 高雄市旅行商業同業公會 理事長 高雄市旅行公會常務理事 高雄市國際非政府組織研究學會 理事	捷利旅行社有限公司 董事長 捷利通運有限公司 董事長 輕鬆假期旅行社(股)公司 董事長 高雄市旅行商業同業公會 理事長 中華民國旅行商業同業公 會全國聯合會監事會主席	無	無	無	無
代表人	台灣	董 事 唐有建	男 41~50 歲	113.06.25	3 年	106.09.15	-	-	-	-	-	-	-	-	澳洲中央昆士蘭大學碩士 HOLIDAY INN HOTEL(澳洲假日酒 店)經理 錦揚企業有限公司(環保科技文書經 理) 麥當勞加盟餐廳 負責人	品堯投資有限公司負責人	無	無	無	無
董事	台灣	李宗錦	男 61~70 歲	113.06.25	3 年	110.03.29	-	-	-	-	-	-	-	-	東海大學 建築系 國泰建設股份有限公司業務經理	立信工營造(股) 執行副總經理	無	無	無	無

職稱 (註1)	國籍 或 冊地	姓名	性別 年齡	選(就)任 日期	任期	初次選任 日期(註2)	選任時持有股份		現在持有股數		配偶、未成年子女 現在持有股份		利用他人名 義持有股份		主要經(學)歷(註3)	目前兼任本公司及 其他公司之職務	具親 係之 管、 監	偶以 其董 察	或內 他主 事或 人	備註
							股數	持 比 率	股數	持 比 率	股數	持 比 率	股數	持 比 率			職 稱	姓 名	關 係	
獨立 董事	台灣	王作京	男 71~80歲	113.06.25	3年	110.10.01	-	-	-	-	-	-	-	-	海洋大學輪機系 鎢新科技總經理 台灣電子製造設備工 業同業公會榮譽理事長 社團法人台灣 電子設備協會第六、七屆理事長、榮 譽理事長暨 第八屆常務監事 台灣顯示 器產業聯合總會理事、監事 台灣電路 板協會第六屆、第七屆理事 台灣工研 新創協會第三屆常務理事 海洋大學校 友總會第三屆理事、第四~五屆常務 理事	大量科技股份有限公司 董事長 Taliang Technology Co.,Ltd.(BVI) 董事 南京大量數控科技有限公 司 董事 群翔工業股份有限公司 董事	無	無	無	無
獨立 董事	台灣	柯富彬	男 61~70歲	113.06.25	3年	110.10.01	-	-	-	-	-	-	-	-	萬能工業技術學院土木工程系 東方保險公證人有限公司 董事長 瑞信保險經紀人股份有限公司 董事長 台北市公證商業同業公會 理事長 華信保險公證人有限公司 董事長 正道工業股份有限公司 董事	東方保險公證人有限公司 董事長 瑞信保險經紀人股份有限 公司 董事長 華信保險公證人有限公司 董事長	無	無	無	無
獨立 董事	台灣	張雅琪	女 51~60歲	113.06.25	3年	109.06.22	-	-	-	-	-	-	-	-	靜宜大學會計學系碩士 安永聯合會計師事務所 經理 巨羽翔股份有限公司 監察人 巨宇翔股份有限公司 管理長 財團法人臺中市私立巨美社會福利慈 善事業基金會董事 靜宜大學會計學系講師	財團法人臺中市私立巨美 社會福利慈善事業基金會 董事	無	無	無	無

註1：法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示(屬法人股東代表者，應註明法人股東名稱)，並應填列下表(1)。

註2：填列首次擔任公司董事或監察人之時間，如有中斷情事，應附註說明。

註3：與擔任目前職位相關之經歷，如於前揭期間曾於查核簽證會計師事務所或關係企業任職，應敘明其擔任之職稱及負責之職務。

註4：本公司董事長與總經理為同一人，係為提升經營效率與決策能力，並促進營運整合，提升企業競爭力。此外，本公司董事會過半數成員並未兼任本公司或子公司之員工或經理人，具備一定之獨立性與監督功能。

(1) 法人股東之主要股東

114 年 4 月 27 日

法 人 股 東 名 稱 (註 1)	法 人 股 東 之 主 要 股 東 (註 2)
Furama Hotels International Management Inc.	Expect High Holdings Limited 100%

註 1：董事、監察人屬法人股東代表者，應填寫該法人股東名稱。

註 2：填寫該法人股東之主要股東名稱(其持股比例占前十名)及其持股比率。若其主要股東為法人者，應再填列下表。

註 3：法人股東非屬公司組織者，前開應揭露之股東名稱及持股比率，即為出資者或捐助人名稱及其出資或捐助比率。

(2) 主要股東為法人者其主要股東

114 年 4 月 27 日

法 人 名 稱(註 1)	法 人 之 主 要 股 東(註 2)
Expect High Holdings Limited	GM Services Limited 100%

註 1：如上表主要股東屬法人者，應填寫該法人名稱。

註 2：填寫該法人之主要股東名稱(其持股比例占前十名)及其持股比率。

註 3：法人股東非屬公司組織者，前開應揭露之股東名稱及持股比率，即為出資者或捐助人名稱及其出資或捐助比率。

2. 董事及獨立董事資料及所具專業知識及獨立性情形

(1) 董事專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露

姓名 (註 1)	條件 專 業 資 格 與 經 驗	公 司 法 第 30 條 情 事	獨立性情形	兼任其他公開 發行公司獨立 董 事 家 數
賴 運 興	1. 具商務業務之工作經驗。 2. 立信機構董事長、立信工營造股份有限公司董事、耕居建設股份有限公司董事、立信興投資股份有限公司董事長、本公司董事長	無	不適用	0
Furama Hotels International Management Inc. 代 表 人 吳 盈 良	1. 具商務業務之工作經驗。 2. 捷利旅行社有限公司董事長、輕鬆假期旅行社(股)公司董事長、春暉旅行社有限公司董事、日寶食品工業(股)公司監察人	無		0
Furama Hotels International Management Inc. 代 表 人 唐 有 建	1. 具商務業務之工作經驗。 2. 麥當勞加盟餐廳負責人、品堯投資有限公司負責人	無		0
李 宗 錦	1. 具商務業務之工作經驗。 2. 國泰建設(股)公司業務經理、立信建設(股)公司工務/建設執行副總經理	無		0
王 作 京	1. 具商務業務之工作經驗 2. 錫新科技(股)公司總經理、大量科技股份有限公司董事長	無	依據「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」所列之獨立性要件，已符合相關獨立性要求，包括但不限於本人、配偶、二親等以內親屬未擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人；未持有公司股份；未擔任與本公司有特定關係公司之董事、監察人或受僱人；最近 2 年未提供本公司或本公司之關係企業商務、法務、財務、會計等服務。	0
柯 富 彬	1. 具商務業務之工作經驗 2. 東方保險公證人有限公司 董事長、瑞信保險經紀人股份有限公司 董事長、華信保險公證人有限公司董事長、正道工業股份有限公司 董事	無		0
張 雅 琪	1. 具財務、會計之工作經驗 2. 安永聯合會計師事務所經理、巨宇翔(股)公司管理長、財團法人臺中市私立巨美社會福利慈善事業基金會董事	無		0

註1：專業資格與經驗：敘明個別董事之專業資格與經驗，如屬審計委員會成員且具備會計或財務專長者，應明其會計或財務背景及工作經歷，另說明是否未有公司法第30條各款情事。

註2：獨立董事應敘明符合獨立性情形，包括但不限於本人、配偶、二親等以內親屬是否擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人；本人、配偶、二親等以內親屬(或利用他人名義)持有公司股份數及比重；是否擔任與本公司有特定關係公司(參考公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法第3條第1項5~8款規定)之董事、監察人或受僱人；最近2年提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得之報酬金額。

(2) 董事會多元化及獨立性

a. 董事會多元化

本公司現任董事由7位董事組成，皆為中華民國國籍，董事皆擁有相關產業、商業及豐富的會計、財務等專業；其董事皆對公司及所屬產業均有瞭解，並能確實監督公司營運，董事在各領域均能發揮不同專長，其中三席為獨立董事及四席為非獨立董事，其中女性董事一席，1位董事年齡在50歲以下，1位董事年齡在51-60歲，4位董事年齡在61-70歲，1位董事年齡在71歲以上，各董事落實之多元化落實情形如下：

多元化項目 姓名 (註1)	性別	具備能力							
		會計 財務	營運 判斷	經營 管理	危機 處理	產業 知識	國際 市場	市 觀	領 導 決 策
賴運興	男		V	V	V	V	V	V	V
Furama Hotels International Management Inc. 代表人 吳盈良	男		V	V	V	V	V	V	V
Furama Hotels International Management Inc. 代表人 唐有建	男		V	V	V	V	V	V	V
李宗錦	男		V	V	V	V	V	V	V
王作京	男		V	V	V	V	V	V	V
柯富彬	男		V	V	V	V	V	V	V
張雅琪	女	V	V	V	V	V	V	V	V

b. 董事會獨立性

本公司現任董事成員共7位，董事會成員之提名與遴選採用候選人提名制，除評估各候選人之學經歷資格外，並參考「公司治理實務守則」，以確保董事成員之多元性與獨立性。現任董事會組成結構及占比分別為4席董事57.14%，3席獨立董事42.86%，其中1席女性董事14.29%，董事皆無具本公司母、子或兄弟公司員工身份之董事，全體董事間皆未具有配偶或二親等以內之親屬關係，符合證券交易法第26條3規定第3項及第4項規定情事。

(二) 總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料：

1. 藝舍國際創新股份有限公司

114 年 4 月 27 日

職稱 (註 1)	國籍	姓 名	性 別	選(就) 任 日 期	持 有 股 份		配偶、未成年子女 持 有 股 份		利用他人名義 持 有 股 份		主 要 經 (學) 歷 (註 2)	目 前 兼 任 其 他 公 司 之 職	具 配 偶 或 二 親 等 以 內 關 係 之 經 理 人			備 註
					股 數	持 股 率	股 數	持 股 率	股 數	持 股 率			職 稱	姓 名	關 係	
總 經 理 (中 華 民 國 境 內 代 表 人)	台 灣	賴 運 興	男	113.06.25	20,000,000	33.53	15,500,000	25.98	-	-	啓英高中 立信建設 董事長 立信工營造(股)公司 董事 耕居建設(股)公司 董事 立信興投資(股)公司 董事長	本公司之董事長 藝舍創意廣告(股)董事長 立信建設(股) 董事長 立信工營造(股) 董事 立信興投資(股) 董事長 耕居建設(股) 董事	無	無	無	註 3
財 務 長 (財 會 主 管)	台 灣	王 美 娟 (註 4)	女	114.04.01	52,143	0.09	-	-	-	-	致理科技大學 會計系 大華建設(股) 會計 興富發建設(股) 會計 立信建設(股) 財會協理	無	無	無	無	無

註：藝舍國際創新股份有限公司 100%持有股權之子公司包括：藝舍創意廣告股份有限公司(簡稱藝舍創意廣告)及藝舍投資股份有限公司(簡稱藝舍投資)。

註 1：應包括總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料，以及凡職位相當於總經理、副總經理或協理者，不論職稱，亦均應予揭露。

註 2：與擔任目前職位相關之經歷，如於前揭期間曾於查核簽證會計師事務所或關係企業任職，應敘明其擔任之職稱及負責之職務。

註 3：本公司董事長與總經理為同一人，係為提升經營效率與決策能力，並促進營運整合，提升企業競爭力。此外，本公司董事會過半數成員並未兼任本公司或子公司之員工或經理人，具備一定之獨立性與監督功能。

註 4：財務長（財會主管）王美娟 114 年 4 月 1 日就任。

2. 控股公司

藝舍創意廣告股份有限公司

114年4月27日

職 稱	國 籍	姓 名	性 別	選(就) 任 日 期	持 股 有 份			配 偶、未 成 年 子 女 持 有 股 份			利 用 他 人 名 義 持 有 股 份		主 要 經 (學) 歷	目 前 兼 任 其 他 公 司 之 職	具 配 偶 或 二 親 等 以 內 關 係 之 經 理 人			備 註
					股 數	持 比	股 率	股 數	持 比	股 率	股 數	持 比			職 稱	姓 名	關 係	
藝 舍 創 意 廣 告 董 事 長	台 灣	賴 運 興	男	113.08.12	20,000,000	33.53		15,500,000	25.98		-	-	啓英高中 立信建設 董事長 立信工營造(股)公司 董事 耕居建設(股)公司 董事 立信興投資(股)公司 董事長	本公司之董事長及總經理 立信建設(股) 董事長 立信工營造(股) 董事 立信興投資(股) 董事長 耕居建設(股) 董事	無	無	無	無

藝舍投資股份有限公司

114年4月27日

職 稱	國 籍	姓 名	性 別	選(就) 任 日 期	持 股 有 份			配 偶、未 成 年 子 女 持 有 股 份			利 用 他 人 名 義 持 有 股 份		主 要 經 (學) 歷	目 前 兼 任 其 他 公 司 之 職	具 配 偶 或 二 親 等 以 內 關 係 之 經 理 人			備 註
					股 數	持 比	股 率	股 數	持 比	股 率	股 數	持 比			職 稱	姓 名	關 係	
藝 舍 投 資 董 事 長	台 灣	張 麗 玲	女	114.03.21	15,500,000	25.98		20,000,000	33.53		-	-	崇右企業管理專科 國際貿易科 立信興投資(股)公司 監察人	立信興投資(股)公司 監察人 首信保全(股) 董事長 首信公寓大廈管理維護(股) 董事長 首信物業管理顧問(股)董事長	無	無	無	無

(三) 最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金

1. 董事(含獨立董事)之酬金 (個別揭露姓名及酬金方式)

113 年 12 月 31 日；單位：新台幣仟元；%

職稱	姓名	董事酬金								A、B、C及D 等四項總額及占 稅後純益之比例 (%) (註 10)		兼任員工領取相關酬金								A、B、C、D、E、F及G 等七項總額及占稅後 純益之比例(%) (註 10)		有無領取 自子公司 以外轉投資 事業或母 公司酬金 (註 11)
		報酬(A) (註 2)		退職退休金(B)		董事酬勞 (C) (註 3)		業務執行費用 (D)(註 4)				薪資、獎金及特 支費等(E)(註 5)		退職退休金(F)		員工酬勞(G)(註 6)						
		本公司	財務報 告內所有 公司 (註 7)	本公司	財務報 告內所有 公司 (註 7)	本公司	財務報 告內所有 公司 (註 7)	本公司	財務報 告內所有 公司 (註 7)	本公司	財務報 告內所有 公司 (註 7)	本公司	財務報 告內所有 公司 (註 7)	本公司	財務報 告內所有 公司 (註 7)	本公司		財務報告內 所有公司 (註 7)		本公司	財務報 告內所有 公司	
																現金 金額	股票 金額	現金 金額	股票 金額			
董事長	賴運興	-	-	-	-	-	-	70	70	70 0.04%	70 0.04%	2,231	2,231	0	0	0	0	0	0	2,301 1.30%	2,301 1.30%	無
董事	Furama Hotels Int.Manag. Inc. 代表人吳盈良	-	-	-	-	-	-	50	50	50 0.03%	50 0.03%	0	0	0	0	0	0	0	0	50 0.03%	50 0.03%	無
董事	Furama Hotels Int.Manag. Inc. 代表人唐有建	-	-	-	-	-	-	50	50	50 0.03%	50 0.03%	0	0	0	0	0	0	0	0	50 0.03%	50 0.03%	無
董事	李宗錦	-	-	-	-	-	-	70	70	70 0.04%	70 0.04%	0	0	0	0	0	0	0	0	70 0.04%	70 0.04%	無
獨立董事	王作京	240	240	-	-	-	-	-	-	240 0.14%	240 0.14%	0	0	0	0	0	0	0	0	240 0.14%	240 0.14%	無
獨立董事	柯富彬	240	240	-	-	-	-	-	-	240 0.14%	240 0.14%	0	0	0	0	0	0	0	0	240 0.14%	240 0.14%	無
獨立董事	張雅琪	240	240	-	-	-	-	-	-	240 0.14%	240 0.14%	0	0	0	0	0	0	0	0	240 0.14%	240 0.14%	無

註 1：董事姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，以彙總方式揭露各項給付金額，並分別列示一般董事及獨立董事。若董事兼任總經理或副總經理者應填列本表及下表總經理及副總經理之酬金。

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

註 3：係填列最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發之董事酬勞金額。

註 4：係指最近年度董事之相關業務執行費用(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註 5：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)所領取包括薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註 6：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得員工紅利(含股票紅利及現金紅利)者，應揭露最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發員工紅利金額，若無法預估者則按去年實際配發金額比例計算今年擬議配發金額，並另應填列附表一之三。

註 7：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司董事各項酬金之總額。

註 8：本公司給付每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

註 9：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

註 10：稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註 11：a.本欄應明確填列公司董事領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金金額(若無者，則請填「無」)。

b.公司董事如有領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金者，應將公司董事於子公司以外轉投資事業或母公司所領取之酬金，併入酬金級距表之 I 欄，並將欄位名稱改為「母公司及所有轉投資事業」。

c.酬金係指本公司董事擔任子公司以外轉投資事業或母公司之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞、員工紅利及業務執行費用等相關酬金。

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

2. 總經理及副總經理之酬金（彙總配合級距揭露姓名方式）

113 年 12 月 31 日；單位：新台幣仟元；%

職稱	姓名	薪資(A) (註2)		退職退休金(B)		獎金及 特支費等等(C) (註3)		員工酬勞金額(D) (註4)				A、B、C及D等四項 總額及占稅後純益之 比例(%) (註8)		領取來自 子公司以 外轉投資 事業或母 公司酬金 (註9)
		本公司	財務報 告內所 有公司 (註5)	本公司	財務報 告內所 有公司 (註5)	本公司	財務報 告內所 有公司 (註5)	本公司		財務報告內 所有公司 (註5)		本公司	財務報 告內所 有公司 (註5)	
								現金 金額	股票 金額	現金 金額	股票 金額			
總經理	賴運興 (註1)	7,993	7,993	-	-	447	447	-	-	-	-	8,440 4.77%	8,440 4.77%	無
總經理	侯嘉禎 (註2)													
資深副總裁	羅莉萍 (註3)													

註 1：總經理賴運興 113 年 6 月 25 日就任。

註 2：總經理侯嘉禎 113 年 6 月 21 日辭職解任。

註 3：資深副總裁羅莉萍 113 年 4 月 3 日因職務調整，已無擔任財務主管一職。

酬金級距表

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司(註 6)	財務報告內所有公司(註 7)
低於 1,000,000 元	-	-
1,000,000 元（含）～ 2,000,000 元（不含）	侯嘉禎	侯嘉禎
2,000,000 元（含）～ 3,500,000 元（不含）	賴運興	賴運興
3,500,000 元（含）～ 5,000,000 元（不含）	羅莉萍	羅莉萍
5,000,000 元（含）～ 10,000,000 元（不含）	-	-
10,000,000 元（含）～ 15,000,000 元（不含）	-	-
15,000,000 元（含）～ 30,000,000 元（不含）	-	-
30,000,000 元（含）～ 50,000,000 元（不含）	-	-
50,000,000 元（含）～ 100,000,000 元（不含）	-	-
100,000,000 元以上	-	-
總計	3 人	3 人

註1：總經理及副總經理姓名應分別列示，以彙總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填列本表及上表(1-1)或(1-2)。

註2：係填列最近年度總經理及副總經理薪資、職務加給、離職金。

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

註4：係填列最近年度經董事會通過分派總經理及副總經理之員工酬勞金額（含股票及現金），若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列附表一之三。

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

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

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

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

註9：a.本欄應明確填列公司總經理及副總經理領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金金額(若無者，則請填「無」)。

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

c.酬金係指本公司總經理及副總經理擔任子公司以外轉投資事業或母公司之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞、員工紅利及業務執行費用等相關酬金。

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

3. 配發員工紅利之經理人姓名及配發情形：本公司並無配發員工紅利之情形。

4. 前五位酬金最高主管之酬金（個別揭露姓名及酬金方式）（註1）

113年12月31日；單位：新台幣仟元；%

職稱	姓名	薪資(A) (註2)		退職退休金(B)		獎金及 特支費等等(C) (註3)		員工酬勞金額(D) (註4)				A、B、C及D等四項總額及占 稅後純益之比例(%) (註6)		領取來自 子公司以 外轉投資 事業或母 公司酬金 (註7)
		本公司	財務報 告內所有 公司 (註5)	本公司	財務報 告內所有 公司 (註5)	本公司	財務報 告內所有 公司 (註5)	本公司		財務報告內所有公司 (註5)		本公司	財務報告內 所有公司 (註5)	
								現金 金額	股票 金額	現金 金額	股票 金額			
總經理	賴運興 (註8)	2,231	2,231	-	-	-	-	-	-	-	-	2,231 1.26%	2,231 1.26%	無
總經理	侯嘉禎 (註9)	1,197	1,197	-	-	447	447	-	-	-	-	1,644 0.93%	1,644 0.93%	無
資深副總裁	羅莉萍 (註10)	4,565	4,565	-	-	-	-	-	-	-	-	4,565 2.58%	4,565 2.58%	無
會計主管 協理	陳誌原 (註11)	639	639	-	-	97	97	-	-	-	-	736 0.42%	736 0.42%	無
會計主管 協理	陳心如 (註12)	654	654	-	-	75	75	-	-	-	-	729 0.41%	729 0.41%	無

註1：所稱「前五位酬金最高主管」，該主管係指公司經理人，至有關經理人之認定標準，依據前財政部證券暨期貨管理委員會92年3月27日台財證三字第0920001301號函令規定「經理人」之適用範圍辦理。至於「前五位酬金最高」計算認定原則，係以公司經理人領取來自合併財務報告內所有公司之薪資、退職退休金、獎金及特支費等，以及員工酬勞金額之合計數（亦即A+B+C+D四項總額），並予以排序後之前五位酬金最高者認定之。

註2：係填列最近年度前五位酬金最高主管之薪資、職務加給、離職金。

註3：係填列最近年度前五位酬金最高主管之各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供及其他報酬金額。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。另依IFRS 2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。

註4：係填列最近年度經董事會通過分派前五位酬金最高主管之員工酬勞金額（含股票及現金），若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額。

註5：應揭露合併報告內所有公司（包括本公司）給付本公司前五位酬金最高主管之各項酬金總額。

註6：稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註7：a. 本欄應明確填列公司前五位酬金最高主管領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金金額（若無者，則請填「無」）。

b. 酬金係指本公司前五位酬金最高之主管擔任子公司以外轉投資事業或母公司之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞（包括員工、董事及監察人酬勞）及業務執行費用等相關酬金。

註8：總經理賴運興113年6月25日就任。

註9：總經理侯嘉禎113年6月21日辭職解任。

註10：資深副總裁羅莉萍113年4月3日因職務調整，已無擔任財務主管一職。

註11：會計主管陳誌原協理113年6月21日辭職解任。

註12：會計主管陳心如協理113年7月3日就任，114年3月31日因職務調整，已無擔任會計主管一職。

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

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

董事、監察人之酬金，係依據其在本公司擔任之職位及對本公司營運參與程度之貢獻之價值核發。而總經理及副總經理之酬金係依據職位、對公司之貢獻度、同業水準及本公司人事規章進行辦理。

單位：新台幣仟元

職 稱	112 年度				113 年度			
	酬 金 總 額		佔 稅 後 純 益 比 例 (%)		酬 金 總 額		佔 稅 後 純 益 比 例 (%)	
	本 公 司	合 併 報 表 內 所 有 公 司	本 公 司	合 併 報 表 內 所 有 公 司	本 公 司	合 併 報 表 內 所 有 公 司	本 公 司	合 併 報 表 內 所 有 公 司
董 事	890	890	-23.51%	-23.51%	960	960	0.54%	0.54%
監 察 人	-	-	-	-	-	-	-	-
總 經 理 及 副 總 經 理	4,886.7	4,886.7	-129.11%	-129.11%	8,440	8,440	4.77%	4.77%
總 計	5,776.7	5,776.7	-152.62%	-152.62%	9,400	9,400	5.31%	5.31%

(1) 董事酬金

本公司董事酬金之訂定係依公司章程相關規定辦理，除提撥不高於當年度獲利 3% 分派酬勞金外，每月得另支給定額報酬，由薪資報酬委員會參考同業及公司經營績效，並考量績效評估結果，定期評估薪資報酬之合理性，提請董事會議定。

(2) 經理人酬金

本公司經理人薪資政策係視公司整體薪酬在市場定位、產業薪資調查結果，並依經理人所負職責、個人表現、公司經營績效及未來風險之關聯性等綜合考量訂定，內容包括固定薪資、主管加給、加油補助、各項津貼、獎金、年終獎金及員工酬勞。

經理人個人薪資報酬之訂定依公司相關辦法規定辦理，並定期由薪資報酬委員會評估薪資報酬之合理性。

二、公司治理運作情形

(一) 1.董事會運作情形

113 年度董事會開會 7 次 (A)，董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出(列)席 次數 B	委託出席 次數	實際出(列)席率(%) (B/A)	備註
董事長	賴 運 興	7	0	100%	
董事	Furama Hotels International Management Inc. 代 表 人:吳 盈 良	5	2	71%	
董事	Furama Hotels International Management Inc. 代 表 人:唐 有 建	5	1	71%	
董事	李 宗 錦	7	0	100%	
獨立董事	王 作 京	6	1	86%	
獨立董事	柯 富 彬	6	1	86%	
獨立董事	張 雅 琪	6	1	86%	

其他應記載事項：

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

(1) 證交法第 14 條之 3 所列事項:請詳 P30~31。

(2) 除前開事項外，其他經獨立董事反對或保留意見且有紀錄或書面聲明之董事會議決事項：無。請詳 P30~31。

公司對獨立董事意見之處理：無。請詳 P30~31。

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

日期	議案	迴避情形
113.12.24	本公司之子公司台灣富驛酒店股份有限公司擬向立信偉業股份有限公司取得不動產使用權資產案	本案賴運興董事為利害關係人，討論與表決時進行利益迴避，由代理主席徵詢其餘出席董事無異議照案通過。

三、董事會自我(或同儕)評鑑之評估週期及期間、評估範圍、方式及評估內容等資訊：

評估週期	評估期間	評估範圍	評估方式	評估內容
每年執行一次	對董事會 113 年 1 月 1 日至 113 年 12 月 31 日之績效進行評估。	整體董事會、個別董事成員、所屬功能性委員會之績效評估。	董事會內部自評、董事會成員自評、功能性委員會自評。	(一) 董事會績效評估：包括對公司營運之參與程度、提升董事會決策品質、董事會組成與結構、董事的選任及持續進修、內部控制等 45 項評估指標。 (二) 董事成員自我績效評估：包括公司目標與任務之掌握、董事職責認知、對公司營運之參與程度、內部關係經營與溝通、董事之專業及持續進修、內部控制等 23 項評估指標。 (三) 功能性委員會績效核估：包括對公司營運之參與程度、功能性委員會職責認知、提升功能性委員會決策品質、功能性委員會組成及成員選任、內部控制等 22 項評估指標。 (四) 經評估後，本公司 113 年度董事會績效評估結果介於 5 分「非常認同」與 4 分「認同」之間，董事對於各項評核指標運作多為非常認同，評鑑董事會及各功能性委員會之職能均能有效運作，符合公司治理要求，且有效強化董事會職能與維護股東權益。

四、當年度及最近年度加強董事會職能之目標（例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等）與執行情形評估

- (一) 本公司參酌「上市上櫃公司治理實務守則」及「公司治理評鑑」，並衡量公司狀況，加強董事會職能及提升資訊透明度。
- (二) 本公司設置「審計委員會」及「薪資報酬委員會」，協助董事會履行監督職責。
- (三) 本公司除提供董事相關法規外，亦提供董事進修課程，以保持專業優勢能力。
- (四) 為強化公司治理與提升資訊透明度，本公司每季召開董事會並依法令規定公開相關訊息予投資大眾，揭露於公開資訊觀測站。

(二) 審計委員會運作情形

本公司 113 年度審計委員會開會 7 次 (A)，獨立董事出席情形如下：

職 稱	姓 名	實際出席次數 (B)	委託出席次數	實際出席率(%) (B/A)	備 註
獨立董事	王作京	6	1	86%	
獨立董事	柯富彬	6	1	86%	
獨立董事	張雅琪	6	1	86%	

其他應記載事項：

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

(一) 證券交易法第 14 條之 5 所列事項。

本公司 113 年度審計委員會運作情形如下

開會日期 (期別)	議案內容	獨立董事反對 意見、保留意見 或重大建議 項目內容	審計委員會 決議結果	公司對審計 委員會意見 之處理
113.03.13 第二屆第十四次 審計委員會	1. 為出具本公司「內部控制制度聲明書」。 2. 本公司民國 112 年度合併財務報表案。 3. 本公司簽證會計師民國 113 年度獨立性評估案。 4. 本公司民國 112 年度營業報告書及財務報表案。 5. 本公司民國 112 年度盈虧撥補案。 6. 本公司處分子公司「中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司」及「中聯雅逸酒店管理發展(北京)有限公司」股權相關事宜案。	無	本議案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過	無
113.05.10 第二屆第十五次 審計委員會	1. 本公司民國一一三年第一季合併財務報告案。 2. 修訂本公司「審計委員會組織規程」部分條文案。 3. 修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文案。 4. 本公司辦理減資彌補虧損案。 5. 本公司辦理私募普通股案案。	無	本議案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過	無
113.06.25 第三屆第一次 審計委員會	1. 選任本公司第三屆審計委員會主任委員乙案。	無	本議案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過	無
113.08.28 第三屆第二次 審計委員會	1. 本公司會計主管及公司治理主管異動案。 2. 本公司民國一一三年第二季合併財務報告案。 3. 本公司稽核主管及代理發言人異動案。	無	本議案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過	無
113.09.30 第三屆第三次 審計委員會	1. 為本公司直(間)接 100%持有股份之子孫公司簡易合併案。 2. 本公司財務報告簽證會計師變動案。	無	本議案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過	無
113.11.12 第三屆第四次 審計委員會	1. 擬制定本公司預先核准非確信服務政策之一般性原則。	無	本議案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過	無
113.12.24 第三屆第五次 審計委員會	1. 本公司一一四年度稽核計劃案。 2. 訂定本公司「永續資訊管理作業」條文案。 3. 本公司之子公司台灣富驛酒店股份有限公司擬向川和發建設股份有限公司取得新北市三峽區永安段土地案。 4. 本公司之子公司台灣富驛酒店股份有限公司董事會擬授權子公司董事長土地開發額度案。 5. 本公司之子公司台灣富驛酒店股份有限公司擬向立信偉業股份有限公司取得不動產使用權資產案。	無	本議案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過	無

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

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

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

(一) 獨立董事與會計師之溝通情形：

本公司簽證會計師就本公司及子公司之財報內容不定期與獨立董事溝通，相關事項均透過充分溝通取得共識，溝通情形良好。

(二) 獨立董事與內部稽核之溝通情形：

本公司內部稽核主管定期將內部稽核查核報告相關資料送交獨立董事審閱，獨立董事透過此溝通機制給予內部稽核單位指導。此外，內部稽核主管列席董事會並進行業務報告。

四、審計委員會年度工作重點：

包括審議公司各項財務報告、內部稽核業務、監督公司各項風險及內部控制、會計或內部稽核主管任免以及審議簽證會計師之獨立性及適任性等。

(三) 公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

評估項目	運作情形(註1)			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、公司是否依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定並揭露公司治理實務守則？	✓		本公司已訂定「公司治理實務守則」並揭露於公司網站，各項作業皆依循該守則辦理，截至目前尚無重大差異情形。	無重大差異。
二、公司股權結構及股東權益				
(一) 公司是否訂定內部作業程式處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程式實施？	✓		本公司設有發言人處理股東建議及糾紛等問題，若糾紛涉及法律問題則委由律師處理。	無重大差異。
(二) 公司是否掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單？	✓		本公司依股務代理機構提供之股東名冊掌握之。	無重大差異。
(三) 公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機制？	✓		本公司已訂定「關係人交易管理作業」及「對子公司之監督及管理作業」，與關係企業經營、業務及財務往來皆有明確規範，已達風險控管機制。	無重大差異。
(四) 公司是否訂定內部規範，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券？	✓		本公司訂有「防範內線交易管理作業程式」禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券。	無重大差異。
三、董事會之組成及職責				
(一) 董事會是否擬訂多元化政策、具體管理目標及落實執行？	✓		本公司董事會成員組成注重多元化要素，並普遍具備執行職務所必須之知識、技能及素養。	無重大差異。
(二) 公司除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外，是否自願設置其他各類功能性委員會？		✓	本公司已設置薪資報酬委員會及審計委員會，未來將適時依本公司之公司治理需求設置其他功能性委員會。	本公司未來將視實際需要研議訂定相關政策及辦法。
(三) 公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，每年並定期進行績效評估，且將績效評估之結果提報董事會，並運用於個別董事薪資報酬及提名續任之參考？	✓		113年績效評估已於114年第一季完成董事會績效評估並提報董事會，已供董事會作為個別董事、薪資報酬及審計委員會提名之續任參考，並依規定於年報第16頁及公開資訊觀測站揭露。	無重大差異。
(四) 公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	✓		本公司定期評估聘任會計師之獨立性，評估結果亦作為董事會通過評估會計師獨立性案之依據(註2)。	無重大差異。

評估項目	運作情形(註1)			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
四、公司是否配置適任及適當人數之公司治理人員，並指定公司治理主管，負責公司治理相關事務(包括但不限於提供董事、監察人執行業務所需資料、協助董事、監察人遵循法令、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、製作董事會及股東會議事錄等)？	✓		本公司於113年8月28日董事會通過公司治理主管任命案，負責公司治理相關事務，與股東會及董事會相關事務之處理。	無重大差異。
五、公司是否建立與利害關係人(包括但不限於股東、員工、客戶及供應商等)溝通管道，及於公司網站設置利害關係人專區，並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題？	✓		本公司設有發言人、代理發言人及股務承辦人員，並於公司網站揭露其聯絡電話及電子郵件信箱，俾以建立與利害關係人溝通管道。	無重大差異。
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	✓		本公司已委託專業股務代理機構「第一金證券股務代理部」，處理股東會及股務相關事宜。	無重大差異。
七、資訊公開 (一) 公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？	✓		本公司設有網站，介紹業務及各種促銷活動，有關揭露財務業務及公司治理資訊將依相關明確法令辦理。	無重大差異。
(一) 公司是否採行其他資訊揭露之方式(如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等)？	✓		有專人負責公司資訊蒐集及資訊揭露工作，並落實發言人制度。	無重大差異。
(二) 公司是否於會計年度終了後兩個月內公告並申報年度財務報告，及於規定期限前提早公告並申報第一、二、三季財務報告與各月份營運情形？		✓	本公司依證券交易法等相關規定期限前公告並申報年度財務報告、第一、二、三季財務報告與各月份營運情形，已遵規定期限辦理，並無提前公告申報之規劃。	公司依規定公告及申報年度財務報告
八、公司是否有其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊(包括但不限於員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等)？	✓		(一) 本公司一向重視員工權益，勞資關係和諧，另本公司訂有員工手冊，內容明訂員工權利義務及福利項目，並定期檢討福利內容，以維護員工權益。 (二) 本公司不定期為董事及獨立董事安排「上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點」參考範例進修體系之相關課程。 (三) 除特殊狀況外，董事及獨立董事皆會出席參加會議，且董事對董事會所列議案如涉有利害關係時，不得加入表決。	無重大差異。 無重大差異。 無重大差異。

評估項目	運作情形(註1)			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			(四) 本公司與客戶保持暢通之溝通管道且與客戶往來皆遵守合約履行義務。 (五) 本公司極重視企業整體形象與社會責任之互動關係，因此秉持同榮互惠的原則，以創造產業發展與提昇自我競爭力，進而謀求股東最大權益。 (六) 本公司業已為董監事及重要職員投保責任保險，投保期間自民國113年01月01日起至民國114年01月01日止，投保金額美金300萬元。	無重大差異。 無重大差異。 無重大差異。
九、請就臺灣證券交易所股份有限公司公司治理中心最近年度發布之公司治理評鑑結果說明已改善情形，及就尚未改善者提出優先加強事項與措施(未列入受評公司者無需填列):不適用。				

註 1：運作情形不論勾選「是」或「否」，均應於摘要說明欄位敘明。

註 2：會計師獨立性評估表

評估項目	評估結果	是否 符合獨立性
1.簽證會計師與本公司間未有直接或重大間接財務利益關係。	是	是
2.簽證會計師與本公司間未有重大密切之商業關係。	是	是
3.簽證會計師於審計本公司時未有潛在之僱佣關係。	是	是
4.簽證會計師未有與本公司有金錢借貸之情事。	是	是
5.簽證會計師未收受本公司及本公司董事、經理人價值重大之餽贈或禮物(其價值為超越一般社交禮儀標準)。	是	是
6.簽證會計師並無已連續七年提供本公司審計服務。	是	是
7.簽證會計師未握有本公司股份。	是	是
8.簽證會計師本人、其配偶或受扶養親屬、其審計小組於審計期間或最近兩年內未擔任本公司董事、經理人或對審計案件有重大影響之職務，亦確定於未來審計期間不會擔任前述相關職務。	是	是
9.簽證會計師是否已符合會計師職業道德規範公報第 10 號有關獨立性之規範，並取得簽證會計師出具之「獨立性聲明書」。	是	是

(四) 公司如有設置薪資報酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形

1.薪資報酬委員會成員資料

身 份 別 (註 1)	姓 名	專 業 資 格 與 經 驗	公司第 30 條各款情事	獨立性情形	兼任其他公開發行 公司薪資報酬委員會 成員家數
獨立董事	王作京	1. 具有商務業務之工作經驗 2. 鋁新科技(股)公司總經理、大量科技(股)董事長	無	為獨立董事，符合獨立性情形，包括但不限於本人、配偶、二親等以內親屬未擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人；未持有公司股份數；未擔任與本公司有特定關係公司之董事、監察人或受僱人；未擔任最近 2 年提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務 所取得之報酬金額。	-
獨立董事	柯富彬	1. 具有商務業務之工作經驗 2. 東方保險公證人有限公司董事長、瑞信保險經紀人(股)公司董事長、華信保險公證人有限公司董事長、正道工業股份有限公司董事	無	為獨立董事，符合獨立性情形，包括但不限於本人、配偶、二親等以內親屬未擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人；未持有公司股份數；未擔任與本公司有特定關係公司之董事、監察人或受僱人；未擔任最近 2 年提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務 所取得之報酬金額。	-
獨立董事	張雅琪	1. 具有商務業務之工作經驗 2. 安永聯合會計師事務所經理、巨字翔(股)公司管理長、財團法人臺中市私立巨美社會福利慈善事業基金會董事	無	為獨立董事，符合獨立性情形，包括但不限於本人、配偶、二親等以內親屬未擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人；未持有公司股份數；未擔任與本公司有特定關係公司之董事、監察人或受僱人；未擔任最近 2 年提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得之報酬金額。	-

2.薪資報酬委員會之職責：

本公司薪資報酬委員會主要職權為訂定並定期檢討董事及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構及定期評估並訂定董事及經理人之薪資報酬，並將所提建議提交董事會討論。

3.薪資報酬委員會運作情形資訊

(1) 本公司之薪資報酬委員會委員計三人。

(2) 本屆委員任期：113 年 06 月 25 日至 116 年 6 月 24 日，113 年度薪資報酬委員會開會 3 次(A)，委員資格及出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席 次數(B)	委託出席 次數	實際出席率(%) (B/A)	備註
召集人	王作京	3	0	100%	
委員	柯富彬	2	1	67%	
委員	張雅琪	3	0	100%	

本公司 113 年對薪資報酬委員會之議案內容、決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理：

薪資報酬委員會	議案內容及後續處理	決議結果	公司對薪資報酬委員會意見之處理
第六屆第七次 113.03.13	1.擬不提列本公司 112 年董事酬勞、經理人及員工酬勞案。 2.本公司董事長薪資報酬案。	經主席徵詢全體出席委員無異議照案通過。	提董事會由全體出席董事同意通過
第七屆第一次 113.06.25	1.選任本公司第七屆薪資報酬委員會主任委員乙案。	經主席徵詢全體出席委員無異議照案通過。	提董事會由全體出席董事同意通過
第七屆第二次 113.08.28	1.本公司董事車馬費討論案。 2.本公司會計主管薪資報酬案。	經主席徵詢全體出席委員無異議照案通過。	提董事會由全體出席董事同意通過

其他應記載事項：

- 董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理(如董事會通過之薪資報酬優於薪資報酬委員會之建議，應敘明其差異情形及原因)：無。
- 薪資報酬委員會之議決事項，如成員有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者，應敘明薪資報酬委員會日期、期別、議案內容、所有成員意見及對成員意見之處理：無。

(五) 推動永續發展執行情形及與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因

評估項目	運作情形(註1)			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、公司是否建立推動永續發展之治理架構，且設置推動永續發展專（兼）職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及董事會督導情形？		✓	本公司尚未有設置企業社會責任專（兼）職單位，惟其相關運作均按「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」予以執行。	本公司將視實際需要及法令要求設置相關權責單位。
二、公司是否依重大性原則，進行與公司營運相關之環境、社會及公司治理議題之風險評估，並訂定相關風險管理政策或策略？(註2)	✓		本公司雖未訂有「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」，但瞭解並遵從主管機關所訂定之相關內容，並持續關注有關環境、社會及公司治理議題對公司投資人及其他利害關係人是否產生重大影響。	無重大差異。
三、環境議題 (一) 公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？	✓		公司不定期收集與評估營運活動對自然環境所造成影響之充分且及時之資訊，並建立可衡量之目標，及檢討環境永續宗旨或目標之進展。	無重大差異。
(二) 公司是否致力於提升能源使用效率及使用對環境負荷衝擊低之再生物料？	✓		本公司為不動產代銷業，並不直接參與施工。內部營運方面，落實節能措施，如節電、減少紙張使用及推動電子化作業，盡力降低對環境的影響，實踐企業永續發展目標。	無重大差異。
(三) 公司是否評估氣候變遷對企業現在及未來的潛在風險與機會，並採取相關之因應措施？	✓		經評估氣候變遷對不動產代銷業尚無重大之影響；惟本公司仍關注相關政策與市場變化所帶來的風險與機會，並配合推廣具節能、環保設計的建案，持續落實各項節能與環保措施，以強化永續發展能力。	無重大差異。
(四) 公司是否統計過去兩年溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量，並制定溫室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管理之政策？	✓		本公司持續對用電、用水及垃圾清運等費用控管，除為降低本公司營運費用，更為環保議題盡一份心力。	無重大差異。

評估項目	運作情形(註1)			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
四、社會議題				
(一) 公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程式？	✓		本公司遵循勞動法/勞基法等相關勞動法規，並編制員工工作規則，定期舉辦勞資會議，提供員工表達意見之途徑，並使其充分瞭解公司營運活動。	無重大差異。
(二) 公司是否訂定及實施合理員工福利措施（包括薪酬、休假及其他福利等），並將經營績效或成果適當反映於員工薪酬？	✓		本公司薪酬優於勞基法規定，並訂有各項福利措施；另訂有「員工工作守則」，及相關工作要求及考核評鑑制度，以將經營績效或成果適當反映於員工薪酬。	無重大差異。
(三) 公司是否提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育？	✓		本公司注重員工安全與健康之工作環境，包括提供必要之健康與急救設施等，並對員工定期實施安全與健康教育，並致力於降低對員工安全與健康之危害，預防職業災害。	無重大差異。
(四) 公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	✓		本公司提供員工安全無虞之工作環境，與實施安全與健康教育訓練，藉此降低對員工安全與健康危害之因數，以預防職業災害。並為員工辦理勞健保等，且定期委由健診機構對員工進行健康檢查。	無重大差異。
(五) 對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示，公司是否遵循相關法規及國際準則，並制定相關保護消費者權益政策及申訴程式？	✓		本公司致力於提升各項客戶服務並訂有「個人資料保護管理作業」，且有專人接聽及回應消費者提出之各項需求。	無重大差異。
(六) 公司是否訂定供應商管理政策，要求供應商在環保、職業安全衛生或勞動人權等議題遵循相關規範，及其實施情形？	✓		本公司雖未嚴格要求供應商於合約上對環保、職業安全衛生或勞動人權等議題有相關規範，然本公司於遴選廠商時會注意其社會形象，且本公司對供應商有定期評估政策，可汰除有不良形象之供應商。	無重大差異。

評估項目	運作情形(註1)			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
五、公司是否參考國際通用之報告書編製準則或指引，編製永續報告書等揭露公司非財務資訊之報告書？前揭報告書是否取得第三方驗證單位之確信或保證意見？		✓	本公司已於113年編製永續報告書，並參考國際通用準則進行揭露，預計於114年8月31日前完成申報。依相關規定，將於2027年完成溫室氣體盤查，並於2029年完成第三方確信。目前該報告尚未取得第三方驗證單位之確信或保證意見。	無重大差異。
六、公司如依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」訂有本身之永續發展守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形： 本公司目前訂有道德行為準則，雖尚未訂定企業社會責任守則，但為履行社會責任，仍不定期對環保、社會貢獻、社會服務、社會公益、消費者權益、人權、安全衛生與其他社會責任活動盡一份心力。				
七、其他有助於瞭解推動永續發展執行情形之重要資訊： (一) 不動產代銷業非重度污染之重工業，並無嚴重之環境污染問題，然公司對於垃圾實施分類處理、節能減碳，相關的污染防治設施本公司相當重視，一切依主管機關規定辦理，務必達到政府各項環保標準。 (二) 切實維護消費者權益，保障消費者投訴、建議等管道通暢。				

註1：執行情形如勾選「是」，請具體說明所採行之重要政策、策略、措施及執行情形；執行情形如勾選「否」，請於「與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因」欄位解釋差異情形及原因，並說明未來採行相關政策、策略及措施之計畫。但有關推動項目一及二，上市上櫃公司應敘明永續發展之治理及督導架構，包含但不限於管理方針、策略與目標制定、檢討措施等。另敘明公司對營運相關之環境、社會及公司治理議題之風險管理政策或策略，及其評估情形。

註2：重大性原則係指有關環境、社會及公司治理議題對公司投資人及其他利害關係人產生重大影響者。

氣候相關資訊

1.氣候相關資訊執行情形：

項目	執行情形
1. 敘明董事會與管理階層對於氣候相關風險與機會之監督及治理。	因應氣候的高度不確定性及市場的快速變化，本公司目前研擬將氣候因素納入公司治理和業務策略中，以及時掌握和推估氣候變造成的可能影響。
2. 敘明所辨識之氣候風險與機會如何影響企業之業務、策略及財務(短期、中期、長期)。	本公司正評估氣候風險與機會為公司帶來的潛在營運與財務影響，以規劃各項行動因應氣候相關風險與機會。
3. 敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。	本公司正評估極端氣候事件及轉型行動對財務之影響，以制定應對策略以確保公司能夠適應這些變化，同時在轉型過中保持財務之穩定性。
4. 敘明氣候風險之辨識、評估及管理流程如何整合於整體風險管理制度。	本公司正評估辨識氣候風險及如何整合於整體風險管理制度，以期強化企業體質。
5. 若使用情境分析評估面對氣候變遷風險之韌性，應說明所使用之情境、參數、假設、分析因子及主要財務影響。	本公司尚未使用情境分析評估面對氣候變遷風險之韌性。
6. 若有因應管理氣候相關風險之轉型計畫，說明該計畫內容，及用於辨識及管理實體風險及轉型風險之指標與目標。	本公司尚在研議氣候相關風險之轉型計畫。
7. 若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。	本公司並未使用內部碳定價作為規劃工具。
8. 若有設定氣候相關目標，應說明所涵蓋之活動、溫室氣體排放範疇、規劃期程，每年達成進度等資訊；若使用碳抵換或再生能源憑證(RECs)以達成相關目標，應說明所抵換之減碳額度來源及數量或再生能源憑證(RECs)數量。	本公司尚未設定氣候相關目標。
9. 溫室氣體盤查及確信情形與減量目標、策略及具體行動計畫(另填於 1-1 及 1-2)。	本公司預計於於 114 年 9 月訂定盤查規劃，116 年 9 月訂定查證規劃。

2.最近二年度溫室氣體盤及確信資訊：無。

(六) 履行誠信經營情形及與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、訂定誠信經營政策及方案				
(一) 公司是否制定經董事會通過之誠信經營政策，並於規章及對外檔中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與高階管理階層積極落實經營政策之承諾？	✓		本公司遵循公司法、證券交易法、商業會計法、上市上櫃相關規章或其他商業行為有關法令，以作為落實誠信經營之基本。	無重大差異。
(二) 公司是否建立不誠信行為風險之評估機制，定期分析及評估營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，並據以訂定防範不誠信行為方案，且至少涵蓋「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款行為之防範措施？	✓		本公司將誠信經營納入員工績效考核與人力資源政策中，設立明確有效之獎懲、申訴制度及紀律處分，並訂定「道德行為準則」。	無重大差異。
(三) 公司是否於防範不誠信行為方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行，並定期檢討修正前揭方案？	✓		上述員工績效考核包含相關程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度已確實執行；且每年均有執行自檢，以檢視各項作業內容及執行情形。	無重大差異。
二、落實誠信經營				
(一) 公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明訂誠信行為條款？	✓		公司與他人簽訂契約時，充分瞭解對方之誠信經營狀況，並於契約明定誠信經營。	無重大差異。
(二) 公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專(兼)職單位，並定期(至少一年一次)向董事會報告其誠信經營政策與防範不誠信行為方案及監督執行情形？	✓		目前內部稽核單位每年查核相關作業，並每年向董事會報告。	無重大差異。
(三) 公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳述管道，並落實執行？	✓		本公司「董事會議事規則」中訂有董事利益迴避制度，董事對於會議事項，與其自身或其代表之法人有利害關係，致有害於公司利益之虞者，得陳述意見及答詢，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行駛其表決權。	無重大差異。
(四) 公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位依不誠信評估項目運作情形(註)與上市上櫃公司誠信經營是否摘要說明守則差異情形及原因行為風險之	✓		為確保誠信經營之落實，本公司建立有效之會計制度及內部控制制度，內部稽核人員並定期查核各項制度遵循情形。	無重大差異。

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
評估結果，擬訂相關稽核計畫，並據以查核防範不誠信行為方案之遵循情形，或委託會計師執行查核？ (五) 公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	✓		本公司透過主管會議，積極對員工宣導誠信經營之理念，使員工清楚瞭解其理念與規範。	無重大差異。
三、公司檢舉制度之運作情形 (一) 公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？ (二) 公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程式、調查完成後應採取之後續措施及相關保密機制？ (三) 公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？	✓	✓ ✓	本公司設有員工申訴制度，並訂有員工獎懲辦法作為違反誠信經營規定之懲戒。 本公司尚未制定相關措施。 本公司尚未制定相關措施。	無重大差異。 本公司未來將視實際需要研議訂定相關政策及辦法。 本公司未來將視實際需要研議訂定相關政策及辦法。
四、加強資訊揭露 (一) 公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所定誠信經營守則內容及推動成效？	✓		本公司除註冊地國或營運地國法令限制外，若情節重大者，將得於內部網站揭露違反誠信行為之人員職稱、姓名、違反內容及處理情形等資訊。	無重大差異。
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」定有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：本公司雖未訂定「誠信經營作業程序」，然已依「上市上櫃公司誠信經營守則」之規定作為內部員工遵循之依據。				
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊：(如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形) (一) 本公司遵循公司法、證券交易法、商業會計法、上市上櫃相關規章或其他商業行為有關法令，以作為落實誠信經營之基本。 (二) 本公司【董事會議事規則】中訂有董事利益迴避制度，董事對於會議事項，與其自身或其代表之法人有利害關係，致有害於公司利益之虞者，得陳述意見及答詢，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使其表決權。 (三) 本公司訂有資訊保密制度，董事、監察人、經理人及受雇人不得洩露所知悉之內部重大資訊予他人，不得向知悉本公司內部重大資訊之人探詢或搜集與個人職務不相關之公司未公開內部重大資訊，對於非因執行業務得知本公司未公開之內部重大資訊亦不得向其他人洩露。 (四) 為確保誠信經營之落實，本公司建立有效之會計制度及內部控制制度，內部稽核人員並定期查核各項制度遵循情形。				
(七) 其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊，得一併揭露：無				

(八) 內部控制制度執行狀況

1. 內部控制制度聲明書：

(1) 索引路徑：公開資訊觀測站>單一公司>公司治理>公司規章/內部控制>內控聲明書公告

(2) 資訊查詢索引網址如下

<https://mopsov.twse.com.tw/nas/cont06/c2724113011140328.pdf>

2. 委託會計師專案審查內部控制制度者，應揭露會計師審查報告：無

(九) 113 年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議：

1. 股東常會重要決議：

開會日期	重	要	決	議	執行情形
113.06.25	承認事項	通過承認民國 112 年度營業報告書及財務報表。			依股東會決議辦理
		通過承認民國 112 年度盈虧撥補案。			依股東會決議辦理
		通過修訂本公司「公司章程」部分條文案。			依股東會決議辦理
	討論事項	通過修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文案。			依股東會決議辦理
		通過本公司辦理減資彌補虧損案。			依股東會決議辦理
		通過本公司辦理私募普通股案。			依股東會決議辦理
	選舉事項	全面改選董事案。			選出董事 7 人(含獨立董事 3 人)，並遵行選舉結果執行
	其他事項	通過解除新任董事及其代表人競業禁止之限制案。			依股東會決議辦理

2. 董事會重要決議：

類型	開會日期	重要決議內容	獨立董事意見	公司對獨立董事意見之處理
董事會	113.03.13	通過本公司第六屆第七次薪酬委員會備查通過事項案	同意通過	無
		通過本公司「內部控制制度聲明書」案		
		通過本公司民國 112 年度合併財務報表案		
		通過本公司簽證會計師民國 113 年度獨立性評估案		
		通過本公司民國 112 年度營業報告書及財務報表案		
		通過本公司民國 112 年度盈虧撥補案		
		通過全面改選董事案		
		通過解除新任董事及其代表人競業禁止之限制案		
		通過受理民國 113 年股東常會董事及獨立董事候選人提名案		
		通過民國 113 年股東常會召開日期、地點、議程等相關事宜案		
		通過受理民國 113 年股東常會股東提案事宜		
		通過本公司擬處分子公司「中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司」及「中聯雅逸酒店管理發展(北京)有限公司」股權相關事宜案		
董事會	113.05.10	通過本公司擬更換代理發言人案	同意通過	無
		通過修訂本公司「審計委員會組織規程」部分條文案		
		通過修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文案		
		通過受理董事及獨立董事候選人資格審查案		
		通過本公司辦理減資彌補虧損案		
		通過本公司辦理私募普通股案		
		通過選任本公司第七屆董事長乙案。	同意通過	無

類型	開會日期	重要決議內容	獨立董事意見	公司對獨立董事意見之處理
董事會	113.06.25	通過本公司委任第七屆薪資報酬委員會成員乙案。		
		通過本公司委任第三屆審計委員會成員乙案。		
		通過授權董事長指派或任命本公司旗下所有子、孫公司之董事及監察人案。		
		通過本公司總經理異動案。		
董事會	113.08.28	通過本公司第七屆第二次薪酬委員會備查通過事項案。	同意通過	無
		通過本公司會計主管及公司治理主管異動案。		
		通過本公司民國一一三年第二季合併財務報告案。		
		通過本公司稽核主管及代理發言人異動案。		
董事會	113.09.30	通過為本公司直(間)接 100%持有股份之子孫公司簡易合併案。	同意通過	無
		通過更換本公司財務報告簽證會計師案。		
董事會	113.11.12	通過制定本公司預先核准非確信服務政策之一般性原則	同意通過	無
董事會	113.12.24	本公司一一四年度營運計劃及預算案。	同意通過	無
		本公司一一四年度稽核計畫案。		
		通過訂定本公司「永續資訊管理作業」。		
		通過本公司之子公司台灣富驛酒店股份有限公司向川和發建設股份有限公司取得心北市三峽區永安段土地案。		
		通過本公司之子公司台灣富驛酒店股份有限公司董事會授權子公司董事長土地開發額度案。		
		通過本公司之子公司台灣富驛酒店股份有限公司向立信偉業股份有限公司取得不動產使用權資產案。		
董事會	114.03.13	通過本公司第七屆第三次薪酬委員會備查通過事項。	同意通過	無
		通過修訂本公司「公司章程」部分條文案。		
		通過修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文案。		
		通過本公司民國 113 年度「內部控制制度聲明書」案。		
		通過本公司民國 113 年度合併財務報表案。		
		通過本公司簽證會計師民國 114 年度獨立性評估案。		
		通過本公司民國 113 年度營業報告書及財務報表。		
		通過本公司民國 113 年度盈虧撥補案。		
		通過民國 114 年股東常會召開日期、地點、議程等相關事宜。		
		通過受理民國 114 年股東常會股東提案事宜。		
		通過本公司之子公司藝舍創意廣告股份有限公司辦理現金減資案。		
		通過本公司之子公司藝舍創意廣告股份有限公司與關係人簽訂行銷企劃委任合約書案。		
臨時董事會	114.04.01	通過本公司之子公司藝舍創意廣告股份有限公司簽訂工程承攬契約案。	同意通過	無

(十) 最近年度及截至年報刊印日止，董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有記錄或書面聲明者：無。

三、簽證會計師公費資訊

(一) 簽證會計師公費資訊

單位:新台幣仟元

會計師事務所名稱	會計師姓名	會計師查核期間	審計公費	非審計公費	合計	備註
資誠聯合會計師事務所	黃金連、賴宗義	113.01.01~113.06.30	1,330	0	1,330	
安侯建業聯合會計師事務所	池世欽、黃欣婷	113.07.01~113.12.31	800	200(註)	1,000	經營管理所需

註:年度財務報告翻譯服務。

(二) 更換會計師事務所且更換年度所給付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者，應揭露更換前後審計公費金額及原因：

單位:新台幣仟元

	112 年度	113 年度	差異	原因
審計公費	2,350	2,130	220	配合營運變動之調整

(三) 審計公費較前一年度減少達百分之十以上者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因：不適用。

四、更換會計師資訊：

一、關於前任會計師

更 換 日 期	113 年 9 月 30 日（經董事會決議通過）		
更 換 原 因 及 說 明	公司經營管理所需		
說明係委任人或會計師終止或不接受委任	當事人		會計師
	情 況		
	主動終止委任		✓
	不再接受(繼續)委任		
最新兩年內簽發無保留意見以外之查核報告書意見及原因	113 年度出具修正式無保留意見，係因前期由其他計師查核之查核報告。		
與發行人有無不同意見	有		會計原則或實務
			財務報告之揭露
			查核範圍或步驟
			其 他
	無	✓	
	說明		
其他揭露事項(本準則第十條第六款第一目之四至第一目之七應加以揭露者)	無。		

二、關於繼任會計師

事務所名稱	安侯建業聯合會計師事務所
會計師姓名	池世欽、黃欣婷
委任之日期	113年9月30日 (經董事會決議通過)
委任前就特定交易之會計處理方法或會計原則及對財務報告可能簽發之意見諮詢事項及結果	無左述之情事。
繼任會計師對前任會計師不同意見事項之書面意見	無左述之情事。

三、前任會計師對本準則第 10 條第 6 款第 1 目及第 2 目之 3 事項之復函：無此情事。

五、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者：無

六、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形：

(一) 董事、經理人及大股東股權變動情形

職 稱	姓 名	113 年度		114 年度截至 04 月 27 日止	
		持 有 股 數 增 (減) 數	質 押 股 數 增 (減) 數	持 有 股 數 增 (減) 數	質 押 股 數 增 (減) 數
董事長/總經理	賴運興(註 1)	0	0	0	0
董事	Furama Hotels International Management Inc.	0	0	0	0
董事	Furama Hotels International Management Inc. 代表人 吳盈良	0	0	0	0
董事	Furama Hotels International Management Inc. 代表人 唐有建	0	0	0	0
董事	李宗錦	0	0	0	0
獨立董事	王作京	0	0	0	0
獨立董事	柯富彬	0	0	0	0
獨立董事	張雅琪	0	0	0	0
總經理	侯嘉禎(註 2)	0	0	0	0
資深副總裁	羅莉萍(註 3)	0	0	0	0

職 稱	姓 名	113 年度		114 年度截至 04 月 27 日止	
		持 有 股 數 增（減）數	質 押 股 數 增（減）數	持 有 股 數 增（減）數	質 押 股 數 增（減）數
協理 (會計主管)	陳誌原(註 4)	0	0	0	0
協理 (會計主管)	陳心如(註 5)	0	0	0	0
財務長 (財會主管)	王美娟(註 6)	0	0	0	0
持股超過 10% 以上之股東	張麗玲	0	0	0	0

註 1：總經理賴運興 113 年 6 月 25 日就任。

註 2：總經理侯嘉禎 113 年 6 月 21 日辭職解任。

註 3：資深副總裁羅莉萍 113 年 4 月 3 日因職務調整，已無擔任財務主管一職。

註 4：協理（會計主管）陳誌原 113 年 6 月 21 日辭職解任。

註 5：協理（會計主管）陳心如 113 年 7 月 3 日就任，114 年 3 月 31 日因職務調整，已無擔任會計主管一職。

註 6：財務長（財會主管）王美娟 114 年 4 月 1 日就任。

（二）股權移轉資訊：不適用。

（三）股權質押資訊：不適用。

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

114 年 4 月 27 日 單位：股；%

姓名（註 1）	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係（註 3）		備註
	股數	持股比率（註 2）	股數	持股比率（註 2）	股數	持股比率	名稱（或姓名）	關係	
賴運興	20,000,000	33.53%	15,500,000	25.98%	無	無	張麗玲 立信興投資(股)公司 永耀資產(股)公司 禾亞資產(股)公司	配偶 係該公司董事長 係與該公司董事長為父子 係與該公司董事長為父女	-
張麗玲	15,500,000	25.98%	20,000,000	33.53%	3,920,000	6.57%	賴運興 立信興投資(股)公司 永耀資產(股)公司 禾亞資產(股)公司	配偶 係該公司監察人 係與該公司董事長為母子 係與該公司董事長為母女	-
Furama Hotels International Management Inc. 代表人:吳盈良 代表人:唐有建	5,602,575	9.39%	無	無	無	無	無	無	-
立信興投資(股)公司 負責人:賴運興	3,920,000 20,000,000	6.57% 33.53%	無 15,500,000	無 25.98%	無	無	賴運興 張麗玲	係該公司董事長 係該公司監察人	-
元大商業銀行受託保管 富麗華酒店國際管理公 司投資專戶	1,729,418	2.90%	無	無	無	無	無	無	-
HONG CHEN	962,496	1.61%	無	無	無	無	無	無	-
陳文哉	587,000	0.98%	無	無	無	無	無	無	-
永耀資產股份有限公司 負責人:賴永然	510,849	0.86%	無	無	無	無	無 賴運興 張麗玲	無 係與該公司董事長為 父子 係與該公司董事長為 母子	-
林輔政	431,000	0.72%	無	無	無	無	無	無	-
禾亞資產股份有限公司負 責人:賴詠暄	411,000 -	0.69% -	無	無	無	無	無 賴運興 張麗玲	無 係與該公司董事長為 父女 係與該公司董事長為 母女	-

註 1：應將前十名股東全部列示，屬法人股東者應將法人股東名稱及代表人姓名分別列示。

註 2：持股比例之計算係指分別以自己名義、配偶、未成年子女或利用他人名義計算持股比率。

註 3：將前揭所列示之股東包括法人及自然人，應依發行人財務報告編製準則規定揭露彼此間之關係。

八、公司、公司之董事、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例

114 年 4 月 27 日；單位：仟股

轉投資事業 (註 1)	本公司投資		董事、經理人及直接或間接控制事業之投資		綜合投資	
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例
藝舍創意廣告股份有限公司	54,500	100%	-	-	54,500	100%
藝舍投資股份有限公司	3,000	100%	-	-	3,000	100%

註 1：係公司採用權益法之長期投資。

參、募資情形

一、資本及股份

(一) 股本來源

114 年 4 月 27 日

年 月	發 行 價 格 (元)	核 定 股 本 股 數 (仟 股)	金 額 (仟 元)	實 收 股 本 股 數 (股)	金 額 (元)	備 註	以 現 金 以 外 之 財 產 抵 充 者	其 他
91.01	USD 1	50	USD 50	2	USD 2	設立	無	無
98.12	10	60,000	600,000	22,000,000	220,000,000	現金增資	無	無
99.09	10	60,000	600,000	22,660,000	226,600,000	盈餘增資	無	無
99.12	65	60,000	600,000	25,660,000	256,600,000	現金增資	無	金管證發字第 0990052415 號
100.07	10	60,000	600,000	26,943,000	269,430,000	盈餘增資	無	無
101.05	73.5	60,000	600,000	29,487,000	294,870,000	現金增資	無	金管證發字第 1010018200 號
101.10	10	60,000	600,000	31,642,440	316,424,400	盈餘增資	無	無
102.11	10	60,000	600,000	33,224,562	332,245,620	盈餘增資	無	無
103.02	33.3	60,000	600,000	36,354,562	363,545,620	現金增資	無	金管證發字第 1020030268 號
103.09	10	60,000	600,000	38,172,290	381,722,900	資本公積 轉增資	無	無
106.01	10	150,000 (註 6)	1,500,000 (註 6)	68,172,290	681,722,900	私募現金 增資	無	無
110.03	10	150,000	1,500,000	79,312,690	793,126,900	私募現金 增資	無	無
110.11	10	150,000	1,500,000	39,656,345	396,563,450	減資彌補 虧損	無	證櫃監字第 1100011891 號
110.11	10	150,000	1,500,000	59,656,345	596,563,450	私募現金 增資	無	無

註 1：應填列截至年報刊印日止之當年度資料。

註 2：增資部分應加註生效（核准）日期與文號。

註 3：以低於票面金額發行股票者，應以顯著方式標示。

註 4：以貨幣債權、技術抵充股款者，應予敘明，並加註抵充之種類及金額。

註 5：屬私募者，應以顯著方式標示。

註 6：核定資本額新台幣為 1,500,000,000 元，由每股面額新台幣 10 元之普通股 120,000,000 股及每股面額新台幣 10 元之可轉換特別股 30,000,000 股組成；106 年 4 月私募特別股轉換私募普通股 30,000,000 股，轉換後本公司之普通股股本為 68,172,290 股。

114 年 4 月 27 日

股 份 種 類	核 定 股 本 流 通 在 外 股 份	未 發 行 股 份	合 計	備 註
記名式普通股	59,656,345	90,343,655	150,000,000	屬上櫃公司

(二) 以總括申報制度募集發行有價證券者，核准金額、預定發行及已發行有價證券之相關資訊：不適用。

(三) 主要股東名單

114 年 4 月 27 日；單位：股

主要股東名稱	股 份	持有股數	持股比例
賴運興		20,000,000	33.53%
張麗玲		15,500,000	25.98%
Furama Hotels International Management Inc.		5,602,575	9.39%
立信興投資股份有限公司		3,920,000	6.57%
元大商業銀行受託保管富麗華酒店國際管理公司投資專戶		1,729,418	2.90%
HONG CHEN		962,496	1.61%
陳文哉		587,000	0.98%
永耀資產股份有限公司		510,849	0.86%
林輔政		431,000	0.72%
禾亞資產股份有限公司		411,000	0.69%

(四) 公司股利政策及執行狀況

1. 股利政策

依開曼公司法及本公司章程規定：

- (a) 當本公司股份於任一中華民國證券交易市場上交易時，公司於當期會計年度如有獲利（指稅前利益扣除分派員工酬勞及董監事酬勞前之利益，下稱「年度獲利」），得提撥不超過年度獲利之百分之三為董監事酬勞，且僅得以現金發放，但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。當年度董監事年終酬勞之比率及方式應由薪酬委員會提出建議後送董事會決議，由董事會以董事三分之二以上之出席及出席董事過半數同意之決議行之，並將該決議於股東會中報告股東。
- (b) 當本公司股份於任一中華民國證券交易市場上交易時，本公司如有年度獲利，本公司及從屬公司之全體員工當年有權取得不低於年度獲利之百分之一為員工酬勞，且得以現金、股票或二者之任何組合發放之，但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。當年度員工年終酬勞之比率及發放方式應由董事會以董事三分之二以上之出席及出席董事過半數同意之決議行之，並將該決議於股東會中報告股東。

(c) 當本公司股份於任一中華民國證券交易市場上交易時，除開曼法令另有規定外，本公司每會計年度之盈餘（指年度獲利扣除依第 105 條(a)及(b)項分派之董監及員工酬勞後之利益），應依下列各款順序分派：

- (i) 完納稅捐；
- (ii) 填補累積虧損；
- (iii) 依公開發行公司適用法規提撥 10%法定盈餘公積（「法定盈餘公積」），但累計法定盈餘公積達總實收資本額者不在此限；及
- (iv) 提撥符合中華民國主管機關規定（包含但不限於金管會或任何中華民國證券交易市場）之特別準備金。

盈餘扣除前述(i)至(iv)後之餘額稱為「當期可分配盈餘」。當期可分配盈餘及前期未分配之保留盈餘(以下合稱「累積可分配盈餘」)均可供發放現金股利及/或股票股利（以下合稱「股息紅利分配」）。

(d) 董事會如欲從「累積可分配盈餘」中發放股息紅利分配時，應依照下列準則製作股息紅利分配計劃並提報股東會同意：累積可分配盈餘得以現金股利及/或股票股利方式發放予股東，但股息紅利分配計劃中，發放予股東之股利不得低於「當期可分配盈餘」之百分之十，其中現金股利所占比例不得超過股東該次所獲分配股利之百分之五十。

(e) 所有股息或紅利之分派均不得對本公司累計利息。

2. 執行狀況（本次股東會擬議股利分配之情形）

本公司民國 113 年 12 月 31 日為累積虧損，故擬不分派股利。

(五) 本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：無。

(六) 員工酬勞及董事、監察人酬勞

1. 公司章程所載員工酬勞及董事、監察人酬勞之成數或範圍：

相關規定及本次擬議分配情形，請詳第 39 頁（四）公司股利政策及執行狀況。

2. 本期估列員工酬勞及董事、監察人酬勞金額之估列基礎、配發股票紅利之股數計算基礎及實際配發金額若與估列數有差異時之會計處理：

(1) 本期估列員工酬勞及董事、監察人酬勞金額之估列基礎：

本期員工酬勞及董監酬勞估列金額係以截至當期止之稅後淨利，考量法定盈餘公積等因素後，以章程所訂之成數為基礎估列。

(2) 配發股票紅利之股數計算基礎：

股票紅利之股數係按決議分紅之金額除以股票公平價值決定，股票公平價值係指董事會決議日前一日的收盤價，並考量除權除息之影響為計算基礎。

(3) 實際配發金額若與估列數有差異時之會計處理：

嗣後股東會決議實際配發金額與估計數有差異時，則視為會計估計變動，列為股東會決議年度之損益。

3. 董事會通過之擬議配發員工酬勞等資訊：

配發員工酬勞、股票紅利及董事、監察人酬勞金額。若與認列費用年度估列金額有差異者，應揭露差異數、原因及處理情形：無差異。

(1) 擬議配發員工股票紅利金額及占本期個體或個別財務報告稅後純益及員工紅利總額合計數之比例：

本次董事會並無擬議配發員工股票股利，故不適用。

(2) 考慮擬議配發員工酬勞及董事、監察人酬勞後之設算每股盈餘：

本次董事會並無擬議配發員工酬勞及董事、監察人酬勞，故不適用。

上列資訊請詳第 39 頁（四）公司股利政策及執行狀況。

4. 前一年度員工酬勞及董事、監察人酬勞之實際配發情形（包括配發股數、金額及股價）、其與認列員工酬勞及董事、監察人酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形：

本公司 113 年 6 月 25 日股東會決議通過不配發員工現金紅利及董監事酬勞，擬議金額與 112 年度財務報表估列數並無差異。

(七) 公司買回本公司股份情形：無。

二、公司債辦理情形：無。

三、特別股辦理情形：無。

四、海外存託憑證辦理情形：無。

五、員工認股權憑證辦理情形：無。

六、限制員工權利新股辦理情形：無。

七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。

八、資金運用計劃執行情形：無。

肆、營運概況

一、業務內容

(一) 業務範圍：

1. 本公司所經營業務之主要內容如下：

本公司主要經營業務為不動產代銷服務等業務。

2. 營業比重

113 年主要產品營業比重

主 要 產 品 項 目	營 業 收 入 金 額(仟 元)	營 業 比 重(%)
代 銷 服 務 收 入	530,395	98.33
酒店管理等其他收入	8,996	1.67
合 計	539,391	100.00

3. 公司目前之商品(服務)項目及計畫開發之新商品(服務)

不動產代銷服務主要之服務項目為市場調查與分析、物業展示與推廣、客戶服務與溝通、合約及法律服務及售後服務等。

(二) 產業概況：

1. 產業之現況與發展：

台灣的不動產代銷業主要負責新建住宅及商業房地產的銷售及行銷活動。隨著房地產市場的波動，這個行業的現況和發展也在不斷變化。近年來，台灣的不動產市場需求相對穩定，但面臨政府政策調控、貸款限制及疫情影響等挑戰。住宅市場需求主要集中在都市地區，特別是台北、新北、台中和高雄等大城市。另科技應用增多，代銷業者開始採用數位行銷和大數據分析，透過線上平台和社交媒體進行推廣，提高市場滲透率。以及 VR 看房技術的引入，讓買家可以透過虛擬現實技術在線上參觀房屋，提升購買體驗。且服務越來越多樣化，除了傳統的房地產銷售服務，代銷業者也提供包括市場調查、廣告策劃、銷售策略制定等多元化服務。許多代銷公司還提供售後服務，如協助辦理房屋過戶、裝修建議等，以提升顧客服務品質。

未來發展趨勢則可能朝智慧化和數位轉型，隨著科技進步，不動產代銷業將進一步向數位化和智慧化轉型。自動化工具和人工智慧的應用可以提高銷售效率和精準度；並透過數位平台，業者可以更有效地管理客戶資料、分析市場趨勢，並實現精準行銷。另代銷業者可能會更加專注於特定區域市場或特定房地產類型，如豪宅市場、商業不動產或工業園區等。

不過整體發展仍須視政府的房地產政策和市場調控措施將持續影響不動產代銷業。例如，限購、限貸政策可能抑制投資需求等。公司需要靈活應對政策變化，持續調整銷售策略。

2. 產業上、中、下游之關聯性：

(1) 上游：

建築開發商：建築開發商是代銷業的主要供應商，提供代銷業者需要推廣和銷售的產品。開發商的項目規模、品質及定位直接影響代銷業者的銷售策略及市場表現。

建築材料供應商：提供建築材料和設備，這些材料的品質和價格會間接影響到房產的市場定位和銷售價格。

(2) 中游：

不動產代銷業者：作為中介，不動產代銷業者負責將開發商的產品推廣至市場，並協助潛在購房者進行交易。代銷業者需要精通市場分析、行銷策劃及客戶服務，以確保項目的順利銷售。

(3) 下游：

購房者：最終消費者，包含自住型購房者及投資型購房者。他們的需求和偏好是市場的重要驅動力。代銷業者需要深刻理解這些需求，提供合適的產品及服務。

金融機構：提供購房貸款及相關金融服務，支持購房者進行交易。金融機構的貸款政策及利率變動會直接影響房市活躍度及代銷業的業務量。

3. 產品之各種發展趨勢及競爭：

(1) 產品之各種發展趨勢：

a. 數位化與線上平台：

虛擬看房技術：隨著科技的進步，越來越多代銷業者使用虛擬實境（VR）和擴增實境（AR）技術，讓潛在購房者可以在家中即時體驗房產的全貌，提升客戶體驗並縮短銷售週期。

線上銷售平台：代銷業者開發並使用專屬的線上銷售平台，提供詳細的房產資訊、線上諮詢及預約服務，方便購房者進行比較和選擇。

b. 數據驅動的行銷策略：

大數據分析：代銷業者利用大數據分析來了解市場趨勢和消費者行為，精準鎖定目標客群，制定更有效的行銷策略。

個性化行銷：基於數據分析，提供個性化的行銷方案和推廣內容，吸引特定購房者，提高銷售轉化率。

c. 多元化服務：

一站式服務：除了房產銷售，代銷業者開始提供一站式服務，包括金融貸款諮詢、室內裝修建議及售後服務，提升客戶滿意度和忠誠度。

增值服務：提供房產管理、出租服務等，吸引更多的投資型購房者，擴大市場。

d. 品牌化與信任建設：

品牌建設：建立強大的品牌形象和信任度，透過優質的服務和良好的市場口碑，吸引更多的潛在購房者。

透明度提升：提供透明且詳細的房產資訊，讓購房者能夠做出更明智的決策，增強市場信任感。

(2) 競爭情形：

a. 市場競爭：

大型代銷公司優勢：大型代銷公司具有品牌知名度、資金實力及豐富的行銷資源，在市場中佔有優勢。他們能夠提供更全面的服務，並且有能力投資於新技術和數據分析，提升銷售效率。

中小型代銷公司挑戰：中小型代銷公司面臨資金及資源不足的挑戰，但他們通常更靈活，能夠快速適應市場變化，並提供更個性化的服務。

b. 新興技術競爭：

數位化轉型競爭：隨著數位化技術的應用普及，代銷業者之間在數位化轉型上的競爭愈發激烈。那些能夠迅速適應並運用新技術的公司，將在市場中佔據更有利的地位。

技術創新：利用虛擬實境、擴增實境及人工智慧等技術進行創新，為客戶提供更好的體驗，成為競爭的關鍵。

c. 服務差異化競爭：

增值服務：提供如房產管理、裝修設計等增值服務的代銷業者能夠更好地吸引和維持客戶，提升競爭力。

個性化服務：針對不同客戶群體提供定制化的服務方案，滿足其特定需求，成為代銷業者脫穎而出的重要手段。

（三）技術及研發概況：不適用。

（四）長、短期業務發展計畫：

1. 短期業務發展計畫：

(1) 數位化轉型：

加速應用虛擬看房技術和擴增實境技術，提升客戶看房體驗。

建立並完善線上銷售平台，提供全方位的房產資訊和交易服務。

(2) 多元化服務拓展：

推廣一站式服務，涵蓋金融貸款、裝修設計及售後服務。

開發並推廣增值服務，如房產管理和出租服務，滿足投資型購房者需求。

(3) 專業人才培育：

建立完善的人才培養和管理體系，吸引並留住高素質專業人才。

提供持續的專業培訓，提高員工的專業能力和服務質量。

2. 長期業務發展計畫

(1) 市場擴展與布局：

建立與優良建商之間的互信合作機制，透過合作，可以共享資源、技術及市場信息，彼此之間建立穩固的夥伴關係，並擴大業務範圍，更能提升競爭力和影響力。

產業上中下游整合，如跨足房地產開發領域，從事開發、推廣及銷售工作。不僅可以增加收入來源，更能夠提升市場佔有率。

(2) 提升競爭力：

通過技術創新和服務差異化，保持市場競爭優勢。

加強品牌建設，提升市場信任度和客戶忠誠度。

二、市場及產銷概況

(一) 市場分析：

1. 主要商品、服務之銷售及提供地區：

本公司之營業項目為不動產代銷服務等，民國 112 及 113 年本公司提供服務之營業收入、佔比及主要提供地區如下：

年度	代銷服務收入	加盟服務收入	合計
112	80.61%	19.39%	100.00%
113	98.33%	1.67%	100.00%
提供地區	台北市、新北市等	台北市、台南市及高雄市等	

2. 市場佔有率：

本公司之子公司已有多多年不動產代銷經驗，憑藉著多年來的專業服務和廣泛的客戶基礎，已經成為行業內知名品牌之一。且團隊擁有豐富的經驗和專業知識，能夠有效地滿足客戶的需求，並提供高品質的服務。此外立信集團為本公司之關聯企業，與本公司關係緊密，而立信集團之土地庫存充足，未來推動之建案量可期，預計能帶動本公司之發展，進一步鞏固市場上的地位及佔有率。

3. 市場未來之供需狀況與成長性：

近年來，隨著台灣經濟持續成長，人口流動和都市化趨勢逐漸增加，對住宅和商業不動產的需求也相應增加。尤其是在大城市和都會區，如台北、新北、桃園等地區，不動產市場的需求一直持續蓬勃。然而，近年來政府針對房地產市場實施的調控政策對市場需求造成了一定的影響，需求增速有所放緩。不過，長期來看，隨著人口結構的變化和城市發展的需求，不動產代銷業仍然具有良好的成長性。

4. 競爭利基及發展遠景之有利、不利因素與因應對策：

(1) 競爭利基：

充足的土地及建案：立信集團為本公司之關聯企業，與本公司關係緊密，而立信集團之土地庫存充足，未來推動之建案量可期。

市場專業知識：本公司在不動產代銷及相關產業已深耕多年，具有豐富的市場知識和經驗，能提供精確的市場分析和行銷策略，幫助開發商有效地推銷房產；且長期經營累積了廣泛的客戶資料庫和人脈關係，有助於快速找到潛在買家並促成交易。

行銷資源與管道：

(2) 有利因素：

政策支持：政府推出的各種房地產相關政策，如都市再生和社會住宅，為代銷業創造了新的商機。尤其近期地震頻繁，更加速都更議題。

市場需求穩定：台灣房地產市場需求相對穩定，特別是都市地區的住宅和商業房產，提供穩定的業務來源。

(3) 不利因素：

調控政策影響：政府對房地產市場實施的調控政策可能影響市場的需求和價格，對不動產代銷業造成一定的不利影響。

市場競爭激烈：不動產代銷業市場競爭激烈，需要具有豐富的資源和優秀的團隊才能在市場上立足。

經濟不確定性：全球經濟不確定因素增多，可能影響台灣經濟和房地產市場的穩定性。

(4) 因應對策：

強化品牌形象與服務質量：提升品牌知名度，提供優質的客戶服務，建立口碑和信任度。

擴展業務範圍：不僅限於住宅市場，還可進一步擴展到商業地產、工業地產等領域，分散風險。

與開發商緊密合作：與開發商保持良好的合作關係，共同制定有效的行銷策略和方案。

(二) 主要產品之重要用途及產製過程：

- 1.不動產代銷承包專案與規劃：建設公司與代銷公司確立合作關係，並接手不動產專案，並開始策劃銷售策略。
- 2.市場宣傳與接待中心建置：進行市場宣傳，同時搭建銷售接待中心，以展示物業並接待潛在買家。
- 3.廣告設計和市場推廣：吸引目標客群並引導其對物業產生興趣。
- 4.銷售諮詢與導覽安排：與潛在買家進行諮詢，提供物業導覽並解答疑問，協助客戶了解物業特色。
- 5.成交交涉與交易完成：當買家表達購買意向，代銷公司與買家進行價格談判及交易程序，最終完成物業交易。
- 6.售後服務與客戶關懷：代銷公司繼續提供售後服務，協助買家解決後續問題並建立長期良好的客戶關係。

(三) 主要原料之供應狀況：

- 1.土地及建案：土地及建案是房地產開發的基礎。供應狀況取決於當地政府的土地政策、土地供應量和土地開發限制等因素。
- 2.建築材料：建築材料包括水泥、鋼材、磚塊、木材等。供應狀況受到原材料市場價格波動、生產能力和運輸成本等多方面因素的影響，將影響建案成本。
- 3.人力資源：房地產代銷業需要具備市場營銷、銷售技巧、客戶服務等方面的人力資源。供應狀況受到勞動力市場供需關係、專業人才培訓等因素的影響。

(四) 最近二年度任一年度中曾占進（銷）貨總額百分之十以上之客戶名稱及其進

（銷）貨金額與比例，並說明其增減變動原因。但因契約約定不得揭露客戶名稱或交易對象如為個人且非關係人者，得以代號為之。

1. 主要進貨客戶

單位:新台幣仟元

項目	名稱	112年			113年			114年度截至3月31日止		
		金額	占全年度進貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係	金額	占全年度進貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係	金額	占當年度截至前一季止進貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係
1	A客戶	19,257	36.54	-	-	-	-	-	-	-
2	B客戶	9,429	17.89	-	32,251	12.06	-	-	-	-
3	C客戶				81,400	30.44	-	56,288	67.64	-
4	其他	24,015	45.57	-	153,800	57.50	-	26,929	32.36	-
	合計	52,701	100		267,451	100		83,217	100	

進貨客戶增減變動原因：主係購置土地所致。

2. 主要銷貨客戶

項目	名稱	112年			113年			114年度截至3月31日止		
		金額	占全年度銷貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係	金額	占全年度銷貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係	金額	占當年度截至前一季止銷貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係
1	A客戶	78,224	53.64	關聯企業	409,047	75.83	關聯企業	18,782	46.68	關聯企業
2	B客戶	39,340	26.97	關聯企業	-	-	-	-	-	-
3	C客戶	-	-	-	80,628	14.95	關聯企業	12,137	30.17	關聯企業
4	D客戶	-	-	-	-	-	-	4,429	11.01	關聯企業
5	其他	28,275	19.39	-	49,716	9.22	-	4,886	12.14	-
	合計	145,839	100		539,391	100		40,234	100	

銷售客戶增減變動原因：主係不動產代銷案件增加所致。

三、從業員工最近二年度及截至年報刊印日止從業員工人數、平均服務年資、平均年齡及學歷分佈比率

年 度		112 年度	113 年度	當年度截至 114 年 3 月 31 日
員工 人數	職 員	53	50	35
	合 計	53	50	35
平 均 年 歲		41.30	42.52	42.03
平 均 服 務 年 資		4.05	2.37	2.64
學 歷 分 布 比 率	博 士	-	-	-
	碩 士	3.77%	-	-
	大 專	81.13%	70.00%	77.14%
	高 中	13.21%	30.00%	22.86%
	高 中 以 下	1.89%	-	-

資料來源：本公司自行統計之資料(不含臨時工)

四、環保支出資訊

最近年度及截至年報刊印日止，因污染環境所遭受之損失（包括賠償及環境保護稽查結果違反環保法規事項，應列明處分日期、處分字號、違反法規條文、違反法規內容、處分內容），並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實：無此情形。

五、勞資關係

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

1. 員工福利措施、進修、訓練與實施情形

良好的勞資關係能使公司提高市場競爭地位，因此本公司對於員工之權益與福利特別重視。本公司未來仍維持一貫原則，除依政府規定辦理勞保、健保及勞退金提撥、並有帶薪年休假外，端午與中秋發放節慶禮金福利，補助結婚禮金、喪禮津貼、住院慰問金，每月舉辦員工慶生會，並免費提供員工餐及員工更衣室以方便員工於上下班更換制服與放置私人物品，並每年度均為員工安排免費體檢等相關福利。

公司必須提供員工對於工作場所、工作知識及各項工作技能等培訓，而員工亦具要求公司培訓的權利以及接受培訓的義務。

現行員工培訓分為兩大部分：

(1)共同培訓：包括公司理念、公司架構及各部門職責、員工守則及規章制度、消防安全、勞工安全與衛生等等。

(2)專業訓練：根據員工的崗位性質而進行的專業知識與技能培訓等。

2. 退休制度

台灣地區：

本公司為使員工在職時能安心工作，並保障員工退休後生活，已依「勞動基準法」規定訂有員工退休辦法，本公司遵照勞工退休金條例之規定，公司每月負擔之勞工退休金提繳率，不得低於員工每月工資百分之六。

退休金給予標準

一、員工退休金之給與標準如下〈適用退休舊制員工〉：

- (1)按其工作年資，每滿一年給與二個基數；但超過十五年之工作年資，每滿一年給與一個基數，最高總數以四十五個基數為限。未滿半年者以半年計；滿半年者以一年計。
- (2)依勞基法第五十四條第一項第二款規定，強制退休之勞工，其身心障礙係因執行職務所致者，依前款規定加給百分之二十。
- (3)員工工作年資以服務同一事業者為限。但受同一雇主調動之工作年資，及依勞基法第二十條規定應由新雇主繼續予以承認之年資，應予併計。
- (4)員工請領退休金之權利，自退休之次月起，因五年間不行使而消滅。

二、自 94 年 7 月 1 日起，因『勞工退休金條例』實施，退休金發給標準如下：

- (1)選擇繼續適用『勞動基準法』退休金規定之勞工，其退休金依本條第一項第 1 款規定發給。
- (2)選擇適用『勞工退休金條例』後之工作年資，退休金額領取及計算方式如下：

1. 個人退休金專戶制：

A. 月退休金：勞工個人之退休金專戶本金及累積收益，依據年金生命表，以平均餘命及利率等基礎計算所得之金額，作為定期發給之退休金。

B. 一次退休金：一次領取勞工個人退休金專戶之本金及累積收益。

2. 年金保險制：領取金額，依保險契約約定。

三、若員工有適用勞動基準法前之工作年資，其退休金之給與標準，依當時應適用之法令規定計算；當時無法令可資適用者，依本公司自訂之規定或勞雇雙方之協商計算之。

大陸地區：

本公司為使員工在職時能安心工作，並保障員工退休後生活，已依「勞動法」規定訂有員工退休辦法，職工退休後養老保險，本公司依照企業所在當地法規《企業職工基本養老保險條例》為員工繳納養老保險。依照當地社會保險作業方式，養老保險包含於社會保險（包含醫療、生育、養老、工傷、失業），公司為員工辦理社會保險增員手續後，即已開始履行繳納養老保險義務。

企業職工達到法定退休年齡，且累計繳費年限（含視同繳費年限）滿十五年的，享受基本養老保險待遇。基本養老金由基礎養老金和個人帳戶養老金組成。

基礎養老金、個人帳戶養老金、過渡性養老金分別按下列辦法計算：

(1) 基礎養老金月標準為：以被保險人退休時上一年本市職工月平均工資與本人指數化月平均繳費工資的平均值為基數，按被保險人的全部繳費年限（含視同繳費年限，下同）每滿一年發給 1%；

(2) 個人帳戶養老金月標準為：被保險人個人帳戶累計儲存額除以國家規定的計發月數；

(3) 過渡性養老金月標準為：按視同繳費年限計算的月過渡性養老金與按實際繳費年限計算的月過渡性養老金之和。其中：

按視同繳費年限計算的月過渡性養老金為：以被保險人退休時上一年本市職工月平均工資為基數，按被保險人的視同繳費年限每滿一年發給 1%；

按實際繳費年限計算的月過渡性養老金為：以被保險人退休時上一年本市職工月平均工資與其本人繳費工資指數的乘積為基數，按 87 年 6 月 30 日前被保險人的實際繳費年限每滿一年發給 1%。

註：因 113 年 3 月處份大陸地區之股權，故處份後已無大陸地區員工。

3. 勞資間協議與各項員工權益維護措施

本公司對於政策之宣導、員工的意見瞭解皆採開放、雙向溝通方式進行，期使勞資雙方關係維持和諧，並未有勞資不合問題。

- (二) 列明最近年度及截至年報刊印日止，因勞資糾紛所遭受之損失(包括勞工檢查結果違反勞動基準法事項，應列明處分日期、處分字號、違反法規條文、違反法規內容、處分內容)，並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實：本公司訂有人事管理規章，對於員工之出缺勤、請假、休假均有明文規定，勞資間依據此協議辦理，雙方關係至為和諧，並無發生勞資糾紛之情事。估計未來本公司持續且積極推動、貫徹各項員工福利措施的情形下，應無發生勞資糾紛而遭受損失之狀況。

六、資通安全管理

(一) 敘明資通安全風險管理架構、資通安全政策、具體管理方案及投入資通安全管理之資源等：

有鑒於目前資安新興趨勢，如勒索軟體、木馬程式、社交工程攻擊、偽冒網站等，本公司隨時關注網路重大資安議題並即時規劃因應計畫，期能在第一時間即時偵測資訊風險，降低災害損失，確保資訊安全。

1. 資安風險管理架構：



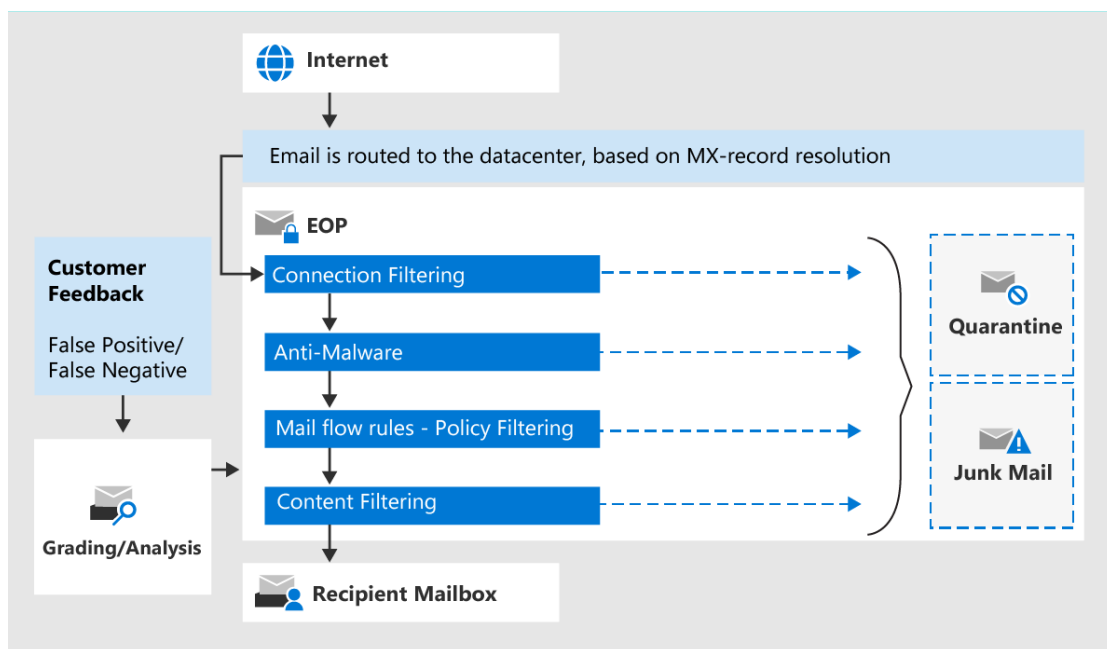
2. 資訊安全政策與管理方案：

- 本公司各項資訊安全管理規定應嚴格遵循政府相關法規之規定。
- 資訊部門負責資訊安全制度之建立及推動事宜。
- 定期實施資訊安全教育訓練，宣導資訊安全政策及相關作業流程
- 建立伺服器機、網路及資料安全之管理機制。
- 建立資訊機房實體及環境安全防護措施，並定期維護及保養。
- 明確規範網路及各項系統之使用權限，防止未經授權之存取。
- 訂定資訊安全管理制度內部稽核計畫，定期檢視資所有人員及設備之使用情形，並依稽核報告擬訂及執行矯正預防措施。
- 訂定系統備援及災害復原之管理機制與教育訓練，確保公司業務持續運作。

3. 投入資通安全管理之資源：

- 設置防火牆確保傳入和傳出之安全
- 終端設備安裝防毒軟體，即時監控辨識、惡意程式掃描和清除和自動更新病毒資料庫等

- 企業來自外部的攻擊管道 85%來自於電子郵件，基於此一原則，本公司使用 Microsoft 365 Mail Service 並透過 Microsoft 365 內建的 Exchange Online Protection(EOP)雲端篩選服務，可保護您的組織免于遭受垃圾郵件、惡意程式碼和其他電子郵件威脅。EOP 包含在所有具備 Exchange Online 信箱的 Microsoft 365 組織中。



附圖為 EOP 的運作過程：

1. 通過連線篩選，此篩選會檢查寄件者的信譽。大部分的垃圾郵件此時會停止，並由 EOP 拒絕。
2. 檢查訊息是否有惡意程式碼。如果在郵件或附件中找到惡意程式碼，()訊息會傳遞至隔離區。
3. 原則篩選，其中會根據建立的任何郵件流程規則。
4. 通過內容篩選(反垃圾郵件和反詐騙)，其中有害的郵件會識別為垃圾郵件、高信賴度垃圾郵件、網路釣魚、高信賴度網路釣魚，或大量(反垃圾郵件原則，)或詐騙(反網路釣魚原則中的詐騙設定)高度、即時、有效並能與時俱進的電子郵件安全防護系統。

(二) 列明最近年度及截至年報刊印日止，因重大資通安全事件所遭受之損失、可能影響及因應措施，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實：本公司無此情事發生。

七、重要契約（依據契約性質作排序）

114 年 4 月 27 日

契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
代銷合約	藝舍創意廣告股份有限公司 立信建設股份有限公司	111.04.03-全案完銷	園中心	無
	藝舍創意廣告股份有限公司 立信建設股份有限公司	111.06.28-全案完銷	天朗	無
	藝舍創意廣告股份有限公司 立信偉業股份有限公司	111.03.28-全案完銷	御景	無
	藝舍創意廣告股份有限公司 立信建設股份有限公司	113.03.01-全案完銷	立.天下	無
	藝舍創意廣告股份有限公司 立信建設股份有限公司	113.04.01-全案完銷	珠洲醴	無
	藝舍創意廣告股份有限公司 立信建設股份有限公司	113.04.01-全案完銷	雙星	無
	藝舍創意廣告股份有限公司 森榮開發建設股份有限公司	113.07.01-全案完銷	雙星	無
	藝舍創意廣告股份有限公司 立信工營造股份有限公司 上境實業有限公司	113.05.24-全案完銷	W-MODERN	無
	藝舍創意廣告股份有限公司 立信資產管理股份有限公司	113.07.24-全案完銷	首馥	無
	藝舍創意廣告股份有限公司 立信建設股份有限公司	113.06.06-全案完銷	晴朗	無
	藝舍創意廣告股份有限公司 立信偉業股份有限公司	114.02.14~全案完銷	微美之星	無
	藝舍創意廣告股份有限公司 立信偉業股份有限公司	114.04.07-全案完銷	園立方	無
不動產買賣契約	川和發建設股份有限公司	113.12.25	三峽永安段	無
	陳○○	113.12.25		無
合建契約	李○○	114.03.26-合建交屋完成	三峽永安段	無
	李○○等	114.03.28-合建交屋完成		
	三鼎建設股份有限公司	114.03.06-合建交屋完成	三重三重段	無
	蔡○○等	114.03.06-合建交屋完成		
工程契約	立信工營造股份有限公司	114.04.02~工程完竣驗收	三重三重段	無

伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項

一、財務狀況

最近二年度資產、負債及權益發生重大變動之主要原因及其影響，若影響重大者應說明未來因應計畫

單位：新台幣仟元；%

項 目 \ 年 度	112年度	113年度	差 異	
			金 額	%
流動資產	279,990	562,451	282,461	100.88
不動產、廠房及設備	6,738	5,278	(1,460)	(21.67)
使用權資產	15,763	12,065	(3,698)	(23.46)
投資性不動產	238,948	0	(238,948)	(100.00)
無形資產	167	337	170	101.80
其他資產	40,801	7,035	(33,766)	(82.76)
資產總額	582,407	587,166	4,759	0.82
合約負債-流動	3,686	2,734	(952)	(25.83)
租賃負債-流動	100,274	7,836	(92,438)	(92.19)
其他流動負債	37,471	110,719	73,248	195.48
流動負債	141,431	121,289	(20,142)	(14.24)
租賃負債-非流動	202,707	4,351	(198,356)	(97.85)
其他負債	12,903	2,113	(10,790)	(83.62)
負債總額	357,041	127,753	(229,288)	(64.22)
股本	596,564	596,564	0	0.00
保留盈餘	(304,500)	(127,679)	176,821	(58.07)
其他權益	(66,698)	(9,472)	57,226	(85.80)
股東權益總額	225,366	459,413	234,047	103.85

最近二年度資產、負債及股東權益變動 20%以上且變動金額達\$10,000 仟元者之主要原因說明及其影響：

1. 113 年度流動資產較 112 年度減少，主係不動產代銷部門開案量較去年同期增加，且 113 年上半年銷售情形良好，致相關應收代銷服務費增加及購置土地（預付土地款）供未來開發致此差異。
2. 113 年度投資性不動產較 112 年度減少，主係處分大陸子公司除列相關投資性不動產所致。
3. 113 年度其他資產較 112 年度減少，主係終止房屋租賃契約收回存出保證金所致。
4. 113 年度租賃負債(流動及非流動)較 112 年度減少，主係處分大陸子公司及終止房屋租賃契約除列租賃負債所致。
5. 113 年度其他負債較 112 年度減少，主係本期處分子公司，除列相關保證金所致。
6. 113 年度保留盈餘較 112 年度增加，主要係 113 年轉虧為盈，彌補虧損所致。

二、財務績效

最近二年度營業收入、營業純益及稅前純益重大變動之主要原因及預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫。

單位：新台幣仟元；%

項 目	年 度	112度	113度	差 異	
				金 額	%
營業收入		145,839	539,391	393,552	269.85
營業成本		47,353	236,473	189,120	399.38
營業毛利		98,486	302,918	204,432	207.57
營業費用		81,722	48,618	(33,104)	(40.51)
營業淨(損)利		16,764	254,300	237,536	1,416.94
營業外收入及支出		15,055	(12,413)	(27,468)	(182.45)
稅前淨(損)利		31,819	241,887	210,068	(660.20)
稅後淨(損)利		24,382	176,821	152,439	625.21
淨利(損)歸屬於：母公司業主		(3,785)	176,821	180,606	(4,771.62)
淨利(損)歸屬於：共同控制下前手權益		28,167	-	(28,167)	(100.00)
增減變動比率逾 20%且變動金額達\$10,000 仟元者：					
1. 113 年營業收入、營業成本及營業毛利較 112 年增加，係代銷部門案量較去年同期增加，致收入及成本相對增加所致。					
2. 113 年營業費用較 112 年減少，係去年認列銷售及櫃檯獎金所致。					
3. 113 年營業外收入及支出較 112 年減少，主係租賃收入減少及處份子公司認列投資損失所致。					
4. 113 年稅前淨利及稅後淨利較 112 年增加，主係因營業收入增加所致。					

三、現金流量

(一) 最近年度現金流量變動之分析說明、流動性不足之改善計畫

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	112度	113度	增(減)比 例	
				增(減)比	例
營業活動之淨現金流(出)入		39,848	148,015		271.45
投資活動之淨現金流(出)入		218,984	(7,315)		(103.34)
融資活動之淨現金流(出)入		(205,840)	(10,070)		(95.11)
增減比例變動分析說明：(增減比例未達 20%者，無須分析)					
1.113 年營業活動之淨現金流入較 112 年度增加，主係營業收入增加所致。					
2.113 年投資活動之淨現金流入較 112 年度減少，主係銀行定存解約所致。					
3.113 年融資活動之淨現金流出較 112 年度減少，主係 112 年度取得子公司股權所致。					

(二) 未來一年現金流動性分析

單位：新台幣仟元

期初現金 餘額(1)	預計全年來自營 業活動淨現金流 量 (2)	預計投資活動 及籌資活動現 金流入(出)量	預計現金剩餘 (不足)數額 (1)+(2)-(3)	預計現金不足額 之補救措施	
				投資計畫	理財計畫
324,040	(66,977)	55,047	312,110	-	-
1.本年度現金流量變動情形分析： (1)營業活動：預計購置營建用地供未來開發使用，致現金流出。 (2)投資活動：本公司暫無積極投資計畫。 (3)融資活動：預計於建案投入興建後動撥融資產生現金流入。 2.現金不足額之補救措施及流動性分析：無。					

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：

不適用。

五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫

單位：新台幣仟元

項目	說明	113 年 度 獲 利 或 虧 損 金 額	政 策	獲 利 或 虧 損 之 主 要 原 因	改 善 計 畫	未 來 其 他 投 資 計 畫
藝舍創意廣告(股)公司		225,864	不動產代銷經紀	銷售狀況良好，勞務收入增加，且撙節成本費用而獲利。	-	視狀況而定

六、最近年度及截至年報刊印日止風險事項之分析評估

（一）利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施

1. 利率變動

本公司目前無借款，未來若有資金須求，將會謹慎評估融款額度及各金融機構之利率條件，故利率變動對公司不致有重大影響。

2. 匯率變動

本集團主要營運地係位於台灣，相關營運之收入均供當地之資金所需，尚無重大國際貨幣交易或兌換之情事，故匯率變動對公司不致有重大影響。

3. 通貨膨脹

我國對國家通貨膨脹情形控制得宜，目前並無明顯通貨膨脹之問題。若未來發生通貨膨脹情事，將提早擬定因應措施。

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

1. 本集團專注於經營本公司事業之領域並未從事高風險、高槓桿投資及衍生性商品交易之行為。

2. 本集團各公司因營運資金需求調度之資金貸與或背書保證事項，業已符合本集團之相關程式規定。

（三）未來研發計劃及預計投入之研發費用：不適用。

（四）內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施

本集團註冊地為開曼群島，主要營運地國在中國大陸及台灣，本集團各項業務之執行均依照國內外重要政策及法律規定辦理，並隨時注意國內外重要政策發展趨勢及法律變動情形，以及時因應市場環境變化並採取適當的因應對策。截至目前為止，本集團並未有因國內外重要政策及法律變動而使公司財務業務受有重大影響之情形。

（五）科技改變（包括資通安全風險）及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施

本公司因應科技發展與產業變化，持續導入雲端化與學習型資安防護技術，加強資訊安全防護，並推動員工數位技能與新技術應用之培訓，以提升應變能力。

在財務業務方面，公司嚴格執行內部控制制度，優化業務流程，掌握產業資訊，並加強成本控管，以提升營運效率與獲利能力。

截至目前，尚無科技改變（包括資通安全風險）或產業變化對本公司財務業務造成重大影響之情事。

（六）企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施

本公司所有業務均遵守相關法規，且設有專門發言人，負責維護與社會大眾及投資者的關係。且本公司嚴格遵守內部控制制度，確保營運過程的透明度和合規性，並持續進行風險評估與管理，以確保公司資產的安全及股東權益的最大化。截至最近年度及年報刊印日，公司未發生任何影響企業形象的事件。

（七）進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：無此情形。

（八）擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：本公司並無廠房故不適用。

（九）進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：本集團持續調整營運模式，增加營運效率。目前進貨、銷貨管道穩定，均有合約規範，尚無面臨重大風險。。

- (十) 董事、監察人或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響、風險及因應措施：無此情形。
- (十一) 經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：無此情形。
- (十二) 訴訟或非訟事件，應列明公司及公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十之大股東及從屬公司已判決確定或尚在繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，應揭露其系爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及截至年報刊印日止之處理情形：相關訴訟及非訴訟事件，已於本公司 114 年第一季合併財務報告揭露，且截至年報刊印日止未有變動。
- (十三) 其他重要風險及因應措施：
- 資安風險評估分析之說明：
- 本公司訂有各項資訊安全控管程序，並定期宣導資訊安全及實施員工教育訓練，以達成資訊安全政策，保護公司財產之目標。其中資訊安全控制主要之作業除對整體資訊環境之防範，如：防火牆之設置、資料異地備份及災難恢復防範等，以確保資訊系統之正常運作及資料保全外，使用端則安裝掃毒程式並即時更新掃毒程式碼，以防止駭客之惡意攻擊。

七、其他重要事項：無。

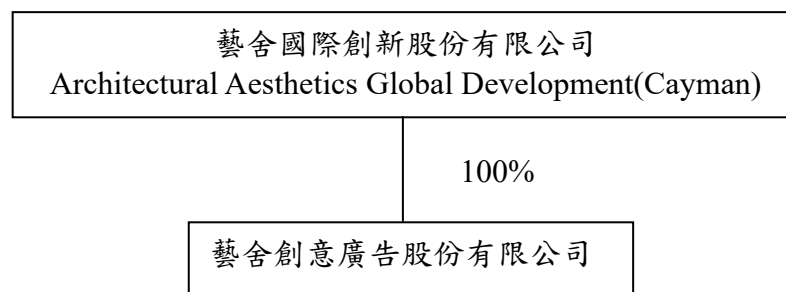
陸、特別記載事項

一、關係企業相關資料

(一) 關係企業合併營業報告書

1. 關係企業組織圖：

113 年 12 月 31 日



2. 各關係企業基本資料：

單位：新台幣仟元

113 年 12 月 31 日

企業名稱	設立日期	地址	實收資本額	主要營業項目或生產項目
Architectural Aesthetics Global Development CO.,LTD. 藝舍國際創新股份有限公司(開曼)	91.01.15 成立 97.05.07 更名 112.11.06 更名	英屬開曼	\$596,564	不動產代銷經紀業、不動產買賣業等。
藝舍創意廣告股份有限公司	99.12.20	新北市板橋區華江一路 111 號 13 樓之 6	\$545,000	不動產代銷經紀業、投資興建公共建設業、新市鎮、新社區開發業、區段徵收及市地重劃代辦業、都市更新重建業、建築經理業、不動產買賣業等等。

3. 推定為有控制與從屬關係者其相同股東資料：無此情形。

4. 整體關係企業經營業務所涵蓋之行業：

本公司及本公司之關係企業所經營之業務包括不動產代銷等。

5.各關係企業董事、監察人及總經理資料：

單位：仟股

113 年 12 月 31 日

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有股份	
			股數	持股比例
藝舍創意廣告股份有限公司	董事長	賴運興	54,500	100%
	董事	陳秀珍	54,500	100%
	董事	李宗錦	54,500	100%
	監察人	陳進賢	54,500	100%

6.各關係企業之財務狀況與經營結果：

單位：新台幣仟元

113 年 12 月 31 日

企業名稱	資本額或出資額	資產總額	負債總額	淨值	營業收入	營業淨利(損)	本期損益 (稅後)	每股盈餘 (元)(稅後)
藝舍創意廣告股份有限公司	545,000	580,020	101,166	478,854	530,395	281,776	225,864	NT\$4.14

(二) 關係企業合併財務報告：

應納入編製關係企業合併財務報告之公司與依國際會計準則第 27 號應納入編製母子公司合併財務報告之公司均相同，故不再另行編製關係企業合併財務報告。

(三) 關係報告書：不適用。

二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：無。

三、最近年度及截至年報刊印日止，子公司持有或處分本公司股票情形：無。

四、與我國股東權益保障規定重大差異之說明：請詳見第 62 頁。

五、其他必要補充說明事項：

(一) 上櫃承諾事項追蹤明細表

上櫃承諾事項	承諾事項辦理情形	尚未完成事項
承諾於「取得或處分資產處理程序」增訂「本公司不得放棄對 FX HOTELS MANAGEMENT INTERNATIONAL LIMITED(以下簡稱富驛 HK)及台灣富驛酒店股份有限公司(以下簡稱台灣富驛)未來各年度之增資；富驛 HK 不得放棄對富驛時尚酒店管理發展(北京)有限公司(以下簡稱富驛時尚)及中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司(以下簡稱中聯時代)未來各年度之增資；富驛時尚不得放棄對北京富尚酒店管理發展有限公司(以下簡稱中關村)、富驛亮莎酒店管理發展(北京)有限公司(以下簡稱富驛燕莎)、蘇州富驛酒店管理有限公司(以下簡稱蘇州富驛)及深圳富驛時尚酒店管理有限公司(以下簡稱富驛深圳)未來各年度之增資；未來若本公司因策略聯盟考量或其他經財團法人證券櫃檯買賣中心同意者，而須放棄對上開公司之增資或處分上開公司股權，須經本公司董事會特別決議通過。」且該處理辦法爾後如有修訂，應輸入公開資訊觀測站重大訊息揭露，並函報財團法人證券櫃檯買賣中心備查。	1. 本公司已於 101 年 6 月 29 日股東常會中，配合承諾事項「本公司不得放棄對 FX HOTELS MANAGEMENT INTERNATIONAL LIMITED(以下簡稱富驛 HK)、富驛酒店管理發展(上海)有限公司(以下簡稱富驛上海)及台灣富驛酒店股份有限公司(以下簡稱台灣富驛)未來各年度之增資；富驛 HK 不得放棄對富驛時尚酒店管理發展(北京)有限公司(以下簡稱富驛時尚)及中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司(以下簡稱中聯時代)未來各年度之增資；富驛時尚不得放棄對北京富尚酒店管理發展有限公司(以下簡稱中關村)、富驛亮莎酒店管理發展(北京)有限公司(以下簡稱富驛燕莎)、富驛空港酒店管理發展(北京)有限公司(以下簡稱富驛空港)、蘇州富驛酒店管理有限公司(以下簡稱蘇州富驛)、深圳富驛時尚酒店管理有限公司(以下簡稱富驛深圳)及杭州米蘭風尚酒店有限公司(以下簡稱杭州武林)未來各年度之增資；未來若本公司因策略聯盟考量或其他經財團法人證券櫃檯買賣中心同意者，而須放棄對上開公司之增資或處分上開公司股權，須經本公司董事會特別決議通過。」，通過修訂本公司「取得或處分資產處理作業程序」部分條文。 2. 本公司已分別於 104 年 6 月、105 年 7 月及 107 年 6 月處分子公司富驛空港酒店管理發展(北京)有限公司、杭州米蘭風尚酒店管理有限公司及富驛酒店管理發展(上海)有限公司之全部股權。前述子公司係於 107 年 6 月 13 日及 107 年 11 月 14 日經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心同意解除相關承諾。及於 104 年 8 月 11 日、105 年 3 月 22 日及 107 年 6 月 19 日經董事會特別決議。 3. 本公司已於 107 年 12 月 20 日報請董事會通過修訂「取得或處分資產處理程序」部分條文，並於 108 年 6 月 24 日於股東會討論通過。通過後之部分條文內容為「本公司不得放棄對 FX HOTELS MANAGEMENT INTERNATIONAL LIMITED(以下簡稱富驛 HK)及台灣富驛酒店股份有限公司(以下簡稱台灣富驛)未來各年度之增資；富驛 HK 不得放棄對富驛時尚酒店管理發展(北京)有限公司(以下簡稱富驛時尚)及中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司(以下簡稱中聯時代)未來各年度之增資；富驛時尚不得放棄對北京富尚酒店管理發展有限公司(以下簡稱中關村)、富驛亮莎酒店管理發展(北京)有限公司(以下簡稱富驛燕莎)、蘇州富驛酒店管理有限公司(以下簡稱蘇州富驛)及深圳富驛時尚酒店管理有限公司(以下簡稱富驛深圳)未來各年度之增資；未來若本公司因策略聯盟考量或其他經財團法人證券櫃檯買賣中心同意者，而須放棄對上開公司之增資或處分上開公司股權，須經本公司董事會特別決議通過。」 4. 本公司已於 108 年 6 月將富驛 HK、泊逸酒店管理發展(南京)有限公司、蘇州網棧酒店有限公司、富驛時尚、中關村、富驛燕莎、蘇州富驛及南京江寧等子孫公司 100%股權出售予外部投資人。前述子孫公司已於 108 年 5 月 3 日經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心同意解除相關承諾。並於 108 年 5 月 9 日經董事會特別決議。	無。

上櫃承諾事項	承諾事項辦理情形	尚未完成事項
	5. 本公司已於 108 年 8 月 12 日報請董事會通過修訂「取得或處分資產處理程序」部分條文，並於 109 年 6 月 22 日於股東會討論通過。通過後之部分條文內容為「本公司不得放棄對台灣富驛酒店股份有限公司(以下簡稱台灣富驛)及中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司(以下簡稱中聯時代)未來各年度之增資；中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司(以下簡稱中聯時代)不得放棄對深圳富驛時尚酒店管理有限公司(以下簡稱富驛深圳)未來各年度之增資；未來若本公司因策略聯盟考量或其他經財團法人證券櫃檯買賣中心同意者，而須放棄對上開公司之增資或處分上開公司股權，須經本公司董事會特別決議通過。」 6. 本公司已於 111 年 3 月 29 日報請董事會通過修訂「取得或處分資產處理程序」部分條文，並於 111 年 6 月 24 日於股東會討論通過。通過後之部分條文內容為「本公司不得放棄對台灣富驛酒店股份有限公司(以下簡稱台灣富驛)及中聯時代酒店管理發展(北京)有限公司(以下簡稱中聯時代)未來各年度之增資；未來若本公司因策略聯盟考量或其他經財團法人證券櫃檯買賣中心同意者，而須放棄對上開公司之增資或處分上開公司股權，須經本公司董事會特別決議通過。」 7. 本公司已於 113 年 5 月 10 日報請董事會通過修訂「取得或處分資產處理程序」部分條文，並於 113 年 6 月 25 日於股東會討論通過。通過後之部分條文內容為「本公司不得放棄對台灣富驛酒店股份有限公司(以下簡稱台灣富驛)未來各年度之增資；未來若本公司因策略聯盟考量或其他經財團法人證券櫃檯買賣中心同意者，而須放棄對上開公司之增資或處分上開公司股權，須經本公司董事會特別決議通過。」 8. 本公司已於 114 年 3 月 13 日報請董事會通過修訂「取得或處分資產處理程序」部分條文，相關修訂條文內容為「本公司不得放棄對藝舍創意廣告股份有限公司未來各年度之增資；未來若本公司因策略聯盟考量或其他經財團法人證券櫃檯買賣中心同意者，而須放棄對上開公司之增資或處分上開公司股權，須經本公司董事會特別決議通過。」 前述修訂條文將提報於 114 年度股東會討論。	
承諾於上櫃掛牌後，富驛時尚、中聯時代、中關村、富驛燕莎、蘇州富驛、富驛深圳及台灣富驛每年應由專人確實執行內部稽核。	中聯時代(註)、富驛深圳(註)、台灣富驛、富驛時尚(註)、中關村(註)、富驛燕莎(註)、富驛空港(註)、蘇州富驛(註)、杭州武林(註)及富驛上海(註)，已由稽核人員執行相關查核作業。 註：本公司已分別於 104 年 6 月、105 年 7 月、107 年 6 月、108 年 6 月、110 年 7 月及 113 年 3 月處分富驛空港、杭州武林、富驛上海、富驛時尚、中關村、富驛燕莎、蘇州富驛、富驛深圳及中聯時代全部股權。前述子孫公司係於 107 年 6 月 13 日、107 年 11 月 14 日、108 年 5 月 3 日、110 年 1 月 18 日及 112 年 10 月 20 經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心同意解除相關承諾。及於 104 年 8 月 11 日、105 年 3 月 22 日、107 年 6 月 19 日、108 年 5 月 9 日、110 年 8 月 16 日及 113 年 3 月 13 日經董事會特別決議。	無。

(二) 與我國股東權益保障規定重大差異之說明

股東權益 保護重要事項	開曼公司 法規	開曼藝舍 章程規定	差異原因	對股東之 影響
1. 重度決議 下列涉及股東重大權益之議案，應有代表已發行股份總數三分之二以上股東之出席，以出席股東表決權過半數同意為之。出席股東之股份總數不足前述定額者，得以有代表已發行股份總數過半數股東之出席，出席股東表決權三分之二以上之同意行之： (a) 公司締結、變更或終止關於出租全部營業，委託經營或與他人經常共同經營之契約、讓與全部或主要部分之營業或財產、受讓他人全部營業或財產而對公司營運有重大影響者 (b) 變更章程。 (c) 章程之變更如有損害特別股股東之權利者，另需經特別股股東會之決議。 (d) 以發行新股方式分派股息及紅利之全部或一部。 (e) 解散、合併或分割之決議。 (f) 有價證券之私募。	根據公司章程，原則上股東會應有代表以發行股份總數二分之一以上之股東親自或委託代理人出席。又，依據開曼律師告知，開曼公司法「特別決議」(Special Resolution)係指(a)經不低於有權於該股東會行使表決權股東之表決權數三分之二以上(如章程訂有較高表決權數者，從其規定)以親自或委託代理人(如該股東會允許委託書)之同意所作之決議，且該股東會之召集通知已合法發送並已載明該議案應為特別決議，或(b)如章程允許，由公司全體有表決權股東以書面簽署通過之方式決議，該決議生效日應以最後書面簽署日為基準。 依據開曼律師告知，依據開曼公司法設立之豁免公司，進行下列行為時，必須由有表決權之股東，依開曼公司法規定以「特別決議」方式行之： (a) 修正公司發起備忘錄(Memorandum of Association)時(開曼公司法第 10 條)； (b) 修正公司章程(Articles of Association)時(開曼公司法第 24 條)；或 (c) 公司因無法償還到期債務以外之其他理由自願解散時	為與開曼公司法規定之「特別決議」有所區分，富驛酒店公司章程第 1 條中，定義「重度決議」(Supermajority Resolution)為「由代表本公司已發行股份總數三分之二以上之股東出席股東會，親自或委託出席之股東表決權過半數同意而通過之決議，或若出席股東會的股東代表股份總數雖未達本公司已發行股份總數三分之二，但超過公司已發行股份總數之半數時，由該股東會親自或委託出席股東表決權三分之二以上之同意而通過之決議」之表決方式。 茲將二種表決方式在富驛酒店公司章程之適用範圍說明如下： 第 31(a)條載明須經「特別決議」通過之議案，其中包括下列議案： (i) 變更公司名稱； (ii) 修正公司章程 Articles of Association)；或 (iii) 修正公司發起備忘錄(Memorandum of Association)有關任何宗旨，權力或其他特別載明之事項。 第 32 條載明須經「重度決議」通過之議案，其中包括下列議	據開曼律師告知，無論富驛酒店之公司章程是否另有規定，前述(2)開曼公司法之規定，將適用於富驛酒店，且富驛酒店不得以變更其公司章程之方式迴避開曼公司法之適用。為遵循開曼公司法有關「特別決議」之相關規定，故將修訂公司發起備忘錄(Memorandum of Association)及修訂公司章程(Articles of Association)訂於公司章程第 31(A)條應經「特別決議」事項中，並將公司解散須經「特別決議」或「普通決議」之情形另訂於公司章程第 33 條。至於其他股東權益檢查表規定需經重度決議之事項，在不牴觸開曼公司法之範圍內，已於第 32 條訂明。有關「合併」一項，另請參閱以下第 2 點說明。	如前所述，藝舍國際創新公司章程第 32 條大致已依據股東權益檢查表之規定，將該條規定所列除修訂公司章程、解散及合併以外應經「重度決議」之事項訂明於公司章程內，而修訂公司章程、解散及合併相關之議案則須依開曼公司法關於「特別決議」、「普通決議」或「合併特別決議」(見以下第 2 點說明)之規定辦理。 開曼公司法關於「特別決議」之出席門檻及表決權數要求，原則上並不低於股東權益檢查表所定出席門檻及表決權數之要求。至於開曼公司法針對因公司無法償還到期債務而自願解散應採取普通決議之方式，因屬開曼公司法強行規定，因此無法依股東權益檢查表之規定於公司章程中相應規定。縱開曼公司法下對無法償還到期債務而自願解散之表決權要求低於股東權益檢查表之要求，但自台灣公司法觀點，於公司資產顯不足以抵償其所負債務時，董事會應即聲請宣告破產，而不待股東會另行決議，因此公司章程規定公司無法償還到期債務而以普通決議方式決議解散，尚難謂對股東權益有重大不利之影響。

股東權益 保護重要事項	開曼公司 法規	開曼藝舍 章程規定	差異原因	對股東之 影響
	(開曼公司法第 116 條第(c)項)。 此外，依據開曼律師告知，公司若因無法償還到期債務之理由而自願解散，該解散應由普通決議行之(即由出席股東表決權數二分之一以上之同意行之，或由全體有表決權股東以書面簽署通過之方式決議)。	案： (a)將任何可供分派之資本準備金依本章程第 106 條所定之其他數額轉增資； (b)進行本公司之任何分割； (c)締結、變更或終止關於出租全部營業，委託經營或與或他人經常共同經營之契約； (d)讓與全部或主要部分之營業或財產； (e)受讓他人全部營業或財產，對公司營運有重大影響者；或 (f)依據公開發行公司適用法令以私募方式發行有價證券予台灣境內之合格投資者(包括選擇權、認股權證及可轉換公司債)。 第 33 條規定，公司若因為無法償還到期之債務之理由，應由普通決議自願解散；因其他理由自願解散者應由特別決議進行之。		
2.合併之決議 依股東權益檢查表規定，關於合併之議案，應有代表已發行股份總數三分之二以上股東之出席，以出席股東表決權過半數同意為之。出席股東之股份總數不足前述定額者，得以有代表已發行股份總數過半數股東之出席，出席股東表決權三分之二以上之同意行之。	依據開曼律師告知，開曼公司法規定，「吸收合併」(merger)係指兩家以上之公司合併，並將其承諾、資產及負債歸於其中一家公司，作為存續公司(surviving company)；「創設合併」(consolidation)係指兩家以上之公司合併並新設公司，並將其承諾、資產及負債均歸於該新設公司。 依據開曼律師告知，依據開曼	藝舍國際創新公司章程第 1 條關於「吸收合併」或「創設合併」之規定與上述開曼公司法相同，並因顧及台灣法下是將「吸收合併」與「創設合併」兩種型態合併交易均通稱為「合併」，故於公司章程第 1 條分別就「吸收合併」與「創設合併」分別定義，以符合開曼公司法之定義。 藝舍國際創新現行公司章程第 1	依據開曼法律意見書，無論藝舍國際創新之公司章程是否另有規定，開曼公司法之規定，將適用於藝舍國際創新，且藝舍國際創新不得以變更其公司章程之方式迴避開曼公司法之適用。就開曼公司法於 2011 年 4 月 27 日修訂後之變動，藝舍國際創新於 2012 年 6 月 29 日之股東常會通過修訂公司章程，以反映上開法令之變動。	開曼公司法(2011 年版)關於「合併特別決議」之規範，原則上其表決權數並不低於股東權益檢查表所要求之表決權數，且我國公司法亦允許以章程訂定較高表決權數，因此對於股東權益應無重大不利之影響。

股東權益重要事項 保護重要事項	開曼公司規定 法規	開曼藝舍 章程規定	差異原因	對股東之影響
	公司法(2011 年版)規定，關於「吸收合併」或「創設合併」之決議，開曼公司法修訂為經各參與合併公司股東以「特別決議」之規定辦理，或依據各參與合併公司章程所訂之其他授權方式辦理。	條中定義之「合併特別決議」乃依照開曼公司法於 2011 年 4 月 27 日修正後之規定訂定，並於公司章程第 31(b)條規定，公司依照開曼公司法進行合併時，需依「合併特別決議」方式為之。		
3.委託書之使用與徵求 股東權益檢查表規定，對於委託代理人出席之規定，應依據「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」第 5 條、第 6 條、第 6 條之 1、第 7 條、第 8 條第 4 項、第 10 條至第 13 條、第 13 條之 1、第 14 條第 1 項、第 16 條第 1 項、第 18 條、第 19 條第 1 項、第 20 至第 23 條等規定，於公司章程訂定委託代理人出席股東會與委託書徵求事宜之相關規範。	依據開曼律師告知，開曼公司法對於委託書之使用與徵求並無特別規定。	藝舍國際創新公司章程第 60 條規定，本公司股份於任何中華民國證券交易市場上掛牌交易時，所有與委託書使用，以及徵求人徵求本公司股份之委託書之所有事宜，應遵守「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」及其他應適用法令之規定，不論章程是否明定。	開曼公司法對於委託書之使用與徵求並無特別規定。	藝舍國際創新公司章程未採依股東權益檢查表所列舉之「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」條文逐一增訂之方式，主要是考慮股東權益檢查表規定之以委託書行使股東權利以及徵求委託書之規範，相關規定內容甚為繁瑣，為避免將來法令變動而必須修改公司章程，故於遵循委託書行使及徵求法令規範之前提下，以概括方式規定發行公司股東會委託書之使用與徵求應依照「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」及其他應適用法令之規定辦理，對股東權益應無實質之影響。

柒、最近年度及截至年報刊印日止，如發生證交法第三十六條第三項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項：無。

藝舍國際創新股份有限公司



董事長

賴運興

