

雲品國際酒店股份有限公司

財務報告暨會計師核閱報告

民國108及107年第3季

地址：新北市新莊區五工路66號6樓

電話：(02)2998-6788

§ 目 錄 §

項	目	頁	次	財 務 報 告 附 註 編 號
一、	封 面	1		-
二、	目 錄	2		-
三、	會計師核閱報告	3		-
四、	資產負債表	4		-
五、	綜合損益表	5		-
六、	權益變動表	6		-
七、	現金流量表	7~8		-
八、	財務報表附註			
	(一) 公司沿革	9		一
	(二) 通過財務報告之日期及程序	9		二
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	9~12		三
	(四) 重大會計政策之彙總說明	12~13		四
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	14		五
	(六) 重要會計項目之說明	14~29		六~二十
	(七) 關係人交易	29~31		二一
	(八) 質押之資產	31		二二
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	-		-
	(十) 重大之災害損失	-		-
	(十一) 重大之期後事項	-		-
	(十二) 外幣金融資產及負債之匯率資訊	-		-
	(十三) 附註揭露事項			
	1. 重大交易事項相關資訊	31		二三
	2. 轉投資事業相關資訊	31		二三
	3. 大陸投資資訊	31		二三
	(十四) 部門資訊	32		二四

會計師核閱報告

雲品國際酒店股份有限公司 公鑒：

前 言

雲品國際酒店股份有限公司民國 108 年及 107 年 9 月 30 日之資產負債表，暨民國 108 年及 107 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之綜合損益表、民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日權益變動表與現金流量表，以及財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及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 34 號「期中財務報導」編製允當表達之財務報表係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對財務報表作成結論。

範 圍

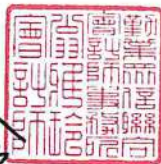
本會計師係依照審計準則公報第六十五號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱財務報表時所執行之程序包括查詢（主要向負責財務與會計事務之人員查詢）、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

結 論

依本會計師核閱結果，並未發現上開財務報表在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及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 34 號「期中財務報導」編製，致無法允當表達雲品國際酒店股份有限公司民國 108 年及 107 年 9 月 30 日之財務狀況，暨民國 108 年及 107 年 7 月 1 日至 9 月 30 日之財務績效，以及民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之財務績效及現金流量之情事。

勤業眾信聯合會計師事務所
會計師 翁 雅 玲

翁 雅 玲



會計師 黃 惠 敏

黃 惠 敏



金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1020025513 號

金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1070323246 號

中 華 民 國 108 年 11 月 7 日

雲品國際酒店股份有限公司

資產負債表

民國 108 年 9 月 30 日暨民國 107 年 12 月 31 日及 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資	108年9月30日 (經核閱)			107年12月31日(經查核)			107年9月30日 (經核閱)		
		產	金	額 %	金	額 %	金	額 %		
	流動資產									
1100	現金 (附註六)	\$	101,318	2	\$	138,115	5	\$	141,668	7
1150	應收票據及帳款 (附註十五)		46,867	1		51,844	2		11,252	1
1180	應收帳款—關係人 (附註二一)		-	-		18,012	1		-	-
130X	存 貨		24,533	1		26,898	1		8,452	-
1410	預付款項		52,331	1		65,646	2		14,249	1
1479	其他流動資產		6,476	-		11,205	-		4,062	-
11XX	流動資產合計		<u>231,525</u>	<u>5</u>		<u>311,720</u>	<u>11</u>		<u>179,683</u>	<u>9</u>
	非流動資產									
1600	不動產及設備 (附註七、二一及二二)		2,389,848	54		2,417,411	85		1,601,762	85
1755	使用權資產 (附註四及八)		1,734,608	40		-	-		-	-
1915	預付設備款 (附註七)		10,928	-		85,441	3		89,853	5
1920	存出保證金		14,010	-		13,861	-		13,109	1
1990	其他非流動資產		27,391	1		27,429	1		9,790	-
15XX	非流動資產合計		<u>4,176,785</u>	<u>95</u>		<u>2,544,142</u>	<u>89</u>		<u>1,714,514</u>	<u>91</u>
1XXX	資 產 總 計		<u>\$ 4,408,310</u>	<u>100</u>		<u>\$ 2,855,862</u>	<u>100</u>		<u>\$ 1,894,197</u>	<u>100</u>
	負債及權益									
	流動負債									
2100	短期借款 (附註九)	\$	-	-	\$	-	-	\$	80,000	4
2110	應付短期票券 (附註九)		-	-		-	-		69,802	4
2120	透過損益按公允價值衡量之金融負債 (附註四及二十)		6,000	-		4,160	-		-	-
2130	合約負債 (附註十五)		173,854	4		207,195	7		124,991	7
2150	應付票據及帳款 (附註十一及二一)		104,716	2		119,505	4		53,034	3
2200	其他應付款 (附註七、十二及二一)		207,011	5		194,528	7		96,796	5
2230	本期所得稅負債 (附註四)		6,908	-		32,674	1		7,002	-
2280	租賃負債—流動 (附註四、八及二一)		154,117	4		-	-		-	-
2320	一年內到期之長期銀行借款 (附註九及二二)		7,786	-		7,786	1		7,786	-
2399	其他流動負債		9,328	-		7,398	-		4,723	-
21XX	流動負債合計		<u>669,720</u>	<u>15</u>		<u>573,246</u>	<u>20</u>		<u>444,134</u>	<u>23</u>
	非流動負債									
2530	應付公司債 (附註十及二十)		745,350	17		736,060	26		-	-
2540	長期銀行借款 (附註九及二二)		198,125	5		273,965	9		335,911	18
2580	租賃負債—非流動 (附註四、八及二一)		1,591,527	36		-	-		-	-
2645	存入保證金		305	-		603	-		853	-
25XX	非流動負債合計		<u>2,535,307</u>	<u>58</u>		<u>1,010,628</u>	<u>35</u>		<u>336,764</u>	<u>18</u>
2XXX	負債總計		<u>3,205,027</u>	<u>73</u>		<u>1,583,874</u>	<u>55</u>		<u>780,898</u>	<u>41</u>
	權益 (附註十四)									
3110	普通股股本		656,370	15		656,370	23		656,370	35
3200	資本公積		281,102	6		281,102	10		225,080	12
3300	保留盈餘		265,811	6		334,516	12		231,849	12
3XXX	權益總計		<u>1,203,283</u>	<u>27</u>		<u>1,271,988</u>	<u>45</u>		<u>1,113,299</u>	<u>59</u>
	負債與權益總計		<u>\$ 4,408,310</u>	<u>100</u>		<u>\$ 2,855,862</u>	<u>100</u>		<u>\$ 1,894,197</u>	<u>100</u>

後附之附註係本財務報告之一部分。

董事長：盛治仁



經理人：丁原偉



會計主管：許慧如



雲品國際酒店股份有限公司

綜合損益表

民國 108 年及 107 年 7 月 1 日至 9 月 30 日 及 民國 108 年及 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
每股盈餘為元

代 碼		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	%
4000	營業收入 (附註十五及二一)	\$ 512,438	100	\$ 275,102	100	\$ 1,711,215	100	\$ 1,028,881	100
5000	營業成本 (附註十六及二一)	<u>381,347</u>	<u>74</u>	<u>193,078</u>	<u>70</u>	<u>1,208,168</u>	<u>71</u>	<u>714,988</u>	<u>69</u>
5950	營業毛利	131,091	26	82,024	30	503,047	29	313,893	31
6000	營業費用 (附註十六及二一)	<u>111,713</u>	<u>22</u>	<u>54,057</u>	<u>20</u>	<u>333,277</u>	<u>19</u>	<u>172,278</u>	<u>17</u>
6900	營業淨利	<u>19,378</u>	<u>4</u>	<u>27,967</u>	<u>10</u>	<u>169,770</u>	<u>10</u>	<u>141,615</u>	<u>14</u>
	營業外收入及支出								
7020	其他利益及損失	1,139	-	889	-	6,816	1	2,950	-
7050	財務成本 (附註十六及二一)	(10,869)	(2)	(1,448)	-	(33,590)	(2)	(3,636)	-
7610	處分不動產及設備損失	(74)	-	(181)	-	(204)	-	(2,251)	-
7000	營業外收入及支出合計	<u>(9,804)</u>	<u>(2)</u>	<u>(740)</u>	<u>-</u>	<u>(26,978)</u>	<u>(1)</u>	<u>(2,937)</u>	<u>-</u>
7900	稅前淨利	9,574	2	27,227	10	142,792	9	138,678	14
7950	所得稅費用 (附註四及十七)	<u>(2,751)</u>	<u>(1)</u>	<u>(5,446)</u>	<u>(2)</u>	<u>(30,995)</u>	<u>(2)</u>	<u>(29,975)</u>	<u>(3)</u>
8500	綜合損益總額	<u>\$ 6,823</u>	<u>1</u>	<u>\$ 21,781</u>	<u>8</u>	<u>\$ 111,797</u>	<u>7</u>	<u>\$ 108,703</u>	<u>11</u>
	每股盈餘 (附註十八)								
9710	基 本	<u>\$ 0.10</u>		<u>\$ 0.33</u>		<u>\$ 1.70</u>		<u>\$ 1.66</u>	
9810	稀 釋	<u>\$ 0.10</u>		<u>\$ 0.33</u>		<u>\$ 1.58</u>		<u>\$ 1.66</u>	

後附之附註係本財務報告之一部分。

董事長：盛治仁



經理人：丁原偉



會計主管：許慈如



雲品國際酒店股份有限公司

權益變動表

民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

(僅經核閱，未依一般公認會計準則查核)

單位：新台幣仟元

代碼	普 通 股	股 金	股 本 額	保 留 盈 餘	盈 餘	總 計	權 益 總 計	
	仟 股 數		資 本 公 積	法 定 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘	合 計		
A1	107年1月1日餘額	65,637	\$ 656,370	\$ 225,080	\$ 47,955	\$ 255,693	\$ 303,648	\$ 1,185,098
	106年度盈餘分配							
B1	法定盈餘公積	-	-	-	22,823	(22,823)	-	-
B5	現金股利	-	-	-	-	(180,502)	(180,502)	(180,502)
D1	107年1月1日至9月30日淨利	-	-	-	-	108,703	108,703	108,703
Z1	107年9月30日餘額	65,637	\$ 656,370	\$ 225,080	\$ 70,778	\$ 161,071	\$ 231,849	\$ 1,113,299
A1	108年1月1日餘額	65,637	\$ 656,370	\$ 281,102	\$ 70,778	\$ 263,738	\$ 334,516	\$ 1,271,988
	107年度盈餘分配							
B1	法定盈餘公積	-	-	-	21,137	(21,137)	-	-
B5	現金股利	-	-	-	-	(180,502)	(180,502)	(180,502)
D1	108年1月1日至9月30日淨利	-	-	-	-	111,797	111,797	111,797
Z1	108年9月30日餘額	65,637	\$ 656,370	\$ 281,102	\$ 91,915	\$ 173,896	\$ 265,811	\$ 1,203,283

後附之附註係本財務報告之一部分。

董事長：盛治仁



經理人：丁原偉



會計主管：許慧如



雲品國際酒店股份有限公司

現金流量表

民國 108 年及 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

代 碼		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		
A00010	稅前淨利	\$ 142,792	\$ 138,678
	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	250,344	70,267
A20400	透過損益按公允價值衡量之金融負債損失	1,840	-
A20900	財務成本	33,590	3,636
A21200	利息收入	(123)	(136)
A22500	處分不動產及設備損失	204	2,251
	營業資產及負債淨變動數		
A31130	應收票據及帳款	4,977	10,486
A31160	應收帳款－關係人	18,012	-
A31200	存 貨	2,365	1,347
A31230	預付款項	13,315	1,118
A31240	其他流動資產	4,835	2,141
A32125	合約負債	(33,341)	(8,689)
A32130	應付票據及帳款	(14,789)	(24,123)
A32180	其他應付款	35,372	(25,844)
A32230	其他流動負債	1,930	718
A33000	營運產生之現金流入	461,323	171,850
A33100	收取之利息	17	136
A33300	支付之利息	(24,329)	(3,629)
A33500	支付之所得稅	(59,489)	(51,432)
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>377,522</u>	<u>116,925</u>
	投資活動之現金流量		
B02700	購置不動產及設備	(46,274)	(84,490)
B02800	處分不動產及設備價款	23	1,549
B03700	存出保證金增加	(149)	(180)
B06700	其他非流動資產減少(增加)	2,766	(2,132)
BBBB	投資活動之淨現金流出	<u>(43,634)</u>	<u>(85,253)</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	\$ -	\$ 80,000
C00500	應付短期票券增加	-	69,795
C01600	舉借長期銀行借款	410,000	310,000
C01700	償還長期銀行借款	(485,840)	(272,062)
C03000	存入保證金減少	(298)	(77)
C04020	租賃本金償還	(114,045)	-
C04500	發放現金股利	(180,502)	(180,502)
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	(370,685)	7,154
EEEE	本期現金淨增加(減少)數	(36,797)	38,826
E00100	期初現金餘額	138,115	102,842
E00200	期末現金餘額	\$ 101,318	\$ 141,668

後附之附註係本財務報告之一部分。

董事長：盛治仁



經理人：丁原偉



會計主管：許慧如



雲品國際酒店股份有限公司

財務報表附註

民國 108 年及 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

本公司於 101 年 11 月經核准設立，母公司為雲朗觀光股份有限公司（持股 69.30%），主要從事經營國際觀光旅館業務。本公司股票於 105 年 11 月 23 日於台灣證券交易所股份有限公司上市。

本財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過財務報告之日期及程序

本財務報告於 108 年 11 月 7 日經董事會通過。

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金融監督管理委員會（以下稱「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）（以下稱「IFRSs」）

除下列說明外，適用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 將不致造成本公司會計政策之重大變動：

• 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，該準則將取代 IAS 17「租賃」及 IFRIC 4「決定一項安排是否包含租賃」等相關解釋，相關會計政策請參閱附註四。

租賃定義

本公司選擇僅就 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，先前已依 IAS 17 及 IFRIC 4 辨認為租賃之合約不予重新評估並依 IFRS 16 之過渡規定處理。

本公司為承租人

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，其他租賃係於資產負債表認列使用權資產及租賃負債。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。於現金流量表中，償付租賃負債之本金金額表達為籌資活動，支付利息部分則列為營業活動。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現金流量表係表達於營業活動。

本公司選擇將追溯適用 IFRS 16 之累積影響數調整於 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 108 年 1 月 1 日租賃負債之衡量係以剩餘租賃給付按該日承租人之增額借款利率折現，全部使用權資產係以該日之租賃負債金額衡量，所認列之使用權資產均適用 IAS 36 評估減損。

本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 108 年 12 月 31 日以前結束之租賃依短期租賃處理。
- (3) 不將原始直接成本計入 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。

本公司於 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 1.625%，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：

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	\$ 2,140,893
減：適用豁免之低價值資產租賃	(957)
108 年 1 月 1 日未折現總額	<u>\$ 2,139,936</u>
按 108 年 1 月 1 日增額借款利率折現後之現值及 108 年 1 月 1 日租賃負債餘額	<u>\$ 1,859,689</u>

本公司為出租人

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

首次適用 IFRS 16 對 108 年 1 月 1 日各資產及負債項目調整如下：

	108年1月1日 重編前金額	首次適用 之調整	108年1月1日 重編後金額
使用權資產	\$ -	\$ 1,859,689	\$ 1,859,689
租賃負債—流動	\$ -	\$ 152,370	\$ 152,370
租賃負債—非流動	-	1,707,319	1,707,319
負債影響	\$ -	\$ 1,859,689	\$ 1,859,689

(二) 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。

截至本財務報告通過日止，本公司仍持續評估上述準則、解釋之修正對財務狀況與財務績效之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

(三) 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 9、IAS 39 及 IFRS 7 之修正「銀行同業拆放利率變革」	2020 年 1 月 1 日
IFRS 10 及 IAS 28 之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	未定
IFRS 17「保險合約」	2021 年 1 月 1 日

註 1：除另註明外，上述新發布 / 修正 / 修訂準則或解釋係於各該日期以後開始之年度期間生效。

截至本財務報告通過日止，本公司仍持續評估上述準則、解釋之修正對財務狀況與財務績效之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

本財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則及經金管會認可並發布生效之 IAS 34「期中財務報導」編製。本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) 其他重大會計政策

除租賃相關會計政策及下列說明外，請參閱 107 年度財務報告之重大會計政策彙總說明。

1. 租 賃

108 年

本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。

(2) 本公司為承租人

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）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。

租賃負債原始按租賃給付之現值衡量。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。若租賃期間或用於決定租賃給付之指數或費率變動導致未來租賃給付有變動，本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資產負債表。

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。

營業租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用。

租賃協議之或有租金於發生當期認列為費用。

2. 所得稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。期中期間之所得稅係以年度為基礎進行評估，以預期年度總盈餘所適用之稅率，就期中稅前利益予以計算。期中期間因稅法修正發生之稅率變動影響係與產生租稅後果之交易本身會計處理原則一致，於發生當期一次認列於損益。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本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。

管理階層將對估計與基本假設持續檢視。若估計之修正僅影響當期，則於修正當期認列；若會計估計之修正同時影響當期及未來期間，則於修正當期及未來期間認列。

六、現金

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
庫存現金及週轉金	\$ 15,237	\$ 17,255	\$ 13,197
銀行支票及活期存款	<u>86,081</u>	<u>120,860</u>	<u>128,471</u>
	<u>\$ 101,318</u>	<u>\$ 138,115</u>	<u>\$ 141,668</u>

七、不動產及設備

	土	地	建	築	物	營	業	器	具	租	賃	改	良	其	他	設	備	合	計
<u>成 本</u>																			
107年1月1日餘額	\$	131,649	\$	1,322,417	\$	80,227	\$	399,662	\$	45,180	\$	1,979,135							
增 添	-	-	2,070	4,048	414	4,662	11,194												
處 分	-	-	-	(2,437)	-	(6,144)	(8,581)												
107年9月30日餘額	\$	<u>131,649</u>	\$	<u>1,324,487</u>	\$	<u>81,838</u>	\$	<u>400,076</u>	\$	<u>43,698</u>	\$	<u>1,981,748</u>							
<u>累計折舊</u>																			
107年1月1日餘額	\$	-	\$	209,676	\$	22,204	\$	63,379	\$	19,241	\$	314,500							
折舊費用	-	-	41,540	8,705	15,115	4,907	70,267												
處 分	-	-	-	(1,242)	-	(3,539)	(4,781)												
107年9月30日餘額	\$	-	\$	<u>251,216</u>	\$	<u>29,667</u>	\$	<u>78,494</u>	\$	<u>20,609</u>	\$	<u>379,986</u>							
107年9月30日淨額	\$	<u>131,649</u>	\$	<u>1,073,271</u>	\$	<u>52,171</u>	\$	<u>321,582</u>	\$	<u>23,089</u>	\$	<u>1,601,762</u>							
<u>成 本</u>																			
108年1月1日餘額	\$	131,649	\$	1,394,725	\$	174,781	\$	1,054,574	\$	81,100	\$	2,836,829							
增 添	-	-	5,514	17,709	62,194	12,510	97,927												
處 分	-	-	-	(2,165)	-	(4,062)	(6,227)												
108年9月30日餘額	\$	<u>131,649</u>	\$	<u>1,400,239</u>	\$	<u>190,325</u>	\$	<u>1,116,768</u>	\$	<u>89,548</u>	\$	<u>2,928,529</u>							
<u>累計折舊</u>																			
108年1月1日餘額	\$	-	\$	264,047	\$	34,367	\$	97,939	\$	23,065	\$	419,418							
折舊費用	-	-	38,616	17,347	61,256	8,044	125,263												
處 分	-	-	-	(1,961)	-	(4,039)	(6,000)												
108年9月30日餘額	\$	-	\$	<u>302,663</u>	\$	<u>49,753</u>	\$	<u>159,195</u>	\$	<u>27,070</u>	\$	<u>538,681</u>							
108年1月1日淨額	\$	<u>131,649</u>	\$	<u>1,130,678</u>	\$	<u>140,414</u>	\$	<u>956,635</u>	\$	<u>58,035</u>	\$	<u>2,417,411</u>							
108年9月30日淨額	\$	<u>131,649</u>	\$	<u>1,097,576</u>	\$	<u>140,572</u>	\$	<u>957,573</u>	\$	<u>62,478</u>	\$	<u>2,389,848</u>							

折舊費用係以直線基礎按下列耐用年數計提：

建築物	50年
主建物	50年
其他	5至30年
營業器具	2至20年
租賃改良	5至20年
其他設備	3至20年

本公司設定質抵押作為借款擔保之不動產及設備金額，請參閱附註二二。

取得不動產及設備包括非現金項目，其金額調節如下：

	108年1月1日 至9月30日	107年1月1日 至9月30日
不動產及設備增添	\$ 97,927	\$ 11,194
預付設備款增加(減少)	(74,513)	68,791
應付設備款(帳列其他應付款) 減少	22,860	4,505
	<u>\$ 46,274</u>	<u>\$ 84,490</u>

八、租賃協議

(一) 使用權資產—108年

	108年7月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
使用權資產帳面金額		
土地		\$ 3,104
建築物		1,730,847
其他設備		657
		<u>\$ 1,734,608</u>
使用權資產之折舊費用		
土地	\$ 173	\$ 517
建築物	41,469	124,407
其他設備	53	157
	<u>\$ 41,695</u>	<u>\$ 125,081</u>

(二) 租賃負債－108年

	108年9月30日
租賃負債帳面金額	
流動	\$ 154,117
非流動	<u>\$ 1,591,527</u>

本公司各項資產所採用租賃負債之折現率為 1.625%。

(三) 重要承租活動及條款

本公司承租若干土地、建築物及其他設備做為營運使用，租賃期間為 2~20 年。於租賃期間終止時，本公司對所租賃之資產並無優惠承購權，並約定未經出租人同意，本公司不得將租賃標的之全部或一部轉租或轉讓。

本公司之不動產租賃係包含或有租金條款。本公司為保有營運之彈性，遂將變動給付納入租賃條款，變動給付係按各營運場所營業額特定百分比計算。

(四) 其他租賃資訊

108年

	108年7月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
低價值資產租賃費用	<u>\$ 248</u>	<u>\$ 742</u>
不計入租賃負債衡量中之 變動租賃給付費用	<u>\$ 20,550</u>	<u>\$ 74,941</u>
租賃之現金流出總額	<u>\$ 58,967</u>	<u>\$ 189,728</u>

107年

	107年12月31日	107年9月30日
不超過1年	\$ 189,841	\$ 72,051
1~5年	709,813	288,329
超過5年	<u>1,241,239</u>	<u>512,960</u>
	<u>\$ 2,140,893</u>	<u>\$ 873,340</u>

九、借 款

(一) 短期借款

係銀行信用借款，107年9月30日短期借款之年利率為1.25%。

(二) 應付短期票券

	107年9月30日
應付商業本票	\$ 70,000
減：應付商業本票折價	(198)
	<u>\$ 69,802</u>

107年9月30日應付短期票券之年貼現率為1.19%。

(三) 長期銀行借款

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
銀行擔保借款	\$ 205,911	\$ 281,751	\$ 343,697
減：列為一年內到期部分	(7,786)	(7,786)	(7,786)
	<u>\$ 198,125</u>	<u>\$ 273,965</u>	<u>\$ 335,911</u>

本公司銀行擔保借款係按期償還，至118年6月償清，108年9月30日暨107年12月31日及9月30日，年利率分別為1.35%~1.76%、1.35%~1.76%及1.50%~1.76%。

銀行擔保借款係以本公司土地及建築物質抵押擔保，請參閱附註二二。

十、應付公司債

	108年9月30日	107年12月31日
國內無擔保可轉換公司債	\$ 800,000	\$ 800,000
減：應付公司債折價	(54,650)	(63,940)
	<u>\$ 745,350</u>	<u>\$ 736,060</u>

本公司於107年12月24日發行國內第一次無擔保轉換公司債，發行總面額為800,000仟元，票面利率為0%，發行期間5年，發行總金額為801,600仟元，並於107年12月收足。債權持有人於本轉換公司債發行滿3個月之翌日起至到期日止，得隨時依轉換辦法規定以轉換價格每股68.8元轉換為本公司之普通股，預計可轉換股數約為11,624仟股。本轉換公司債訂定轉換價格調整條件，包括遇本公司配發普通股現金股利占每股時價之比率超過1.5%時，應按所占每股時價

之比率於除息基準日調降轉換價格。因 108 年股東會決議盈餘分配現金股利，依轉換辦法自 108 年 7 月 10 日起調整轉換價格為每股 65.8 元，預計可轉換股數約為 12,152 仟股。

本轉換公司債發行滿 3 個月之翌日起至發行期間屆滿前 40 日止，若本公司普通股收盤價連續 30 個營業日超過當時轉換價格達 30%(含)以上時，或本轉換公司債流通在外餘額低於原發行總額之 10%時，本公司得通知債券持有人按債券面額以現金收回流通在外之全部債券。

本轉換公司債發行滿 3 年為債券持有人提前賣回本轉換公司債之賣回基準日，債券持有人得要求本公司以債券面額將其所持有之本轉換公司債贖回。

此可轉換公司債包括負債及權益組成部分，權益組成部分於權益項下以資本公積－認股權表達。

	金 額
發行價款（減除交易成本 5,380 仟元）	\$ 796,220
權益組成部分（減除分攤之交易成本 378 仟元）	(56,022)
贖回及賣回選擇權衍生工具（減除分攤之交易成本 30 仟元）	(4,370)
發行日主債務部分（減除分攤之交易成本 4,972 仟元）	735,828
以有效利率 1.6735%計算之利息	232
107 年 12 月 31 日應付公司債餘額	736,060
以有效利率 1.6735%計算之利息	9,290
108 年 9 月 30 日應付公司債餘額	<u>\$ 745,350</u>

十一、應付票據及帳款

本公司購買商品之平均賒帳期間為 45 天。本公司係遵循雙方議定付款條件，以確保所有應付款於預先約定之信用期限內償還。

十二、其他應付款

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
應付薪資及獎金	\$ 75,390	\$ 80,466	\$ 52,532
其他應付款－關係人（附註 二一）	60,350	21,587	-
應付員工儲蓄專案	11,918	8,415	8,087
應付勞健保費	7,355	7,099	3,450
應付水電費	5,146	6,472	2,663
應付設備款	1,691	24,551	1,906
其 他	45,161	45,938	28,158
	<u>\$ 207,011</u>	<u>\$ 194,528</u>	<u>\$ 96,796</u>

十三、退職後福利計畫

本公司所適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬政府管理之確定提撥退休計畫，依員工每月薪資 6% 提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。

十四、權益

(一) 普通股股本

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
額定仟股數	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>
額定股本	<u>\$ 1,000,000</u>	<u>\$ 1,000,000</u>	<u>\$ 1,000,000</u>
已發行且已收足股款之 仟股數	<u>65,637</u>	<u>65,637</u>	<u>65,637</u>
已發行股本	<u>\$ 656,370</u>	<u>\$ 656,370</u>	<u>\$ 656,370</u>

已發行之普通股每股面額為 10 元，每股享有一表決權及收取股利之權利。

(二) 資本公積

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
<u>得用以彌補虧損、發放 現金或撥充股本(註)</u>			
股票發行溢價	\$ 225,080	\$ 225,080	\$ 225,080
<u>不得作為任何用途 可轉換公司債認股權</u>	<u>56,022</u>	<u>56,022</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 281,102</u>	<u>\$ 281,102</u>	<u>\$ 225,080</u>

註：此類資本公積得用以彌補虧損，亦得於公司無虧損時，以用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。

(三) 保留盈餘及股利政策

依本公司章程之盈餘分派政策規定，年度總決算如有盈餘，依法繳納稅捐，彌補累積虧損後，再提 10% 為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時，得不再提列，其餘再依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積；如尚有盈餘，併同累積未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分派議案，提請股東會決議後分派股東股息紅

利。本公司章程規定之員工及董事酬勞分派政策，請參閱附註十六(四)員工酬勞及董事酬勞。

本公司每年發放現金股利為股利總額 20% 以上。

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。

本公司於 108 年及 107 年 5 月舉行股東常會，分別決議通過 107 及 106 年度盈餘分配案如下：

	盈餘分配案		每股股利 (元)	
	107 年度	106 年度	107 年度	106 年度
法定盈餘公積	\$ 21,137	\$ 22,823		
現金股利	180,502	180,502	\$ 2.75	\$ 2.75

十五、收 入

	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
客戶合約收入				
餐飲收入	\$ 284,748	\$ 146,023	\$ 1,033,873	\$ 657,808
客房收入	210,617	119,062	631,468	339,610
其他收入	17,073	10,017	45,874	31,463
	<u>\$ 512,438</u>	<u>\$ 275,102</u>	<u>\$ 1,711,215</u>	<u>\$ 1,028,881</u>

(一) 客戶合約之說明

本公司係提供客房及餐飲服務予客戶，並於服務已確認提供時認列收入。

(二) 合約餘額

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
應收票據及帳款	<u>\$ 46,867</u>	<u>\$ 51,844</u>	<u>\$ 11,252</u>
合約負債			
客房及餐飲服務	<u>\$ 173,854</u>	<u>\$ 207,195</u>	<u>\$ 124,991</u>

合約負債之變動主要係來自滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異，108 年及 107 年 1 月 1 日及 9 月 30 日來自年初合約負債於當期及前期認列為收入之金額分別為 148,375 仟元及 99,823 仟元。

十六、淨利

(一) 折舊

	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
不動產及設備	\$ 41,882	\$ 23,044	\$ 125,263	\$ 70,267
使用權資產	41,695	-	125,081	-
	<u>\$ 83,577</u>	<u>\$ 23,044</u>	<u>\$ 250,344</u>	<u>\$ 70,267</u>
依功能別彙總				
營業成本	\$ 66,999	\$ 21,420	\$ 200,576	\$ 65,275
營業費用	16,578	1,624	49,768	4,992
	<u>\$ 83,577</u>	<u>\$ 23,044</u>	<u>\$ 250,344</u>	<u>\$ 70,267</u>

(二) 財務成本

	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
銀行借款利息	\$ 615	\$ 1,448	\$ 2,404	\$ 3,636
可轉換公司債利息	3,110	-	9,290	-
租賃負債之利息	7,144	-	21,896	-
	<u>\$ 10,869</u>	<u>\$ 1,448</u>	<u>\$ 33,590</u>	<u>\$ 3,636</u>

(三) 員工福利費用

	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
短期員工福利	\$ 151,759	\$ 77,978	\$ 453,710	\$ 267,701
退職後福利—確定 提撥計畫	6,158	3,235	18,699	11,238
其他員工福利	6,301	3,451	17,884	11,585
	<u>\$ 164,218</u>	<u>\$ 84,664</u>	<u>\$ 490,293</u>	<u>\$ 290,524</u>
依功能別彙總				
營業成本	\$ 118,765	\$ 61,031	\$ 355,957	\$ 216,868
營業費用	45,453	23,633	134,336	73,656
	<u>\$ 164,218</u>	<u>\$ 84,664</u>	<u>\$ 490,293</u>	<u>\$ 290,524</u>

(四) 員工酬勞及董事酬勞

本公司係依當年度扣除分派員工及董事酬勞前之稅前利益分別以 0.01%~3% 提撥員工酬勞及以不高於 1% 提撥董事酬勞。108 年及 107 年 7 月 1 日至 9 月 30 日及 1 月 1 日至 9 月 30 日係按前述稅前利益之 0.01% 及 0.5% 估列員工酬勞及董事酬勞如下：

	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
員工酬勞	\$ 1	\$ 2	\$ 15	\$ 14
董事酬勞	\$ 50	\$ 130	\$ 720	\$ 700

年度財務報告通過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。

107及106年度員工酬勞及董事酬勞於108年及107年3月經董事會決議如下：

	107年度		106年度	
	現	金	現	金
員工酬勞	\$	28	\$	28
董事酬勞	\$	1,400	\$	1,400

107及106年度員工酬勞及董事酬勞決議配發金額與107及106年度財務報告認列之金額並無差異。

有關本公司108及107年董事會決議之員工酬勞及董事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

十七、所得稅

(一) 認列於損益之所得稅費用主要組成項目

	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
當期所得稅				
本期產生者	\$ 3,666	\$ 5,578	\$ 33,243	\$ 27,976
未分配盈餘加徵	-	-	487	2,491
以前年度調整	-	-	(7)	-
遞延所得稅				
本期產生者	(915)	(132)	(2,728)	(240)
稅率變動	-	-	-	(252)
認列於損益之所得稅費用	\$ 2,751	\$ 5,446	\$ 30,995	\$ 29,975

我國於107年修正中華民國所得稅法，將營利事業所得稅稅率由17%調整為20%，因稅率變動應認列於損益之遞延所得稅利益已於稅率變動當期全數認列。此外，107年度未分配盈餘所適用之稅率將由10%調降為5%。

(二) 所得稅核定情形

本公司截至 106 年度以前之營利事業所得稅申報案件業經稅捐稽徵機關核定。

十八、每股盈餘

	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
基本每股盈餘(元)	<u>\$ 0.10</u>	<u>\$ 0.33</u>	<u>\$ 1.70</u>	<u>\$ 1.66</u>
稀釋每股盈餘(元)	<u>\$ 0.10</u>	<u>\$ 0.33</u>	<u>\$ 1.58</u>	<u>\$ 1.66</u>

用以計算每股盈餘之盈餘及普通股加權平均股數如下：

本期淨利

	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
用以計算基本每股盈餘 之淨利	\$ 6,823	\$ 21,781	\$ 111,797	\$ 108,703
具稀釋作用潛在普通股 之影響：				
可轉換公司債稅後 利息	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,111</u>	<u>-</u>
用以計算稀釋每股盈餘 之淨利	<u>\$ 6,823</u>	<u>\$ 21,781</u>	<u>\$ 116,908</u>	<u>\$ 108,703</u>

股 數

	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
用以計算基本每股盈餘 之普通股加權平均仟 股數	65,637	65,637	65,637	65,637
具稀釋作用潛在普通股 之影響：				
可轉換公司債 員工酬勞	<u>-</u> <u>1</u>	<u>-</u> <u>-</u>	<u>8,510</u> <u>1</u>	<u>-</u> <u>-</u>
用以計算稀釋每股盈餘 之普通股加權平均仟 股數	<u>67,638</u>	<u>65,637</u>	<u>74,148</u>	<u>65,637</u>

若本公司得選擇以股票或現金發放員工酬勞，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工酬勞將採發放股票方式，並於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘。於次年度決議員工酬勞發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在

普通股之稀釋作用。本公司若將可轉換公司債之潛在稅後利息費用及潛在普通股列入計算 108 年 7 月 1 日至 9 月 30 日之稀釋每股盈餘時，因具反稀釋作用，故未納入該期間稀釋每股盈餘之計算。

十九、資本風險管理

本公司進行資本管理以確保本公司能夠於繼續經營之前提下，藉由將債務及權益餘額最適化，以使股東報酬極大化。本公司之整體策略於過往年度相較並無重大變化。

本公司資本結構係由本公司之淨債務及權益組成。此外，本公司不須遵守其他外部資本規定。

本公司主要管理階層每年重新檢視本公司資本結構，其檢視內容包括考量各類資本之成本及相關風險。本公司依據主要管理階層之建議，將藉由支付股利及發行新債或償付舊債等方式平衡其整體資本結構。

二十、金融工具

(一) 公允價值資訊—非按公允價值衡量之金融工具

	108年9月30日		107年12月31日	
	帳面金額	公允價值	帳面金額	公允價值
<u>金融負債</u>				
以攤銷後成本衡量之				
金融負債：				
—可轉換公司債	\$ 745,350	\$ 753,360	\$ 736,060	\$ 740,880

(二) 公允價值資訊—以重複性基礎按公允價值衡量之金融工具

1. 公允價值層級

108年9月30日

透過損益按公允價值衡量之金融負債—流動
衍生工具

第 3 等 級

\$ 6,000

107年12月31日

透過損益按公允價值衡量之金融負債—流動
衍生工具

第 3 等 級

\$ 4,160

2. 金融負債以第3等級公允價值衡量之調節

108年9月30日

	金	額
<u>透過損益按公允價值衡量之金融負債—流動</u>		
108年1月1日餘額	\$	4,160
認列於損益(帳列其他利益及損失)		<u>1,840</u>
108年9月30日餘額	\$	<u>6,000</u>

107年12月31日

	金	額
<u>透過損益按公允價值衡量之金融負債—流動</u>		
107年1月1日餘額	\$	-
贖回及賣回選擇權衍生性工具		4,400
認列於損益(帳列其他利益及損失)		<u>(240)</u>
107年12月31日餘額	\$	<u>4,160</u>

3. 第3等級公允價值衡量之評價技術及輸入值

本公司估算可轉換公司債負債組成部分之公允價值及衍生工具之公平價值係以獨立財務專家按選擇權評價模式所作之評價報告決定。

(三) 金融工具之種類

	<u>108年9月30日</u>	<u>107年12月31日</u>	<u>107年9月30日</u>
<u>金融資產</u>			
按攤銷後成本衡量(註1)	\$ 162,195	\$ 221,832	\$ 166,029
<u>金融負債</u>			
<u>透過損益按公允價值</u>			
<u>衡量</u>			
持有供交易	6,000	4,160	-
按攤銷後成本衡量(註2)	1,263,293	1,332,447	644,182

註1：餘額係包含現金、應收票據及帳款、應收帳款—關係人及存出保證金等按攤銷後成本衡量之金融資產。

註2：餘額係包含短期借款、應付短期票券、應付票據及帳款、其他應付款、長期銀行借款(含一年內到期)、應付公司債及存入保證金等按攤銷後成本衡量之金融負債。

(四) 財務風險管理目的與政策

本公司所從事之風險控制及避險策略，受營運環境之影響，惟本公司已依業務性質及風險分散原則執行適當之風險管理與控制作業。該等風險包括市場風險、信用風險及流動性風險。

1. 市場風險

本公司之財務活動使本公司承擔之主要財務風險為利率變動風險。

利率風險

因本公司係以浮動利率借入資金，因而產生利率暴險。本公司定期評估避險活動，使其與利率觀點及既定之風險偏好一致。

本公司於資產負債表日受利率暴險之金融資產及金融負債帳面金額如下：

	<u>108年9月30日</u>	<u>107年12月31日</u>	<u>107年9月30日</u>
具公允價值利率風險			
- 租賃負債	\$ 1,745,644	\$ -	\$ -
- 金融負債	-	-	69,802
具現金流量利率風險			
- 金融資產	86,081	120,860	128,471
- 金融負債	205,911	281,751	423,697

敏感度分析

下列敏感度分析係依非衍生工具於資產負債表日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設資產負債表日流通在外之負債金額於報導期間皆流通在外。本公司向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少 50 基點，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加／減少 50 基點，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司 108 年及 107 年 9 月 30 日之稅前淨利將減少／增加 449 仟元及 1,107 仟元。

2. 信用風險

本公司之信用風險暴險主要受每一客戶個別狀況影響。惟管理階層亦考量本公司客戶基礎之統計資料。

本公司已建立授信政策，在給予標準之付款條款前，須針對每一新客戶個別分析其信用評等。授信限額依個別客戶建立，此限額經定期複核。未符合公司基準信用評等之客戶僅得以預收基礎與本公司進行交易。

本公司設置有備抵損失帳戶以反映對應收帳款已發生損失之估計。備抵帳戶主要組成部分包含了與個別重大暴險相關之特定損失組成部分，及為了相似資產群組之已發生但尚未辨認之損失所建立之組合損失組成部分。組合損失備抵帳戶係根據相似金融資產之歷史付款統計資料決定。

本公司之客戶群廣大且相互無關聯，故信用風險之集中度不高。

3. 流動性風險

本公司係透過管理及維持足夠部位之現金以支應公司營運並減輕現金流量波動之影響。本公司管理階層監督銀行融資額度使用狀況並確保借款合同條款之遵循。

銀行借款對本公司而言係為一項重要流動性來源。

(1) 非衍生金融負債之流動性及利率風險表

非衍生金融負債剩餘合約到期分析係依本公司最早可能被要求還款之日期，按金融負債未折現現金流量（包含本金及估計利息）編製。因此，本公司可被要求立即還款之銀行借款，係列於下表最早之期間內，不考慮銀行立即執行該權利之機率；其他非衍生金融負債到期分析係依照約定之還款日編製。

以浮動利率支付之利息現金流量，其未折現之利息金額係依據資產負債表日殖利率曲線推導而得。

108年9月30日

	<u>1 至 3 個月</u>	<u>3 個月至 1 年</u>	<u>1 年 以 上</u>
<u>非衍生金融負債</u>			
無附息負債	\$ 311,727	\$ -	\$ -
租賃負債	45,314	135,821	1,724,292
浮動利率工具	2,681	6,781	203,421
固定利率工具	-	-	800,000
	<u>\$ 359,722</u>	<u>\$ 142,602</u>	<u>\$ 2,727,713</u>

租賃負債到期分析之進一步資訊如下：

	<u>短於 1 年</u>	<u>1 ~ 5 年</u>	<u>5 ~ 10 年</u>	<u>10 ~ 15 年</u>	<u>15 年 以 上</u>
租賃負債	<u>\$ 181,135</u>	<u>\$ 721,959</u>	<u>\$ 820,389</u>	<u>\$ 181,944</u>	<u>\$ -</u>

107年12月31日

	<u>1 至 3 個月</u>	<u>3 個月至 1 年</u>	<u>1 年 以 上</u>
<u>非衍生金融負債</u>			
無附息負債	\$ 314,033	\$ -	\$ -
浮動利率工具	2,520	6,858	283,334
固定利率工具	-	-	800,000
	<u>\$ 316,553</u>	<u>\$ 6,858</u>	<u>\$ 1,083,334</u>

107年9月30日

	<u>1 至 3 個月</u>	<u>3 個月至 1 年</u>	<u>1 年 以 上</u>
<u>非衍生金融負債</u>			
無附息負債	\$ 149,830	\$ -	\$ -
浮動利率工具	82,550	6,884	350,248
固定利率工具	70,000	-	-
	<u>\$ 302,380</u>	<u>\$ 6,884</u>	<u>\$ 350,248</u>

上述非衍生金融負債之浮動利率工具金額，將因浮動利率與資產負債表日所估計之利率不同而改變。

(2) 融資額度

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
無擔保銀行借款額度			
一已動用金額	\$ -	\$ -	\$ 150,000
一未動用金額	<u>200,000</u>	<u>300,000</u>	<u>130,000</u>
	<u>\$ 200,000</u>	<u>\$ 300,000</u>	<u>\$ 280,000</u>
有擔保銀行借款額度			
一已動用金額	\$ 1,030,000	\$ 1,100,000	\$ 1,160,000
一未動用金額	<u>870,000</u>	<u>800,000</u>	<u>540,000</u>
	<u>\$ 1,900,000</u>	<u>\$ 1,900,000</u>	<u>\$ 1,700,000</u>

二一、關係人交易

除已於其他附註揭露外，本公司與關係人間之交易如下：

(一) 關係人名稱及其關係

關係人名稱	與本公司之關係
雲朗觀光股份有限公司(雲朗觀光)	母公司
京采餐飲企業股份有限公司(京采餐飲)	兄弟公司

(二) 營業收入

本公司與母公司之營業收入主要係客房收入，因金額均未達本公司營業收入 1%，故不予揭露；與關係人間交易之價格及收款期間，係與非關係人相當。

(三) 進貨

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
母公司及兄弟公司	<u>\$ 1,475</u>	<u>\$ 6,139</u>	<u>\$ 5,696</u>	<u>\$ 22,648</u>

本公司與關係人間交易之價格及付款期間，係雙方議定。

(四) 品牌授權及共同行銷費暨承租協議

關係人類別 / 名稱	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
營業成本及營業費用				
母公司及兄弟公司	<u>\$ 40,680</u>	<u>\$ 24,870</u>	<u>\$ 133,534</u>	<u>\$ 82,503</u>
利息費用(帳列財務成本)				
雲朗觀光	\$ 4,330	\$ -	\$ 13,285	\$ -
京采餐飲	<u>1,118</u>	<u>-</u>	<u>3,449</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 5,448</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 16,734</u>	<u>\$ -</u>

帳 列 項 目	關係人名稱	108年	107年	107年
		9月30日	12月31日	9月30日
租賃負債(包含流動 及非流動)	雲朗觀光	\$ 1,059,217	\$ -	\$ -
	京采餐飲	272,894	-	-
		<u>\$ 1,332,111</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

雲朗觀光為本公司提供部分管理服務，本公司認列並支付品牌授權及共同行銷費，並予以適當分攤至發生成本之相關部門。本公司支付雲朗觀光之品牌授權及共同行銷費之金額及條件，係雙方議定之。

本公司向母公司及兄弟公司承租場地，係用以擴展餐飲及客房業務。本公司與關係人間之租賃契約，係參考市場行情議定租金，並依一般收付款條件。

(五) 應收關係人款項

關係人名稱	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
雲朗觀光	<u>\$ -</u>	<u>\$ 18,012</u>	<u>\$ -</u>

流通在外之應收關係人款項未收取保證。107年12月31日應收關係人款項並未提列備抵損失。

(六) 應付關係人款項(帳列應付票據及帳款)

關係人類別	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
雲朗觀光	<u>\$ 8,745</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 9,131</u>

流通在外之應付關係人款項餘額係未提供擔保。

(七) 其他應付款—關係人(帳列其他應付款)

關係人類別	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
雲朗觀光	<u>\$ 60,350</u>	<u>\$ 21,587</u>	<u>\$ -</u>

(八) 處份不動產及設備

關係人類別	處 分 價 款		處 分 利 益	
	108年1月1日 至9月30日	107年1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
母 公 司	<u>\$ -</u>	<u>\$ 523</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

(九) 主要管理階層薪酬

	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
短期員工福利	\$ 9,291	\$ 5,396	\$ 29,654	\$ 20,249
退職後福利	367	261	965	715
	<u>\$ 9,658</u>	<u>\$ 5,657</u>	<u>\$ 30,619</u>	<u>\$ 20,964</u>

董事及其他主要管理階層之薪酬係由薪酬委員會依照個人績效及市場趨勢決定。

二二、質抵押之資產

下列資產業經提供作為向銀行借款之擔保品：

	108年9月30日	107年12月31日	107年9月30日
土地	\$ 131,649	\$ 131,649	\$ 131,649
建築物	<u>1,002,164</u>	<u>1,032,485</u>	<u>1,006,308</u>
	<u>\$ 1,133,813</u>	<u>\$ 1,164,134</u>	<u>\$ 1,137,957</u>

二三、附註揭露事項

(一) 重大交易事項及(二)轉投資事業相關資訊：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：無。
3. 期末持有有價證券情形：無。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
5. 取得不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
6. 處分不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：無。
8. 應收關係人款項達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：無。
9. 被投資公司相關資訊：無。
10. 從事衍生工具交易：附註十及二十。

(三) 大陸投資資訊：無。

二四、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如下：

(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：

	部 門 收 入		部 門 損 益	
	108年1月1日 至9月30日	107年1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
餐飲部門	\$ 1,033,873	\$ 657,808	\$ 122,434	\$ 84,853
客房部門	631,468	339,610	344,825	204,365
其 他	45,874	31,463	35,788	24,675
	<u>\$ 1,711,215</u>	<u>\$ 1,028,881</u>	503,047	313,893
營業費用			(333,277)	(172,278)
財務成本			(33,590)	(3,636)
處分不動產及設備 損失			(204)	(2,251)
其他營業外收支淨額			6,816	2,950
稅前淨利			<u>\$ 142,792</u>	<u>\$ 138,678</u>

部門損益係指各個部門所賺取之淨利，不包含所得稅費用。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

本公司資產之衡量金額並未提供予營運決策者作為衡量績效之依據。