股票代碼：2748

雲品國際酒店股份有限公司
FDC International Hotels Corporation
公　開　說　明　書

〈發行國內第一次無擔保轉換公司債〉

一、公司名稱：雲品國際酒店股份有限公司。

二、本公開說明書編印目的：發行國內第一次無擔保轉換公司債。

三、本次發行國內第一次無擔保轉換公司債：

(一)發行種類：國內第一次無擔保轉換公司債。

(二)發行金額：發行國內第一次無擔保轉換公司債，8,000張，每張面額為新台幣壹拾萬元整，發行總面額為新台幣800,000仟元整，依票面金額之100.2%發行。

(三)發行利率：票面利率0%。

(四)發行條件：發行期間為五年，自發行日後屆滿三個月翌日起至到期日止，可轉換為本公司之普通股股票。

(五)公開承銷比例：全數委由承銷商對外公開承銷，公開承銷比例100%。

(六)承銷及配售方式：並以詢價圈購方式對外公開銷售，並由證券承銷商採餘額包銷。

(七)發行與轉換辦法：請參閱本公開說明書附錄一。

四、本次資金運用計畫之用途及預計可能產生效益之概要：請參閱第45頁。

五、本次發行之相關費用

(一)承銷費用：新台幣500萬元整。

(二)其他費用（包括會計師、律師等其他費用）：新台幣20萬元整。

六、有價證券之生效，不得藉以作為證實申報事項或保證證券價值之宣傳。

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

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

九、本公司普通股股票面額為每股新台幣壹拾元。

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

本公司網站：http://www.fdc-i.com/

雲品國際酒店股份有限公司 編製

中華民國一〇七年十二月十七日刊印

一、本次發行前實收資本之來源：

資本來源	金額(新台幣元)	佔實收資本額比率
設立資本	100,000	0.02%
分割受讓發行新股	600,000,000	91.41%
現金增資	56,270,000	8.57%
合計	656,370,000	100.00%

二、公開說明書之分送計畫：

(一)陳列處所：依規定方式分送主管機關外，另放置於本公司及本公司股務代理機構。

(二)分送方式：依證券交易法第三十一條規定方式辦理。

(三)索取方法：請親洽或附回郵信封向本公司或本公司股務代理機構索取，或透過網路之公開資訊觀測站查詢。

三、證券承銷商名稱、地址、網址及電話：

名稱：元大證券股份有限公司　　地址：台北市松山區敦化南路一段 66 號 11 樓

網址：http：//www.yuanta.com.tw　　電話：02-2718-1234

四、公司債保證機構名稱、地址、網址及電話：不適用。

五、公司債受託機構名稱、地址、網址及電話：

名稱：兆豐國際商業銀行　　地址：台北市吉林路 100 號 11 樓

網址：https://www.megabank.com.tw/　　電話：(02)2563-3156

六、股票或公司債簽證機構之名稱、地址、網址及電話：不適用。

七、辦理股票過戶機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：中國信託商業銀行(股)公司股務代理部　　地址：台北市重慶南路一段 83 號 5 樓

網址：www.ecorp.chinatrust.com.tw/cts/index.jsp　　電話：(02)6636-5566

八、信用評等機構之名稱、地址、網址及電話：不適用。

九、公司債簽證會計師及律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：不適用。

十、最近年度財務報告簽證會計師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

會計師姓名：邵志明會計師、郭政弘會計師

事務所名稱：勤業眾信聯合會計師事務所　　地址：台北市信義區松仁路 100 號 20 樓

網址：www2.deloitte.com/tw　　電話：(02)2725-9988

十一、複核律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

律師姓名：邱雅文律師

事務所名稱：翰辰法律事務所　　地址：台北市信義區松德路 6 號 8 樓

網址：www.fsi-law.com　　電話：(02)2345-0016

十二、發言人及代理發言人姓名、職稱、聯絡電話及電子郵件信箱：

發言人姓名：曾景宏	代理發言人姓名：陳惠慈
職稱：總管理處處長	職稱：日月潭分公司總經理
電話：(02)2998-6788	電話：(02)2998-6788
電子信箱：fdc2748@ldchotels.com	電子信箱：fdc2748@ldchotels.com

十三、公司網址：http://www.fdc-i.com/

雲品國際酒店股份有限公司
公開說明書摘要

實收資本額：656,370,000 元	公司地址：新北市新莊區五工路 66 號 6 樓		電話：(02)2998-6788
設立日期：101 年 11 月 22 日		網址：http://www.fdc-i.com	
上市日期：105 年 11 月 23 日	上櫃日期：—	公開發行日期：104 年 8 月 18 日	管理股票日期：—
負責人： 董事長：雲朗觀光股份有限公司　代表人：盛治仁 總經理　丁原偉		發言人：曾景宏 代理發言人：陳惠慈	職　稱：總管理處處長 職　稱：日月潭分公司總經理
股票過戶機構：中國信託商業銀行股份有限公司股務代理部		電話：(02)6636-5566 網址：www.ctbcbank.com.tw 地址：台北市重慶南路 1 段 83 號 5 樓	
股票承銷機構：元大證券股份有限公司		電話：(02)2718-1234　網址：www.yuanta.com.tw 地址：台北市敦化南路一段 66 號 11 樓	
最近年度簽證會計師：勤業眾信聯合會計師事務所 邵志明會計師、郭政弘會計師		電話：(02)2725-9988　網址：www2.deloitte.com/tw 地址：台北市信義區松仁路 100 號 20 樓	
複核律師：翰辰法律事務所 邱雅文律師		電話：(02)2345-0016 網址：www.fsi-law.com 地址：台北市信義區松德路 6 號 8 樓	
信用評等機構：不適用	電話：—	網址：—	地址：—
評等標的：發行公司：雲品國際酒店股份有限公司 無■；有□	，評等日期：—		評等等級：—
本次發行公司債：不適用 無■；有□	，評等日期：—		評等等級：—
董事選任日期：107 年 5 月 30 日，任期：3 年		監察人選任日期：不適用(設置審計委員會替代監察人)	
全體董事持股比例：69.30%，107 年 9 月 30 日		全體監察人持股比率：不適用	

董事、監察人及持股超過 10%股東及其持股比例：(107 年 9 月 30 日)

職　稱	姓　名	持股比例	職　稱	姓　名	持股比例
董事長暨持股超過 10%股東	雲朗觀光(股)公司　代表人：盛治仁	69.30%	獨立董事	張鎮安	0.00%
董　事	雲朗觀光(股)公司　代表人：曾貴蘭	69.30%	獨立董事	王全喜	0.00%
董　事	辜懷如	0.00%	獨立董事	張汝恬	0.00%
董　事	丁原偉	0.00%			

工廠地址：不適用		電話：不適用
主要產品：餐飲收入、客房收入及其他收入		參閱本文之頁次
市場結構：（106 年度）內銷 100.00%；外銷 0%。		第 32 頁
風險事項：請參閱本公開說明書公司概況之風險事項		第 3 頁
去（106）年度	營業收入：新台幣 1,528,281 仟元 稅前淨利：新台幣 276,088 仟元　每股盈餘(稅後)：新台幣 3.48 元	第 59 頁
本次募集發行有價證券種類及金額	請參閱本公開說明書封面	
發行條件	請參閱本公開說明書封面及「附錄一、國內第一次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法」	
募集資金用途及預計產生效益概述	請參閱本公開說明書第 44 頁	
本次公開說明書刊印日期：107 年 12 月 17 日	刊印目的：發行國內第一次無擔保轉換公司債	
其他重要事項之扼要說明及參閱本文之頁次：請參閱本公開說明書目錄		

雲品國際酒店股份有限公司

公開說明書目錄

	頁次
壹、公司概況	1
一、公司簡介	1
二、風險事項	3
三、公司組織	6
四、資本及股份	17
五、公司債（含海外公司債）辦理情形	23
六、特別股辦理情形	23
七、參與發行海外存託憑證辦理情形	23
八、員工認股權憑證辦理情形	23
九、限制員工權利新股辦理情形	24
十、併購辦理情形	24
十一、受讓他公司股份發行新股辦理情形	24
貳、營運概況	25
一、公司之經營	25
二、不動產、廠房及設備及其他不動產	41
三、轉投資事業	42
四、重要契約	42
參、發行計畫及執行情形	43
一、前次現金增資、併購、受讓他公司股份或發行公司債資金運用計畫分析	43
二、本次現金增資、發行公司債、發行員工認股權憑證計畫或限制員工權利新股計畫應記載事項	44
三、本次受讓他公司股份發行新股應記載事項	57
四、本次併購發行新股應記載事項	57
肆、財務概況	58
一、最近五年度簡明財務資料	58
二、財務報告應記載事項	62
三、財務概況其他重要事項	62

頁次

四、財務狀況及經營結果之檢討分析 63

伍、特別記載事項 65

一、內部控制制度執行狀況 65

二、委託金管會核准或認可之信用評等機構進行評等者，信用評等機構所出具之評等報告 65

三、證券承銷商評估總結意見 65

四、律師法律意見書 65

五、由發行人填寫並經會計師複核之案件檢查表彙總意見 65

六、前次募集與發行有價證券於申報生效（申請核准）時經金管會通知應自行改進事項之改進情形 65

七、本次募集與發行有價證券於申報生效時經金管會通知應補充揭露之事項 65

八、公司初次上市、上櫃或前次及最近三年度申報募集與發行有價證券時，於公開說明書中揭露之聲明書或承諾事項及其目前執行情形 67

九、最近年度及截至公開說明書刊印日止董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有紀錄或書面聲明者，其主要內容 67

十、最近年度及截至公開說明書刊印日止公司及其內部人員依法被處罰、公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失與改善情形 67

十一、證券承銷商、發行人及其董事、監察人、總經理、財務或會計主管以及與本次申報募集發行有價證券案件有關之經理人等人出具不得退還或收取承銷相關費用之聲明書 67

十二、發行人辦理現金增資或募集具股權性質之公司債，並採價圈購對外公開承銷之案件，證券承銷商及發行人等出具不得配售予關係人及內部人等對象之聲明書 67

十三、其他必要補充說明事項 67

十四、發行人視所營事業性質，委請在技術、業務、財務等各方面具備專業知識及豐富經驗之專家，就發行人目前營運狀況及本次發行有價證券後之未來發展，進行比較分析並出具意見者，應揭露該等專家之評估意見 67

十五、上市上櫃公司就公司治理運作情形應記載事項 68

陸、重要決議、公司章程及相關法規 88

一、重要決議應記載與本次發行有關之決議文 89

二、公司章程新舊條文對照表 91

二、盈餘分配表 95

柒、附錄

一、國內第一次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法

二、國內第一次無擔保轉換公司債發行轉換價格計算書

三、105 年度財務報告及會計師查核報告

四、106 年度財務報告及會計師查核報告

五、107 年第二季財務報告及會計師核閱報告

六、承銷商、發行公司及其相關人員等不得退還或收取承銷相關費用之聲明書

七、證券承銷商及發行人出具不得配售予關係人及內部人等對象之聲明書

八、承銷商對不實聲明事項之圈購人收取違約金承諾書

九、107 年第三季財務報告及會計師核閱報告

壹、公司概況

一、公司簡介

(一)設立日期

民國（以下同）101 年 11 月 22 日。

(二)總公司、分公司及工廠之地址及電話

1.總公司：新北市新莊區五工路 66 號 6 樓

電話：(02)2998-6788

2.分公司地址及電話：

(1)日月潭分公司

地址：南投縣魚池鄉水社村中正路 23 號

電話：(049)285-6788

(2)新莊分公司

地址：新北市新莊區五工路 66 號 5~8 樓

電話：(02)8522-6666

(3)新店北新分公司

地址：新北市新店區北新路 3 段 207-1 號、207-2 號、207-3 號

電話：(02)8994-1234

(4)桃園民生分公司

地址：桃園市桃園區民生路 107 號

電話：(03)337-7123

(5)台北分公司

地址：臺北市大同區承德路 1 段 3 號 1 樓、地下 1 樓、地下 3 樓及 5 樓~16 樓

電話：(02)2181-9950

3.工廠：無

電話：不適用

(三)公司沿革

年度	沿革
101 年 11 月	公司設立登記，母公司為雲朗觀光股份有限公司。
102 年 09 月	雲品溫泉酒店取得 HACCP (食品安全管制系統)認證。
103 年 04 月	本公司取得母公司雲朗觀光股份有限公司分割出讓之雲品溫泉酒店相關營業、資產及負債，並由本公司增資發行新股 600,000 仟元做為對價後，實收資本額為 600,100 仟元整。 雲品溫泉酒店為觀光局評鑑之五星級酒店。
103 年 05 月	雲品溫泉酒店獲全球最大旅遊網站 TripAdvisor 評選「台灣優秀服務飯店」。
103 年 06 月	工商時報台灣服務業大評鑑雲品溫泉酒店為「頂級旅館金牌獎」。
103 年 08 月	日本 JALPAK 頒發雲品溫泉酒店為「最受歡迎飯店」之「顧客之選」。

年度	沿革
103 年 08 月	雲品溫泉酒店彩雲軒獲得穆斯林「友善餐旅」。
103 年 08 月	雲品溫泉酒店為獲得穆斯林「友好餐廳」。
103 年 09 月	成立新莊營業所，位於晶冠購物中心館外餐飲新品牌「品花苑」及頤品大飯店－新莊亦同時開幕。
103 年 10 月	Agoda 評選雲品溫泉酒店為「Gold Circle Award」。
103 年 10 月	遠見服務業大調查雲品溫泉酒店為榮獲「頂級休閒旅館第二名」。
103 年 10 月	蕃薯藤評選雲品溫泉酒店為十大溫泉飯店第二名。
103 年 10 月	TripAdvisor 評選雲品溫泉酒店為「最佳旅遊者之選：人氣家庭式飯店」。
104 年 01 月	TripAdvisor 評選雲品溫泉酒店為「最佳旅遊者之選：人氣飯店」。
104 年 01 月	TripAdvisor 評選雲品溫泉酒店為「最佳旅遊者之選：人氣豪華飯店」。
104 年 01 月	交通部觀光局評選雲品溫泉酒店為「優良觀光旅館業」。
104 年 03 月	經理人月刊雜誌評選雲品溫泉酒店為「度假休閒飯店類優選獎」。
104 年 03 月	新莊營業所變更登記為新莊分公司。
104 年 08 月	本公司股票於 104 年 8 月 18 日公開發行。
104 年 11 月	本公司股票於 104 年 11 月 2 日登錄興櫃。
104 年 11 月	遠見雜誌評選雲品溫泉酒店為「第 13 屆五星服務獎頂級休閒旅館類首獎跨類組 17 業態總冠軍」。
105 年 01 月	TripAdvisor 評選雲品溫泉酒店為 Trip Advisor Travellers´ Choice「台灣最佳服務飯店」、「台灣熱門飯店」。
105 年 01 月	World Travel Awards 評選雲品溫泉酒店為「台灣最佳會議飯店」。
105 年 07 月	雲品溫泉酒店榮獲工商時報臺灣服務業大評鑑「總冠軍」及「休閒度假飯店金牌」。
105 年 08 月	Smart Travel Asia 評選雲品溫泉酒店為「 Hot 25-Leisure Hotels」。
105 年 08 月	Smart Travel Asia 評選雲品溫泉酒店為「Best in Travel 2016」。
105 年 11 月	遠見雜誌服務業大調查評選雲品溫泉酒店為「頂級休閒旅館第一名」。
105 年 11 月	雲品溫泉酒店榮獲世界奢華酒店大獎（World Luxury Hotel Awards）「奢華家庭酒店獎」。
105 年 11 月	雲品溫泉酒店榮獲勞動部勞動力發展署「人力發展品質管理系統評核等級證書(TTQS) 企業機構版金牌」。
105 年 11 月	本公司股票於 105 年 11 月 23 日掛牌上市。
106 年 02 月	雲品溫泉酒店榮獲 Trip Advisor 「臺灣十大最奢華飯店第一名」、「臺灣最佳飯店第二名」及「臺灣最佳服務飯店」。
106 年 03 月	雲品溫泉酒店榮獲 HotelsCombined 「全球旅宿卓越大賞」（Recognition of Excellence)」中部渡假飯店。
106 年 03 月	雲品溫泉酒店榮獲 Expedia 「Top Partner 最佳溫泉酒店」。
106 年 04 月	雲品溫泉酒店榮獲天下雜誌「金牌服務業調查」五星渡假飯店第一名。
106 年 05 月	成立新店北新及桃園民生分公司，增加館外餐飲頤品大飯店－新店北新館及桃園民生館。

年度	沿革
106 年 08 月	本公司榮獲天下雜誌「CSR 天下企業公民-小巨人獎」。
106 年 10 月	雲品溫泉酒店榮獲 Hotels.com「TOP100 Family」。
106 年 11 月	雲品溫泉酒店獲頒交通部觀光局「星級旅館 60 用心之心」。
106 年 11 月	遠見雜誌服務業大調查評選雲品溫泉酒店為「頂級休閒旅館第二名」。
106 年 12 月	雲品溫泉酒店榮獲國家人才發展獎「大型企業獎」。
107 年 01 月	雲品溫泉酒店榮獲 TripAdvisor 評選「2018 最佳旅遊者之選：台灣最佳飯店、台灣奢華飯店」。
107 年 03 月	雲品溫泉酒店榮獲交通部觀光局「2018 優良觀光產業及從業人員表揚優良觀光旅館業」。
107 年 7 月	雲品溫泉酒店榮獲工商時報臺灣服務業大評鑑「飯店業（休閒度假）金牌」。
107 年 8 月	本公司榮獲天下雜誌「CSR 天下企業公民-小巨人獎」。
107 年 8 月	成立台北分公司。
107 年 10 月	君品酒店正式加入本公司。

二、風險事項

(一)風險因素

1.最近年度及截至公開說明書刊印日止，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)利率變動及未來因應措施

本公司定期評估銀行借款利率，並與銀行密切連繫以取得較優惠之借款利率，利率尚稱平穩，本公司 106 年度及 107 年第二季利息費用分別為 7,304 仟元及 2,188 仟元，佔營業收入比重分別為 0.48%及 0.29%，顯示利率變動對本公司損益尚不致產生重大影響。此外，本公司財務穩健、債信良好，資金規劃以保守穩健為原則，預計未來利率變動對本公司整體營運不致產生重大影響。

(2)匯率變動及未來因應措施

本公司係經營 100%內銷之國際觀光旅館及餐館服務，營業收入及成本皆以新台幣為主，匯率變動對本公司損益影響甚微。

(3)通貨膨脹及未來因應措施

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

2.最近年度及截至公開說明書刊印日止，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)本公司財務策略是以穩健、保守為原則，故最近年度及本年度截至公開說明書刊印日止，並無從事高風險、高槓桿投資及衍生性商品之交易。

(2)本公司已依主管機關相關法令及規定訂定「取得或處分資產處理程序」、「資金貸與他人作業程序」及「背書保證作業程序」以為依循。本年度截至公開說明書刊印日止，並無從事資金貸與他人及背書保證之情事。

3.最近年度及截至公開說明書刊印日止，未來研發計畫及預計投入之研發費用：不適用。

4.最近年度及截至公開說明書刊印日止，國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施

本公司營運均遵循國內外相關法令，且隨時注意國內外政策發展與法規變動趨勢，並不定期指派專業人員接受內、外訓之相關課程，以即時因應國內外政經情勢變化，故國內外重要政策及法律變動對本公司財務業務尚不致產生重大影響。最近年度及截至公開說明書刊印日止，本公司尚未有因相關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。

5.最近年度及截至公開說明書刊印日止，科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施

本公司隨時注意科技改變及所處產業之發展演變，並以創新的服務滿足消費者需求，以達成永續發展之目標。最近年度及截至公開說明書刊印日止，本公司尚未發生因科技改變及產業改變致財務業務有重大影響之情事。

6.最近年度及截至公開說明書刊印日止，企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施

本公司專注於本業之經營，未有發生因企業形象改變而造成公司營運危機之情事，未來將持續遵守並盡力落實各項公司治理要求，適時諮詢相關專家，以降低該等風險之發生及該等風險對於本公司財務業務之影響。

7.最近年度及截至公開說明書刊印日止，進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：本公司最近年度及截至公開說明書刊印日止，並無進行併購之情事。

8.最近年度及截至公開說明書刊印日止，擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：本公司最近年度及截至公開說明書刊印日止，尚無擴充廠房之計畫。

9.最近年度及截至公開說明書刊印日止，進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施

本公司主係經營國際觀光旅館及餐館服務等，主要之顧客用品及生鮮食品等供應情況穩定，進、銷貨對象均屬分散，尚無過度集中之情事。

10.最近年度及截至公開說明書刊印日止，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

最近年度暨截至公開說明書刊印日止，本公司董事或持股超過百分之十之大股東，並無股權大量移轉或更換之情事。

11.最近年度及截至公開說明書刊印日止，經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：最近年度暨截至公開說明書刊印日止，本公司並無因經營權改變而影響公司營運之情事。

12.其他重要風險及因應措施：無此情形。

(二)訴訟或非訴訟事件

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

2.公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十之大股東及從屬公司，最近二年度及截至公開說明書刊印日止已判決確定或目前尚在繫屬中之訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對公司股東權益或證券價格有重大影響者，應揭露其系爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及目前處理情形：無此情形。

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

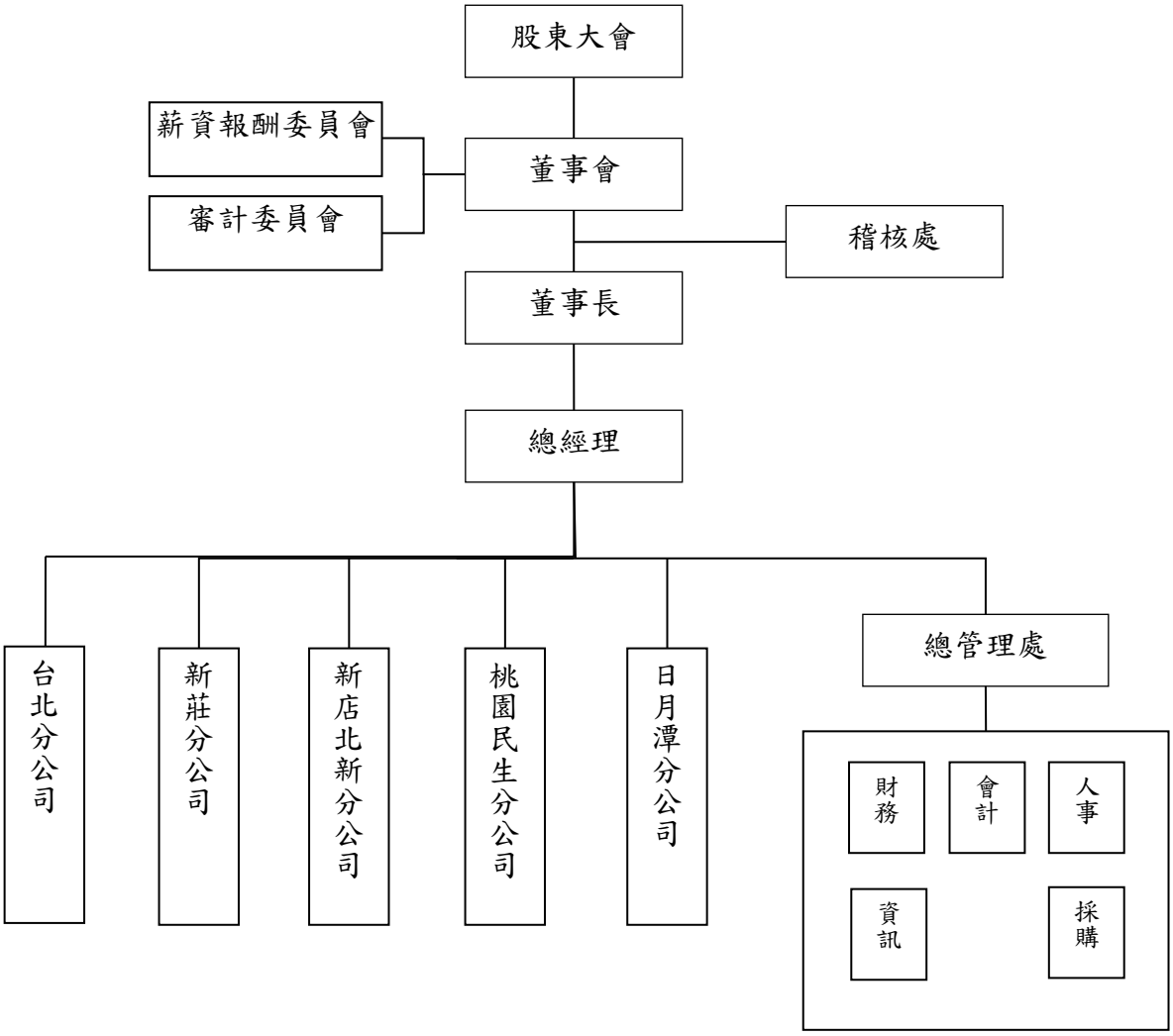
(三)公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之大股東最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難或喪失債信情事，應列明其對公司財務狀況之影響：無此情形。

(四)其他重要事項：無此情形。

三、公司組織

(一)組織系統

1.組織結構



2.各主要部門所營業務

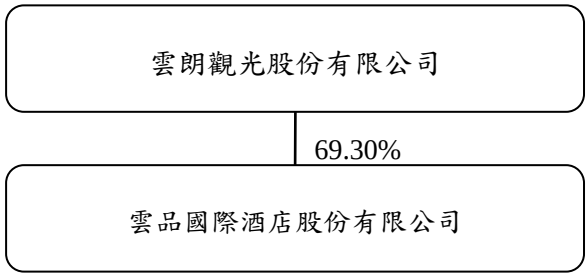
部 門	主 要 職 掌
董事長	秉承董事會之決議，擬訂公司營運目標與經營發展策略，帶領整體組織團隊管理運作，確保公司營運績效之達成。
總經理	1.擬定公司經營計畫。 2.有關各部門間之協調、溝通與管理工作。 3.董事會交辦事項。
稽核處	1.內部控制作業之規範與整合、執行與檢討。 2.稽核作業執行及稽核報告撰擬、稽核缺失期後追蹤改善。 3.協助輔導各部室執行內控自評，及內控、內稽知識之教育訓練。 4.定期向董事會及監察人提出稽核報告與說明執行成果。
各分公司	依據公司所訂之產品方向及經營政策，訂定營運模式，並規劃組織運作架構，並以滿足顧客及消費者之需求為依歸，達成公司所訂之目標。

部 門	主 要 職 掌
總管理處	協助總經理與管理階層於公司整體後勤組織功能架構之策略擬定、流程制度建立與資源整合統籌，以提升各面向管理運作效能與經營發展動能，促進組織管理效益。
總管理處–財務組	統籌制定整體財務管理策略與相關制度辦法，並負責投資評估規劃、資金調度管理、經營績效與成本分析、風險管理、投資人關係管理等，以落實公司治理有效執行。
總管理處–會計組	各項帳務作業、稅務事項規劃與申報處理、成本之會計處理。
總管理處–人事組	統籌制定整體人力資源管理策略與相關制度辦法，並督導各事業部門之人力資源功能運作，以有效進行組織規劃、人力配置招募任用、員工培訓發展、薪酬福利以及企業文化推動等工作。
總管理處–資訊組	統籌制定整體資訊管理架構與資訊安全政策原則，規劃配置各項資訊管理系統與軟硬體設施，並有效提供內部相關資訊服務。
總管理處–採購組	統籌制定整體採購制度流程辦法、年度採購計畫與供應商管理策略機制，並督導整合各事業部門採購作業運作。

(二)關係企業

1.關係企業組織圖：

107 年 6 月 30 日



2.與關係企業之關係及相互持股情形：

107 年 6 月 30 日

單位：仟股/新台幣仟元

關係企業名稱	與本公司之關係	本公司對關係企業之持股			關係企業對本公司之持股		
		投資比例	持有股數	投資金額	投資比例	持有股數	投資金額
雲朗觀光股份有限公司	母公司	—	—	—	69.30%	45,488	454,880

(三)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

107 年 9 月 30 日；單位：股

職稱	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	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人			經理人取得員工認股權憑證情形
					股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率			職稱	姓名	關係	
總經理暨新莊、新店北新及桃園民生分公司總經理	中華民國	丁原偉	男	(註 1)	17,000	0.03%	-	-	-	-	LaSalle College - Hotel & Restaurant Management 遠東大飯店副協理、華泰大飯店集團協理、晶華國際酒店宴會暨餐飲事業總經理、雲朗觀光公司餐飲事業總經理	-	-	-	-	-
總管理處處長	中華民國	曾景宏	男	104.6.1	10,000	0.02%	-	-	-	-	政治大學經營管理碩士 雲朗觀光財務處處長	-	-	-	-	-
稽核處資深經理	中華民國	陳怡錚	女	103.6.16	-	-	-	-	-	-	雲林科技大學會研所碩士 勤業眾信聯合會計師事務所副理	-	-	-	-	-
總管理處會計組副理(註 2)	中華民國	許慧如	女	104.8.14	3,000	0.00%	-	-	-	-	輔仁大學會計系 資誠聯合會計師事務所 Senior Asscoiate、日月光半導體製造股份有限公司會計專員	-	-	-	-	-
日月潭分公司總經理	中華民國	陳惠慈	女	103.8.15	10,000	0.02%	-	-	-	-	Fairleigh Dickinson University - MBA Hospitality Management、逢甲大學都市計劃系 數碼樵顧問執行長顧問、世聯樵時尚創建北京總經理、桂林現代藝術酒店副總經理 天愛藝術會館總經理、雲朗觀光公司日月潭雲品酒店副總經理、雲朗觀光公司花蓮翰品酒店總經理	-	-	-	-	-
日月潭分公司副總經理	中華民國	孫薈茹	女	106.10.13	3,000	0.00%	-	-	-	-	世新大學觀光學系 太魯閣晶英酒店行銷業務部副總監	-	-	-	-	-

職稱	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	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人			經理人取得員工認股權憑證情形
					股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率			職稱	姓名	關係	
台北分公司總經理	義大利	葛禮祺	男	107.8.10	–	–	–	–	–	–	Ministero Della Pubblica Istruzione General Manager at Terme di Saturnia Spa & Golf Resort member of Leading Hotels of the World、General Manager of Hotel Chateau Monfort、Room Division Manager of Grand Hotel Villa d'Este、General Manager of the Baglioni Hotel Regina Rome.	–	–	–	–	–
新莊分公司市場暨開發總監	中華民國	陳柏瑾	男	104.6.1	–	–	–	–	–	–	淡江大學公行系 典華幸福機構總監&副總、彩蝶宴執行副總、頂鮮 101 總監、台中兆品酒店餐飲部協理、雲朗觀光公司桃園翰品酒店餐飲部協理、雲朗觀光館外餐飲部業務總監	–	–	–	–	–
新莊分公司營運部總監	中華民國	黃祥麟	男	105.1.18	–	–	4,000	0.006%	–	–	德明財經科技大學企管系 君品酒店服務經理、糖朝餐飲北區經理	–	–	–	–	–
新莊分公司管理部協理	中華民國	辜健一	男	105.1.18	5,000	0.008%	–	–	–	–	英國南安普敦大學 MBA、大同大學生物工程研究所碩士、政治大學經營管理碩士 工研院顧問、高密集實業股份有限公司專案經理	–	–	–	–	–
新莊分公司業務部協理	中華民國	李宜珊	女	103.9.1	7,000	0.01%	–	–	–	–	經國管理暨健康學院餐飲管理科 典華幸福機構業務經理、雲朗觀光館外餐飲部業務協理	–	–	–	–	–

註 1：丁原偉於 104 年 2 月 26 日就任新莊分公司總經理；於 104 年 6 月 1 日就任總經理；於 106 年 5 月 1 日就任新店北新及桃園民生分公司總經理。

註 2：會計主管。

(四)董事及監察人

1.董事資料

107 年 9 月 30 日；單位：股；%

職稱	姓名	性別	國籍或註冊地	初次選任日期	選任日期	任期	選任時持有股份		現在持有股數		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人		
							股數	持股比率%	股數	持股比率%	股數	持股比率%	股數	持股比率%			職稱	姓名	關係
董事長	雲朗觀光(股)公司	—	中華民國	101.11.22	107.5.30	3	45,488,000	69.30	45,488,000	69.30	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	代表人：盛治仁	男	中華民國	101.11.22	107.5.30	3	—	—	112,000	0.17	69,000	0.11	—	—	美國西北大學(伊利諾州)政治學博士、東吳大學政治學系教授、2009 聽障奧運總執行長、台北市政府研考會主委、中華民國建國一百年基金會執行長、行政院文建會主委、雲朗觀光公司總經理、磁力線上公司董事	雲朗觀光公司總經理、京采餐飲企業公司董事、信昌化學工業公司獨立董事、臺灣水泥公司獨立董事	—	—	—
董事	雲朗觀光(股)公司	—	中華民國	101.11.22	107.5.30	3	45,488,000	69.30	45,488,000	69.30	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	代表人：曾貴蘭	女	中華民國	101.11.22	107.5.30	3	—	—	—	—	—	—	—	—	台灣大學商研所、中信證券協理、中嘉網路副總經理、雲朗觀光公司資深副總經理	雲朗觀光公司董事、致和國際公司董事、京采餐飲企業公司董事	—	—	—
董事	辜懷如	女	中華民國	104.05.20	107.5.30	3	—	—	—	—	—	—	—	—	東吳大學日文系	雲朗觀光公司董事長、致和國際公司董事長、龍泉投資公司董事長、嘉利實業公司董事長、京采餐飲企業公司董事長、興城投資公司董事、泰和興業公司董事	—	—	—
董事	丁原偉	男	中華民國	104.05.20	107.5.30	3	17,000	0.03	17,000	0.03	—	—	—	—	加拿大 College Lasalle - Hotel & Restaurant Management 遠東大飯店副協理 華泰大飯店集團協理 晶華國際酒店宴會暨餐飲事業總經理 雲朗觀光公司餐飲事業總經理	雲品國際酒店公司總經理暨新莊分公司、新店北新分公司及桃園民生分公司總經理、國際中橡投資控股公司獨立董事	—	—	—
獨立董事	王全喜	男	中華民國	105.5.31	107.5.30	3	—	—	—	—	—	—	—	—	淡江文理學院數學系 富邦銀行總經理、富邦直效行銷公司董事長兼臺北市銀行監察人、富邦票券董事長兼臺北市銀行監察人、京城商業銀行董事長、富邦銀行資深副總經理、富邦金融控股股份有限公司董事	雲品國際酒店公司薪資報酬委員、審計委員	—	—	—

職稱	姓名	性別	國籍或註冊地	初次選任日期	選任日期	任期	選任時持有股份		現在持有股數		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人		
							股數	持股比率%	股數	持股比率%	股數	持股比率%	股數	持股比率%			職稱	姓名	關係
獨立董事	張鎮安	男	中華民國	105.5.31	107.5.30	3	—	—	—	—	—	—	—	—	香港理工學院電子工程系 香港星空傳媒行政執行長(star group limited, EVP)、衛星電視有限公司台灣辦事處之行政總裁、印尼 PT Asia Global Media 董事兼總裁、鳳凰衛視非執行董事、Commissioner, NET TV Indonesia	雲品國際酒店公司薪資報酬委員及審計委員	—	—	—
獨立董事	張汝恬	女	中華民國	105.5.31	107.5.30	3	—	—	—	—	—	—	—	—	美國明尼蘇達大學企業管理碩士 中國嘉通公司、台灣彩券公司董事、中國信託商業銀行資深副總經理、中信金控資訊執行長	顧能有限公司執行副總、羅張資訊有限公司董事、寰宇實業有限公司董事、雲品國際酒店公司薪資報酬委員、審計委員	—	—	—

2.監察人資料：已設置審計委員會，故不適用。

3.法人股東之主要股東

107 年 6 月 28 日

法人股東名稱	法人股東之主要股東	持股比例
雲朗觀光股份有限公司	中信投資股份有限公司	26.38%
	Cheer Day Holdings Limited	15.12%
	Sunhaven PTE. LTD.	13.95%
	Amwell Properties Limited	13.50%
	Successman Group Limited	13.50%
	嘉利實業股份有限公司	9.41%
	Golden Regal Trading Limited	5.40%
	和柏投資股份有限公司	1.51%
	亞洲水泥股份有限公司	0.31%
	林為白	0.09%

4.主要股東為法人者其主要股東

107 年 6 月 28 日

法人名稱	法人之主要股東	持股比例
中信投資股份有限公司	恆強投資股份有限公司	23.38%
	富品投資股份有限公司	23.30%
	台灣水泥股份有限公司	8.67%
	中國合成橡膠股份有限公司	4.48%
	信昌投資股份有限公司	3.45%
	和平工業區專用港實業股份有限公司	3.31%
	坤慶國際開發股份有限公司	2.97%
	喬泰投資股份有限公司	2.77%
	中和紡織股份有限公司	2.31%
	達和航運股份有限公司	2.09%
Cheer Day Holdings Limited	BNP Paribas Singapore Trust Corporation Limited.	100.00%
Sunhaven PTE. LTD.	Capitalsino Enterprises Limited	30.06%
	Chia Hsin R.M.C Corp.	31.29%
	Capital Border Investments Limited	38.65%
Amwell Properties Limited	BNP Paribas Jersey Nominee Company Limited	100.00%
Successman Group Limited	BNP Paribas Singapore Trust Corporation Limited.	100.00%
嘉利實業股份有限公司	張安平	65.30%
	嘉新水泥股份有限公司	13.71%
	龍泉投資股份有限公司	13.31%
Golden Regal Trading Limited	HSIA Tsai Ching Pearl	33.40%
	KOO Jason Kung Yi	33.30%
	KOO Pauline Chen Hui	33.30%
和柏投資股份有限公司	中信投資股份有限公司	64.21%
	和豐投資股份有限公司	35.79%
亞洲水泥股份有限公司	遠東新世紀股份有限公司	22.33%
	富邦人壽保險股份有限公司	6.30%
	醫療財團法人徐元智先生醫藥基金會	5.40%

法人名稱	法人之主要股東	持股比例
	遠東百貨股份有限公司	1.81%
	遠東新世紀股份有限公司職工退休基金管理委員會	1.51%
	財團法人元智大學	1.41%
	新光人壽保險股份有限公司	1.39%
	裕元投資股份有限公司	1.29%
	渣打託管梵加德新興市場股票指數基金專戶	1.29%
	財團法人徐元智先生紀念基金會	1.25%

5.董事及監察人所具之專業知識及獨立性之情形

條件 姓名		是否具有五年以上工作經驗及下列專業資格			符合獨立性情形(註)										兼任其他公開發行公司獨立董事家數
		商務、法務、財務、會計或公司業務所須相關科系之公私立大專院校講師以上	法官、檢察官、律師、會計師或其他與公司業務所需之國家考試及格領有證書之專門職業及技術人員	商務、法務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
董事長	雲朗觀光(股)公司 代表人：盛治仁	✓		✓			✓	✓			✓	✓	✓		2
董　事	雲朗觀光(股)公司 代表人：曾貴蘭			✓			✓	✓			✓	✓	✓		0
董　事	辜懷如			✓	✓		✓	✓			✓	✓	✓	✓	0
董　事	丁原偉			✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0
獨立董事	王全喜			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0
獨立董事	張鎮安			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0
獨立董事	張汝恬	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0

註：各董事、監察人於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打“✓”。
（1）非為公司或其關係企業之受僱人。
（2）非公司之關係企業之董事、監察人(但如為公司或其母公司、子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事者，不在此限)。
（3）非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。
（4）非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。
（5）非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。
（6）非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事（理事）、監察人（監事）、經理人或持股百分之五以上股東。
（7）非為公司或關係企業提供商務、法務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事（理事）、監察人（監事）、經理人及其配偶。但依股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資報酬委員會設置及行使職權辦法第七條履行職權之薪資報酬委員會成員，不在此限。
（8）未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。
（9）未有公司法第 30 條各款情事之一。
（10）未有公司法第 27 條規定以政府、法人或其代表人當選。

(五)發起人：本公司設立已超過三年，故不適用。

(六)最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金

1.董事(含獨立董事)之酬金

106 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等四項總額占稅後純益之比例		兼任員工領取相關酬金								A、B、C、D、E、F及G等七項總額占稅後純益之比例		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金
		報酬(A)		退職退休金(B)		董事酬勞(C)(註 1)		業務執行費用(D)				薪資、獎金及特支費等(E)		退職退休金(F)		員工酬勞(G)						
																本公司		財務報告內所有公司				
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	現金金額	股票金額	現金金額	股票金額	本公司	財務報告內所有公司	
董事長	雲朗觀光(股)公司代表人：盛治仁	1,560	(註 1)	—	(註 1)	1,400	(註 1)	96	(註 1)	1.34%	(註 1)	5,106	(註 1)	108	(註 1)	—	—	(註 1)	(註 1)	3.62%	(註 1)	—
董　事	雲朗觀光(股)公司代表人：曾貴蘭																					
董　事	辜懷如																					
董事兼總經理	丁原偉																					
獨立董事	王全喜																					
獨立董事	張鎮安																					
獨立董事	張汝恬																					
*除上表揭露外，最近年度公司董事為財務報告內所有公司提供服務(如擔任非屬員工之顧問等)領取之酬金：無此情形。																						

酬金級距表

給付本公司各個董事酬金級距	董事姓名			
	前四項酬金總額(A+B+C+D)		前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)	
	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司
低於 2,000,000 元	雲朗觀光(股)公司、代表人：盛治仁、代表人：曾貴蘭、辜懷如、王全喜、張鎮安、張汝恬	(註 1)	雲朗觀光(股)公司、代表人：盛治仁、代表人：曾貴蘭、辜懷如、王全喜、張鎮安、張汝恬	(註 1)
2,000,000 元(含）～ 5,000,000 元(不含）	丁原偉		丁原偉	
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	8 人	—	8 人	—

註 1：本公司無須出具合併報表。

2.監察人之酬金：本公司設置審計委員會取代監察人，故不適用。

3.總經理及副總經理之酬金

106 年 12 月 31 日；單位：新台幣仟元

職稱	姓名	薪資(A)		退職退休金(B)		獎金及特支費等等(C)		員工酬勞金額(D)(註 1)				A、B、C 及 D 等四項總額占稅後純益之比例（%）		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司		財務報告內所有公司		本公司	財務報告內所有公司	
								現金金額	股票金額	現金金額	股票金額			
總經理	丁原偉	8,026	(註 3)	330	(註 3)	2,564	(註 3)	—	—	(註 3)	(註 3)	4.79%	(註 3)	無
總經理	陳惠慈													
副總經理	唐玉書(註 1)													
副總經理	孫薈茹(註 2)													

酬金級距表

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司	財務報告內所有公司
低於 2,000,000 元	唐玉書、孫薈茹	(註 3)
2,000,000 元(含）～ 5,000,000 元(不含）	丁原偉、陳惠慈	
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	4 人	—

註 1：於 106 年 6 月 14 日辭任。

註 2：於 106 年 10 月 13 日就任日月潭分公司副總經理。

註 3：本公司無須出具合併報表。

4.分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形：

106 年 12 月 31 日；單位:新台幣仟元

	職稱	姓名	股票金額	現金金額	總計	總額占稅後純益之比例(%)
經	總經理暨新莊、新店北新及桃原民生分公司總經理	丁原偉				
	總管理處處長	曾景宏				
	稽核處資深經理	陳怡錚				
	總管理處會計組副理(註 1)	許慧如				
	日月潭分公司總經理	陳惠慈				
理	日月潭分公司副總經理(註 2)	唐玉書	—	—	—	—
	日月潭分公司副總經理	孫薈茹				
	新莊分公司業務部總監	陳柏瑾				
	新莊分公司營運部總監	黃祥麟				
	新莊分公司管理部協理	辜健一				
人	新莊分公司業務部協理	李宜珊				

註 1：會計主管。

註 2：於 106 年 6 月 14 日辭任。

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

(1)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

項　目	105 年度		106 年度	
	本公司	合併報告所有公司	本公司	合併報告所有公司
董事	3.77%	註	3.62%	註
總經理及副總經理	4.89%	註	4.79%	註

註：本公司無須出合併報表。

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

A.董事及監察人：給付酬金之政策係訂於公司章程，並經股東會通過。本公司全體董事及監察人之報酬由董事會擬具分派議案，提請股東會承認後分派之。

B.總經理及副總經理：本公司給付總經理及副總經理之酬金之政策係考量其所擔任之職位及所承擔之責任、績效及參考同業薪資水準，予以合理之報酬，其支付亦符合本公司薪資相關管理規定。

四、資本及股份

(一)股份種類

單位：股

股份種類	核定股本			備註
	流通在外股份	未發行股份	合計	
記名普通股	65,637,000	34,363,000	100,000,000	屬上市股票。

(二)股本形成經過

1.最近五年度及截至公開說明書刊印日止之股本變動情形

單位：股；新台幣元

年月	發行價格	核定股本		實收股本		備註		
		股數	金額	股數	金額	股本來源	以現金以外之財產抵充股款者	其他
101.11	10	10,000	100,000	10,000	100,000	設立股本100,000元	—	註1
103.04	10	60,010,000	600,100,000	60,010,000	600,100,000	分割受讓發行新股600,000,000元	—	註2
104.06	—	100,000,000	1,000,000,000	60,010,000	600,100,000	—	—	註3
105.11	50	100,000,000	1,000,000,000	65,637,000	656,370,000	現金增資發行新股56,270,000元	—	註4

註1：核准日期及文號：101.11.22 北府經登字第 1015073850 號函核准。
註2：核准日期及文號：103.04.23 經授商字第 10301073700 號函核准。
註3：核准日期及文號：104.06.12 經授商字第 10401108350 號函核准。
註4：核准日期及文號：105.10.24 臺證上一字第 1051804917 號函核准。

2.屬私募者，應以顯著方式標示，最近三年度及截至公開說明書刊印日止，私募普通股辦理情形：無此情形。

(三)最近股權分散情形

1.股東結構

107 年 7 月 12 日；單位：人；股

股東結構 / 數量	政府機構	金融機構	其他法人	個人	外國機構及外人	合計
人數	0	2	41	1,732	13	1,788
持有股數	0	550,000	52,392,734	11,265,266	1,429,000	65,637,000
持有比率%	0.00%	0.84%	79.82%	17.16%	2.18%	100,00%

2.股權分散情形

107 年 7 月 12 日

持股分級	股東人數(人)	持有股數(股)	持股比例%
1 至 999	118	15,625	0.02
1,000 至 5,000	1,259	2,522,991	3.84
5,001 至 10,000	182	1,416,448	2.16
10,001 至 15,000	51	656,000	1.00
15,001 至 20,000	39	738,642	1.13
20,001 至 30,000	33	875,793	1.33
30,001 至 50,000	37	1,516,224	2.31
50,001 至 100,000	36	2,673,563	4.07
100,001 至 200,000	15	2,202,714	3.36
200,001 至 400,000	9	2,623,000	4.00
400,001 至 600,000	4	2,046,000	3.12
600,001 至 800,000	3	2,018,000	3.07
800,001 至 1,000,000	1	844,000	1.29
1,000,001 股以上	1	45,488,000	69.30
合　　計	1,788	65,637,000	100.00

3.主要股東名單

107 年 7 月 12 日

股份 主要股東名稱	持有股數(股)	持股比例%
雲朗觀光股份有限公司	45,488,000	69.30%
日盛上選基金專戶	844,000	1.29%
群益中小型股基金專戶	771,000	1.17%
新制勞工退休基金	646,000	0.98%
盛開投資股份有限公司	601,000	0.92%
匯豐託管摩根士丹利國際有限公司專戶	552,000	0.84%
維他露食品股份有限公司	514,000	0.78%
康浩實業（股）公司	500,000	0.76%
國泰世紀產物保險股份有限公司	480,000	0.73%
誠熙投資股份有限公司	350,000	0.53%
合計	50,746,000	77.30%

4.最近二年度及當年度董事、監察人及持股比例超過 10%之股東放棄現金增資認股之情形：無此情事

5.最近二年度及截至公開說明書刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例百分之十以上之大股東股權移轉及股權質押變動情形

(1)董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權變動及質押情形

單位：股

職稱	姓名	105 年度		106 年度		當年度截至公開說明書刊印日止	
		持有股數增（減）數	質押股數增（減）數	持有股數增（減）數	質押股數增（減）數	持有股數增（減）數	質押股數增（減）數
董事長	雲朗觀光股份有限公司 代表人：盛治仁	(759,000)	0	0	0	0	0
董事	雲朗觀光股份有限公司 代表人：曾貴蘭						
10%以上股東	雲朗觀光股份有限公司 代表人：辜懷如						
董事長法人代表人	盛治仁	0	0	100,000	0	12,000	0
董事	辜懷如	0	0	0	0	0	0
董事	丁原偉	17,000		0	0	0	0
獨立董事	王全喜	0	0	0	0	0	0
獨立董事	張鎮安	0	0	0	0	0	0
獨立董事	張汝恬	0	0	0	0	0	0
監察人	盛開投資股份有限公司 代表人：高偉倫 (解任日期:105/5/31)	0	0	0	0	0	0
監察人	陳坤宏 (解任日期:105/5/31)	0	0	0	0	0	0
總經理	丁原偉	17,000	0	0	0	0	0
總經理	陳惠慈	10,000	0	0	0	0	0
總經理	葛禮祺 (到任日期:107/8/10)	—	—	—	—	0	0
副總經理	譚逸峰 (解任日期:105/5/17)	0	0	0	0	0	0
副總經理	唐玉書 (就任日期:105/4/1) (解任日期:106/6/14)	7,000	0	0	0	0	0
副總經理	孫薈茹	3,000	0	0	0	0	0
總監	陳柏瑾	0	0	0	0	0	0
總監	黃祥麟 (就任日期:105/1/18)	0	0	0	0	0	0
協理	辜健一 (就任日期:105/1/18)	5,000	0	0	0	0	0
協理	李宜珊	4,000	0	0	0	0	0
財務部門主管	曾景宏	10,000	0	0	0	0	0
會計部門主管	許慧如	3,000	0	0	0	0	0

(2)股權移轉之相對人為關係人者之資訊：無此情事

(3)股權質押之相對人為關係人者之資訊：無此情事

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

107 年 7 月 12 日　單位：仟股；%

姓名	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係。		備註
	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	名稱(或姓名)	關係	
雲朗觀光股份有限公司	45,488	69.30%	—	—	—	—	康浩實業股份有限公司	董事長互為二等親	—
雲朗觀光股份有限公司代表人：辜懷如	—	—	—	—	—	—	康浩實業股份有限公司	董事長互為二等親	—
日盛上選基金專戶	844	1.29%	—	—	—	—	無	無	—
群益中小型股基金專戶	771	1.17%	—	—	—	—	無	無	—
新制勞工退休基金	646	0.98%	—	—	—	—	無	無	
盛開投資股份有限公司	601	0.92%	—	—	—	—	無	無	—
盛開投資股份有限公司代表人：高偉倫	—	—	—	—	—	—	無	無	—
匯豐託管摩根士丹利國際有限公司專戶	552	0.84%	—	—	—	—	無	無	—
維他露食品股份有限公司	514	0.78%	—	—	—	—	無	無	—
康浩實業股份有限公司	500	0.76%	—	—	—	—	雲朗觀光股份有限公司	董事長互為二等親	—
康浩實業股份有限公司代表人：張仙平	—	—	—	—	—	—	雲朗觀光股份有限公司	董事長互為二等親	—
國泰世紀產物保險股份有限公司	480	0.73%	—	—	—	—	無	無	—
誠熙投資股份有限公司	350	0.53%	—	—	—	—	無	無	—
誠熙投資股份有限公司代表人：張銘仁	—	—	—	—	—	—	無	無	—

(四)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料

單位：新台幣元

項目 \ 年度			105 年	106 年	當年度截至107年6月30日
每股市價	最高		76.35	78.50	72.50
	最低		47.75	48.10	53.10
	平均		63.51	68.40	62.58
每股淨值	分配前		17.08	18.05	16.63
	分配後(註1)		14.58	15.30	不適用
每股盈餘	加權平均股數(仟股)		60,627	65,637	65,637
	每股盈餘(註2)		3.18	3.48	1.32
每股股利	現金股利		2.5	2.75	不適用
	無償配股	—	—		不適用
		—	—		不適用
	累積未付股利(註3)		—	—	不適用
投資報酬分析	本益比(註4)		19.97	19.66	47.41
	本利比(註5)		25.4	24.87	不適用
	現金股利殖利率(註6)		0.04	0.04	不適用

註 1：依據次年度股東會決議分配之情形填列。

註 2：如有因無償配股等情形而須追溯調整者，應列示調整前及調整後之每股盈餘。

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

註 4：本益比＝當年度每股平均收盤價／每股盈餘。

註 5：本利比＝當年度每股平均收盤價／每股現金股利。

註 6：現金股利殖利率＝每股現金股利／當年度每股平均收盤價。

(五)公司股利政策及執行狀況

1.公司股利政策

本公司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。

本公司屬國際觀光旅館及餐飲業，企業生命週期正值穩定成長階段，董事會對於盈餘分派議案之擬具，除依公司法及本公司章程規定外，將視公司資本規劃及經營成果，決定每年股利分派方式。股東股息紅利分配金額以不低於當年度稅後盈餘百分之五十為原則，其中發放現金股利為不低於股利總額百分之二十，得視當年度實際獲利及資金需求狀況，經股東會決議調整之。

2.執行情況：

(1)經本公司 107 年 3 月 13 日第 2 屆第 22 次董事會決議通過並提請本(107)年股東會承認。

(2)本公司 107 年股東會決議配發股東現金(股利)總金額為 180,501,750 元，每股 2.75 元。

(六)本年度擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響

本公司 107 年度盈餘尚未分派，故不適用。

(七)員工、董事及監察人酬勞

1.公司章程所載員工、董事及監察人酬勞之成數或範圍

本公司年度如有獲利，應提撥萬分之一至百分之三為員工酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放，其對象包含符合一定條件之從屬公司員工；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥不高於百分之一為董事酬勞。員工酬勞及董事酬勞分派案應提股東會報告。

但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞及董事酬勞。

2.本期估列員工、董事及監察人酬勞金額之估列基礎、以股票分派員工酬勞之股數計算基礎及實際分派金額若與估列數有差異時之會計處理

本公司 106 年度員工酬勞及董事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分派金額若與估列數有差異時，其差異數視為會計估計變動，列為 107 年度損益。

3.董事會通過分派酬勞情形：

(1)以現金或股票分派之員工酬勞及董事、監察人酬勞金額。若與認列費用年度估列金額有差異，應揭露差異數、原因及處理情形：本公司經董事會決議如下，且與估列金額並無差異。

單位：仟元

分派項目	估列金額	分派金額
員工酬勞	28	28
董事酬勞	1,400	1,400
分派合計	1,428	1,428

(2)以股票分派之員工酬勞金額占本期稅後純益及員工酬勞總額合計數之比例：不適用。

4.股東會報告分派酬勞情形及結果：本公司 106 年度盈餘分配案，業經 107 年 5 月股東常會決議通過，其結果與董事會擬議分派金額無差異。

5.前一年度(106 年度)員工、董事、監察人酬勞之實際配發情形（包括分派股數、金額及股價）、其與認列員工分紅及董事、監察人酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形：

(1)本公司董事會決議配發員工酬勞金額為 24,000 元及董事酬勞金額為 1,170,000 元，員工酬勞及董事酬勞與 106 年度帳上估列數相同。

(2)而其與認列員工分紅及董事、監察人酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形：無差異。

(八)公司買回本公司股份情形：無此情形。

五、公司債辦理情形：

(一)尚未償還及辦理中之公司債：無此情形。

(二)一年內到期之公司債：無此情形。

(三)已發行附有得轉換為普通股、海外存託憑證或其他有價證券之轉換公司債情形：無此情形。

(四)已發行交換公司債者：無此情形。

(五)公司採總括申報方式募集與發行普通公司債者：無此情形。

(六)已發行附認股權公司債者：無此情形。

(七)最近三年度及截至公開說明書刊印日止私募公司債辦理情形：無此情形。

六、特別股辦理情形：

(一)流通在外及辦理中之特別股：無此情形。

(二)已發行附認股權特別股者：無此情形。

(三)特別股已在證券交易所上市或證券商營業處所買賣者：無此情形。

(四)上市或上櫃公司發行未上市或未上櫃特別股者：無此情形。

(五)最近三年度及截至公開說明書刊印日止私募特別股辦理情形：無此情形。

七、參與海外存託憑證辦理情形：

(一)凡已參與發行而尚未全數兌回及辦理中之海外存託憑證：無此情形。

(二)已參與發行海外存託憑證之公司：無此情形。

(三)最近三年度及截至公開說明書刊印日止私募海外存託憑證辦理情形：無此情形。

八、員工認股權憑證辦理情形：

(一)公司尚未屆期之員工認股權憑證：無此情形。

(二)累積至公開說明書刊印日止取得員工認股權憑證之經理人及取得認股權憑證可認股

數前十大員工之姓名、取得及認購情形：無此情形。

(三)最近三年度及截至公開說明書刊印日止私募員工認股權憑證辦理情形：無此情形。

九、限制員工權利新股辦理情形：

(一)凡尚未全數達既得條件之限制員工權利新股：無此情形。

(二)累積至公開說明書刊印日止取得限制員工權利新股之經理人及取得前十大員工之姓名、取得情形：無此情形。

十、併購辦理情形：

(一)進行中之合併或收購案：無此情形。

(二)進行中之分割案：無此情形。

十一、受讓他公司股份發行新股辦理情形：無此情形。

貳、營運概況

一、公司之經營

(一)業務內容

1.業務範圍

(1)公司所營業務主要內容

F501030	飲料店業
F501060	餐館業
H703100	不動產租賃業
I103060	管理顧問業
J901020	一般旅館業
G202010	停車場經營業
J901011	觀光旅館業
ZZ99999	除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

(2)主要產品之營業比重

單位：新台幣仟元

產品	105 年度		106 年度		107 年上半年度	
	金　　額	營業比重	金　　額	營業比重	金　　額	營業比重
餐飲收入	827,236	62.11%	1,008,504	65.99%	511,785	67.90%
客房收入	471,410	35.39%	478,193	31.29%	220,548	29.26%
其他收入	33,347	2.50%	41,584	2.72%	21,446	2.84%
合計	1,331,993	100.00%	1,528,281	100.00%	753,779	100.00%

(3)公司目前之商品(服務)項目

①雲品溫泉酒店

位在日月潭國家風景區內，為日月潭第一家擁有天然溫泉的五星渡假酒店。日月潭的風光透過片片落地玻璃窗，幻化成為一幅幅隨著時令與晨昏變換的山水作品。以現代極簡風格與優雅時尚的藝品，塑造沉穩內斂的空間，給人純淨自然的放鬆與感動。透過雲品的特有詮釋，不管在客製行程或服務及氛圍，都讓人看到一個不一樣的日月潭。

●211 間客房

●貴賓專屬客製化服務

●動靜態水療設施

●國際級 SPA 團隊

●低碳里程的在地食物

●擁攬 270 度全景觀的頂樓餐廳

②品花苑

為因應市場變化並提高未來獲利成長空間，「品花苑」於 107 年 5 月 15 日結束營業，隨之進行改裝，預計於 107 年第四季推出全新品牌之宴會服務。

③頤品大飯店

頤品大飯店(新莊)於 103 年底進駐位於新莊晶冠購物中心，並於 106 年 5 月增加新店北新館及桃園民生館，增加 240 桌，三處據點總桌數達 620 桌，承攬大型尾牙、春酒、婚宴與工商團體宴席，提供全方位的宴會服務，期望打造飯店級的平價奢華。

④君品酒店

君品酒店位在台北五鐵共構的交通樞紐，為頂級的法式五星級酒店輔以中國經典元素，希望以尊貴如帝王般的豪華氣勢，提供所有入住的商務及度假人士旅途中完美舒適的服務。

⑤計畫開發之新產品(服務)

本公司將持續提供良好的服務品質，強化客戶對公司之認同及青睞，並積極規劃多元化之旅遊主題，透過與旅行社及信用卡公司等異業合作，推出優惠套裝行程持續開發國內外客源，降低市場風險。

2.產業概況

(1) 產業現況與發展

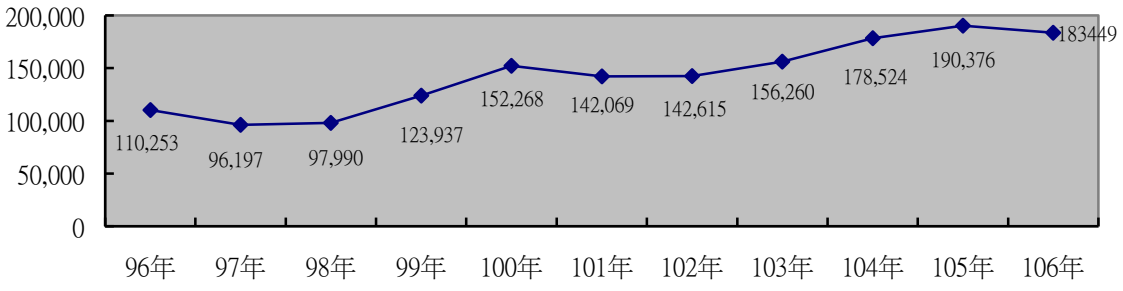
①觀光旅館業

A、國內旅客觀光旅遊現況

隨著國內實施週休二日、政府調整連續假期等休假制度的改變，及國人對於休閒生活品質的日益重視，過去十年來我國國內旅遊的需求不斷提升。近年政府將觀光旅遊列入六大關鍵新興產業，陸續推動落實「觀光大國行動方案」、「重要觀光景點建設中程計畫』深化「Time for Taiwan 旅行臺灣就是現在」的行銷主軸，以「優質、特色、智慧、永續」為執行策略，逐步打造臺灣成為質量優化、創意加值，處處皆可觀光的觀光大國，刺激國內觀光市場的穩健成長。

近十年國人國內旅遊總旅次變化

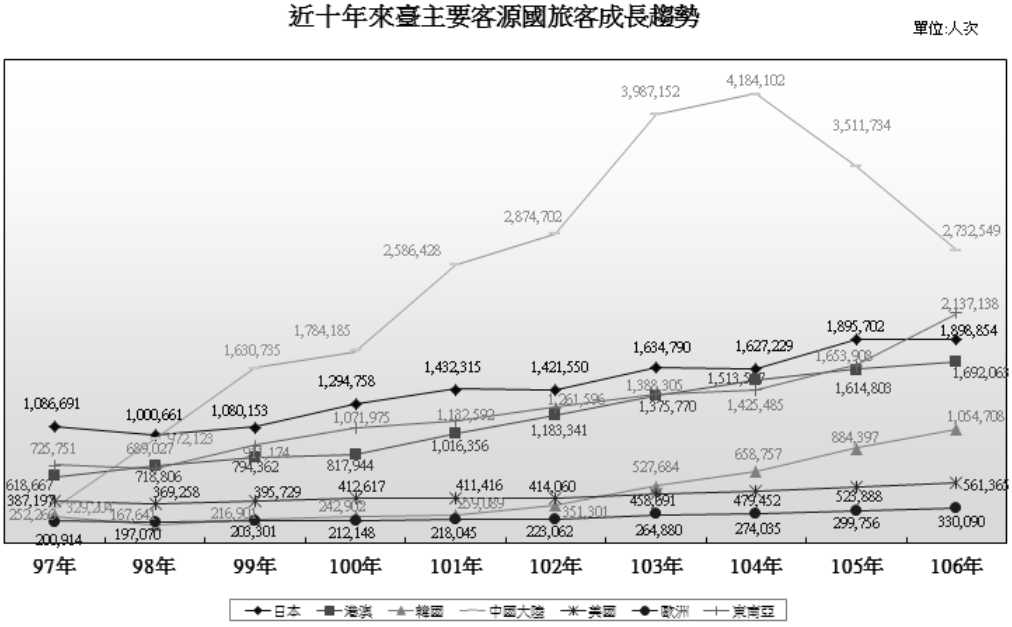
單位：仟人次



資料來源：交通部觀光局

B、外籍旅客來台旅遊現況

根據 106 年世界經濟論壇 WEF 發佈的全球觀光競爭力排名，我國名次由 104 年之 32 名提升至 30 名，在亞太地區則排名第 7。依據交通部觀光局統計資料顯示，106 年外籍旅客入境我國人次總數為 1,073 萬人次，較 105 年成長 0.46%，除中國大陸因受兩岸政策影響負成長外，其他市場皆為正成長，以韓國成長最高，另包括東南亞市場在新南向政策刺激下亦成長顯著。



資料來源：交通部觀光局

C、國內觀光旅館概況

由於近年來台觀光之旅遊團體及自由行旅客快速增加，及國人國內旅遊需求旺盛，因此國際酒店品牌及國內平價旅館業者紛紛加速拓展營運據點，根據交通部觀光局統計資料顯示，106 年我國國際觀光旅館與一般觀光旅館旅客總營收為 589.30 億元，惟受到兩岸政策影響陸客來台、平價旅店蓬勃發展及廉航誘發國外旅遊興盛等因素，以及在國內觀光旅館市場逐漸飽和的情況下，飯店業者間競爭日趨激烈，106 年我國部份主要觀光旅館住房率及平均房價已較 105 年同期有所下跌，故與 105 年相較，來自房租方面的收入差異不大，故為了擴大營收，國內主要飯店集團如晶華、寒舍、華泰等公司皆朝向多品牌與多角化之經營方式，擴充旗下子品牌及發展館外餐飲等業務。

我國主要飯店集團旗下子品牌

飯店集團	旅館飯店品牌
雲朗觀光集團	君品、雲品、翰品、兆品、中信
晶華麗晶酒店集團	晶華、Regent 麗晶、晶英、Just sleep 捷絲旅
寒舍餐旅集團	台北喜來登、寒舍艾美、寒舍艾麗、寒沐
六福旅遊集團	台北威斯汀六福皇宮、六福客棧、六福莊、六福居、萬怡酒店
國賓飯店集團	國賓、amba 意舍
華泰大飯店集團	華泰王子、華泰瑞舍、闊旅館、賦樂旅居、華泰瑞苑
麗寶機構福容飯店連鎖體系	福容、A maz Inn 美棧
國泰商旅	Cozzi 和逸、Madison 台北慕軒
台北旅店集團	喜瑞、新驛、新尚、丹迪
福泰飯店連鎖	福泰商旅、桔子商旅

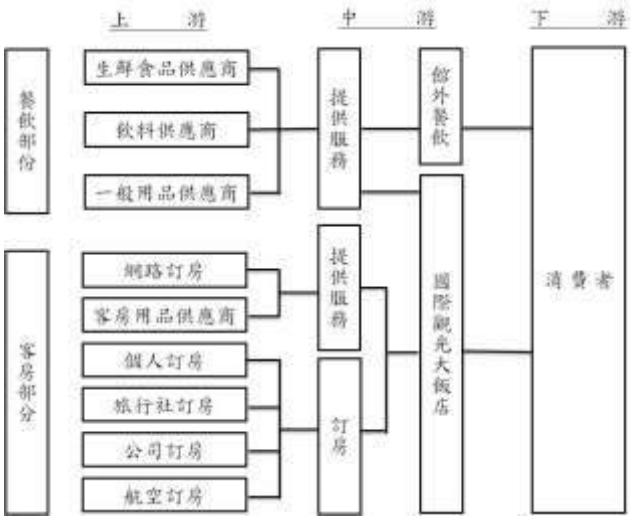
資料來源：本公司整理

②餐飲業

餐飲業需求之決定因素，包括經濟環境、社會型態轉變、人口成長及婚宴喜慶季節等。台灣由於經濟發展快速、國民所得提高、單身新貴及婦女就業人口增加，促使外食需求提昇，漸漸造成餐飲市場的蓬勃發展。雖近年來國內存在物價上漲及各種食安事件之不利因素，但隨著經濟景氣持續復甦、國人名目薪資漸有改善及來台旅客人數大幅成長等有利因素影響，近期民眾外出用餐之意願有效提升，根據經濟部統計處統計，餐飲業 106 年度營業額較 105 年度成長 2.94%。

為更加提升民眾外出餐飲消費之意願，業者新成立之餐飲品牌以平價餐飲為主，同時推出團購餐券等促銷活動，因此我國平價餐飲市場規模預計將持續擴大，而高價餐飲業者則著力於提升食材和服務品質，顯示業者持續朝向多品牌、精緻化服務之經營策略發展。

(2) 產業上、中、下游之關聯性



本公司主要從事觀光旅館住宿服務及提供餐飲、會議場所、休閒育樂設施等服務，另設置館外餐飲品牌提供餐飲及婚宴服務，就整體觀光旅館及餐飲產業關聯性而言，本公司屬產業之中游。觀光旅館產業之上游主要為預約訂房對象，如個人訂房、公司訂房及旅行社等廠商訂房，中游為各營運旅館，而下游則為消費之顧客。餐飲部份，上游為生鮮食品、飲料及一般用品等供應商，在中游觀光旅館及館外餐飲之烹調處理後，提供下游消費者餐飲服務。

(3) 產品之各種發展趨勢

①觀光旅館業

A、網路科技發展

隨著 Hotels.com、Agoda 等全球主要訂房網站陸續開設中文網頁，國內客房產品透過網路旅遊通路銷售的比例逐步提高。而隨著大數據(Big Data)等科技逐漸成熟，旅遊業者逐漸開始善用分析網路上龐大的資料庫，推出客製化旅遊產品、行動平台技術等策略以迎戰競爭同業。

B、精緻化觀光旅遊

隨著國民生活水平提升，國人對於觀光休閒品質的要求也逐漸提高。旅館設施之完善度、服務人員服務細膩度及旅遊行程之精緻化服務將成為國內業者需著重之競爭趨勢。

C、連鎖集團經營及異業結盟

隨著國內旅館市場逐漸飽和，國內連鎖集團之飯店品牌形象經營日益重要。另由於市場需求變化迅速，異業結盟以提供旅客更多元化的服務也成為產業未來發展之趨勢。

D、政府積極推動觀光產業發展

政府仍持續推動觀光產業之發展政策，然而在來台觀光人數屢創新高的環境中，觀光局推動之政策已從『量』的增加轉為『質』的提升。觀光局亦擬修法強制觀光旅館進行星級評鑑，加強提供旅客便捷舒適的環境以提升消費者之權益。

E、飯店布局城鄉化、國際化

過去國內飯店集團投資新飯店多鎖定一線城市與風景名勝區為首選，如今因觀光市場日益擴大，業者轉而往二、三線城市及新興度假區布局。另為了突破島型經濟，觀光集團紛紛走出台灣在海外併購國際飯店品牌。

②餐飲業

A、食品衛生安全及健康、養生觀念的提升

國內近年來連續爆發劣質油、塑化劑、禽流感等食品衛生安全問題，使消費者信心大受打擊，削弱民眾外出餐飲消費之意願。如何克服消費者之食品安全疑慮成為餐飲業者的重要課題。另外，在現代人講求快速方便的同時，也日益重視健康養生，傾向素食、低脂、低鹽、有機等食品。

B、M 型化成為主流

國人餐飲消費呈現 M 型化的趨勢越來越明顯。消費力落入 M 型左側的一般大眾，對於價格的敏感度更高，在支出上也越來越重視能否物超所值而選擇平價料理。另一方面，也有許多的消費者追求更高品質的餐飲體驗及用餐環境等感受，使得獲獎的米其林餐廳及具硬體特色、婚企服務等高端喜宴亦成為餐飲消費主流。

C、品牌及產品之多元化發展

台灣餐飲業已逐漸擺脫傳統家庭式、在地化經營，提升到以品牌概念發展之連鎖化經營型態。在國際化及網路資訊發達等因素影響下，國人對特色餐飲及異國料理的需求及接受度也越來越高，消費者並同時更加重視營業場地氣氛、餐飲口味及服務品質，而為迎合消費者多樣化的選擇及需求，國內餐飲業者漸漸朝複合式經營或單項專業經營方式發展。

(4) 競爭情形

①觀光旅館業

隨著外國旅客來台旅遊市場持續擴大，及國人國內旅行需求成長，企業集團紛紛投資興建各種等級與規格之觀光旅館。飯店集團為搶攻商機、擴大市占率，除了持續拓展據點，也紛紛朝產品多元化發展。依據交通部觀光局之統計，截至 106 年底全台觀光旅館總計為 126 家，其中 79 家為國際觀光旅館，47 家為一般觀光旅館，合計總客房數達 29,353 房。多家國外酒店品牌也因看好觀光客在台之消費潛力，而陸續規畫首次在台拓增據點，如文華東方酒店集團(Mandarin Oriental Hotel Group)、萬豪國際集團(Marriot International)等。然而由於平價飯店市場較符合自由行旅客之需求，因此新設大型商務酒店恐將瓜分商務及高消費族群客源，不利於觀光旅館之整體住房率及平均房價表現。

由於國內觀光旅館市場逐漸飽和，主要飯店集團紛紛朝向多品牌與多角化方式經營。晶華、寒舍、雲品等集團均開設館外餐廳之佈局，隨著飯店館外餐廳的蓬勃發展，未來觀光旅館同業之市場競爭將更加激烈，而經營業者也更需倚賴獨特之市場行銷策略從競爭環境中尋求穩定獲利。

②餐飲業

根據財政部之統計，我國整體餐飲業家數在過去五年中呈現逐年成長的趨勢。受惠於我國經濟景氣持續增溫，國人外出餐飲意願提升，國內餐飲業之發展持續成長。

台灣餐飲業者以中小型業者居多，經營型態上亦以獨資占多數，然而近年有不少業者往集團化與連鎖化趨勢發展，採取連鎖加盟經營型態或代理國際特色餐飲品牌藉以提升營收規模。另外，許多業者看好外食市場發展，積極搶占商機，例如便利商店業者推動鮮食商品，並在門市設立座位區；食品業者也推出便利即食的調理肉品、冷凍食品等餐點，意圖利用方便性來攻占餐飲市場。在餐廳業者店址選擇上，由於百貨商場可含納購物、看電影、逛書店等不同消費族群，因此許多餐飲業者選擇進駐百貨商場以有效帶動消費成長動能。而在海外佈局及展店方面，由於中國具備龐大的餐飲消費人口，國內主要餐飲集團以中國大陸為主要海外發展市場。

3.技術及研發概況：本公司係從事國際觀光旅館、餐館經營，故不適用。

4.長、短期業務發展計畫

(1)短期發展策略及計畫

①運用客房庫存量/市場供需與售價之有效控管，增加每房之平均產值。

②為因應國際性連鎖旅館經營者之長遠競爭，將提高服務品質積極培訓旅館專業管理人才。

③加強服務品質維持市場領導品牌地位，以鞏固現有客源並積極開發新產業客源。

(2)長期發展策略及計劃

①以多元化的經營角度，拓展營運規模，並同時兼顧在地化的需求，奠定穩固的基礎，期許以三度管理哲學，實現為消費者營造美好體驗的承諾。

②提供個人化之精緻服務，以創新的產品，殷勤便捷的居留環境提升客戶的滿意度與使用頻率。

③增加休閒渡假旅客之住房比率及附加消費金額，維持市場較高收益之領導地位。

④積極爭取獎勵旅遊與國際會議舉辦之場地服務與住房機會。

⑤持續尋覓適合地點，增加分支據點，以提供高品質之住宿及休閒設施與用餐環境。

(二)市場及產銷概況

1.市場分析

(1)主要商品(服務)之銷售(提供)地區

單位：新台幣仟元

年度 銷售地區	105 年度		106 年度		107 年上半年度	
	金額	比率	金額	比率	金額	比率
內銷(台灣)	1,331,993	100.00%	1,528,281	100.00%	753,779	100.00%
合計	1,331,993	100.00%	1,528,281	100.00%	753,779	100.00%

(2)市場占有率

本公司日月潭分公司(雲品溫泉酒店)位於日月潭國家風景區，同屬該風景區之主要競爭同業為涵碧樓大飯店及日月行館。根據交通部觀光局統計之 105 年度台灣各風景區國際觀光旅館營業規模，本公司於全台灣風景區觀光旅館排名第一，日月潭國家風景區排名第一。

106 年度全台灣風景區觀光旅館營運排行

排名	旅館名稱	營收規模比重
1	雲品溫泉酒店日月潭	15.54%
2	礁溪老爺大酒店	13.78%
3	凱撒大飯店	12.58%
4	墾丁福華渡假飯店	10.79%
5	涵碧樓大飯店	8.58%
6	太魯閣晶英酒店	7.59%
7	知本老爺大酒店	5.55%
8	阿里山賓館(新館)	4.57%
9	福容大飯店 福隆	3.90%
10	趣淘漫旅(原曾文.山芙蓉渡假大酒店)	3.77%
11	日月行館	3.72%
12	高雄圓山大飯店	3.31%
13	陽明山中國麗緻大飯店	1.53%
14	龍谷大飯店	1.35%
15	東方渡假酒店	1.08%
16	名都觀光渡假大飯店	0.89%
17	墾丁怡灣渡假酒店	0.89%
18	阿里山賓館	0.58%
	總計	100.00%

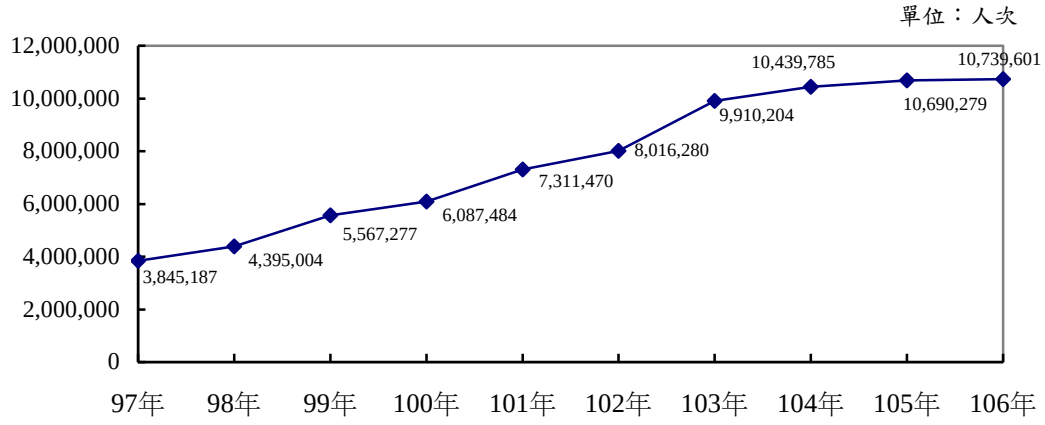
資料來源：交通部觀光局

(3)市場未來供需狀況與成長性

①觀光旅館業

106 年來台旅客達 1,073 萬人次，創歷史新高，其中主要客源為中國、日本、韓國、東南亞等國之旅客。受惠於台灣與國際間航班擴增、政府積極推動觀光產業發展政策，以及各國來台旅客人數皆持續成長；且由於近年國人國內旅遊需求穩健提升，國內外旅客對於我國觀光旅館住房之需求也因此驟增。

近十年來台旅客人次變化



資料來源：交通部觀光局

而為因應來台觀光旅客人次的大幅成長，飯店業業者紛紛投資興建旅館以滿足旅客需求。根據觀光局統計，全台觀光旅館家數、平均住房率及房價皆逐年提升。由於國內旅館市場逐漸飽和，預計未來我國住宿服務業將朝向更精緻化及多元化之經營方式成長。

近五年度台灣觀光旅館家數、平均住房率及平均房價

單位：%；新台幣元

類別 年度	國際觀光旅館			一般觀光旅館			全台灣觀光旅館總平均		
	家數	平均住房率	平均房價	家數	平均住房率	平均房價	家數	平均住房率	平均房價
102 年	71	71.02%	3,821	40	62.76%	2,769	111	69.28%	3,621
103 年	72	73.70%	3,909	42	66.82%	2,937	114	72.21%	3,714
104 年	75	71.27%	3,981	43	64.02%	3,060	118	69.62%	3,789
105 年	75	67.69%	4,004	44	62.13%	3,168	119	66.45%	3,830
106 年	79	66.53%	3,941	48	59.19%	3,136	127	64.83%	3,772

資料來源：交通部觀光局

②餐飲業

根據經濟部統計處統計資料顯示，國內最近五年度餐飲業之業績呈現成長趨勢，我國整體餐飲業的家數呈逐年成長的趨勢，近年來家數的成長幅度大約在 3%～5.5%之間。現代人生活步調緊湊，且近年來台灣單身人口、頂客族、婦女就業人口攀升，而由於外食之便利性較高且選擇性廣泛，故使得國人在外用餐之需求增加。另一方面，來台旅遊觀光客的增加也對台灣餐飲市場產值有相當程度的貢獻。各業者為因應國內外食市場的擴張，以及來台觀光人數攀升所致的需求，皆積極展店搶食餐飲市場大餅。國內多數經濟機構預測 107 年我國經濟景氣將持續增溫，民眾外出餐飲消費意願將進一步提升，因此預期 107 年我國平價餐飲市場規模將持續擴大，高價餐飲業者則將提升食材和服務品質以期帶動銷售業績成長。

資料來源：經濟部統計處

(4)競爭利基

①地利優勢

本公司雲品溫泉酒店位於台灣熱門旅遊景點日月潭國家風景區內，為國內第一家擁有天然溫泉之五星度假酒店，飯店位置交通便捷且館內設施完善、服務功能齊全，因此深受國內外旅客及旅行社業者之青睞。

②飯店品牌形象及國際知名大獎

本公司雲品溫泉酒店以獨特之自然景觀、高品質且精緻化之服務深得消費者喜愛，成功塑造良好的品牌形象及知名度，並多次獲得國內外知名旅遊雜誌媒體評選之獎項殊榮及肯定。

③多角化經營策略

本公司充分發揮品牌與飯店服務之優異性，採顧客、市場導向之行銷策略多元化經營，持續發展館外餐飲等事業體，力求與同業產生差異化以拓展營運規模。本公司之館外餐飲品牌「頤品大飯店」婚宴會館，全新時尚、氣派之裝潢，並引進全亞洲最大 360 度 LED 環場式屏幕，積極拓展我國婚宴餐飲市場。

④專業經營團隊

本公司之主要經營團隊皆擁有豐富之行銷及飯店餐飲管理經驗，對產業及產品服務有良好的經驗與人脈，能提供客戶即時和專業服務，並領導公司朝向更多元化之發展。

⑤落實食品和店鋪衛生管理

隨著食安問題及國內消費者意識升高，國人對於食材及衛生環境品質要求驟增，本公司嚴格要求食品安全衛生，設有食安衛生人員定期檢驗販售之餐點、商品及廚房和店鋪內環境、水質、原料製造過程等之品質，審慎把關以保護消費者之健康及權益。

(5)發展遠景之有利、不利因素與因應對策

①有利因素

A、全球景氣維持成長趨勢

根據國際貨幣基金組織(IMF)之景氣預測，107 年全球經濟成長幅度為 3.9%，較 106 年經濟成長率估計值高出 0.2%。環球透視預測機構(Global Insight, Inc., GII)對 107 年全球經濟成長率之預估值則達 3.4%，亦較 106 年之估計值高出 0.5%。而針對我國主要外籍觀光客之來源國日本及中國，EIU 預測之經濟成長率分別為 1.5%與 6.7%，均呈現正成長態勢，有助於我國 107 年外國旅客人次成長之表現。

B、交通便利性提升

除國內主要航空公司持續擴增兩岸與北美航線外，多家國際廉價航空亦拓展台灣與亞太區域之航班。據交通部民航局統計，自 94 年第一家廉價航空公司來台後，營運家數與載客量便連年成長，目前飛航台灣的廉價航空共有 20 家業者，106 年廉價航空在台灣載客量達 902 萬人次，且持續成長，預估今年破千萬人次。廉價航空班之擴增將增進我國與亞太地區間旅客交流之便利性，且桃園機場捷運已串聯既有的台北捷運系統，使國際航線與國內交通網路更加緊密結合，對整體觀光產業發展有加乘效果。

C、媒體行銷觀光推波助瀾

近年來我國政府利用影劇行銷國內景點已成為推廣觀光之有效策略，韓國、中國綜藝節ｃ目《花漾爺爺》、《爸爸去哪兒 2》、電影《Lucy》、《太平輪》等影劇作品均出現我國場景，有效提升台灣國內景點之國際能見度。

D、網路團購消費模式興起

隨著國際旅展及網路團購餐券行銷模式持續興起，業者紛紛推出優惠價格誘發民眾購買團購餐券，成功提升民眾外出餐飲消費意願。

E、餐飲習慣及休假制度之改變

隨著國人可支配所得增加及國內週休二日、連假制度之實施，國內休閒旅遊風氣愈漸興盛，有效帶動觀光業及餐飲業之蓬勃發展。

②不利因素及因應對策

A、食安問題影響外國旅客來台意願

近年來陸續爆發之塑化劑、毒澱粉、劣質油等食安問題層出不窮，陸續牽連多家知名食品企業、小吃攤、糕餅業、西式餐飲及餐廳，也重創我國美食觀光之形象，恐將影響外國旅客來台觀光之意願。

因應對策

我國觀光局針對食安問題實施『誠實告知、清查團膳、資訊同步、抽檢旅宿』等四大對策，本公司也持續以顧客食用衛生安全為前提，強化對餐飲品質之堅持，加強監測產銷供應鏈並推動食品安全檢查機制，確保落實食品安全管理。

B、廠商經營成本提升

除受到主要食材價格波動和店租壓力因素影響外，國內基本工資亦已上調。隨產業環境趨勢持續朝向平價餐飲市場發展，餐點價格競爭激烈，成本之提升將造成業者經營成本壓力增加。

因應對策

本公司重視供應鏈之整合與管理，已與供應商建立長期合作的夥伴關係，能同時取得品質及價格之優勢。另外，本公司也將於成本費用上進行更加審慎之控管，撙節開支以降低經營成本上升之影響。

C、觀光旅館業競爭日益激烈

近年來國內觀光旅館家數驟增，國際性飯店集團亦來台擴點，同業競爭激烈。

因應對策

本公司將持續提供良好的服務品質，強化客戶對於本集團之認同及青睞，並積極規畫多元化之旅遊主題，透過與旅行社及信用卡公司等異業合作，推出優惠套裝行程持續開發國內外客源，降低市場風險。

2.主要產品之重要用途及產製過程

(1)主要產品重要用途

產品項目	主要用途
客房出租	提供客房住宿之頂級休旅。
餐飲服務	無國界料理自助餐廳、婚宴場地桌菜供應。

(2)產製過程

本公司係從事國際觀光旅館、餐館經營，產品係屬服務提供，尚不適用。

3.主要原料之供應狀況

本公司係從事國際觀光旅館、餐館經營，其主要原料為客房之各項備品及餐飲服務之食材等，本公司與眾多供應商合作關係良好，供應情況穩定。

4.最近二年度主要產品別或部門別毛利率重大變化之說明

(1)最近二年度毛利分析表

產品	105 年度	106 年度	107 年上半年度
	毛利率	毛利率	毛利率
餐飲部門	15%	19%	16%
客房部門	62%	61%	60%
其他	73%	73%	82%
合計	33%	33%	31%

(2)毛利率較前一年度變動達百分之二十者，應分析造成價量變化之關鍵因素及對毛利率之影響：最近二年度毛利率變動率未達 20%，故不予分析。

5.主要進銷貨供應商及客戶名單

(1)最近二年度任一年度中曾占進貨總額百分之十以上之供應商名稱及其進貨金額與比例，並說明變動原因：本公司進貨對象分散，最近二年度未有進貨金額占進貨總額百分之十以上之供應商。

(2)最近二年度任一年度中曾占銷貨總額百分之十以上之客戶名稱及其銷貨金額與比例，並說明其增減變動原因：本公司主要從事國際觀光旅館、餐館經營，銷貨對象為旅行社及一般消費者，銷貨對象分散。最近二年度未有銷貨金額占銷貨總額百分之十以上之客戶。

6.最近二年度生產量值：本公司係從事國際觀光旅館、餐館經營，故不適用。

7.最近二年度銷售量值

單位：新台幣仟元

年度 / 銷售量值 / 主要商品	105 年度				106 年度				107 年上半年度			
	外銷		內銷		外銷		內銷		外銷		內銷	
	量	值	量	值	量	值	量	值	量	值	量	值
餐飲收入	(註)	-	(註)	827,236	(註)	-	(註)	1,008,504	(註)	-	(註)	220,548
客房收入	(註)	-	(註)	471,410	(註)	-	(註)	478,193	(註)	-	(註)	511,785
其他收入	(註)	-	(註)	33,347	(註)	-	(註)	41,584	(註)	-	(註)	21,446
合計	(註)	-	(註)	1,331,993	(註)	-	(註)	1,528,281	(註)	-	(註)	753,779

註：本公司係從事國際觀光旅館、餐館經營，故無法計算銷售量。

(三)最近二年度及截至公開說明書刊印日止從業員工資料

單位：人

人數/年度		105 年度	106 年度	107 年截至公開說明書刊印日止
員工人數	直接人工	361	404	585
	間接人工	135	175	296
	合計	496	579	881
平均年歲(歲)		31	32	32
平均服務年資(年)		1.81	1.97	1.31
學歷分布比率(%)	博士	-	-	-
	碩士	13	17	29
	大專	278	324	515
	高中	158	173	263
	高中以下	47	65	74

註：107 年度包含取得君品公司資料

(四)環保支出資訊

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

本公司主要係以提供住房及餐飲等服務之觀光旅館業，無嚴重之環境污染問題。飯店排放之廢污水已設置汙水處理廠處理，並向地方主管機關提出水污染防治措施計畫，經南投縣政府環境保護局審查，符合水汙染防治法第 14 條之規定；廢棄物交由合格之廠商負責處理，並向地方主管機關申報廢棄物清理計畫書，經書面審查結果同意核備。茲將本公司依法令規定，應申領污染設施設置許可證等情形列示於下：

(1)、本公司已取具之固定污染源設置及操作許可證

類別	證號	有效期限
水汙染防治許可證	投縣環水許字第 00512-00 號	民國 110 年 04 月 07 日

(2)、繳納污染防治費用情形：無。

(3)、環保專責單位人員設置情形：

姓名	許可證種類	許可證字號
洪嘉建	乙級廢水處理專責人員	(99)環署訓證字 GB070290 號

2.列示公司有關對防治環境污染主要設備之投資及其用途與可能產生效益：

設備	用途	效益
廚房汙水油水分離處理設備	飯店廚房汙水為高油脂廢水，透過油水分離處理設備，降低油脂，以達放流水標準。	降低油脂，最大限值 10mg/L 以下，符合水汙染防制法放流水標準。
汙泥壓濾式脫水機	將汙泥儲存槽，原本的濕汙泥(含水率 98%)透過汙泥壓濾式脫水機，製作汙泥餅(含水率 75%)，委託合格廠商清運。降低 COD 化學需氧量及 BOD 生物需氧量。	降低 COD 化學需氧量及 BOD 生物需氧量，COD 最大限值 150mg/L 以下，BOD 最大限值 50mg/L 以下，符合水汙染防制法放流水標準。
砂濾器過濾放流水水質	將放流水加氯消毒後，及砂濾器過濾放流水後，降低放流水 SS 懸浮固體量。	降低放流水 SS 懸浮固體量 SS，最大限值 50mg/L 以下，符合水汙染防制法放流水標準。
全自動廚餘再生機	將廚餘透過全自動廚餘再生機設備立即處理，降低廚餘囤積或載運時間耽擱過久產生之病菌，並可製成有機肥料再利用。	降低病菌滋生，並製成有機質肥料，氯鈉含量及氮磷鉀等重要成分，符合台灣肥料法規定。

3.說明最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司改善環境污染之經過；其有污染糾紛事件者，並應說明其處理經過：無。

4.說明最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司因污染環境所受損失（包括賠償），處分之總額，並揭露其未來因應對策（包括改善措施）及可能之

支出（包括未採取因應對策可能發生損失、處分及賠償之估計金額，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實）：

本公司於 106 年 7 月因申報廢棄物清理計劃書資料有誤，於 106 年 7 月 27 日經環保局發函，違反廢棄物清理法第 52 條被裁處新台幣 6 仟元；本公司除已依法繳清罰款外，亦已針對廢棄物清理法之廚餘廢棄物申報進行更正改進。

截至本公開說明書刊印日止，本公司並無因污染環境而遭主管機關處分之情事。

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

(五)勞資關係

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

(1)員工福利措施：

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

●獎金：全勤獎金、績效獎金、年終與營運獎金(視當年公司營運績效及員工考績發放)、三節禮金(券)及生日禮金(券）

●保險：勞工保險、全民健康保險及員工團體保險

●活動：尾牙(或春酒)、年度國內外員工旅遊及壽星慶生活動

●優惠：員工及親屬(友)住宿優惠、員工免費住房、員工結婚喜宴優惠及員工餐飲優惠

●補助：結婚賀禮及喪葬奠儀

●其他：健康檢查、員工膳食或伙食津貼及員工優惠儲蓄計畫

(2)進修及訓練：

本公司訂有人力資源策略總目標為：「塑造公司，成為一個讓所有員工如同家人般彼此真誠對待，進而自發性地提供主人式的服務，使內部同仁、外部顧客皆同感賓至如歸的企業。」為達上述目標，已陸續完成建置公司訓練體系，並訂定五年中長期之【五星計畫】-伯樂之星(建立雇主品牌形象與選才)、明日之星(育才與留才)、技藝之星(育才與用才)、三度之星(育才與用才)、創意之星(育才、用才與留才)，也全面導入以職能為基礎的 TTQS(Talent Quality-management System)人才發展品質管理系統；除重視現場之專業 SOP 訓練外，並已導入訓練如下：

●校園實習生人才深耕計劃

●新進人員教育訓練

●新進人員輔導教練培訓與認證

●儲備基層幹部培訓

●儲備中階幹部培訓

●雲管家培訓

●SOP 訓練員及內部講師培訓

●中高階主管領導職能強化計畫

●創新種子人才培訓

●員工自費進修暨外訓補助計畫

(3)退休制度與實施狀況：

自民國 94 年 7 月起實施勞工退休金新制，公司按月提繳勞工薪資之百分之六作為勞工退休金存入勞工個人退休金專戶。

(4)勞資間之協議情形：

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

(5)與各項員工權益維護措施情形：

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

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

本公司訂有完善之人事管理規章，成立迄今勞資關係和諧融洽，最近二年度及截至公開說明書刊印日止，除下列事項外，未有勞資糾紛造成損失之情形，預計未來年度亦將繼續秉持相互尊重之態度，而避免勞資糾紛產生重大損失之虞。

(1) 本公司新莊分公司一內場廚師於105年3月13日清洗地板時遭熱水波傷，並就此職業災害與本公司進行調解。而本公司秉於和諧原則已與該員工達成和解並支付和解金6萬元，事後本公司亦已檢討作業疏失並加強對員工工作之宣導。

(2) 南投縣政府105年6月23日對本公司日月潭分公司發以裁處書，就本公司因違反勞動基準法處以新台幣2萬元罰鍰，主要係因南投縣政府對本公司進行勞動檢查時發現有勞工連續工作8日，違反每7日中至少應有1日之休息，作為例假，違反勞動基準法第36條之規定。而本公司除已依法繳清罰鍰外，並已進行改善。

(3) 本公司新莊分公司於106年3月29日經新北市政府來函指示，本公司因違反勞動基準法被處以新台幣5萬元罰鍰，主要係因新北市政府勞工局對本公司檢查時發現有勞工一日工作超過12小時。本公司除已依法繳清罰鍰外，並已進行改善。

二、不動產、廠房及設備及其他不動產

(一)自有資產

1.列明取得成本達實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上之不動產、廠房及設備名稱、數量、取得日期、取得成本、重估增值及未折減餘額，並揭露其使用及保險情形、設定擔保及權利受限制之其他情事：

107 年 6 月 30 日；單位：新台幣仟元

不動產、廠房及設備名稱	單位	數量	取得年月	原始成本	重估增值	未折減餘額	利用狀況			保險情形	設定擔保及權利受限制之其他情事
							本公司使用部門	出租	閒置		
土地：魚池鄉水社段 0537-0000~0537-0003	坪	3,218.6	103.4.1	131,649	-	131,649	雲品溫泉酒店	-	-	-	華南銀行長期借款擔保品
建物：南投縣魚 保品池鄉日月潭中正路 23 號	坪	9,488.69	103.4.1	1,309,048	-	1,019,748		-	-	火險	

2.列明閒置不動產及以投資為目的持有期間達五年以上之不動產名稱、面積、座落地點、取得日期、取得成本、重估增值、未折減餘額、公告現值或房屋評定價值、公允價值及預計未來處分或開發計畫：無。

(二)租賃資產

1.融資租賃(達實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者)：無。

2.營業租賃(每年租金達伍佰萬元以上之營業租賃資產)：

107 年 6 月 30 日；單位：新台幣仟元

資產名稱	單位	數量	租賃期間	租金	出租人	租金之計算及支付方式	租約所定之限制
房屋及建築	坪	1,895	106/5/1~116/4/30	106 年~107 年 6 月共計 25,975 仟元	雲朗觀光股份有限公司	月結 45 天	非經出租人同意，不得將租賃標的物之全部或一部分頂讓、出借、出租或以其他方式交予他人使用。
	坪	644	106/5/1~116/10/31	106 年~107 年 6 月共計 42,000 仟元	京采餐飲企業股份有限公司	每月 1 號支付	
	坪	3,087	103/9/1~123/3/31	106 年~107 年 6 月共計 81,973 仟元	晶冠開發股份有限公司	次月 15 日前繳納	

(三)各生產工廠現況及最近二年度設備產能利用率：本公司並無設立工廠，故不適用。

三、轉投資事業

(一)轉投資事業概況：本公司未有採用權益法之投資情形，故不適用。

(二)綜合持股比例：本公司未有採用權益法之投資情形，故不適用。

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

(四)最近二年度及截至公開說明書刊印日止，發生公司法第 185 條情事或有以部份營業、研發成果移轉子公司者，應揭露放棄子公司現金增資認購情形，認購相對人之名稱及其與公司、董事、監察人及持股比例超過百分之十股東之關係及認購股數：無此情形。

四、重要契約

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
租賃契約	晶冠開發股份有限公司	103.09.01-123.08.31	1.租賃標的物：新北市新莊區五工路 66 號 5~8 樓。 2.租金計算及支付方式：依營業額計算抽成租金，惟每月抽成租金不得低於各包底租金。	非經出租人同意，不得將租賃標的物之全部或一部分頂讓、出借、出租或以其他方式交予他人使用。
租賃契約	雲朗觀光股份有限公司	106.05.01-116.04.30	1.租賃標的物：桃園市民生路 107 號。 2.租金計算及支付方式：包底加抽成(依營業額計算抽成租金)。	非經出租人同意，不得將租賃標的物之全部或一部分頂讓、出借、出租或以其他方式交予他人使用。
租賃契約	雲朗觀光股份有限公司	107.10.01-118.12.28	1.租賃標的物:台北市承德路一段 3 號。 2.租金計算及支付方式：依營業額計算抽成租金，惟每月抽成租金不得低於各包底租金。	非經出租人同意，不得將租賃標的物之全部或一部分頂讓、出借、出租或以其他方式交予他人使用。
租賃契約	雲朗觀光股份有限公司	107.10.01-118.12.28	1.租賃標的物:台北市承德路一段 3 號。 2.租金計算及支付方式：包底加抽成(依營業額計算抽成租金)。	非經出租人同意，不得將租賃標的物之全部或一部分頂讓、出借、出租或以其他方式交予他人使用。
租賃契約	京采餐飲企業股份有限公司	106.05.01-116.10.31	1.租賃標的物：新北市新店區北新路 3 段 207-1、207-2 及 207-3 號 1 樓。 2.租金計算及支付方式:固定租金。	非經出租人同意，不得將租賃標的物之全部或一部分頂讓、出借、出租或以其他方式交予他人使用。
長期融資契約	華南商業銀行中崙分行	103.04.03-118.04.03	長期擔保放款(15 年)。	擔保條件：雲品日月潭酒店 100%擔保土地及建物。
商標授權及共同行銷協議	雲朗觀光股份有限公司	103.04.01-113.03.31	1.商標授權(商標名稱：雲品酒店 FLEUR DE CHINE HOTEL 及圖)。 2.共同行銷企劃服務。	除經雲朗觀光(股)公司事前同意外，雲品國際酒店(股)公司不得將本合約項下權利或義務之一部或全部轉讓他人。
商標授權及共同行銷協議	雲朗觀光股份有限公司	103.04.01-113.03.31	1.商標授權(商標名稱：頤品、品花苑、Giardino、頤璽及圖)。 2.共同行銷行銷企劃服務。	除經雲朗觀光(股)公司事前同意外，雲品國際酒店(股)公司不得將本合約項下權利或義務之一部或全部轉讓他人。
商標授權及共同行銷合約	雲朗觀光股份有限公司	107.10.01-118.12.28	1.商標授權(商標名稱：君品、Palais de Chine、頤宮 LePalais 及圖)。 2.共同行銷行銷企劃服務。	除經雲朗觀光(股)公司事前同意外，雲品國際酒店(股)公司不得將本合約項下權利或義務之一部或全部轉讓他人。
資產買賣契約	雲朗觀光股份有限公司	107.09.03	出售營運中「君品酒店」之固定資產及生財器具等資產予乙方。	未經契約一方事前書面同意，任一方不得將契約權利義務轉讓予第三人。

參、發行計畫及執行情形

一、前次現金增資、併購或受讓他公司股份發行新股或發行公司債資金運用計畫分析

本公司未曾辦理併購或受讓他公司股份發行新股及私募有價證券，另經查閱本公司於公開資訊觀測站募資計畫執行專區上公告之資料，並詢問本公司相關人員，本公司前各次現金增資及發行公司債計畫實際完成日距申報時未逾三年者為105年度辦理之現金增資計畫，茲將相關計畫內容、執行情形及效益分述如下：

(一)105 年度辦理之現金增資計畫

1.計劃內容及預計效益

(1)主管機關核准日期及文號：業經台灣證券交易所股份有限公司 105 年 10 月 24 日臺證上一字第 1051804917 號函核准在案。

(2)計畫所需資金總額：新台幣 281,350 仟元。

(3)資金來源：現金增資發行新股 5,627 仟股，每股發行價格 50 元，總募集金額新台幣 281,350 仟元。

(4)計畫項目、資金運用進度

單位：新台幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度
			105 年
			第四季
充實營運資金	105 年第四季	281,350	281,350

(5)預計可能產生之效益

本次募集資金將用以充實營運資金，提高公司自有資本比率，更加強化公司財務結構，提升資金調度能力，以及因應本公司未來營運規模成長所產生之資金調度所需，進而降低本公司經營風險，另可改善財務結構及降低負債比率，對本公司未來營運應有正面助益，並可強化本公司之市場競爭力。

(6)變更計畫內容、變更原因及變更前後效益：不適用。

(7)輸入證期局指定資訊申報網站日期：105 年 10 月 24 日。

2.執行情形

單位：新台幣仟元

計畫項目	執行狀況			執行說明
充實營運資金	支用金額	預定	281,350	已依計畫於 105 年第四季支用完畢。
		實際	281,350	
	實際進度	預定	100.00%	
		實際	100.00%	

3.效益評估

單位：新台幣仟元；%

項目 \ 年度		105 年第三季	105 年第四季
		(募資前)	(募資後)
基本財務資料	流動資產	122,646	156,097
	流動負債	374,100	361,784
	負債總額	1,091,046	772,075
	營業收入	954,313	1,331,993
	利息支出(財務成本)	9,388	12,284
	每股盈餘(元)	2.30	3.18
財務結構	負債比率(%)	58.15	40.79
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)	86.58	89.13
償債能力	流動比率(%)	32.78	43.15
	速動比率(%)	23.52	35.09

公司於 105 年 10 月 24 日辦理現金增資募集 281,350 仟元以充實營運資金，以上表觀之，募資後之流動比率、速動比率及長期資金佔不動產、廠房及設備比率分別為 43.15%、35.09%及 89.13%均已較募資前提升，而其負債比率為 40.79%亦較募資前下降。另以本公司 105 年第四季單季個體營收為 377,680 仟元，已較 105 年第三季單季個體營收 300,740 仟元成長 25.58%，另就 105 年第四季營收 377,680 仟元與 104 年第四季營收 350,097 仟元相較，已成長 7.88%，顯見本公司辦理現金增資，對改善財務結構及營業獲利能力均已有改善，其效益應屬顯現。

綜上所述，本公司募資完成後，無論在財務結構或是償債能力，均較募資前改善，且營業收入亦有顯著成長，顯示本公司 105 年度辦理現金增資案之效益已屬顯現。

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

(一)資金來源

1.本計畫所需資金總額：新台幣 919,000 仟元。

2.資金來源：

(1)發行國內第一次無擔保轉換公司債 8,000 張，每張轉換公司債面額新台幣 100 仟元，發行期間 5 年，票面利率 0%，發行總面額為新台幣 800,000 仟元，發行價格係按票面金額之 100.2%發行，募集金額為 801,600 仟元。

(2)餘 117,400 仟元，擬以自有資金或其他方式支應。

3.計畫項目及運用進度

單位：新台幣仟元

計劃項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度	
			107 年度	
			第三季	第四季
購買君品酒店所有固定資產、生財器具	107 年第四季	819,000	0	819,000
頤璽裝修款	107 年第四季	100,000	15,160	84,840
合計		919,000	15,160	903,840

註：募集資金到位前，先以銀行借款方式支應，待募得資金後償還該等銀行借款。

本公司本次擬發行國內第一次無擔保轉換公司債，募集金額為新台幣801,600仟元，預計於107年第四季向金管會提出申報，依預定計畫於資金募集完成後，將於107年第四季用以支應其購買君品酒店所有固定資產、生財器具與支付頤璽用以打造頂級奢華宴會場域之裝修款等所需資金，其資金用途及預計進度應屬合理。

4.預計可能產生之效益

本公司本次計畫資金運用總額為新台幣919,000仟元，主要係用以購買君品酒店所有固定資產、生財器具及頤璽裝修款，預計每年可產生之營業收入、營業毛利及營業利益如下表，預計投資回收年數約為4.15年。

單位：新台幣仟元

年度	銷售值	營業毛利	營業淨利	折舊費用	現金流量
107	323,720	98,015	31,545	22,414	53,959
108	1,135,158	345,247	117,817	89,657	207,474
109	1,155,396	351,274	132,546	89,657	222,203
110	1,175,183	357,301	136,898	89,657	226,555
111	1,194,650	363,063	142,762	89,657	232,419

註：107年度自第四季起算。

5.未足額發行導致募集資金不足時處理方式

本公司本次擬發行之國內第一次無擔保轉換公司債，發行總金額為新台幣 801,600 仟元，如未足額發行導致募集資金不足時，將以自有資金或其他方式因應。

(二)本次發行公司債者，應參照公司法第二百四十八條之規定，揭露有關事項及償債款項之募集計畫與保管方法

1.依公司法第二百四十八條規定應揭露事項

公司債種類	國內第一次無擔保轉換公司債
1.公司名稱	雲品國際酒店股份有限公司
2.公司債總額及債券每張之金額	發行總面額：新台幣 800,000 仟元。 每張面額：新台幣 100 仟元。
3.公司債之利率	票面年利率：0%。
4.公司債償還方法及期限	1.期限：五年。 2.償還方法：除債券持有人依本辦法第十條轉換為本公司普通股，或本公司依本辦法第十八條提前贖回或本公司由證券商營業處所買回註銷者外，本公司於本轉換公司債到期時按債券面額將債券持有人持有之本轉換公司債以現金一次償還。
5.償還公司債款之籌集計畫及保管方法	1.籌集計畫：本公司債存續期間之償債款項來源，將由營業活動及融資活動項下支應。 2.保管方法：本公司債因未設立償債基金，故無保管方式。
6.公司債募得價款之用途及運用計畫	請參閱本公開說明書「參、二、(一)」說明。
7.前已募集公司債者，其未償還數額	0 元。
8.公司債發行價格或最低價格	每張面額為新台幣 100 仟元整，依票面金額之 100.2%發行。
9.公司股份總數與已發行股份總數及其金額	1.股份總數：100,000,000 股。 2.普通股股數：65,637,000 股。 3.已發行股份金額：656,370,000 元。
10.公司現有全部資產，減去全部負債及無形資產後之餘額	1.資產總額：1,827,916 仟元。 2.負債總額：736,398 仟元。 3.無形資產：0 仟元。 4.資產減負債及無形資產餘額：1,091,518 仟元。 (依 107 年第二季經會計師核閱之財務報告計算)
11.證券管理機關規定之財務報表	請參閱本公開說明書「肆、二」之財務報告。
12.公司債權人之受託人名稱及其約定事項	1.債權人之受託人名稱：兆豐國際商業銀行股份有限公司信託處。 2.約定事項： (1)凡持有本公司債債權人，不論係於發行時認購或中途買受者，對於受託契約規定受託人之權利義務均予同意承認並授與有關受託事項之全權代理，此項授權並不得中途撤銷，至於受託契約內容，債權人得在營業時間內隨時至本公司或受託人營業處所查閱。 (2)契約有效期間自生效日起至至本公司債全部清償為止。
13.代收款項之銀行或郵局名稱地址	1.代收款項銀行名稱：華南商業銀行南京東路分行。 2.代收款項銀行地址：台北市中山區南京東路三段 217 號。
14.有承銷或代銷機構者，其名稱及約定事項	1.承銷機構名稱：元大證券股份有限公司。 2.約定事項：主要係約定申報生效後之相關對外公開銷售之權利及事務。

公司債種類	國內第一次無擔保轉換公司債
15.有發行擔保者，其種類、名稱及證明文件	不適用。
16.有發行保證人者，其名稱及證明文件	不適用。
17.對於前已發行之公司債或其他債務，曾有違約或遲延支付本息之事實或現況	無。
18.可轉換股份者，其轉換辦法	請參閱「附錄一、本次轉換公司債發行及轉換辦法」。
19.附認股權者，其認購辦法	不適用。
20.董事會之議事錄	請參閱本公開說明書「陸、重要決議」。
21.公司債其他發行事項，或證券管理機關規定之其他事項	無。

2.委託經證期局核准或認可之信用評等機關評等者，應揭露事項：不適用。

3.發行及轉換辦法：請參閱本公開說明書附錄一。

4.附有轉換、交換或認股權者，其轉換辦法、發行條件對股權可能稀釋情形與對股東權益影響

(1)對股權可能稀釋情形

本公司本次計劃擬發行國內第一次無擔保轉換公司債總面額為800,000 仟元，由於轉換公司債屬負債性質之籌資方式，在債權人未要求轉換前對公司股權並無稀釋之情形，且債權人於轉換期間會選擇對其較有利的時點再行轉換，因此，對股權稀釋具有遞延效果，不致對公司經營權及每股盈餘立即產生衝擊。

若假設轉換公司債之債權人於日後皆依轉換價格 68.8 元申請轉換為本公司普通股，其最大之稀釋比率為：

$$= \frac{\text{本次擬發行轉換公司債可轉換股數}}{\text{目前之流通在外股數}+\text{本次擬發行轉換公司債可轉換股數}}$$

$$= \frac{(800{,}000\text{ 仟元}\div 68.8\text{ 元})}{65{,}637\text{ 仟股}+(800{,}000\text{ 仟元}\div 68.8\text{ 元})\text{ 仟股}}$$

$$= \frac{11{,}627\text{ 仟股}}{65{,}637\text{ 仟股}+11{,}627\text{ 仟股}}$$

$$= 15.05\%$$

由上述分析可知，假設本公司本次所發行之無擔保轉換公司債發行總面額 800,000 仟元，依轉換價格 68.8 元申請轉換為本公司普通股，其最大之稀釋比率為 15.05%，稀釋效果應可接受，加上在債權人未要求轉換前對公司股權並無稀釋之情形，對股權稀釋具有遞延效果，因此長期而言對現有股東權益影響不大。

(2)對現有股東權益之影響

對股東權益而言，雖發行轉換公司債於轉換前將增加公司負債，但隨著轉換公司債轉換為普通股時，除了可降低負債外，亦將增加股東權益，進而提高每股淨值。

(三)本次發行特別股者，應揭露每股面額、發行價格、發行條件對特別股股東權益影響、股權可能稀釋情形，對股東權益影響及公司法第一百五十七條所規定之事項：不適用。

(四)上市或上櫃公司發行未上市或未上櫃特別股者，應揭露發行目的、不擬上市或上櫃原因、對現有股東及潛在投資人權益之影響及未來有無申請上市或上櫃之計畫：不適用。

(五)股票依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證券商營業處所買賣興櫃股票審查準則第五條規定核准在證券商營業所買賣之公司發行新股者，應說明未來上市（櫃）計畫：不適用。

(六)本次發行員工認股權憑證者，應揭露員工認股權憑證發行及認股辦法：不適用。

(七)本次發行限制員工權利新股者，應揭露限制員工權利新股之發行辦法：不適用。

(八)本次計畫之可行性、必要性及合理性，並應分析各種資金調度來源對公司申報年度及未來一年度每股盈餘稀釋影響。以低於票面金額發行股票者，應說明公司折價發行新股之必要性與合理性、未採用其他籌資方式之原因及其合理性暨所沖減資本公積或保留盈餘之數額

1.本次計畫之可行性

(1)法定程序之可行性

本公司本次計畫業於 107 年 9 月 5 日經董事會決議通過本次計畫之相關內容，發行國內第一次無擔保轉換公司債，8,000 張，每張轉換公司債面額 100 仟元，發行價格係按票面金額之 100.2%發行，票面利率 0%，發行期間 5 年，募集金額為 801,600 仟元，將用以支應購買君品酒店所有固定資產、生財器具與頤璽裝修款所需資金。經核閱本公司本次計畫之相關內容，其過程及計畫內容，與公司法、證券交易法、發行人募集與有價證券處理準則及其他公司相關法令之規定並無不符，且律師亦已針對本次發行國內第一次無擔保轉換公司債出具法律意見書，依據律師出具之法律意見書，其本次計畫之相關內容確實符合相關法令之規定，故本次計畫於法定程序上應屬可行。

(2)資金募集完成之可行性

本公司本次擬發行之國內第一次無擔保轉換公司債，發行總金額為新台幣 801,600 仟元，每張轉換公司債面額 100 仟元，發行價格係按票面金額之 100.2%發行，票面利率 0%，發行期間 5 年，其發行條件係參酌本公司未來成長潛力及資本市場之接受度而訂定。發行國內無擔保轉換公司債，不僅具備債券價值之保障，亦提供債券持有人未來轉換為普通股以實現資本利得的機會，應可吸引投資人之投資意願，故本次資金募集之過程

應可順利完成。另本次無擔保轉換公司債係依照發行人募集與發行有價證券處理準則第 31 條規定，承銷方式係採詢價圈購方式，全數對外公開銷售並由承銷團負責包銷，應可確保完成本次資金之募集，故本次募集與發行轉換公司債計畫資金募集完成應具可行性。

(3)計畫項目之可行性

本公司本次籌資計畫主要係用以購買君品酒店所有固定資產、生財器具與支付頤璽用以打造頂級奢華宴會場域裝修款等所需資金，茲將其資金運用項目之可行性分述如下：

①購買君品酒店所有固定資產、生財器具之可行性

君品酒店原隸屬本公司之母公司雲朗觀光股份有限公司(以下簡稱雲朗)台北分公司，市場定位為五星級商務酒店，客房數為 286 間，106 年度住房率約為 81%。

君品酒店位於台北市承德路一段 3 號，係台北火車站、高鐵、台北轉運站、台北捷運及機場捷運此五鐵共構之交通樞紐位置，且鄰近百貨購物商場，營業面積約為 8,750 坪，包括一樓飯店大廳，五樓至十六樓之宴會廳、接待大廳及客房，地下一樓至地下三樓為飯店後勤及其他飯店經營所需之附屬設施。

飯店設有四個主題餐廳，「頤宮」為中式餐廳，主要供應中華各菜系料理，並榮獲《2018 台北米其林指南》全台唯一米其林三星餐廳;「亮」為宴會廳，宛如巴黎歌劇院之挑高大廳，天花板以宛若歌劇院布幕垂墜的金屬材質打造，配上 16 盞水晶燈映出古典法國情調，適合大型宴會、各類型的展演活動、發表會及時裝秀;「雲軒」為頂級法式燒烤餐廳，另尚有結合摩登時尚與經典傳承的歐式主題茶館「茶苑」。

本公司已於 107 年 6 月 21 日及 107 年 10 月 22 日經董事會決議向雲朗購入君品酒店之所有固定資產及生財器具，並於 107 年 8 月 10 日經本公司股東會決議通過本公司向母公司雲朗觀光股份有限公司承租其台北分公司(以下稱君品酒店)營業處所，並購買君品酒店所有固定資產、生財器具，且取得雲朗公司之商標授權。雙方業已簽訂資產買賣合約及營業授權合約。綜上，本公司購買君品酒店所有固定資產、生財器具應具可行性。

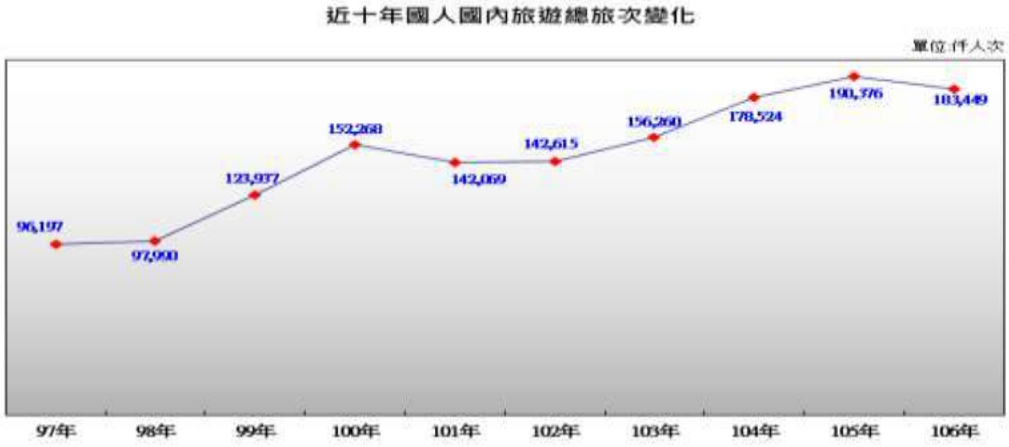
②以全新品牌打造頂級奢華宴會場域頤璽之可行性

本公司原所經營「品花苑」自助餐廳，係位於新北市新莊晶冠購物中心、自 103 年 10 月營運以來廣受客戶青睞，於 104 年即創下年營業額 2 億元之佳績。惟自助餐廳之飲食模式因受國人喜愛，隨餐飲市場競爭激烈及可選擇餐飲類別推陳出新下，在食材成本日益高昂之情形下，相對縮減本公司之獲利空間。經公司審慎評估，為因應市場變化並提高未來成長空間，「品花苑」已於 107 年 5 月 16 日停業，未來將調整型態以全新品牌打造頂級奢華宴會場域且預計 107 年 10 月正式對外營運，

目前已開始對外承接訂單，打造全新奢華之婚宴會館品牌「頤璽」。以本公司多年經營資歷，並陸續成功拓點之豐富經驗，故本次募得資金部分用於支付上述頤璽裝修所需資金，以全新品牌打造頂級奢華宴會場域，應屬可行。

③銷售可行性

隨著國內實施週休二日、政府調整連續假期等休假制度的改變，及國人對於休閒生活品質的日益重視，過去十年來我國國內旅遊的需求不斷提升。近年政府將觀光旅遊列入六大關鍵新興產業，陸續推動落實「觀光大國行動方案」、「重要觀光景點建設中程計畫」深化「Time for Taiwan 旅行臺灣就是現在」的行銷主軸，以「優質、特色、智慧、永續」為執行策略，逐步打造臺灣成為質量優化、創意加值，處處皆可觀光的觀光大國，刺激國內觀光市場的穩健成長。



資料來源：交通部觀光局

根據 106 年世界經濟論壇 WEF 發佈的全球觀光競爭力排名，我國名次由 104 年之 32 名提升至 30 名，在亞太地區則排名第 7。依據交通部觀光局統計資料顯示，106 年外籍旅客入境我國人次總數為 1,073 萬人次，較 105 年成長 0.46%，除中國大陸因受兩岸政策影響負成長外，其他市場皆為正成長，以韓國成長最高，另包括東南亞市場在新南向政策刺激下亦成長顯著。

另依據觀光局統計資料，106 年外籍旅客主要遊覽景點前三縣市依序為臺北市、新北市及南投縣，而君品酒店位於台北市五鐵共構之交通樞紐地帶，且開幕以來經營狀況良好，106 年度住房率已達 81%，隨著來台旅客人數成長，未來應可持續挹注本公司營收貢獻。在婚宴會管部分，近年來受少子化衝擊，結婚登記人口下降，且婚宴選擇增多，M 型化趨勢明顯。隨著初婚年齡持續增加，新人相較以往具有較高經濟自主能力，具風格主題或私人訂製晚宴更受青睞，使得創新、精緻化與獨特性成為婚宴規畫之流行趨向。

綜上所述，本公司本次發行國內第一次無擔保轉換公司債之計畫，就法定程序、資金募集完成及資金運用計畫等方面評估均具可行性，故整體而言，

本次募集與發行有價證券計畫應屬可行。

2.本次計畫之必要性

本次增資計畫所籌資金將用於購買君品酒店所有固定資產、生財器具與支付頤璽用以打造頂級奢華宴會場域之裝修款等所需資金，茲將其資金運用項目之必要性分述如下：

(1)國內旅遊市場競爭激烈，多品牌與多角化經營為重要策略

由於近年來台觀光之旅遊團體及自由行旅客快速增加，及國人國內旅遊需求旺盛，因此國際酒店品牌及國內平價旅館業者紛紛加速拓展營運據點，根據交通部觀光局統計資料顯示，106 年我國國際觀光旅館與一般觀光旅館旅客總營收為 589.30 億元，惟受到兩岸政策影響陸客來台、平價旅店蓬勃發展及廉航誘發國外旅遊興盛等因素，以及在國內觀光旅館市場逐漸飽和的情況下，飯店業者間競爭日趨激烈，106 年我國部份主要觀光旅館住房率及平均房價已較 105 年同期有所下跌，故與 105 年相較，來自住房方面的收入差異不大，故為了擴大營收，國內主要飯店集團如晶華、寒舍、華泰等公司皆朝向多品牌與多角化之經營方式，擴充旗下子品牌及發展館外餐飲等業務。

我國主要飯店集團旗下子品牌

飯店集團	旅館飯店品牌
雲朗觀光集團	君品、雲品、翰品、兆品、中信
晶華麗晶酒店集團	晶華、Regent 麗晶、晶英、Just sleep 捷絲旅
寒舍餐旅集團	台北喜來登、寒舍艾美、寒舍艾麗、寒沐
六福旅遊集團	台北威斯汀六福皇宮、六福客棧、六福莊、六福居、萬怡酒店
國賓飯店集團	國賓、amba 意舍
華泰大飯店集團	華泰王子、華泰瑞舍、閣旅館、賦樂旅居、華泰瑞苑
麗寶機構福容飯店連鎖體系	福容、A maz Inn 美棧
國泰商旅	Cozzi 和逸、Madison 台北慕軒
台北旅店集團	喜瑞、新驛、新尚、丹迪
福泰飯店連鎖	福泰商旅、桔子商旅

本公司為擴大營運規模及品牌多角化經營策略，且提供優質的服務與精緻的餐飲體驗給消費者，故本公司用以購買君品酒店所有固定資產、生財器具與支付「頤璽」用以打造頂級奢華宴會場域之裝修款所需資金，應有其必要性。

(2)拓展營運規模，藉以提升本公司之獲利能力

本公司係經營國際觀光旅館業及餐飲業，旅館部分為日月潭雲品溫泉酒店，106 年度平均住房率為 80.89%，另館外餐廳以專營婚宴會館為主。雲品溫泉酒店位於日月潭國家風景區，同屬該風景區之主要競爭同業為涵碧樓大飯店及日月行館。根據交通部觀光局統計之 106 年度台灣各風景區

國際觀光旅館營業規模，本公司於全台灣風景區觀光旅館排名第一，日月潭國家風景區排名第一。本公司鑒於君品酒店獲利屢創佳績，且君品酒店中包含全台唯一一間米其林三星餐廳「頤宮中餐廳」，自從獲獎米其林之後，整體餐飲業績均有顯著提升，目前君品酒店餐飲與客房營收比重約六比四。預期併入君品後，在資源整合下可享有採購優勢，進而使其未來整體獲利率維持一定之水準。另君品酒店自 105 年開始，致力和台灣婚禮產業優質廠商合作，推出多種特色婚禮專案，讓每對新人都能找到合適他們的婚宴內容。本公司規劃結束「品花苑」，並將佔地千坪場地改裝為頂級主題宴會場地，改以新品牌「頤璽」切入婚宴市場，將以最新的數位聲光音響設備，打造更高檔的演唱會式宴會場館，進而擴大未來婚宴市場市占。故本公司為提升整體獲利能力及強化公司本身之競爭力，本次募得資金擬用以購買君品酒店所有固定資產、生財器具與支付頤璽以全新品牌打造頂級奢華宴會場域之裝修款等所需資金，有助於本公司拓展酒店品牌，除頂級度假飯店，新增具交通優勢之五星商務酒店及以全新品牌打造頂級奢華宴會場域，藉以增強營運動能，進而提升本公司之競爭力與維持一定獲利之水準，應有其必要且合理。

綜上所述，就本公司資金需求之狀況及未來發展與競爭力之維持而言，本次發行國內第一次無擔保轉換公司債，應有其必要性。

3.本次計畫之合理性

(1)資金運用計畫與進度之合理性

單位：新台幣仟元

計劃項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度	
			107 年度	
			第三季	第四季
購買君品酒店所有固定資產、生財器具	107 年第四季	819,000	0	819,000
頤璽裝修款	107 年第四季	100,000	15,160	84,840
合計		919,000	15,160	903,840

本公司本次發行國內第一次無擔保轉換公司債計畫所募集之資金，擬用於購買君品酒店所有固定資產、生財器具及支付頤璽打造頂級奢華宴會場域之裝修款所需資金，經考量主管機關審案時間及資金募集相關作業時程，推估本次資金預計於 107 年第四季底完成募集後，旋即於 107 年第四季用以支付購買君品酒店所有固定資產、生財器具及支付頤璽打造頂級奢華宴會場域之裝修款等所需資金，故本公司本次募集資金之資金運用計畫與進度尚屬合理。

(2)預計可能產生效益之合理性

本公司本次發行國內第一次無擔保轉換公司債計畫所募集之資金，擬用於購買君品酒店所有固定資產、生財器具及支付頤璽打造頂級奢華宴會場域之裝修款等所需資金，預計每年可產生之營業收入、營業毛利及營業

利益如下表：

單位：新台幣仟元

年度	銷售值	營業毛利	營業淨利	折舊費用	現金流量
107	323,720	98,015	31,545	22,414	53,959
108	1,135,158	345,247	117,817	89,657	207,474
109	1,155,396	351,274	132,546	89,657	222,203
110	1,175,183	357,301	136,898	89,657	226,555
111	1,194,650	363,063	142,762	89,657	232,419

註：107 年度自第四季起算。

本公司已與母公司(雲朗觀光股份有限公司)簽訂君品酒店之營業授權合約，君品酒店於 107 年 10 月起併入本公司之營業項目，另頤璽於 107 年 10 月開幕營運，目前已對外接單中。本公司依據以往經營實績、君品酒店客房數、住房率及平均銷售單價推估住房之營業收入，預計 107 年第四季之每人住房平均價格約 5,200 仟元，以後每年調升 0.5%；餐飲部分包含君品酒店內之餐廳，如頤宮中餐廳、雲軒、茶苑、亮廳及館外餐飲-頤璽，本公司依據餐廳之座位數量、目前訂單承接情形及已往經營經驗，並參考各餐廳營運時段之消費人次、人均消費予以估算，預計 107 年第四季起~111 年度之每人平均消費金額約為 1,345 仟元、1,331 仟元、1,353 仟元、1,398 仟元及 1,398 仟元，營業收入分別為 323,720 仟元、1,135,158 仟元、1,155,396 仟元、1,175,183 仟元及 1,194,650 仟元，故其估計營業收入尚屬合理。

以營業毛利而言，屬住房部分之營業毛利，本公司係參酌君品酒店以往經營實績推估營業成本及營業毛利，餐飲部分之營業毛利，則依據君品酒店實際營業成本及本公司經營館外餐廳之經驗估計餐飲成本後推估。營業利益部分，則依據君品酒店實際營業費用及本公司經營館外餐廳之經驗估計營業所須各項費用，並考量租約所定之租金比率及與母公司雲朗簽訂之授權契約各年度依餐飲及住房收入計算須支付之權利金支出後，予以估算營業利益，經評估，尚無重大異常之情事。

預計回收年限

單位：新台幣仟元

年度	營業淨利(A)	折舊費用(B)	現金流量(A+B)	累計現金流量
107	31,545	22,414	53,959	53,959
108	117,817	89,657	207,474	261,433
109	132,546	89,657	222,203	483,636
110	136,898	89,657	226,555	710,191
111	142,762	89,657	232,419	942,610

註：累計折舊以營業處所之租約剩餘期間計提折舊，預估資金回收年限約為 4.15 年。

綜上所述，本公司本次計畫用以購買君品酒店所有固定資產、生財器具及支付頤璽打造頂級奢華宴會場域之裝修款等所需資金，應具可行性、必要性及合理性。

4.各種資金調度來源對公司申報年度及未來一年度每股盈餘稀釋影響

(1)各種資金調度來源比較分析

一般上市(櫃)公司較常用之籌資工具，可分為股權相關之籌資工具及與債權有關之籌資工具，前者如現金增資(普通股或特別股)及海外存託憑證，後者如國內外轉換公司債、一般公司債及銀行貸款。茲比較各種資金調度來源有利及不利因素如下：

項目		有利因素	不利因素
股權	現金增資發行新股	1.可改善財務結構，提升自有資本比率，降低財務風險。 2.資本市場上較為普通之金融商品，一般投資者接受程度高，資金募集計畫較易順利完成。 3.員工依法得優先認購成為股東，可提升員工之認同及向心力。 4.發行價格趨近於時價，可募集較多資金。	1.因股本膨脹對每股盈餘有稀釋效果。 2.因對外公開銷售使股權被分散，造成對原股東經營權穩定之影響。
	海外存託憑證(GDR)	1.藉由赴國外募資，可提高國際知名度。 2.發行價格高於或趨近於發行時點之普通股價格，可募集較多資金。 3.籌募對象以國外法人為主，可避免增資新股或老股釋出致籌碼過多，對股價產生不利影響。	1.公司國際知名度及產業前景將影響資金募集計畫成功與否。 2.固定發行成本較高，為符合規模經濟效益，募集資金額度不宜過低。 3.因股本膨脹，對每股盈餘產生稀釋之影響。
債權	轉換公司債	1.因票面利率較低，現金流出較少。 2.轉換公司債轉換價格，一般以較高價格溢價發行，對每股盈餘稀釋程度降低。 3.轉換公司債經債權人請求轉換後，即由負債轉為資本，故可節省利息支出及避免到期資金贖回壓力，亦可避免股權急劇稀釋。	1.因轉換公司債之轉換權利屬債權人，發行公司較難以掌握其轉換時點。 2.轉換公司債未全數轉換前，仍屬債務性質，對財務結構改善有限。 3.轉換公司債若到期時無人轉換，或債權人要求贖回時，發行公司將面臨較大資金壓力。
	普通公司債	1.每股盈餘未有致稀釋之虞。 2.公司債之債權人對公司無經營權，故對經營權不致造成影響。 3.可取得中長期穩定之資金。 4.債息可產生節稅效果。	1.利息負擔較重，將侵蝕公司獲利。 2.債期屆滿後，公司即面臨還債之資金壓力。
	銀行借款或發行銀行承兌匯票	1.資金挹注能暫時支應公司資金需求。 2.資金籌措因不須經主管機關審核，故所需時間較低。 3.若能有效運用財務槓桿，公司可利用較低成本，創造較高利潤。 4.程序簡便，資金額度運用彈性大。	1.利息負擔較重，將侵蝕公司獲利能力。 2.融通期限一般較短，且需提供擔保品，故長期投資或固定資產購置不適宜以銀行銀行借款支應。

本公司本次辦理發行國內第一次無擔保轉換公司債，募集總金額為801,600 仟元，主要係用於支應購買君品酒店所有固定資產、生財器具及頤璽裝修款所需支付之款項。經考量若辦理現金增資（含發行海外存託憑證）對股本膨脹及盈餘稀釋較為直接，若採用銀行舉債融通方式投入，則

易受產業景氣反轉或經營環境轉劣，資金調度易受融資額度限制及金融緊縮之影響而愈形困難，進而提高公司財務、營運之風險，影響競爭力；且預期本公司營收、獲利表現仍屬樂觀，發行轉換公司債轉換之機會頗高，藉由發行轉換公司債方式籌募資金，不僅可降低對銀行貸款之依存度，亦藉以預留未來資金靈活運用之調度空間，以支應未來營運規模之成長所需，另投資人若行使轉換權更可減少實際利息支出。若以普通公司債、銀行借款等方式籌資將產生實際利息支出，而增加財務負擔，故本次籌資計畫以發行轉換公司債方式辦理應有其必要性。

經比較各種資金調度來源對公司未來年度每股盈餘之影響性後，基於股本膨脹及資金成本之考量，本公司擬辦理發行國內第一次無擔保轉換公司債支應所需資金，應具其必要性及合理性。

(2)各種資金調度來源對發行人申請年度及未來一年度每股盈餘稀釋之影響

①對申請年度及未來一年度每股盈餘稀釋之影響

就對每股盈餘稀釋之影響而言，雖若無擔保轉換公司債全數轉換後較以普通公司債與銀行借款方式之籌資對每股盈餘之稀釋程度為高，但實際上債權人請求轉換時點不一，將延緩對每股盈餘之稀釋效果，且若以銀行借款或普通公司債籌資，則公司每年有實際之利息資金流出，且屆時尚有分期或到期還款之資金壓力，而若以現金增資籌措資金，雖無須支付利息支出，惟獲利水準易因股本膨脹而被立即稀釋，致公司經營階層承受較高壓力。故以無擔保轉換公司債來籌措所需資金，不但具有節省利息費用之優點，且有助於延緩因股本膨脹所造成之盈餘稀釋情形，應為較適當的資金來源。

②對財務負擔之影響

A.利息支出對財務負擔之影響

本次籌資若採銀行借款，須依借款利率定期還本付息並產生固定之現金流出，經參酌本公司長期借款利率約為 1.76%設算，若以借款額度 800,000 仟元估算，每年之現金利息支出約 14,080 仟元，五年合計 70,400 仟元，實較以發行轉換公司債之實質利率設算之應負擔年息為高，故本次發行轉換公司債籌措所需資金，將可降低本公司之資金成本，減輕其利息負擔，使其資金來源趨向長期且穩定的方向，有助於本公司中長期發展。

本次籌資採轉換公司債，其票面利率為 0%，除以實質利率設算利息費用攤銷外，並無任何固定現金利息支出，故本次發行轉換公司債對公司之財務負擔應較低。

B.到期還款對財務負擔之影響

在還款壓力部分，採銀行借款方式須面臨分期還款或到期還款之壓力，且短期借款之再融資尚需視銀行對公司之承作態度而定，而若採發行轉換公司債方式，投資人將視未來公司股價表現陸續將債券轉

換為普通股，股本化後原債權人成為公司股東，則無到期還款問題。惟若股價表現不佳，則公司亦須面對轉換公司債到期贖回之資金調度壓力，但與銀行借款相較，銀行借款之還款壓力為未來既定事實，而轉換公司債之到期贖回仍須視轉換情況而定；故整體而言，發行轉換公司債之到期還款壓力對發行人財務負擔之影響仍應較銀行借款為低。

綜上，本公司本次募集與發行國內第一次無擔保轉換公司債之計畫，對其財務負擔之影響應尚屬有限。

5.以低於票面金額發行新股者，應說明公司折價發行新股之必要性及合理性、未採用其他籌資方式之原因及其合理性暨所沖減資本公積或保留盈餘之數額：本公司本次係辦理發行無擔保轉換公司債，故不適用。

(九)說明本次發行價格、轉換價格、交換價格或認股價格之訂定方式

詳本公開說明書「附錄二、國內第一次無擔保轉換公司債發行轉換價格計算書」。

(十)資金運用概算及可能產生之效益

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

2.轉投資其他公司，應列明事項：

(1)轉投資事業最近二年度之稅後淨利、轉投資之目的、資金計畫用途及其所營事業與公司業務之關聯性、預計投資損益情形及對公司經營之影響

本公司本次資金募集計畫並無擬用於轉投資者之情事，故不適用。

(2)如持有該轉投資事業普通股股權百分之二十以上者，應列明轉投資事業預計之資金運用進度、資金回收年限、資金回收之前各年度預計產生之效益與其對公司獲利能力及每股盈餘之影響

本公司本次資金募集計畫並無擬用於轉投資者之情事，故不適用。

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

本公司本次資金募集計畫並無擬用於轉投資者之情事，故不適用。

3.充實營運資金、償還債務者，應列明下列事項：

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

本公司本次資金募集計畫並無擬用於充實營運資金、償還債務者，故不適用。

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

本公司本次資金募集計畫並無擬用於充實營運資金、償還債務者，故不適用。

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

本公司本次資金募集計畫並無擬用於充實營運資金、償還債務者，故不適用。

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

本公司本次資金募集計畫並無擬用於充實營運資金、償還債務者，故不適用。

4.如為購買營建用地、支付營建工程款或承攬工程者，應列明事項：本次辦理發行國內第一次無擔保轉換公司債所募集之資金並非用於購買營建用地、支付營建工程款或承攬工程者，故不適用。

5.如為購買未完工程並承受賣方未履行契約者，應列明事項：本次辦理發行國內第一次無擔保轉換公司債所募集之資金並非用於購買未完工程並承受賣方未履行契約者，故不適用。

三、本次受讓他公司股份發行新股應記載事項：不適用。

四、本次併購發行新股應記載事項：不適用。

肆、財務概況

一、最近五年度簡明財務資料

(一)簡明資產負債表及綜合損益表

1.簡明資產負債表－國際財務報導準則

單位：新台幣仟元

項目＼年度		最近五年度財務資料（註1）					當年度截至107年9月30日財務資料（註1）
		102年度(註2)	103年度	104年度	105年度	106年度	
流動資產		100	199,988	120,740	156,097	155,949	179,683
不動產、廠房及設備		－	1,832,895	1,799,799	1,718,024	1,664,635	1,601,762
無形資產		－	－	－	－	－	－
其他資產		－	2,953	17,653	18,913	41,157	112,752
資產總額		－	2,035,836	1,938,192	1,893,034	1,861,841	1,894,197
流動負債	分配前	－	429,948	659,818	361,784	382,629	444,134
	分配後	－	519,963	809,843	525,876	563,131	尚未分配
非流動負債		－	900,120	481,289	410,291	294,014	336,764
負債總額	分配前	－	1,330,068	1,141,107	772,075	676,643	780,898
	分配後	－	1,420,083	1,291,132	936,167	857,145	尚未分配
歸屬於母公司業主之權益		－	－	－	－	－	－
股本		100	600,100	600,100	656,370	656,370	656,370
資本公積		－	－	－	225,080	225,080	225,080
保留盈餘	分配前	－	105,668	196,985	239,509	303,648	231,849
	分配後	－	15,653	46,960	75,417	123,146	尚未分配
其他權益		－	－	－	－	－	－
庫藏股票		－	－	－	－	－	－
非控制權益		－	－	－	－	－	－
權益總額	分配前	－	705,768	797,085	1,120,959	1,185,098	1,113,299
	分配後	－	615,753	647,060	956,867	1,004,596	尚未分配

註1：財務資料業經會計師查核簽證或核閱。

註2：102 年度財務資料係採用我國財務會計準則。

註3：本公司無須出具合併報表。

2.簡明綜合損益表－國際財務報導準則

單位：除每股盈餘為新台幣元外，餘係仟元

項目＼年度	最近五年度財務資料（註1）					當年度截至107年9月30日財務資料(註1)
	102年度	103年度	104年度	105年度	106年度	
營業收入	－	801,580	1,216,621	1,331,993	1,528,281	1,028,881
營業毛(損)利	－	481,161	394,110	441,519	508,372	313,893
營業(損)益	－	179,004	223,409	242,347	277,278	141,615
營業外收入及支出	－	(15,369)	(4,453)	(8,610)	(1,190)	(2,937)
稅前淨(損)利	－	163,635	218,956	233,737	276,088	138,678
繼續營業單位本期淨(損)利	－	135,817	181,332	192,549	228,231	108,703
停業單位損失	－	－	－	－	－	－
本期淨利(損)	－	135,817	181,332	192,549	228,231	108,703
本期其他綜合損益(稅後淨額)	－	－	－	－	－	－
本期綜合損益總額	－	135,817	181,332	192,549	228,231	108,703
淨利歸屬於母公司業主	－	105,668	－	－	－	－
淨利損歸屬於非控制權益	－	30,149	－	－	－	－
綜合損益總額歸屬於母公司業主	－	105,668	－	－	－	－
綜合損益總額歸屬於非控制權益	－	30,149	－	－	－	－
每股盈餘(虧損)(元)(註2)	－	2.35	3.02	3.18	3.48	1.66

註1：財務資料業經會計師查核簽證或核閱。

註2：按各該年度流通在外加權平均股數計算。

註3：本公司無須出具合併報表。

(二)影響上述財務報表做一致性比較之重要事項如會計變動、公司合併或營業部門停工等及其他發生對當年度財務報表之影響：無。

(三)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

1.最近五年度簽證會計師之姓名及其查核意見

年度	會計師事務所	簽證會計師姓名	查核意見
102	勤業眾信聯合會計師事務所	邵志明	無保留意見
103	勤業眾信聯合會計師事務所	邵志明、郭政弘	無保留意見
104	勤業眾信聯合會計師事務所	邵志明、郭政弘	無保留意見
105	勤業眾信聯合會計師事務所	邵志明、郭政弘	無保留意見
106	勤業眾信聯合會計師事務所	邵志明、郭政弘	無保留意見

2.最近五年度如有更換會計師之情事者，應列示公司、前任及繼任會計師對更換原因之說明：無此情形。

(四)財務分析

財務分析－國際財務報導準則

分析項目（註3） \ 年度		最近五年度財務分析（註1）					當年度截至107年9月30日財務分析(註1)
		102年(註2)	103年	104年	105年	106年	
財務結構(%)	負債占資產比率	－	65.33	58.87	40.79	36.34	41.23
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	－	87.61	71.03	89.13	88.85	90.53
償債能力(%)	流動比率	－	46.51	18.30	43.15	40.76	40.46
	速動比率	－	40.14	14.66	35.09	34.18	35.35
	利息保障倍數(倍)	－	15.74	14.09	20.03	38.79	39.13
經營能力	應收款項週轉率(次)	－	74.08	73.13	67.25	67.62	62.38
	平均收現日數	－	5	5	5	5	6
	存貨週轉率(次)	－	78.52	76.96	77.47	96.26	78.35
	應付款項週轉率(次)	－	13.22	13.44	12.96	13.57	11.81
	平均銷貨日數	－	5	5	5	4	5
	不動產、廠房及設備週轉率(次)	－	0.69	0.67	0.76	0.90	0.63
	總資產週轉率(次)	－	0.62	0.61	0.70	0.81	0.55
獲利能力	資產報酬率(%)	－	11.09	9.82	10.58	12.48	5.94
	權益報酬率(%)	－	29.94	24.13	20.08	19.79	9.46
	稅前純益占實收資本額比率(%)	－	21.21	36.49	35.61	42.06	21.13
	純益率(%)	－	16.66	14.90	14.46	14.93	10.57
	每股盈餘(元)	－	2.35	3.02	3.18	3.48	1.66
現金流量	現金流量比率(%)	－	90.92	46.13	84.52	92.48	26.33
	現金流量允當比率(%)	－	118.46	124.88	154.93	156.88	134.74
	現金再投資比率(%)	－	23.54	15.08	8.85	10.58	6.39
槓桿度	營運槓桿度	－	1.44	1.41	1.38	1.34	1.50
	財務槓桿度	－	1.07	1.08	1.05	1.03	1.03
說明最近二年度各項財務比率變動原因。（若增減變動未達20% 者可免分析） 1.利息保障倍數增加，主要係 106 年度利息費用數減少所致。 2.存貨週轉率增加，主要係本公司進行食材成本控管，存貨餘額減少所致。							

註 1：財務資料經會計師查核簽證或核閱。

註 2：本公司於 102 年度屬創業期間，尚未有交易發生，帳上僅有現金及股本，故不適用財務比率之計算。

註 3：財務分析之計算公式：

1.財務結構

(1)負債占資產比率＝負債總額／資產總額。

(2)長期資金占不動產、廠房及設備比率＝（權益總額＋非流動負債）／ 不動產、廠房及設備淨額。

2.償債能力

(1)流動比率＝流動資產／流動負債。

(2)速動比率＝（流動資產－存貨－預付費用）／流動負債。

(3)利息保障倍數＝所得稅及利息費用前純益／本期利息支出。

3.經營能力

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

(2)平均收現日數＝365／應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率＝銷貨成本／平均存貨額。

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

(5)平均銷貨日數＝365／存貨週轉率。

(6)不動產、廠房及設備週轉率＝銷貨淨額／平均不動產、廠房及設備淨額。

(7)總資產週轉率＝銷貨淨額／平均資產總額。

4.獲利能力

(1)資產報酬率＝〔稅後損益＋利息費用×（１－稅率）〕／ 平均資產總額。

(2)權益報酬率＝稅後損益／平均權益總額。

(3)稅前純益占實收資本額比率＝稅前純益／實收資本額。

(4)純益率＝稅後損益／銷貨淨額。

(5)每股盈餘＝（歸屬於母公司業主之損益－特別股股利）／加權平均已發行股數。(註 4)

5.現金流量

(1)現金流量比率＝營業活動淨現金流量／流動負債。

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

(3)現金再投資比率＝(營業活動淨現金流量－現金股利)／(不動產、廠房及設備毛額＋長期投資＋其他非流動資產＋營運資金)。(註 5)

6.槓桿度

(1)營運槓桿度＝(營業收入淨額－變動營業成本及費用) ／ 營業利益。(註 6)

(2)財務槓桿度＝營業利益 ／ (營業利益－利息費用)。

註 4：前項每股盈餘之計算公式，在衡量時應特別注意下列事項：

1.以加權平均普通股股數為準，而非以年底已發行股數為基礎。

2.凡有現金增資或庫藏股交易者，應考慮其流通期間，計算加權平均股數。

3.凡有盈餘轉增資或資本公積轉增資者，在計算以往年度及半年度之每股盈餘時，應按增資比例追溯調整，無庸考慮該增資之發行期間。

4.若特別股為不可轉換之累積特別股，其當年度股利（不論是否發放）應自稅後淨利減除、或增加稅後淨損。特別股若為非累積性質，在有稅後淨利之情況，特別股股利應自稅後淨利減除；如為虧損，則不必調整。

註 5：現金流量分析在衡量時應特別注意下列事項：

1.營業活動淨現金流量係指現金流量表中營業活動淨現金流入數。

2.資本支出係指每年資本投資之現金流出數。

3.存貨增加數僅在期末餘額大於期初餘額時方予計入，若年底存貨減少，則以零計算。

4.現金股利包括普通股及特別股之現金股利。

5.不動產、廠房及設備毛額係指扣除累計折舊前之不動產、廠房及設備總額。

註 6：發行人應將各項營業成本及營業費用依性質區分為固定及變動，如有涉及估計或主觀判斷，應注意其合理性並維持一致。

註 7：公司股票為無面額或每股面額非屬新台幣十元者，前開有關占實收資本比率計算，則改以資產負債表歸屬於母公司業主之權益比率計算之。

(五)會計項目重大變動說明

單位：新台幣仟元

年度 項目	106年度		105年度		差異		說明
	金額	%(註1)	金額	%(註1)	金額	%(註2)	
其他非流動資產	41,157	2.21	18,913	1.00	22,244	117.61	主要係預付設備款增加所致。
其他應付款	127,145	6.83	111,889	5.91	15,256	13.63	主要係應付設備款增加所致。
本期所得稅負債	27,967	1.50	21,848	1.15	6,119	28.01	主要係新增營業據點，使營收及淨利增加所致。
長期銀行借款	293,084	15.74	409,615	21.64	(116,531)	(28.45)	主要係償還長期借款所致。
法定盈餘公積	47,955	2.58	28,700	1.52	19,255	67.09	主要係依法提列之法定盈餘公積增加所致。
未分配盈餘	255,693	13.73	210,809	11.14	44,884	21.29	主要係新增營業據點，致營收及淨利增加。
營業收入	1,528,281	100.00	1,331,993	100.00	196,288	14.74	
營業成本	1,019,909	66.74	890,474	66.85	129,435	14.54	
營業毛利	508,372	33.26	441,519	33.15	66,853	15.14	
營業費用	231,094	15.12	199,172	14.95	31,922	16.03	
營業淨利	277,278	18.14	242,347	18.19	34,931	14.41	
稅前淨利	276,088	18.07	233,737	17.55	42,351	18.12	
所得稅費用	47,857	3.13	41,188	3.09	6,669	16.19	
綜合損益總額	228,231	14.93	192,549	14.46	35,682	18.53	

註1：%指該項目於各相關報表之同型比率。

註2：%指以前一年為100%所計算出之變動比率。

二、財務報告應記載事項

(一)發行人申報募集發行有價證券時之最近二年度財務報告及會計師查核報告，並應加列最近一季依法公告申報之財務報告：

本公司無須編製合併報告，最近一季依法公告之財務報告係107年第二季財務報告，請參閱附錄五。

(二)最近二年度發行人經會計師查核簽證之年度個體財務報告：

1.105年度財務報告及會計師查核報告：請參閱附錄三。

2.106年度財務報告及會計師查核報告：請參閱附錄四。

(三)發行人申報募集發行有價證券後，截至公開說明書刊印日前，如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報告及個體財務報告，應併予揭露：請參閱附錄九。

三、財務概況其他重要事項

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

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

(三)期後事項：

本公司因長期營運規劃所需，分別於107年6月經董事會決議及107年8月經臨時股東會決議通過，向母公司雲朗觀光股份有限公司以780,000仟元購買其君品酒店之固定資產與生財器具，預計將可藉此提升營運績效及競爭力。

(四)其他：無。

四、財務狀況及經營結果之檢討分析

(一)財務狀況

1.最近兩年度資產、負債及權益發生重大變動之主要原因

單位：新台幣仟元；%

項目 \ 年度	106年度	105年度	增減變動	
			差異金額	差異%
流動資產	155,949	156,097	(148)	(0.09)
不動產及設備	1,664,635	1,718,024	(53,389)	(3.11)
其他非流動資產	41,157	18,913	22,244	117.61
資產總額	1,861,741	1,893,034	(31,293)	(1.65)
流動負債	382,629	361,784	20,845	5.76
長期負債	294,014	410,291	(116,277)	(28.34)
負債總額	676,643	772,075	(95,432)	(12.36)
歸屬於母公司業主之權益	1,185,098	1,120,959	64,139	5.72
股本	656,370	656,370	—	—
資本公積	225,080	225,080	—	—
保留盈餘	303,648	239,509	64,139	26.78
權益總額	1,185,098	1,120,959	64,139	5.72
最近二年度資產、負債及股東權益重大變動項目(分析增減變動達20%以上者)之主要原因： 1、其他非流動資產增加，主要係預付設備款增加所致。 2、長期負債減少，主要係償還長期借款所致。 3、保留盈餘增加，主要係新增營業據點，致營收及淨利增加。				

(二)財務績效

1.最近二年度營業收入、營業純益及稅前純益重大變動之主要原因：

單位：新台幣仟元；%

項目 \ 年度	106年度	105年度	增減變動	
			差異金額	差異%
營業收入	1,528,281	1,331,993	196,288	14.74
營業成本	1,019,909	890,474	129,435	14.54
營業毛利	508,372	441,519	66,853	15.14
營業費用	231,094	199,172	31,922	16.03
營業利益	277,278	242,347	34,931	14.41
營業外收入及支出	(1,190)	(8,610)	7,420	86.18
稅前淨利	276,088	233,737	42,351	18.12
所得稅費用	(47,857)	(41,188)	(6,669)	(16.19)
本期淨利	228,231	192,549	35,682	18.53
本期其他綜合損益之稅後淨額	—	—	—	—
本期綜合損益總額	228,231	192,549	35,682	18.53
增減比例變動分析(分析增減變動達20%以上者)： 1、營業外收入及支出淨額增加，主要係106年度利息支出減少所致。				

(三)現金流量

1.最近年度(106年度)現金流量變動情形

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	106年度	105年度	增(減)金額
營業活動之淨現金流量	353,873	305,785	48,088
投資活動之淨現金流量	(56,074)	(38,617)	(17,457)
籌資活動之淨現金流量	(294,617)	(241,981)	(52,636)

增減變動分析說明：

(1)營業活動：主係因本公司營業獲利成長所致。

(2)投資活動：主係因購置設備金額增加所致。

(3)籌資活動：主係因償還長期借款所致。

2.流動性不足之改善計畫：

惟截至公開說明書刊印日止，本公司營運資金尚屬充足，且尚有短期融資可用額度920,000仟元，尚無流動性風險。

3.未來一年現金流動性分析

單位：新台幣仟元

年初現金餘額A	全年來自營業活動淨現金流量B	全年現金流出量C	現金剩餘（不足）數額A + B - C	現金不足額之補救措施	
				投資計畫	理財計畫
102,842	256,156	(1,080,260)	(721,262)	—	籌資

1.未來一年現金流量變動情形分析：

(1)營業活動：主係營業活動產生之應收款項收現及預收款項。

(2)投資活動：主係購置設備之現金流出。

(3)籌資活動：主係償還長短期借款之現金流出。

2.預計現金不足額之補救措施及流動性分析：發行國內第一次無擔保轉換公司債及銀行借款因應。

(四)最近年度重大資本支出對財務業務之影響：

本公司因長期營運規劃所需，分別於107年6月經董事會決議及107年8月經臨時股東會決議通過以780,000仟元向母公司雲朗觀光股份有限公司購買其君品酒店之固定資產與生財器具，交易基準日定為107年9月30日，預計將可藉此提升營運績效及競爭力。

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

1.最近年度轉投資政策：本公司未有採用權益法之投資情形，故不適用。

2.最近年度轉投資獲利或虧損之主要原因及改善計畫：

本公司未有採用權益法之投資情形，故不適用。

3.未來一年投資計畫：無。

(六)其他重要事項：無。

伍、特別記載事項

一、內部控制制度執行狀況

(一)最近三年度會計師提出之內部控制改進建議及其改善情形

年度	內部控制建議事項	改善情形
104	無此情事	—
105	無此情事	—
106	無此情事	—

(二)最近三年度內部稽核發現之重大缺失及其改善情形：本公司之稽核人員於執行職務過程中，除發現一般作業問題並提出改善建議，且要求內部人員改善外，並無發現重大缺失之情形。

(三)內部控制聲明書：請參閱本公開說明書第85頁。

(四)委託會計師專案審查內部控制者，應列明事項：因上市申請需要而委託會計師進行專案審查內部控制，依勤業眾信會計師事務所邵志明會計師及郭政弘會計師，於105年6月24日出具之內部控制制度審查報告表示，尚無重大缺失及改善情形。

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

三、證券承銷商評估總結意見：請參閱本公開說明書第 86 頁。

四、律師法律意見書：請參閱本公開說明書第 87 頁。

五、由發行人填寫並經會計師複核之案件檢查表彙總意見：不適用。

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

七、本次募集與發行有價證券於申報生效時經金管會通知應補充揭露之事項：

(一)本次募資用以購買君品酒店所有固定資產、生財器具及頤璽裝修款個別計畫項目之預計效益。

(1)購買君品酒店所有固定資產、生財器具之預計效益

單位：新台幣仟元

項目	107 年度	108 年度	109 年度	110 年度	111 年度
營業收入	305,720	1,040,658	1,060,896	1,080,683	1,100,150
營業毛利	91,715	312,184	318,211	324,238	330,000
營業淨利	28,485	101,758	116,487	120,839	126,703

①營業收入

君品酒店客房總數 286 間，深獲海內外知名人士指定入住；餐廳包含四個主題餐廳，其中「頤宮」屬於中式餐廳、「亮」以宴會廳為主、「雲軒」為頂級法式燒烤餐廳及茶館「茶苑」為輕式餐飲。本公司係依君品酒店 106 年度實際住房率約為及平均單價，估列 107 年第四季之住房收入為 107,000 仟元，108~111 年度之住房收入分別為 416,508 仟元、424,596 仟元、432,683 仟元及 440,000 仟元；另本公司係依君品酒店 106 年度實際消費人數及人均消費估列 107 年第四季~111 年度之餐飲收入分別為 198,720 仟元、

624,150 仟元、636,300 仟元、648,000 仟元及 660,150 仟元。

②營業毛利及營業淨利

本公司係以本次購買君品酒店所有固定資產及生財器具之價金及剩餘租約期間估算折舊費用，並參酌君品酒店 106 年度實際人員薪資、食材成本，推估 107 年第四季~111 年度之營業毛利分別為 91,715 仟元、312,184 仟元、318,211 仟元、324,238 仟元及 330,000 仟元，營業費用部分，則係參酌君品酒店 106 年度實際管理、推銷費用及其他各項支出，並加上依租約所定之租金比率預估往後年度租金費用及母公司雲朗簽訂之授權契約各年度需依餐飲及住房收入支付之權利金支出，估計 107 年第四季~111 年度之營業淨利分別為 28,485 仟元、101,758 仟元、116,487 仟元、120,839 仟元及 126,703 仟元。

(2)頤璽裝修款之預計效益

單位：新台幣仟元

項目	107 年度	108 年度	109 年度	110 年度	111 年度
營業收入	18,000	94,500	94,500	94,500	94,500
營業毛利	6,300	33,063	33,063	33,063	33,063
營業淨利	3,060	16,059	16,059	16,059	16,059

①營業收入

頤璽定位為頂級奢華之婚宴會館品牌，本公司目前旗下新莊頤品屬於一般婚宴會館，本公司經考量頤璽雖定位為頂級婚宴會館品牌，惟其營運情形仍將依市場接受狀況而定，若承接企業訂單將使售價下滑，故本公司以同地區之新莊頤品 106 年度實際經營實績為基礎，預估頤璽預計營業收入，就頤品 106 年度實際營業收入、總桌次及訂價，與頤璽之桌數及訂價觀之，本公司估列頤璽 107 年第四季及 108 年度之營業收入分別為 18,000 仟元及 94,500 仟元，並考量頤品之營運情況，保守預估 109 年度以後各年度營業收入將與 108 年度持平。

②營業毛利及營業淨利

本公司係以新莊頤品之經營實績預估頤璽之預計效益，故以 106 年度頤品之實際餐飲成本、人員薪資等，考量頤璽之營業收入規模及預計折舊費用與攤銷費用後，推估 107 年第四季~108 年度(假設 108 年度以後不變之情況下)之營業毛利分別為 6,300 仟元及 33,063 仟元，營業費用部分，則係參酌頤品 106 年度實際管理、推銷費用及其他各項支出，並加上依租約所定之租金比率預估往後年度租金費用，估計 107 年第四季~108 年度之營業淨利分別為 3,060 仟元及 16,059 仟元，並保守預估 109 年度以後將與 108 年度持平。

(二)向關係人雲朗觀光股份有限公司購買君品酒店所有固定資產及生財器具之董事會決策過程及適法性。

本公司向雲朗承租其台北分公司(即君品酒店)營業處所，並購買君品酒店所有固定資產、生財器具乙案，業經本公司 107 年 6 月 21 日經審計委員會決

議通過後，於同日提報董事會並經董事會決議通過，另適法性評估說明如下：

(1)依「公開發行公司取得或處分資產」第 13 條規定，本公司於 107 年 6 月 21 日經董事會決議通過，擬以 7.8 億元(未稅價格)取得君品酒店之所有固定資產、生財器具，業已委請中聯國際資產管理股份有限公司出具價值評價報告，另取得鼎新聯合會計師事務所洪雅淑會計師出具之價格合理性意見書，作為董事會決定價格之參考依據，業依規定辦理。

(2)依「公開發行公司取得或處分資產」第 14 條規定，本公司於 107 年 6 月 21 日經審計委員會議案、董事會議案決議通過取得君品酒店之所有固定資產、生財器具乙案，此案業於同日審計委員會充分討論後呈送董事會，惟董事會附件簡報檔未依「公開發行公司取得或處分資產」第 14 條規定之項目順序逐項列示，另現金收支預測表本公司係另以書面方式檢附，故本公司於 107 年 10 月 22 日依「公開發行公司取得或處分資產」第 14 條規定之項目順序逐項列示後呈送董事會，故於送件時，本公司尚符合規定。

綜上，本公司於 107 年 6 月 21 日之審計委員會議案、董事會議案及其附件中，業已依「公開發行公司取得或處分資產」第 14 條規定辦理，惟相關附件並未依項目順序逐項列示，故於 107 年 10 月 22 日依「公開發行公司取得或處分資產」第 14 條規定之項目順序逐項列示後呈送董事會。

(3)董事利益迴避情形：

本公司 107 年 6 月 21 日董事會決議取得君品酒店之所有固定資產、生財器具乙案時，相關董事並未利益迴避，惟本公司於 107 年 10 月 22 日再次召開董事會追認此案，並在相關董事利益迴避之情形下經其他董事承認通過，應已補正此案之瑕疵，於送件時點尚屬適法。

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

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

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

十一、證券承銷商、發行人及其董事、監察人、總經理、財務或會計主管以及與本次申報募集發行有價證券案件有關之經理人等人出具不得退還或收取承銷相關費用之聲明書：請詳附錄六。

十二、發行人辦理現金增資或募集具股權性質之公司債，並採詢價圈購對外公開承銷之案件，證券承銷商及發行人等出具不得配售予關係人及內部人等對象之聲明書：請詳附錄七。

十三、其他必要補充說明事項：承銷商對不實聲明事項之圈購人收取違約金承諾書：請詳附錄八。

十四、發行人視所營事業性質，委請在技術、業務、財務等各方面具備專業知識及豐富經

驗之專家，就發行人目前營運狀況及本次發行有價證券後之未來發展，進行比較分析並出具意見者，應揭露該等專家之評估意見：無。

十五、上市上櫃公司就公司治理運作情形應記載事項

(一)董事會運作情形

第 2 屆於 106~107 年度董事會開會 9 次【A】，第 3 屆董事會於 107 年共開會 5 次【A】，本公司每次董事會至少有一席獨立董事親自出席，獨立董事無法親自出席時，委由其他獨立董事代理出席，董事出列席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數【B】	委託出席次數	實際出席率【B/A】	備註
董事長	雲朗觀光(股)公司 代表人：盛治仁	14	0	100%	係於 107 年 5 月 30 日改選連任
董事	雲朗觀光(股)公司 代表人：曾貴蘭	14	0	100%	
董事	辜懷如	12	2	86%	
董事	丁原偉	12	2	86%	
獨立董事	王全喜	14	0	100%	
獨立董事	張鎮安	13	1	93%	
獨立董事	張汝恬(註)	10	4	41%	

註：無法親自出席時，委由王全喜獨立董事代理出席。

其他應記載事項：

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

(一)證券交易法第 14 條之 3 所列事項：無此情事。

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

二、 董事對利害關係議案迴避之執行情形：

董事姓名	會議日期	議案內容	利益迴避原因	參與表決情形
雲朗觀光(股)公司代表人：盛治仁、雲朗觀光(股)公司代表人：曾貴蘭及辜懷如	106/04/30	擬承租新營運據點並設立桃園民生分公司及新店北新分公司	本案討論事項涉及本公司與雲朗公司間之交易，本公司董事雲朗公司法人代表人盛治仁、曾貴蘭、雲朗公司董事長辜懷如對於會議之事項，有自身利害關係。	除上述董事因利益迴避，未參與討論及表決外，其餘出席董事無異議照案通過。
	107/10/22	本公司第三屆第二次董事會議事錄第一案之討論事項及其決議結果之承認		
	107/10/22	本公司第三屆第二次董事會議事錄第二案之討論事項及其決議結果之承認		
丁原偉	106/03/09	本公司經理人 105 年度績效案及 106 年上半年度調薪計畫案。	兼任本公司總經理。	除上述董事因利益迴避，未參與討論及表決外，其餘出席董事無異議照案通過。
	106/12/07	討論本公司 107 年經理人薪資報酬案。		
	107/03/13	本公司經理人 106 年度績效案及 107 年上半年度調薪計畫案。		
	107/09/05	本公司經理人 107 年下半年度調薪計畫案。		
全體	106/03/09	本公司薪資報酬委	兼任本公司薪	除上述董事因利益迴避，未參與討論

獨立董事		員及審計委員105年度績效案。	資報酬委員及審計委員及涉及獨立董事自身利益。	及表決外，其餘出席董事無異議照案通過。
	106/12/07	本公司107年獨立董事之薪資報酬案		
	107/6/21	本公司委任薪資報酬委員及委員報酬案。		
全體董事	106/12/07	本公司107年董事之薪資報酬	涉及董事自身利益。	除上述董事因利益迴避，未參與討論及表決外，盛董事長因利益迴避，由獨立董事-張鎮安主持，其餘出席獨立董事無異議照案通過。

三、當年度及最近年度加強董事會職能之目標與執行情形評估：

本公司已於104年9月8日設置薪資報酬委員會及105年5月31日設置審計委員會。

本公司董事會運作均遵循「公開發行公司董事會議事辦法」規定辦理，並於董事會後即時將重要決議於公開資訊觀測站公告，以達資訊充分揭露及保障股東權益。

(二)審計委員會運作情形或監察人參與董事會運作情形：

1.審計委員會運作情形：

第1屆審計委員會於106~107年共開會8次【A】，第3屆董事會於107年共開會3次【A】獨立董事出列席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數(B)	委託出席次數	實際出席率(%)【B/A】	備註
獨立董事	王全喜	11	0	100%	
獨立董事	張鎮安	11	0	100%	
獨立董事	張汝恬	8	3	73%	無法親自出席時，委由王全喜委員代理出席。

其他應記載事項：

1.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。

(1)證券交易法第14條之5所列事項：

106~107年度共召開11次審計委員會議，決議事項內容如(註1)，審計委員會對於證交法第14條之5所列事項均無異議照案通過。

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

2.獨立董事對利害關係議案迴避之執行情形：無。

3.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）。

本公司內部稽核主管定期與審計委員溝通稽核報告結果及其追蹤報告執行情形、次年度稽核計畫及內部控制制度執行情形等，另審計委員會來電向稽核主管詢問或告知辦理。

本公司簽證會計師定期每年一次於審計委員會議中報告財務報表查核結果，以及其他相關法令要求之溝通事項，若有特殊狀況時，亦會及時向審計委員報告。

106~107年度歷次溝通情形概要如註2及註3。

註1：

屆	次	開會日期	議案內容
1	5	106/03/09	1.決議通過本公司105年度營業報告書及財務報表案
			2.決議通過本公司105年度內部控制制度聲明書
			3.決議通過修訂本公司「企業社會責任實務守則」部分條文
			4.決議通過修訂本公司「公司治理實務守則」部分條文
			5.決議通過修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文案
1	6	106/04/30	1.決議通過本公司民國106年度財務報表簽證會計師委任案
			2.決議通過擬承租新營運據點
			3.決議通過日月潭分公司宿舍擴建案
1	7	106/05/11	1.決議通過本公司106年第1季財務報表

屆	次	開會日期	議案內容
1	8	106/08/10	1.決議通過本公司 106 年第 2 季財務報表
1	9	106/11/09	1.決議通過本公司 106 年第 3 季財務報表
1	10	106/12/07	1.決議通過本公司 107 年度稽核計劃
			2.決議通過修訂本公司「審計委員會組織規程」部分條文案
			3.決議通過修訂本公司「董事會議事規則」部分條文案
			4.決議通過修訂本公司「獨立董事之職責範疇規則」部分條文案
1	11	107/03/13	1.本公司 106 年度營業報告書及財務報表案。
			2.本公司 106 年度內部控制制度聲明書
			3.修訂本公司內部控制制度案
			4.本公司民國 107 年度財務報表簽證會計師委任案
			5.修訂本公司「公司治理實務守則」
			6.修訂本公司「誠信經營守則」
			7.修訂本公司「誠信經營作業程序及行為指南」
			8.修訂本公司「內部重大資訊處理作業程序」
			9.本公司之新莊分公司擬變更營業方式案
1	12	107/05/10	1.本公司 107 年第 1 季財務報表
2	1	107/6/21	1.推舉本公司第二屆審計委員會之召集人及會議主席
			2.本公司擬向母公司雲朗觀光股份有限公司(以下稱雲朗公司)承租其台北分公司(以下稱君品酒店)營業處所，並購買君品酒店所有固定資產、生財器具，與雲朗公司簽訂商標授權合約，以取得君品酒店營業權
			3.本公司擬與母公司雲朗觀光股份有限公司(以下稱雲朗公司)簽訂租賃合約及商標授權合約
2	2	107/08/10	1.本公司 107 年第 2 季財務報表
2	3	107/09/05	1.本公司擬辦理一〇七年度國內第一次無擔保轉換公司債案

註 2：獨立董事與內部稽核主管溝通情形摘要

日期	溝通重點
106/03/09	1.105 年 11 月-106 年 2 月稽核計畫執行情形報告 2.內部控制制度聲明書報告
106/05/11	1.106 年 3 月-5 月稽核計畫執行情形報告
106/11/09	1.106 年 5 月-11 月稽核計畫執行情形報告
106/12/07	1.106 年 11 月-12 月稽核計畫執行情形報告
107/03/13	1.106 年 12 月-107 年 3 月稽核計畫執行情形報告
107/05/10	1.107 年 3 月-5 月稽核計畫執行情形報告
107/06/21	1.107 年 4 月-6 月稽核計畫執行情形報告
107/08/10	1.107 年 5 月-8 月稽核計畫執行情形報告
107/09/05	1.107 年 7 月-9 月稽核計畫執行情形報告

註 3：獨立董事與會計師溝通情形摘要

日期	溝通重點
106/03/09	1.安排會計師向審計委員進行報告及說明 105 年度財務報告及關鍵查核事項進行說明。 2.會計師針對審計委員及與會人員所諮詢之問題進行討論及溝通。
107/03/13	1.安排會計師向審計委員進行報告及說明 106 年度財務報告及關鍵查核事項進行說明。 2.會計師針對審計委員及與會人員所諮詢之問題進行討論及溝通。
107/05/10	1.安排會計師向審計委員進行報告及說明 107 年第一季財務報告及關鍵查核事項進行說明。 2.會計師針對審計委員及與會人員所諮詢之問題進行討論及溝通。

2.監察人參與董事會運作情形：本公司已設置審計委員會，故不適用。

(三)公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、公司是否依據上市上櫃公司治理實務守則訂定並揭露公司治理實務守則？	V		本公司於105年3月董事會審議通過訂定「公司治理實務守則」，全條文揭露於本公司官網及公開資訊觀測站。 另本辦法分別於106年3月及107年3月董事會通過修訂。	無差異。
二、公司股權結構及股東權益 （一）公司是否訂定內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施？	V		設置投資人關係專責人員，由發言人接受股東建議、疑義及處理糾紛。無與股東產生訴訟情事。	無差異。
（二）公司是否掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單？	V		本公司依據股務代理之股東名冊掌握主要股東及其最終控制者，並定期申報內部人股權異動情形。	無差異。
（三）公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機制？	V		彼此往來或交易皆依據法令規定辦理或依法於內部控制制度建立相關規範。	無差異。
（四）公司是否訂定內部規範，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券？	V		本公司於104年12月董事會審議通過訂定「內部重大資訊處理作業程序」，適用對象包含本公司董事、監察人、經理人及受僱人，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券。 另本辦法於107年3月董事會通過修訂。	無差異。
三、董事會之組成及職責 （一）董事會是否就成員組成擬訂多元化方針及落實執行？	V		本公司「公司治理實務守則」第20條(董事會整體應具備之能力)已明定董事會成員組成應考量多元化，除兼任公司經理人之董事不宜逾董事席次三分之一外，並就本身運作、營運型態及發展需求以擬訂適當之多元化方針。 本公司現任董事會成員七席中： 1.女性董事成員共三席，並有一席為獨立董事，女性占全	無差異。

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			體董事成員42.9%；男性成員57.1%。 2.董事會成員整體具備能力如(註1)	
(二)公司除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外，是否自願設置其他各類功能性委員會？		V	本公司尚未增設除薪資報酬委員會及審計委員會外之其他功能性委員會。	未來將視業務實際需要或法令規範設置其他各類功能性委員會。
(三)公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，每年並定期進行績效評估？	V		本公司已於105年3月訂定「董事會自我評鑑或同儕評鑑辦法」。每年初向全體董事成員發出績效自評問券，針對本身進行自評。 董事成員自我績效評估之衡量項目應至少函括下列六大面向： 一、公司目標與任務之掌握。 二、董事職責認知。 三、對公司營運之參與程度。 四、內部關係經營與溝通。 五、董事之專業及持續進修。 六、內部控制。 問券悉數回收後，本公司董事會籌辦單位將依前開辦法進行分析，將結果提報董事會，並針對可加強處提出改善建議。 106年董事會績效評估結果如下： 一、評估期間：106年1月1日至106年12月31日。 二、 董事成員自評平均分數為93.26分。	無差異。
(四)公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	V		本公司總管理處一年一次自行評估簽證會計師之獨立性，並將結果提報107年3月13日審計委員會及董事會審議並通過。經本公司會計部評估勤業眾信聯合會計師事務所邵志明會計師及郭政弘會計師，皆符合本公司獨立性評估標準(註2)，足堪擔任本公司簽	無差異。

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			證會計師。	
四、上市上櫃公司是否設置公司治理專(兼)職單位或人員負責公司治理相關事務(包括但不限於提供董事、監察人執行業務所需資料、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、辦理公司登記及變更登記、製作董事會及股東會議事錄等)？	V		本公司目前由總管理處兼職公司治理相關事務，主要職責如下： 1.研擬規劃適當公司制度及組織架構以促進董事會獨立性，公司透明度及法令遵循、內稽內控之落實。 2.董事會前會先徵詢各董事意見以規劃並擬定議程，並至少於會前7日通知所有董事出席並提供會議資料，以利董事了解相關議題內容；議題內容如有與利害關係人相關並應適當迴避之情形，將給予相關人事前提醒。 3.每年依法令期限登記股東會日期，製作並於期限前申報開會通知、議事手冊及議事錄，並於修訂章程或董監改選後辦理變更登記。	無差異。
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？	V		本公司透過勞資會議、採購、財務及其他專責單位分別與員工、供應商、投資人、消費者等保持良好溝通；並於公司網站設置利害關係人專區，妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題。	無差異。
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	V		公司委任專業股務代辦機構，中國信託商業銀行代理部辦理股東會相關事務。	無差異。
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？	V		透過公司網站(http://www.fdc-i.com/)及公開資訊觀測站揭露財務業務及公司治理相關資訊。	無差異。

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(二)公司是否採行其他資訊揭露之方式（如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等）？	V		依規定設有發言人及代理發言人;指定專人負責公開資訊觀測站申報各項財務、業務資訊及公司網站資訊揭露;法人說明會相關資料亦可連結至公開資訊觀測站查看。	無差異。
八、公司是否有其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊(包括但不限於員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等）？	V		(一)員工權益、僱員關懷列舉如下(詳細可參考企業社會責任報告書)： 1.員工福利：勞、健保、團體保險、生日禮金、員工春酒、員工旅遊、三節獎金、二八儲蓄方案及員工住房及餐飲優惠等。 2.教育訓練實施辦法，以應工作需求並提高工作績效。 3.定期召開勞資會議，加強勞資和諧，並明確規範勞雇間勞動關係及勞動條件並保障員工權益。 4.訂有獎金管理辦法以分配員工各項獎金。 5.依據兩性工作平等法修訂相關辦法保障員工權益。 6.重視員工身心健康，提供社團或競賽補助，及雲老師諮商管道。 (二)投資者關係： 本公司持續保持與投資人的良好互動，包括：財務資訊揭露，不定期透過大小法說會與投資人溝通交流，並將投資人回饋意見提供予公司高層與相關單位參考以作改善調整。 未來本公司仍將繼續強化投資人關係，維持與投資人間的良好溝通及交流。	無差異。

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			(三)供應商關係： 與供應商之關係良好；公司對相關利害關係人之權利，向來重視，並予以應有之保障，未有紛爭事件。秉持著平等互惠的概念與供應商建立夥伴關係，藉此維持更長遠的合作關係；並且利用合約的簽訂、供應商評鑑及實地訪廠以得到更良好的供貨品質。 (四)客戶政策之執行情形： 顧客建議與客戶的滿意程度，為公司經營的成長動力。秉持以客為尊的服務態度，打造賓客耳目一新的住房及餐飲體驗；並以誠信與熱誠建立與客戶良好的互動關係。 (五)利害關係人之權利： 我們提供多元的溝通管道及資訊揭露，與利害關係人保持良好的對話與溝通，並收集利害關係人關注的議題。利害關係人議合方式、關注議題及我們的回應，請參閱本公司企業社會責任報告。 (六)董事及監察人進修之情形： 本公司現任董事(獨立董事)進修情形皆達「上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點參考範例」規定之進修時數(註3)。 (七)風險管理政策及風險衡量標準之執行情形： 業已法訂定各種內部規章，進行各種風險管理及評估，並執行之。 (八)公司為董事及監察人購買責任保險之情形： 本公司完成辦理董事責	

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			任險續保事宜,包括投保金額、承保範圍及保險費率等，並於106年8月10日董事會報告。	

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。

項次	編號	指標	說明
1.	1.14	公司年報是否揭露前一年度股東常會決議事項之執行情形？	加強年報詳實揭露。
2.	3.7	公司是否於年報詳實揭露獨立董事對於董事會重大議案之意見，及公司對獨立董事意見之處理？	加強年報詳實揭露。
3.	3.9	公司是否於年報詳實揭露審計委員會對於重大議案之決議結果及公司對審計委員會意見之處理？	加強年報詳實揭露。
4.	3.16	公司是否訂定董事會成員多元化之政策，並將多元化政策落實情形揭露於年報及公司網站？	加強年報及公司網站詳實揭露。
5.	3.30	公司董事會是否定期(至少一年一次)評估簽證會計師獨立性，並於年報詳實揭露評估程序？	加強年報詳實揭露。
6.	3.31	公司是否定期(至少一年一次)執行董事會績效評估，並將評估結果揭露於公司網站或年報？	加強年報詳實揭露。
7.	3.34	公司是否將獨立董事與內部稽核主管及會計師之溝通情形（如就公司財務報告及財務業務狀況進行溝通之方式、事項及結果等）揭露於公司網站？	加強年報及公司網站詳實揭露。
8.	4.13	公司年報及網站是否揭露主要股東名單，包含股權比例達百分之五以上之股東或股權比例占前十名之股東名稱、持股數額及比例？	加強公司網站詳實揭露。
9.	4.14	公司年報是否自願揭露個別董事及監察人酬金？	因係屬機密，故仍維持現狀。
10.	4.15	公司網站是否揭露公司簡介，至少包括公司沿革、所製造的產品或提供服務之介紹、組織架構與經營團隊？	加強公司網站詳實揭露。
11.	4.22	公司年報是否揭露具體明確的股利政策？	加強年報詳實揭露。
12.	5.3	公司是否設置推動公司治理、企業社會責任及企業誠信經營專（兼）職單位，並於年報及公司網站說明設置單位之運作及執行情形？	目前推動單位仍為兼職單位，擬加強年報及公司網站詳實揭露。
13.	5.7	公司是否制定節能減碳、溫室氣體減量、減	目前維持現狀。

		少用水或其他廢棄物管理政策？	
14.	5.8	公司是否獲得ISO 14001或類似之環境管理系統驗證？	目前維持現狀。
15.	5.10	公司年報及網站是否揭露員工工作環境與人身安全的保護措施?	加強年報及公司網站詳實揭露。
16.	5.11	公司是否於公司網站設置利害關係人專區，以瞭解並回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題？	加強公司網站詳實揭露。

註1：董事會成員整體具備之能力

多元化核心項目 董事性名	性別	營運判斷能力	會計及財務分析能力	經營管理能力	危機處理能力	產業知識	國際市場觀	領導能力	決策能力
雲朗觀光(股)公司代表人：盛治仁	男	V		V	V	V	V	V	V
雲朗觀光(股)公司代表人：曾貴蘭	女	V	V	V	V	V	V	V	V
辜懷如	女	V		V	V	V	V	V	V
丁原偉	男	V		V	V	V	V	V	V
王全喜	男	V	V	V	V		V	V	V
張鎮安	男	V		V	V		V	V	V
張汝恬	女	V	V	V	V		V	V	V

註2：會計師獨立性評估標準

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

註 3：董事進修情形

董事姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數
雲朗觀光(股)公司 代表人：盛治仁	106/11/09	社團法人中華公司治理協會	公司重大資訊揭露與董監責任	3
			企業併購實務與案例分析	3
	107/09/05	社團法人中華公司治理協會	公司法最新修正趨勢與解析	3
			資訊安全治理的趨勢與挑戰	3
雲朗觀光(股)公司 代表人：曾貴蘭	106/11/09	社團法人中華公司治理協會	公司重大資訊揭露與董監責任	3
			企業併購實務與案例分析	3
	107/09/05	社團法人中華公司治理協會	公司法最新修正趨勢與解析	3
			資訊安全治理的趨勢與挑戰	3
辜懷如	106/11/09	社團法人中華公司治理協會	公司重大資訊揭露與董監責任	3
			企業併購實務與案例分析	3
	107/09/05	社團法人中華公司治理協會	公司法最新修正趨勢與解析	3
			資訊安全治理的趨勢與挑戰	3
丁原偉	106/11/09	社團法人中華公司治理協會	公司重大資訊揭露與董監責任	3
			企業併購實務與案例分析	3
	107/09/05	社團法人中華公司治理協會	公司法最新修正趨勢與解析	3
			資訊安全治理的趨勢與挑戰	3
王全喜	106/11/09	社團法人中華公司治理協會	公司重大資訊揭露與董監責任	3
			企業併購實務與案例分析	3
	107/09/05	社團法人中華公司治理協會	公司法最新修正趨勢與解析	3
			資訊安全治理的趨勢與挑戰	3
張鎮安	106/11/09	社團法人中華公司治理協會	公司重大資訊揭露與董監責任	3
			企業併購實務與案例分析	3
	107/09/05	社團法人中華公司治理協會	公司法最新修正趨勢與解析	3
			資訊安全治理的趨勢與挑戰	3
張汝恬	106/11/09	社團法人中華公司治理協會	公司重大資訊揭露與董監責任	3
			企業併購實務與案例分析	3
	107/09/05	社團法人中華公司治理協會	公司法最新修正趨勢與解析	3
			資訊安全治理的趨勢與挑戰	3

(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

本公司已於104年9月18日董事會通過，訂定「薪資報酬委員會組織規程」成立薪酬委員會，係以專業客觀之地位，就董事、監察人及經理人之薪資報酬政策及制度予以評估，訂定及檢討董事、監察人及經理人績效評估及薪資報酬之政策、制度、標準與結構。第1屆薪酬委員會106~107年度共召開4次薪酬委員會，第2屆薪酬委員會107年度共召開1次薪酬委員會，並將相關決議情形於董事會報告。

1.薪資報酬委員會成員

身份別	條件 / 姓名	是否具有五年以上工作經驗及下列專業資格			符合獨立性情形(註)								兼任其他公開發行公司薪資報酬委員會成員家數
		商務、法務、財務、會計或公司業務所需相關科系之公私立大專院校講師以上	法官、檢察官、律師、會計師或其他與公司業務所需之國家考試及格領有證書之專門職業及技術人員	具有商務、法務、財務、會計或公司業務所需之工作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8	
獨立董事	張鎮安			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0
獨立董事	王全喜			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0
獨立董事	張汝恬	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0

註：打“✓”為各成員於選任前二年及任職期間符合下述各條件者：

1.非為公司或其關係企業之受僱人。

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

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

4.非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。

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

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

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

8.未有公司法第 30 條各款情事之一。

2.職責：本公司之「薪資報酬委員會」其職責為訂定並定期檢討董事、監察人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、監察人及經理人之薪資報酬，並與公司經營績效與目標做適當之結合，吸引留任高素質人才、提升企業競爭力。

3.薪酬委員會運作情形

(1)本公司之薪資報酬委員會委員計 3 人。

(2)本屆委員任期：

第 1 屆委員任期為 104 年 9 月 18 日至 107 年 5 月 19 日，106~107 年薪酬委員會開會 4 次【A】，第 2 屆委員任期為 107 年 6 月 21 日至 110 年 5 月 29 日，107 年度至公開說明書刊印日止薪資報酬委員會開會 1 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)(註)	備註
召集人	張鎮安	5	0	100%	
委員	王全喜	5	0	100%	
委員	張汝恬	4	1	80%	無法親自出席時，委由王全喜委員代理出席。

其他應記載事項：

一、 董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理(如董事會通過之薪資報酬優於薪資報酬委員會之建議，應敘明其差異情形及原因)：無此情形。

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

(五)履行社會責任情形

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、落實公司治理 (一)公司是否訂定企業社會責任政策或制度，以及檢討實施成效？	V		本公司於105年3月董事會通過「企業社會責任實務守則」，相關實施成效詳如企業社會責任報告書。 另本辦法於106年3月董事會通過修訂。	無差異。
(二)公司是否定期舉辦社會責任教育訓練？		V	本公司尚未定期舉辦社會責任教育訓練。	未來將依公司需要或法令規定辦理。
(三)公司是否設置推動企業社會責任專（兼）職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及向董事會報告處理情形？	V		本公司「企業社會責任實務守則」指定總管理處為兼職單位，承辦相關事項。	無差異。
(四) 公司是否訂定合理薪資報酬政策，並將員工績效考核制度與企業社會責任政策結合，及設立明確有效之獎勵與懲戒制度？	V		本公司已設置「薪資報酬委員會」履行監督職責，訂有薪資管理辦法、員工紅利發放辦法及獎金管理辦法，依工作規則給予獎勵及懲戒，與員工分享公司利潤，員工薪酬與公司營運共同成長。	無差異。

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
二、發展永續環境 (一)公司是否致力於提升各項資源之利用效率，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料？	V		本公司向來注重環保，致力於各項節能減碳策略，不僅從自身做起，並鼓勵來自世界各地的賓客一同響應「節約能源，愛地球」，共同為環境保護盡心力。 本公司於106年10月引進廚餘機，可將廚餘經酵素分解為有用的肥料，固液分離除臭減量，並減少垃圾體積。	無差異。
(二)公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？	V		本公司依據相關法規維護工作環境以及自然環境。	無差異。
(三)公司是否注意氣候變遷對營運活動之影響，並執行溫室氣體盤查、制定公司節能減碳及溫室氣體減量策略？		V	本公司目前未執行左列項目。	未來將依法令規定辦理。
三、維護社會公益 (一)公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？	V		本公司訂有完整且符合勞動法規之相關制度及管理辦法，由專責人員負責執行，以保障員工合法之勞動權益。另亦設立職工福利委員會辦理各福利事項。	無差異。
(二)公司是否建置員工申訴機制及管道，並妥適處理？	V		本公司設有多元申訴管道，員工滿意度調查表、董事長信箱(E-Mail)、內部會議及公司網站等；另依「性別工作平等法」設立性騷擾申訴專用信箱，提供員工申訴管道。	無差異。
(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？	V		本公司符合職安相關法規要求並定期檢修各項設備，並符合自主管理機制；舉辦員工年度健康檢查，以讓員工對於自身健康及安全多一層保障。	無差異。
(四)公司是否建立員工定期溝通之機制，並以合理方式通知對員工可能造成重大影響之營運變動？	V		1.每年定期執行「職場幸福指數調查」及「360管理職評核調查」。 2.定期召開勞資會議、員工溝通大會、部門會議及主管會議等，宣達內部政策及經營方針，以利員工了解公司狀況；定期辦理滿意度調查，以便了解公司應改善或繼續保持之處，並執行改善措施計畫。平時亦以電子郵件及佈告欄隨時告知員工最新資訊。	無差異。

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(五)公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	V		本公司不定期為員工舉辦教育訓練，旨在給予員工有效之職涯能力。	無差異。
(六)公司是否就研發、採購、生產、作業及服務流程等制定相關保護消費者權益政策及申訴程序？	V		本公司官方網站設有各分公司聯絡方式，供消費者申訴或提供意見。	無差異。
(七)對產品與服務之行銷及標示，公司是否遵循相關法規及國際準則？	V		本公司對產品之行銷及標示，遵循相關法規，維護消費者權益。	無差異。
(八)公司與供應商來往前，是否評估供應商過去有無影響環境與社會之紀錄？	V		本公司透過供應商基本資料調查、供應商評鑑、實地訪視等機制評估供應商適任性；惟如其有影響環境與社會等之紀錄，將不會將其納入供應商之列。	無差異。
(九)公司與其主要供應商之契約是否包含供應商如涉及違反其企業社會責任政策，且對環境與社會有顯著影響時，得隨時終止或解除契約之條款？	V		往來中之供應商如有顯著影響環境與社會之行為者，本公司將不再與其往來。 107年初提供供應商雙方交易條件聲明書並簽回，其中明訂任何一方於商業活動如涉有不誠信行為等情事，得隨時無條件終止或解除合約。	無差異。
四、加強資訊揭露 (一)公司是否於其網站及公開資訊觀測站等處揭露具攸關性及可靠性之企業社會責任相關資訊？	V		公司已於公司網站及公開資訊觀測站揭露企業社會責任相關資訊。	無差異。
五、公司如依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」訂有本身之企業社會責任守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形： 本公司已訂定企業社會責任實務守則,公司業已致力於企業社會責任之推動,與所訂守則無重大差異。				

六、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊：

(一)本公司持續推動與社會供應相互連結之活動：

1.音樂傳愛：

a.贊助南投縣仁愛鄉親愛國小弦樂團參加「維也納國際青年音樂節」之參賽費用；出國前雲品溫泉酒店同仁至其住所向學童們分享飛機上的禮儀經驗；該次比賽獲得弦樂合奏世界冠軍。

b.協助南投縣仁愛鄉親愛國小弦樂團於雲品溫泉酒店舉辦年度音樂會，贊助房間、餐飲及相關費用。

2.在地關懷不間斷，持續幫助日月潭周邊學校，協助募款或用各種不同形式提供贊助。

3.響應世界地球日，關燈一小時活動。

4.響應食物銀行，將剩食變美食，透過相關機構妥善處理，提供給需要幫助的人。

5.響應舊鞋救命計畫，召集公司所有員工蒐集舊鞋，包包等尚可堪用物資，透過相關機構運至非洲給需要的人。

6.於飯店房間內設置兒老協會零錢捐，供住客自由捐獻；協助協會拍攝健康操影片等活動。

(二)360管理職評核調查、職場幸福指數滿意度調查持續進行。

(三)持續加強人才招募及培育計畫(例：雲管家)，讓更多畢業生有更多就業訓練機會，業界人士或內部員

工有轉職、輪調及提升自己專業技能等機會，逐漸提升飯店業之服務品質。 (四)鼓勵同仁共組康樂社團或競賽，提供補助款，增進生活品質及工作效率，達工作及生活平衡之目標。 (五)獲選天下雜誌CSR天下企業公民獎小巨人組第7名。 (六)完成本公司105年度企業社會責任報告書，並完成申報。
七、公司企業社會責任報告書如有通過相關驗證機構之查證標準，應加以敘明： 105年企業社會責任報告書委任鼎鑫聯合會計師事務所根據確信準則公報第一號進行獨立有限確信，確信範圍及結論請詳報告書附錄(P.91)。105年企業社會責任報告書已於106年12月發行，並可以於本公司官方網站(http://www.fdc-i.com/)下載瀏覽。

(六)公司履行誠信經營情形及採行措施

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、訂定誠信經營政策及方案 （一）公司是否於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與管理階層積極落實經營政策之承諾？	V		本公司於105年3月董事會審議通過「誠信經營守則」，將誠信經營政策、承諾與執行均明列其中。 另本辦法分別於106及107年3月董事會通過修訂。	無差異。
（二）公司是否訂定防範不誠信行為方案，並於各方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行？	V		本公司於105年3月董事會審議通過「誠信經營作業程序及行為指南」。 另本辦法分別於106及107年3月董事會通過修訂。	無差異。
（三）公司是否對「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款或其他營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，採行防範措施？	V		本公司提供慈善捐贈或贊助，需呈報董事長核准並知會本公司專責單位，其金額達新台幣壹佰萬元以上，應提報董事會通過後，始得為之。另本公司秉持政治中立之立場不從事政治獻金之提供。	無差異。
二、落實誠信經營 （一）公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明訂誠信行為條款？	V		本公司於商業往來前，透過供應商基本資料調查評估商業往來交易對象之合法性及是否有不誠信行為紀錄。 另107年初提供供應商雙方交易條件聲明書並簽回，其中明訂任何一方於商業活動如涉有不誠信行為等情事，得隨時無條件終止或解除合約。	無差異。
（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，並定期向董事會報告其執行情形？	V		本公司「誠信經營作業程序及行為指南」，指定總管理處為專責單位，負責相關事務。	無差異。
（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？	V		本公司「誠信經營守則」及「誠信經營作業程序及行為指南」規範，明定防止利益衝突之政策、提供適當之陳述管道，並要求本公司相關單位落實執行。 另本公司「董事會議事規範」，規範董事、經理人及其他出席或列席董	無差異。

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			事會之利害關係人於董事會進行中之利益迴避作法。 106~107年度召開之董事會，均遵照董事會議事規範進行。	
（四）公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位定期查核，或委託會計師執行查核？	V		已建立"會計制度"及"內部控制制度"，由稽核處定期查核相關規章制度之執行情形；另委任會計師定期執行相關查核。	無差異。
（五）公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	V		不定期舉辦誠信經營之內部及外部訓練。	無差異。
三、公司檢舉制度之運作情形 （一）公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？	V		公司係由發言人擔任投資人關係專責人，於公司網站中設有其聯絡窗口、電話及信箱，處理檢舉等相關事務，並依規定辦理；另設立董事長信箱，提供員工申訴管道。	無差異。
（二）公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序及相關保密機制？	V		公司對於檢舉事項會指派專責人員進行了解，關於檢舉人及檢舉事項均妥善保密，並針對個案性質透過適當途徑向權責高層主管彙報。	無差異。
（三）公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？	V		除對檢舉人身分嚴加保密外，並確保檢舉人不因檢舉而遭受不當處置。	無差異。
四、加強資訊揭露 （一）公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所訂誠信經營守則內容及推動成效？	V		已於公司網站及公開資訊觀測站揭露相關公司內部政策。	無差異。
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形： 本公司已訂定「誠信經營守則」及「誠信經營作業程序及行為指南」，運作情形與所訂守則無重大差異。				
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊：（如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形） 本公司遵守公司法、商業會計法等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。				

(七)公司如有訂定公司治理守則及相關規章者，應揭露其查詢方式：

查詢方式：http://www.fdc-i.com/

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

(九)其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊，得一併揭露：

1.重大訊息及時揭露。

2.本公司業已訂定道德行為準則、誠信經營守則及企業社會責任實務守則。

雲品國際酒店股份有限公司

內部控制制度聲明書

日期：107年03月13日

本公司民國106年度之內部控制制度，依據自行評估的結果，謹聲明如下：

一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、報導具可靠性、及時性、透明性及符合相關規範暨相關法令規章之遵循等目標的達成，提供合理的確保。

二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。

三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」(以下簡稱「處理準則」)規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1.控制環境，2.風險評估，3.控制作業，4.資訊與溝通，及5.監督作業。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。

四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，評估內部控制制度之設計及執行的有效性。

五、本公司基於前項評估結果，認為本公司於民國106年12月31日的內部控制制度，包括瞭解營運之效果及效率目標達成之程度、報導係屬可靠、及時、透明及符合相關規範暨相關法令規章之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。

六、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。

七、本聲明書業經本公司民國107年03月13日董事會通過，出席董事7人中，0人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

雲品國際酒店股份有限公司

董事長：盛治仁

總經理：丁原偉

承銷商總結意見

雲品國際酒店股份有限公司本次為辦理公開募集與發行國內第一次無擔保轉換公司債上限8,000張，每張面額新台幣壹拾萬元，依票面金額之100.2%~100.5%發行，發行總額上限為新台幣804,000元整，依法向金融監督管理委員會提出申報。業經本承銷商採用必要之輔導及評估程序，包括實地了解雲品國際酒店股份有限公司之營運狀況，與公司董事、經理人、及其他相關人員面談或舉行會議，蒐集、整理、查證及比較分析相關資料等，予以審慎評估。特依金融監督管理委員會「發行人募集與發行有價證券處理準則」及中華民國證券商業同業公會「發行人募集與發行有價證券承銷商評估報告應行記載事項要點」及「證券承銷商受託辦理發行人募集與發行有價證券承銷商評估報告之評估查核程序」規定，出具本承銷商總結意見。

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

元大證券股份有限公司

負　責　人　賀鳴珩

承銷部門主管　江淑華

中　華　民　國　一　〇　七　年　十　月　三　十　日

律師法律意見書

雲品國際酒店股份有限公司本次為發行國內第一次無擔保轉換公司債，發行總張數以 8,000 張為上限，每張面額為新台幣壹拾萬元整，發行總面額上限為新台幣 800,000,000 元整，依票面金額之 100.2%~100.5%發行，向金融監督管理委員會提出申報。經本律師採取必要審核程序，包括實地瞭解，與公司董事、經理人及相關人員面談或舉行會議，蒐集、整理、查證公司議事錄、重要契約及其他相關文件、資料，並參酌相關專家之意見等。特依「發行人募集與發行有價證券處理準則」規定，出具本律師法律意見書。

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

此致

雲品國際酒店股份有限公司

翰辰法律事務所

邱雅文律師

中　華　民　國　一　〇　七　年　十　月　三十　日

陸、重要決議、公司章程及相關法規

一、與本次發行有關之決議文：請參閱第 89 頁至 90 頁。

二、公司章程新舊條文對照表：請參閱第 91 頁至 94 頁。

三、盈餘分派表：請參閱第 95 頁。

雲品國際酒店股份有限公司
第三屆第四次董事會議事錄(節錄版)

時間：中華民國 107 年 09 月 05 日(星期三)下午 1 點 40 分

地點：台北市中山北路二段 96 號 11 樓會議室

董事出席狀況：親自出席一盛治仁、辜懷如、曾貴蘭、丁原偉，計 4 人

獨立董事出席狀況：親自出席一王全喜、張鎮安、張汝恬，計 3 人

列席人員：曾景宏(總管理處處長)及陳怡錚(稽核處資深經理)，計 2 人

主席：盛治仁　　記錄：許慧如

一、主席宣布開會及致詞。

二、報告事項

(一)上次會議紀錄及執行情形報告：略。

(二)重要財務業務報告：略。

(三)內部稽核業務報告：略。

(四)其他重要報告事項：略。

三、討論事項

(一)上次會議保留之討論事項：無。

(二)本次會議討論事項：

第一案：【審計委員會　提】

本公司擬辦理一〇七年度國內第一次無擔保轉換公司債案，提請　核議。

說　明：1.本公司為取得君品酒店所有固定資產、生財器具及其營業權與頤璽裝修款，擬於發行面額上限新台幣 8 億元額度內發行一〇七年度國內第一次無擔保轉換公司債。

2.發行金額及條件：

(1).本次發行總面額上限為新台幣 8 億元整，每張債券發行面額為新台幣壹拾萬元整，以票面金額之 100.2%~100.5%發行。

(2).本次無擔保轉換公司債之發行及轉換辦法，擬授權董事長視金融市場狀況與主辦承銷商共同議定之，請參閱附件，並呈報金融監督管理委員會申報生效後發行之。

(3).本次發行國內轉換公司債將採詢價圈購方式辦理公開

銷售，並依證券交易法第八條及發行人募集與發行有價證券處理準則第十條規定不印製實體債券，採帳簿劃撥交付，本次可轉換公司債於申報主管機關生效發行後，擬授權董事長另訂發行日，並將向中華民國證券櫃檯買賣中心申請櫃檯買賣。

(4). 因資本市場籌資環境變化快速，為掌握訂定發行條件及實際發行作業之時效，本次國內無擔保轉換公司債籌資計畫有關之發行金額、發行條件、發行及轉換辦法之訂定，以及計畫所需資金總額、資金來源、計畫項目、資金運用進度、預計可能產生效益及其他相關事宜，如經主管機關指示，相關法令規則修正，或因應客觀環境需修訂或修正時，擬授權董事長全權處理之。

(5). 為配合前揭國內無擔保轉換公司債籌資計畫之發行作業，擬授權本公司董事長核可並代表本公司簽署一切有關發行國內無擔保轉換公司債之契約文件，並代表本公司辦理相關發行事宜。

3. 本次計畫之所需資金總額、資金來源、資金計劃項目、預計資金運用進度及可能產生效益，擬授權董事長視本公司實際狀況與主辦承銷商共同議定之，請參閱附件。

4. 本案業經 107 年 9 月 5 日第二屆第 3 次審計委員會審議通過，提請　討論。

決　議：經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。

第二~三案：略。

四、臨時動議：無。

五、散　　會

雲品國際酒店股份有限公司

公司章程修正條文對照表

修正條文	修正前章程 條文內容	修正後章程 條文內容	說明
第六條	本公司股票全為記名式由董事三人以上簽名蓋章，經主管機關或其核定之發行登記機構簽證後編號發行之。本公司於股票公開發行後得免印製股票，但應洽證券集中保管事業機構登錄。	本公司股票全為記名式由董事三人以上簽名蓋章，經主管機關或其核定之發行登記機構簽證後編號發行之。本公司得免印製股票，但應洽證券集中保管事業機構登錄。	刪除現行條文有關落日條款。
第十一條	股票之更名過戶，自股東常會開會前三十日內，股東臨時會開會前十五日內，或公司決定分派股息及紅利或其他利益之基準日前五日內，不得為之。上項期間，自開會日或基準日起算。 ~~本公司股票辦理公開發行後，股票之更名過戶，自股東常會開會前六十日內，股東臨時會開會前三十日內，或公司決定分派股息及紅利或其他利益之基準日前五日內，不得為之。上項期間，自開會日或基準日起算。~~	股票之更名過戶，自股東常會開會前六十日內，股東臨時會開會前三十日內，或公司決定分派股息及紅利或其他利益之基準日前五日內，不得為之。上項期間，自開會日或基準日起算。	1. 依據公司法第一百六十五條第三項公開發行公司股票過戶規定修正。 2. 刪除現行條文最後一項有關落日條款。
第十五條之一	(本條新增)。	本公司股票掛牌上市(櫃)後，應將電子方式列為股東會表決權行使管道之一。	依據有價證券上市審查準則第二條之二及證券商營業處所買賣有價證券審查準則第三條第一項第十款規定新增。
	第四章　董事及監察人	第四章　董事及審計委員會	配合設置審計委員會替代監察人職權做文字修正。
第十九條	本公司設董事五~九人，~~監察人二~三人~~，任期三年，由股東會就有行為能力之人選任之，連選得連任。	本公司設董事五~九人，任期三年，由股東會就有行為能力之人選任之，連選得連任，董事選舉採候選人提名制度，由股東會就董事候選人名單中選任之。	1. 配合設置審計委員會替代監察人職權做文字修正。 2. 依公司法第一百九十二之一條公開發行公司採候選人提名制度選舉董事規定修正。

修正條文	修正前章程 條文內容	修正後章程 條文內容	說明
第十九條之一	~~本公司股票公開發行後~~，上述董事名額中獨立董事人數不得少於二人，且不得少於董事席次五分之一，採候選人提名制度，由股東會就獨立董事候選人名單中選任之。有關獨立董事之專業資格、持股、兼職限制，獨立性之認定，提名方式與選任方式及其他應遵行事項，依證券主管機關之法令規定辦理。 董事會得設置各類功能性委員會。各類功能性委員會應訂定行使職權規章，經董事會通過後實施。	上述董事名額中獨立董事人數不得少於二人，且不得少於董事席次五分之一，採候選人提名制度，由股東會就獨立董事候選人名單中選任之。有關獨立董事之專業資格、持股、兼職限制，獨立性之認定，提名方式與選任方式及其他應遵行事項，依證券主管機關之法令規定辦理。 董事會得設置各類功能性委員會。各類功能性委員會應訂定行使職權規章，經董事會通過後實施。	刪除現行條文有關落日條款。
第十九條之二	(本條新增)。	本公司設置審計委員會以取代監察人，審計委員會應由全體獨立董事組成。審計委員會之組成、職權、議事規則及其他應遵行事項，依證券主管機關之相關規定辦理。	依「證券交易法」第十四之四條規定設置審計委員會替代監察人增修本條文。
第二十條	董事缺額達三分之一~~或監察人全體解任~~時，董事會應於三十日內召開股東臨時會補選之。~~其任期以補原任之期限為限。~~ ~~本公司股票辦理公開發行後，董事會應於六十日內召開股東臨時會補選之。~~	董事缺額達三分之一時，董事會應於六十日內召開股東臨時會補選之。	1. 配合設置審計委員會替代監察人職權刪除監察人相關文字。 2. 依公司法第二百零一條公開發行公司補選董事規定修正。 3. 刪除現行條文最後一項有關落日條款
第廿一條	董事~~監察人~~任期屆滿而不及改選時，延長其執行職務，至改選董事~~監察人~~就任時為止。但主管機關依職權限期令公司改選，屆期仍不改選者，自限期屆滿時，當然解任。	董事任期屆滿而不及改選時，延長其執行職務，至改選董事就任時為止。但主管機關依職權限期令公司改選，屆期仍不改選者，自限期屆滿時，當然解任。	配合設置審計委員會替代監察人職權刪除監察人相關文字。
第廿三條	本公司除法令或章程規定應由股東會決議之事項外，經營方針及其他重要事項由董事會決定之，董事會除每屆第一次董事會依公司法第二〇三條規定召集	本公司除法令或章程規定應由股東會決議之事項外，經營方針及其他重要事項由董事會決定之，董事會除每屆第一次董事會依公司法第二〇三條規定召集	配合設置審計委員會替代監察人職權刪除監察人相關文字。

修正條文	修正前章程 條文內容	修正後章程 條文內容	說明
	外，其餘由董事長召集之，並擔任主席，董事長不能執行職務時董事長指定董事一人代理之，未指定時由董事互推一人代理之。董事會之召集，應載明事由，於七日前通知各董事及監察人。但有緊急情事時，得隨時召集之。前項之召集得以書面、傳真或電子郵件等方式為之。	外，其餘由董事長召集之，並擔任主席，董事長不能執行職務時董事長指定董事一人代理之，未指定時由董事互推一人代理之。董事會之召集，應載明事由，於七日前通知各董事。但有緊急情事時，得隨時召集之。前項之召集得以書面、傳真或電子郵件等方式為之。	
第廿五條	監察人單獨依法行使監察權外，並得列席董事會議，但不得加入表決。	(刪除)。	配合設置審計委員會替代監察人職權，故刪除本條文。
第廿五條之一	本公司得為董事、監察人任期內就其執行職務或決策範圍購買責任保險。	本公司得為董事任期內就其執行職務或決策範圍購買責任保險。	配合設置審計委員會替代監察人職權刪除監察人相關文字。
第廿五條之二	本公司董事及監察人之報酬，得依其對公司營運參與程度及貢獻並參酌公司營運績效與同業通常水準授權董事會議定之。	本公司董事之報酬，得依其對公司營運參與程度及貢獻並參酌公司營運績效與同業通常水準授權董事會議定之。	配合設置審計委員會替代監察人職權刪除監察人相關文字。
第廿七條	本公司訂每年一月一日起至同年十二月卅一日止，為一會計年度，每會計年度終了，董事會應編造(一)營業報告書。(二)財務報表。(三)盈餘分派或虧損彌補之議案，各項表冊於股東開會三十日前交監察人查核，提請股東常會承認。	本公司訂每年一月一日起至同年十二月卅一日止，為一會計年度，每會計年度終了，董事會應編造(一)營業報告書。(二)財務報表。(三)盈餘分派或虧損彌補之議案，各項表冊於股東開會三十日前交審計委員會查核，提請股東常會承認。	配合設置審計委會替代監察人職權做文字修正。
第廿九條	本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往虧損，如尚有餘額，就其餘額提撥如下： (一)法定盈餘公積百分之十 (二)依相關法令提列特別盈餘公積(其迴轉時，亦依相關規定辦理) (三)員工紅利萬分之一至百分之三 (四)董事監察人酬勞百分之零點五至百分之一。 (五)其餘加計期初未分配之累積盈餘，作為可供分配之盈餘，惟得視業務狀況酌予保留一部份後，餘作為股東紅利，由董事	本公司本公司年度如有獲利，應提撥萬分之一至百分之三為員工酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放，其對象包含符合一定條件之從屬公司員工；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥不高於百分之一為董事酬勞。員工酬勞及董事酬勞分派案應提股東會報告。 但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞及董事酬勞。	配合104年5月20日華總一義字第10400058161號令修訂公司法第235條之1員工酬勞及董監事酬勞分派規定修訂。

修正條文	修正前章程 條文內容	修正後章程 條文內容	說明
	會擬定盈餘分派案，提請股東會通過後分配之。		
第廿九條之一	本公司每年發放現金股利為股利總額百分之二十以上，以配合公司各事業發展投資之需要。	本公司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。 本公司每年發放現金股利為股利總額百分之二十以上，以配合公司各事業發展投資之需要。	配合104年5月20日華總一義字第10400058161號令修訂公司法第兩百三十五條之一員工酬勞及董監事酬勞分派規定修訂。
第卅二條	本章程訂立於民國101年11月5日。 第一次修訂於民國103年1月15日。 第二次修訂於民國103年8月15日。 第三次修訂於民國104年5月20日。	本章程訂立於民國101年11月5日。 第一次修訂於民國103年1月15日。 第二次修訂於民國103年8月15日。 第三次修訂於民國104年5月20日。 第四次修訂於民國105年5月31日。	增列第四次修正日期

雲品國際酒店股份有限公司

106 年度盈餘分派表

單位：新台幣元

期初未分配盈餘	$ 27,461,786
加：本年度稅後淨利	228,231,285
減：提列法定盈餘公積	(22,823,129)
本期可供分配盈餘	232,869,942
減：分配項目：	
股東現金股利 (每股配發 2.75 元)	(180,501,750)
期末未分配盈餘	52,368,192

註：1.每位股東發放現金股利總額至元為止，元以下不計，分配未滿一元之畸零款合計數，列入本公司之其他收入。

2.依財政部 87.04.30 台財稅第 871941343 號函規定，分派盈餘時應採個別辨認方式；本年度盈餘分派係優先分派最近年度。

董事長：盛治仁　　經理人：丁原偉　　會計主管：許慧如

附錄一

國內第一次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法

雲品國際酒店股份有限公司
國內第一次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法

一、債券名稱

雲品國際酒店股份有限公司(以下簡稱「本公司」)國內第一次無擔保轉換公司債(以下簡稱「本轉換公司債」)。

二、發行日期

民國107年12月24日(以下簡稱「發行日」)。

三、發行面額、張數及發行價格

本轉換公司債每張面額為新台幣壹拾萬元整，發行總張數為捌仟張，發行總面額為新台幣捌億元整，依票面金額之100.2%發行。

四、發行期間

發行期間為五年，自民國107年12月24日開始發行，至民國112年12月24日到期(以下簡稱「到期日」)。

五、票面利率

本轉換公司債之票面利率為0%。

六、還本日期及方式

除債券持有人依本辦法第十條轉換為本公司普通股，或本公司依本辦法第十八條提前贖回或本公司由證券商營業處所買回註銷者外，本公司於本轉換公司債到期時按債券面額將債券持有人持有之本轉換公司債以現金一次償還。

七、擔保情形

本轉換公司債為無擔保債券，惟發行後，本公司另發行或私募其他有擔保附認股權公司債或有擔保轉換公司債時，本轉換公司債亦將比照該有擔保附認股權或有擔保轉換公司債，設定同等級之債權或同順位之擔保物權。

八、轉換標的

本公司之普通股，本公司將以發行新股之方式履行轉換義務，換發之新股以帳簿劃撥交付，不印實體方式為之。

九、轉換期間

債券持有人自108年3月25日起(本轉換公司債發行日後屆滿三個月之翌日起)，至112年12月24日(到期日止)，除自本公司無償配股停止過戶日、現金股息停止過戶日或現金增資認股停止過戶日前十五個營業日起，至權利分派基準日止，辦理減資之減資基準日起至減資換發股票開始交易日前一日止、其他本公司普通股依法暫停過戶期間外，得隨時向本公司請求依本辦法轉換為本公司普通股，並依本辦法第十條、第十三條及十五條規定辦理。

十、請求轉換程序

(一)債券持有人至原交易券商填具「轉換公司債帳簿劃撥轉換/贖回/賣回申請書」，註明轉

換並檢同登載債券之存摺，由交易券商向臺灣集中保管結算所股份有限公司(以下簡稱「集保公司」)提出申請，一經申請不得撤銷。集保公司於接受申請後送交本公司股務代理機構，於送達本公司股務代理機構時即生轉換之效力。本公司股務代理機構於送達後五個營業日內完成轉換手續，直接將本公司普通股股票撥入原債券持有人之集保帳戶。

(二)華僑及外國人持有本債券轉換為本公司普通股時，統由集保公司採取帳簿劃撥方式辦理配發。

十一、轉換價格及其調整

(一)轉換價格之訂定

本轉換公司債轉換價格之訂定，以民國107年12月17日為轉換價格訂定基準日，以基準日(不含)前一、三、五個營業日本公司普通股收盤價之簡單算術平均數擇一為基準價格，再以基準價格乘以110.79%之溢價率為計算依據(計算至新台幣角為止，分以下四捨五入)。基準日前如遇有除權或除息者，其經採樣用以計算轉換價格之收盤價，應先設算為除權或除息後價格；轉換價格於決定後，實際發行日前，如遇有除權或除息者，應依轉換價格調整公式調整之。依前述方式，以按基準日之前五個營業日本公司普通股收盤價之簡單算術平均數暫訂之基準價格每股62.1元，發行之轉換價格為每股新台幣68.8元。

(二)轉換價格之調整

1. 本轉換公司債發行後，除因本公司履行本公司所發行具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券而換發普通股股份或因員工紅利發行新股外，遇有本公司已發行(或私募)普通股股數增加時(包括但不限於以募集發行或以私募方式辦理現金增資、盈餘轉增資、資本公積轉增資、公司合併或受讓他公司股份發行新股、股票分割及現金增資參與發行海外存託憑證等)，本公司應依下列公式調整轉換價格(向下調整，向上則不調整。計算至新台幣角為止，分以下四捨五入)，並函請櫃檯買賣中心公告，於新股發行除權基準日(註1)調整之(有實際繳款作業者則於股款繳足日調整之)。如於現金增資發行新股之除權基準日後變更新股發行價格，則依更新後之新股發行價格重新按下列公式調整之，如經設算調整後之轉換價格低於原除權基準日前已公告調整之轉換價格，則函請櫃檯買賣中心重新公告調整之。

$$\text{調整後轉換價格} = \text{調整前轉換價格} \times \frac{\text{已發行股數(註2)} + \dfrac{\text{每股繳款額(註3)} \times \text{新股發行或私募股數}}{\text{每股時價(註4)}}}{\text{已發行股數} + \text{新股發行股數或私募股數}}$$

註1：如為股票分割則為分割基準日；如係採詢價圈購辦理之現金增資或現金增資參與發行海外存託憑證，因無除權基準日，則於股款繳足日調整；如為合併或受讓增資則於合併或受讓基準日調整；如係採私募方式辦理之現金增資，則於私募有價證券交付日調整。

註2：已發行股數係指普通股已發行股份總數(包括募集發行與私募股份)減除本公司買回惟尚未註銷或轉讓之庫藏股股數。

註3：每股繳款額如係屬無償配股或股票分割，則其繳款額為零。若係屬合併增資發行新股者，則其每股繳款額為合併基準日前依消滅公司最近期經會計師簽證或核閱之財務報表計算之每股淨值乘以換股比例。如係受讓他公司股份發行新股，則每股繳款額為受讓之他公司最近期經會計師

簽證或核閱之財務報表計算之每股淨值乘以換股比例。

註4：每股時價之訂定，應以除權基準日、訂價基準日或股票分割基準日之前一、三、五個營業日擇一計算普通股收盤價之簡單算術平均數為準。

2. 本轉換公司債發行後，如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(計算至新台幣角為止，分以下四捨五入)，本公司並函請櫃檯買賣中心公告調降後之轉換價格。本項規定不適用於除息基準日(不含)前已提出請求轉換者。其調整公式如下：

調降後轉換價格＝調降前轉換價格×(1–發放普通股現金股利占每股時價(註)之比率)

註：每股時價之訂定，應以現金股息停止過戶除息公告日之前一、三、五個營業日擇一計算普通股收盤價之簡單算術平均數為準。

3. 本轉換公司債發行後，遇有本公司以低於每股時價(註1)之轉換或認購價格再發行(或私募)具有普通股轉換權或認購權之各種有價證券時，本公司應依下列公式調整轉換價格(向下調整，向上則不調整。計算至新台幣角為止，分以下四捨五入)，並函請櫃檯買賣中心公告，於前述有價證券或認購權發行之日或私募有價證券交付日調整之。

$$\text{調整後轉換價格} = \text{調整前轉換價格} \times \frac{\text{已發行股數(註2)} + \dfrac{\text{新發行(或私募)有價證券或認股權之轉換或認股價格} \times \text{新發行(或私募)有價證券或認股權可轉換或認購之股數}}{\text{每股時價(註1)}}}{\text{已發行股數＋新發行(或私募)有價證券或認股權可轉換或認購之股數}}$$

註1：每股時價為再發行(或私募)具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券之訂價基準日之前一、三、五個營業日本公司普通股收盤價之簡單算術平均數擇一者。如訂價基準日前遇有除權或除息者，其經採樣用以計算轉換價格之收盤價，應先設算為除權或除息後價格。

註2：已發行股數係指普通股已發行股份總數(包括募集發行與私募股份)減除本公司買回惟尚未註銷或轉讓之庫藏股股數。再發行(或私募)具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券如係以庫藏股支應，則調整公式中之已發行股數應減除新發行(或私募)有價證券可轉換或認購之股數。

4. 本轉換公司債發行後，如遇本公司非因庫藏股註銷之減資致普通股股份減少時，本公司應依下列公式調整轉換價格(計算至新台幣角為止，分以下四捨五入)，並函請櫃檯買賣中心公告，於減資基準日調整之。

(1) 減資彌補虧損時：

調整後轉換價格=調整前轉換價格×(減資前已發行普通股股數(註)/減資後已發行普通股股數)

(2) 現金減資時：

調整後轉換價格=(調整前轉換價格-每股退還現金金額)×(減資前已發行普通股股數/減資後已發行股通股股數)

註：已發行股數係指普通股已發行股份總數(包括募集發行與私募股份)減除本公司買回惟尚未註銷或轉讓之庫藏股股數。

十二、本轉換公司債之上櫃及終止上櫃

本債券於發行日之前向櫃檯買賣中心申請上櫃買賣，並由本公司洽櫃檯買賣中心同意後公告之。本債券至全數轉換為普通股股份或全數由本公司買回或償還時終止上櫃。

十三、轉換後新股之上市

本轉換公司債經轉換後換發之普通股自交付日起於台灣證券交易所股份有限公司(以下簡稱「臺灣證券交易所」)上市買賣，並由本公司洽台灣證券交易所同意後公告之。本公司普通股採無實體發行，轉換後之普通股以無實體方式自交付日起於台灣證券交易所上市買賣。

十四、股本變更登記作業

本公司應於每季結束後十五日內，將前一季因本轉換公司債轉換所交付之普通股股票數額予以公告，且每季至少應向公司登記之主管機關申請資本額變更登記一次。

十五、換股時不足壹股股份金額之處理

轉換成普通股時，若有不足壹股之畸零股，該股份金額，除折抵集保劃撥費用外，本公司應以現金償付之(計算至新台幣元，角以下四捨五入)。

十六、轉換年度股利之歸屬

(一)現金股利

1.債券持有人於當年度一月一日起至當年度本公司現金股息停止過戶日前十五個營業日(不含)以前請求轉換者，轉換而得之普通股得參與當年度股東會決議發放之前一年度現金股利。

2.當年度於本公司現金股息停止過戶日前十五個營業日(含)起至現金股息除息基準日(含)止，停止轉換。

3.債券持有人於當年度現金股息除息基準日翌日起至當年度十二月三十一日(含)請求轉換者，應放棄當年度股東會決議發放之前一年度現金股利，但得參與次年度股東會決議發放之當年度現金股利。

(二)股票股利

1.債券持有人於當年度一月一日起至當年度本公司無償配股停止過戶日前十五個營業日(不含)以前請求轉換者，轉換而得之普通股得參與當年度股東會決議發放之前一年度股票股利。

2.當年度於本公司無償配股停止過戶日前十五個營業日(含)起至無償配股除權基準日(含)止停止債券轉換。

3.債券持有人於當年度無償配股除權基準日翌日起至當年度十二月三十一日(含)請求轉換者，應放棄當年度股東會決議發放之前一年度股票股利，但得參與次年度股東會決議發放之當年度股票股利。

十七、轉換後之權利義務

轉換後之新股，其權利義務與持有本公司普通股股份之股東相同。

十八、本公司之贖回權

(一)本轉換公司債發行滿三個月後翌日(民國 108 年 3 月 25 日)起至發行期間屆滿前四十日(民國 112 年 11 月 14 日)止，若本公司普通股收盤價連續三十個營業日超過當時轉換價格達百分之三十(含)時，本公司得於其後三十個營業日內，以掛號寄發一份一個月期滿之「債券收回通知書」(前述期間自本公司發信之日起算，並以該期間屆滿日為債券收回基準日，且前述期間不得為第九條之停止轉換期間)予債券持有人(以「債券

收回通知書」寄發日前第五個營業日債券持有人名冊所載者為準，對於其後因買賣或其他原因始取得本轉換公司債之債券持有人，則以公告方式為之)，贖回價格訂為本債券面額，以現金收回其全部債券，並函請櫃檯買賣中心公告。本公司執行收回請求，應於債券收回基準日後五個營業日內按債券面額以現金贖回其流通在外之本轉換公司債，且債券收回基準日不得落入本轉換公司債停止轉換期間內。

(二)本轉換公司債發行滿三個月翌日(民國 108 年 3 月 25 日)至發行期間屆滿前四十日(民國 112 年 11 月 14 日)止，若本轉換公司債流通在外餘額低於原發行總額之 10%時，本公司得於其後任何時間，以掛號寄發一份一個月期滿之「債券收回通知書」(前述期間自本公司發信之日起算，並以該期間屆滿日為債券收回基準日，且前述期間不得為第九條之停止轉換期間)予債券持有人(以「債券收回通知書」寄發日前第五個營業日債券持有人名冊所載者為準，對於其後因買賣或其他原因始取得本轉換公司債之債券持有人，則以公告方式為之)，且函知櫃檯買賣中心公告並於該期間屆滿時，按債券面額以現金收回流通在外之本債券。

(三)若債權人於「債券收回通知書」所載債券收回基準日前，未以書面回覆本公司股務代理機構(於送達時即生效力，採郵寄者以郵戳日為憑)者，本公司於債券收回基準日後五個營業日內一律按本債券面額以現金贖回。

十九、本轉換公司債以發行滿三年(民國110年12月24日)為債券持有人賣回基準日。本公司應於賣回基準日之三十日前(民國110年11月24日)，以掛號寄發一份「賣回權行使通知書」予債券持有人(以「賣回權行使通知書」寄發日前第五個營業日債券持有人名冊所載者為準，對於其後因買賣或其他原因始取得本轉換公司債之債券持有人，則以公告方式為之)，並函請櫃買中心公告債券持有人賣回權之行使，債券持有人得於賣回基準日之前三十日內以書面通知本公司股務代理機構（於送達時即生效力，採郵寄者以郵戳為憑，且不得申請撤銷），要求本公司以債券面額將其所持有之本轉換公司債贖回。本公司受理賣回請求，應於賣回基準日後五個營業日內以現金贖回本轉換公司債。

二十、所有本公司由次級市場買回、償還或已轉換之本轉換公司債將被註銷，不得再賣出或發行。

二十一、本轉換公司債及所換發之普通股均為記名式，其過戶、異動登記、設質、遺失等均依「公開發行股票公司股務處理準則」及公司法相關規定辦理，另稅賦事宜依當時稅務法規之規定辦理。

二十二、本轉換公司債由兆豐國際商業銀行股份有限公司信託處為債券持有人之受託人，代表債券持有人之利益行使查核及監督本公司履行本轉換公司債發行事項之權責。凡持有本轉換公司債之債券持有人不論係於發行時認購或中途買受者，對於本公司與受託人之間所定受託契約規定、受託人之權利義務及本發行及轉換辦法，均予同意並授與受託人有關受託事項之全權代理，此項授權並不得中途撤銷，至於受託契約內容，債券持有人得在營業時間內隨時至本公司或受託人營業處所查閱。

二十三、本轉換公司債委由本公司之股務代理機構辦理轉換及還本付息之事宜。

二十四、本轉換公司債之發行依證券交易法第八條規定，不印製實體債券。

二十五、本轉換公司債發行及轉換辦法如有未盡事宜之處，悉依相關法令規定辦理之。

附錄二

國內第一次無擔保轉換公司債
發行轉換價格計算書

雲品國際酒店股份有限公司

國內第一次無擔保轉換公司債發行及轉換價格說明書

一、說明

雲品國際酒店股份有限公司(以下簡稱「雲品公司」或「該公司」)經 107 年 9 月 5 日董事會決議通過募集與發行國內第一次無擔保轉換公司債 8,000 張，每張面額新台幣壹拾萬元，依票面金額之 100.2%發行，募集總金額為新台幣 801,600 仟元整。

二、該公司最近年度之財務資料

(一)最近三年度每股稅後純益及每股股利

單位：新台幣元

項目 / 年度	每股稅後損益 (註 1)	股利分派			
		現金股利	股票股利		合計
			盈餘	資本公積	
104	3.02	2.50	—	—	2.50
105	3.18	2.50	—	—	2.50
106	3.48	2.75	—	—	2.75

資料來源：各年度經會計師查核簽證之財務報告

註 1：係以當期稅後純益除以當期全年流通在外加權平均股數計算。

(二)截至 107 年 9 月 30 日經會計師之股東權益及每股帳面淨值如下表

項目	金額/股數
107 年 9 月 30 日帳面股東權益	1,113,299 仟元
107 年 9 月 30 日流通在外股數	65,637 仟股
每股淨值	16.96 元

資料來源：經會計師核閱之財務報告

(三)最近三年度及最近期財務資料

1.簡明資產負債表-國際財務報告準則(個體)

單位：新台幣仟元

項目＼年度		最近三年度財務資料（註1）			當年度截至107年9月30日財務資料 (註1)
		104年度	105年度	106年度	
流動資產		120,740	156,097	155,949	179,683
不動產、廠房及設備		1,799,799	1,718,024	1,664,635	1,601,762
無形資產		—	—	—	—
其他資產		17,653	18,913	41,157	112,752
資產總額		1,938,192	1,893,034	1,861,841	1,894,197
流動負債	分配前	659,818	361,784	382,629	444,134
	分配後	809,843	525,876	563,131	尚未分配
非流動負債		481,289	410,291	294,014	336,764
負債總額	分配前	1,141,107	772,075	676,643	780,898
	分配後	1,291,132	936,167	857,145	尚未分配
歸屬於母公司業主之權益		—	—	—	—
股本		600,100	656,370	656,370	656,370
資本公積		—	225,080	225,080	225,080
保留盈餘	分配前	196,985	239,509	303,648	231,849
	分配後	46,960	75,417	123,146	尚未分配
其他權益		—	—	—	—
庫藏股票		—	—	—	—
非控制權益		—	—	—	—
權益總額	分配前	797,085	1,120,959	1,185,098	1,113,299
	分配後	647,060	956,867	1,004,596	尚未分配

註1：財務資料經會計師查核簽證或核閱。

註2：該公司無須出具合併報表。

2.簡明損益表-國際財務報告準則(個體)

單位:新台幣仟元

項目 \ 年度	最近三年度財務資料(註1)			當年度截至107年9月30日財務資料(註1)
	104年度	105年度	106年度	
營業收入	1,216,621	1,331,993	1,528,281	1,028,881
營業毛(損)利	394,110	441,519	508,372	313,893
營業(損)益	223,409	242,347	277,278	141,615
營業外收入及支出	(4,453)	(8,610)	(1,190)	(2,937)
稅前淨(損)利	218,956	233,737	276,088	138,678
繼續營業單位本期淨(損)利	181,332	192,549	228,231	108,703
停業單位損失	—	—	—	—
本期淨利(損)	181,332	192,549	228,231	108,703
本期其他綜合損益(稅後淨額)	—	—	—	—
本期綜合損益總額	181,332	192,549	228,231	108,703
淨利歸屬於母公司業主	—	—	—	—
淨利損歸屬於非控制權益	—	—	—	—
綜合損益總額歸屬於母公司業主	—	—	—	—
綜合損益總額歸屬於非控制權益	—	—	—	—
每股盈餘(虧損)(元)(註2)	3.02	3.18	3.48	1.66

註1：財務資料業經會計師查核簽證或核閱。

註2：按各該年度流通在外加權平均股數計算。

註3：該公司無須出具合併報表。

三、本公司債轉換價格及發行價格之訂定方式及合理性評估

該公司本次發行國內第一次無擔保轉換公司債 8,000 張，每張面額新台幣壹拾萬元，票面利率為 0%，發行期間為五年，合計發行總面額為新台幣 800,000 仟元整，發行時轉換價格之訂定，主要係參考國內轉換公司債發行條件訂定方式、國內證券市場轉換公司債發行及交易概況暨該公司營運狀況等因素後訂定之，其訂定方式及原則如下：

(一)轉換價格之訂定原則、方式及合理性

1.轉換價格訂定之法規根據

根據「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第十七條之規定，發行公司發行轉換公司債，用以計算轉換價格之基準價格，應以向金管會申報日前一、三、五個營業日擇一計算之普通股收盤價之簡單算術平均數為準，且轉換價格之訂定應高於基準價格；其實際發行時，用以計算轉換價格之基準價格，應以申報承銷契約日前一、三、五個營業日擇一計算之普通股收盤價簡單算術平均數為準，且轉換價格之訂定應高於基準價格。本次轉換公司債係以上述基準價格乘以議定之轉換溢價率 110.79%作為轉換價格。

2.轉換價格訂定方式

(1)取基準日前一、三、五個營業日普通股之平均收盤價為基準價格，主係為反應目前市場交易狀況。

(2)取上述三者擇一為基準價格，主係為落實時價發行之精神，以與國際現狀接軌。

3.轉換價格訂定合理性說明

(1)從總體經濟及所屬產業趨勢分析

①總體經濟

就近期國際預測機構如國際貨幣基金組織、經濟學人與 IHS Markit 所公布之更新數據觀察，全球經濟表現依然強勁，惟主要經濟體國家的復甦力道不一，美國經濟持續擴張，不過歐元區、日本和中國成長動能較為放緩。全球經濟景氣復甦，加以國際原物料價格走高，多項重要民生物資反應價格調漲，加以菸稅調升效應延續，今年 1-6 月 CPI 年增率已達 1.60%，創自 2013 年以來新高，然近期國際油價回落，下半年國內物價大幅上漲不易，整體物價維持平穩。預期 2018 年 CPI 成長率為 1.47%，較前次預測數據上修 0.13 個百分點。在雙率的部分，今年以來美國聯準會已升息二次，外界預期美國恐加速升息步調，導致美元走強，亞幣走貶，連帶影響新台幣匯率。利率的部分將視國內外景氣變化、國內通貨膨脹水準與各國利差等因素做動態調整。帶動我國上半年進出口表現優於預期，不過各主要國家的央行貨幣政策仍是影響全球景氣趨勢的重要指標。就美國而言，隨著美國通膨升溫，勞動市場持續增強，預期美國今年將加速升息步調，導致美元走高，新興市場資金外流，全球金融市場波動可能擴大。已開發國家

的利率快速上升可能繼續導致體質欠佳的新興市場經濟體出現重大貨幣貶值和波動，如阿根廷已向 IMF 尋求 500 億美元的備用融資、巴西擴大國內外匯市場換匯額度、土耳其及印尼與印度央行接連調升政策利率，藉此降低資本外流的風險。

在內需方面，國內景氣復甦，今年上半年零售餐飲業營業額成長率明顯優於前幾年表現，107 年 8 月景氣對策信號續呈綠燈，分數為 24 分，景氣領先指標轉呈下跌，惟跌幅尚淺，顯示當前景氣溫和擴張。

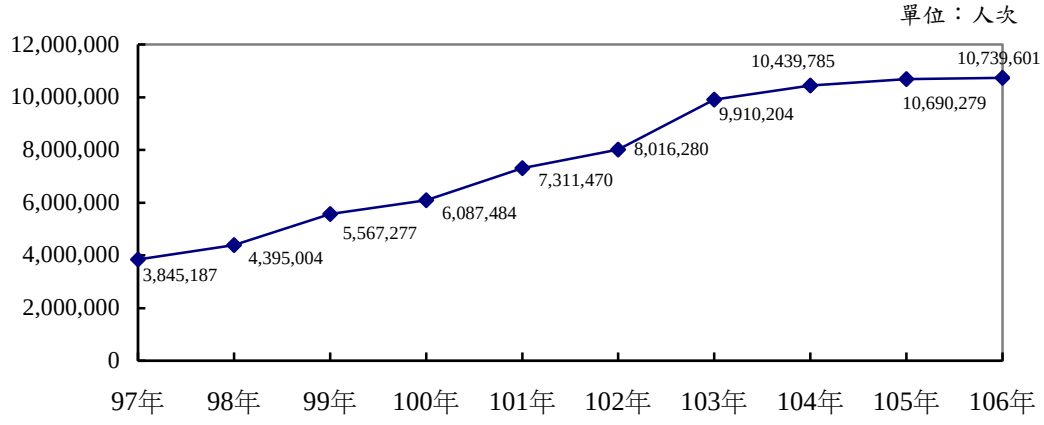
綜上所述，107 年的全球經濟仍維持在復甦趨勢上，由於全球貿易局勢的不確定性，貿易保護主義升高、新興市場金融動盪、地緣政治不確定性等風險因素，對投資與信心產生不利影響，OECD <經濟合作暨發展組織>下修 107 年全球成長率至 3.7% 。

②所屬產業趨勢

A.觀光旅館業

106 年來台旅客達 1,073 萬人次，創歷史新高，其中主要客源為中國、日本、韓國、東南亞等國之旅客。受惠於台灣與國際間航班擴增、政府積極推動觀光產業發展政策，以及各國來台旅客人數皆持續成長；且由於近年國人國內旅遊需求穩健提升，國內外旅客對於我國觀光旅館住房之需求也因此驟增。

近十年來台旅客人次變化



資料來源：交通部觀光局

而為因應來台觀光旅客人次的大幅成長，飯店業業者紛紛投資興建旅館以滿足旅客需求。根據觀光局統計，全台觀光旅館家數、平均住房率及房價皆逐年提升。由於國內旅館市場逐漸飽和，預計未來我國住宿服務業將朝向更精緻化及多元化之經營方式成長。

近五年度台灣觀光旅館家數、平均住房率及平均房價

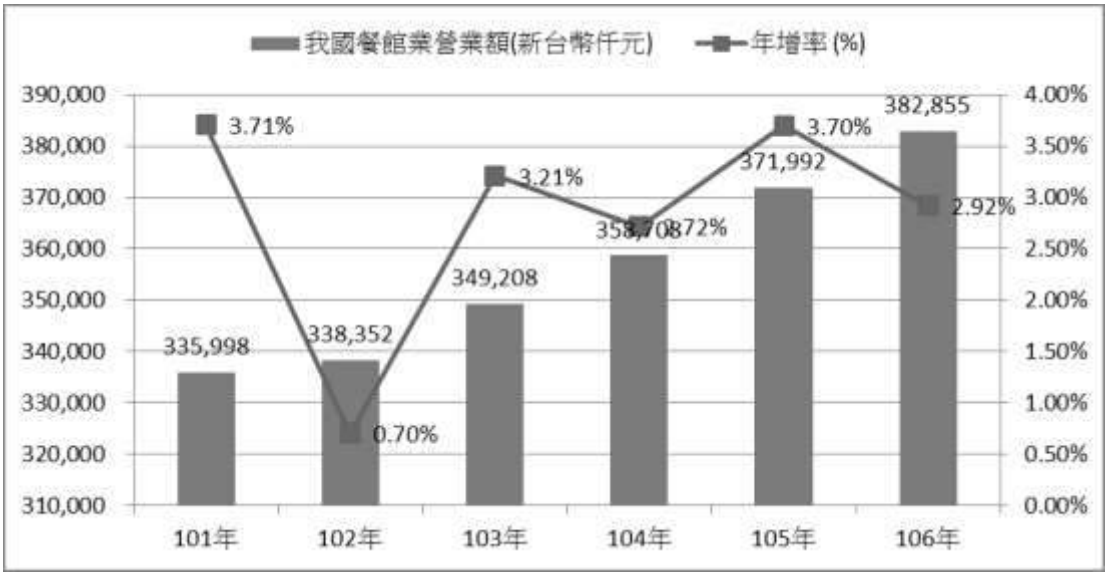
單位：%；新台幣元

類別 年度	國際觀光旅館			一般觀光旅館			全台灣觀光旅館總平均		
	家數	平均住房率	平均房價	家數	平均住房率	平均房價	家數	平均住房率	平均房價
102 年	71	71.02%	3,821	40	62.76%	2,769	111	69.28%	3,621
103 年	72	73.70%	3,909	42	66.82%	2,937	114	72.21%	3,714
104 年	75	71.27%	3,981	43	64.02%	3,060	118	69.62%	3,789
105 年	75	67.69%	4,004	44	62.13%	3,168	119	66.45%	3,830
106 年	79	66.53%	3,941	48	59.19%	3,136	127	64.83%	3,772

資料來源：交通部觀光局

B.餐飲業

根據經濟部統計處統計資料顯示，國內最近五年度餐飲業之業績呈現成長趨勢，我國整體餐飲業的家數呈逐年成長的趨勢，近年來家數的成長幅度大約在 3%～5.5%之間。現代人生活步調緊湊，且近年來台灣單身人口、頂客族、婦女就業人口攀升，而由於外食之便利性較高且選擇性廣泛，故使得國人在外用餐之需求增加。另一方面，來台旅遊觀光客的增加也對台灣餐飲市場產值有相當程度的貢獻。各業者為因應國內外食市場的擴張，以及來台觀光人數攀升所致的需求，皆積極展店搶食餐飲市場大餅。國內多數經濟機構預測 107 年我國經濟景氣將持續增溫，民眾外出餐飲消費意願將進一步提升，因此預期 107 年我國平價餐飲市場規模將持續擴大，高價餐飲業者則將提升食材和服務品質以期帶動銷售業績成長。



資料來源：經濟部統計處

(2)從公司財務結構及經營績效分析

①財務結構

該公司 104~106 年度及 107 年上半年度之權益佔資產比率分別為 41.13%、59.21%、63.66%及 59.71%，負債佔資產比率分別為 58.87%、40.79%、36.34%及 40.29%，權益佔資產比率逐年上升，主係因該公司於 105 年度辦理初次上市現金增資發行新股，以致股東權益上升，加上持續償還銀行借款以致其負債比率逐年減少；107 年上半年度則因新增預收訂金及禮券之合約負債，以致負債比率微幅增加，尚無重大異常之情事；與採樣同業相較，該公司 104~106 年度及 107 年上半年度之權益佔資產比率及負債比率，除 104 年度低於同業外，其餘年度均介於同業之間，主係因各公司主要營業項目、營收規模及營運情形有所不同，故存有差異，尚無重大異常之情事。

該公司 104~106 年度及 107 年上半年度之長期資金佔不動產、廠房及設備比率分別為 71.03%、89.13%、88.85%及 82.01%，其中該公司因於 105 年度辦理初次上市現金增資發行新股，致長期資金佔不動產、廠房及設備比率較 104 年度增加，106 年度及 107 年上半年度則因該公司持續償還長期銀行借款以致長期資金佔不動產、廠房及設備比率持續下降，經評估，其變化情形尚屬合理；與採樣同業相較，該公司 104~106 年度及 107 年上半年度長期資金佔不動產、廠房及設備比率係低於採樣同業，主係因各公司股本規模及營運情形有所不同故存有差異，尚無重大異常之情事。

②經營績效

該公司 104~106 年度及 107 年上半年度之營業收入分別為 1,216,621 仟元、1,331,993 仟元、1,528,281 仟元及 753,779 仟元，營收成長率分別為 9.48%、14.74%及 2.78%觀之，營業收入係呈逐期成長趨勢，其中 106 年 5 月因餐飲增加新店北新館及桃園民生館，主要以承攬大型尾牙、春酒、婚宴與工商團體宴席等為主，三處據點總桌數達 620 桌，使其營業收入較 105 年度增加，另 107 年第二季營收與去年同期相比，變動不大。

該公司 104 年度至 106 年度之營業費用分別為為 170,701 仟元、199,172 仟元、231,094 仟元及 118,221 仟元，費用率分別為 14.03%、14.95%、15.12%及 15.68%，其中 106 年度因館外餐飲增加新店北新館及桃園民生館，致相關費用增加；營業利益分別為 223,409 仟元、242,347 仟元、277,278 仟元及 113,648 仟元，營業利益率分別為 18.36%、18.19%、18.14%及 15.08%，其營業利益率變化大致同毛利率變動。整體而言，該公司最近期及最近三個會計年度營業損益之變化情形尚屬合理。

該公司最近三年度之經營績效財務數字請詳「二、(三)最近三年度及最近期財務資料」。

(3)從擔保情形及其他發行條件分析

①擔保情形：該公司本次係發行無擔保轉換公司債，故不適用。

②其他發行條件

A.票面利率

該公司本次發行國內第一次無擔保轉換公司債暫訂之票面利率為0%，並不支付票息，主要參考該公司未來營運前景、債信記錄及所定該公司轉換公司債之發行條件，主要係鼓勵投資人著眼於未來轉為普通股之權利，故該票面利率之設計應屬合理。

B.發行年限

依「發行人募集與發行有價證券處理準則」第三十條規定，公司發行轉換公司債之償還期限不得超過十年，以現行上市櫃公司發行國內轉換公司債之發行條件來看，多數發行年限均為三年期或五年期之設計，顯示投資人對此接受程度相當高。經參考目前市場之發行條件並考量公司本身之財務規劃、考量投資人之資金成本等後，本次轉換公司債發行年限訂為五年，應屬合理可行。

C.轉換期間

債券持有人自本債券發行滿三個月之翌日起至到期日止，除依發行及轉換辦法第九條限制轉換期間外，得隨時透過交易券商轉知台灣集中保管結算所股份有限公司(以下簡稱「集保公司」)向該公司之股務代理機構請求依該發行及轉換辦法規定，將所持有之本轉換公司債轉換為該公司普通股股票，並依該發行及轉換辦法第十條、第十三條、第十五條規定辦理。其轉換期間已涵蓋發行年限之絕大部份，投資人執行轉換權利甚具便利性，其規定應屬合理。

D.轉換價格重設

爲保障該公司股東之權益，並降低公平價值變動列入損益之金融負債評價損益對該公司綜合損益表造成之波動影響，該公司本次發行之轉換公司債轉換價格調整機制除因普通股股份變動或配發現金股利之反稀釋調整外，並無設計轉換價格向下重設之條件。本次轉換公司債轉換價格之反稀釋調整，主要係為避免該公司因普通股股份之變動而損害債券投資人之權益，或因公司配發現金股利時，有損害債券投資人之債權情事。另該反稀釋條款訂定之原則，符合「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第十八條及第二十四條之規定，故其應屬合理。

E.賣回權

國內第一次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法第十九條規定如下：

本轉換公司債以發行滿三年(民國 110 年 12 月 24 日)為債券持有人賣回基準日。本公司應於賣回基準日之三十日前(民國 110 年 11 月 24

日)，以掛號寄發一份「賣回權行使通知書」予債券持有人(以「賣回權行使通知書」寄發日前第五個營業日債券持有人名冊所載者為準，對於其後因買賣或其他原因始取得本轉換公司債之債券持有人，則以公告方式為之)，並函請櫃買中心公告債券持有人賣回權之行使，債券持有人得於賣回基準日之前三十日內以書面通知本公司股務代理機構（於送達時即生效力，採郵寄者以郵戳為憑，且不得申請撤銷），要求本公司以債券面額將其所持有之本轉換公司債贖回。本公司受理賣回請求，應於賣回基準日後五個營業日內以現金贖回本轉換公司債。

賣回年限則依發行年限之長短而有不同之設計，市場上發行年限多為三~五年，賣回年限之設計亦多為二年至四年，故該轉換公司債有關賣回權之設計應屬合理。

F.公司贖回權

國內第一次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法第十八條規定如下：

1.本轉換公司債發行滿三個月後翌日(民國 108 年 3 月 25 日)起至發行期間屆滿前四十日(民國 112 年 11 月 14 日)止，若本公司普通股收盤價連續三十個營業日超過當時轉換價格達百分之三十(含)時，本公司得於其後三十個營業日內，以掛號寄發一份一個月期滿之「債券收回通知書」(前述期間自本公司發信之日起算，並以該期間屆滿日為債券收回基準日，且前述期間不得為第九條之停止轉換期間)予債券持有人(以「債券收回通知書」寄發日前第五個營業日債券持有人名冊所載者為準，對於其後因買賣或其他原因始取得本轉換公司債之債券持有人，則以公告方式為之)，贖回價格訂為本債券面額，以現金收回其全部債券，並函請櫃檯買賣中心公告。本公司執行收回請求，應於債券收回基準日後五個營業日內按債券面額以現金贖回其流通在外之本轉換公司債，且債券收回基準日不得落入本轉換公司債停止轉換期間內。

2.本轉換公司債發行滿三個月翌日(民國 108 年 3 月 25 日)至發行期間屆滿前四十日(民國 112 年 11 月 14 日)止，若本轉換公司債流通在外餘額低於原發行總額之 10%時，本公司得於其後任何時間，以掛號寄發一份一個月期滿之「債券收回通知書」(前述期間自本公司發信之日起算，並以該期間屆滿日為債券收回基準日，且前述期間不得為第九條之停止轉換期間)予債券持有人(以「債券收回通知書」寄發日前第五個營業日債券持有人名冊所載者為準，對於其後因買賣或其他原因始取得本轉換公司債之債券持有人，則以公告方式為之)，且函知櫃檯買賣中心公告並於該期間屆滿時，按債券面額以現金收回流通在外之本債券。

3.若債權人於「債券收回通知書」所載債券收回基準日前，未以書面回覆該公司股務代理機構(於送達時即生效力，採郵寄者以郵戳日為憑)者，該公司於債券收回基準日後五個營業日內一律按本債券面額以現金贖回。

該公司贖回條款之設計，主要為促使債券持有人行使轉換權利，若公司在未轉換之債券總金額低於發行額度之 10%時贖回，亦可減輕公司帳務負擔及減少公司處理債券之作業手續，此項贖回條款之規定應屬合理。

G.其他決定發行價格之因素

該公司本次發行國內第一次無擔保轉換公司債之理論價值係以各參數代入理論模型後所得，再以銀行一年期定存利率 1.035%折現流動性貼水之調整，並以相關法令規定之九折計算之後，該調整後理論價值扣除流動性貼水後之九成約為 88,953 仟元，惟此價格僅一參考值。

本案係採詢價圈購方式訂價，故未來有關發行價格之訂定，除了參考本轉換公司債之理論價值外，將再視投資人意願、未來圈購結果並維護該公司現有股東之權益下，由發行公司與承銷商共同議定之。

(4)其他：無此情形。

綜上所述，以總體經濟、所屬產業趨勢及過去經營績效及未來營運展望並參考目前國內轉換公司債發行條件訂定方式、國內證券市場轉換公司債發行及交易概況，將轉換溢價比率定為 110.79%，其轉換價格訂定應屬合理。

(二)發行價格之訂定模型

1.發行條件主要條款

(1)發行金額：每張債券面額 10 萬元，依票面金額之 100.2%發行，募集總金額為新台幣 801,600 仟元。

(2)發行期間：5 年。

(3)票面利率：0%。

(4)擔保情形：無擔保。

(5)凍結期：發行後 3 個月。

(6)轉換價格：以轉換價格訂定基準日前 5 個營業日該公司普通股平均收盤價乘以轉換溢價率 110.79%為計算依據。

(7)轉換價格之調整：依發行及轉換辦法第 11 條規定辦理。

(8)到期時依債券面額以現金一次償還。

2.理論模型概述

轉換公司債兼具股權及利率兩項商品特性，目前國內轉換公司債在發行條件設計中，包含多項選擇權，造成轉換公司債訂價過程相對困難，傳統 Black-Scholes 選擇權評價模型並無法評定轉換公司債之價值。因此，本承銷商利用其他數值方式求算其價值，本轉換債券理論價格所採用之數值方法，其評價理論基礎為 Cox, Ross 與 Rubinstein(1979)所提出之二元樹模型，以股價之二元展開，並考量包含投資人轉換、賣回權，發行公司買回權，重設條款等條件，與標的股價之市場風險、利率風險及信用風險。上述模型係為兼顧公司資金募集成本與保障投資人之權益而演繹。

3.理論價值之分解

依發行條款設計，可將轉換公司債之理論價值分解成下列五項：

(1)純債券價值

(2)轉換權價值

(3)賣回權價值

(4)買回權價值

(5)重設權價值

在二元樹模型評價過程中，於展開之各期各節點上可得對應的基本變數值(Underlying Variable Values)，再依據上述各發行條款的有效期間及觸發條件，可計算得到轉換公司債理論價值，與上述五種價值之數值。

4.建立評價模型之路徑展開

(1)評價模型之假設基礎

在推演二元樹評價模型時，Cox, Ross 與 Rubinstein(1979)採用下列假設條件：

①資本市場是競爭性的市場(Competitive Market)

②在資本市場內，諸如交易費用及稅率均不存在。投資者可任意借與貸放資金而不受限制。任一投資者或市場交易都無能力控制價格，也就是，他們接受市場所決定的價格(Price Takers)。

③投資者可無限制地賣空或放空任何資產(諸如股票)。

④無風險借貸利率存在，固定不變且相等。備有條件 b、c 及 d 的資本市場，稱之爲完全市場(Perfect Market)。

⑤履約股票在選擇權到期日或之前，無股息的分發。

⑥投資者是有理性的，他們尋求最高的利潤。因此，他們偏好高利潤(Preferring More Wealth to Less)。

(2)評價模型之路徑展開

以二元樹模型評價歐式買權契約，在推論二元樹評價模型時，須要下列符號：

△代表所應購買或放空的履約股股數；

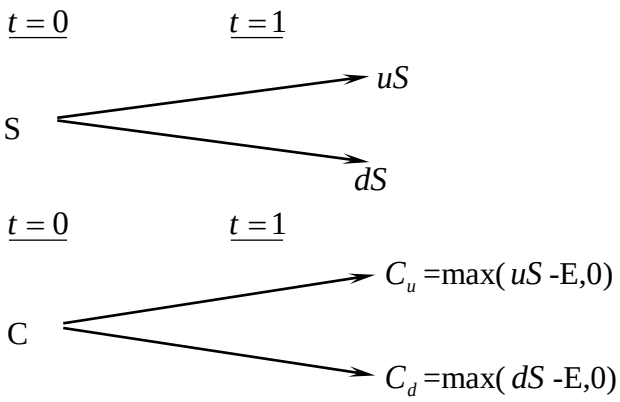
B 代表以無風險股利籌借或貸發的資金金額；

(u-1)代表履約股價上升的百分比(u>1)，q 代表股價上升的機率；

(d-1)代表履約股價下降的百分比(d<1)，(1-q)代表股價下降的機率。

①單一期的評價

由 t=0 至 t=1，履約股價可能上升(u-1)百分比或下降(d-1)百分比。在 t=1 時，股價可由下圖代表：



此處，

E 代表買權的履約價

C_u 代表，在 t=1 時，當股價上升(u-1)百分比的買權價格；

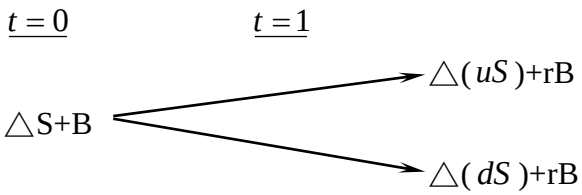
C_d 代表，在 t=1 時，當股價下降(d-1)百分比的買權價格；

uS 代表，在 t=1 時，當股價上升(u-1)時的價格；

dS 代表，在 t=1 時，當股價上升(d-1)時的價格。

目的是要評價在 t=1 時該買權契約的合理價格。評價的方法是複製一個避險組合，使其在 t=1 時的資金結構(Payoff Structure)與該買權在 t=1 時的資金完全相同。該避險組合的成分包括履約股股數(△)及籌借或貸發某些資金(B)。所以進行第二步，以求出△及 B。

在 t=0 至 t=1 時，因股價上升(u-1)或下降(d-1)，以致避險組合的價值也發生變動。其價值變動可由下圖表示：



此處，r=(1+i), i=無風險利率

因要建立複製(避險)組合，使其在 t=1 時的資金結構與買權的資金結構相同。故根據上面 t=1 時的圖表，可建立下列兩方程式：

$$C_u = \triangle uS + rB \qquad \text{(a)}$$

$$C_d = \triangle dS + rB \qquad \text{(b)}$$

解答上面二項方程式得到：

$$\triangle = \frac{C_u - C_d}{S(u-d)} \qquad \text{(c)}$$

$$B = \frac{uC_d - dC_u}{(u-d)r} \qquad \text{(d)}$$

公式(c)及(d)代表在 t=0 時複製(避險)組合所應包含的履約股數及籌借或貸發資金的金額。

因在 t=1 時複製組合與買權的資金結構完全相同(由公式(a)及(b)所表示)，兩者的現值(t=0)也應相同。也就是，

$$C = \triangle S + B \qquad \text{(e)}$$

將公式(c)及(d)的△及 B 代入公式(e)，獲得買權契約在 t=0 時的價格如下：

$$C = \frac{1}{r}\left[\frac{(r-d)}{u-d}\cdot C_u + \frac{(u-r)}{u-d}\cdot C_d\right] \qquad \text{(f)}$$

$$= \frac{1}{r}\left[pC_u + (1-p)C_d\right] \qquad (f^1)$$

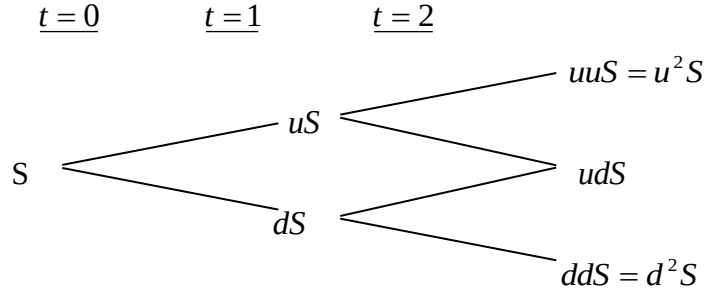
此處，p=(r-d)/(u-d), 1-p=(u-r)/(u-d)

公式(f)或(f^1)可說是歐式買權的單一期評價模型(A Single Period Pricing Model)。買權價格是由其未來的價格(C_u及C_d)、股價的未來變動百分比(u及 d)、履約價格(X)與利率(r)所決定。也可說，在 t=0 時，買權價格是其期望價值[$pC_u + (1-p)C_d$]的現值。

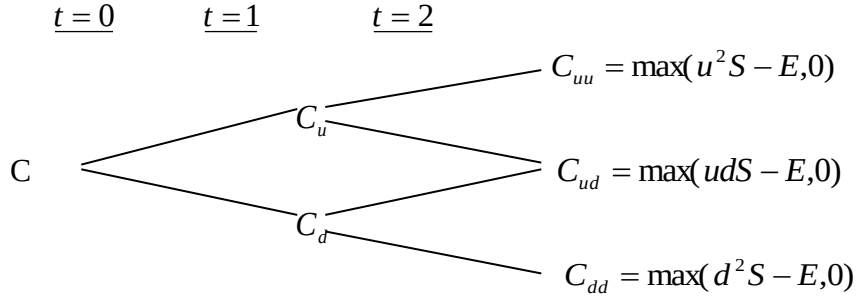
因此買權的價格是，在風險中立環境下，買權未來折現價值的期望值，這並不是說，買權的期望報酬率等於無風險利率。在均衡下，持有買權一個時期等於有套利組合一個時期，因此，買權的期望報酬率應等於套利組合的期望報酬率。若買權受到市場的錯誤評價(Mispriced)，則其期望報酬率與風險將會與套利組合的期望報酬率及風險不同，這會引起投資者的套利活動。

②兩個時期的評價

上面單一期的評價程式可重復應用於推演兩個時期的買權評價模型(Two-Period Option Pricing Model)。爲推演兩個時期的評價模型，假設股價由 t=1 至 t=2 的變動百分比仍由(u-1)及(d-1)所代表。也就是，股價變動的隨機過程不變或穩定(the Stationary Stochastic Process of the Stock Price)。在兩個時期的架構下，履約股價的變動可由下圖表示之：



因股價的變動，買權價格也隨之變動。買權在 t=2 的價格可由下圖表示：



下一步驟，我們將 t=1 至 t=2 看做一個時期。而後，運用公式(f')，我們可求得在 t=1 時買權契約的兩種可能價格C_u及C_d，如下：

由 t=1 至 t=2，股價由 uS 上升至 u^2S 或下降至 udS 的情況下，買權在 t=1 時的價格應爲：

$$C_u = \frac{1}{r}\left[pC_{uu} + (1-p)C_{ud}\right] \qquad \text{(g)}$$

類似的，有 t=1 至 t=2，股價由 dS 上升至 udS 或下降至 d2S 的情況下，買權在 t=1 時的價格爲：

$$C_d = \frac{1}{r}\left[pC_{du} + (1-p)C_{dd}\right] \qquad \text{(h)}$$

應注意的是，在第二期初時，套利組合(或稱避險組合)的成份必須重新調整才能使套利組合維持無風險，以及套利組合的期望報酬等於買權的期望報酬。利用公式(a)、(b)、(c)及(d)，在第二期初應調整的股數與借款金額如下：

在 t=1 時，當股價是 uS 時，

$$C_{uu} = \triangle(uuS) + rB$$

$$C_{ud} = \triangle(udS) + rB$$

解出上面兩公式的△及 B 而得，

$$\triangle = \frac{C_{uu} - C_{ud}}{(u-d)S}, B = \frac{uC_{ud} - dC_{uu}}{(u-d)r}$$

與單一期(或第一期)的原理相同，根據上面公式調整後的套利組合與買權在 t=2 的期望報酬率都是相同。因此可決定買權在 t=1 的價格，正如公式(g)與(h)所示。決定買權在 t=1 的價格(C_u與C_d)後，我們可進一步決定買權在 t=0 的價格，如下。

因在 t=0 時買權的現值是其在 t=1 時期望值的現值。由公式(g)及(h)，買權在 t=0 的現值應爲：

$$c=\frac{1}{r}\left[pC_u+(1-p)C_d\right] \qquad \text{(i)}$$

將公式(g)及(h)代入公式(i)，即得買權的現值如下：

$$c=\frac{1}{r^2}\left[p^2C_uu+2p(1-p)C_{du}+(1-p)^2C_{dd}\right] \qquad \text{(j)}$$

$$=\frac{1}{r^2}[\,p^2\max(u^2S-X,0)+2p(1-p)\max(udS-X,0)$$

$$+(1-p)^2\max(d^2S-X,0)] \qquad (j^1)$$

而後可運用統計上的二項分配函數(Binomial Distribution Function)重新改寫公式(j^1)如下：

$$c=\frac{1}{r^2}[\binom{2}{2}p^2\max(u^2d^uS-X,0$$

$$+\binom{2}{1}p(1-p)\max(u^1d^{2-1}S-X\ ,0$$

$$+\binom{2}{0}(1-P)^2\max(d^2uS-X,0)] \qquad \text{(k)}$$

此處，$\binom{n}{j}=\frac{n!}{j!(n-j)!},\binom{2}{0}=1,\binom{2}{1}=2,\binom{2}{2}=1$。

再以簡化(k)，買權的現值可表示爲

$$c=\frac{1}{r^2}\left[\sum_{j=0}^{2}\binom{2}{j}p^j(1-p)^{2-j}\bullet\max(u^jd^{2-j}S-X,0)\right] \qquad \text{(l)}$$

或者，

$$c=\frac{1}{r^2}\left[\sum_{j=0}^{2}\frac{2!}{j!(2-j)!}p^j(1-p)^{2-j}\bullet\max(u^jd^{2-j}S-X,0)\right] \qquad (l^1)$$

5.理論模型之推導模型

公式(l)或(l^1)代表若買權的到期限爲兩個時期時，其現值可由二項式程式來決定(或評價)。若將之延伸到 n 個時期(n≧2)，則買權的現值可由公式(m)所決定(即將公式(l^1)內的 2 改爲 n)

$$c=\frac{1}{r^n}\left[\sum_{j=0}^{n}\frac{n!}{j!(n-j)!}p^j(1-p)^{n-j}\bullet\max(u^jd^{n-j}S-X,0)\right] \qquad \text{(m)}$$

但在公式(m)中，若 $u^jd^{n-j}S<X$ ，則 $\max(u^jd^{n-j}S-X,0)=0$。若 $u^jd^{n-j}S>X$ ，則 $\max(u^jd^{n-j}S-X,0)=u^jd^{n-j}S-X>0$ 。

故可將所有的零項消除，而只保留正項。在公式(m)中，假設 k 是一個最小的整數能使。也就是，

$$k>\frac{\ln(X/Sd^n)}{\ln(u/d)} \qquad \text{(n)}$$

所以由公式(n)我們就可找出公式(m)中的所有的正項，去除零項後的公式(m)成爲：

$$c = \frac{1}{r^n}\left[\sum_{j=k}^{n} \frac{n!}{j!(n-j)!} p^j (1-p)^{n-j} \bullet (u^j d^{n-j} S - X)\right]$$

$$= \frac{1}{r^n}\left[\sum_{j=k}^{n} \frac{n!}{j!(n-j)!} p^j (1-p)^{n-j} \bullet u^j d^{n-j} S\right] - \left[\sum_{j=k}^{n} \frac{n!}{j!(n-j)!} p^j (1-p)^{n-j} X\right]$$

$$= S\sum_{j=k}^{n} \frac{n!}{j!(n-j)!} p'^j (1-p')^{n-j} \bullet u^j d^{n-j} S - \frac{X}{r^n}\sum_{j=k}^{n} \frac{n!}{j!(n-j)!} p^j (1-p)^{n-j} \quad \text{(o)}$$

此處， $p' = \frac{pu}{r}, 1-p' = \frac{(1-p)d}{r}$ (p)

公式(o)就是二項式買權評價模型，其簡化公式如下：

$$c = S \bullet B(n,k,p') - \frac{X}{r^n} B(n,k,p) \quad \text{(q)}$$

此處，

$$B(n,k,p') = \sum_{j=k}^{n} \frac{n!}{j!(n-j)!} p'^j (1-p')^{n-j}, n > k \quad \text{(r)}$$

$$B(n,k,p) = \sum_{j=k}^{n} \frac{n!}{j!(n-j)!} p^j (1-p')^{n-j} \quad \text{(s)}$$

註： $n < k, c = 0$ 。

(三)理論價值之計價

1.計算參數說明

參數項目	數值	說明
評價日期	107/12/14	
基準價格	62.1 元	按發行轉換辦法，以民國 107/12/17 為轉換價格訂定基準日，取基準日(不含)前五個營業日該公司普通股收盤價平均值為基準價格 62.1 元
轉換價格	68.8 元	按發行轉換辦法，基準價格乘以訂定轉換溢價率 110.79%為計算依據(計算至新台幣角為止，分以下四捨五入)，訂定轉換價格為每股 68.8 元。
發行期間	5 年	取可轉債發行期間為 5 年。
股價波動度	25.09%	樣本期間-(106/12/15-107/12/14)，樣本數-245 1. 採 107/12/14 起前一年為樣本期間。 2. 以日還原股價，計算樣本期間之日自然對數報酬率。 3. 以日報酬率標準差，乘上根號 247，可得股價波動度。
無風險利率	0.7517%	取證券櫃檯買賣中心，公債殖利率曲線圖於 107/12/14，5 年及 10 年期公債殖利率報價，分別為 107 央甲 11(剩餘年限約為 4.942 年)及 107 央債甲 9(剩餘年限約為 9.843 年)之 0.7500%及 0.8910%，以插補法計算可轉債存續期 5 年殖利率為 0.7517%，為無風險利率數值。
風險折現率	1.5500%	評估風險折現率時，可嘗試採用發行公司借款利率評估法、同業公司借款利率評估法、同產業鏈公司借款利率評估法等方式。本次擬採用發行公司借款利率評估法，評估數值為 1.5500%，做為風險折現率之參數值。
信用風險貼水	79.83BP	以風險折現率減無風險利率可得信用風險貼水。
切割期數	1825 期	將可轉債剩餘年限分割為 1825 期。
賣回收益率	0%	按發行轉換辦法，以債券面額加計 0%之年收益率將其所持有之本債券以現金賣回。
到期收益率	0%	按發行轉換辦法，債券到期時依債券面額加計 0%之年收益率將本債券全數償還。

2.理論價值計算結果

(1)純債券價值

純債券價值為各期應付本息之折現後之現值(Present Value)，本轉換公司債之票面利率為 0%，故其純債券價值等於 5 年後本金之折現值，計算本債券純債券價值所使用之風險折現利率，係以發行公司之借款利率為依據估算而得。本模型所採用之折現利率為 1.55% (具體估算方式參考上表)，以計算本轉換公司債之純債券價值如下：100,000/(1+1.55%)^5=92,600。

(2)轉換權

轉換權之計算方式為將買回、賣回與重設權條件自模型中抽離，推演求得不具買回、賣回與重設權之轉換公司債價值 99,300 元，將其扣除純債券價值 92,600 元，得轉換權價值 6,700 元。

(3)賣回權

賣回權之計算方式為先計算出具賣回權條件之轉換公司債價值，再將賣回權條件自模型中抽離，推演求得不具賣回權之轉換公司債價值，兩者之差異 600 元即為賣回權的價值。

(4)買回權

買回權之計算方式為先計算出具買回權條件之轉換公司債價值，再將買回權條件自模型中抽離，推演求得不具買回權之轉換公司債價值，兩者之差異(50)元即為買回權的價值。

(5)重設權

本轉換公司債並無重設條款之設計，故無重設權價值。

(6)各權利價值百分比

權利	價值(元)	百分比例
純債券價值	92,600	92.73%
轉換權價值	6,700	6.71%
賣回權價值	600	0.60%
買回權價值	(40)	(0.04%)
重設權價值	0	0.00%
總理論價值	99,860	100%

(四)發行價格訂定之合理性評估

本轉換公司債之理論價格為 99,860 元，以 107 年 12 月 14 日臺灣銀行一年期定期存款利率 1.035%估算流動性貼水，於扣除流動性貼水後為 98,837 元。經參酌該公司近年來經營績效、獲利能力、產業狀況及未來發展潛力，且為確保轉換公司債得順利對外募集，於考量國內轉換公司債市場市況，及不損害發行公司股東權益下，該公司與本承銷商共同議定本債券每張發行價格為 100,200 元，尚不低於理論價格扣除流動性貼水後之九成(即 98,837×0.9=88,953 元)，符合金管會之規定，其發行價格應屬合理。

發行公司：雲品國際酒店股份有限公司

代 表 人：雲朗觀光股份有限公司代表人
盛治仁

(僅供雲品國際酒店股份有限公司國內第一次無擔保轉換公司債理論價格計算書使用)

中 華 民 國 一 〇 七 年 十二 月 十七 日

主辦承銷商：元大證券股份有限公司

代　表　人：賀鳴琦

（僅供雲品國際酒店股份有限公司國內第一次無擔保轉換公司債理論價格計算書使用）

中　華　民　國　105　年　12　月　17　日

附錄三

105 年度財務報告及會計師查核報告

股票代碼：2748

雲品國際酒店股份有限公司

財務報告暨會計師查核報告

民國105及104年度

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、會計師查核報告	3～6	-
四、資產負債表	7	-
五、綜合損益表	8	-
六、權益變動表	9	-
七、現金流量表	10～11	-
八、財務報表附註		
(一)公司沿革	12	一
(二)通過財務報告之日期及程序	12	二
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	12～15	三
(四)重大會計政策之彙總說明	15～19	四
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	19～20	五
(六)重要會計項目之說明	20～31	六～十九
(七)關係人交易	31～32	二十
(八)質抵押之資產	32	二一
(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)其　　他	-	-
(十三)附註揭露事項		
1.重大交易事項相關資訊	32～33	二二
2.轉投資事業相關資訊	32～33	二二
3.大陸投資資訊	33	二二
(十四)部門資訊	33	二三
九、重要會計項目明細表	34～40	-

Deloitte.

勤業眾信

勤業眾信聯合會計師事務所
10596 台北市民生東路三段156號12樓

Deloitte & Touche
12th Floor, Hung Tai Financial Plaza
156 Min Sheng East Road, Sec. 3
Taipei 10596, Taiwan

Tel :+886 (2) 2545-9988
Fax:+886 (2) 4051-6888
www.deloitte.com.tw

會計師查核報告

雲品國際酒店股份有限公司　公鑒：

查核意見

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

依本會計師之意見，上開財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達雲品國際酒店股份有限公司民國 105 年及 104 年 12 月 31 日之財務狀況，暨民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之財務績效及現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與雲品國際酒店股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對雲品國際酒店股份有限公司民國 105 年度財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核財務報

表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對雲品國際酒店股份有限公司民國 105 年度財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

不動產及設備減損評估

雲品國際酒店股份有限公司因不動產及設備之金額重大，管理階層依照國際會計準則公報第 36 號「資產減損」之規定，須定期評估不動產及設備是否具有減損跡象。其評估減損之方法將直接影響相關金額之認列，因是列為重要查核事項。

本會計師藉由執行之內部控制測試了解雲品國際酒店股份有限公司管理階層辨認資產減損跡象之內部控制及執行情形。此外，本會計師亦透過固定資產盤點之觀察，取得個別資產實體是否已發生毀損之證據，並透過了解各營運據點之營業狀況及週邊不動產交易情形，評估是否發生減損跡象以致須進一步進行減損測試。

管理階層與治理單位對財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之財務報表，且維持與財務報表編製有關之必要內部控制，以確保財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

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

雲品國際酒店股份有限公司之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核財務報表之責任

本會計師查核財務報表之目的，係對財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

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

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

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

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

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師　邵志明

邵志明

會計師　郭政弘

郭政弘

證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0930128050 號

證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

中　華　民　國　106　年　3　月　9　日

雲品國際酒店股份有限公司

資產負債表

民國 105 年及 104 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼	資產	105年12月31日 金額	%	104年12月31日 金額	%
	流動資產				
1100	現金（附註六）	$ 99,660	5	$ 74,473	4
1150	應收票據及帳款（附註四及二十）	23,462	1	16,150	1
130X	存貨（附註四）	11,392	1	11,597	-
1410	預付款項	17,763	1	12,382	1
1479	其他流動資產	3,820	-	6,138	-
11XX	流動資產合計	156,097	8	120,740	6
	非流動資產				
1600	不動產及設備（附註四、七及二一）	1,718,024	91	1,799,799	93
1990	其他非流動資產（附註四、七及十五）	18,913	1	17,653	1
15XX	非流動資產合計	1,736,937	92	1,817,452	94
1XXX	資產總計	$1,893,034	100	$1,938,192	100
代碼	負債及權益				
	流動負債				
2100	短期借款（附註八及二一）	$ -	-	$ 310,000	16
2150	應付票據及帳款（附註九）	73,111	4	64,321	3
2200	其他應付款（附註七及十）	111,889	6	125,136	7
2230	本期所得稅負債（附註四及十五）	21,848	1	27,919	1
2310	預收款項	123,386	7	109,726	6
2320	一年內到期之長期銀行借款（附註八及二一）	26,923	1	19,231	1
2399	其他流動負債	4,627	-	3,485	-
21XX	流動負債合計	361,784	19	659,818	34
	非流動負債				
2540	長期銀行借款（附註八及二一）	409,615	22	480,769	25
2645	存入保證金	676	-	520	-
25XX	非流動負債合計	410,291	22	481,289	25
2XXX	負債總計	772,075	41	1,141,107	59
	權益（附註一及十二）				
3110	普通股股本	656,370	35	600,100	31
3200	資本公積	225,080	12	-	-
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	28,700	1	10,567	-
3350	未分配盈餘	210,809	11	186,418	10
3300	保留盈餘合計	239,509	12	196,985	10
3XXX	權益總計	1,120,959	59	797,085	41
	負債與權益總計	$1,893,034	100	$1,938,192	100

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 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代碼		105年度 金額	105年度 %	104年度 金額	104年度 %
4000	營業收入（附註四、十三及二十）	$1,331,993	100	$1,216,621	100
5000	營業成本（附註十四及二十）	890,474	67	822,511	68
5950	營業毛利	441,519	33	394,110	32
6000	營業費用（附註十四及二十）	199,172	15	170,701	14
6900	營業淨利	242,347	18	223,409	18
	營業外收入及支出				
7010	其他收入	3,759	-	12,409	1
7020	其他利益及損失	(85)	-	(136)	-
7050	財務成本	(12,284)	(1)	(16,726)	(1)
7000	營業外收入及支出合計	(8,610)	(1)	(4,453)	-
7900	稅前淨利	233,737	17	218,956	18
7950	所得稅費用（附註四及十五）	(41,188)	(3)	(37,624)	(3)
8500	綜合損益總額	$ 192,549	14	$ 181,332	15
	每股盈餘（附註十六）				
9710	基本	$ 3.18		$ 3.02	
9810	稀釋	$ 3.18		$ 3.02	

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

權益變動表

民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼		普通股股本 仟股數	普通股股本 金額	資本公積－股票發行溢價	保留盈餘 法定盈餘公積	保留盈餘 未分配盈餘	權益總計
A1	104 年 1 月 1 日餘額	60,010	$ 600,100	$ -	$ -	$ 105,668	$ 705,768
	103 年度盈餘分配						
B1	法定盈餘公積	-	-	-	10,567	(10,567)	-
B5	現金股利	-	-	-	-	(90,015)	(90,015)
D1	104 年度淨利	-	-	-	-	181,332	181,332
Z1	104 年 12 月 31 日餘額	60,010	600,100	-	10,567	186,418	797,085
	104 年度盈餘分配						
B1	法定盈餘公積	-	-	-	18,133	(18,133)	-
B5	現金股利	-	-	-	-	(150,025)	(150,025)
E1	現金增資	5,627	56,270	225,080	-	-	281,350
D1	105 年度淨利	-	-	-	-	192,549	192,549
Z1	105 年 12 月 31 日餘額	65,637	$ 656,370	$ 225,080	$ 28,700	$ 210,809	$1,120,959

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 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代　碼		105年度	104年度
	營業活動之現金流量		
A00010	稅前淨利	$ 233,737	$ 218,956
	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折舊費用	91,426	91,378
A20900	財務成本	12,284	16,726
A21200	利息收入	(124)	(271)
A22500	處分不動產及設備淨損	-	21
	營業資產及負債淨變動數		
A31130	應收票據及帳款	(7,312)	974
A31200	存　　貨	205	(1,819)
A31230	預付款項	(5,381)	5,247
A31240	其他流動資產	2,318	4,758
A32130	應付票據及帳款	8,790	6,241
A32180	其他應付款	14,826	24,874
A32210	預收款項	13,660	(5,146)
A32230	其他流動負債	1,142	(8,537)
A33000	營運產生之淨現金流入	365,571	353,402
A33100	收取之利息	124	271
A33300	支付之利息	(12,636)	(16,548)
A33500	支付之所得稅	(47,274)	(32,759)
AAAA	營業活動之淨現金流入	305,785	304,366
	投資活動之現金流量		
B02700	取得不動產及設備	(40,438)	(119,446)
B02800	處分不動產及設備價款	16	95
B06700	其他非流動資產減少（增加）	1,805	(15,488)
BBBB	投資活動之淨現金流出	(38,617)	(134,839)
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加（減少）	(310,000)	250,000
C01600	舉借長期銀行借款	100,000	-
C01700	償還長期銀行借款	(163,462)	(400,000)
C03000	存入保證金增加	156	400

（接次頁）

（承前頁）

代　碼		105年度	104年度
C04500	發放現金股利	($ 150,025)	($ 90,015)
C04600	現金增資	281,350	-
CCCC	籌資活動之淨現金流出	(241,981)	(239,615)
EEEE	本年度現金淨增加（減少）數	25,187	(70,088)
E00100	年初現金餘額	74,473	144,561
E00200	年底現金餘額	$ 99,660	$ 74,473

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 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

（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 106 年 3 月 9 日經董事會通過。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一) 尚未生效之證券發行人財務報告編製準則及經金管會認可將於 106 年適用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）

依據金融監督管理委員會（以下稱「金管會」）發布之金管證審字第 1050050021 號及金管證審字第 1050026834 號函，本公司將自 106 年度開始適用業經國際會計準則理事會（IASB）發布且經金管會認可 106 年適用之 IFRS、IAS、IFRIC 及 SIC（以下稱「IFRSs」）及相關證券發行人財務報告編製準則修正規定。

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB發布之生效日(註1)
「2010-2012 週期之年度改善」	2014 年 7 月 1 日（註 2）
「2011-2013 週期之年度改善」	2014 年 7 月 1 日
「2012-2014 週期之年度改善」	2016 年 1 月 1 日（註 3）
IFRS 10、IFRS 12 及 IAS 28 之修正「投資個體：適用合併報表之例外規定」	2016 年 1 月 1 日
IFRS 11 之修正「聯合營運權益之取得」	2016 年 1 月 1 日
IFRS 14「管制遞延帳戶」	2016 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「揭露倡議」	2016 年 1 月 1 日
IAS 16 及 IAS 38 之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	2016 年 1 月 1 日

（接次頁）

（承前頁）

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB發布之生效日(註1)
IAS 16及IAS 41之修正「農業：生產性植物」	2016年1月1日
IAS 19之修正「確定福利計畫：員工提撥金」	2014年7月1日
IAS 27之修正「單獨財務報表中之權益法」	2016年1月1日
IAS 36之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日
IAS 39之修正「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	2014年1月1日
IFRIC 21「公課」	2014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。

註2：給與日於2014年7月1日以後之股份基礎給付交易開始適用IFRS 2之修正；收購日於2014年7月1日以後之企業合併開始適用IFRS 3之修正；IFRS 13於修正時即生效。其餘修正係適用於2014年7月1日以後開始之年度期間。

註3：除IFRS 5之修正推延適用於2016年1月1日以後開始之年度期間外，其餘修正係追溯適用於2016年1月1日以後開始之年度期間。

證券發行人財務報告編製準則之修正

該修正除配合106年適用之IFRSs新增若干會計項目外，另配合國內實施IFRSs情形，強調若干認列與衡量規定，並新增關係人交易等揭露。

該修正規定，其他公司或機構與本公司之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等以內關係者，除能證明不具控制或重大影響者外，係屬實質關係人。此外，該修正規定應揭露與本公司進行重大交易之關係人名稱及關係，若單一關係人交易金額或餘額達本公司各該項交易總額或餘額10%以上者，應按關係人名稱單獨列示。

106年追溯適用前述修正時，將增加關係人交易之揭露。

除上述影響外，截至本財務報告通過日止，本公司預期適用上述修正後之證券發行人財務報告編製準則及106年適用之IFRSs規定對各期間財務狀況與財務績效無重大影響。

(二) 國際會計準則理事會（IASB）已發布但尚未經金管會認可之IFRSs

本公司未適用下列業經IASB發布但未經金管會認可之IFRSs。截至本財務報告通過日止，除IFRS 9及IFRS 15應自107年度開始適用外，金管會尚未發布其他準則生效日。

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB發布之生效日(註1)
「2014-2016週期之年度改善」	註2
IFRS 2之修正「股份基礎給付交易之分類與衡量」	2018年1月1日
IFRS 9「金融工具」	2018年1月1日
IFRS 9及IFRS 7之修正「強制生效日及過渡揭露」	2018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 15「客戶合約之收入」	2018年1月1日
IFRS 15之修正「IFRS 15之闡釋」	2018年1月1日
IFRS 16「租賃」	2019年1月1日
IAS 7之修正「揭露倡議」	2017年1月1日
IAS 12之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日
IAS 40之修正「投資性不動產之轉換」	2018年1月1日
IFRIC 22「外幣交易與預收付對價」	2018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。

註2：IFRS 12之修正係追溯適用於2017年1月1日以後開始之年度期間；IAS 28之修正係追溯適用於2018年1月1日以後開始之年度期間。

除下列說明外，適用上述新發布／修正／修訂準則或解釋將不致造成本公司會計政策之重大變動：

IFRS 16「租賃」

IFRS 16係規範租賃之會計處理，該準則將取代IAS 17「租賃」及相關解釋。

於適用IFRS 16時，若本公司為承租人，除小額租賃及短期租賃得選擇採用類似IAS 17之營業租賃處理外，其他租賃皆應於資產負

債表上認列使用權資產及租賃負債。綜合損益表應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。在現金流量表中，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。

對於本公司為出租人之會計處理預計無重大影響。

IFRS 16 生效時，本公司得選擇追溯適用至比較期間或將首次適用之累積影響數認列於首次適用日。

除上述影響外，截至本財務報告通過日止，本公司仍持續評估其他準則、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 IFRSs 編製。

(二) 編製基礎

本財務報告係依歷史成本基礎編製。

(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（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) 存　　貨

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值時除同類別存貨外係以個別項目為基礎。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除完成出售所需之估計成本後之餘額。存貨成本之計算係採加權平均法。

(五) 不動產及設備

不動產及設備係以成本認列，後續以成本減除累計折舊後之金額衡量。

不動產及設備於耐用年限內按直線基礎，對每一重大部分則單獨提列折舊。本公司至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及折舊方法進行檢視，並推延適用會計估計變動之影響。

不動產及設備除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額認列於損益。

(六) 有形資產之減損

本公司於每一資產負債表日評估是否有任何跡象顯示有形資產可能已減損。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，本公司估計該資產所屬現金產生單位之可回收金額。共用資產係依合理一致基礎分攤至最小現金產生單位群組。

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。

當減損損失於後續迴轉時，該資產或現金產生單位之帳面金額調增至修訂後之可回收金額，惟增加後之帳面金額以不超過該資產或現金產生單位若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額（減除折舊）。減損損失之迴轉係認列於損益。

(七) 金融工具

金融資產與金融負債於本公司成為該工具合約條款之一方時認列於資產負債表。

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

本公司所持有之金融資產種類為放款及應收款。

放款及應收款（包括應收票據及帳款與現金）係採用有效利息法按攤銷後成本減除減損損失後之金額衡量，惟短期應收帳款之利息認列不具重大性之情況除外。

(2) 金融資產之減損

本公司係於每一資產負債表日評估其他金融資產是否有減損客觀證據，當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事項，致使金融資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

按攤銷後成本列報之金融資產，如應收票據及帳款等，該資產經個別評估未有減損後，另再集體評估減損。應收款集體存在之客觀減損證據可能包含本公司過去收款經驗以及與應收款拖欠有關之可觀察經濟情勢變化。

按攤銷後成本列報之金融資產之減損損失金額係該資產帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。

按攤銷後成本列報之金融資產於後續期間減損損失金額減少，且經客觀判斷該減少與認列減損後發生之事項有關，則先前認列之減損損失直接或藉由調整備抵帳戶予以迴轉認列於損益，惟該迴轉不得使金融資產帳面金額超過若未認列減損情況下於迴轉日應有之攤銷後成本。

其他金融資產客觀減損證據包含債務人之重大財務困難、違約（例如利息或本金支付之延滯或不償付）、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖

銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。除因應收帳款無法收回而沖銷備抵帳戶外，備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

(3) 金融資產之除列

本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. 金融負債

所有金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量。除列金融負債時，其帳面金額與所支付對價間之差額認列為損益。

(八) 收入認列

營業收入係於獲利過程大部分已完成，已實現或可實現時認列。營業折讓係於實際發生期間列為營業收入減項。

客房收入及餐飲收入係於服務已確實提供時認列，並以本公司與買方所協議交易對價之公平價值衡量。

(九) 租　　賃

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年度認列為費用。

(十) 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費用。

(十一) 所得稅

所得稅費用係當年度所得稅及遞延所得稅之總和。

1. 當期所得稅

依所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵 10%所得稅列為股東會決議年度之所得稅費用。

以前年度應付所得稅之調整，列入當期所得稅。

2. 遞延所得稅

遞延所得稅係依帳載資產及負債帳面金額與計算課稅所得之課稅基礎二者所產生之暫時性計算。

遞延所得稅負債一般係就所有應課稅暫時性差異予以認列，而遞延所得稅資產則於很有可能有課稅所得以供可減除暫時性差異時認列。

遞延所得稅資產之帳面金額於每一資產負債表日予以重新檢視，並針對已不再很有可能有足夠之課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調減帳面金額。原未認列為遞延所得稅資產者，亦於每一資產負債表日予以重新檢視，並在未來很有可能產生課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調增帳面金額。

遞延所得稅資產及負債係以預期負債清償或資產實現當年度之稅率衡量，該稅率係以資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率及稅法為基礎。遞延所得稅負債及資產之衡量係反映本公司於資產負債表日預期回收或清償其資產及負債帳面金額之方式所產生之租稅後果。

3. 本年度之當年度及遞延所得稅

當期及遞延所得稅係認列於損益。

五、<u>重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源</u>

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。

六、現　　金

	105年12月31日	104年12月31日
庫存現金及週轉金	$ 3,271	$ 2,863
銀行支票及活期存款	96,389	71,610
	$ 99,660	$ 74,473

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
成　本						
104年1月1日餘額	$ 131,649	$1,309,048	$ 54,672	$ 364,489	$ 27,813	$1,887,671
增　添	-	2,723	2,832	34,145	18,698	58,398
處　分	-	(984)	(1,347)	-	(429)	(2,760)
104年12月31日餘額	$ 131,649	$1,310,787	$ 56,157	$ 398,634	$ 46,082	$1,943,309
累計折舊						
104年1月1日餘額	$ -	$ 42,677	$ 4,641	$ 2,987	$ 4,471	$ 54,776
折舊費用	-	56,712	6,908	20,330	7,428	91,378
處　分	-	(984)	(1,347)	-	(313)	(2,644)
104年12月31日餘額	$ -	$ 98,405	$ 10,202	$ 23,317	$ 11,586	$ 143,510
104年12月31日淨額	$ 131,649	$1,212,382	$ 45,955	$ 375,317	$ 34,496	$1,799,799
成　本						
105年1月1日餘額	$ 131,649	$1,310,787	$ 56,157	$ 398,634	$ 46,082	$1,943,309
增　添	-	2,012	5,831	695	1,129	9,667
處　分	-	(1,138)	(1,085)	-	(3,516)	(5,739)
105年12月31日餘額	$ 131,649	$1,311,661	$ 60,903	$ 399,329	$ 43,695	$1,947,237
累計折舊						
105年1月1日餘額	$ -	$ 98,405	$ 10,202	$ 23,317	$ 11,586	$ 143,510
折舊費用	-	56,264	8,429	19,994	6,739	91,426
處　分	-	(1,138)	(1,085)	-	(3,500)	(5,723)
105年12月31日餘額	$ -	$ 153,531	$ 17,546	$ 43,311	$ 14,825	$ 229,213
105年12月31日淨額	$ 131,649	$1,158,130	$ 43,357	$ 356,018	$ 28,870	$1,718,024

折舊費用係以直線基礎按下列耐用年數計提：

建築物	
主建物	50年
其　他	5至30年
營業器具	3至10年
租賃改良	5至20年
其他設備	3至15年

本公司設定質押作為借款擔保之不動產及設備金額，請參閱附註二一。

取得不動產及設備包括非現金項目，其金額調節如下：

	105年度	104年度
不動產及設備增添	$ 9,667	$ 58,398
預付設備款（帳列其他非流動資產）增加（減少）	3,050	(1,898)
應付設備款（帳列其他應付款）減少	27,721	62,946
	$ 40,438	$119,446

八、借　　款

(一) 短期借款

	105年12月31日	104年12月31日
銀行擔保借款	$ -	$250,000
銀行信用借款	-	60,000
	$ -	$310,000

104 年 12 月 31 日銀行借款年利率為 1.45%。

(二) 長期銀行借款

	105年12月31日	104年12月31日
銀行擔保借款	$436,538	$500,000
減：列為一年內到期部分	(26,923)	(19,231)
	$409,615	$480,769

本公司銀行擔保借款係於動用日起滿兩年後按月攤還本金，借款到期日為 118 年 6 月，105 年及 104 年 12 月 31 日，年利率分別為 1.76%及 1.71%。

銀行擔保借款係以本公司土地及建築物抵押擔保，參閱附註二一。

九、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、其他應付款

	105年12月31日	104年12月31日
應付薪資及獎金	$ 56,774	$ 45,970
應付租金	7,392	14,999
應付設備款	571	28,292
其　　他	47,152	35,875
	$111,889	$125,136

十一、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。

十二、權　　益

(一) 普通股股本

	105年12月31日	104年12月31日
額定仟股數	100,000	100,000
額定股本	$1,000,000	$1,000,000
已發行且已收足股款之仟股數	65,637	60,010
已發行股本	$ 656,370	$ 600,100

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。

105年10月6日董事會決議現金增資發行新股5,627仟股，每股面額10元，並以每股新台幣50元溢價發行，增資後實收股本為656,370仟元。上述現金增資案業經向金融監督管理委員會證券期貨局於105年10月24日申報生效，以105年11月21日為增資基準日，股款並已全數收足。

(二) 資本公積

	105年12月31日	104年12月31日
得用以彌補虧損、發放現金或撥充股本		
股票發行溢價	$225,080	$ -

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。

(三) 保留盈餘及股利政策

依 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 105 年 5 月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及董事酬勞之分派政策。

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。

修正前後章程之員工及董監酬勞分派政策，參閱附註十四之(二)員工福利費用。

本公司每年發放現金股利為股利總額 20%以上，以配合公司各事業發展投資之需要。

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。

分配未分配盈餘時，除屬非中華民國境內居住者之股東外，其餘股東可獲配按股利分配日之稅額扣抵比率計算之股東可扣抵稅額。

本公司於 105 年及 104 年 5 月舉行股東常會，分別決議通過 104 及 103 年度盈餘分配案如下：

	盈餘分配案		每股股利（元）	
	104 年度	103 年度	104 年度	103 年度
法定盈餘公積	$ 18,133	$ 10,567		
現金股利	150,025	90,015	$ 2.5	$ 1.5

本公司 106 年 3 月董事會擬議 105 年度盈餘分配案如下：

	盈餘分配案	每股股利（元）
法定盈餘公積	$ 19,255	
現金股利	164,092	$ 2.5

有關105年度之盈餘分配案尚待預計於106年5月召開之股東常會決議。

十三、收　　入

	105年度	104年度
餐飲收入	$ 827,236	$ 764,484
客房收入	471,410	418,142
其他收入	33,347	33,995
	$1,331,993	$1,216,621

十四、淨　　利

(一) 折　　舊

	105年度	104年度
不動產及設備	$ 91,426	$ 91,378
依功能別彙總		
營業成本	$ 84,514	$ 84,367
營業費用	6,912	7,011
	$ 91,426	$ 91,378

(二) 員工福利費用

	105年度	104年度
短期員工福利	$307,390	$272,247
退職後福利－確定提撥計畫	12,586	10,824
其他員工福利	18,309	23,320
	$338,285	$306,391
依功能別彙總		
營業成本	$244,310	$227,291
營業費用	93,975	79,100
	$338,285	$306,391

1. 105及104年度員工酬勞及董事酬勞

依104年5月修正後公司法及105年5月經股東會決議之修正章程，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。105及104年度員工酬勞及董事酬勞分別於106年及105年3月經董事會決議如下：

估列比例

	105年度	104年度
員工酬勞	0.01%	0.01%
董事酬勞	0.50%	0.50%

金　　額

	105年度	104年度
員工酬勞	$ 24	$ 23
董事酬勞	1,170	1,110

年度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。

104 年度員工酬勞及董事酬勞之實際配發金額與 104 年度財務報告之認列金額並無差異。

有關本公司 106 及 105 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。

2. 103 年度員工紅利及董監事酬勞

本公司於 104 年 5 月舉行股東常會決議通過 103 年度員工紅利 95 仟元，與 103 年度財務報告認列金額並無差異。

有關本公司 104 年股東會決議之員工紅利資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

十五、所得稅

(一) 認列於損益之所得稅費用主要組成項目

	105年度	104年度
當期所得稅		
當期產生者	$ 39,764	$ 38,344
未分配盈餘加徵	1,317	509
以前年度之調整	122	(119)
	41,203	38,734
遞延所得稅		
當期產生者	(15)	(1,110)
認列於損益之所得稅費用	$ 41,188	$ 37,624

會計所得與所得稅費用之調節如下：

	105年度	104年度
稅前淨利	$233,737	$218,956
稅前淨利按法定稅率（17%）計算之所得稅	$ 39,735	$ 37,222
稅上不可減除之費損	14	12
未分配盈餘加徵	1,317	509
以前年度之當期所得稅費用於本年度之調整	122	(119)
	$ 41,188	$ 37,624

(二) 本期所得稅負債

	105年12月31日	104年12月31日
本期所得稅負債		
應付所得稅	$ 21,848	$ 27,919

(三) 遞延所得稅資產

遞延所得稅資產（帳列其他非流動資產）之變動如下：

105年度

遞延所得稅資產	年初餘額	認列於損益	年底餘額
暫時性差異			
尚未實現之費用	$ 1,419	$ 15	$ 1,434

104年度

遞延所得稅資產	年初餘額	認列於損益	年底餘額
暫時性差異			
尚未實現之費用	$ 309	$ 1,110	$ 1,419

(四) 兩稅合一相關資訊

	105年12月31日	104年12月31日
87年以後未分配盈餘	$210,809	$186,418
股東可扣抵稅額帳戶餘額	$ 24,381	$ 12,168

105年度預計及104年度實際盈餘分配適用之稅額扣抵比率分別為21.64%及20.85%。

依所得稅法規定，本公司分配屬於87年度（含）以後之盈餘時，本國股東可按股利分配日之稅額扣抵比率計算可獲配之股東可扣抵稅額。由於實際分配予股東之可扣抵稅額，應以股利分配日之股東可扣抵稅額帳戶餘額為準，因此本公司預計105年度盈餘分配之稅額扣抵比率可能與將來實際分配予股東時所適用之稅額扣抵比率有所差異。

(五) 所得稅核定情形

本公司截至103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。

十六、每股盈餘

	105年度	104年度
用以計算基本每股盈餘之淨利	$192,549	$181,332
用以計算基本每股盈餘之普通股加權平均仟股數	60,627	60,010
基本每股盈餘（元）	$ 3.18	$ 3.02
用以計算稀釋每股盈餘之淨利	$192,549	$181,332
用以計算稀釋每股盈餘之普通股加權平均仟股數	60,627	60,015
稀釋每股盈餘（元）	$ 3.18	$ 3.02

十七、營業租賃協議

營業租賃係承租建築物，租期自103年9月至123年8月。於租賃期間終止時，本公司對租賃建築物並無優惠承購權。

不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額如下：

	105年12月31日	104年12月31日
不超過1年	$ 28,620	$ 28,620
1～5年	119,250	117,819
超過5年	397,174	427,225
	$545,044	$573,664

本公司之不動產租賃合約包含或有租金條款，約定應按本公司新莊分公司營業額之一定百分比給付或有租金；此外，自承租日起之第5年及第10年起各調漲固定租金5%。

十八、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。

十九、金融工具

(一) 公允價值資訊

本公司105年及104年12月31日無按公允價值衡量之金融工具，管理階層認為非按公允價值衡量之金融資產及金融負債之帳面金額趨近其公允價值。

(二) 金融工具之種類

	105年12月31日	104年12月31日
金融資產		
放款及應收款（註1）	$119,851	$ 87,760
金融負債		
以攤銷後成本衡量（註2）	622,214	999,977

註1：餘額係包含現金與應收票據及帳款等以攤銷後成本衡量之放款及應收款。

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

(三) 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：

	105年12月31日	104年12月31日
具現金流量利率風險		
－金融資產	$ 96,389	$ 71,610
－金融負債	436,538	810,000

敏感度分析

下列敏感度分析係資產負債表日之浮動利率風險之暴險而決定。其分析方式係假設資產負債表日流通在外之資產及負債金額於報導期間皆流通在外。浮動利率金融資產及金融負債將因市場利率變動使本年度淨利隨之變動。

針對本公司 105 年及 104 年 12 月 31 日持有之利率變動金融資產部位，市場利率每上升 50 個基點，浮動利率金融資產將有現金流入分別為 482 仟元及 358 仟元。當市場利率下降 50 個基點時，其影響將為同金額之負數。

針對本公司 105 年及 104 年 12 月 31 日持有之利率變動金融負債部位，市場利率每上升 50 個基點，浮動利率金融負債將有現金流出分別為 2,183 仟元及 4,050 仟元。當市場利率下降 50 個基點時，其影響將為同金額之負數。

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。

本公司設置有備抵呆帳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。

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本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約條款之遵循。

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。

105 年 12 月 31 日

	1 至 3 個月	3個月至1年	1 年 以 上
非衍生金融負債			
無附息負債	$ 185,000	$ -	$ -
浮動利率工具	8,572	25,557	442,659
	$ 193,572	$ 25,557	$ 442,659

104年12月31日

	1至3個月	3個月至1年	1年以上
非衍生金融負債			
無附息負債	$ 189,457	$ -	$ -
浮動利率工具	312,199	24,867	532,494
	$ 501,656	$ 24,867	$ 532,494

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

(2) 融資額度

	105年12月31日	104年12月31日
無擔保銀行借款額度		
－已動用金額	$ -	$ 60,000
－未動用金額	320,000	290,000
	$ 320,000	$ 350,000
有擔保銀行借款額度		
－已動用金額	$1,000,000	$ 750,000
－未動用金額	700,000	-
	$1,700,000	$ 750,000

二十、關係人交易

除已於其他附註揭露外，本公司與母公司間之交易如下：

(一) 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款項收付期間，係與非關係人相當。

(二) 進　　貨

105年度	104年度
$ 3,943	$ 7,426

本公司與母公司間交易之價格及款項收付期間，係雙方議定。

(三) 營業費用

	105年度	104年度
品牌授權及共同行銷費	$ 51,061	$ 46,903
其　　他	2,406	1,311
	$ 53,467	$ 48,214

本公司與母公司間之租賃契約，係參考市場行情議定租金，並依一般收付款條件。

母公司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。本公司支付母公司之品牌授權及共同行銷之金額及條件，係雙方議定之。

(四) 應收關係人款項（帳列應收票據及帳款）

105年12月31日	104年12月31日
$ 4,789	$ 3,899

流通在外之應收關係人款項未收取保證。105 年及 104 年 12 月 31 日應收關係人款項並未提列呆帳費用。

(五) 主要管理階層薪酬

	105年度	104年度
短期員工福利	$ 20,387	$ 17,566
退職後福利	720	621
	$ 21,107	$ 18,187

105 及 104 年度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。

二一、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：

	105年12月31日	104年12月31日
土　地	$ 131,649	$ 131,649
建築物	1,098,487	1,150,001
	$1,230,136	$1,281,650

二二、附註揭露事項

(一) 重大交易事項及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. 年底持有有價證券情形：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. 從事衍生工具交易：無。
10. 被投資公司相關資訊：無。

(二) 大陸投資資訊：無。

二三、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	
	105年度	104年度	105年度	104年度
餐飲部門	$ 827,236	$ 764,484	$ 126,613	$ 118,106
客房部門	471,410	418,142	290,594	249,820
其他	33,347	33,995	24,312	26,184
	$1,331,993	$1,216,621	441,519	394,110
營業費用			(199,172)	(170,701)
財務成本			(12,284)	(16,726)
其他營業外收入及支出淨額			3,674	12,273
稅前淨利			$ 233,737	$ 218,956

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。

§重要會計項目明細表目錄§

項　　目	編　號　/　索　引
資產、負債及權益項目明細表	
現金明細表	表一
不動產、廠房及設備變動明細表	附註七
其他應付款明細表	附註十
預收款項明細表	表二
長期銀行借款明細表	表三
損益項目明細表	
營業收入明細表	附註十三
本年度發生之員工福利及折舊費用功能別彙總表	表四
營業成本明細表	表五
營業費用明細表	表六

雲品國際酒店股份有限公司

現金明細表

民國 105 年 12 月 31 日

表一　　單位：新台幣仟元

項目	金額
庫存現金及週轉金（註）	$ 3,271
銀行活期存款	96,389
	$ 99,660

註：其中外幣餘額未超過本科目金額 1%。

雲品國際酒店股份有限公司

預收款項明細表

民國 105 年 12 月 31 日

表二　　單位：新台幣仟元

項　　目	金　　額
預收訂金	$ 66,433
禮　　券	56,953
	$123,386

雲品國際酒店股份有限公司

長期銀行借款明細表

民國 105 年 12 月 31 日

表三

單位：新台幣仟元

項目	借款期間	償還辦法	年利率（%）	一年內到期	一年後到期	合計	融資額度	質抵押情形
銀行擔保借款								
華南銀行	103.06.25-118.06.25	於動用日起滿2年後按月攤還本金	1.76	$ 26,923	$ 309,615	$ 336,538	$ 900,000	土地及建築物
華南銀行	105.12.27-107.12.27	到期一次還款	1.50	$ -	$ 100,000	$ 100,000	$ 800,000	土地及建築物
				$ 26,923	$ 409,615	$ 436,538	$1,700,000	

雲品國際酒店股份有限公司

本年度發生之員工福利及折舊費用功能別彙總表

民國 105 及 104 年度

表四

單位：新台幣仟元

	105年度			104年度		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
員工福利費用						
薪資費用	$ 204,577	$ 79,236	$ 283,813	$ 189,384	$ 60,372	$ 249,756
勞健保費用	16,936	6,641	23,577	16,751	5,740	22,491
退休金費用	9,208	3,378	12,586	7,972	2,852	10,824
其他員工福利費用	13,589	4,720	18,309	13,184	10,136	23,320
	$ 244,310	$ 93,975	$ 338,285	$ 227,291	$ 79,100	$ 306,391
折舊費用	$ 84,514	$ 6,912	$ 91,426	$ 84,367	$ 7,011	$ 91,378

註：105 及 104 年度本公司平均員工人數分別為 551 人及 503 人。

雲品國際酒店股份有限公司

營業成本明細表

民國 105 年度

表五　　單位：新台幣仟元

項　　目	金　　額
餐飲成本	$700,623
客房成本	180,816
其他（註）	9,035
	$890,474

註：各項金額均未超過本科目金額之 5%。

雲品國際酒店股份有限公司

營業費用明細表

民國 105 年度

表六　　單位：新台幣仟元

項　　目	金　　額
薪資費用	$ 79,236
品牌授權及共同行銷費	51,061
其他（註）	68,875
	$199,172

註：各項金額均未超過本科目金額之 5%。

台北市會計師公會會員印鑑證明書

北市財證字第 1061081 號

會員姓名：(1) 邵志明 (2) 郭政弘

事務所名稱：勤業眾信聯合會計師事務所

事務所地址：台北市民生東路三段156號12樓

事務所電話：25459988　　事務所統一編號：94998251

會員證書字號：(1) 北市會證字第 2658 號　　委託人統一編號：54023418
(2) 北市會證字第 2054 號

印鑑證明書用途：辦理雲品國際酒店股份有限公司105年度（自民國105年1月1日至105年12月31日）財務報表之查核簽證。

簽名式（一）	邵志明	存會印鑑（一）	
簽名式（二）	郭政弘	存會印鑑（二）	

理事長：　　核對人：

中　華　民　國　106　年　1　月　26　日

附錄四

106 年度財務報告及會計師查核報告

股票代碼：2748

雲品國際酒店股份有限公司

財務報告暨會計師查核報告

民國106及105年度

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、會計師查核報告	3～6	-
四、資產負債表	7	-
五、綜合損益表	8	-
六、權益變動表	9	-
七、現金流量表	10～11	-
八、財務報表附註		
(一)公司沿革	12	一
(二)通過財務報告之日期及程序	12	二
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	12～16	三
(四)重大會計政策之彙總說明	16～21	四
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	21	五
(六)重要會計項目之說明	21～32	六～十九
(七)關係人交易	33～34	二十
(八)質抵押之資產	34	二一
(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)其　　他	-	-
(十三)附註揭露事項		
1.重大交易事項相關資訊	34～35	二二
2.轉投資事業相關資訊	34～35	二二
3.大陸投資資訊	35	二二
(十四)部門資訊	35	二三
九、重要會計項目明細表	36～43	-

Deloitte.

勤業眾信

勤業眾信聯合會計師事務所
10596 台北市民生東路三段156號12樓

Deloitte & Touche
12th Floor, Hung Tai Financial Plaza
156 Min Sheng East Road, Sec. 3
Taipei 10596, Taiwan

Tel :+886 (2) 2545-9988
Fax:+886 (2) 4051-6888
www.deloitte.com.tw

會計師查核報告

雲品國際酒店股份有限公司　公鑒：

查核意見

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

依本會計師之意見，上開財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達雲品國際酒店股份有限公司民國 106 年及 105 年 12 月 31 日之財務狀況，暨民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之財務績效及現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與雲品國際酒店股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對雲品國際酒店股份有限公司民國 106 年度財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核財務報

表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對雲品國際酒店股份有限公司民國 106 年度財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

餐飲收入認列

雲品國際酒店股份有限公司主要係提供客房及餐飲服務，其中餐飲收入金額對整體財務報表係屬重大，因其行業特性之故，交易對象眾多，錯誤發生之可能性較高，因是將餐飲收入認列金額之正確性列為關鍵查核事項。

本會計師藉由執行之內部控制測試了解雲品國際酒店股份有限公司餐飲收入認列之內部控制及執行情形。此外，本會計師亦透過評估收入認列會計政策之適當性，及測試帳載及收款紀錄，確認其收入認列之正確性。

管理階層與治理單位對財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之財務報表，且維持與財務報表編製有關之必要內部控制，以確保財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

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

雲品國際酒店股份有限公司之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核財務報表之責任

本會計師查核財務報表之目的，係對財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

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

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

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

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

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師　邵志明

會計師　郭政弘

證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0930128050 號

證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

中　華　民　國　107　年　3　月　13　日

雲品國際酒店股份有限公司

資產負債表

民國 106 年及 105 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼	資產	106年12月31日 金額	%	105年12月31日 金額	%
	流動資產				
1100	現金（附註六）	$ 102,842	5	$ 99,660	5
1150	應收票據及帳款（附註四及二十）	21,738	1	23,462	1
130X	存貨（附註四）	9,799	1	11,392	1
1410	預付款項（附註四）	15,367	1	17,763	1
1479	其他流動資產	6,203	-	3,820	-
11XX	流動資產合計	155,949	8	156,097	8
	非流動資產				
1600	不動產及設備（附註四、七及二一）	1,664,635	90	1,718,024	91
1990	其他非流動資產（附註四、七及十五）	41,157	2	18,913	1
15XX	非流動資產合計	1,705,792	92	1,736,937	92
1XXX	資產總計	$ 1,861,741	100	$ 1,893,034	100
代碼	負債及權益				
	流動負債				
2150	應付票據及帳款（附註九）	$ 77,157	4	$ 73,111	4
2200	其他應付款（附註七及十）	127,145	7	111,889	6
2230	本期所得稅負債（附註四及十五）	27,967	1	21,848	1
2310	預收款項（附註四）	133,680	7	123,386	7
2320	一年內到期之長期銀行借款（附註八及二一）	12,675	1	26,923	1
2399	其他流動負債	4,005	-	4,627	-
21XX	流動負債合計	382,629	20	361,784	19
	非流動負債				
2540	長期銀行借款（附註八及二一）	293,084	16	409,615	22
2645	存入保證金	930	-	676	-
25XX	非流動負債合計	294,014	16	410,291	22
2XXX	負債總計	676,643	36	772,075	41
	權益（附註一及十二）				
3110	普通股股本	656,370	35	656,370	35
3200	資本公積	225,080	12	225,080	12
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	47,955	3	28,700	1
3350	未分配盈餘	255,693	14	210,809	11
3300	保留盈餘合計	303,648	17	239,509	12
3XXX	權益總計	1,185,098	64	1,120,959	59
	負債與權益總計	$ 1,861,741	100	$ 1,893,034	100

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 106 年及 105 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代碼		106年度 金額	%	105年度 金額	%
4000	營業收入（附註四、十三及二十）	$1,528,281	100	$1,331,993	100
5000	營業成本（附註十四及二十）	1,019,909	67	890,474	67
5950	營業毛利	508,372	33	441,519	33
6000	營業費用（附註十四及二十）	231,094	15	199,172	15
6900	營業淨利	277,278	18	242,347	18
	營業外收入及支出				
7010	其他收入	6,181	-	3,759	-
7020	其他利益及損失	(67)	-	(85)	-
7050	財務成本	(7,304)	-	(12,284)	(1)
7000	營業外收入及支出合計	(1,190)	-	(8,610)	(1)
7900	稅前淨利	276,088	18	233,737	17
7950	所得稅費用（附註四及十五）	(47,857)	(3)	(41,188)	(3)
8500	綜合損益總額	$ 228,231	15	$ 192,549	14
	每股盈餘（附註十六）				
9710	基本	$ 3.48		$ 3.18	
9810	稀釋	$ 3.48		$ 3.18	

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

權益變動表

民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼		普通股股本 仟股數	普通股股本 金額	資本公積－股票發行溢價	保留盈餘 法定盈餘公積	保留盈餘 未分配盈餘	權益總計
A1	105 年 1 月 1 日餘額	60,010	$ 600,100	$ -	$ 10,567	$ 186,418	$ 797,085
	104 年度盈餘分配						
B1	法定盈餘公積	-	-	-	18,133	(18,133)	-
B5	現金股利	-	-	-	-	(150,025)	(150,025)
E1	現金增資	5,627	56,270	225,080	-	-	281,350
D1	105 年度淨利	-	-	-	-	192,549	192,549
Z1	105 年 12 月 31 日餘額	65,637	656,370	225,080	28,700	210,809	1,120,959
	105 年度盈餘分配						
B1	法定盈餘公積	-	-	-	19,255	(19,255)	-
B5	現金股利	-	-	-	-	(164,092)	(164,092)
D1	106 年度淨利	-	-	-	-	228,231	228,231
Z1	106 年 12 月 31 日餘額	65,637	$ 656,370	$ 225,080	$ 47,955	$ 255,693	$ 1,185,098

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 106 年及 105 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代　碼		106年度	105年度
	營業活動之現金流量		
A00010	稅前淨利	$ 276,088	$ 233,737
	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	93,051	91,426
A20900	財務成本	7,304	12,284
A21200	利息收入	(106)	(124)
	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據及帳款	1,724	(7,312)
A31200	存　　貨	1,593	205
A31230	預付款項	2,396	(5,381)
A31240	其他流動資產	(2,383)	2,318
A32130	應付票據及帳款	4,046	8,790
A32180	其他應付款	9,453	14,826
A32210	預收款項	10,294	13,660
A32230	其他流動負債	(622)	1,142
A33000	營運產生之淨現金流入	402,838	365,571
A33100	收取之利息	106	124
A33300	支付之利息	(7,341)	(12,636)
A33500	支付之所得稅	(41,730)	(47,274)
AAAA	營業活動之淨現金流入	353,873	305,785
	投資活動之現金流量		
B02700	取得不動產及設備	(52,003)	(40,438)
B02800	處分不動產及設備價款	296	16
B06700	其他非流動資產減少（增加）	(4,367)	1,805
BBBB	投資活動之淨現金流出	(56,074)	(38,617)
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款減少	-	(310,000)
C01600	舉借長期銀行借款	110,000	100,000
C01700	償還長期銀行借款	(240,779)	(163,462)

（接次頁）

（承前頁）

代　碼		106年度	105年度
C03000	存入保證金增加	$ 254	$ 156
C04500	發放現金股利	(164,092)	(150,025)
C04600	現金增資	-	281,350
CCCC	籌資活動之淨現金流出	(294,617)	(241,981)
EEEE	本年度現金淨增加數	3,182	25,187
E00100	年初現金餘額	99,660	74,473
E00200	年底現金餘額	$ 102,842	$ 99,660

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 106 年及 105 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

（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 107 年 3 月 13 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經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：

證券發行人財務報告編製準則之修正

該修正除配合金管會認可並發布生效之 IFRSs 新增若干會計項目及非金融資產減損揭露規定外，另配合國內實施 IFRSs 情形，強調若干認列與衡量規定，並新增關係人交易及商譽等揭露。

該修正規定，其他公司或機構與本公司之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等以內關係者，除能證明不具控制或重大影響者外，係屬實質關係人。此外，該修正規定應揭露與本公司進行重大交易之關係人名稱及關係，若單一關係人交易金額或餘額達本公司各該項交易總額或餘額 10%以上者，應按關係人名稱單獨列示。

(二) 107 年適用之證券發行人財務報告編製準則及金管會認可之 IFRSs

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB發布之生效日(註1)
「2014-2016 週期之年度改善」	註 2
IFRS 2 之修正「股份基礎給付交易之分類與衡量」	2018 年 1 月 1 日
IFRS 4 之修正「於 IFRS 4『保險合約』下 IFRS 9『金融工具』之適用」	2018 年 1 月 1 日
IFRS 9「金融工具」	2018 年 1 月 1 日
IFRS 9 及 IFRS 7 之修正「強制生效日及過渡揭露」	2018 年 1 月 1 日
IFRS 15「客戶合約之收入」	2018 年 1 月 1 日
IFRS 15 之修正「IFRS 15 之闡釋」	2018 年 1 月 1 日
IAS 7 之修正「揭露倡議」	2017 年 1 月 1 日
IAS 12 之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」	2017 年 1 月 1 日
IAS 40 之修正「投資性不動產之轉換」	2018 年 1 月 1 日
IFRIC 22「外幣交易與預收付對價」	2018 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。

註 2：IFRS 12 之修正係追溯適用於 2017 年 1 月 1 日以後開始之年度期間；IAS 28 之修正係追溯適用於 2018 年 1 月 1 日以後開始之年度期間。

1. IFRS 9「金融工具」及相關修正

金融資產之分類、衡量與減損

就金融資產方面，所有原屬於 IAS 39「金融工具：認列與衡量」範圍內之金融資產後續衡量係以攤銷後成本衡量或以公允價值衡量。IFRS 9 對金融資產之分類規定如下。

若投資之債務工具之合約現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息，分類及衡量如下：

(1) 以收取合約現金流量為目的之經營模式而持有該金融資產，則該金融資產係以攤銷後成本衡量。此類金融資產後續係按有效利率認列利息收入於損益，並持續評估減損，減損損益認列於損益。

(2) 藉由收取合約現金流量與出售金融資產而達成目的之經營模式而持有該金融資產，則該金融資產係以透過其他綜合

損益按公允價值衡量。此類金融資產後續係按有效利率認列利息收入於損益，並持續評估減損，減損損益與兌換損益亦認列於損益，其他公允價值變動則認列於其他綜合損益。於該金融資產除列或重分類時，原先累積於其他綜合損益之公允價值變動應重分類至損益。

本公司投資非屬前述條件之金融資產，係以公允價值衡量，公允價值變動認列於損益。惟本公司得選擇於原始認列時，將非持有供交易之權益投資指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量。此類金融資產除股利收益認列於損益外，其他相關利益及損失係認列於其他綜合損益，後續無須評估減損，累積於其他綜合損益之公允價值變動亦不重分類至損益。

本公司因 106 年 12 月 31 日未持有相關金融資產，評估相關金融資產之分類與衡量並未因適用 IFRS 9 有所影響。

IFRS 9 採用「預期信用損失模式」認列金融資產之減損。以攤銷後成本衡量之金融資產、透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資、應收租賃款、IFRS 15「客戶合約之收入」產生之合約資產或放款承諾及財務保證合約，應認列備抵損失。若金融資產之信用風險自原始認列後並未顯著增加，則備抵損失係按未來 12 個月之預期信用損失衡量。若金融資產之信用風險自原始認列後已顯著增加且非低信用風險，則備抵損失係按剩餘存續期間之預期信用損失衡量。但未包括重大財務組成部分之應收帳款必須按存續期間之預期信用損失衡量備抵損失。

此外，原始認列時已有信用減損之金融資產，本公司考量原始認列時之預期信用損失以計算信用調整後之有效利率，後續備抵損失則按後續預期信用損失累積變動數衡量。

本公司評估對於應收帳款及合約資產將適用簡化作法，以存續期間預期信用損失衡量備抵損失。本公司評估債務工具投資與財務保證合約之信用風險自原始認列後是否顯著增加，以決定將採 12 個月或存續期間預期信用損失衡量備抵損失。本公

司預期適用 IFRS 9 預期信用損失模式將使金融資產之信用損失更早認列。

2. IFRS 15「客戶合約之收入」及相關修正

IFRS 15 係規範來自客戶合約之收入認列原則，該準則將取代 IAS 18「收入」、IAS 11「建造合約」及相關解釋。

本公司於適用 IFRS 15 時，係以下列步驟認列收入：

(1) 辨認客戶合約；

(2) 辨認合約中之履約義務；

(3) 決定交易價格；

(4) 將交易價格分攤至合約中之履約義務；及

(5) 於滿足履約義務時認列收入。

收入認列金額、已收及應收金額之淨結果將認列為合約資產（負債）。適用 IFRS 15 前，依 IAS 18 處理之合約係於認列收入時認列應收款或預收收入之減少。

本公司評估追溯適用 IFRS 15 對 107 年 1 月 1 日資產、負債及權益並無重大影響

除上述影響外，截至本財務報告通過日止，本公司評估其他準則、解釋之修正將不改對財務狀況與財務績效造成重大影響。

(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）
「2015-2017 週期之年度改善」	2019 年 1 月 1 日
IFRS 9 之修正「具負補償之提前還款特性」	2019 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」	未定
IFRS 16「租賃」	2019 年 1 月 1 日（註 3）
IFRS 17「保險合約」	2021 年 1 月 1 日
IAS 19 之修正「計畫修正、縮減或清償」	2019 年 1 月 1 日（註 4）
IAS 28 之修正「對關聯企業及合資之長期權益」	2019 年 1 月 1 日
IFRIC 23「所得稅之不確定性之處理」	2019 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。

註2：金管會允許本公司得選擇提前於107年1月1日適用此項修正。

註3：金管會於106年12月19日宣布我國企業應自108年1月1日適用IFRS 16。

註4：2019年1月1日以後發生之計畫修正，縮減或清償適用此項修正。

IFRS 16「租賃」

IFRS 16係規範租賃之會計處理，該準則將取代IAS 17「租賃」及相關解釋。

於適用IFRS 16時，若本公司為承租人，除低價值標的資產租賃及短期租賃得選擇採用類似IAS 17之營業租賃處理外，其他租賃皆應於資產負債表上認列使用權資產及租賃負債。綜合損益表應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。在現金流量表中，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。

對於本公司為出租人之會計處理預計無重大影響。

IFRS 16生效時，本公司得選擇追溯適用至比較期間或將首次適用之累積影響數認列於首次適用日。

除上述影響外，截至本財務報告通過日止，本公司仍持續評估其他準則、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IFRSs編製。

(二)編製基礎

本財務報告係依歷史成本基礎編製。

(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（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) 存　　貨

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值時除同類別存貨外係以個別項目為基礎。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除完成出售所需之估計成本後之餘額。存貨成本之計算係採加權平均法。

(五) 不動產及設備

不動產及設備係以成本認列，後續以成本減除累計折舊後之金額衡量。

不動產及設備於耐用年限內按直線基礎，對每一重大部分則單獨提列折舊。本公司至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及折舊方法進行檢視，並推延適用會計估計變動之影響。

不動產及設備除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(六) 有形資產之減損

本公司於每一資產負債表日評估是否有任何跡象顯示有形資產可能已減損。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，本公司估計該資產所屬現金產

生單位之可回收金額。共用資產係依合理一致基礎分攤至最小現金產生單位群組。

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。

當減損損失於後續迴轉時，該資產或現金產生單位之帳面金額調增至修訂後之可回收金額，惟增加後之帳面金額以不超過該資產或現金產生單位若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額（減除折舊）。減損損失之迴轉係認列於損益。

(七) 預收款項

係預收訂金及禮券，並於服務已提供時轉列為營業收入。

(八) 金融工具

金融資產與金融負債於本公司成為該工具合約條款之一方時認列於資產負債表。

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

本公司所持有之金融資產種類為放款及應收款。

放款及應收款（包括應收票據及帳款與現金）係採用有效利息法按攤銷後成本減除減損損失後之金額衡量，惟短期應收帳款之利息認列不具重大性之情況除外。

(2) 金融資產之減損

本公司係於每一資產負債表日評估其他金融資產是否有減損客觀證據，當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事項，致使金融資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

按攤銷後成本列報之金融資產，如應收票據及帳款等，該資產經個別評估未有減損後，另再集體評估減損。

應收款集體存在之客觀減損證據可能包含本公司過去收款經驗以及與應收款拖欠有關之可觀察經濟情勢變化。

按攤銷後成本列報之金融資產之減損損失金額係該資產帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。

按攤銷後成本列報之金融資產於後續期間減損損失金額減少，且經客觀判斷該減少與認列減損後發生之事項有關，則先前認列之減損損失直接或藉由調整備抵帳戶予以迴轉認列於損益，惟該迴轉不得使金融資產帳面金額超過若未認列減損情況下於迴轉日應有之攤銷後成本。

其他金融資產客觀減損證據包含債務人之重大財務困難、違約（例如利息或本金支付之延滯或不償付）、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收票據及帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收票據及帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。除因應收票據及帳款無法收回而沖銷備抵帳戶外，備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

(3) 金融資產之除列

本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. 金融負債

所有金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量。除列金融負債時，其帳面金額與所支付對價間之差額認列為損益。

(九) 收入認列

營業收入係於獲利過程大部分已完成，已實現或可實現時認列。營業折讓係於實際發生期間列為營業收入減項。

客房收入及餐飲收入係於服務已確實提供時認列，並以本公司與買方所協議交易對價之公平價值衡量。

(十) 租　　賃

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年度認列為費用。

(十一) 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費用。

(十二) 所得稅

所得稅費用係當年度所得稅及遞延所得稅之總和。

1. 當年度所得稅

依所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵 10%所得稅列為股東會決議年度之所得稅費用。

以前年度應付所得稅之調整，列入當年度所得稅。

2. 遞延所得稅

遞延所得稅係依帳載資產及負債帳面金額與計算課稅所得之課稅基礎二者所產生之暫時性計算。

遞延所得稅負債一般係就所有應課稅暫時性差異予以認列，而遞延所得稅資產則於很有可能有課稅所得以供可減除暫時性差異時認列。

遞延所得稅資產之帳面金額於每一資產負債表日予以重新檢視，並針對已不再很有可能有足夠之課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調減帳面金額。原未認列為遞延所得稅資產者，亦於每一資產負債表日予以重新檢視，並在未來很有可能產生課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調增帳面金額。

遞延所得稅資產及負債係以預期負債清償或資產實現當年度之稅率衡量，該稅率係以資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率及稅法為基礎。遞延所得稅負債及資產之衡量係反映本公司於資產負債表日預期回收或清償其資產及負債帳面金額之方式所產生之租稅後果。

3. 當年度及遞延所得稅

當年度及遞延所得稅係認列於損益。

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。

六、現　　金

	106年12月31日	105年12月31日
庫存現金及週轉金	$ 17,309	$ 3,271
銀行支票及活期存款	85,533	96,389
	$102,842	$ 99,660

七、不動產及設備

	自有土地	建築物	營業器具	租賃改良	其他設備	合計
成本						
105年1月1日餘額	$ 131,649	$1,310,787	$ 56,157	$ 398,634	$ 46,082	$1,943,309
增添	-	2,012	5,831	695	1,129	9,667
處分	-	(1,138)	(1,085)	-	(3,516)	(5,739)
105年12月31日餘額	$ 131,649	$1,311,661	$ 60,903	$ 399,329	$ 43,695	$1,947,237

（接次頁）

（承前頁）

	自有土地	建築物	營業器具	租賃改良	其他設備	合計
累計折舊						
105年1月1日餘額	$ -	$ 98,405	$ 10,202	$ 23,317	$ 11,586	$ 143,510
折舊費用	-	56,264	8,429	19,994	6,739	91,426
處分	-	(1,138)	(1,085)	-	(3,500)	(5,723)
105年12月31日餘額	$ -	$ 153,531	$ 17,546	$ 43,311	$ 14,825	$ 229,213
105年12月31日淨額	$ 131,649	$ 1,158,130	$ 43,357	$ 356,018	$ 28,870	$ 1,718,024
成本						
106年1月1日餘額	$ 131,649	$ 1,311,661	$ 60,903	$ 399,329	$ 43,695	$ 1,947,237
增添	-	11,074	25,192	333	3,359	39,958
處分	-	(318)	(5,868)	-	(1,874)	(8,060)
106年12月31日餘額	$ 131,649	$ 1,322,417	$ 80,227	$ 399,662	$ 45,180	$ 1,979,135
累計折舊						
106年1月1日餘額	$ -	$ 153,531	$ 17,546	$ 43,311	$ 14,825	$ 229,213
折舊費用	-	56,463	10,230	20,068	6,290	93,051
處分	-	(318)	(5,572)	-	(1,874)	(7,764)
106年12月31日餘額	$ -	$ 209,676	$ 22,204	$ 63,379	$ 19,241	$ 314,500
106年12月31日淨額	$ 131,649	$ 1,112,741	$ 58,023	$ 336,283	$ 25,939	$ 1,664,635

折舊費用係以直線基礎按下列耐用年數計提：

建築物	
主建物	50年
其他	5至30年
營業器具	3至10年
租賃改良	5至20年
其他設備	3至15年

本公司設定質押作為借款擔保之不動產及設備金額，請參閱附註二一。

取得不動產及設備包括非現金項目，其金額調節如下：

	106年度	105年度
不動產及設備增添	$ 39,958	$ 9,667
預付設備款（帳列其他非流動資產）增加	17,885	3,050
應付設備款（帳列其他應付款）減少（增加）	(5,840)	27,721
	$ 52,003	$ 40,438

八、借　　款

	106年12月31日	105年12月31日
銀行擔保借款	$305,759	$436,538
減：列為一年內到期部分	(12,675)	(26,923)
	$293,084	$409,615

本公司銀行擔保借款係於到期日償還，至 118 年 6 月償清，106 年及 105 年 12 月 31 日，年利率分別為 1.76%及 1.50%。

銀行擔保借款係以本公司土地及建築物抵押擔保，參閱附註二一。

九、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、其他應付款

	106年12月31日	105年12月31日
應付薪資及獎金	$ 60,302	$ 59,196
應付租金	6,791	7,392
應付設備款	6,411	571
其　　他	53,641	44,730
	$127,145	$111,889

十一、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。

十二、權　　益

(一) 普通股股本

	106年12月31日	105年12月31日
額定仟股數	100,000	100,000
額定股本	$1,000,000	$1,000,000
已發行且已收足股款之仟股數	65,637	65,637
已發行股本	$ 656,370	$ 656,370

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。

105 年 10 月 6 日董事會決議現金增資發行新股 5,627 仟股，每股面額 10 元，並以每股新台幣 50 元溢價發行，增資後實收股本為 656,370 仟元。上述現金增資案業經向臺灣證券交易所於 105 年 10 月 24 日申報生效，以 105 年 11 月 21 日為增資基準日，股款並已全數收足。

(二) 資本公積

	106年12月31日	105年12月31日
得用以彌補虧損、發放現金或撥充股本		
股票發行溢價	$225,080	$225,080

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。

(三) 保留盈餘及股利政策

依 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 105 年 5 月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及董事酬勞之分派政策。

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。

修正前後章程之員工及董事酬勞分派政策，參閱附註十四之(三)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，以配合公司各事業發展投資之需要。

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。

分配未分配盈餘時，除屬非中華民國境內居住者之股東外，其餘股東可獲配按股利分配日之稅額扣抵比率計算之股東可扣抵稅額。

本公司於106年及105年5月舉行股東常會，分別決議通過105及104年度盈餘分配案如下：

	盈餘分配案		每股股利（元）	
	105年度	104年度	105年度	104年度
法定盈餘公積	$ 19,255	$ 18,133		
現金股利	164,092	150,025	$ 2.5	$ 2.5

本公司107年3月董事會擬議106年度盈餘分配案如下：

	盈餘分配案	每股股利（元）
法定盈餘公積	$ 22,823	
現金股利	180,502	$ 2.75

有關106年度之盈餘分配案尚待預計於107年5月召開之股東常會決議。

十三、收　　入

	106年度	105年度
餐飲收入	$1,008,504	$ 827,236
客房收入	478,193	471,410
其他收入	41,584	33,347
	$1,528,281	$1,331,993

十四、淨　　利

(一) 折　　舊

	106年度	105年度
不動產及設備	$ 93,051	$ 91,426
依功能別彙總		
營業成本	$ 86,321	$ 84,514
營業費用	6,730	6,912
	$ 93,051	$ 91,426

(二) 員工福利費用

	106年度	105年度
短期員工福利	$353,106	$307,390
退職後福利－確定提撥計畫	14,204	12,586
其他員工福利	17,906	18,309
	$385,216	$338,285
依功能別彙總		
營業成本	$287,405	$244,310
營業費用	97,811	93,975
	$385,216	$338,285

(三) 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。106及105年度員工酬勞及董事酬勞分別於107年及106年3月經董事會決議如下：

估列比例

	106年度	105年度
員工酬勞	0.01%	0.01%
董事酬勞	0.50%	0.50%

金　　額

	106年度	105年度
員工酬勞	$ 28	$ 24
董事酬勞	1,400	1,170

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。

105及104年度員工酬勞及董事酬勞之實際配發金額與105及104年度財務報告之認列金額並無差異。

有關本公司107及106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。

十五、所得稅

(一) 認列於損益之所得稅費用主要組成項目

	106年度	105年度
當年度所得稅		
本年度產生者	$ 46,929	$ 39,764
未分配盈餘加徵	920	1,317
以前年度之調整	-	122
	47,849	41,203
遞延所得稅		
本年度產生者	8	(15)
認列於損益之所得稅費用	$ 47,857	$ 41,188

會計所得與所得稅費用之調節如下：

	106 年度	105 年度
稅前淨利	$276,088	$233,737
稅前淨利按法定稅率計算之所得稅	$ 46,935	$ 39,735
稅上不可減除之費損	2	14
未分配盈餘加徵	920	1,317
以前年度之當年度所得稅費用於本年度之調整	-	122
	$ 47,857	$ 41,188

本公司適用之稅率為 17%。

我國於 107 年 2 月經總統公布修正中華民國所得稅法，將營利事業所得稅率由 17%調整為 20%，並自 107 年度施行。此外，107 年度未分配盈餘所適用之稅率將由 10%調降為 5%。106 年 12 月 31 日已認列之遞延所得稅資產，預計因稅率變動而於 107 年調整增加 252 仟元。

由於 107 年度股東會盈餘分配情形尚具不確定性，故 106 年度未分配盈餘加徵 10%所得稅之潛在所得稅後果尚無法可靠決定。

(二) 本期所得稅負債

	106年12月31日	105年12月31日
本期所得稅負債		
應付所得稅	$ 27,967	$ 21,848

(三) 遞延所得稅資產

遞延所得稅資產（帳列其他非流動資產）之變動如下：

106 年度

遞延所得稅資產	年初餘額	認列於損益	年底餘額
暫時性差異			
尚未實現之費用	$ 1,434	($ 8)	$ 1,426

105 年度

遞延所得稅資產	年初餘額	認列於損益	年底餘額
暫時性差異			
尚未實現之費用	$ 1,419	$ 15	$ 1,434

(四) 兩稅合一相關資訊

	106年12月31日（註）	105年12月31日
87 年以後未分配盈餘	$ -	$210,809
股東可扣抵稅額帳戶餘額	$ -	$ 24,381

	106年度（註）	105年度
盈餘分配適用之稅額扣抵比率	-	21.64%

註：107 年 2 月公布生效之中華民國所得稅法修正內容已廢除兩稅合一制度，106 年度相關資訊已不適用。

(五) 所得稅核定情形

本公司截至 104 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。

十六、每股盈餘

	106年度	105年度
用以計算基本每股盈餘之淨利	$228,231	$192,549
用以計算基本每股盈餘之普通股加權平均仟股數	65,637	60,627
基本每股盈餘（元）	$ 3.48	$ 3.18
用以計算稀釋每股盈餘之淨利	$228,231	$192,549
用以計算稀釋每股盈餘之普通股加權平均仟股數	65,637	60,627
稀釋每股盈餘（元）	$ 3.48	$ 3.18

十七、營業租賃協議

營業租賃係承租建築物，租期自 103 年 9 月至 123 年 8 月。於租賃期間終止時，本公司對租賃建築物並無優惠承購權。

不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額如下：

	106年12月31日	105年12月31日
不超過1年	$ 71,097	$ 28,620
1~5年	288,204	119,250
超過5年	567,123	397,174
	$926,424	$545,044

本公司之不動產租賃合約包含或有租金條款，約定應按本公司新莊分公司營業額之一定百分比給付變動租金，並自承租日起之第 5 年及第 10 年起各調漲固定租金 5%；此外，本公司按桃園分公司營業額之一定百分比給付變動租金；本公司新店分公司自承租日起之第 3 年起每年評估消費者物價指數年增率之漲幅調整租金，惟若該指數為負數時則不予以調整。

十八、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。

十九、金融工具

(一) 公允價值資訊

本公司 106 年及 105 年 12 月 31 日無按公允價值衡量之金融工具，管理階層認為非按公允價值衡量之金融資產及金融負債之帳面金額趨近其公允價值。

(二) 金融工具之種類

	106年12月31日	105年12月31日
金融資產		
放款及應收款（註1）	$107,271	$119,851
金融負債		
以攤銷後成本衡量（註2）	510,991	622,214

註1：餘額係包含現金與應收票據及帳款等以攤銷後成本衡量之放款及應收款。

註2：餘額係包含應付票據及帳款、其他應付款、長期銀行借款（含一年內到期）及存入保證金等以攤銷後成本衡量之金融負債。

(三) 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：

	106年12月31日	105年12月31日
具現金流量利率風險		
－金融資產	$ 85,533	$ 96,389
－金融負債	305,759	436,538

敏感度分析

下列敏感度分析係依衍生及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106及105年度之稅前淨利將減少／增加1,101仟元及1,701仟元，主因為本公司之變動利率借款之公允價值利率風險之暴險。

本公司於本年度對利率之敏感度下降，主因為變動利率債務工具減少。

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。

本公司設置有備抵呆帳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。

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約條款之遵循。

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。

106 年 12 月 31 日

	1 至 3 個月	3個月至1年	1 年 以 上
非衍生金融負債			
無附息負債	$ 204,302	$ -	$ -
浮動利率工具	3,805	62,070	258,341
	$ 208,107	$ 62,070	$ 258,341

105 年 12 月 31 日

	1 至 3 個月	3個月至1年	1 年 以 上
非衍生金融負債			
無附息負債	$ 185,000	$ -	$ -
浮動利率工具	8,572	25,557	442,659
	$ 193,572	$ 25,557	$ 442,659

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

	106年12月31日	105年12月31日
無擔保銀行借款額度		
一已動用金額	$ -	$ -
一未動用金額	280,000	320,000
	$ 280,000	$ 320,000
有擔保銀行借款額度		
一已動用金額	$1,060,000	$1,000,000
一未動用金額	640,000	700,000
	$1,700,000	$1,700,000

二十、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）	聯屬公司

(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款項收付期間，係與非關係人相當。

(三) 進　　貨

關係人類別	106年度	105年度
母公司及聯屬公司	$ 29,666	$ 3,943

本公司與關係人間交易之價格及款項收付期間，係雙方議定。

(四) 營業費用（係品牌授權、共同行銷及租金費用等）

關係人名稱	106年度	105年度
雲朗觀光	$ 82,203	$ 53,467
京采餐飲	24,000	-
	$106,203	$ 53,467

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。

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之金額及條件，係雙方議定之。

本公司於106年5月起向母公司承租部分場地以擴展餐飲業務。

(五) 應收關係人款項（帳列應收票據及帳款）

關係人名稱	106年12月31日	105年12月31日
雲朗觀光	$ 6,386	$ 4,789

流通在外之應收關係人款項未收取保證。106 年及 105 年 12 月 31 日應收關係人款項並未提列呆帳費用。

(六) 處分不動產及設備

關係人類別	處分價款		處分(損)益	
	106 年度	105 年度	106 年度	105 年度
母公司	$ 296	$ -	$ -	$ -

(七) 主要管理階層薪酬

	106年度	105年度
短期員工福利	$ 23,836	$ 20,387
退職後福利	785	720
	$ 24,621	$ 21,107

106 及 105 年度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。

二一、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：

	106年12月31日	105年12月31日
土　地	$ 131,649	$ 131,649
建築物	1,055,760	1,098,487
	$1,187,409	$1,230,136

二二、附註揭露事項

(一) 重大交易事項及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. 年底持有有價證券情形：無。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20%以上：無。
5. 取得不動產之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20%以上：無。
6. 處分不動產之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20%以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣 1 億元或實收資本額 20%以上：無。

8. 應收關係人款項達新台幣1億元或實收資本額20%以上：無。

9. 從事衍生工具交易：無。

10. 被投資公司相關資訊：無。

(二) 大陸投資資訊：無。

二三、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	
	106年度	105年度	106年度	105年度
餐飲部門	$1,008,504	$ 827,236	$ 188,528	$ 126,613
客房部門	478,193	471,410	289,383	290,594
其他	41,584	33,347	30,461	24,312
	$1,528,281	$1,331,993	508,372	441,519
營業費用			(231,094)	(199,172)
財務成本			(7,304)	(12,284)
其他營業外收入及支出淨額			6,114	3,674
稅前淨利			$ 276,088	$ 233,737

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。

§重要會計項目明細表目錄§

項　　目	編　號　/　索　引
資產、負債及權益項目明細表	
現金明細表	表一
不動產及設備變動明細表	附註七
其他應付款明細表	附註十
預收款項明細表	表二
應付票據及帳款明細表	表三
長期銀行借款明細表	表四
損益項目明細表	
營業收入明細表	附註十三
本年度發生之員工福利及折舊費用功能別彙總表	表五
營業成本明細表	表六
營業費用明細表	表七

雲品國際酒店股份有限公司

現金明細表

民國 106 年 12 月 31 日

表一　　單位：新台幣仟元

項　　目	金　　額
庫存現金及週轉金（註）	$ 17,309
銀行活期存款	85,533
	$102,842

註：其中外幣餘額未超過本科目金額 1%。

雲品國際酒店股份有限公司

預收款項明細表

民國 106 年 12 月 31 日

表二　　單位：新台幣仟元

項　　目	金　　額
預收訂金	$ 90,154
禮　　券	43,526
	$133,680

雲品國際酒店股份有限公司

應付票據及帳款明細表

民國 106 年 12 月 31 日

表三　　單位：新台幣仟元

廠商名稱	金額
甲公司	$ 17,175
乙公司	5,179
其他（註）	54,803
	$ 77,157

註：各戶餘額皆未超過本科目餘額 5%。

雲品國際酒店股份有限公司

長期銀行借款明細表

民國 106 年 12 月 31 日

表四

單位：新台幣仟元

項目	借款期間	償還辦法	年利率（%）	一年內到期	一年後到期	合計	融資額度	質抵押情形
銀行擔保借款								
華南銀行	103.06.25-118.06.25	於動用日起滿2年後按月攤還本金	1.76	$ 12,675	$ 133,084	$ 145,759	$ 900,000	土地及建築物
華南銀行	105.12.27-108.09.29	到期一次還款	1.50	-	160,000	160,000	800,000	土地及建築物
				$ 12,675	$ 293,084	$ 305,759	$ 1,700,000	

雲品國際酒店股份有限公司

本年度發生之員工福利及折舊費用功能別彙總表

民國 106 及 105 年度

表五

單位：新台幣仟元

	106年度			105年度		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
員工福利費用						
薪資費用	$ 241,523	$ 82,709	$ 324,232	$ 204,577	$ 79,236	$ 283,813
勞健保費用	21,439	7,435	28,874	16,936	6,641	23,577
退休金費用	10,616	3,588	14,204	9,208	3,378	12,586
其他員工福利費用	13,827	4,079	17,906	13,589	4,720	18,309
	$ 287,405	$ 97,811	$ 385,216	$ 244,310	$ 93,975	$ 338,285
折舊費用	$ 86,321	$ 6,730	$ 93,051	$ 84,514	$ 6,912	$ 91,426

註：106 及 105 年度本公司平均員工人數分別為 779 人及 551 人。

雲品國際酒店股份有限公司

營業成本明細表

民國 106 年度

表六　　單位：新台幣仟元

項目	金額
餐飲成本	$ 819,976
客房成本	188,810
其他（註）	11,123
	$1,019,909

註：各項金額均未超過本科目金額之 5%。

雲品國際酒店股份有限公司

營業費用明細表

民國 106 年度

表七　　單位：新台幣仟元

項目	金額
薪資費用	$ 82,709
品牌授權及共同行銷費	57,151
租金費用	26,709
其他（註）	64,525
	$ 231,094

註：各項金額均未超過本科目金額之 5%。

台北市會計師公會會員印鑑證明書

北市財證字第 1070148 號

會員姓名：(1) 邵志明
(2) 郭政弘

事務所名稱：勤業眾信聯合會計師事務所

事務所地址：台北市民生東路三段156號12樓

事務所電話：25459988　　事務所統一編號：94998251

會員證書字號：(1) 北市會證字第 2658 號
(2) 北市會證字第 2054 號

委託人統一編號：54023418

印鑑證明書用途：辦理雲品國際酒店股份有限公司106年度（自民國106年1月1日至106年12月31日）財務報表之查核簽證。

簽名式（一）	邵志明	存會印鑑（一）	
簽名式（二）	郭政弘	存會印鑑（二）	

理事長：　　核對人：

中　華　民　國　107　年　1　月　10　日

附錄五

107 年第二季財務報告及會計師核閱報告

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107及106年第2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	12～17	四
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	17	五
(六)重要會計項目之說明	17～28	六～十九
(七)關係人交易	28～30	二十
(八)質押之資產	30	二一
(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	30	二二
(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	30	二三
2.轉投資事業相關資訊	30	二三
3.大陸投資資訊	30	二三
(十四)部門資訊	31	二四

Deloitte.

勤業眾信

勤業眾信聯合會計師事務所
11073 台北市信義區松仁路100號20樓

Deloitte & Touche
20F, Taipei Nan Shan Plaza
No. 100, Songren Rd.,
Xinyi Dist., Taipei 11073, Taiwan

Tel :+886 (2) 2725-9988
Fax:+886 (2) 4051-6888
www.deloitte.com.tw

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 107 年及 106 年 6 月 30 日之資產負債表，暨民國 107 年及 106 年 4 月 1 日至 6 月 30 日，以及民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之綜合損益表、107 年及 106 年 1 月 1 日至 6 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 107 年及 106 年 6 月 30 日之財務狀況，暨民國 107 年及 106 年 4 月 1 日至 6 月 30 日之財務績效，以及民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 6 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　邵志明　　會計師　郭政弘

邵志明　　郭政弘

證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0930128050 號

證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

中　華　民　國　107　年　8　月　10　日

雲品國際酒店股份有限公司

資產負債表

民國 107 年 6 月 30 日暨民國 106 年 12 月 31 日及 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

代碼	資產	107年6月30日（經核閱） 金額	%	106年12月31日（經查核） 金額	%	106年6月30日（經核閱） 金額	%
	流動資產						
1100	現金（附註三、四及六）	$ 80,309	4	$ 102,842	5	$ 146,068	8
1150	應收票據及帳款（附註三、四、十三及二十）	15,205	1	21,738	1	14,303	1
130X	存貨（附註四）	8,375	1	9,799	1	15,502	1
1410	預付款項	15,187	1	15,367	1	11,653	-
1479	其他流動資產	4,529	-	6,203	-	3,091	-
11XX	流動資產合計	123,605	7	155,949	8	190,617	10
	非流動資產						
1600	不動產及設備（附註四、七、二十及二一）	1,621,074	89	1,664,635	90	1,707,212	89
1915	預付設備款（附註七）	61,559	3	21,062	1	3,920	-
1990	其他非流動資產	21,678	1	20,095	1	15,174	1
15XX	非流動資產合計	1,704,311	93	1,705,792	92	1,726,306	90
1XXX	資產總計	$ 1,827,916	100	$ 1,861,741	100	$ 1,916,923	100
代碼	負債及權益						
	流動負債						
2130	合約負債（附註三、四及十三）	$ 117,872	7	$ -	-	$ -	-
2150	應付票據及帳款（附註九及二十）	55,127	3	77,157	4	74,275	4
2200	其他應付款（附註七及十）	287,124	16	127,145	7	250,433	13
2230	本期所得稅負債（附註四）	24,889	1	27,967	1	23,955	1
2310	預收款項（附註三及四）	-	-	133,680	7	120,252	6
2320	一年內到期之長期銀行借款（附註八及二一）	7,786	-	12,675	1	26,923	2
2399	其他流動負債	4,912	-	4,005	-	5,654	-
21XX	流動負債合計	497,710	27	382,629	20	501,492	26
	非流動負債						
2540	長期銀行借款（附註八及二一）	237,858	13	293,084	16	346,154	18
2645	存入保證金	830	-	930	-	925	-
25XX	非流動負債合計	238,688	13	294,014	16	347,079	18
2XXX	負債總計	736,398	40	676,643	36	848,571	44
	權益（附註十二）						
3110	普通股股本	656,370	36	656,370	35	656,370	34
3200	資本公積	225,080	12	225,080	12	225,080	12
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	70,778	4	47,955	3	47,955	3
3350	未分配盈餘	139,290	8	255,693	14	138,947	7
3300	保留盈餘合計	210,068	12	303,648	17	186,902	10
3XXX	權益總計	1,091,518	60	1,185,098	64	1,068,352	56
	負債與權益總計	$ 1,827,916	100	$ 1,861,741	100	$ 1,916,923	100

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 107 年及 106 年 4 月 1 日至 6 月 30 日與民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 6 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		107年4月1日至6月30日 金額	%	106年4月1日至6月30日 金額	%	107年1月1日至6月30日 金額	%	106年1月1日至6月30日 金額	%
4000	營業收入（附註四、十三及二十）	$ 339,113	100	$ 359,624	100	$ 753,779	100	$ 733,420	100
5000	營業成本（附註十四及二十）	247,506	73	253,207	71	521,910	69	495,659	68
5950	營業毛利	91,607	27	106,417	29	231,869	31	237,761	32
6000	營業費用（附註十四及二十）	59,784	18	50,516	14	118,221	16	100,471	14
6900	營業淨利	31,823	9	55,901	15	113,648	15	137,290	18
	營業外收入及支出								
7020	其他利益及損失	(1,081)	-	901	-	(9)	-	1,784	-
7050	財務成本	(972)	-	(1,802)	-	(2,188)	-	(3,646)	-
7000	營業外收入及支出合計	(2,053)	-	(901)	-	(2,197)	-	(1,862)	-
7900	稅前淨利	29,770	9	55,000	15	111,451	15	135,428	18
7950	所得稅費用（附註四及十五）	(8,444)	(3)	(10,271)	(3)	(24,529)	(3)	(23,943)	(3)
8500	綜合損益總額	$ 21,326	6	$ 44,729	12	$ 86,922	12	$ 111,485	15
	每股盈餘（附註十六）								
9710	基　本	$ 0.32		$ 0.68		$ 1.32		$ 1.70	
9810	稀　釋	$ 0.32		$ 0.68		$ 1.32		$ 1.70	

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

權益變動表

民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 6 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		普通股股本 仟股數	普通股股本 金額	資本公積－股票發行溢價	保留盈餘 法定盈餘公積	保留盈餘 未分配盈餘	權益總計
A1	106 年 1 月 1 日餘額	65,637	$ 656,370	$ 225,080	$ 28,700	$ 210,809	$ 1,120,959
	105 年度盈餘分配						
B1	法定盈餘公積	-	-	-	19,255	(19,255)	-
B5	現金股利	-	-	-	-	(164,092)	(164,092)
D1	106 年 1 月 1 日至 6 月 30 日淨利	-	-	-	-	111,485	111,485
Z1	106 年 6 月 30 日餘額	65,637	$ 656,370	$ 225,080	$ 47,955	$ 138,947	$ 1,068,352
A1	107 年 1 月 1 日餘額	65,637	$ 656,370	$ 225,080	$ 47,955	$ 255,693	$ 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)
D1	107 年 1 月 1 日至 6 月 30 日淨利	-	-	-	-	86,922	86,922
Z1	107 年 6 月 30 日餘額	65,637	$ 656,370	$ 225,080	$ 70,778	$ 139,290	$ 1,091,518

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107年及106年1月1日至6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		107年1月1日至6月30日	106年1月1日至6月30日
	營業活動之現金流量		
A00010	稅前淨利	$ 111,451	$ 135,428
	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	47,223	45,930
A20900	財務成本	2,188	3,646
A21200	利息收入	(118)	(56)
A22500	處分不動產及設備損失	2,070	-
	營業資產及負債淨變動數		
A31130	應收票據及帳款	6,533	9,159
A31200	存貨	1,424	(4,110)
A31230	預付款項	180	6,110
A31240	其他流動資產	1,674	729
A32125	合約負債	(15,808)	-
A32130	應付票據及帳款	(22,030)	1,164
A32180	其他應付款	(28,063)	(26,729)
A32210	預收款項	-	(3,134)
A32230	其他流動負債	907	1,027
A33000	營運產生之淨現金流入	107,631	169,164
A33100	收取之利息	118	56
A33300	支付之利息	(2,221)	(3,672)
A33500	支付之所得稅	(27,966)	(21,848)
AAAA	營業活動之淨現金流入	77,562	143,700
	投資活動之現金流量		
B02700	購置不動產及設備	(40,230)	(34,654)
B02800	處分不動產及設備價款	1,574	-
B06700	其他非流動資產減少（增加）	(1,224)	574
BBBB	投資活動之淨現金流出	(39,880)	(34,080)

（接次頁）

（承前頁）

代　碼		107年1月1日 至6月30日	106年1月1日 至6月30日
	籌資活動之現金流量		
C01600	舉借長期銀行借款	$ 50,000	$ -
C01700	償還長期銀行借款	(110,115)	(63,461)
C03000	存入保證金增加（減少）	(100)	249
CCCC	籌資活動之淨現金流出	(60,215)	(63,212)
EEEE	本期現金淨增加（減少）數	(22,533)	46,408
E00100	期初現金餘額	102,842	99,660
E00200	期末現金餘額	$ 80,309	$ 146,068

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 107 年及 106 年 1 月 1 日至 6 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 107 年 8 月 10 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：

1. IFRS 9「金融工具」及相關修正

IFRS 9「金融工具」取代 IAS 39「金融工具：認列與衡量」，並配套修正 IFRS 7「金融工具：揭露」等其他準則。IFRS 9 之新規定涵蓋金融資產之分類、衡量與減損及一般避險會計，相關會計政策請參閱附註四。

金融資產之分類、衡量與減損

本公司依據 107 年 1 月 1 日所存在之事實及情況，於該日評估已存在金融資產之分類予以追溯調整，並選擇不予重編比

較期間。於107年1月1日，各類別金融資產依IAS 39及IFRS 9所決定之衡量種類及帳面金額及其變動情形彙總如下：

金融資產類別	衡量種類		帳面金額		說明
	IAS 39	IFRS 9	IAS 39	IFRS 9	
現金	放款及應收款	按攤銷後成本衡量	$ 102,842	$ 102,842	註
應收票據及帳款	放款及應收款	按攤銷後成本衡量	21,738	21,738	註

註：現金暨應收票據及帳款原依IAS 39分類為放款及應收款，依IFRS 9則分類為以攤銷後成本衡量之金融資產，並評估預期信用損失。

2. IFRS 15「客戶合約之收入」及相關修正

IFRS 15係規範來自客戶合約之收入認列原則，該準則將取代IAS 18「收入」、IAS 11「建造合約」及相關解釋。相關會計政策請參閱附註四。

收入認列金額、已收及應收金額之淨結果係認列為合約資產（負債）。適用IFRS 15前，依IAS 18處理之合約係於認列收入時認列應收款或預收收入之減少。

本公司評估追溯適用IFRS 15對107年1月1日資產、負債及權益暨107年1月1日至3月31日綜合損益及現金流量項目並無重大影響，有關負債之分類影響如下：

負債項目之本期影響

	107年1月1日重編前金額	首次適用之調整	107年1月1日重編後金額
流動負債			
合約負債	$ -	$ 133,680	$ 133,680
預收款項	133,680	(133,680)	-
負債影響	$ 133,680	$ -	$ 133,680

(二) 108年適用之證券發行人財務報告編製準則及金管會認可之IFRSs

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB發布之生效日(註1)
「2015-2017週期之年度改善」	2019年1月1日
IFRS 9之修正「具負補償之提前還款特性」	2019年1月1日（註2）
IFRS 16「租賃」	2019年1月1日
IAS 19之修正「計畫修正、縮減或清償」	2019年1月1日（註3）
IAS 28之修正「對關聯企業及合資之長期權益」	2019年1月1日
IFRIC 23「所得稅務處理之不確定性」	2019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。

註 2：金管會允許本公司得選擇提前於 107 年 1 月 1 日適用此項修正。

註 3：2019 年 1 月 1 日以後發生之計畫修正、縮減或清償適用此項修正。

IFRS 16「租賃」

IFRS 16 係規範租賃之會計處理，該準則將取代 IAS 17「租賃」及相關解釋。

租賃定義

首次適用 IFRS 16 時，本公司將選擇僅就 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，目前已依 IAS 17 及 IFRIC 4 辨認為租賃之合約將不予重新評估並將依 IFRS 16 之過渡規定處理。

本公司為承租人

首次適用 IFRS 16 時，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，其他租賃將於資產負債表認列使用權資產及租賃負債。綜合損益表將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。

本公司預計選擇將追溯適用 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。

本公司預計將適用下列權宜作法：

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 日以前結束之租賃將依短期租賃處理。

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將使用後見之明。

本公司為出租人

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

除上述影響外，截至本財務報告通過日止，本公司仍持續評估其他準則、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) 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）
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：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。

除上述影響外，截至本財務報告通過日止，本公司仍持續評估其他準則、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

本財務報告係依歷史成本基礎編製。

(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（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) 其他重大會計政策

除金融工具、收入認列相關會計政策及下列說明外，請參閱106年度財務報告之重大會計政策彙總說明。

1. 金融工具

金融資產與金融負債於本公司成為該工具合約條款之一方時認列於資產負債表。

(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。

A.衡量種類

107年

本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。

本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（包括現金及按攤銷後成本衡量之應收款項）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。

除下列兩種情況外，利息收入係以有效利率乘以金融資產總帳面金額計算：

a. 購入或創始之信用減損金融資產，利息收入係以信用調整後有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算。

b. 非屬購入或創始之信用減損，但後續變成信用減損之金融資產，利息收入係以有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算。

106 年

本公司所持有之金融資產種類為放款及應收款。

放款及應收款（包括應收票據及帳款與現金）係採用有效利息法按攤銷後成本減除減損損失後之金額衡量，惟短期應收帳款之利息認列不具重大性之情況除外。

B.金融資產之減損

107 年

本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（含應收票據及帳款）、透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資、應收租賃款及合約資產之減損損失。

應收款項及應收租賃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於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，惟透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資之備抵損失係認列於其他綜合損益，並不減少其帳面金額。

106 年

本公司係於每一資產負債表日評估其他金融資產是否有減損客觀證據，當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事項，致使金融資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

按攤銷後成本列報之金融資產，如應收票據及帳款等，該資產經個別評估未有減損後，另再集體評估減損。應收款集體存在之客觀減損證據可能包含本公司過去收款經驗以及與應收款拖欠有關之可觀察經濟情勢變化。

按攤銷後成本列報之金融資產之減損損失金額係該資產帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。

按攤銷後成本列報之金融資產於後續期間減損損失金額減少，且經客觀判斷該減少與認列減損後發生之事項有關，則先前認列之減損損失直接或藉由調整備抵帳戶予以迴轉認列於損益，惟該迴轉不得使金融資產帳面金額超過若未認列減損情況下於迴轉日應有之攤銷後成本。

其他金融資產客觀減損證據包含債務人之重大財務困難、違約（例如利息或本金支付之延滯或不償付）、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收票據及帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收票據及帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。除因應收票據及帳款無法收回而沖銷備抵帳戶外，備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

C.金融資產之除列

本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 106 年（含）以前，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。自 107 年起，於一按攤銷後成本衡量之金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價間之差額係認列於損益。於一透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資整體除列時，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。於一透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資整體除列時，累積損益直接移轉至保留盈餘，並不重分類為損益。

(2) 金融負債

所有金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量。除列金融負債時，其帳面金額與所支付對價間之差額認列為損益。

2. 收入認列

107 年

本公司於客戶合約辨認履約義務後，並於滿足履約義務時認列收入。本公司之收入來源包括客房收入及餐飲收入，均於服務已確實提供時認列收入。

106 年

營業收入係於獲利過程大部分已完成，已實現或可實現時認列。營業折讓係於實際發生期間列為營業收入減項。

客房收入及餐飲收入係於服務已確實提供時認列，並以本公司與買方所協議交易對價之公平價值衡量。

3. 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。

4. 合約負債及預收貨款

係預收訂金及禮券，並於服務已提供時轉列為收入。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本公司於採用會計政策時，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

	107年6月30日	106年12月31日	106年6月30日
庫存現金及週轉金	$ 4,834	$ 17,309	$ 3,415
銀行支票及活期存款	75,475	85,533	142,653
	$ 80,309	$ 102,842	$ 146,068

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
成　本						
106 年 1 月 1 日餘額	$ 131,649	$1,311,661	$ 60,903	$ 399,329	$ 43,695	$1,947,237
增　添	-	11,074	22,402	-	1,642	35,118
處　分	-	(318)	(3,445)	-	(553)	(4,316)
106 年 6 月 30 日餘額	$ 131,649	$1,322,417	$ 79,860	$ 399,329	$ 44,784	$1,978,039

（接次頁）

（承前頁）

	土　　地	建　築　物	營業器具	租賃改良	其他設備	合　　計
累計折舊						
106年1月1日餘額	$ -	$ 153,531	$ 17,546	$ 43,311	$ 14,825	$ 229,213
折舊費用	-	28,160	4,662	10,011	3,097	45,930
處　　分	-	(318)	(3,445)	-	(553)	(4,316)
106年6月30日餘額	$ -	$ 181,373	$ 18,763	$ 53,322	$ 17,369	$ 270,827
106年6月30日淨額	$ 131,649	$1,141,044	$ 61,097	$ 346,007	$ 27,415	$1,707,212
成　　本						
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	2,272	315	2,649	7,306
處　　分	-	-	(1,766)	-	(4,565)	(6,331)
107年6月30日餘額	$ 131,649	$ 1,324,487	$ 80,733	$ 399,977	$ 43,264	$ 1,980,110
累計折舊						
107年1月1日餘額	$ -	$ 209,676	$ 22,204	$ 63,379	$ 19,241	$ 314,500
折舊費用	-	28,100	5,770	10,072	3,281	47,223
處　　分	-	-	(726)	-	(1,961)	(2,687)
107年6月30日餘額	$ -	$ 237,776	$ 27,248	$ 73,451	$ 20,561	$ 359,036
106年12月31日淨額	$ 131,649	$ 1,112,741	$ 58,023	$ 336,283	$ 25,939	$ 1,664,635
107年6月30日淨額	$ 131,649	$ 1,086,711	$ 53,485	$ 326,526	$ 22,703	$ 1,621,074

折舊費用係以直線基礎按下列耐用年數計提：

建築物	
主建物	50年
其　他	5至30年
營業器具	3至10年
租賃改良	5至20年
其他設備	3至15年

本公司設定質押作為借款擔保之不動產及設備金額，請參閱附註二一。

取得不動產及設備包括非現金項目，其金額調節如下：

	107年1月1日 至6月30日	106年1月1日 至6月30日
不動產及設備增添	$ 7,306	$ 35,118
預付設備款增加	40,497	743
應付設備款（帳列其他應付款） 增加	(7,573)	(1,207)
	$ 40,230	$ 34,654

八、借　　款

	107年6月30日	106年12月31日	106年6月30日
銀行擔保借款	$ 245,644	$ 305,759	$ 373,077
減：列為一年內到期部分	(7,786)	(12,675)	(26,923)
	$ 237,858	$ 293,084	$ 346,154

本公司銀行擔保借款係按期償還，至118年6月償清，107年6月30日暨106年12月31日及6月30日止，年利率分別為1.50%～1.76%、1.50%～1.76%及1.76%。

銀行擔保借款係以本公司土地及建築物質押擔保，請參閱附註二一。

九、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、其他應付款

	107年6月30日	106年12月31日	106年6月30日
應付股利	$ 180,502	$ -	$ 164,092
應付薪資及獎金	38,868	60,302	36,410
應付設備款	13,984	6,411	1,778
應付租金	5,872	8,771	4,948
其　　他	47,898	51,661	43,205
	$ 287,124	$ 127,145	$ 250,433

十一、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。

十二、權　　益

(一) 普通股股本

	107年6月30日	106年12月31日	106年6月30日
額定仟股數	100,000	100,000	100,000
額定股本	$ 1,000,000	$ 1,000,000	$ 1,000,000
已發行且已收足股款之仟股數	65,637	65,637	65,637
已發行股本	$ 656,370	$ 656,370	$ 656,370

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

	107年6月30日	106年12月31日	106年6月30日
得用以彌補虧損、發放現金或撥充股本			
股票發行溢價	$ 225,080	$ 225,080	$ 225,080

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，請參閱附註十四之(三)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，以配合公司各事業發展投資之需要。

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 107 年及 106 年 5 月舉行股東常會，分別決議通過 106 及 105 年度盈餘分配案如下：

	盈餘分配案		每股股利（元）	
	106 年度	105 年度	106 年度	105 年度
法定盈餘公積	$ 22,823	$ 19,255		
現金股利	180,502	164,092	$ 2.75	$ 2.50

十三、收　　入

	107年4月1日至6月30日	106年4月1日至6月30日	107年1月1日至6月30日	106年1月1日至6月30日
客戶合約收入				
餐飲收入	$ 224,737	$ 244,866	$ 511,785	$ 484,277
客房收入	104,331	106,015	220,548	229,612
其他收入	10,045	8,743	21,446	19,531
	$ 339,113	$ 359,624	$ 753,779	$ 733,420

(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

	107年6月30日
應收票據及帳款	$ 15,205
合約負債	
客房及餐飲服務	$117,872

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，來自年初合約負債於當期認列為收入之金額為 93,494 仟元。

十四、淨　　利

(一) 折　　舊

	107年4月1日至6月30日	106年4月1日至6月30日	107年1月1日至6月30日	106年1月1日至6月30日
不動產及設備	$ 23,616	$ 23,359	$ 47,223	$ 45,930
依功能別彙總				
營業成本	$ 21,932	$ 21,682	$ 43,855	$ 42,567
營業費用	1,684	1,677	3,368	3,363
	$ 23,616	$ 23,359	$ 47,223	$ 45,930

(二) 員工福利費用

	107年4月1日至6月30日	106年4月1日至6月30日	107年1月1日至6月30日	106年1月1日至6月30日
短期員工福利	$ 100,320	$ 86,456	$ 189,247	$ 165,124
退職後福利	3,499	3,612	7,821	7,004
其他員工福利	3,728	4,349	8,134	8,773
	$ 107,547	$ 94,417	$ 205,202	$ 180,901
依功能別彙總				
營業成本	$ 80,624	$ 70,444	$ 155,837	$ 133,032
營業費用	26,923	23,973	49,365	47,869
	$ 107,547	$ 94,417	$ 205,202	$ 180,901

(三) 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。107年及106年4月1日至6月30日及1月1日至6月30日係分別按前述稅前利益之0.01%及0.5%估列員工酬勞及董事酬勞如下：

	107年4月1日至6月30日	106年4月1日至6月30日	107年1月1日至6月30日	106年1月1日至6月30日
員工酬勞	$ 3	$ 5	$ 12	$ 14
董事酬勞	$ 150	$ 280	$ 570	$ 690

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。

106及105年度員工酬勞及董事酬勞於107年及106年3月經董事會決議如下：

	106年度	105年度
	現金	現金
員工酬勞	$ 28	$ 24
董事酬勞	$ 1,400	$ 1,170

106及105年度員工酬勞及董事酬勞決議配發金額與106及105年度財務報告認列之金額並無差異。

有關本公司107及106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。

十五、所得稅

(一) 認列於損益之所得稅費用主要組成項目

	107年4月1日至6月30日	106年4月1日至6月30日	107年1月1日至6月30日	106年1月1日至6月30日
當期所得稅				
本期產生者	$ 5,943	$ 9,299	$ 22,398	$ 23,035
未分配盈餘加徵	2,491	920	2,491	920
遞延所得稅				
本期產生者	10	52	(108)	(12)
稅率變動	-	-	(252)	-
認列於損益之所得稅費用	$ 8,444	$ 10,271	$ 24,529	$ 23,943

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 105 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。

十六、每股盈餘

	107年4月1日至6月30日	106年4月1日至6月30日	107年1月1日至6月30日	106年1月1日至6月30日
用以計算基本每股盈餘之淨利	$ 21,326	$ 44,729	$ 86,922	$ 111,485
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
基本每股盈餘（元）	$ 0.32	$ 0.68	$ 1.32	$ 1.70
用以計算稀釋每股盈餘之淨利	$ 21,326	$ 44,729	$ 86,922	$ 111,485
用以計算稀釋每股盈餘之普通股加權平均仟股數	65,637	65,638	65,637	65,638
稀釋每股盈餘（元）	$ 0.32	$ 0.68	$ 1.32	$ 1.70

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。

十七、營業租賃協議

營業租賃係承租建築物，租期自 103 年 9 月至 123 年 8 月。於租賃期間終止時，本公司對租賃建築物並無優惠承購權。

不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額如下：

	107年6月30日	106年12月31日	106年6月30日
不超過1年	$ 71,812	$ 71,097	$ 70,620
1～5年	288,204	288,204	287,966
超過5年	531,098	567,123	603,149
	$ 891,114	$ 926,424	$ 961,735

本公司之不動產租賃合約包含或有租金條款，約定應按本公司新莊分公司營業額之一定百分比給付變動租金，並自承租日起之第 5 年及第 10 年起各調漲固定租金 5%；此外，本公司按桃園分公司營業額之一定百分比給付變動租金；本公司新店分公司自承租日起之第 3 年起每年評估消費者物價指數年增率之漲幅調整租金，惟若該指數為負數時則不予以調整。

十八、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。

十九、金融工具

(一) 公允價值資訊

本公司107年6月30日暨106年12月31日及6月30日無按公允價值衡量之金融工具，管理階層認為非按公允價值衡量之金融資產及金融負債之帳面金額趨近其公允價值。

(二) 金融工具之種類

	107年6月30日	106年12月31日	106年6月30日
金融資產			
放款及應收款（註1）	$ 90,680	$ 107,271	$ 156,956
金融負債			
以攤銷後成本衡量（註2）	588,725	510,991	698,710

註1：餘額係包含現金與應收票據及帳款等以攤銷後成本衡量之放款及應收款。

註2：餘額係包含應付票據及帳款、其他應付款、長期銀行借款（含一年內到期）及存入保證金等以攤銷後成本衡量之金融負債。

(三) 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：

	107年6月30日	106年12月31日	106年6月30日
具現金流量利率風險			
－金融資產	$ 75,475	$ 85,533	$ 142,653
－金融負債	245,644	305,759	373,077

敏感度分析

下列敏感度分析係依衍生及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107年及106年6月30日之稅前淨利將減少／增加425仟元及576仟元，主因為本公司之變動利率借款之公允價值利率風險之暴險。

本公司於本年度對利率之敏感度下降，主因為變動利率債務工具減少。

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。

本公司設置有備抵呆帳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。

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約條款之遵循。

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。

107 年 6 月 30 日

	1 至 3 個月	3 個月至 1 年	1 年 以 上
非衍生金融負債			
無附息負債	$ 342,251	$ -	$ -
浮動利率工具	2,320	6,910	248,121
	$ 344,571	$ 6,910	$ 248,121

106 年 12 月 31 日

	1 至 3 個月	3 個月至 1 年	1 年 以 上
非衍生金融負債			
無附息負債	$ 204,302	$ -	$ -
浮動利率工具	3,805	62,070	258,341
	$ 208,107	$ 62,070	$ 258,341

106 年 6 月 30 日

	1 至 3 個月	3 個月至 1 年	1 年 以 上
非衍生金融負債			
無附息負債	$ 324,708	$ -	$ -
浮動利率工具	8,142	24,250	376,159
	$ 332,850	$ 24,250	$ 376,159

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

(2) 融資額度

	107年6月30日	106年12月31日	106年6月30日
無擔保銀行借款額度			
－已動用金額	$ -	$ -	$ -
－未動用金額	280,000	280,000	230,000
	$ 280,000	$ 280,000	$ 230,000
有擔保銀行借款額度			
－已動用金額	$ 1,060,000	$ 1,060,000	$ 950,000
－未動用金額	640,000	640,000	750,000
	$ 1,700,000	$ 1,700,000	$ 1,700,000

二十、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）	聯屬公司

(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款項收付期間，係與非關係人相當。

(三) 進　　貨

關係人類別	107年4月1日至6月30日	106年4月1日至6月30日	107年1月1日至6月30日	106年1月1日至6月30日
母公司及聯屬公司	$ 7,905	$ 10,641	$ 16,509	$ 11,031

本公司與關係人間交易之價格及款項收付期間，係雙方議定。

(四) 營業成本及營業費用（係品牌授權、共同行銷及租金費用等）

	107年4月1日至6月30日	106年4月1日至6月30日	107年1月1日至6月30日	106年1月1日至6月30日
雲朗觀光	$ 18,778	$ 27,196	$ 39,633	$ 41,918
京采餐飲	9,000	-	18,000	-
	$ 27,778	$ 27,196	$ 57,633	$ 41,918

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。

本公司於106年5月向母公司及京采餐飲承租部分場地以擴展餐飲業務。

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（帳列應收票據及帳款）

關係人名稱	107年6月30日	106年12月31日	106年6月30日
雲朗觀光	$ 4,505	$ 6,386	$ -

流通在外之應收關係人款項未收取保證。107年6月30日及106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	107年6月30日	106年12月31日	106年6月30日
母公司	$ -	$ -	$ 2,478

流通在外之應付關係人款項餘額係未提供擔保。

(七) 處分不動產及設備

	處分價款		處分利益	
關係人類別	107年4月1日至6月30日	106年4月1日至6月30日	107年4月1日至6月30日	106年4月1日至6月30日
母公司	$ 523	$ -	$ -	$ -

	處分價款		處分利益	
關係人類別	107年1月1日至6月30日	106年1月1日至6月30日	107年1月1日至6月30日	106年1月1日至6月30日
母公司	$ 523	$ -	$ -	$ -

(八) 主要管理階層薪酬

	107年4月1日至6月30日	106年4月1日至6月30日	107年1月1日至6月30日	106年1月1日至6月30日
短期員工福利	$ 7,676	$ 6,257	$ 14,853	$ 13,371
退職後福利	249	169	454	337
	$ 7,925	$ 6,426	$ 15,307	$ 13,708

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。

二一、質押之資產

下列資產業經提供作為向銀行借款之擔保品：

	107年6月30日	106年12月31日	106年6月30日
土　　地	$ 131,649	$ 131,649	$ 131,649
建 築 物	1,019,748	1,055,760	1,082,733
	$ 1,151,397	$ 1,187,409	$ 1,214,382

二二、重大之期後事項

本公司因長期營運規劃所需，於 107 年 6 月經董事會決議向母公司購買其君品酒店之設備及營業權，預計以鑑價 780,000 仟元為取得價款。上述交易尚待預計於 107 年 8 月召開之臨時股東會決議。

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：無。

(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	
	107年1月1日至6月30日	106年1月1日至6月30日	107年1月1日至6月30日	106年1月1日至6月30日
餐飲部門	$ 511,785	$ 484,277	$ 82,042	$ 85,533
客房部門	220,548	229,612	132,244	136,415
其他	21,446	19,531	17,583	15,813
	$ 753,779	$ 733,420	231,869	237,761
營業費用			(118,221)	(100,471)
財務成本			(2,188)	(3,646)
其他營業外收支淨額			(9)	1,784
稅前淨利			$ 111,451	$ 135,428

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。

附錄六

承銷商、發行公司及其相關人員等不得退還或收取承銷相關費用之聲明書

聲 明 書

本公司、本公司之董事、總經理、財務或會計主管以及與本公司申報募集與發行國內第一次無擔保轉換公司債乙案有關之經理人，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司及上開所列人員或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

發行公司：雲品國際酒店股份有限公司

負 責 人：盛治仁

中 華 民 國 一 〇 七 年 十 月 三十 日

（本聲明書僅供雲品國際酒店股份有限公司辦理國內第一次無擔保轉換公司債使用）

聲 明 書

本公司 雲朗觀光股份有限公司 擔任雲品國際酒店股份有限公司(以下簡稱雲品公司)之法人董事，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予雲品公司、雲品公司之董事、總經理、財務或會計主管以及與雲品公司申報募集與發行國內第一次無擔保轉換公司債乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

法人董事：雲朗觀光股份有限公司

負責人：辜懷如

中 華 民 國 一 〇 七 年 十 月 三十 日

(本聲明書僅供雲品國際酒店股份有限公司辦理國內第一次無擔保轉換公司債使用)

聲 明 書

本人 盛治仁 擔任雲品國際酒店股份有限公司(以下簡稱雲品公司)之法人董事代表人，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予雲品公司、雲品公司之董事、總經理、財務或會計主管以及與雲品公司申報募集與發行國內第一次無擔保轉換公司債乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

法人董事代表人：盛治仁

中 華 民 國 一 〇 七 年 十 月 三十 日

(本聲明書僅供雲品國際酒店股份有限公司辦理國內第一次無擔保轉換公司債使用)

聲 明 書

本人 辜懷如 擔任雲品國際酒店股份有限公司(以下簡稱雲品公司)之董事，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予雲品公司、雲品公司之董事、總經理、財務或會計主管以及與雲品公司申報募集與發行國內第一次無擔保轉換公司債乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

董事：辜懷如

中 華 民 國 一 〇 七 年 十 月 三十 日

(本聲明書僅供雲品國際酒店股份有限公司辦理國內第一次無擔保轉換公司債使用)

聲 明 書

本人 曾貴蘭 擔任雲品國際酒店股份有限公司(以下簡稱雲品公司)之法人董事代表人，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予雲品公司、雲品公司之董事、總經理、財務或會計主管以及與雲品公司申報募集與發行國內第一次無擔保轉換公司債乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

法人董事代表人：曾貴蘭

中 華 民 國 一 〇 七 年 十 月 三十 日

(本聲明書僅供雲品國際酒店股份有限公司辦理國內第一次無擔保轉換公司債使用)

聲 明 書

本人 丁原偉 擔任雲品國際酒店股份有限公司(以下簡稱雲品公司)之董事暨總經理，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予雲品公司、雲品公司之董事、總經理、財務或會計主管以及與雲品公司申報募集與發行國內第一次無擔保轉換公司債乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

董事暨總經理：丁原偉

中 華 民 國 一 〇 七 年 十 月 三十 日

(本聲明書僅供雲品國際酒店股份有限公司辦理國內第一次無擔保轉換公司債使用)

聲 明 書

本人 張鎮安 擔任雲品國際酒店股份有限公司(以下簡稱雲品公司)之獨立董事，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予雲品公司、雲品公司之董事、總經理、財務或會計主管以及與雲品公司申報募集與發行國內第一次無擔保轉換公司債乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

獨立董事：張鎮安

中 華 民 國 一 〇 七 年 十 月 三十 日

(本聲明書僅供雲品國際酒店股份有限公司辦理國內第一次無擔保轉換公司債使用)

聲 明 書

本人 王全喜 擔任雲品國際酒店股份有限公司(以下簡稱雲品公司)之獨立董事，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予雲品公司、雲品公司之董事、總經理、財務或會計主管以及與雲品公司申報募集與發行國內第一次無擔保轉換公司債乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

獨立董事：王全喜

中 華 民 國 一 〇 七 年 十 月 三十 日

(本聲明書僅供雲品國際酒店股份有限公司辦理國內第一次無擔保轉換公司債使用)

聲 明 書

本人 張汝恬 擔任雲品國際酒店股份有限公司(以下簡稱雲品公司)之獨立董事，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予雲品公司、雲品公司之董事、總經理、財務或會計主管以及與雲品公司申報募集與發行國內第一次無擔保轉換公司債乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

獨立董事：張汝恬

中 華 民 國 一 〇 七 年 十 月 三十 日

(本聲明書僅供雲品國際酒店股份有限公司辦理國內第一次無擔保轉換公司債使用)

聲 明 書

本人 曾景宏 擔任雲品國際酒店股份有限公司(以下簡稱雲品公司)之財務主管，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予雲品公司、雲品公司之董事、總經理、財務或會計主管以及與雲品公司申報募集與發行國內第一次無擔保轉換公司債乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

財務主管：曾景宏

中 華 民 國 一 〇 七 年 十 月 三十 日

(本聲明書僅供雲品國際酒店股份有限公司辦理國內第一次無擔保轉換公司債使用)

聲 明 書

本人 許慧如 擔任雲品國際酒店股份有限公司(以下簡稱雲品公司)之會計主管，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予雲品公司、雲品公司之董事、總經理、財務或會計主管以及與雲品公司申報募集與發行國內第一次無擔保轉換公司債乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

會計主管：許慧如

中 華 民 國 一 〇 七 年 十 月 三十 日

(本聲明書僅供雲品國際酒店股份有限公司辦理國內第一次無擔保轉換公司債使用)

聲 明 書

本公司受雲品國際酒店股份有限公司（下稱雲品公司）委託，擔任雲品公司募集與發行國內第一次無擔保轉換公司債乙案之證券承銷商，茲聲明將善盡注意下列事項，絕無虛偽或隱匿之情事：

一、 雲品公司本次募集與發行有價證券價格之訂定及相關作業程序，應遵守「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」及「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」等相關規定。

二、 本公司絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且承銷相關費用之收取，不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或前二者所指定之人等。

三、 如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條及第三十二條等規定，除依中華民國證券商業同業公會訂定之相關規定處理，並應負證券交易法第五十六條、第六十六條、第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

證券承銷商：元大證券股份有限公司

負 責 人：賀 鳴 琦

日　　期：中華民國一〇七年十 月 三十 日

聲 明 書

本公司受雲品國際酒店股份有限公司（下稱雲品公司）委託，擔任雲品公司募集與發行國內第一次無擔保轉換公司債乙案之證券承銷商，茲聲明將善盡注意下列事項，絕無虛偽或隱匿之情事：

一、 雲品公司本次募集與發行有價證券價格之訂定及相關作業程序，應遵守「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」及「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」等相關規定。

二、 本公司絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且承銷相關費用之收取，不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或前二者所指定之人等。

三、 如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條及第三十二條等規定，除依中華民國證券商業同業公會訂定之相關規定處理，並應負證券交易法第五十六條、第六十六條、第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

證券承銷商：國泰綜合證券股份有限公司

負 責 人：莊順裕

日 期：中華民國一〇七年十二月十七日

聲明書

本公司受雲品國際酒店股份有限公司（下稱雲品公司）委託，擔任雲品公司募集與發行國內第一次無擔保轉換公司債乙案之證券承銷商，茲聲明將善盡注意下列事項，絕無虛偽或隱匿之情事：

一、 雲品公司本次募集與發行有價證券價格之訂定及相關作業程序，應遵守「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」及「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」等相關規定。

二、 本公司絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且承銷相關費用之收取，不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或前二者所指定之人等。

三、 如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條及第三十二條等規定，除依中華民國證券商業同業公會訂定之相關規定處理，並應負證券交易法第五十六條、第六十六條、第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

證券承銷商：兆豐證券股份有限公司

負　責　人：陳佩君

日　　期：中華民國一〇七年十二月十七日

聲 明 書

本公司受雲品國際酒店股份有限公司（下稱雲品公司）委託，擔任雲品公司募集與發行國內第一次無擔保轉換公司債乙案之證券承銷商，茲聲明將善盡注意下列事項，絕無虛偽或隱匿之情事：

一、 雲品公司本次募集與發行有價證券價格之訂定及相關作業程序，應遵守「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」及「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」等相關規定。

二、 本公司絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且承銷相關費用之收取，不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或前二者所指定之人等。

三、 如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條及第三十二條等規定，除依中華民國證券商業同業公會訂定之相關規定處理，並應負證券交易法第五十六條、第六十六條、第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

證券承銷商：第一金證券股份有限公司

負 責 人：葉光章

日　　期：中華民國一〇七年十二月十七 日

聲明書

本公司受雲品國際酒店股份有限公司（下稱雲品公司）委託，擔任雲品公司募集與發行國內第一次無擔保轉換公司債乙案之證券承銷商，茲聲明將善盡注意下列事項，絕無虛偽或隱匿之情事：

一、 雲品公司本次募集與發行有價證券價格之訂定及相關作業程序，應遵守「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」及「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」等相關規定。

二、 本公司絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且承銷相關費用之收取，不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或前二者所指定之人等。

三、 如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條及第三十二條等規定，除依中華民國證券商業同業公會訂定之相關規定處理，並應負證券交易法第五十六條、第六十六條、第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

證券承銷商：國票綜合證券股份有限公司

代　表　人：王祥文

日　　期：中華民國一〇七年十二月 十七日

聲明書

本公司受雲品國際酒店股份有限公司（下稱雲品公司）委託，擔任雲品公司募集與發行國內第一次無擔保轉換公司債乙案之證券承銷商，茲聲明將善盡注意下列事項，絕無虛偽或隱匿之情事：

一、 雲品公司本次募集與發行有價證券價格之訂定及相關作業程序，應遵守「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」及「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」等相關規定。

二、 本公司絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且承銷相關費用之收取，不以其他方式或名目[illegible]發行人[illegible]關係人或前二者所指定之人等。

三、 如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條及第一[illegible]條等規定，除依中華民國證券商業同業公會訂定之相關規定處理，並應負證券交易法第五十六條、第六十六條、第一百七十一條、第[illegible]百七十四條及其他相關法律責任。

證券承銷商：臺銀綜合證券股份有限公司

負　責　人：魏江霖

日　　期：中華民國一〇七年十二月十七日

聲 明 書

本公司受雲品國際酒店股份有限公司（下稱雲品公司）委託，擔任雲品公司募集與發行國內第一次無擔保轉換公司債乙案之證券承銷商，茲聲明將善盡注意下列事項，絕無虛偽或隱匿之情事：

一、 雲品公司本次募集與發行有價證券價格之訂定及相關作業程序，應遵守「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」及「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」等相關規定。

二、 本公司絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且承銷相關費用之收取，不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或前二者所指定之人等。

三、 如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條及第三十二條等規定，除依中華民國證券商業同業公會訂定之相關規定處理，並應負證券交易法第五十六條、第六十六條、第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

證券承銷商：日盛證券股份有限公司

負　責　人：唐承健

日　　期：中華民國一〇七年十二月十七日

附錄七

證券承銷商及發行人出具不得配售予關係人及內部人等對象之聲明書

聲　明　書

本公司雲品國際酒店股份有限公司在此聲明，本次發行國內第一次無擔保轉換公司債申報案件，其詢價圈購配售對象不得具有下列之身分：

一、發行公司採權益法評價之被投資公司。

二、對發行公司之投資採權益法評價之投資者。

三、公司之董事長或總經理與發行公司之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。

四、受發行公司捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。

五、發行公司之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。

六、發行公司之董事、監察人、總經理之配偶。

七、發行公司之董事、監察人、總經理之二親等親屬。

八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。

九、承銷商之母公司及子公司、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。

十、承銷商之母公司及子公司、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。

十一、與發行公司、承銷商具實質關係者。

十二、發行公司簽證會計師、其事務所之其他會計師及其配偶。

十三、就該承銷案件出具法律意見書之律師及其配偶。

十四、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）

此致

金融監督管理委員會

聲明人：雲品國際酒店股份有限公司

負責人：雲朗觀光股份有限公司代表人

盛治仁

中華民國一〇七年十 月三十 日

聲　明　書

本承銷商元大證券股份有限公司辦理雲品國際酒店股份有限公司(以下簡稱發行公司)發行國內第一次無擔保轉換公司債申報案件，特立本聲明書，聲明其詢價圈購配售對象不得為下列之人：

一、發行公司採權益法評價之被投資公司。

二、對發行公司之投資採權益法評價之投資者。

三、公司之董事長或總經理與發行公司之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。

四、受發行公司捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。

五、發行公司之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。

六、發行公司之董事、監察人、總經理之配偶。

七、發行公司之董事、監察人、總經理之二親等親屬。

八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。

九、承銷商之母公司及子公司、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟承銷商之證券投資信託子公司或同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。

十、承銷商之母公司及子公司、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。

十一、與發行公司、承銷商具實質關係者。

十二、發行公司簽證會計師、其事務所之其他會計師及其配偶。

十三、就該承銷案件出具法律意見書之律師及其配偶。

十四、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）

此致

金融監督管理委員會

聲明人：元大證券股份有限公司

負責人：賀 鳴 珩

中華民國一〇七年 十二 月十七 日

聲　明　書

本承銷商國泰綜合證券股份有限公司辦理雲品國際酒店股份有限公司(以下簡稱發行公司)發行國內第一次無擔保轉換公司債申報案件，特立本聲明書，聲明其詢價圈購配售對象不得為下列之人：

一、發行公司採權益法評價之被投資公司。

二、對發行公司之投資採權益法評價之投資者。

三、公司之董事長或總經理與發行公司之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。

四、受發行公司捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。

五、發行公司之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。

六、發行公司之董事、監察人、總經理之配偶。

七、發行公司之董事、監察人、總經理之二親等親屬。

八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。

九、承銷商之母公司及子公司、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟承銷商之證券投資信託子公司或同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。

十、承銷商之母公司及子公司、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。

十一、與發行公司、承銷商具實質關係者。

十二、發行公司簽證會計師、其事務所之其他會計師及其配偶。

十三、就該承銷案件出具法律意見書之律師及其配偶。

十四、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）

此致

金融監督管理委員會

聲明人：國泰綜合證券股份有限公司

負責人：莊順裕

中華民國一〇七年十二月十七日

聲　明　書

本承銷商兆豐證券股份有限公司辦理雲品國際酒店股份有限公司(以下簡稱發行公司)發行國內第一次無擔保轉換公司債申報案件，特立本聲明書，聲明其詢價圈購配售對象不得為下列之人：

一、發行公司採權益法評價之被投資公司。

二、對發行公司之投資採權益法評價之投資者。

三、公司之董事長或總經理與發行公司之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。

四、受發行公司捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。

五、發行公司之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。

六、發行公司之董事、監察人、總經理之配偶。

七、發行公司之董事、監察人、總經理之二親等親屬。

八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。

九、承銷商之母公司及子公司、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟承銷商之證券投資信託子公司或同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。

十、承銷商之母公司及子公司、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。

十一、與發行公司、承銷商具實質關係者。

十二、發行公司簽證會計師、其事務所之其他會計師及其配偶。

十三、就該承銷案件出具法律意見書之律師及其配偶。

十四、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）

此致

金融監督管理委員會

聲明人：兆豐證券股份有限公司

負責人：陳 佩 君

中華民國一〇七年十二月十七日

聲　明　書

本承銷商第一金證券股份有限公司辦理雲品國際酒店股份有限公司(以下簡稱發行公司)發行國內第一次無擔保轉換公司債申報案件，特立本聲明書，聲明其詢價圈購配售對象不得為下列之人：

一、發行公司採權益法評價之被投資公司。

二、對發行公司之投資採權益法評價之投資者。

三、公司之董事長或總經理與發行公司之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。

四、受發行公司捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。

五、發行公司之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。

六、發行公司之董事、監察人、總經理之配偶。

七、發行公司之董事、監察人、總經理之二親等親屬。

八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。

九、承銷商之母公司及子公司、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟承銷商之證券投資信託子公司或同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。

十、承銷商之母公司及子公司、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。

十一、與發行公司、承銷商具實質關係者。

十二、發行公司簽證會計師、其事務所之其他會計師及其配偶。

十三、就該承銷案件出具法律意見書之律師及其配偶。

十四、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）

此致

金融監督管理委員會

聲明人：第一金證券股份有限公司

負責人：葉光章

中華民國一〇七年十二月十七日

聲　明　書

本承銷商國票綜合證券股份有限公司辦理雲品國際酒店股份有限公司(以下簡稱發行公司)發行國內第一次無擔保轉換公司債申報案件，特立本聲明書，聲明其詢價圈購配售對象不得為下列之人：

一、發行公司採權益法評價之被投資公司。

二、對發行公司之投資採權益法評價之投資者。

三、公司之董事長或總經理與發行公司之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。

四、受發行公司捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。

五、發行公司之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。

六、發行公司之董事、監察人、總經理之配偶。

七、發行公司之董事、監察人、總經理之二親等親屬。

八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。

九、承銷商之母公司及子公司、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟承銷商之證券投資信託子公司或同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。

十、承銷商之母公司及子公司、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。

十一、與發行公司、承銷商具實質關係者。

十二、發行公司簽證會計師、其事務所之其他會計師及其配偶。

十三、就該承銷案件出具法律意見書之律師及其配偶。

十四、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）

此致

金融監督管理委員會

聲明人：國票綜合證券股份有限公司

代表人：王 祥 文

中華民國一〇七年十二月十七日

聲　明　書

本承銷商臺銀綜合證券股份有限公司辦理雲品國際酒店股份有限公司(以下簡稱發行公司)發行國內第一次無擔保轉換公司債申報案件，特立本聲明書，聲明其詢價圈購配售對象不得為下列之人：

一、發行公司採權益法評價之被投資公司。

二、對發行公司之投資採權益法評價之投資者。

三、公司之董事長或總經理與發行公司之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。

四、受發行公司捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。

五、發行公司之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。

六、發行公司之董事、監察人、總經理之配偶。

七、發行公司之董事、監察人、總經理之二親等親屬。

八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。

九、承銷商之母公司及子公司、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟承銷商之證券投資信託子公司或同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。

十、承銷商之母公司及子公司、承銷商本身所屬金融[illegible]他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。

十一、與發行公司、承銷商具實質關係者。

十二、發行公司簽證會計師、其事務所之其他會計師及其配偶。

十三、就該承銷案件出具法律意見書之律師及其配偶。

十四、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）

此致

金融監督管理委員會

聲明人：臺銀綜合證券股份有限公司

負責人：魏江霖

中華民國一〇七年十二月十七日

聲　明　書

本承銷商日盛證券股份有限公司辦理雲品國際酒店股份有限公司(以下簡稱發行公司)發行國內第一次無擔保轉換公司債申報案件，特立本聲明書，聲明其詢價圈購配售對象不得為下列之人：

一、發行公司採權益法評價之被投資公司。

二、對發行公司之投資採權益法評價之投資者。

三、公司之董事長或總經理與發行公司之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等關係者。

四、受發行公司捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。

五、發行公司之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。

六、發行公司之董事、監察人、總經理之配偶。

七、發行公司之董事、監察人、總經理之二親等親屬。

八、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶、二親等親屬。

九、承銷商之母公司及子公司、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司；惟承銷商之證券投資信託子公司或同屬金融控股公司之證券投資信託公司募集之證券投資信託基金則不在此限。

十、承銷商之母公司及子公司、承銷商本身所屬金融控股公司及該金融控股公司其他子公司之董事、監察人、經理人及其配偶及子女。

十一、與發行公司、承銷商具實質關係者。

十二、發行公司簽證會計師、其事務所之其他會計師及其配偶。

十三、就該承銷案件出具法律意見書之律師及其配偶。

十四、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）

此致

金融監督管理委員會

聲明人：日盛證券股份有限公司

負責人：唐承健

中華民國一〇七年十二月十七日

附錄八

承銷商對不實聲明事項之圈購人收取違約金承諾書

承　諾　書

為落實承銷商詢價圈購配售對象之檢核暨強化詢價圈購人誠實聲明之責，以維護募資案件之品質，本承銷商元大證券股份有限公司辦理雲品國際酒店股份有限公司發行國內第一次無擔保轉換公司債申報案件，採詢價圈購方式辦理承銷時，承諾本承銷商應對出具不實聲明事項之圈購人收取違約金。

此致

金融監督管理委員會

承諾人：元大證券股份有限公司

代表人：賀　鳴　珩

中華民國一〇七年　十　月　三十　日

承　諾　書

為落實承銷商詢價圈購配售對象之檢核暨強化詢價圈購人誠實聲明之責，以維護募資案件之品質，本承銷商國泰綜合證券股份有限公司辦理雲品國際酒店股份有限公司發行國內第一次無擔保轉換公司債申報案件，採詢價圈購方式辦理承銷時，承諾本承銷商應對出具不實聲明事項之圈購人收取違約金。

此致

金融監督管理委員會

承諾人：國泰綜合證券股份有限公司

代表人：莊順裕

中華民國一〇七年十二月十七日

承　諾　書

為落實承銷商詢價圈購配售對象之檢核暨強化詢價圈購人誠實聲明之責，以維護募資案件之品質，本承銷商兆豐證券股份有限公司辦理雲品國際酒店股份有限公司發行國內第一次無擔保轉換公司債申報案件，採詢價圈購方式辦理承銷時，承諾本承銷商應對出具不實聲明事項之圈購人收取違約金。

此致

金融監督管理委員會

承諾人：兆豐證券股份有限公司

代表人：陳佩君

中華民國一〇七年十二月十七日

承　諾　書

為落實承銷商詢價圈購配售對象之檢核暨強化詢價圈購人誠實聲明之責，以維護募資案件之品質，本承銷商第一金證券股份有限公司辦理雲品國際酒店股份有限公司發行國內第一次無擔保轉換公司債申報案件，採詢價圈購方式辦理承銷時，承諾本承銷商應對出具不實聲明事項之圈購人收取違約金。

此致

金融監督管理委員會

承諾人：第一金證券股份有限公司

代表人：葉光章

中華民國一〇七年十二月十七日

承　諾　書

為落實承銷商詢價圈購配售對象之檢核暨強化詢價圈購人誠實聲明之責，以維護募資案件之品質，本承銷商國票綜合證券股份有限公司辦理雲品國際酒店股份有限公司發行國內第一次無擔保轉換公司債申報案件，採詢價圈購方式辦理承銷時，承諾本承銷商應對出具不實聲明事項之圈購人收取違約金。

此致

金融監督管理委員會

承諾人：國票綜合證券股份有限公司

代表人：王祥文

中華民國一〇七年十二月十七日

承　諾　書

為落實承銷商詢價圈購配售對象之檢核暨強化詢價圈購人誠實聲明之責，以維護募資案件之品質，本承銷商臺銀綜合證券股份有限公司辦理雲品國際酒店股份有限公司發行國內第一次無擔保轉換公司債申報案件，採詢價圈購方式辦理承銷時，承諾本承銷商應對出具不實聲明事項之圈購人收取違約金。

此致

金融監督管理委員會

承諾人：臺銀綜合證券股份有限公司

代表人：魏江霖

中華民國一〇七年十二 月 十七 日

承　諾　書

為落實承銷商詢價圈購配售對象之檢核暨強化詢價圈購人誠實聲明之責，以維護募資案件之品質，本承銷商日盛證券股份有限公司辦理雲品國際酒店股份有限公司發行國內第一次無擔保轉換公司債申報案件，採詢價圈購方式辦理承銷時，承諾本承銷商應對出具不實聲明事項之圈購人收取違約金。

此致

金融監督管理委員會

承諾人：日盛證券股份有限公司

代表人：唐承健

中華民國一〇七年十二 月十七 日

附錄九

107 年第三季財務報告及會計師核閱報告

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107及106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	13～17	四
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	17	五
(六)重要會計項目之說明	17～28	六～十九
(七)關係人交易	29～30	二十
(八)質抵押之資產	30	二一
(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	31	二二
(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	31～32	二四

Deloitte.

勤業眾信

勤業眾信聯合會計師事務所
11073 台北市信義區松仁路100號20樓

Deloitte & Touche
20F, Taipei Nan Shan Plaza
No. 100, Songren Rd.,
Xinyi Dist., Taipei 11073, Taiwan

Tel :+886 (2) 2725-9988
Fax:+886 (2) 4051-6888
www.deloitte.com.tw

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 107 年及 106 年 9 月 30 日之資產負債表，暨民國 107 年及 106 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之綜合損益表、107 年及 106 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。

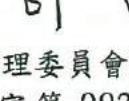
範　　圍

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

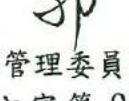
依本會計師核閱結果，並未發現上開財務報表在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製，致無法允當表達雲品國際酒店股份有限公司民國 107 年及 106 年 9 月 30 日之財務狀況，暨民國 107 年及 106 年 7 月 1 日至 9 月 30 日之財務績效，以及民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之財務績效及現金流量之情事。

勤業眾信聯合會計師事務所
會計師　邵　志　明



證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0930128050 號

會計師　郭　政　弘



證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

中　華　民　國　107　年　11　月　8　日

雲品國際酒店股份有限公司

資產負債表

民國 107 年 9 月 30 日暨民國 106 年 12 月 31 日及 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

代碼	資產	107年9月30日（經核閱） 金額	%	106年12月31日（經查核） 金額	%	106年9月30日（經核閱） 金額	%
	流動資產						
1100	現金（附註三、四及六）	$ 141,668	7	$ 102,842	5	$ 109,020	6
1150	應收票據及帳款（附註三、四、十三及二十）	11,252	1	21,738	1	8,981	-
130X	存貨（附註四）	8,452	-	9,799	1	10,320	1
1410	預付款項	14,249	1	15,367	1	16,222	1
1479	其他流動資產	4,062	-	6,203	-	2,709	-
11XX	流動資產總計	179,683	9	155,949	8	147,252	8
	非流動資產						
1600	不動產及設備（附註四、七、二十及二一）	1,601,762	85	1,664,635	90	1,686,537	90
1915	預付設備款（附註七）	89,853	5	21,062	1	10,918	1
1990	其他非流動資產	22,899	1	20,095	1	20,365	1
15XX	非流動資產總計	1,714,514	91	1,705,792	92	1,717,820	92
1XXX	資產總計	$ 1,894,197	100	$ 1,861,741	100	$ 1,865,072	100
代碼	負債及權益						
	流動負債						
2100	短期借款（附註八）	$ 80,000	4	$ -	-	$ -	-
2110	應付短期票券（附註八）	69,802	4	-	-	-	-
2130	合約負債（附註三、四及十三）	124,991	7	-	-	-	-
2150	應付票據及帳款（附註九及二十）	53,034	3	77,157	4	51,983	3
2200	其他應付款（附註七及十）	96,796	5	127,145	7	94,510	5
2230	本期所得稅負債（附註四）	7,002	-	27,967	1	10,942	1
2310	預收款項（附註三及四）	-	-	133,680	7	124,687	7
2320	一年內到期之長期銀行借款（附註八及二一）	7,786	-	12,675	1	26,923	1
2399	其他流動負債	4,723	-	4,005	-	4,162	-
21XX	流動負債總計	444,134	23	382,629	20	313,207	17
	非流動負債						
2540	長期銀行借款（附註八及二一）	335,911	18	293,084	16	449,423	24
2645	存入保證金	853	-	930	-	930	-
25XX	非流動負債總計	336,764	18	294,014	16	450,353	24
2XXX	負債總計	780,898	41	676,643	36	763,560	41
	權益（附註十二）						
3110	普通股股本	656,370	35	656,370	35	656,370	35
3200	資本公積	225,080	12	225,080	12	225,080	12
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	70,778	4	47,955	3	47,955	3
3350	未分配盈餘	161,071	8	255,693	14	172,107	9
3300	保留盈餘總計	231,849	12	303,648	17	220,062	12
3XXX	權益總計	1,113,299	59	1,185,098	64	1,101,512	59
	負債與權益總計	$ 1,894,197	100	$ 1,861,741	100	$ 1,865,072	100

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 107 年及 106 年 7 月 1 日至 9 月 30 日與民國 107 年及 106 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		107年7月1日至9月30日 金額	%	106年7月1日至9月30日 金額	%	107年1月1日至9月30日 金額	%	106年1月1日至9月30日 金額	%
4000	營業收入（附註四、十三及二十）	$ 275,102	100	$ 331,964	100	$1,028,881	100	$1,065,384	100
5000	營業成本（附註十四及二十）	193,078	70	239,160	72	714,988	69	734,819	69
5950	營業毛利	82,024	30	92,804	28	313,893	31	330,565	31
6000	營業費用（附註十四及二十）	54,057	20	51,808	16	172,278	17	152,279	14
6900	營業淨利	27,967	10	40,996	12	141,615	14	178,286	17
	營業外收入及支出								
7050	財務成本	(1,448)	-	(1,798)	-	(3,636)	-	(5,444)	-
7610	處分不動產及設備損失	(181)	-	-	-	(2,251)	-	-	-
7020	其他利益及損失	889	-	753	-	2,950	-	2,537	-
7000	營業外收入及支出合計	(740)	-	(1,045)	-	(2,937)	-	(2,907)	-
7900	稅前淨利	27,227	10	39,951	12	138,678	14	175,379	17
7950	所得稅費用（附註四及十五）	(5,446)	(2)	(6,791)	(2)	(29,975)	(3)	(30,734)	(3)
8500	綜合損益總額	$ 21,781	8	$ 33,160	10	$ 108,703	11	$ 144,645	14
	每股盈餘（附註十六）								
9710	基本	$ 0.33		$ 0.50		$ 1.66		$ 2.20	
9810	稀釋	$ 0.33		$ 0.50		$ 1.66		$ 2.20	

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

權益變動表

民國 107 年及 106 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		普通股股本 仟股數	普通股股本 金額	資本公積－股票發行溢價	保留盈餘 法定盈餘公積	保留盈餘 未分配盈餘	權益總計
A1	106 年 1 月 1 日餘額	65,637	$ 656,370	$ 225,080	$ 28,700	$ 210,809	$ 1,120,959
	105 年度盈餘分配						
B1	法定盈餘公積	-	-	-	19,255	(19,255)	-
B5	現金股利	-	-	-	-	(164,092)	(164,092)
D1	106 年 1 月 1 日至 9 月 30 日淨利	-	-	-	-	144,645	144,645
Z1	106 年 9 月 30 日餘額	65,637	$ 656,370	$ 225,080	$ 47,955	$ 172,107	$ 1,101,512
A1	107 年 1 月 1 日餘額	65,637	$ 656,370	$ 225,080	$ 47,955	$ 255,693	$ 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)
D1	107 年 1 月 1 日至 9 月 30 日淨利	-	-	-	-	108,703	108,703
Z1	107 年 9 月 30 日餘額	65,637	$ 656,370	$ 225,080	$ 70,778	$ 161,071	$ 1,113,299

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 107 年及 106 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		107年1月1日至9月30日	106年1月1日至9月30日
	營業活動之現金流量		
A00010	稅前淨利	$ 138,678	$ 175,379
	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	70,267	69,508
A20900	財務成本	3,636	5,444
A21200	利息收入	(136)	(74)
A22500	處分不動產及設備損失	2,251	-
	營業資產及負債淨變動數		
A31130	應收票據及帳款	10,486	14,481
A31200	存貨	1,347	1,072
A31230	預付款項	1,118	1,541
A31240	其他流動資產	2,141	1,111
A32125	合約負債	(8,689)	-
A32130	應付票據及帳款	(24,123)	(21,128)
A32180	其他應付款	(25,844)	(23,900)
A32210	預收款項	-	1,301
A32230	其他流動負債	718	(465)
A33000	營運產生之淨現金流入	171,850	224,270
A33100	收取之利息	136	74
A33300	支付之利息	(3,629)	(5,454)
A33500	支付之所得稅	(51,432)	(41,730)
AAAA	營業活動之淨現金流入	116,925	177,160
	投資活動之現金流量		
B02700	購置不動產及設備	(84,490)	(39,231)
B02800	處分不動產及設備價款	1,549	-
B06700	其他非流動資產增加	(2,312)	(4,539)
BBBB	投資活動之淨現金流出	(85,253)	(43,770)

（接次頁）

（承前頁）

代　碼		107年1月1日 至9月30日	106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	310,000	110,000
C01700	償還長期銀行借款	(272,062)	(70,192)
C03000	存入保證金增加（減少）	(77)	254
C04500	發放現金股利	(180,502)	(164,092)
CCCC	籌資活動之淨現金流入（出）	7,154	(124,030)
EEEE	本期現金淨增加數	38,826	9,360
E00100	期初現金餘額	102,842	99,660
E00200	期末現金餘額	$ 141,668	$ 109,020

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 107 年及 106 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 107 年 11 月 8 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：

1. IFRS 9「金融工具」及相關修正

IFRS 9「金融工具」取代 IAS 39「金融工具：認列與衡量」，並配套修正 IFRS 7「金融工具：揭露」等其他準則。IFRS 9 之新規定涵蓋金融資產之分類、衡量與減損及一般避險會計，相關會計政策請參閱附註四。

金融資產之分類、衡量與減損

本公司依據 107 年 1 月 1 日所存在之事實及情況，於該日評估已存在金融資產之分類予以追溯調整，並選擇不予重編比

較期間。於107年1月1日，各類別金融資產依IAS 39及IFRS 9所決定之衡量種類及帳面金額及其變動情形彙總如下：

金融資產類別	衡量種類		帳面金額		說明
	IAS 39	IFRS 9	IAS 39	IFRS 9	
現金	放款及應收款	按攤銷後成本衡量	$ 102,842	$ 102,842	註
應收票據及帳款	放款及應收款	按攤銷後成本衡量	21,738	21,738	註

註：現金暨應收票據及帳款原依IAS 39分類為放款及應收款，依IFRS 9則分類為以攤銷後成本衡量之金融資產，並評估預期信用損失。

2. IFRS 15「客戶合約之收入」及相關修正

IFRS 15係規範來自客戶合約之收入認列原則，該準則將取代IAS 18「收入」、IAS 11「建造合約」及相關解釋。相關會計政策請參閱附註四。

收入認列金額、已收及應收金額之淨結果係認列為合約資產（負債）。適用IFRS 15前，依IAS 18處理之合約係於認列收入時認列應收款或預收收入之減少。

本公司評估追溯適用IFRS 15對107年1月1日資產、負債及權益暨107年1月1日至3月31日綜合損益及現金流量項目並無重大影響，有關負債之分類影響如下：

負債項目之本期影響

	107年1月1日重編前金額	首次適用之調整	107年1月1日重編後金額
流動負債			
合約負債	$ -	$ 133,680	$ 133,680
預收款項	133,680	(133,680)	-
負債影響	$ 133,680	$ -	$ 133,680

(二) 108年適用之證券發行人財務報告編製準則及金管會認可之IFRSs

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB發布之生效日(註1)
「2015-2017週期之年度改善」	2019年1月1日
IFRS 9之修正「具負補償之提前還款特性」	2019年1月1日（註2）
IFRS 16「租賃」	2019年1月1日
IAS 19之修正「計畫修正、縮減或清償」	2019年1月1日（註3）
IAS 28之修正「對關聯企業及合資之長期權益」	2019年1月1日
IFRIC 23「所得稅務處理之不確定性」	2019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。

註 2：金管會允許本公司得選擇提前於 107 年 1 月 1 日適用此項修正。

註 3：2019 年 1 月 1 日以後發生之計畫修正、縮減或清償適用此項修正。

IFRS 16「租賃」

IFRS 16 係規範租賃之會計處理，該準則將取代 IAS 17「租賃」及相關解釋。

租賃定義

首次適用 IFRS 16 時，本公司將選擇僅就 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，目前已依 IAS 17 及 IFRIC 4 辨認為租賃之合約將不予重新評估並將依 IFRS 16 之過渡規定處理。

本公司為承租人

首次適用 IFRS 16 時，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，其他租賃將於資產負債表認列使用權資產及租賃負債。綜合損益表將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。

本公司預計選擇將追溯適用 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。

目前依 IAS 17 以營業租賃處理之協議，於 108 年 1 月 1 日租賃負債之衡量將以剩餘租賃給付按該日承租人之增額借款利率折現，全部使用權資產將以該日之租賃負債金額衡量。所認列之使用權資產均將適用 IAS 36 評估減損。

本公司預計將適用下列權宜作法：

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日以前結束之租賃將依短期租賃處理。
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將使用後見之明。

本公司為出租人

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

除上述影響外，截至本財務報告通過日止，本公司仍持續評估其他準則、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) 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」	未定
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。

除上述影響外，截至本財務報告通過日止，本公司仍持續評估其他準則、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

本財務報告係依歷史成本基礎編製。

(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（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) 其他重大會計政策

除金融工具、收入認列相關會計政策及下列說明外，請參閱 106 年度財務報告之重大會計政策彙總說明。

1. 金融工具

金融資產與金融負債於本公司成為該工具合約條款之一方時認列於資產負債表。

(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。

A.衡量種類

107 年

本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。

本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（包括現金及按攤銷後成本衡量之應收款項）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。

除下列兩種情況外，利息收入係以有效利率乘以金融資產總帳面金額計算：

a. 購入或創始之信用減損金融資產，利息收入係以信用調整後有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算。

b. 非屬購入或創始之信用減損，但後續變成信用減損之金融資產，利息收入係以有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算。

106 年

本公司所持有之金融資產種類為放款及應收款。

放款及應收款（包括應收票據及帳款與現金）係採用有效利息法按攤銷後成本減除減損損失後之金額衡量，惟短期應收帳款之利息認列不具重大性之情況除外。

B.金融資產之減損

107 年

本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（含應收票據及帳款）、透過

其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資、應收租賃款及合約資產之減損損失。

應收款項及應收租賃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於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，惟透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資之備抵損失係認列於其他綜合損益，並不減少其帳面金額。

106 年

本公司係於每一資產負債表日評估其他金融資產是否有減損客觀證據，當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事項，致使金融資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

按攤銷後成本列報之金融資產，如應收票據及帳款等，該資產經個別評估未有減損後，另再集體評估減損。應收款集體存在之客觀減損證據可能包含本公司過去收款經驗以及與應收款拖欠有關之可觀察經濟情勢變化。

按攤銷後成本列報之金融資產之減損損失金額係該資產帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。

按攤銷後成本列報之金融資產於後續期間減損損失金額減少，且經客觀判斷該減少與認列減損後發生之事

項有關，則先前認列之減損損失直接或藉由調整備抵帳戶予以迴轉認列於損益，惟該迴轉不得使金融資產帳面金額超過若未認列減損情況下於迴轉日應有之攤銷後成本。

其他金融資產客觀減損證據包含債務人之重大財務困難、違約（例如利息或本金支付之延滯或不償付）、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收票據及帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收票據及帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。除因應收票據及帳款無法收回而沖銷備抵帳戶外，備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

C.金融資產之除列

本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 106 年（含）以前，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。自 107 年起，於一按攤銷後成本衡量之金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價間之差額係認列於損益。於一透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資整體除列時，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。於一透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資整體除列時，累積損益直接移轉至保留盈餘，並不重分類為損益。

(2) 金融負債

所有金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量。除列金融負債時，其帳面金額與所支付對價間之差額認列為損益。

2. 收入認列

107 年

本公司於客戶合約辨認履約義務後，並於滿足履約義務時認列收入。本公司之收入來源包括客房收入及餐飲收入，均於服務已確實提供時認列收入。

106 年

營業收入係於獲利過程大部分已完成，已實現或可實現時認列。營業折讓係於實際發生期間列為營業收入減項。

客房收入及餐飲收入係於服務已確實提供時認列，並以本公司與買方所協議交易對價之公平價值衡量。

3. 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。

4. 合約負債及預收貨款

係預收訂金及禮券，並於服務已提供時轉列為收入。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本公司於採用會計政策時，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

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
庫存現金及週轉金	$ 13,197	$ 17,309	$ 9,746
銀行支票及活期存款	128,471	85,533	99,274
	$ 141,668	$ 102,842	$ 109,020

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
成　本						
106年1月1日餘額	$ 131,649	$1,311,661	$ 60,903	$ 399,329	$ 43,695	$1,947,237
增　添	-	11,074	24,069	333	2,545	38,021
處　分	-	(319)	(4,899)	-	(1,221)	(6,439)
106年9月30日餘額	$ 131,649	$1,322,416	$ 80,073	$ 399,662	$ 45,019	$1,978,819
累計折舊						
106年1月1日餘額	$ -	$ 153,531	$ 17,546	$ 43,311	$ 14,825	$ 229,213
折舊費用	-	42,363	7,449	15,035	4,661	69,508
處　分	-	(319)	(4,899)	-	(1,221)	(6,439)
106年9月30日餘額	$ -	$ 195,575	$ 20,096	$ 58,346	$ 18,265	$ 292,282
106年9月30日淨額	$ 131,649	$1,126,841	$ 59,977	$ 341,316	$ 26,754	$1,686,537
成　本						
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	$ 131,649	$1,324,487	$ 81,838	$ 400,076	$ 43,698	$1,981,748
累計折舊						
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	$ -	$ 251,216	$ 29,667	$ 78,494	$ 20,609	$ 379,986
106年12月31日淨額	$ 131,649	$1,112,741	$ 58,023	$ 336,283	$ 25,939	$1,664,635
107年9月30日淨額	$ 131,649	$1,073,271	$ 52,171	$ 321,582	$ 23,089	$1,601,762

折舊費用係以直線基礎按下列耐用年數計提：

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

本公司設定質押作為借款擔保之不動產及設備金額，請參閱附註二一。

取得不動產及設備包括非現金項目，其金額調節如下：

	107年1月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日
不動產及設備增添	$ 11,194	$ 38,021
預付設備款增加	68,791	7,741
應付設備款（帳列其他應付款） 減少（增加）	4,505	(6,531)
	$ 84,490	$ 39,231

八、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	106年12月31日	106年9月30日
應付商業本票	$ 70,000	$ -	$ -
減：應付商業本票折價	(198)	-	-
	$ 69,802	$ -	$ -

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

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
銀行擔保借款	$ 343,697	$ 305,759	$ 476,346
減：列為一年內到期部分	(7,786)	(12,675)	(26,923)
	$ 335,911	$ 293,084	$ 449,423

銀行擔保借款係按期償還，至 118 年 6 月償清，107 年 9 月 30 日暨 106 年 12 月 31 日及 9 月 30 日止，年利率均為 1.50%~1.76%。

銀行擔保借款係以本公司土地及建築物質押擔保，請參閱附註二一。

九、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、其他應付款

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
應付薪資及獎金	$ 52,532	$ 60,302	$ 42,529
應付租金	3,966	8,771	2,504
應付設備款	1,906	6,411	7,102
其　　他	38,392	51,661	42,375
	$ 96,796	$ 127,145	$ 94,510

十一、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。

十二、權　　益

(一) 普通股股本

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
額定仟股數	100,000	100,000	100,000
額定股本	$ 1,000,000	$ 1,000,000	$ 1,000,000
已發行且已收足股款之仟股數	65,637	65,637	65,637
已發行股本	$ 656,370	$ 656,370	$ 656,370

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。

本公司於107年9月經董事會決議擬發行國內第一次無擔保轉換公司債，發行上限8,000張，每張轉換公司債面額100仟元，發行價格係按票面金額之100.2%~100.5%發行，票面利率0%，發行期間5年，募集金額上限為804,000仟元，預計發行日期為107年第四季。

此次公司債募得價款主要係作為購買君品酒店之固定資產及頤璽宴會廳裝潢等所需資金使用，請參閱附註二二之說明。

(二) 資本公積

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
得用以彌補虧損、發放現金或撥充股本			
股票發行溢價	$ 225,080	$ 225,080	$ 225,080

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。

(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，請參閱附註十四之(三)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，以配合公司各事業發展投資之需要。

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 107 年及 106 年 5 月舉行股東常會，分別決議通過 106 及 105 年度盈餘分配案如下：

	盈餘分配案		每股股利（元）	
	106年度	105年度	106年度	105年度
法定盈餘公積	$ 22,823	$ 19,255		
現金股利	180,502	164,092	$ 2.75	$ 2.50

十三、收　　入

	107年7月1日至9月30日	106年7月1日至9月30日	107年1月1日至9月30日	106年1月1日至9月30日
客戶合約收入				
餐飲收入	$ 146,023	$ 197,090	$ 657,808	$ 681,367
客房收入	119,062	121,846	339,610	351,458
其他收入	10,017	13,028	31,463	32,559
	$ 275,102	$ 331,964	$1,028,881	$1,065,384

(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

	107年9月30日
應收票據及帳款	$ 11,252
合約負債	
客房及餐飲服務	$124,991

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，來自年初合約負債於當期認列為收入之金額為 99,823 仟元。

十四、淨　　利

(一) 折　　舊

	107年7月1日至9月30日	106年7月1日至9月30日	107年1月1日至9月30日	106年1月1日至9月30日
不動產及設備	$ 23,044	$ 23,578	$ 70,267	$ 69,508
依功能別彙總				
營業成本	$ 21,420	$ 21,897	$ 65,275	$ 64,464
營業費用	1,624	1,681	4,992	5,044
	$ 23,044	$ 23,578	$ 70,267	$ 69,508

(二) 員工福利費用

	107年7月1日至9月30日	106年7月1日至9月30日	107年1月1日至9月30日	106年1月1日至9月30日
短期員工福利	$ 77,796	$ 88,186	$ 267,043	$ 253,310
退職後福利	3,209	3,778	11,030	10,782
其他員工福利	3,451	4,477	11,585	13,250
	$ 84,456	$ 96,441	$ 289,658	$ 277,342
依功能別彙總				
營業成本	$ 61,031	$ 72,035	$ 216,868	$ 205,067
營業費用	23,425	24,406	72,790	72,275
	$ 84,456	$ 96,441	$ 289,658	$ 277,342

(三) 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。107 年及 106 年 7 月 1 日至 9 月 30 日及 1 月 1 日至 9 月 30 日係分別按前述稅前利益之 0.01%及 0.5%估列員工酬勞及董事酬勞如下：

	107年7月1日至9月30日	106年7月1日至9月30日	107年1月1日至9月30日	106年1月1日至9月30日
員工酬勞	$ 2	$ 4	$ 14	$ 18
董事酬勞	$ 130	$ 200	$ 700	$ 890

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。

106及105年度員工酬勞及董事酬勞分別於107年及106年3月經董事會決議如下：

	106年度	105年度
	現金	現金
員工酬勞	$ 28	$ 24
董事酬勞	$ 1,400	$ 1,170

106及105年度員工酬勞及董事酬勞決議配發金額與106及105年度財務報告認列之金額並無差異。

有關本公司107年及106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。

十五、所得稅

(一) 認列於損益之所得稅費用主要組成項目

	107年7月1日至9月30日	106年7月1日至9月30日	107年1月1日至9月30日	106年1月1日至9月30日
當期所得稅				
本期產生者	$ 5,578	$ 6,869	$ 27,976	$ 29,904
未分配盈餘加徵	-	-	2,491	920
遞延所得稅				
本期產生者	(132)	(78)	(240)	(90)
稅率變動	-	-	(252)	-
認列於損益之所得稅費用	$ 5,446	$ 6,791	$ 29,975	$ 30,734

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 105 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。

十六、每股盈餘

	107年7月1日至9月30日	106年7月1日至9月30日	107年1月1日至9月30日	106年1月1日至9月30日
用以計算基本每股盈餘之淨利	$ 21,781	$ 33,160	$ 108,703	$ 144,645
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
基本每股盈餘（元）	$ 0.33	$ 0.50	$ 1.66	$ 2.20
用以計算稀釋每股盈餘之淨利	$ 21,781	$ 33,160	$ 108,703	$ 144,645
用以計算稀釋每股盈餘之普通股加權平均仟股數	65,637	65,637	65,637	65,637
稀釋每股盈餘（元）	$ 0.33	$ 0.50	$ 1.66	$ 2.20

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。

十七、營業租賃協議

營業租賃係承租建築物，租期自 103 年 9 月至 123 年 8 月。於租賃期間終止時，本公司對租賃建築物並無優惠承購權。

不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額如下：

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
不超過1年	$ 72,051	$ 71,097	$ 70,739
1～5年	288,329	288,204	288,204
超過5年	512,960	567,123	585,136
	$ 873,340	$ 926,424	$ 944,079

本公司之不動產租賃合約包含或有租金條款，約定應按本公司新莊分公司營業額之一定百分比給付變動租金，並自承租日起之第 5 年

及第 10 年起各調漲固定租金 5%；此外，本公司按桃園分公司營業額之一定百分比給付變動租金；本公司新店分公司自承租日起之第 3 年起每年評估消費者物價指數年增率之漲幅調整租金，惟若該指數為負數時則不予以調整。

十八、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。

十九、金融工具

(一) 公允價值資訊

本公司 107 年 9 月 30 日暨 106 年 12 月 31 日及 9 月 30 日無按公允價值衡量之金融工具，管理階層認為非按公允價值衡量之金融資產及金融負債之帳面金額趨近其公允價值。

(二) 金融工具之種類

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
金融資產			
放款及應收款（註1）	$ 139,723	$ 107,271	$ 108,255
金融負債			
以攤銷後成本衡量（註2）	644,182	510,991	623,769

註 1：餘額係包含銀行存款與應收票據及帳款等以攤銷後成本衡量之放款及應收款。

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）及存入保證金等以攤銷後成本衡量之金融負債。

(三) 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：

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
具公允價值利率風險			
－金融負債	$ 69,802	$ -	$ -
具現金流量利率風險			
－金融資產	128,471	85,533	99,274
－金融負債	423,697	305,759	476,346

敏感度分析

下列敏感度分析係依衍生及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107年及106年9月30日之稅前淨利將減少／增加1,107仟元及1,414仟元。本公司於本年度對利率之敏感度下降，主要因變動利率債務工具減少。

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。

本公司設置有備抵呆帳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。

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約條款之遵循。

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。

107 年 9 月 30 日

	1 至 3 個月	3 個月至 1 年	1 年 以 上
非衍生金融負債			
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	-	-
	$ 302,380	$ 6,884	$ 350,248

106 年 12 月 31 日

	1 至 3 個月	3 個月至 1 年	1 年 以 上
非衍生金融負債			
無附息負債	$ 204,302	$ -	$ -
浮動利率工具	3,805	62,070	258,341
	$ 208,107	$ 62,070	$ 258,341

106 年 9 月 30 日

	1 至 3 個月	3 個月至 1 年	1 年 以 上
非衍生金融負債			
無附息負債	$ 146,493	$ -	$ -
浮動利率工具	8,113	24,161	481,224
	$ 154,606	$ 24,161	$ 481,224

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

(2) 融資額度

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
無擔保銀行借款額度			
－已動用金額	$ 150,000	$ -	$ -
－未動用金額	130,000	280,000	230,000
	$ 280,000	$ 280,000	$ 230,000
有擔保銀行借款額度			
－已動用金額	$ 1,160,000	$ 1,060,000	$ 1,060,000
－未動用金額	540,000	640,000	640,000
	$ 1,700,000	$ 1,700,000	$ 1,700,000

二十、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）	聯屬公司

(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款項收付期間，係與非關係人相當。

(三) 進　　貨

關係人類別	107年7月1日至9月30日	106年7月1日至9月30日	107年1月1日至9月30日	106年1月1日至9月30日
母公司及聯屬公司	$ 6,139	$ 6,453	$ 22,648	$ 17,484

本公司與關係人間交易之價格及款項收付期間，係雙方議定。

(四) 營業成本及營業費用（係品牌授權、共同行銷及租金費用等）

	107年7月1日至9月30日	106年7月1日至9月30日	107年1月1日至9月30日	106年1月1日至9月30日
雲朗觀光	$ 15,870	$ 19,524	$ 55,503	$ 55,442
京采餐飲	9,000	9,000	27,000	15,000
	$ 24,870	$ 28,524	$ 82,503	$ 70,442

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。

本公司於106年5月向母公司及京采餐飲承租部分場地以擴展餐飲業務。

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（帳列應收票據及帳款）

關係人名稱	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
雲朗觀光	$ -	$ 6,386	$ -

流通在外之應收關係人款項未收取保證。106 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	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
雲朗觀光	$ 9,131	$ -	$ 3,188

流通在外之應付關係人款項餘額係未提供擔保。

(七) 處分不動產及設備

關係人類別	處分價款 107年7月1日至9月30日	處分價款 106年7月1日至9月30日	處分利益 107年7月1日至9月30日	處分利益 106年7月1日至9月30日
雲朗觀光	$ -	$ -	$ -	$ -

關係人類別	處分價款 107年1月1日至9月30日	處分價款 106年1月1日至9月30日	處分利益 107年1月1日至9月30日	處分利益 106年1月1日至9月30日
雲朗觀光	$ 523	$ -	$ -	$ -

(八) 主要管理階層薪酬

	107年7月1日至9月30日	106年7月1日至9月30日	107年1月1日至9月30日	106年1月1日至9月30日
短期員工福利	$ 5,396	$ 4,953	$ 20,249	$ 18,324
退職後福利	261	161	715	498
	$ 5,657	$ 5,114	$ 20,964	$ 18,822

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。

二一、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：

	107年9月30日	106年12月31日	106年9月30日
土地	$ 131,649	$ 131,649	$ 131,649
建築物	1,006,308	1,055,760	1,068,530
	$ 1,137,957	$ 1,187,409	$ 1,200,179

二二、重大之期後事項

本公司因長期營運規劃所需，於 107 年 6 月經董事會決議向母公司承租其台北分公司(即君品酒店)之營業處所，並以鑑價金額 780,000 仟元購買君品酒店所有固定資產及生財器具，上述交易已於 107 年 8 月召開之臨時股東會決議通過，並以 107 年 10 月 1 日作為交易基準日。

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. 從事衍生工具交易：無。
10. 被投資公司資訊：無。

(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	
	107年1月1日至9月30日	106年1月1日至9月30日	107年1月1日至9月30日	106年1月1日至9月30日
餐飲部門	$ 657,808	$ 681,367	$ 84,853	$ 96,252
客房部門	339,610	351,458	204,365	210,757
其他	31,463	32,559	24,675	23,556
	$1,028,881	$1,065,384	313,893	330,565
營業費用			(172,278)	(152,279)
財務成本			(3,636)	(5,444)
處分不動產及設備損失			(2,251)	-
其他營業外收支淨額			2,950	2,537
稅前淨利			$ 138,678	$ 175,379

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。

發行公司：雲品國際酒店股份有限公司

董 事 長：雲朗觀光股份有限公司代表人

盛治仁