

第一華僑大飯店股份有限公司

財務報表暨會計師核閱報告

民國一〇一年及一〇〇年前三季

地址：台北市南京東路二段六十三號

電話：(〇二) 二五四一八二三四

§ 目 錄 §

項	目 頁	次	財 務 報 表 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、損 益 表	5~6		-
六、股東權益變動表	-		-
七、現金流量表	7~8		-
八、財務報表附註			
(一) 公司沿革及營業	9		一
(二) 重要會計政策之彙總說明	9~13		二
(三) 會計變動之理由及其影響	13~14		三
(四) 重要會計科目之說明	14~21		四~十三
(五) 關係人交易	21		十四
(六) 質抵押之資產	-		-
(七) 重大承諾事項及或有事項	21		十五
(八) 重大之災害損失	-		-
(九) 重大之期後事項	-		-
(十) 其 他	22~23、26~38		十六、十七、 二十
(十一) 附註揭露事項			
1. 重大交易事項相關資訊	24、39		十八
2. 轉投資事業相關資訊	24、40		十八
3. 大陸投資資訊	24		十八
(十二) 營運部門財務資訊	24~26		十九
九、重要會計科目明細表	-		-

會計師核閱報告

第一華僑大飯店股份有限公司 公鑒：

第一華僑大飯店股份有限公司民國一〇一年及一〇〇年九月三十日之資產負債表，暨民國一〇一年及一〇〇年一月一日至九月三十日之損益表及現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

本會計師係依照審計準則公報第三十六號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，故無法對上開財務報表整體表示查核意見。

依本會計師核閱結果，並未發現第一段所述財務報表在所有重大方面有違反證券發行人財務報告編製準則、商業會計法及商業會計處理準則中與財務會計準則相關之規定暨一般公認會計原則而須作修正之情事。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 陳麗琦

會計師 張日炎

財政部證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

財政部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 一 〇 一 年 十 月 十 九 日

第一華僑大飯店股份有限公司

資產負債表

民國一〇一年及一〇〇年九月三十日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元，惟
每股面額為元

代 碼	資 產	一〇一年九月三十日		一〇〇年九月三十日		代 碼	負 債 及 股 東 權 益	一〇一年九月三十日		一〇〇年九月三十日	
		金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%
	流動資產						流動負債				
1100	現金及約當現金(附註二及四)	\$ 1,630,927	23	\$ 1,426,040	21	2120	應付票據	\$ 24,728	-	\$ 21,199	-
1320	備供出售金融資產—流動(附註二及五)	54,149	1	53,920	1	2160	應付所得稅(附註二及十二)	8,414	-	8,679	-
1140	應收票據及帳款—淨額(附註二)	8,609	-	4,980	-	2210	其他應付款	64,452	1	57,521	1
1190	其他金融資產—流動	14,906	-	13,067	-	2298	其他流動負債	6,142	-	6,360	-
1298	其他流動資產	3,190	-	2,894	-	21XX	流動負債合計	103,736	1	93,759	1
11XX	流動資產合計	1,711,781	24	1,500,901	22	2510	土地增值稅準備(附註二及八)	344,785	5	344,785	5
	基金及投資						其他負債				
1450	備供出售金融資產—非流動(附註二及五)	1,055,656	15	955,600	14	2810	應計退休金負債(附註二及九)	13,913	-	13,104	-
1480	以成本衡量之金融資產—非流動(附註二及六)	583,273	8	579,794	8	2820	存入保證金(附註二及八)	125,285	2	124,985	2
1421	採權益法之長期股權投資(附註二及七)	2,488,208	34	2,518,596	36	2860	遞延所得稅負債—非流動(附註二及十二)	334,237	5	339,403	5
14XX	基金及投資合計	4,127,137	57	4,053,990	58	28XX	其他負債合計	473,435	7	477,492	7
	固定資產(附註二及八)					2XXX	負債合計	921,956	13	916,036	13
	成 本						股東權益(附註二及十)				
1501	土 地	212,338	3	231,518	3	3110	股本—每股面額10元；額定：450,000仟股；發行：一〇一年350,202仟股，一〇〇年333,526仟股	3,502,023	48	3,335,260	48
1521	房屋及建築	166,948	2	174,432	3		資本公積				
1531	機器設備	42,535	1	48,864	1	3210	股本溢價	76,008	1	76,008	1
1551	運輸設備及辦公設備	6,389	-	6,384	-	3240	處分固定資產利益	23	-	23	-
1571	營業器具	14,498	-	13,898	-	32XX	資本公積合計	76,031	1	76,031	1
15X1	成本合計	442,708	6	475,096	7		保留盈餘				
15X8	重估增值	1,130,683	16	1,132,372	16	3310	法定盈餘公積	509,844	7	487,068	7
15XY	成本及重估增值合計	1,573,391	22	1,607,468	23	3350	未分配盈餘	1,073,764	15	1,045,494	15
15X9	減：累計折舊	203,158	3	197,790	3	33XX	保留盈餘合計	1,583,608	22	1,532,562	22
1670	未完工程及預付設備款	1,211	-	845	-		股東權益其他項目				
15XX	固定資產淨額	1,371,444	19	1,410,523	20	3420	累積換算調整數	(75,164)	(1)	6,727	-
	其他資產					3451	金融商品未實現損益	612,344	9	512,059	7
1820	存出保證金(附註十五)	2,771	-	7,182	-	3460	未實現重估增值	592,542	8	594,231	9
1880	其他資產—其他	207	-	310	-	34XX	股東權益其他項目合計	1,129,722	16	1,113,017	16
18XX	其他資產合計	2,978	-	7,492	-	3XXX	股東權益合計	6,291,384	87	6,056,870	87
1XXX	資 產 總 計	\$ 7,213,340	100	\$ 6,972,906	100		負債及股東權益總計	\$ 7,213,340	100	\$ 6,972,906	100

後附之附註係本財務報表之一部分。

董事長：顧安生

經理人：徐小華

會計主管：林秀美

第一華僑大飯店股份有限公司

損 益 表

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至九月三十日

(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		一〇一年前三季		一〇〇年前三季	
		金 額	%	金 額	%
	營業收入				
4300	租金收入(附註二及八)	\$ 145,627	54	\$ 141,950	56
	旅遊服務收入(附註二)				
4411	客房收入	74,926	27	66,228	26
4412	餐飲收入	48,509	18	45,172	17
4413	郵電收入	79	-	123	-
4418	其 他	1,786	1	1,862	1
4400	旅遊服務收入合計	125,300	46	113,385	44
4000	營業收入合計	270,927	100	255,335	100
	營業成本(附註十一)				
5300	租金成本	11,773	4	11,928	5
	旅遊服務成本				
5411	客房成本	42,123	16	40,438	16
5412	餐飲成本	41,829	15	39,087	15
5413	郵電成本	272	-	245	-
5400	旅遊服務成本合計	84,224	31	79,770	31
5000	營業成本合計	95,997	35	91,698	36
5910	營業毛利	174,930	65	163,637	64
6000	營業費用(附註九及十一)	21,110	8	20,869	8
6900	營業利益	153,820	57	142,768	56
	營業外收入及利益				
7110	利息收入	13,898	5	10,624	4
7121	按權益法認列之投資利 益(附註二及七)	42,453	16	12,665	5
7122	股利收入(附註二)	20,090	7	23,018	9

(接次頁)

(承前頁)

代碼		一〇一年前三季		一〇〇年前三季	
		金	額 %	金	額 %
7130	處分固定資產淨利益	\$	-	\$	28
7480	其他		<u>1,013</u>		<u>202</u>
7100	營業外收入及利益				
	合計		<u>77,454</u>		<u>46,537</u>
			<u>28</u>		<u>18</u>
	營業外費用及損失				
7510	利息費用(附註八)		1,224		964
7530	處分固定資產淨損失		8,220		-
7880	其他		<u>1,550</u>		<u>1,573</u>
7500	營業外費用及損失				
	合計		<u>10,994</u>		<u>2,537</u>
			<u>4</u>		<u>1</u>
7900	稅前利益		220,280		186,768
			81		73
8110	所得稅費用(附註二及十二)		<u>34,722</u>		<u>27,946</u>
			<u>13</u>		<u>11</u>
9600	純益		<u>\$ 185,558</u>		<u>\$ 158,822</u>
			<u>68</u>		<u>62</u>
代碼		稅	前	稅	前
	每股盈餘(附註十三)				
9750	基本每股盈餘		<u>\$ 0.63</u>		<u>\$ 0.53</u>
			<u>\$ 0.53</u>		<u>\$ 0.45</u>

後附之附註係本財務報表之一部分。

董事長：顧安生

經理人：徐小華

會計主管：林秀美

第一華僑大飯店股份有限公司

現金流量表

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至九月三十日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

	一〇一年 前三季	一〇〇年 前三季
營業活動之現金流量		
純益	\$ 185,558	\$ 158,822
折舊及攤銷	11,704	12,082
按權益法認列之投資利益	(42,453)	(12,665)
處分固定資產淨損失(利益)	8,220	(28)
遞延所得稅	7,217	2,153
營業資產及負債之淨變動：		
應收票據及帳款	(2,096)	(570)
其他金融資產—流動	(7,309)	(7,708)
其他流動資產	(1,510)	(1,143)
應付票據	(2,985)	(402)
應付所得稅	(9,655)	(6,609)
其他應付款	9,445	8,243
其他流動負債	(636)	(114)
應計退休金負債	597	634
營業活動之淨現金流入	<u>156,097</u>	<u>152,695</u>
投資活動之現金流量		
備供出售金融資產減資退還股款	-	33
購買以成本衡量之金融資產	(1,840)	-
購置固定資產	(947)	(1,380)
處分固定資產價款	16,620	28
存出保證金減少(增加)	<u>1,192</u>	<u>(1,727)</u>
投資活動之淨現金流入(出)	<u>15,025</u>	<u>(3,046)</u>
融資活動之現金流出		
發放現金股利	<u>(741)</u>	<u>(1,111)</u>

(接次頁)

(承前頁)

	一〇一年 前三季	一〇〇年 前三季
現金及約當現金淨增加數	\$ 170,381	\$ 148,538
期初現金及約當現金餘額	<u>1,460,546</u>	<u>1,277,502</u>
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 1,630,927</u>	<u>\$ 1,426,040</u>
現金流量資訊之補充揭露 支付所得稅	<u>\$ 37,161</u>	<u>\$ 32,402</u>

後附之附註係本財務報表之一部分。

董事長：顧安生

經理人：徐小華

會計主管：林秀美

第一華僑大飯店股份有限公司

財務報表附註

民國一〇一年及一〇〇年前三季

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

(除另予註明者外，金額係以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革及營業

本公司主要經營觀光旅館、商業大樓出租及其相關業務。

本公司發行之股票於台灣證券交易所上市買賣。

截至一〇一年及一〇〇年九月底止，本公司員工人數均為 41 人。

二、重要會計政策之彙總說明

本財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則、商業會計法、商業會計處理準則及一般公認會計原則編製。重要會計政策彙總說明如下：

(一) 外幣交易及外幣財務報表之換算

非衍生性商品之外幣交易所產生之各項外幣資產、負債、收入或費用，按交易日之即期匯率折算新台幣金額入帳。外幣資產及負債實際收付結清時所產生之兌換差額，作為當期損益。

資產負債表日之外幣貨幣性資產或負債，按該日即期匯率予以調整，兌換差額列為當期損益。

資產負債表日之外幣非貨幣性資產或負債（例如權益商品），依公平價值衡量者，按該日即期匯率調整，所產生之兌換差額，屬公平價值變動認列為股東權益調整項目者，列為股東權益調整項目；屬公平價值變動認列為當期損益者，列為當期損益。以成本衡量者，則按交易日之歷史匯率衡量。

外幣長期股權投資係以投資日之匯率折合新台幣入帳，而按權益法認列之投資損益則以當期加權平均匯率折合新台幣入帳，於資產負債表日再以即期匯率換算，因而產生之兌換差額列入換算調整數，並列於股東權益之調整項目。

(二) 會計估計

依照前述準則、法令及原則編製財務報表時，本公司對於備抵呆帳、固定資產折舊、退休金、所得稅、員工分紅及董監酬勞費用等之提列，必須使用合理之估計金額，因估計涉及判斷，實際結果可能有所差異。

(三) 資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括現金及約當現金、以及主要為交易目的而持有之資產或預期於資產負債表日後一年內變現之資產；固定資產及其他不屬於流動資產之資產為非流動資產。流動負債包括主要為交易目的而發生之負債，以及預期須於資產負債表日後一年內清償之負債，負債不屬於流動負債者為非流動負債。

(四) 約當現金

約當現金係自投資日起三個月內到期之商業本票，其帳面價值近似公平價值。

(五) 備供出售金融資產

備供出售金融資產於原始認列時，以公平價值衡量，並加計取得之交易成本；後續評價以公平價值衡量，且其價值變動列為股東權益調整項目，累積之利益或損失於金融資產除列時，列入當期損益。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

公平價值之基礎：上市（櫃）證券係資產負債表日之收盤價，開放型基金受益憑證係資產負債表日之淨資產價值。

被投資公司發放現金股利時，認列為投資收益，但依據投資前淨利宣告之部分，係自投資成本減除。股票股利不列為投資收益，僅註記增加之股數，並按增加後之總股數重新計算每股成本。

若有減損之客觀證據，則認列減損損失。若後續期間減損金額減少，備供出售權益商品之減損減少金額認列為股東權益調整項目；備供出售債務商品之減損減少金額若明顯與認列減損後發生之事件有關，則予以迴轉並認列為當期損益。

(六) 以成本衡量之金融資產

無法可靠衡量公平價值之權益商品投資，包括未上市（櫃）股票等，以原始認列之成本衡量。股利之會計處理，與備供出售金融資產相同。若有減損之客觀證據，則認列減損損失，此減損金額不予迴轉。

出售成本係按加權平均法計算。

(七) 備抵呆帳

本公司自一〇〇年一月一日起，適用財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」第三次修訂條文，修訂條文將原始產生之應收款項納入適用範圍，故本公司對於應收帳款係於每一資產負債表日評估其減損跡象，當有客觀證據顯示，因應收帳款原始認列後發生之單一或多項事件，致使應收帳款之估計未來現金流量受影響者，該應收帳款則視為已減損。客觀之減損證據可能包含：

1. 債務人發生顯著財務困難；或
2. 應收帳款發生逾期之情形；或
3. 債務人很有可能倒閉或進行其他財務重整。

針對某些應收款項經個別評估未有減損後，另再以組合基礎來評估減損。應收帳款組合之客觀減損證據可能包含本公司過去收款經驗及該組合之延遲付款增加情況。

認列之減損損失金額係為該資產之帳面金額與預期未來現金流量（已反映擔保品或保證之影響）之間的差額。應收款項之帳面金額係藉由備抵評價科目調降。當應收款項視為無法回收時，係沖銷備抵評價科目。原先已沖銷而後續回收之款項係貸記備抵評價科目。備抵評價科目帳面金額之變動認列為呆帳損失。

(八) 非金融資產減損

倘固定資產以其相關可回收金額衡量帳面價值有重大減損時，就其減損部分認列損失。嗣後若固定資產可回收金額增加時，將減損損失之迴轉認列為利益，惟固定資產於減損損失迴轉後之帳面價值，不得超過該項資產在未認列減損損失之情況下，減除應提列折舊後之帳面價值。已依法令規定辦理重估價者，則其減損先減少股

東權益項下之未實現重估增值，不足數再認列損失；迴轉時，就原認列為損失之範圍內先認列利益，餘額再轉回未實現重估增值。

(九) 採權益法之長期股權投資

本公司對被投資公司持有表決權股份達百分之二十以上或具有重大影響力者，採權益法計價，以投資成本加（或減）按持股比例認列被投資公司之純益（或純損）計算。被投資公司發生純益（或純損）時認列投資收益（或損失），惟持有被投資公司股權未達百分之五十者，第一季及前三季財務報表並未按權益法認列投資損益；發放現金股利時，則作為投資減項。取得被投資公司發放之股票股利時，僅註記增加股數，不增加投資帳面金額，亦不列為投資利益。

被投資公司發行新股時，若未按持股比例認購，致使投資比例發生變動，並因而使投資之股權淨值發生增減時，其增減數調整資本公積及長期投資；前項調整如應借記資本公積，而長期投資所產生之資本公積餘額不足時，其差額借記保留盈餘。

股票出售成本係按加權平均法計算。

於資產負債表日評估是否有減損跡象，若有客觀證據顯示投資之價值業已減損，就其減損部分認列損失；對僅具重大影響力而未具控制能力之長期股權投資，係以其個別投資帳面價值為基礎，比較個別投資之可回收金額與帳面價值，以計算該投資之減損損失。

(十) 固定資產

固定資產係按成本（或成本加重估增值）減累計折舊計價。重大之改良及更新作為資本支出；維護及修理支出則列為當期費用。

折舊採用直線法依下列估計耐用年數計提：房屋及建築，五年至五十五年；機器設備，三年至十七年；運輸設備及辦公設備，三年至十五年；營業器具，五年至十年。固定資產耐用年限屆滿仍繼續使用之固定資產，則就其殘值按重新估計可使用年數繼續提列折舊。

固定資產重估價時，除增加重估資產帳列金額及土地增值稅準備外，淨額則貸記股東權益其他項目。其折舊按直線法依重估時該項資產之剩餘耐用年限計提。

固定資產出售或報廢時，其相關成本、重估增值及累計折舊均自帳上予以減除，而所發生之利益或損失，依其性質列為當期之營業外利益或損失。

(十一) 退休金

屬確定給付退休辦法之退休金係按精算結果認列，未認列過渡性淨給付義務及前期服務成本未攤銷餘額分別按十二年及十三年攤銷；屬確定提撥退休辦法之退休金，係於員工提供服務之期間，將應提撥之退休基金數額認列為當期費用。

(十二) 所得稅

所得稅係作跨期間及同期間之分攤。可減除暫時性差異、虧損扣抵及尚未使用投資抵減之所得稅影響數認列為遞延所得稅資產，並評估其可實現性，認列備抵評價金額；應課稅暫時性差異之所得稅影響數則認列為遞延所得稅負債。遞延所得稅資產或負債依其相關資產或負債之分類劃分為流動或非流動項目，無相關之資產或負債者，依預期迴轉期間之長短劃分為流動或非流動項目。

以前年度應付所得稅之調整，列入當期所得稅。

依所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵百分之十所得稅，列為股東會決議年度之所得稅費用。

(十三) 收入之認列

租金收入係按月就已實現部分認列，旅遊服務收入則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。

(十四) 租賃合約

房屋出租合約均屬營業租賃，所收取之租金及押金分別帳列租金收入及存入保證金，詳見附註八。

三、會計變動之理由及其影響

金融商品之會計處理

本公司自一〇〇年一月一日起採用新修訂之財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」。主要之修訂包括(一)將應收租賃款之減損納入公報適用範圍；(二)修訂保險相關合約之會計準則適用

規範；(三)將原始產生之放款及應收款納入公報適用範圍；(四)增訂以攤銷後成本衡量之金融資產於債務困難修改條款時之減損規範；及(五)債務條款修改時債務人之會計處理。此項會計變動對本公司一〇〇年前三季財務報表並無重大影響。

營運部門資訊之揭露

本公司自一〇〇年一月一日起，採用新發布之財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」。該公報之規定係以管理階層制定營運事項決策時所使用之企業組成部分相關資訊為基礎，營運部門之辨識則以主要營運決策者定期複核用以分配資源予部門與評量績效之內部報告為基礎。該公報係取代財務會計準則公報第二十號「部門別財務資訊之揭露」，採用該公報僅對本公司部門別資訊之報導方式產生改變。

四、現金及約當現金

	一〇一一年 九月三十日	一〇〇年 九月三十日
庫存現金及週轉金	\$ 787	\$ 258
活期及支票存款	30,440	13,287
定期存款	1,463,616	1,380,566
約當現金－商業本票	136,084	31,929
	<u>\$ 1,630,927</u>	<u>\$ 1,426,040</u>

截至一〇一年及一〇〇年九月底止，本公司存放於香港之國外存款分別為 4,616 仟元（港幣 1,311 仟元）及 4,147 仟元（港幣 1,113 仟元）。

五、備供出售金融資產

	一〇一一年九月三十日		一〇〇年九月三十日	
	流	非流	流	非流
國內上市（櫃）股票				
萬華企業公司	\$ -	\$1,054,692	\$ -	\$ 954,702
兆豐金融控股公司	-	964	-	898
中華電信股份有限 公司	1,255	-	1,357	-
貨幣市場型基金	52,894	-	52,563	-
	<u>\$ 54,149</u>	<u>\$1,055,656</u>	<u>\$ 53,920</u>	<u>\$ 955,600</u>

六、以成本衡量之金融資產

	一〇一年 九月三十日	一〇〇年 九月三十日
國內非上市(櫃)普通股		
大中票券金融公司	\$177,947	\$176,107
今武投資公司	206,085	206,085
今日公司	<u>181,207</u>	<u>181,207</u>
	565,239	563,399
國外非上市(櫃)普通股——〇一 年654仟美元，一〇〇年600仟 美元		
豐華泰國際公司(維爾京群島)	<u>18,034</u>	<u>16,395</u>
	<u>\$583,273</u>	<u>\$579,794</u>

本公司所持有之上述股票投資，因無活絡市場公開報價且其公平價值無法可靠衡量，故以成本衡量。

七、採權益法之長期股權投資

	一〇一年九月三十日		一〇〇年九月三十日	
	金 額	股權 %	金 額	股權 %
國外非上市(櫃)公司				
美國今日旅遊公司	\$ 2,240,911	48.21	\$ 2,263,365	48.21
美國第一萬華公司	<u>247,297</u>	31.00	<u>255,231</u>	31.00
	<u>\$ 2,488,208</u>		<u>\$ 2,518,596</u>	

一〇一年及一〇〇年前三季依採權益法之長期股權投資認列之投資利益明細如下：

被 投 資 公 司	一〇一年前三季	一〇〇年前三季
美國今日旅遊公司	\$ 41,616	\$ 12,449
美國第一萬華公司	<u>837</u>	<u>216</u>
	<u>\$ 42,453</u>	<u>\$ 12,665</u>

上述採權益法之長期股權投資及其相關投資損益，係依據被投資公司經會計師查核之一〇一年及一〇〇年上半年度財務報表予以計算。

八、固定資產

	一〇一年 九月三十日	一〇〇年 九月三十日
重估增值		
土地	\$ 1,089,170	\$ 1,089,170
房屋及建築	40,750	40,750
設備及器具	<u>763</u>	<u>2,452</u>
	<u>\$ 1,130,683</u>	<u>\$ 1,132,372</u>
累計折舊		
房屋及建築	\$ 148,253	\$ 137,831
機器設備	37,165	43,482
運輸及辦公設備	5,072	4,946
營業器具	<u>12,668</u>	<u>11,531</u>
	<u>\$ 203,158</u>	<u>\$ 197,790</u>

本公司依有關法令規定，分別於六十九、七十、七十六、七十八及八十四年辦理土地重估價，並於六十九年及七十一年辦理土地外資產重估價。

本公司出租之固定資產如下：

	一〇一年 九月三十日	一〇〇年 九月三十日
成本及重估增值		
土地	\$ 937,377	\$ 937,377
房屋及建築	95,305	95,305
機器設備	16,374	16,374
營業器具	<u>788</u>	<u>788</u>
	<u>1,049,844</u>	<u>1,049,844</u>
減：累計折舊		
房屋及建築	65,258	62,282
機器設備	15,908	15,699
營業器具	<u>720</u>	<u>682</u>
	<u>81,886</u>	<u>78,663</u>
	<u>\$ 967,958</u>	<u>\$ 971,181</u>

上列出租資產之租賃期間係陸續於一〇六年二月底前到期，租金之計算係參考鄰近商場之租金並依租賃契約之約定調整，租金採按月收取方式。依約，未來年度可收取之租金彙總如下：

年 度	金 額
一〇一年第四季	\$ 48,005
一〇二年	191,153
一〇三年	89,111
一〇四年	8,185
一〇五年	2,825
一〇六年前三季	353

截至一〇一年及一〇〇年九月底止，本公司另收取存入保證金分別為 125,285 仟元及 124,985 仟元，按出租期間之銀行定期存款利率設算之租金收入，一〇一年及一〇〇年前三季分別為 1,224 仟元及 964 仟元；同時借記利息費用。

九、員工退休金

適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬確定提撥退休辦法，依員工每月薪資百分之六提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。本公司一〇一年及一〇〇年前三季認列之退休金成本分別為 498 仟元及 421 仟元。

本公司對正式聘用員工訂有退休辦法；自八十七年三月起實施勞基法，在實施勞基法前之本公司員工之年資計算，依照本公司於七十八年元月一日實施之「人事管理規章」之「退休、退職實施辦法」辦理，因此本公司在實施勞基法前在職之員工，如退休或資遣時，其年資分為兩階段計算退休金或資遣金如次：(一)在實施勞基法前之年資，按本公司七十八年元月一日實施之人事管理規章中之退休、退職實施辦法規定發給退休金或資遣金。(二)實施勞基法後之年資，依勞基法規定辦理。

適用「勞動基準法」之退休金制度，係屬確定給付退休辦法，並自八十七年八月起，每月按薪資總額百分之二提撥退休基金，交由勞工退休準備金監督委員會管理，並以其名義存入台灣銀行之專戶。截至一〇一年及一〇〇年九月底，本公司之退休基金餘額分別為 723 仟

元及 629 仟元。一〇一年及一〇〇年前三季按精算結果認列之退休金成本分別為 663 仟元及 701 仟元。

十、股東權益

資本公積中屬超過票面金額發行股票之溢額及受領贈與之部分得用以彌補虧損，亦得於公司無虧損時，用以發放現金股利或撥充股本，惟撥充股本時每年以實收股本之一定比率為限。

因長期股權投資、員工認股權及認股權產生之資本公積，不得作為任何用途。

本公司章程規定，每年度決算如有盈餘，除彌補以往年度虧損外，再提撥百分之十為法定盈餘公積，另若符合主管機關法令之規範，將依法提列必要之特別盈餘公積後，所剩餘額併同以前年度未分配盈餘，除視業務需要酌予保留外，其餘按下列百分比分配：

股東紅利	97%
董事、監察人酬勞	2%
員工紅利	1%

本公司為一穩定成長之公司，為因應營運發展之規劃及達成多角化經營之目標，每年分配現金股利時，不高於當年度分配股東紅利百分之五十。

有關盈餘之分配應於翌年召開股東常會時予以承認。

一〇一年及一〇〇年前三季應付員工紅利估列金額分別為 1,650 仟元及 1,950 仟元；應付董監酬勞估列金額均為 4,050 仟元，係依據本年度預計獲利情形並參酌以往年度實際分配經驗，按前段分配百分比估計之，並預計以現金方式發放。於年度終了後，董事會決議之發放金額有重大變動時，該變動調整原提列年度費用，於股東會決議日時，若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，於股東會決議年度調整入帳。如股東會決議採股票發放員工紅利，股票紅利股數以決議分紅之金額除以股票公平價值決定，股票公平價值係以股東會決議日前一日之收盤價，並考量除權除息之影響為計算基礎。

法定盈餘公積應提撥至其餘額達公司實收股本總額時為止。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。

本公司若分配屬於八十七年度（含）以後之盈餘，除屬非中華民國境內居住者之股東外，其餘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。若分配屬於八十六年度（含）以前之盈餘時，股東將不獲配股東可扣抵稅額。

本公司分別於一〇一年六月二十七日及一〇〇年六月二十八日之股東常會決議一〇〇及九十九年度盈餘分配案及每股股利如下：

	盈 餘 分 配 案		每 股 股 利 (元)	
	一〇〇年度	九十九年度	一〇〇年度	九十九年度
法定盈餘公積	\$ 22,776	\$ 29,440		
現金股利	36,688	30,882	\$ 0.11	\$ 0.10
股票股利	166,763	247,056	0.50	0.80

本公司分別於一〇一年六月二十七日及一〇〇年六月二十八日之股東會決議以現金配發一〇〇及九十九年度員工紅利及董監事酬勞如下：

	一 〇 〇 年 度	九 十 九 年 度
員工紅利	\$ 2,097	\$ 2,865
董監事酬勞	4,195	5,731

上述股東會決議配發之員工紅利及董監事酬勞與各年度財務報表認列之員工分紅及董監事酬勞並無差異。

上述一〇〇年度股票股利轉增資發行新股 16,676 仟股，實收資本提高為 3,502,023 仟元。前述增資案業經金融監督管理委員會證券期貨局核准申報生效，本公司以一〇一年九月二十四日為增資基準日，並於一〇一年十月九日辦妥變更登記。

有關董事會通過擬議及股東會決議盈餘分派、員工紅利及董監酬勞資訊，請至台灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

十一、用人、折舊及攤銷費用

	一〇一一年前三季			一〇〇〇年前三季		
	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
用人費用						
薪資費用	\$ 7,700	\$ 12,805	\$ 20,505	\$ 7,268	\$ 12,751	\$ 20,019
勞健保費用	756	524	1,280	640	426	1,066
退休金	-	1,161	1,161	-	1,122	1,122
其他用人費用	500	321	821	493	377	870
	<u>\$ 8,956</u>	<u>\$ 14,811</u>	<u>\$ 23,767</u>	<u>\$ 8,401</u>	<u>\$ 14,676</u>	<u>\$ 23,077</u>
折舊費用	<u>\$ 11,302</u>	<u>\$ 325</u>	<u>\$ 11,627</u>	<u>\$ 11,745</u>	<u>\$ 337</u>	<u>\$ 12,082</u>
攤銷費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ 77</u>	<u>\$ 77</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

十二、所得稅

(一) 所得稅費用構成項目如下：

	一〇一一年前三季	一〇〇〇年前三季
當期應負擔所得稅	\$ 27,352	\$ 25,792
遞延所得稅		
按權益法認列之投資利益	7,217	2,153
以前年度所得稅調整	-	1
未分配盈餘加徵 10% 所得稅	153	-
所得稅費用	<u>\$ 34,722</u>	<u>\$ 27,946</u>

(二) 本公司帳列稅前利益按法定稅率 (17%) 計算之所得稅與當期應負擔所得稅調節如下：

	一〇一一年前三季	一〇〇〇年前三季
稅前利益按法定稅率計算之稅額	\$ 37,448	\$ 31,750
所得稅調整項目之稅額影響數		
永久性差異	(2,879)	(3,805)
暫時性差異	(7,217)	(2,153)
當期應負擔所得稅	<u>\$ 27,352</u>	<u>\$ 25,792</u>

(三) 遞延所得稅負債明細如下：

	一〇一一年 九月三十日	一〇〇〇年 九月三十日
按權益法認列之投資損益	\$ 349,632	\$ 338,026
累積換算調整數	(15,395)	1,377
	<u>\$ 334,237</u>	<u>\$ 339,403</u>

(四) 兩稅合一相關資訊：

	一〇一年 九月三十日	一〇〇年 九月三十日
可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 80,443</u>	<u>\$ 74,958</u>
八十六年度以前未分配盈餘	\$ 416,005	\$ 416,005
八十七年度以後未分配盈餘	<u>657,759</u>	<u>629,489</u>
	<u>\$ 1,073,764</u>	<u>\$ 1,045,494</u>

本公司分配一〇〇及九十九年度盈餘之實際稅額扣抵比率分別為 17.03% 及 15.86%。

依所得稅法規定，本公司分配屬於八十七年度（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。

(五) 本公司截至九十九年度止之所得稅申報案，業經稅捐稽徵機關核定。

十三、每股盈餘

計算基本每股盈餘之分子及分母揭露如下：

	金額（分子）		股數（分母） （仟股）	每股盈餘（元）	
	稅前	稅後		稅前	稅後
一〇一年前三季	<u>\$220,280</u>	<u>\$185,558</u>	<u>350,202</u>	<u>\$ 0.63</u>	<u>\$ 0.53</u>
一〇〇年前三季	<u>\$186,768</u>	<u>\$158,822</u>	<u>350,202</u>	<u>\$ 0.53</u>	<u>\$ 0.45</u>

計算每股盈餘時，無償配股之影響已列入追溯調整。一〇〇年前三季基本每股盈餘，因追溯調整，分別由稅前 0.56 元及稅後 0.48 元減少為 0.53 元及 0.45 元。

十四、關係人交易事項

本公司一〇一年及一〇〇年前三季與關係人並無重大交易事項。

十五、重大承諾事項及或有事項

截至一〇一年九月三十日止，銀行為本公司發行住宿券之履約保證金額為 10,000 仟元，本公司已提供 1,983 仟元之定期存單作為擔保品（帳列存出保證金），本公司尚未動用之銀行透支額度及發行商業本票融資額度分別為 30,000 仟元及 400,000 仟元。

十六、金融商品資訊之揭露

(一) 本公司於一〇一年及一〇〇年前三季並無從事衍生性商品交易。

(二) 本公司金融商品之公平價值資訊如下：

金 融 資 產	一〇一年九月三十日		一〇〇年九月三十日	
	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
公平價值與帳面價值				
相等之金融資產	\$1,657,213	\$1,657,213	\$1,451,269	\$1,451,269
備供出售金融資產	1,109,805	1,109,805	1,009,520	1,009,520
金 融 負 債				
公平價值與帳面價值				
相等之金融負債	203,745	203,745	193,004	193,004

(三) 本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

1. 部分金融商品以其在資產負債表上之帳面價值估計其公平價值，因為此類商品到期日甚近或現時收付價格與帳面價值相當，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。此方法應用於現金及約當現金、應收票據及帳款—淨額、其他金融資產—流動、存出保證金、應付票據、部分其他應付款及存入保證金。
2. 備供出售金融資產係以市場公開報價之價格為公平價值。
3. 以成本衡量之金融資產及採權益法之長期股權投資因無活絡市場公開報價，其公平價值估計數之變異區間並非相當小，且變異區間內容估計數之機率無法合理估計，因是公平價值無法可靠衡量，故未估列揭露其公平價值。

(四) 本公司一〇一年及一〇〇年前三季非以公平價值衡量且公平價值變動認列損益之金融資產或金融負債，其利息收入分別為 13,898 仟元及 10,624 仟元，其利息費用分別為 1,224 仟元及 964 仟元。

(五) 本公司一〇一年及一〇〇年前三季自備供出售金融資產直接認列為股東權益金融商品未實現損益之金額分別為貸記 184,910 仟元及借記 147,693 仟元。

(六) 財務風險資訊

1. 市場風險

市場風險係指市場利率或匯率變動，而使本公司因從事相關交易而遭受之可能損失，本公司評估市場風險對金融資產與金融負債影響有限。

2. 信用風險

金融資產受到本公司之交易對方或他方未履行合約之潛在影響，其影響包括本公司所從事金融商品之信用風險集中程度、組成要素、合約金額及其他應收款。

本公司所持有之各種金融商品，其最大信用暴險金額與帳面金額相同。

3. 流動性風險

本公司之營運資金足以支應，故未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

本公司投資之非上市（櫃）股票（帳列以成本衡量之金融資產－非流動）均無活絡市場，故預期具有重大流動性風險。另本公司投資之上市股票及基金受益憑證（帳列備供出售金融資產）均具活絡市場，故預期可輕易在市場上以接近公平價值之價格迅速出售金融資產。

十七、外幣金融資產及負債之匯率資訊

本公司具重大影響之外幣金融資產及負債資訊如下：

單位：外幣／新台幣仟元

	一〇一年九月三十日			一〇〇年九月三十日		
	美	元	匯率	美	元	匯率
金融資產						
採權益法之長期股權投資	\$	84,936	29.295	\$	82,631	30.48
			\$ 2,488,208			\$ 2,518,596

十八、附註揭露事項

(一) 重大交易事項相關資訊及(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：附表一。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
5. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
6. 處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
9. 被投資公司資訊：附表二。
10. 被投資公司從事衍生性商品交易：無。

(三) 大陸投資資訊：無。

十九、營運部門財務資訊

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。依財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」之規定，本公司之應報導部門如下：

旅遊服務部門－提供觀光旅館服務業務。

租賃部門－出租商業大樓。

(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		折 舊 及 攤 銷		部 門 損 益	
	一〇一年 前三季	一〇〇年 前三季	一〇一年 前三季	一〇〇年 前三季	一〇一年 前三季	一〇〇年 前三季
旅遊服務部門	\$ 125,300	\$ 113,385	\$ 8,886	\$ 9,317	\$ 41,076	\$ 33,615
租賃部門	<u>145,627</u>	<u>141,950</u>	<u>2,416</u>	<u>2,428</u>	<u>133,854</u>	<u>130,022</u>
繼續營業單位總額	<u>\$ 270,927</u>	<u>\$ 255,335</u>	<u>\$ 11,302</u>	<u>\$ 11,745</u>	174,930	163,637
利息收入					13,898	10,624
利息費用					(1,224)	(964)
一般收入(費用)					<u>32,676</u>	<u>13,471</u>
稅前淨利(繼續營業單位)					<u>\$ 220,280</u>	<u>\$ 186,768</u>

以上報導之收入係與外部客戶交易所產生。一〇一年及一〇〇年前三季並無任何部門間銷售。

部門利益係指各個部門所賺取之利潤，不包含一般收入(費用)、利息收入、利息費用以及所得稅費用。此衡量金額係提供予主要營運決策者，用以分配資源予部門及評量其績效。

(二) 部門資產

	一〇一年 九月三十日	一〇〇年 九月三十日
部門資產		
旅遊服務部門	\$ 356,160	\$ 391,955
租賃部門	<u>967,958</u>	<u>971,181</u>
部門資產總額	1,324,118	1,363,136
備供出售金融資產	1,109,805	1,009,520
以成本衡量之金融資產	583,273	579,794
採權益法之長期股權投資	2,488,208	2,518,596
一般資產	<u>1,707,936</u>	<u>1,501,860</u>
資產合計	<u>\$ 7,213,340</u>	<u>\$ 6,972,906</u>

(三) 地區別資訊

本公司於一〇一年與一〇〇年前三季之營業收入均來自企業本國，依財務會計準則第四十一號「營運部門資訊之揭露」之規定，本公司並無地區別資訊。

(四) 重要客戶資訊

一〇一年及一〇〇年前三季重要客戶（達到本公司營業收入百分之十以上）之損益表上收入如下：

客 戶	一〇一年前三季		一〇〇年前三季		營業部門
	租金收入	估收入 比例%	租金收入	估收入 比例%	
A公司	<u>\$133,480</u>	<u>49</u>	<u>\$129,732</u>	<u>51</u>	租賃部門

二十、事先揭露採用國際財務報導準則相關事項

本公司依據金融監督管理委員會（以下稱「金管會」）九十九年二月二日發布之金管證審字第〇九九〇〇〇四九四三號函令之規定，於一〇一年前三季財務報表附註事先揭露採用國際財務報導準則之情形如下：

- (一) 依據金管會於九十八年五月十四日宣布之「我國企業採用國際會計準則推動架構」，上市上櫃公司及興櫃公司應自一〇二年起依證券發行人財務報告編製準則暨金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告（以下稱「IFRSs」）編製財務報告，為因應上開修正，本公司業已成立專案小組，並訂定採用IFRSs之計畫，該計畫係由徐小華總經理統籌負責，謹將該計畫之重要內容、預計完成時程及目前執行情形說明如下：

計 畫 內 容	主 要 執 行 單 位	目 前 執 行 情 形
1. 評估階段		
(1) 成立專案小組	財務部	已完成
(2) 訂定IFRSs轉換計畫	財務部	已完成
(3) 完成現行會計政策與IFRSs差異之辨認	財務部	已完成
(4) 完成IFRSs合併個體之辨認	財務部	已完成
2. 準備階段		
(1) 完成IFRS 1「首次採用國際財務報導準則」各項豁免及選擇對公司影響之評估	財務部	已完成
(2) 完成資訊系統應做調整之評估	財務部、管理部	已完成

(接次頁)

(承前頁)

計	畫	內	容	主 要 執 行 單 位	目 前 執 行 情 形
	(3)	完成	內部控制應做調整之評估	財務部、各業務單位、 管理部	已完成
	(4)	決定	IFRSs 會計政策	財務部	已完成
	(5)	決定	所選用 IFRS 1「首次採用國 際財務報導準則」之各項豁免及 選項	財務部	已完成
3.		實施	階段		
	(1)	完成	編製 IFRSs 開帳日資產負 債表	財務部	已完成
	(2)	完成	編製 IFRSs 一〇一年比較 財務資訊之編製	財務部	積極進行中
	(3)	完成	相關內部控制(含財務報導 流程及相關資訊系統)之調整	各部室	積極進行中

(二) 本公司評估現行會計政策與未來依 IFRSs 編製財務報表所採用之會計政策二者間可能存在之重大差異及影響說明如下：

1. 一〇一年一月一日（轉換至國際財務報導準則日）資產負債表之調節

我國一般公認會計原則	轉換至國際財務報導準則之影響	國際財務報導準則	說明
項 目 金 額	認列與衡量差異 表達 差異	金 額 項 目	
流動資產			
現金及約當現金	\$ 1,460,546	\$ 419,781	現金及約當現金 6(1)
備供出售金融資產－流動	53,980	53,980	備供出售金融資產－流動
應收票據及帳款	6,513	6,513	應收款項
其他金融資產－流動	7,597	1,048,362	其他金融資產－流動 6(1)
其他流動資產	1,680	1,680	其他流動資產
流動資產合計	<u>1,530,316</u>	<u>1,530,316</u>	流動資產合計
投 資			
備供出售金融資產－非流動	870,915	870,915	備供出售金融資產－非流動
以成本衡量之金融資產－非流動	581,433	581,433	以成本衡量之金融資產－非流動
採權益法之長期股權投資	2,528,113	2,528,113	採用權益法之投資
投資合計	<u>3,980,461</u>		
固定資產	<u>1,406,964</u>	(970,374)	不動產、廠房及設備 6(4)
		970,374	投資性不動產 6(4)
其他資產			
存出保證金	3,963	3,963	存出保證金
	-	1,395	遞延所得稅資產 6(7)
其 他	284	284	其 他
其他資產合計	<u>4,247</u>	<u>5,393,067</u>	非流動資產合計
資 產 總 計	<u>\$ 6,921,988</u>	<u>\$ 6,923,383</u>	資 產 總 計

(接 次 頁)

(承前頁)

我國一般公認會計原則	轉換至國際財務報導準則之影響	國際財務報導準則	說明			
項 目 金 額	認列與衡量差異 表達 差異	金 額 項 目				
流動負債						
應付票據	\$ 27,713	\$ -	\$ 27,713	應付票據及帳款		
應付所得稅	18,069	-	18,069	當期所得稅負債		
其他應付款	19,060	556	19,616	其他應付款	6(2)	
其他流動負債	<u>6,778</u>	-	<u>6,778</u>	其他流動負債		
流動負債合計	<u>71,620</u>		<u>72,176</u>	流動負債合計		
土地增值稅準備	<u>344,785</u>	-	(344,785)		6(5)	
其他負債						
應計退休金負債	13,316	(339)	-	12,977	應計退休金負債	6(3)
存入保證金	125,285	-	-	125,285	存入保證金	
遞延所得稅負債—非流動	<u>341,020</u>	-	346,180	<u>687,200</u>	遞延所得稅負債	6(5)(7)
其他負債合計	<u>479,621</u>	-	-	<u>825,462</u>	非流動負債合計	
負債合計	<u>896,026</u>	<u>217</u>	<u>1,395</u>	<u>897,638</u>	負債合計	
股東權益						
股本	<u>3,335,260</u>	-	-	<u>3,335,260</u>	股本	
資本公積					資本公積	
股本溢價	76,008	-	-	76,008	股本溢價	
處分固定資產利益	<u>23</u>	-	-	<u>23</u>	處分固定資產利益	
資本公積合計	<u>76,031</u>			<u>76,031</u>	資本公積合計	
保留盈餘						
法定盈餘公積	487,068	-	-	487,068	法定盈餘公積	
特別盈餘公積	-	592,542	-	592,542	特別盈餘公積	4
未分配盈餘	<u>1,114,433</u>	(217)	-	<u>1,114,216</u>	未分配盈餘	4、6(2)(3)(5)
保留盈餘合計	<u>1,601,501</u>			<u>2,193,826</u>	保留盈餘合計	

(接次頁)

(承前頁)

我國一般公認會計原則 項 目	金 額	轉換至國際財務報導準則之影響 認列與衡量差異	表 達 差 異	國 際 財 務 報 導 準 則 金 額	項 目	說 明
股東權益其他調整項目						
累積換算調整數	(\$ 6,806)	\$ -	\$ -	(\$ 6,806)	國外營運機構財務報表換算之 兌換差額	
金融商品未實現損益	427,434	-	-	427,434	備供出售金融資產未實現損益	
未實現重估增值	592,542	(592,542)	-	-		6(5)
股東權益其他調 整項目合計	1,013,170			420,628	其他權益調整項目合計	
股東權益合計	6,025,962	(217)	-	6,025,745	權益合計	
負債及股東權益總計	\$ 6,921,988	\$ -	\$ 1,395	\$ 6,923,383	負債及權益總計	

2. 一〇一年九月三十日資產負債表之調節

我國一般公認會計原則 項 目	金 額	轉換至國際財務報導準則之影響 認列與衡量差異	表 達 差 異	國 際 財 務 報 導 準 則 金 額	項 目	說 明
流動資產						
現金及約當現金	\$ 1,630,927	\$ -	(\$ 1,081,451)	\$ 549,476	現金及約當現金	6(1)
備供出售金融資產－流動	54,149	-	-	54,149	備供出售金融資產－流動	
應收票據及帳款－淨額	8,609	-	-	8,609	應收款項	
其他金融資產－流動	14,906	-	1,081,451	1,096,357	其他金融資產－流動	6(1)
其他流動資產	3,190	-	-	3,190	其他流動資產	
流動資產合計	1,711,781			1,711,781	流動資產合計	

(接次頁)

(承前頁)

我國一般公認會計原則	轉換至國際財務報導準則之影響	國際財務報導準則	說明	
項目金額	認列與衡量差異	表達差異	金額	
投資				
備供出售金融資產－非流動	\$ 1,055,656	\$ -	\$ 1,055,656	備供出售金融資產－非流動
以成本衡量之金融資產－非流動	583,273	-	583,273	以成本衡量之金融資產－非流動
採權益法之長期股權投資	<u>2,488,208</u>	51,184	2,539,392	採用權益法之投資
投資合計	<u>4,127,137</u>			6(6)
固定資產	<u>1,371,444</u>	-	403,486	不動產、廠房及設備
		(967,958)	967,958	投資性不動產
其他資產				
存出保證金	2,771	-	2,771	存出保證金
其他	<u>207</u>	-	<u>207</u>	遞延所得稅資產
其他資產合計	<u>2,978</u>	-	<u>5,568,276</u>	其他非流動資產合計
資產總計	<u>\$ 7,213,340</u>	<u>\$ 51,184</u>	<u>\$ 7,280,057</u>	資產總計
流動負債				
應付票據	\$ 24,728	\$ -	\$ 24,728	應付票據及帳款
應付所得稅	8,414	-	8,414	當期所得稅負債
其他應付款	64,452	1,020	65,472	其他應付款
其他流動負債	<u>6,142</u>	-	<u>6,142</u>	其他流動負債
流動負債合計	<u>103,736</u>		<u>104,756</u>	流動負債合計
土地增值稅準備	<u>344,785</u>	-	-	6(5)

(接次頁)

(承前頁)

我國一般公認會計原則	轉換至國際財務報導準則之影響	國際財務報導準則	說明		
項目金額	認列與衡量差異	表達差異	金額		
其他負債					
應計退休金負債	\$ 13,913	(\$ 363)	\$ 13,550	應計退休金負債	6(3)
存入保證金	125,285	-	125,285	存入保證金	
遞延所得稅負債—非流動	334,237	8,701	703,256	遞延所得稅負債	6(5)(6)(7)
其他負債合計	473,435	-	842,091	非流動負債合計	
負債合計	921,956	9,358	946,847	負債合計	
股東權益					
股本	3,502,023	-	3,502,023	股本	
資本公積					
股本溢價	76,008	-	76,008	股本溢價	
處分固定資產利益	23	-	23	處分固定資產利益	
資本公積合計	76,031	-	76,031		
保留盈餘					
法定盈餘公積	509,844	-	509,844	法定盈餘公積	
特別盈餘公積	-	592,542	592,542	特別盈餘公積	4
未分配盈餘	1,073,764	42,498	1,116,262	未分配盈餘	4、6(2)(3)(5)(6)
保留盈餘合計	1,583,608	-	2,218,648	保留盈餘合計	
股東權益其他調整項目					
累積換算調整數	(75,164)	(672)	(75,836)	國外營運機構財務報表換算之 兌換差額	6(6)
金融商品之未實現損益	612,344	-	612,344	備供出售金融資產之未實現損益	
未實現重估增值	592,542	(592,542)	-		6(5)
股東權益其他調整項目合計	1,129,722	-	536,508	其他權益調整項目合計	
股東權益合計	6,291,384	41,826	6,333,210	權益合計	
負債及股東權益總計	\$ 7,213,340	\$ 51,184	\$ 7,280,057	負債及權益總計	

3. 一〇一年前三季綜合損益表之調節

我國一般公認會計原則	轉換至國際財務報導準則之影響	國際財務報導準則	說明
項 目 金 額	認列與衡量差異 表 達 差 異	金 額 項 目	
營業收入			
租金收入	\$ 145,627	\$ -	租金收入
旅遊服務收入	125,300	-	育樂收入
營業收入合計	<u>270,927</u>	<u>-</u>	
營業成本			
租金成本	11,773	-	租賃成本
旅遊服務成本	84,224	-	育樂成本
營業成本合計	<u>95,997</u>	<u>-</u>	
營業毛利	174,930	-	營業毛利
營業費用	21,110	440	營業費用
營業利益	<u>153,820</u>	<u>(440)</u>	營業利益
營業外收入及利益			營業外收入及利益
利息收入	13,898	-	利息收入
採權益法認列之投資利益	42,453	51,994	採用權益法認列之關係企業利益之份額
股利收入	20,090	-	股利收入
其他	1,013	-	其他
營業外收入及利益合計	<u>77,454</u>	<u>51,994</u>	營業外收入及利益合計
營業外費用及損失	10,994	-	營業外費用及損失
稅前利益	220,280	51,554	稅前利益
所得稅費用	34,722	8,839	所得稅費用
純 益	<u>\$ 185,558</u>	<u>\$ 42,715</u>	本期淨利
			其他綜合損益
		(83,169)	國外營運機構財務報表換算之兌換差額
		184,910	備供出售金融資產未實現評價損益
		<u>14,138</u>	與其他綜合損益組成部分相關之所得稅
		<u>115,879</u>	本期其他綜合損益(稅後淨額)
		<u>\$ 344,152</u>	本期綜合損益總額

4. 轉換日提列之特別盈餘公積

依金管會於一〇一年四月六日發布之金管證發字第一〇一〇〇一二八六五號函令規定，首次採用 IFRSs 時，應就帳列股東權益項下之未實現重估增值及累積換算調整數（利益），因選擇適用國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」豁免項目而轉入保留盈餘部分，分別提列相同數額之特別盈餘公積；但轉換日因首次採用 IFRSs 產生之保留盈餘增加數不足提列時，得僅就因轉換採用 IFRSs 產生之保留盈餘增加數予以提列。嗣後因使用、處分或重分類相關資產時，得就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉分派盈餘。本公司帳列未實現重估增值轉入保留盈餘之金額 592,542 仟元，將予以提列相同數額之特別盈餘公積。

5. 國際財務報導準則第一號之豁免選項

國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」係說明當企業首次採用 IFRSs 作為編製財務報表之基礎時應遵循之程序。依據該準則，本公司應建立 IFRSs 下之會計政策，且追溯適用該等會計政策以決定轉換至 IFRSs 日（一〇一年一月一日）之初始資產負債表，該準則對追溯適用之原則提供若干豁免選項。本公司採用之主要豁免選項說明如下：

(1) 認定成本

本公司於轉換至 IFRSs 日對部分固定資產及投資性不動產選擇以中華民國一般公認會計原則之重估價值作為該日之認定成本。其餘不動產、廠房及設備以及投資性不動產係依 IFRSs 採成本模式衡量，並追溯適用相關規定。（參閱「6、轉換至 IFRSs 之重大調節說明」中說明(5)）。

(2) 員工福利

本公司選擇將員工福利計畫有關之所有未認列累積精算損益於轉換至 IFRSs 日認列於保留盈餘。(參閱「6、轉換至 IFRSs 之重大調節說明」中說明(3))此外，本公司亦選擇適用國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」所提供關於豁免揭露前四年度之確定福利義務現值、計畫資產公允價值及計畫盈虧，以及經驗調整資訊之規定。因此，本公司自轉換至 IFRSs 日起推延適用該等揭露規定。

6. 轉換至 IFRSs 之重大調節說明

本公司現行會計政策與未來依 IFRSs 編製財務報表所採用之會計政策二者間可能存在之重大差異如下：

(1) 定期存款

本公司現行「現金及約當現金」科目內包括存款期間超過三個月以上之定期存款。惟依 IFRSs 規定，現金不包括定期存款，且依國際會計準則第七號「現金流量表」規定，於滿足短期現金承諾，而非為投資或其他目的，通常只有短期內（例如，自取得日起三個月內）到期之投資可視為約當現金，因是轉換為 IFRSs 後，本公司所取得三個月以內到期之定期存款將列為約當現金；三個月以上之定期存款將重分類至其他金融資產—流動。

截至一〇一年九月三十日及一〇一年一月一日，本公司將三個月以上之定期存款重分類至其他金融資產—流動分別為 1,081,451 仟元及 1,040,765 仟元。

(2) 員工福利—短期可累積帶薪假

中華民國一般公認會計原則下，短期支薪假給付未有明文規定，通常於實際支付時入帳。轉換為 IFRSs 後，對於可累積支薪假給付，應於員工提供勞務而增加其未來應得之支薪假給付時認列費用。

截至一〇一年九月三十日及一〇一年一月一日，本公司因短期可累積帶薪假之會計處理分別調整增加其他應付款 1,020 仟元及 556 仟元。另一〇一年前三季薪資費用調整增加 464 仟元。

(3) 員工福利－確定福利退休金計畫之精算損益

中華民國一般公認會計原則下，首次適用財務會計準則公報第十八號「退休金會計處理準則」所產生之未認列過渡性淨給付義務應按預期可獲得退休金給付在職員工之平均剩餘服務年限，採直線法加以攤銷並列入淨退休金成本。轉換至 IFRSs 後，由於不適用國際會計準則第十九號「員工福利」之過渡規定，未認列過渡性淨給付義務相關影響數應一次認列並調整保留盈餘。

中華民國一般公認會計原則下，精算損益係採用緩衝區法按可獲得退休金給付在職員工之平均剩餘服務年限攤銷認列於損益項下。轉換為 IFRSs 後，依照國際會計準則第十九號「員工福利」規定精算之確定福利計畫精算損益將選擇立即認列於其他綜合損益項下，於權益變動表認列入保留盈餘，後續期間不予重分類至損益。

截至一〇一年九月三十日及一〇一年一月一日，本公司因依國際會計準則第十九號「員工福利」之規定重新精算確定福利計畫，並依國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」規定，選擇將員工福利計畫有關之所有未認列累積精算損益於轉換至 IFRSs 日認列於保留盈餘，致分別調整減少應計退休金負債 363 仟元及 339 仟元。另一〇一年前三季退休金成本調整減少 24 仟元。

(4) 投資性不動產

本公司現行營業上所出租之不動產係帳列固定資產；依 IFRSs 規定，為賺取租金收入或資產增值或兩者兼具，而由所有者所持有之不動產，應列為投資性不動產。轉換

為 IFRSs 後，本公司將重分類前述目的持有之不動產至投資性不動產科目。

截至一〇一年九月三十日及一〇一年一月一日，本公司重分類前述目的持有之不動產至投資性不動產科目分別為 967,958 仟元及 970,374 仟元。

(5) 重估增值

本公司固定資產帳面價值於中華民國一般公認會計原則下，係包括成本及依法令辦理之重估增值；轉換為 IFRSs 後，不動產、廠房及設備及投資性不動產之後續衡量採成本模式，並不允許認列依法令辦理之資產重估增值。

本公司依現行之證券發行人編製準則規定分類之土地增值稅準備；轉換為 IFRSs 後，依財團法人會計研究發展基金會所公布之 IFRSs 問答集之說明，選擇於首次採用 IFRSs 時使用土地原帳面金額作為認定成本並後續採用成本模式衡量之土地，原帳上已有土地增值稅準備者，應繼續保留，惟科目應轉為「遞延所得稅負債－非流動」。

本公司依中華民國一般公認會計原則所認列於股東權益其他項目之「未實現重估增值」，於轉換為 IFRSs 後，將依國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」之規定，轉列為保留盈餘。

截至一〇一年九月三十日及一〇一年一月一日，本公司將土地增值稅準備重分類至遞延所得稅負債－非流動均為 344,785 仟元；將股東權益其他項目之未實現重估增值重分類至保留盈餘均為 592,542 仟元。

(6) 期中財務報表－採權益法之長期股權投資

中華民國一般公認會計原則下，本公司對被投資公司具重大影響力者，編製第一季及第三季期中財務報表時，得免按權益法處理，但應於會計政策中敘明並維持一貫；轉換為 IFRSs 後，於編製期中財務報表時，上述投資須採權益法處理。

截至一〇一年九月三十日，本公司認列具重大影響力之被投資公司投資收益，致採權益法之長期股權投資調整增加 51,184 仟元、遞延所得稅負債調整增加 8,701 仟元、國外營運機構財務報表換算之兌換差額調整減少 672 仟元。另一〇一年前三季投資收益調整增加 51,994 仟元及所得稅費用調整增加 8,839 仟元。

(7) 遞延所得稅之互抵

中華民國一般公認會計原則下，同一納稅主體之流動遞延所得稅負債及資產應互相抵銷，僅列示其淨額；非流動之遞延所得稅負債及資產亦同。轉換至 IFRSs 後，企業有法定執行權利將當期所得稅資產及負債互抵，且遞延所得稅資產及負債與由同一稅捐機關課徵所得稅之同一納稅主體（或不同納稅主體，但各主體意圖在重大金額之遞延所得稅負債或資產預期清償或回收之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額為基礎清償，或同時實現資產及清償負債）有關者，始應將遞延所得稅資產及負債互抵。

截至一〇一年九月三十日及一〇一年一月一日，本公司將遞延所得稅負債淨額中已依我國一般公認會計原則互抵之遞延所得稅資產予以重分類至非流動資產項下之遞延所得稅資產分別為 15,533 仟元及 1,395 仟元。

(三) 本公司係以財團法人中華民國會計研究發展基金會已翻譯並經金管會認可之西元二〇一〇年 IFRSs 版本以及金管會於一〇〇年十二月二十二日修正發布之證券發行人財務報告編製準則作為上開評估之依據。本公司上述之評估結果，可能因未來主管機關發布規範採用 IFRSs 相關事項之函令暨國內其他法令因配合採用 IFRSs 修改規定所影響，而與未來實際差異有所不同。

第一華僑大飯店股份有限公司

期末持有有價證券情形

民國一〇一年九月三十日

附表一

單位：新台幣仟元

持有之公司	有價證券及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期				備註	
				仟單位數／仟股數	帳面金額	持股比率	市價／淨值		
第一華僑大飯店股份有限公司	<u>股票及基金</u>								
		匯豐富泰貨幣市場基金	—	備供出售金融資產—流動	3,406	\$ 52,894	-	\$ 52,894	註一
		中華電信股份有限公司	—	備供出售金融資產—流動	13	1,255	-	1,255	註一
		美國今日旅遊公司	按權益法認列之被投資公司	採權益法之長期股權投資	16,200	2,240,911	48.21	2,240,911	註二
		美國第一萬華公司	按權益法認列之被投資公司	採權益法之長期股權投資	3,875	247,297	31.00	247,297	註二
		萬華企業公司	—	備供出售金融資產—非流動	70,079	1,054,692	19.96	1,054,692	註一
		兆豐金控公司	—	備供出售金融資產—非流動	43	964	-	964	註一
		大中票券金融公司	—	以成本衡量之金融資產—非流動	21,887	177,947	5.06	317,962	註二
		今武投資公司	—	以成本衡量之金融資產—非流動	1,906	206,085	9.54	233,456	註三
		今日公司	—	以成本衡量之金融資產—非流動	5,082	181,207	19.80	471,092	註三
	豐華泰國際公司	—	以成本衡量之金融資產—非流動	654	18,034	5.40	45,398	註二	

註一：係以一〇一年九月底之基金淨值或九月底收盤價計算。

註二：淨值係按一〇一年上半年度經會計師查核之財務報表計算。

註三：淨值係按一〇〇年度經會計師查核之財務報表計算。

第一華僑大飯店股份有限公司
被投資公司相關資訊
民國一〇一年前三季

附表二

單位：新台幣仟元；美金元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有		被投資公司 本期(損)益	本期認列之 投資(損)益	備註	
				本期期末	上期期末	股數(仟股)	比率				
第一華僑大飯店股份有限公司	美國今日旅遊股份有限公司	美國	觀光飯店	USD16,200,000	USD16,200,000	16,200	48.21	\$2,240,911	USD 2,910,060	\$ 41,616	註
	美國第一萬華股份有限公司	美國	主要從事於商務 旅館投資	USD 4,068,750	USD 4,068,750	3,875	31.00	247,297	USD 91,000	837	註

註：係按經會計師查核之一〇一年上半年度財務報表計算。