

股票代號：8077



洛 碁 實 業 股 份 有 限 公 司
GREEN WORLD HOTELS CO., LTD.

一 〇 八 年 度

年 報

刊印日期：中 華 民 國 一 〇 九 年 四 月 三 十 日

查詢本年報網址：<http://mops.twse.com.tw>

公司網址：<http://www.greenworldhotels.com>

一、發言人：李月梅 職 稱：公司治理經理

電 話：(02)2562-0018

電子郵件信箱：yamaylee@gwh.global

代理發言人：彭妃秀 職 稱：會計部協理

電 話：(02)2562-0018

電子郵件信箱：vicikipeng@gwh.global

二、總公司：臺北市中山區南京東路二段 69 號 3 樓

電 話：(02)2563-3200

分 公 司	地 址	電 話
建國北路分公司	臺北市中山區建國北路一段 140 號	02-25095151
松江分公司	臺北市中山區松江路 485 號	02-25098222
新仕界分公司	臺北市萬華區昆明街 141 號 9 樓	02-23118863
驛分公司	臺北市中正區重慶南路一段 21 號 1 樓	02-23819199
慶天閣分公司	臺北市中山區中山北路二段 181 號 7-9 樓	02-25971281
協美分公司	臺北市中山區中山北路二段 181 號 10-12 樓	02-25971281
山水閣分公司	臺北市中山區中山北路二段 181 號 1-5 樓	02-25971281
南京東路分公司	臺北市中山區南京東路三段 8 號 12 樓	02-25098882
舞衣新宿南京分公司	臺北市中山區南京東路二段 163 號	02-25035511
林森分公司	臺北市中山區林森北路 617 號	02-25955225
松山分公司	臺北市南港區玉成街 149 號 1 樓	02-27837088
忠孝分公司	臺北市大安區忠孝東路四段 180 號 1 樓	02-27116869
花華分館分公司	臺北市中正區漢口街一段 36 號	02-23123811
南港分公司	臺北市南港區忠孝東路七段 528 號 8 樓	02-27893009
花華本館分公司	臺北市中正區懷寧街 30、32 號	02-23123801
舞衣新宿中山分公司	臺北市中山區中山北路一段 105 巷 15 號	02-25429511
三貝茲分公司	臺北市松山區八德路四段 16 號	02-27630555
中華分公司	臺北市中正區中華路一段 41 號 2 樓	02-23705158
花華旅店站前館	臺北市中正區懷寧街 1 號 2 樓	02-23615255

工 廠：無。

辦理股票過戶機構：

名稱：兆豐證券股份有限公司 股務代理部

地址：臺北市中正區忠孝東路二段 95 號 1 樓

網址：<http://www.emega.com.tw>

電話：(02)3393-0898

三、最近年度財務報告簽證會計師：

會計師：張淑瑩會計師、池世欽會計師

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

地址：臺北市信義路五段 7 號 68 樓

網址：www.kpmg.com.tw

電話：(02)8101-6666

四、海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢該海外

有價證券資訊之方式：無。

公司網址：<http://www.greenworldhotels.com>

年 報 目 錄

壹、致股東報告書	1
貳、公司簡介	
一、設立日期	5
二、公司沿革	5
參、公司治理報告	
一、組織系統	7
二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料	9
三、最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金	14
四、公司治理運作情形	19
五、會計師公費資訊	44
六、更換會計師資訊	44
七、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業之資訊	44
八、董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形	44
九、持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料	47
十、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數及綜合持股比例	47
肆、募資情形	
一、資本及股份	48
二、公司債辦理情形	52
三、特別股辦理情形	52
四、海外存託憑證辦理情形	52
五、員工認股權憑證及限制員工權利新股辦理情形	44
六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形	52
七、資金運用計劃執行情形	52
伍、營運概況	
一、業務內容	53
二、市場及產銷概況	60
三、從業員工資料	63
四、環保支出資訊	63
五、勞資關係	63
六、重要契約	65

陸、財務概況	
一、最近五年簡明資產負債表及綜合損益表-----	66
二、最近五年度財務分析-----	70
三、最近年度財務報告之監察人查核報告書-----	73
四、最近年度財務報表-----	74
五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告-----	74
六、公司及其關係企業財務週轉困難情形-----	74
柒、財務狀況財務績效	
一、財務狀況-----	75
二、財務績效-----	75
三、現金流量-----	75
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響-----	76
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-----	76
六、風險事項評估-----	76
七、其他重要事項-----	77
捌、特別記載事項	
一、關係企業相關資料-----	78
二、最近年度及截至年報刊印日止私募有價證券辦理情形-----	79
三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形-----	79
四、其他必要補充說明事項-----	79
玖、最近年度及截至年報刊印日止，發生證券交易法第三十六條第二項第二款所訂對股東權益或證券價格有重大影響之事項-----	80
附錄：108 年度合併財務報告-----	81
108 年度個體財務報告-----	126



壹、致股東報告書

自104年跨入飯店產業以來，至107年底，旗下共有17間飯店(含慶天閣、協美)，加上108年年底因簡易合併納入的中華飯店及新增的花華旅店站前館，飯店總數來到19間，目前為台北市連鎖飯店龍頭，雖然市場普遍對於觀光產業看淡，但在日本H.I.S.集團參與營運後，加上全體同仁的努力不懈，108年本公司仍能維持營收成長，年營收合計 1,218,871 千元，稅後淨利為 59,983 千元，分別較107年成長 4.91%及 219.43%。

謹將本公司108年度營業結果報告如下：

一、108年度營業結果：(千元)

(一)108年度營業計畫實施成果

項目 \ 年度	107 年	108 年
營業收入	1,161,786	1,218,871
營業成本	873,933	890,473
營業毛利	287,853	328,398
營業損益	108,181	135,258
營業外收(支)	(94,038)	(76,332)
稅前淨利	14,143	58,926
本期淨利(損)	18,778	59,983

(二)108年度營業收支預算執行情形：本公司未做財務預測，故不適用。

(三)108年度財務分析：

項目	年度	107 年	108 年
財務結構	負債占資產比率	72.75%	70.65%
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	410.13%	419.33%
償債能力	流動比率	63.72%	78.79%
	速動比率	61.16%	76.73%
經營能力	應收款項週轉率(次)	13.35	14.34
	平均收現日數	27.34	25.45
獲利能力	資產報酬率	1.51%	2.19%
	權益報酬率	1.14%	3.57%
	稅前純益占實收資本額比率	1.29%	5.37%
	純益率	1.62%	4.92%
	每股盈餘(元)	0.17	0.55

(四)研究發展狀況

本公司主要經營項目為觀光旅館及相關業務，故不適用。



二、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響：

雖然108年來台旅客人數再創新高，達到 11,864,105 人次，但僅較107年成長 7.21%，依據觀光局統計資訊，以韓國來台旅客成長人次與成長比率最高，其次為日本、東南亞，而大陸旅客僅小幅成長，此為108年來台旅客成長受到壓抑的最主要原因，詳細數據如下：

地區別	107年來台人數	108年來台人數	增減%	增減人數
東南亞	2,430,119	2,593,392	6.72%	163,273
韓國	1,019,441	1,242,598	21.89%	223,157
港澳	1,653,654	1,758,006	6.31%	104,352
日本	1,969,151	2,167,952	10.10%	198,801
大陸	2,695,615	2,714,065	0.68%	18,450

在旅館供給增加上，108年度台北市及新北市合法的一般旅館合計增加了12家，房間數增加了1,249間，觀光旅館減少了2家，房間數減少了348間，房間數合計增加了 901 間，旅客未大幅成長，且未合法的旅宿業者參與競爭，綜上，展望108年，在陸客持續限縮下，飯店經營確實面臨了相當大的挑戰。

三、109年營業計畫概要及未來公司發展策略：

本公司109年營業計畫概要及未來公司發展策略如下：

1. 既有飯店之擴大利益策略

108年，徹底執行107年提出之「投資策略」「Sales策略」「Cost cut策略」，藉此提升營收及利益。

109年，除了達成108年未完成的目標之外，另外增加了幾項新挑戰，目標為致力於進一步擴大現有飯店之利益。

具體來說，將制定公司內部跨部門專案以實行下列10項策略。

提升營收策略

(1) 優化庫存管理

- 提昇旺季（連假&週五週六）之 ADR
- 提升淡季之 OCC

為了實現上述兩點，將進一步加強在108年達到顯著成效之優化庫存活用體制。

為此，我們必須要強化能夠活用數據建構戰略的戰略能力。

透過強化戰略功能，目標為盡可能提高旺季之 ADR，提升淡季之 OCC，以利創造 RevPAR 最大化。

(2) 官網強化

108年官網的預約數與去年相比，成長了兩倍以上。為了使其更加成長，將進行下列方針。

- 導入會員系統
- 強化 SEO 對策



- 根據數據持續改善官網
- 徹底落實將住客會員化的流程

(3) 強化與 H.I.S. 之間的合作關係

自 H.I.S. 出資以來已歷時兩年半，期間持續與 H.I.S. 進行密切溝通，進行新商品開發等。

日本方面，由於日韓關係惡化等原因所帶來的影響，顧客需求產生變化，因此我們也會持續頻繁地進行情報交換，並根據顧客需求提供高附加價值之商品。

縮減成本策略

截至 108 年，各館店透過統一採購，削減成本的作業大致完成。
109 年將針對下列三項重點項目努力降低成本。

(1) 削減人事成本

目前為止透過系統導入達到效率化，109 年將致力於改革流程進而達成業務效率化。

尤其是將重點放在夜班效率化、會計作業效率化以及業務效率化。

(2) 削減佣金支出

由於 OTA 占比增加，佣金費用逐年增加。

因此，將進行下列兩點，以減少佣金成本的增加

- 強化官網預約
- 透過制定散客專屬優惠，著重經營台灣散客族群。

(3) 削減電費

電費約占變動成本之 16%，是相當沉重的負擔。因此，我們將利用補助金來投資更換 LED，以降低電費成本。

品牌強化策略

為了實現中長期持續成長的展望，將針對強化洛碁飯店品牌進行投資。

(1) 提升顧客服務能力

進一步強化我們在 108 年致力於提供給顧客「超越期待值」服務之能力。具體將進行下列方針。

- 制定顧客服務標準
- 人才教育的強化
- 為了減少各館店之間所產生的顧客服務差異，將進行組織改革。



- 改善早餐

為了提升早餐評價，將開發能夠成為招牌料理的菜單。另外，為使全館店的早餐品質皆能保持一定水準，將任用早餐負責人。

(2) 設備投資

以逐漸老化的館店為中心，透過投資設備更換及修繕來提高顧客滿意度。

2. 擴大飯店事業戰略

透過開設新飯店及擴大既有飯店的使用空間，以增加房間數量。

以 108 年新設立的事業開發部為中心，透過下列三點方針持續開發新案件並積極進行投資。

① 聯合既有飯店

以 GWHs 為主力，聯合符合條件之三星級、離車站近、100 間左右之飯店。

此外，如同 108 年擴大驛館及中華館使用空間之案例，同樣也會計劃擴大既有飯店之面積，以增加房間數量。

② Micro Hotel (微型飯店) 的開發

在大都市地區，已逐漸無法於地理位置良好的地點建造超過 100 間客房的飯店了。因此，我們將挑戰使用車站附近建築物的單一樓層，以所需最小限度面積及設備來挑戰新形態飯店開設。參考紐約等世界主要城市日益增加的 Micro Hotel 事例，預計將來創立台灣獨有的 Micro Hotel。

③ 取得大規模飯店

隨著客房數量的增加，飯店的營運效率也隨之提高。為了使營運效率達到最大化並提高盈利能力，將目標訂為取得 GWHs 至今未曾經營過、客房 200 間以上的飯店。

此為，將星級設定為三星級，以活用至今獲得的營運 knowhow。

3. 新規事業策略

目標於使飯店事業相關的下述事業成為第二事業的支柱。

介紹人才事業

GWHs 集團內，有許多會講日文且有考慮未來能夠到日本工作的員工。另一方面，日本飯店數量急速增加，在招募人員時遇到瓶頸的飯店亦不在少數。

因此我們開始了新事業，將台灣的日語人才介紹給日本的飯店。

108 年，我們獲得人才介紹相關許可證，並已將 10 位左右人才介紹給日本。109 年，為了將此事業培育成第二支柱，我們將進行必要投資並獲得利益。

董事長：謝憲治



總經理：深井洋平





貳、公司簡介

一、設立日期：民國 83 年 07 月 22 日

二、公司沿革

- 83 年 07 月 正式設立『宇晨科技有限公司』，登記資本額\$5,000 千元，實收資本額 5,000 千元，從事連續式真空濺鍍設備之設計開發。
- 86 年 05 月 公司正式改名為『冠華科技股份有限公司』。
- 92 年 02 月 股票於興櫃市場正式掛牌。
- 93 年 12 月 經證期局通過核准股票上櫃案，現金增資至實收資本額 1,332,500 千元，股票上櫃掛牌買賣。
- 102 年 06 月 經董事會決議向台灣桃園地方法院聲請重整及因重整事件向台灣桃園地方法院聲請緊急處分，本公司股票停止櫃檯買賣中心交易。
- 102 年 11 月 經董事會決議向台灣桃園地方法院撤回重整及緊急處分之申請，本公司股票恢復櫃檯買賣中心交易。
- 102 年 12 月 臨時股東會全面改選七席董事，董事席次變動已達三分之一以上。
- 102 年 12 月 臨時股東會決議通過為縮減製造事業部門及改善公司財務結構，處分大部份之不動產、廠房及設備。
- 103 年 04 月 謝憲治 先生擔任本公司董事長及總經理。
- 103 年 06 月 與洛碁大飯店股份有限公司簽訂管理顧問合約，由科技業轉型為飯店顧問業。
- 103 年 08 月 與洛碁大飯店股份有限公司簽訂經營顧問合約。
- 103 年 08 月 為改善財務結構辦理減資 74.5% 彌補累積虧損，減資後實收資本額 302,948,880 元。
- 103 年 09 月 103 年第一次私募增資，增資後實收資本額 402,948,880 元。
- 103 年 10 月 股票恢復上櫃交易。
103 年第二次私募增資，增資後實收資本額 502,948,880 元。
- 103 年 12 月 私募特別股全面轉換為私募普通股。
- 104 年 05 月 謝秀美 小姐擔任本公司總經理。
- 104 年 06 月 股東會通過購買「洛碁大飯店」案。
- 104 年 07 月 股票恢復為普通交割買賣。
公司更名為「洛碁實業股份有限公司」。
- 104 年 08 月 買進「洛碁大飯店股份有限公司」100% 股權，轉型為飯店旅館業。
- 104 年 09 月 自 104/09/21 起，股票交易名稱變更為「洛碁」，股票代號 8077。
- 104 年 10 月 簡易合併子公司:洛碁大飯店股份有限公司
合併存續公司為:洛碁實業股份有限公司。
旗下共有 13 家分公司及 1 家子公司:洛碁中華大飯店股份有限公司。
- 105 年 01 月 南京館正式營運。
- 105 年 06 月 全面改選第 11 屆董事及監察人，董事會推選由江董事長美玲擔任董事長。
- 105 年 07 月 上櫃掛牌類別從「光電業」變更為「觀光事業」。
- 105 年 07 月 松山館正式營運。
- 105 年 08 月 忠孝館正式營運。
- 105 年 09 月 105 年第一次私募增資，增資後實收資本額 537,668,880 元。
- 105 年 10 月 花華分館正式營運。

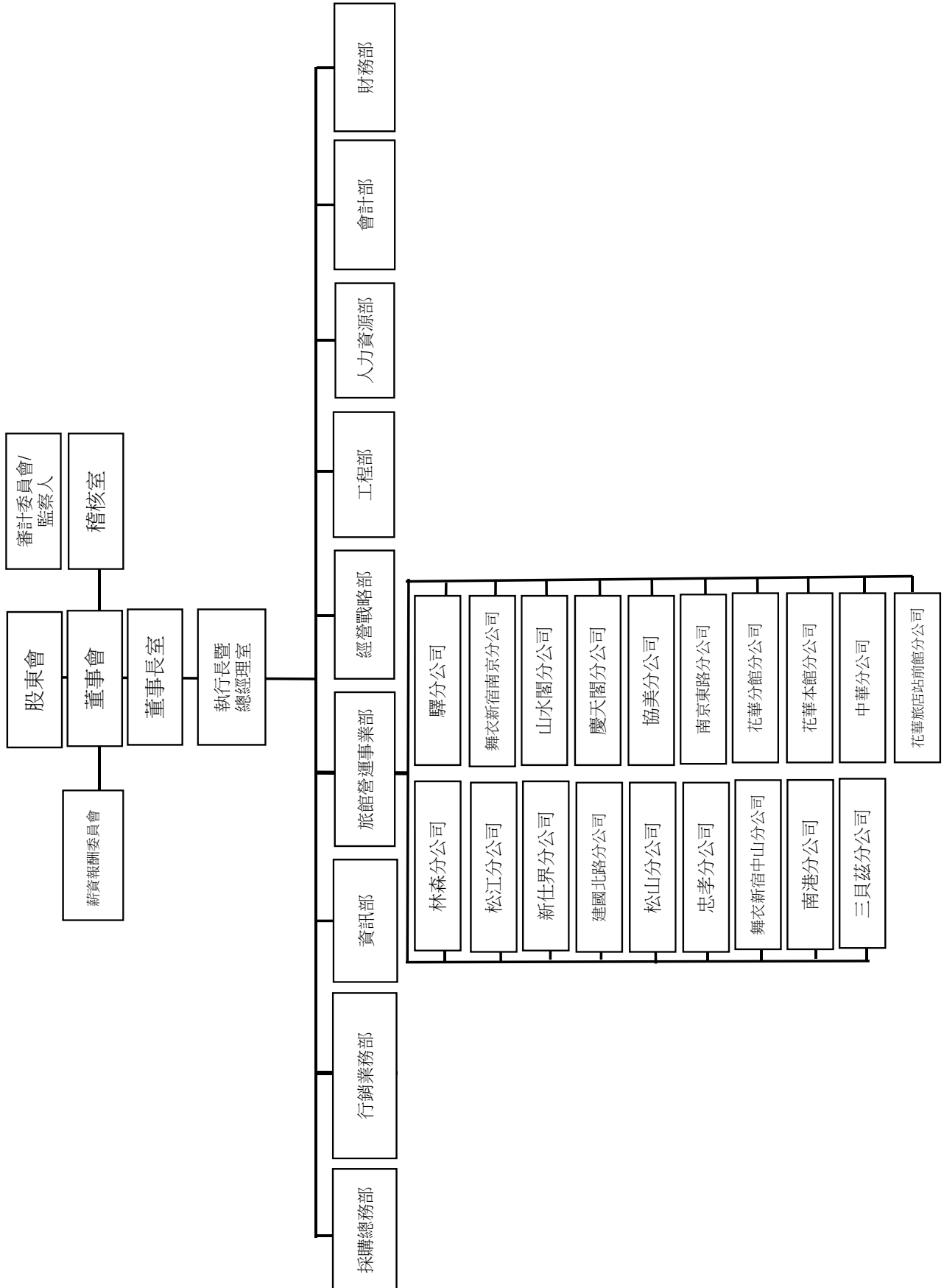


- 105 年 12 月 股東臨時會通過 105 年第二次私募普通股案。
- 106 年 01 月 花華本館、舞衣新宿中山館正式營運。
- 106 年 01 月 106 年 1 月私募增資。H.I.S. Hotel Holdings Co.,Ltd.參與私募增資，取得 33.32% 股權，增資後實收資本額 806,338,880 元。
- 106 年 05 月 南港館正式營運。
- 106 年 06 月 106 年 5 月私募增資。H.I.S. Hotel Holdings Co.,Ltd.參與私募增資，取得 51% 股權，增資後實收資本額 1,097,283,430 元。
- 107 年 04 月 第一家智慧型飯店-三貝茲正式營運。
- 107 年 11 月 101 年度私募普通股、103 年私募普通 20,000,000 股自 107 年 11 月 19 日起上櫃買賣，上櫃股份總額 25,026,754 股。
- 108 年 01 月 101 年度私募普通股、95、96 年私募特別股及 99 年私募普通股共計 25,268,134 股自 108 年 01 月 29 日起上櫃買賣，上櫃股份總額 50,294,999 股。
- 108 年 06 月 設立洛碁人力資源管理顧問股份有限公司。
- 108 年 10 月 簡易合併子公司洛碁中華大飯店(股)公司並設立中華分公司。
- 108 年 12 月 設立花華旅店站前館分公司。



參、公司治理報告

一、組織系統 (一) 組織結構表





(二)主要部門所營業務

部 門	職 掌 業 務
執行長暨總經理室	1.經營企劃與管理。 2.中長期經營方針及策略規劃。 3.年度方針目標推動及管理。 4.日常績效管理。 5.公司企業形象之塑造與執行。 6.統籌規劃公司內外部文件及資料之管制。
旅館營運事業部	1.各飯店旅館的管理。 2.拓展業務、提升房價與住房率。 3.提供旅客住宿相關服務。
財務部	負責資金調度、出納業務
會計部	各項會計帳務、稅務處理、財務報表編製與分析、預算編製推行與差異分析、股務及公司治理等事宜。
資訊部	網路系統管理及維護、資訊系統及軟硬體設備維護與管理，軟體之設計、修改及測試，電腦資料之管理與安全維護。
人力資源部	人力資源與教育訓練之規劃與執行。
採購總務部	各項採購、總務、工程議價發包與執行。
工程部	工程施作及各館店例行養護工程。
行銷業務部	1.維持與客戶之良好關係以增加訂單。 2.收集市場情報以為營業之參考。 3.掌握應收帳款資料，確實控制客戶信用額度。 4.新市場、新客戶之開發。
經營戰略部	負責分析公司內部數據、海內外旅館業及觀光市場動態；並彙整報告提出優化建議。
稽核室	1.建立與管理本公司內部稽核制度。 2.內控缺失與異常情形之矯正追蹤。 3.確保公司內部控制制度、管理規章有效執行。



二、董事、監察人、總經理、副總經理、各部門及分支機構主管資料
(一) 董事及監察人資料

109年4月30日

職稱 (註1)	國籍或 註冊地	姓名	性別	選(就)任 日期	任期	初次選任	選任時持有股份		現在持有股數		配購、未成 年子女		利用他人名義 持有股份		主要經(學)歷	目前兼在本公司及 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			備註	
							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	中 華 民 國	生洋投資有限 公司 法人代表人: 謝憲治	男	106.06.22	3	105.06.13	7,930,502	9.84%	7,930,502	7.23%	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
董事	中 華 民 國	生洋投資有限 公司 法人代表人: 張世峰 (註1)	男	106.06.22	3	108.7.22	7,930,502	9.84%	7,930,502	7.23%	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
董事	日 本	H.I.S. Hotel Holdings Co., Ltd. 法人代表人: 小高峰浩二	男	106.06.22	3	106.06.22	26,867,000	33.32%	55,961,455	51%	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
董事	-	H.I.S. Hotel Holdings Co., Ltd. 法人代表人 (註2)	-	106.06.22	3	106.06.22	26,867,000	33.32%	55,961,455	51%	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無



職稱 (註1)	國籍或 註冊地	姓名	性別	選(就)任 日期	任期	初次選任	選任時持有股份		配購、未成年子女		利用他人名義		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			備註
							股數	持 股 比 率	現在持 股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率			職稱	姓名	關係	
董事	日本	一源投資有限 公司 法人代表人: 平林朗	男	106.06.22	3	102.12.30	1,811,798	2.25%	無	無	無	無	前 H.I.S. 股份有限公司董事長兼總 經理。 前 Accordia Golf 股份有限公司董 事長兼總經理。 為在中國營運超過 3,000 家飯店之 GreenTree Hospitality Group 獨立 董事。 日本飯店連鎖集團 JHAT 股份有限公 司董事長兼總經理。 智慧型手機租借服務 handy Travel 之 CEO。	洛基(股)公司董事 JHAT CO., LTD 董事長 GreenTree Hospitality Group Ltd 董事	無	無	無	無
獨立董事	中 華 民 國	劉水生	男	106.06.22	3	106.06.22	無	無	150,000	0.14%	無	無	日本鹿兒島國際大學經濟學博士 洛基實業(股)獨立董事 滋和堂企業股份有限公司董事長 臺北市中山區調解委員會委員 臺北市政府市政顧問 日本鹿兒島國際大學-大學院經濟 研究所講師	洛基實業(股)獨立董事 滋和堂企業股份有限公司董事長 臺北市中山區調解委員會委員	無	無	無	無
獨立董事	中 華 民 國	吳宜財	男	106.06.22	3	106.06.22	無	無	無	無	無	無	臺灣大學法律系畢業 洛基實業(股)獨立董事 元大法律事務所所長及執行律師 巨鼎博達法律事務所主任律師 陳通庸律師事務所執行律師 通律法律事務所執行律師	洛基實業(股)獨立董事 元大法律事務所所長及執行律師	無	無	無	無
監察人	中 華 民 國	劉騰觀	男	106.06.22	3	103.06.25	無	無	無	無	無	無	文化大學政治系畢業 洛基實業(股)監察人 世錫精密(股)公司監察人 新格生技(股)公司負責人 臺中市政府 109 年市政顧問	洛基實業(股)監察人 世錫精密(股)公司負責人 新格生技(股)公司負責人 臺中市政府 109 年市政顧問	無	無	無	無
監察人	日 本	高一星	女	106.06.22	3	106.06.22	無	無	無	無	無	無	SAKI CORPORATION CO., LTD. Finance & Accounting Department / Oversea Supervisor	SAKI CORPORATION CO., LTD. Finance & Accounting Department / Oversea Supervisor	無	無	無	無

註 1：法人董事生洋投資有限公司於 108 年 7 月 22 日改派張世峰為代表人。
註 2：H.I.S. Hotel Holdings Co., Ltd. 董事席位二席，其中一席尚未指派代表人。
註 3：監察人劉家銘於 108 年 12 月 26 日辭任。



表一：法人股東之主要股東

109年3月31日

法人股東名稱	法人股東之主要股東
H.I.S. Hotel Holdings Co.,Ltd.	H.I.S. Co., Ltd.
一源投資有限公司	李志忠
生洋投資有限公司	謝長成

表二：表一法人股東之主要股東

109年3月31日

法人名稱	法人之主要股東	持股比例
H.I.S. Co., Ltd.	澤田 秀雄	33.24%
	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	12.07%
	有限会社秀インター	6.00%
	日本マスタートラスト信託銀行株式会社	3.18%
	ザ バンク オブ ニューヨーク	2.97%
	ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー	2.21%
	全国共済農業協同組合連合会	1.87%
	ジェーピー モルガン チェース バンク	1.84%
	行方 一正	1.82%
	澤田 まゆみ	1.78%

(二)董事及監察人資料

109年4月30日

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												兼任其他 公開發行 公司獨立 董事家數	
	條件	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	11		12
謝憲治			✓					✓		✓		✓	✓	✓			0
平林朗			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		0
小高峰 浩二			✓		✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		0
張世烽			✓	✓	✓	✓		✓		✓		✓	✓	✓			0
劉水生	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0
吳宜財		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0
劉塘鯤			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0
高一星			✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0



(三) 總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

109年4月30日

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		備註
					股數	持股比例		股數	持股比例			職稱	姓名	
執行長暨總經理	日本	深井洋平 (註2)	男	106.08.10	39,000	0.02%	無	無	無	東京大學畢業 在學時以媒體創業，而後賣出。 進入廣告代理商 電通。負責制訂行銷策略。 獲獎經歷：日本 Marketing Award 鼓勵獎 / 日本 PR Award 優秀獎 之後四年負責制訂經營策略。主要致力於企業重生策略。 2016年進入H.I.S.。任職於經營戰略室兼任社長幕僚，2017年4月起加入GWHs。	無	無	無	無
經理	中華民國	吳育耆	男	104.08.12	無	無	無	無	無	輔仁大學法律系 松江商標專利法律事務所 法務暨所長特助 美麗春天大飯店 舞衣新飯店經理	無	無	無	無
經理	中華民國	簡順貴	男	104.08.12	無	無	無	無	無	淡水高中 順益企業集團 豪騰旅行社 台灣山葉機車工業 舞衣股份有限公司	無	無	無	無
經理	中華民國	林秀蓉	女	104.08.12	無	無	無	無	無	實踐大學 財神酒店 來來大飯店 福華大飯店	無	無	無	無
經理	中華民國	崔潔民	男	104.08.12	無	無	無	無	無	美國長島大學 中華民國體育總會 和信休閒股份有限公司 金百力生物科技 怡碩數位股份有限公司	無	無	無	無
經理	中華民國	楊麗蕙	女	104.08.12	無	無	無	無	無	松山高商 星辰連鎖西餐 一樂園飯店 香樹花園酒店	無	無	無	無
經理	中華民國	陳惠卿	女	104.08.12	無	無	無	無	無	臺北海專觀光系 士林地方法院 高等法院 臺北海洋技術學院董事會秘書	無	張育山 經理	配偶	無



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		備註	
					股數	持股份比率	股數	持股份比率	股數	持股份比率			職稱	姓名		關係
經理	中華民國	張育山	男	104.08.12	無	無	無	無	無	無	台灣大學法律系 大信證券 春保公司 日盛證券 犯罪被害人保護協會	無	經理	陳惠卿	配偶	無
協理	中華民國	徐頌亨	男	107.11.14	無	無	無	無	無	無	台灣大學 EMBA Gloria Maris 菲律賓富臨魚翅海鮮酒家餐廳經理 Artes Myer 菲律賓進口衛浴設備公司董事長秘書 The Tango Hotels 天閣酒店集團總部營運管理副主任	無	無	無	無	無
公司治理主管	中華民國	李月梅	女	108.8.8	無	無	無	無	無	無	銘傳大學財務金融學系畢業 金融監督管理委員會證券期貨局資訊人員 京華證券股份有限公司股務代理部襄理 廣錄光電股份有限公司股務經理兼董事長特別助理 振發實業股份有限公司管理部主管 中美冠科生物技術股份有限公司股務部經理	無	無	無	無	無
財務主管	中華民國	林孟月	女	109.3.2	無	無	無	無	無	無	國立空中商專會計科畢業 文華苑產後護理之家財務經理 瀚宇杰盟股份有限公司總經理特助、業管、人資 杰盟國際股份有限公司財管部副總	無	無	無	無	無
會計主管	中華民國	彭妃秀	女	109.3.2	無	無	無	無	無	無	實踐大學財金系畢業 華科采邑股份有限公司財務部課長	無	無	無	無	無

註 1：109.02.29 財務長吳邦明因個人生涯規劃離職

註 2：109.03.24 董事會委任營運長深井洋平為本公司執行長暨總經理

註 3：109.08.08 董事會通過股務主管李月梅為本公司股務暨公司治理主管

註 4：109.03.24 董事會追認股務經理林孟月為本公司財務主管

註 5：109.03.24 董事會追認會計協理彭妃秀為本公司會計主管



三、最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金
(一) 一般董事(含獨立董事)之酬金(個別揭露姓名及酬金方式)

單位:新台幣千元,股

職稱	姓名	董事酬金						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		領取來自子公司以外轉投資事業或母公司副金				
		報酬(A)		退職退休金(B)		董事酬勞(C)		業務執行費用(D)		A、B、C及D等四項總額占稅後純益之比例		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	現金金額	股票金額	本公司		現金金額	股票金額	本公司	現金金額
董事長	生洋投資有限公司 代表人: 謝憲治	無	無	無	無	50	50	50	50	0.08%	2,250	無	無	無	無	無	無	3.83%	無	無
董事	生洋投資有限公司 代表人: 謝秀美(註1)	無	無	無	無	20	20	20	20	0.03%	無	無	無	無	無	無	無	0.03%	無	無
董事	生洋投資有限公司 代表人: 張世峰(註1)	無	無	無	無	30	30	30	30	0.05%	無	無	無	無	無	無	無	0.05%	無	無
董事	一源投資有限公司 代表人: 平林 朗	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
董事	H.I.S. Hotel Holdings Co., Ltd. 代表人: 小高峰 浩二	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
董事	H.I.S. Hotel Holdings Co., Ltd. 代表人: 暫未指派(註2)	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
獨立董事	吳宜財	240	240	無	無	無	無	無	無	0.4%	無	無	無	無	無	無	無	0.4%	無	無
獨立董事	劉水生	240	240	無	無	無	無	無	無	0.4%	無	無	無	無	無	無	無	0.4%	無	無

1. 請敘明獨立董事酬金給付政策、制度、標準與結構,並依所擔任之職責、風險、投入時間等因素敘明與給付酬金數額之關聯性;

本公司考量獨立董事經薪資報酬委員會建議董事會決議,發放每月報酬,並不定期提請薪資報酬委員會評估與建議。

2. 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

註1: 法人董事生洋投資有限公司於108年7月22日改派張世峰為代表人接續謝秀美。

註2: H.I.S. Hotel Holdings Co., Ltd. 暫未指派代表人。



一般董事(含獨立董事)之酬金酬金級距表

給付本公司各個董事酬金級距	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 1,000,000 元	謝憲治、謝秀美、張世峰、平林朗、小高峰浩二、吳宜財、劉水生	無	謝憲治、謝秀美、張世峰、平林朗、小高峰浩二、吳宜財、劉水生	無
1,000,000 元 (含) ~ 2,000,000 元 (不含)	無	無	無	無
2,000,000 元 (含) ~ 3,500,000 元 (不含)	無	無	無	無
3,500,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)	無	無	無	無
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)	無	無	無	無
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)	無	無	無	無
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)	無	無	無	無
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)	無	無	無	無
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含)	無	無	無	無
100,000,000 元以上	無	無	無	無
總計	共 7 人		共 7 人	

(二) 監察人之酬金 (個別揭露姓名及酬金方式)

單位:新台幣千元

職稱	姓名	監察人酬金				A、B及C等三項總額 占稅後純益之比例		領取來自 子公司以 外轉投資 公司酬金
		報酬(A)		酬勞(B)		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			
監察人	劉瑋鯤	無	無	無	10	0.02%	0.02%	無
監察人	劉家銘(註)	無	無	無	40	0.07%	0.07%	無
監察人	高一星	無	無	無	無	無	無	無

註：監察人劉家銘於108年12月26日辭任。

監察人酬金級距表

給付本公司各個監察人酬金級距	監察人姓名	
	本公司	財務報告內所有公司
低於 1,000,000 元	劉瑋鯤、劉家銘、高一星	劉瑋鯤、劉家銘、高一星
1,000,000 元 (含) ~ 2,000,000 元 (不含)	無	無
2,000,000 元 (含) ~ 3,500,000 元 (不含)	無	無
3,500,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)	無	無
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)	無	無
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)	無	無
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)	無	無
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)	無	無
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含)	無	無
100,000,000 元以上	無	無
總計	共 3 人	共 3 人





註：監察人劉家銘於108年12月26日辭任。
(三) 總經理及副總經理之酬金(彙總配合級距揭露姓名方式)

單位:新台幣千元

職稱	姓名	薪資(A)		退職退休金(B)		獎金及特支費等(C)		員工酬勞金額(D)				A、B、C及D等四項總額占稅後純益之比例(%)		領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金		
		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	現金金額	股票金額	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司			
總經理	謝憲治(註1)															
執行長暨總經理	深井洋平(註1)	4,476	4,476	無	無	2,555	2,555	無	無	無	無	11.72%	11.72%		無	
財務長	吳邦明															

註1：109.03.24 董事會委任營運長深井洋平為本公司執行長暨總經理

註2：109.02.29 財務長吳邦明因個人生涯規劃離職

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E
低於 1,000,000 元	無	無
1,000,000 元 (含) ~ 2,000,000 元 (不含)	吳邦明	吳邦明
2,000,000 元 (含) ~ 3,500,000 元 (不含)	謝憲治	謝憲治
3,500,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)	深井洋平	深井洋平
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)	無	無
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)	無	無
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)	無	無
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)	無	無
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含)	無	無
100,000,000 元以上	無	無
總計	共 3 人	共 3 人



- (四) 分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形：無。
- (五) 本公司及合併報表所有公司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整體或個別財務報告稅後純益比例之分析

職 稱	酬金總額占稅後純益比例			
	107 年度		108 年度	
	本公司	財務報告 所有公司	本公司	財務報告 所有公司
董事	1.47%	1.47%	0.97%	0.97%
監察人	0.27%	0.27%	0.08%	0.08%
總經理 及副總經理	19.72%	19.72%	11.72%	11.72%

- (六) 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之關聯性

1. 董事、監察人

依本公司規章，董事及監察人之車馬費和酬勞，依所承擔之風險及責任指數由薪資報酬委員會議定後，提請董事會討論通過。

2. 總經理及副總經理

總經理及副總經理之酬金包含薪資、獎金及員工紅利，係依所擔任之職位、所承擔之責任及對本公司之貢獻度，並參酌同業水準議定之，並經薪資報酬委員會評估後，提請董事會討論通過。

3. 經營績效之獎酬依本公司章程所定盈餘分配規定辦理，董事會決議 108 年度不分配董事及監察人酬勞。



四、公司治理運作情形

(一)董事會運作情形：

最近年度董事會開會 5 次 (A)，董事監察人出席情形如下：

職 稱	姓 名	實際出(列) 席次數	委託出 席次數	實際出(列) 席率	備註
董事長	生洋投資有限公司 代表人：謝憲治	5	0	100%	
董事	一源投資有限公司 代表人：平林 朗	0	4	0%	
董事	H.I.S Hotel Holdings Co.,Ltd. 代表人:小高峰浩二	5	0	100%	
董事	生洋投資有限公司 代表人：謝秀美	2	0	100%	108 年 7 月 22 日改派張世烽 為代表人接續 謝秀美。
董事	生洋投資有限公司 代表人：張世烽	3	0	100%	
獨立董事	劉水生	5	0	100%	
獨立董事	吳宜財	3	2	60%	

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：無此情形。

(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，應敘明董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：

董事會	議案內容	董事姓名及應利益 迴避原因	參與表決情形
108.8.8	1. 通過與子公司洛碁中華大飯店股份有限公司進行簡易合併案 2. 通過設立中華分公司案	本案因涉及謝憲治董事長個人利益，故予以迴避，未參加討論及表決。	本案除董事長及其受託人依法迴避未參與討論及表決外，經主席徵詢其餘出席之 4 席董事，無異議照案通過。
108.11.7	1. 通過本公司向關係人承租慶天閣及協美分公司租約到期續約案	本案因涉及謝憲治董事長個人利益，故予以迴避，未參加討論及表。	本案除董事長及其受託人依法迴避未參與討論及表決外，經小高峰浩二董事提名劉水生獨立董事代表本公司洽談租約及簽約事宜並經在場董事附議，無異議照案通過。

三、上市上櫃公司應揭露董事會自我(或同儕)評鑑之評估週期及期間、評估範圍、方式及評估內容等資訊。



董事會評鑑執行情形：

評估週期	評估期間	評估範圍	評估方式	評估內容
108年1月1日至108年12月31日。	每年年度結束時。	一、整體董事會。 二、個別董事。	董事會內部自評、 董事自評。	董事會評估項目： 一、對公司營運之參與程度 二、提升董事會決策品質 三、董事會組成與結構 四、董事的選任及持續進修 五、內部控制 董事成員評估項目： 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

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

1. 本公司依主管機關 2018 年 12 月 12 日公布修正「上市上櫃公司治理實務守則」之內容暨本公司「公司治理實務守則」規定設置公司治理主管。
2. 本公司已於 108 年 11 月 7 日第 12 屆第 15 次董事會決議通過訂定本公司「公司治理實務守則」。
3. 本公司已為全體董事購買責任保險，並依規定申報。
4. 傳達相關進修課程予董事會成員，並協助安排進修以增進吸收新知識及維持專業優勢。



(二)審計委員會運作情形或監察人參與董事會運作情形：本公司無設置審計委員會。

(三)監察人參與董事會運作情形：

最近年度董事會開會 5 次 (A)，列席情形如下：

職稱	姓名	實際列席次數 (B)	實際列席率(%) (B/A)	備註
監察人	劉瑋鯤	1	20	
監察人	劉家銘	4	80	監察人劉家銘於 108 年 12 月 26 日辭任。
監察人	高一星	5	100	

其他應記載事項：

一、 監察人之組成及職責：

(一) 監察人與公司員工及股東之溝通情形：

人事部門透過董事會時間，必要時向監察人報告員工編制及勞資狀況。

監察人透過股東會，向股東報告查核情況，並在現場讓股東詢問。

(二) 監察人與內部稽核主管及會計師之溝通情形：

1. 本公司內部稽核單位除每月將稽核報告及查核缺失改善追蹤報告送交獨立董事及監察人外，內部稽核主管定期於每季至少一次召開之董事會向獨立董事及監察人進行稽核業務及稽核結果與其追蹤情形說明。

2. 本公司簽證會計師於年底與公司治理單位進行溝通，出席的有所有董事(含獨立董事)、監察人、會計師及稽核主管等人。

3. 稽核主管及會計師與獨立董事及監察人隨時得視需要直接相互聯繫，溝通管道暢通。

二、 監察人列席董事會陳述意見情形：無。



(一) 上市上櫃公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

評估項目	運作情形(註)		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
一、公司是否依據上市上櫃公司治理實務守則訂定並揭露公司治理實務守則？	✓		本公司已於108.11.7訂定「公司治理實務守則」。
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？	✓		已訂定「股務處理作業」，規範例行及非例行作業內容，並設有投資人關係聯繫窗口，依據作業及法令規範之內容，適時回覆股東所提問題。
(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？	✓		透過集保出具之股東名冊，足以掌握實際股東名冊，並適時與主要持股股東保持聯繫。
(三) 公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機制？	✓		本公司訂有「與特定公司集團企業子公司間業務及財務往來作業辦法」、「子公司管理辦法」規範與關係企業間之相關事務。
(四) 公司是否訂定內部規範，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券？	✓		本公司訂有「防範內線交易管理作業程序」及「內部重大資訊處理作業程序」規範相關行為。
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？	✓		本公司董事會成員，考量多元背景、專業能力與經驗，也非常重視其個人在道德行為及領導上的能力。包括具備營運判斷能力、經營管理能力、產業知識、國際市場觀、領導與決策能力、謝憲治、張世烽、平林朗、小高峰浩二董事、劉水生獨立董事；具備法律專長：吳宜財獨立董事；具備會計及財務分析能力：小高峰浩二、平林朗董事、劉水生獨立董事。
(二) 公司除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外，是否自願設置其他各類功能性委員會？	✓		本公司目前規劃於109年股東常會改選後設立審計委員會。
(三) 公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，每年並定期進行評估？	✓		本公司訂有「董事及經理人績效評估辦法」，並依據2大面向：財務及非財務性指標進行績效評估作業。



評估項目	運作情形(註)		與上市上櫃公司治理實守則差異情形及原因
	是	否	
行績效評估，且將績效評估之結果提報董事會，並運用於個別董事薪資報酬及提名績任之參考？		<p>財務性指標包括:營收、稅後淨利達成情形，及股東權益報酬率等。</p> <p>非財務性指標包括:董事獨立性、各項專業性、會議參與情形、參與教育訓練情形、公司內部控制參與等情形。</p> <p>108 年度評估結果：</p> <p>1. 董事會運作績效評估結果，在綜合考量後，除出席股東會情形尚可提高外，其餘運作情形尚屬良好。</p> <p>2. 董監事成員評估分數平均落在 80 分以上。</p> <p>本公司並已將 108 年度董事會績效評估之結果提報於 109 年 3 月 24 日，並為 109 年董事改選提名之參考。</p>	
(四) 公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	✓	<p>每年進行會計師獨立性及適任性評估，最近於 108/11/7 提董事會評估張淑瑩、池世欽會計師之適任性、獨立性及委任報酬並討論通過。</p> <p>評估內容針對會計師獨立性、道德行為、審計專業等項目進行評估。</p>	無差異
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登記及變更登記、製作董事會及股東會會議事錄等)？	✓	<p>本公司為強化公司治理提升董事會效能，業於 108 年 8 月 8 日董事會通過設置公司治理主管一名，並已配置適任之公司治理人員，主要工作內容包括協調各相關部門適時提供董事會執行業務所需之資料、協助董事會遵循法令、依法辦理董事會及股東會會議相關事宜及落實公司治理事務，包含訂定公司治理相關推動目標及定期追蹤、安排董事及高階主管相關公司治理進修課程等事項。治理單位業務執行情形亦揭露於公司網頁。</p> <p>108 年度公司治理相關事務執行情形如下：</p> <p>1. 協助獨立董事及一般董事執行職務、提供所需資料並安排董事進修：</p> <p>(1) 針對公司經營領域以及公司治理相關之最新法令規章修訂發展，定期通知董事會成員。</p> <p>(2) 檢視相關資訊機密等級並提供董事所需之公司資</p>	無差異



評估項目	運作情形(註)		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
		<p>訊，維持董事和各業務主管溝通、交流順暢。</p> <p>(3)獨立董事依照公司治理實務守則，有與內部稽核主管或簽證會計師個別會面瞭解公司財務業務之需要時，協助安排相關會議。</p> <p>(4)依照公司產業特性及董事學、經歷背景，協助獨立董事及一般董事擬定年度進修計畫及安排課程。</p> <p>2. 協助董事會及股東會議事程序及決議遵法事宜：</p> <p>(1)向董事會、獨立董事、監察人報告公司之公司治理運作狀況，確認公司股東會及董事召開是否符合相關法律及公司治理守則規範。</p> <p>(2)協助且提醒董事於執行業務或做成董事會正式決議時應遵守之法規，並於董事會將做成違法決議時提出建言。</p> <p>(3)會後負責檢覈董事會重要決議之重大訊息發布事宜，確保重訊內容之適法性及正確性，以保障投資人交易資訊對等。</p> <p>3. 維護投資人關係：視需要安排董事與主要股東、機構投資人或一般股東交流與溝通，使投資人能獲得足夠資訊評估決定企業合理的資本市場價值，並使股東權益受到良好的維護。</p> <p>4. 擬訂董事會議程於七日前通知董事，召集會議並提供會議資料，議題如需利益迴避予以事前提醒，並於會後二十天內完成董事會議事錄。</p> <p>5. 依法辦理股東會日期事前登記、法定期限內製作開會通知、議事手冊、議事錄並於修訂章程或董事改選辦理變更登記事務。</p>	
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	✓		無差異



評估項目	運作情形(註)		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
<p>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？</p>		<p>摘要說明 利害關係人關切之議題。</p>	
<p>六、公司是否委任專業股務代理機構辦理股東會事務？</p>	✓	<p>本公司業已委任兆豐證券股份有限公司為股務代理機構協助處理股務事務。</p>	無差異
<p>七、資訊公開</p>			
<p>(一) 公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？</p>	✓	<p>本公司已架設網站（本公司網站 http://www.greenworldhotels.com/），投資人亦可由公開資訊觀測站查詢本公司相關財務、業務及公司治理資訊。</p>	無差異
<p>(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）？</p>	✓	<p>本公司設有發言人及代理發言人職務，並設有投資人關係聯絡窗口。</p>	投資人專區尚未架設英文網站。
<p>(三) 公司是否於會計年度終了後兩個月內公告並申報年度財務報告，及於規定期限前提早公告並申報第一、二、三季財務報告與各月份營運情形？</p>	✓	<p>已依證券交易法第三十六條規定向主管機關進行年度財務報告公告及申報如下： 一、於每會計年度終了後三個月內，公告並申報經會計師查核簽證、董事會通過及監察人承認之年度財務報告。 二、於每會計年度第一季、第二季及第三季終了後四十五日內，公告並申報經會計師核閱及提報董事會之財務報告。 三、於每月十日以前，公告並申報上月份營運情形。</p>	因農曆年致工作天數減少，故無法於會計年度終了後兩個月內公告並申報年度財務報告。
<p>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</p>	✓	<p>1、員工權益：均遵照勞基法相關規定辦理，並設有員工申訴管道，保障員工合法權益。 2、僱員關懷：設置員工福利委員會，並制定各項福利措施。 3、投資者關係：本公司依法定期於公開資訊觀測站及官網公告財務報告以及重大業務公告，使投資人充分知悉公司營運發展及現狀，實現股東利益最大化。 4、供應商關係：本公司依既定採購及付款內控作業制度</p>	無差異



評估項目	運作情形(註)		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
<p>司為董事及監察人購買責任保險之情形等) ?</p> <p>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：</p> <p>1. 規劃於 109 年設置審計委員會。</p> <p>2. 英文版網站內容規劃中。</p>		<p>執行相關供應商管理，並依簽訂合約或採購訂單履行相關權利義務。</p> <p>5、利害關係人之權利：本公司依據各項內控作業辦法與各相關利害關係人進行交易或溝通，責成相關部門妥善處理各方意見，善盡企業社會責任。</p> <p>6、本公司108年已安排董事進行進修課程，相關董事進修情形如下附表。</p> <p>7、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：本公司有關營運重大政策、投資案、背書保證、資金貸與、銀行融資等重案皆經適當權責部門評估分析及依董事會決議執行，稽核室亦依風險評估結果擬訂其年度稽核計畫，並確實執行；以落實監督機制及控管各項風險管理之執行。</p> <p>8、本公司每年皆為本公司董事及經理人完成投保責任險。並將其責任保險之投保金額、承保範圍及保險費率等重要內容，提報近期董事會報告。</p>	

註：運作情形不論勾選「是」或「否」，均應於摘要說明欄位敘明。



附表：108 年本公司董事及獨立董事進行進修課程如下：

職稱	姓名	就任日期	初任日期	進修日期		主辦單位	課程名稱	進修時數	當年度進修總時數
				起	迄				
法人董事代表人	平林朗	106/06/22	106/06/22	108/10/29	108/10/29	台灣投資人關係協會	公司治理下的董監事責任說明與案例介紹	6.0	6.0
法人董事代表人	小高峰浩二	106/06/22	106/06/22	108/10/29	108/10/29	台灣投資人關係協會	公司治理下的董監事責任說明與案例介紹	6.0	6.0
監察人	高一星	106/06/22	106/06/22	108/10/29	108/10/29	台灣投資人關係協會	公司治理下的董監事責任說明與案例介紹	6.0	6.0
獨立董事	吳宜財	106/06/22	106/06/22	108/10/29	108/10/29	台灣投資人關係協會	公司治理下的董監事責任說明與案例介紹	6.0	6.0
法人董事代表人	謝憲治	106/06/22	102/12/30	108/10/29	108/10/29	台灣投資人關係協會	公司治理下的董監事責任說明與案例介紹	6.0	6.0
法人董事代表人	張世峰	108/07/22	108/07/22	108/09/24	108/09/24	台灣投資人關係協會 社團法人中華公司治理協會	公司治理下的董監事責任說明與案例介紹 董事會督導企業應瞭解之法律事項：小心誤觸聯合行為的紅線	6.0 3.0	9.0
監察人	劉家銘	106/06/22	102/12/30	108/10/29	108/10/29	台灣投資人關係協會	公司治理下的董監事責任說明與案例介紹	6.0	30.0
				108/08/26	108/08/26	財團法人台灣金融研訓院	金融科技種子教師研習工作坊	24.0	
獨立董事	劉水生	106/06/22	106/06/22	108/06/03	108/06/03	台灣投資人關係協會	公司治理下的董監事責任說明與案例介紹	6.0	12.0
				108/05/09	108/05/09	財團法人保險事業發展中心	資安險與公司治理-從資安思維探討	3.0	
				108/05/09	108/05/09	財團法人保險事業發展中心	從公司治理的角度看公司內部資訊安全制度落實的良窳	3.0	
監察人	劉塘鯤	106/06/22	97/05/12	108/10/29	108/10/29	台灣投資人關係協會	公司治理下的董監事責任說明與案例介紹	6.0	6.0



(四) 薪酬委員會組成、職責及運作情形：

1. 本公司已於 100/08/26 董事會依據證交法第 14-6 條及「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」規定訂定本公司薪資報酬委員會組織規程。

本公司於 106/06/22 股東常會全面改選董事及監察人，董事會於 106/08/10 委任第五屆薪酬委員會委員，由本公司二席獨立董事(劉水生及吳宜財)及董事張世烽擔任，任期為 106/08/10~109/06/21。

薪資報酬委員會之職責為訂定並定期檢討董事及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構以及定期評估並訂定董事及經理人之薪資報酬。本公司 108 年業已召開三次薪資報酬委員會會議，並將相關決議情形於董事會報告。

2. 薪資報酬委員會成員資料如下：

身份別 (註 1)	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										兼 任 其 他 公 司 報 酬 委 員 家 數	備 註	
		商 務 、 法 務 、 會 計 或 公 司 業 務 所 需 相 關 料 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 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	9	10			
獨立董事	吳宜財		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0	
獨立董事	劉水生	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0	
董事	張世烽			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0	

3. 薪資報酬委員會運作情形資訊如下：

(1) 本公司之薪資報酬委員會委員計 3 人。

(2) 本屆委員任期：106 年 08 月 10 日至 109 年 06 月 21 日，最近年度薪資報酬委員會開會 3 次 (A)，委員資格及出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席 次數(B)	委託出席 次數	實際出席 率(% (B/A)	備註
獨立董事 (召集人)	劉水生	3	0	100	
獨立董事	吳宜財	3	0	100	
委員	張世烽	3	0	100	

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) 履行社會責任情形及與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	
一、公司是否依重大性原則，進行與公司營運相關之環境、社會及公司治理議題之風險評估，並訂定相關風險管理政策或策略？	✓		無差異
二、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？		✓	無差異
三、環境議題 (一) 公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？	✓		無差異
(二) 公司是否致力於提升各項資源之利用率，並使用對環境負荷衝擊低之再生材料？	✓		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	
(三) 公司是否評估氣候變遷對企業現在及未來的潛在風險與機會，並採取氣候相關議題之因應措施？	✓	(三) 本公司設立宗旨本為促進循環經濟發展，相當注重氣候變遷相關議題，日常辦公環境除鼓勵資源重複利用:例如使用電子發票、導入政府公文電子交換機制，使得收發文作業更為便捷，節省公文傳遞時間、紙本作業及郵資成本。文書用紙儘量雙面使用，影印機旁設置資源回收架，回收紙張再利用，大量減少紙張耗用等資源。另辦公室推行夏日空調溫度設定 26 度、照明採用節能 LED T5 燈具、設定午休及下班關燈機制，以減少電力能源消耗，減緩地球暖化。 本公司因應氣候變遷對於水、電資源之使用訂有擲節措施，並定期評估執行情形降低對環境之衝擊。	無差異
(四) 公司是否統計過去兩年溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量，並制定節能減碳、溫室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管理之政策？	✓	(一) 依據勞動基準法等相關勞動法規，已訂定人事管理規則及員工工作規則，並依相關法規辦理員工勞工保險、全民健康保險及退休金事宜。另本公司依據性騷擾防治法及性別工作平等法訂定「性騷擾防治措施申訴及懲處辦法」，提供員工免於性騷擾之工作及服務環境。	無差異
四、社會議題 (一) 公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？	✓		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	
(二) 公司是否訂定及實施合理員工福利措施 (包括薪酬、休假及其他福利等), 並將經營績效或成果適當反映於員工薪酬?	✓		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?	✓		無差異

摘要說明

(二) 員工薪資報酬政策係依據個人能力、對公司貢獻度、績效表現、具競爭性及考量公司未來營運風險後決定。本公司章程 22 條規定，公司年度如有獲利，應提撥 0.7% 至 10% 為員工酬勞及不高於 1% 為董監事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。

公司訂有「員工工作守則」、「員工考核評鑑管理規程」、「勞資會議組織章程」，除宣導相關企業倫理，員工績效及獎勵、懲戒制度，並將人才與制度、前瞻佈局等列為考核指標，呼應企業社會責任以人為本之企業永續發展的重要使命，以提升公司未來國際競爭性。

(三) 本公司係依據職業安全衛生相關法令規定，辦理員工從事工作所必要之安全衛生教育、預防災變訓練及健康管理等相關措施。辦公場所設置緊急逃生路線及出口，定期進行電梯設備保養，備有消防設施並定期舉行消防演練、定期消毒清潔工作環境及進行水質檢測，並實施門禁管制。

其他有關員工人身安全之保護措施則悉依勞動相關法規及公司內部各項福利保障措施辦理。



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	
(四) 公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	✓	公司定期提供員工健康檢查，關心員工實質健康議題。 (四) 全公司各部門，都有配合工作內容參與外部進修以提升專業職能。並提供完整且多元的資源，協助同仁持續精進與增廣知識見聞。建構完整而多元化的職涯發展途徑是本公持續努力的方向。	無差異
(五) 對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示，公司是否遵循相關法規及國際準則，並制定相關保護消費者權益政策及申訴程序？	✓	(五) 公司遵循行政院環境保護署公告「應回收廢棄物回收清除處理稽核認證作業手冊」規定處理。 本公司「誠信經營作業程序及作業指南」中明訂本公司及其董事、監察人、經理人、受僱人、受任人與實質控制者，應遵守智慧財產相關法規，確保產品及服務之資訊透明性及安全性，制定且公開其消費者或其他利害關係人權益保護政策，並落實於營運活動，以防止產品或其他服務直接或間接損害消費者或其他利害關係人之權益、健康與安全。	無差異
(六) 公司是否訂定供應商管理政策，要求供應商在環保、職業安全衛生或勞動人權等議題遵循相關規範，及其實施情形？	✓	(六) 本公司為飯店業，係委託廢棄物清運廠商處理飯店廢棄物等環保事宜。 本公司目前已將永續發展管理之概念及管理指標，將社會責任、環境責任及職業健康安全方面的要求，	無差異



評估項目	運作情形		與上市櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	
五、公司是否參考國際通用之報告書編製準則或指引，編製企業社會責任報告書等揭露公司非財務資訊之報告書？前揭報告書是否取得第三方驗證單位之確信或保證意見？		<p>導入於本公司飯店及合作的供應商中，以建立優質之供應鏈管理體系。</p> <p>公司目前尚未編製，未來將考慮國際趨勢與市場變化而做適時編製。</p>	無差異
六、公司如依據「上市櫃公司企業社會責任實務守則」定有本身之企業社會責任守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形：內部運作上目前透過執行長暨總經理室以該守則為目標執行。			
七、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊：請參照公司官網。			



(六) 履行誠信經營情形及與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因

1. 本公司要求本公司之董事、監察人、經理人或受雇人於從事商業行為之過程中，不得直接或間接受任何不正當利益，或為不當之承諾，並於新進人員教育訓練時，深入宣導誠信經營之重要性。
2. 本公司於制度設計時，對於相關營業活動即建立有效之會計制度及內部控制制度，以防杜可能之弊端。
3. 董事、監察人及經理人於利益迴避方面，若有任何決策或交易有利益衝突的情形，不得參與決策或表決。
4. 本公司落實誠信經營情形如下：

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	
一、訂定誠信經營政策及方案			
(一) 公司是否制定經董事會通過之誠信經營政策，並於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與高階管理層積極落實經營政策之承諾？	✓		本公司訂有「誠信經營守則」、「道德行為準則」及「員工從業道德行為準則」等規範並落實執行。
(二) 公司是否建立不誠信行為風險之評估機制，定期分析及評估營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，並據以訂定防範不誠信行為方案，且至少涵蓋「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款行為之防範措施？	✓		本公司訂有「誠信經營守則」、「道德行為準則」及「員工從業道德行為準則」、「檢舉非法與不道德或不誠信行為案件處理辦法」等規範並落實執行。
(三) 公司是否於防範不誠信行為方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行，並定期檢討修正前揭方案？	✓		本公司訂有「誠信經營守則」、「道德行為準則」及「員工從業道德行為準則」、「檢舉非法與不道德或不誠信行為案件處理辦法」等規範並落實執行。
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？		✓	本公司設有徵信機制，但未於契約中明訂誠信行為條款。



評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	
(二) 公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專責單位，並定期(至少一年一次)向董事會報告其誠信經營政策與防範不誠信行為方案及監督執行情形？	✓	本公司尚未設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專(兼)職單位	評估辦理中
(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？	✓	遇有利益衝突議題時，本公司建請相關人員適當說明後迴避議案之決議。	無差異
(四) 公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位依不誠信行為風險之評估結果，擬訂相關稽核計畫，並據以查核防範不誠信行為方案之遵循情形，或委託會計師執行查核？	✓	本公司訂有「誠信經營守則」、「道德行為準則」及「員工從業道德行為準則」、「檢舉非法與不道德或不誠信行為案件處理辦法」等規範並落實執行，由內部稽核單位查核，並請會計師針對會計制度進行查核。	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？	✓	本公司利用內部集會進行誠信經營之宣導。	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？	✓	訂有「檢舉非法與不道德或不誠信行為案件處理辦法」並設檢舉非法與不道德或不誠信行為案件信箱。	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、調查完成後應採取之後續措施及相關保密機制？	✓	訂有「檢舉非法與不道德或不誠信行為案件處理辦法」並設檢舉非法與不道德或不誠信行為案件信箱。	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？	✓	訂有「檢舉非法與不道德或不誠信行為案件處理辦法」並設檢舉非法與不道德或不誠信行為案件信箱。	無差異



評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	
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？	✓		公司已將相關誠信經營守則資訊揭露於公司年報，並公告於公開資訊觀測站及公司網站以利相關人員參閱。
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」定有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：本公司訂有「誠信經營守則」，截至目前運作情形良好尚無重大異常情事發生。			
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊：無。			

(七)公司治理守則及其他相關規章查詢方式：年報、公開資訊觀測站及本公司網站。



(八)其他足以增進公司治理運作情形之瞭解的重要資訊：

1.道德行為準則

洛碁實業股份有限公司



104年03月25日董事會通過

一、訂定目的及依據

為導引本公司董事、監察人及經理人（包括總經理及相當等級者、副總經理及相當等級者、協理及相當等級者、財務部門主管、會計部門主管、以及其他有為公司管理事務及簽名權利之人）之行為符合道德標準，並使公司之利害關係人更加瞭解公司道德標準，確有訂定道德行為準則之必要，爰訂定本準則，以資遵循。

二、涵括之內容

本公司訂定之道德行為準則，至少應包括下列八項內容：

(一) 防止利益衝突：

個人利益介入或可能介入公司整體利益時即產生利害衝突，例如，當公司董事、監察人或經理人無法以客觀及有效率的方式處理公務時，或是基於其在公司擔任之職位而使得其自身、配偶、父母、子女或二親等以內之親屬獲致不當利益。公司應特別注意與前述人員所屬之關係企業資金貸與或為其提供保證、重大資產交易、進（銷）貨往來之情事。公司應該制定防止利益衝突之政策，並提供適當管道供董事、監察人或經理人主動說明其與公司有無潛在之利益衝突。

(二) 避免圖私利之機會：

公司應避免董事、監察人或經理人為下列事項：（1）透過使用公司財產、資訊或藉由職務之便而有圖私利之機會；（2）透過使用公司財產、資訊或藉由職務之便以獲取私利；（3）與公司競爭。當公司有獲利機會時，董事、監察人或經理人有責任增加公司所能獲取之正當合法利益。

(三) 保密責任：

董事、監察人或經理人對於公司本身或其進（銷）貨客戶之資訊，除經授權或法律規定公開外，應負有保密義務。應保密的資訊包括所有可能被競爭對手利用或洩漏之後對公司或客戶有損害之未公開資訊。

(四) 公平交易：

董事、監察人或經理人應公平對待公司進（銷）貨客戶、競爭對手及員工，不得透過操縱、隱匿、濫用其基於職務所獲悉之資訊、對重要事項做不實陳述或其他不公平之交易方式而獲取不當利益。

(五) 保護並適當使用公司資產：

董事、監察人或經理人均有責任保護公司資產，並確保其能有效合法地使用於公務上，若被偷竊、疏忽或浪費均會直接影響到公司之獲利能力。

(六) 遵循法令規章：

公司應加強證券交易法及其他法令規章之遵循。



(七) 鼓勵呈報任何非法或違反道德行為準則之行為：

公司內部應加強宣導道德觀念，並鼓勵員工於懷疑或發現有違反法令規章或道德行為準則之行為時，向監察人、經理人、內部稽核主管或其他適當人員呈報。為了鼓勵員工呈報違法情事，公司應訂定具體檢舉制度，並讓員工知悉公司將盡全力保護呈報者的安全，使其免於遭受報復。

(八) 懲戒措施：

董事、監察人或經理人有違反道德行為準則之情形時，公司應依據其於道德行為準則訂定之懲戒措施處理之，且即時於公開資訊觀測站揭露違反道德行為準則人員之違反日期、違反事由、違反準則及處理情形等資訊。公司並應制定相關申訴制度，提供違反道德行為準則者救濟之途徑。

三、豁免適用之程序

公司所訂定之道德行為準則中須規定，豁免董事、監察人或經理人遵循公司之道德行為準則，必須經由董事會決議通過，且即時於公開資訊觀測站揭露董事會通過豁免之日期、獨立董事之反對或保留意見、豁免適用之期間、豁免適用之原因及豁免適用之準則等資訊，俾利股東評估董事會所為之決議是否適當，以抑制任意或可疑的豁免遵循準則之情形發生，並確保任何豁免遵循準則之情形均有適當的控管機制，以保護公司。

四、揭露方式

公司應於公司網站、年報、公開說明書及公開資訊觀測站揭露其所訂定之道德行為準則，修正時亦同。

五、施行

公司之道德行為準則經董事會通過後施行，並送各監察人及提報股東會，修正時亦同。



2. 員工從業道德行為準則



104年03月25日董事會通過

第一條 目的

為使本公司員工之行為有所依循，並使本公司之利害關係人瞭解本公司員工執行職務時應遵循之道德標準及行為規範，爰訂定本守則作為依據。

第二條 適用範圍

本守則適用於本公司全體員工。凡本公司員工，皆有責任仔細閱讀、瞭解並遵守本守則之內容。

第三條 誠信原則

本公司員工執行職務時，應注重團隊精神、摒棄本位主義，並應信守誠實信用原則及秉持積極進取、認真負責之態度。

第四條 公平原則

本公司員工不得應性別、種族、宗教信仰、黨派、性取向、職級、國籍及年齡等因素，而彼此有任何形式之歧視和排擠。

第五條 工作環境

本公司員工有責任共同維護健康與安全之工作環境，不得有任和性騷擾或其他暴力、威脅、恐嚇之行為。

第六條 防止利益衝突及避免圖私利之機會

本公司員工有責任維護及增加公司正當合法獲取之利益，並應避免：

1. 透過使用公司財產、資訊或藉由職務之便，致使本人或第三人獲取私利之機會。
2. 與公司競爭。

第七條 保密責任

本公司員工就其職務上所知悉之事項或機密資訊，應謹慎管理，非經本公司揭露或因執行職務之必要而為提供者外，不得洩漏予他人，包括本公司人員及客戶資料、發明、業務機密、技術資料或為工作目的以外之使用；離職後亦同。前述應保密之資訊、產品設計、製造專業知識、財務會計資料、智慧財產權等資訊，及其他所以可能被競爭對手利用，或洩漏之後對本公司或客戶有損害之未公開資訊。

第八條 公平交易

1. 本公司員工應公平對待業務往來之對象；與關係人進行交易時，不得有特別優惠之情事。
2. 本公司員工於執行職務時，不得為本人或第三人之利益，而有要求、期約、交付或收受任何形式之餽贈、招待、回扣、賄賂或其他不當利益之行為。但其中饋贈或招待為社會禮儀習俗或公司規定所允許者，不在此限。

第九條 保護並適當使用公司資產

1. 本公司名義限於執行公司業務時使用；
2. 本公司員工執行職務時，應避免資料、資訊系統、網路設備等資源遭受竊取、干擾、破壞或入侵等情事，以保障本公司各項資產之機密性、完整性及可用性；



第十條 遵守法令、規章

1. 本公司員工應遵守適用於本公司之法律、規則及命令，包括內線交易及智慧財產保護之相關法律；
2. 本公司員工應遵守公司擬定之各項規章制度辦法，並隨時注意公司內部網站及公告欄內各項公告事項；

第十一條 正確之文書記錄及報告

本公司員工應確保所經手之各種形式文書資料正確與完整，並妥為保存。

第十二條 鼓勵檢舉任何非法或違反本守則之行為

本公司員工於發現違反法令、規章或本守則之行為時，得以具名檢舉方式向主管呈報，本公司將盡全力保密及保護呈報者之身分，使其免於遭受威脅。

第十三條 懲戒措施

本公司員工有違反本守則之情形，並經本公司查證核實者時，得發出警告函，或依情節之大小，予以下列不等之處分，或合併處份。

1. 扣發績效獎金、年終獎金；
2. 降職、降等；
3. 免職；
4. 採取法律行動。

第十四條 豁免適用之程序

本公司員工不得豁免適用本守則之條文。

第十五條 施行及揭露方式

1. 本守則經董事會通過並提報股東會後實施，修正時亦同。
2. 本守則施行後應揭露於年報、公開說明書及公開資訊觀測站，修正時亦同。



(九)內部控制制度執行狀況：

1.內部控制聲明書

洛基實業股份有限公司
內部控制制度聲明書

日期：109年3月24日

本公司民國108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108年12月31日的內部控制制度(含對子公司之監督與管理)，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109年3月24日董事會通過，出席董事6人中，有0人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

洛基實業股份有限公司

董事長：謝憲治

總經理：深井洋平



簽章



簽章



2. 經證期會要求公司需委託會計師專案審查內部控制制度者，應揭露會計師審查報告：
無

(十) 最近年度及截至年報刊印日止，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。

(十一) 最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議：

1. 董事會之重要決議

會議日期	會別	會議內容
108.03.19	董事會	通過內部控制制度有效性之考核及出具「內部控制制度聲明書」案 通過薪資報酬委員會建議案 通過107年度決算表冊案 通過修訂「取得或處分資產處理程序」案 通過修訂「公司章程」案 通過「舞衣新宿中山館」續租案 通過108年股東常會相關議案及相關事宜案 通過投資新台幣500萬元成立子公司案 通過訂定「處理董事要求之標準作業程序」案
108.5.10	董事會	通過107年度盈餘分配案 通過107年度員工及董監事酬勞案 通過修訂「資金貸與他人作業程序」及「背書保證實施辦法」案 通過調整本公司組織圖案 通過解除本公司董事競業禁止之限制案 通過修正108年股東常會議案 通過協美分公司租約到期擬續租案 通過新任界分公司二個租約到期擬續租案 通過本公司稽核主管辭任案
108.8.8	董事會	通過設置公司治理主管案 通過本公司稽核主管追認案 通過授權董事長簽訂御璽大樓租賃合約案 通過於御璽大樓租賃合約簽訂後，授權董事長全權處理飯店新建工程案 通過授權董事長簽訂臺北市萬企大樓租賃合約案 通過與子公司洛碁中華大飯店股份有限公司進行簡易合併案 通過設立中華分公司案
108.10.2	臨時董事會	通過短期承租位於台北車站附近大樓作為本公司飯店之營業據點案 通過設立分公司案
108.11.7	董事會	通過本公司109年度預算及營運計劃案案 通過本公司109年度稽核計劃案 通過本公司簽證會計師適用性及獨立性之評估暨調整委任報酬案 通過訂定本公司「公司治理實務守則」案 通過本公司董事、監察人及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構案 通過本公司108年度經理人年終獎金發放金額 通過本公司109年度經理人之薪資報酬案 通過取消簽訂御璽大樓租賃合約案 通過簽訂承租飯店意向書案



會議日期	會別	會議內容
		通過山水閣及慶天閣分公司租約到期續約案 通過本公司向關係人承租慶天閣及協美分公司租約到期續約案
109.1.13	董事會	通過本公司與關係人業務往來合作之所有合約簽署授權案 通過南京東路、林森、新仕界三家分公司租金調整案
109.1.13	臨時董事會	通過第十二屆第十六次董事會決議有關南京東路、林森、新仕界三家分公司租金調整案，擬評估後再議案
109.3.24	董事會	通過本公司執行長暨總經理委任案 通過本公司新任財務主管、會計主管及發言人追認案 通過本公司組織調整案 通過 108 年度決算表冊案 通過 108 年度盈餘分配案 通過 108 年度員工及董監事酬勞案 通過 108 年度內部控制制度聲明書案 通過訂定本公司「審計委員會組織規程」案 通過修訂本公司「股東會議事規則」案 通過修訂本公司「企業社會責任實務守則」及「公司治理實務守則」案 通過本公司第十三屆董事改選及提名候選人案 通過提請股東常會同意解除新任董事競業禁止之限制案 通過 109 年股東常會召集相關事宜案 通過向銀行辦理觀光產業紓困融資貸款案 通過花華本館租約變更不予調整租金追認案 通過因應新冠肺炎疫情之影響，擬於疫情期間調降與關係人之租金案
109.4.28	董事會	通過董事會審查提名之董事(含獨立董事)候選人名單案 通過於新台幣 2 億元額度內向銀行申請新冠肺炎紓困融資案 通過向日本三井住友銀行申請信用融資新台幣 1.5 億元案

2. 股東會之重要決議

會議日期	會別	重要決議	執行情形
108.06.28	108 年股東常會	1. 承認 107 年度決算表冊 2. 承認 107 年度盈餘分配案 3. 通過修訂「公司章程」案 4. 通過修訂「取得或處分資產處理程序」案 5. 通過修訂「資金貸與他人作業程序」及「背書保證實施辦法」案 6. 通過解除董事競業禁止限制案	執行完畢

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

(十三)最近年度及截至年報刊印日止，公司董事長、總經理、會計主管、財務主管、內部稽核主管、公司治理主管及研發主管等辭職解任情形之彙總：

109 年 4 月 30 日

職稱	姓名	到任日期	解任日期	辭職或解任原因
內部稽核主管	曹昀嵐	107.04.18	108.05.10	個人生涯規劃
財務長	吳邦明	104.03.17	109.02.29	個人生涯規劃



五、會計師公費資訊

本公司採級距揭露金額方式揭露會計師公費資訊：

a. 會計師資訊

會計師事務所名稱	會計師姓名		查核期間	備註
安侯建業聯合會計師事務所	張淑瑩	池世欽	108 年度	-

b. 會計師公費級距表

金額級距		公費項目	審計公費	非審計公費	合計
1	低於 2,000 千元			✓	
2	2,000 千元(含)~4,000 千元		✓		✓
3	4,000 千元(含)~6,000 千元				
4	6,000 千元(含)~8,000 千元				
5	8,000 千元(含)~10,000 千元				
6	10,000 千元(含)以上				

金額單位：新臺幣千元

會計師事務所名稱	會計師姓名	審計公費	非審計公費					會計師查核期間	備註
			制度設計	工商登記	人力資源	其他	小計		
安侯建業聯合會計師事務所	張淑瑩	2,990	0	0	0	355	355	108 年度	移轉訂價報告
	池世欽								

- (一) 給付簽證會計師、簽證會計師所屬事務所及其關係企業之非審計公費占審計公費之比例達四分之一以上者，應揭露審計與非審計公費金額及非審計服務內容：無。
- (二) 更換會計師事務所且更換年度所支付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因：無。
- (三) 審計公費較前一年度減少達百分之十五以上者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因：無。

六、更換會計師資訊：無。

七、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者，應揭露其姓名、職稱及任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業之期間：無。

八、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股超過百分之十股東股權移轉及股權質押變動情形：



(一)董事、監察人、經理人及大股東股權變動情形

單位：股

職稱	姓 名	108 年度		109 年截至 4 月 30 日止	
		持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數
董事長	生洋投資有限公司	7,930,502 0	0 0	7,930,502 0	0 0
	生洋投資有限公司 代表人：謝憲治	5,183,852 1,200,000	0 0	5,183,852 0	0 0
董事(註 1)	生洋投資有限公司 代表人：謝秀美	13,000 0	0 0	13,000 0	0 0
	生洋投資有限公司 代表人：張世烽	555,000	0 0	555,000 0	0 0
董事	H.I.S Hotel Holdings Co.,Ltd.	55,961,455 0	0 0	55,961,455 0	0 0
	H.I.S Hotel Holdings Co.,Ltd. 代表人：小高峰 浩二	0 0	0 0	0 0	0 0
董事	一源投資有限公司	1,811,798 0	0 0	1,811,798 0	0 0
	一源投資有限公司 代表人：平林朗	0 0	0 0	0 0	0 0
獨立董事	劉水生	0 0	0 0	0 0	0 0
獨立董事	吳宜財	0 0	0 0	0 0	0 0
監察人	劉塘鯤	0 0	0 0	0 0	0 0
監察人	劉家銘	2,855,667 0	0 0	250,000 -2,605,667	0 0
監察人	高一星	0 0	0 0	0 0	0 0
總經理 (註 2)	謝憲治	5,183,852 1,200,000	0 0	5,183,852 0	0 0
	經理 吳育者	0 0	0 0	0 0	0 0
經理	簡順貴	0 0	0 0	0 0	0 0
經理	林秀蓉	0 0	0 0	0 0	0 0
經理	崔潔民	0 0	0 0	0 0	0 0
經理	楊鯤蕙	0 0	0 0	0 0	0 0
經理	陳惠卿	0 0	0 0	0 0	0 0



職稱	姓名	108 年度		109 年截至 4 月 30 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
經理	張育山	0 0	0 0	0 0	0 0
執行長暨 總經理 (註 2)	深井洋平	27,000 12,000	0 0	39,000 0	0 0
財務長 (註 3)	吳邦明	0 0	0 0	0 0	0 0
公司治理 主管(註 4)	李月梅	0 0	0 0	0 0	0 0
財務主管 (註 5)	林孟月	0 0	0 0	0 0	0 0
會計主管 (註 6)	彭妃秀	0 0	0 0	0 0	0 0
大股東	生洋投資(股)公司	7,930,502 0	0 0	0 0	0 0
大股東	H.I.S. Hotel Holdings Co.,Ltd.	55,961,455 0	0 0	55,961,455 0	0 0

註 1：法人董事生洋投資有限公司於 108 年 7 月 22 日改派張世烽為代表人。

註 2：109 年 3 月 24 日董事會委任深井洋平為執行長及總經理。

註 3：109 年 2 月 29 日離職。

註 4：109.08.08 董事會通過股務主管李月梅為本公司股務暨公司治理主管

註 5：109.03.24 董事會追認財務經理林孟月為本公司財務主管

註 6：109.03.24 董事會追認會計協理彭妃秀為本公司會計主管

(二)董事、監察人、經理人及大股東股權移轉相對人為關係人之資訊：無。

(三)董事、監察人、經理人及大股東股權質押相對人為關係人之資訊資訊：無。



九、持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料

109年4月17日

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	
H.I.S. Hotel Holdings Co.,Ltd.	55,961,455	51%	0	0%	0	0%	無	無	無
生洋投資有限公司	7,930,502	7.23%	0	0%	0	0%	無	無	無
謝憲治	5,183,852	4.72%	0	0%	1,520,547	1.39%	無	無	無
伍誌陽	3,967,591	3.62%	0	0%	0	0%	無	無	無
余姍妮	3,205,667	2.92%	0	0%	0	0%	無	無	無
鄭雅英	2,773,616	2.53%	0	0%	0	0%	無	無	無
保瑪開發資產管理股份有限公司	2,650,000	2.42%	0	0%	0	0%	無	無	無
一源投資有限公司	1,811,798	1.65%	0	0%	0	0%	無	無	無
賴清宮	1,800,000	1.64%	0	0%	0	0%	無	無	無
安基生醫股份有限公司	1,600,000	1.46%	0	0%	0	0%	無	無	無

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



肆、募資情形

一、資本及股份：

(一)股份來源

單位:新台幣千元、千股 / 109 年 4 月 30 日止

年 月	發 行 價 格 (元)	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	其 他
87.09	15	47,000	470,000	32,000	320,000	現金增資 50,000 千元	-	無
88.05	10	47,000	470,000	16,000	160,000	減資 160,000 千元(註 1)	-	無
88.07	10	47,000	470,000	32,000	320,000	現金增資 160,000 千元	-	無
89.09	10	47,000	470,000	47,000	470,000	現金增資 150,000 千元(註 2)	-	無
90.03	20	99,000	990,000	60,000	600,000	現金增資 130,000 千元(註 3)	-	無
91.01	12	99,000	990,000	70,000	700,000	現金增資 100,000 千元(註 4)	-	無
91.07	15	99,000	990,000	90,000	900,000	現金增資 200,000 千元(註 5)	-	無
92.09	10	99,000	990,000	99,000	990,000	現金增資 90,000 千元(註 6)	-	無
93.02	12	130,000	1,300,000	119,000	1,190,000	現金增資 240,000 千元(註 7)	-	無
93.08	11	150,000	1,500,000	133,250	1,332,500	現金增資 142,500 千元(註 8)	-	無
94.12	7.83	200,000	2,000,000	134,757	1,347,570	可轉換公司債轉換普通股(註 9)	-	無
95.03	6.26	200,000	2,000,000	141,786	1,417,860	可轉換公司債轉換成普通股	-	無
95.08	10	200,000	2,000,000	51,386	513,860	減資 904,000 千元(註 10)	-	無
95.09	3.5	200,000	2,000,000	111,386	1,113,860	私募現金增資甲種特別股 600,000 千元(註 11)	-	無
95.12	3.5	250,000	2,500,000	178,758	1,787,583	私募現金增資乙種特別股第一次發行 673,723 千元(註 12)	-	無
96.01	3.5	250,000	2,500,000	211,386	2,113,860	私募現金增資乙種特別股第二次發行 326,277 千元(註 13)	-	無
96.10	10	250,000	2,500,000	212,101	2,121,010	可轉換公司債轉換成普通股(註 14)	-	無
96.12	10	250,000	2,500,000	213,284	2,132,836	可轉換公司債轉換成普通股(註 15)	-	無
97.01	10	250,000	2,500,000	75,711	757,108	減資 1,375,728 千元(註 16)	-	無
97.01	12.14	250,000	2,500,000	89,125	891,252	私募現金增資丙種特別股第一次發行 134,144 千元(註 16)	-	無
97.03	10	250,000	2,500,000	89,136	891,361	可轉換公司債轉換成普通股(註 17)	-	無
98.10	16.4	250,000	2,500,000	89,219	892,190	95 年第一次員工認股權憑證已執行 828 千元(註 18)	-	無
99.04	-	250,000	2,500,000	89,923	899,235	95 年第一次員工認股權憑證已執行 2,196 千元(註 19) 95 年第二次員工認股權憑證已執行 654 千元(註 19) 96 年第一次員工認股權憑證已執行 4,195 千元(註 19)	-	無
99.07	7.63	250,000	2,500,000	109,603	1,096,035	私募現金增資普通股 196,800 千元(註 20)	-	無
102.03	5	250,000	2,500,000	118,803	1,188,035	私募現金增資普通股 46,000 千元(註 21)	-	無
103.08	-	250,000	2,500,000	30,295	302,949	減少資本彌補虧損 885,085,940 元(註 22)	-	無
103.09	19.02	250,000	2,500,000	40,295	402,949	私募現金增資普通股 100,000 千元(註 23)	-	無
103.11	35	250,000	2,500,000	50,295	502,949	私募現金增資普通股 100,000 千元(註 24)	-	無
105.08	36	250,000	2,500,000	53,767	537,669	私募現金增資普通股 34,720 千元(註 25)	-	無
106.02	20.06	250,000	2,500,000	80,634	806,339	私募現金增資普通股 268,670 千元(註 26)	-	無
106.06	20.04	250,000	2,500,000	109,728	1,097,283	私募現金增資普通股 290,944 千元(註 27)	-	無

註 1：業經科學工業園區管理局 88 年 06 月 09 日第 12455 號核准。

註 2：業經財政部證券暨期貨管理委員會 89 年 07 月 05 日(89)台財証(一)第 57780 號函核准。



- 註 3：業經財政部證券暨期貨管理委員會 90 年 01 月 05 日(90)台財証(一)第 104483 號函核准。
 註 4：業經財政部證券暨期貨管理委員會 90 年 11 月 14 日(90)台財証(一)第 169191 號函核准。
 註 5：業經財政部證券暨期貨管理委員會 91 年 05 月 31 日(91)台財証(一)第 129614 號函核准。
 註 6：業經財政部證券暨期貨管理委員會 92 年 07 月 11 日台財証一第 0920131173 號函核准。
 註 7：業經財政部證券暨期貨管理委員會 92 年 11 月 18 日台財証一第 0920154648 號函核准。
 註 8：業經財政部證券暨期貨管理委員會 93 年 08 月 18 日金管證一字第 0930136859 號函核准，並經財政部證券暨期貨管理委員會 93 年 10 月 26 日金管證一字第 0930147512 號函變更。
 註 9：業經財政部證券暨期貨管理委員會 94 年 07 月 27 日金管證一字第 0940125495 號核准。
 註 10：業經行政院金融監督管理委員會 95 年 08 月 14 日金管證一字第 0950129898 號核准。
 註 11：業經科學工業園區管理局 95 年 11 月 01 日園投字第 0950029233 號核准。
 註 12：業經科學工業園區管理局 96 年 02 月 06 日園投字第 0960003829 號核准。
 註 13：業經科學工業園區管理局 96 年 04 月 09 日園投字第 0960008954 號核准。
 註 14：業經科學工業園區管理局 96 年 10 月 04 日園投字第 0960027010 號核准。
 註 15：業經科學工業園區管理局 96 年 12 月 19 日園投字第 0960034680 號核准。
 註 16：業經科學工業園區管理局 97 年 01 月 29 日園投字第 0970002590 號核准。
 註 17：業經科學工業園區管理局 97 年 04 月 25 日園投字第 0970011434 號核准。
 註 18：業經經濟部 98 年 10 月 20 日經授商字 09801241400 號函核准。
 註 19：95 年第一次員工認股權憑證已執行 2,196 千元，95 年第二次員工認股權憑證已執行 654 千元，96 年第一次員工認股權憑證已執行 4,195 千元，業經經濟部 99 年 05 月 06 日經授商字 09901089310 號函核准。
 註 20：業經經濟部 99 年 09 月 28 日經授商字 09901218600 號函核准。
 註 21：業經經濟部 102 年 05 月 07 日經授商字 10201083890 號函核准。
 註 22：業經金融監督管理委員會 103 年 08 月 12 日金管證發字第 1030029549 號函核准。
 註 23：業經經濟部 103 年 09 月 23 日經授中字第 10333705610 號函核准。
 註 24：業經經濟部 103 年 11 月 26 日經授中字第 10301244780 號函核准。
 註 25：業經經濟部 105 年 09 月 08 日經授商字第 10501221690 號函核准。
 註 26：業經經濟部 106 年 02 月 14 日經授商字第 10601015920 號函核准。
 註 27：業經經濟部 106 年 06 月 07 日經授商字第 10601071030 號函核准。

股份種類	核定股本			備註
	流通在外股份	未發行股份	合計	
記名式普通股	109,728,343	140,271,657	250,000,000	上櫃公司股票 50,294,888 股 私募普通股 104,701,589 股 (其中已掛牌之私募普通股數 45,268,134 股、未掛牌之私募普通股數 59,433,455 股)

總括申報制度相關資訊：不適用。

(二)股東結構

109 年 4 月 17 日

單位：股

股東結構	政府機構	金融機構	其他法人	個人	外國機構及外人	合計
數量						
人 數	-	-	22	1,300	11	1,333
持 有 股 數	-	-	19,529,662	34,054,094	56,144,587	109,728,343
持 股 比 例	-	-	17.8%	31.03%	51.17%	100%



(三) 股權分散情形

109年4月17日

持股分級	股東人數	持有股數	持股比例
1 至 999	920	208,880	0.19%
1,000 - 5,000	236	492,697	0.45%
5,001 - 10,000	45	337,400	0.31%
10,001 - 15,000	20	239,983	0.22%
15,001 - 20,000	11	201,650	0.18%
20,001 - 30,000	14	350,128	0.32%
30,001 - 50,000	14	591,595	0.53%
50,001 - 100,000	20	1,479,784	1.35%
100,001 - 200,000	14	2,209,813	2.01%
200,001 - 400,000	14	4,236,579	3.86%
400,001 - 600,000	7	3,222,623	2.94%
600,001 - 800,000	1	696,000	0.63%
800,001 - 1,000,000	2	1,821,361	1.66%
1,000,001 - 9,999,999,999	15	93,639,850	85.35%
合 計	1,333	109,728,343	100%

(四) 主要股東名單

109年4月17日

主要股東名稱	股 份	持有股數	持股比例
H.I.S. Hotel Holdings Co., Ltd.		55,961,455	51.00%
生洋投資有限公司		7,930,502	7.23%
謝憲治		5,183,852	4.72%
伍誌陽		3,967,591	3.62%
余姍妮		3,205,667	2.92%
鄭雅英		2,773,616	2.53%
保瑪開發資產管理股份有限公司		2,650,000	2.42%
一源投資有限公司		1,811,798	1.65%
賴清宮		1,800,000	1.64%
安基生醫股份有限公司		1,600,000	1.46%



(五)最近二年度每股市價、淨值、盈餘及股利資料

單位：新台幣元/千股

項	年		107年(註3)	108年	當年度截至 109年3月31日
	目				
每股市價	最高		23.8	20.40	14.95
	最低		17	13.45	12.8
	平均		20.71	15.87	13.56
每股淨值	分配前		15.04	15.59	註2
	分配後		15.04	15.59	註2
每股盈餘	加權平均股數		109,728,343	109,728,343	109,728,343
	每股盈餘		0.17	0.55	註2
每股股利	現金股利		-	註1	註2
	無償 配股	盈餘配股	-	註1	註2
		資本公積配股	-	註1	註2
	累積未付股利		-	註1	註2
投資報酬分析	本益比		121.82	28.85	註2
	本利比		-	註1	註2
	現金股利殖利率		-	註1	註2

註1：盈餘分派案俟本年度(109年)股東常會決議通過後確定。

註2：截至年報刊印日止尚未取得109年第一季經會計師核閱之財務報表資料。

註3：本公司自108年起採用IFRS16，故追溯調整107年受影響之項目。

(六)股利政策及執行狀況：

1.本公司章程所訂之股利政策

公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往虧損，次提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不在此限；另視公司營運需要及法令規定提撥或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配案提請股東會決議分派之。

本公司章程第廿三條：

本公司考量公司未來營運規模及對現金流量之需求，分派股利時以現金股利為優先，以現金分派盈餘之比例以不低於當年度股東紅利之百分之二十為原則。

2.本年度股利分派情形：本公司於109年3月24日經董事會擬議108年度盈餘分配擬不配發股東股利，並提請109年股東常會決議通過。



(七) 本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效、每股盈餘及股東投資報酬率之影響：不適用。

(八) 員工酬勞及董事、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：

公司章程第廿二條：

本公司年度如有獲利，應提撥 0.7% 至 10% 為員工酬勞及不高於 1% 為董監事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。

前項員工酬勞發給股票或現金之對象，包括符合一定條件之從屬公司員工。

公司章程第廿二條之一：

本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往虧損，次提 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不在此限；另視公司營運需要及法令規定提撥或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配案提請股東會決議分派之。

2. 本期估列員工、董事及監察人酬勞金額之估列基礎、以股票分派之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：不適用。

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 109 年 3 月 24 日董事會通過 108 年度之員工酬勞及董事監察人酬勞如下：

單位：新台幣元

項目	董事會決議擬配發	認列費用年度估列	差異數
員工酬勞	415,391	415,391	-
董監酬勞	0	0	-

4. 前一(107)年度員工、董事及監察人酬勞之實際分派情形（包括分派股數、金額及股價）、其與認列員工、董事及監察人酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形：

單位：新台幣元

項目	費用認列金額	實際分派金額	差異數
員工酬勞	261,159	261,159	-
董監酬勞	0	0	-

(九) 公司買回本公司股份情形：無。

二、公司債辦理情形：無。

三、特別股辦理情形：無。

四、海外存託憑證辦理情形：無。

五、員工認股權憑證及限制員工權利新股辦理情形：無。

六、併購受讓其他公司股份發行新股辦理情形：不適用。

七、資金運用計劃執行情形：無。



伍、營運概況

一、業務內容

(一)業務範圍

1.本公司營業登記業務列示如下：

- (1) F401010 國際貿易業。
- (2) JE01010 租賃業。
- (3) F601010 智慧財產權業。
- (4) I199990 其他顧問服務業。
- (5) I301010 資訊軟體服務業。
- (6) IZ99990 其他工商服務業。
- (7) J202010 產業育成業。
- (8) J901020 一般旅館業。
- (9) J701020 遊樂園業。
- (10) J701040 休閒活動場館業。
- (11) JA03010 洗衣業。
- (12) I103060 管理顧問業。
- (13) JZ99080 美容美髮服務業。
- (14) F102050 茶葉批發業。
- (15) F102170 食品什貨批發業。
- (16) F201010 農產品零售業。
- (17) F203010 食品什貨、飲料零售業。
- (18) F206020 日常用品零售業。
- (19) F501030 飲料店業。
- (20) F501060 餐館業。
- (21) G202010 停車場經營業。
- (22) H703090 不動產買賣業。
- (23) H703100 不動產租賃業。
- (24) F203020 菸酒零售業。
- (25) F399040 無店面零售業。
- (26) J901011 觀光旅館業
- (27) ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。



2. 營業比重

單位：新台幣千元；%

項目	108 年度	
	金額	佔營收比重(%)
飯店客房收入	1,086,646	89.15
飯店餐飲收入	110,316	9.05
飯店管理顧問收入	1,800	0.15
租賃收入	20,058	1.65
販售商品服務	51	0.00
總計	1,218,871	100.00

3. 目前之商品（服務）項目

108 年營業收入以經營飯店的客房收入為主，目前旗下飯店旅館有：

臺北市地區別	館別	相關資訊
西門町商圈 艋舺商圈	洛碁大飯店新仕界	地址：臺北市萬華區昆明街 141 號 電話：02-23118863
西門町商圈 臺北火車站商圈	洛碁大飯店驛	地址：臺北市中正區重慶南路一段 21 號 電話：02-23819199
西門町商圈 臺北火車站商圈	洛碁大飯店中華館	地址：臺北市中正區中華路一段 41 號 13 樓 電話：02-23705158
西門町商圈 臺北火車站商圈	洛碁大飯店花華本館 洛碁大飯店花華分館 洛碁大飯店花華旅店站前館	本館地址：臺北市中正區懷寧街 30 號 分館地址：臺北市中正區漢口街一段 36 號 分館地址：臺北市中正區懷寧街 1 號 電話：02-23123811
南京金融商圈	洛碁大飯店南京館	地址：臺北市中山區南京東路三段 8 號 電話：02-25098882
南京金融商圈	洛碁大飯店建北館	地址：臺北市中山區建國北路一段 140 號 電話：02-25095151
南京金融商圈	洛碁大飯店舞衣南京館	地址：臺北市中山區南京東路二段 163 號 電話：02-25035511
林森北路商圈 行天宮	洛碁大飯店松江館	地址：臺北市中山區松江路 485 號 電話：02-25098222
林森北路商圈	洛碁大飯店林森館	地址：臺北市中山區林森北路 617 號 電話：02-25955225
中山北路商圈 林森北路商圈	洛碁大飯店山水閣 洛碁大飯店慶天閣 洛碁大飯店協美	地址：臺北市中山區中山北路二段 181 號 電話：02-25971281
林森北路商圈	洛碁大飯店 舞衣新宿中山館	地址：臺北市中山區中山北路一段 105 巷 15 號 電話：02-25429511



臺北市地區別	館別	相關資訊
臺北東區商圈	洛碁大飯店忠孝館	地址：臺北市大安區忠孝東路四段 180 號 1 樓 電話：02-27116869
饒河街商圈	洛碁大飯店松山館	地址：臺北市玉成街 149 號 1 樓 電話：02-27837088
南港火車站 南港展覽館	洛碁大飯店南港館	地址：臺北市南港區忠孝東路七段 528 號 電話：02-27893009
臺北小巨蛋 松菸文創園區	洛碁大飯店三貝茲	地址：臺北市松山區八德路四段 16 號 電話：02-27630555

4. 計劃開發之新商品（服務）

本公司三貝茲飯店為第一家結合搬運行李的機器人、旅客愛用的即時翻譯機、帶有香氣的感官鬧鐘、自動結帳機及台北觀光 VR 等多項尖端科技的飯店，預計未來將視市場接受度，推出更多結合新穎科技的智慧型飯店。

(二) 產業概況

1. 產業之現況與發展

台灣四面環海，是一個典型的海島國家，擁有充滿特色的觀光資源及人民熱情友善的條件，發展觀光產業一直是政府大力推行的政策，世界經濟論壇（WEF）公布最新的 2019 年旅遊競爭力報告（Travel and Tourism Competitiveness Report），前 10 名依然由歐美盤踞，西班牙再度奪冠，法國、德國緊追在後，日本是亞洲國家表現最好的，排名第 4，台灣排名第 37，從 2 年前退步 7 名，主因為台灣對外簽證政策收緊以及自然資源保護不力。

WEF 這份報告每 2 年公布一次，台灣觀光旅遊與其他國家相比，較弱項的一向是文化資源與自然環境。但在今年，台灣名次之所以有巨幅下滑，報告中特別點名是因為對外簽證政策收緊，以及自然環境保護不力。

細項「簽證政策」是指，某國允許免簽證、落地簽證或電子簽證的國家總人數佔全球人口的比例。台灣這 2 年陸續放寬東南亞國家的簽證待遇，但相對其他國家仍不夠，影響「國際開放度」分數，從 23 名跌到 60 名。

自然環境的細項「自然保育地區」的定義是，1000 公頃以上的陸上自然保護區，以及海洋保育區加總佔國土總面積的比例。由於指標重新計算，使得台灣自然保護地區項目的排名暴跌，從原本的第 20 名，跌到 118 名。

近年來，雖因大陸來台觀光旅遊政策的改變，導致陸客來台人數大幅下降，雖然 108 年中起陸客限縮來台，但統計資料顯示，去年陸客來台達 271 萬人次，較前年 270 萬人次仍有微幅成長。非陸客部分則近 914 萬人次，較前年的 837 萬人次大幅成長 9%，又以日本市場在 108 年 12 月 9 日首度突破 200 萬人次大關，日韓市場同步再創新高，成長率分別約為 1 至 2 成，新南向 18 國成長幅度約 6.8%。在政府積極推動新南向政策，在觀光交流部分，去年新南向 18 個國家來台總計 277

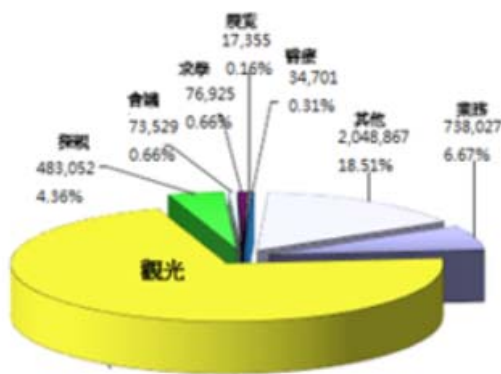


萬 2159 人次，成長 6.8%，占全體觀光客總數的 23%。國人赴新南向國家總計 321 萬 3462 人次，成長 15.1%，占總數的 18.8%。2019 年萬事達卡國際組織公布的全球穆斯林旅遊指數 GMTI (Global Muslim Travel Index)，台灣首度晉升非伊斯蘭教合作組織最佳旅遊目的地第 3 名。此外，108 年國人出國較 107 年增加 456,651 人次，成長了 2.74%。旅客來台與國人出國的人次比率為 1:1.44，顯示國人出國旅遊的風氣日盛，是影響來台旅客的間接因素之一。

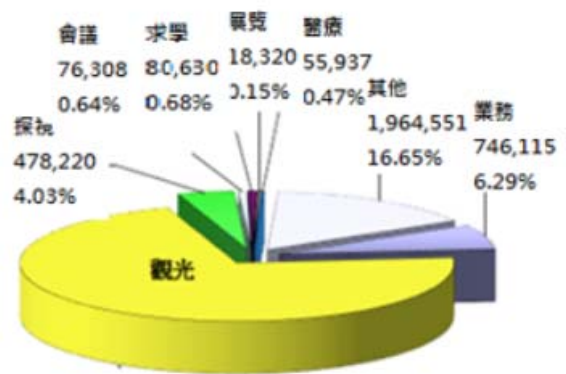
108 年來臺旅客全年共有 1,186 萬人次，創下歷史新高，較 107 年來臺旅客人數 1,106 萬人次成長 80 萬人次(7.21%)，107 年來臺旅客人數(1,106 萬人次)較 106 年微增 3.05%，其中以觀光目的來臺者所占比例達 68.62%。由客源結構觀之，中國大陸 271 萬人次(占 22.88%)、日本 217 萬人次(占 18.27%)、港澳 176 萬人次(占 14.82%)、韓國 124 萬人次(占 10.47%)、歐美 115 萬人次(占 9.72%)、新南向 18 國 321 萬人次(占 18.8%)，顯示各客源結構漸趨於均衡。整體而言，除大陸市場囿於大陸對臺限縮政策影響呈現負成長(-7.93%)外，其他各主要市場均呈現正成長，尤以韓國(+21.98%)、日本(10.1%)及新南向市場(+6.8%)的成長最為強勁，新南向市場中又以泰國及菲律賓南成長較為顯著。

在旅館供給增加上，108 年度台北市及新北市合法的一般旅館合計減少 1 家、房間數減少 60 間，觀光旅館則減少 1 家，其房間數減少 288 家，合法的一般旅館及觀光旅館之房間數合計減少 348 家，綜上，展望 109 年，來台旅客未大幅成長，且未合法的旅宿業者參與競爭，加上陸客持續限縮下，飯店經營確實面臨了相當大的挑戰。

以旅客來台目的區分，108 年 1,186 萬人次相較於 107 年 1,106 萬人次普遍均有長，以觀光為目的之旅客略有成長。



107 年觀光人數 7,648,509 人次，占來臺人數比率 71.22%

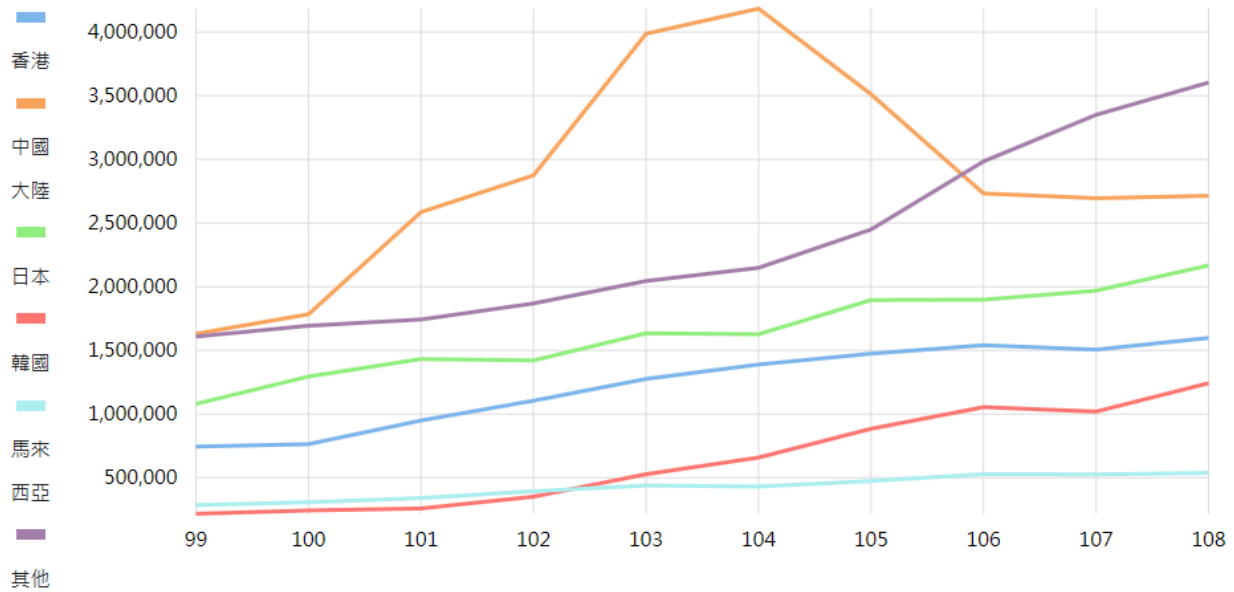


108 年觀光人數 8,444,024 人次，占來臺總人數比率 71.17%

資料來源：觀光局



近十年(99~108)日、韓、馬、大陸、港來臺旅客總人次變化 (單位:人次)



資料來源：觀光局

另外，從近十年來臺旅客總人次變化，106年以來雖中國來臺人數減少外，其餘地區均有成長，108年以韓國來台旅客成長人次與成長比率最高(21.89%)，其次為日本(9.97%)，中東、印度及東南亞地區來台旅客也分別成長8.39%、7.36%及6.6%。

2.大臺北地區客房供給成長現況

在飯店旅館的供給上，依據觀光局的統計資料，108年度臺北市與新北市觀光旅館及一般旅館的房間數，較於107年合計減少了2家旅館及296間房間。

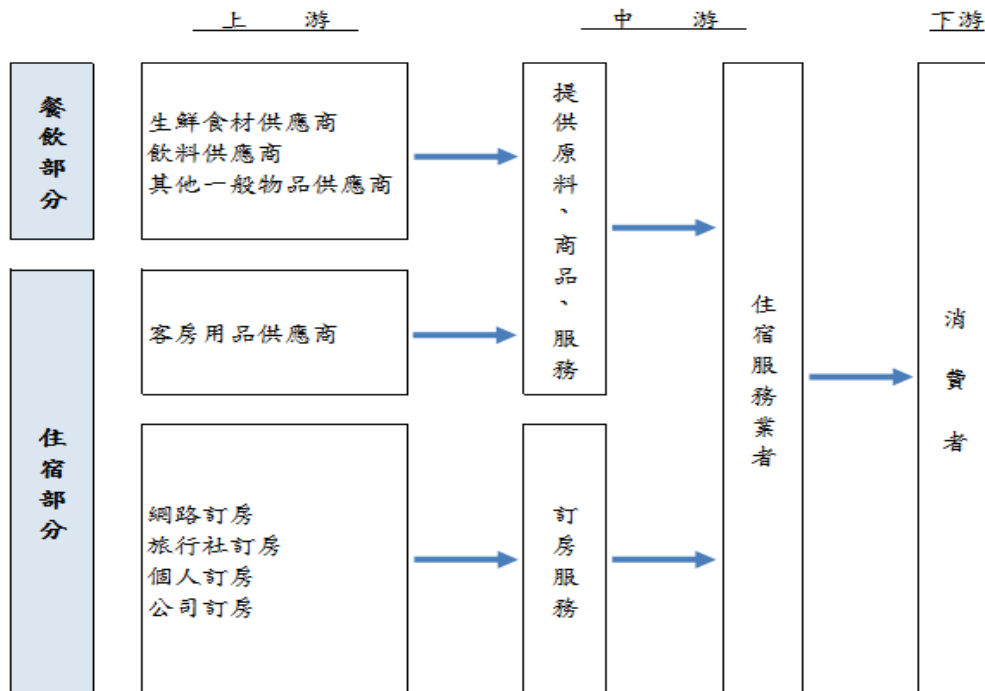
地區/客房數	108年國際觀光旅館及一般旅館統計					107年國際觀光旅館及一般旅館統計				
	家數	單人房	雙人房	套房	小計	家數	單人房	雙人房	套房	小計
新北市	7	277	734	70	1,088	8	295	736	110	1,141
臺北市	45	3,781	6,208	1,289	11,323	46	3,825	6,410	1,331	11,566
合計	52	4,058	6,942	1,359	12,411	54	4,120	7,146	1,441	12,707

資料來源：觀光局



3. 產業上、中、下游之關聯性

旅館業係以提供旅客安全舒適的住宿以及餐飲服務為主要內容，產業關聯性如下。



4. 產品之各種發展趨勢及競爭情形

(1) 訂房網路化、智慧化

隨著智慧型手機使用普及，網路與人類的活動已經越來越緊密，加上 AI 迅速的發展，飯店客房銷售通路已從傳統的通路被虛擬化的網路通路所漸漸取代，加上透過網路容易進行價格比較，各種飯店住宿資訊充斥，網路訂房業者已經是飯店業者緊密的合作夥伴，如何取得良好的網路評價，以利在眾多業者中脫穎而出，也已是飯店業者的一項課題。

(2) 產業競爭加劇

台北市及新北市在 108 年減少了 296 間客房，加上大陸旅客的快速減少，讓 108 年的產業競爭情況更甚於 107 年，且 109 年受到新冠肺炎劇烈影響，來台旅客的成長趨緩，可預測 109 年的產業競爭將不亞於 108 年。

(3) 面對充滿競爭的市況，卻也同時充滿了機會，本公司將努力提升品牌知名度、強化集團行銷能力、降低營運成本及充分運用集團資源，以創造更高的收益。

(三) 技術及研發概況：

最近年度及截至年報刊印日止無投入之研發費用與開發成功之技術與產品。

(四) 長、短期業務發展計畫

1. 短期業務發展計畫：

(1) 整合行銷戰略

A. 法人行銷：

善用 H.I.S. 集團資源及整合旗下飯店產品，進行整體行銷。

B. Online Travel Agency 之行銷：

以集團的角度出發，與各 OTA 交涉，創造出對本公司有利之條件。



C.旅行社的行銷：

爭取正在成長中之東南亞團體為目標，配置相關專員，極力運轉海外業務。

D.官網：

靈活運用會員制度，實施CRM制度，徹底實行會員之相關運作。

E.原創性的開發：

進行異業合作，活用H.I.S.集客力量，持續推出與外部異業合作之專屬住房專案。

(2) 成本控管戰略

運用科技提升自動化運作，增進效率，並創造節能的飯店，採取統一採購，以降低整體營運成本。

2.長期業務發展計畫：

(1) 投資戰略。

A.增加既有館店價值為目的之投資。

B.新館店擴展之投資。

(2) 品牌戰略。

提升服務品質，發掘並滿足顧客需求，讓本公司飯店品牌深植顧客內心，成為顧客滿意度第一的飯店。



二、市場及產銷概況

(一)市場分析

1. 銷售對象國籍別

單位：%

對象別 \ 年度	107 年度	108 年度
日本	46.93	36.81
台灣	12.24	16.60
中國	13.90	10.76
香港	8.06	6.22
韓國	2.90	4.33
其他	15.97	25.28
合計	100.00	100.00

本公司為臺北市飯店旅館業，目前營運據點未開拓至國外，因此服務提供地區均位於國內市場。

2. 市場佔有率：

依據觀光局統計資料，本集團客房數佔台北市客房總數為 13.49%，如加計新北市客房總數，換算後為 12.3%。

3. 市場未來之供需狀況與成長性

台北市目前籌建中的飯店旅館供給情形

旅館名稱	預計房間數	預計取得觀光旅館營業執照日
凱撒大飯店-南港	661	109/12/31
台北慶成福華大飯店	199	111/12/31
台北漢來大飯店	420	111/12/31
南港台莊大飯店	242	111/12/31

來台旅客趨勢分析

地區別	107年來台人數	108年來台人數	增減%	增減人數
東南亞	2,430,119	2,593,392	6.72%	163,273
日本	1,969,151	2,167,952	10.10%	198,801
港澳	1,653,654	1,758,006	6.31%	104,352
大陸	2,695,615	2,714,065	0.68%	18,450
韓國	1,019,441	1,242,598	21.89%	223,157

由以上數據及市場情況來看，以韓國及日本成長的趨勢最為明顯，值得關注的是，大陸旅客的成長已有放緩的情形。



市場未來之成長性

在大陸旅客明顯持續減少、飯店供給持續增加下，儘管政府大力推行東南亞地區來台觀光、國民旅遊、郵輪觀光等觀光政策，但從 108 年的來台旅客成長情形來看，市場供需已有失衡情形，109 年的飯店產業將更加競爭。

4. 競爭利基及發展遠景之有利、不利因素與因應對策

(1) 競爭利基

在 106 年起日本 H.I.S. 集團參與經營後，經營績效及財務結構已有明顯改善，在善用 H.I.S. 集團資源及整合旗下飯店產品後，將會更具市場競爭力。

(2) 發展遠景之有利因素

本公司提供經濟實惠的飯店，增加對既有館店價值為目的之投資，善用行銷策略、拔擢優秀人才、統整訂價策略，加上飯店所在位處來台旅客首選的台北市，相形之下受到來台旅客下降的影響程度較低。

(3) 發展遠景之不利因素

主要不利因素，在於受到 109 年新冠肺炎影響及市場供需失衡、及不合法的旅館、日租型套房業者的加入競爭所造成的市場價格混亂，此外，少子化現象，也是未來影響飯店產業人才供給的問題。

(4) 因應對策

在業務方面除了增加既有館店價值為目的之投資，善用 H.I.S. 集團資源及整合旗下飯店產品，進行整體行銷，活用 H.I.S. 集客力量，持續推出與外部異業合作之專屬住房專案，靈活運用會員制度，徹底實行會員之相關運作。

在飯店人才方面，除了本公司持續透過建教合作及培訓管道外，將人力外包也是目前的選項之一，此外，在第一家智慧型飯店-三貝茲開始營運後，已經有效降低該館人力需求。

在成本控管方面，運用科技提升自動化運作，增進效率，並創造節能的飯店，並採取統一採購，以降低整體營運成本。

(二) 主要產品之重要用途及產製過程

1. 主要產品重要用途

本公司目前主要產品為經營飯店旅館，詳細的內容請參：業務範圍-目前之商品(服務)項目。

2. 產製過程

提供客房住宿及餐飲服務，以創造收入。

(三) 主要原料之供應狀況

本公司業務為飯店業，主要原料為飯店客房用品、生鮮食材等，與供應商關係良好，供應情況穩定。

(四) 最近二年度主要進銷貨客戶名單

1. 最近二年度占進貨總額 10% 以上廠商明細：無。

2. 最近二年度占銷貨總額 10% 以上客戶明細：



單位：新台幣千元

項目	107 年度				108 年度			
	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係
1	旅 B 客戶	298,889	25.73	董事長為同一人	旅 B 客戶	307,815	25.25	董事長為同一人
2	其他	862,897	74.27		其他	911,056	74.75	
	銷貨淨額	1,161,786	100		銷貨淨額	1,218,871	100	

(五)最近二年度生產量值及銷售量值

1.最近二年度生產量值：

本公司主要係從事客房出租及餐飲服務等業，因非屬一般製造業，故並無產銷量值資料。

2.最近二年度銷售量值：

單位：新台幣千元

年度 銷售量質 主要商品 (或部門別)	107 年度		108 年度	
	量	值	量	值
飯店客房服務	不適用	1,027,763	不適用	1,086,646
飯店餐飲服務	不適用	105,928	不適用	110,316
旅館顧問服務	不適用	1,930	不適用	1,800
租賃服務	不適用	25,721	不適用	20,058
銷貨收入	不適用	444	不適用	51
合計	不適用	1,161,786	不適用	1,218,871



三、從業員工資料

年 度		107 年度	108 年度	當年度截至 109 年 3 月 31 日
員 工 人 數	直接人工	310	451	436
	間接人工	83	35	18
	合計	393	486	454
平 均 年 歲		39	41	42
平 均 服 務 年 資		2.05 年	3 年	2.6 年
學 歷 分 布 比 率	博 士	0%	0	0%
	碩 士	0.51%	1.03%	0.66%
	大 專	52.42%	49.18%	49.34%
	高 中	30.28%	26.95%	27.09%
	高 中 以 下	17.05%	22.84%	22.91%

四、環保支出資訊

(一)最近年度因污染環境所受損失及處分總額：無。

(二)未來因應對策及可能支出：本公司於旅客住宿過程中產生之汙水均依規定辦理，目前並無任何違反規定之污染情形，且無因環境保護所需之重大資本支出。

五、勞資關係

(一)重要勞資協議及實施情形

1.員工福利措施

本公司之福利措施概分為公司提供之福利措施及職工福利委員會提供之福利措施，茲說明如下：

(1)公司提供之福利措施：除依法為員工投保勞工保險與全民健康保險外，另有年終獎金、提供每年 1 次員工免費住宿飯店以及 10 次員工優惠住宿價格，母公司日本飯店員工優惠價住宿、每年定期安排在职員工健康檢查，針對特定職務之同仁，另提供特殊檢查項目加強預防等福利。

(2)職工福委會福利措施：本公司為充分照顧員工，除依法提供基本保障外，並成立職工福利委員會組織，依法提撥福利金，由該委員會統籌各項有關員工福利計畫之推展，並負責各項職工福利事項之規劃與執行，福利措施包含節慶及活動補助、生日禮金、婚喪喜慶、教育、生育及住院補助等。

(3)每年舉辦一次員工大會，宣導企業理念、激發員工向心力，並獎勵優秀員工。

(4)其他說明：均遵照勞基法相關規定辦理，並設有員工申訴管道，保障員工合法權益，設置自動體外心臟除顫器(AED)，並教導員工使用方式。各飯店有設置消防編組，並定期實施演練，避免因事故發生時而慌亂產生意外。

2.進修、訓練及實施狀況：

除了職務上法定的教育訓練以外，為配合公司發展之需要，培育各級人員適當的教育、訓練、技術與經驗，使企業成長與員工才能發展計劃緊密配合，不僅強化企業競爭力亦能促使員工自我成長啟發。

3.退休制度與實施狀況：



本公司退休金提撥制係依勞工退休金條例規定辦理，按月提繳每月工資 6% 至勞工保險局員工個人帳戶，目前員工均採用勞工退休新制，108 年度尚無員工退休情事發生。

4. 勞資協議情形：

本公司對於政策宣導及員工意見了解皆採開放而且雙向溝通方式進行，各飯店每月例行召開月會，期使勞資雙方關係維持和諧，並依法每三個月召開勞資會議進行雙向溝通。

(二) 最近三年度因勞資糾紛所遭受損失，並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施：

1. 本公司勞資關係和諧，迄今並未發生因勞資糾紛而導致損失之情事，預估未來因勞資糾紛而導致損失的可能性極低。
2. 因應對策：不適用。



六、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
租賃合約	(山水閣館) 李○○等人	109/01/01~118/12/31	飯店旅館營運 運用之租約	無
租賃合約	(松江館) 有宇開發(股)公司等人	101/03/10~116/03/09	飯店旅館營運 運用之租約	無
租賃合約	(驛館) 白氏資產管理(股)公司	102/06/15~117/06/14	飯店旅館營運 運用之租約	無
租賃合約	(中華館) 萬華企業(股)公司	102/07/20~116/07/19	飯店旅館營運 運用之租約	無
租賃合約	(建北館) 新安東京海上產物保險 (股)公司	102/10/16~117/10/15	飯店旅館營運 運用之租約	無
租賃合約	(林森館) 洛碁(股)公司	103/01/01~112/12/31	飯店旅館營運 運用之租約	無
租賃合約	(南京館) 財團法人台灣糖業協會、 洛碁(股)公司	103/03/01~123/02/28	飯店旅館營運 運用之租約	無
租賃合約	(新任界) 陳○○等人	103/07/01~116/12/31	飯店旅館營運 運用之租約	無
租賃合約	(松山館) 豐泰投資(股)公司、 劉○○等人	103/08/01~123/07/31	飯店旅館營運 運用之租約	無
租賃合約	(忠孝館) 吉富中華投資(股)公司	103/11/15~118/11/14	飯店旅館營運 運用之租約	無
租賃合約	(舞衣新宿南京館) 廣信資產管理(股)公司	104/01/01~112/07/31	飯店旅館營運 運用之租約	無
租賃合約	(花華分館) 洛碁(股)公司	105/10/01~115/12/31	飯店旅館營運 運用之租約	無
租賃合約	(舞衣新宿中山館) 儂美興業有限公司	108/09/01~110/08/31	飯店旅館營運 運用之租約	無
租賃合約	(花華本館) 洛碁(股)公司	106/01/01~115/12/31	飯店旅館營運 運用之租約	無
租賃合約	(南港館) 民凱建設(股)公司、全國 加油站(股)公司	106/03/01~120/05/31	飯店旅館營運 運用之租約	無
租賃合約	(總公司) 洛碁(股)公司	106/11/01~112/12/31	飯店旅館營運 運用之租約	無
租賃合約	(三貝茲館) 洛碁(股)公司	107/03/01~127/12/31	飯店旅館營運 運用之租約	無
借款契約	三井住友銀行	108/06/01~109/05/31	一年短期放款 合約	無



陸、財務概況

一、最近五年度簡明資產負債表及綜合損益表

(一)簡明資產負債表-國際財務報導準則-合併財務報表

單位：新台幣千元

項目	年度	最近五年度財務資料				
		104年	105年	106年	107年	108年
流動資產		118,901	185,841	514,486	577,900	687,785
不動產、廠房及設備		1,037,269	1,124,440	1,290,266	1,256,031	1,181,816
無形資產		539,419	470,266	451,671	426,903	414,287
其他資產		205,709	205,504	213,202	3,797,476	3,544,826
資產總額		1,901,298	1,986,051	2,469,625	6,058,310	5,828,714
流動負債	分配前	824,288	915,679	584,608	906,996	872,979
	分配後	824,288	915,679	584,608	906,996	尚未分配
非流動負債		515,825	490,701	134,900	3,500,501	3,244,939
負債總額	分配前	1,340,113	1,406,380	719,508	4,407,497	4,117,918
	分配後	1,340,113	1,406,380	719,508	4,407,497	尚未分配
歸屬於母公司業主之權益		561,185	579,671	1,750,117	1,650,813	1,710,796
股本		502,949	537,669	1,097,283	1,097,283	1,097,283
資本公積		69,871	148,508	604,393	604,393	604,393
保留盈餘	分配前	(11,635)	(106,506)	48,441	(50,863)	9,120
	分配後	(11,635)	(106,506)	48,441	(50,863)	尚未分配
其他權益		-	-	-	-	-
庫藏股票		-	-	-	-	-
非控制權益		-	-	-	-	-
權益總額	分配前	561,185	579,671	1,750,117	1,650,813	1,710,796
	分配後	561,185	579,671	1,750,117	1,650,813	尚未分配

註1:截至刊印日止，108年度盈餘分配案待股東會決議。

註2:本公司自108年起採用IFRS16，故追溯調整107年受影響之項目。



(二)簡明資產負債表-國際財務報導準則-個體財務報表

單位：新台幣千元

項目	年度	最近五年度財務資料				
		104 年	105 年	106 年	107 年	108 年
流動資產		107,414	163,352	478,443	577,900	685,956
不動產、廠房及設備		919,113	972,754	1,147,058	1,256,031	1,181,816
無形資產		532,248	463,045	444,470	426,903	414,287
其他資產		236,447	231,128	363,411	3,797,476	3,546,615
資產總額		1,795,222	1,830,279	2,433,382	6,058,310	5,828,674
流動負債	分配前	769,038	794,036	574,394	906,996	872,939
	分配後	769,038	794,036	574,394	906,996	尚未分配
非流動負債		464,999	456,572	108,871	3,500,501	3,244,939
負債總額	分配前	1,234,037	1,250,608	683,265	4,407,497	4,117,878
	分配後	1,234,037	1,250,608	683,265	4,407,497	尚未分配
歸屬於母公司業主之權益		561,185	579,671	1,750,117	1,650,813	1,710,796
股本		502,949	537,669	1,097,283	1,097,283	1,097,283
資本公積		69,871	148,508	604,393	604,393	604,393
保留盈餘	分配前	(11,635)	(106,506)	48,441	(50,863)	9,120
	分配後	(11,635)	(106,506)	48,441	(50,863)	尚未分配
其他權益		-	-	-	-	-
庫藏股票		-	-	-	-	-
非控制權益		-	-	-	-	-
權益總額	分配前	561,185	579,671	1,750,117	1,650,813	1,710,796
	分配後	561,185	579,671	1,750,117	1,650,813	尚未分配

註 1：本公司自 108 年起採用 IFRS16，故追溯調整 107 年受影響之項目。

註 2：本公司 108 年 8 月 8 日經董事會決議通過與子公司洛碁中華大飯店股份有限公司進行簡易合併，故重編 107 年度個體財務報告。



(三)簡明綜合損益表-國際財務報導準則-合併財務報表

單位：新台幣千元

項目	年度	最近五年度財務資料				
		104	105	106	107	108
營業收入		320,063	763,708	1,095,731	1,161,786	1,218,871
營業毛利		84,837	114,841	204,959	287,853	328,398
營業損益		(6,927)	(22,663)	61,320	108,181	135,258
營業外收入及支出		(4,530)	(80,959)	(10,739)	(94,038)	(76,332)
稅前淨利		(11,457)	(103,622)	50,581	14,143	58,926
繼續營業單位本期淨利		(11,635)	(106,506)	48,441	18,778	59,983
停業單位損失		-	-	-	-	-
本期淨利(損)		(11,635)	(106,506)	48,441	18,778	59,983
本期其他綜合損益(稅後淨額)		-	-	-	-	-
本期綜合損益總額		(11,635)	(106,506)	48,441	18,778	59,983
淨利歸屬於母公司業主		(11,635)	(106,506)	48,441	18,778	59,983
淨利歸屬於非控制權益		-	-	-	-	-
綜合損益總額歸屬於母公司業主		(11,635)	(106,506)	48,441	18,778	59,983
綜合損益總額歸屬於非控制權益		-	-	-	-	-
每股盈餘		(0.23)	(2.07)	0.51	0.17	0.55

註：本公司自 108 年起採用 IFRS16，故追溯調整 107 年受影響之項目。



(四)簡明綜合損益表-國際財務報導準則-個體財務報表

單位：新台幣千元

項目	年度	最近五年度財務資料				
		104	105	106	107	108
營業收入		183,143	648,681	973,770	1,161,786	1,218,896
營業毛利		59,385	91,439	181,840	287,853	328,423
營業損益		(17,935)	(41,777)	48,128	108,181	135,520
營業外收入及支出		4,438	(64,729)	313	(94,038)	(76,594)
稅前淨利		(13,497)	(106,506)	48,441	14,143	58,926
繼續營業單位本期淨利		(13,497)	(106,506)	48,441	18,778	59,983
停業單位損失		-	-	-	-	-
本期淨利(損)		(11,635)	(106,506)	48,441	18,778	59,983
本期其他綜合損益(稅後淨額)		-	-	-	-	-
本期綜合損益總額		(11,635)	(106,506)	48,441	18,778	59,983
淨利歸屬於母公司業主		(11,635)	(106,506)	48,441	18,778	59,983
淨利歸屬於非控制權益		-	-	-	-	-
綜合損益總額歸屬於母公司業主		(11,635)	(106,506)	48,441	18,778	59,983
綜合損益總額歸屬於非控制權益		-	-	-	-	-
每股盈餘		(0.23)	(2.07)	0.51	0.17	0.55

註1：本公司自108年起採用IFRS16，故追溯調整107年受影響之項目。

註2：本公司108年8月8日經董事會決議通過與子公司洛碁中華大飯店股份有限公司進行簡易合併，故重編107年度個體財務報告。

(三)最近五年度簽證會計師之姓名及查核意見

年度	事務所名稱	簽證會計師姓名	意見
104年度	安侯建業聯合會計師事務所	張淑瑩、池世欽	無保留意見
105年度	安侯建業聯合會計師事務所	張淑瑩、池世欽	無保留意見
106年度	安侯建業聯合會計師事務所	張淑瑩、池世欽	無保留意見
107年度	安侯建業聯合會計師事務所	張淑瑩、池世欽	無保留意見
108年度	安侯建業聯合會計師事務所	張淑瑩、池世欽	無保留意見加強調事項段落之查核報告



二、最近五年度財務分析

(一)最近五年度財務分析-國際財務報導準則-合併財務報表

分析項目		最近五年度財務分析				
		104年	105年	106年	107年	108年
財務結構	負債占資產比率(%)	70.48	70.81	29.13	72.75	70.65
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)	103.83	95.19	146.10	410.13	419.33
償債能力	流動比率(%) (註1)	14.42	20.30	88.01	63.72	78.79
	速動比率(%) (註1)	10.71	17.38	84.91	61.16	76.73
	利息保障倍數(次) (註2)	(1.80)	(273.70)	543.54	115.02	167.03
經營能力	應收款項週轉率(次)	10.60	12.61	13.82	13.35	14.34
	平均收現日數	34.43	28.94	26.41	27.34	25.45
	存貨週轉率(次)	NA	NA	NA	NA	NA
	應付款項週轉率(次)	32.61	29.59	21.34	16.54	17.42
	平均銷貨日數	NA	NA	NA	NA	NA
	不動產、廠房及設備週轉率(次)	0.61	0.70	0.90	0.91	0.99
	總資產週轉率(次)	0.26	0.39	0.49	0.19	0.21
獲利能力	資產報酬率(%) (註3)	(0.18)	(4.30)	2.60	1.51	2.19
	權益報酬率(%) (註3)	(2.05)	(18.67)	4.16	1.14	3.57
	稅前純益占實收資本額比率(%) (註4)	(2.28)	(19.27)	4.61	1.29	5.37
	純益率(%) (註3)	(3.64)	(13.95)	4.42	1.62	4.92
	每股盈餘(元) (註3)	(0.23)	(2.07)	0.51	0.17	0.55
現金流量	現金流量比率(%)	0.22	4.41	34.90	61.61	68.14
	現金流量允當比率(%) (註5)	(8.20)	(5.40)	11.89	57.95	98.36
	現金再投資比率(%)	0.15	3.23	9.35	10.85	11.66
槓桿度	營運槓桿度(%)	(67.28)	(40.66)	21.94	12.68	11.04
	財務槓桿度(%) (註6)	0.38	0.45	1.23	7.72	2.86

請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.流動比率、速動比率：主係108年度現金增加與借款減少所致。
- 2.利息保障倍數：主係108年度稅前淨利增加所致。
- 3.資產報酬率、權益報酬率、純益率及每股盈餘：主係108年度稅後淨利增加所致。
- 4.稅前純益占實收資本額比率：主係108年度稅前淨利增加所致。
- 5.現金流量允當比率：主係107年度新增館店，108年度漸入佳境。
- 6.財務槓桿度：主係107年度新增館店，108年度漸入佳境。



(二)最近五年度財務分析-國際財務報導準則-個體財務報表

分析項目		最近五年度財務分析				
		104年	105年	106年	107年	108年
財務結構	負債占資產比率(%)	68.74	68.33	28.08	72.75	70.65
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)	111.65	106.53	162.07	410.13	419.33
償債能力	流動比率(%) (註1)	13.97	20.57	83.30	63.72	78.58
	速動比率(%) (註1)	10.08	17.44	80.40	61.16	76.53
	利息保障倍數(次) (註2)	(143.72)	(327.68)	599.44	115.02	167.03
經營能力	應收款項週轉率(次)	6.45	11.56	13.21	13.81	14.34
	平均收現日數	56.58	31.57	27.63	26.43	25.45
	存貨週轉率(次)	NA	NA	NA	NA	NA
	應付款項週轉率(次)	20.65	30.46	21.78	17.52	17.42
	平均銷貨日數	NA	NA	NA	NA	NA
	不動產、廠房及設備週轉率(次)	0.39	0.68	0.91	0.91	0.99
	總資產週轉率(次)	0.15	0.36	0.46	0.19	0.21
獲利能力	資產報酬率(%) (註3)	(0.59)	(4.74)	2.65	1.51	2.24
	權益報酬率(%) (註3)	(2.05)	(18.67)	4.16	1.14	3.57
	稅前純益占實收資本額比率(%) (註4)	(2.68)	(19.81)	4.41	1.29	5.37
	純益率(%) (註3)	(6.35)	(16.42)	4.97	1.62	4.92
	每股盈餘(元) (註3)	(0.23)	(2.07)	0.51	0.17	0.55
現金流量	現金流量比率(%)	1.20	3.17	32.85	61.61	68.17
	現金流量允當比率(%) (註5)	(7.33)	(6.56)	10.51	58.58	100.59
	現金再投資比率(%)	0.84	2.12	8.94	10.85	11.67
槓桿度	營運槓桿度(%)	(15.44)	(18.73)	24.8	12.68	11.02
	財務槓桿度(%) (註6)	0.76	0.63	1.25	7.72	2.85

請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.流動比率、速動比率：主係108年度現金增加與借款減少所致。
- 2.利息保障倍數：主係108年度稅前淨利增加所致。
- 3.資產報酬率、權益報酬率、純益率及每股盈餘：主係108年度稅後淨利增加所致。
- 4.稅前純益占實收資本額比率：主係108年度稅前淨利增加所致。
- 5.現金流量允當比率：主係107年度新增館店，108年度漸入佳境。
- 6.財務槓桿度：主係107年度新增館店，108年度漸入佳境。



(三)最近五年度財務分析-我國財務會計準則-個體財務報表

單位：新台幣千元

年 度 分析項目		最近五年度財務分析				
		104年	105年	106年	107年	108年
財務結構 (%)	負債占資產比率					
	長期資金占固定資產比率					
償債能力 (%)	流動比率					
	速動比率					
	利息保障倍數					
經營能力	應收款項週轉率(次)					
	平均收現日數					
	存貨週轉率(次)					
	應付款項週轉率(次)					
	平均銷貨日數					
	固定資產週轉率(次)					
	總資產週轉率(次)					
獲利能力	資產報酬率(%)					
	股東權益報酬率(%)					
	占實收資本 比率(%)	營業利益				
		稅前純益				
	純益率(%)					
每股盈餘(元)						
現金流量	現金流量比率(%)					
	現金流量允當比率(%)					
	現金再投資比率(%)					
槓桿度	營運槓桿度					
	財務槓桿度					



三、最近年度財務報告之監察人查核報告書

洛基實業股份有限公司

監察人查核報告書

本公司董事會造送民國一〇八年度營業報告書、盈餘分配表及經安侯建業聯合會計師事務所張淑瑩會計師及池世欽會計師查核簽證之個體財務報表及合併財務報表，經本監察人審查完竣，認為符合公司法等相關法令，爰依公司法第二一九條之規定，報請 鑒察。

此 上

洛基實業股份有限公司一〇九年股東常會

監察人：劉 塘 鯤

監察人：高 一 星

中 華 民 國 1 0 9 年 0 3 月 2 4 日



- 四、最近年度合併財務報告：含會計師查核報告、兩年對照之資產負債表、綜合損益表、權益變動表、現金流量表及附註或附表：請詳附錄一。
- 五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告：請詳附錄二。
- 六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，應列明其對本公司財務狀況之影響：無。



柒、財務狀況及財務績效

一、財務狀況

單位：新台幣千元

項 目 \ 年 度	107 年度(註)	108 年度	增(減)金額	變動比例
資產總額	6,058,310	5,828,714	(229,596)	(3.79%)
負債總額	4,407,497	4,117,918	(289,579)	(6.57%)
股東權益總額	1,650,813	1,710,796	59,983	3.63%

註:本公司自 108 年起採用 IFRS16, 故追溯調整 107 年受影響之項目。

前後期變動超過百分之二十以上者, 且變動金額達一仟萬元以上者, 其主要原因分析說明: 無

二、財務績效

單位：新台幣千元

項 目 \ 年 度	107 年度(註)	108 年度	增(減)金額	變動比例
營業收入淨額	1,161,786	1,218,871	57,085	4.91%
營業利益 (損失)	108,181	135,258	27,077	25.03%
稅前淨利 (損)	14,143	58,926	44,783	316.64%

註:本公司自 108 年起採用 IFRS16, 故追溯調整 107 年受影響之項目。

(一)增減比例變動分析說明:(增減變動比率逾 20%或變動金額達一千萬元者)

- 營業利益 (損失): 主係新增的營業據點營運效益提升所致。
- 稅前淨利 (損): 主係營業利益上升及其他利益上升所致。

(二)預期銷售數量與其依據及對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫

本公司飯店數量已具規模, 未來除了視營運狀況及市場供需來決策是否在台北市以外或台灣以外的地區新設飯店外, 持續強化官網的銷售、增加飯店的附加價值, 以擴大營業收入。

三、現金流量

(一)最近年度現金流量變動分析

單位：新台幣千元

期初 現金餘額	全年來自營業活 動淨現金流量	全年現金 流(出)入量	現金剩餘 (不足)數額	現金不足 之補救措施
306,790	594,826	27,846	334,636	無

本公司 108 年度營業活動淨現金流入為 594,826 千元, 主係各飯店旅館住房率提昇營運收入增加所致, 尚無資金不足之情事發生。

(二)流動性分析及流動性不足之改善計畫: 目前並無現金不足須改善計畫。

(三)未來一年現金流動性分析

截至 109 年第 1 季止本公司約當現金約為 510,234 千元, 預計用於日常營運支出之



用，未來一年暫無重大設備投資或擴大營運之情形，依據目前營運情形，預計未來一年無流動性不足之情形。

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：最近年度並無重大資本支出。

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：最近年度並無轉投資情形發生。

六、風險事項評估

(一) 利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施

1. 利率變動對公司損益之影響及未來因應措施

(1) 利率變動對公司損益之影響

目前銀行借款利率低，且國內利率穩定，加上負債比率已從 107 年度的 75% 降為目前的 71%，故利率對於目前公司損益之影響程度相對較低。

(2) 利率變動之未來因應措施：

投資決策的審慎評估、提升營運效率，以避免過度舉債投資及有效降低負債。

2. 匯率變動對公司營收及獲利之影響及未來因應措施

(1) 匯率變動對公司營收及獲利之影響

本公司提供旅客外幣兌換台幣業務，依台灣銀行提供之匯率為參考依據，但兌換金額不高，故對於公司營收及獲利之影響不大。

(2) 公司因應匯率變動之具體措施：

公司買入之外幣於極短時間內即賣出轉為台幣，帳上外幣保留水位極低，故匯率變動對本公司尚無明顯之影響。

3. 通貨膨脹對公司損益之影響及未來因應措施

我國政府對於本國通貨膨脹情形控制得宜，目前並無明顯通貨膨脹之問題。若未來發生通貨膨脹情事，本公司將視情形擬定因應措施。

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

本公司並無從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之情事。

(三) 未來研發計畫及預計投入之研發費用

本公司已轉型為飯店產業，除了投資智慧型飯店外，目前尚無研發計畫之規劃。

(四) 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

本公司隨時注意國內外影響營運之重要政策及法律變動，適時諮詢相關法律專家意見以為因應。截至年報刊印日止，相關法令之變化對本公司並無重大影響。

(五) 科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施

1. 科技改變及產業變化對公司財務業務之影響

由於兩岸關係牽動著中國旅客來台，雖本公司對於旅客來源採多元化之營運策略，但仍避免不了產生影響。

2. 科技改變及產業變化之因應措施

目前除了積極開發東南亞及穆斯林市場，以增進營收並創造股東權益外，採取投資智慧型飯店以降低人力成本，並積極提升官網的營運效益。

(六) 企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施

企業形象首重誠信，不謀非法之私利。本公司在公司文化上一直以此為最重要之原則，因此，在公司治理上誠信已成為公司的本質。



(七) 進行併購之預期效益及可能風險及因應措施

1. 進行併購之預期效益及可能風險

本公司自 105 年至 109 年第 1 季為止，併購了花華本館/分館、舞衣新宿中山館、三貝茲及中華館，由 107 年度及 108 年度之營業成果來看，有其正面效益存在，其可能風險為新納入之飯店營運不如預期。

2. 進行併購之預期效益及可能風險之因應措施

針對併購之標的審慎評估，判斷是否符合市場需求後，再依據財務結構、營運預測及現金流量等財務/業務指標進行投資併購。

(八) 擴充廠房之預期效益及可能風險及因應措施

本公司目前並無擴充廠房之計劃，故不適用。

(九) 進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施

1. 進貨或銷貨集中所面臨之風險

本公司主要收入來源為飯店客房銷售，銷售管道分散在旅行社、OTA 通路、官網等來源，唯客戶國籍別來源以日本為大宗，此為銷售之風險。

本公司主要進貨為客房用品及生鮮食品等，供應情況穩定，飯店備品有充分的廠商以供選擇，並無集中之風險。

2. 銷貨集中所面臨風險之因應措施

開拓日本地區以外之客群，活用各種銷售管道，以降低旅客地區來源之風險。

(十) 董事、監察人或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響、風險及因應措施：無此情形。

(十一) 經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：無此情形。

(十二) 訴訟或非訴訟事件

1. 本公司目前尚在繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件：無。

2. 本公司董事、監察人、總經理、持股比例達百分之十以上之大股東及從屬公司最近年度已判決確定或目前尚在繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件：無。

(十三) 其他重要風險及因應措施：無。

七、其他重要事項：無。

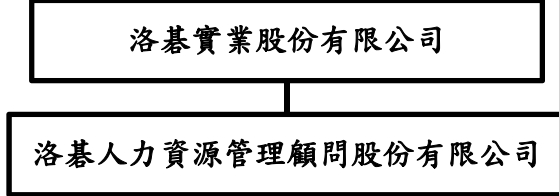


捌、特別記載事項

一、關係企業相關資料：

1. 關係企業組織概況

(1) 關係企業組織圖：



(2) 各關係企業基本資料：

資料日期:109年04月30日

企業名稱		設立日期	地 址
洛碁人力資源管理顧問股份有限公司		108.6.20	臺北市中山區南京東路二段69號3樓
實收資本額		主要營業或生產項目	
NTD	5,000,000	人力派遣、管理顧問業	

(3) 推定為有控制與從屬關係者其相同股東資料：無此情形。

(4) 整體關係企業經營業務所涵蓋之行業：公司及本公司之關係企業所經營之業務包括：飯店旅館業。

(5) 各關係企業董事、監察人及總經理資料：

109年04月30日 單位：股/%

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有股份	
			股數(註1)	持股比例
洛碁人力資源管理顧問股份有限公司	董事長	洛碁實業股份有限公司 代表人：謝憲治	500,000	100%

註1：被投資公司如為股份有限公司，持有股份資料為股數及持股比例；其他則為出資額及出資比率。

2. 關係企業營運概況

(1) 各關係企業之財務狀況及經營結果：

108年12月31日 單位：新台幣(元)

企業名稱	資本額	資產總值	負債總額	淨值
洛碁人力資源管理顧問股份有限公司	5,000,000	4,829,416	40,035	4,789,381
營業收入	營業利益	本期稅後 (損)益	每股稅後 (損)益(元)	
0	(262,655)	(210,619)	(0.4)	



(2)關係企業合併財務報表、關係報告書：請詳附錄一。

二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：無

三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形：無。

四、其他必要補充說明事項：無。



玖、最近年度及截至年報刊印日止，發生證券交易法第三十六條第二項第二款所訂對股東權益或證券價格有重大影響之事項：無



附錄一

聲 明 書

本公司民國一〇八年度(自一〇八年一月一日至一〇八年十二月三十一日止)依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則第十號應納入編製母子公司合併財務報告之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報告中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：洛基實業股份有限公司

董 事 長：謝憲治

日 期：民國一〇九年三月二十四日





安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市11049信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F, TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 11049, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666

Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667

Internet 網址 kpmg.com/tw

會計師查核報告

洛碁實業股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

洛碁實業股份有限公司及其子公司(洛碁集團)民國一〇八年十二月三十一日及重編後民國一〇七年十二月三十一日與一月一日之合併資產負債表，暨民國一〇八年及重編後一〇七年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨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，足以允當表達洛碁集團民國一〇八年十二月三十一日及重編後民國一〇七年十二月三十一日與一月一日之合併財務狀況，暨民國一〇八年及重編後民國一〇七年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效及合併現金流量。

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合併財務報告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，與洛碁集團保持超然獨立，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，對洛碁集團民國一〇八年度合併財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報告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。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、使用權資產、無形資產及不動產、廠房及設備之減損

有關認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(九)租賃、四(八)不動產、廠房及設備及四(十)無形資產，明細請詳合併財務報告附註六(四)使用權資產、六(三)不動產、廠房及設備及六(五)無形資產。



關鍵查核事項之說明：

洛基集團於民國一〇八年十二月三十一日使用權資產、不動產、廠房及設備及無形資產帳面金額佔資產總額約83%，其重要組成係源自於民國一〇四年度收購洛基大飯店股份有限公司而取得及因適用國際財務報導準則公報第十六號「租賃」將符合租賃條件之合約認列為使用權資產。由於前述資產未來營運績效易受同業競爭、政策及經濟環境等不確定因素影響，以未來現金流量折現值估計前述資產的可回收金額具高度不確定性，致使用權資產、無形資產、不動產、廠房及設備帳面金額可能高估之風險，故本會計師於查核過程特別注意該未來現金流量折現值採用之假設、估計及判斷是否適當。

因應之查核程序：

針對洛基集團管理階層評估資產減損模組提出專業質疑，評估管理階層是否完整辨認可能減損之個別現金產生單位，並考量是否所有需進行減損測試之資產已完整納入評估流程。

複核管理階層估計未來現金流量採用之預計成長率、折現率、毛利率、現金基礎之收益、成本增加率等主要參數，依據可取得之相關資料驗證管理階層之假設合理性及計算之正確性。

強調事項

如合併財務報告附註三(一)所述，洛基集團於民國一〇八年一月一日首次適用國際財務報導準則公報第十六號「租賃」，並採追溯法重編比較期間資訊。本會計師未因此修正查核意見。

其他事項

洛基實業股份有限公司已編製民國一〇八年度及重編後一〇七年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見加強調事項段落之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨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合併財務報告，且維持與合併財務報告編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報告時，管理階層之責任亦包括評估洛基集團繼續經營之能力、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洛基集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

洛基集團之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報告之責任

本會計師查核合併財務報告之目的，係對合併財務報告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合併財務報告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合併財務報告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.辨認並評估合併財務報告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，惟其目的非對洛碁集團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，以及使洛碁集團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合併財務報告使用者注意合併財務報告之相關揭露，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洛碁集團不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估合併財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及合併財務報告是否允當表達相關交易及事件。
- 6.對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報告表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團之查核意見。

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)。

安侯建業聯合會計師事務所

張淑芸



會計師：

邱世欽



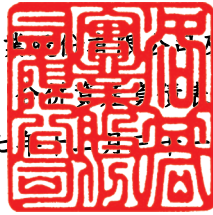
證券主管機關：金管證六字第0940100754號

核准簽證文號：金管證審字第1020000737號

民國一〇九年三月二十四日



洛碁實業(中國)管理公司及子公司



民國一〇八年及一〇七年一月一日及一〇七年一月一日

單位：新台幣千元

資 產	108.12.31		(重編後) 107.12.31		(重編後) 107.1.1	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%
流動資產：						
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 334,636	6	306,790	5	399,588	6
1150 應收票據淨額(附註六(二)、(十四)及七)	29,277	1	27,940	-	34,669	1
1170 應收帳款淨額(附註六(二)、(十四)及七)	54,521	1	58,174	1	53,246	1
1220 本期所得稅資產	234	-	193	-	-	-
1476 其他金融資產—流動(附註六(一)及(六))	251,191	4	161,658	3	8,914	-
1479 其他流動資產—其他	17,926	-	23,145	-	18,069	-
	<u>687,785</u>	<u>12</u>	<u>577,900</u>	<u>9</u>	<u>514,486</u>	<u>8</u>
非流動資產：						
1600 不動產、廠房及設備(附註六(三))	1,181,816	20	1,256,031	21	1,290,266	20
1755 使用權資產(附註三(一)及六(四))	3,278,251	56	3,543,525	58	3,915,561	61
1780 無形資產(附註六(五))	414,287	7	426,903	7	451,671	7
1840 遞延所得稅資產(附註三(一)及六(十一))	100,000	2	96,390	2	86,471	1
1980 其他金融資產—非流動(附註六(六)、七及八)	166,504	3	156,763	3	156,035	3
1990 其他非流動資產—其他	71	-	798	-	6,828	-
	<u>5,140,929</u>	<u>88</u>	<u>5,480,410</u>	<u>91</u>	<u>5,906,832</u>	<u>92</u>
資產總計	<u>\$ 5,828,714</u>	<u>100</u>	<u>6,058,310</u>	<u>100</u>	<u>6,421,318</u>	<u>100</u>



洛碁實業股份有限公司及子公司
合併資產負債表(續)

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日及一〇七年一月一日

單位：新台幣千元

	108.12.31		(重編後) 107.12.31		(重編後) 107.1.1	
	金額	%	金額	%	金額	%
負債及權益						
流動負債：						
2100 短期借款(附註六(七))	\$ 390,000	7	430,000	7	470,000	7
2130 合約負債—流動(附註六(十四))	10,587	-	8,972	-	-	-
2150 應付票據	1,242	-	4,150	-	11,995	-
2170 應付帳款(附註七)	49,212	1	47,597	1	41,906	1
2200 其他應付款(附註六(三)、(十五)及七)	55,473	1	53,836	1	53,165	1
2230 本期所得稅負債	-	-	4,360	-	426	-
2280 租賃負債—流動(附註三(一)、六(八)及七)	365,054	6	356,314	6	347,859	6
2399 其他流動負債—其他(附註六(十四))	1,411	-	1,767	-	7,116	-
	<u>872,979</u>	<u>15</u>	<u>906,996</u>	<u>15</u>	<u>932,467</u>	<u>15</u>
非流動負債：						
2580 租賃負債—非流動(附註三(一)、六(八)及七)	3,243,711	56	3,499,673	58	3,855,988	60
2645 存入保證金	1,228	-	828	-	828	-
	<u>3,244,939</u>	<u>56</u>	<u>3,500,501</u>	<u>58</u>	<u>3,856,816</u>	<u>60</u>
	<u>4,117,918</u>	<u>71</u>	<u>4,407,497</u>	<u>73</u>	<u>4,789,283</u>	<u>75</u>
負債總計						
歸屬於母公司業主之權益(附註三(一)及六(十二))：						
3100 股本	1,097,283	19	1,097,283	18	1,097,283	17
3200 資本公積	604,393	10	604,393	10	604,393	9
3310 法定盈餘公積	8,923	-	4,844	-	-	-
3350 未分配盈餘(待彌補虧損)	197	-	(55,707)	(1)	(69,641)	(1)
	<u>1,710,796</u>	<u>29</u>	<u>1,650,813</u>	<u>27</u>	<u>1,632,035</u>	<u>25</u>
負債及權益總計	<u>\$ 5,828,714</u>	<u>100</u>	<u>6,058,310</u>	<u>100</u>	<u>6,421,318</u>	<u>100</u>

董事長：謝憲治



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：深井洋平



會計主管：彭妃秀





洛基實業股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	108年度		(重編後) 107年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十四)及七)	\$ 1,218,871	100	1,161,786	100
5000 營業成本(附註六(三)、(四)、(五)、(十)及七)	890,473	73	873,933	75
營業毛利	328,398	27	287,853	25
營業費用(附註六(三)、(四)、(五)、(八)、(十)及七)：				
6100 推銷費用	122,616	10	112,016	10
6200 管理費用	70,524	6	67,656	6
營業費用合計	193,140	16	179,672	16
營業利益	135,258	11	108,181	9
營業外收入及支出(附註六(三)、(五)、(十六)及七)：				
7010 其他收入	3,329	-	1,661	-
7020 其他利益及損失	8,245	1	(1,540)	-
7050 財務成本	(87,906)	(7)	(94,159)	(8)
	(76,332)	(6)	(94,038)	(8)
7900 稅前淨利	58,926	5	14,143	1
7950 減：所得稅利益(附註六(十一))	(1,057)	-	(4,635)	-
本期淨利	59,983	5	18,778	1
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
8500 本期綜合損益總額	\$ 59,983	5	18,778	1
本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ 59,983	5	18,778	1
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ 59,983	5	18,778	1
每股盈餘(附註六(十三))				
9710 基本每股盈餘(元)	\$ 0.55		0.17	
9810 稀釋每股盈餘(元)	\$ 0.55		0.17	

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：謝憲治



經理人：深井洋平



會計主管：彭妃秀





洛基實業股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

股本	資本公積	保留盈餘		歸屬於母 公司業主 權益總計	
		法定盈餘公積	未分配盈餘	權益總計	權益總計
\$ 1,097,283	604,393	-	48,441	1,750,117	1,750,117
-	-	-	(118,082)	(118,082)	(118,082)
1,097,283	604,393	-	(69,641)	1,632,035	1,632,035
-	-	-	18,778	18,778	18,778
-	-	-	-	-	-
-	-	-	18,778	18,778	18,778
-	-	-	4,844	(4,844)	-
1,097,283	604,393	-	4,844	(55,707)	1,650,813
-	-	-	59,983	59,983	59,983
-	-	-	-	-	-
-	-	-	59,983	59,983	59,983
-	-	-	4,079	(4,079)	-
\$ 1,097,283	604,393	-	8,923	197	1,710,796

民國一〇七年一月一日餘額

追溯適用新準則之影響數

民國一〇七年一月一日重編後餘額

本期淨利(重編後)

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額(重編後)

盈餘指撥及分配：

提列法定盈餘公積

民國一〇七年十二月三十一日重編後餘額

本期淨利

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

盈餘指撥及分配：

提列法定盈餘公積

民國一〇八年十二月三十一日餘額



董事長：謝憲治

(請詳閱後附合併資產負債表及附註)



經理人：深井洋平



會計主管：彭妃秀



洛基實業股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	108年度	(重編後) 107年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 58,926	14,143
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	512,439	501,065
攤銷費用	22,029	27,508
利息費用	87,906	94,159
利息收入	(3,329)	(1,661)
非金融資產減損損失	150	4,382
收益費損項目合計	<u>619,195</u>	<u>625,453</u>
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
應收票據	(1,337)	6,729
應收帳款	3,653	(4,928)
其他流動資產	5,219	(5,033)
其他金融資產	467	(244)
合約負債	1,615	2,984
應付票據	(2,908)	(7,845)
應付帳款	1,615	5,691
其他應付款	633	15,335
其他流動負債	(356)	639
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	<u>8,601</u>	<u>13,328</u>
調整項目合計	<u>627,796</u>	<u>638,781</u>
營運產生之現金流入	686,722	652,924
收取之利息	3,329	1,661
支付之利息	(88,271)	(94,164)
支付之所得稅	(6,954)	(1,586)
營業活動之淨現金流入	<u>594,826</u>	<u>558,835</u>



洛基實業股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	108年度	(重編後) 107年度
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(56,307)	(110,445)
取得無形資產	(8,686)	(100)
取得其他金融資產	(99,741)	(153,228)
投資活動之淨現金流出	<u>(164,734)</u>	<u>(263,773)</u>
籌資活動之現金流量：		
短期借款減少	(40,000)	(40,000)
存入保證金增加	400	-
租賃本金償還	(362,646)	(347,860)
籌資活動之淨現金流出	<u>(402,246)</u>	<u>(387,860)</u>
本期現金及約當現金增加(減少)數	27,846	(92,798)
期初現金及約當現金餘額	306,790	399,588
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 334,636</u>	<u>306,790</u>

董事長：謝憲治



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：深井洋平



會計主管：彭妃秀





洛基實業股份有限公司及子公司
合併財務報告附註
民國一〇八年度及一〇七年度
(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

洛基實業股份有限公司(以下稱「本公司」)，原名宇晨科技有限公司，於民國八十三年七月二十二日依中華民國公司法之規定成立，並開始營業，民國八十五年一月變更組織為股份有限公司，民國八十六年五月更名為「冠華科技股份有限公司」，本公司股票自民國九十三年十二月六日起於中華民國證券櫃檯買賣中心掛牌交易。

本公司後於民國一〇四年六月二十六日股東常會決議更名為「洛基實業股份有限公司」，並於民國一〇四年八月十一日經董事會決議通過與子公司洛基大飯店股份有限公司之簡易合併案，合併雙方依「企業併購法」進行合併，合併基準日訂為民國一〇四年十月一日，合併後本公司為存續公司，洛基大飯店股份有限公司為消滅公司。此項簡易合併案業經民國一〇四年十二月七日經濟部經授商字第10401220100號函核準並完成登記程序。

本公司於民國一〇八年八月八日經董事會決議通過與子公司洛基中華大飯店股份有限公司進行簡易合併。本公司為存續公司，合併基準日訂於民國一〇八年十月一日。此項簡易合併案業經民國一〇八年十一月十八日經濟部經授商字第10801146200號函核準並完成登記程序。

本公司及子公司(以下併稱「合併公司」)主要營業項目為一般旅館業及餐館等業務。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一〇九年三月二十四日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一〇八年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇八年生效之國際財務報導準則編製合併財務報告。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導解釋第23號「所得稅務處理之不確定性」	2019年1月1日
國際財務報導準則第9號之修正「具有負補償之提前還款特性」	2019年1月1日
國際會計準則第19號之修正「計畫修正、縮減或清償」	2019年1月1日
國際會計準則第28號之修正「對關聯企業及合資之長期權益」	2019年1月1日
國際財務報導準則2015-2017週期之年度改善	2019年1月1日



洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則對合併財務報告未造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1. 國際財務報導準則第十六號「租賃」

國際財務報導準則第十六號「租賃」(以下簡稱國際財務報導準則第十六號)取代現行國際會計準則第十七號「租賃」(以下簡稱國際會計準則第十七號)、國際財務報導解釋第四號「決定一項安排是否包含租賃」(以下簡稱國際財務報導解釋第四號)、解釋公告第十五號「營業租賃：誘因」及解釋公告第二十七號「評估涉及租賃之法律形式之交易實質」。

合併公司採追溯法適用國際財務報導準則第十六號，因此，合併財務報告之比較期間將依國際財務報導準則第十六號之規定追溯調整，相關會計政策變動之性質及影響說明如下：

(1) 租賃定義

合併公司先前係依據國際財務報導解釋第四號於合約開始日判斷一項協議是否屬於或包含租賃。變更會計政策後則係以國際財務報導準則第十六號之租賃定義評估合約是否屬於或包含租賃，相關會計政策詳附註四(九)。

過渡至國際財務報導準則第十六號時，合併公司選擇採用權宜作法豁免評估初次適用日前之交易是否為租賃，亦即，將先前已辨識為租賃之合約直接適用國際財務報導準則第十六號之規定。先前已依據國際會計準則第十七號及國際財務報導解釋第四號辨識非屬租賃之合約則不再重新評估是否為租賃。因此，國際財務報導準則第十六號所規定之租賃定義僅適用於初次適用日及之後所簽訂或變更之合約。

(2) 承租人

合併公司為承租人之交易，先前係依據租賃合約是否已移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬評估其分類。於國際財務報導準則第十六號下，則針對租賃合約於資產負債表上認列使用權資產及租賃負債。

合併公司選擇將承租機器設備適用短期租賃之認列豁免，亦即選擇不認列使用權資產及租賃負債，而係將相關租賃給付依直線基礎於租賃期間內認列為費用。而先前於國際會計準則第十七號下分類為營業租賃之其他資產租賃合約，合併公司則認列使用權資產及租賃負債。

於國際財務報導準則第十六號下非屬適用認列豁免之租賃合約，合併公司係依據國際財務報導準則第十六號之規定認列並衡量使用權資產及租賃負債，並定期對使用權資產進行減損測試。



洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(3)出租人

除轉租外，合併公司無須針對其為出租人之交易於過渡至國際財務報導準則第十六號時進行任何調整，而係自初次適用日起適用國際財務報導準則第十六號處理其出租交易。

於國際財務報導準則第十六號下，應基於使用權資產而非標的資產評估轉租之分類。

(4)對財務報告之影響

合併公司採用國際財務報導準則第十六號，租賃負債係以合併公司初次適用日之增額借款利率將租賃給付折現，所使用之利率其加權平均數為2.25%，對合併財務報告之影響說明如下：

合併資產負債表 受影響項目	107.12.31		
	重編前 帳面金額	會計政策變動 影響數	重編後 帳面金額
使用權資產	\$ -	3,543,525	3,543,525
遞延所得稅資產	59,378	37,012	96,390
資產影響數		3,580,537	
租賃負債—流動	-	356,314	356,314
租賃負債—非流動	-	3,499,673	3,499,673
長期應付款	135,356	(135,356)	-
負債影響數		3,720,631	
未分配盈餘	84,387	(140,094)	(55,707)
權益影響數		(140,094)	

合併資產負債表 受影響項目	107.1.1		
	重編前 帳面金額	會計政策變動 影響數	重編後 帳面金額
使用權資產	\$ -	3,915,561	3,915,561
遞延所得稅資產	50,339	36,132	86,471
資產影響數		3,951,693	
租賃負債—流動	-	347,859	347,859
租賃負債—非流動	-	3,855,988	3,855,988
長期應付款	134,072	(134,072)	-
負債影響數		4,069,775	
未分配盈餘	48,441	(118,082)	(69,641)
權益影響數		(118,082)	



洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併綜合損益表 受影響項目	107年度		
	重編前 帳面金額	會計政策變動 影響數	重編後 帳面金額
營業成本	\$ (940,536)	66,603	(873,933)
管理費用	(67,826)	170	(67,656)
財務成本	(4,494)	(89,665)	(94,159)
稅前淨利(損)影響數	37,035	(22,892)	14,143
所得稅(費用)利益	3,755	880	4,635
本期淨利(損)影響數	40,790	(22,012)	18,778
基本每股盈餘(元)	0.37	(0.20)	0.17
稀釋每股盈餘(元)	0.37	(0.20)	0.17

合併現金流量表 受影響項目	107年度		
	重編前 帳面金額	會計政策變動 影響數	重編後 帳面金額
營業活動之現金流量：			
本期稅前淨利(損)	\$ 37,035	(22,892)	14,143
調整項目：			
折舊費用	129,029	372,036	501,065
利息費用	4,494	89,665	94,159
租金費用	1,284	(1,284)	-
支付之利息	(4,499)	(89,665)	(94,164)
營業活動之淨現金流入影響數		347,860	
籌資活動之現金流量：			
租賃本金償還	-	(347,860)	(347,860)
籌資活動之淨現金流出影響數		(347,860)	

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

依據金管會民國一〇八年七月二十九日金管證審字第1080323028號令，公開發行以上公司應自民國一〇九年起全面採用經金管會認可並於民國一〇九年生效之國際財務報導準則。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第3號之修正「業務之定義」	2020年1月1日
國際財務報導準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報導準則第7號之修正「利率指標變革」	2020年1月1日
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「重大之定義」	2020年1月1日

合併公司評估適用上述新認可之國際財務報導準則，將不致對合併財務報告造成重大變動。



洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列國際會計準則理事會（以下簡稱理事會）已發布及修訂但尚未經金管會認可之準則及解釋：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第17號「保險合約」	2021年1月1日
國際會計準則第1號之修正「將負債分類為流動或非流動」	2022年1月1日

合併公司現正持續評估上述準則及解釋對合併公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

本合併財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。下列會計政策已一致適用於本合併財務報告之所有表達期間。

(一)遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「編製準則」)及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(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)編製。

(二)編製基礎

1. 衡量基礎

本合併財務報告係依歷史成本為基礎編製。

2. 功能性貨幣及表達貨幣

合併公司每一個體均係以營運所處主要經濟環境之貨幣為功能性貨幣。本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣，新台幣表達。所有以新台幣表達之財務資訊均以新台幣千元為單位。

(三)合併基礎

1. 合併財務報告編製原則

合併財務報告之編製主體包含本公司及由本公司所控制之個體(即子公司)。當本公司暴露於來自對被投資個體之參與之變動報酬或對該等變動報酬享有權利，且透過對被投資個體之權力有能力影響該等報酬時，本公司控制該個體。

自對子公司取得控制之日起，開始將其財務報告納入合併財務報告，直至喪失控制之日為止。合併公司間之交易、餘額及任何未實現收益與費損，業於編製合併財務報告時已全數消除。子公司之綜合損益總額係分別歸屬至本公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而成為虧損餘額亦然。



洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

子公司之財務報告業已適當調整，俾使其會計政策與合併公司所使用之會計政策一致。

合併公司對子公司所有權權益之變動，未導致喪失對子公司之控制者，係作為與業主間之權益交易處理。非控制權益之調整數與所支付或收取對價公允價值間之差額，係直接認列於權益且歸屬於本公司業主。

2. 列入合併財務報告之子公司

列入本合併財務報告之子公司包含：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比		說明
			108.12.31	107.12.31	
本公司	洛基中華大飯店股份有限公司	旅館業	- % (註)	100%	本公司直接持股50%以上之被投資公司
本公司	洛基人力資源管理顧問股份有限公司	人力派遣業	100%	- %	本公司直接持股50%以上之被投資公司

註：本公司於民國一〇八年八月八日經董事會決議通過與子公司洛基中華大飯店股份有限公司進行簡易合併。本公司為存續公司，合併基準日訂於民國一〇八年十月一日。此項簡易合併案業經民國一〇八年十一月十八日經濟部經授商字第10801146200號函核準並完成登記程序。

3. 未列入合併財務報告之子公司：無。

(四) 外幣

外幣交易依交易日之匯率換算為功能性貨幣。於後續每一報導期間結束日(以下稱報導日)之外幣貨幣性項目依當日之匯率換算為功能性貨幣，以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目依衡量公允價值當日之匯率換算為功能性貨幣，以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目則依交易日之匯率換算。

換算所產生之外幣兌換差異通常係認列於損益，惟以下情況係認列於其他綜合損益：

- (1) 指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具；
- (2) 指定為國外營運機構淨投資避險之金融負債於避險有效範圍內；或
- (3) 合格之現金流量避險於避險有效範圍內。

(五) 資產與負債區分流動與非流動之分類標準

符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

1. 預期於其正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗；
2. 主要為交易目的而持有該資產；
3. 預期於報導期間後十二個月內實現該資產；或



洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

4.該資產為現金或約當現金，但於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到其他限制者除外。

符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

- 1.預期將於正常營業週期中清償該負債；
- 2.主要為交易目的而持有該負債；
- 3.預期於報導期間後十二個月內到期清償該負債；或
- 4.未具無條件將清償期限遞延至報導期間後至少十二個月之權利之負債。負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

(六)現金及約當現金

現金包括庫存現金及活期存款。約當現金係指可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。定期存款符合前述定義且持有目的係滿足短期現金承諾而非投資或其他目的者，列報於約當現金。

(七)金融工具

應收帳款原始係於產生時認列。所有其他金融資產及金融負債原始係於合併公司成為金融工具合約條款之一方時認列。非透過損益按公允價值衡量之金融資產（除不包含重大財務組成部分之應收帳款外）或金融負債原始係按公允價值加計直接可歸屬於該取得或發行之交易成本衡量。不包含重大財務組成部分之應收帳款原始係按交易價格衡量。

1.金融資產

金融資產之購買或出售符合慣例交易者，合併公司對以相同方式分類之金融資產，其所有購買及出售一致地採交易日會計處理。

原始認列時金融資產分類為：按攤銷後成本衡量之金融資產。合併公司僅於改變管理金融資產之經營模式時，始自下一個報導期間之首日起重新分類所有受影響之金融資產。

(1)按攤銷後成本衡量之金融資產

金融資產同時符合下列條件，且未指定為透過損益按公允價值衡量時，係按攤銷後成本衡量：

- 係在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。
- 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

該等資產後續以原始認列金額加減計採有效利息法計算之累積攤銷數，並調整任何備抵損失之攤銷後成本衡量。利息收入、外幣兌換損益及減損損失係認列於損益。除列時，將利益或損失列入損益。



洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(2) 金融資產減損

合併公司針對按攤銷後成本衡量之金融資產(包括現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之金融資產、應收票據及應收帳款、其他應收款及其他金融資產等)之預期信用損失認列備抵損失。

下列金融資產係按十二個月預期信用損失金額衡量備抵損失，其餘係按存續期間預期信用損失金額衡量：

- 判定債務證券於報導日之信用風險低；及
- 其他債務證券及銀行存款之信用風險(即金融工具之預期存續期間發生違約之風險)自原始認列後未顯著增加。

應收帳款之備抵損失係按存續期間預期信用損失金額衡量。

於判定自原始認列後信用風險是否已顯著增加時，合併公司考量合理且可佐證之資訊(無需過度成本或投入即可取得)，包括質性及量化資訊，及根據合併公司之歷史經驗、信用評估及前瞻性資訊所作之分析。

若合約款項逾期超過九十天，合併公司假設金融資產之信用風險已顯著增加。

若合約款項逾期超過一百八十天，合併公司視為該金融資產發生違約。

合併公司持有之定期存款，交易對象及履約他方為具投資等級及以上之金融機構，故視為信用風險低。

存續期間預期信用損失係指金融工具預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

十二個月預期信用損失係指金融工具於報導日後十二個月內可能違約事項所產生之預期信用損失(或較短期間，若金融工具之預期存續期間短於十二個月時)。

衡量預期信用損失之最長期間為合併公司暴露於信用風險之最長合約期間。

預期信用損失為金融工具預期存續期間信用損失之機率加權估計值。信用損失係按所有現金短收之現值衡量，亦即合併公司依據合約可收取之現金流量與合併公司預期收取之現金流量之差額。預期信用損失係按金融資產之有效利率折現。

於每一報導日合併公司評估按攤銷後成本衡量金融資產是否有信用減損。對金融資產之估計未來現金流量具有不利影響之一項或多項事項已發生時，該金融資產已信用減損。金融資產已信用減損之證據包括有關下列事項之可觀察資料：

- 借款人或發行人之重大財務困難；
- 違約，諸如延滯或逾期超過一百八十天；
- 因與借款人之財務困難相關之經濟或合約理由，合併公司給予借款人原本不會考量之讓步；



洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- 借款人很有可能會聲請破產或進行其他財務重整；或
- 由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失。

按攤銷後成本衡量之金融資產之備抵損失係自資產之帳面金額中扣除。

當合併公司對回收金融資產整體或部分無法合理預期時，係直接減少其金融資產總帳面金額。對個人戶，合併公司之政策係依類似資產過去回收經驗，於金融資產逾期超過九十天時沖銷總帳面金額。對公司戶，合併公司係以是否合理預期可回收之基礎個別分析沖銷之時點及金額。合併公司預期已沖銷金額將不會重大迴轉。然而，已沖銷之金融資產仍可強制執行，以符合合併公司回收逾期金額之程序。

(3) 金融資產之除列

合併公司僅於對來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權之幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業，或既未移轉亦未保留所有權之幾乎所有風險及報酬且未保留該金融資產之控制時，始將金融資產除列。

合併公司簽訂移轉金融資產之交易，若保留已移轉資產所有權之所有或幾乎所有風險及報酬，則仍持續認列於資產負債表。

2. 金融負債及權益工具

(1) 負債或權益之分類

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

(2) 權益交易

權益工具係指表彰合併公司於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。合併公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

(3) 金融負債

金融負債係分類為攤銷後成本衡量，後續採有效利息法按攤銷後成本衡量。利息費用及兌換損益係認列於損益。除列時之任何利益或損失亦係認列於損益。

(4) 金融負債之除列

合併公司係於合約義務已履行、取消或到期時，除列金融負債。當金融負債條款修改且修改後負債之現金流量有重大差異，則除列原金融負債，並以修改後條款為基礎按公允價值認列新金融負債。

除列金融負債時，其帳面金額與所支付或應支付對價總額(包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債)間之差額認列為損益。



洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(5)金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於合併公司目前有法律上有可執行之權利進行互抵及有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方予以互抵並以淨額表達於資產負債表。

(八)不動產、廠房及設備

1.認列與衡量

不動產、廠房及設備項目係依成本(包括資本化之借款成本)減累計折舊及任何累計減損衡量。

不動產、廠房及設備之重大組成部分耐用年限不同時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目(主要組成部分)處理。

不動產、廠房及設備之處分利益或損失係認列於損益。

2.後續成本

後續支出僅於其未來經濟效益很有可能流入合併公司時始予以資本化。

3.折 舊

折舊係依資產成本減除殘值計算，並採直線法於每一組成部分之估計耐用年限內認列於損益。

土地不予提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

- (1)房屋及建築： 21年
- (2)運輸設備： 8年
- (3)租賃改良： 2~19年
- (4)其他設備： 3~12年

合併公司於每一報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，並於必要時適當調整。

(九)租 賃

1.租賃之判斷

合併公司係於合約成立日評估合約是否係屬或包含租賃，若合約轉讓對已辨認資產之使用之控制權一段時間以換得對價，則合約係屬或包含租賃。為評估合約是否係屬租賃，合併公司針對以下項目評估：

- (1)該合約涉及使用一項已辨認資產，該已辨認資產係於合約中被明確指定或藉由於可供使用之時被隱含指定，其實體可區分或可代表實質所有產能。若供應者具有可替換該資產之實質性權利，則該資產並非已辨認資產；且
- (2)於整個使用期間具有取得來自使用已辨認資產之幾乎所有經濟效益之權利；且
- (3)於符合下列情況之一時，取得主導已辨認資產之使用之權利：
 - 客戶在整個使用期間具有主導已辨認資產之使用方式及使用目的之權利。



洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- 有關該資產之使用方式及使用目的之攸關決策係預先決定，且：
 - 客戶在整個使用期間具有操作該資產之權利，且供應者並無改變該等操作指示之權利；或
 - 客戶設計該資產之方式已預先決定其整個使用期間之使用方式及使用目的。

於租賃成立日或重評估合約是否包含租賃時，合併公司係以相對單獨價格為基礎將合約中之對價分攤至個別租賃組成部份。惟，於承租土地及建物時，合併公司選擇不區分非租賃組成部分而將租賃組成部分及非租賃組成部分視為單一租賃組成部分處理。

2. 承租人

合併公司於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債，使用權資產係以成本為原始衡量，該成本包含租賃負債之原始衡量金額，調整租賃開始日或之前支付之任何租賃給付，並加計所發生之原始直接成本及為拆卸、移除標的資產及復原其所在地點或標的資產之估計成本，同時減除收取之任何租賃誘因。

使用權資產後續於租賃開始日至使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者以直線法提列折舊。此外，合併公司定期評估使用權資產是否發生減損並處理任何已發生之減損損失，並於租賃負債發生再衡量的情況下配合調整使用權資產。

租賃負債係以租賃開始日尚未支付之租賃給付之現值為原始衡量。若租賃隱含利率容易確定，則折現率為該利率，若並非容易確定，則使用合併公司之增額借款利率。一般而言，合併公司係採用其增額借款利率為折現率。

計入租賃負債衡量之租賃給付包括：

- (1) 固定給付，包括實質固定給付；
- (2) 取決於某項指數或費率之變動租賃給付，採用租賃開始日之指數或費率為原始衡量；
- (3) 預期支付之殘值保證金額；及
- (4) 於合理確定將行使購買選擇權或租賃終止選擇權時之行使價格或所須支付之罰款。

租賃負債後續係以有效利息法計提利息，並於發生以下情況時再衡量其金額：

- (1) 用以決定租賃給付之指數或費率變動導致未來租賃給付有變動；
- (2) 預期支付之殘值保證金額有變動；
- (3) 標的資產購買選擇權之評估有變動；
- (4) 對是否行使延長或終止選擇權之估計有所變動，而更改對租賃期間之評估；
- (5) 租賃標的、範圍或其他條款之修改。



洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

租賃負債因前述用以決定租賃給付之指數或費率變動、殘值保證金額有變動以及購買、延長或終止選擇權之評估變動而再衡量時，係相對應調整使用權資產之帳面金額，並於使用權資產之帳面金額減至零時，將剩餘之再衡量金額認列於損益中。

對於減少租賃範圍之租賃修改，則係減少使用權資產之帳面金額以反映租賃之部分或全面終止，並將其與租賃負債再衡量金額間之差額則認列於損益中。

合併公司將不符合投資性不動產定義之使用權資產及租賃負債分別以單行項目表達於資產負債表中。

針對機器設備租賃之短期租賃及低價值標的資產租賃，合併公司選擇不認列使用權資產及租賃負債，而係將相關租賃給付依直線基礎於租賃期間內認列為費用。

3. 出租人

合併公司為出租人之交易，係於租賃成立日將租賃合約依其是否移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬分類，若是則分類為融資租賃，否則分類為營業租賃。於評估時，合併公司考量包括租賃期間是否涵蓋標的資產經濟年限之主要部分等相關特定指標。

若合併公司為轉租出租人，則係分別處理主租賃及轉租交易，並以主租賃所產生之使用權資產評估轉租交易之分類。若主租賃為短期租賃並適用認列豁免，則應將其轉租交易分類為營業租賃。

若協議包含租賃及非租賃組成部分，合併公司使用國際財務報導準則第十五號之規定分攤合約中之對價。

針對營業租賃，合併公司採直線基礎將所收取之租賃給付於租賃期間內認列為租金收入。

(十) 無形資產

1. 認列及衡量

收購子公司產生之商譽係以成本減累計減損予以衡量。

合併公司取得其他有限耐用年限之無形資產，包括客戶關係及商標權等，係以成本減除累計攤銷與累計減損後之金額衡量。

2. 後續支出

後續支出僅於可增加相關特定資產之未來經濟效益時始予以資本化。所有其他支出於發生時認列於損益，包括內部發展之商譽及品牌。

3. 攤銷

除商譽外，攤銷係依資產成本減除估計殘值計算，並自無形資產達可供使用狀態起，採直線法於其估計耐用年限內認列為損益。



洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

- (1)商標： 10年
- (2)客戶關係： 10年
- (3)電腦軟體： 1~5年

合併公司於每一報導日檢視無形資產之攤銷方法、耐用年限及殘值，並於必要時適當調整。

(十一)非金融資產減損

合併公司於每一報導日評估是否有跡象顯示非金融資產(除遞延所得稅資產外)之帳面金額可能有減損。若有任一跡象存在，則估計該資產之可回收金額。商譽係每年定期進行減損測試。

為減損測試之目的，係將現金流入大部分獨立於其他個別資產或資產群組之現金流入之一組資產作為最小可辨認資產群組。企業合併取得之商譽係分攤至預期可自合併綜效受益之各現金產生單位或現金產生單位群組。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減處分成本與其使用價值孰高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量係以稅前折現率折算至現值，該折現率應反映現時市場對貨幣時間價值及對該資產或現金產生單位特定風險之評估。

個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則認列減損損失。

減損損失係立即認列於損益，且係先減少該現金產生單位受攤商譽之帳面金額，次就該單位內其他各資產帳面金額之比例減少各該資產帳面金額。

商譽減損損失不予迴轉。商譽以外之非金融資產則僅在不超過該資產若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額(減除折舊或攤銷)之範圍內迴轉。

(十二)收入之認列

1.客戶合約之收入

合併公司提供餐飲服務、客房住宿、租賃及經營管理服務予客戶，收入係按移轉勞務而預期有權取得之對價衡量。合併公司係於對勞務之控制移轉予客戶而滿足履約義務時認列收入。對於已提供之勞務超過支付款時，認列合約資產；支付款超過已提供之勞務，則認列合約負債。

(十三)員工福利

1.確定提撥計畫

確定提撥計畫之提撥義務係於員工提供服務期間內認列為費用。

2.短期員工福利

短期員工福利義務係於服務提供時認列為費用。若係因員工過去提供服務而使合併公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。



洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十四)所得稅

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

合併公司判斷與所得稅相關之利息或罰款(包括不確定之稅務處理)不符合所得稅之定義，因此係適用國際會計準則第三十七號之會計處理。

當期所得稅包括依據當年度課稅所得(損失)計算之預計應付所得稅或應收退稅款，及任何對以前年度應付所得稅或應收退稅款之調整。其金額係按報導日之法定稅率或實質性立法之稅率衡量預期將支付或收取款項之最佳估計值。

遞延所得稅係就資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異予以衡量認列。下列情況產生之暫時性差異不予認列遞延所得稅：

- 1.非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時不影響會計利潤及課稅所得(損失)者；
- 2.因投資子公司所產生之暫時性差異，合併公司可控制暫時性差異迴轉之時點且很有可能於可預見之未來不會迴轉者；以及
- 3.商譽原始認列所產生之應課稅暫時性差異。

遞延所得稅係以預期暫時性差異迴轉時之稅率衡量，採用報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎。

合併公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

- 1.有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且
- 2.遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關：
 - (1)同一納稅主體；或
 - (2)不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

對於未使用之課稅損失及未使用所得稅抵減遞轉後期，與可減除暫時性差異，在很有可能未來課稅所得可供使用之範圍內，認列為遞延所得稅資產。並於每一報導日予以重評估，就相關所得稅利益非屬很有可能實現之範圍內予以調減；或在變成很有可能未來有足夠課稅所得之範圍內迴轉原已減少之金額。

(十五)每股盈餘

合併公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘。合併公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。



洛碁實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十六)部門資訊

營運部門係合併公司之組成部分，從事可能賺得收入並發生費用(包括與合併公司內其他組成部分間交易相關之收入及費用)之經營活動。所有營運部門之營運結果均定期由合併公司主要營運決策者複核，以制定分配資源予該部門之決策並評量其績效。各營運部門均具單獨之財務資訊。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依編製準則及金管會認可之國際財務報導準則編製本合併財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

管理當局層持續檢視估計及基本假設，會計估計變動於變動期間及受影響之未來期間予以認列。

對於假設及估計之不確定性中，存有重大風險將於次一年度造成重大調整之相關資訊如下：

(一)使用權資產、不動產、廠房及設備及無形資產之減損評估

於減損評估過程中，合併公司用以估計未來現金流量採用之預計成長率、折現率、毛利率、現金基礎之收益、成本增加率等主要參數，易受同業競爭、政策及經濟環境等不確定因素影響，故以未來現金流量折現估計上述資產的可回收金額具高度不確定性，致使用權資產、無形資產、不動產、廠房及設備帳面金額可能高估之風險。可回收金額及減損評估請詳附註六(三)、(四)及(五)。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	<u>108.12.31</u>	<u>107.12.31</u>
現金及零用金	\$ 3,196	3,304
活期存款	330,950	302,484
支票存款	490	1,002
合併現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 334,636</u>	<u>306,790</u>

合併公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(十七)。

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，原始到期日超過三個月內之銀行定期存款分別為250,000千元及160,000千元，係分類為其他金融資產—流動項下。

(二)應收票據及應收帳款

	<u>108.12.31</u>	<u>107.12.31</u>
應收票據(含關係人)	\$ 29,277	27,940
應收帳款(含關係人)—按攤銷後成本衡量	54,531	58,184
減：備抵損失	(10)	(10)
	<u>\$ 83,798</u>	<u>86,114</u>



洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司針對所有應收票據及應收帳款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收票據及應收帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊，包括總體經濟及相關產業資訊。合併公司應收票據及應收帳款之預期信用損失分析如下：

	108.12.31		
	應收款項 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 83,788	0%	-
逾期60天以下	10	0%	-
逾期181天	10	100%	10
合計	<u>\$ 83,808</u>		<u>10</u>

	107.12.31		
	應收款項 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 86,070	0%	-
逾期60天以下	44	0%	-
逾期181天	10	100%	10
合計	<u>\$ 86,124</u>		<u>10</u>

合併公司應收票據及應收帳款之備抵損失變動表如下：

	108年度	107年度
期末餘額(即期初餘額)	<u>\$ 10</u>	<u>10</u>

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，合併公司均未有以應收款項作為借款及融資額度擔保之情形。

(三)不動產、廠房及設備

合併公司民國一〇八年度及一〇七年度不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	土地	房屋 及建築	租賃改良 及其他設備	未完工程	總計
成本或認定成本：					
民國108年1月1日餘額	\$ 105,621	12,223	1,565,431	342	1,683,617
增 添	-	-	6,576	51,100	57,676
重 分 類	-	-	3,776	(3,776)	-
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 105,621</u>	<u>12,223</u>	<u>1,575,783</u>	<u>47,666</u>	<u>1,741,293</u>



洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	土地	房屋 及建築	租賃改良 及其他設備	未完工程	總計
民國107年1月1日餘額	\$ 105,621	12,223	1,456,775	13,212	1,587,831
增 添	-	-	18,873	76,913	95,786
重分類	-	-	89,783	(89,783)	-
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 105,621</u>	<u>12,223</u>	<u>1,565,431</u>	<u>342</u>	<u>1,683,617</u>
折舊及減損損失：					
民國108年1月1日餘額	\$ -	2,379	425,207	-	427,586
折 舊	-	559	131,182	-	131,741
減損損失	-	-	150	-	150
民國108年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>2,938</u>	<u>556,539</u>	<u>-</u>	<u>559,477</u>
民國107年1月1日餘額	\$ -	1,820	295,745	-	297,565
折 舊	-	559	128,470	-	129,029
減損損失	-	-	992	-	992
民國107年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>2,379</u>	<u>425,207</u>	<u>-</u>	<u>427,586</u>
帳面金額：					
民國108年12月31日	<u>\$ 105,621</u>	<u>9,285</u>	<u>1,019,244</u>	<u>47,666</u>	<u>1,181,816</u>
民國107年1月1日	<u>\$ 105,621</u>	<u>10,403</u>	<u>1,161,030</u>	<u>13,212</u>	<u>1,290,266</u>
民國107年12月31日	<u>\$ 105,621</u>	<u>9,844</u>	<u>1,140,224</u>	<u>342</u>	<u>1,256,031</u>

1.於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，合併公司因承租建物經營飯店而為之裝修工程已計價尚未支付之金額分別為4,455千元及3,086千元，帳列其他應付款。

2.減損損失及續後迴轉

民國一〇八年度及一〇七年度由於部分旅館之帳面金額高於其可回收金額，故認列租賃改良及其他設備之減損損失分別為150千元及992千元，列報於合併綜合損益表之「其他利益及損失」中。估計使用價值所使用之關鍵假設請詳附註六(五)。

3.民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，合併公司均未有以不動產、廠房及設備作為借款及融資額度擔保之情形。

(四)使用權資產

合併公司承租房屋及建築之成本及折舊，其明細如下：

	房屋及建築
使用權資產成本：	
民國108年1月1日餘額(重編後)	\$ 5,222,440
增 添	115,424
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 5,337,864</u>
民國107年1月1日餘額(重編後)	\$ 5,222,440
民國107年12月31日餘額(重編後)	<u>\$ 5,222,440</u>



洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	房屋及建築
使用權資產之累計折舊：	
民國108年1月1日餘額(重編後)	\$ 1,678,915
提列折舊	<u>380,698</u>
民國108年12月31日餘額	\$ 2,059,613
民國107年1月1日餘額(重編後)	\$ 1,306,879
提列折舊(重編後)	<u>372,036</u>
民國107年12月31日餘額(重編後)	\$ 1,678,915
帳面價值：	
民國108年12月31日	\$ 3,278,251
民國107年1月1日(重編後)	\$ 3,915,561
民國107年12月31日(重編後)	\$ 3,543,525

(五)無形資產

合併公司民國一〇八年度及一〇七年度無形資產之成本、攤銷及減損損失明細如下：

	商 譽	商 標	客 戶 關 係	電 腦 軟 體	總 計
成 本：					
民國108年1月1日餘額	\$ 346,883	53,000	143,000	9,351	552,234
增 添	-	-	-	8,686	8,686
民國108年12月31日餘額	\$ 346,883	53,000	143,000	18,037	560,920
民國107年1月1日餘額	\$ 346,883	53,000	143,000	9,251	552,134
增 添	-	-	-	100	100
民國107年12月31日餘額	\$ 346,883	53,000	143,000	9,351	552,234
攤銷及減損損失：					
民國108年1月1日餘額	\$ 48,875	18,954	51,142	6,360	125,331
本期攤銷	-	5,172	13,953	2,177	21,302
民國108年12月31日餘額	\$ 48,875	24,126	65,095	8,537	146,633
民國107年1月1日餘額	\$ 45,485	13,783	37,189	4,006	100,463
本期攤銷	-	5,171	13,953	2,354	21,478
減損損失	3,390	-	-	-	3,390
民國107年12月31日餘額	\$ 48,875	18,954	51,142	6,360	125,331
帳面價值：					
民國108年12月31日	\$ 298,008	28,874	77,905	9,500	414,287
民國107年1月1日	\$ 301,398	39,217	105,811	5,245	451,671
民國107年12月31日	\$ 298,008	34,046	91,858	2,991	426,903



洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

1.攤銷費用

民國一〇八年度及一〇七年度無形資產之攤銷費用列報於合併綜合損益表之下列項目：

	108年度	107年度
營業成本	\$ 151	222
營業費用	21,151	21,256
合計	<u>\$ 21,302</u>	<u>21,478</u>

2.減損損失及後續迴轉

飯店旅館經營之現金產生單位之可回收金額係以其使用價值為基礎。民國一〇七年度之現金產生單位之帳面金額高於其可回收金額，故認列商譽減損損失3,390千元，列報於合併綜合損益表之「其他利益及損失」中。

3.商譽之減損測試

為減損測試之目的，商譽之整體帳面金額已分攤至個別現金產生單位如下：

	原始帳面金額	受攤減損損失後金額	
		108.12.31	107.12.31
A	\$ 52,018	52,018	52,018
B	24,598	24,598	24,598
C	63,280	55,360	55,360
D	28,695	28,695	28,695
E	56,478	56,478	56,478
F	8,416	-	-
G	64,255	34,883	34,883
H	13,210	10,043	10,043
I	15,854	15,854	15,854
J	20,079	20,079	20,079
	<u>\$ 346,883</u>	<u>298,008</u>	<u>298,008</u>

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日上述現金產生單位係依據使用價值決定可回收金額，民國一〇七年十二月三十一日C現金產生單位之可回收金額低於其帳面金額，故認列減損損失3,390千元。本公司已將所認列之減損損失減少C現金產生單位受攤商譽之帳面金額，並將該減損損失列報於合併綜合損益表之「其他利益及損失」項下。



洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

估計使用價值所使用之關鍵假設如下：

	(重編後)	
	<u>108.12.31</u>	<u>107.12.31</u>
折現率	2.81%	3.57%
成長率	1%~10%	1%~10%

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日折現率係以產業加權平均資金成本為估計基礎，現金流量推估係以管理階層估計五年期財務預算為基礎，並以持平之現金流量外推至後續年度。

使用價值係透過持續使用該單位而產生之未來現金流量予以折現決定，除另有說明外，民國一〇八年十二月三十一日之使用價值決定與民國一〇七年十二月三十一日相似，該使用價值之計算係以下列關鍵假設為基礎。

- (1)現金流量之預估數係以過去經驗、實際營運結果及未來租約到期日為基礎。因旅館經營業務之長期性質，管理階層相信上述之預測期間係合理。
- (2)因財務預算中收入係以過去經驗及實際營運情況之發展預估。
- (3)因財務預算中營業成本及費用依據過去經驗及考量各項成本費用變動因素估計。
- (4)該單位之可回收金額係採用稅前折現率決定之。

該等關鍵假設之數值代表管理階層對旅館經營業務的未來趨勢評估，同時考量外部資訊與內部資訊(歷史資訊)。

(六)其他金融資產

合併公司其他金融資產之明細如下：

	<u>108.12.31</u>	<u>107.12.31</u>
流動		
其他應收款	\$ 1,191	1,658
定期存單	250,000	160,000
小計	<u>251,191</u>	<u>161,658</u>
非流動		
租賃保證金	161,074	154,706
其他保證金	5,430	2,057
小計	<u>166,504</u>	<u>156,763</u>
	<u>\$ 417,695</u>	<u>318,421</u>



洛碁實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(七)短期借款

合併公司短期借款之明細如下：

	<u>108.12.31</u>	<u>107.12.31</u>
無擔保借款	\$ <u>390,000</u>	<u>430,000</u>
利率區間	<u>1%</u>	<u>1%</u>

合併公司由最終母公司向銀行背書保證情形請詳附註七。

(八)租賃負債

合併公司租賃負債之帳面金額如下：

	<u>108.12.31</u>	<u>(重編後)</u> <u>107.12.31</u>
租賃負債帳列數(折現值)		
流動	\$ 365,054	356,314
非流動	<u>3,243,711</u>	<u>3,499,673</u>
	<u>\$ 3,608,765</u>	<u>3,855,987</u>

到期分析請詳附註六(十七)金融工具。

認列於損益之金額如下：

租賃負債之利息費用請詳附註六(十六).3。

	<u>108年度</u>	<u>(重編後)</u> <u>107年度</u>
轉租使用權資產之收益	\$ <u>19,848</u>	<u>25,721</u>
低價值租賃資產之費用(不包含短期租賃之低價值租賃)	\$ <u>3,398</u>	<u>3,239</u>

認列於現金流量表之金額如下：

	<u>108年度</u>	<u>(重編後)</u> <u>107年度</u>
租賃之現金流出總額	\$ <u>449,913</u>	<u>440,764</u>

房屋及建築之租賃

合併公司民國一〇八年十二月三十一日承租房屋及建築供經營旅館使用，租賃期間為三~二十年，部份租賃包含在租賃期間屆滿時得延長與原合約相同期間之選擇權。

部分租賃合約包含租賃延長之選擇權，該等合約係由各地區分別管理，因此所約定之個別條款及條件於合併公司內有所不同。該等選擇權僅合併公司具有可執行之權利，出租人並無此權利。在無法合理確定將行使可選擇之延長租賃期間之情況下，與選擇權所涵蓋期間之相關給付並不計入租賃負債。



洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(九)營業租賃

出租人租賃

不可取消租賃期間之未來應收最低租賃款情形如下：

	108.12.31	(重編後) 107.12.31
低於一年	\$ 15,732	18,709
一至二年	7,639	7,909
二至三年	3,780	7,639
三至四年	-	5,780
四至五年	-	3,429
五年以上	-	17,142
未折現租賃給付總額	<u>\$ 27,151</u>	<u>60,608</u>

(十)員工福利

確定提撥計畫

合併公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資6%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下合併公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

合併公司民國一〇八年度及一〇七年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為11,619千元及10,570千元，已提撥至勞工保險局。

(十一)所得稅

1.所得稅利益

合併公司民國一〇八年度及一〇七年度所得稅利益明細如下：

	108年度	(重編後) 107年度
當期所得稅費用		
當期產生	\$ 2,552	924
調整前期之當期所得稅	1	-
未分配盈餘加徵	-	4,360
	<u>2,553</u>	<u>5,284</u>
遞延所得稅利益		
暫時性差異之發生及迴轉	(3,610)	(156)
所得稅稅率變動	-	(9,763)
	<u>(3,610)</u>	<u>(9,919)</u>
所得稅利益	<u>\$ (1,057)</u>	<u>(4,635)</u>



洛碁實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司民國一〇八年度及一〇七年度所得稅利益與稅前淨利之關係調節如下：

	108年度	(重編後) 107年度
稅前淨利	\$ 58,926	14,143
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	11,785	2,829
不可扣抵之費用	2,771	2,769
減損損失	30	876
認列前期未認列之課稅損失	(12,743)	(2,859)
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	42	-
所得稅稅率變動	-	(9,763)
前期低(高)估	1	-
未分配盈餘加徵10%	-	4,360
其他	(2,943)	(2,847)
	<u>\$ (1,057)</u>	<u>(4,635)</u>

2. 遞延所得稅資產及負債

(1) 未認列為遞延所得稅資產：

合併公司未認列為遞延所得稅資產之項目如下：

	108.12.31	(重編後) 107.12.31
課稅損失	<u>\$ 148,731</u>	<u>189,958</u>

課稅損失係依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年度虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。該等項目未認列為遞延所得稅資產，係因合併公司於未來並非很有可能具有足夠之課稅所得以供該暫時性差異及課稅損失使用。

(2) 已認列之遞延所得稅資產及負債

遞延所得稅資產及負債之變動如下：

遞延所得稅資產：

	虧損扣抵	租賃財稅差異	合計
民國108年1月1日	\$ 33,898	62,492	96,390
(借記)貸記損益表	-	3,610	3,610
民國108年12月31日	<u>\$ 33,898</u>	<u>66,102</u>	<u>100,000</u>
民國107年1月1日(重編後)	\$ 28,813	57,658	86,471
(借記)貸記損益表	5,085	4,834	9,919
民國107年12月31日(重編後)	<u>\$ 33,898</u>	<u>62,492</u>	<u>96,390</u>



洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(3)截至民國一〇八年十二月三十一日止，合併公司之課稅損失扣除期限如下：

虧損年度	尚未扣除虧損	得扣除之最後年度
九十八年度(核定數)	\$ 193,111	民國一〇八年
九十九年度(核定數)	218,791	民國一〇九年
一〇〇年度(核定數)	170,994	民國一一〇年
一〇一年度(核定數)	174,604	民國一一一年
一〇二年度(核定數)	69,060	民國一一二年
一〇三年度(核定數)	19,290	民國一一三年
一〇四年度(核定數)	14,786	民國一一四年
一〇五年度(核定數)	52,299	民國一一五年
一〇八年度(估計數)	211	民國一一八年
	<u>\$ 913,146</u>	

3.所得稅核定情形

本公司及子公司營利事業所得稅結算申報皆已奉稽徵機關核定至民國一〇六年度。

(十二)資本及其他權益

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，本公司額定股本總額均為2,500,000千元，每股面額10元，截至民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日本公司實收資本額均為1,097,283千元(含私募股份594,334千元)，所有已發行股份之股款均已收取。

1.普通股及特別股之發行

本公司分別於民國一〇七年十月十九日、十二月十九日及十二月二十八日依證券交易法第42條及發行人募集與發行有價證券處理準則第68條之規定向金融監督管理委員會申報民國一〇三年私募普通股20,000千股、一〇一年私募普通股2,346千股及九十五年至九十九年私募特別股(均已轉換為普通股)22,922千股之補辦公開發行，本公司已分別於民國一〇七年十月三十一日、十二月二十七日及一〇八年一月十日辦妥相關登記。

於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，本公司私募普通股均為59,433千股。前述私募普通股及其嗣後無償配發股份之轉讓須依證券交易法第43條之8規定辦理，並於私募普通股交付日起滿三年後，先向金融監督管理委員會辦理公開發行後，始得向證券交易所申請上市買賣。

2.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	<u>108.12.31</u>	<u>107.12.31</u>
發行股票溢價	<u>\$ 604,393</u>	<u>604,393</u>



洛碁實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

依公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。

3.保留盈餘

依本公司章程規定，公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限；另視公司營運需要及法令規定提列特別盈餘公積，如尚有盈餘併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配案提請股東會決議分派之。

法定盈餘公積

公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

本公司分別於民國一〇八年六月二十八日及民國一〇七年六月二十六日經股東常會決議，民國一〇七年度及民國一〇六年度盈餘分配案，除分別提列法定盈餘公積4,079千元及4,844千元外，皆不擬分派股利。

(十三)每股盈餘

民國一〇八年度及一〇七年度合併公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘計算如下：

	股數：千股 (重編後)	
	108年度	107年度
基本每股盈餘：		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ 59,983	18,778
普通股加權平均流通在外股數	109,728	109,728
基本每股盈餘(元)	\$ 0.55	0.17
稀釋每股盈餘：		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利 (調整稀釋性潛在普通股影響數後)	\$ 59,983	18,778
普通股加權平均流通在外股數	109,728	109,728
具稀釋作用之潛在普通股之影響		
員工股票紅利之影響	31	19
普通股加權平均流通在外股數 (調整稀釋性潛在普通股影響數後)	109,759	109,747
	\$ 0.55	0.17



洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十四)客戶合約收入

1.收入之細分

	108年度	107年度
主要地區市場：		
臺 灣	\$ 1,218,871	1,161,786
主要產品/服務線：		
飯店客房服務	\$ 1,086,646	1,027,763
飯店餐飲服務	110,316	105,928
管理顧問服務	1,800	1,930
租賃服務	20,058	25,721
銷貨收入	51	444
	<u>\$ 1,218,871</u>	<u>1,161,786</u>

2.合約餘額

	108.12.31	107.12.31	107.1.1
應收票據及帳款(含關係人)	\$ 83,808	86,124	87,925
減：備抵損失	(10)	(10)	(10)
合 計	<u>\$ 83,798</u>	<u>86,114</u>	<u>87,915</u>
合約負債－客房服務/預收款項	<u>\$ 10,587</u>	<u>8,972</u>	<u>5,988</u>

應收款項及其減損之揭露請詳附註六(二)。

民國一〇八年及一〇七年一月一日合約負債期初餘額於民國一〇八年度及一〇七年度認列為收入之金額分別為8,867千元及5,988千元。

合約負債之變動主要係源自合併公司移轉商品或勞務予客戶而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異，於民國一〇八年度及一〇七年度並無其他重大變動之情形。

(十五)員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥0.7%~10%為員工酬勞及不高於1%為董監事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，包括符合一定條件之從屬公司員工。

本公司民國一〇八年度及一〇七年度員工酬勞提列金額分別為415千元及261千元，董事、監察人酬勞提列金額皆為零元，係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工及董事、監察人酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為民國一〇八年度及一〇七年度之營業成本或營業費用，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。前述董事會決議分派之員工及董事、監察人酬勞金額與本公司民國一〇七年度合併財務報告估列金額並無差異。



洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十六)營業外收入及支出

1.其他收入

合併公司民國一〇八年度及一〇七年度之其他收入明細如下：

	108年度	107年度
利息收入	\$ 3,329	1,661

2.其他利益及損失

合併公司民國一〇八年度及一〇七年度之其他利益及損失明細如下：

	108年度	107年度
外幣兌換利益	\$ 1,501	1,680
不動產、廠房及設備減損損失	(150)	(992)
無形資產減損損失	-	(3,390)
其他	6,894	1,162
	<u>\$ 8,245</u>	<u>(1,540)</u>

3.財務成本

合併公司民國一〇八年度及一〇七年度之財務成本明細如下：

	108年度	(重編後) 107年度
利息費用—銀行借款	\$ 4,037	4,494
利息費用—租賃負債	83,869	89,665
	<u>\$ 87,906</u>	<u>94,159</u>

(十七)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。

(2)信用風險集中情況

合併公司之現金及銀行存款存放於不同之金融機構，並控制暴露於每一金融機構之信用風險，因此認為合併公司之現金及銀行存款不會有重大之信用風險顯著集中之虞。

合併公司主要業務為管理顧問服務及旅館經營業務服務，提供服務主要對象為一般消費者及旅行業者，因部分旅行業者為合併公司之關係人，使合併公司有應收帳款信用風險集中之情形，惟已定期評估應收帳款之回收可能性，管理當局預期未來不致有重大損失。



洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(3)應收款項之信用風險

應收票據及應收帳款之信用風險暴險資訊請詳附註六(二)；其他按攤銷後成本衡量之金融資產包括其他應收款、定期存單及租賃保證金等。

上開均為信用風險低之金融資產，因此按十二個月預期信用損失金額衡量該期間之備抵損失(合併公司如何判定信用風險低之說明請詳附註四(七))。民國一〇八年度及一〇七年度皆未提列減損損失。

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約			
		現金流量	1年以內	1-5年	超過5年
108年12月31日					
非衍生金融負債					
無付息負債	\$ 105,927	105,927	105,927	-	-
租賃負債	3,608,765	4,052,577	442,506	1,721,965	1,888,106
固定利率工具	390,000	391,815	391,815	-	-
	\$ 4,104,692	4,550,319	940,248	1,721,965	1,888,106
107年12月31日(重編後)					
非衍生金融負債					
無付息負債	\$ 105,583	105,583	105,583	-	-
租賃負債	3,855,987	4,375,000	439,391	1,680,979	2,254,630
固定利率工具	430,000	432,560	432,560	-	-
	\$ 4,391,570	4,913,143	977,534	1,680,979	2,254,630

合併公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

3.利率分析

合併公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。合併公司內部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1%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加或減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一〇八年度及一〇七年度之淨利將分別增加或減少2,648千元及2,420千元，主因係合併公司之變動利率存款。



洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

4.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

合併公司之金融資產及金融負債係非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者及租賃負債，依規定無須揭露公允價值資訊。

(2)非按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

合併公司估計非按公允價值衡量之工具所使用之方法及假設如下：

(2.1)按攤銷後成本衡量之金融資產及負債

若有成交或造市者之報價資料者，則以最近成交價格及報價資料作為評估公允價值之基礎。若無市場價值可供參考時，則採用評價方法估計。採用評價方法所使用之估計及假設為現金流量之折現值估計公允價值。

(十八)財務風險管理

1.概要

合併公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

- (1)信用風險
- (2)流動性風險
- (3)市場風險

本附註表達合併公司上述各項風險之暴險資訊、衡量及管理風險之目標、政策及程序。進一步量化揭露請詳合併財務報告各該附註。

2.風險管理架構

董事會全權負責發展及監督合併公司之風險管理政策，並由公司管理階層定期向董事會報告其運作。

合併公司之風險管理政策之建置係為辨認及分析合併公司所面臨之風險，及設定適當風險限額及控制，並監督風險及風險限額之遵循。風險管理政策及系統係定期覆核以反映市場情況及合併公司運作之變化。合併公司透過訓練、管理準則及作業程序，以發展有紀律且具建設性之控制環境，使所有員工了解其角色及義務。

合併公司之監察人監督管理階層之風險管理政策及程序之遵循，及覆核合併公司對於所面臨風險之相關風險管理架構之適當性。內部稽核人員協助合併公司監察人扮演監督角色。該等人員進行定期及例外覆核風險管理控制及程序，並將覆核結果報告予董事會及監察人。

3.信用風險

信用風險係合併公司因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險，主要來自於合併公司應收客戶之帳款。



洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(1)應收帳款及其他應收款

合併公司主要業務係為旅館經營，主要交易對象為旅行業者，管理階層定期評估對旅行業者收款情形，預期並無重大信用風險。合併公司對應收帳款及其他應收款並未要求擔保品。

(2)投 資

銀行存款、固定收益投資及其他金融工具之信用風險，係由合併公司財務部門衡量並監控。由於合併公司之交易對象及履約他方均係信用良好之銀行及具投資等級及以上之金融機構，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

(3)保 證

合併公司政策規定僅能提供財務保證予完全擁有之子公司。截至民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，合併公司均無提供任何背書保證。

4.流動性風險

流動性風險係合併公司無法交付現金或其他金融資產以清償金融負債，未能履行相關義務之風險。合併公司管理流動性之方法係盡可能確保合併公司在一般及具壓力之情況下，皆有足夠之流動資金以支應到期之負債，而不致發生不可接受或使合併公司之聲譽遭受到損害之風險。合併公司於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日未使用之借款額度皆為零元。

5.市場風險

市場風險係指因市價格變動，如匯率、利率、權益工具價格變動，而影響合併公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

(十九)資本管理

合併公司之資本管理目標係保障繼續經營之能力，以持續提供股東報酬及其他利害關係人利益，並維持最佳資本結構以降低資金成本。

為維持或調整資本結構，合併公司可能調整支付予股東之股利、減資退還股東股款、發行新股或出售資產以清償負債。

合併公司與同業相同，係以負債資本比率為基礎控管資本。該比率係以淨負債除以資本總額計算。淨負債係資產負債表所列示之負債總額減去現金及約當現金。資本總額係權益之全部組成部分(亦即股本、資本公積、保留盈餘及其他權益)加上淨負債。



洛碁實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

民國一〇八年度合併公司之資本管理策略與民國一〇七年度一致，即維持負債資本比率，確保能以合理之成本進行融資。民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日之負債資本比率如下：

	108.12.31	(重編後) 107.12.31
負債總額	\$ 4,117,918	4,407,497
減：現金及約當現金	(334,636)	(306,790)
淨負債	<u>\$ 3,783,282</u>	<u>4,100,707</u>
權益總額	<u>\$ 1,710,796</u>	<u>1,650,813</u>
調整後資本	<u>\$ 5,494,078</u>	<u>5,751,520</u>
負債資本比率	<u>68.86%</u>	<u>71.30%</u>

(二十)非現金交易之投資及籌資活動

合併公司於民國一〇八年度及一〇七年度之非現金交易投資及籌資活動如下：

- 1.以租賃方式取得使用權資產，請詳附註六(四)。

七、關係人交易

(一)母公司與最終控制者

H.I.S. Hotel Holdings Co., Ltd.為合併公司之母公司，持有本公司流通在外普通股股份之51%；H.I.S. Co., Ltd.為本公司所歸屬集團之最終控制者。

(二)關係人之名稱及關係

於本合併財務報告之涵蓋期間內與合併公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與合併公司之關係
三普旅行社有限公司(以下簡稱三普旅行社)	本公司之董事長為該公司之董事長
新日旅行社有限公司	本公司之董事長為該公司之董事長
星光旅行社有限公司	本公司之董事長為該公司之董事長
櫻花旅行社(股)公司	本公司之董事長為該公司之董事長
三賢旅行社(股)公司	本公司之董事長為該公司之董事長
洛碁(股)公司	本公司之董事長為該公司之董事長
年富投資有限公司	本公司之董事長為該公司之董事長
宏一通運(股)公司	本公司之董事長為該公司之董事
謝憲治	本公司之董事長
謝秀美	實質關係人
H.I.S. Hotel Holdings Co., Ltd.	本公司之母公司
H.I.S. Co., Ltd.	本公司之最終母公司



洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)與關係人間之重大交易

1.營業收入

合併公司對關係人之重大銷售金額如下：

	108年度	107年度
飯店客房及餐飲收入		
其他關係人—三普旅行社	\$ 300,015	291,089
其他關係人	10,508	14,027
租賃收入		
其他關係人—三普旅行社	7,800	7,800
其他關係人	2,000	3,000
	\$ 320,323	315,916

合併公司對於關係人飯店客房及餐飲勞務之提供，其授信天數關係人為45天、非關係人為30~60天。合併公司與各旅行社依市場行情議定價格，對於承租定額住房量之旅行社另議定優惠折扣，合併公司與關係人間之交易條件比照前述原則辦理，餘與非關係人之交易條件無重大不同。

2.應收關係人款項

合併公司應收關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	108.12.31	107.12.31
應收票據	其他關係人—三普旅行社	\$ 27,496	26,310
應收票據	其他關係人	564	1,476
應收帳款	其他關係人—三普旅行社	30,667	26,661
應收帳款	其他關係人	1,265	1,659
		\$ 59,992	56,106

3.應付關係人款項

合併公司應付關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	108.12.31	107.12.31
應付帳款	合併公司之主要管理階層	\$ -	13
應付帳款	其他關係人	9	-
其他應付款	其他關係人	32	244
其他應付款	母公司	870	254
其他應付款	合併公司之主要管理階層	94	-
		\$ 1,005	511



洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

4. 合併公司向其他關係人承租辦公大樓及旅館並參考鄰近地區辦公室租金行情簽訂租賃合約，係適用國際財務報導準則第十六號分別認列使用權資產及租賃負債。於民國一〇八年度及一〇七年度認列利息支出分別為16,682千元及17,142千元，截至民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日止租賃負債餘額分別為701,000千元及775,289千元；租賃保證金皆為280千元，帳列其他金融資產—非流動項下。

5. 背書保證

合併公司因銀行借款所需，由最終母公司為合併公司向銀行背書保證金額如下：

	108.12.31	107.12.31
H.I.S. Co., Ltd.	\$ 390,000	430,000

6. 管理費

合併公司因管理顧問而支付關係人款項明細如下：

	108年度	107年度
H.I.S. Hotel Holdings Co., Ltd.	\$ 3,009	254

(四) 主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	108年度	107年度
短期員工福利	\$ 7,566	6,828
退職後福利	55	116
	<u>\$ 7,621</u>	<u>6,944</u>

八、質押之資產

合併公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	108.12.31	107.12.31
其他金融資產—非流動	租賃給付擔保	\$ 35,500	35,500

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一) 合併公司飯店裝修工程、購買電腦軟體合約承諾如下：

	108.12.31	107.12.31
已簽訂之價款(含稅)	\$ 65,571	16,246
已支付之價款(含稅)	\$ 56,546	11,711

(二) 合併公司於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日簽訂租賃合約情形，請詳附註六(八)說明。另因租賃而開出之票據分別為703,427千元及608,185千元。

(三) 於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，合併公司因從事人力派遣業務，由銀行分別開出之履約保證函分別為3,000千元及零元。



洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項

民國一〇九年初新型冠狀病毒肺炎(武漢肺炎)疫情使國內外旅遊消費動能降溫，並對洛基集團之營運產生影響，包括面臨客源緊縮致住房率下降等。合併公司將持續關注事件發展以即時評估。

十二、其他

員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	108年度			107年度(重編後)		
	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	159,503	59,595	219,098	150,841	45,155	195,996
勞健保費用	17,350	5,334	22,684	15,584	4,478	20,062
退休金費用	9,064	2,555	11,619	8,285	2,285	10,570
董事酬金	-	550	550	-	600	600
其他員工福利費用	10,560	3,498	14,058	9,990	3,095	13,085
折舊費用	507,392	5,047	512,439	497,300	3,765	501,065
攤銷費用	947	21,082	22,029	4,677	22,831	27,508

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇八年度合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

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(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：無。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億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三億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三億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者：

單位：新台幣千元

進(銷)貨 之公司	交易對象 名 稱	關 係	交易情形				交易條件與一般交易 不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金 額	佔總進 (銷)貨 之比率	授信 期間	單 價	授信期間	餘 額	佔總應收 (付)票據、帳 款之比率	
本公司	三普旅行社(股)公司	其他關係 人	銷貨	307,815	25%	月結45天	-		58,163	69%	



洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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.從事衍生工具交易：無。

10.母子公司間業務關係及重要交易往來情形：無。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇八年度合併公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

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			期中最高持股 或出資情形	被投資公司 本期損益	本期認列之 投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額				
本公司	洛基人力資源管理 顧問(股)公司	台灣	人力派遣業	5,000	-	500,000	100.00%	4,789	100.00%	(211)	(211)	子公司

註：子公司於編製合併財務報告時，業已沖銷。

(三)大陸投資資訊：

1.轉投資大陸地區之事業相關資訊：無。

2.轉投資大陸地區限額：無。

3.重大交易事項：無。

十四、部門資訊

(一)一般性資訊

合併公司係以旅館事業為單一營運部門，其部門損益、部門資產及部門負債資訊與合併財務報告一致，請詳合併資產負債表及合併綜合損益表。

(二)主要客戶資訊

合併公司來自單一客戶之營運收入達合併收入10%以上者，請詳附註七。



附錄二



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市11049信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 11049, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666
Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667
Internet 網址 kpmg.com/tw

會計師查核報告

洛基實業股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

洛基實業股份有限公司民國一〇八年十二月三十一日及重編後民國一〇七年十二月三十一日與一月一日之資產負債表，暨民國一〇八年及重編後一〇七年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，以及個體財務報告附註(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，上開個體財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達洛基實業股份有限公司民國一〇八年十二月三十一日及重編後民國一〇七年十二月三十一日與一月一日之財務狀況，暨民國一〇八年及重編後一〇七年一月一日至十二月三十一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個體財務報告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，與洛基實業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，對洛基實業股份有限公司民國一〇八年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報告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。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、使用權資產、無形資產及不動產、廠房及設備之減損

有關認列之會計政策請詳個體財務報告附註四(十)租賃、四(九)不動產、廠房及設備及四(十一)無形資產，明細請詳個體財務報告附註六(五)使用權資產、六(四)不動產、廠房及設備及六(六)無形資產。



關鍵查核事項之說明：

洛基實業股份有限公司於民國一〇八年十二月三十一日使用權資產、不動產、廠房及設備及無形資產帳面金額佔資產總額約83%，其重要組成係源自於民國一〇四年度收購洛基大飯店股份有限公司而取得及因適用國際財務報導準則公報第十六號「租賃」將符合租賃條件之合約認列為使用權資產。由於前述資產未來營運績效易受同業競爭、政策及經濟環境等不確定因素影響，以未來現金流量折現值估計前述資產的可回收金額具高度不確定性，致使用權資產、無形資產、不動產、廠房及設備帳面金額可能高估之風險，故本會計師於查核過程特別注意該未來現金流量折現值採用之假設、估計及判斷是否適當。

因應之查核程序：

針對洛基實業股份有限公司管理階層評估資產減損模組提出專業質疑，評估管理階層是否完整辨認可能減損之個別現金產生單位，並考量是否所有需進行減損測試之資產已完整納入評估流程。

複核管理階層估計未來現金流量採用之預計成長率、折現率、毛利率、現金基礎之收益、成本增加率等主要參數，依據可取得之相關資料驗證管理階層之假設合理性及計算之正確性。

強調事項

如個體財務報告附註三(一)所述，洛基實業股份有限公司於民國一〇八年一月一日首次適用國際財務報導準則公報第十六號「租賃」，並採追溯法重編比較期間資訊。本會計師未因此修正查核意見。

如附註四(三)所述，洛基實業股份有限公司於民國一〇八年八月八日經董事會決議通過與子公司洛基中華大飯店股份有限公司進行簡易合併，洛基實業股份有限公司為存續公司，並以民國一〇八年十月一日為合併基準日。因前述交易屬共同控制下之組織重整之會計處理，依規定編製比較財務報表應視為自始即已合併並重編民國一〇七年度個體財務報告。本會計師未因此修正查核意見。

管理階層與治理單位對個體財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報告，且維持與個體財務報告編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報告時，管理階層之責任亦包括評估洛基實業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洛基實業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。

洛基實業股份有限公司之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報告之責任

本會計師查核個體財務報告之目的，係對個體財務報告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個體財務報告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個體財務報告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.辨認並評估個體財務報告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，惟其目的非對洛基實業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，以及使洛基實業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個體財務報告使用者注意個體財務報告之相關揭露，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洛基實業股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估個體財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個體財務報告是否允當表達相關交易及事件。
- 6.對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成洛基實業股份有限公司之查核意見。

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，決定對洛基實業股份有限公司民國一〇八年度個體財務報告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。

安侯建業聯合會計師事務所

張淑慧



會計師：

邱世欽



證券主管機關：金管證六字第0940100754號

核准簽證文號：金管證審字第1020000737號

民國一〇九年三月二十四日



洛碁實業股份有限公司



民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日及一〇七年一月一日

單位：新台幣千元

資 產	108.12.31		(重編後) 107.12.31		(重編後) 107.1.1	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%
流動資產：						
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 332,879	6	306,790	5	399,588	6
1150 應收票據淨額(附註六(二)、(十五)及七)	29,277	1	27,940	-	34,669	1
1170 應收帳款淨額(附註六(二)、(十五)及七)	54,521	1	58,174	1	53,246	1
1220 本期所得稅資產	234	-	193	-	-	-
1476 其他金融資產－流動(附註六(一)及(七))	251,181	4	161,658	3	8,914	-
1479 其他流動資產－其他	17,864	-	23,145	-	18,069	-
	<u>685,956</u>	<u>12</u>	<u>577,900</u>	<u>9</u>	<u>514,486</u>	<u>8</u>
非流動資產：						
1550 採用權益法之投資(附註六(三))	4,789	-	-	-	-	-
1600 不動產、廠房及設備(附註六(四))	1,181,816	20	1,256,031	21	1,290,266	20
1755 使用權資產(附註三(一)及六(五))	3,278,251	56	3,543,525	58	3,915,561	61
1780 無形資產(附註六(六))	414,287	7	426,903	7	451,671	7
1840 遞延所得稅資產(附註三(一)及六(十二))	100,000	2	96,390	2	86,471	1
1980 其他金融資產－非流動(附註六(七)、七及八)	163,504	3	156,763	3	156,035	3
1990 其他非流動資產－其他	71	-	798	-	6,828	-
	<u>5,142,718</u>	<u>88</u>	<u>5,480,410</u>	<u>91</u>	<u>5,906,832</u>	<u>92</u>
資產總計	<u>\$ 5,828,674</u>	<u>100</u>	<u>6,058,310</u>	<u>100</u>	<u>6,421,318</u>	<u>100</u>



洛碁實業股份有限公司

資產負債表(續)

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日及一〇七年一月一日

單位：新台幣千元

	108.12.31		(重編後) 107.12.31		(重編後) 107.1.1	
	金額	%	金額	%	金額	%
負債及權益						
流動負債：						
2100 短期借款(附註六(八))	\$ 390,000	7	430,000	7	470,000	7
2130 合約負債—流動(附註六(十五))	10,587	-	8,972	-	-	-
2150 應付票據	1,242	-	4,150	-	11,995	-
2170 應付帳款(附註七)	49,212	1	47,597	1	41,906	1
2200 其他應付款(附註六(四)、(十六)及七)	55,433	1	53,836	1	53,165	1
2230 本期所得稅負債	-	-	4,360	-	426	-
2280 租賃負債—流動(附註三(一)、六(九)及七)	365,054	6	356,314	6	347,859	6
2399 其他流動負債—其他(附註六(十五))	1,411	-	1,767	-	7,116	-
	<u>872,939</u>	<u>15</u>	<u>906,996</u>	<u>15</u>	<u>932,467</u>	<u>15</u>
非流動負債：						
2580 租賃負債—非流動(附註三(一)、六(九)及七)	3,243,711	56	3,499,673	58	3,855,988	60
2645 存入保證金	1,228	-	828	-	828	-
	<u>3,244,939</u>	<u>56</u>	<u>3,500,501</u>	<u>58</u>	<u>3,856,816</u>	<u>60</u>
負債總計	<u>4,117,878</u>	<u>71</u>	<u>4,407,497</u>	<u>73</u>	<u>4,789,283</u>	<u>75</u>
權益(附註三(一)及六(十三))：						
3100 股本	1,097,283	19	1,097,283	18	1,097,283	17
3200 資本公積	604,393	10	604,393	10	604,393	9
3310 法定盈餘公積	8,923	-	4,844	-	-	-
3350 未分配盈餘(待彌補虧損)	197	-	(55,707)	(1)	(69,641)	(1)
權益總計	<u>1,710,796</u>	<u>29</u>	<u>1,650,813</u>	<u>27</u>	<u>1,632,035</u>	<u>25</u>
負債及權益總計	<u>\$ 5,828,674</u>	<u>100</u>	<u>6,058,310</u>	<u>100</u>	<u>6,421,318</u>	<u>100</u>

董事長：謝憲治



(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：深井洋平



會計主管：彭妃秀





洛碁實業股份有限公司



民國一〇八年及一〇一一年一月一日起至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		108年度		(重編後) 107年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(十五)及七)	\$ 1,218,896	100	1,161,786	100
5000	營業成本(附註六(四)、(五)、(六)、(十一)及七)	890,473	73	873,933	75
	營業毛利	328,423	27	287,853	25
	營業費用(附註六(四)、(五)、(六)、(九)、(十一)及七)：				
6100	推銷費用	122,436	10	112,016	10
6200	管理費用	70,467	6	67,656	6
	營業費用合計	192,903	16	179,672	16
	營業利益	135,520	11	108,181	9
	營業外收入及支出(附註六(四)、(六)、(十七)及七)：				
7010	其他收入	3,314	-	1,661	-
7020	其他利益及損失	8,209	1	(1,540)	-
7050	財務成本	(87,906)	(7)	(94,159)	(8)
7070	採用權益法認列之子公司損益之份額	(211)	-	-	-
		(76,594)	(6)	(94,038)	(8)
	稅前淨利	58,926	5	14,143	1
7950	減：所得稅利益(附註六(十二))	(1,057)	-	(4,635)	-
	本期淨利	59,983	5	18,778	1
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
	本期綜合損益總額	\$ 59,983	5	18,778	1
	每股盈餘(附註六(十四))				
9750	基本每股盈餘(元)	\$ 0.55		0.17	
9850	稀釋每股盈餘(元)	\$ 0.55		0.17	

董事長：謝憲治



(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：深井洋平



會計主管：彭妃秀





洛基實業有限公司

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日

單位：新台幣千元

股本	資本公積	法定盈餘公積	保留盈餘		權益總計
			未分配盈餘	合計	
\$ 1,097,283	604,393	-	48,441	48,441	1,750,117
-	-	-	(118,082)	(118,082)	(118,082)
1,097,283	604,393	-	(69,641)	(69,641)	1,632,035
-	-	-	18,778	18,778	18,778
-	-	-	-	-	-
-	-	-	18,778	18,778	18,778
-	-	-	(4,844)	(4,844)	-
1,097,283	604,393	-	(55,707)	(50,863)	1,650,813
-	-	-	59,983	59,983	59,983
-	-	-	-	-	-
-	-	-	59,983	59,983	59,983
-	-	-	(4,079)	(4,079)	-
\$ 1,097,283	604,393	-	197	9,120	1,710,796

民國一〇七年一月一日餘額

追溯適用新準則之調整數

民國一〇七年一月一日重編後餘額

本期淨利(重編後)

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額(重編後)

盈餘指撥及分配：

提列法定盈餘公積

民國一〇七年十二月三十一日重編後餘額

本期淨利

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

盈餘指撥及分配：

提列法定盈餘公積

民國一〇八年十二月三十一日餘額



董事長：謝憲治

(請詳閱後附會計師查核報告附註)



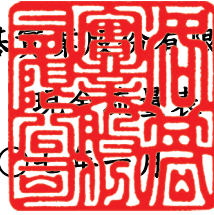
經理人：深井洋平



會計主管：彭妃秀



洛碁實業股份有限公司



民國一〇八年及一〇一八年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	108年度	(重編後) 107年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 58,926	14,143
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	512,439	501,065
攤銷費用	22,029	27,508
利息費用	87,906	94,159
利息收入	(3,314)	(1,661)
採用權益法認列之子公司損失之份額	211	-
非金融資產減損損失	150	4,382
收益費損項目合計	<u>619,421</u>	<u>625,453</u>
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
應收票據	(1,337)	6,729
應收帳款	3,653	(4,928)
其他流動資產	5,281	(5,033)
其他金融資產	477	(244)
合約負債	1,615	2,984
應付票據	(2,908)	(7,845)
應付帳款	1,615	5,691
其他應付款	593	15,335
其他流動負債	(356)	639
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	<u>8,633</u>	<u>13,328</u>
營運產生之現金流入	686,980	652,924
收取之利息	3,314	1,661
支付之利息	(88,271)	(94,164)
支付之所得稅	(6,954)	(1,586)
營業活動之淨現金流入	<u>595,069</u>	<u>558,835</u>



洛碁實業股份有限公司

現金流量表(續)

民國一〇八年及一〇一七年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	108年度	(重編後) 107年度
投資活動之現金流量：		
取得採用權益法之投資	(5,000)	-
取得不動產、廠房及設備	(56,307)	(110,445)
取得無形資產	(8,686)	(100)
取得其他金融資產	(96,741)	(153,228)
投資活動之淨現金流出	(166,734)	(263,773)
籌資活動之現金流量：		
短期借款減少	(40,000)	(40,000)
存入保證金增加	400	-
租賃本金償還	(362,646)	(347,860)
籌資活動之淨現金流出	(402,246)	(387,860)
本期現金及約當現金增加(減少)數	26,089	(92,798)
期初現金及約當現金餘額	306,790	399,588
期末現金及約當現金餘額	\$ 332,879	306,790

董事長：謝憲治



(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：深井洋平



會計主管：彭妃秀





洛碁實業股份有限公司
個體財務報告附註
民國一〇八年度及一〇七年度
(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

洛碁實業股份有限公司(以下稱「本公司」)，原名宇晨科技有限公司，於民國八十三年七月二十二日依中華民國公司法之規定成立，並開始營業，民國八十五年一月變更組織為股份有限公司，民國八十六年五月更名為「冠華科技股份有限公司」，本公司股票自民國九十三年十二月六日起於中華民國證券櫃檯買賣中心掛牌交易。

本公司後於民國一〇四年六月二十六日股東常會決議更名為「洛碁實業股份有限公司」，並於民國一〇四年八月十一日經董事會決議通過與子公司洛碁大飯店股份有限公司之簡易合併案，合併雙方依「企業併購法」進行合併，合併基準日訂為民國一〇四年十月一日，合併後本公司為存續公司，洛碁大飯店股份有限公司為消滅公司。此項簡易合併案業經民國一〇四年十二月七日經濟部經授商字第10401220100號函核準並完成登記程序。

本公司於民國一〇八年八月八日經董事會決議通過與子公司洛碁中華大飯店股份有限公司進行簡易合併，本公司為存續公司，合併基準日訂於民國一〇八年十月一日。此項簡易合併案業經民國一〇八年十一月十八日經濟部經授商字第10801146200號函核準並完成登記程序。因上述交易屬共同控制下之組織重整之會計處理，依規定編製比較財務報表應視為自始即合併並重編民國一〇七年度個體財務報告。

本公司主要營業項目為一般旅館業及餐館等業務。

二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告已於民國一〇九年三月二十四日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

本公司自民國一〇八年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇八年生效之國際財務報導準則編製個體財務報告。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導解釋第23號「所得稅務處理之不確定性」	2019年1月1日
國際財務報導準則第9號之修正「具有負補償之提前還款特性」	2019年1月1日
國際會計準則第19號之修正「計畫修正、縮減或清償」	2019年1月1日
國際會計準則第28號之修正「對關聯企業及合資之長期權益」	2019年1月1日
國際財務報導準則2015-2017週期之年度改善	2019年1月1日



洛基實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則對個體財務報告未造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1. 國際財務報導準則第十六號「租賃」

國際財務報導準則第十六號「租賃」(以下簡稱國際財務報導準則第十六號)取代現行國際會計準則第十七號「租賃」(以下簡稱國際會計準則第十七號)、國際財務報導解釋第四號「決定一項安排是否包含租賃」(以下簡稱國際財務報導解釋第四號)、解釋公告第十五號「營業租賃：誘因」及解釋公告第二十七號「評估涉及租賃之法律形式之交易實質」。

本公司採追溯法適用國際財務報導準則第十六號，因此，個體財務報告之比較期間將依國際財務報導準則第十六號之規定追溯調整，相關會計政策變動之性質及影響說明如下：

(1) 租賃定義

本公司先前係依據國際財務報導解釋第四號於合約開始日判斷一項協議是否屬於或包含租賃。變更會計政策後則係以國際財務報導準則第十六號之租賃定義評估合約是否屬於或包含租賃，會計政策詳附註四(十)。

過渡至國際財務報導準則第十六號時，本公司選擇採用權宜作法豁免評估初次適用日前之交易是否為租賃，亦即，將先前已辨識為租賃之合約直接適用國際財務報導準則第十六號之規定。先前已依據國際會計準則第十七號及國際財務報導解釋第四號辨識非屬租賃之合約則不再重新評估是否為租賃。因此，國際財務報導準則第十六號所規定之租賃定義僅適用於初次適用日及之後所簽訂或變更之合約。

(2) 承租人

本公司為承租人之交易，先前係依據租賃合約是否已移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬評估其分類。於國際財務報導準則第十六號下，則針對租賃合約於資產負債表上認列使用權資產及租賃負債。

本公司選擇將承租機器設備適用短期租賃之認列豁免，亦即選擇不認列使用權資產及租賃負債，而係將相關租賃給付依直線基礎於租賃期間內認列為費用。而先前於國際會計準則第十七號下分類為營業租賃之其他資產租賃合約，本公司則認列使用權資產及租賃負債。

於國際財務報導準則第十六號下非屬適用認列豁免之租賃合約，本公司係依據國際財務報導準則第十六號之規定認列並衡量使用權資產及租賃負債，並定期對使用權資產進行減損測試。



洛基實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(3) 出租人

除轉租外，本公司無須針對其為出租人之交易於過渡至國際財務報導準則第十六號時進行任何調整，而係自初次適用日起適用國際財務報導準則第十六號處理其出租交易。

於國際財務報導準則第十六號下，應基於使用權資產而非標的資產評估轉租之分類。

(4) 對財務報告之影響

本公司採用國際財務報導準則第十六號，租賃負債係以本公司初次適用日之增額借款利率將租賃給付折現，所使用之利率其加權平均數為2.25%，對個體財務報告之影響說明如下：

資產負債表 受影響項目	107.12.31		
	重編前 帳面金額	會計政策變動 影響數	重編後 帳面金額
使用權資產	\$ -	3,543,525	3,543,525
遞延所得稅資產	59,378	37,012	96,390
資產影響數		3,580,537	
租賃負債—流動	-	356,314	356,314
租賃負債—非流動	-	3,499,673	3,499,673
長期應付款	135,356	(135,356)	-
負債影響數		3,720,631	
未分配盈餘	84,387	(140,094)	(55,707)
權益影響數		(140,094)	

資產負債表 受影響項目	107.1.1		
	重編前 帳面金額	會計政策變動 影響數	重編後 帳面金額
使用權資產	\$ -	3,915,561	3,915,561
遞延所得稅資產	50,339	36,132	86,471
資產影響數		3,951,693	
租賃負債—流動	-	347,859	347,859
租賃負債—非流動	-	3,855,988	3,855,988
長期應付款	134,072	(134,072)	-
負債影響數		4,069,775	
未分配盈餘	48,441	(118,082)	(69,641)
權益影響數		(118,082)	



洛基實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

綜合損益表 受影響項目	107年度		
	重編前 帳面金額	會計政策變動 影響數	重編後 帳面金額
營業成本	\$ (940,536)	66,603	(873,933)
管理費用	(67,826)	170	(67,656)
財務成本	(4,494)	(89,665)	(94,159)
稅前淨利(損)影響數	37,035	(22,892)	14,143
所得稅(費用)利益	3,755	880	4,635
本期淨利(損)影響數	\$ 40,790	(22,012)	18,778
基本每股盈餘(元)	\$ 0.37	(0.20)	0.17
稀釋每股盈餘(元)	\$ 0.37	(0.20)	0.17

現金流量表 受影響項目	107年度		
	重編前 帳面金額	會計政策變動 影響數	重編後 帳面金額
營業活動之現金流量：			
本期稅前淨利(損)	\$ 37,035	(22,892)	14,143
調整項目：			
折舊費用	129,029	372,036	501,065
利息費用	4,494	89,665	94,159
租金費用	1,284	(1,284)	-
支付之利息	(4,499)	(89,665)	(94,164)
營業活動之淨現金流入影響數		347,860	
籌資活動之現金流量：			
租賃本金償還	-	(347,860)	(347,860)
籌資活動之淨現金流出影響數		(347,860)	

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

依據金管會民國一〇八年七月二十九日金管證審字第1080323028號令，公開發行以上公司應自民國一〇九年起全面採用經金管會認可並於民國一〇九年生效之國際財務報導準則。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第3號之修正「業務之定義」	2020年1月1日
國際財務報導準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報導準則第7號之修正「利率指標變革」	2020年1月1日
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「重大之定義」	2020年1月1日

本公司評估適用上述新認可之國際財務報導準則，將不致對個體財務報告造成重大變動。



洛基實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列國際會計準則理事會（以下簡稱理事會）已發布及修訂但尚未經金管會認可之準則及解釋：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第17號「保險合約」	2021年1月1日
國際會計準則第1號之修正「將負債分類為流動或非流動」	2022年1月1日

本公司現正持續評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

本個體財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。下列會計政策已一致適用於本個體財務報告之所有表達期間。

(一)遵循聲明

本個體財務報告係依照「證券發行人財務報告編製準則」編製。

(二)編製基礎

1.衡量基礎

本個體財務報告係依歷史成本為基礎編製。

2.功能性貨幣及表達貨幣

本公司每一個體均係以營運所處主要經濟環境之貨幣為功能性貨幣。本個體財務報告係以本公司之功能性貨幣，新台幣表達。所有以新台幣表達之財務資訊均以新台幣千元為單位。

(三)共同控制下之企業合併

本公司與子公司洛基中華大飯店股份有限公司以民國一〇八年十月一日為合併基準日簡易合併，依財團法人會計研究發展基金會於民國一〇七年十月二十六日發布「共同控制下企業合併之會計處理疑義」規定應採用帳面價值法，並視為自始合併而重編前期比較財務報表。

(四)外幣

外幣交易依交易日之匯率換算為功能性貨幣。於後續每一報導期間結束日(以下稱報導日)之外幣貨幣性項目依當日之匯率換算為功能性貨幣。以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目依衡量公允價值當日之匯率換算為功能性貨幣，以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目則依交易日之匯率換算。



洛碁實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

換算所產生之外幣兌換差異通常係認列於損益，惟以下情況係認列於其他綜合損益：

- (1)指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具；
- (2)指定為國外營運機構淨投資避險之金融負債於避險有效範圍內；或
- (3)合格之現金流量避險於避險有效範圍內。

(五)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

- 1.預期於其正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗；
- 2.主要為交易目的而持有該資產；
- 3.預期於報導期間後十二個月內實現該資產；或
- 4.該資產為現金或約當現金，但於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到其他限制者除外。

符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

- 1.預期將於正常營業週期中清償該負債；
- 2.主要為交易目的而持有該負債；
- 3.預期於報導期間後十二個月內到期清償該負債；或
- 4.未具無條件將清償期限遞延至報導期間後至少十二個月之權利之負債。負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

(六)現金及約當現金

現金包括庫存現金及活期存款。約當現金係指可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。定期存款符合前述定義且持有目的係滿足短期現金承諾而非投資或其他目的者，列報於約當現金。

(七)金融工具

應收帳款原始係於產生時認列。所有其他金融資產及金融負債原始係於本公司成為金融工具合約條款之一方時認列。非透過損益按公允價值衡量之金融資產（除不包含重大財務組成部分之應收帳款外）或金融負債原始係按公允價值加計直接可歸屬於該取得或發行之交易成本衡量。不包含重大財務組成部分之應收帳款原始係按交易價格衡量。

1.金融資產

金融資產之購買或出售符合慣例交易者，本公司對以相同方式分類之金融資產，其所有購買及出售一致地採交易日會計處理。



洛基實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

原始認列時金融資產分類為：按攤銷後成本衡量之金融資產。本公司僅於改變管理金融資產之經營模式時，始自下一個報導期間之首日起重新分類所有受影響之金融資產。

(1) 按攤銷後成本衡量之金融資產

金融資產同時符合下列條件，且未指定為透過損益按公允價值衡量時，係按攤銷後成本衡量：

- 係在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。
- 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

該等資產後續以原始認列金額加減計採有效利息法計算之累積攤銷數，並調整任何備抵損失之攤銷後成本衡量。利息收入、外幣兌換損益及減損損失係認列於損益。除列時，將利益或損失列入損益。

(2) 金融資產減損

本公司針對按攤銷後成本衡量之金融資產(包括現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之金融資產、應收票據及應收帳款、其他應收款及其他金融資產等)之預期信用損失認列備抵損失。

下列金融資產係按十二個月預期信用損失金額衡量備抵損失，其餘係按存續期間預期信用損失金額衡量：

- 判定債務證券於報導日之信用風險低；及
- 其他債務證券及銀行存款之信用風險(即金融工具之預期存續期間發生違約之風險)自原始認列後未顯著增加。

應收帳款之備抵損失係按存續期間預期信用損失金額衡量。

於判定自原始認列後信用風險是否已顯著增加時，本公司考量合理且可佐證之資訊(無需過度成本或投入即可取得)，包括質性及量化資訊，及根據本公司之歷史經驗、信用評估及前瞻性資訊所作之分析。

若合約款項逾期超過九十天，本公司假設金融資產之信用風險已顯著增加。

若合約款項逾期超過一百八十天，本公司視為該金融資產發生違約。

本公司持有之定期存款，交易對象及履約他方為具投資等級及以上之金融機構，故視為信用風險低。

存續期間預期信用損失係指金融工具預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

十二個月預期信用損失係指金融工具於報導日後十二個月內可能違約事項所產生之預期信用損失(或較短期間，若金融工具之預期存續期間短於十二個月時)。

衡量預期信用損失之最長期間為本公司暴露於信用風險之最長合約期間。



洛基實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

預期信用損失為金融工具預期存續期間信用損失之機率加權估計值。信用損失係按所有現金短收之現值衡量，亦即本公司依據合約可收取之現金流量與本公司預期收取之現金流量之差額。預期信用損失係按金融資產之有效利率折現。

於每一報導日本公司評估按攤銷後成本衡量金融資產是否有信用減損。對金融資產之估計未來現金流量具有不利影響之一項或多項事項已發生時，該金融資產已信用減損。金融資產已信用減損之證據包括有關下列事項之可觀察資料：

- 借款人或發行人之重大財務困難；
- 違約，諸如延滯或逾期超過一百八十天；
- 因與借款人之財務困難相關之經濟或合約理由，本公司給予借款人原本不會考量之讓步；
- 借款人很有可能聲請破產或進行其他財務重整；或
- 由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失。

按攤銷後成本衡量之金融資產之備抵損失係自資產之帳面金額中扣除。

當本公司對回收金融資產整體或部分無法合理預期時，係直接減少其金融資產總帳面金額。對個人戶，本公司之政策係依類似資產過去回收經驗，於金融資產逾期超過九十天時沖銷總帳面金額。對公司戶，本公司係以是否合理預期可回收之基礎個別分析沖銷之時點及金額。本公司預期已沖銷金額將不會重大迴轉。然而，已沖銷之金融資產仍可強制執行，以符合本公司回收逾期金額之程序。

(3) 金融資產之除列

本公司僅於對來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權之幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業，或既未移轉亦未保留所有權之幾乎所有風險及報酬且未保留該金融資產之控制時，始將金融資產除列。

本公司簽訂移轉金融資產之交易，若保留已移轉資產所有權之所有或幾乎所有風險及報酬，則仍持續認列於資產負債表。

2. 金融負債及權益工具

(1) 負債或權益之分類

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

(2) 權益交易

權益工具係指表彰本公司於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。本公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

(3) 金融負債

金融負債係分類為攤銷後成本衡量，後續採有效利息法按攤銷後成本衡量。利息費用及兌換損益係認列於損益。除列時之任何利益或損失亦係認列於損益。



洛基實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(4)金融負債之除列

本公司係於合約義務已履行、取消或到期時，除列金融負債。當金融負債條款修改且修改後負債之現金流量有重大差異，則除列原金融負債，並以修改後條款為基礎按公允價值認列新金融負債。

除列金融負債時，其帳面金額與所支付或應支付對價總額(包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債)間之差額認列為損益。

(5)金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於本公司目前有法律上有可執行之權利進行互抵及有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方予以互抵並以淨額表達於資產負債表。

(八)投資子公司

於編製個體財務報告時，本公司對具控制力之被投資公司係採權益法評價。在權益法下，個體財務報告當期損益及其他綜合損益與合併基礎編製之財務報告中當期損益及其他綜合損益歸屬於母公司業主之分攤數相同，且個體財務報告業主權益與合併基礎編製之財務報告中歸屬於母公司業主之權益相同。

本公司對子公司所有權權益之變動，未導致喪失控制者，作為與業主間之權益交易處理。

(九)不動產、廠房及設備

1.認列與衡量

不動產、廠房及設備項目係依成本(包括資本化之借款成本)減累計折舊及任何累計減損衡量。

不動產、廠房及設備之重大組成部分耐用年限不同時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目(主要組成部分)處理。

不動產、廠房及設備之處分利益或損失係認列於損益。

2.後續成本

後續支出僅於其未來經濟效益很有可能流入本公司時始予以資本化。

3.折舊

折舊係依資產成本減除殘值計算，並採直線法於每一組成部分之估計耐用年限內認列於損益。

土地不予提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

- (1)房屋及建築： 21年
- (2)運輸設備： 8年
- (3)租賃改良： 2~19年
- (4)其他設備： 3~12年

本公司於每一報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，並於必要時適當調整。



洛基實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十)租 賃

1.租賃之判斷

本公司係於合約成立日評估合約是否係屬或包含租賃，若合約轉讓對已辨認資產之使用之控制權一段時間以換得對價，則合約係屬或包含租賃。為評估合約是否係屬租賃，本公司針對以下項目評估：

- (1)該合約涉及使用一項已辨認資產，該已辨認資產係於合約中被明確指定或藉由於可供使用之時被隱含指定，其實體可區分或可代表實質所有產能。若供應者具有可替換該資產之實質性權利，則該資產並非已辨認資產；且
- (2)於整個使用期間具有取得來自使用已辨認資產之幾乎所有經濟效益之權利；且
- (3)於符合下列情況之一時，取得主導已辨認資產之使用之權利：
 - 客戶在整個使用期間具有主導已辨認資產之使用方式及使用目的之權利。
 - 有關該資產之使用方式及使用目的之攸關決策係預先決定，且：
 - 客戶在整個使用期間具有操作該資產之權利，且供應者並無改變該等操作指示之權利；或
 - 客戶設計該資產之方式已預先決定其整個使用期間之使用方式及使用目的。

於租賃成立日或重評估合約是否包含租賃時，本公司係以相對單獨價格為基礎將合約中之對價分攤至個別租賃組成部份。惟，於承租土地及建物時，本公司選擇不區分非租賃組成部分而將租賃組成部分及非租賃組成部分視為單一租賃組成部分處理。

2.承租人

本公司於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債，使用權資產係以成本為原始衡量，該成本包含租賃負債之原始衡量金額，調整租賃開始日或之前支付之任何租賃給付，並加計所發生之原始直接成本及為拆卸、移除標的資產及復原其所在地點或標的資產之估計成本，同時減除收取之任何租賃誘因。

使用權資產後續於租賃開始日至使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者以直線法提列折舊。此外，本公司定期評估使用權資產是否發生減損並處理任何已發生之減損損失，並於租賃負債發生再衡量的情況下配合調整使用權資產。

租賃負債係以租賃開始日尚未支付之租賃給付之現值為原始衡量。若租賃隱含利率容易確定，則折現率為該利率，若並非容易確定，則使用本公司之增額借款利率。一般而言，本公司係採用其增額借款利率為折現率。

計入租賃負債衡量之租賃給付包括：

- (1)固定給付，包括實質固定給付；
- (2)取決於某項指數或費率之變動租賃給付，採用租賃開始日之指數或費率為原始衡量；



洛基實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(3)預期支付之殘值保證金額；及

(4)於合理確定將行使購買選擇權或租賃終止選擇權時之行使價格或所須支付之罰款。

租賃負債後續係以有效利息法計提利息，並於發生以下情況時再衡量其金額：

(1)用以決定租賃給付之指數或費率變動導致未來租賃給付有變動；

(2)預期支付之殘值保證金額有變動；

(3)標的資產購買選擇權之評估有變動；

(4)對是否行使延長或終止選擇權之估計有所變動，而更改對租賃期間之評估；

(5)租賃標的、範圍或其他條款之修改。

租賃負債因前述用以決定租賃給付之指數或費率變動、殘值保證金額有變動以及購買、延長或終止選擇權之評估變動而再衡量時，係相對應調整使用權資產之帳面金額，並於使用權資產之帳面金額減至零時，將剩餘之再衡量金額認列於損益中。

對於減少租賃範圍之租賃修改，則係減少使用權資產之帳面金額以反映租賃之部分或全面終止，並將其與租賃負債再衡量金額間之差額則認列於損益中。

本公司將不符合投資性不動產定義之使用權資產及租賃負債分別以單行項目表達於資產負債表中。

針對機器設備租賃之短期租賃及低價值標的資產租賃，本公司選擇不認列使用權資產及租賃負債，而係將相關租賃給付依直線基礎於租賃期間內認列為費用。

3.出租人

本公司為出租人之交易，係於租賃成立日將租賃合約依其是否移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬分類，若是則分類為融資租賃，否則分類為營業租賃。於評估時，本公司考量包括租賃期間是否涵蓋標的資產經濟年限之主要部分等相關特定指標。

若本公司為轉租出租人，則係分別處理主租賃及轉租交易，並以主租賃所產生之使用權資產評估轉租交易之分類。若主租賃為短期租賃並適用認列豁免，則應將其轉租交易分類為營業租賃。

若協議包含租賃及非租賃組成部分，本公司使用國際財務報導準則第十五號之規定分攤合約中之對價。

針對營業租賃，本公司採直線基礎將所收取之租賃給付於租賃期間內認列為租金收入。



洛基實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十一)無形資產

1.認列及衡量

收購子公司產生之商譽係以成本減累計減損予以衡量。

本公司取得其他有限耐用年限之無形資產，包括客戶關係及商標權等，係以成本減除累計攤銷與累計減損後之金額衡量。

2.後續支出

後續支出僅於可增加相關特定資產之未來經濟效益時始予以資本化。所有其他支出於發生時認列於損益，包括內部發展之商譽及品牌。

3.攤銷

除商譽外，攤銷係依資產成本減除估計殘值計算，並自無形資產達可供使用狀態起，採直線法於其估計耐用年限內認列為損益。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

- (1)商標：10年
- (2)客戶關係：10年
- (3)電腦軟體：1~5年

本公司於每一報導日檢視無形資產之攤銷方法、耐用年限及殘值，並於必要時適當調整。

(十二)非金融資產減損

本公司於每一報導日評估是否有跡象顯示非金融資產(除遞延所得稅資產外)之帳面金額可能有減損。若有任一跡象存在，則估計該資產之可回收金額。商譽係每年定期進行減損測試。

為減損測試之目的，係將現金流入大部分獨立於其他個別資產或資產群組之現金流入之一組資產作為最小可辨認資產群組。企業合併取得之商譽係分攤至預期可自合併綜效受益之各現金產生單位或現金產生單位群組。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減處分成本與其使用價值孰高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量係以稅前折現率折算至現值，該折現率應反映現時市場對貨幣時間價值及對該資產或現金產生單位特定風險之評估。

個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則認列減損損失。

減損損失係立即認列於損益，且係先減少該現金產生單位受攤商譽之帳面金額，次就該單位內其他各資產帳面金額之比例減少各該資產帳面金額。

商譽減損損失不予迴轉。商譽以外之非金融資產則僅在不超過該資產若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額(減除折舊或攤銷)之範圍內迴轉。



洛基實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十三)收入之認列

1.客戶合約之收入

本公司提供餐飲服務、客房住宿、租賃及經營管理服務予客戶，收入係按移轉勞務而預期有權取得之對價衡量。本公司係於對勞務之控制移轉予客戶而滿足履約義務時認列收入。對於已提供之勞務超過支付款時，認列合約資產；支付款超過已提供之勞務，則認列合約負債。

(十四)員工福利

1.確定提撥計畫

確定提撥計畫之提撥義務係於員工提供服務期間內認列為費用。

2.短期員工福利

短期員工福利義務係於服務提供時認列為費用。若係因員工過去提供服務而使本公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

(十五)所得稅

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

本公司判斷與所得稅相關之利息或罰款(包括不確定之稅務處理)不符合所得稅之定義，因此係適用國際會計準則第三十七號之會計處理。

當期所得稅包括依據當年度課稅所得(損失)計算之預計應付所得稅或應收退稅款，及任何對以前年度應付所得稅或應收退稅款之調整。其金額係按報導日之法定稅率或實質性立法之稅率衡量預期將支付或收取款項之最佳估計值。

遞延所得稅係就資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異予以衡量認列。下列情況產生之暫時性差異不予認列遞延所得稅：

- 1.非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時不影響會計利潤及課稅所得(損失)者；
- 2.因投資子公司所產生之暫時性差異，本公司可控制暫時性差異迴轉之時點且很有可能於可預見之未來不會迴轉者；以及
- 3.商譽原始認列所產生之應課稅暫時性差異。

遞延所得稅係以預期暫時性差異迴轉時之稅率衡量，採用報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎。

本公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

- 1.有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且



洛基實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

2.遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關：

- (1)同一納稅主體；或
- (2)不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

對於未使用之課稅損失及未使用所得稅抵減遞轉後期，與可減除暫時性差異，在很有可能未來課稅所得可供使用之範圍內，認列為遞延所得稅資產。並於每一報導日予以重評估，就相關所得稅利益非屬很有可能實現之範圍內予以調減；或在變成很有可能未來有足夠課稅所得之範圍內迴轉原已減少之金額。

(十六)每股盈餘

本公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘。本公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。

(十七)部門資訊

本公司已於合併財務報告揭露部門資訊，因此個體財務報告不揭露部門資訊。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依「證券發行人財務報告編製準則」編製本個體財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

管理當局持續檢視估計及基本假設，會計估計變動於變動期間及受影響之未來期間予以認列。

對於假設及估計之不確定性中，存有重大風險將於次一年度造成重大調整之相關資訊如下：

(一)使用權資產、不動產、廠房及設備及無形資產之減損評估

於減損評估過程中，本公司用以估計未來現金流量採用之預計成長率、折現率、毛利率、現金基礎之收益、成本增加率等主要參數，易受同業競爭、政策及經濟環境等不確定因素影響，故以未來現金流量折現估計上述資產的可回收金額具高度不確定性，致使用權資產、無形資產、不動產、廠房及設備帳面金額可能高估之風險。可回收金額及減損評估請詳附註六(四)、(五)及(六)。



洛基實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	(重編後)	
	108.12.31	107.12.31
現金及零用金	\$ 3,176	3,304
活期存款	329,213	302,484
支票存款	490	1,002
現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 332,879</u>	<u>306,790</u>

本公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(十八)。

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，原始到期日超過三個月內之銀行定期存款分別為250,000千元及160,000千元，係分類為其他金融資產一流動項下。

(二)應收票據及應收帳款

	(重編後)	
	108.12.31	107.12.31
應收票據(含關係人)	\$ 29,277	27,940
應收帳款(含關係人)－按攤銷後成本衡量	54,531	58,184
減：備抵損失	(10)	(10)
	<u>\$ 83,798</u>	<u>86,114</u>

本公司針對所有應收票據及應收帳款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收票據及應收帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊，包括總體經濟及相關產業資訊。本公司應收票據及應收帳款之預期信用損失分析如下：

	108.12.31		
	應收款項 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 83,788	0%	-
逾期60天以下	10	0%	-
逾期181天	10	100%	10
合計	<u>\$ 83,808</u>		<u>10</u>

	107.12.31(重編後)		
	應收款項 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 86,070	0%	-
逾期60天以下	44	0%	-
逾期181天	10	100%	10
合計	<u>\$ 86,124</u>		<u>10</u>



洛基實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司應收票據及應收帳款之備抵損失變動表如下：

	108年度	107年度
期末餘額(即期初餘額)	\$ 10	10

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，本公司均未有以應收款項作為借款及融資額度擔保之情形。

(三)採用權益法之投資

本公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

	108.12.31	(重編後) 107.12.31
子公司	\$ 4,789	-

1.子公司

請參閱民國一〇八年度合併財務報告。

2.擔保

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，本公司之採用權益法之投資均未有提供作質押擔保之情形。

(四)不動產、廠房及設備

本公司民國一〇八年度及一〇七年度不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	土地	房屋 及建築	租賃改良 及其他設備	未完工程	總計
成本或認定成本：					
民國108年1月1日餘額	\$ 105,621	12,223	1,565,431	342	1,683,617
增 添	-	-	6,576	51,100	57,676
重 分 類	-	-	3,776	(3,776)	-
民國108年12月31日餘額	\$ 105,621	12,223	1,575,783	47,666	1,741,293
民國107年1月1日餘額(重編後)	\$ 105,621	12,223	1,456,775	13,212	1,587,831
增 添	-	-	18,873	76,913	95,786
重 分 類	-	-	89,783	(89,783)	-
民國107年12月31日餘額(重編後)	\$ 105,621	12,223	1,565,431	342	1,683,617
折舊及減損損失：					
民國108年1月1日餘額	\$ -	2,379	425,207	-	427,586
折 舊	-	559	131,182	-	131,741
減損損失	-	-	150	-	150
民國108年12月31日餘額	\$ -	2,938	556,539	-	559,477
民國107年1月1日餘額(重編後)	\$ -	1,820	295,745	-	297,565
折 舊	-	559	128,470	-	129,029
減損損失	-	-	992	-	992
民國107年12月31日餘額(重編後)	\$ -	2,379	425,207	-	427,586
帳面金額：					
民國108年12月31日	\$ 105,621	9,285	1,019,244	47,666	1,181,816
民國107年1月1日(重編後)	\$ 105,621	10,403	1,161,030	13,212	1,290,266
民國107年12月31日(重編後)	\$ 105,621	9,844	1,140,224	342	1,256,031



洛基實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

1.於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，本公司因承租建物經營飯店而為之裝修工程已計價尚未支付之金額為4,455千元及3,086千元，帳列其他應付款。

2.減損損失及續後迴轉

民國一〇八年度及一〇七年度由於部分旅館之帳面金額高於其可回收金額，故認列租賃改良及其他設備之減損損失分別為150千元及992千元，列報於綜合損益表之「其他利益及損失」中。估計使用價值所使用之關鍵假設請詳附註六(六)。

3.民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，本公司均未有以不動產、廠房及設備作為借款及融資額度擔保之情形。

(五)使用權資產

本公司承租房屋及建築之成本及折舊，其明細如下：

	<u>房屋及建築</u>
使用權資產成本：	
民國108年1月1日餘額(重編後)	\$ 5,222,440
增 添	<u>115,424</u>
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 5,337,864</u>
民國107年1月1日餘額(重編後)	\$ 5,222,440
民國107年12月31日餘額(重編後)	<u>\$ 5,222,440</u>
使用權資產之累計折舊：	
民國108年1月1日餘額(重編後)	\$ 1,678,915
提列折舊	<u>380,698</u>
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 2,059,613</u>
民國107年1月1日餘額(重編後)	\$ 1,306,879
提列折舊(重編後)	<u>372,036</u>
民國107年12月31日餘額(重編後)	<u>\$ 1,678,915</u>
帳面價值：	
民國108年12月31日	<u>\$ 3,278,251</u>
民國107年1月1日(重編後)	<u>\$ 3,915,561</u>
民國107年12月31日(重編後)	<u>\$ 3,543,525</u>



洛碁實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(六)無形資產

本公司民國一〇八年度及一〇七年度無形資產之成本、攤銷及減損損失明細如下：

	商譽	商標	客戶關係	電腦軟體	總計
成 本：					
民國108年1月1日餘額	\$ 346,883	53,000	143,000	9,351	552,234
增 添	-	-	-	8,686	8,686
民國108年12月31日餘額	\$ 346,883	53,000	143,000	18,037	560,920
民國107年1月1日餘額(重編後)	\$ 346,883	53,000	143,000	9,251	552,134
增 添	-	-	-	100	100
民國107年12月31日餘額(重編後)	\$ 346,883	53,000	143,000	9,351	552,234
攤銷及減損損失：					
民國108年1月1日餘額	\$ 48,875	18,954	51,142	6,360	125,331
本期攤銷	-	5,172	13,953	2,177	21,302
民國108年12月31日餘額	\$ 48,875	24,126	65,095	8,537	146,633
民國107年1月1日餘額(重編後)	\$ 45,485	13,783	37,189	4,006	100,463
本期攤銷	-	5,171	13,953	2,354	21,478
減損損失	3,390	-	-	-	3,390
民國107年12月31日餘額(重編後)	\$ 48,875	18,954	51,142	6,360	125,331
帳面價值：					
民國108年12月31日	\$ 298,008	28,874	77,905	9,500	414,287
民國107年1月1日(重編後)	\$ 301,398	39,217	105,811	5,245	451,671
民國107年12月31日(重編後)	\$ 298,008	34,046	91,858	2,991	426,903

1.攤銷費用

民國一〇八年度及一〇七年度無形資產之攤銷費用列報於綜合損益表之下列項目：

	(重編後)	
	108年度	107年度
營業成本	\$ 151	222
營業費用	21,151	21,256
	\$ 21,302	21,478

2.減損損失及後續迴轉

飯店旅館經營之現金產生單位之可回收金額係以其使用價值為基礎。民國一〇七年度之現金產生單位之帳面金額高於其可回收金額，故認列商譽減損損失3,390元，列報於綜合損益表之「其他利益及損失」中。



洛基實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

3.商譽之減損測試

為減損測試之目的，商譽之整體帳面金額已分攤至個別現金產生單位如下：

	原始帳面金額	受攤減損損失後金額	
		108.12.31	(重編後) 107.12.31
A	\$ 52,018	52,018	52,018
B	24,598	24,598	24,598
C	63,280	55,360	55,360
D	28,695	28,695	28,695
E	56,478	56,478	56,478
F	8,416	-	-
G	64,255	34,883	34,883
H	13,210	10,043	10,043
I	15,854	15,854	15,854
J	20,079	20,079	20,079
	\$ 346,883	298,008	298,008

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日上述現金產生單位係依據使用價值決定可回收金額，民國一〇七年十二月三十一日C現金產生單位之可回收金額低於其帳面金額，故認列減損損失3,390千元。本公司已將所認列之減損損失減少C現金產生單位受攤商譽之帳面金額，並將該減損損失列報於綜合損益表之「其他利益及損失」項下。

估計使用價值所使用之關鍵假設如下：

	108.12.31	(重編後) 107.12.31
折現率	2.81%	3.57%
成長率	1%~10%	1%~10%

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日折現率係以產業加權平均資金成本為估計基礎，現金流量推估係以管理階層估計五年期財務預算為基礎，並以持平之現金流量外推至後續年度。

使用價值係透過持續使用該單位而產生之未來現金流量予以折現決定，除另有說明外，民國一〇八年十二月三十一日之使用價值決定與民國一〇七年十二月三十一日相似，該使用價值之計算係以下列關鍵假設為基礎。

- (1)現金流量之預估數係以過去經驗、實際營運結果及未來租約到期日為基礎。因旅館經營業務之長期性質，管理階層相信上述之預測期間係合理。
- (2)因財務預算中收入係以過去經驗及實際營運情況之發展預估。



洛基實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(3)因財務預算中營業成本及費用依據過去經驗及考量各項成本費用變動因素估計。

(4)該單位之可回收金額係採用稅前折現率決定之。

該等關鍵假設之數值代表管理階層對旅館經營業務的未來趨勢評估，同時考量外部資訊與內部資訊(歷史資訊)。

(七)其他金融資產

本公司其他金融資產之明細如下：

	108.12.31	(重編後) 107.12.31
流動		
其他應收款	\$ 1,181	1,658
定期存單	250,000	160,000
小計	<u>251,181</u>	<u>161,658</u>
非流動		
租賃保證金	161,074	154,706
其他保證金	2,430	2,057
小計	<u>163,504</u>	<u>156,763</u>
	<u>\$ 414,685</u>	<u>318,421</u>

(八)短期借款

本公司短期借款之明細如下：

	108.12.31	107.12.31
無擔保銀行借款	<u>\$ 390,000</u>	<u>430,000</u>
利率區間	<u>1%</u>	<u>1%</u>

本公司由最終母公司向銀行背書保證情形請詳附註七。

(九)租賃負債

本公司租賃負債之帳面金額如下：

	108.12.31	(重編後) 107.12.31
租賃負債帳列數(折現值)		
流動	\$ 365,054	356,314
非流動	<u>3,243,711</u>	<u>3,499,673</u>
	<u>\$ 3,608,765</u>	<u>3,855,987</u>

到期分析請詳附註六(十八)金融工具。



洛碁實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

認列於損益之金額如下：

租賃負債之利息費用請詳附註六(十七).3。

	(重編後)	
	108年度	107年度
轉租使用權資產之收益	\$ 19,873	25,721
低價值租賃資產之費用(不包含短期租賃之低價值租賃)	\$ 3,398	3,239

認列於現金流量表之金額如下：

	(重編後)	
	108年度	107年度
租賃之現金流出總額	\$ 449,913	440,764

房屋及建築之租賃

本公司民國一〇八年十二月三十一日承租房屋及建築供經營旅館使用，租賃期間為三~二十年，部份租賃包含在租賃期間屆滿時得延長與原合約相同期間之選擇權。

部分租賃合約包含租賃延長之選擇權，該等合約係由各地區分別管理，因此所約定之個別條款及條件於本公司內有所不同。該等選擇權僅本公司具有可執行之權利，出租人並無此權利。在無法合理確定將行使可選擇之延長租賃期間之情況下，與選擇權所涵蓋期間之相關給付並不計入租賃負債。

(十)營業租賃

出租人租賃

不可取消租賃期間之未來應收最低租賃款情形如下：

	(重編後)	
	108.12.31	107.12.31
低於一年	\$ 15,732	18,709
一至二年	7,639	7,909
二至三年	3,780	7,639
三至四年	-	5,780
四至五年	-	3,429
五年以上	-	17,142
未折現租賃給付總額	\$ 27,151	60,608

(十一)員工福利

確定提撥計畫

本公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資6%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下本公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

本公司民國一〇八年度及一〇七年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為11,619千元及10,570千元，已提撥至勞工保險局。



洛碁實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十二)所得稅

1. 所得稅利益

本公司民國一〇八年度及一〇七年度之所得稅利益明細如下：

	(重編後)	
	108年度	107年度
當期所得稅費用		
當期產生	\$ 2,552	924
調整前期之當期所得稅	1	-
未分配盈餘加徵	-	4,360
	<u>2,553</u>	<u>5,284</u>
遞延所得稅利益		
暫時性差異之發生及迴轉	(3,610)	(156)
所得稅稅率變動	-	(9,763)
	<u>(3,610)</u>	<u>(9,919)</u>
所得稅利益	<u>\$ (1,057)</u>	<u>(4,635)</u>

本公司民國一〇八年度及一〇七年度所得稅利益與稅前淨利之關係調節如下：

	(重編後)	
	108年度	107年度
稅前淨利	\$ 58,926	14,143
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	11,785	2,829
不可扣抵之費用	2,771	2,769
減損損失	30	876
認列前期未認列之課稅損失	(12,743)	(2,859)
投資收益－權益法	42	-
所得稅稅率變動	-	(9,763)
前期低(高)估	1	-
未分配盈餘加徵10%	-	4,360
其他	(2,943)	(2,847)
	<u>\$ (1,057)</u>	<u>(4,635)</u>

2. 遞延所得稅資產及負債

(1) 未認列為遞延所得稅資產：

本公司未認列為遞延所得稅資產之項目如下：

	(重編後)	
	108.12.31	107.12.31
課稅損失	<u>\$ 148,689</u>	<u>189,958</u>



洛基實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

課稅損失係依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年度虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。該等項目未認列為遞延所得稅資產，係因本公司於未來並非很有可能具有足夠之課稅所得以供該暫時性差異及課稅損失使用。

(2)已認列之遞延所得稅資產及負債

遞延所得稅資產及負債之變動如下：

遞延所得稅資產：

	虧損扣抵	租賃財稅差異	合計
民國108年1月1日	\$ 33,898	62,492	96,390
(借記)貸記損益表	-	3,610	3,610
民國108年12月31日	\$ 33,898	66,102	100,000
民國107年1月1日(重編後)	\$ 28,813	57,658	86,471
(借記)貸記損益表	5,085	4,834	9,919
民國107年12月31日(重編後)	\$ 33,898	62,492	96,390

(3)截至民國一〇八年十二月三十一日止，本公司之課稅損失扣除期限如下：

虧損年度	尚未扣除虧損	得扣除之最後年度
九十八年度(核定數)	\$ 193,111	民國一〇八年
九十九年度(核定數)	218,791	民國一〇九年
一〇〇年度(核定數)	170,994	民國一一〇年
一〇一年度(核定數)	174,604	民國一一一年
一〇二年度(核定數)	69,060	民國一一二年
一〇三年度(核定數)	19,290	民國一一三年
一〇四年度(核定數)	14,786	民國一一四年
一〇五年度(核定數)	52,299	民國一一五年
	\$ 912,935	

3.所得稅核定情形

本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇六年度。

(十三)資本及其他權益

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，本公司額定股本總額均為2,500,000千元，每股面額10元，截至民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日本公司實收資本額均為1,097,283千元(含私募股份594,334千元)，所有已發行股份之股款均已收取。

1.普通股及特別股之發行

本公司分別於民國一〇七年十月十九日、十二月十九日及十二月二十八日依證券交易法第42條及發行人募集與發行有價證券處理準則第68條之規定向金融監督管理委員會申報民國一〇三年私募普通股20,000千股、一〇一年私募普通股2,346千股及九十五年至九十九年私募特別股(均已轉換為普通股)22,922千股之補辦公開發行，本公司已分別於民國一〇七年十月三十一日、十二月二十七日及一〇八年一月十日辦妥相關登記。



洛基實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，本公司私募普通股均為59,433千股。前述私募普通股及其嗣後無償配發股份之轉讓須依證券交易法第43條之8規定辦理，並於私募普通股交付日起滿三年後，先向金融監督管理委員會辦理公開發行後，始得向證券交易所申請上市買賣。

2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	108.12.31	107.12.31
發行股票溢價	\$ <u>604,393</u>	<u>604,393</u>

依公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。

3. 保留盈餘

依本公司章程規定，公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限；另視公司營運需要及法令規定提列特別盈餘公積，如尚有盈餘併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配案提請股東會決議分派之。

法定盈餘公積

公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

本公司分別於民國一〇八年六月二十八日及民國一〇七年六月二十六日經股東常會決議，民國一〇七年度及民國一〇六年度盈餘分配案，除分別提列法定盈餘公積4,079千元及4,844千元外，皆不擬分派股利。

(十四) 每股盈餘

民國一〇八年度及一〇七年度本公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘計算如下：

	股數：千股 (重編後)	
	108年度	107年度
基本每股盈餘：		
歸屬於本公司普通股股東權益持有人之淨利	\$ <u>59,983</u>	<u>18,778</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>109,728</u>	<u>109,728</u>
基本每股盈餘(元)	\$ <u>0.55</u>	<u>0.17</u>



洛基實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

	108年度	(重編後) 107年度
	稀釋每股盈餘：	
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利 (調整稀釋性潛在普通股影響數後)	\$ 59,983	18,778
普通股加權平均流通在外股數	109,728	109,728
具稀釋作用之潛在普通股之影響		
員工股票紅利之影響	31	19
普通股加權平均流通在外股數 (調整稀釋性潛在普通股影響數後)	<u>109,759</u>	<u>109,747</u>
	\$ 0.55	0.17

(十五) 客戶合約收入

1. 收入之細分

	108年度	(重編後) 107年度
	主要地區市場：	
臺灣	\$ 1,218,896	1,161,786
主要產品/服務線：		
飯店客房服務	\$ 1,086,646	1,027,763
飯店餐飲服務	110,316	105,928
管理顧問服務	1,800	1,930
租賃服務	20,083	25,721
銷貨收入	51	444
	\$ 1,218,896	1,161,786

2. 合約餘額

	108.12.31	(重編後) 107.12.31	(重編後) 107.1.1
	應收票據及帳款(含關係人)	\$ 83,808	86,124
減：備抵損失	(10)	(10)	(10)
合 計	\$ 83,798	86,114	87,915
合約負債－客房服務/預收款項	\$ 10,587	8,972	5,988

應收款項及其減損之揭露請詳附註六(二)。

民國一〇八年及一〇七年一月一日合約負債期初餘額於民國一〇八年度及一〇七年度認列為收入之金額分別為8,867千元及5,988千元。

合約負債之變動主要係源自本公司移轉商品或勞務予客戶而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異，於民國一〇八年度及一〇七年度並無其他重大變動之情形。



洛碁實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十六)員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥0.7%~10%為員工酬勞及不高於1%為董監事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，包括符合一定條件之從屬公司員工。

本公司民國一〇八年度及一〇七年度員工酬勞提列金額分別為415千元及261千元，董事、監察人酬勞提列金額皆為零元，係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工及董事、監察人酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為民國一〇八年度及一〇七年度之營業成本或營業費用，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。前述董事會決議分派之員工及董事、監察人酬勞金額與本公司民國一〇七年度個體財務報告估列金額並無差異。

(十七)營業外收入及支出

1.其他收入

本公司民國一〇八年度及一〇七年度之其他收入明細如下：

	(重編後)	
	108年度	107年度
利息收入	\$ 3,314	1,661

2.其他利益及損失

本公司民國一〇八年度及一〇七年度之其他利益及損失明細如下：

	(重編後)	
	108年度	107年度
外幣兌換利益	\$ 1,501	1,680
不動產、廠房及設備減損損失	(150)	(992)
無形資產減損損失	-	(3,390)
其他	6,858	1,162
	\$ 8,209	(1,540)

3.財務成本

本公司民國一〇八年度及一〇七年度之財務成本明細如下：

	(重編後)	
	108年度	107年度
利息費用—銀行借款	\$ 4,037	4,494
利息費用—租賃負債	83,869	89,665
	\$ 87,906	94,159



洛基實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十八)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。

(2)信用風險集中情況

本公司之現金及銀行存款存放於不同之金融機構，並控制暴露於每一金融機構之信用風險，因此認為本公司之現金及銀行存款不會有重大之信用風險顯著集中之虞。

本公司主要業務為管理顧問服務及旅館經營業務服務，提供服務主要對象為一般消費者及旅行業者，因部分旅行業者為本公司之關係人，使本公司有應收帳款信用風險集中之情形，惟已定期評估應收帳款之回收可能性，管理當局預期未來不致有重大損失。

(3)應收款項之信用風險

應收票據及應收帳款之信用風險暴險資訊請詳附註六(二)；其他按攤銷後成本衡量之金融資產包括其他應收款、定期存單及租賃保證金等。

上開均為信用風險低之金融資產，因此按十二個月預期信用損失金額衡量該期間之備抵損失(本公司如何判定信用風險低之說明請詳附註四(七))。民國一〇八年度及一〇七年度皆未提列減損損失。

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約			
		現金流量	1年以內	1-5年	超過5年
108年12月31日					
非衍生金融負債					
無附息負債	\$ 105,887	105,887	105,887	-	-
租賃負債	3,608,765	4,052,577	442,506	1,721,965	1,888,106
固定利率工具	390,000	391,815	391,815	-	-
	\$ 4,104,652	4,550,279	940,208	1,721,965	1,888,106
107年12月31日(重編後)					
非衍生金融負債					
無附息負債	\$ 105,583	105,583	105,583	-	-
租賃負債	3,855,987	4,375,000	439,391	1,680,979	2,254,630
固定利率工具	430,000	432,560	432,560	-	-
	\$ 4,391,570	4,913,143	977,534	1,680,979	2,254,630

本公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。



洛基實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

3.利率分析

本公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險中說明。

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。本公司內部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1%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加或減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司民國一〇八年及一〇七年度之淨利將增加或減少2,634千元及2,420千元，主因係本公司之變動利率存款。

4.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

本公司之金融資產及金融負債係非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者及租賃負債，依規定無須揭露公允價值資訊。

(2)非按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

本公司估計非按公允價值衡量之工具所使用之方法及假設如下：

(2.1)按攤銷後成本衡量之金融資產及負債

若有成交或造市者之報價資料者，則以最近成交價格及報價資料作為評估公允價值之基礎。若無市場價值可供參考時，則採用評價方法估計。採用評價方法所使用之估計及假設為現金流量之折現值估計公允價值。

(十九)財務風險管理

1.概要

本公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

- (1)信用風險
- (2)流動性風險
- (3)市場風險

本附註表達本公司上述各項風險之暴險資訊、衡量及管理風險之目標、政策及程序。進一步量化揭露請詳個體財務報告各該附註。

2.風險管理架構

董事會全權負責發展及監督本公司之風險管理政策，並由公司管理階層定期向董事會報告其運作。

本公司之風險管理政策之建置係為辨認及分析本公司所面臨之風險，及設定適當風險限額及控制，並監督風險及風險限額之遵循。風險管理政策及系統係定期覆核以反映市場情況及本公司運作之變化。本公司透過訓練、管理準則及作業程序，以發展有紀律且具建設性之控制環境，使所有員工了解其角色及義務。



洛基實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司之監察人監督管理階層之風險管理政策及程序之遵循，及覆核本公司對於所面臨風險之相關風險管理架構之適當性。內部稽核人員協助本公司監察人扮演監督角色。該等人員進行定期及例外覆核風險管理控制及程序，並將覆核結果報告予董事會及監察人。

3.信用風險

信用風險係本公司因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險，主要來自於本公司應收客戶之帳款。

(1)應收帳款及其他應收款

本公司主要業務係為旅館經營，主要交易對象為旅行業者，管理階層定期評估對旅行業者收款情形，預期並無重大信用風險。本公司對應收帳款及其他應收款並未要求擔保品。

(2)投 資

銀行存款、固定收益投資及其他金融工具之信用風險，係由本公司財務部門衡量並監控。由於本公司之交易對象及履約他方均係信用良好之銀行及具投資等級及以上之金融機構，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

(3)保 證

本公司政策規定僅能提供財務保證予完全擁有之子公司。截至民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，本公司均無提供任何背書保證。

4.流動性風險

流動性風險係本公司無法交付現金或其他金融資產以清償金融負債，未能履行相關義務之風險。本公司管理流動性之方法係盡可能確保本公司在一般及具壓力之情況下，皆有足夠之流動資金以支應到期之負債，而不致發生不可接受或使本公司之聲譽遭受到損害之風險。本公司於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日未使用之借款額度皆為零元。

5.市場風險

市場風險係指因市價格變動，如匯率、利率、權益工具價格變動，而影響本公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

(二十)資本管理

本公司之資本管理目標係保障繼續經營之能力，以持續提供股東報酬及其他利害關係人利益，並維持最佳資本結構以降低資金成本。

為維持或調整資本結構，本公司可能調整支付予股東之股利、減資退還股東股款、發行新股或出售資產以清償負債。



洛基實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司與同業相同，係以負債資本比率為基礎控管資本。該比率係以淨負債除以資本總額計算。淨負債係資產負債表所列示之負債總額減去現金及約當現金。資本總額係權益之全部組成部分（亦即股本、資本公積、保留盈餘及其他權益）加上淨負債。

民國一〇八年度本公司之資本管理策略與民國一〇七年度一致，即維持負債資本比率，確保能以合理之成本進行融資。民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日之負債資本比率如下：

	(重編後)	
	108.12.31	107.12.31
負債總額	\$ 4,117,878	4,407,497
減：現金及約當現金	(332,879)	(306,790)
淨負債	<u>\$ 3,784,999</u>	<u>4,100,707</u>
權益總額	<u>\$ 1,710,796</u>	<u>1,650,813</u>
調整後資本	<u>\$ 5,495,795</u>	<u>5,751,520</u>
負債資本比率	<u>68.87%</u>	<u>71.30%</u>

(廿一)非現金交易之投資及籌資活動

本公司於民國一〇八年度及一〇七年度之非現金交易投資及籌資活動如下：

- 1.以租賃方式取得使用權資產，請詳附註六(五)。

七、關係人交易

(一)母公司與最終控制者

H.I.S. Hotel Holdings Co., Ltd.為本公司之母公司，持有本公司流通在外普通股股份之51%；H.I.S. Co., Ltd.為本公司所歸屬集團之最終控制者。

(二)關係人之名稱及關係

於本個體財務報告之涵蓋期間內本公司之子公司及其他與本公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與本公司之關係
三普旅行社有限公司(以下簡稱三普旅行社)	本公司之董事長為該公司之董事長
新日旅行社有限公司	本公司之董事長為該公司之董事長
星光旅行社有限公司	本公司之董事長為該公司之董事長
櫻花旅行社(股)公司	本公司之董事長為該公司之董事長
三賢旅行社(股)公司	本公司之董事長為該公司之董事長
洛基(股)公司	本公司之董事長為該公司之董事長
年富投資有限公司	本公司之董事長為該公司之董事長
宏一通運(股)公司	本公司之董事長為該公司之董事
謝憲治	本公司之董事長
謝秀美	實質關係人
H.I.S Hotel Holdings Co., Ltd.	本公司之母公司
H.I.S Co., Ltd.	本公司之最終母公司
洛基人力資源管理顧問(股)公司	本公司之子公司



洛基實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(三)與關係人間之重大交易

1.營業收入

本公司對關係人之重大銷售金額如下：

	108年度	(重編後) 107年度
飯店客房及餐飲收入		
其他關係人—三普旅行社	\$ 300,015	291,089
其他關係人	10,508	14,027
租賃收入		
其他關係人—三普旅行社	7,800	7,800
其他關係人	2,000	3,000
子公司	25	-
	\$ 320,348	315,916

本公司對於關係人飯店客房及餐飲勞務之提供，其授信天數關係人為45天、非關係人為30~60天。本公司與各旅行社依市場行情議定價格，對於承租定額住房量之旅行另議定優惠折扣，本公司與關係人間之交易條件比照前述原則辦理，餘與非關係人之交易條件無重大不同。

2.應收關係人款項

本公司應收關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	108.12.31	(重編後) 107.12.31
應收票據	其他關係人—三普旅行社	\$ 27,496	26,310
應收票據	其他關係人	564	1,476
應收帳款	其他關係人—三普旅行社	30,667	26,661
應收帳款	其他關係人	1,265	1,659
		\$ 59,992	56,106

3.應付關係人款項

本公司應付關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	108.12.31	(重編後) 107.12.31
應付帳款	本公司之主要管理階層	\$ -	13
應付帳款	其他關係人	9	-
其他應付款	其他關係人	32	244
其他應付款	母公司	870	254
其他應付款	本公司之主要管理階層	94	-
		\$ 1,005	511



洛基實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

4.本公司向其他關係人承租辦公大樓及旅館並參考鄰近地區辦公室租金行情簽訂租賃合約，係適用國際財務報導準則第十六號分別認列使用權資產及租賃負債。於民國一〇八年度及一〇七年度認列利息支出分別為16,682千元及17,142千元，截至民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日止租賃負債餘額分別為701,000千元及775,289千元；租賃保證金皆為280千元，帳列其他金融資產—非流動項下。

5.背書保證

本公司因銀行借款所需，由最終母公司為本公司向銀行背書保證金額如下：

	108.12.31	107.12.31
H.I.S. Co., Ltd.	<u>\$ 390,000</u>	<u>430,000</u>

6.管理費

本公司因管理顧問而支付關係人款項明細如下：

	108年度	107年度
H.I.S. Hotel Holdings Co., Ltd.	<u>\$ 3,009</u>	<u>254</u>

(四)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	108年度	107年度
短期員工福利	\$ 7,566	6,828
退職後福利	55	116
	<u>\$ 7,621</u>	<u>6,944</u>

八、質押之資產

本公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	108.12.31	107.12.31
其他金融資產—非流動	租賃給付擔保	<u>\$ 35,500</u>	<u>35,500</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)本公司飯店裝修工程、購買電腦軟體合約承諾如下：

	108.12.31	107.12.31
已簽訂之價款(含稅)	\$ 65,571	16,246
已支付之價款(含稅)	\$ 56,546	11,711

(二)本公司於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日簽訂租賃合約情形，請詳附註六(九)說明。另因租賃而開出之票據分別為703,427千元及608,185千元。

十、重大之災害損失：無。



洛碁實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

十一、重大之期後事項

民國一〇九年初新型冠狀病毒肺炎(武漢肺炎)疫情使國內外旅遊消費動能降溫，並對本公司之營運產生影響，包括面臨客源緊縮致住房率下降等。本公司將持續關注事件發展以即時評估。

十二、其 他

員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	108年度			107年度(重編後)		
	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	159,503	59,595	219,098	150,841	45,155	195,996
勞健保費用	17,350	5,334	22,684	15,584	4,478	20,062
退休金費用	9,064	2,555	11,619	8,285	2,285	10,570
董事酬金	-	550	550	-	600	600
其他員工福利費用	10,560	3,498	14,058	9,990	3,095	13,085
折舊費用	507,392	5,047	512,439	497,300	3,765	501,065
攤銷費用	947	21,082	22,029	4,677	22,831	27,508

本公司民國一〇八年度及一〇七年度員工人數及員工福利費用額外資訊如下：
(重編後)

	108年度	107年度
員工人數	<u>493</u>	<u>461</u>
未兼任員工之董事人數	<u>3</u>	<u>3</u>
平均員工福利費用	<u>\$ 546</u>	<u>523</u>
平均員工薪資費用	<u>\$ 447</u>	<u>428</u>
平均員工薪資費用調整情形	<u>4.44%</u>	

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇八年度本公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

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(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：無。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億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三億元或實收資本額百分之二十以上：無。



洛基實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

6.處分不動產之金額達新台幣三億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者：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率	
本公司	三普旅行社(股)公司	其他關係人	銷貨	307,815	25%	月結45天	-		58,163	69%	

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.從事衍生工具交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇八年度本公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

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	去年年底	股數	比率	帳面金額			
本公司	洛基人力資源管理顧問(股)公司	台灣	人力派遣業	5,000	-	500,000	100.00%	4,789	(211)	(211)	子公司

(三)大陸投資資訊：

- 1.轉投資大陸地區之事業相關資訊：無。
- 2.轉投資大陸地區限額：無。
- 3.重大交易事項：無。

十四、部門資訊

請詳民國一〇八年度合併財務報告。

洛基實業股份有限公司



董事長：謝 憲 治



