

股票代號：8077



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

一 〇 九 年 度

年 報

刊印日期：中 華 民 國 一 一 〇 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
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
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

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	15
四、公司治理運作情形	21
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	45
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	52
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	59
三、從業員工資料	62
四、環保支出資訊	62
五、勞資關係	62
六、重要契約	64

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審計委員會查核報告書-----	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	
一、109 年度合併財務報告-----	81
二、109 年度個體財務報告-----	125



壹、致股東報告書

新型冠狀肺炎(Coronavirus, COVID-19)自109年1月爆發以來，在短短2個月內疫情從亞洲擴散至歐洲、美洲、紐澳、非洲，全球無一地區倖免，為阻止或延緩疫情擴散，許多國家陸續宣布關閉邊界、入出境管制及停發非必要簽證等相關限制。3月下旬基於全球各地病例快速攀升，中央流行疫情指揮中心宣布自3月19日起限制非經核准之外國人入境，所有入境旅客無論國籍均須接受14日居家隔離或檢疫。台灣觀光產業短期要恢復到108年度之榮景，似乎不樂觀。

本公司飯店均位於台北市，此波疫情台北市算是重災區，本公司結束松江、花華本館及花華旅店站前館3間飯店，109年底旗下共有16間飯店(含慶天閣、協美)，109年營收合計441,242千元，稅後淨損為(857,827)千元，分別較108年衰退64%及1,530%。

謹將本公司109年度營業結果報告如下：

一、109年度營業結果：(千元)

(一) 109年度營業計畫實施成果

項目	年度	108年	109年
營業收入		1,218,871	441,242
營業成本		890,473	676,657
營業毛(損)利		328,398	(235,415)
營業(損失)利益		135,258	(320,477)
營業外收(支)		(76,332)	(481,940)
稅前(損)淨利		58,926	(802,417)
本期淨(損)利		59,983	(857,827)

(二) 109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) 109年度財務分析：

項目	年度	108年	109年
財務結構	負債占資產比率	70.65%	80.32%
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	419.33%	374.14%
償債能力	流動比率	78.79%	45.06%
	速動比率	76.73%	43.11%
經營能力	應收款項週轉率(次)	14.34	8.47
	平均收現日數	25.45	43.09
獲利能力	資產報酬率	2.19%	(15.62%)
	權益報酬率	3.57%	(66.92%)
	稅前純益占實收資本額比率	5.37%	(73.13%)
	純益率	4.92%	(194.41%)
	每股盈餘(元)	0.55	(7.82)

(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：

109 年受新冠肺炎影響，台灣於 109 年 3 月下旬起加強出入境管制，台灣自從關閉邊境後，外國商務、觀光客禁止來台，沒了外國觀光客，等於斷了台灣觀光產業的命脈。

109 年來台旅客人數 1,377,861 人次，較 108 年衰退 88.39%，109 年主要來台旅客詳細數據如下。

地區別	108 年來台人數	109 年來台人數	增減%	增減人數
東南亞	2,593,392	435,383	(83.21%)	(2,158,009)
韓國	1,242,598	178,911	(85.60%)	(1,063,687)
港澳	1,758,006	177,654	(89.89%)	(1,580,352)
日本	2,167,952	269,659	(87.56%)	(1,898,293)
大陸	2,714,065	111,050	(95.91%)	(2,603,015)

在旅館供給增加上，109 年度台北市及新北市合法的一般旅館合計增加了 6 家，房間數增加了 988 間，觀光旅館減少了 2 家，房間數減少了 152 間，房間數合計增加了 836 間，旅客受新冠肺炎影響大幅衰退，且未合法的旅宿業者參與競爭，綜上，展望 109 年受新冠肺炎，飯店經營確實面臨了相當大的挑戰。

三、110 年營業計畫概要及未來公司發展策略：

【序言】

109 年年初爆發的新冠肺炎遍及世界各地，導致全球觀光旅宿業受到毀滅性衝擊。至今，新冠肺炎尚未趨緩，跨國境觀光往來亦未有重啟跡象，目前處於非常難以擬定經營戰略的狀況。

關於 110 年之後的經營，將根據下列順序進行。

- ① 新冠肺炎期間，極力抑制現金流失，保持健全的財務狀況。
- ② 新冠肺炎平息後，為使收益性提升至較新冠肺炎爆發前高，將針對組織及系統進行改革。

【新冠肺炎期間對策】

在鎖國解除前，由於經營狀況十分嚴峻，為了使現金支出降至最低，將暫停非緊急投資，以「銷售戰略」、「成本削減戰略」、「資金調度戰略」三個主軸進行營運。

① 銷售戰略

(1) 取得國內需求

台灣人的台北住宿需求，分為旅行及出差兩種。

由於出差客留宿飯店的頻率較高，將著重維持已住宿過顧客之忠誠度。具體進行「透過 LINE@發送資訊」、「充實出差客官網專案」等事宜。

旅客除了在线上預約的比例相當高，經由官網預約的比例亦高。透過導入會員資料庫及點數系統，強化官網的預約取得率。

109 年 8 月相較於 108 年 8 月，台灣人營收比例提升 239%，目標為進一步取得更多的台灣人需求。

(2) 取得休息需求

關於休息販售，會進一步加強以 funnow 為首的各線上預約平台之合作。

同時，為了增加 walk-in 客，加強庫存調整（尤其是庫存特別緊繃的週五及週六晚間）。透過各館店建構週五及週六的深夜房務清掃體制，提升週五及週六休息的翻床率。

109 年 8 月的休息營收為 1 月（新冠肺炎爆發前）的 7.5 倍以上，將持續提升營收。



(3) 經營防疫旅館

儘管新冠肺炎疫情逐漸趨緩，跨國往來開始重啟，目前入境仍需要 14 天隔離。

隨著防疫旅館需求上升，敝公司已將驛館及林森館作為防疫旅館經營中。

今後，將仔細觀察隔離需求人數變化，若隔離需求有增加趨勢，亦會評估增加防疫旅館。

另一方面，今後也可能是鎖國解除、隔離人數減少的走向。屆時，亦會評估儘速解除防疫旅館之登記，讓驛館及林森館回歸為正常營業。

時刻掌握防疫旅館的需求，靈活應對，目標為防疫旅館收益最大化。

(4) 其他收益最大化

以餐飲事業及空間租借事業為中心，目標收益最大化。

關於餐飲事業，目前正在培育於 109 年 7 月成立的自創便當品牌。營收成長順利，後續目標為事業收益最大化。

關於空間租借事業，目前活用既有設施，提供會議室、餐廳空間租借以及廣告牆出租。營收成長順利，保留今後擴大出租規模的可能性，致力於收益最大化。

② 成本削減戰略

(1) 削減人事費

新冠肺炎爆發後裁減冗員，相較於疫情爆發前，約減少 40% 人力。

由於目前已透過人員削減，得以最少人數維持集團事業，後續進行更大幅度裁撤一事較為困難。

但是，若今後疫情大幅惡化，仍有可能產生進一步的人員削減，屆時將執行下一階段裁撤。

若是今後狀況回穩，需要增加人手，則會在竭力控制支出的狀況下實施人員增加計畫。

(2) 削減租金

新冠肺炎爆發後，在解約入不敷出的館店（松江館、花華本館、花華站前館）之餘，亦針對簽約中館店與房東交涉租金調降事宜。

今後將與房東保持密切聯絡，持續協商租金調降。

(3) 削減變動支出

自新冠肺炎爆發以來，持續致力削減所有變動支出。

為削減變動支出，目前已完成作業流程改善、水電瓦斯費相關合約用量下修等應進事宜。未來將持續分析變動支出，確保變動支出不過於高昂。

③ 資金調度戰略

與各金融機構進行融資額度交涉中。

設想嚴峻的狀況會長期持續，透過確保充足的融資額度，遠離倒閉風險。

【新冠肺炎趨緩後之改革】

一旦新冠肺炎有所趨緩，鎖國限制將逐漸鬆綁。屆時，為了實現較新冠肺炎爆發前要高的收益性，將進行下列改革。

① 組織改革

(1) 建構飯店現場管理體制

目前營運中飯店有 16 間，負責飯店營運的副總共有 6 位。

由於實際上應能以更少人數運作，因此將減少負責飯店營運的副總人數，透過讓副總們致力於被賦予的嶄新任務，加速事業成長步調。



(2) 本部與現場的溝通效率化

目前，本部與現場之間的溝通存在諸多溝通疏漏。透過明確定義本部及現場各自的業務範疇、裁撤冗員，根據需求改善組織，促進效率化。

② 作業流程效率化及系統化

目前飯店現場櫃檯及本部會計部門業務，多數為勞動集約型業務，所需人數眾多。

從根本重新審視作業流程，訂立新作業流程標準的同時，亦導入以 RPA 為首的自動化系統進而統整體制，以期新冠肺炎平息後仍能以極力不增加人手的體制持續運作。

為實現上述，將作為集團專案實行。

③ 導入會員系統

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 12 月 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。

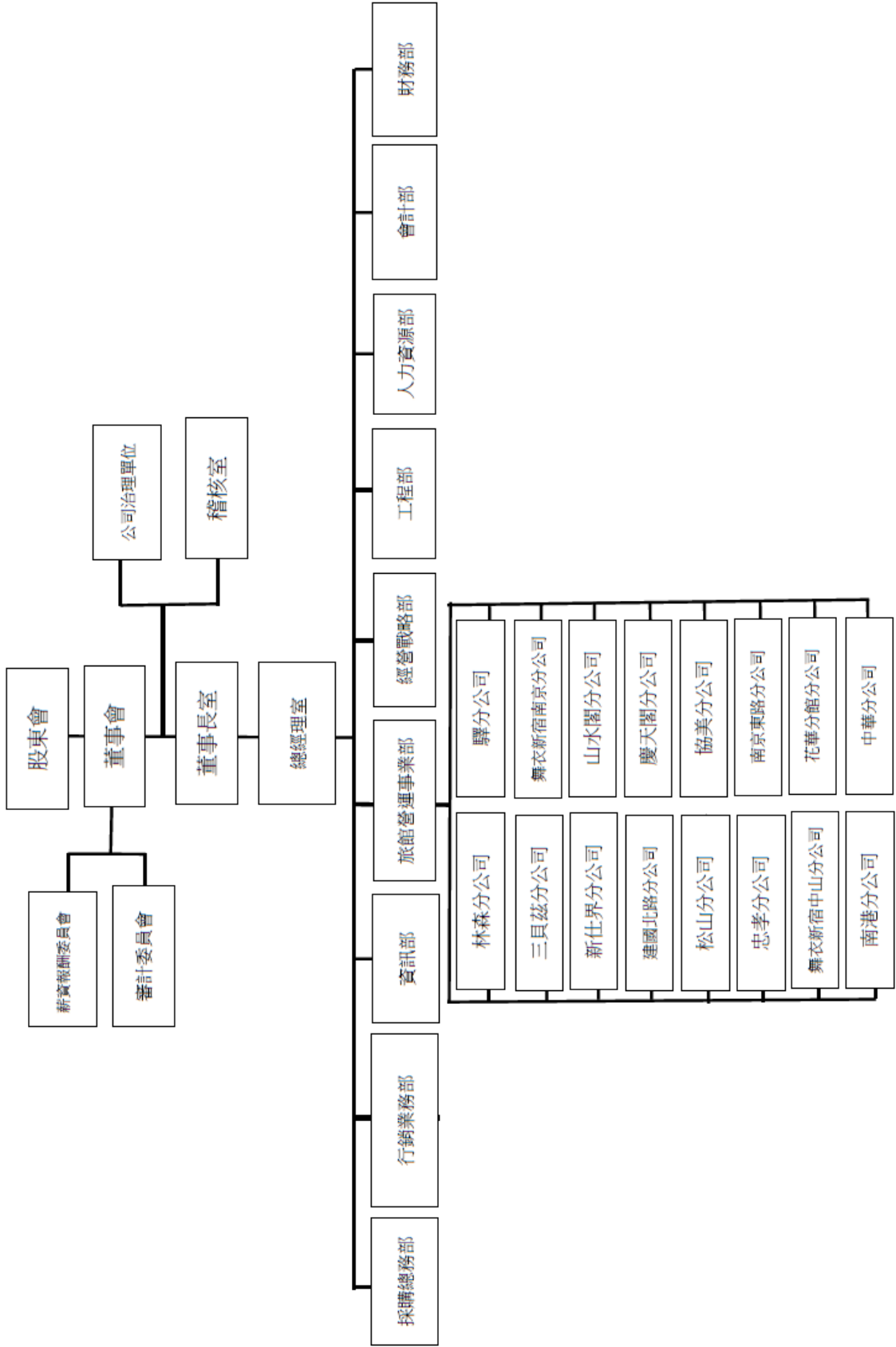


- 105 年 12 月 股東臨時會通過 105 年第二次私募普通股案。
- 106 年 01 月 花華本館、舞衣新宿中山館正式營運。
- 106 年 01 月 106 年 1 月私募增資。H.I.S. Hotel Holdings Co.,Ltd.參與私募增資，取得 33.32%股權，增資後實收資本額 806,338,880 元。
- 106 年 05 月 南港館正式營運。
- 106 年 06 月 106 年 5 月私募增資。H.I.S. Hotel Holdings Co.,Ltd.參與私募增資，取得 51%股權，增資後實收資本額 1,097,283,430 元。
- 107 年 04 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。
- 109 年 03 月 深井洋平先生擔任本公司總經理。
- 109 年 05 月 子公司洛碁人力資源管理顧問股份有限公司解散。
- 109 年 05 月 受新冠肺炎影響，松江館自 109.5.31 起結束營運。
- 109 年 06 月 全面改選第十三屆董事會、設立審計委員會。
- 109 年 06 月 謝憲治先生續任本公司董事長。
- 109 年 07 月 受新冠肺炎影響，花華本館自 109.7.12 起結束營運。
- 109 年 09 月 租約到期，花華旅店站前館自 109.9.1 起結束營運。
- 110 年 03 月 深井洋平總理解任，董事會委任謝憲治董事長兼任總經理。



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。
公司治理單位	1.依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜。 2.製作董事會及股東會議事錄。 3.協助董事就任及持續進修。 4.提供董事執行業務所需之資料。 5.協助董事遵循法令。 6.其他依公司章程或契約所訂定之事項及股務等事宜。



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

110年3月30日

職稱	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		配偶、未成年子女 現在持有股份	利用他人名義 持有股份		主要經(學)歷	目前兼任本公司及 其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之 其他主管、董事或監察人		備 註
							股數	持股比例		股數	持股比例			股數	持股比例	
董事長	中華民國	生洋投資有限公司	-	109.6.15	3	105.06.13	7,930,502	9.84%	無	無	無	不適用	不適用	無	無	無
		生洋投資有限公司 法人代表人: 謝憲治	男	109.6.15	3	105.06.13	5,183,852	4.72%	無	5,497,138	5%	淡江大學研究所碩士 政治大學政治系學士 洛基大飯店(股)公司董事長 三普旅行社(股)公司董事長 洛基中華大飯店(股)公司董事長 洛基(股)公司董事長	洛基(股)公司董事長 三普旅行社有限公司董事長 三寶旅行社(股)公司董事長 新日旅行社有限公司董事長 新島旅行社有限公司董事長 星光旅行社有限公司董事長 樂花旅行社(股)公司董事長 宇一通運(股)公司董事長 舞衣新運企業股份有限公司董事長	無	無	無
董事	中華民國	生洋投資有限公司	-	109.6.15	3	105.06.13	7,930,502	9.84%	無	無	無	不適用	不適用	無	無	無
		生洋投資有限公司 法人代表人: 張世峰	男	109.6.15	3	108.7.22	555,000	0.51%	無	無	無	中山大學外文系畢業 洛基實業(股)董事 國晶食品(股)公司董事長 秀豐興業(股)公司董事長 新曜媒體(股)公司董事長	洛基(股)公司董事 洛基實業(股)董事 國晶食品冷凍(股)公司董事長 秀豐興業(股)公司董事長 新曜媒體(股)公司董事長	無	無	無
董事	日本	H.I.S. Hotel Holdings Co.,Ltd.	-	109.6.15	3	106.06.22	26,867,000	33.32%	無	無	無	不適用	不適用	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	109.6.15	3	106.06.22	0	0	無	無	無	トラバールジャーナル旅行専門學校畢業 洛基實業(股)董事 H.I.S. web 事業部部長 H.I.S. 中研營運本部長 H.I.S. Hotel Holdings 飯店開發負責人 董事 H.I.S. Hotel Holdings 海外事業統籌	洛基實業(股)董事 H.I.S. web 事業部部長 H.I.S. 中研營運本部長 H.I.S. Hotel Holdings 飯店開發負責人 董事 H.I.S. Hotel Holdings 海外事業統籌	無	無	無
董事	中華民國	一源投資有限公司	-	109.6.15	3	102.12.30	1,811,798	2.25%	無	無	無	不適用	不適用	無	無	無
		一源投資有限公司 法人代表人: 劉塘觀	男	109.6.15	3	109.6.15	0	0	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 台中市府 109 年市政顧問	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 台中市府 109 年市政顧問	無	無	無



職稱	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		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人			備註
							股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	關係	
獨立董事	中華民國	劉水生	男	109.6.15	3	106.06.22	無	無	無	150,000	0.14%	無	無	無	日本鹿兒島國際大學經濟學博士 洛基實業(股)獨立董事長 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 日本鹿兒島國際大學-大學院經濟研究科講師	無	無	無	無	無
獨立董事	中華民國	吳宜財	男	109.6.15	3	106.06.22	無	無	無	無	無	無	無	無	洛基實業(股)獨立董事長及執行律師 元大法律事務所王持律師 巨鼎轉運律師事務所執行律師 陳適康律師事務所執行律師 通律法律事務所執行律師 文閣法律事務所執行律師	洛基實業(股)獨立董事長及執行律師 元大法律事務所所長及執行律師	無	無	無	無
獨立董事	中華民國	黃甄煥	女	109.6.15	3	109.6.15	無	無	無	無	無	無	無	無	漢江大學日本語文學系 二善旅行社有限公司 Inbound 事業部資深經理 中華國際瑜珈協會理事	洛基實業(股)獨立董事長	無	無	無	無



表一：法人股東之主要股東

110年3月30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

110年3月30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	28.56%
	株式会社日本カストディ銀行	8.83%
	有限会社秀インター	5.5%
	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	3.84%
	行方 一正	1.59%
	澤田 まゆみ	1.43%
	エイチ アイ エス従業員持株会	1.42%
	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY	1.41%
	JPMBL RE NOMURA INTERNATIONAL PLC1 COLL EQUITY	1.40%
	澤田 秀太	1.04%



(二)董事資料

110年4月30日

姓名	條件	是否具有五年以上工作經驗 及下列專業資格		符合獨立性情形(註)												兼任其他 公開發行 公司獨立 董事家數	
		商務、法 務、財務、 會計或公 司業務所 須相關科 系之公私 立大專院 校講師以 上	法官、檢 察官、律 師、會計 師或其他 與公司業 務所需之 國家考試 及格領專 業證書之 專門職業 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
小高峰 浩二			✓		✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		0
張世烽			✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		0
劉塘鯤			✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		0
劉水生			✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0
吳宜財			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0
黃甄嬪			✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0

註：各董事、監察人於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打“✓”。

- (1) 非公司或其關係企業之受僱人。
- (2) 非公司或其關係企業之董事、監察人(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。
- (3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總數 1%以上或持股前十名之自然人股東。
- (4) 非(1)所列之經理人或(2)、(3)所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。
- (5) 非直接持有公司已發行股份總數 5%以上、持股前五名或依公司法第 27 條第 1 項或第 2 項指派代表人擔任公司董事或監察人之法人股東之董事、監察人或受僱人(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。
- (6) 非與公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制之他公司董事、監察人或受僱人(但如為公司或其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。
- (7) 非與公司之董事長、總經理或相當職務者互為同一人或配偶之他公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)或受僱人(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。
- (8) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股 5% 以上股東(但特定公司或機構如持有公司已發行股份總數 20% 以上，未超過 50%，且為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。
- (9) 非為公司或關係企業提供審計或最近二年取得報酬累計金額未逾新臺幣 50 萬元之商務、法務、財務、會計等相關服務之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。但依證券交易法或企業併購法相關法令履行職權之薪資報酬委員會、公開收購審議委員會或併購特別委員會成員，不在此限。
- (10) 未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。
- (11) 未有公司法第 30 條各款情事之一。
- (12) 未有公司法第 27 條規定以政府、法人或其代表人當選。



(三) 總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

110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數	子持有股份比率	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			職稱	姓名	關係	
執行長暨總經理	中華民國	謝憲治(註1)	男	109.2.24	7,930,502	9.84%	無	無	無	無	淡江大學政治系碩士 政大飯店(股)公司董事長 洛基飯店(股)公司董事長 三華旅行社(股)公司董事長 洛基中華大飯店(股)公司董事長	洛基(股)公司董事長 三華旅行社(股)公司董事長 三賢旅行社(股)公司董事長 新日旅行社(股)公司董事長 新東旅行社(股)公司董事長 星先旅行社(股)公司董事長 櫻花通運(股)公司董事長 宏一旅行社(股)公司董事長 舞衣新宿舍股份有限公司董事長	無	無	無	無
經理	中華民國	吳育耆	男	104.08.12	無	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 舞衣新宿舍飯店經理	無	無	無	無	無
經理	中華民國	簡順貴	男	104.08.12	無	無	無	無	無	無	順益企業集團 豪鵬旅行社 台灣山葉機車工業 舞衣股份有限公司	無	無	無	無	無
經理	中華民國	林秀蓉	女	104.08.12	無	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	無
經理	中華民國	崔潔民	男	104.08.12	無	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	無
經理	中華民國	楊觀蕙	女	104.08.12	無	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	無
經理	中華民國	陳惠卿	女	104.08.12	無	無	無	無	無	無	臺北海專觀光系 士林地方學院 高等法院 臺北海洋科技學院董事會秘書	無	無	無	無	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	持比率	股數	持比率	股數	持比率			職稱	姓名	關係	
協理	中華民國	徐碩亨	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
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
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 文華祝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	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 廣鎔光電股份有限公司股務經理兼董事長特助助理 振發實業股份有限公司管理部主管 中美冠科生物科技股份有限公司股務部經理	無	無	無	無	無

註 1：110.02.24 本公司執行長暨總經理深井洋平調派 H.I.S. 集團旗下日本子公司擔任重要職務，故於 110 年 2 月 28 日起解除本公司執行長暨總經理一職，110 年 3 月 1 日起由本公司董事長謝憲治兼任。

註 2：公司目前總經理與董事長為同一人，主係因董事長謝憲治先生之專業學養豐富，對公司之營運狀況了解甚深，公司運作及發展會更具效率，故為了本公司目前發展所需，且為股東謀求最大利益之前提下，由董事長兼任總經理尚屬合理；另本公司已研擬於 112 年下一屆董事會增設一席獨立董事。



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	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
董事長	生洋投資有限公司 代表人:謝憲治	無	無	無	無	無	70	70	0.0008%	1,600	無	無	無	無	無	無	無	
董事	生洋投資有限公司 代表人:張世隆	無	無	無	無	70	70	0.0008%	無	無	無	無	無	無	無	無	無	
董事	一源投資有限公司 代表人:平林朗(註1)	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	
董事	一源投資有限公司 代表人:劉璉麗(註1)	無	無	無	無	20	20	0.002%	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	
獨立董事	吳宜財	無	無	無	無	240	240	0.028%	無	無	無	無	無	無	無	無	無	
獨立董事	劉水生	無	無	無	無	240	240	0.028%	無	無	無	無	無	無	無	無	無	
獨立董事	黃甄嶸(註2)	無	無	無	無	130	130	0.015%	無	無	無	無	無	無	無	無	無	

1.請敘明獨立董事酬金給付政策、制度、標準與結構,並依所擔負之職責、風險、投入時間等因素敘明與給付酬金數額之關聯性;本公司考覈獨立董事經薪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:董事一源投資有限公司代表人平林朗任期屆滿,於109.6.15解任,改派原監察人劉璉麗為代表人當選董事。
註2:獨立董事黃甄嶸於109.6.15就任。



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 謝憲治、張世烽、平林朗、小高峰浩二、吳宜財、劉水生、 劉瑋鯤、黃甄楨	本公司	財務報告內所有公司 謝憲治、張世烽、平林朗、小高峰浩二、吳宜財、劉水生、 劉瑋鯤、黃甄楨
低於 1,000,000 元				
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 8 人		共 8 人

註：董事一源投資有限公司代表人平林朗任期屆滿，於 109.6.15 解任。

(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事業或母公司酬金
		報酬(A)		酬勞(B)		業務執行費用(C)		本公司	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			
監察人	劉塘鯤	無	無	無	無	50	50	(0.0058%)	(0.0058%)	無
監察人	高一星	無	無	無	無	無	無	無	無	無

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	
		前三項酬金總額(A+B+C)	
低於 1,000,000 元		本公司	財務報告內所有公司
1,000,000 元 (含) ~ 2,000,000 元 (不含)		劉塘鯤、高一星	劉塘鯤、高一星
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 2 人	共 2 人

註：本公司於 109 年 6 月 15 日設置審計委員會以替代監察人。





(三) 總經理及副總經理之酬金

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	本公司	股票金額	現金金額	股票金額	現金金額	本公司	
執行長暨總經理	謝憲治(註)	2,600	2,600	無	無	1,916	1,916	無	無	無	無	(0.5264%)	(0.5264%)	無
執行長暨總經理	深井洋平(註)													

註：本公司執行長暨總經理深井洋平於109.3.24就任，並於110.2.28解任；謝憲治董事長自110.3.1兼任執行長暨總經理

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)	謝憲治	謝憲治
2,000,000元(含)~3,500,000元(不含)	深井洋平	深井洋平
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2人	共2人



前五位酬金最高主管之酬金

單位:新台幣千元

職稱	姓名	薪資(A) (註2)		退職退休金(B)		獎金及特支費等 (C)(註3)		員工酬勞金額(D) (註4)				A、B、C及D等四項 總額占稅後純益之比例 (%) (註6)		領取來自 子公司以 外轉投資 事業或母 公司酬金 (註7)
		財務報告內 所有公司 (註5)		財務報告內 所有公司 (註5)		財務報告內 所有公司 (註5)		本公司		財務報告內 所有公司(註5)		本公司		
		本公司	所有公司 (註5)	本公司	所有公司 (註5)	本公司	所有公司 (註5)	現金 金額	股票 金額	現金 金額	股票 金額	本公司	所有公司	
總經理	深井洋平	1,300	1,300	無	無	1,556	1,556	無	無	無	無	(0.3329%)	(0.3329%)	無
會計主管	彭妃秀	1,200	1,200	無	無	240	240	無	無	無	無	(0.1679%)	(0.1679%)	無
經理	林秀蓉	1,028	1,028	無	無	31	31	無	無	無	無	(0.1235%)	(0.1235%)	無
經理	楊鯤蕙	961	961	無	無	30	30	無	無	無	無	(0.1155%)	(0.1155%)	無
財務主管	林孟月	780	780	無	無	156	156	無	無	無	無	(0.1091%)	(0.1091%)	無

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

註2：係填列最近年度前五位酬金最高主管之薪資、職務加給、離職金。

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

註4：係填列最近年度經董事會通過過前五位酬金最高主管之員工酬勞金額(含股票及現金)，若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列附表一之三。

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

註6：稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

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

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

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



(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			
	108 年度		109 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	0.97%	0.97%	(0.0898%)	(0.0898%)
監察人	0.08%	0.08%	(0.0058%)	(0.0058%)
總經理及副總經理	11.72%	11.72%	(0.5264%)	(0.5264%)

(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 109 年度不分配董事酬勞。



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 7 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	7	0	100%	
董事	一源投資有限公司 代表人：平林 朗	0	4	0%	109.6.15 解任
董事	H.I.S Hotel Holdings Co.,Ltd. 代表人:小高峰浩二	7	0	100%	
董事	生洋投資有限公司 代表人：張世烽	7	0	100%	
董事	一源投資有限公司 代表人：劉瑋鯤	3	0	100%	109.6.15 就任
獨立董事	劉水生	7	0	100%	
獨立董事	吳宜財	7	0	100%	
獨立董事	黃甄嬪	3	0	100%	

其他應記載事項：

- 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：
 - 證券交易法第 14 條之 3 所列事項：無此情形。
 - 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。
- 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
109.1.13	有關南京東路、林森、新仕界三家分公司租金調整案。	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。	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。
109.3.24	1.花華本館租約變更不予調整租金追認案。 2.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。		
109.6.15	花華本館分公司擬結束營業案。		
109.8.7	1.花華旅店站前館租約到期結束營運、分公司廢止案。 2.因應全球新冠肺炎疫情，調降與關係人租金追認案。		除董事長依法迴避未參與討論及表決外，經主席徵詢其餘出席之 6 席董事，無異議照案通過。
109.11.10	本公司 8 樓辦公室租賃契約提前終止追認案。		



3. 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
109年1月1日至109年12月31日。	每年年度結束時。	一、整體董事會。 二、個別董事。 三、功能性委員會。	董事會內部自評、董事成員自評。	一、董事會評估項目：對公司營運之參與程度、董事會決策品質、董事會組成與結構、董事的選任及持續進修、內部控制等。 二、董事成員評估項目：公司目標與任務之掌握、董事職責認知、對公司營運之參與程度、內部關係經營與溝通、董事之專業及持續進修、內部控制等。 三、功能性委員會評估項目：對公司營運之參與程度、功能性委員會職責認知、功能性委員會決策品質、功能性委員會組成及成員選任、內部控制等。

4. 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) 本公司已為全體董事購買責任保險，並依規定申報。
- (2) 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。
- (3) 本公司於109年6月15日設置審計委員會。

(二) 審計委員會運作情形：

最近年度審計委員會開會2次(A)，獨立董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數(B)	委託出席次數	實際出席率(%) (B/A)(註)	備註
獨立董事	劉水生	2	2	100%	
獨立董事	吳宜財	2	2	100%	
獨立董事	黃甄嬪	2	2	100%	

其他應記載事項：

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

(一) 證券交易法第14條之5所列事項；無此情形。

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

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

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

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。

註：

* 年度終了日前有獨立董事離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出席率(%)則以其在職期間審計委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

* 年度終了日前，有獨立董事改選者，應將新、舊任獨立董事均予以填列，並於備註欄註明該獨立董事為舊任、新任或連任及改選日期。實際出席率(%)則以其在職期間審計委員會開會次數及其實際出席次數計算之。



(三) 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」。	無差異
二、公司股權結構及股東權益			
(一) 公司是否訂定內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施？	✓	已訂定「服務處理作業」，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。	無差異
(二) 公司是否掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單？	✓	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。	無差異
(三) 公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機制？	✓	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。	本公司目前有一家公司子公司，無關係企業。無差異。
(四) 公司是否訂定內部規範，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券？	✓	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。	無差異
三、董事會之組成及職責			
(一) 董事會是否就成員組成擬訂多元化方針及落實執行？	✓	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、小高峰浩二董事、劉水生獨立董事、黃甄嬪獨立董事；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、劉水生獨立董事。	無差異
(二) 公司除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外，是否自願設置其他各類功能性委員會？	✓	本公司於 109.6.15 設立審計委員會。	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	
(三) 公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，每年並定期進行績效評估，且將績效評估之結果提報董事會，並運用於個別董事薪資報酬及提名續任之參考？	✓	<p>摘要說明</p> <p>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。</p> <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>110 年度評估結果：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 2. 董事成員評估結果良好。 <p>本公司並已將 109 年度董事會績效評估之結果提報於 110 年 2 月 24 日。</p>	無差異
(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 109/11/10 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> <p>另外也在 110/2/24 將簽證會計師連續七年未更換之評估結果送董事會討論。</p>	無差異
四、上市上櫃公司是否設置公司治理專(兼)職單位或人員負責公司治理相關事務(包括但不限於提供董事、監察人執行業務所需資料、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、辦理公司登記及變更登記、製作董事會及股東會議事錄等)？	✓	<p>本公司為強化公司治理提升董事會效能，業已設置公司治理主管一名，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>109 年度公司治理相關事務執行情形如下：</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>摘要說明</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>	



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	
		5. 依法辦理股東會日期前登記、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。	
五、公司是否建立與利害關係人(包括但不限於股東、員工、客戶及供應商等)溝通管道,及於公司網站設置利害關係人專區,並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題?	✓	本公司設有利害關係人往來電子郵件信箱,並於公開資訊觀測站與公司網站投資入專區中的利害關係人專區上公開諸多連絡方式,方便利害關係人與本公司聯繫,足以妥適回應利害關係人關切之議題。	無差異
六、公司是否委任專業股務代理機構辦理股東會事務?	✓	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。	無差異
七、資訊公開			
(一) 公司是否架設網站,揭露財務業務及公司治理資訊?	✓	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。	無差異
(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)?	✓	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。	投資人專區尚未架設英文網站。
(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,及於規定期限前提前公告並申報第一、二、三季財務報告與各月份營運情形?	✓	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。	本公司業於110年2月底以前完成109年度財務報告之公告及申報。



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	
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(包括但不限于員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等)？	✓		無差異
<p>摘要說明</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。</p> <p>2、僱員關懷：設置員工福利委員會，並制定各項福利措施。</p> <p>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。</p> <p>4、供應商關係：本公司依既定採購及付款內控作業制度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 109 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、銀行融資等重大議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>			
<p>九、請就臺灣證券交易所股份有限公司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>已改善：於 109 年 6 月 15 日設置審計委員會。</p> <p>尚未改善：英文版網站內容規劃中。</p>			及就尚未改善者提出優先加強事項

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：109 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				
獨立 董事	黃甄楨	109/06/15	109/06/15	109/09/24	109/09/24	臺灣證券交易所及證券櫃檯買賣中心	上櫃「公司治理3.0-永續發展藍圖」高峰論壇	3.0	12.0
				109/10/20	109/10/20	臺灣證券交易所及證券櫃檯買賣中心	2020 年公司治理與企業誠信董監事宣導會	3.0	
				109/11/26	109/11/26	中華獨立董事協會	審計委員會及其他功能性委員會的實務運作與案例分析	3.0	
				109/12/18	109/12/18	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	企業財務危機預警與類型分析	3.0	



(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 109/06/15 股東常會全面改選董事及監察人，董事會於當日委任第六屆薪酬委員會委員，由本公司三席獨立董事(劉水生、吳宜財、黃甄嬪)擔任，任期為 109/06/15~112/06/14。

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 109 年業已召開二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	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										兼任其他公司發行人薪資報酬委員會成員家數	備註		
		商務、財務、會計或公司業務需相關公私大專院校以上	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技術人員	具有商務、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	
獨立董事	黃甄嬪			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	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：109 年 06 月 15 日至 112 年 06 月 14 日，最近年度薪資報酬委員會開會 2 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	2	0	100	
獨立董事	吳宜財	2	0	100	
委員	張世烽	1	0	100	109.6.15 解任
獨立董事	黃甄嬪	1	0	100	109.6.15 新任

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 本公司訂定「企業社會責任實務守則」，以落實公司治理、促進發展永續環境，並維護社會公益。而本公司訂定之「防範內線交易管理作業程序」、「誠信經營作業程序及行為指南」及「內部控制制度自行評估程序」，是針對風險管理政策落實而訂定，內容皆依據政府相關法規配合制訂。
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 尚未設置，將於必要時設置推動企業社會責任之專(兼)職單位。
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 (一) 本公司在廢棄物回收及處理或使用的上，皆依環境管理系統及環保法令規定辦理，並隨時檢討其執行成效，持續改進。
(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物料？	✓		無差異 (二) 本公司持續致力於提升各項資源之利用率；例如鼓勵員工自行攜帶杯具，攜帶便當盒及環保筷，減少使用紙餐盒；信封、牛皮紙袋重複使用，並作為內部公文傳遞袋。為避免碳粉盒丟棄造成環境污染及資源浪費，影印機或印表機使用過後之碳粉盒均交由原廠商回收處理，並採用環保碳粉。



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	
(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。	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？	✓	(四) 本公司因應氣候變遷對於水、電資源之使用訂有搏節措施，並定期評估執行情形降低對環境之衝擊。	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？	✓	(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
(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	✓	(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	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	
<p>成果適當反映於員工薪酬？</p> <p>(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？</p>	<p>是</p> <p>✓</p>	<p>否</p> <p>(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。公司定期提供員工健康檢查，關心員工實質健康議題。</p>	<p>與上市櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因</p> <p>無差異</p>



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	
(四) 公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	✓	(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司持續努力的方向。	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其他安全性，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，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。	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	
五、公司是否參考國際通用之報告書編製準則或非指引，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？		✓	無差異
六、公司如依據「上市上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階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。
(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	
(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法議。	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
四、加強資訊揭露			
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。	無差異
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」定有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：本公司訂有「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 碧 實 業 股 份 有 限 公 司

道 德 行 為 準 則

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

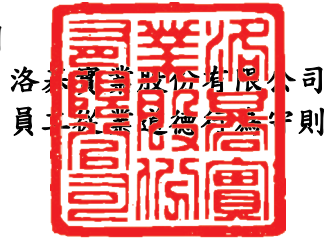
公司應於公司網站、年報、公開說明書及公開資訊觀測站揭露其所訂定之道德行為準則，修正時亦同。

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：110年2月24日

本公司民國109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109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110年2月24日董事會通過，出席董事7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
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
109.5.13	董事會	通過依據國際會計準則第 36 號公報認列 109 年第 1 季資產減損案 通過本公司 109 年第 1 季財務報表案 通過辦理 100% 子公司洛碁人力資源管理顧問股份有限公司解散等相關事宜案 通過於新台幣 5 億元額度內依行政院各部會所訂新冠肺炎紓困融資方案向銀行申請融資案 通過松江分公司擬結束營業案
109.6.15	臨時董事會	推舉本公司第十三屆董事長案 通過設置第一屆審計委員會案 通過委任第六屆薪資報酬委員會案 通過本公司稽核主管辭任案 通過花華本館分公司擬結束營業案



會議日期	會別	會議內容
109.8.7	董事會	通過本公司 109 年度第 2 季財務報表案 通過 109 年第二季財務報表迴轉遞延所得稅資產案 通過本公司稽核主管任命案 通過花華旅店站前館租約到期結束營運、分公司廢止案 通過因應全球新冠肺炎疫情，調降與關係人租金追認案
109.11.10	董事會	通過本公司 110 年度預算及營運計劃案 通過本公司 110 年度稽核計劃案 通過本公司內部控制制度及內部稽核制度修正案 通過訂定「財務報表編制流程管理作業辦法」案 通過本公司 109 年度簽證會計師適用性及獨立性之評估暨調整委任報酬案 通過本公司 8 樓辦公室租賃契約提前終止追認案
110.2.24	董事會	通過 109 年度決算表冊案 通過 109 年度累積虧損達資本額二分之一案 通過 109 年度虧損撥補案 通過 109 年度員工及董事酬勞案 通過本公司簽證會計師連續七年未更換之評估結果案 通過訂定本公司「董事會績效評估辦法」及修訂本公司「董事會議事規範」 通過本公司 110 年度董事及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構案 通過修訂本公司「股東會議事規則」案 通過 109 年度內部控制制度聲明書案 通過本公司組織調整案 通過 110 年股東常會召集相關事宜 通過分公司經理人離職及變更案 通過本公司執行長暨總經理異動案
110.4.15	董事會	通過修正 109 年度虧損撥補案 通過本公司組織調整案

2. 股東會之重要決議

會議日期	會別	重要決議	執行情形
109.6.15	109 年股東常會	1. 承認 108 年度決算表冊 2. 承認 108 年度盈餘分配案 3. 通過修訂「股東會議事規則」案 4. 全面改選本公司董事(含獨立董事)選舉案 5. 通過解除董事及其代表人之競業禁止限制案	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：

110 年 4 月 30 日

職稱	姓名	到任日期	解任日期	辭職或解任原因
執行長暨總經理	深井洋平	109.3.24	110.2.28	集團職務調整



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	109 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	2,760	0	0	0	355	355	109 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	109 年度		110 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 0	0 0	5,183,852 0	0 0
董事	生洋投資有限公司 代表人：張世烽	555,000 0	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(註 1)	0 0	0 0	0 0	0 0
	一源投資有限公司 代表人：劉塘鯤(註 2)	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
獨立董事	黃甄嬪(註 2)	0 0	0 0	0 0	0 0
監察人	劉塘鯤(註 1)	0 0	0 0	0 0	0 0
監察人	高一星(註 1)	0 0	0 0	0 0	0 0
執行長暨 總經理	謝憲治(註 3)	5,183,852	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
經理	張育山(註 4)	0 0	0 0	0 0	0 0



職稱	姓 名	109 年度		110 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
執行長暨 總經理	深井洋平(註 3)	27,000	0	2,000	0
		12,000	0	(37,000)	0
會計主管	彭妃秀	0	0	0	0
		0	0	0	0
財務主管	林孟月	0	0	0	0
		0	0	0	0
公司治理 主管	李月梅	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	55,961,455	0
		0	0	0	0

註 1：109.06.15 股東會改選解任。

註 2：109.06.15 股東會改選就任。

註 3：110.2.24 董事會通過深井洋平解任、委任謝憲治自 110.3.1 兼任執行長暨總經理職務。

註 4：110.2.24 解任

(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

110年3月30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%	5,497,138	5%	無	無	無
年富投資有限公司	3,976,591	3.62%	0	0%	0	0%	無	無	無
余姍妮	3,455,667	3.15%	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	1,600,000	1.46%	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 / 110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

110 年 3 月 30 日

單位：股

股東結構 數量	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
人 數	-	-	21	1,508	11	1,540
持 有 股 數	-	-	23,501,253	30,119,503	56,107,587	109,728,343
持 股 比 例	-	-	21.42%	27.45%	51.13%	100%



(三) 股權分散情形

110年3月30日

持股分級	股東人數	持有股數	持股比例
1 至 999	905	203,815	0.19%
1,000 - 5,000	425	900,944	0.82%
5,001 - 10,000	62	489,779	0.45%
10,001 - 15,000	24	303,433	0.28%
15,001 - 20,000	12	217,260	0.20%
20,001 - 30,000	22	541,343	0.49%
30,001 - 50,000	21	894,018	0.82%
50,001 - 100,000	21	1,530,779	1.40%
100,001 - 200,000	14	2,203,813	2.01%
200,001 - 400,000	8	2,404,325	2.19%
400,001 - 600,000	7	3,222,623	2.94%
600,001 - 800,000	3	2,117,361	1.93%
800,001 - 1,000,000	1	1,000,000	0.91%
1,000,001 - 9,999,999,999	15	93,698,850	85.37%
合 計	1,540	109,728,343	100%

(四) 主要股東名單

110年3月30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%
年富投資有限公司		3,976,591	3.62%
余姍妮		3,455,667	3.15%
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		1,600,000	1.46%
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 目	年 度		108 年	109 年	當年度截至 109 年 3 月 31 日
	每股市價	最 高		20.40	14.95
最 低			13.45	7.31	8.46
平 均			15.87	9.94	11.75
每股淨值	分 配 前		15.59	7.77	註 2
	分 配 後		15.59	7.77	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		0.55	(7.82)	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		28.85	(1.27)	註 2
	本利比		-	註 1	註 2
	現金股利殖利率		-	註 1	註 2

註 1：110.2.24 董事會決議因虧損故不配發股利。

註 2：截至年報刊印日止尚未取得 110 年第一季經會計師核閱之財務報表資料。

(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 110 年 2 月 24 日經董事會擬議 109 年度因虧損，故不配發股東股利，並提請 110 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 110 年 2 月 24 日董事會通過 109 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	0	0	-
董監酬勞	0	0	-

4. 前一(108)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	415,391	415,391	-
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	年度	109 年度	
		金額	佔營收比重(%)
飯店客房收入		386,076	87.50
飯店餐飲收入		42,390	9.61
飯店管理顧問收入		545	0.12
租賃收入		12,231	2.77
販售商品服務		0	0.00
總計		441,242	100.00

3. 目前之商品（服務）項目

109 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	洛碁大飯店花華分館	地址：臺北市中正區漢口街一段 36 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	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、帶有香氛的感官鬧鐘、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，瑞士世界經濟論壇（WEF）鑒於今年新冠肺炎疫情擴散對全球各國經社環境帶來重大衝擊，今年暫停發表行之有年的全球競爭力指數排名，改於 109 年 12 月 16 日公布《2020 年全球競爭力報告特別版——各國應如何邁向通往復甦之路》報告，提供各國當作後疫情時代推動經濟復甦、轉型的參考。WEF 認為，疫情過後全球應致力推動經濟轉型，邁入新型態市場；並指出強化環境便利性、人力資本、市場、創生態體系等四大面向，將有助於經濟成功轉型。

雖然全球各國普遍受到疫情重創，但數位化能力優異、社會安全網與金融制度健全、政府治理及規劃能力較佳、醫療體系完善，及具有對抗冠狀病毒經驗的經濟體，在疫情期間展現優異的經濟韌性，WEF 並特別肯定台灣在提供企業金融協助、醫療制度完備，以及對抗疫情方面有優異的表現。

聯合國世界觀光組織聲明，2019 冠狀病毒疾病（COVID-19，新冠肺炎）危機造成全球旅遊業在 2020 年損失 1.3 兆美元（約新台幣 37 兆元），稱這是「旅遊史上最慘澹的一年」。總部位於馬德里的世界觀光組織（World Tourism Organization）聲明表示，去年旅遊業營收損失相當於「2009 年全球經濟危機時期所創紀錄的逾 11 倍」，並警告 1 億到 1.2 億個與旅遊業直接相關工作有可能不保。

聲明另指出，在 2020 年，國際遊客減少 10 億人次，亦即 74%，首先遭到疫情衝擊的亞洲降幅最大。前往亞太地區的遊客人數大減 84%，接著是非洲和中東減少 75%，歐洲遊客減少 70%，而美洲遊客則下降 69%。

世界觀光組織表示，儘管 COVID-19 疫苗的推出預計將在 2021 年「使旅遊慢慢正常化」，但「由於疫情大流行的不斷演變」，許多國家正重新祭出更嚴格的旅行限制，例如隔離、強制檢測和完全關閉邊境。

本公司於疫情期間除加強防疫工作，維修設備、提供給員工安全的工作環境外，並配合政府政策，渡過觀光旅館業史無前例之低潮期。

2. 大臺北地區客房供給成長現況

在旅館供給增加上，109 年度台北市及新北市合法的一般旅館合計增加了 6 家，房間數增加了 988 間，觀光旅館減少了 2 家，房間數減少了 152 間，房間數合計增加了 836 間，旅客受新冠肺炎影響大幅衰退，且未合法的旅宿業者參與競爭，綜上，展望 109 年受新冠肺炎，飯店經營確實面臨了相當大的挑戰。

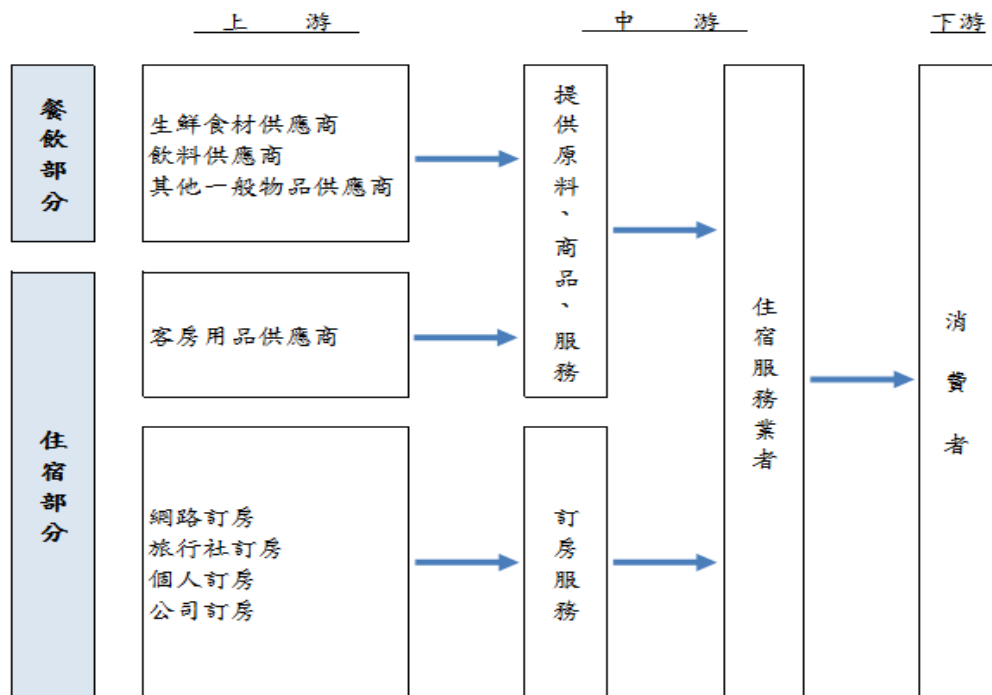


地區/客房數	109 年國際觀光旅館統計					108 年國際觀光旅館統計				
	家數	單人房	雙人房	套房	小計	家數	單人房	雙人房	套房	小計
新北市	7	277	734	70	1,081	7	277	734	70	1,081
臺北市	43	3,718	6,123	1,285	11,126	45	3,781	6,208	1,289	11,278
合計	50	3,995	6,857	1,355	12,207	52	4,058	6,942	1,359	12,359

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

新型冠狀肺炎(Coronavirus, COVID-19)自 109 年 1 月爆發以來，在短短 2 個月內疫情從亞洲擴散至歐洲、美洲、紐澳、非洲，全球無一地區倖免，為阻止或延緩疫情擴散，許多國家陸續宣布關閉邊界、入出境管制及停發非必要簽證等相關限制。109 年 3 月下旬基於全球各地病例快速攀升，中央流行疫情指揮中心宣布自 109 年 3 月 19 日起限制非經核准之外國人入境，所有入境旅客無論國籍均須接受 14 日居家隔離或檢疫。台灣觀光產業短期要恢復到 108 年度之榮景，似乎不樂觀。(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：

在鎖國解除前，由於經營狀況十分嚴峻，為了使現金支出降至最低，將暫停非緊急投資，以「銷售戰略」、「成本削減戰略」、「資金調度戰略」三個主軸進行營運。

① 銷售戰略

(1) 取得國內需求

台灣人的台北住宿需求，分為旅行及出差兩種。

由於出差客留宿飯店的頻率較高，將著重維持已住宿過顧客之忠誠度。具體進行「透過 LINE@發送資訊」、「充實出差客官網專案」等事宜。

旅客除了在線上預約的比例相當高，經由官網預約的比例亦高。透過導入會員資料庫及點數系統，強化官網的預約取得率。

109 年 8 月相較於 108 年 8 月，台灣人營收比例提升 239%up，目標為進一步取得更多的台灣人需求。

(2) 取得休息需求

關於休息販售，會進一步加強以 funnow 為首的各線上預約平台之合作。

同時，為了增加 walk-in 客，加強庫存調整（尤其是庫存特別緊繃的週五及週六晚間）。透過各館店建構週五及週六的深夜房務清掃體制，提升週五及週六休息的翻床率。

109 年 8 月的休息營收為 1 月（新冠肺炎爆發前）的 7.5 倍以上，將持續提升營收。

(3) 經營防疫旅館

儘管新冠肺炎疫情逐漸趨緩，跨國往來開始重啟，目前入境仍需要 14 天隔離。隨著防疫旅館需求上升，敝公司已將驛館及林森館作為防疫旅館經營中。今後，將仔細觀察隔離需求人數變化，若隔離需求有增加趨勢，亦會評估增加防疫旅館。

另一方面，今後也可能是鎖國解除、隔離人數減少的走向。屆時，亦會評估儘速解除防疫旅館之登記，讓驛館及林森館回歸為正常營業。

時刻掌握防疫旅館的需求，靈活應對，目標為防疫旅館收益最大化。

(4) 其他收益最大化

以餐飲事業及空間租借事業為中心，目標收益最大化。

關於餐飲事業，目前正在培育於 109 年 7 月成立的自創便當品牌。營收成長順利，後續目標為事業收益最大化。

關於空間租借事業，目前活用既有設施，提供會議室、餐廳空間租借以及廣告牆出租。營收成長順利，保留今後擴大出租規模的可能性，致力於收益最大化。

② 成本削減戰略

(1) 削減人事費

新冠肺炎爆發後裁減冗員，相較於疫情爆發前，約減少 40%人力。

由於目前已透過人員削減，得以最少人數維持集團事業，後續進行更大幅度裁撤一事較為困難。

但是，若今後疫情大幅惡化，仍有可能產生進一步的人員削減，屆時將執行下一階段裁撤。



若是今後狀況回穩，需要增加人手，則會在竭力控制支出的狀況下實施人員增加計畫。

(2) 削減租金

新冠肺炎爆發後，在解約入不敷出的館店（松江館、花華本館、花華站前館）之餘，亦針對簽約中館店與房東交涉租金調降事宜。

今後將與房東保持密切聯絡，持續協商租金調降。

(3) 削減變動支出

自新冠肺炎爆發以來，持續致力削減所有變動支出。

為削減變動支出，目前已完成作業流程改善、水電瓦斯費相關合約用量下修等應進行事宜。未來將持續分析變動支出，確保變動支出不過於高昂。

③ 資金調度戰略

與各金融機構進行融資額度交涉中。

設想嚴峻的狀況會長期持續，透過確保充足的融資額度，遠離倒閉風險。

2. 長期業務發展計畫：

一旦新冠肺炎有所趨緩，鎖國限制將逐漸鬆綁。屆時，為了實現較新冠肺炎爆發前要高的收益性，將進行下列改革。

① 組織改革

(1) 建構飯店現場管理體制

目前營運中飯店有 16 間，負責飯店營運的副總共有 6 位。

由於實際上應能以更少人數運作，因此將減少負責飯店營運的副總人數，透過讓副總們致力於被賦予的嶄新任務，加速事業成長步調。

(2) 本部與現場的溝通效率化

目前，本部與現場之間的溝通存在諸多溝通疏漏。透過明確定義本部及現場各自的業務範疇、裁撤冗員，根據需求改善組織，促進效率化。

② 作業流程效率化及系統化

目前飯店現場櫃檯及本部會計部門業務，多數為勞動集約型業務，所需人數眾多。

從根本重新審視作業流程，訂立新作業流程標準的同時，亦導入以 RPA 為首的自動化系統進而統整體制，以期新冠肺炎平息後仍能以極力不增加人手的體制持續運作。

為實現上述，將作為集團專案實行。

③ 導入會員系統



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	108 年度	109 年度
台灣	16.60	78.32
日本	36.81	6.97
香港	6.22	1.56
韓國	4.33	1.26
中國	10.76	0.68
其他	25.28	11.21
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觀光旅館客房總數為 11.59%，如加計新北市觀光旅館客房總數，換算後為 10.57%。

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
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	108年來台人數	109年來台人數	增減%	增減人數
東南亞	2,593,392	435,383	-83.21	-2,158,009
日本	2,167,952	269,659	-87.56	-1,898,293
港澳	1,758,006	177,654	-89.89	-1,580,352
大陸	2,714,065	111,050	-95.91	-2,603,015
韓國	1,242,598	178,911	-85.6	-1,063,687

由以上數據及市場情況來看，新型冠狀肺炎(Coronavirus, COVID-19)自 109 年 1 月爆發以來，許多國家陸續宣布關閉邊界、入出境管制及停發非必要簽證等相關限制，全球觀光產業幾近停滯。

市場未來之成長性

COVID-19 爆發並擴散全球後，各國旅遊業大受打擊，至今疫情仍未見和緩，甚至還出現傳染力更強的變種病毒。對此，聯合國的世界旅遊組織 (World Tourism Organization, UNWTO) 28 日表示，國際旅遊業在 2020 年共損失 1.3 兆美元 (約 36.5 兆元新台幣)，堪稱是「旅遊史上最慘澹的一年」。

總部位於馬德里的世界旅遊組織指出，在 2020 年，國際遊客相較 2019 年下跌 74%，減少約 10 億的旅遊人次，首先遭到疫情衝擊的亞洲降幅最大。前往亞太地區的遊



客人數大減 84%，接著是非洲和中東減少 75%，歐洲遊客減少 70%，而美洲遊客則下降 69%。而國際遊客人數上次呈現年度下滑是在 2009 年，當時全球經濟危機導致遊客數減少 4%。

世界觀光組織警告，國際旅遊業在 2020 年因為疫情衝擊，損失 1.3 兆美元，相當於「2009 年全球經濟危機時期所創紀錄的逾 11 倍」，1 億到 1.2 億個與旅遊業直接相關工作有可能不保。儘管 COVID-19 疫苗的推出預計將在 2021 年「使旅遊慢慢正常化」，但「由於疫情大流行的不斷演變」，許多國家正重新祭出更嚴格的旅行限制，例如隔離、強制檢測和完全關閉邊境。

因各國防疫實施邊境限制措施，航空需求大幅下降，美國的西南航空（Southwest Airlines）公布數據顯示，2020 年損失 31 億美元（約 870 億元台幣），是該公司自 1972 年以來，首次出現全年虧損。受到美國境內屢傳武漢肺炎新病例的影響，西南航空今年初期的訂票率不高，預估今年 1 月的收益將比去年同期減少 65% 至 70%，2 月搭乘率可能也不樂觀，預估減少 65% 至 75%。

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

- 最近二年度占進貨總額 10% 以上廠商明細：無。
- 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	108 年度				109 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	307,815	25.25	董事長為同一人	旅 B 客戶	42,604	9.66	董事長為同一人
2	其他	911,056	74.75		其他	398,638	90.34	
3	銷貨淨額	1,218,871	100		銷貨淨額	441,242	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

主要商品 (或部門別)	年度 銷售量質	108 年度		109 年度	
		量	值	量	值
飯店客房服務		不適用	1,086,646	不適用	386,076
飯店餐飲服務		不適用	110,316	不適用	42,390
旅館顧問服務		不適用	1,800	不適用	545
租賃服務		不適用	20,058	不適用	12,231
銷貨收入		不適用	51	不適用	0
合 計		不適用	1,218,871	不適用	441,242



三、從業員工資料

年 度		108 年度	109 年度	當年度截至 110 年 3 月 31 日
員 工 人 數	直接人工	451	223	213
	間接人工	35	48	47
	合計	486	271	260
平 均 年 歲		39	41.57	41.59
平 均 服 務 年 資		3 年	3.47 年	3.71 年
學 歷 分 布 比 率	博 士	0	0	0
	碩 士	1.03%	2.21%	2.31%
	大 專	49.18%	56.09%	57.69%
	高 中	26.95%	26.94%	26.92%
	高 中 以 下	22.84%	14.76%	13.08%

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、每年定期安排在職員工健康檢查，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，109 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) 李○○等人	109/01/01~118/12/31	飯店旅館營運用 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	飯店旅館營運用 之租約	無
租賃終止 合約	(松江館) 有宇開發(股)公司等 人	109/06/09 終止	飯店旅館營運用 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	飯店旅館營運用 之租約	無
租賃合約	(新仕界) 陳○○等人	103/07/01~116/12/31	飯店旅館營運用 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	飯店旅館營運用 之租約	無
租賃終止 合約	(花華本館) 洛碁(股)公司	109/07/15 終止	飯店旅館營運用 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	飯店旅館營運用 之租約	無



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	(總公司) 洛碁(股)公司	106/11/01~~112/12/31	飯店旅館營運用 之租約	無
租賃合約	(三貝茲館) 洛碁(股)公司	107/03/01~~127/12/31	飯店旅館營運用 之租約	無
租賃合約 (註3)	舞衣新宿 中山館	儂美興業有限 公司	飯店旅館營運用 之租約	無
		富融建設(股) 有限公司		
借款契約	三井住友銀行	109/06/01~~110/05/31	一年短期放款合 約	無

註：

1. 松江館因新冠肺炎影響提前於 109 年 6 月 9 日終止契約。
2. 花華本館因新冠肺炎影響提前於 109 年 7 月 15 日終止契約。
3. 舞衣新宿中山館因所有權易主，新所有權人為富融建設股份有限公司，三方於 110 年 3 月 30 日簽訂租約承受協議書。



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				
		105年	106年	107年	108年	109年
流動資產		185,841	514,486	577,900	687,785	339,224
不動產、廠房及設備		1,124,440	1,290,266	1,256,031	1,181,816	957,037
無形資產		470,266	451,671	426,903	414,287	83,286
其他資產		205,504	213,202	3,797,476	3,544,826	2,954,014
資產總額		1,986,051	2,469,625	6,058,310	5,828,714	4,333,561
流動負債	分配前	915,679	584,608	906,996	872,979	752,881
	分配後	915,679	584,608	906,996	872,979	尚未分配
非流動負債		490,701	134,900	3,500,501	3,244,939	2,727,711
負債總額	分配前	1,406,380	719,508	4,407,497	4,117,918	3,480,592
	分配後	1,406,380	719,508	4,407,497	4,117,918	尚未分配
歸屬於母公司業主之權益		579,671	1,750,117	1,650,813	1,710,796	852,969
股本		537,669	1,097,283	1,097,283	1,097,283	1,097,283
資本公積		148,508	604,393	604,393	604,393	604,393
保留盈餘	分配前	(106,506)	48,441	(50,863)	9,120	(848,707)
	分配後	(106,506)	48,441	(50,863)	9,120	尚未分配
其他權益		-	-	-	-	-
庫藏股票		-	-	-	-	-
非控制權益		-	-	-	-	-
權益總額	分配前	579,671	1,750,117	1,650,813	1,710,796	852,969
	分配後	579,671	1,750,117	1,650,813	1,710,796	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。



(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				
		105 年	106 年	107 年	108 年	109 年
流動資產		163,352	478,443	577,900	685,956	337,500
不動產、廠房及設備		972,754	1,147,058	1,256,031	1,181,816	957,037
無形資產		463,045	444,470	426,903	414,287	83,286
其他資產		231,128	363,411	3,797,476	3,546,615	2,955,738
資產總額		1,830,279	2,433,382	6,058,310	5,828,674	4,333,561
流動負債	分配前	794,036	574,394	906,996	872,939	752,881
	分配後	794,036	574,394	906,996	872,939	尚未分配
非流動負債		456,572	108,871	3,500,501	3,244,939	2,727,711
負債總額	分配前	1,250,608	683,265	4,407,497	4,117,878	3,480,592
	分配後	1,250,608	683,265	4,407,497	4,117,878	尚未分配
歸屬於母公司業主之權益		579,671	1,750,117	1,650,813	1,710,796	852,969
股本		537,669	1,097,283	1,097,283	1,097,283	1,097,283
資本公積		148,508	604,393	604,393	604,393	604,393
保留盈餘	分配前	(106,506)	48,441	(50,863)	9,120	(848,707)
	分配後	(106,506)	48,441	(50,863)	9,120	尚未分配
其他權益		-	-	-	-	-
庫藏股票		-	-	-	-	-
非控制權益		-	-	-	-	-
權益總額	分配前	579,671	1,750,117	1,650,813	1,710,796	852,969
	分配後	579,671	1,750,117	1,650,813	1,710,796	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				
		105	106	107	108	109
營業收入		763,708	1,095,731	1,161,786	1,218,871	441,242
營業毛利		114,841	204,959	287,853	328,398	(235,415)
營業損益		(22,663)	61,320	108,181	135,258	(320,477)
營業外收入及支出		(80,959)	(10,739)	(94,038)	(76,332)	(481,940)
稅前淨利		(103,622)	50,581	14,143	58,926	(802,417)
繼續營業單位本期淨利		(106,506)	48,441	18,778	59,983	(857,827)
停業單位損失		-	-	-	-	-
本期淨利(損)		(106,506)	48,441	18,778	59,983	(857,827)
本期其他綜合損益(稅後淨額)		-	-	-	-	-
本期綜合損益總額		(106,506)	48,441	18,778	59,983	(857,827)
淨利歸屬於母公司業主		(106,506)	48,441	18,778	59,983	(857,827)
淨利歸屬於非控制權益		-	-	-	-	-
綜合損益總額歸屬於母公司業主		(106,506)	48,441	18,778	59,983	(857,827)
綜合損益總額歸屬於非控制權益		-	-	-	-	-
每股盈餘		(2.07)	0.51	0.17	0.55	(7.82)

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				
		105	106	107	108	109
營業收入		648,681	973,770	1,161,786	1,218,896	441,165
營業毛利		91,439	181,840	287,853	328,423	(235,492)
營業損益		(41,777)	48,128	108,181	135,520	(320,414)
營業外收入及支出		(64,729)	313	(94,038)	(76,594)	(482,003)
稅前淨利		(106,506)	48,441	14,143	58,926	(802,417)
繼續營業單位本期淨利		(106,506)	48,441	18,778	59,983	(857,827)
停業單位損失		-	-	-	-	-
本期淨利(損)		(106,506)	48,441	18,778	59,983	(857,827)
本期其他綜合損益(稅後淨額)		-	-	-	-	-
本期綜合損益總額		(106,506)	48,441	18,778	59,983	(857,827)
淨利歸屬於母公司業主		(106,506)	48,441	18,778	59,983	(857,827)
淨利歸屬於非控制權益		-	-	-	-	-
綜合損益總額歸屬於母公司業主		(106,506)	48,441	18,778	59,983	(857,827)
綜合損益總額歸屬於非控制權益		-	-	-	-	-
每股盈餘		(2.07)	0.51	0.17	0.55	(7.82)

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。

(五) 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
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
109 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或其他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				
		105年	106年	107年	108年	109年
財務結構	負債占資產比率(%)	70.81	29.13	72.75	70.65	80.32
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)	95.19	146.10	410.13	419.33	374.14
償債能力	流動比率(%) (註1)	20.30	88.01	63.72	78.79	45.06
	速動比率(%) (註1)	17.38	84.91	61.16	76.73	43.11
	利息保障倍數(次) (註2)	(273.70)	543.54	115.02	167.03	(897.57)
經營能力	應收款項週轉率(次) (註3)	12.61	13.82	13.35	14.34	8.47
	平均收現日數(註3)	28.94	26.41	27.34	25.45	43.09
	存貨週轉率(次)	NA	NA	NA	NA	NA
	應付款項週轉率(次)	29.59	21.34	16.54	17.42	18.44
	平均銷貨日數	NA	NA	NA	NA	NA
	不動產、廠房及設備週轉率(次) (註4)	0.70	0.90	0.91	0.99	0.41
	總資產週轉率(次) (註4)	0.39	0.49	0.19	0.21	0.09
獲利能力	資產報酬率(%) (註5)	(4.30)	2.60	1.51	2.19	(15.62)
	權益報酬率(%) (註5)	(18.67)	4.16	1.14	3.57	(66.92)
	稅前純益占實收資本額比率(%) (註6)	(19.27)	4.61	1.29	5.37	(73.13)
	純益率(%) (註5)	(13.95)	4.42	1.62	4.92	(194.41)
	每股盈餘(元) (註5)	(2.07)	0.51	0.17	0.55	(7.82)
現金流量	現金流量比率(%) (註7)	4.41	34.90	61.61	68.14	8.25
	現金流量允當比率(%) (註7)	(5.40)	11.89	57.95	98.36	209.79
	現金再投資比率(%) (註7)	3.23	9.35	10.85	11.66	1.49
槓桿度	營運槓桿度(%) (註8)	(40.66)	21.94	12.68	11.04	(1.89)
	財務槓桿度(%) (註8)	0.45	1.23	7.72	2.86	0.80

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109年度因COVID-19疫情造成營收下降，導致流動資產減少所致。
2. 利息保障倍數：主係109年度因COVID-19疫情造成稅前淨損所致。
3. 應收款項週轉率、平均收現日數：主係109年度因COVID-19疫情造成營收下降，導致應收款減少所致。
4. 不動產、廠房及設備週轉率、總資產週轉率：主係109年度因COVID-19疫情造成營收下降所致。
5. 資產報酬率、權益報酬率、純益率及每股盈餘：主係109年度因COVID-19疫情造成稅後淨損所致。
6. 稅前純益占實收資本額比率：主係109年度因COVID-19疫情造成稅前淨損所致。
7. 現金流量比率、現金流量允當比率及現金再投資比率：主係109年度因COVID-19疫情造成營業活動淨現金流入減少所致。
8. 營運槓桿度、財務槓桿度：主係109年度因COVID-19疫情造成營業損失所致。



(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				
		105年	106年	107年	108年	109年
財務結構	負債占資產比率(%)	68.33	28.08	72.75	70.65	80.32
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)	106.53	162.07	410.13	419.33	374.14
償債能力	流動比率(%) (註1)	20.57	83.30	63.72	78.58	44.83
	速動比率(%) (註1)	17.44	80.40	61.16	76.53	42.88
	利息保障倍數(次) (註2)	(327.68)	599.44	115.02	167.03	(897.57)
經營能力	應收款項週轉率(次) (註3)	11.56	13.21	13.81	14.34	8.47
	平均收現日數(註3)	31.57	27.63	26.43	25.45	43.09
	存貨週轉率(次)	NA	NA	NA	NA	NA
	應付款項週轉率(次)	30.46	21.78	17.52	17.42	18.44
	平均銷貨日數	NA	NA	NA	NA	NA
	不動產、廠房及設備週轉率(次) (註4)	0.68	0.91	0.91	0.99	0.41
	總資產週轉率(次) (註4)	0.36	0.46	0.19	0.21	0.09
獲利能力	資產報酬率(%) (註5)	(4.74)	2.65	1.51	2.24	(15.57)
	權益報酬率(%) (註5)	(18.67)	4.16	1.14	3.57	(66.92)
	稅前純益占實收資本額比率(%) (註6)	(19.81)	4.41	1.29	5.37	(73.13)
	純益率(%) (註5)	(16.42)	4.97	1.62	4.92	(194.45)
	每股盈餘(元) (註5)	(2.07)	0.51	0.17	0.55	(7.82)
現金流量	現金流量比率(%) (註7)	3.17	32.85	61.61	68.17	8.25
	現金流量允當比率(%) (註7)	(6.56)	10.51	58.58	100.59	221.18
	現金再投資比率(%) (註7)	2.12	8.94	10.85	11.67	1.49
槓桿度	營運槓桿度(%) (註8)	(18.73)	24.8	12.68	11.02	(1.89)
	財務槓桿度(%) (註8)	0.63	1.25	7.72	2.85	0.80
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109年度因COVID-19疫情造成營收下降，導致流動資產減少所致。						
2. 利息保障倍數：主係109年度因COVID-19疫情造成稅前淨損所致。						
3. 應收款項週轉率、平均收現日數：主係109年度因COVID-19疫情造成營收下降，導致應收款減少所致。						
4. 不動產、廠房及設備週轉率、總資產週轉率：主係109年度因COVID-19疫情造成營收下降所致。						
5. 資產報酬率、權益報酬率、純益率及每股盈餘：主係109年度因COVID-19疫情造成稅後淨損所致。						
6. 稅前純益占實收資本額比率：主係109年度因COVID-19疫情造成稅前淨損所致。						
7. 現金流量比率、現金流量允當比率及現金再投資比率：主係109年度因COVID-19疫情造成營業活動淨現金流入減少所致。						
8. 營運槓桿度、財務槓桿度：主係109年度因COVID-19疫情造成營業損失所致。						



(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		最近五年度財務分析					
		105年	106年	107年	108年	109年	
分析項目	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						營業利益
	比率(%)						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審計委員會查核報告書

洛碁實業股份有限公司

審計委員會查核報告書

本公司董事會造送民國一〇九年度營業報告書、虧損撥補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財務報表，經本審計委員會審查完竣，認為符合公司法等相關法令，爰依公司法第 219 條之規定，報請 鑒察。

此 上

洛碁實業股份有限公司一一〇年股東常會

審計委員會召集人：劉水生

中 華 民 國 一 一 〇 年 四 月 十 五 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

年 度	108 年度	109 年度	增(減)金額	變動比例
資產總額	5,828,714	4,333,561	(1,495,153)	(25.65%)
負債總額	4,117,918	3,480,592	(637,326)	(15.48%)
股東權益總額	1,710,796	852,969	(857,827)	(50.14%)

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：

1. 資產總額：主係 109 年度因 COVID-19 疫情造成住房率及平均房價下降，導致資產減少所致。
2. 股東權益總額：主係 109 年度因 COVID-19 疫情造成營運產生重大損失所致。

二、財務績效

單位：新台幣千元

年 度	108 年度	109 年度	增(減)金額	變動比例
營業收入淨額	1,218,871	441,242	(777,629)	(63.80%)
營業利益(損失)	135,258	(320,477)	(455,735)	(336.94%)
稅前淨利(損)	58,926	(802,417)	(861,343)	(1,461.74%)

(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)

1. 營業收入淨額：主係 109 年度因 COVID-19 疫情造成住房率及平均房價下降所致。
2. 營業利益(損失)：主係 109 年度因 COVID-19 疫情造成營運產生重大損失。
3. 稅前淨利(損)：主係 109 年度因 COVID-19 疫情造成營運產生重大損失。

(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
334,636	62,112	(31,524)	303,112	無

本公司 109 年度營業活動淨現金流入為 62,112 千元，主係成本及費用減少所致，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 110 年第 1 季止本公司約當現金預估約為 252,346 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：

最近年度虧損主因受新冠肺炎疫情影響，為了使現金支出降至最低，將暫停非緊急投資，以「銷售戰略」、「成本削減戰略」、「資金調度戰略」三個主軸進行營運。未來一年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，但因新冠肺炎疫影響，負債比率已從 108 年度的 71% 上升為目前的 81%，但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

本公司為飯店業，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 年期間併購了花華本館/分館、舞衣新宿中山館、三貝茲及中華館，由 107 年度及 109 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。

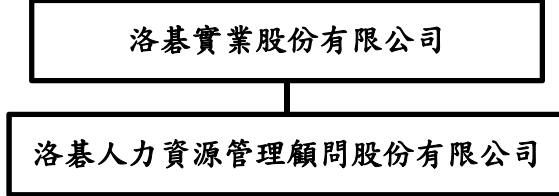


捌、特別記載事項

一、關係企業相關資料：

1. 關係企業組織概況

i. 關係企業組織圖：



註：子公司洛碁人力資源管理顧問股份有限公司於109.5.25經董事會同意辦理解散，解散基準日為109.6.2，因清算程序尚在辦理中，故尚未喪失對子公司之控制。

ii. 各關係企業基本資料：

資料日期：110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

iii. 推定為有控制與從屬關係者其相同股東資料：無此情形。

iv. 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。

v. 各關係企業董事、監察人及總經理資料：

110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：

109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	4,724,033	0	4,724,033
營業收入	營業(損失)利益		本期稅後 (損)益	每股稅後 (損)益(元)
95,280	(63,307)		(65,348)	(0.13)

(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

本公司民國一〇九年度(自一〇九年一月一日至一〇九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：民國一一〇年二月二十四日



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市110615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 110615, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 2 8101 6666
Fax 傳真 + 886 2 8101 6667
Internet 網址 home.kpmg/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)民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇九年及一〇八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一〇九年及一〇八年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇九年及一〇八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，對洛碁集團民國一〇九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：

洛碁集團於民國一〇九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88%，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，加上民國一〇九年初新型冠狀病毒肺炎疫情影響，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：

針對洛碁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六(三)、(五)及十所述，民國一〇九年年初新型冠狀病毒肺炎疫情造成洛碁實業股份有限公司及其子公司住房率及平均房價下降，使營運產生影響，管理階層因而提列不動產、廠房及設備及無形資產減損損失，截至民國一〇九年十二月三十一日止分別為120,730千元及319,823千元。本會計師未因此修正查核意見。

其他事項

洛碁實業股份有限公司已編製民國一〇九年度及一〇八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碁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碁集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

洛碁集團之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核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)。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對洛碁集團民國一〇九年度合併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 永 瑩



會 計 師：

邴 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
民國一一〇年二月二十四日



洛碁實業股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	109.12.31		108.12.31	
	金額	%	金額	%
資 產				
流動資產：				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 303,112	7	334,636	6
1150 應收票據淨額(附註六(二)、(十四)及七)	569	-	29,277	1
1170 應收帳款淨額(附註六(二)、(十四)及七)	19,731	-	54,521	1
1220 本期所得稅資產	95	-	234	-
1476 其他金融資產—流動(附註六(一)及(六))	1,040	-	251,191	4
1479 其他流動資產—其他	14,677	-	17,926	-
	<u>339,224</u>	<u>7</u>	<u>687,785</u>	<u>12</u>
非流動資產：				
1600 不動產、廠房及設備(附註六(三))	957,037	22	1,181,816	20
1755 使用權資產(附註六(四))	2,756,253	64	3,278,251	56
1780 無形資產(附註六(五))	83,286	2	414,287	7
1840 遞延所得稅資產(附註六(十一))	44,590	1	100,000	2
1980 其他金融資產—非流動(附註六(六)、七及八)	153,171	4	166,504	3
1990 其他非流動資產—其他	-	-	71	-
	<u>3,994,337</u>	<u>93</u>	<u>5,140,929</u>	<u>88</u>
資產總計	\$ <u>4,333,561</u>	<u>100</u>	<u>5,828,714</u>	<u>100</u>



洛基實業股份有限公司及子公司

合併資產負債表(續)

民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	109.12.31		108.12.31	
	金額	%	金額	%
負債及權益				
流動負債：				
2100 短期借款(附註六(七)及七)	\$ 350,000	8	390,000	7
2130 合約負債—流動(附註六(十四))	13,324	-	10,587	-
2150 應付票據	480	-	1,242	-
2170 應付帳款(附註七)	22,445	1	49,212	1
2200 其他應付款(附註六(三)、(十五)及七)	25,084	1	55,473	1
2280 租賃負債—流動(附註六(八)及七)	340,867	8	365,054	6
2399 其他流動負債—其他	681	-	1,411	-
	<u>752,881</u>	<u>18</u>	<u>872,979</u>	<u>15</u>
非流動負債：				
2580 租賃負債—非流動(附註六(八)及七)	2,726,583	63	3,243,711	56
2645 存入保證金	1,128	-	1,228	-
	<u>2,727,711</u>	<u>63</u>	<u>3,244,939</u>	<u>56</u>
負債總計	<u>3,480,592</u>	<u>81</u>	<u>4,117,918</u>	<u>71</u>
歸屬於母公司業主之權益(附註六(十二))：				
3100 股本	1,097,283	25	1,097,283	19
3200 資本公積	604,393	14	604,393	10
3310 法定盈餘公積	8,943	-	8,923	-
3350 未分配盈餘(待彌補虧損)	(857,650)	(20)	197	-
權益總計	<u>852,969</u>	<u>19</u>	<u>1,710,796</u>	<u>29</u>
負債及權益總計	<u>\$ 4,333,561</u>	<u>100</u>	<u>5,828,714</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

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	109年度		108年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十四)及七)	\$ 441,242	100	1,218,871	100
5000 營業成本(附註六(三)、(四)、(五)、(十)及七)	676,657	153	890,473	73
營業毛(損)利	(235,415)	(53)	328,398	27
營業費用(附註六(三)、(四)、(五)、(八)、(十)及七)：				
6100 推銷費用	66,288	15	122,616	10
6200 管理費用	48,857	11	70,524	6
營業費用合計	115,145	26	193,140	16
6500 其他收益及費損淨額(附註六(十六))	30,083	7	-	-
營業(損失)利益	(320,477)	(72)	135,258	11
營業外收入及支出(附註六(三)、(五)、(十七)及七)：				
7100 利息收入	3,158	1	3,329	-
7020 其他利益及損失	(404,661)	(92)	8,245	1
7050 財務成本	(80,437)	(18)	(87,906)	(7)
	(481,940)	(109)	(76,332)	(6)
7900 稅前淨(損)利	(802,417)	(181)	58,926	5
7950 減：所得稅費用(利益)(附註六(十一))	55,410	13	(1,057)	-
本期淨(損)利	(857,827)	(194)	59,983	5
8300 本期其他綜合損益	-	-	-	-
8500 本期綜合損益總額	\$ (857,827)	(194)	59,983	5
本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ (857,827)	(194)	59,983	5
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ (857,827)	(194)	59,983	5
每股(虧損)盈餘(附註六(十三))				
9710 基本每股(虧損)盈餘(元)	\$ (7.82)		0.55	
9810 稀釋每股(虧損)盈餘(元)	\$ (7.82)		0.55	

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



合併權益變動表

民國一〇九年及一〇八年一月一日起至十二月三十一日

單位：新台幣千元

民國一〇八年一月一日重編後餘額

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

本期淨(損)

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

民國一〇九年十二月三十一日餘額

歸屬於母公司業主之權益

股本	資本公積	法定盈餘公積	保留盈餘		歸屬於母 公司業主 權益總計	權益總計
			未分配盈餘	未分配盈餘		
\$ 1,097,283	604,393	4,844	(55,707)	1,650,813	1,650,813	
-	-	-	59,983	59,983	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	1,710,796	
-	-	-	(857,827)	(857,827)	(857,827)	(857,827)
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(857,827)	(857,827)	(857,827)	(857,827)
-	-	20	(20)	-	-	-
\$ 1,097,283	604,393	8,943	(857,650)	852,969	852,969	852,969



綠界實業股份有限公司
GREEN WORLD HOTELS CO., LTD.



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

合併現金流量表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	109年度	108年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前(淨損)淨利	\$ (802,417)	58,926
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	487,027	512,439
攤銷費用	19,735	22,029
利息費用	80,437	87,906
利息收入	(3,158)	(3,329)
非金融資產減損損失	440,553	150
租賃解約利益	(27,891)	-
處分不動產、廠房及設備利益	(1,862)	-
處分無形資產損失	129	-
租金減讓	(62,211)	-
收益費損項目合計	<u>932,759</u>	<u>619,195</u>
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
應收票據	28,708	(1,337)
應收帳款	34,790	3,653
其他流動資產	(947)	5,219
其他金融資產	151	467
合約負債	2,737	1,615
應付票據	(762)	(2,908)
應付帳款	(26,767)	1,615
其他應付款	(28,270)	633
其他流動負債	(730)	(356)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	<u>8,910</u>	<u>8,601</u>
調整項目合計	<u>941,669</u>	<u>627,796</u>
營運產生之現金流入	139,252	686,722
收取之利息	3,158	3,329
支付之利息	(80,437)	(88,271)
退還(支付)之所得稅	139	(6,954)
營業活動之淨現金流入	<u>62,112</u>	<u>594,826</u>



洛碁實業股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	109年度	108年度
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(19,370)	(56,307)
處分不動產、廠房及設備	2,857	-
取得無形資產	(4,419)	(8,686)
其他金融資產	263,333	(99,741)
投資活動之淨現金流入(流出)	<u>242,401</u>	<u>(164,734)</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	(100)	400
租賃本金償還	(295,937)	(362,646)
籌資活動之淨現金流出	<u>(336,037)</u>	<u>(402,246)</u>
本期現金及約當現金(減少)增加數	(31,524)	27,846
期初現金及約當現金餘額	334,636	306,790
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 303,112</u>	<u>334,636</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





洛碁實業股份有限公司及子公司

合併財務報告附註

民國一〇九年度及一〇八年度

(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」)，原名字晨科技有限公司，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。

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一一〇年二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

合併公司自民國一〇九年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，影響說明如下：

1. 國際財務報導準則第十六號之修正「新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓」

此修正提供一項實務權宜作法，對符合特定條件之租金減讓，承租人得選擇不評估其是否係租賃修改，而係將租賃給付之變動數認列於損益。該修正於民國一〇九年七月經金融監督管理委員會(以下稱金管會)認可，並得提前自民國一〇九年一月一日適用。會計政策詳附註四(九)。

合併公司選擇提前於民國一〇九年一月一日開始，針對所有符合條件之租金減讓適用該實務權宜作法，此項會計變動對初次適用日並無影響，於民國一〇九年度認列於損益之金額為62,211千元。



洛碁實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2. 其他

下列新修正準則亦係自民國一〇九年一月一日生效，惟對合併財務報告未造成重大影響：

- 國際財務報導準則第三號之修正「業務之定義」
- 國際財務報導準則第九號、國際會計準則第三十九號及國際財務報導準則第七號之修正「利率指標變革」
- 國際會計準則第一號及國際會計準則第八號之修正「重大之定義」

(二) 尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

合併公司評估適用下列自民國一一〇年一月一日起生效之新修正之國際財務報導準則，將不致對合併財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第四號之修正「暫時豁免適用國際財務報導準則第九號之延長」
- 國際財務報導準則第九號、國際會計準則第三十九號、國際財務報導準則第七號、國際財務報導準則第四號及國際財務報導準則第十六號之修正「利率指標變革—第二階段」

(三) 金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

國際會計準則理事會已發布及修正但尚未經金管會認可之準則及解釋，對合併公司可能攸關者如下：

新發布或修訂準則	主要修訂內容	理事會發布之生效日
國際會計準則第1號之修正「將負債分類為流動或非流動」	修正條文係為提升準則應用之一致性，以協助企業判定不確定清償日之債務或其他負債於資產負債表究竟應分類為流動(於或可能於一年內到期者)或非流動。 修正條文亦闡明企業可能以轉換為權益來清償之債務之分類規定。	2023.1.1

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。

合併公司預期其他尚未認可之新發布及修正準則不致對合併財務報告造成重大影響。

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。除附註三有關會計變動之說明者外，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。



洛碁實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(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。

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
			109.12.31	108.12.31	
本公司	洛碁中華大飯店股份有限公司	旅館業	- %	- %	本公司直接持股 (註1) 50%以上之被投資公司
本公司	洛碁人力資源管理顧問股份有限公司	人力派遣業	100 % (註2)	100 %	本公司直接持股 50%以上之被投資公司

註1：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。



洛碁實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

註2：子公司洛碁人力資源管理顧問股份有限公司於民國一〇九年五月二十五日經董事同意辦理解散，解散基準日為民國一〇九年六月二日，因清算程序尚在辦理中，故尚未喪失對子公司之控制。

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
- 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。



洛碁實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(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

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。



洛碁實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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；
- 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。



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。金融負債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。

(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。



洛碁實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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。
 - 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。



洛碁實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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。

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。

合併公司針對所有符合下列所有條件之租金減讓，選擇採用實務權宜作法，不評估其是否係租賃修改：

- (1) 作為新型冠狀病毒肺炎大流行之直接結果而發生之租金減讓；
- (2) 租賃給付之變動導致租賃之修正後對價與該變動前租賃之對價幾乎相同或較小；
- (3) 租賃給付之任何減少僅影響原於民國一一〇年六月三十日以前到期之給付；且



洛碁實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(4)該租賃之其他條款及條件並無實質變動。

於實務權宜作法下，租金減讓導致租賃給付變動時，係於啟動租金減讓之事件或情況發生時將變動數認列於損益。

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。

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。



洛碁實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(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)政府補助及政府補助

合併公司係於可收到與公司營運相關之政府補助時，將該未附帶條件之補助認列為其他收益。針對其他與資產有關之補助，合併公司係於可合理確信將遵循政府補助所附加之條件，且將可收到該項補助時，按公允價值認列於遞延收入，並於資產耐用年限內依有系統之基礎將該遞延收益認列為其他收益。補償合併公司所發生費用或損失之政府補助，係依有系統之基礎與相關之費用同期認列於損益。

(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。



洛碁實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(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。

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；或在變成很有可能足額課稅所得之範圍內迴轉原已減少之金額。

(十六)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)

(十七)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。

以下假設及估計之不確定性具有導致資產及負債帳面金額於下個財務年度重大調整之重大風險，且已反映新冠病毒疫情所造成之影響，其相關資訊如下：

(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

除下列所述外，本合併財務報告重要會計項目之說明與民國一〇八年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇八年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	<u>109.12.31</u>	<u>108.12.31</u>
現金及零用金	\$ 1,562	3,196
活期存款	301,550	330,950
支票存款	-	490
合併現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 303,112</u>	<u>334,636</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(十八)。

民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日，原始到期日超過三個月內之銀行定期存款分別為零元及250,000千元，係分類為其他金融資產—流動項下。



洛碁實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二)應收票據及應收帳款

	<u>109.12.31</u>	<u>108.12.31</u>
應收票據(含關係人)	\$ 569	29,277
應收帳款(含關係人)－按攤銷後成本衡量	19,731	54,531
減：備抵損失	-	(10)
	<u>\$ 20,300</u>	<u>83,798</u>

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：

	<u>109.12.31</u>		
	<u>應收款項 帳面金額</u>	<u>加權平均預期 信用損失率</u>	<u>備抵存續期間 預期信用損失</u>
未逾期	\$ 20,281	0%	-
逾期60天以下	19	0%	-
合計	<u>\$ 20,300</u>		<u>-</u>

	<u>108.12.31</u>		
	<u>應收款項 帳面金額</u>	<u>加權平均預期 信用損失率</u>	<u>備抵存續期間 預期信用損失</u>
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>

合併公司應收票據及應收帳款之備抵損失變動表如下：

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
期初餘額	\$ 10	10
本年度因無法收回而沖銷之金額	(10)	-
期末餘額	<u>\$ -</u>	<u>10</u>

民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日，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。



洛碁實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)不動產、廠房及設備

合併公司民國一〇九年度及一〇八年度不動產、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109年1月1日餘額	\$ 105,621	12,223	1,575,783	47,666	1,741,293
增 添	-	-	3,766	13,485	17,251
重 分 類	-	-	60,620	(60,620)	-
處 分	-	-	(116,443)	-	(116,443)
民國109年12月31日餘額	<u>\$ 105,621</u>	<u>12,223</u>	<u>1,523,726</u>	<u>531</u>	<u>1,642,101</u>
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>
折舊及減損損失：					
民國109年1月1日餘額	\$ -	2,938	556,539	-	559,477
折 舊	-	558	119,747	-	120,305
減損損失	-	-	120,730	-	120,730
處 分	-	-	(115,448)	-	(115,448)
民國109年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>3,496</u>	<u>681,568</u>	<u>-</u>	<u>685,064</u>
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>
帳面金額：					
民國109年12月31日	<u>\$ 105,621</u>	<u>8,727</u>	<u>842,158</u>	<u>531</u>	<u>957,037</u>
民國108年1月1日	<u>\$ 105,621</u>	<u>9,844</u>	<u>1,140,224</u>	<u>342</u>	<u>1,256,031</u>
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>

1.於民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日，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2,336千元及4,455千元，帳列其他應付款。

2.減損損失及續後迴轉

民國一〇九年度因COVID-19疫情重挫觀光旅遊行業，經重新評估各店未來現金流量，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120,730千元；民國一〇八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150千元，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)。



洛碁實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- 3.合併公司分別於民國一〇九年五月十三日及六月十五日經董事會決議結束松江分公司及花華本館分公司營業並處分不動產、廠房及設備，處分損益請詳附註六(十七)。
- 4.民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日，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，其變動明細如下：

	<u>房屋及建築</u>
使用權資產成本：	
民國109年1月1日餘額	\$ 5,337,864
增 添	130,262
減 少	<u>(535,606)</u>
民國109年12月31日餘額	<u>\$ 4,932,520</u>
民國108年1月1日餘額	\$ 5,222,440
增 添	<u>115,424</u>
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 5,337,864</u>
使用權資產之累計折舊：	
民國109年1月1日餘額	\$ 2,059,613
提列折舊	366,722
減 少	<u>(250,068)</u>
民國109年12月31日餘額	<u>\$ 2,176,267</u>
民國108年1月1日餘額	\$ 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>
帳面價值：	
民國109年12月31日	<u>\$ 2,756,253</u>
民國108年1月1日	<u>\$ 3,543,525</u>
民國108年12月31日	<u>\$ 3,278,251</u>

合併公司分別於民國一〇九年五月十三日及六月十五日經董事會決議結束松江分公司及花華本館分公司營業，減少使用權資產及租賃負債，解約損益請詳附註六(十七)。



洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(五)無形資產

合併公司民國一〇九年度及一〇八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109年1月1日餘額	\$ 346,883	53,000	143,000	18,037	560,920
增 添	-	-	-	4,419	4,419
重 分 類	-	-	-	4,196	4,196
處 分	-	-	-	(148)	(148)
民國109年12月31日餘額	<u>\$ 346,883</u>	<u>53,000</u>	<u>143,000</u>	<u>26,504</u>	<u>569,387</u>
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	<u>\$ 346,883</u>	<u>53,000</u>	<u>143,000</u>	<u>18,037</u>	<u>560,920</u>
攤銷及減損損失：					
民國109年1月1日餘額	\$ 48,875	24,126	65,095	8,537	146,633
本期攤銷	-	4,342	11,715	3,607	19,664
處 分	-	-	-	(19)	(19)
減損損失	298,008	5,899	15,916	-	319,823
民國109年12月31日餘額	<u>\$ 346,883</u>	<u>34,367</u>	<u>92,726</u>	<u>12,125</u>	<u>486,101</u>
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	<u>\$ 48,875</u>	<u>24,126</u>	<u>65,095</u>	<u>8,537</u>	<u>146,633</u>
帳面價值：					
民國109年12月31日	<u>\$ -</u>	<u>18,633</u>	<u>50,274</u>	<u>14,379</u>	<u>83,286</u>
民國108年1月1日	<u>\$ 298,008</u>	<u>34,046</u>	<u>91,858</u>	<u>2,991</u>	<u>426,903</u>
民國108年12月31日	<u>\$ 298,008</u>	<u>28,874</u>	<u>77,905</u>	<u>9,500</u>	<u>414,287</u>

1.攤銷費用

民國一〇九年度及一〇八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：

	109年度	108年度
營業成本	\$ 55	151
營業費用	19,609	21,151
合計	<u>\$ 19,664</u>	<u>21,302</u>



洛碁實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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。民國一〇九年度因疫情重挫觀光旅遊行業，經重新評估各店未來現金流量，部分旅館之帳面金額高於其可回收金額，故認列無形資產之減損損失319,823千元，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：

台北地區	原始帳面金額	受攤減損損失後金額	
		109.12.31	108.12.31
A	\$ 52,018	-	52,018
B	24,598	-	24,598
C	63,280	-	55,360
D	28,695	-	28,695
E	56,478	-	56,478
F	8,416	-	-
G	64,255	-	34,883
H	13,210	-	10,043
I	15,854	-	15,854
J	20,079	-	20,079
	<u>\$ 346,883</u>	<u>-</u>	<u>298,008</u>

民國一〇九年及一〇八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，民國一〇九年十二月三十一日上述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298,008千元。本公司已將所認列之減損損失減少上述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。

估計使用價值所使用之關鍵假設如下：

	109.12.31	108.12.31
折現率	5.75%	2.81%
成長率	1%~10%	1%~10%

民國一〇九年及一〇八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，民國一〇九年十二月三十一日之使用價值決定與民國一〇八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。



洛碁實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- (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>109.12.31</u>	<u>108.12.31</u>
流動		
其他應收款	\$ 1,040	1,191
定期存單	-	250,000
小計	<u>1,040</u>	<u>251,191</u>
非流動		
租賃保證金	147,873	161,074
其他保證金	5,298	5,430
小計	<u>153,171</u>	<u>166,504</u>
	<u>\$ 154,211</u>	<u>417,695</u>

(七)短期借款

合併公司短期借款之明細如下：

	<u>109.12.31</u>	<u>108.12.31</u>
無擔保借款	\$ <u>350,000</u>	<u>390,000</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>109.12.31</u>	<u>108.12.31</u>
租賃負債帳列數(折現值)		
流動	\$ 340,867	365,054
非流動	<u>2,726,583</u>	<u>3,243,711</u>
	<u>\$ 3,067,450</u>	<u>3,608,765</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及子公司合併財務報告附註(續)

租賃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。

	109年度	108年度
轉租使用權資產之收益	\$ <u>12,231</u>	<u>19,848</u>
低價值租賃資產之費用	\$ <u>4,329</u>	<u>3,398</u>
(不包含短期租賃之低價值租賃)		
新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓	\$ <u>62,211</u>	<u>-</u>
(認列為租金費用之減少)		

租賃認列於現金流量表之金額如下：

	109年度	108年度
租賃之現金流出總額	\$ <u>377,029</u>	<u>449,913</u>

房屋及建築之租賃

合併公司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。

(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：

	109.12.31	108.12.31
低於一年	\$ 4,210	15,732
一至二年	2,352	7,639
二至三年	-	3,780
未折現租賃給付總額	\$ <u>6,562</u>	<u>27,151</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。

合併公司民國一〇九年度及一〇八年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為9,019千元及11,619千元，已提撥至勞工保險局。



洛碁實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十一)所得稅

1. 所得稅費用

合併公司民國一〇九年度及一〇八年度所得稅費用(利益)明細如下：

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
當期所得稅費用		
當期產生	\$ -	2,552
調整前期之當期所得稅	-	1
	<u>-</u>	<u>2,553</u>
遞延所得稅費用		
暫時性差異之發生及迴轉	55,410(註)	(3,610)
所得稅費用(利益)	<u>\$ 55,410</u>	<u>(1,057)</u>

註：主係民國一〇九年五月二十二日財政部核釋有關營利事業採用國際財務報導準則第16號「租賃」之營利事業所得稅申報相關規定所產生。

合併公司民國一〇九年度及一〇八年度所得稅費用(利益)與稅前淨利之關係調節如下：

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
稅前淨利	\$ (802,417)	58,926
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	(160,483)	11,785
不可扣抵之費用	2,151	2,771
減損損失	88,111	30
認列前期未認列之課稅損失	-	(12,743)
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	62,473	42
暫時性差異之變動	66,102	-
其他	(2,944)	(2,942)
	<u>\$ 55,410</u>	<u>(1,057)</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：

	<u>109.12.31</u>	<u>108.12.31</u>
課稅損失	<u>\$ 217,361</u>	<u>148,731</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。



洛碁實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(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109年1月1日	\$ 33,898	66,102	100,000
(借記)貸記損益表	10,692	(66,102)	(55,410)
民國109年12月31日	<u>\$ 44,590</u>	<u>-</u>	<u>44,590</u>
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>

(3)截至民國一〇九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(申報數)	224,108	民國一一八年
一〇九年度(估計數)	<u>365,824</u>	民國一一九年
	<u>\$ 1,309,756</u>	

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一〇七年度。

(十二)資本及其他權益

民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日，本公司額定股本總額均為2,500,000千元，每股面額10元，截至民國一〇九年及一〇八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。



洛碁實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

於民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日，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>109.12.31</u>	<u>108.12.31</u>
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。

本公司分別於民國一〇九年六月十五日及民國一〇八年六月二十八日經股東常會決議，民國一〇八年度及民國一〇七年度盈餘分配案，除分別提列法定盈餘公積20千元及4,079千元外，皆不擬分派股利。

(十三) 每股盈餘(虧損)

民國一〇九年度及一〇八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

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
基本每股盈餘(虧損)：		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	<u>\$ (857,827)</u>	<u>59,983</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>109,728</u>	<u>109,728</u>
	<u>\$ (7.82)</u>	<u>0.55</u>



洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	109年度	108年度
稀釋每股盈餘(虧損)：		
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)	\$ <u>(857,827)</u>	<u>59,983</u>
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	(註)	31
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>109,728</u>	<u>109,759</u>
	\$ <u>(7.82)</u>	<u>0.55</u>

註：具反稀釋作用，故不列入計算稀釋每股盈餘。

(十四)客戶合約收入

1.收入之細分

	109年度	108年度
主要地區市場：		
臺灣	\$ <u>441,242</u>	<u>1,218,871</u>
主要產品/服務線：		
飯店客房服務	\$ 386,076	1,086,646
飯店餐飲服務	42,390	110,316
管理顧問服務	545	1,800
租賃服務	12,231	20,058
銷貨收入	-	51
	\$ <u>441,242</u>	<u>1,218,871</u>

2.合約餘額

	109.12.31	108.12.31	108.1.1
應收票據及帳款(含關係人)	\$ 20,300	83,808	86,124
減：備抵損失	-	(10)	(10)
合計	\$ <u>20,300</u>	<u>83,798</u>	<u>86,114</u>
合約負債－客房服務/預收款項	\$ <u>13,324</u>	<u>10,587</u>	<u>8,972</u>

應收款項及其減損之揭露請詳附註六(二)。

民國一〇九年及一〇八年一月一日合約負債期初餘額於民國一〇九年度及一〇八年度認列為收入之金額分別為9,501千元及8,867千元。

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，於民國一〇九年度及一〇八年度並無其他重大變動之情形。



洛碁實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(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。

本公司民國一〇九年度及一〇八年度員工酬勞提列金額分別為零元及415千元，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，並列報為民國一〇九年度及一〇八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一〇八年度合併財務報告估列金額並無差異。

(十六)其他收益及費損淨額

合併公司其他收益及費損淨額明細如下：

	109年度	108年度
政府補助收入	\$ <u>30,083</u>	<u>-</u>

(十七)營業外收入及支出

1.利息收入

合併公司民國一〇九年度及一〇八年度之利息收入明細如下：

	109年度	108年度
利息收入合計	\$ <u>3,158</u>	<u>3,329</u>

2.其他利益及損失

合併公司民國一〇九年度及一〇八年度之其他利益及損失明細如下：

	109年度	108年度
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	\$ 1,862	-
處分無形資產損失	(129)	-
租賃解約利益	27,891	-
外幣兌換利益	156	1,501
不動產、廠房及設備減損損失	(120,730)	(150)
無形資產減損損失	(319,823)	-
違約金損失	(14,760)	-
政府退稅款	18,791	-
其他	2,081	6,894
	\$ <u>(404,661)</u>	<u>8,245</u>



洛碁實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.財務成本

合併公司民國一〇九年度及一〇八年度之財務成本明細如下：

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
利息費用—銀行借款	\$ 3,674	4,037
利息費用—租賃負債	76,763	83,869
	<u>\$ 80,437</u>	<u>87,906</u>

(十八)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險之暴險之金額

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。

(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))。民國一〇九年度及一〇八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。

	<u>帳面金額</u>	<u>合 約 現金流量</u>	<u>1年以內</u>	<u>1-5年</u>	<u>超過5年</u>
109年12月31日					
非衍生金融負債					
無付息負債	\$ 48,009	48,009	48,009	-	-
租賃負債	3,067,450	3,423,945	406,376	1,520,392	1,497,177
固定利率工具	<u>350,000</u>	<u>351,511</u>	<u>351,511</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 3,465,459</u>	<u>3,823,465</u>	<u>805,896</u>	<u>1,520,392</u>	<u>1,497,177</u>



洛碁實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	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	\$ 105,927	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	-	-
	<u>\$ 4,104,692</u>	<u>4,550,319</u>	<u>940,248</u>	<u>1,721,965</u>	<u>1,888,106</u>

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，合併公司民國一〇九年度及一〇八年度之淨利將分別增加或減少2,412千元及2,648千元，主因係合併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

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。

(十九)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



洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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。

合併公司之審計委員會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審計委員會扮演監督角色。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審計委員會。

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。

(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。截至民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日，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。合併公司於民國一〇九年度受新型冠狀病毒肺炎疫情影響，住房率大幅下降進而影響集團營運，合併公司已透過政府振興觀光產業政策與金融機構洽談授信額度，母公司H.I.S. Hotel Holdings Co., Ltd.亦持續給予支持，預期將不致產生流動性風險。合併公司於民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日未使用之借款額度皆為零元。



洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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。

(二十) 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。

民國一〇九年度合併公司之資本管理策略與民國一〇八年度一致，即維持負債資本比率，確保能以合理之成本進行融資。民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日之負債資本比率如下：

	109.12.31	108.12.31
負債總額	\$ 3,480,592	4,117,918
減：現金及約當現金	<u>(303,112)</u>	<u>(334,636)</u>
淨負債	\$ 3,177,480	3,783,282
權益總額	\$ 852,969	1,710,796
調整後資本	\$ 4,030,449	5,494,078
負債資本比率	78.84 %	68.86 %

民國一〇九年十二月三十一日負債資本比率之增加，主係因本期受COVID-19疫情重挫觀光旅遊行業，因而提列非金融資產減損損失及營業虧損，致權益總額大幅下降所致。

(廿一) 非現金交易之投資及籌資活動

合併公司於民國一〇九年度及一〇八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。



洛碁實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(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
舞衣新宿企業(股)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

(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：

	109年度	108年度
飯店客房及餐飲收入		
其他關係人—三普旅行社	\$ 40,628	300,015
其他關係人	1,219	10,508
租賃收入		
其他關係人—三普旅行社	1,976	7,800
其他關係人	-	2,000
	<u>\$ 43,823</u>	<u>320,323</u>

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。



洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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	109.12.31	108.12.31
應收票據	其他關係人—三普旅行社	\$ 569	27,496
應收票據	其他關係人	-	564
應收帳款	其他關係人—三普旅行社	645	30,667
應收帳款	其他關係人	128	1,265
		<u>\$ 1,342</u>	<u>59,992</u>

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	109.12.31	108.12.31
應付帳款	其他關係人	\$ 100	9
其他應付款	其他關係人	11	32
其他應付款	母公司	865	870
其他應付款	合併公司之主要管理階層	26	94
		<u>\$ 1,002</u>	<u>1,005</u>

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。於民國一〇九年度及一〇八年度認列利息支出分別為13,928千元及16,682千元，截至民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日止租賃負債餘額分別為502,599千元及701,000千元；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：

	109.12.31	108.12.31
H.I.S. Co., Ltd.	<u>\$ 350,000</u>	<u>390,000</u>

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：

	109年度	108年度
H.I.S. Hotel Holdings Co., Ltd.	<u>\$ 3,474</u>	<u>3,009</u>

(四) 主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	109年度	108年度
短期員工福利	\$ 6,253	7,566
退職後福利	9	55
	<u>\$ 6,262</u>	<u>7,621</u>



洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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	109.12.31	108.12.31
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：

	109.12.31	108.12.31
已簽訂之價款(含稅)	\$ 4,511	65,571
已支付之價款(含稅)	-	56,546

(二)合併公司於民國一〇九年及一〇八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464,684千元及703,427千元。

(三)於民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日，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皆為3,000千元。

十、重大之災害損失

民國一〇九年年初因COVID-19疫情造成合併公司住房率及平均房價下降，使民國一〇九年度營運產生重大損失。

十一、重大之期後事項：無。

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	109年度			108年度		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計
員工福利費用						
薪資費用	115,224	28,751	143,975	159,503	60,145	219,648
勞健保費用	13,919	3,851	17,770	17,350	5,334	22,684
退休金費用	7,194	1,825	9,019	9,064	2,555	11,619
其他員工福利費用	8,219	3,295	11,514	10,560	3,498	14,058
折舊費用	483,405	3,622	487,027	507,392	5,047	512,439
攤銷費用	126	19,609	19,735	947	21,082	22,029



洛碁實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇九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：無。
8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
9. 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：

民國一〇九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				
本公司	洛碁人力資源 管理顧問(股) 公司	台灣	人力派遣業	5,000	5,000	500,000	100.00 %	4,724	100.00 %	(65)	(65)	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。

(四)主要股東資訊：

單位：股

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	7.22 %



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、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110615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 110615, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 2 8101 6666

Fax 傳真 + 886 2 8101 6667

Internet 網址 home.kpmg/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民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇九年及一〇八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，足以允當表達洛碁實業股份有限公司民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇九年及一〇八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，與洛碁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，對洛碁實業股份有限公司民國一〇九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(九)租賃、四(八)不動產、廠房及設備及四(十)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一〇九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88%，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，加上民國一〇九年初新型冠狀病毒肺炎疫情影響，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六(四)、(六)及十所述，民國一〇九年年初新型冠狀病毒肺炎疫情造成洛基實業股份有限公司住房率及平均房價下降，使營運產生影響，管理階層因而提列不動產、廠房及設備及無形資產減損損失，截至民國一〇九年十二月三十一日止分別為120,730千元及319,823千元。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(含審計委員會)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，惟其目的非對洛碁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，以及使洛碁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碁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，並負責形成洛碁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，決定對洛碁實業股份有限公司民國一〇九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

會計師：

張承芸
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
民國一一〇年二月二十四日



洛基實業股份有限公司
資產負債表

民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	109.12.31		108.12.31	
	金額	%	金額	%
資 產				
流動資產：				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 301,388	7	332,879	6
1150 應收票據淨額(附註六(二)、(十五)及七)	569	-	29,277	1
1170 應收帳款淨額(附註六(二)、(十五)及七)	19,731	-	54,521	1
1220 本期所得稅資產	95	-	234	-
1476 其他金融資產－流動(附註六(一)及(七))	1,040	-	251,181	4
1479 其他流動資產－其他	14,677	1	17,864	-
	<u>337,500</u>	<u>8</u>	<u>685,956</u>	<u>12</u>
非流動資產：				
1550 採用權益法之投資(附註六(三))	4,724	-	4,789	-
1600 不動產、廠房及設備(附註六(四))	957,037	22	1,181,816	20
1755 使用權資產(附註三(一)及六(五))	2,756,253	64	3,278,251	56
1780 無形資產(附註六(六))	83,286	2	414,287	7
1840 遞延所得稅資產(附註六(十二))	44,590	1	100,000	2
1980 其他金融資產－非流動(附註六(七)、七及八)	150,171	3	163,504	3
1990 其他非流動資產－其他	-	-	71	-
	<u>3,996,061</u>	<u>92</u>	<u>5,142,718</u>	<u>88</u>
資產總計	\$ <u>4,333,561</u>	<u>100</u>	<u>5,828,674</u>	<u>100</u>



洛碁實業股份有限公司
資產負債表(續)

民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	109.12.31		108.12.31	
	金額	%	金額	%
負債及權益				
流動負債：				
2100 短期借款(附註六(八))	\$ 350,000	8	390,000	7
2130 合約負債—流動(附註六(十五))	13,324	-	10,587	-
2150 應付票據	480	-	1,242	-
2170 應付帳款(附註七)	22,445	1	49,212	1
2200 其他應付款(附註六(四)、(十六)及七)	25,084	1	55,433	1
2280 租賃負債—流動(附註六(九)及七)	340,867	8	365,054	6
2399 其他流動負債—其他	681	-	1,411	-
	<u>752,881</u>	<u>18</u>	<u>872,939</u>	<u>15</u>
非流動負債：				
2580 租賃負債—非流動(附註六(九)及七)	2,726,583	63	3,243,711	56
2645 存入保證金	1,128	-	1,228	-
	<u>2,727,711</u>	<u>63</u>	<u>3,244,939</u>	<u>56</u>
負債總計	<u>3,480,592</u>	<u>81</u>	<u>4,117,878</u>	<u>71</u>
權益(附註六(十三))：				
3100 股本	1,097,283	25	1,097,283	19
3200 資本公積	604,393	14	604,393	10
3310 法定盈餘公積	8,943	-	8,923	-
3350 未分配盈餘(待彌補虧損)	(857,650)	(20)	197	-
權益總計	<u>852,969</u>	<u>19</u>	<u>1,710,796</u>	<u>29</u>
負債及權益總計	<u>\$ 4,333,561</u>	<u>100</u>	<u>5,828,674</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

綜合損益表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	109年度		108年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十五)及七)	\$ 441,165	100	1,218,896	100
5000 營業成本(附註六(四)、(五)、(六)、(十一)及七)	<u>676,657</u>	<u>153</u>	<u>890,473</u>	<u>73</u>
營業毛利	<u>(235,492)</u>	<u>(53)</u>	<u>328,423</u>	<u>27</u>
營業費用(附註六(四)、(五)、(六)、(九)、(十一)及七)：				
6100 推銷費用	66,243	15	122,436	10
6200 管理費用	<u>48,762</u>	<u>11</u>	<u>70,467</u>	<u>6</u>
營業費用合計	<u>115,005</u>	<u>26</u>	<u>192,903</u>	<u>16</u>
6500 其他收益及費損淨額(附註六(十七))	<u>30,083</u>	<u>7</u>	-	-
營業(損失)利益	<u>(320,414)</u>	<u>(72)</u>	<u>135,520</u>	<u>11</u>
營業外收入及支出(附註六(四)、(六)、(十八)及七)：				
7100 利息收入	3,129	1	3,314	-
7020 其他利益及損失	(404,630)	(92)	8,209	1
7050 財務成本	(80,437)	(18)	(87,906)	(7)
7070 採用權益法認列之子公司損益之份額	<u>(65)</u>	-	<u>(211)</u>	-
稅前淨(損)利	<u>(482,003)</u>	<u>(109)</u>	<u>(76,594)</u>	<u>(6)</u>
7950 減：所得稅費用(利益)(附註六(十二))	<u>55,410</u>	<u>13</u>	<u>(1,057)</u>	-
本期淨(損)利	<u>(857,827)</u>	<u>(194)</u>	<u>59,983</u>	<u>5</u>
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
本期綜合損益總額	<u>\$ (857,827)</u>	<u>(194)</u>	<u>59,983</u>	<u>5</u>
每股(虧損)盈餘(附註六(十四))				
9750 基本每股(虧損)盈餘(元)	<u>\$ (7.82)</u>		<u>0.55</u>	
9850 稀釋每股(虧損)盈餘(元)	<u>\$ (7.82)</u>		<u>0.55</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



洛基實業股份有限公司
權益變動表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	股本	資本公積	法定盈餘公積	保留盈餘		合計	權益總計
				未分配盈餘	合計		
民國一〇八年一月一日重編後餘額	\$ 1,097,283	604,393	4,844	(55,707)	(50,863)	1,650,813	
本期淨利	-	-	-	59,983	59,983	59,983	
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	
本期綜合損益總額	-	-	-	59,983	59,983	59,983	
盈餘指撥及分配：							
提列法定盈餘公積	-	-	4,079	(4,079)	-	-	
民國一〇八年十二月三十一日餘額	1,097,283	604,393	8,923	197	9,120	1,710,796	
本期淨(損)	-	-	-	(857,827)	(857,827)	(857,827)	
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	
本期綜合損益總額	-	-	-	(857,827)	(857,827)	(857,827)	
盈餘指撥及分配：							
提列法定盈餘公積	-	-	-	(20)	(20)	-	
民國一〇九年十二月三十一日餘額	\$ 1,097,283	604,393	8,943	(857,650)	(848,707)	852,969	

民國一〇八年一月一日重編後餘額

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

本期淨(損)

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

民國一〇九年十二月三十一日餘額



洛基實業股份有限公司
GREEN WORLD HOTELS CO., LTD.



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

現金流量表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	109年度	108年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前(淨損)淨利	\$ (802,417)	58,926
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	487,027	512,439
攤銷費用	19,735	22,029
利息費用	80,437	87,906
利息收入	(3,129)	(3,314)
採用權益法認列之子公司損失之份額	65	211
非金融資產減損損失	440,553	150
租賃解約利益	(27,891)	-
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	(1,862)	-
處分無形資產損失	129	-
租金減讓	(62,211)	-
收益費損項目合計	<u>932,853</u>	<u>619,421</u>
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
應收票據	28,708	(1,337)
應收帳款	34,790	3,653
其他流動資產	(1,009)	5,281
其他金融資產	141	477
合約負債	2,737	1,615
應付票據	(762)	(2,908)
應付帳款	(26,767)	1,615
其他應付款	(28,230)	593
其他流動負債	(730)	(356)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	<u>8,878</u>	<u>8,633</u>
營運產生之現金流入	139,314	686,980
收取之利息	3,129	3,314
支付之利息	(80,437)	(88,271)
退還(支付)之所得稅	139	(6,954)
營業活動之淨現金流入	<u>62,145</u>	<u>595,069</u>



洛碁實業股份有限公司
現金流量表(續)

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	109年度	108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	(19,370)	(56,307)
處分不動產、廠房及設備	2,857	-
取得無形資產	(4,419)	(8,686)
其他金融資產	263,333	(96,741)
投資活動之淨現金流入(流出)	<u>242,401</u>	<u>(166,734)</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	(100)	400
租賃本金償還	(295,937)	(362,646)
籌資活動之淨現金流出	<u>(336,037)</u>	<u>(402,246)</u>
本期現金及約當現金(減少)增加數	(31,491)	26,089
期初現金及約當現金餘額	332,879	306,790
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 301,388</u>	<u>332,879</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
個體財務報告附註
民國一〇九年度及一〇八年度
(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。

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一一〇年二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

本公司自民國一〇九年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，影響說明如下：

1.國際財務報導準則第十六號之修正「新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓」

此修正提供一項實務權宜作法，對符合特定條件之租金減讓，承租人得選擇不評估其是否係租賃修改，而係將租賃給付之變動數認列於損益。該修正於民國一〇九年七月經金融監督管理委員會(以下稱金管會)認可，並得提前自民國一〇九年一月一日適用。會計政策詳附註四(九)。

本公司選擇提前於民國一〇九年一月一日開始，針對所有符合條件之租金減讓適用該實務權宜作法，此項會計變動對初次適用日並無影響，於民國一〇九年度認列於損益之金額為62,211千元。



洛碁實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

2. 其他

下列新修正準則亦係自民國一〇九年一月一日生效，惟對個體財務報告未造成重大影響：

- 國際財務報導準則第三號之修正「業務之定義」
- 國際財務報導準則第九號、國際會計準則第三十九號及國際財務報導準則第七號之修正「利率指標變革」
- 國際會計準則第一號及國際會計準則第八號之修正「重大之定義」

(二) 尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

本公司評估適用下列自民國一一〇年一月一日起生效之新修正之國際財務報導準則，將不致對個體財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第四號之修正「暫時豁免適用國際財務報導準則第九號之延長」
- 國際財務報導準則第九號、國際會計準則第三十九號、國際財務報導準則第七號、國際財務報導準則第四號及國際財務報導準則第十六號之修正「利率指標變革—第二階段」

(三) 金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

國際會計準則理事會已發布及修正但尚未經金管會認可之準則及解釋，對本公司可能攸關者如下：

新發布或修訂準則	主要修訂內容	理事會發布之生效日
國際會計準則第1號之修正「將負債分類為流動或非流動」	修正條文係為提升準則應用之一致性，以協助企業判定不確定清償日之債務或其他負債於資產負債表究竟應分類為流動(於或可能於一年內到期者)或非流動。 修正條文亦闡明企業可能以轉換為權益來清償之債務之分類規定。	2023.1.1

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。

本公司預期其他尚未認可之新發布及修正準則不致對個體財務報告造成重大影響。

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。除附註三有關會計變動之說明外，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。



洛碁實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(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)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。

(四)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。



洛碁實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(五)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。

(六)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。

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



洛碁實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

- 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。

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。



洛碁實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(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。金融負債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

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。

(七) 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。



洛碁實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(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。

(九)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。



洛碁實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

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；
- (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。



洛碁實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

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。

本公司針對所有符合下列所有條件之租金減讓，選擇採用實務權宜作法，不評估其是否係租賃修改：

- (1)作為新型冠狀病毒肺炎大流行之直接結果而發生之租金減讓；
- (2)租賃給付之變動導致租賃之修正後對價與該變動前租賃之對價幾乎相同或較小；
- (3)租賃給付之任何減少僅影響原於民國一一〇年六月三十日以前到期之給付；且
- (4)該租賃之其他條款及條件並無實質變動。

於實務權宜作法下，租金減讓導致租賃給付變動時，係於啟動租金減讓之事件或情況發生時將變動數認列於損益。

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。

(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。

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。



洛基實業股份有限公司個體財務報告附註(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

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。

(十一)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。

(十二)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。

(十三)政府補助及政府補助

本公司係於可收到與公司營運相關之政府補助時，將該未附帶條件之補助認列為其他收益。針對其他與資產有關之補助，本公司係於可合理確信將遵循政府補助所附加之條件，且將可收到該項補助時，按公允價值認列於遞延收入，並於資產耐用年限內依有系統之基礎將該遞延收益認列為其他收益。補償本公司所發生費用或損失之政府補助，係依有系統之基礎與相關之費用同期認列於損益。



洛碁實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(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
- 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。



洛碁實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

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。

以下假設及估計之不確定性具有導致資產及負債帳面金額於下個財務年度重大調整之重大風險，且已反映新冠病毒疫情所造成之影響，其相關資訊如下：

(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)。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	<u>109.12.31</u>	<u>108.12.31</u>
現金及零用金	\$ 1,562	3,176
活期存款	299,826	329,213
支票存款	-	490
現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 301,388</u>	<u>332,879</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(十九)。

民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日，原始到期日超過三個月內之銀行定期存款分別為零元及250,000千元，係分類為其他金融資產—流動項下。



洛碁實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(二)應收票據及應收帳款

	<u>109.12.31</u>	<u>108.12.31</u>
應收票據(含關係人)	\$ 569	29,277
應收帳款(含關係人)－按攤銷後成本衡量	19,731	54,531
減：備抵損失	-	(10)
	<u>\$ 20,300</u>	<u>83,798</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：

	<u>109.12.31</u>		
	<u>應收款項 帳面金額</u>	<u>加權平均預期 信用損失率</u>	<u>備抵存續期間 預期信用損失</u>
未逾期	\$ 20,281	0%	-
逾期60天以下	19	0%	-
合計	<u>\$ 20,300</u>		<u>-</u>

	<u>108.12.31</u>		
	<u>應收款項 帳面金額</u>	<u>加權平均預期 信用損失率</u>	<u>備抵存續期間 預期信用損失</u>
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>

本公司應收票據及應收帳款之備抵損失變動表如下：

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
期初餘額	\$ 10	10
本年度因無法收回而沖銷之金額	(10)	-
期末餘額	<u>\$ -</u>	<u>10</u>

民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日，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：

	<u>109.12.31</u>	<u>108.12.31</u>
子公司	<u>\$ 4,724</u>	<u>4,789</u>



洛基實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

1. 子公司

請參閱民國一〇九年度合併財務報告。

2. 擔保

民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日，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

本公司民國一〇九年度及一〇八年度不動產、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109年1月1日餘額	\$ 105,621	12,223	1,575,783	47,666	1,741,293
增 添	-	-	3,766	13,485	17,251
重 分 類	-	-	60,620	(60,620)	-
處 分	-	-	(116,443)	-	(116,443)
民國109年12月31日餘額	<u>\$ 105,621</u>	<u>12,223</u>	<u>1,523,726</u>	<u>531</u>	<u>1,642,101</u>
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>
折舊及減損損失：					
民國109年1月1日餘額	\$ -	2,938	556,539	-	559,477
折 舊	-	558	119,747	-	120,305
減損損失	-	-	120,730	-	120,730
處 分	-	-	(115,448)	-	(115,448)
民國109年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>3,496</u>	<u>681,568</u>	<u>-</u>	<u>685,064</u>
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>
帳面金額：					
民國109年12月31日	<u>\$ 105,621</u>	<u>8,727</u>	<u>842,158</u>	<u>531</u>	<u>957,037</u>
民國108年1月1日	<u>\$ 105,621</u>	<u>9,844</u>	<u>1,140,224</u>	<u>342</u>	<u>1,256,031</u>
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>

1. 於民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日，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2,336千元及4,455千元，帳列其他應付款。



洛碁實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

2.減損損失及續後迴轉

民國一〇九年度因COVID-19疫情重挫觀光旅遊行業，經重新評估各店未來現金流量，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為120,730千元；民國一〇八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為150千元，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.本公司分別於民國一〇九年五月十三日及六月十五日經董事會決議結束松江分公司及花華本館分公司營業並處分不動產、廠房及設備，處分損益請詳附註六(十八)。

4.民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日，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，其變動明細如下：

	<u>房屋及建築</u>
使用權資產成本：	
民國109年1月1日餘額	\$ 5,337,864
增 添	130,262
減 少	<u>(535,606)</u>
民國109年12月31日餘額	<u>\$ 4,932,520</u>
民國108年1月1日餘額	\$ 5,222,440
增 添	<u>115,424</u>
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 5,337,864</u>
使用權資產之累計折舊：	
民國109年1月1日餘額	\$ 2,059,613
提列折舊	366,722
減 少	<u>(250,068)</u>
民國109年12月31日餘額	<u>\$ 2,176,267</u>
民國108年1月1日餘額	\$ 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>
帳面價值：	
民國109年12月31日	<u>\$ 2,756,253</u>
民國108年1月1日	<u>\$ 3,543,525</u>
民國108年12月31日	<u>\$ 3,278,251</u>

本公司分別於民國一〇九年五月十三日及六月十五日經董事會決議結束松江分公司及花華本館分公司營業，減少使用權資產及租賃負債，解約損益請詳附註六(十八)。



洛碁實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(六)無形資產

本公司民國一〇九年度及一〇八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109年1月1日餘額	\$ 346,883	53,000	143,000	18,037	560,920
增 添	-	-	-	4,419	4,419
重 分 類	-	-	-	4,196	4,196
處 分	-	-	-	(148)	(148)
民國109年12月31日餘額	<u>\$ 346,883</u>	<u>53,000</u>	<u>143,000</u>	<u>26,504</u>	<u>569,387</u>
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	<u>\$ 346,883</u>	<u>53,000</u>	<u>143,000</u>	<u>18,037</u>	<u>560,920</u>
攤銷及減損損失：					
民國109年1月1日餘額	\$ 48,875	24,126	65,095	8,537	146,633
本期攤銷	-	4,342	11,715	3,607	19,664
處 分	-	-	-	(19)	(19)
減損損失	<u>298,008</u>	<u>5,899</u>	<u>15,916</u>	<u>-</u>	<u>319,823</u>
民國109年12月31日餘額	<u>\$ 346,883</u>	<u>34,367</u>	<u>92,726</u>	<u>12,125</u>	<u>486,101</u>
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	<u>\$ 48,875</u>	<u>24,126</u>	<u>65,095</u>	<u>8,537</u>	<u>146,633</u>
帳面價值：					
民國109年12月31日	<u>\$ -</u>	<u>18,633</u>	<u>50,274</u>	<u>14,379</u>	<u>83,286</u>
民國108年1月1日	<u>\$ 298,008</u>	<u>34,046</u>	<u>91,858</u>	<u>2,991</u>	<u>426,903</u>
民國108年12月31日	<u>\$ 298,008</u>	<u>28,874</u>	<u>77,905</u>	<u>9,500</u>	<u>414,287</u>

1.攤銷費用

民國一〇九年度及一〇八年度無形資產之攤銷費用列報於綜合損益表之下列項目：

	109年度	108年度
營業成本	\$ 55	151
營業費用	19,609	21,151
	<u>\$ 19,664</u>	<u>21,302</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。民國一〇九年度因疫情重挫觀光旅遊行業，經重新評估各店未來現金流量，部分旅館之帳面金額高於其可回收金額，故認列無形資產之減損損失319,823千元，列報於綜合損益表之「其他利益及損失」中。



洛碁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：

台北地區	原始帳面金額	受攤減損損失後金額	
		109.12.31	108.12.31
A	\$ 52,018	-	52,018
B	24,598	-	24,598
C	63,280	-	55,360
D	28,695	-	28,695
E	56,478	-	56,478
F	8,416	-	-
G	64,255	-	34,883
H	13,210	-	10,043
I	15,854	-	15,854
J	20,079	-	20,079
	<u>\$ 346,883</u>	<u>-</u>	<u>298,008</u>

民國一〇九年及一〇八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，民國一〇九年十二月三十一日上述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298,008千元。本公司已將所認列之減損損失減少上述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：

	109.12.31	108.12.31
折現率	5.75%	2.81%
成長率	1%~10%	1%~10%

民國一〇九年及一〇八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，民國一〇九年十二月三十一日之使用價值決定與民國一〇八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。



洛碁實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

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：

	<u>109.12.31</u>	<u>108.12.31</u>
流動		
其他應收款	\$ 1,040	1,181
定期存單	-	250,000
小計	<u>1,040</u>	<u>251,181</u>
非流動		
租賃保證金	147,873	161,074
其他保證金	<u>2,298</u>	<u>2,430</u>
小計	<u>150,171</u>	<u>163,504</u>
	<u>\$ 151,211</u>	<u>414,685</u>

(八)短期借款

本公司短期借款之明細如下：

	<u>109.12.31</u>	<u>108.12.31</u>
無擔保銀行借款	\$ <u>350,000</u>	<u>390,000</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：

	<u>109.12.31</u>	<u>108.12.31</u>
租賃負債帳列數(折現值)		
流動	\$ 340,867	365,054
非流動	<u>2,726,583</u>	<u>3,243,711</u>
	<u>\$ 3,067,450</u>	<u>3,608,765</u>

到期分析請詳附註六(十九)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(十八).3。

	109年度	108年度
轉租使用權資產之收益	\$ <u>12,249</u>	<u>19,873</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>4,329</u>	<u>3,398</u>
新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓 (認列為租金費用之減少)	\$ <u>62,211</u>	<u>-</u>

認列於現金流量表之金額如下：

	109年度	108年度
租賃之現金流出總額	\$ <u>377,029</u>	<u>449,913</u>

房屋及建築之租賃

本公司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：

	109.12.31	108.12.31
低於一年	\$ 4,210	15,732
一至二年	2,352	7,639
二至三年	-	3,780
未折現租賃給付總額	\$ <u>6,562</u>	<u>27,151</u>

(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。

本公司民國一〇九年度及一〇八年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為9,019千元及11,619千元，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.所得稅費用

本公司民國一〇九年度及一〇八年度之所得稅費用(利益)明細如下：

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
當期所得稅費用		
當期產生	\$ -	2,552
調整前期之當期所得稅	-	1
	<u>-</u>	<u>2,553</u>
遞延所得稅費用		
暫時性差異之發生及迴轉	55,410(註)	(3,610)
所得稅費用(利益)	<u>\$ 55,410</u>	<u>(1,057)</u>

註：主係民國一〇九年五月二十二日財政部核釋有關營利事業採用國際財務報導準則第16號「租賃」之營利事業所得稅申報相關規定所產生。

本公司民國一〇九年度及一〇八年度所得稅費用(利益)與稅前淨利之關係調節如下：

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
稅前淨利	\$ (802,417)	58,926
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	(160,483)	11,785
不可扣抵之費用	2,151	2,771
減損損失	88,111	30
認列前期未認列之課稅損失	-	(12,743)
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	62,460	-
暫時性差異之變動	66,102	-
投資收益－權益法	13	42
其他	(2,944)	(2,942)
	<u>\$ 55,410</u>	<u>(1,057)</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：

	<u>109.12.31</u>	<u>108.12.31</u>
課稅損失	<u>\$ 217,306</u>	<u>148,689</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，係因本公司於未來並非很有可能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



洛碁實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

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109年1月1日	\$ 33,898	66,102	100,000
(借記)貸記損益表	10,692	(66,102)	(55,410)
民國109年12月31日	<u>\$ 44,590</u>	<u>-</u>	<u>44,590</u>
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>

(3)截至民國一〇九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(申報數)	223,897	民國一一八年
一〇九年度(估計數)	365,759	民國一一九年
	<u>\$ 1,309,480</u>	

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一〇七年度。

(十三)資本及其他權益

民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日，本公司額定股本總額均為2,500,000千元，每股面額10元，截至民國一〇九年及一〇八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。

於民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日，本公司私募普通股均為59,433千



洛碁實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

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>109.12.31</u>	<u>108.12.31</u>
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。

本公司分別於民國一〇九年六月十五日及民國一〇八年六月二十八日經股東常會決議，民國一〇八年度及民國一〇七年度盈餘分配案，除分別提列法定盈餘公積20千元及4,079千元外，皆不擬分派股利。

(十四) 每股盈餘(虧損)

民國一〇九年度及一〇八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

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
基本每股盈餘(虧損)：		
歸屬於本公司普通股股東權益持有人之淨利	\$ <u>(857,827)</u>	<u>59,983</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>109,728</u>	<u>109,728</u>
	\$ <u>(7.82)</u>	<u>0.55</u>



洛碁實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

	109年度	108年度
稀釋每股盈餘(虧損)：		
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)	\$ <u>(857,827)</u>	<u>59,983</u>
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	(註)	31
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>109,728</u>	<u>109,759</u>
	\$ <u>(7.82)</u>	<u>0.55</u>

註：具反稀釋作用，故不列入計算稀釋每股盈餘。

(十五)客戶合約收入

1.收入之細分

	109年度	108年度
主要地區市場：		
臺灣	\$ <u>441,165</u>	<u>1,218,896</u>
主要產品/服務線：		
飯店客房服務	\$ 386,076	1,086,646
飯店餐飲服務	42,390	110,316
管理顧問服務	450	1,800
租賃服務	12,249	20,083
銷貨收入	-	51
	\$ <u>441,165</u>	<u>1,218,896</u>

2.合約餘額

	109.12.31	108.12.31	108.1.1
應收票據及帳款(含關係人)	\$ 20,300	83,808	86,124
減：備抵損失	-	(10)	(10)
合 計	\$ <u>20,300</u>	<u>83,798</u>	<u>86,114</u>
合約負債－客房服務/預收款項	\$ <u>13,324</u>	<u>10,587</u>	<u>8,972</u>

應收款項及其減損之揭露請詳附註六(二)。

民國一〇九年及一〇八年一月一日合約負債期初餘額於民國一〇九年度及一〇八年度認列為收入之金額分別為9,501千元及8,867千元。

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，於民國一〇九年度及一〇八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。

本公司民國一〇九年度及一〇八年度員工酬勞提列金額分別為零元及415千元，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，並列報為民國一〇九年度及一〇八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一〇八年度個體財務報告估列金額並無差異。

(十七)其他收益及費損淨額

本公司其他收益及費損淨額明細如下：

	109年度	108年度
政府補助收入	\$ <u>30,083</u>	<u>-</u>

(十八)營業外收入及支出

1.利息收入

本公司民國一〇九年度及一〇八年度之利息收入明細如下：

	109年度	108年度
利息收入	\$ <u>3,129</u>	<u>3,314</u>

2.其他利益及損失

本公司民國一〇九年度及一〇八年度之其他利益及損失明細如下：

	109年度	108年度
處分不動產、廠房及設備利益	\$ 1,862	-
處分無形資產損失	(129)	-
租賃解約利益	27,891	-
外幣兌換利益	156	1,501
不動產、廠房及設備減損損失	(120,730)	(150)
無形資產減損損失	(319,823)	-
違約金損失	(14,760)	-
政府退稅款	18,791	-
其他	<u>2,112</u>	<u>6,858</u>
	\$ <u>(404,630)</u>	<u>8,209</u>



洛碁實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

3.財務成本

本公司民國一〇九年度及一〇八年度之財務成本明細如下：

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
利息費用—銀行借款	\$ 3,674	4,037
利息費用—租賃負債	76,763	83,869
	<u>\$ 80,437</u>	<u>87,906</u>

(十九)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(六))。民國一〇九年度及一〇八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。

	<u>帳面金額</u>	<u>合 約 現金流量</u>	<u>1年以內</u>	<u>1-5年</u>	<u>超過5年</u>
109年12月31日					
非衍生金融負債					
無付息負債	\$ 48,009	48,009	48,009	-	-
租賃負債	3,067,450	3,423,945	406,376	1,520,392	1,497,177
固定利率工具	350,000	351,511	351,511	-	-
	<u>\$ 3,465,459</u>	<u>3,823,465</u>	<u>805,896</u>	<u>1,520,392</u>	<u>1,497,177</u>



洛碁實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

	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	\$ 105,887	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	-	-
	<u>\$ 4,104,652</u>	<u>4,550,279</u>	<u>940,208</u>	<u>1,721,965</u>	<u>1,888,106</u>

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。

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，本公司民國一〇九年及一〇八年度之淨利將增加或減少2,399千元及2,634千元，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。

(二十)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



洛碁實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

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。

本公司之審計委員會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審計委員會扮演監督角色。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審計委員會。

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。截至民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日，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。本公司於民國一〇九年度受新型冠狀病毒肺炎疫情影响，住房率大幅下降進而影響集團營運，本公司已透過政府振興觀光產業政策與金融機構洽談授信額度，母公司H.I.S. Hotel Holdings Co., Ltd.亦持續給予支持，預期將不致產生流動性風險。本公司於民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日未使用之借款額度皆為零元。



洛碁實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

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。

(廿一) 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。

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。

民國一〇九年度本公司之資本管理策略與民國一〇八年度一致，即維持負債資本比率，確保能以合理之成本進行融資。民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日之負債資本比率如下：

	109.12.31	108.12.31
負債總額	\$ 3,480,592	4,117,878
減：現金及約當現金	(301,388)	(332,879)
淨負債	<u>\$ 3,179,204</u>	<u>3,784,999</u>
權益總額	<u>\$ 852,969</u>	<u>1,710,796</u>
調整後資本	<u>\$ 4,032,173</u>	<u>5,495,795</u>
負債資本比率	<u>78.85%</u>	<u>68.87%</u>

(廿二) 非現金交易之投資及籌資活動

本公司於民國一〇九年度及一〇八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。



洛基實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(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
舞衣新宿企業(股)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

(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：

	109年度	108年度
飯店客房及餐飲收入		
其他關係人—三普旅行社	\$ 40,628	300,015
其他關係人	1,219	10,508
租賃收入		
其他關係人—三普旅行社	1,976	7,800
其他關係人	-	2,000
子公司	18	25
	<u>\$ 43,841</u>	<u>320,348</u>

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。



洛碁實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

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	109.12.31	108.12.31
應收票據	其他關係人—三普旅行社	\$ 569	27,496
應收票據	其他關係人	-	564
應收帳款	其他關係人—三普旅行社	645	30,667
應收帳款	其他關係人	128	1,265
		<u>\$ 1,342</u>	<u>59,992</u>

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	109.12.31	108.12.31
應付帳款	其他關係人	\$ 100	9
其他應付款	其他關係人	11	32
其他應付款	母公司	865	870
其他應付款	本公司之主要管理階層	26	94
		<u>\$ 1,002</u>	<u>1,005</u>

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。於民國一〇九年度及一〇八年度認列利息支出分別為13,928千元及16,682千元，截至民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日止租賃負債餘額分別為502,599千元及701,000千元；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：

	109.12.31	108.12.31
H.I.S. Co., Ltd.	<u>\$ 350,000</u>	<u>390,000</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：

	109年度	108年度
H.I.S. Hotel Holdings Co., Ltd.	<u>\$ 3,474</u>	<u>3,009</u>

(四) 主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	109年度	108年度
短期員工福利	\$ 6,253	7,566
退職後福利	9	55
	<u>\$ 6,262</u>	<u>7,621</u>



洛基實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

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	109.12.31	108.12.31
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)本公司飯店裝修工程、購買電腦軟體合約承諾如下：

	109.12.31	108.12.31
已簽訂之價款(含稅)	\$ 4,511	65,571
已支付之價款(含稅)	\$ -	56,546

(二)本公司於民國一〇九年及一〇八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464,684千元及703,427千元。

十、重大之災害損失

民國一〇九年年年初因COVID-19疫情造成本公司住房率及平均房價下降，使民國一〇九年度營運產生重大損失。

十一、重大之期後事項：無。

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	109年度			108年度		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計
員工福利費用						
薪資費用	115,224	27,981	143,205	159,503	59,595	219,098
勞健保費用	13,919	3,851	17,770	17,350	5,334	22,684
退休金費用	7,194	1,825	9,019	9,064	2,555	11,619
董事酬金	-	770	770	-	550	550
其他員工福利費用	8,219	3,295	11,514	10,560	3,498	14,058
折舊費用	483,405	3,622	487,027	507,392	5,047	512,439
攤銷費用	126	19,609	19,735	947	21,082	22,029



洛基實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司民國一〇九年度及一〇八年度員工人數及員工福利費用額外資訊如下：

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
員工人數	<u>367</u>	<u>493</u>
未兼任員工之董事人數	<u>6</u>	<u>3</u>
平均員工福利費用	<u>\$ 503</u>	<u>546</u>
平均員工薪資費用	<u>\$ 397</u>	<u>447</u>
平均員工薪資費用調整情形	<u>(11.19)%</u>	
監察人酬金	<u>\$ 50</u>	<u>50</u>

本公司薪資報酬政策(包括董事、監察人、經理人及員工)資訊如下：

- 1.本公司董事及監察人薪資報酬政策係董事及監察人執行本公司職務時，不論公司盈虧，如出席董事會公司均給付車馬費(獨立董事固定每月20千元，一般董事及監察人出席一次車馬費為10千元)，其報酬授權董事會比照同業水準及相關法令規定辦理，另董事、監察人酬勞規定請詳附註六(十六)。
- 2.本公司一般經理人及員工因工作性質不同，除本薪外，訂定以下薪酬制度，以便管理與計算。另員工酬勞規定請詳附註六(十六)。
 - 職務加級：依照職務之差異，每月給予職務津貼
 - 各項津貼：依照職務內容，提供夜班津貼、做房津貼、特別獎金、未滿編津貼。
 - 伙食費：每人每月2,400元為伙食津貼。
 - 加班費：本公司按照勞動基準法第24條計算及支付加班費。
 - 績效獎金：依照績效之不同給予支額外獎金。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇九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。
- 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：無。
- 8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
- 9.從事衍生工具交易：無。



洛基實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇九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	5,000	500,000	100.00 %	4,724	(65)	(65)	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。

(四)主要股東資訊：

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	7.22 %

十四、部門資訊

請詳民國一〇九年度合併財務報告。

洛基實業股份有限公司



董事長：謝 憲 治

