

股票代號：8077



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

---

一 一 一 年 度

年 報

刊印日期：中 華 民 國 一 一 二 年 四 月 三 十 日

查詢本年報網址：<https://mops.twse.com.tw>

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

一、發言人：崔潔民 職 稱：執行副總經理

電 話：(02)2562-0018

電子郵件信箱：jeremy.tsui@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：vickipeng@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
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。

三、辦理股票過戶機構：

名 稱：台新綜合證券股份有限公司 股務代理部

地 址：臺北市中山區建國北路一段 96 號 B1

網 址：<https://www.tssco.com.tw/>

電 話：(02)2504-8125

四、最近年度財務報告簽證會計師：

會計師：吳林方會計師、羅玫忻會計師

事務所名稱：馬施云大華聯合會計師事務所

地 址：臺北市中山區復興南路一段 36-9 號 6 樓

網 址：[www.msdahua.com.tw](http://www.msdahua.com.tw)

電 話：(02)2321-7666

五、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。

六、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	4
二、公司沿革	4
參、公司治理報告	
一、組織系統	6
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	8
三、最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金	16
四、公司治理運作情形	20
五、簽證會計師公費資訊	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	45
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	46
九、持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料	48
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	48
肆、募資情形	
一、資本及股份	49
二、公司債辦理情形	53
三、特別股辦理情形	53
四、海外存託憑證辦理情形	53
五、員工認股權憑證及限制員工權利新股辦理情形	53
六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形	53
七、資金運用計劃執行情形	53
伍、營運概況	
一、業務內容	54
二、市場及產銷概況	61
三、從業員工資料	64
四、環保支出資訊	64
五、勞資關係	65
六、資通安全管理	65
七、重要契約	67

陸、財務概況	
一、最近五年簡明資產負債表及綜合損益表	68
二、最近五年度財務分析	72
三、最近年度財務報告之審計委員會查核報告書	74
四、最近年度財務報表	75
五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告	75
六、公司及其關係企業財務週轉困難情形	75
柒、財務狀況財務績效	
一、財務狀況	76
二、財務績效	76
三、現金流量	76
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響	77
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	77
六、風險事項評估	77
七、其他重要事項	78
捌、特別記載事項	
一、關係企業相關資料	79
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、111 年度合併財務報告	81
二、111 年度個體財務報告	122

# 壹、致股東報告書

新型冠狀肺炎(Coronavirus, COVID-19)自 109 年起，觀光業已苦熬逾三年，疫情從亞洲擴散至歐洲、美洲、紐澳、非洲，為阻止或延緩疫情擴散，許多國家宣布關閉邊界、入出境管制及停發非必要簽證等相關限制。110 年 5 月中旬全國疫情警戒至第三級，台灣同步加嚴、加大各地防疫限制，中央流行疫情指揮中心宣布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。隨著國人疫苗接種率提高及 111 年 10 月 13 日台灣國境開放，台灣觀光業已呈現緩步復甦之情況，營業狀況期能儘速恢復至疫情前。

本公司飯店均位於台北市，此波疫情台北市算是重災區，111 年底旗下共有 15 間飯店(含慶天閣、協美)，111 年營收合計 546,279 千元，較 110 年度成長 39%，111 年稅後淨損為(225,524)千元，110 年稅後淨損為(362,481)千元。

謹將本公司 111 年度營業結果報告如下：

## 一、111 年度營業結果：(千元)

### (一) 111 年度營業計畫實施成果

項目	年度	110 年	111 年
營業收入		391,664	546,279
營業成本		583,703	640,057
營業毛損		(192,039)	(93,778)
營業損失		(249,958)	(166,586)
營業外收(支)		(107,515)	(58,938)
稅前淨損		(357,473)	(225,524)
本期淨損		(362,481)	(225,524)

(二) 111 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) 111 年度財務分析：

項目	年度	110 年	111 年
財務結構	負債占資產比率	86.85%	91.93%
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	361.44%	349.41%
償債能力	流動比率	31.62%	35.12%
	速動比率	29.76%	33.83%
經營能力	應收款項週轉率(次)	20.41	28.70
	平均收現日數	17.88	12.71
獲利能力	資產報酬率	(7.61%)	(4.99%)
	權益報酬率	(53.96%)	(59.71%)
	稅前純益占實收資本額比率	(32.58%)	(102.76%)
	純益率	(92.55%)	(41.28%)
	每股盈餘(元)	(16.52)	(10.28)



#### (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。

隨著 111 年 10 月 13 日台灣國境開放，台灣觀光業已緩步復甦。

111 年來台旅客人數 895,962 人次，較 110 年成長 537.79%，111 年來台旅客詳細數據如下：

地區別	110 年來台人數	111 年來台人數	增(減)%	增(減)人數
東南亞	65,309	484,041	641.16	418,732
日本	10,056	87,616	771.28	77,560
韓國	3,300	51,748	1,468.12	48,448
港澳	10,760	32,621	203.17	21,861
大陸	13,267	24,378	83.75	11,111

在旅館供給上，111 年度台北市及新北市合法的一般旅館合計較 110 年度減少 22 家，房間數減少了 904 間，觀光旅館減少 5 家，房間數減少了 1,422 間，房間數合計減少了 2,326 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，隨著國境開放，期營業狀況能恢復至疫情前水準。

### 三、112 年營業計畫概要及未來公司發展策略：

藉由提升營運績效及經營團隊的齊心合作，讓本公司能在疫情後快速復甦並穩定成長。

#### (一)短中期策略

1. 發揮及結合現有資源，取得日本、韓國、新加坡及馬來西亞旅客旅遊住宿需求。本公司目前最大股東為日本知名旅遊集團 H.I.S.，將透過 H.I.S. 全球的龐大資源與集客能力，快速獲取團體及自由行旅客。
2. 強化本國市場。本公司疫情前我國籍旅客佔比約僅有 10%，疫情期間開發自有會員系統，結合全球知名即時享樂平台 Funnow，多元化會員服務。同時與台灣高鐵合作，推出飯店聯票，大幅提升官網訂房。未來延續此一策略，擴大異業合作，提供本國籍旅客超值服務，維持並持續提升本國籍旅客佔比至 20%。
3. 客房庫存最低化。疫情期間為降低虧損本公司結束營運了 4 間據點，使得營運房間數減少。未來本公司將落實有效率之空房控管措施，降低空房庫存發生之機率，並透過聯合訂房中心將控房作業電子化、效率化，利用據點協力營運，承接不同等級客群，期許能達成全年無淡季策略目標。
4. 作業流程效率化及系統優化。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，降低疫情後的人力成本以提高獲利。

5. 應用防疫經驗，確保營運正常。國境開放旅遊恢復正常，但並不表示感染就不會發生，本公司於疫情期間營運 5 間防疫旅館，同時多次協助政府設置專責防疫旅館，未來將充分利用防疫經驗，調整飯店現場 SOP，降低旅客及員工染疫風險，避免因防疫疏忽影響正常營運。
6. 密切注意疫情後旅遊發展之趨勢，結合 KKday、My Taiwan Tour 等關聯性企業，包裝在地化、客製化旅宿整合性體驗，向全世界介紹台灣豐富風土民情，拓展全球市場。
7. 加強人才培訓，與大專院校及關係企業國外旅館建立合作關係，提供國內外實習與工作機會，建構人才庫。

## (二)中長期策略

### 1. 多角化經營穩定成長

(1)隨著旅館業務復甦持續，除積極穩定旅館收入外，投資旅遊相關產業所衍生之周邊收入，亦為未來可積極拓展之領域。

(2)擴增外縣市據點以增加市場佔有率。除台北市外，評估開發其他縣市旅館，提供旅客一致性高品質服務及客製化的住宿體驗，建立好而不貴的品牌形象，提升住客回住率。

### 2. 管理面之基礎建設

規劃並設計新商業模式以提高營收，管理團隊組成效率化且多工的營運隊形，面對不斷變遷的業務挑戰，考量引進策略投資人規劃並設計新商業模式以提高營收。

董事長及總經理：謝憲治







## 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 與洛基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 與洛基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。
- 104 年 05 月 私募特別股全面轉換為私募普通股。
- 104 年 06 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「洛基大飯店」案。
- 104 年 07 月 股票恢復為普通交割買賣。
- 104 年 08 月 公司更名為「洛基實業股份有限公司」。
- 104 年 09 月 買進「洛基大飯店股份有限公司」100%股權，轉型為飯店旅館業。
- 104 年 10 月 自 104/09/21 起，股票交易名稱變更為「洛基」，股票代號 8077。
- 104 年 10 月 簡易合併子公司:洛基大飯店股份有限公司  
合併存續公司為:洛基實業股份有限公司。  
旗下共有 13 家分公司及 1 家子公司:洛基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。

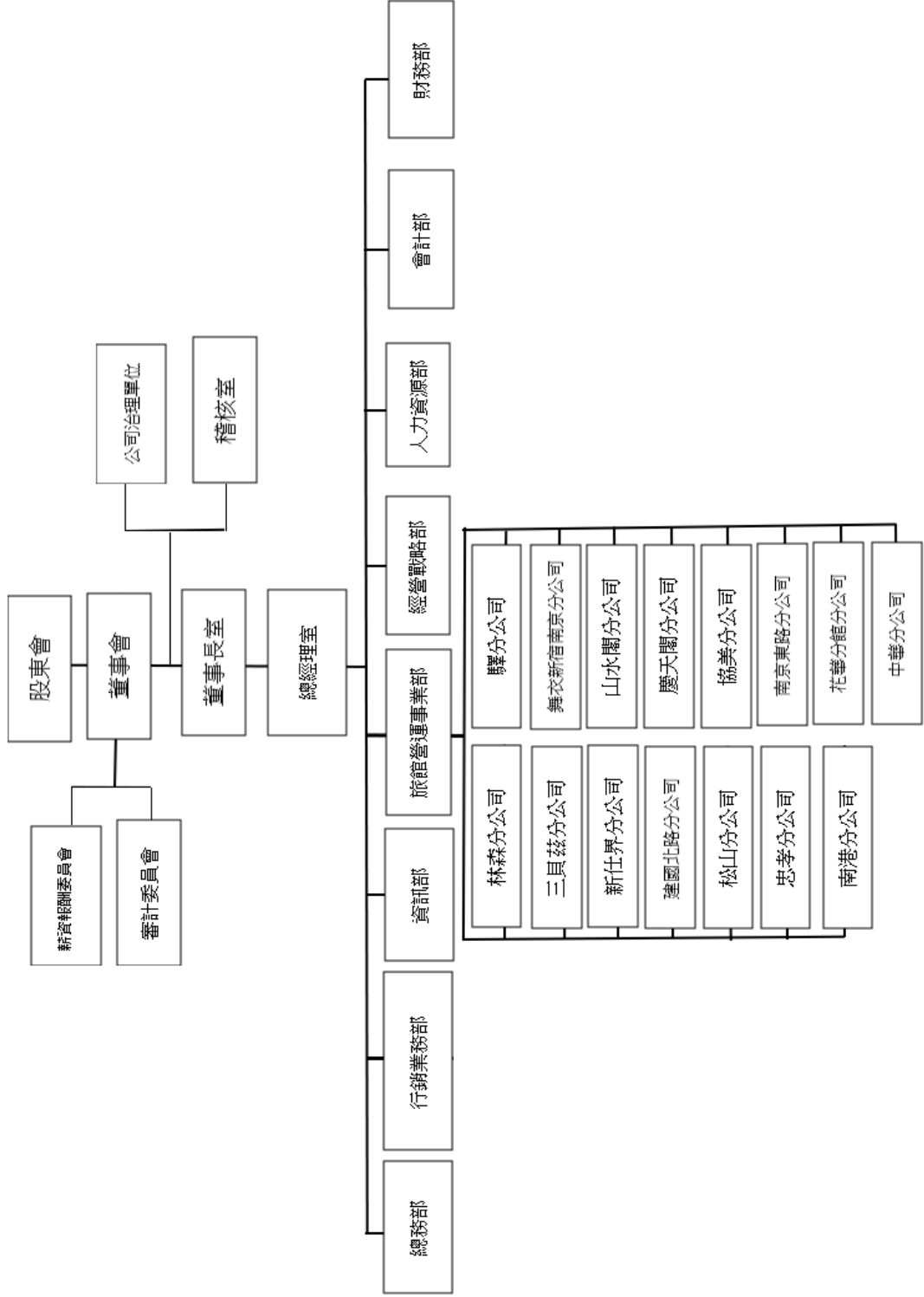


- 105 年 12 月 股東臨時會通過 105 年第二次私募普通股案。
- 106 年 01 月 花華本館、舞衣新宿中山館正式營運。
- 106 年 01 月 106 年 1 月私募增資。H.I.S. Hotel Holdings Co.,Ltd.參與私募增資，取得 33.32%股權，增資後實收資本額 806,338,880 元。
- 106 年 05 月 南港館正式營運。
- 106 年 06 月 106 年 5 月私募增資。H.I.S. Hotel Holdings Co.,Ltd.參與私募增資，取得 51%股權，增資後實收資本額 1,097,283,430 元。
- 107 年 04 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。
- 110 年 05 月 受新冠肺炎影響，舞衣新宿中山分公司自 110.5.31 起結束營運。
- 110 年 10 月 子公司洛碁人力資源管理顧問股份有限公司清散完成。
- 111 年 12 月 辦理減資彌補虧損，111 年 12 月 21 日為減資基準日，減資比率 80%，減資後換發股數計 21,945,669 股(含私募 11,886,691 股)，減資後實收資本額 219,456,690 元。
- 112 年 2 月 自 112 年 1 月 13 日起新有價證券上櫃暨舊有價證券終止買賣。上櫃普通股 10,058,978 股。(不含私募股票計 11,886,691 股)



# 參、公司治理解報告

## 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
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。
總務部	各項採購、總務、工程議價發包與執行。 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服務等事宜。



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) 董事資料

112年4月30日

職稱	國籍或註冊地	姓名	性別 / 年齡	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	職稱	姓名	關係	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						
董事長	中國	生洋投資有限公司	-	109.6.15	3	102.11.29	7,930,502	9.84%	1,586,100	7.23%	無	無	無	無	不適用	無	無	無	無	無
董事長	中國	生洋投資有限公司 謝憲治	男 71-80歲	109.6.15	3	102.12.30	5,183,852	4.72%	1,036,770	4.72%	無	無	1,099,427	5.01%	淡江大學政治系碩士 政大行政學系 洛基大飯店(股)公司董事長 三普旅行社(股)公司董事長 新日旅行社(股)公司董事長 新日旅行社(股)公司董事長 三寶旅行社(股)公司董事長 星光旅行社(股)公司董事長 洛基(股)公司董事長 年當投資有限公司董事長 三晉整合營銷股份有限公司董事長 謝裕記股份有限公司董事長	洛基(股)公司董事長及總經理 三普旅行社(股)公司董事長 三寶旅行社(股)公司董事長 新日旅行社(股)公司董事長 星光旅行社(股)公司董事長 洛基(股)公司董事長 年當投資有限公司董事長 三晉整合營銷股份有限公司董事長 謝裕記股份有限公司董事長	無	無	無	註 1
董事	中國	生洋投資有限公司	-	109.6.15	3	102.11.29	7,930,502	9.84%	1,586,100	7.23%	無	無	無	無	不適用	無	無	無	無	無
董事	中國	生洋投資有限公司 張世峰	男 51-60歲	109.6.15	3	108.7.22	555,000	0.51%	111,000	0.51%	無	無	無	無	不適用	無	無	無	無	無
董事	日本	H.I.S. Hotel Holdings Co., Ltd.	-	109.6.15	3	106.01.23	55,960,455	51%	11,192,291	51%	無	無	無	無	不適用	無	無	無	無	無
董事	日本	H.I.S. Hotel Holdings Co., Ltd. 小高峰浩二	男 51-60歲	109.6.15	3	106.06.22	0	0	0	0	無	無	無	無	不適用	無	無	無	無	無
董事	中國	一源投資有限公司 劉輝靄	男 61-70歲	109.6.15	3	102.12.30	1,811,798	2.25%	362,359	1.65%	無	無	無	無	不適用	無	無	無	無	無



職稱	國籍或註冊地	姓名	性別/年齡	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	持股份比率	股數	持股份比率	股數	持股份比率	股數	持股份比率			職稱	姓名	
獨立董事	中華民國	劉水生	男 61-70歲	109.6.15	3	106.06.22	無	無	無	無	30,000	0.14%	無	無	日本鹿兒島國際經濟學博士 洛基實業(股)獨立董事長 禾琳貿易有限公司董事長 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 臺北市政府市政顧問 日本鹿兒島國際大學-大學院經濟研究科講師 臺灣大學法律系畢業 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主持律師 元鼎博達法律事務所執行律師 陳邁庸法律事務所執行律師 文閣法律事務所執行律師 淡江大學日文系畢業 吉士科股份有限公司副理	洛基實業(股)獨立董事長 禾琳貿易有限公司董事長 臺北中山區調解委員會委員	無	無	無
獨立董事	中華民國	吳宜財	男 51-60歲	109.6.15	3	106.06.22	無	無	無	無	無	無	無	無	洛基實業(股)獨立董事長及主持律師	無	無	無	無
獨立董事	中華民國	邱紹勤	男 41-50歲	111.6.23	3	111.6.23	無	無	無	無	無	無	無	無	洛基實業(股)獨立董事 吉士科股份有限公司副理	無	無	無	註2

註1：公司董事長與總經理或相當職務者(最高經理人)為同一人、互為配偶或一親等親屬者，應說明其原因、合理性、必要性及因應措施之相關資訊；公司目前總經理與董事長為同一人，主係因董事長謝意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；另本公司已研擬於適當時機增設一席獨立董事。

註2：本公司獨立董事邱紹勤於111年6月23日就任。



表一：法人股東之主要股東

112年4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. (100%)
生洋投資有限公司	謝長成 (100%)
年富投資有限公司	謝憲治 (100%)
保瑪開發資產管理股份有限公司	萬鑫保股份有限公司(100%)
一源投資有限公司	李志忠 (100%)

表二：表一法人股東之主要股東

112年4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	24.28%
	日本マスタートラスト信託銀行株式会社	8.47%
	有限会社秀インター	5.08%
	株式会社日本カストディ銀行	3.95%
	SMBC 日興証券株式会社	1.32%
	エイチ アイ エス従業員持株会	1.26%
	澤田 まゆみ	1.22%
	ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー	1.20%
	株式会社 SBI 証券	1.14%
	JP JPMSE LUX RE NOMURA INT PLC 1 EQCO	1.04%
萬鑫保股份有限公司	廖俞鑫	71.43%
	廖萬隆	7.14%
	廖佳玲	14.29%
	張春桂	7.14%



(二) 董事資料

1. 董事及監察人專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露：

姓名	條件 專業資格與經驗	獨立性情形(註)												兼任其他 公開發行 公司獨立 董事家數
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
董事長 謝憲治	具有五年以上公司業務所需之工作經驗，目前擔任本公司董事長暨總經理，未有公司法第 30 條各款情事之一。		✓				✓			✓	✓	✓		0
董事 小高峰 浩二	具有五年以上公司業務所需之工作經驗，目前擔任 H.I.S web 事業部部長及中部營運本部長，未有公司法第 30 條各款情事之一。		✓	✓				✓		✓	✓	✓		0
董事 張世烽	具有五年以上公司業務所需之工作經驗，目前擔任國晶食品冷凍(股)公司董事長、秀豐興業(股)公司董事長及新曜媒體(股)公司董事長，未有公司法第 30 條各款情事之一。	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓		0
董事 劉塘鯤	具有五年以上公司業務所需之工作經驗，目前擔任世鎧精密(股)公司董事及新格生技(股)公司董事長，未有公司法第 30 條各款情事之一。	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		0
獨立董事 劉水生	具有五年以上商務、財務、會計及公司業務所需之工作經驗，畢業於日本鹿兒島國際大學經濟學博士，目前擔任禾琳貿易有限公司董事長，112 年取得企業永續管理師證照培訓班 80 小時課程，提供本公司永續發展之建議，未有公司法第 30 條各款情事之一。	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0
獨立董事 吳宜財	具有五年以上法律、危機處理能力之工作經驗且取得律師所需之國家考試及領有證書之專門職業及技術人員。現任元大法律事務所所長及執行律師。其在法律之專長，能提供風險管理、法律策略/遵循及管理決策意見。未有公司法第 30 條各款情事之一。	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0
獨立董事 邱紹勤	具有五年以上業務工作經驗，目前擔任吉士科股份有限公司副理，未有公司法第 30 條各款情事之一。	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	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。

## 2. 董事會多元化及獨立性：

### (1) 董事會多元化：

本公司公司治理實務守則訂有董事會之組成應多元化，除兼任公司經理人之董事不宜逾董事席次三分之一外，亦應具備不同專業背景、工作領域及執行職務所必須之知識、技能及素養。

董事會成員多元化政策落實情形如下：

姓名	多元化項目	國籍	性別	員工身分	基本組成				獨立董事任期(9年以下)	多元化專業及產業經驗(註)													
					年齡					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10				
					41至50歲	51至60歲	61至70歲	71至80歲															
謝憲治		中華民國	男	✓				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
小高峰 浩二		日本	男			✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
張世烽		中華民國	男			✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
劉塘鯤		中華民國	男				✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
劉水生		中華民國	男				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
吳宜財		中華民國	男			✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
邱紹勤		中華民國	男		✓			✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

註：

1. 營運判斷能力。
2. 會計及財務分析能力。
3. 經營管理能力。
4. 危機處理能力。
5. 產業知識。
6. 國際市場觀。
7. 領導能力。
8. 決策能力。
9. 風險管理知識與能力。
10. 公司治理經驗。



(2) 董事會獨立性：

本公司董事會由 7 位董事組成，包含 3 位獨立董事，獨立董事人數占全體董事席次 42.86%，且各董事及獨立董事間無證交法第 26 條之 3 第 3 項及第 4 項規定之情事。本公司董事會首要責任是監督公司守法、財務透明、即時揭露重要訊息，及對公司財務業務能做出客觀獨立之判斷，因此在選任時即已符合法令之要求。



(三) 總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

112年4月30日

職稱	國籍	姓名	性別	選(就)任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人			備註
					股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	關係	
執行長暨總經理	中華民國	謝憲治	男	109.2.24	7,930,502	9.84%	無	無	5,497,138	5%	淡江大學政治系碩士 政大飯店(股)公司董事長 洛基旅行社有限公司董事長 三賢旅行社有限公司董事長 三賢旅行社有限公司董事長 新東旅行社有限公司董事長 櫻花旅行社有限公司董事長 洛基(股)公司董事長 年富投資合營有限公司董事長 三疊整合營銷股份有限公司董事長 謝裕記股份有限公司董事長	洛基(股)公司董事長及總經理 三賢旅行社有限公司董事長 新日旅行社有限公司董事長 新東旅行社有限公司董事長 櫻花旅行社有限公司董事長 洛基(股)公司董事長 年富投資合營有限公司董事長 三疊整合營銷股份有限公司董事長 謝裕記股份有限公司董事長	無	無	無	註1
執行副總	中華民國	崔潔民	男	104.08.12	無	無	無	無	無	無	美國長島大學碩士 淡江大學國際貿易系 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	
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	
會計部協理	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	
經理	中華民國	吳育者	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 舞衣新宿飯店經理	無	無	無	無	
經理	中華民國	簡順貴	男	104.08.12	無	無	無	無	無	無	淡水中 順益企業集團 豪騰旅行社 台灣山葉機車工業 辨衣股份有限公司	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	持股份比率	股數	持股份比率	股數	持股份比率			職稱	姓名	
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	註2
經理	中華民國	楊麗慧	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
財務部經理	中華民國	林孟月	女	109.3.2	無	無	無	無	無	無	國立中商專會計科畢業 文華苑產後護理之家財務經理 瀚宇杰盟股份有限公司總經理特助、 業管、人資 杰盟國際股份有限公司財管部副總	無	無	無	無
公司治理經理	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 銘傳商專三年制電算科畢業 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 廣發實業股份有限公司股務經理兼董事長特別助理 振發實業股份有限公司管理部主管 中美冠科生物科技股份有限公司股務部經理	無	無	無	無

註1：本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；另本公司已研擬於適當時機增設一席獨立董事增設一席獨立董事。

註2：經理人林秀蓉於112年1月31日退休



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

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等七項總額及占稅後純益之比例		領取來自子公司外轉投資事業或母公司酬金				
		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等四項總額及占稅後純益之比例		薪資、獎金及特支費等(E)		退職退休金(F)			本公司		財務報告內所有公司	
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	現金金額	股票金額		現金金額	股票金額	現金金額	股票金額
董事長	生洋投資有限公司 代表人：謝憲治	無	無	無	無	無	70	70	無	無	無	無	無	無	無	無	1,110 (0.492%)	1,110 (0.492%)	無	無
董事	生洋投資有限公司 代表人：張世鋒	無	無	無	無	無	70	70	無	無	無	無	無	無	無	無	70 (0.031%)	70 (0.031%)	無	無
董事	一源投資有限公司 代表人：劉勝觀	無	無	無	無	無	70	70	無	無	無	無	無	無	無	無	70 (0.031%)	70 (0.031%)	無	無
董事	H.I.S. Hotel Holdings Co., Ltd. 代表人：小高峰浩 二	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
獨立董事	吳宜財	無	無	無	無	無	240	240	無	無	無	無	無	無	無	無	240 (0.106%)	240 (0.106%)	無	無
獨立董事	劉水生	無	無	無	無	無	240	240	無	無	無	無	無	無	無	無	240 (0.106%)	240 (0.106%)	無	無
獨立董事	黃甄琦(註)	無	無	無	無	無	20	20	無	無	無	無	無	無	無	無	20 (0.009%)	20 (0.009%)	無	無
獨立董事	邱紹勤(註)	無	無	無	無	無	140	140	無	無	無	無	無	無	無	無	140 (0.062%)	140 (0.062%)	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；

本公司考量獨立董事經新資訊報酬委員會建議，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：獨立董事黃甄琦於111.1.11辭任、獨立董事邱紹勤於111年6月23日就任。



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	本公司	財務報告內所有公司
低於 1,000,000 元	謝憲治、張世烽、小高峰浩二、吳宜財、劉水生、劉糖鯤、黃甄楨、邱紹勤	張世烽、小高峰浩二、吳宜財、劉水生、劉糖鯤、黃甄楨、邱紹勤	張世烽、小高峰浩二、吳宜財、劉水生、劉糖鯤、黃甄楨、邱紹勤	張世烽、小高峰浩二、吳宜財、劉水生、劉糖鯤、黃甄楨、邱紹勤
1,000,000 元 (含) ~ 2,000,000 元 (不含)	無	無	無	謝憲治
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：獨立董事黃甄楨於 111.1.11 辭任、獨立董事邱紹勤於 111 年 6 月 23 日就任。



(二) 監察人之酬金：不適用。

(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等四項總額及占稅後純益之比例(%)		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	現金金額	股票金額	本公司	股票金額	本公司	
執行長暨總經理	謝憲治	1,920	1,920	無	無	160	160	無	無	無	無	2,080 (0.922%)	2,080 (0.922%)	無
執行副總	崔潔民													

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	無
低於 1,000,000 元	無	無
1,000,000 元 (含) ~ 2,000,000 元 (不含)	謝憲治、崔潔民	謝憲治、崔潔民
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



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 及占稅後純益之比例 (%) (註6)		領取來自子 公司以外轉 投資事業或 母公司酬金 (註7)
		本公司	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	財務報告內 所有公司 (註5)	本公司	本公司	財務報告內所 有公司(註5)	本公司	財務報告內所 有公司		
執行長暨總 經理	謝憲治	960	960	無	無	80	80	無	無	無	無	1,040 (0.461%)	1,040 (0.461%)	無
執行副總	崔潔民	960	960	無	無	80	80	無	無	無	無	1,040 (0.461%)	1,040 (0.461%)	無
會計協理	彭妃秀	960	960	無	無	80	80	無	無	無	無	1,040 (0.461%)	1,040 (0.461%)	無
協理	徐碩亨	780	780	無	無	65	65	無	無	無	無	845 (0.375%)	845 (0.375%)	無
財務經理	林孟月	720	720	無	無	60	60	無	無	無	無	780 (0.346%)	780 (0.346%)	無
經理	林秀蓉	720	720	無	無	60	60	無	無	無	無	780 (0.346%)	780 (0.346%)	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IFRS2「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分派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來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，故本表目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			
	110 年度		111 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	(0.2400%)	(0.2400%)	(0.377%)	(0.377%)
總經理及副總經理	(0.5352%)	(0.5352%)	(0.922%)	(0.922%)

註：本公司於 109 年 06 月 15 日成立審計委員會(設置審計委員會，替代監察人職權)，故不適用。

(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

依本公司規章，董事之車馬費和酬勞，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 111 年度不分配董事酬勞及員工紅利。

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)，董事監察人出列席情形如下：

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	6	1	85.71%	
董事	H.I.S Hotel Holdings Co.,Ltd. 代表人:小高峰浩二	6	0	85.71%	
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：劉塘鯤	7	0	100%	
獨立董事	劉水生	7	0	100%	
獨立董事	吳宜財	5	2	71.43%	
獨立董事	黃甄嬪	0	0	0%	111.1.11 解任
獨立董事	邱紹勤	5	0	100%	111.6.23 就任

其他應記載事項：

1. 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：



- (1) 證券交易法第 14 條之 3 所列事項：無此情形。
  - (2) 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。
2. 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
111.5.11	擬延長與關係人租金調降案。	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董事，無異議照案通過。
111.12.20	分公司經理人異動及變更案		

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
111 年 1 月 1 日至 111 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。
- (4) 加強公司治理：業經 108 年 08 月 08 日董事會通過設置公司治理主管，負責公司治理相關事務，協助董事執行業務以發揮監督功能，同時訂定並業經董事會通過「公司治理實務守則」、「誠信經營守則」、「董事會績效評估辦法」等規定。

(二)審計委員會運作情形：

最近年度審計委員會開會 6 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	6	0	100%	
獨立董事	吳宜財	4	2	66.7%	
獨立董事	黃甄嬪	0	0	0%	111.1.11 解任
獨立董事	邱紹勤	4	0	100%	111.6.23 就任

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，應敘明審計委員會召開日期、期別、議案內容、獨立董事反對意見、保留意見或重大建議項目內容、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；請詳註。

(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，出席的所有董事(含獨立董事)、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：證券交易法第 14 條之 5 所列事項

審計委員會日期及期別	議案內容	獨立董事反對意見、保留意見或重大建議項目	審計委員會決議結果	公司對審計委員會意見之處理
111.03.28 第 1 屆第 8 次	1.110 年第 4 季認列資產減損損失及迴轉遞延所得稅資產案 2.110 年度決算表冊案 3.110 年度累積虧損達實收資本額二分之一案 4.110 年度虧損撥補案 5.修訂「取得或處分資產處理程序」案 6.修訂「資金貸與他人作業程序」案 7.修訂「公司治理實務守則」案 8.修訂「企業社會責任實務守則」案 9.修訂「薪資報酬委員會組織規程」案 10.通過 110 年度內部控制制度聲明書 11.本公司內部稽核主管調整案	無	經主席徵詢全體出席委員無異議照案通過	董事會依審計委員會之建議，決議通過所有議案
111.05.11 第 1 屆第 9 次	1.111 年度第 1 季財務報表案			
111.06.23 第 1 屆第 10 次	1.自民國 111 年第 2 季起更換簽證會計師事務所及簽證會計師			
111.08.10 第 1 屆第 11 次	1.111 年度第 2 季財務報表案 2.租金減讓重新計算使用權資產案			
111.09.30 第 1 屆第 12 次	1.辦理減資彌補虧損案 2.視未來營運需要，提請股東會決議以私募方式發行普通股案			
111.11.10 第 1 屆第 13 次	1.111 年度第 3 季財務報表案 2.112 年度稽核計劃案 3.本公司簽證會計師適用性及獨立性之評估暨 112 年委任報酬案 4.修訂本公司「內部重大資訊處理作業程序」案 5.中華分公司租金減讓重新計算使用權資產案			



(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」。
二、公司股權結構及股東權益			
(一) 公司是否訂定內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施？	✓		已訂定「股務處理作業」，規範例行及非例行作業內容，並設有投資人關係聯繫窗口，依據作業及法令規範之內容，適時回覆股東所提問題。
(二) 公司是否掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單？	✓		透過集保出具之股東名冊，足以掌握實際股東名冊，並適時與主要持股股東保持聯繫。
(三) 公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機制？	✓		本公司訂有「與特定公司集團企業子公司間業務及財務往來作業辦法」、「子公司管理辦法」規範與關係企業間之相關事務。
(四) 公司是否訂定內部規範，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券？	✓		本公司訂有「防範內線交易管理作業程序」及「內部重大資訊處理作業程序」規範相關行為。
三、董事會之組成及職責			
(一) 董事會是否擬訂多元化政策、具體管理目標及落實執行？	✓		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、劉瑋鯤、小高峰浩二董事、劉水生獨立董事、邱紹勤獨立董事;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。
(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。



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>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。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>111 年度評估結果： 1.董事會運作績效評估結果，其餘運作情形尚屬良好。 2.董事會成員評估結果良好。</p> <p>本公司並已將 111 年度董事會績效評估之結果提報於 112 年 3 月 23 日。</p>
(四) 公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	✓		<p>每年進行會計師獨立性及適任性評估，最近於 111/11/10 提董事會評估吳林方、羅致忻會計師之適任性、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>
四、上市上櫃公司是否配置適任及適當人數之公司治理人員，並指定公司治理主管，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、協助董事、監察人遵循法令、依法辦理董事會及股東會議相關事宜、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執行業務所需之資料、協助董事遵循法令、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，包括依法辦理董事會、薪資報酬委員會及股東會議相關事宜；協助董事就任及持續進修；提供董事執行業務所需資料；以及協助董事遵循法令等。本公司公司治理主管資格符合「上市上櫃公司治理實務守則」第三條之一第 1 項公司治理主管規定，並依法法令規定完成專業進修。</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	
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人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辦機構辦理股東會事務？	✓	本公司業已委任台新綜合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 <a href="http://www.greenworldhotels.com/">http://www.greenworldhotels.com/</a> )，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，及於規定期限前提早公告並申報第一、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。	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	
八、公司是否有其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊(包括但不限於員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等)?	✓	否	無差異
九、請就臺灣證券交易所股份有限公司治理中心最近年度發布之公司治理評鑑結果說明已改善情形，及就尚未改善者提出優先加強事項與措施：不適用			

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：111 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				
董事長	謝憲治	109/06/15	102/12/30	111/07/27	111/07/27	臺灣證券交易所及證券櫃檯買賣中心	永續發展路徑圖產業主題宣導會	2.0	2.0
董事	小高峰 浩二	109/06/15	106/06/22	111/07/27	111/07/27	臺灣證券交易所及證券櫃檯買賣中心	永續發展路徑圖產業主題宣導會	2.0	2.0
董事	張世烽	109/06/15	108/07/22	111/07/27	111/07/27	臺灣證券交易所及證券櫃檯買賣中心	永續發展路徑圖產業主題宣導會	2.0	2.0
獨立董事	劉水生	109/06/15	106/06/22	111/07/27	111/07/27	臺灣證券交易所及證券櫃檯買賣中心	永續發展路徑圖產業主題宣導會	2.0	5.0
				111/10/11	111/10/11	臺灣證券交易所及證券櫃檯買賣中心	獨立董事及審計委員會行使職權參考指引發布暨監宣專會	3.0	
				111/07/27	111/07/27	臺灣證券交易所及證券櫃檯買賣中心	永續發展路徑圖產業主題宣導會	2.0	
	邱紹勤	111/06/23	111/06/23	111/08/28	111/08/28	證券櫃檯買賣中心	上櫃興櫃公司內部人股權宣導說明會	3.0	5.0





(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。

本公司第六屆薪酬委員會委員由本公司三席獨立董事擔任，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 111 年業已召開三次薪資報酬委員會會議，並將相關決議情形於董事會報告。

2. 薪資報酬委員會成員資料如下：

身份別	條件	專業資格與經驗	獨立性情形	兼任其他 公開發行 公司薪資 報酬委員 會成員家 數
	姓名			
召集人暨 獨立董事	吳宜財	具有五年以上法律、危機處理能力之工作經驗且取得律師所需之國家考試及領有證書之專門職業及技術人員。現任元大法律事務所所長及執行律師。其在法律之專長，能提供風險管理、法律策略/遵循及管理決策意見。未有公司法第 30 條各款情事之一。	(1)非本公司或其關係企業之受僱人。 (2)非本公司或其關係企業之董事、監察人。 (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)非直接持有本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。 (6)非與本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。 (7)非與本公司之董事長、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。 (8)非與本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。 (9)非為本公司或關係企業提供審計或最近二年取得報酬之商務、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。 (10)未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。	0
獨立董事	劉水生	具有五年以上公司業務所需之工作經驗，畢業於日本鹿兒島國際大學經濟學博士，目前擔任禾琳貿易有限公司董事長及未有公司法第 30 條各款情事之一。		0
獨立董事	邱紹勤	具有五年以上業務工作經驗，目前擔任吉士科股份有限公司副理，未有公司法第 30 條各款情事之一。		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 3 次 (A)，委員資格及出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數(B)	委託出席次數	實際出席率(%) (B/A)	備註
召集人	吳宜財	2	1	66.67	
委員	劉水生	3	0	100	
委員	黃甄嬪	0	0	0	111.1.11 解任
委員	邱紹勤	2	0	100	111.6.23 就任

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。

4. 提名委員會成員資料及運作情形資訊：不適用。



(五) 推動永續發展執行情形及與上市櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因

推動項目	執行情形		與上市櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
<p>一、公司是否建立推動永續發展之治理架構，且設置推動永續發展專(兼)職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及董事會督導情形？</p> <p>二、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？</p>	<p>✓</p>	<p>本公司已訂定「永續發展實務守則」尚未建立推動永續發展之治理架構，將於必要時設置推動永續發展之專(兼)職單位。</p> <p>本公司已訂定「永續發展實務守則」，瞭解並遵從主管機關所訂定之相關內容，並持續關注有關環境、社會及公司治理議題對公司投資人及其他利害關係人是否產生重大影響。</p>	<p>本公司未來將視視實情需要研議設置相關權責單位。</p> <p>無差異</p>
<p>三、環境議題</p> <p>(一) 公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？</p> <p>(二) 公司是否致力於能源使用效率及使用對環境負荷衝擊低之再生物料？</p> <p>(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，並採取氣候相關之因應措施？</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>	<p>(一) 本公司在廢棄物回收及處理或使用上，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。</p> <p>(二) 本公司持續致力於提升各項資源之利用效率；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廠商回收處理，並採用環保碳粉。</p> <p>(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。</p>	<p>無差異</p> <p>無差異</p> <p>無差異</p>



推動項目	執行情形		與上市櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
(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、電資源之使用訂有節節措施，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），並將經營績效或成果適當反映於員工薪酬？	✓	(二) 員工薪資報酬政策係依據個人能力、對公司貢獻度、績效表現、具競爭性及考量公司未來營運風險後決定。本公司章程 22 條規定，公司年度如有獲利，應提撥 0.7% 至 10% 為員工酬勞及不高於 1% 為董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。 公司訂有「員工工作守則」、「員工考核評鑑管理規程」、「勞資會議組織章程」，除宣導相關企業倫理，員工績效及獎勵、懲戒制度，並將人才與制度、前瞻佈局等列為考核指標，呼應企業社會責任以人為本之企業永續發展的重要使命，以提升公司未來國際競爭力。	無差異



推動項目	執行情形		與上市櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
(三)公司是否提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育？	✓		無差異
(四)公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	✓		無差異
(五)針對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標準等議題，公司是否遵循相關消費者或法規及國際政策，並制定相關保護消費者權益政策及申訴程序？	✓		無差異



推動項目	執行情形		與上市櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
(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？	✓		無差異
五、公司是否參考國際通用之報告書編製準則或指引，編製永續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「上市櫃公司永續發展實務守則」訂定「永續發展實務守則」，其運作情形正常，並無重大差異情形發生？			無差異
七、其他有助於瞭解永續發展執行情形之重要資訊：請參照公司官網。			



(六) 履行誠信經營情形及與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因

1. 本公司要求本公司之董事、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. 董事及經理人於利益迴避方面，若有任何決策或交易有利益衝突的情形，不得參與決策或表決。
4. 本公司落實誠信經營情形如下：

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	
一、訂定誠信經營政策及方案			
(一) 公司是否制定經董事會通過之誠信經營政策，並於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與高階管理階層積極落實經營政策之承諾？	✓		無差異 本公司訂有「誠信經營守則」、「道德行為準則」及「員工從業道德行為準則」等規範並落實執行。
(二) 公司是否建立不誠信行為風險之評估機制，定期分析及評估營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，並據以訂定防範不誠信行為方案，且至少涵蓋「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款行為之防範措施？	✓		無差異 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？	✓		無差異 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？		✓	評估辦理中 本公司設有徵信機制，但未於契約中明訂誠信行為條款。



評估項目	運作情形		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	
			評估辦理中
(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
(三) 公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳述管道，並落實執行？	✓		遇有利益衝突議題時，本公司建請相關人員適當說明後迴避議案之決議。
(四) 公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位依不誠信行為風險之評估結果，擬訂相關稽核計畫，並據以查核防範不誠信行為方案之遵循情形，或委託會計師執行查核？	✓	✓	本公司訂有「誠信經營守則」、「道德行為準則」及「員工從業道德行為準則」、「檢舉非法與不道德或不誠信行為案件處理辦法」等規範並落實執行，由內部稽核單位查核，並請會計師針對會計制度進行查核。
(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。
三、公司檢舉制度之運作情形			
(一) 公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？	✓		訂有「檢舉非法與不道德或不誠信行為案件處理辦法」並設檢舉非法與不道德或不誠信行為案件信箱。
(二) 公司是否訂定受理檢舉事項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。
(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。





評估項目	運作情形(註 1)		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	
四、加強資訊揭露 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	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。		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。	
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：本公司訂有「公司治理實務守則」及其相關規章，以保障股東權益、強化董事職責等，可至本公司網站 <https://greenworldhotels.com> 查詢。

(八) 其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊：至本公司網站 <https://greenworldhotels.com> 查詢。



(八) 其他足以增進公司治理運作情形之瞭解的重要資訊：

1. 道德行為準則

**洛碁實業股份有限公司  
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 2 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

洛碁實業股份有限公司  
內部控制制度聲明書

日期：112 年 3 月 23 日

本公司民國 111 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 111 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 112 年 03 月 23 日董事會通過，出席董事 6 人中，有 0 人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

洛碁實業股份有限公司

董事長：謝憲治



簽章

總經理：謝憲治



簽章





2. 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
111.3.28	董事會	通過 110 年第 4 季認列資產減損損失及迴轉遞延所得稅資產案 通過 110 年度決算表冊案 通過 110 年度累積虧損達實收資本額二分之一案 通過 110 年度虧損撥補案 通過 110 年度員工及董事酬勞案 通過本公司獨立董事補選及提名候選人案 通過本公司薪資報酬委員委任案 通過修訂「公司章程」案 通過修訂「取得或處分資產處理程序」案 通過修訂本公司「資金貸與他人作業程序」案 通過修訂「公司治理實務守則」案 通過修訂「企業社會責任實務守則」案 通過修訂「薪資報酬委員會組織規程」案 通過 110 年度內部控制制度聲明書 通過 111 年股東常會召集相關事宜 通過本公司組織調整案 通過本公司執行副總任命及發言人異動案 通過本公司內部稽核主管調整案 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 通過分公司經理人變更案
111.5.11	董事會	通過關係人租金調降延長案
111.6.23	董事會	通過自民國 111 年第 2 季起更換簽證會計師事務所及簽證會計師案。
111.8.10	董事會	通過 111 年度第 2 季財務報表案 通過租金減讓重新計算使用權資產案
111.9.30	董事會	通過辦理減資彌補虧損案。 通過視未來營運需要，提請股東會決議以私募方式發行普通股案。 通過更換股務代理機構案。 通過召開 111 年第 1 次股東臨時會事宜。
111.11.10	董事會	通過本公司 112 年度預算及營運計劃案 通過本公司 112 年度稽核計劃案 通過本公司簽證會計師適用性及獨立性之評估暨 112 年委任報酬案 通過修訂本公司「內部重大資訊處理作業程序」案。 通過中華分公司租金減讓重新計算使用權資產案。
111.12.10	董事會	通過訂定本公司減資基準日、減資換股基準日及減資換股作業計劃案 通過分公司經理人異動及變更案



會議日期	會別	會議內容
112.3.23	董事會	通過 111 年度營業報告書及財務報表案 通過 111 年度虧損撥補案 通過 111 年度員工及董事酬勞案 通過全面改選董事及董事會提名候選人案 通過解除新任董事及其代表人競業行為限制案 通過修訂本公司「董事及監察人選舉辦法」案 通過修訂本公司「公司治理實務守則」及「董事會議事規範」案 通過訂定本公司「財務報告編製準則」、「關係人相互間財務業務相關作業規範」及「會計制度」,並廢止現行相關規章案 通過 111 年度內部控制制度聲明書案 通過召集本公司 112 年股東常會相關事宜 通過本公司 111 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 通過中華分公司租金減讓重新計算使用權資產案

## 2. 股東會之重要決議

會議日期	會別	重要決議	執行情形
111.06.23	111 年 股東常會	1. 承認 111 年度營業報告書及財務報表案 2. 承認 111 年度虧損撥補案 3. 通過修訂「公司章程」案 4. 通過修訂「取得或處分資產處理程序」案 5. 通過修訂「資金貸與他人作業程序」案 6. 補選獨立董事一席	1. 已依股東會決議辦理完成。 2. 已依股東會決議辦理完成。 3. 已依股東會決議修訂完成並實施。 4. 已依股東會決議修訂完成並實施。 5. 已依股東會決議修訂完成並實施。 6. 已依股東會選舉結果辦理。
111.11.22	111 年 第一次 股東 臨時常會	1. 通過辦理減資彌補虧損案	1. 已依股東會決議辦理完成。

(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：

112 年 4 月 30 日

職稱	姓名	到任日期	解任日期	辭職或解任原因
稽核主管	崔潔民	109.8.7	111.3.28	集團職務調整





五、簽證會計師公費資訊

新台幣千元

會計師事務所名稱	會計師姓名		會計師查核期間	審計公費	非審計公費(註)	合計	備註
安侯聯合會計師事務所	韓沂璉	黃欣婷	111.01.01~111.03.31	350	60	410	第2季起終止委任
馬施云大華聯合會計師事務所	吳林方	羅玟忻	111.04.01~111.12.31	1,570	640	2,210	第2季起開始委任

1. 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，應揭露更換前後審計公費金額及原因：  
依查核完整年度比較，更換前公費 1,980 千元，更換後公費 1,920 千元。其更換原因主要係因公司內部業務及管理需要。
2. 審計公費較前一年度減少達 10% 以上者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因：  
不適用。

註：110 年度非審計公費主要係稅簽 400 千元、移轉訂價報告 162.5 千元及複核員工薪資檢查表 30 千元；111 年度非審計公費主要係稅簽 400 千元、移轉訂價報告 150 千元、複核員工薪資檢查表 30 千元及出具減資彌補虧損複核彙總意見及案檢表 120 千元。

六、更換會計師資訊：

(一)關於前任會計師

更換日期	111 年第 2 季財報起(業經 111 年 6 月 23 日董事會決議)		
更換原因及說明	因業務及管理需要。		
說明係委任人或會計師終止或不接受委任	當事人	會計師	委任人
	主動終止委任		V
	不再接受(繼續)委任		
最新兩年內簽發無保留意見以外之查核報告書意見及原因	無		
與發行人有無不同意見	有	會計原則或實務	
		財務報告之揭露	
		查核範圍或步驟	
		其他	
	無	V	
說明			
其他揭露事項 (本準則第十條第六款第一目之四至第一目之七應加以揭露者)	無		



(二) 關於繼任會計師

事務所名稱	111 年第 2 季財報起(業經 111 年 6 月 23 日董事會決議)
會計師姓名	吳林方、羅玫忻
委任之日期	111 年第 2 季
委任前就特定交易之會計處理方法或會計原則及對財務報告可能簽發之意見諮詢事項及結果	無
繼任會計師對前任會計師不同意見事項之書面意見	無

(三) 前任會計師對本準則第 10 條第 6 款第 1 目及第 2 目之 3 事項之復函：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	111 年度		112 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(註 2)	質押股數 增(減)數
董事長	生洋投資有限公司	0	0	(6,344,402)	0
	代表人：謝憲治	0	0	(4,147,082)	0
董事	代表人：張世烽	0	0	(444,000)	0
董事	H.I.S Hotel Holdings Co.,Ltd.	0	0	(44,769,164)	0
	代表人：小高峰 浩二	0	0	0	0
董事	一源投資有限公司	0	0	(1,449,439)	0
	代表人：劉塘鯤	0	0	0	0
獨立董事	劉水生	0	0	0	0
獨立董事	吳宜財	0	0	0	0
獨立董事	邱紹勤(註 1)	0	0	0	0
執行長暨 總經理	謝憲治	0	0	(4,147,082)	0
執行副總	崔潔民	0	0	0	0
協理	徐碩亨	0	0	0	0
經理	吳育耆	0	0	0	0
經理	簡順貴	0	0	0	0
經理	楊鯤蕙	0	0	0	0
會計協理	彭妃秀	0	0	0	0
財務經理	林孟月	0	0	0	0
公司治理 經理	李月梅	0	0	0	0
大股東	生洋投資(股)公司	0	0	(6,344,402)	0
大股東	H.I.S. Hotel Holdings Co.,Ltd.	0	0	(44,769,164)	0

註 1：111.6.23 就任。

註 2：股份減少係因減資 80%



(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

112年4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	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	名稱(或姓名)	關係	
H.I.S. Hotel Holdings Co.,Ltd. 代表人： 澤田秀雄	11,192,291 0	51% 0%	0 0	0% 0%	0 0	0% 0%	無	無	無
生洋投資有限公司 代表人：謝長成	1,586,100 4,400	7.23% 0.02%	0 0	0% 0%	0 0	0% 0%	謝憲治	謝憲治先生之二親等以內親屬為生洋投資有限公司董事長。	無
謝憲治	1,036,770	4.72%	0	0%	1,099,427	5.01%	生洋投資有限公司 年富投資有限公司	1. 謝憲治先生之二親等以內親屬為生洋投資有限公司董事長。 2. 謝憲治先生為年富投資有限公司之董事長。	無
年富投資有限公司 代表人：謝憲治	795,318 1,036,770	3.62% 4.72%	0 0	0% 0%	0 1,099,427	0% 5.01%	生洋投資有限公司	謝憲治先生之二親等以內親屬為生洋投資有限公司董事長。	無
余姍妮	691,415	3.15%	0	0%	0	0%	無	無	無
鄭雅英	554,723	2.53%	0	0%	0	0%	無	無	無
保瑪開發資產管理股份有限公司 代表人：廖俞鑫	530,000 0	2.42% 0%	0 0	0% 0%	0 0	0% 0%	無	無	無
一源投資有限公司 代表人：李志忠	362,359 40,000	1.65% 0.18%	0 0	0% 0%	0 0	0% 0%	無	無	無
賴清宮	320,000	1.46%	0	0%	0	0%	無	無	無
彭琬婷	307,400	1.40%	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例：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 / 112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
111.12	-	250,000	2,500,000	21,945	219,456	減少資本彌補虧損 877,826,740 元(註 28)	-	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。  
 註 28：業經台北市政府 111 年 12 月 29 日府產業商字第 11156398200 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	
普通股	10,058,978	251,827,893	250,000,000	上櫃股票
私募普通股	11,886,691	0	0	

總括申報制度相關資訊：不適用。

## (二)股東結構

112 年 4 月 18 日；單位：股

股東結構 數量	政府機構	金融機構	其他法人	個人	外國機構及外人	合計
	人 數	0	0	21	1,385	13
持 有 股 數	0	0	4,687,256	6,036,897	11,221,516	21,945,669
持 股 比 例	0%	0%	21.36%	27.51%	51.13%	100.00%



(三)股權分散情形

112年4月18日

持股分級	股東人數	持有股數	持股比例
1 至 999	1,159	160,769	0.73%
1,000 至 5,000	159	345,561	1.57%
5,001 至 10,000	31	207,800	0.95%
10,001 至 15,000	10	121,812	0.56%
15,001 至 20,000	10	181,478	0.83%
20,001 至 30,000	8	203,512	0.93%
30,001 至 40,000	7	259,898	1.18%
40,001 至 50,000	0	0	0.00%
50,001 至 100,000	12	824,188	3.76%
100,001 至 200,000	6	914,202	4.17%
200,001 至 400,000	8	2,339,832	10.66%
400,001 至 600,000	2	1,084,723	4.94%
600,001 至 800,000	2	1,486,733	6.77%
800,001 至 1,000,000	0	0	0.00%
1,000,001 以上	3	13,815,161	62.95%
合 計	1,417	21,945,669	100.00%

(四)主要股東名單

112年4月18日

主要股東名稱	股 份	持有股數	持股比例
H.I.S. Hotel Holdings Co., Ltd.		11,192,291	51.00%
生洋投資有限公司		1,586,100	7.23%
謝憲治		1,036,770	4.72%
年富投資有限公司		795,318	3.62%
余姍妮		691,415	3.15%
鄭雅英		554,723	2.53%
保瑪開發資產管理股份有限公司		530,000	2.42%
一源投資有限公司		362,359	1.65%
賴清宮		320,000	1.46%
彭琬婷		307,400	1.40%





(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		110 年	111 年	當年度截至 112 年 3 月 31 日
每股市價	最 高			15.10	14.50	43.80
	最 低			8.46	7.52	6.11
	平 均			11.58	11.67	26.11
每股淨值	分 配 前			22.35	12.07	註 2
	分 配 後			22.35	12.07	註 2
每股盈餘	加權平均股數			109,728,343	21,945,669	21,945,669
	每股盈餘(註 3)			(16.52)	(10.28)	註 2
每股股利	現金股利			0	註 1	註 2
	無償 配股	盈餘配股		0	註 1	註 2
		資本公積配股		0	註 1	註 2
	累積未付股利			0	註 1	註 2
投資報酬分析	本益比(註 3)			(0.70)	(1.14)	註 2
	本利比			NA	註 1	註 2
	現金股利殖利率			NA	註 1	註 2

註 1：112 年 3 月 23 日董事會決議因虧損故不配發股利，俟 112 年股東常會決議通過。

註 2：截至年報刊印日止尚未取得 112 年第一季經會計師核閱之財務報表資料。

註 3：110 年每股盈餘(虧損)及本益比業已依 111 年減資比例追溯調整加權平均股數。

(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 112 年 3 月 23 日經董事會擬議 111 年度因虧損，故不配發股東股利，並提請 112 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)員工酬勞及董事酬勞：

1.公司章程所載員工、董事酬勞之成數或範圍：

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 112 年 3 月 23 日董事會通過 111 年度之員工酬勞及董事酬勞如下：

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	-
董事酬勞	0	0	-

4.前一(110)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）、其與認列員工及董事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	0	0	-
董事酬勞	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	110 年度		111 年度	
		金額	佔營收比重(%)	金額	佔營收比重(%)
飯店客房收入		353,384	90.23	500,265	91.57
飯店餐飲收入		29,662	7.57	37,849	6.93
飯店管理顧問收入		0	0	0	0
租賃收入		8,618	2.2	8,165	1.5
販售商品服務		0	0	0	0
總計		391,664	100.00	546,279	100.00

## 3. 目前之商品（服務）項目

111 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
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）

歷經 1197 天的新冠疫情，中央流行疫情指揮中心於 112 年 5 月 1 日正式解編，新冠肺炎從第 5 類傳染病調降為第 4 類，配合邊境管制解除及觀光局為活絡觀光之政策，未來計劃開發團體客群、網路行銷策略、強化國內異業合作、活用政府資源等，期能提升本公司之營收。

### (二) 產業概況

#### 1. 台灣觀光產業之現況與發展

新冠病毒(COVID-19)疫情延燒，各國祭出旅遊限制，即使在疫情管控相對得宜的台灣，仍因海外旅遊人潮急遽縮減，導致旅館產業陷入艱難處境。在疫情影響最為嚴峻的 109 年 4 月，台灣旅館業整體住用率甚至一度降至 20.4% 的低點。雖然 109 年下半年受惠於國旅潮爆發拉升住用率回穩，但全年旅館業營業額仍難擋疫情造成的龐大衝擊，整體規模與 108 年相較重挫 37.49%，產業規模退縮。

109 年下半年疫情逐步解封，加上 7 月 1 日國旅補助開始發放，拉動國旅人次迎來噴發式成長。台灣旅館客房住用數 109 全年成長 2,003 萬人次，年成長 845%，創下台灣旅館客房住宿數量創歷史新高紀錄。109 年海外旅客數量則崩跌至 138 萬，年衰退幅度高達 88.39%，對台灣整體旅館業仍形成相當嚴峻的挑戰。

110 年 5 月中旬爆發疫情，全國進入第三級警戒狀態，受到邊境管理強度再次升高的影響，短期間本產業入境旅客難有起色。旅遊業復甦的最主要的障礙是許多國家疫苗供應不均和接種率過低，另外，出入境管制、病毒控制速度緩慢、民眾旅遊信心不足和經濟環境不佳也是旅遊業難以迅速恢復的原因。

隨著國人疫苗接種率提高及 111 年 10 月 13 日台灣國境開放，台灣觀光業已呈現緩步復甦之情況，營業狀況期能儘速恢復至疫情前。

近十年來台旅客人次及成長(衰退)率：

年度 \ 項目	來台人次	年成長(衰退)率
102 年	8,016,280	9.64%
103 年	9,910,204	23.63%
104 年	10,439,785	5.34%
105 年	10,690,279	2.40%
106 年	10,739,601	0.46%
107 年	11,066,707	3.05%
108 年	11,864,105	7.21%
109 年	1,377,861	(88.39%)
110 年	140,479	(89.80%)
111 年	895,962	537.79%

資料來源：交通部觀光局

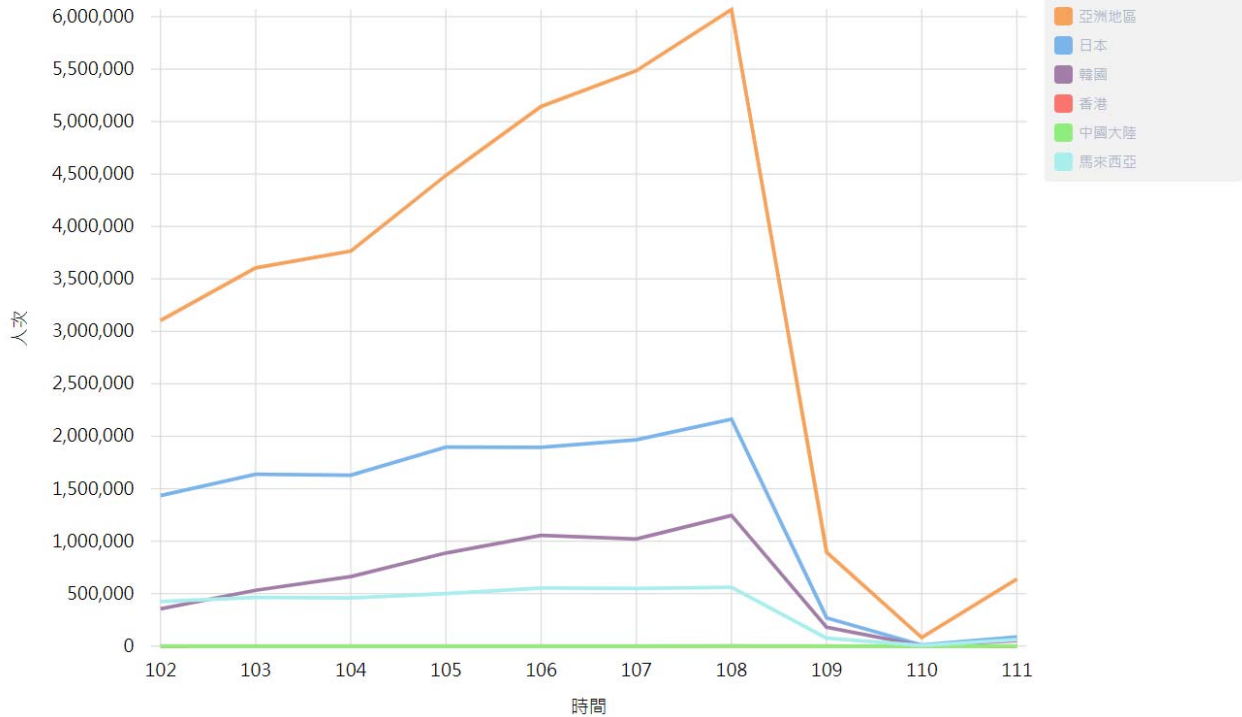


最近三年來台旅客目的統計：

年度 \ 目的別	109 年		110 年		111 年	
	人次	%	人次	%	人次	%
業務	81,324	5.90	11,937	8.50	96,620	10.78
觀光	694,187	50.38	156	0.11	254,686	28.43
探親	79,882	5.80	6,542	4.66	85,921	9.59
會議	3,831	0.28	102	0.07	5,893	0.66
求學	19,489	1.41	7,644	5.44	14,269	1.59
展覽	745	0.05	29	0.02	1,666	0.19
醫療	8,191	0.59	808	0.58	2,015	0.22
其他	490,212	35.59	113,261	80.62	434,892	48.54
合計	1,377,861	100.00	140,479	100.00	895,962	100

資料來源：交通部觀光局

近十年度(102~111)亞洲地區、日、韓、馬、大陸、港來臺旅客總人數變化



資料來源：交通部觀光局



## 2. 旅館業未來發展

### (1) 各類型的旅館加入競爭行列

台灣旅館蓋得太多，未來有供過於求的危機，台北市因為接待量大，問題不大，台北以外的地區，將面臨考驗。旅館種類涵括青年旅館、平價旅館、連鎖飯店品牌、商務旅館甚至是高檔的五星級飯店等各類型，價格亦涵蓋了各個區間，從千元有找的青年旅館，到近萬元的一般觀光旅館應有盡有，未來應充分展現旅館特色。

### (2) 新旅館採取租賃改裝營運

因都市土地取得不易，新建大樓建造成本昂貴，所需施工時間及投入資金龐大，採取新蓋建物模式經營旅館回收期長。故都會區經營新旅館多採租賃大樓後改裝營運，除投資金額可有效控制，成本回收期較短，而相對可推出具競爭力房價之客房產品。

### (3) 為尋求穩定客源與旅行社或網路代訂業者結盟

飯店業務、公關人員經常必須拜訪公司或其他機關團體，以爭取到更多的客源，並採取與公司團體簽訂長期契約的方式來穩定客源，或經由大型的旅行社，取得大量的訂房數量，通常可以享有相當優惠的價格折扣；而且這種大型的旅行社，在市場上的情報與資訊的收集，十分快速，對於價格、成本與需求等資訊，都較散客擁有更多的議價能力。此外網路代訂業者，目前有AGODA、BOOKING.COM、Expedia等...，也有基本而固定的議價空間。

### (4) 大臺北地區客房供給成長現況

在旅館供給上，111年度台北市及新北市合法的一般旅館合計較110年度減少22家，房間數減少了904間，觀光旅館減少5家，房間數減少了1,422間，房間數合計減少了2,326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，隨著國境開放，期營業狀況能恢復至疫情前水準。

#### A. 合法一般旅館：

縣市別	110年度		111年度		增減	
	家數	房間數	家數	房間數	家數	房間數
新北市	235	12,799	233	13,028	-2	229
臺北市	595	32,093	575	30,960	-20	-1,133

資料來源：交通部觀光局

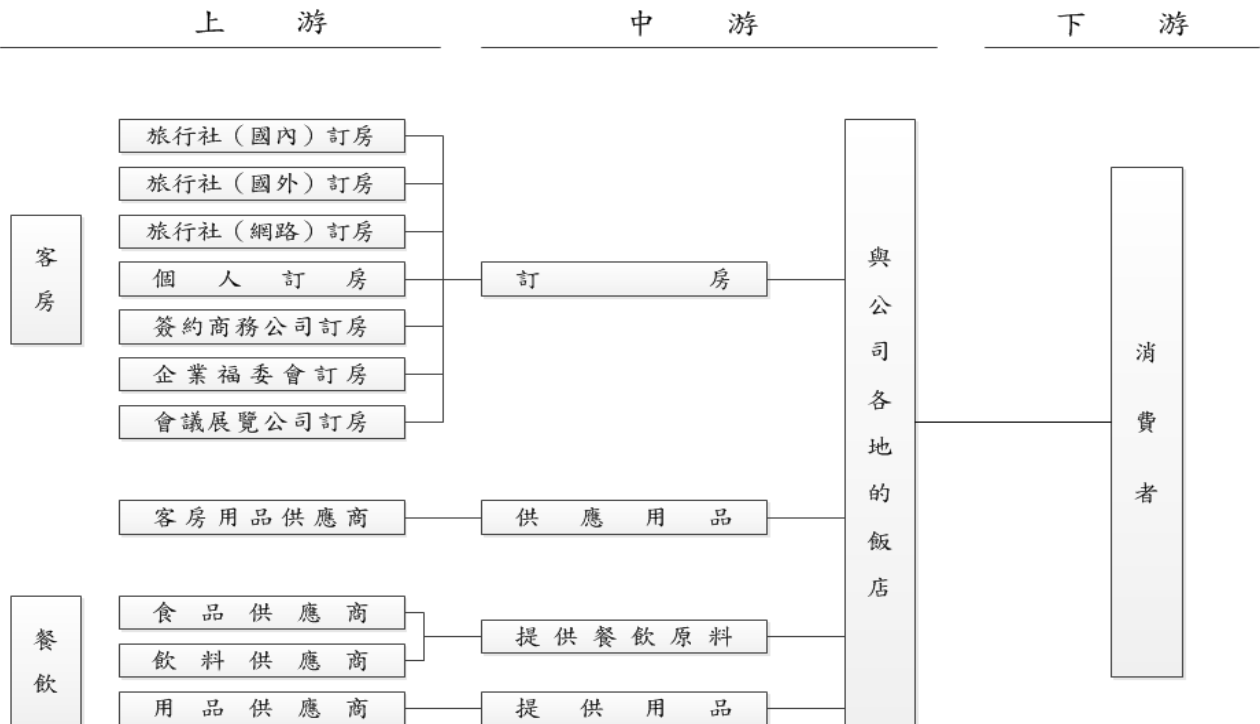
#### B. 觀光旅館：

年度	地區	國際觀光旅館					一般觀光旅館					合計				
		家數	單人房	雙人房	套房	小計	家數	單人房	雙人房	套房	小計	家數	單人房	雙人房	套房	小計
111	新北市	3	105	539	49	693	4	173	195	21	389	7	278	734	70	1,082
	臺北市	21	2,194	4,032	879	7,105	15	889	915	320	2,124	36	3,083	4,947	1,199	9,229
110	新北市	3	105	539	49	693	4	172	195	21	388	7	277	734	70	1,081
	臺北市	25	2,689	4,732	956	8,377	16	944	1,039	292	2,275	41	3,633	5,771	1,248	10,652

資料來源：交通部觀光局

## 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 年起，觀光業已苦熬逾三年，疫情從亞洲擴散至歐洲、美洲、紐澳、非洲，為阻止或延緩疫情擴散，許多國家仍宣布關閉邊界、入出境管制及停發非必要簽證等相關限制。110 年 5 月中旬全國疫情警戒至第三級，台灣同步加嚴、加大各地防疫限制，中央流行疫情指揮中心宣布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。隨著國人疫苗接種率提高及 111 年 10 月 13 日台灣國境開放，台灣觀光業已呈現緩步復甦之情況，產業競爭加劇。

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

##### (三) 技術及研發概況：

最近年度及截至年報刊印日止無投入之研發費用與開發成功之技術與產品。

##### (四) 長、短期業務發展計畫

###### 1. 短期業務發展計畫：

(1) 發揮及結合現有資源，取得日本、韓國、新加坡及馬來西亞旅客旅遊住宿需求。本公司目前最大股東為日本知名旅遊集團 H.I.S.，將透過 H.I.S. 全球的龐大資源與集客能力，快速獲取團體及自由行旅客。





- (2) 強化本國市場。本公司疫情前我國籍旅客佔比約僅有 10%，疫情期間開發自有會員系統，結合全球知名即時享樂平台 Funnov，多元化會員服務。同時與台灣高鐵合作，推出飯店聯票，大幅提升官網訂房。未來延續此一策略，擴大異業合作，提供本國籍旅客超值服務，維持並持續提升本國籍旅客佔比至 20%。
- (3) 客房庫存最低化。疫情期間為降低虧損本公司結束營運了 4 間據點，使得營運房間數減少。未來本公司將落實有效率之空房控管措施，降低空房庫存發生之機率，並透過聯合訂房中心將控房作業電子化、效率化，利用據點協力營運，承接不同等級客群，期許能達成全年無淡季策略目標。
- (4) 作業流程效率化及系統優化。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，降低疫情後的人力成本以提高獲利。
- (5) 應用防疫經驗，確保營運正常。國境開放旅遊恢復正常，但並不表示感染就不會發生，本公司於疫情期間營運 5 間防疫旅館，同時多次協助政府設置專責防疫旅館，未來將充分利用防疫經驗，調整飯店現場 SOP，降低旅客及員工染疫風險，避免因防疫疏忽影響正常營運。
- (6) 密切注意疫情後旅遊發展之趨勢，結合 KKday、My Taiwan Tour 等關聯性企業，包裝在地化、客製化旅宿整合性體驗，向全世界介紹台灣豐富風土民情，拓展全球市場。
- (7) 加強人才培訓，與大專院校及關係企業國外旅館建立合作關係，提供國內外實習與工作機會，建構人才庫。

## 2. 長期業務發展計畫：

### (1) 多角化經營穩定成長

- ① 隨著旅館業務復甦持續，除積極穩定旅館收入外，投資旅遊相關產業所衍生之周邊收入，亦為未來可積極拓展之領域。
- ② 擴增外縣市據點以增加市場佔有率。除台北市外，評估開發其他縣市旅館，提供旅客一致性高品質服務及客製化的住宿體驗，建立好而不貴的品牌形象，提升住客回住率。

### (2) 作業流程效率化及系統化

規劃並設計新商業模式以提高營收，管理團隊組成效率化且多工的營運隊形，面對不斷變遷的業務挑戰，考量引進策略投資人規劃並設計新商業模式以提高營收。



## 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	110 年度	111 年度
台灣	92.05	67.80
越南	0.09	7.30
泰國	0.10	5.00
日本	0.38	3.60
香港	0.24	0.60
韓國	0.07	0.80
中國	0.17	0.50
其他	6.90	14.40
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一般旅館客房總數為 4.14%，如加計新北市一般旅館客房總數，換算後為 2.91%。

#### 3.市場未來之供需狀況與成長性

##### (1)市場未來之供需狀況

106 年至 108 年觀光旅館之住用率為 73%以上，平均房價在 4,300 元以上，109 年受新冠肺炎影響，109 年 3 月下旬起加強出入境管制，台北市觀光旅館的住用率及平均房價分別為 28.12%及 3,482 元；110 年 5 月中旬全國疫情警戒至第三級，110 年觀光旅館的住用率及平均房價分別為 24.63%及 3,428 元，創下近年來的新低。隨著國人疫苗接種率提高及 111 年 10 月 13 日台灣國境開放，台灣觀光業已呈現緩步復甦之情況，111 年的住用率及平均房價已逐漸回升。

112 年 5 月 1 日正式解編，新冠肺炎從第 5 類傳染病調降為第 4 類，預估未來一年觀光旅館的住用率及房價之供需將逐漸恢復到 109 年疫情以前的狀況。

##### 106 年至 111 年臺北市觀光旅館住用率及平均房價

年度	106 年	107 年	108 年	109 年	110 年	111 年
住用率(%)	73.10	73.26	74.97	28.12	24.63	43.02
平均房價(NT\$)	4,384	4,537	4,385	3,482	3,428	3,778

資料來源：交通部觀光局中華民國 111 年觀光統計年報



來台旅客趨勢分析：

地區別	110 年來台人數	111 年來台人數	增減%	增減人數
東南亞	65,309	484,041	641.16	418,732
日本	10,056	87,616	771.28	77,560
韓國	3,300	51,748	1,468.12	48,448
港澳	10,760	32,621	203.17	21,861
大陸	13,267	24,378	83.75	11,111

由以上數據及市場情況來看，111 年來台旅客人數 895,962 人次，較 110 年成長 537.79%。

## (2) 市場未來之成長性

根據聯合國世界旅遊組織(UNWTO)2023 年世界旅遊的預測，在 2022 年全球旅遊業復甦強於預期之後，今年歐洲和中東的國際旅遊人數可能會恢復到疫情大流行前的水平。

同時，中國是 2019 年全球最大的出境市場，最近取消了與 Covid-19 相關的旅行限制，這是亞太地區及其他地區旅遊業復甦的重要一步。

同時，在美元走強的支持下，來自美國的強勁需求將繼續有利於該地區及其他地區的目的地，尤其是歐洲。

然而，為了應對充滿挑戰的經濟環境，預計遊客將越來越多尋求超值並就近旅行。

聯合國世界旅遊組織表示，今年全球國際遊客人數可能達到疫情大流行前水平的 80% 至 95%，這取決於經濟放緩的程度、亞太地區旅遊業的持續復甦以及俄羅斯對烏克蘭攻勢的演變等因素。

### 2023 年趨勢

聯合國世界旅遊組織稱，在短期內，從中國恢復旅行可能會使亞洲目的地特別助益。然而，這將取決於目的地航空旅行的可用性和費用、簽證規定以及與 Covid-19 相關的限制。截至 2023 年 1 月中旬，共有 32 個國家實施了與來自中國的旅行有關的具體旅行限制，主要是在亞洲和歐洲。

大多數目的地的國際旅遊收入都出現了顯著增長，在一些情況下甚至高於入境人數的增長。由於停留時間延長導致每次旅行的平均支出增加，旅行者願意在其目的地花費更多以及通貨膨脹導致的旅遊成本增加。然而，經濟形勢可能會導致遊客在 2023 年採取更加謹慎的態度，減少支出、縮短旅行時間及就近旅遊。

此外，俄羅斯對烏克蘭的侵略和其他日益加劇的地緣政治緊張局勢造成的持續不確定性，以及與 COVID-19 相關的健康挑戰也構成下行風險，並可能對未來幾個月的旅遊業復甦造成壓力。

最新的聯合國世界旅遊組織信心指數顯示 2023 年 1-4 月的謹慎樂觀情緒高於 2022 年同期。這種樂觀情緒的背後是亞洲開放和 2022 年來自傳統和新興旅遊客源市場的強勁消費數字，法國、德國和意大利以及卡塔爾、印度和沙特阿拉伯都公布了強勁的業績。



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

##### (4) 因應對策

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

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

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

#### (二) 主要產品之重要用途及產製過程

##### 1. 主要產品重要用途

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

##### 2. 產製過程

提供客房住宿及餐飲服務，以創造收入。

#### (三) 主要原料之供應狀況

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

#### (四) 最近二年度主要進銷貨客戶名單

1. 最近二年度占進貨總額 10% 以上廠商明細：無。

2. 最近二年度占銷貨總額 10% 以上客戶明細：

單位：新台幣千元

項目	110 年度				111 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	3,445	0.88	董事長為同一人	旅 B 客戶	4,232	0.77	董事長為同一人
2	其他	388,219	99.12		其他	542,047	99.23	
	銷貨淨額	391,664	100		銷貨淨額	546,279	100	



(五)最近二年度生產量值及銷售量值

1.最近二年度生產量值：

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

2.最近二年度銷售量值：

單位：新台幣千元

年度 銷售量值 主要商品 (或部門別)	110 年度		111 年度	
	量	值	量	值
飯店客房服務	不適用	353,384	不適用	500,265
飯店餐飲服務	不適用	29,662	不適用	37,849
旅館顧問服務	不適用	0	不適用	0
租賃服務	不適用	8,618	不適用	8,165
銷貨收入	不適用	0	不適用	0
合 計	不適用	391,664	不適用	546,279

三、從業員工資料

年 度		110 年度	111 年度	當年度截至 112 年 3 月 31 日
員 工 人 數	直接人工	200	209	228
	間接人工	35	36	36
	合計	235	245	264
平 均 年 歲		41.57	43.25	43.6
平 均 服 務 年 資		3.47 年	4.11 年	3.83 年
學 歷 分 布 比 率	博 士	0	0	0
	碩 士	2.55%	0.82%	0.76%
	大 專	57.02%	61.22%	59.47%
	高 中	28.94%	26.94%	29.17%
	高 中 以 下	11.49%	11.02%	11.60%

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3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)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，111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、資通安全管理

### (一)敘明資通安全風險管理架構、資通安全政策、具體管理方案及投入資通安全管理之資源等：

#### 1. 資訊安全風險管理架構

- (1)本公司資訊部負責規劃、執行及推動資訊安全管理事項，並推展資訊安全意識。
- (2)本公司稽核室為資訊安全監理之查核單位，若查核發現缺失，旋即要求受查單位提出相關改善計畫並呈報董事會，且定期追蹤改善成效，以降低內部資安風險。

#### 2. 資訊安全政策

- (1)維持各資訊系統永續運作



- (2)防止駭客、各種病毒入侵及破壞
  - (3)防止人為意圖不當及不法使用
  - (4)防止機敏資料外洩
  - (5)避免人為疏失意外
  - (6)維護實體環境安全
3. 資訊安全具體管理方案
- (1)本公司電腦主機、各應用伺服器等設備均設置於專用機房，機房保留進出紀錄存查。
  - (2)機房內部備有獨立空調，維持電腦設備於適當的溫度環境下運轉；並設置乾粉滅火器，可適用於一般或電器所引起的火災。
  - (3)機房主機配置不斷電與穩壓設備，避免台電意外瞬間斷電造成系統當機，或確保臨時停電時不會中斷電腦應用系統的運作。
  - (4)提醒宣導：要求同仁定期更換系統密碼，以維帳號安全。
  - (5)資安宣導：提供資訊安全實例文件給同仁參考。
- (二) 列明最近年度及截至年報刊印日止，因重大資通安全事件所遭受之損失、可能影響及因應措施，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實：無。



### 七、重要契約

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
租賃合約	(山水閣館) 李〇〇等人	109/01/01~118/12/31	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) 陳〇〇等人	103/01/01~116/12/31	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、 劉〇〇等人	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	(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
租賃合約	(總公司) 洛碁(股)公司	106/11/01~112/12/31	總公司辦公 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
借款契約	三井住友銀行	111/12/02~112/10/27	一年短期放 款合約	無
借款契約	兆豐銀行忠孝分行	110/08/03~116/01/04	五年中長期 放款合約	無





## 陸、財務概況

### 一、最近五年度簡明資產負債表及綜合損益表

#### (一)簡明合併資產負債表

單位：新台幣千元

項目	年度	最近五年財務資料				
		107年	108年	109年	110年	111年
流動資產		577,900	687,785	339,224	255,512	277,571
不動產、廠房及設備		1,256,031	1,181,816	957,037	808,617	714,040
無形資產		426,903	414,287	83,286	65,051	46,856
其他資產		3,797,476	3,544,826	2,954,014	2,601,482	2,246,852
資產總額		6,058,310	5,828,714	4,333,561	3,730,662	3,285,319
流動負債	分配前	906,996	872,979	752,881	808,020	790,381
	分配後	906,996	872,979	752,881	808,020	尚未分配
非流動負債		3,500,501	3,244,939	2,727,711	2,432,154	2,229,974
負債總額	分配前	4,407,497	4,117,918	3,480,592	3,240,174	3,020,355
	分配後	4,407,497	4,117,918	3,480,592	3,240,174	尚未分配
歸屬於母公司業主之權益		1,650,813	1,710,796	852,969	490,488	264,964
股本		1,097,283	1,097,283	1,097,283	1,097,283	219,457
資本公積		604,393	604,393	604,393	604,393	604,393
保留盈餘	分配前	(50,863)	9,120	(848,707)	(1,211,188)	(558,886)
	分配後	(50,863)	9,120	(848,707)	(1,211,188)	尚未分配
其他權益		-	-	-	-	-
庫藏股票		-	-	-	-	-
非控制權益		-	-	-	-	-
權益總額	分配前	1,650,813	1,710,796	852,969	490,488	264,964
	分配後	1,650,813	1,710,796	852,969	490,488	尚未分配

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



(二)簡明個體資產負債表

單位：新台幣千元

年度		最近五年財務資料				
		107年	108年	109年	110年	111年
項目						
流動資產		577,900	685,956	337,500	255,512	277,571
不動產、廠房及設備		1,256,031	1,181,816	957,037	808,617	714,040
無形資產		426,903	414,287	83,286	65,051	46,856
其他資產		3,797,476	3,546,615	2,955,738	2,601,482	2,246,852
資產總額		6,058,310	5,828,674	4,333,561	3,730,662	3,285,319
流動負債	分配前	906,996	872,939	752,881	808,020	790,381
	分配後	906,996	872,939	752,881	808,020	尚未分配
非流動負債		3,500,501	3,244,939	2,727,711	2,432,154	2,229,974
負債總額	分配前	4,407,497	4,117,878	3,480,592	3,240,174	3,020,355
	分配後	4,407,497	4,117,878	3,480,592	3,240,174	尚未分配
歸屬於母公司業主之權益		1,650,813	1,710,796	852,969	490,488	264,964
股本		1,097,283	1,097,283	1,097,283	1,097,283	219,457
資本公積		604,393	604,393	604,393	604,393	604,393
保留盈餘	分配前	(50,863)	9,120	(848,707)	(1,211,188)	(558,886)
	分配後	(50,863)	9,120	(848,707)	(1,211,188)	尚未分配
其他權益		-	-	-	-	-
庫藏股票		-	-	-	-	-
非控制權益		-	-	-	-	-
權益總額	分配前	1,650,813	1,710,796	852,969	490,488	264,964
	分配後	1,650,813	1,710,796	852,969	490,488	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)簡明合併綜合損益表

單位：新台幣千元

項目	最近五年度財務資料				
	107年	108年	109年	110年	111年
營業收入	1,161,786	1,218,871	441,242	391,664	564,279
營業毛利(損)	287,853	328,398	(235,415)	(192,039)	(93,778)
營業損益	108,181	135,258	(320,477)	(249,958)	(166,586)
營業外收入及支出	(94,038)	(76,332)	(481,940)	(107,515)	(58,938)
稅前淨利(損)	14,143	58,926	(802,417)	(357,473)	(225,524)
繼續營業單位本期淨利	18,778	59,983	(857,827)	(362,481)	(225,524)
停業單位損失	-	-	-	-	-
本期淨利(損)	18,778	59,983	(857,827)	(362,481)	(225,524)
本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	18,778	59,983	(857,827)	(362,481)	(225,524)
淨利歸屬於母公司業主	18,778	59,983	(857,827)	(362,481)	(225,524)
淨利歸屬於非控制權益	-	-	-	-	-
綜合損益總額歸屬於母公司業主	18,778	59,983	(857,827)	(362,481)	(225,524)
綜合損益總額歸屬於非控制權益	-	-	-	-	-
每股盈餘(虧損)(註2)	0.86	2.73	(39.09)	(16.52)	(10.28)

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2：107年至110年每股盈餘(虧損)業已依111年減資比例追溯調整股數。



(四)簡明個體綜合損益表

單位：新台幣千元

項目	最近五年度財務資料				
	107 年	108 年	109 年	110 年	111 年
營業收入	1,161,786	1,218,896	441,165	391,664	546,279
營業毛利(損)	287,853	328,423	(235,492)	(192,039)	(93,778)
營業損益	108,181	135,520	(320,414)	(249,958)	(166,586)
營業外收入及支出	(94,038)	(76,594)	(482,003)	(107,515)	(58,938)
稅前淨利(損)	14,143	58,926	(802,417)	(357,473)	(225,524)
繼續營業單位本期淨利	18,778	59,983	(857,827)	(362,481)	(225,524)
停業單位損失	-	-	-	-	-
本期淨利(損)	18,778	59,983	(857,827)	(362,481)	(225,524)
本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	18,778	59,983	(857,827)	(362,481)	(225,524)
淨利歸屬於母公司業主	18,778	59,983	(857,827)	(362,481)	(225,524)
淨利歸屬於非控制權益	-	-	-	-	-
綜合損益總額歸屬於母公司業主	18,778	59,983	(857,827)	(362,481)	(225,524)
綜合損益總額歸屬於非控制權益	-	-	-	-	-
每股盈餘(虧損)(註3)	0.86	2.73	(39.09)	(16.52)	(10.28)

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。

註3：107年至110年每股盈餘(虧損)業已依111年減資比例追溯調整股數。

(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
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
110 年度	安侯建業聯合會計師事務所	韓沂璉、黃欣婷	無保留意見加強調事項段落或其他事項段落之查核報告
111 年度	馬施云大華聯合會計師事務所	吳林方、羅玫忻	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)合併財務分析

分析項目		最近五年度財務分析				
		107年	108年	109年	110年	111年
財務結構	負債占資產比率(%)	72.75	70.65	80.32	86.85	91.93
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)	410.13	419.33	374.14	361.44	349.41
償債能力	流動比率(%)	63.72	78.79	45.06	31.62	35.12
	速動比率(%)	61.16	76.73	43.11	29.76	33.83
	利息保障倍數(次)(註1)	115.02	167.03	(897.57)	(414.37)	(256.31)
經營能力	應收款項週轉率(次)(註2)	13.35	14.34	8.47	20.41	28.70
	平均收現日數(註2)	27.34	25.45	43.09	17.88	12.71
	存貨週轉率(次)	NA	NA	NA	NA	NA
	應付款項週轉率(次)	16.54	17.42	18.44	25.48	25.75
	平均銷貨日數	NA	NA	NA	NA	NA
	不動產、廠房及設備週轉率(次)(註2)	0.91	0.99	0.41	0.44	0.71
	總資產週轉率(次)(註2)	0.19	0.21	0.09	0.10	0.16
獲利能力	資產報酬率(%) (註3)	1.51	2.19	(15.62)	(7.61)	(4.99)
	權益報酬率(%)	1.14	3.57	(66.92)	(53.96)	(59.71)
	稅前純益占實收資本額比率(%) (註4)	1.29	5.37	(73.13)	(32.58)	(102.76)
	純益率(%) (註5)	1.62	4.92	(194.41)	(92.55)	(41.28)
	每股盈餘(元) (註6)	0.86	2.73	(39.09)	(16.52)	(10.28)
現金流量	現金流量比率(%) (註7)	61.61	68.14	8.25	12.69	26.86
	現金流量允當比率(%) (註7)	57.95	98.36	209.79	271.52	785.51
	現金再投資比率(%) (註8)	10.85	11.66	1.49	2.78	6.27
槓桿度	營運槓桿度(%)	12.68	11.04	(1.89)	(2.14)	(4.36)
	財務槓桿度(%)	7.72	2.86	0.80	0.78	0.72

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. 利息保障倍數：主係 111 年所得稅及利息費用前虧損減少所致。
2. 應收款項週轉率、平均收現日數、不動產廠房及設備週轉率、總資產週轉率：主係 111 年營業收入增加所致。
3. 資產報酬率：主係 111 年稅後虧損減少所致。
4. 稅前純益占實收資本額比率：主係 111 年稅前虧損減少及辦理減資所致。
5. 純益率：主係 111 年稅後虧損減少及營業收入增加所致。
6. 每股盈餘：主係 111 年稅後虧損減少及辦理減資所致。  
(107 年至 110 年每股盈餘(虧損)業已依 111 年減資比例追溯調整股數)
7. 現金流量比率、現金流量允當比率、現金再投資比率：主係 111 年營業活動淨現金流入增加所致。
8. 營運槓桿度：主係 111 年營業毛損及營業損失減少所致。



(二)個體財務分析

分析項目	年度	最近五年度財務分析				
		107年	108年	109年	110年	111年
財務結構	負債占資產比率(%)	72.75	70.65	80.32	86.85	91.93
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)	410.13	419.33	374.14	361.44	349.41
償債能力	流動比率(%)	63.72	78.58	44.83	31.62	35.12
	速動比率(%)	61.16	76.53	42.88	29.76	33.83
	利息保障倍數(次)(註1)	115.02	167.03	(897.57)	(414.37)	(256.31)
經營能力	應收款項週轉率(次)(註2)	13.81	14.34	8.47	20.41	28.70
	平均收現日數(註2)	26.43	25.45	43.09	17.88	12.71
	存貨週轉率(次)	NA	NA	NA	NA	NA
	應付款項週轉率	17.52	17.42	18.44	25.48	25.75
	平均銷貨日數	NA	NA	NA	NA	NA
	不動產、廠房及設備週轉率(次)(註2)	0.91	0.99	0.41	0.44	0.71
	總資產週轉率(次)(註2)	0.19	0.21	0.09	0.10	0.16
獲利能力	資產報酬率(%) (註3)	1.51	2.24	(15.57)	(7.61)	(4.99)
	權益報酬率(%)	1.14	3.57	(66.92)	(53.96)	(59.71)
	稅前純益占實收資本額比率(%) (註4)	1.29	5.37	(73.13)	(32.58)	(102.76)
	純益率(%) (註5)	1.62	4.92	(194.45)	(92.55)	(41.28)
	每股盈餘(元) (註6)	0.86	2.73	(39.09)	16.52	(10.28)
現金流量	現金流量比率(%) (註7)	61.61	68.17	8.25	12.69	26.86
	現金流量允當比率(%) (註7)	58.58	100.59	221.18	271.52	785.51
	現金再投資比率(%) (註7)	10.85	11.67	1.49	2.78	6.27
槓桿度	營運槓桿度(%) (註8)	12.68	11.02	(1.89)	(2.14)	(4.36)
	財務槓桿度(%)	7.72	2.85	0.80	0.78	0.72
<p>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)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 利息保障倍數：主係111年所得稅及利息費用前虧損減少所致。</li> <li>2. 應收款項週轉率、平均收現日數、不動產廠房及設備週轉率、總資產週轉率：主係111年營業收入增加所致。</li> <li>3. 資產報酬率：主係111年稅後虧損減少所致。</li> <li>4. 稅前純益占實收資本額比率：主係111年稅前虧損減少及辦理減資所致。</li> <li>5. 純益率：主係111年稅後虧損減少及營業收入增加所致。</li> <li>6. 每股盈餘：主係111年稅後虧損減少及辦理減資所致。 (107年至110年每股盈餘(虧損)業已依111年減資比例追溯調整股數)</li> <li>7. 現金流量比率、現金流量允當比率、現金再投資比率：主係111年營業活動淨現金流入增加所致。</li> <li>8. 營運槓桿度：主係111年營業毛損及營業損失減少所致。</li> </ol>						



三、最近年度財務報告之審計委員會查核報告書

## 洛基實業股份有限公司 審計委員會查核報告書

本公司董事會造送民國一一一年度營業報告書、虧損撥補案及經馬施云大華聯合會計師事務所吳林方會計師及羅玫忻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

洛基實業股份有限公司一一二年股東常會

審計委員會召集人：劉水生

中 華 民 國 一 一 二 年 三 月 二 十 三 日



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





## 柒、財務狀況及財務績效

### 一、財務狀況

單位：新台幣千元

項 目 \ 年 度	110 年度	111 年度	增(減)金額	變動比例
資產總額	3,730,662	3,285,319	(445,343)	(11.94)
負債總額	3,240,174	3,020,355	(219,819)	(6.78)
股東權益總額	490,488	264,964	(225,524)	(45.97)

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：

股東權益總額：主係 110 年度因 COVID-19 疫情使營運產生損失所致。

### 二、財務績效

單位：新台幣千元

項 目 \ 年 度	110 年度	111 年度	增(減)金額	變動比例
營業收入淨額	391,664	546,279	154,615	39.48
營業利益(損)	(249,958)	(166,586)	83,372	33.35
稅前淨利(損)	(357,473)	(225,524)	131,949	36.91

(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 110 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)：主係 110 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 110 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
221,268	212,283	25,031	246,299	無

本公司 111 年度營業活動淨現金流入為 212,283 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 112 年第 1 季止本公司約當現金預估約為 242,297 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

受新冠肺炎疫情影響，雖然全球已陸續開放旅遊，但各行業嚴重缺工，考量公司營運正常及資金充裕，故大額動用紓困貸款，以致負債比率已從 110 年度的 87% 上升為目前的 92%，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)未來研發計劃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(包括資通安全風險)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、可能風險及因應措施  
本公司最近年度及截至年報刊印日止，尚無併購之計畫。惟將來若有併購計畫時，將依本公司「取得或處分資產處理程序」辦理，秉持審慎評估之態度，考量合併是否為本公司帶來具體綜效，以確實保障公司利益及股東權益。。
- (八)擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施  
本公司目前並無擴充廠房之計畫，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，唯疫情前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。
  - 2.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。
- (十三)其他重要風險及因應措施：  
在配合本公司資訊安全政策要求，考量適用之資訊安全要求事項，以及風險評鑑與風險處理之結果後制訂下列資訊安全目標：
- 保護本公司關鍵業務資訊，避免未經授權的存取。
  - 維持核心資訊系統持續運作確保本公司具備可供業務持續運作之資訊環境。
  - 辦理資訊安全教育訓練，推廣人員資訊安全之意識與強化其對相關責任之認知。

七、其他重要事項：無。



## 捌、特別記載事項

- 一、關係企業相關資料：不適用
- 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：不適用
- 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



## 聲明書

本公司民國一一一年度（自民國一一一年一月一日至一一一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告及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報告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告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告。

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：民國一一二年三月二十三日



**MOORE STEPHENS**

DaHua (Taiwan) CPAs

馬施云大華聯合會計師事務所

104 台北市中山區復興南路一段36-9號6樓  
6F, No. 36-9, Fuxing South Road, Sec. 1,  
Taipei 104, Taiwan, R.O.C.

T +886 (2) 2321 7666

F +886 (2) 2394 0189

## 會計師查核報告

洛基實業股份有限公司董事會 公鑒：

### 查核意見

洛基實業股份有限公司及子公司民國一一年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一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），業經委託本會計師查核竣事。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、解釋及解釋公告編製，足以允當表達洛基實業股份有限公司及子公司民國一一年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效與合併現金流量。

### 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，與洛基實業股份有限公司及子公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。基於本會計師之查核報告，本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

### 關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對洛基實業股份有限公司及子公司民國一一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、資產減損

有關認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(八)不動產、廠房及設備、附註四(九)租賃及四(十)無形資產，會計估計及假設之不確定性請詳合併財務報告附註五(一)，明細請詳合併財務報告附註六(三)不動產、廠房及設備、六(四)使用權資產及六(五)無形資產。



#### 關鍵查核事項說明:

洛基集團於民國一〇一一年十二月三十一日不動產、廠房及設備、使用權資產及無形資產帳面金額佔資產總額約 87%，且自民國一〇九年度起，持續受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，致不動產、廠房及設備、使用權資產及無形資產之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

評估洛基集團管理階層評估之資產減損模組，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。

## 二、收入認列之真實性

有關收入認列之會計政策請參閱財務報告附註四(十二)；營業收入之明細請參閱財務報告附註六(十五)。

#### 關鍵查核事項之說明

洛基集團之主要收入類別為飯店客房服務，其客源多為散客及旅行業者，交易數量龐大且單價不一，又通常涉及許多人工作業，發生誤述之可能性較高，或致財務報表有重大不實表達之風險，因此本會計師將客房服務收入之真實性列為關鍵查核事項之一。

#### 因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項已執行之因應程序彙列如下:

1. 瞭解受查公司認列客房收入之內部控制流程，並測試其執行之有效性。
2. 向受查公司取得營業日報表，抽核住客之外部訂單及旅客登記卡，藉以測試其收入之真實性，並核對客房帳單及開立發票之金額是否一致。
3. 抽核並核算每日收入認列之金額及收款金額與營業日報表之金額是否一致。
4. 執行區域住房趨勢分析，包括同一地區之住房率及平均房價等資訊，以評估客房服務收入之合理性。
5. 抽核資產負債表日前後一段期間之營業日報表，確認受查公司之收入認列時點是否適當。

## 強調事項

民國一〇一一年度，因政府觀光政策及產業環境之影響，洛基集團住房率及平均房價均大幅下跌，致使營運產生重大損失。截至民國一〇一一年十二月三十一日止，洛基集團之累積虧損已達實收資本額(259)%，且負債比率為 92%，流動負債超過流動資產 512,810 千元，相關流動性風險揭露請參閱財務報告附註六(二十)。本會計師未因此修正查核意見。





## 其他事項

洛基實業股份有限公司及其子公司民國一一〇年度之合併財務報告係由其他會計師查核，並於民國一一一年三月二十八日出具無保留意見加強調事項段落或其他事項段落之查核報告在案，備供參考。

洛基實業股份有限公司已編製民國一一一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或其他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

洛基實業股份有限公司及子公司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合併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合併公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

合併公司之治理單位（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：

- 一、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。
- 二、對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對洛基實業股份有限公司及子公司內部控制之有效性表示意見。
- 三、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。
- 四、依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使洛基實業股份有限公司及子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基實業有限公司及子公司不再具有繼續經營之能力。

五、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。

六、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。本會計師負責被投資公司查核案件之指導、監督及執行，並負責形成合併財務報告查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對洛基實業股份有限公司及子公司民國一一一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。

馬施云大華聯合會計師事務所

吳林方 吳林方

會計師：

羅玟忻 羅玟忻



證券主管機關 金管證審字第1100379089號

核准簽證文號：金管證審字第1080335064號

民國一一二年三月二十三日



洛基實業股份有限公司及子公司  
合併資產負債表

民國一〇一一年十二月三十一日

單位：新台幣千元  
110.12.31

	111.12.31		110.12.31	
	金額	%	金額	%
<b>資 產</b>				
<b>流動資產：</b>				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 246,299	7	221,268	6
1150 應收票據淨額(附註六(二)、(十五)及七)	319	-	424	-
1170 應收帳款淨額(附註六(二)、(十五)及七)	19,669	1	17,649	-
1220 本期所得稅資產	62	-	114	-
1476 其他金融資產-流動(附註六(六))	1,035	-	1,022	-
1479 其他流動資產-其他	10,187	-	15,035	-
	<u>277,571</u>	<u>8</u>	<u>255,512</u>	<u>6</u>
<b>非流動資產：</b>				
1600 不動產、廠房及設備(附註六(三))	714,040	22	808,617	22
1755 使用權資產(附註六(四))	2,059,667	64	2,414,556	65
1780 無形資產(附註六(五))	46,856	1	65,051	2
1840 遞延所得稅資產(附註六(十二))	39,582	1	39,582	1
1980 其他金融資產-非流動(附註六(六)、七及八)	147,603	4	147,344	4
	<u>3,007,748</u>	<u>92</u>	<u>3,475,150</u>	<u>94</u>
<b>資產總計</b>	<b>\$ 3,285,319</b>	<b>100</b>	<b>3,730,662</b>	<b>100</b>
<b>負債及權益</b>				
<b>流動負債：</b>				
2100 短期借款(附註六(七)及七)	\$ 350,000	11	390,000	10
2130 合約負債-流動(附註六(十五))	24,519	1	28,095	1
2150 應付票據	464	-	633	-
2170 應付帳款(附註七)	26,364	1	22,250	1
2200 其他應付款(附註六(三)及七)	26,088	1	19,356	1
2280 租賃負債-流動(附註六(九)及七)	349,585	11	346,037	9
2320 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(八)及七)	11,667	-	-	-
2399 其他流動負債-其他	1,694	-	1,649	-
	<u>790,381</u>	<u>25</u>	<u>808,020</u>	<u>22</u>
<b>非流動負債：</b>				
2540 長期借款(附註六(八)及七)	198,333	6	50,000	1
2580 租賃負債-非流動(附註六(九)及七)	2,030,053	61	2,380,546	64
2645 存入保證金	1,588	-	1,608	-
	<u>2,229,974</u>	<u>67</u>	<u>2,432,154</u>	<u>65</u>
<b>負債總計</b>	<b>3,020,355</b>	<b>92</b>	<b>3,240,174</b>	<b>87</b>
<b>歸屬於母公司業主之權益(附註六(十三))：</b>				
3100 股本	219,457	7	1,097,283	30
3200 資本公積	604,393	18	604,393	16
3310 法定盈餘公積	8,943	-	8,943	-
3350 待彌補虧損	(567,829)	(17)	(1,220,131)	(33)
<b>權益總計</b>	<b>264,964</b>	<b>8</b>	<b>490,488</b>	<b>13</b>
<b>負債及權益總計</b>	<b>\$ 3,285,319</b>	<b>100</b>	<b>3,730,662</b>	<b>100</b>

董事長：



經理人：



(請詳閱後附合併財務報告附註)

會計主管：





洛碁實業股份有限公司及子公司  
合併綜合損益表

民國一十一年及一〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111年度		110年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十五)及七)	\$ 546,279	100	391,664	100
5000 營業成本(附註六(三)、(四)、(五)、(十一)及七)	640,057	117	583,703	149
營業毛損	(93,778)	(17)	(192,039)	(49)
營業費用(附註六(三)、(四)、(五)、(九)、(十一)及七)：				
6100 推銷費用	61,971	11	53,049	14
6200 管理費用	36,976	7	39,209	10
營業費用合計	98,947	18	92,258	24
6515 其他收益及費損淨額(附註六(十七))	26,139	5	34,339	9
營業損失	(166,586)	(30)	(249,958)	(64)
營業外收入及支出(附註六(三)、(五)、(九)、(十八)及七)				
7100 利息收入	1,478	-	1,095	-
7020 其他利益及損失	2,879	1	(39,113)	(10)
7050 財務成本	(63,295)	(12)	(69,497)	(18)
營業外收入及支出合計	(58,938)	(11)	(107,515)	(28)
7900 稅前淨損	(225,524)	(41)	(357,473)	(92)
7950 減：所得稅費用(附註六(十二))	-	-	5,008	1
本期淨損	(225,524)	(41)	(362,481)	(93)
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
8500 本期綜合損益總額	\$ (225,524)	(41)	(362,481)	(93)
本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ (225,524)	(41)	(362,481)	(93)
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ (225,524)	(41)	(362,481)	(93)
每股虧損(附註六(十四))				
9710 基本每股虧損(元)	\$ (10.28)		(16.52)	
9810 稀釋每股虧損(元)	\$ (10.28)		(16.52)	

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：





洛基實業股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一〇一一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

	股本	資本公積	保留盈餘		待彌補虧損	歸屬於母公司業主權益總計	權益總計
			法定盈餘公積	未分配盈餘			
民國一〇一〇年一月一日餘額	\$ 1,097,283	604,393	8,943	(857,650)		852,969	852,969
本期淨損	-	-	-	(362,481)		(362,481)	(362,481)
本期其他綜合損益	-	-	-	-		-	-
本期綜合(損)益總額	-	-	-	(362,481)		(362,481)	(362,481)
民國一〇一〇年十二月三十一日餘額	\$ 1,097,283	604,393	8,943	(1,220,131)		490,488	490,488
民國一〇一一年一月一日餘額	\$ 1,097,283	604,393	8,943	(1,220,131)		490,488	490,488
本期淨損	-	-	-	(225,524)		(225,524)	(225,524)
本期其他綜合利益	-	-	-	-		-	-
本期綜合利益總額	-	-	-	(225,524)		(225,524)	(225,524)
減：資彌補虧損	(877,826)	-	-	877,826		-	-
民國一〇一一年十二月三十一日餘額	\$ 219,457	604,393	8,943	(567,829)		264,964	264,964

(請詳閱後附合併財務報告附註)



董事長：



經理人：



會計主管：



洛碁實業股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一一年及一〇年一月一日至十二月三十一日


單位：新台幣千元

	111年度	110年度
<b>營業活動之現金流量：</b>		
本期稅前淨損	\$ (225,524)	(357,473)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	435,652	454,519
攤銷費用	18,314	18,834
利息費用	63,295	69,497
利息收入	(1,478)	(1,095)
非金融資產減損損失	41	40,639
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	-	127
處分無形資產損失	-	115
租賃解約利益	-	(27)
租金減讓	(22,627)	(65,388)
收益費損項目合計	493,197	517,221
與營業活動相關之資產/負債變動數		
應收票據減少數	105	145
應收帳款減少(增加)數	(2,020)	2,082
其他流動資產減少(增加)數	4,848	(2,996)
其他金融資產減少(增加)數	(13)	18
合約負債增加(減少)數	(3,576)	14,771
應付票據增加(減少)數	(169)	153
應付帳款增加(減少)數	4,114	(195)
其他應付款增加(減少)數	2,771	(3,699)
其他流動負債增加數	45	968
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	6,105	11,247
調整項目合計	499,302	528,468
營運產生之現金流入	273,778	170,995
收取之利息	1,478	1,095
支付之利息	(63,025)	(69,497)
支付(退還)之所得稅	52	(19)
<b>營業活動之淨現金流入</b>	<b>212,283</b>	<b>102,574</b>
<b>投資活動之現金流量：</b>		
購置不動產、廠房及設備	(4,291)	(4,444)
取得無形資產	(119)	(1,611)
其他金融資產減少(增加)數	(259)	5,827
<b>投資活動之淨現金流出</b>	<b>(4,669)</b>	<b>(228)</b>
<b>籌資活動之現金流量：</b>		
短期借款增加(減少)數	(40,000)	40,000
存入保證金增加(減少)數	(20)	480
舉借長期借款	160,000	50,000
租賃本金償還	(302,563)	(274,670)
籌資活動之淨現金流出	(182,583)	(184,190)
本期現金及約當現金增加(減少)數	25,031	(81,844)
期初現金及約當現金餘額	221,268	303,112
期末現金及約當現金餘額	<b>\$ 246,299</b>	<b>221,268</b>

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：

經理人：

會計主管：



## 洛碁實業股份有限公司及子公司

### 合併財務報告附註

民國一一年及一〇年十二月三十一日

(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設立，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號函核准並完成登記程序。

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號函核准並完成登記程序。

本公司及子公司（以下並稱「合併公司」）主要營業項目為一般旅館業及餐飲等業務。

#### 二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一二年三月二十三日經董事會通過發佈。

#### 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

合併公司自民國一一年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對合併財務報告未造成重大影響。

- 國際會計準則第十六號修正「不動產、廠房及設備—達到預定使用狀態前之價款」
- 國際會計準則第三十七號之修正「虧損性合約—履行合約之成本」
- 國際財務報導準則 2018-2020 週期之年度改善
- 國際財務報導準則第三號之修正「對觀念架構之引述」

##### (二)尚未採用金融監督管理委員會認可國際財務報導準則之影響

合併公司評估適用下列自民國一二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變動。

- 國際會計準則第一號之修正「會計政策之揭露」
- 國際會計準則第八號之修正「會計估計之定義」
- 國際會計準則第十二號之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」



(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。	2024年 1月1日
國際會計準則第1號之修正「具合約條款之非流動負債」	在重新考量2020年IAS1修正之某些方面後，新的修正條文闡明，僅於報導日或之前遵循的合約條款才會影響將負債分類為流動負債或非流動負債。 企業在報導日後須遵循的合約條款（即未來的條款）並不影響該日對負債之分類。惟當非流動負債受限於未來合約條款時，企業需要揭露資訊以助於財報使用者了解該等負債可能在報導日後十二個月內償還之風險	2024年 1月1日

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

合併公司預期下列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。

- 國際財務報導準則第十號及國際會計準則第二十八號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」
- 國際財務報導準則第十七號「保險合約」及國際財務報導準則第十七號之修正
- 國際財務報導準則第十六號之修正「售後租回交易之規定」

四、重大會計政策之彙總說明

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

(一)遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「編製準則」)及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)編製。





## (二)編製基礎

### 1.衡量基礎

本合併財務報告係依歷史成本為基礎編製。

### 2.功能性貨幣及表達貨幣

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

## (三)合併基礎

### 1.合併財務報告編製原則

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

自取得子公司控制力之日起，開始將其財務報告納入合併財務報告，直至不再具有控制力之日為止。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

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比		說明
			111.12.31	110.12.31	
本公司	洛碁人力資源管理顧問股份有限公司	人力派遣業	-%	-%	註

註：本公司於民國一〇九年五月二十五日經董事會同意子公司洛碁人力資源管理顧問股份有限公司辦理解散，並於民國一一〇年十月二十二日向法院申報清算並完成清算程序。本公司自民國一一〇年十月起終止將洛碁人力資源管理顧問股份有限公司之收益與費損編入合併報表。

### 3.未列入本期合併財務報表之子公司：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. 預期將於報導期間後十二個月內實現該資產；或
4. 該資產為現金或約當現金，但於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到其他限制者除外。

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

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

(六) 現金及約當現金

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

(七) 金融工具

應收帳款原始係於產生時認列。所有其他金融資產及金融負債原始係於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。

原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續採有效利率法以攤銷後成本減除減損損失衡量。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。

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。

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。

土地不予提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

房屋及建物	21 年
運輸設備	8 年
租賃改良	2~19 年
其他設備	2~12 年

合併公司至少於每一年度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

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。

1. 承租人

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

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



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

計入租賃負債衡量之租賃給付包括：

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

租賃負債後續係以有效利息法計提利息，並於發生以下情況時再衡量其金額：

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

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一十一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。



## 2. 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：

商標權	10年
客戶關係	10年
電腦軟體	1~5年

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

## (十一)非金融資產減損

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

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



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

個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則認列減損損失。

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

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

## (十二)收入之認列

### 1. 客戶合約之收入

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

## (十三)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。

## (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。

當期所得稅包括當年度課稅所得(損失)按報導日之法定稅率或實質性立法稅率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的調整。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.因投資子公司及合資權益所產生，且很有可能於可預見之未來不會迴轉者。以及
- 3.商譽之原始認列所產生之應課稅暫時性差異。

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夠課稅所得之範圍內迴轉原已減少之金額。

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。

#### (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。

#### (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、假設及估計不確性之主要來源

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)資產減損評估

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，致不動產、廠房及設備、使用權資產及無形資產帳面金額可能高估之風險。可回收金額及減損評估請詳附註六(三)、(四)及(五)。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	<u>111.12.31</u>	<u>110.12.31</u>
庫存現金	\$ 1,262	2,812
銀行存款	245,037	218,456
現金及約當現金	<u>\$ 246,299</u>	<u>221,268</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(十九)。

(二)應收票據及應收帳款

	<u>111.12.31</u>	<u>110.12.31</u>
應收票據(含關係人)	\$ 319	424
應收帳款(含關係人)	19,669	17,649
減：備抵損失	-	-
	<u>\$ 19,988</u>	<u>18,073</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。

合併公司應收票據及應收帳款之預期信用損失分析如下：

民國 111 年 12 月 31 日			
	應收票據及應收帳款 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 19,844	-	-
60 天以下	144	-	-
合計	<u>\$ 19,988</u>		<u>-</u>



民國 110 年 12 月 31 日

	應收款項 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 18,070	-	-
60 天以下	3	-	-
合計	<u>\$ 18,073</u>		<u>-</u>

民國一十一年及一十〇年十二月三十一日，合併公司均未有以應收款項作為借款及融資額度擔保之情形。

(三)不動產、廠房及設備

合併公司不動產、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 111 年 1 月 1 日餘額	\$ 105,621	12,223	1,524,575	135	1,642,554
增添	-	-	7,024	958	7,982
重分類	-	-	987	(987)	-
民國 111 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 105,621</u>	<u>12,223</u>	<u>1,532,586</u>	<u>106</u>	<u>1,650,536</u>
民國 110 年 1 月 1 日餘額	\$ 105,621	12,223	1,523,726	531	1,642,101
增添	-	-	2,183	232	2,415
重分類	-	-	628	(628)	-
處分	-	-	(1,962)	-	(1,962)
民國 110 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 105,621</u>	<u>12,223</u>	<u>1,524,575</u>	<u>135</u>	<u>1,642,554</u>
折舊及減損損失					
民國 111 年 1 月 1 日餘額	\$ -	4,055	829,882	-	833,937
本期折舊	-	558	101,960	-	102,518
本期減損	-	-	41	-	41
民國 111 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>4,613</u>	<u>931,883</u>	<u>-</u>	<u>936,496</u>
民國 110 年 1 月 1 日餘額	\$ -	3,496	681,568	-	685,064
本期折舊	-	559	113,045	-	113,604
本期減損	-	-	37,104	-	37,104
處分	-	-	(1,835)	-	(1,835)
民國 110 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>4,055</u>	<u>829,882</u>	<u>-</u>	<u>833,937</u>
帳面價值：					
民國 111 年 12 月 31 日	<u>\$ 105,621</u>	<u>7,610</u>	<u>600,703</u>	<u>106</u>	<u>714,040</u>
民國 110 年 1 月 1 日	<u>105,621</u>	<u>8,727</u>	<u>842,158</u>	<u>531</u>	<u>957,037</u>
民國 110 年 12 月 31 日	<u>\$ 105,621</u>	<u>8,168</u>	<u>694,693</u>	<u>135</u>	<u>808,617</u>



1. 於民國一一一年及一一〇年十二月三十一日合併公司因經營飯店而增添不動產、廠房及設備尚未支付之金額分別為3,997千元及307千元，帳列其他應付款。
2. 民國一一一年及一一〇年一月一日至十二月三十一日因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分別為0千元及37,104千元，列報於合併綜合損益表之「其他利益及損失」中。
3. 合併公司於民國一一〇年八月十一日經董事會決議結束舞衣新宿中山分公司營業並處分不動產、廠房及設備，處分損益請詳重要會計項目之說明之營業外收入及支出。
4. 民國一一一年及一一〇年十二月三十一日，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等之成本及折舊，其變動明細如下：

	<u>房屋及建築</u>
使用權資產成本：	
民國 111 年 1 月 1 日 餘額	\$ 4,892,789
增添	2,423
租金減讓調整	<u>(24,178)</u>
民國 111 年 12 月 31 日 餘額	<u>\$ 4,871,034</u>
民國 110 年 1 月 1 日 餘額	\$ 4,932,520
減少	<u>(39,731)</u>
民國 110 年 12 月 31 日 餘額	<u>\$ 4,892,789</u>
使用權資產之累計折舊：	
民國 111 年 1 月 1 日 餘額	\$ 2,478,233
提列折舊	333,134
民國 111 年 12 月 31 日 餘額	<u>\$ 2,811,367</u>
民國 110 年 1 月 1 日 餘額	\$ 2,176,267
提列折舊	340,915
減少	<u>(38,949)</u>
民國 110 年 12 月 31 日 餘額	<u>\$ 2,478,233</u>
帳列價值：	
民國 111 年 12 月 31 日	<u>\$ 2,059,667</u>
民國 110 年 1 月 1 日	<u>\$ 2,756,253</u>
民國 110 年 12 月 31 日	<u>\$ 2,414,556</u>

合併公司於民國一一〇年八月十一日經董事會決議結束舞衣新宿中山分公司營業，減少使用權資產及租賃負債，解約損益請詳附註六(十八)。



(五)無形資產

合併公司民國一一一年度及一一〇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
<b>成 本：</b>					
民國111年1月1日餘額	\$ -	53,000	143,000	30,592	226,592
增添	-	-	-	119	119
民國111年12月31日餘額	\$ -	<b>53,000</b>	<b>143,000</b>	<b>30,711</b>	<b>226,711</b>
民國110年1月1日餘額	\$ 346,883	53,000	143,000	26,504	569,387
增添	-	-	-	1,611	1,611
重分類	-	-	-	2,638	2,638
處分	-	-	-	(161)	(161)
除列	(346,883)	-	-	-	(346,883)
民國110年12月31日餘額	\$ -	<b>53,000</b>	<b>143,000</b>	<b>30,592</b>	<b>226,592</b>
<b>攤銷及減損損失：</b>					
民國111年1月1日餘額	\$ -	39,388	106,274	15,879	161,541
本期攤銷	-	3,799	10,249	4,266	18,314
民國111年12月31日餘額	\$ -	<b>43,187</b>	<b>116,523</b>	<b>20,145</b>	<b>179,855</b>
民國110年1月1日餘額	\$ 346,883	34,367	92,726	12,125	486,101
本期攤銷	-	4,065	10,969	3,800	18,834
處分	-	-	-	(46)	(46)
本期減損	-	956	2,579	-	3,535
除列	(346,883)	-	-	-	(346,883)
民國110年12月31日餘額	\$ -	<b>39,388</b>	<b>106,274</b>	<b>15,879</b>	<b>161,541</b>
<b>帳面價值：</b>					
民國111年12月31日	\$ -	<b>9,813</b>	<b>26,477</b>	<b>10,566</b>	<b>46,856</b>
民國110年1月1日	\$ -	<b>18,633</b>	<b>50,274</b>	<b>14,379</b>	<b>83,286</b>
民國110年12月31日	\$ -	<b>13,612</b>	<b>36,726</b>	<b>14,713</b>	<b>65,051</b>

1.攤銷費用

民國一一一年及一一〇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：

	111 年度	110 年度
營業成本	\$ 20	22
營業費用	18,294	18,812
	<b>\$ 18,314</b>	<b>18,834</b>



## 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。民國一一一年度及一一〇年度因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，故認列無形資產之減損損失分別為0千元及3,535千元，列報於合併綜合損益表之「其他利益及損失」中。

## 3. 估計使用價值所使用之關鍵假設如下：

	<u>111.12.31</u>	<u>110.12.31</u>
折現率	5.59%	5.37%
成長率	1%~10%	1%~10%

民國一一一年及一一〇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，民國一一一年十二月三十一日使用價值決定與民國一一〇年十二月三十一日相似，該使用價值之計算係以下列關鍵假設為基礎。

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

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

## (六)其他金融資產

合併公司其他金融資產之明細如下：

	<u>111.12.31</u>	<u>110.12.31</u>
<b>流動</b>		
其他應收款	\$ 1,035	1,022
<b>非流動</b>		
租賃保證金	\$ 144,786	144,786
其他保證金	2,817	2,558
小計	<u>147,603</u>	<u>147,344</u>
	<b>\$ 148,638</b>	<b>148,366</b>

民國一一一年及一一〇年十二月三十一日，合併公司提供資產作為質押擔保之情形，請詳附註八。



(七)短期借款

合併公司短期借款之明細如下：

	111.12.31	110.12.31
無擔保借款	\$ 350,000	390,000
尚未使用額度	\$ 70,000	70,000
利率區間	1%~2.04%	1%

1. 合併公司短期借款於民國一一一年及一一〇年度間均無重大發行、再買回或償還之情形，利息費用請詳附註六(十八)。
2. 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)長期借款

合併公司長期借款之明細如下：

111.12.31				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
無擔保銀行借款	台幣	1%~1.845%	115	\$ 210,000
減：一年內到期部分				11,667
合計				\$ 198,333
尚未使用額度				\$ 29,980

110.12.31				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
無擔保銀行借款	台幣	1%~1.845%	115	\$ 50,000
減：一年內到期部分				-
合計				\$ 50,000
尚未使用額度				\$ 240,000

1. 民國一一一年度及一一〇年度本公司分別新增無擔保銀行借款160,020千元及50,000千元，年利率為1%~1.85%，將於民國一一五年九月三十日到期，此借款係依新冠疫情之紓困方案辦理，且全數由國內政府信用保證。截至一一一年及一一〇年十二月三十一日止，分別已償還20千元及0千元。
2. 利息費用請詳附註六(十八)。
3. 合併公司由關係人向銀行背書保證之情形請詳附註七。



(九)租賃負債

合併公司租賃負債之帳面金額如下：

	<u>111.12.31</u>	<u>110.12.31</u>
流動	\$ 349,585	346,037
非流動	2,030,053	2,380,546
	<u>\$ 2,379,638</u>	<u>2,726,583</u>

到期分析請詳附註六(十九)金融工具。

租賃認列於損益之金額如下：

	<u>111年度</u>	<u>110年度</u>
租賃負債之利息費用	\$ 56,746	65,508
轉租使用權資產之收益	\$ 8,165	8,618
低價值租賃資產之費用 (不包含短期租賃之低價值租賃)	\$ 2,833	2,688
新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓 (認列為租金費用之減少)	\$ 22,627	65,388

租賃認列於現金流量表之金額如下：

	<u>111年度</u>	<u>110年度</u>
租賃之現金流出總額	\$ 362,143	342,866
房屋及建築租賃		

合併公司承租房屋及建築係供經營旅館使用，租賃期間為三~十七年，部分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，出租人並無此權力。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情形如下：

	<u>111.12.31</u>	<u>110.12.31</u>
低於一年	\$ 7,100	5,095
一至二年	7,127	2,743
二至三年	6,737	2,743
三至四年	4,046	2,743
四至五年	3,531	914
五年以上	2,791	-
未折現租賃給付總額	<u>\$ 31,332</u>	<u>14,238</u>





本年度部分租約已於民國一一年五月十六日提前終止合約。

(十一)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。

合併公司預計於民國一一年度及一一〇年度確定退休金辦法下之退休金費用分別為6,089千元及6,251千元，已提撥至勞工保險局。

(十二)所得稅

1. 所得稅費用

合併公司所得稅費用明細如下：

	111 年度	110 年度
當期所得稅費用	\$	
當期產生	-	-
遞延所得稅費用		
未認列之前期課稅損失	-	5,008
所得稅費用	<u>\$ -</u>	<u>5,008</u>

合併公司民國一一年及一一〇年度之所得稅費用(利益)與稅前淨利之關係調節如下：

	111 年度	110 年度
稅前淨利	<u>\$ (225,524)</u>	<u>(357,473)</u>
依合併公司所在地國內稅率計算之所得稅	\$ (45,105)	(71,495)
不可扣抵之費用	1,750	1,947
減損損失	8	8,128
未認列之前期課稅損失	-	5,008
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	51,519	71,232
政府補助利益	(5,228)	(6,868)
其他	(2,944)	(2,944)
	<u>\$ -</u>	<u>5,008</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：

	111.12.31	110.12.31
課稅損失	<u>\$ 285,663</u>	<u>267,328</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有足夠之課稅所得以供該暫時性差異及課稅損失使用。



(2) 已認列之遞延所得稅資產及負債

遞延所得稅資產及負債之變動如下：

遞延所得稅資產

	虧損扣抵
民國 111 年 1 月 1 日	\$ 39,582
(借記)貸記損益表	-
民國 111 年 12 月 31 日	<u>\$ 39,582</u>
民國 110 年 1 月 1 日	\$ 44,590
(借記)貸記損益表	(5,008)
民國 110 年 12 月 31 日	<u>\$ 39,582</u>

(3) 截至民國一一一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	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
一〇一年度(核定數)	\$ 174,604	一一一年度
一〇二年度(核定數)	69,060	一一二年度
一〇三年度(核定數)	19,290	一一三年度
一〇四年度(核定數)	14,786	一一四年度
一〇五年度(核定數)	52,299	一一五年度
一〇八年度(核定數)	223,897	一一八年度
一〇九年度(核定數)	453,426	一一九年度
一一〇年度(申報數)	361,265	一二〇年度
一一一年度(估計數)	257,596	一二一年度
合計	<u>1,626,223</u>	

3. 所得稅核定情形

合併公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇九年度。

(十三)資本及其他權益

民國一一一年及一一〇年十二月三十一日，本公司額定股本總額均為 2,500,000 千元，截至民國一一一年及一一〇年十二月三十一日本公司實收資本額分別為 219,456 千元(含私募股份 118,866 千元)及 1,097,283 千元(含私募股份 594,334 千元)，每股面額 10 元，分別為 21,946 千股及 109,728 千股，所有已發行股份之股款均已收取。



### 1. 普通股及特別股發行

本公司於民國一一一年十一月二十二日經股東會決議，為彌補虧損以強化財務結構，擬減少實收資本額877,826千元，並銷除已發行股份87,782千股，減資比例為80%。此項減資案業經金融監督管理委員會核准在案，並以民國一一一年十二月二十一日為減資基準日，於民國一一一年十二月二十九日經主管機關核准資本額變更登記。

於民國一一一年及一一〇年十二月三十一日，本公司私募普通股分別為11,887千股及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>111.12.31</u>	<u>110.12.31</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，但法定盈餘公積累積已達本公司實收資本總額時不在此限；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。

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。

本公司分別於民國一一一年六月二十三日及一一〇年八月三十一日經股東會決議民國一一一及一一〇年度之虧損撥補案，因民國一一〇年度及一〇九年度皆為累積虧損，故無盈餘可供分配。

有關本公司歷年度之盈餘分配案相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。



(十四)每股虧損

合併公司基本每股虧損及稀釋每股虧損計算如下：

	111年度	110年度
基本每股虧損(元)		
歸屬於本公司普通股持有人之淨利(損)	\$ (225,524)	(362,481)
流通在外普通股加權平均股數(千股)	21,946	21,946
基本每股虧損(元)	\$ (10.28)	(16.52)
稀釋每股虧損(元)		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨損 (調整稀釋性潛在普通股影響數後)	\$ (225,524)	(362,481)
普通股加權平均流通在外股數(千股)	21,946	21,946
具稀釋作用之潛在普通股之影響員工紅利股票之影 響(千股)	(註)	(註)
普通股加權平均流通在外股數(千股) (調整稀釋性潛在普通股影響數後)	21,946	21,946
	\$ (10.28)	(16.52)

註：具反稀釋作用，故不列入計算稀釋每股盈餘。

計算每股虧損時，減資彌補虧損之影響已列入追溯調整。

(十五)客戶合約之收入

1.收入之細分如下

	111 年度	110 年度	
主要地區市場：			
台 灣	\$ 546,279	391,664	
主要產品/服務線：			
飯店客房服務	\$ 500,265	353,384	
飯店餐飲服務	37,849	29,662	
租賃服務	8,165	8,618	
	\$ 546,279	391,664	
2.合約餘額：			
	111.12.31	110.12.31	110.1.1
應收票據及帳款	\$ 19,988	18,073	20,300
減：備抵損失	-	-	-
合 計	\$ 19,988	18,073	20,300
合約負債 - 客房服務/預收款項	\$ 24,519	28,095	13,324

應收款項及其減損之揭露請詳附註六(二)。



民國一一年及一一〇年一月一日合約負債期初餘額於民國一一年及一一〇年度認列為收入之金額分別為19,651千元及9,791千元。

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，於民國一一年及一一〇年度並無其他重大變動之情形。

(十六)員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，本公司年度如有獲利，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。前項員工酬勞給發股票或現金之對象，包含符合一定條件之從屬公司員工。

本公司民國一一年度及一一〇年度員工酬勞提列金額皆為零元，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，並列報為民國一一年及一一〇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。

(十七)其他收入及費損淨額

合併公司其他收入及費損淨額明細如下：

	111 年度	110 年度
政府補助收入	\$ 26,139	34,339

(十八)營業外收入及支出

1.利息收入

合併公司之利息收入明細如下：

	111 年度	110 年度
銀行存款利息	\$ 636	403
其他利息收入	842	692
	\$ 1,478	1,095

2.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	111 年度	110 年度
處分不動產、廠房及設備 利益(損失)	\$ -	(127)
處分無形資產損失	-	(115)
不動產、廠房及設備減損損失	(41)	(37,104)
無形資產減損損失	-	(3,535)
違約金收入	381	-
租賃解約利益(損失)	-	27
其他	2,539	1,741
	\$ 2,879	(39,113)



### 3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	111 年度	110 年度
利息費用-銀行借款	\$ 6,549	3,989
利息費用-租賃負債	56,746	65,508
	<b>\$ 63,295</b>	<b>69,497</b>

### (十九)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。民國一一一年及一一〇年度皆未提列減損損失。

#### 2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約			
		現金流量	一年以內	1-5 年	超過 5 年
<b>111 年 12 月 31 日</b>					
非衍生金融負債					
無附息負債	\$ 52,916	52,916	52,916	-	-
租賃負債	2,379,638	2,605,143	398,027	1,319,076	888,040
固定利率工具	560,000	568,699	366,386	202,313	-
	<b>\$ 2,992,554</b>	<b>3,226,758</b>	<b>817,329</b>	<b>1,521,389</b>	<b>888,040</b>
<b>110 年 12 月 31 日</b>					
非衍生金融負債					
無附息負債	\$ 42,238	42,238	42,238	-	-
租賃負債	2,726,583	3,017,568	403,845	1,439,120	1,174,603
固定利率工具	440,000	444,334	392,220	52,114	-
	<b>\$ 3,208,821</b>	<b>3,504,140</b>	<b>838,303</b>	<b>1,491,234</b>	<b>1,174,603</b>

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。



截至民國一一年十二月三十一日止，合併公司之累積虧損已達實收資本(259)%，且負債比率為92%，流動負債雖超過流動資產512,810千元，但合併公司管理階層係透過管理及維持足夠部位之現金以支應公司之營運並減輕現金流量波動之影響，其中銀行借款對合併公司而言係為重要流動性來源，合併公司管理階層隨時監督銀行融資額度使用狀況並確保借款合同條款之遵循及編製未來之現金收支預測表，另合併公司亦積極爭取股東之支持，以確保未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

合併公司之銀行借款及未使用額度資訊請詳附註六(七)及(八)，有關未使用額度之到期日及因應措施如下：

保證人	未使用額度	額度到期日
H.I.S. Co., Ltd.	\$ 70,000	112年4月
謝憲治	\$ 29,980	112年1月

### 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，合併公司民國一一年及一一〇年度之稅後淨利將分別增加或減少1,960千元及1,748千元，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的基礎。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

合併公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

- (1) 信用風險
- (2) 流動性風險



### (3) 市場風險

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

## 2. 風險管理架構

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

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

合併公司之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。截至民國一一年及一一〇年十二月三十一日，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即將到期之負債，而不致發生不可接受或使合併公司之聲譽遭受損害之風險。





合併公司自民國一〇九年度起持續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，截至民國一一一年十二月三十一日止，合併公司之累積虧損已達實收資本額(259)%，流動負債超過流動資產512,810千元，造成負債比率達92%，但合併公司之管理階層係透過維持足夠部位之現金以支應公司之營運，並減輕現金流量帶來之波動性影響。其中，銀行借款對合併公司而言係為重要之流動資金來源之一，合併公司已透過政府振興觀光產業政策與國內金融機構取得融資授信額度共290,000千元，亦積極爭取股東之支持，本公司之最終母公司H.I.S. Co., Ltd.已於民國一一一年三月十七日經董事會通過為本公司向銀行背書保證額度共420,000千元。

民國一一一年及一一〇年十二月三十一日未使用之借款額度分別為99,980千元及310,000千元，合併公司之管理階層已確實遵循借款合同之條款並編製未來現金收支預測表，以隨時監督銀行融資額度之使用狀況，預期將不致產生令合併公司有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

#### 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。

#### (廿一)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。

民國一一一年度合併公司之資本管理策略與民國一一〇年度一致，即維持負債資本比率，確保能以合理之成本進行融資。民國一一一年及一一〇年十二月三十一日之負債資本比率如下：

	<b>111.12.31</b>	<b>110.12.31</b>
負債總額	\$ 3,020,355	3,240,174
減：現金及約當現金	(246,299)	(221,268)
淨負債	<b>\$ 2,774,056</b>	<b>3,018,906</b>
權益總額	<b>\$ 264,964</b>	<b>490,488</b>
調整後資本	<b>\$ 3,039,020</b>	<b>3,509,394</b>
負債資本比率	<b>91.28%</b>	<b>86.02%</b>



(廿二)非現金交易之籌資活動

合併公司來自籌資活動之負債之調節如下：

	非現金之變動				111.12.31
	111.1.1	現金流量	租賃給付 之變動	其他(註)	
租賃負債	\$ 2,726,583	(302,563)	-	(44,382)	2,379,638
來自籌資活動之負債	<b>\$ 2,726,583</b>	<b>(302,563)</b>	-	<b>(44,382)</b>	<b>2,379,638</b>

註：係本期新增租約2,423千元、取得租金減讓22,627千元及帳列使用權資產之減項24,178千元。

	非現金之變動				110.12.31
	110.1.1	現金流量	租賃給付 之變動	其他(註)	
租賃負債	\$ 3,067,450	(274,670)	-	(66,197)	2,726,583
來自籌資活動之負債	<b>\$ 3,067,450</b>	<b>(274,670)</b>	-	<b>(66,197)</b>	<b>2,726,583</b>

註：係取得租金減讓65,388千元及租約到期調整809千元。

七、關係人交易

(一)母公司與最終控制者

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

(二)關係人名稱及其關係

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：

關係人名稱	111 年度	110年度
飯店客房及餐飲收入		
其他關係人—三普旅行社	\$ 4,232	3,435
其他關係人	177	357
租賃收入		
其他關係人—三普旅行社	-	10
	<b>\$ 4,409</b>	<b>3,802</b>

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

2.應收關係人款項

合併公司應收關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人名稱	111.12.31	110.12.31
應收票據	其他關係人—三普旅行社	\$ 319	379
應收票據	其他關係人	-	42
應收帳款	其他關係人—三普旅行社	1,093	388
應收帳款	其他關係人	31	-
合 計		<b>\$ 1,443</b>	<b>809</b>

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	關係人名稱	111.12.31	110.12.31
應付帳款	其他關係人	\$ -	21
其他應付款	其他關係人	71	69
其他應付款	母公司	701	761
其他應付款	合併公司之主要管理階層	220	116
合 計		<b>\$ 992</b>	<b>967</b>

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。於民國一一一年度及一一〇年度認列利息支出分別為9,121千元及10,746千元，截至民國一一一年及一一〇年十二月三十一日止租賃負債餘額分別為396,565千元及447,815千元；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，由關係人為合併公司向銀行背書保證額度如下：

關係人名稱	111年度	110年度
H.I.S. Co., Ltd.	\$ 420,000	460,000
謝憲治	239,980	290,000
	<b>\$ 659,980</b>	<b>750,000</b>

#### 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：

關係人名稱	111年度	110年度
H.I.S. Hotel Holdings Co., Ltd.	\$ 2,775	3,022

#### (四) 主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	111年度	110年度
短期員工福利	\$ 1,781	3,976

#### 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	111.12.31	110.12.31
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) 合併公司於民國一〇一一年十二月三十一日及一〇一〇年十二月三十一日簽訂租賃合約情形詳附註六(九)說明。另因租賃而開出之票據分別為490,199千元及324,800千元。

#### 十、重大之災害損失：無。

#### 十一、重大期後事項：無。



## 十二、其 他

(一)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	111 年 度			110 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	85,037	19,841	104,878	76,317	20,649	96,966
勞健保費用	10,391	2,146	12,537	10,388	2,626	13,014
退休金費用	5,031	1,058	6,089	4,999	1,252	6,251
其他員工福利費用	5,520	1,418	6,938	5,591	4,493	10,084
折舊費用	433,399	2,253	435,652	452,228	2,291	454,519
攤銷費用	20	18,294	18,314	22	18,812	18,834

(二)營運之季節性：

合併公司之飯店經營等旅遊業務受連續假日影響而有季節性波動。然自民國一〇九年起因受COVID-19疫情影響，住房率及平均房價大幅下降，進而致本公司之營收產生重大損失。民國一一一年度國內疫情趨緩，疫苗覆蓋率提升，合併公司配合政府推出之旅遊補助及振興券等政策，並將部分旅店轉型為防疫旅館，使本年度營收較一一〇年度增加。合併公司已向政府申請薪資及必要營運負擔等資金補貼。截至報導日止，合併公司仍持續評估該疫情對合併公司之經濟影響。

## 十三、其他附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一一一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訊息如下：

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、關聯企業及合資控制部分)：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. 從事衍生性商品交易：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：無。

(三)大陸投資資訊：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.	11,192,291	51.00%
生洋投資有限公司	1,586,100	7.22%

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。



## MOORE STEPHENS

DaHua (Taiwan) CPAs

馬施云大華聯合會計師事務所

104 台北市中山區復興南路一段36-9號6樓  
6F, No. 36-9, Fuxing South Road, Sec. 1,  
Taipei 104, Taiwan, R.O.C.

T +886 (2) 2321 7666

F +886 (2) 2394 0189

[www.msdahua.com](http://www.msdahua.com)

### 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一一年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一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），業經委託本會計師查核竣事。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一一年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一年一月一日至十二月三十一日之財務績效與現金流量。

#### 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。基於本會計師之查核報告，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一一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、資產減損

有關認列之會計政策請詳個體財務報告附註四(八)不動產、廠房及設備、四(九)租賃及四(十)無形資產，會計估計及假設之不確定性請詳個體財務報告附註五(一)，明細請詳個體財務報告附註六(四)不動產、廠房及設備、六(五)使用權資產及六(六)無形資產。



#### 關鍵查核事項說明:

洛基實業股份有限公司於民國一〇一一年十二月三十一日不動產、廠房及設備、使用權資產及無形資產帳面金額佔資產總額約 87%，且自民國一〇九年度起，持續受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，致不動產、廠房及設備、使用權資產及無形資產之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

評估洛基實業股份有限公司管理階層評估之資產減損模組，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。

## 二、收入認列之真實性

有關收入認列之會計政策請參閱財務報告附註四(十二)；營業收入之明細請參閱財務報告附註六(十六)。

#### 關鍵查核事項之說明

洛基實業股份有限公司之主要收入類別為飯店客房服務，其客源多為散客及旅行者，交易數量龐大且單價不一，又通常涉及許多人工作業，發生誤述之可能性較高，或致財務報表有重大不實表達之風險，因此本會計師將客房服務收入之真實性列為關鍵查核事項之一。

#### 因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項已執行之因應程序彙列如下:

1. 瞭解受查公司認列客房收入之內部控制流程，並測試其執行之有效性。
2. 向受查公司取得營業日報表，抽核住客之外部訂單及旅客登記卡，藉以測試其收入之真實性，並核對客房帳單及開立發票之金額是否一致。
3. 抽核並核算每日收入認列之金額及收款金額與營業日報表之金額是否一致。
4. 執行區域住房趨勢分析，包括同一地區之住房率及平均房價等資訊，以評估客房服務收入之合理性。
5. 抽核資產負債表日前後一段期間之營業日報表，確認受查公司之收入認列時點是否適當。

## 強調事項

民國一〇一一年度，因政府觀光政策及產業環境之影響，洛基實業股份有限公司住房率及平均房價均大幅下跌，致使營運產生重大損失。截至民國一〇一一年十二月三十一日止，洛基集團之累積虧損已達實收資本額(259)%，且負債比率為 92%，流動負債超過流動資產 512,810 千元，相關流動性風險揭露請參閱財務報告附註六(廿一)。本會計師未因此修正查核意見。





## 其他事項

洛基實業股份有限公司民國一一〇年度之個體財務報告係由其他會計師查核，並於民國一一一年三月二十八日出具無保留意見加強調事項段落或其他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個體財務報告之責任

洛基實業股份有限公司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：

- 一、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。
- 二、對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對洛基實業股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
- 三、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。
- 四、依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使洛基實業股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報告使用者注意個體財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致洛基實業股份有限公司不再具有繼續經營之能力。



是否允當表達相關交易及事件。

六、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。本會計師負責被投資公司查核案件之指導、監督及執行，並負責形成個體財務報告查核意見。

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）。

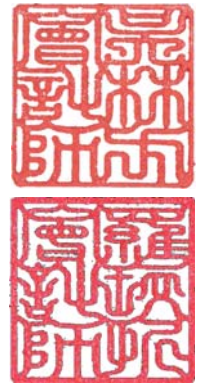
本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對洛碁實業股份有限公司民國一一一年度個體財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

馬施云大華聯合會計師事務所

吳林方 吳林方

會計師：

羅玟忻 羅玟忻



證券主管機關 金管證審字第1100379089號

核准簽證文號：金管證審字第1080335064號

民國一一二年三月二十三日



民國一〇一一年及一〇一〇年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111.12.31		110.12.31	
	金額	%	金額	%
<b>資產</b>				
<b>流動資產：</b>				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 246,299	7	221,268	6
1150 應收票據淨額(附註六(二)、(十六)及七)	319	-	424	-
1170 應收帳款淨額(附註六(二)、(十六)及七)	19,669	1	17,649	-
1220 本期所得稅資產	62	-	114	-
1476 其他金融資產-流動(附註六(七))	1,035	-	1,022	-
1479 其他流動資產-其他	10,187	-	15,035	-
	<u>277,571</u>	<u>8</u>	<u>255,512</u>	<u>6</u>
<b>非流動資產：</b>				
1600 不動產、廠房及設備(附註六(四))	714,040	22	808,617	22
1755 使用權資產(附註六(五))	2,059,667	64	2,414,556	65
1780 無形資產(附註六(六))	46,856	1	65,051	2
1840 遞延所得稅資產(附註六(十三))	39,582	1	39,582	1
1980 其他金融資產-非流動(附註六(七)、七及八)	147,603	4	147,344	4
	<u>3,007,748</u>	<u>92</u>	<u>3,475,150</u>	<u>94</u>
<b>資產總計</b>	<b>\$ 3,285,319</b>	<b>100</b>	<b>3,730,662</b>	<b>100</b>
<b>負債及權益</b>				
<b>流動負債：</b>				
2100 短期借款(附註六(八)及七)	\$ 350,000	11	390,000	10
2130 合約負債-流動(附註六(十六))	24,519	1	28,095	1
2150 應付票據	464	-	633	-
2170 應付帳款(附註七)	26,364	1	22,250	1
2200 其他應付款(附註六(四)及七)	26,088	1	19,356	1
2280 租賃負債-流動(附註六(十)及七)	349,585	11	346,037	9
2320 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(九)及七)	11,667	-	-	-
2399 其他流動負債-其他	1,694	-	1,649	-
	<u>790,381</u>	<u>25</u>	<u>808,020</u>	<u>22</u>
<b>非流動負債：</b>				
2540 長期借款(附註六(九)及七)	198,333	6	50,000	1
2580 租賃負債-非流動(附註六(十)及七)	2,030,053	61	2,380,546	64
2645 存入保證金	1,588	-	1,608	-
	<u>2,229,974</u>	<u>67</u>	<u>2,432,154</u>	<u>65</u>
	<u>3,020,355</u>	<u>92</u>	<u>3,240,174</u>	<u>87</u>
<b>負債總計</b>	<b>219,457</b>	<b>7</b>	<b>1,097,283</b>	<b>30</b>
<b>歸屬於母公司業主之權益(附註六(十四))：</b>				
3100 股本	604,393	18	604,393	16
3200 資本公積	8,943	-	8,943	-
3310 法定盈餘公積	(567,829)	(17)	(1,220,131)	(33)
3350 待彌補虧損	264,964	8	490,488	13
	<u>264,964</u>	<u>8</u>	<u>490,488</u>	<u>13</u>
<b>權益總計</b>	<b>\$ 3,285,319</b>	<b>100</b>	<b>3,730,662</b>	<b>100</b>



董事長：



經理人：

(請詳閱後附個體財務報告附註)



會計主管：



洛基實業股份有限公司

綜合損益表

民國一十一年及一〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111年度		110年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十六)及七)	\$ 546,279	100	391,664	100
5000 營業成本(附註六(四)、(五)、(六)、(十二)及七)	640,057	117	583,703	149
營業毛損	(93,778)	(17)	(192,039)	(49)
營業費用(附註六(四)、(五)、(六)、(十)、(十二)及七)：				
6100 推銷費用	61,971	11	53,049	14
6200 管理費用	36,976	7	39,209	10
營業費用合計	98,947	18	92,258	24
6515 其他收益及費損淨額(附註六(十八))	26,139	5	34,339	9
營業損失	(166,586)	(30)	(249,958)	(64)
營業外收入及支出(附註六(四)、(六)、(十)、(十九)及七)				
7100 利息收入	1,478	-	1,090	-
7020 其他利益及損失	2,879	1	(39,141)	(10)
7050 財務成本	(63,295)	(12)	(69,497)	(18)
7070 採用權益法認列之子公司損益之份額	-	-	33	-
營業外收入及支出合計	(58,938)	(11)	(107,515)	(28)
7900 稅前淨損	(225,524)	(41)	(357,473)	(92)
7950 減：所得稅費用(附註六(十三))	-	-	5,008	1
本期淨損	(225,524)	(41)	(362,481)	(93)
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
8500 本期綜合損益總額	\$ (225,524)	(41)	(362,481)	(93)
每股虧損(附註六(十五))				
9710 基本每股虧損(元)	\$ (10.28)		(16.52)	
9810 稀釋每股虧損(元)	\$ (10.28)		(16.52)	

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：





洛基實業股份有限公司

權益變動表

民國一〇一一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	保留盈餘					權益總計
	股本	資本公積	法定盈餘公積	待彌補虧損	合計	
民國一〇一〇年一月一日餘額	\$ 1,097,283	604,393	8,943	(857,650)	(848,707)	852,969
本期淨損	-	-	-	(362,481)	(362,481)	(362,481)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-
本期綜合(損)益總額	-	-	-	(362,481)	(362,481)	(362,481)
民國一〇一〇年十二月三十一日餘額	\$ 1,097,283	604,393	8,943	(1,220,131)	(1,211,188)	490,488
民國一〇一一年一月一日餘額	\$ 1,097,283	604,393	8,943	(1,220,131)	(1,211,188)	490,488
本期淨損	-	-	-	(225,524)	(225,524)	(225,524)
本期其他綜合利益	-	-	-	-	-	-
本期綜合利益總額	-	-	-	(225,524)	(225,524)	(225,524)
減：資彌補虧損	(877,826)	-	-	877,826	877,826	-
民國一〇一一年十二月三十一日餘額	\$ 219,457	604,393	8,943	(567,829)	(558,886)	264,964



董事長：



經理人：



會計主管：

(請詳閱後附個體財務報告附註)



洛碁實業股份有限公司  
現金流量表  
民國一十一年及一十年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111年度	110年度
<b>營業活動之現金流量：</b>		
本期稅前淨損	\$ (225,524)	(357,473)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	435,652	454,519
攤銷費用	18,314	18,834
利息費用	63,295	69,497
利息收入	(1,478)	(1,090)
採用權益法認列之子公司利益之份額	-	(33)
非金融資產減損損失	41	40,639
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	-	127
處分無形資產損失	-	115
租賃解約利益	-	(27)
租金減讓	(22,627)	(65,388)
收益費損項目合計	493,197	517,193
與營業活動相關之資產/負債變動數		
應收票據減少數	105	145
應收帳款減少(增加)數	(2,020)	2,082
其他流動資產減少(增加)數	4,848	(2,996)
其他金融資產減少(增加)數	(13)	18
合約負債增加(減少)數	(3,576)	14,771
應付票據增加(減少)數	(169)	153
應付帳款增加(減少)數	4,114	(195)
其他應付款增加(減少)數	2,771	(3,699)
其他流動負債增加數	45	968
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	6,105	11,247
調整項目合計	499,302	528,440
營運產生之現金流入	273,778	170,967
收取之利息	1,478	1,090
支付之利息	(63,025)	(69,497)
支付(退還)之所得稅	52	(19)
<b>營業活動之淨現金流入</b>	<b>212,283</b>	<b>102,541</b>
<b>投資活動之現金流量：</b>		
處分子公司	-	4,757
購置不動產、廠房及設備	(4,291)	(4,444)
取得無形資產	(119)	(1,611)
其他金融資產減少(增加)數	(259)	2,827
投資活動之淨現金流入(出)	(4,669)	1,529
<b>籌資活動之現金流量：</b>		
短期借款增加(減少)數	(40,000)	40,000
存入保證金增加(減少)數	(20)	480
舉借長期借款	160,000	50,000
租賃本金償還	(302,563)	(274,670)
籌資活動之淨現金流出	(182,583)	(184,190)
本期現金及約當現金增加(減少)數	25,031	(80,120)
期初現金及約當現金餘額	221,268	301,388
期末現金及約當現金餘額	<b>\$ 246,299</b>	<b>221,268</b>

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：





## 洛基實業股份有限公司

### 個體財務報告附註

民國一一年及一〇年十二月三十一日

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

#### 一、公司沿革

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

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

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

本公司主要營業項目為一般旅館業及餐飲等業務。

#### 二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告已於民國一十二年三月二十三日經董事會通過發佈。

#### 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

本公司自民國一一年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對個體財務報告未造成重大影響。

- 國際會計準則第十六號修正「不動產、廠房及設備—達到預定使用狀態前之價款」
- 國際會計準則第三十七號之修正「虧損性合約—履行合約之成本」
- 國際財務報導準則 2018-2020 週期之年度改善
- 國際財務報導準則第三號之修正「對觀念架構之引述」

##### (二)尚未採用金融監督管理委員會認可國際財務報導準則之影響

本公司評估適用下列自民國一十二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變動。

- 國際會計準則第一號之修正「會計政策之揭露」
- 國際會計準則第八號之修正「會計估計之定義」
- 國際會計準則第十二號之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」



(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。	2024年 1月1日
國際會計準則第1號之修正「具合約條款之非流動負債」	在重新考量2020年IAS1修正之某些方面後，新的修正條文闡明，僅於報導日或之前遵循的合約條款才會影響將負債分類為流動負債或非流動負債。 企業在報導日後須遵循的合約條款（即未來的條款）並不影響該日對負債之分類。惟當非流動負債受限於未來合約條款時，企業需要揭露資訊以助於財報使用者了解該等負債可能在報導日後十二個月內償還之風險	2024年 1月1日

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

本公司預期下列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。

- 國際財務報導準則第十號及國際會計準則第二十八號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」
- 國際財務報導準則第十七號「保險合約」及國際財務報導準則第十七號之修正
- 國際財務報導準則第十六號之修正「售後租回交易之規定」

四、重大會計政策之彙總說明

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

(一)遵循聲明

本個體財務報告係依照「證券發行人財務報告編製準則」編製。

(二)編製基礎

1. 衡量基礎

本個體財務報告係依歷史成本為基礎編製。





## 2.功能性貨幣及表達貨幣

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

### (三)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.預期將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。

### (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新分類所有受影響之金融資產。

#### (1) 按攤銷後成本衡量之金融資產

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

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

原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續採有效利率法以攤銷後成本減除減損損失衡量。利息收入、外幣兌換損益及減損損失係認列於損益。除列時，將利益或損失列入損益。

#### (2) 金融資產減損

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

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

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

應收帳款之備抵損失係按存續期間預期信用損失金額衡量。

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

若合約款項逾期超過九十天，本公司假設金融資產之信用風險已顯著增加。

若合約款項逾期超過一百八十天，本公司視為該金融資產發生違約。

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

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



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

衡量預期信用損失之最長期間為本公司暴露於信用風險之最長合約期間。

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。

### (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。

(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：

房屋及建物	21 年
運輸設備	8 年
租賃改良	2~19 年
其他設備	2~12 年

本公司至少於每一年度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

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。

##### 1. 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。

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一十一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。

## 2. 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。



當期及比較期間之估計耐用年限如下：

商標權	10年
客戶關係	10年
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

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。

#### (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。

當期所得稅包括當年度課稅所得(損失)按報導日之法定稅率或實質性立法稅率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的調整。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.因投資子公司及合資權益所產生，且很有可能於可預見之未來不會迴轉者。以及
- 3.商譽之原始認列所產生之應課稅暫時性差異。

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夠課稅所得之範圍內迴轉原已減少之金額。

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。

## (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、假設及估計不確性之主要來源

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)資產減損評估

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，致不動產、廠房及設備、使用權資產及無形資產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>111.12.31</u>	<u>110.12.31</u>
庫存現金	\$ 1,262	2,812
銀行存款	245,037	218,456
現金及約當現金	<u>\$ 246,299</u>	<u>221,268</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(二十)。

#### (二)應收票據及應收帳款

	<u>111.12.31</u>	<u>110.12.31</u>
應收票據(含關係人)	\$ 319	424
應收帳款(含關係人)	19,669	17,649
減：備抵損失	-	-
	<u>\$ 19,988</u>	<u>18,073</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。



本公司應收票據及應收帳款之預期信用損失分析如下：

民國 111 年 12 月 31 日			
	應收票據及應收帳款 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 19,844	-	-
60 天以下	144	-	-
合計	\$ 19,988		-

民國 110 年 12 月 31 日			
	應收款項 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 18,070	-	-
60 天以下	3	-	-
合計	\$ 18,073		-

民國一一年及一一〇年十二月三十一日，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：

	111.12.31	110.12.31
子公司	-	-

#### 1. 子公司

子公司洛基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會同意辦理解散，解散基準日為民國一〇九年六月二日，民國一一〇年十月二十二日，已向法院聲報清算完結。

#### 2. 擔保

民國一一年及一一〇年十二月三十一日，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 111 年 1 月 1 日餘額	\$ 105,621	12,223	1,524,575	135	1,642,554
增添	-	-	7,024	958	7,982
重分類	-	-	987	(987)	-
民國 111 年 12 月 31 日餘額	\$ 105,621	12,223	1,532,586	106	1,650,536



	土地	房屋及建築	租賃改良及其他設備	未完工程	總計
民國 110 年 1 月 1 日餘額	\$ 105,621	12,223	1,523,726	531	1,642,101
增添	-	-	2,183	232	2,415
重分類	-	-	628	(628)	-
處分	-	-	(1,962)	-	(1,962)
民國 110 年 12 月 31 日餘額	<b>\$ 105,621</b>	<b>12,223</b>	<b>1,524,575</b>	<b>135</b>	<b>1,642,554</b>
折舊及減損損失					
民國 111 年 1 月 1 日餘額	\$ -	4,055	829,882	-	833,937
本期折舊	-	558	101,960	-	102,518
本期減損	-	-	41	-	41
民國 111 年 12 月 31 日餘額	<b>\$ -</b>	<b>4,613</b>	<b>931,883</b>	<b>-</b>	<b>936,496</b>
民國 110 年 1 月 1 日餘額	\$ -	3,496	681,568	-	685,064
本期折舊	-	559	113,045	-	113,604
本期減損	-	-	37,104	-	37,104
處分	-	-	(1,835)	-	(1,835)
民國 110 年 12 月 31 日餘額	<b>\$ -</b>	<b>4,055</b>	<b>829,882</b>	<b>-</b>	<b>833,937</b>

帳面價值：

民國 111 年 12 月 31 日	<b>\$ 105,621</b>	<b>7,610</b>	<b>600,703</b>	<b>106</b>	<b>714,040</b>
民國 110 年 1 月 1 日	<b>\$ 105,621</b>	<b>8,727</b>	<b>842,158</b>	<b>531</b>	<b>957,037</b>
民國 110 年 12 月 31 日	<b>\$ 105,621</b>	<b>8,168</b>	<b>694,693</b>	<b>135</b>	<b>808,617</b>

1. 於民國一一一年及一一〇年十二月三十一日本公司因經營飯店而增添不動產、廠房及設備尚未支付之金額分別為3,997千元及307千元，帳列其他應付款。
2. 民國一一一年及一一〇年一月一日至十二月三十一日因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分別為0千元及37,104千元，列報於合併綜合損益表之「其他利益及損失」中。
3. 本公司於民國一一〇年八月十一日經董事會決議結束舞衣新宿中山分公司營業並處分不動產、廠房及設備，處分損益請詳重要會計項目之說明之營業外收入及支出。
4. 民國一一一年及一一〇年十二月三十一日，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等之成本及折舊，其變動明細如下：

	<u>房屋及建築</u>
使用權資產成本：	
民國 111 年 1 月 1 日餘額	\$ 4,892,789
增添	2,423
租金減讓調整	(24,178)
民國 111 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 4,871,034</u>
民國 110 年 1 月 1 日餘額	\$ 4,932,520
減少	(39,731)
民國 110 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 4,892,789</u>
使用權資產之累計折舊：	
民國 111 年 1 月 1 日餘額	\$ 2,478,233
提列折舊	333,134
民國 111 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 2,811,367</u>
民國 110 年 1 月 1 日餘額	\$ 2,176,267
提列折舊	340,915
減少	(38,949)
民國 110 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 2,478,233</u>
帳列價值：	
民國 111 年 12 月 31 日	<u>\$ 2,059,667</u>
民國 110 年 1 月 1 日	<u>\$ 2,756,253</u>
民國 110 年 12 月 31 日	<u>\$ 2,414,556</u>

本公司於民國一一〇年八月十一日經董事會決議結束舞衣新宿中山分公司營業，減少使用權資產及租賃負債，解約損益請詳附註六(十九)。

(六)無形資產

本公司民國一一一年度及一一〇年度無形資產之成本、攤銷及減損損失明細如下：

	<u>商譽</u>	<u>商標</u>	<u>客戶關係</u>	<u>電腦軟體</u>	<u>總計</u>
成 本：					
民國111年1月1日餘額	\$ -	53,000	143,000	30,592	226,592
增添	-	-	-	119	119
民國111年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>53,000</u>	<u>143,000</u>	<u>30,711</u>	<u>226,711</u>
民國110年1月1日餘額	\$ 346,883	53,000	143,000	26,504	569,387
增添	-	-	-	1,611	1,611
重分類	-	-	-	2,638	2,638
處分	-	-	-	(161)	(161)
除列	(346,883)	-	-	-	(346,883)
民國110年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>53,000</u>	<u>143,000</u>	<u>30,592</u>	<u>226,592</u>



	商譽	商標	客戶關係	電腦軟體	總計
<b>攤銷及減損損失：</b>					
民國111年1月1日餘額	\$ -	39,388	106,274	15,879	161,541
本期攤銷	-	3,799	10,249	4,266	18,314
民國111年12月31日餘額	\$ -	<b>43,187</b>	<b>116,523</b>	<b>20,145</b>	<b>179,855</b>
民國110年1月1日餘額	\$ 346,883	34,367	92,726	12,125	486,101
本期攤銷	-	4,065	10,969	3,800	18,834
處分	-	-	-	(46)	(46)
本期減損	-	956	2,579	-	3,535
除列	(346,883)	-	-	-	(346,883)
民國110年12月31日餘額	\$ -	<b>39,388</b>	<b>106,274</b>	<b>15,879</b>	<b>161,541</b>
<b>帳面價值：</b>					
民國111年12月31日	\$ -	<b>9,813</b>	<b>26,477</b>	<b>10,566</b>	<b>46,856</b>
民國110年1月1日	\$ -	<b>18,633</b>	<b>50,274</b>	<b>14,379</b>	<b>83,286</b>
民國110年12月31日餘額	\$ -	<b>13,612</b>	<b>36,726</b>	<b>14,713</b>	<b>65,051</b>

### 1. 攤銷費用

民國一一一年及一一〇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：

	111 年度	110 年度
營業成本	\$ 20	22
營業費用	18,294	18,812
	<b>\$ 18,314</b>	<b>18,834</b>

### 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。民國一一一年度及一一〇年度因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，故認列無形資產之減損損失分別為0千元及3,535千元，列報於合併綜合損益表之「其他利益及損失」中。

### 3. 估計使用價值所使用之關鍵假設如下：

	111.12.31	110.12.31
折現率	5.59%	5.37%
成長率	1%~10%	1%~10%

民國一一一年及一一〇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，民國一一一年十二月三十一日使用價值決定與民國一一〇年十二月三十一日相似，該使用價值之計算係以下列關鍵假設為基礎。



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

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

#### (七)其他金融資產

本公司其他金融資產之明細如下：

	111.12.31	110.12.31
<b>流動</b>		
其他應收款	\$ 1,035	1,022
<b>非流動</b>		
租賃保證金	\$ 144,786	144,786
其他保證金	2,817	2,558
小計	147,603	147,344
	<b>\$ 148,638</b>	<b>148,366</b>

民國一一一年及一一〇年十二月三十一日，本公司提供資產作為質押擔保之情形，請詳附註八。

#### (八)短期借款

本公司短期借款之明細如下：

	111.12.31	110.12.31
無擔保借款	\$ 350,000	390,000
尚未使用額度	\$ 70,000	70,000
利率區間	1%~2.04%	1%

1. 本公司短期借款於民國一一一年及一一〇年度間均無重大發行、再買回或償還之情形，利息費用請詳附註六(十九)。
2. 本公司由最終母公司向銀行背書保證情形請詳附註七。

#### (九)長期借款

本公司長期借款之明細如下：

	111.12.31			
	幣別	利率區間	到期年度	金額
無擔保銀行借款	台幣	1%~1.845%	115	\$ 210,000
減：一年內到期部分				11,667
合計				<b>198,333</b>
尚未使用額度				<b>\$ 29,980</b>



110.12.31				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
無擔保銀行借款	台幣	1%~1.845%	115	\$ 50,000
減：一年內到期部分				-
合計				<b>50,000</b>
尚未使用額度				<b>\$ 240,000</b>

1. 民國一一一年度及一一〇年度本公司分別新增無擔保銀行借款160,020千元及50,000千元，年利率為1%~1.85%，將於民國一一五年九月三十日到期，此借款係依新冠疫情之紓困方案辦理，且全數由國內政府信用保證。截至一一一年及一一〇年十二月三十一日止，分別已償還20千元及0千元。
2. 利息費用請詳附註六(十九)。
3. 本公司由關係人向銀行背書保證之情形請詳附註七。

#### (十)租賃負債

本公司租賃負債之帳面金額如下：

	111.12.31	110.12.31
流動	\$ 349,585	346,037
非流動	2,030,053	2,380,546
	<b>\$ 2,379,638</b>	<b>2,726,583</b>

到期分析請詳附註六(二十)金融工具。

租賃認列於損益之金額如下：

	111年度	110年度
租賃負債之利息費用	\$ 56,746	65,508
轉租使用權資產之收益	\$ 8,165	8,618
低價值租賃資產之費用 (不包含短期租賃之低價值租賃)	\$ 2,833	2,688
新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓 (認列為租金費用減少)	\$ 22,627	65,388

租賃認列於現金流量表之金額如下：

	111年度	110年度
租賃之現金流出總額	\$ 362,143	342,866

#### 房屋及建築租賃

本公司承租房屋及建築係供經營旅館使用，租賃期間為三~十七年，部分租賃包



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，出租人並無此權力。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。

#### (十一)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情形如下：

	<u>111.12.31</u>	<u>110.12.31</u>
低於一年	\$ 7,100	5,095
一至二年	7,127	2,743
二至三年	6,737	2,743
三至四年	4,046	2,743
四至五年	3,531	914
五年以上	2,791	-
未折現租賃給付總額	<u>\$ 31,332</u>	<u>14,238</u>

本年度部分租約已於民國一一年五月十六日提前終止合約。

#### (十二)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。

本公司預計於民國一一年度及一一〇年度確定退休金辦法下之退休金費用分別為6,089千元及6,251千元，已提撥至勞工保險局。

#### (十三)所得稅

##### 1. 所得稅費用

本公司所得稅費用明細如下：

	<u>111 年度</u>	<u>110 年度</u>
當期所得稅費用		
當期產生	\$ -	-
遞延所得稅費用		
未認列之前期課稅損失	-	5,008
所得稅費用	<u>\$ -</u>	<u>5,008</u>





本公司民國一一一年及一一〇年度之所得稅費用(利益)與稅前淨利之關係調節如下：

	111 年度	110 年度
稅前淨利	\$ (225,524)	(357,473)
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	\$ (45,105)	(71,495)
不可扣抵之費用	1,750	1,947
減損損失	8	8,128
未認列之前期課稅損失	-	5,008
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	51,519	71,239
政府補助利益	(5,228)	(6,868)
採用權益法認列之子公司利益之份額	-	(7)
其他	(2,944)	(2,944)
	<u>\$ -</u>	<u>5,008</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：

	111.12.31	110.12.31
課稅損失	\$ 285,663	267,328

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

### (2) 已認列之遞延所得稅資產及負債

遞延所得稅資產及負債之變動如下：

遞延所得稅資產

	虧損扣抵
民國 111 年 1 月 1 日	\$ 39,582
(借記)貸記損益表	-
民國 111 年 12 月 31 日	<u>\$ 39,582</u>
民國 110 年 1 月 1 日	\$ 44,590
(借記)貸記損益表	(5,008)
民國 110 年 12 月 31 日	<u>\$ 39,582</u>



(3) 截至民國一〇一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	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
一〇一年度(核定數)	\$ 174,604	一一一年度
一〇二年度(核定數)	69,060	一一二年度
一〇三年度(核定數)	19,290	一一三年度
一〇四年度(核定數)	14,786	一一四年度
一〇五年度(核定數)	52,299	一一五年度
一〇八年度(核定數)	223,897	一一八年度
一〇九年度(核定數)	453,426	一一九年度
一一〇年度(申報數)	361,265	一二〇年度
一一一年度(估計數)	257,596	一二一年度
合計	<u>1,626,223</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一〇九年度。

#### (十四)資本及其他權益

民國一〇一年及一一〇年十二月三十一日，本公司額定股本總額均為2,500,000千元，截至民國一〇一年及一一〇年十二月三十一日本公司實收資本額分別為219,456千元(含私募股份118,866千元)及1,097,283千元(含私募594,334千元)，每股面額10元，分別為21,946千股及109,728千股，所有已發行股份之股款均已收取。

##### 1. 普通股及特別股發行

本公司於民國一〇一年十一月二十二日經股東會決議，為彌補虧損以強化財務結構，擬減少實收資本額877,826千元，並銷除已發行股份87,782千股，減資比例為80%。此項減資案業經金融監督管理委員會核准在案，並以民國一〇一年十二月二十一日為減資基準日，於民國一〇一年十二月二十九日經主管機關核准資本額變更登記。

於民國一〇一年及一一〇年十二月三十一日，本公司私募普通股分別為11,887千股及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>111.12.31</u>	<u>110.12.31</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，但法定盈餘公積累積已達本公司實收資本總額時不在此限；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。

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。

本公司分別於民國一十一年六月二十三日及一一〇年八月三十一日經股東會決議民國一一〇及一〇九年度之虧損撥補案，因民國一一〇年度及一〇九年度皆為累積虧損，故無盈餘可供分配。

有關本公司歷年度之盈餘分配案相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

### (十五)每股虧損

本公司基本每股虧損及稀釋每股虧損計算如下：

	111年度	110年度
基本每股虧損(元)		
歸屬於本公司普通股持有人之淨利(損)	\$ (225,524)	(362,481)
流通在外普通股加權平均股數(千股)	21,946	21,946
基本每股虧損(元)	\$ (10.28)	(16.52)
稀釋每股虧損(元)		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨損 (調整稀釋性潛在普通股影響數後)	\$ (225,524)	(362,481)
普通股加權平均流通在外股數(千股)	21,946	21,946
具稀釋作用之潛在普通股之影響員工紅利股票之影響(千股)	(註)	(註)
普通股加權平均流通在外股數(千股) (調整稀釋性潛在普通股影響數後)	21,946	21,946
	\$ (10.28)	(16.52)

註：具反稀釋作用，故不列入計算稀釋每股盈餘。

計算每股虧損時，減資彌補虧損之影響已列入追溯調整。



(十六) 客戶合約之收入

1. 收入之細分如下

	111 年度	110 年度
主要地區市場：		
台 灣	\$ 546,279	391,664
主要產品/服務線：		
飯店客房服務	\$ 500,265	353,384
飯店餐飲服務	37,849	29,662
租賃服務	8,165	8,618
	<b>\$ 546,279</b>	<b>391,664</b>

2. 合約餘額：

	111.12.31	110.12.31	110.1.1
應收票據及帳款	\$ 19,988	18,073	20,300
減：備抵損失	-	-	-
合 計	<b>\$ 19,988</b>	<b>18,073</b>	<b>20,300</b>
合約負債 - 客房服務/預收款項	<b>\$ 24,519</b>	<b>28,095</b>	<b>13,324</b>

應收款項及其減損之揭露請詳附註六(二)。

民國一一年及一一〇年一月一日合約負債期初餘額於民國一一年及一一〇年度認列為收入之金額分別為19,651千元及9,791千元。

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，於民國一一年及一一〇年度並無其他重大變動之情形。

(十七) 員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，本公司年度如有獲利，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。前項員工酬勞給發股票或現金之對象，包含符合一定條件之從屬公司員工。

本公司民國一一年度及一一〇年度員工酬勞提列金額皆為零元，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，並列報為民國一一年及一一〇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。

(十八) 其他收入及費損淨額

本公司其他收入及費損淨額明細如下：

	111 年度	110 年度
政府補助收入	\$ 26,139	34,339



(十九)營業外收入及支出

1.利息收入

本公司之利息收入明細如下：

	111 年度	110 年度
銀行存款利息	\$ 636	398
其他利息收入	842	692
	<b>\$ 1,478</b>	<b>1,090</b>

2.其他利益及損失

本公司之其他利益及損失明細如下：

	111 年度	110 年度
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	\$ -	(127)
處分無形資產損失	-	(115)
不動產、廠房及設備減損損失	(41)	(37,104)
無形資產減損損失	-	(3,535)
違約金收入	381	-
租賃解約利益(損失)	-	27
其他	2,539	1,713
	<b>\$ 2,879</b>	<b>(39,141)</b>

3.財務成本

本公司之財務成本明細如下：

	111 年度	110 年度
利息費用-銀行借款	\$ 6,549	3,989
利息費用-租賃負債	56,746	65,508
	<b>\$ 63,295</b>	<b>69,497</b>

(二十)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

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。民國一一年及一〇年度皆未提列減損損失。

### 2. 流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約			
		現金流量	一年以內	1-5 年	超過 5 年
<b>111 年 12 月 31 日</b>					
非衍生金融負債					
無附息負債	\$ 52,916	52,916	52,916	-	-
租賃負債	2,379,638	2,605,143	398,027	1,319,076	888,040
固定利率工具	560,000	568,699	366,386	202,313	-
	<b>\$ 2,992,554</b>	<b>3,226,758</b>	<b>817,329</b>	<b>1,521,389</b>	<b>888,040</b>
<b>110 年 12 月 31 日</b>					
非衍生金融負債					
無附息負債	\$ 42,238	42,238	42,238	-	-
租賃負債	2,726,583	3,017,568	403,845	1,439,120	1,174,603
固定利率工具	440,000	444,334	392,220	52,114	-
	<b>\$ 3,208,821</b>	<b>3,504,140</b>	<b>838,303</b>	<b>1,491,234</b>	<b>1,174,603</b>

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。

截至民國一一年十二月三十一日止，本公司之累積虧損已達實收資本(259)%，且負債比率為92%，流動負債雖超過流動資產512,810千元，但本公司管理階層係透過管理及維持足夠部位之現金以支應公司之營運並減輕現金流量波動之影響，其中銀行借款對本公司而言係為重要流動性來源，本公司管理階層隨時監督銀行融資額度使用狀況並確保借款合同條款之遵循及編製未來之現金收支預測表，另本公司亦積極爭取股東之支持，以確保未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

本公司之銀行借款及未使用額度資訊請詳附註六(八)及(九)，有關未使用額度之到期日及因應措施如下：

保證人	未使用額度	額度到期日
H.I.S. Co., Ltd.	\$ 70,000	112年4月
謝憲治	\$ 29,980	112年1月

### 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。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，本公司民國一一年及一一〇年度之稅後淨利將分別增加或減少1,960千元及1,748千元，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的基礎。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。

#### (廿一) 財務風險管理

##### 1. 概要

本公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

- (1) 信用風險
- (2) 流動性風險
- (3) 市場風險

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

##### 2. 風險管理架構

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

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

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。截至民國一一年及一一〇年十二月三十一日，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即將到期之負債，而不致發生不可接受或使本公司之聲譽遭受損害之風險。

本公司自民國一〇九年度起持續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，截至民國一一年十二月三十一日止，本公司之累積虧損已達實收資本額(259)%，流動負債超過流動資產512,810千元，造成負債比率達92%，但本公司之管理階層係透過維持足夠部位之現金以支應公司之營運，並減輕現金流量帶來之波動性影響。其中，銀行借款對本公司而言係為重要之流動資金來源之一，本公司已透過政府振興觀光產業政策與國內金融機構取得融資授信額度共290,000千元，亦積極爭取股東之支持，本公司之最終母公司H.I.S. Co., Ltd.已於民國一一年三月十七日經董事會通過為本公司向銀行背書保證額度共420,000千元。

民國一一年及一一〇年十二月三十一日未使用之借款額度分別為99,980千元及310,000千元，本公司之管理階層已確實遵循借款合同之條款並編製未來現金收支預測表，以隨時監督銀行融資額度之使用狀況，預期將不致產生令本公司有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

## 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。

## (廿二)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。





民國一一一年度本公司之資本管理策略與民國一一〇年度一致，即維持負債資本比率，確保能以合理之成本進行融資。民國一一一年及一一〇年十二月三十一日之負債資本比率如下：

	<u>111.12.31</u>	<u>110.12.31</u>
負債總額	\$ 3,020,355	3,240,174
減：現金及約當現金	(246,299)	(221,268)
淨負債	<u>\$ 2,774,056</u>	<u>3,018,906</u>
權益總額	<u>\$ 264,964</u>	<u>490,488</u>
調整後資本	<u>\$ 3,039,020</u>	<u>3,509,394</u>
負債資本比率	<u>91.28%</u>	<u>86.02%</u>

(廿三)非現金交易之籌資活動

本公司來自籌資活動之負債之調節如下：

	<u>非現金之變動</u>				<u>111.12.31</u>
	<u>111.1.1</u>	<u>現金流量</u>	<u>租賃給付 之變動</u>	<u>其他(註)</u>	
租賃負債	\$ 2,726,583	(302,563)	-	(44,382)	2,379,638
來自籌資活動之負債	<u>\$ 2,726,583</u>	<u>(302,563)</u>	<u>-</u>	<u>(44,382)</u>	<u>2,379,638</u>

註：係本期新增租約2,423千元、取得租金減讓22,627千元及帳列使用權資產之減項24,178千元。

	<u>非現金之變動</u>				<u>110.12.31</u>
	<u>110.1.1</u>	<u>現金流量</u>	<u>租賃給付 之變動</u>	<u>其他(註)</u>	
租賃負債	\$ 3,067,450	(274,670)	-	(66,197)	2,726,583
來自籌資活動之負債	<u>\$ 3,067,450</u>	<u>(274,670)</u>	<u>-</u>	<u>(66,197)</u>	<u>2,726,583</u>

註：係取得租金減讓65,388千元及租約到期調整809千元。

七、關係人交易

(一)母公司與最終控制者

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



(二)關係人名稱及其關係

於本個體財務報告之涵蓋期間內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
洛碁人力資源管理顧問(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：

關係人名稱	111 年度	110 年度
飯店客房及餐飲收入		
其他關係人—三普旅行社	\$ 4,232	3,435
其他關係人	177	357
租賃收入		
其他關係人—三普旅行社	-	10
	<b>\$ 4,409</b>	<b>3,802</b>

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社另議定優惠折扣，本公司與關係人間之交易條件比照前述原則辦理，餘與非關係人之交易條件無重大不同。

2.應收關係人款項

本公司應收關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人名稱	111.12.31	110.12.31
應收票據	其他關係人—三普旅行社	\$ 319	379
應收票據	其他關係人	-	42
應收帳款	其他關係人—三普旅行社	1,093	388
應收帳款	其他關係人	31	-
合 計		<b>\$ 1,443</b>	<b>809</b>



### 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	關係人名稱	111.12.31	110.12.31
應付帳款	其他關係人	\$ -	21
其他應付款	其他關係人	71	69
其他應付款	母公司	701	761
其他應付款	本公司之主要管理階層	220	116
合 計		<u>\$ 992</u>	<u>967</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。於民國一一一年度及一一〇年度認列利息支出分別為9,121千元及10,746千元，截至民國一一一年及一一〇年十二月三十一日止租賃負債餘額分別為396,565千元及447,815千元；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，由關係人為本公司向銀行背書保證額度如下：

關係人名稱	111 年度	110 年度
H.I.S. Co., Ltd.	\$ 420,000	460,000
謝憲治	239,980	290,000
	<u>\$ 659,980</u>	<u>750,000</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：

關係人名稱	111 年度	110 年度
H.I.S. Hotel Holdings Co., Ltd.	\$ 2,775	3,022

### (四)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	111 年度	110 年度
短期員工福利	\$ 1,781	3,976

### 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	111.12.31	110.12.31
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)本公司於民國一一一年十二月三十一日及一一〇年十二月三十一日簽訂租賃合約情形詳附註六(十)說明。另因租賃而開出之票據分別為490,199千元及324,800千元。



十、重大之災害損失：無。

十一、重大期後事項：無。

十二、其 他

(一)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	111 年度			110 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	85,037	18,991	104,028	76,317	20,649	96,966
勞健保費用	10,391	2,146	12,537	10,388	2,626	13,014
退休金費用	5,031	1,058	6,089	4,999	1,252	6,251
董事酬金	-	850	850	-	870	870
其他員工福利費用	5,520	1,418	6,938	5,591	4,493	10,084
折舊費用	433,399	2,253	435,652	452,228	2,291	454,519
攤銷費用	20	18,294	18,314	22	18,812	18,834

本公司民國一一一年度及一一〇年度員工人數及員工福利費用額外資訊如下：

	111 年度	110 年度
員工人數	238	250
未兼任員工之董事人數	6	6
平均員工福利費用	559	518
平均薪資費用	448	397
平均員工薪資費用調整情形	12.85%	-%

本公司薪資報酬政策(包括董事、經理人及員工)資訊如下：

- 1.本公司董事薪資報酬政策係董事執行本公司職務時，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，另董事酬勞規定請詳附註六(十七)。
- 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(十七)。
  - 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。



(二)營運之季節性：

本公司之飯店經營等旅遊業務受連續假日影響而有季節性波動。然自民國一〇九年起因受COVID-19疫情影響，住房率及平均房價大幅下降，進而致本公司之營收產生重大損失。民國一一一年度國內疫情趨緩，疫苗覆蓋率提升，本公司配合政府推出之旅遊補助及振興券等政策，並將部分旅店轉型為防疫旅館，使本年度營收較一一〇年度增加。本公司已向政府申請薪資及必要營運負擔等資金補貼。截至報導日止，本公司仍持續評估該疫情對本公司之經濟影響。

十三、其他附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一一一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訊息如下：

- 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、關聯企業及合資控制部分)：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.從事衍生性商品交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊：無。

(三)大陸投資資訊：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.		11,192,291	51.00%
生洋投資有限公司		1,586,100	7.22%

十四、部門資訊

請詳民國一一一年度合併財務報告。



洛碁實業股份有限公司

現金及約當現金明細表

民國一一年十二月三十一日

單位：新臺幣千元

相關資訊請參閱附註六(一)。

不動產、廠房及設備明細表

相關資訊請參閱附註六(四)。

使用權資產變動明細表

相關資訊請參閱附註六(五)。



洛基實業股份有限公司  
長短期借款明細表  
民國一一年十二月三十一日

單位：新臺幣千元

借款種類	說明	期末餘額	契約期限	期末利率	融資額度	抵押或擔保	備註
信用借款	日商三井住友銀行	\$120,000	111/05/31~112/05/31	1.45%	120,000	保證人：H.I.S. Co., Ltd.	
"	"	150,000	111/12/02~112/06/02	2.04%	150,000	"	
"	"	80,000	111/10/28~112/04/28	1.96%	150,000	"	
短期借款合計		350,000			420,000		
信用借款	兆豐銀行	210,000	110/08/03~115/09/30	1%~1.845%	210,000	信用保證基金	
"	"	-	110/08/03~112/01/04	1%~1.845%	29,980	"	
長期借款合計		\$210,000			\$239,980		



洛碁實業股份有限公司

租賃負債明細表

民國一一年十二月三十一日

單位：新臺幣千元

相關資訊請參閱附註六(十)。

營業收入明細表

民國一一年一月一日至十二月三十一日

相關資訊請參閱附註六(十六)。





洛碁實業股份有限公司

營業成本明細表

民國一一年一月一日至十二月三十一日

單位：新臺幣千元

項 目	金 額	備 註
折舊費用	433,399	個別科目金額5% 各餘額均未超過
薪資支出	85,037	
水電瓦斯費	36,040	
食材	30,520	
其他	77,569	
租金減讓	(22,508)	
	<u>640,057</u>	



洛基實業股份有限公司

營業費用明細表

民國一一年一月一日至十二月三十一日

單位：新臺幣千元

項 目	推銷費用	管理費用	合 計	備 註
佣金支出	\$28,467	-	\$28,467	
薪資支出	3,720	16,121	19,841	
攤銷費用	16,380	1,914	18,294	
手續費	6,643	2	6,645	
勞務費	86	3,975	4,061	
管理費	-	3,041	3,041	
折舊費用	-	2,254	2,254	
其他	6,675	9,669	16,344	個別科目金額5%各 餘額均未超過
合 計	<u>\$61,971</u>	<u>36,976</u>	<u>\$98,947</u>	

洛基實業股份有限公司



董事長：謝憲治

