

股票代號：8077



洛碁實業股份有限公司
GREEN WORLD HOTELS CO., LTD.

一一三年度 年 報

刊印日期：中 華 民 國 一 一 四 年 四 月 三 十 日

公開資訊觀測站網址：<http://mops.twse.com.tw>

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

一、公司發言人及代理發言人

發言人：崔潔民 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 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) 2562-0018

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：吳昆益會計師、吳獻恩會計師

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

電 話：(02)2562-0018

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、公司治理報告	
一、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	5
二、最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金	12
三、公司治理運作情形	17
四、簽證會計師公費資訊	42
五、更換會計師資訊	42
六、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	42
七、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	43
八、持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料	44
九、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	44
參、募資情形	
一、資本及股份	45
二、公司債辦理情形	47
三、特別股辦理情形	47
四、海外存託憑證辦理情形	47
五、員工認股權憑證及限制員工權利新股辦理情形	47
六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形	47
七、資金運用計劃執行情形	47
肆、營運概況	
一、業務內容	48
二、市場及產銷概況	57
三、從業員工資料	62
四、環保支出資訊	62
五、勞資關係	62
六、資通安全管理	63
七、重要契約	64
伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項	
一、財務狀況	65
二、財務績效	65

三、現金流量-----	65
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響-----	66
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-----	66
六、風險事項評估-----	66
七、其他重要事項-----	67
陸、特別記載事項	
一、關係企業相關資料-----	68
二、最近年度及截至年報刊印日止私募有價證券辦理情形-----	68
三、其他必要補充說明事項-----	68
柒、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-----	69

壹、致股東報告書

113 年台灣旅館業正面臨市場變化與諸多挑戰。隨著國境開放，112 年曾掀起報復性旅遊潮，然而進入 113 年後，熱潮逐漸趨緩，旅遊市場回歸常態，並進行結構性調整。

觀光署原預估 113 年觀光人次可達 1,200 萬，最終則下修至 750 萬，顯示市場復甦不如預期。特別是過去來台旅客占比最高的日本與中國市場，復甦速度皆低於預測。日本旅客受日圓貶值影響，出國旅遊成本大幅上升，來台人數僅恢復至 108 年的 60%；中國旅客則因兩岸政治情勢影響，自由行及團體旅遊仍受限制，來台人數僅達 108 年的 15%。

此外，4 月花東大地震及多次颱風襲擊台灣等自然災害，進一步抑制旅客來台意願，導致台北市旅館需求下滑，對整體旅遊與住宿市場造成衝擊。然而，值得慶幸的是，延宕多年的台北大巨蛋終於在 113 年正式啟用，自 3 月起舉辦多場棒球賽，其中 11 月的世界棒球 12 強賽將賽事人潮推向高峰，12 月則迎來一系列大型演唱會，正式開啟演藝活動的篇章。

本公司自疫情期間即積極深耕國旅市場，113 年更善用館店鄰近活動場地及交通便利的優勢，並結合高鐵聯票銷售策略，成功吸引旅客入住，填補外國旅客減少的缺口，有效提升住房率與營收表現。本公司將持續透過多元化策略，結合在地特色活動，提升競爭力與市場吸引力。

目前本公司飯店均位於台北市，113 年底旗下共有 15 間飯店(含慶天閣、協美)，隨著旅遊市場復甦，本公司 113 年度營業收入合計 1,066,421 千元較 112 年度成長 9%，113 年度本期淨利為 96,546 千元較 112 年度增加 95%。

謹將本公司 113 年度營業結果報告如下：

一、營業結果：

(一)營業計畫實施成果

單位：新台幣千元

項目 \ 年度	112 年	113 年
營業收入	978,346	1,066,421
營業成本	719,073	751,325
營業毛利	259,273	315,096
營業淨利	110,968	170,347
營業外收(支)	(48,933)	(48,159)
稅前淨利	62,035	122,188
本期淨利	49,628	96,546

(二)營業收支預算執行情形：本公司未做財務預測，故不適用。

(三)財務分析：

單位：%

項目		年度	112 年	113 年
財務結構	負債占資產比率		89.71	85.75
	長期資金占不動產、廠房及設備比率		360.11	382.28
償債能力	流動比率		47.15	59.50
	速動比率		45.83	58.19
經營能力	應收款項週轉率（次）		25.97	20.31
	平均收現日數		14.05	17.97
獲利能力	資產報酬率		3.10	4.77
	權益報酬率		17.13	26.61
	稅前純益占實收資本額比率		28.27	55.68
	純益率		5.07	9.05
	每股盈餘（元）		2.26	4.40

(四)研究發展狀況

本公司主要經營項目為一般旅館及相關業務，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：

「報復性旅遊」的高峰已過，但旅遊市場仍在穩定發展，旅客需求亦趨於多元化與深度體驗。然而，在人力短缺、通膨壓力及國際市場經濟變動等諸多不確定因素下，復甦速度仍有待觀察。

113年來台旅客人數7,857,686人次，較112年成長21%，112年及113年主要來台旅客數據如下：

單位：人次

地區別	112年來台人數	113年來台人數	增(減)%	增(減)人數
東南亞	2,253,483	2,365,391	5	111,908
港澳	1,199,572	1,310,977	9	111,405
日本	928,235	1,319,592	42	391,357
韓國	744,727	1,003,086	35	258,359
大陸	226,269	438,212	94	211,943
其他	1,134,665	1,420,428	25	285,763
合計	6,486,951	7,857,686	21	1,370,735

參考資料：交通部觀光署

113年度較112年度在旅館供給比較如下：

台北市及新北市合法的一般旅館合計增加4家，房間數增加97間，展望未來旅館供給將呈現正成長。

三、113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. 集團資源整合：有效運用自有資源並結合本公司最大股東日本知名旅遊集團 H. I. S. 強大跨區域集客力，快速取得港澳、日本、韓國、中國、東南亞等各國旅客住宿需求。
2. 強化本國市場：透過強化與國內第一即時享樂平台 Funnow 的合作，提供多元化會員服務，增加旅客黏著度，並透過與台灣高鐵等業者的合作，創造與其他旅館差異化，增強本公司在國內的競爭優勢。
3. 客房庫存最低化：透過聯合訂房中心的協助，實現更有效率的空房控管。同時強化販售休息及晚鳥訂房，利用區域客房調度機制，最大化各據點的支援，降低每日空置客房數。
4. 作業流程效率化及系統優化：深入審視並重新設計本部及各部門的作業流程，評估導入自助機台並優化相應的系統，以提高工作效率，因應長期人力不足的挑戰。
5. 加強人才取得與培訓：建立與政府、大專院校和相關企業的合作將，提供員工更多的職業訓練機會，增加多工能力。同時積極拓展國內外實習與工作機會，以構建強大的人才庫。
6. 有效運用閒置空間：透過有效應用各館店空置空間，創造非住宿來源收入，提升集團整體營收。

(二)中長期策略

1. 積極穩定旅館業務：確保旅館業務的穩健復甦，同時持續提升服務品質，以吸引更多回頭客和口碑效應。
2. 投資周邊收入：考慮在旅館業務基礎上，投資發展與旅遊相關的周邊產業，創造多元收入來源，並提供旅客更完整的體驗。
3. 擴增新據點：疫情期間為降低虧損，終止了 5 間館店的營運，在旅館業逐漸復甦中，將重啟增設新據點，除了評估業務穩固的台北市外，也將積極評估其他縣市的旅館開發，透過更廣泛的據點設置，增加熟客回留。
4. 新商業模式的規劃：積極規劃並設計新商業模式，以提高整體營收。這可能包括引進數位科技，提供更多個性化服務，以滿足不斷變化的市場需求。
5. 營運隊形效率化：重新評估並調整管理團隊的組成，建立高效率且具多工能力的營運隊伍，以應對業務挑戰。

6. 引進策略投資人：考慮引進具有策略性眼光的投資人，共同參與商業模式的設計和發展，以增強公司的競爭力並加速營收增長。
7. 推動永續轉型：低碳旅遊、綠色旅遊逐漸成為旅遊消費趨勢，評估規劃取得綠色旅遊相關標章及認證，回應未來客戶端對永續發展的需求。

(三) 結論

經過疫情後一波的報復性旅遊，人們規劃旅遊的心態逐漸緩和且更為理性，相對於國人出國熱潮，入境旅遊在日幣貶值及未開放中國旅客來台影響下，復甦受到限制，入出境人數上明顯出現觀光逆差。過去來臺旅客來源主要來自中國、日本、韓國、港澳及東南亞等區域旅客，預估僅有港澳、韓國及東南亞的復甦會持續。中國因政治因素，至今台灣尚未開放中國民眾來台旅遊，旅遊復甦停滯；而日本在疫情後持續推動國內旅遊，加上日圓自疫情來大幅貶值，導致出國成本提升，讓日本旅客出國意願低落。所幸政府相關單位針對東南亞國家重啟「觀宏專案」，簡化東協旅客入臺流程，並強化招攬東南亞客群。韓國則受惠於班台韓班機數量增加，旅客迅速恢復。

此外，近三年疫情衝擊導致跨國觀光旅遊停擺，以外國旅客為主的台北旅館業為了降低成本而大幅縮減人力，許多相關行業員工在疫情期間轉職或離開崗位，在產業復甦後產生人力缺口鴻溝，人力的補足和調配無法跟上需求復甦的腳步，要回到疫情前人力水準也非一朝一夕可及。

綜合上述分析，可知旅館業雖已走過最艱難的時刻，但復甦狀況未如預期快速，加上人力短缺、通膨壓力導致成本高漲等諸多不利因素下，114 年旅館業可能尚無法及完全回到疫情前水準，但長期而言預計仍持續朝正向發展。本公司針對疫情後的穩定復甦制定了綜合而實際的短、中、長期策略。在短中期，我們著重提升營運效能，透過集團資源整合、強化本國市場、最低化客房庫存等手段，以確保在競爭激烈的市場中能夠快速反應及適應。同時，經由作業流程及系統的優化、人才取得與培訓、以及有效運用閒置空間的策略來進一步提升公司整體效能及多元收入來源。中長期方面，我們著眼於持續穩定旅館業務，同時透過投資周邊收入、擴增外縣市據點、新商業模式的規劃等措施，追求更全面的發展，並且對管理面的基礎建設進行調整，包括營運隊形的效率化及引進策略投資人，以確保公司能夠更靈活應對未來的市場挑戰，實現穩定長期成長。

董事長：謝憲治

總經理：崔潔民



貳、公司治理報告

一、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

(一) 董事資料

114 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	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人		備註
							股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	
董事長	中華民國	生洋投資有限公司	男 71-80歲	112.06.16	3	102.11.29	1,586,100	7.23%	1,586,100	7.23%	—	—	—	—	淡江大學陸研究所碩士 政治大學政治系學士 洛基大飯店(股)公司董事長 三普旅行社有限公司董事長 新日旅行社股份有限公司董事長 三賢旅行社股份有限公司董事長 新東旅行社股份有限公司董事長 櫻花旅行社股份有限公司董事長 星光旅行社股份有限公司董事長 洛基(股)公司董事長 年富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 三普旅行社有限公司董事長 三賢旅行社(股)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(股)公司董事長 洛基(股)公司董事長 年富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
		代表人:謝憲治					—	—	1,036,770	4.72%	—	—	1,097,427	5.00%			無	無	無
董事	中華民國	生洋投資有限公司	男 51-60歲	112.06.16	3	102.11.29	1,586,100	7.23%	1,586,100	7.23%	—	—	—	—	中山大學外文系畢業 洛基實業(股)董事 國晶食品冷凍(股)公司董事長 秀豐興業(股)公司董事長 新曜媒體(股)公司董事長	洛基實業(股)董事 國晶食品冷凍(股)公司董事長 秀豐興業(股)公司董事長 新曜媒體(股)公司董事長	無	無	無
		代表人:張世峰					111,000	0.51%	111,000	0.51%	—	—	—	—			無	無	無
董事	日本	H.I.S. Hotel Holdings Co., Ltd.	男 41-50歲	112.06.16	3	106.01.23	11,192,291	51%	11,192,291	51%	—	—	—	—	獨協大學外語學院畢業 H.I.S. Hotel Holdings Co., Ltd. Director H.H.H. USA inc. President H.H.H. Korea inc. Director VISON Hotel Management Co., Ltd. Director Aquaignis Hotel Asset Co., Ltd. Director	H.I.S. Hotel Holdings Co., Ltd. Director Managing Director of Overseas Hotel Business Director of Hotel Support Dept. H.H.H. USA inc. President H.H.H. Korea inc. Director VISON Hotel Management Co., Ltd. Director Aquaignis Hotel Asset Co., Ltd. Director	無	無	無
		代表人:星康彥					—	—	—	—	—	—	—	—			無	無	無

職 稱	國 籍 或 註 冊 地	姓 名	性 別 / 年 齡	選 (競) 任 日 期	任 期	初 次 選 任	選 任 時 持 有 股 份		現 在 持 有 股 數		配 偶、未 成 年 子 女 現 在 持 有 股 份		利 用 他 人 名 義 持 有 股 份		主 要 經 (學) 歷	目 前 兼 任 本 公 司 及 其 他 公 司 之 職 務	具 配 偶 或 二 親 等 以 內 關 係 之 其 他 主 管、董 事 或 監 察 人			備 註
							股 數	持 股 比 率	股 數	持 股 比 率	股 數	持 股 比 率	股 數	持 股 比 率			職 稱	姓 名	關 係	
董 事	中 華 民 國	一 源 投 資 有 限 公 司	男 61-70 歲	112.06.16	3	102.12.30	362,359	1.65%	362,359	1.65%	—	—	—	—	文化大學政治系畢業 洛基實業(股)董事及監察人 洛基實業(股)監察人董事及監察人 世錫精密(股)公司董事長 新格生技(股)公司董事長 台中市府市政顧問	洛基實業(股)董事 新格生技(股)公司董事長 世錫精密(股)公司董事 台中市政府市政顧問	無	無	無	無
獨 立 董 事	中 華 民 國	劉 水 生	男 61-70 歲	112.06.16	3	106.06.22	—	—	30,000	0.14%	—	—	—	—	日本鹿兒島國際大學經濟學博士 洛基實業(股)獨立董事 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 臺北市府市政顧問 日本鹿兒島國際大學-大學院經濟 研究科講師	洛基實業(股)獨立董事 禾琳貿易有限公司董事長 臺北市中山區調解委員會委員 臺北市府市政顧問	無	無	無	無
獨 立 董 事	中 華 民 國	吳 宜 財	男 51-60 歲	112.06.16	3	106.06.22	—	—	—	—	—	—	—	—	台灣大學法律系畢業 洛基實業(股)獨立董事 元大法律事務所所長及執行律師 巨鼎博達法律事務所主持律師 陳適庸律師事務所執行律師 文閣法律事務所執行律師	洛基實業(股)獨立董事 元大法律事務所所長及主持律 師	無	無	無	無
獨 立 董 事	中 華 民 國	張 宇	男 71-80 歲	112.06.16	3	112.06.16	—	—	—	—	—	—	—	—	政治大學政治系畢業 政大公共行政研究所碩士	法務部調查局 國泰世華銀行區協理 柏瑞生技總經理 元大銀行執行副總 元大創投總經理	無	無	無	無

表一：法人股東之主要股東

114 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	謝長成 (99%)、謝憲治 (1%)
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	謝長成 (100%)

表二：表一主要股東為法人者其主要股東

114 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	24.03%
	日本マスタートラスト信託銀行株式会社	10.62%
	有限会社秀インター	5.03%
	株式会社日本カストディ銀行	3.88%
	ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	2.02%
	NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE WS WALES PENSION PARTNERSHIP (WALES PP) ASSET POOLING ACS UMBRELLA (常任代理人 香港上海銀行東京支店 カストディ業 務部)	1.98%
	エイチ アイ エス従業員持株会	1.31%
	澤田 まゆみ	1.21%
	澤田 秀太	0.88%
	ステート ストリート バンク ウェスト クラ イアント トリーティー (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	0.88%
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 1)												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，未有公司法第 30 條各款情事之一。						✓	✓		✓	✓	✓		0
董事 星康彥	具有五年以上公司業務所需之工作經驗，目前擔任 H.I.S 董事，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 劉瑋鯤	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 張宇	具有五年以上商務、財務、會計之工作經驗，曾擔任元大創投股份有限公司總經理，未有公司法第 30 條各款情事之一。	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0

註 1：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。

董事會任一性別董事席次未達三分之一者，敘明原因及規劃提升董事性別多元化採行之措施：本公司依公司章程規定，設置 7 席董事(本屆董事任期：112 年 6 月 16 日至 115 年 6 月 15 日)，待董事會屆滿進行改選前，會考量候選人的專業經歷、對公司未來發展的參與度及貢獻度等，增加不同性別之董事，以提升公司治理及董事成員多元化政策。

董事會成員多元化政策落實情形如下：

多元化項目 姓名	國籍	性別	員工身分	基本組成					多元化專業及產業經驗（註）									
				年齡				獨立董事任期(9 年以下)	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	✓				✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
星康彥	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			✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
張宇	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

114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								註 1					
總經理暨公司治理主管	中華民國	崔潔民	男	114.03.13	—	—	—	—	—	—	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	註 1
副總經理	中華民國	徐碩亨	男	114.03.13	—	—	—	—	—	—	台灣大學 EMBA Gloria Maris 菲律賓富麗魚翅海鮮酒家餐廳經理 Artes Myer 菲律賓進口衛浴設備公司董事長秘書 The Tango Hotels 天閣酒店集團總部營運管理副主任	無	無	無	無	註 1
會計部暨財務部協理	中華民國	彭紀秀	女	114.03.13	—	—	—	—	—	—	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	註 1
經理	中華民國	吳育者	男	104.08.12	—	—	—	—	—	—	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	無
經理	中華民國	楊麗蕙	女	104.08.12	—	—	—	—	—	—	松山高商 星辰連鎖西餐 一樂園飯店 香樹花園酒店	無	無	無	無	無
財務部經理兼公司治理主管	中華民國	林孟月	女								註 2					

註 1：114年3月13日董事會決議職務異動

註 2：財務部經理兼公司治理主管林孟月於114年2月28日退休。

二、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)

單位:新台幣千元,股

職稱	姓名	董事酬金				A、B、C及D等四項總額及占稅後純益之比例	兼任員工領取相關酬金				A、B、C、D、E、F及G等七項總額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								
		報酬(A)		退職退休金(B)			董事酬勞(C)		業務執行費用(D)					薪資、獎金及特支費等(E)		退職退休金(F)		員工酬勞(G)			
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司				本公司	財務報告內所有公司	現金金額	股票金額	本公司	財務報告內所有公司	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	—	—	—	—	40	40	40	0.041%	2,250	2,250	—	—	—	—	2,290	2,372%	2,290	2,372%	無	
董事	生洋投資有限公司 代表人：張世峰	—	—	—	—	40	40	40	0.041%	—	—	—	—	—	—	—	40	0.041%	40	0.041%	無
董事	一源投資有限公司 代表人：劉瑋觀	—	—	—	—	40	40	40	0.041%	—	—	—	—	—	—	—	40	0.041%	40	0.041%	無
董事	H.I.S. Hotel Holdings Co.,Ltd. 代表人：星康彥	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	無
獨立董事	吳宜財	—	—	—	—	240	240	240	0.249%	—	—	—	—	—	—	—	240	0.249%	240	0.249%	無
獨立董事	劉水生	—	—	—	—	240	240	240	0.249%	—	—	—	—	—	—	—	240	0.249%	240	0.249%	無
獨立董事	張宇	—	—	—	—	240	240	240	0.249%	—	—	—	—	—	—	—	240	0.249%	240	0.249%	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薪資報酬委員會建議董事會決議，發放每月報酬，並不定期提請薪資報酬委員會評估與建議。
2.除上表揭露外，最近年度公司董事為財務報告內所有公司提供服務(如擔任非屬員工之顧問等)領取之酬金：無

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	董事長：謝憲治 董事：張世烽、星康彥、劉塘鯤 獨立董事：劉水生、吳宜財、張宇		董事：張世烽、星康彥、劉塘鯤 獨立董事：劉水生、吳宜財、張宇	
1,000,000 元 (含) ~ 2,000,000 元 (不含)	—	—	—	—
2,000,000 元 (含) ~ 3,500,000 元 (不含)	—	—	董事長：謝憲治	
3,500,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)	—	—	—	—
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)	—	—	—	—
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)	—	—	—	—
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)	—	—	—	—
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)	—	—	—	—
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含)	—	—	—	—
100,000,000 元以上	—	—	—	—
總計	共 7 人		共 7 人	

(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副金
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	現金金額	股票金額	現金金額	股票金額	本公司	財務報告內所有公司	
總經理	崔潔民	1,800	1,800	—	—	450	450	—	—	—	—	2,250	2,250	—
副總經理	徐碩亨											2,330%	2,330%	

酬金級距表

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司	財務報告內所有公司 E
低於 1,000,000 元	—	—
1,000,000 元 (含) ~ 2,000,000 元 (不含)	崔潔民、徐碩亨	崔潔民、徐碩亨
2,000,000 元 (含) ~ 3,500,000 元 (不含)	—	—
3,500,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)	—	—
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)	—	—
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)	—	—
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)	—	—
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)	—	—
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含)	—	—
100,000,000 元以上	—	—
總計	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		財務報告內 所 有 公 司				
								現金 金額	股票 金額	現金 金額	股票 金額			
總 經 理	崔潔民	960	960	—	—	240	240	—	—	—	—	1,200 1.243%	1,200 1.243%	無
副總經理	徐碩亨	840	840	—	—	210	210	—	—	—	—	1,050 1.088%	1,050 1.088%	無
協理	彭妃秀	1200	1200	—	—	300	300	—	—	—	—	1,500 1.554%	1,500 1.554%	無
經理	楊鯤蕙	960	960	—	—	240	240	—	—	—	—	1,200 1.243%	1,200 1.243%	無
經理	吳育耆	960	960	—	—	240	240	—	—	—	—	1,200 1.243%	1,200 1.243%	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、實際或按公平市價設算之租金、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母公司之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞(包括員工、董事及監察人酬勞)及業務執行費用等相關酬金。

*本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表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 \ 項 目	酬金總額占稅後純益比例			
	112 年度		113 年度	
	本公司	財務報告 所有公司	本公司	財務報告 所有公司
董事	1.813%	1.813%	0.870%	0.870%
總經理及副總經理	4.755%	4.755%	2.330%	2.330%

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，113 年 3 月 13 日董事會決議提撥員工酬勞 0.7% 及董事酬勞 0%，提列員工酬勞為新臺幣 437,312 元及董事酬勞 0 元。

三、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 4 次(A)，董事監察人出席情形如下：

職 稱	姓 名	實際出(列) 席次數(B)	委託出席次 數	實際出(列) 席率%B/A	備註
董事長	生洋投資有限公司 代表人：謝憲治	4	0	100	
董事	H.I.S Hotel Holdings Co.,Ltd.代表人:星康彥	4	0	100	
董事	生洋投資有限公司 代表人：張世烽	4	0	100	
董事	一源投資有限公司 代表人：劉塘鯤	4	0	100	
獨立 董事	劉水生	4	0	100	
獨立 董事	吳宜財	4	0	100	
獨立 董事	張宇	3	1	75	

其他應記載事項：

- 董事會之運作如有下列情形之一者，應敘明董事會日期、期別、議案內容、所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理：
 - (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。
- 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
113.11.08	關係人租賃續約案。	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。
	董事長、經理人及正職 員工調薪案。		
	設置第一屆永續發展委 員會、委任委員案。		

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
每年執行一次	113/01/01 至 113/12/31	1.整體董事會。 2.個別董事。 3.功能性委員會。	1.董事會內部自評。 2.董事成員自評。	1.董事會評估項目： 對公司營運之參與程度、提升董事會決策品質、董事會組成與結構、董事的選任及持續進修、內部控制等。 2.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。 3.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。

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 8 月 8 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 4 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)	備註
獨立董事	劉水生	4	0	100	
獨立董事	吳宜財	4	0	100	
獨立董事	張宇	3	0	75	(註)

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，出席的有所有董事(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
113.03.13 第 2 屆 第 4 次	1.更換財務報表查核簽證會計師案。 2.112 年度營業報告書及財務報表案。 3.112 年度盈餘分配案。 4.112 年度員工及董事酬勞案。 5.112 年度內部控制制度聲明書案。 獨立董事反對意見、保留意見或重大建議項目內容：無。 審計委員會決議結果：經主席徵詢全體出席委員無異議照案通過。 公司對審計委員會意見之處理：董事會依審計委員會之建議，決議通過所有議案。
113.05.08 第 2 屆 第 5 次	1.113 年度第 1 季財務報表案。 獨立董事反對意見、保留意見或重大建議項目內容：無。 審計委員會決議結果：經主席徵詢全體出席委員無異議照案通過。 公司對審計委員會意見之處理：董事會依審計委員會之建議，決議通過所有議案。
113.08.09 第 2 屆 第 6 次	1.113 年第 2 季財務報表案。 獨立董事反對意見、保留意見或重大建議項目內容：無。 審計委員會決議結果：經主席徵詢全體出席委員無異議照案通過。 公司對審計委員會意見之處理：董事會依審計委員會之建議，決議通過所有議案。
113.11.08 第 2 屆 第 7 次	1.113 年度第 3 季財務報表案。 2.簽證會計師獨立性及適任性之評估暨 114 年委任報酬案。 3.修訂董事會議事規範案。 4.修訂審計委員會組織規程案。 5.關係人租賃續約案。 6.訂定永續資訊管理作業案。 7.114 年度稽核計劃案。 獨立董事反對意見、保留意見或重大建議項目內容：無。 審計委員會決議結果：經主席徵詢全體出席委員無異議照案通過。 公司對審計委員會意見之處理：董事會依審計委員會之建議，決議通過所有議案。

(三)公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

評估項目	運作情形(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；謝憲治董事長、張世烽董事、劉塘鯤董事、星康彥董事、劉水生獨立董事、張宇獨立董事；具備法律專長：吳宜財獨立董事；具備會計及財務分析能力：張宇獨立董事、劉水生獨立董事。

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	
(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 113 年 11 月 8 日設置永續發展委員會。
(三) 公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，每年並定期進行績效評估，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？	✓		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。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。 113 年度評估結果： 董事會運作績效評估結果，其餘運作情形尚屬良好。董事成員評估結果良好。 本公司並已將 113 年度董事會績效評估之結果提報於 114 年 3 月 13 日。
(四) 公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	✓		每年進行會計師獨立性及適任性評估，最近於 113 年 11 月 8 日提董事會評估吳昆益、吳獻恩會計師之適任性、獨立性及委任報酬並討論通過。 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。
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決議相關事宜；提供董事執行業務所需資料；以及協助	✓		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決議相關事宜及落實公司治理事務，包括依法辦理董事會、審計委員會、薪資報酬委員會及股東會會議相關事宜；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

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	
東會之會議相關事宜、製作董事會及股東會議事錄等)?			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，並依法令規定完成專業進修。
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。
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。
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？	✓		無差異 本公司已架設網站（本公司網站 http://www.greenworldhotels.com/ ），投資人亦可由公開資訊觀測 站查詢本公司相關財務、業務及公司治理資訊。
(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）？	✓		無差異 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？	✓		無差異 已依證券交易法第三十六條規定向主管機關進行年度務 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、董事會及審計委員會通過之年度財務 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

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 摘要說明	
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）？	✓	<p>財務報告。</p> <p>三、於每月十日以前，公告並申報上月份營運情形。</p> <p>1.員工權益：均遵照勞基法相關規定辦理，並設有員工申訴管道，保障員工合法權益。</p> <p>2.僱員關懷：設置員工福利委員會，並制定各項福利措施。</p> <p>3.投資者關係：本公司依法定期於公開資訊觀測站及官網公告財務報告以及重大業務公告，使投資人充分知悉公司營運發展及現狀，實現股東利益最大化。</p> <p>4.供應商關係：本公司依既定採購及付款內控作業制度執行相關供應商管理，並依簽訂合約或採購訂單履行相關權利義務。</p> <p>5.利害關係人之權利：本公司依據各項內控作業辦法與各相關利害關係人進行交易或溝通，責成相關部門妥善處理各方意見，善盡企業社會責任。</p> <p>6.本公司113年已安排董事進行進修課程，相關董事進修情形如下附表。</p> <p>7.風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：本公司有關營運重大政策、投資案、背書保證、資金貸與、銀行融資等重大議案皆經適當權責部門評估分析及依董事會決議執行，稽核室亦依風險評估結果擬訂其年度稽核計畫，並確實執行；以落實監督機制及控管各項風險管理之執行。</p> <p>8.本公司每年皆為本公司董事及經理人完成投保責任險。並將其責任保險之投保金額、承保範圍及保險費率等重要內容，提報近期董事會報告。</p>	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	
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:113 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
董事長	謝憲治	112/06/16	102/12/30	113/09/24	台灣投資人關係協會	ESG 新知分享-碳循環	3
				113/09/24	台灣投資人關係協會	智慧辦公室	3
董事	張世烽	112/06/16	112/06/16	113/09/24	台灣投資人關係協會	ESG 新知分享-碳循環	3
				113/09/24	台灣投資人關係協會	智慧辦公室	3
董事	星康彥	112/06/16	108/07/22	113/09/24	台灣投資人關係協會	ESG 新知分享-碳循環	3
				113/09/24	台灣投資人關係協會	智慧辦公室	3
董事	劉塘鯤	112/06/16	109/06/15	113/08/08	社團法人中華公司治理協會	永續轉型與國際趨勢	3
				113/08/08	社團法人中華公司治理協會	內線交易與操縱市場之重要議題探討	3
獨立董事	劉水生	112/06/16	106/06/22	113/09/24	台灣投資人關係協會	ESG 新知分享-碳循環	3
				113/09/24	台灣投資人關係協會	智慧辦公室	3
獨立董事	吳宜財	112/06/16	106/06/22	113/12/12	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	股東會、經營權與股權策略	3
				113/09/26	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	董監事背信與特殊背信罪之成立事實	3
獨立董事	張宇	112/06/16	112/06/16	113/09/24	台灣投資人關係協會	ESG 新知分享-碳循環	3
				113/09/24	台灣投資人關係協會	智慧辦公室	3

(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。

本公司第七屆薪酬委員會委員由本公司三席獨立董事擔任，任期為 112/06/16~115/06/15。

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 113 年業已召開二次薪資報酬委員會會議，並將相關決議情形於董事會報告。

2.薪資報酬委員會成員資料如下：

身份別	條件 姓名	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
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。	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。	(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。	0
獨立董事	張宇	具有五年以上商務、財務、會計之工作經驗，曾擔任元大創投股份有限公司總經理，未有公司法第 30 條各款情事之一。	(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

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：112年06月16日至115年06月15日，最近年度薪資報酬委員會開會2次(A)，委員資格及出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席 次數(B)	委託出 席次數	實際出席率 (%)(B/A)	備註
召集人	吳宜財	2	0	100	-
委員	劉水生	2	0	100	-
委員	張宇	2	0	100	-
<p>其他應記載事項：</p> <p>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。</p> <p>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。</p>					

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上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			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
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？		✓	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。	本公司未來將視實際需要研議設置相關權責單位。
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？	✓		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。	無差異
三、環境議題 (一) 公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？	✓		(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。	無差異
(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？	✓		(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原廠商回收處理，並採用環保碳粉。	無差異
(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	✓		(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	無差異

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
<p>之因應措施？</p> <p>(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？</p>	✓		<p>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>(四)本公司因應氣候變遷對於水、電資源之使用訂有擗節措施，並定期評估執行情形降低對環境之衝擊。</p>	無差異
<p>四、社會議題</p> <p>(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？</p>	✓		<p>(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。</p> <p>(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</p>	無差異
<p>(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</p>	✓			無差異

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
經營績效或成果適當反映於員工薪酬？ (三)公司是否提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育？	✓		<p>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。</p> <p>公司訂有「員工工作守則」、「員工考核評鑑管理規程」、「勞資會議組織章程」，除宣導相關企業倫理，員工績效及獎勵、懲戒制度，並將人才與制度、前瞻佈局等列為考核指標，呼應企業社會責任以人為本之企業永續發展的重要使命，以提升公司未來國際競爭性。</p> <p>(三)本公司係依據職業安全衛生相關法令規定，辦理員工從事工作所必要之安全衛生教育、預防災變訓練及健康管理等相關措施。辦公場所設置緊急逃生路線及出口，定期進行電梯設備保養，備有消防設施並定期舉行消防演練、定期消毒清潔工作環境及進行水質檢測，並實施門禁管制。</p> <p>其他有關員工人身安全之保護措施則悉依勞動相關法規及公司內部各項福利保障措施辦理。</p> <p>公司定期提供員工健康檢查，關心</p>	無差異

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(四)公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	✓		員工實質健康議題。 本公司無發生火災之情形，公司及飯店均設有滅火器、緊急逃生口等，也會定期進行宣導。 (四)全公司各部門，都有配合工作內容參與外部進修以提升專業職能。並提供完整且多元的資源，協助同仁持續精進與增廣知識見聞。建構完整而多元化的職涯發展途徑是本公司持續努力的方向。	無差異
(五)針對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示等議題，公司是否遵循相關法規及國際準則，並制定相關保護消費者或客戶權益政策及申訴程序？	✓		(五)公司遵循行政院環境保護署公告「應回收廢棄物回收清除處理稽核認證作業手冊」規定處理。 本公司「誠信經營作業程序及作業指南」中明訂本公司及其董事、監察人、經理人、受僱人、受任人與實質控制者，應遵守智慧財產相關法規，確保產品及服務之資訊透明性及安全性，制定且公開其消費者或其他利害關係人權益保護政策，並落實於營運活動，以防止產品或服務直接或間接損害消費者或其他利害關係人之權益、健康與安全。	無差異
(六)公司是否訂定供應商管理政策，要求供應商在環保、職業安全衛生或勞動人權等議題遵循相關規範，及其實施情形？	✓		(六)本公司為飯店業，係委託廢棄物清運廠商處理飯店廢棄物等環保事宜。 本公司目前已將永續發展管理之概	無差異

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			念及管理指標，將社會責任、環境責任及職業健康安全方面的要求，導入於本公司飯店及合作的供應商中，以建立優質之供應鏈管理體系。	
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？		✓	公司目前尚未編製，未來將考慮國際趨勢與市場變化而做適時編製。	無差異
六、公司如依據「上市上櫃公司永續發展實務守則」定有本身之永續發展守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形：本公司訂定「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。				
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)上櫃公司氣候相關資訊：

1. 氣候相關資訊執行情形

項目	執行情形
1. 敘明董事會與管理階層對於氣候相關風險與機會之監督及治理。	<p>本公司已設置「環境永續小組」，負責推動氣候變遷因應機制、提升資源使用效率及建構環境管理制度，並指派專責人員執行。公司持續依循環境相關法規與國際準則，推動環境保護與營運永續。</p> <p>董事會與管理階層基於企業對環境的責任，持續關注氣候變遷與極端天氣可能帶來的潛在衝擊，預計訂定並落實危機處理準則，以強化天然災害應變能力與營運不中斷之韌性。</p> <p>針對可能的氣候風險，公司已進行初步評估與調適措施，包括：颱風與地震等自然災害的應變準備，購置地震險、定期檢查電梯與消防設備，以確保住客與員工安全。此外，也觀察到旅客因氣候意識提升而轉向偏好深度旅行與永續住宿的趨勢，作為後續業務策略調整的依據之一。</p>
2. 敘明所辨識之氣候風險與機會如何影響企業之業務、策略及財務(短期、中期、長期)。	<p>氣候變遷所引發之極端氣候事件(如高溫、暴雨)對公司目前營運尚未造成明顯影響，惟長期而言，旅客對永續旅遊與深度體驗之偏好將同步上升。</p> <p>配合一次性備品禁令與其他環境政策，公司積極調整營運策略，推廣環保住房專案，以及導入節能照明與空調等設施，不僅因應法規要求，也降低營運成本與資源消耗風險。</p> <p>此外，氣候變遷亦帶來品牌與市場發展機會。旅客對綠色旅宿的認同度提高，公司透過改造住宿體驗、評估導入低碳設施與數位化管理，提升顧客體驗與忠誠度，進一步鞏固市場競爭力。</p> <p>面對風險與機會，公司已將氣候變遷議題納入中長期經營策略，逐步推動轉型與風險調適作為。</p>
3. 敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。	<p>極端氣候如颱風、瞬時強降雨及高溫天候，雖目前尚未對本公司造成重大營運中斷，但因旅館業依賴現場服務與空間舒適，若發生天然災害，仍可能對客房住房率、營運場所安全與維修支出造成潛在財務影響。為此，公司已投保地震險，並持續維護電力與消防設施，降低設施損害風險。</p> <p>另一方面，為因應一次性備品禁用、碳費制度與能源效率要求等政策變動所帶來之轉型風險，公司已逐步採購高效率空調與照明設備，並調整備品供應鏈。此類轉型雖涉及資本支出與營運成本上升，但長期可望帶動顧客認同與補助資源挹注。</p> <p>此外，氣候相關政策或碳成本的導入，亦可能提高整體經營成本，故公司持續掌握法規趨勢並提前評估財務影響，預計於後續建立氣候財務風險評估模型，以利投資回收與費用預估納入決策流程。</p>

項目	執行情形
4. 敘明氣候風險之辨識、評估及管理流程如何整合於整體風險管理制度。	<p>本公司已將氣候相關風險納入整體風險管理架構，作為營運穩定性與財務持續性監控的一環。氣候風險辨識涵蓋極端氣候可能導致的設施損害、營運中斷與保險成本波動，以及政策與市場轉型可能造成的合規支出與營運成本變動。</p> <p>在評估面向上，氣候議題已與其他財務與營運風險併同檢視，並納入中長期資本支出與營運成本規劃依據。各單位於年度預算與策略規劃階段即同步考量氣候變因，以強化決策基礎與資源配置合理性。</p> <p>永續發展相關單位協助彙整部門問資訊，並協調風險應對作法，後續亦將持續強化與財務部門協作，推動氣候風險管理向財務指標導向過渡，提升組織對氣候變遷財務影響的敏感度與回應力。</p>
5. 若使用情境分析評估面對氣候變遷風險之韌性，應說明所使用之情境、參數、假設因子及主要財務影響。	<p>目前公司尚未正式導入定量化之氣候情境分析工具。惟已初步關注氣溫上升、極端氣候頻率增加等可能對旅客營運造成之潛在影響，並評估未來以氣候模擬資料為基礎，針對主要營運據點進行風險情境模擬。</p> <p>本公司亦留意政府政策發展趨勢，包含碳費開徵、能源價格波動與極端氣候所致之災害頻率上升，未來將評估將情境分析納入財務預測與設備汰換策略，作為中長期氣候調適與資本配置參考依據。相關規劃亦預期將結合氣候風險財務資訊揭露（TCFD）及內部風險管控程序共同推動，以強化組織對氣候變遷下財務韌性的掌握與回應能力。</p>
6. 若有因應管理氣候相關風險之轉型計畫，說明該計畫內容，及用於辨識及管理實體風險及轉型風險之指標與目標。	<p>為因應氣候變遷下之法規與市場轉型風險，本公司已推動多項永續轉型措施，包含：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 配合政策導向，112 年 5 月 15 日起提前推動不主動提供一次性備品，並改採補充式使用方案。公司已評估成本效益，並與環保產品供應商合作開發永續替代方案，兼顧使用體驗與環保訴求。 2. 推動住客參與低碳住宿方案，包括環保掃房、選擇性更換床單等，作為減碳行為誘因設計。在轉型過程中，公司亦同步盤點潛在財務衝擊，包含資本支出與營運成本變動，並將逐步導入適用之 ESG 指標作為追蹤工具（如能源使用密集度、房間碳足跡等），提升管理透明度與內部追蹤能力。 <p>相關行動已納入中期營運規劃，並作為應對氣候法規、顧客偏好轉變與品牌形象管理之整合策略之一。</p>

項目	執行情形
7. 若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。	目前公司尚未導入內部碳定價制度，主因現階段營運規模及產業屬性，短期內不在政府碳費或碳交易制度適用範圍內，實際營運亦未因碳成本產生重大財務壓力。然而，為提升碳管理能力的彈性，公司已關注相關制度發展動態，並初步蒐集碳排資料與營運活動對應的排放因子，以利未來逐步建立碳成本意識與內部管理邏輯。未來將視政策推進與公司氣候治理成熟度，審慎研議內部碳定價或相關模擬機制之可行性，強化碳風險預判與中長期規劃參考依據。
8. 若有設定氣候相關目標，應說明所涵蓋之活動、溫室氣體排放範疇、規劃期程，每年達成進度等資訊；若使用碳抵換或再生能源憑證(RECs)以達成相關目標，應說明所抵換之減碳額度來源及數量或再生能源憑證(RECs)數量。	公司已依據 ISO 14064-1 標準，完成 113 年度溫室氣體盤查，涵蓋範疇一與範疇二排放源，總排放量為 6,974.53 公噸 CO ₂ e，其中外購電力約占 88.5%。目前尚未進行第三方確信作業，未來將視揭露與法規需求推動。減量方面，公司已啟動多項營運端節能行動，包括：逐步更換節能燈具、導入房務數位管理系統、推行不主動提供一次性備品、住客可選擇不每日更換床單等措施。此類行動除可降低資源耗用與碳排放，也強化顧客低碳參與意識。儘管尚未設定科學化之減碳目標，公司將持續累積減排數據，作為後續設定減量目標與評估績效基準之依據，逐步強化組織碳管理能力與對應策略。
9. 溫室氣體盤查及確信情形與減量目標、策略及具體行動計畫(另填於 1-1 及 1-2)。	公司自近年來積極建立溫室氣體管理制度，並依據 ISO14064-1 進行排放量盤查。盤查範圍涵蓋總部及營運場館之範疇一與範疇二排放源，資料來源包括能源使用、燃料消耗與電力購買等。公司目前尚未取得第三方查證，惟盤查資料已納入內部營運回顧與改善參考，未來將視揭露需求與法規進展評估外部查證之必要性。在減量行動方面，公司將推動節能與廢棄物減量措施，並正評估將備品政策、旅客參與行為與資源效率管理納入環境改善範疇之可行性。營運單位亦研擬強化耗能項目監控與用水強度檢討，並考慮導入數位管理系統以提升整體監測能力。目前尚未設定科學化或具時程之減碳目標，但已著手彙整各場館能源與排放資料，作為未來建立目標值、設定基準年與追蹤績效的基礎。公司將持續強化數據透明度與行動一致性，以提升整體碳治理能力。

1-1 最近二年度公司溫室氣體盤查及確信情形
1-1-1 溫室氣體盤查資訊

敘明溫室氣體最近兩年度之排放量(公噸 CO ₂ e)、密集度(公噸 CO ₂ e/百萬元)及資料涵蓋範圍。				
本公司依據 ISO 14064-1 國際標準完成 113 年度溫室氣體盤查，涵蓋範疇一及範疇二之主要排放源。目前僅揭露單一年度數據，惟已具備代表性並可作為後續追蹤比較基礎。				
年度	類別	排放量 (公噸 CO ₂ e)	占總量比例	備註
113	範疇一（直接排放）	800.18	11.47%	包含固定及逸散排放
113	範疇二（能源間接）	6,174.35	88.53%	主要為外購電力
113 總排放量		6,974.53	100%	
<p>排放密集度（CO₂e/百萬元營業額）：依據年營業額估算，113 度碳排放密集度為 6.54 公噸 CO₂e/百萬元</p> <p>涵蓋範圍：本次盤查涵蓋總公司及全台主要營運據點，資料來源包括外購電力、冷氣空調與部分固定設施能源使用。尚未納入範疇三排放，預計於後續逐步擴增。</p> <p>盤查標準與基礎：採用 ISO 14064-1 標準，自主進行排放計算，全球暖化潛勢值（GWP）採 IPCC 第六次評估報告。</p>				

註 1：直接排放量(範疇一，即直接來自於公司所擁有或控制之排放源)、能源間接排放量(範疇二，即來自於輸入電力、熱或蒸氣而造成間接之溫室氣體排放)及其他間接排放量(範疇三，即由公司活動產生之排放，非屬能源間接排放，而係來自於其他公司所擁有或控制之排放源)。

註 2：直接排放量及能源間接排放量資料涵蓋範圍，應依本準則第 10 條第 2 項規定之令所定時程辦理，其他間接排放量資訊得自願揭露。

註 3：溫室氣體盤查標準：溫室氣體盤查議定書（Greenhouse Gas Protocol, GHG Protocol）或國際標準組織（International Organization for Standard-ization, ISO）發布之 ISO 14064-1。

註 4：溫室氣體排放量之密集度得以每單位產品/服務或營業額計算，惟至少應敘明以營業額（新臺幣百萬元）計算之數據。

1-1-2 溫室氣體確信資訊

敘明截至年報刊印日之最近兩年度確信情形說明，包括確信範圍、確信機構、確信準則及確信意見。

截至報告年度止，公司尚未進行溫室氣體排放第三方確信。考量目前營運規模、碳費適用性與揭露需求仍屬有限，公司目前採自主盤查作為碳管理初始階段之依據，優先聚焦於內部數據建立與組織邊界確認。

惟考量未來可能面臨之揭露壓力、碳管理政策趨勢（如碳費擴大適用）及資本市場對 ESG 資訊可信度的要求，公司已納入第三方查證之可行性評估，並將視實際營運情況、資料成熟度與資訊使用需求，研擬適當查證時程與執行方式。

未來若導入確信作業，將優先針對範疇一與範疇二盤查結果進行有限或合理保證查證，並依據溫室氣體確信準則（如 ISO 14064-3）辦理，以提升資訊透明度與對外溝通公信力。

註 1：應依本準則第 10 條第 2 項規定之令所定時程辦理，若公司未及於年報刊印日取得完整溫室氣體確信意見，應註明「完整確信資訊將於永續報告書揭露」，若公司未編製永續報告書者，則應註明「完整確信資訊將揭露於公開資訊觀測站」，並於次一年度年報揭露完整之確信資訊。

註 2：確信機構應符合臺灣證券交易所股份有限公司及財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心訂定之永續報告書確信機構相關規定。

註 3：揭露內容可參閱臺灣證券交易所公司治理中心網站最佳實務參考範例。

1-2 溫室氣體減量目標、策略及具體行動計畫

敘明溫室氣體減量基準年及其數據、減量目標、策略及具體行動計畫與減量目標達成情形。

本公司依據法規指引，預計以 115 年為溫室氣體減量基準年，目前相關作業正陸續規劃與準備中，包含盤查流程優化、數據資料完善、基準值彙整與目標情境評估等。

在減量策略方面，公司初步將以營運端節能行為與住客參與誘因設計作為主軸，並逐步建立能源與排放密集度管理指標，以作為未來減量目標制定與成效追蹤之依據。

目前尚未訂定正式減量目標與基準年數值，後續將視盤查成熟度與管理制度發展，逐步納入年度永續行動計畫中執行與揭露。

註 1：應依本準則第 10 條第 2 項規定之令所定時程辦理。

註 2：基準年應為以合併財務報告邊界完成盤查之年度，例如依本準則第 10 條第 2 項規定之令，資本額 100 億元以上之公司應於 114 年完成 113 年度合併財務報告之盤查，故基準年為 113 年，倘公司已提前完成合併財務報告之盤查，得以該較早年度為基準年，另基準年之數據得以單一年度或數年度平均值計算之。

註 3：揭露內容可參閱臺灣證券交易所公司治理中心網站最佳實務參考範例。

(七) 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？	✓	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。	無差異
(二) 公司是否建立不誠信行為風險之評估機制，定期分析及評估營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，並據以訂定防範不誠信行為方案，且至少涵蓋「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款行為之防範措施？	✓	本公司訂有「誠信經營守則」、「道德行為準則」及「員工從業道德行為準則」、「檢舉非法與不道德或不誠信行為案件處理辦法」等規範並落實執行。	無差異
(三) 公司是否於防範不誠信行為方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行，並定期檢討修正前揭方案？	✓	本公司訂有「誠信經營守則」、「道德行為準則」及「員工從業道德行為準則」、「檢舉非法與不道德或不誠信行為案件處理辦法」等規範並落實執行。	無差異
二、落實誠信經營			
(一) 公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明訂誠信行為條款？	✓	本公司設有徵信機制，但未於契約中明訂誠信行為條款。	評估辦理中

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(二) 公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專責單位，並定期(至少一年一次)向董事會報告其誠信經營政策與防範不誠信行為方案及監督執行情形？		✓	本公司尚未設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專(兼)職單位	評估辦理中
(三) 公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳述管道，並落實執行？	✓		遇有利益衝突議題時，本公司建請相關人員適當說明後迴避議案之決議。	無差異
(四) 公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位依不誠信行為風險之評估結果，擬訂相關稽核計畫，並據以查核防範不誠信行為方案之遵循情形，或委託會計師執行查核？	✓		本公司訂有「誠信經營守則」、「道德行為準則」及「員工從業道德行為準則」、「檢舉非法與不道德或不誠信行為案件處理辦法」等規範並落實執行，由內部稽核單位查核，並請會計師針對會計制度進行查核。	無差異
(五) 公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	✓		本公司利用內部集會進行誠信經營之宣導。	無差異
三、公司檢舉制度之運作情形				
(一) 公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？	✓		訂有「檢舉非法與不道德或不誠信行為案件處理辦法」並設檢舉非法與不道德或不誠信行為案件信箱。	無差異
(二) 公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序、調查完成後應採取之後續措施及相關保密機制？	✓		訂有「檢舉非法與不道德或不誠信行為案件處理辦法」並設檢舉非法與不道德或不誠信行為案件信箱。	無差異
(三) 公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？	✓		訂有「檢舉非法與不道德或不誠信行為案件處理辦法」並設檢舉非法與不道德或不誠信行為案件信箱。	無差異

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

(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。

(九)內部控制制度執行狀況：

1.內部控制聲明書

洛基實業股份有限公司
內部控制制度聲明書



日期：114年03月13日

本公司民國113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113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114年03月13日董事會通過，出席董事7人中，有0人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

洛基實業股份有限公司

董事長：謝憲治

總經理：謝憲治



簽章



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，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	會議內容
113.03.13	1.通過 112 年度經理人年終獎金發放事宜追認案。 2.通過更換財務報表查核簽證會計師案。 3.通過 112 年度營業報告書及財務報表案。 4.通過 112 年度盈餘分配案。 5.通過 112 年度員工及董事酬勞案。 6.通過 112 年度內部控制制度聲明書案。 7.通過 112 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。 8.通過召集本公司 113 年股東常會相關事宜。
113.05.08	無
113.08.09	1.通過 113 年第 2 季財務報表案。
113.11.08	1.通過 114 年度預算及營運計劃案。 2.通過簽證會計師獨立性及適任性之評估暨 114 年委任報酬案。 3.通過修訂「董事會議事規範」案。 4.通過修訂「審計委員會組織規程」案。 5.通過關係人租賃續約案。 6.通過董事長、經理人及正職員工調薪案。 7.通過設置第一屆永續發展委員會、委任委員案。 8.通過修訂「公司組織圖」案。 9.通過修訂「核決權限表」案。 10.通過訂定「永續資訊管理作業」案。 11.通過 114 年度稽核計劃案。
114.03.13	1.通過 113 年度經理人年終獎金發放事宜追認案。 2.通過 113 年度營業報告書及財務報表案。 3.通過 113 年度盈餘分配案。 4.通過 113 年度員工及董事酬勞案。 5.通過 113 年度內部控制制度聲明書案。 6.通過 113 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。 7.通過修訂「公司章程」案。 8.通過經理人異動案。 9.通過租賃合約追認案。 10.通過召集 114 年股東常會相關事宜案。

2.股東會之重要決議

會議日期	重要決議	執行情形
113.06.18 股東常會	承認事項： 1.112 年度營業報告書及財務報表案。 2.112 年度盈餘分配案。	已依股東會決議辦理完成。 已依股東會決議辦理完成。

(十一)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。

四、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
馬施云大華聯合會計師事務所	吳昆益 吳獻恩	113.01.01 ~113.12.31	1,820	580	2,400	無

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：不適用。

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：113 年度非審計公費主要係稅簽 400 千元、移轉訂價報告 150 千元及非主管職員工薪酬

五、更換會計師資訊：無

六、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。

七、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	113 年度		114 年截至 4 月 30 日止	
		持有股數 增(減)數(註 1)	質押股數 增(減)數	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數
董事長	生洋投資有限公司	0	0	0	0
	代表人：謝憲治	0	0	0	0
董事	H.I.S Hotel Holdings Co.,Ltd.	0	0	0	0
	代表人：星康彥	0	0	0	0
董事	生洋投資有限公司	0	0	0	0
	代表人：張世烽	0	0	0	0
董事	一源投資有限公司	0	0	0	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	張宇	0	0	0	0
總經理	崔潔民(註 1)	0	0	0	0
副總經理	徐碩亨(註 1)	0	0	0	0
經理	吳育耆	0	0	0	0
經理	楊鯤蕙	0	0	0	0
協理	彭妃秀	0	0	0	0
經理	林孟月(註 2)	0	0	0	0
大股東	H.I.S. Hotel Holdings Co.,Ltd.	0	0	0	0

註 1：114 年 3 月 13 日董事會決議職務異動

註 2：財務部經理兼公司治理主管林孟月於 114 年 2 月 28 日退休。

(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。

八、持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料

114 年 4 月 22 日

姓名	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係。		備註
	股數	持股比率(%)	股數	持股比率(%)	股數	持股比率(%)	名稱(或姓名)	關係	
H.I.S. Hotel Holdings Co.,Ltd.	11,192,291	51	-	-	-	-	無	無	無
代表人：澤田 秀雄	-	-	-	-	-	-			
生洋投資有限公司	1,586,100	7.23	-	-	-	-	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
代表人：謝長成	4,400	0.02	-	-	-	-			
謝憲治	1,036,770	4.72	-	-	1,097,627	5.00	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
							年富投資有限公司	謝憲治先生為年富投資有限公司之董事長。	
年富投資有限公司	795,318	3.62	-	-	-	-	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
代表人：謝憲治	1,036,770	4.72	-	-	1,099,427	5.00			
余姍妮	691,415	3.15	-	-	-	-	無	無	無
保瑪開發資產管理股份有限公司	530,000	2.42	-	-	-	-	無	無	無
代表人：廖俞鑫	-	-	-	-	-	-			
鄭雅英	521,275	2.38	-	-	-	-	無	無	無
一源投資有限公司	362,359	1.65	-	-	-	-	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
代表人：謝長成	4,400	0.02	-	-	-	-			
彭琬婷	348,400	1.59	-	-	-	-	無	無	無
賴清宮	320,000	1.46	-	-	-	-	無	無	無

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

參、募資情形

一、資本及股份：

(一)股份來源

單位:新台幣千元、千股 / 114 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)主要股東名單

114 年 4 月 22 日

主要股東名稱	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	793,518	3.62
余姍妮	691,415	3.15
保瑪開發資產管理股份有限公司	530,000	2.42
鄭雅英	521,275	2.38
一源投資有限公司	362,359	1.65
彭琬婷	348,400	1.59
賴清宮	320,000	1.46

(三)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 114 年 3 月 13 日經董事會擬議 113 年配發每股 2 元現金股利，並擬提請 114 年股東常會承認。

(四)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。

(五)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：

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 113 年 3 月 13 日董事會通過 112 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	437,312	437,312	0
董事酬勞	0	0	0

4.前一(111)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	0
董事酬勞	0	0	0

(六)公司買回本公司股份情形：無。

二、公司債辦理情形：無。

三、特別股辦理情形：無。

四、海外存託憑證辦理情形：無。

五、員工認股權憑證及限制員工權利新股辦理情形：無。

六、併購受讓其他公司股份發行新股辦理情形：不適用。

七、資金運用計劃執行情形：無。

肆、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) | F | 4 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 國際貿易業。 |
| (2) | J | E | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 租賃業。 |
| (3) | F | 6 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 智慧財產權業。 |
| (4) | I | 1 | 9 | 9 | 9 | 9 | 0 | 其他顧問服務業。 |
| (5) | I | 3 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 資訊軟體服務業。 |
| (6) | I | Z | 9 | 9 | 9 | 9 | 0 | 其他工商服務業。 |
| (7) | J | 2 | 0 | 2 | 0 | 1 | 0 | 產業育成業。 |
| (8) | J | 9 | 0 | 1 | 0 | 2 | 0 | 一般旅館業。 |
| (9) | J | 7 | 0 | 1 | 0 | 2 | 0 | 遊樂園業。 |
| (10) | J | 7 | 0 | 1 | 0 | 4 | 0 | 休閒活動場館業。 |
| (11) | J | A | 0 | 3 | 0 | 1 | 0 | 洗衣業。 |
| (12) | I | 1 | 0 | 3 | 0 | 6 | 0 | 管理顧問業。 |
| (13) | J | Z | 9 | 9 | 0 | 8 | 0 | 美容美髮服務業。 |
| (14) | F | 1 | 0 | 2 | 0 | 5 | 0 | 茶葉批發業。 |
| (15) | F | 1 | 0 | 2 | 1 | 7 | 0 | 食品什貨批發業。 |
| (16) | F | 2 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 農產品零售業。 |
| (17) | F | 2 | 0 | 3 | 0 | 1 | 0 | 食品什貨、飲料零售業。 |
| (18) | F | 2 | 0 | 6 | 0 | 2 | 0 | 日常用品零售業。 |
| (19) | F | 5 | 0 | 1 | 0 | 3 | 0 | 飲料店業。 |
| (20) | F | 5 | 0 | 1 | 0 | 6 | 0 | 餐館業。 |
| (21) | G | 2 | 0 | 2 | 0 | 1 | 0 | 停車場經營業。 |
| (22) | H | 7 | 0 | 3 | 0 | 9 | 0 | 不動產買賣業。 |
| (23) | H | 7 | 0 | 3 | 1 | 0 | 0 | 不動產租賃業。 |
| (24) | F | 2 | 0 | 3 | 0 | 2 | 0 | 菸酒零售業。 |
| (25) | F | 3 | 9 | 9 | 0 | 4 | 0 | 無店面零售業。 |
| (26) | J | 9 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 觀光旅館業 |
| (27) | Z | Z | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 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	112 年度		113 年度	
	金額	佔營收比重 (%)	金額	佔營收比重 (%)
飯店客房收入	897,150	91.70	970,417	91.00
飯店餐飲收入	67,347	6.88	77,092	7.23
租賃收入	13,849	1.42	18,912	1.77
總 計	978,346	100.00	1,066,421	100.00

3.目前之商品（服務）項目

113 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）

數位轉型，導入自助機台服務

面對旅宿業普遍的缺工挑戰，我們積極導入自助機台服務，不僅作為人力資源的有效補充，更是服務流程創新的一大步。透過自助機台的導入，我們希望能達成以下目標：

- (1)解決人力短缺問題：機台可處理入住、退房、付款等基本流程，減輕櫃檯人員壓力，有效降低對即時人力的依賴，確保營運穩定。
- (2)簡化流程、提升效率：重新制定標準化操作流程，縮短旅客等候時間，提升整體服務速度與精準度。
- (3)釋放人力、提升服務動能：讓同仁能專注於更具價值的工作內容，例如旅客接待、問題處理與在地推薦等，強化「以人為本」的服務溫度。
- (4)強化顧客體驗與評價：自助服務提供更多自主選擇與彈性，提升現代旅客對便捷與科技化的期待，進而優化住宿評價與品牌形象。

(二)產業概況

1.台灣觀光產業之現況與發展

(1)台灣觀光產業現況與發展趨勢分析

國際觀光市場在疫後強勁復甦，聯合國旅遊組織（UNWTO）預期，全球旅遊業有望在 113 年底恢復至疫情前水準。然而受到地震、颱風、日幣貶值及兩岸局勢不穩定等因素影響，113 年卻是台灣觀光產業艱辛的一年，尤其失去花東「觀光招牌」，讓台灣觀光產業長年以來面臨的困境一一浮現。

(2)國際旅客組成與來台趨勢

回顧過去，台灣主要觀光客來源集中於鄰近的亞洲市場，包括中國大陸、日本、韓國、港澳等。然而在疫情後，兩岸政策限制使中國旅客僅恢復至疫情前一成五；日本因日幣貶值，出國成本大幅增加，加上日本政府實施國內旅遊補助，使得日本人出境旅遊意願不高，113 年來台旅客數僅恢復至疫情前六成。雖然其他地區的復甦較為快速，但尚不足以彌補中國與日本旅客的不足。

根據交通部觀光署統計，113 年全年來台旅客數為 7,857,686 人次，年增 21%；但與政府預估 1,000 萬人次減少了約 22%，與疫情前 2019 年相較也僅恢復了 62%。

(3)政府因應與振興措施

為吸引國際自由行旅客，觀光署推出「5,000 元消費金抽獎方案」，針對入境 3 至 90 日非團體旅客實施，實施日期至 114 年 6 月底為止，預計發放 50 萬份。此舉不僅增加旅客在台的消費力，也提升了整體觀光乘數效應。

此外，針對 113 年 4 月 3 日花蓮規模 7.2 強震後造成的旅遊人次驟減，政府也啟動專案補助措施，包括自由行與團體旅遊補助、主打非太魯閣區的花蓮景點推廣，以重建旅客信心與振興地方觀光。

(4)現階段挑戰與結構性限制

儘管觀光業正逐步走出疫情陰霾，仍面臨數個結構性挑戰，包括：

- ①人力短缺與培訓延滯。
- ②國際航班尚未全面恢復，機位不足。
- ③通膨導致成本上升。
- ④國際競爭激烈，品牌辨識度仍待強化。

這些因素讓 113 年的觀光收入與人次尚未完全回到疫情前水準。

(5)中長期策略：永續、數位、品牌化並進

觀光署推動三大核心方向，以建構韌性觀光產業鏈：

- ①深耕國際市場：擴增海外據點與市場行銷，強化國際能見度，逐步整備觀光國家隊。
- ②提升產業動能：聚焦永續化、數位轉型、品牌國際化，導入 ESG 思維與認證制度。
- ③景區智慧化經營：強化景區管理與遊客體驗，推動智慧觀光與景區升級。
配合聯合國世界觀光組織（UNWTO）所倡議的「綠色旅遊」趨勢，台灣提出多項策略響應。例如自 114 年起，旅宿業不得在客房內主動提供一次性備品，並積極推動環保標章與綠建築認證，並將永續作為星級評鑑與好客民宿評分標準之一。

(6)國際觀光新常態下的契機

RoamRealm 等研究機構指出，114 年全球觀光趨勢將集中在：

- ①永續旅遊與 ESG 導向。
- ②科技應用與個人化體驗。
- ③鐵道旅行、獨旅與工作度假型態。
- ④出差後旅遊（Bleisure）

這些趨勢為台灣觀光轉型提供明確方向，唯有從「環境友善」、「數位創新」、「體驗深化」等面向同步推進，台灣方能在國際觀光地圖中脫穎而出。

(7)總結

後疫情時代的台灣觀光產業雖仍面對外部挑戰，但也蘊藏許多轉型契機。善用旅遊熱潮所帶來的新流量，結合政府政策、地方振興與業者創新，將是觀光產業邁向永續與高質發展的關鍵。唯有以前瞻視野引領轉型，才能讓台灣真正成為亞洲旅遊的新亮點。

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
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%
112 年	6,486,951	624.02%
113 年	7,857,686	21.13%

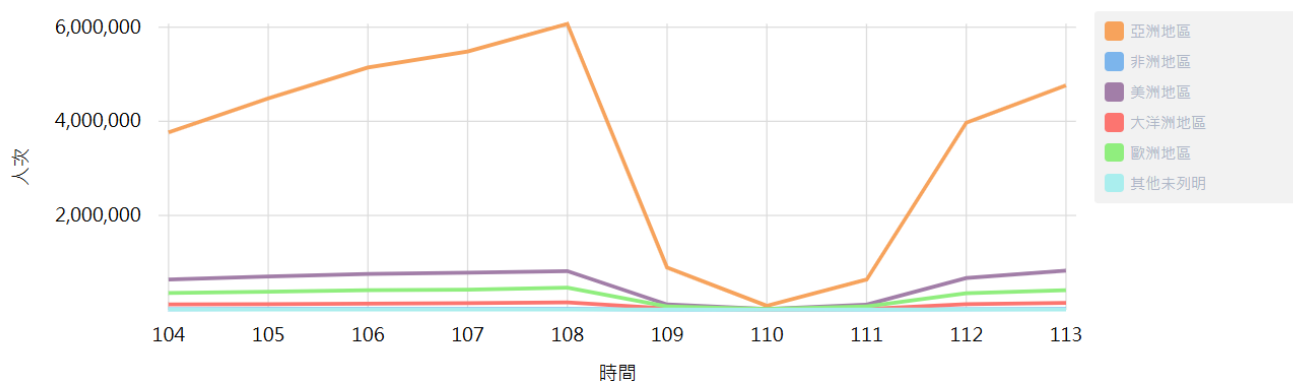
資料來源：交通部觀光署

最近三年來台旅客目的統計：

年度 目的別	111 年		112 年		113 年	
	人次	%	人次	%	人次	%
業務	96,620	10.78	435,743	6.72	507,421	6.46
觀光	254,686	28.43	4,316,832	66.55	5,376,199	68.42
探親	85,921	9.59	368,437	5.68	362,461	4.61
會議	5,893	0.66	41,130	0.63	42,157	0.54
求學	14,269	1.59	43,557	0.67	57,771	0.74
展覽	1,666	0.19	19,943	0.31	26,157	0.33
醫療	2,015	0.22	12,280	0.19	14,648	0.19
其他	434,892	48.54	1,249,029	19.25	1,470,872	18.72
合計	895,962	100	6,486,951	100	7,857,686	100

資料來源：交通部觀光署

近十年度(104~113)亞洲地區、日、韓、馬、大陸、港來臺旅客總人數變化



資料來源：交通部觀光署

2. 旅館業未來發展

(1) 各類型旅館加入競爭行列，市場供需將面臨重新洗牌

隨著旅遊熱潮逐步回歸，台灣旅館市場也出現快速擴張的現象，導致供給量持續上升。儘管台北市具備較高的接待能力與國際旅客需求，短期內尚能吸收新增供應，但在中南部或非都會區域，未來將面臨「供過於求」的壓力與經營挑戰。

目前旅館市場型態多元，涵蓋青年旅館、平價旅館、連鎖品牌飯店、商務旅館與高端五星級飯店，價格帶從每日千元以內至上萬元不等，滿足不同客群需求。然而，這樣的多樣化競爭，也意味著每一家旅館都必須更清楚定位與差異化策略。

面對未來的市場洗牌，如何強化自身旅館特色與品牌價值，將是脫穎而出的關鍵。無論是主打設計風格、強調服務體驗、導入在地文化元素，或結合科技與永續概念，都需跳脫價格競爭的思維，打造讓顧客願意回訪與分享的旅宿體驗。

(2) 新旅館營運模式轉向租賃改裝，靈活控管成本與風險

隨著房價高漲與土地取得日益困難，新建旅館的開發成本大幅提高。興建新樓不僅需投入大量資金與時間，從規劃、施工到營運動輒數年，回收期長、資金壓力大，對業者而言風險相對提升。

因此，特別是在都會區，新旅館經營模式逐漸轉向「租賃既有建物再行改裝營運」。此一作法可大幅降低初期投資門檻與資金風險，縮短進場時程與成本回收期，更具靈活性。由於租賃型旅館在資本支出上較為節省，業者也有更多空間推出具競爭力的房價產品，滿足價格敏感型旅客需求。

此模式除了有助於快速切入市場、搶占先機，也更符合現今旅館經營朝向「輕資產、快部署」的趨勢。不過也須同步關注租賃年限、建物條件、裝修改造限制與租金成本長期變化，以確保營運穩定性與品牌形象一致性。

(3) 網路銷售成為主流，直客經營為旅館品牌關鍵戰場

疫情期間民眾大量依賴線上購物，進一步熟悉數位消費模式，這樣的習慣在疫情後延續至旅遊行為，使得網路旅行社（Online Travel Agent, OTA）如 Agoda、Booking.com、Expedia 等平台，成為旅館業業績回升的主要推手。

相較之下，傳統以人力銷售為主的旅行社，受限於缺工與商品彈性不足，加上大型團體旅遊復甦緩慢，復甦速度明顯落後。旅館業在行銷推廣上也愈加仰賴 OTA 作為曝光與導客的主要管道。

然而，OTA 所需支付的高額佣金（一般介於 15~25%）對於營收壓力不容小覷。因此，如何透過 OTA 擴大導客效應的同時，強化自有官網的預訂功能，提升品牌忠誠度與顧客黏著度，是旅館業者亟需關注的關鍵議題。

(4) 邁向永續旅宿：從理念落實到行動的產業轉型

永續旅遊已成為全球觀光產業發展的核心趨勢，它不僅是一種旅行方式，更體現了一種新的旅遊價值觀與責任意識。此概念強調，在進行觀光活動的同時，應兼顧自然環境保護、社會文化尊重以及地方經濟共榮，使旅遊行為成為推動在地永續發展的正向力量。

對旅館業而言，實踐永續旅遊的精神，已不僅止於形象塑造，更是未來競爭力與市場進入門檻的關鍵。透過導入永續標準、設計低碳營運流程、鼓勵旅客在地消費、推廣責任旅遊行為等作法，旅館能逐步轉型為連結在地社會與自然價值的永續節點。

A.合法一般旅館：

縣市別	112 年度		113 年度		增減	
	家數	房間數	家數	房間數	家數	房間數
新北市	230	12,936	225	12,711	(5)	(225)
臺北市	574	31,659	583	31,981	9	322

資料來源：交通部觀光署

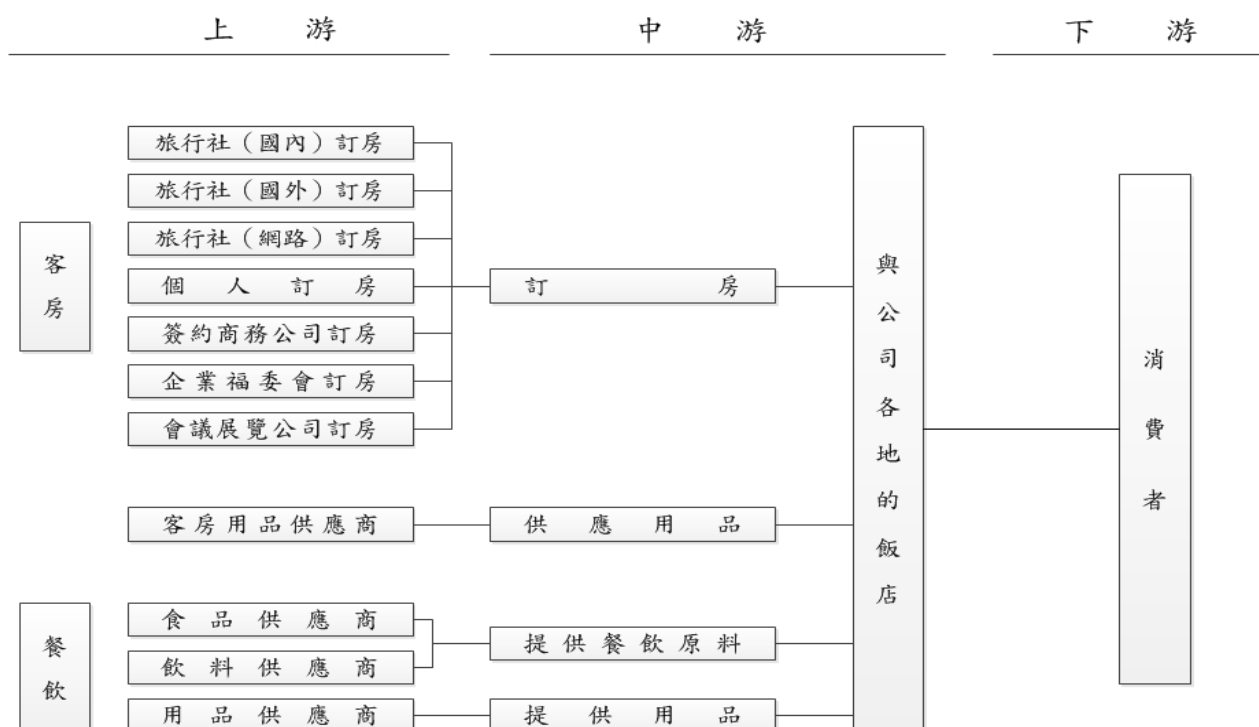
B.觀光旅館：

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
113	新北市	4	162	700	72	934	4	173	195	21	389	8	335	895	93	1,323
	臺北市	21	2,194	4,028	879	7,101	15	1,150	899	390	2,439	36	3,344	492	1,269	9,540
112	新北市	4	162	700	72	934	4	173	195	21	389	8	335	895	93	1,323
	臺北市	21	2,194	4,032	879	7,105	16	1,187	958	395	2,540	37	3,381	4,990	1,274	9,645

資料來源：交通部觀光署

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)市場競爭加劇

隨著疫情結束、觀光復甦，過去暫停營運的旅館紛紛重返市場，不少業者也趁勢進行改裝升級，導入設計旅店、親子友善、寵物友善等主題特色，力求在市場中脫穎而出。另一方面，國際酒店品牌如台北四季酒店、柏悅酒店、台北嘉佩樂酒店等，也積極進軍台灣市場，帶動整體供給量穩步上升。然而，旅客人數雖有回升，復甦速度相較疫情前仍顯保守，市場供需緊張情勢逐漸浮現。

(2)數位轉型與彈性人力

疫情期間大量旅館人力流失，許多一線服務人員轉職不返，旅館業長期面臨人力招募困難、訓練成本高、離職率高的問題。面對營運成本壓力與服務品質需求，進行數位轉型與彈性用工機制已刻不容緩。

(3)拓展客源廣度

受地緣政治與國際情勢影響，日本與中國旅客的復甦仍具高度不確定性，使得台灣觀光市場面臨客源結構不穩的挑戰。為降低單一市場波動對營運的衝擊，未來須積極拓展韓國、東南亞等新興亞洲市場，強化多元客群布局。

(4)旅遊型態改變

疫情之後，旅遊者對於「安全」、「衛生」與「彈性」的重視大幅提升，傳統大型團體旅遊因人數眾多、行程緊湊，逐漸不符現代旅客需求。取而代之的是以小團體、家族旅遊。同時，疫情期間網路購物與線上平台快速發展，民眾的自主規劃能力提升，使得傳統依賴旅行社安排行程的模式逐漸式微。即便旅遊需求回升，旅行社訂單的復甦速度仍不如預期，顯示旅客行為正持續向「自主、自助、自媒體」方向轉變。

(5)低碳旅遊逐漸成形，綠色住宿成企業與旅客新選擇

隨著全球碳中和與永續發展目標逐步推進，越來越多企業在規劃員工出差與商務旅遊時，開始納入「碳排放」作為選擇住宿的考量因素。旅館所產生的能源使用、清潔流程、一次性備品使用量，皆被視為碳足跡的重要來源。因此，如何在保障旅客舒適體驗的同時，落實節能減碳，已成為旅館營運不可忽視的重要課題。尤其在企業 ESG 評估、政府補助審查、國際客群偏好日益明確的趨勢下，能提供「綠色住宿」的旅館，將具備更高的競爭優勢與合作可能性。

(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)集團資源整合

有效運用自有資源並結合本公司最大股東日本知名旅遊集團 H. I. S. 強大跨區域集客力，快速取得港澳、日本、韓國、中國、東南亞等各國旅客住宿需求。

(2)強化本國市場

積極透過與協力廠商及異業夥伴的合作，擴展會員服務內容，打造更多元且具吸引力的住宿體驗，創造與其他旅館差異化，增強在國內的競爭優勢。

(3)導入自助機台

面對旅宿業普遍的缺工挑戰，積極導入自助機台服務，不僅作為人力資源的有效補充，更將重新調整作業流程、提升效率，藉此釋放人力、提升服務動能，創造旅客更好的體驗與評價。針對服務流程創新的一大步。透過自助機台的導入，我們得以：

①加強社群媒體行銷

顧客的決策早已不再僅依賴 OTA 或價格比較網站，取而代之的是社群平台上的旅遊靈感、實際評價與真實推薦，成為影響住宿選擇的主要來源。為此，未來將積極強化官方社群經營，善用 KOL 合作、旅客生成內容 (UGC)、短影音行銷等方式，擴大品牌觸及與口碑影響力。並同步優化品牌的數位門面，重新設計符合新世代審美與操作習慣的官網與預訂介面，強化使用體驗與轉單效率。

②客房庫存最低化

透過聯合訂房中心的協助，實現更有效率的空房控管。同時強化販售休息及晚鳥訂房，利用區域客房調度機制，最大化各據點的支援，降低每日空置客房數。

③有效運用閒置空間

透過有效應用各館店空置空間，創造非住宿來源收入，提升集團整體營收。

2.長期業務發展

(1)跨區拓展據點，擴大品牌影響力與營收動能

隨著旅館營運逐步邁入穩定階段，品牌形象與顧客認同度持續累積，下一步將積極評估跨區拓展新據點，特別著眼於台北市以外的潛力市場，以擴大服務版圖、強化市場覆蓋率，進一步驅動營收成長動能。

(2)從數據收集到數據變現，打造智慧營收管理體系

隨著品牌知名度提升與官網預訂比例上升，掌握第一方顧客數據逐漸豐富，將從過去被動式的數據收集，正式邁向「數據變現」的新階段。透過 AI 數據分析工具，深入理解顧客行為、喜好與預訂模式，進一步進行精準行銷與服務優化。

(3)導入動態價格系統，可根據入住率、市場需求、節慶活動、競爭對手房價等多重變因，即時調整房價策略，優化收益管理，讓定價更具彈性與競爭力，達成營收最大化。

(4)人才取得與培訓：建立與政府、大專院校和相關企業的合作，提供員工更多的職業訓練機會。此外增加多工能力。同時積極拓展國內外實習與工作機會，以構建強大的人才庫。

(5)規劃外籍員工的導入與留任機制：預作語言溝通與文化融入訓練，同時評估住宿、生活支援等後勤條件，提升工作穩定性與服務品質。未來亦可參與跨部會推動的移工轉型專案或產業移工培訓政策，爭取更多合法與彈性的用工資源。

(6)推動永續轉型：低碳旅遊、綠色旅遊逐漸成為旅遊消費趨勢，評估規劃取得綠色旅遊相關標章及認證，回應未來客戶端對永續發展的需求。

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	112 年度	113 年度
台灣	32.81	29.02
日本	16.25	23.19
中國	3.02	8.16
韓國	4.97	6.07
美國	5.34	4.78
新加坡	5.97	3.77
香港	7.04	3.15
菲律賓	2.86	3.10
馬來西亞	3.51	2.45
其他	18.23	16.31
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 3.94%，如加計新北市一般旅館客房總數，換算後為 2.82%。

3.市場未來之供需狀況與成長性

(1)市場未來之供需狀況

107 年及 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 28.08%及 3,480 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 24.95%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。

107 年至 113 年臺北市觀光旅館住用率及平均房價

年度	107 年	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年	113 年
住用率 (%)	73.41	75.12	28.08	24.95	43.02	67.79	69.11
平均房價(NT\$)	4,357	4,385	3,480	3,428	3,778	4,960	5,089

資料來源：交通部觀光署中華民國 113 年觀光統計年報

來台旅客趨勢分析：

地區別	112年來台人數	113年來台人數	增減%	增減人數
東南亞	2,253,483	2,365,391	4.97	111,908
日本	928,235	1,319,592	42.16	391,357
韓國	744,727	1,003,086	34.69	258,359

由以上數據及市場情況來看，113 年來台旅客人數 7,857,686 人次，較 112 年成長 21.13%。

(2)市場未來之成長性

隨著全球旅遊市場強勁復甦，根據國際統計，113 年北非與中美洲的國際旅客人次已分別超越疫情前水準 22%及 17%，南歐、加勒比海與北歐地區也呈現穩健成長，顯示全球旅遊需求已大幅回溫，產業持續復甦。不過台灣受到地震、颱風、地緣政治影響，復甦力道不如預期。

觀察來台旅遊市場結構，目前東北亞（日韓）旅客占比約三成，東南亞國家（新南向市場及印度）約三成，港澳及歐美新興市場則占四成。隨著新興市場旅遊需求回暖，台灣觀光市場正朝向「三分天下」的結構穩定發展。儘管中國大陸旅客復甦仍具不確定性，台灣已積極拓展韓國、東南亞等新興市場，同時穩固日本、香港等傳統市場，以降低單一客源波動對營運的衝擊。

目前來台自由行旅客比例逐年上升、旅客集中於北部地區、但延伸至中南部的深度旅遊體驗需求增加，政府施政重心也將更著重於規劃區域旅遊產品及行銷策略，強化台灣整體觀光意象及旅遊效益延伸，塑造有別於過去單一區域的台灣觀光品牌形象。

同時，特色主題旅遊將成為台灣吸引國際旅客的重要利器，包括特色美食、運動旅遊、演唱會旅遊、生態旅遊與醫美旅遊等領域，結合台灣特色節慶活動，透過「台灣觀光雙年曆」品牌強化國際宣傳，提升市場能見度。

根據最新調查，多數專家認為，114 年旅遊業前景將比 113 年好或更好（64%），有 26%的人預估表現將與去年類似，僅 9%的人認為 114 年將比去年更差或大幅惡化。

114 年的觀光信心指數為 130（採 0 至 200 分標準），預期將迎來國際觀光正成長，但樂觀程度較 113 年的 138 分以及 112 年的 152 分低，反映出國際觀光在歷經疫後兩年的反彈後，逐步回歸正常化。

面對疫情後的全球變局與消費型態轉變，114 年的旅遊市場行為正逐步邁向深度化、數位化與永續化。以下為預期主導旅遊產業發展的七大趨勢：

①從頻率轉向深度

旅客偏好減少次數、延長停留時間的有意義旅行在旅行成本上升、氣候變遷意識抬頭，以及疫情期間國旅習慣的影響下，全球旅客的旅遊模式已明顯轉變。相較於疫情前以高頻率、短時間為主的旅遊行為，現今旅客更傾向選擇少次數、長停留、重體驗的深度旅遊。根據國際統計，1-3 晚的短程旅遊佔比明顯下降，取而代之的是 4 晚以上的中長程旅遊需求快速上升。

②團體與家庭旅遊市場快速回溫，成為旅遊主力族群

全球旅遊市場中，3-5 人的小型團體與家庭出遊正快速復甦，尤其在美洲地區，已超越 108 年疫情前水準。情侶與夫妻共遊的回升速度緊追其後，尤以亞太與美洲旅客為主。此趨勢顯示，與親近對象共遊所帶來的安全感與共享體驗，成為疫後旅遊的重要訴求。

- ③ 高端旅遊需求持續增長，奢華體驗不受經濟壓力限制
奢華旅遊市場在疫後呈現強勁復甦，亞太地區尤為明顯。即便面對通膨壓力與生活成本上升，來自美洲與中東非洲的高資產消費者依然展現出對高端艙位與高價值體驗的強烈需求。顯示奢華旅客對價格敏感度較低，重視服務質感、隱私與個人化體驗。
- ④ 混合式工作模式推動淡季出遊成長，全年旅遊型態成形
遠端與混合式工作模式的普及，使得旅遊族群不再受限於傳統假期與行事曆。此類旅客更傾向於選擇淡季出遊，以避開人潮並享受價格優勢。以美國為例，112 年淡季（1-5 月與 9-12 月）情侶與夫妻旅遊量已超越傳統夏季旺季，淡季即旅季成為新常態。
- ⑤ 疫前預訂行為逐漸回歸，旅程規劃趨於穩定理性
隨著全球旅遊限制解除，歐洲與中東非洲市場的預訂行為已全面恢復至疫情前水準。儘管亞太與美洲仍受價格波動影響，整體規劃期平均比疫情前提前約 5 天，顯示消費者在旅遊決策上逐步回歸常態，預訂行為朝向穩定與理性化發展。
- ⑥ 線上旅行平台領航，數位轉型成為旅行社生存關鍵
疫情期間，直訂機票與自助旅遊興起，線上旅行社（OTA）相對實體旅行社展現更高復甦彈性。儘管傳統旅行社代訂業務逐步回溫，但整體趨勢顯示，數位化經營模式與線上行銷能力已成為旅行業未來競爭的核心能力。
- ⑦ 氣候變遷重新塑造旅遊偏好，避暑型旅遊受關注
112 年全球接連出現極端高溫、野火與暴雨洪水等氣候異常現象，儘管短期對旅遊行為影響有限，氣候安全已逐漸成為旅遊選擇的潛在考量因素。未來，熱浪頻繁的地區將面臨夏季旅遊吸引力下降的挑戰，而氣候宜人的中高緯度地區則具成長潛力。

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

- ① 自 106 年起引進日本 H.I.S. 集團資源與專業管理後，本公司經營績效與財務體質明顯改善。透過集團內部資源整合與旗下旅宿產品聯動，有效提升整體營運效能與品牌競爭力，未來更將藉由 H.I.S. 的全球資源，逐步擴大於國際市場之能見度。
- ② 疫情期間積極轉向國旅市場，成功提高國人住房比例，建立穩定的在地客群基礎。未來將持續推動異業結盟，結合零售、交通、文化等跨界資源，擴展會員服務內容，強化會員成長與黏著度，打造「生活型品牌生態圈」。
- ③ 導入自助服務設備，提升營運效率與顧客便利性，並與新創產業合作，開發具差異化的旅宿應用與行銷模式，建立創新經營典範，提升數位化營運效益。
- ④ 前瞻佈局永續旅遊領域，領先市場導入 ESG 實踐，推動綠色旅宿認證、低碳營運及在地共好計畫，展現對環境與社會責任的長期承諾，亦同步強化品牌國際形象與市場吸引力。

(2) 發展遠景之有利因素

- ① 以「提供超越期待值的住宿選擇」為核心定位，並建立好而不貴的國民品牌形象。本公司持續針對既有據點進行價值提升型投資，並強化行銷策略、人才培育與訂價整合，有效強化每一間館店的營運競爭力。
- ② 建立「好而不貴的國民品牌形象」，由於多數館店座落於台北市精華區域，具備高度可達性與外國旅客首選優勢。相較其他地區，在整體來台旅客減少的情況下，受到影響程度相對較低，亦更具抗風險與持續營收的穩定性。

(3)發展遠景之不利因素

①外部環境風險

A. 地緣政治風險

兩岸關係緊張、國際政治不確定性，可能影響特定國家對台旅遊意願。大陸旅客仍為過去最大市場之一，若政策限制持續，復甦恐受限。

B. 天災與氣候異常

台灣位處地震帶與颱風路徑，重大天災（如 113 花蓮地震）易造成大量退訂與形象損傷。極端氣候、氣溫變化等長期氣候風險，將重塑旅遊旺季與地區偏好。

C. 國際經濟波動

國際油價、匯率、通膨、利率變化，直接影響機票、住宿成本與旅客消費意願。

歐美經濟放緩可能影響長程市場的來台意願。

D. 疫情或突發公共事件再現

雖全球已進入「後疫情」時代，但突發傳染病、新型病毒風險仍存在，可能導致邊境管制再起。公共安全事件（如大型事故、示威抗議等）也會抑制旅遊需求。

②產業內部挑戰

A. 人力資源短缺與服務品質落差

長期人力缺口未解，特別是一線接待與房務人員，影響服務穩定與顧客體驗。

訓練與流動率問題易導致品牌評價不一，削弱回訪率與好評口碑。

B. 旅館市場過度競爭與價格戰

來台旅遊人數復甦不明，可能出現供過於求情形，若無法建立差異化價值，只能陷入削價競爭惡性循環。

C. 品牌力與國際行銷不足

相較於日韓、泰國等鄰近競爭國，台灣觀光品牌仍欠缺強勢主軸與國際辨識度。

缺乏統一形象與語言行銷策略，導致行銷資源分散、效果有限。

(4)因應對策

「三大戰略方向 × 對策」：

◆ 市場多元化 → 客源分散 × 主題旅遊拓展

◆ 服務智慧化 → 數位轉型 × 彈性用工 × 流程自動化

◆ 品牌國際化 → 精準行銷 × 品牌一致性 × ESG 導入

①市場多元化

A. 分散客源：強化東南亞、日韓、歐美市場行銷

B. 推動非政治敏感的主題旅遊如運動、音樂、醫美旅遊

②服務智慧化

A. 投資官網 UX 與直訂優惠設計

B. 建立數據分析機制，推動精準行銷與再行銷（retargeting）

C. 與 KOL、社群平台串聯導流官網

D. 加強保險、退訂機制與彈性訂房政策

E. 推行智慧旅館方案，導入自動化系統

F. 加強與技職學校產學合作、實習管道

G. 建立外籍員工聘任制度與文化融合培訓

③品牌國際化

- A. 聚焦核心品牌概念（超越期待值）
- B. 加強多語系官網、跨平台行銷素材
- C. 結合在地文化，推出具識別度的主題包裝與節慶活動
- D. 設立旅遊風險管理 SOP 與危機應變流程
- E. 開發「全天候、四季可玩」的室內型行程或景點

展望 114 年，台灣旅遊市場的成長將不僅止於人流回升，更將邁向服務品質與體驗價值的全面升級。科技與永續將成為驅動產業轉型的雙核心動能。隨著人工智慧（AI）、數位創新等技術逐步導入，從機場生物辨識加速通關，到個人化旅遊推薦系統的應用，旅遊過程將變得更加便捷、智慧且貼近需求。

同時，在全球環保意識升溫的浪潮下，永續旅宿、低碳行程與減塑行動等綠色旅遊實踐正快速成為市場主流，帶動整體旅遊模式走向深層次的轉型與再定義。

為回應新世代旅客的期待與價值觀，觀光署於 113 年推出全新觀光品牌 3.0《TAIWAN—Waves of Wonder》，並將 114 年定位為品牌深化與擴展的關鍵年。藉由強化國際行銷策略與品牌一致性，台灣將以全新形象展現文化多樣性與自然魅力，進一步提升在全球旅遊市場中的競爭地位與吸引力。

從數據觀察市場脈動，從科技與永續開拓未來藍圖。台灣旅遊產業將在全球復甦的浪潮中穩健前行，持續發揮國際影響力，並以創新思維與永續實踐為雙軸推進，創造更多可能性與發展契機。

(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	112 年度				113 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	70,294	7.18	董事長為同一人	旅 B 客戶	125,782	11.79	董事長為同一人
2	其他	908,052	92.82		其他	940,639	88.21	
	銷貨淨額	978,346	100		銷貨淨額	1,066,421	100	

三、從業員工資料

年 度		112 年度	113 年度	當年度截至 114 年 3 月 31 日
員 工 人 數	直接人工	242	236	241
	間接人工	37	36	35
	合計	279	272	276
平 均 年 歲		43.25	44.20	44.14
平 均 服 務 年 資		3.66 年	5.94 年	6.04 年
學 歷 分 布 比 率	博士	0	0	0
	碩士	0.72%	0.74%	0.72%
	大專	56.99%	59.96%	60.87%
	高中	32.97%	30.88%	30.43%
	高中以下	9.32%	8.46%	7.97%

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、每年定期安排在职員工健康檢查，針對特定職務之同仁，另提供特殊檢查項目加強預防等福利。

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

、生日禮金、婚喪喜慶、教育、生育及住院補助等。

(3)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。

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○○等人	109/01/01-118/12/31	飯店旅館營運 運用之租約	無
租賃合約	(驛館) 白氏資產管理(股)公司	102/06/15-117/06/14	飯店旅館營運 運用之租約	無
租賃合約	(中華館) 萬華企業(股)公司	102/07/20-116/07/19	飯店旅館營運 運用之租約	無
租賃合約	(建北館) 新安東京海上產物保險(股)公司	102/10/16-117/10/15	飯店旅館營運 運用之租約	無
租賃合約	(林森館) 洛基(股)公司	113/01/01-121/12/31	飯店旅館營運 運用之租約	無
租賃合約	(南京館) 財團法人台灣糖業協會、 洛基(股)公司	108/10/01-123/02/28 103/03/01-123/02/28	飯店旅館營運 運用之租約	無
租賃合約	(新仕界) 陳○○等人 謝○○等人	113/06/01-118/05/31 113/01/01-118/12/31	飯店旅館營運 運用之租約	無
租賃合約	(松山館) 豐泰投資(股)公司、 劉○○等人	103/08/01-123/07/31	飯店旅館營運 運用之租約	無
租賃合約	(忠孝館) 吉富中華投資(股)公司	103/11/15-118/11/14	飯店旅館營運 運用之租約	無
租賃合約	(舞衣新宿南京館) 廣信資產管理(股)公司	112/08/01-122/07/31	飯店旅館營運 運用之租約	無
租賃合約	(花華分館) 洛基(股)公司	105/10/01-115/12/31	飯店旅館營運 運用之租約	無
租賃合約	(南港館) 民凱建設(股)公司、 全國加油站(股)公司	106/03/01-120/05/31	飯店旅館營運 運用之租約	無
租賃合約	(總公司) 洛基(股)公司	113/01/01-121/12/31	總公司辦公 用之租約	無
租賃合約	(三貝茲館) 洛基(股)公司	107/03/01-127/12/31	飯店旅館營運 運用之租約	無
借款契約	三井住友銀行	113/05/31-114/05/30	一年短期放 款合約	無
借款契約	兆豐銀行忠孝分行	110/10/01-115/10/01	五年中長期 放款合約	無
租賃合約	(山水閣館) 李○○等人	109/01/01-118/12/31	飯店旅館營運 運用之租約	無

伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項

一、財務狀況

單位：新台幣千元

項 目 \ 年 度	112 年度	113 年度	增(減)金額	變動比例
資產總額	3,056,070	2,884,505	(171,565)	(5.61)
負債總額	2,741,478	2,473,367	(268,111)	(9.78)
股東權益總額	314,592	411,138	96,546	30.69

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 113 年度營業收入及本期淨利增加，使股東權益總額增加所致。

二、財務績效

單位：新台幣千元

項 目 \ 年 度	112 年度	113 年度	增(減)金額	變動比例
營業收入	978,346	1,066,421	88,075	9.00
營業利益	110,968	170,347	59,379	53.51
稅前淨利	62,035	122,188	60,153	96.97

(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 113 年度來台旅客增加，使住房率、平均房價上升及營業收入大幅成長所致。
- 2.營業利益(損)：主係 113 年度營業收入增加，使營業利益增加所致。
- 3.稅前淨利(損)：主係 113 年度營業收入及營業利益增加，使本期稅前淨利增加所致。

(二)預期銷售數量與其依據及對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫

著重提升營運效能，經由集團資源整合、強化本國市場、最低化客房庫存等手段，同時投資周邊收入、擴增外縣市據點、新商業模式的規劃等措施，追求更全面的發展以確保在競爭激烈的市場中能夠快速反應及適應。

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
264,463	580,377	34,519	298,982	無

本公司 113 年度營業活動淨現金流入為 580,377 千元，主係營業額提升，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 114 年第 1 季止本公司約當現金為 420,878 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：本公司近年及未來一年並無轉投資計畫。

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

本公司營收穩定成長且資金充裕，負債比率已從112年90%下降至113年86%，故利率對於本公司目前損益之影響程度相對較低。

(2)利率變動之未來因應措施

本公司將審慎評估投資決策、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

本公司目前與客戶交易均採台幣交易無外幣交易，故匯率變動對本公司營收及獲利無影響。

(2)公司因應匯率變動之具體措施：

本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，目前通貨膨脹尚在可接受範圍。若未來發生嚴重通貨膨脹情事，本公司將視情形擬定因應措施。

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

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

(三)未來研發計畫及預計投入之研發費用

本公司為飯店業，除了投資智慧型飯店外，目前尚無研發計畫之規劃。

(四)國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施

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

(五)科技改變(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劃，故不適用。

(九)進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施

1.進貨或銷貨集中所面臨之風險

本公司主要收入來源為飯店客房銷售，銷售管道分散在旅行社、OTA 通路、官網等來源，唯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。

陸、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、其他必要補充說明事項：無。

柒、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

洛基實業股份有限公司



董事長：謝憲治

