



GREEN WORLD  
HOTELS

洛 碁 飯 店 集 團

# 2025 法人說明會



掃描  
QR CODE  
下載簡報

## 免責聲明

本簡報及同時發佈之相關訊息所提及對未來展望之表述，係本公司基於現況所得之資訊。

- 本公司未來實際產生的營運結果、財務表達與業務成果，可能與預測性資訊有所差異，其原因可能來自各種因素，包括但不限於市場需求、各種政策法令與整體經濟現況之改變，以及其他本公司無法掌控之風險等因素。
- 本簡報中所提供之資訊，係反應本公司截至目前為止對於未來的看法，並未明示或暗示性地表達或保證其具有正確性、完整性或可靠性。對於簡報內容，未來若有任何變更或調整，本公司不負責更新或修正。

# 公司簡介





**GREEN WORLD**  
HOTELS

洛 碁 飯 店 集 團

## 超越期待值

熱忱 · 誠信 · 服務 · 品質

洛碁秉持「超越期待值」的企業理念，不僅致力於超越顧客與員工的期待，更期許自己能夠超越世界的期待。

以成為台灣飯店業的國民品牌為願景，我們努力打造一個能讓所有顧客、員工及其家人、股東、合作夥伴，乃至鄰里鄉親，都能感受幸福與信賴的企業。

自 2007 年創立以來，洛碁堅守「熱忱、誠信、服務、品質」四大經營核心，成長為上櫃飯店集團（股票代號 8077）。

為打造飯店業最完整的垂直整合服務，我們持續規劃並擴展營業據點，以服務更廣泛的客群。

憑藉專業的經營態度、堅實的團隊實力與各界夥伴的支持，洛碁飯店集團以靈活應變的精神迎接瞬息萬變的時代。

展望未來，我們將不斷創造新的可能，持續保持活力並穩健成長。



## 基本資訊

洛碁實業股份有限公司 上櫃股票代號：8077

- 董事長：謝憲治
- 創 業：2007年
- 飯店數：臺北市15間
- 客房數：1,259間
- 資本金：219,456,690元
- 員工數：270人
- 主要股東： H.I.S. Hotel Holdings 51%

(母公司H.I.S. Co.,Ltd.在日本東京證交所 第一部掛牌，為日本最大的旅遊集團)





# 飯店據點

台北車站商圈



洛碁驛

花華分館



東區、信義商圈



忠孝館



松山館

覆蓋台北市商圈熱點

距離捷運站平均步行 5 分鐘

洛碁在台北市共有13個據點，分布於各大商圈熱點。  
緊鄰捷運站，交通便捷，商務出遊皆適宜。



南港展覽館



南港館



三貝茲

中華館

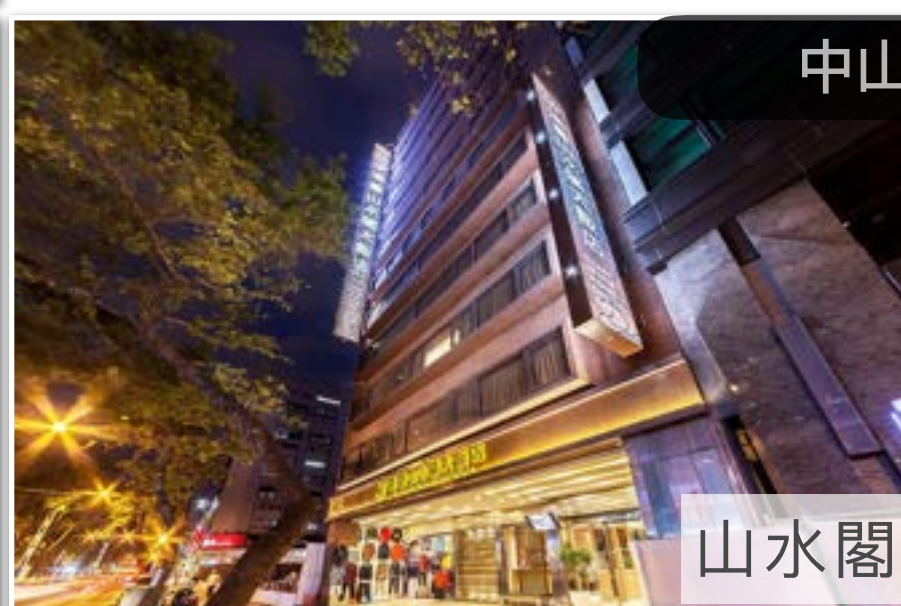
西門商圈



新仕界

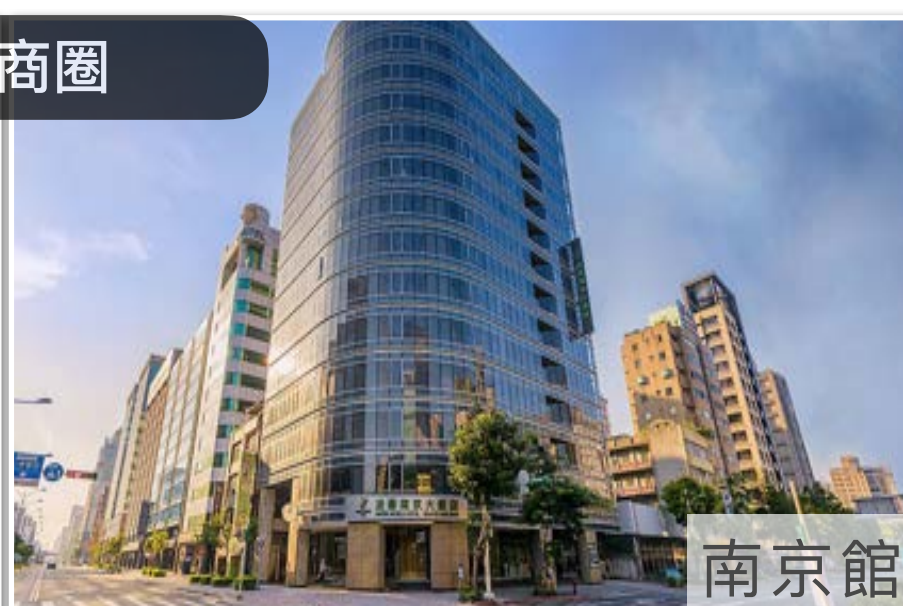


中山商圈



山水閣

南京館



建北館



舞衣南京



林森館

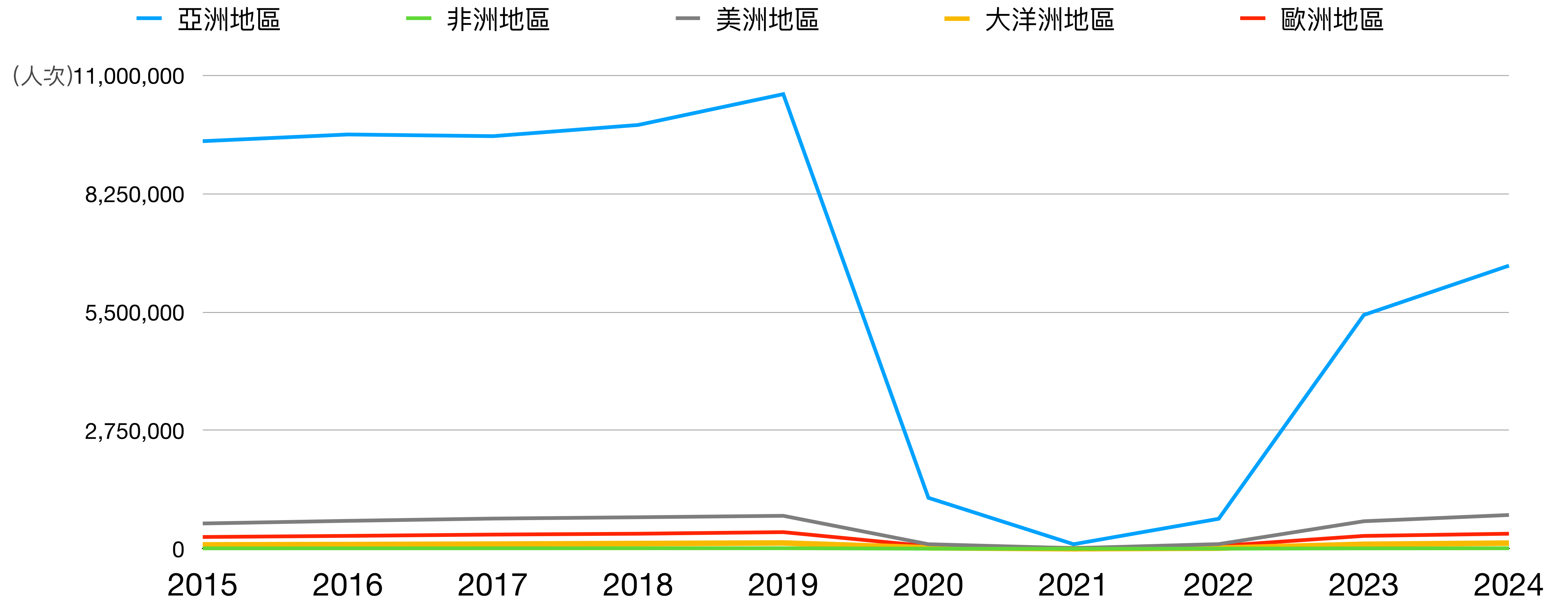




# 產業概況

# 來台人次變化

## 近十年(2015~2024) 來台旅客人次變化-各州別

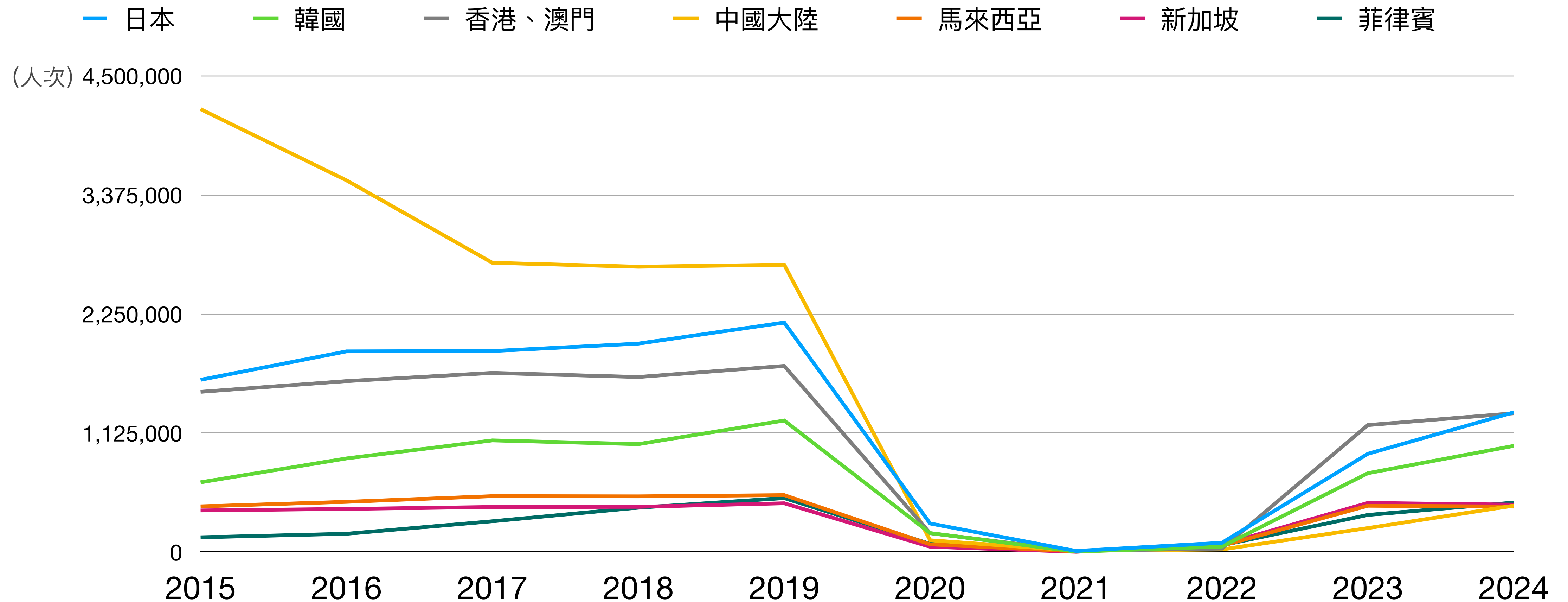


資料來源：交通部觀光署觀光統計資料庫



# 來台人次變化

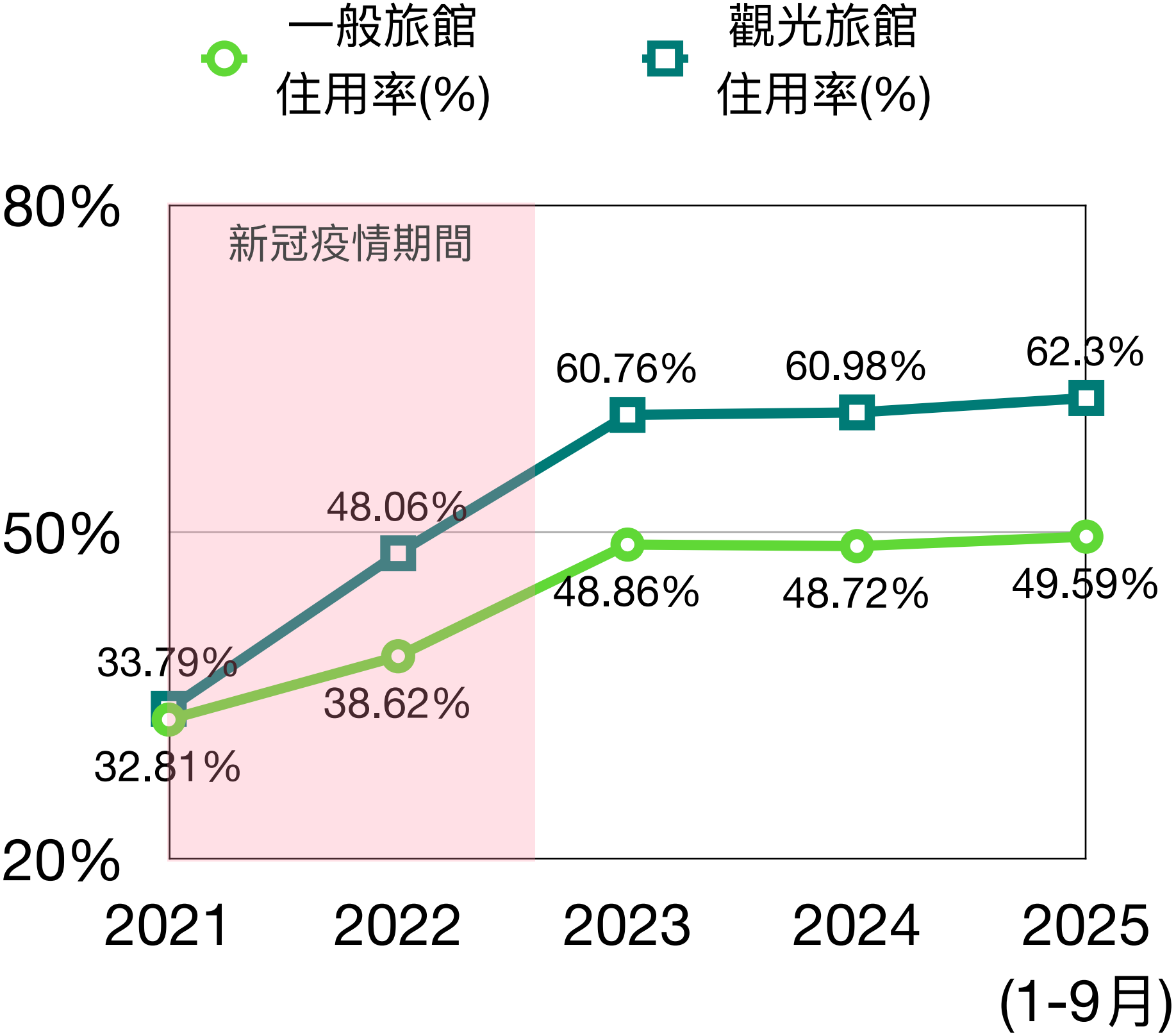
## 近十年(2015~2024) 來台旅客人次變化



資料來源：交通部觀光署觀光統計資料庫



近五年住用率



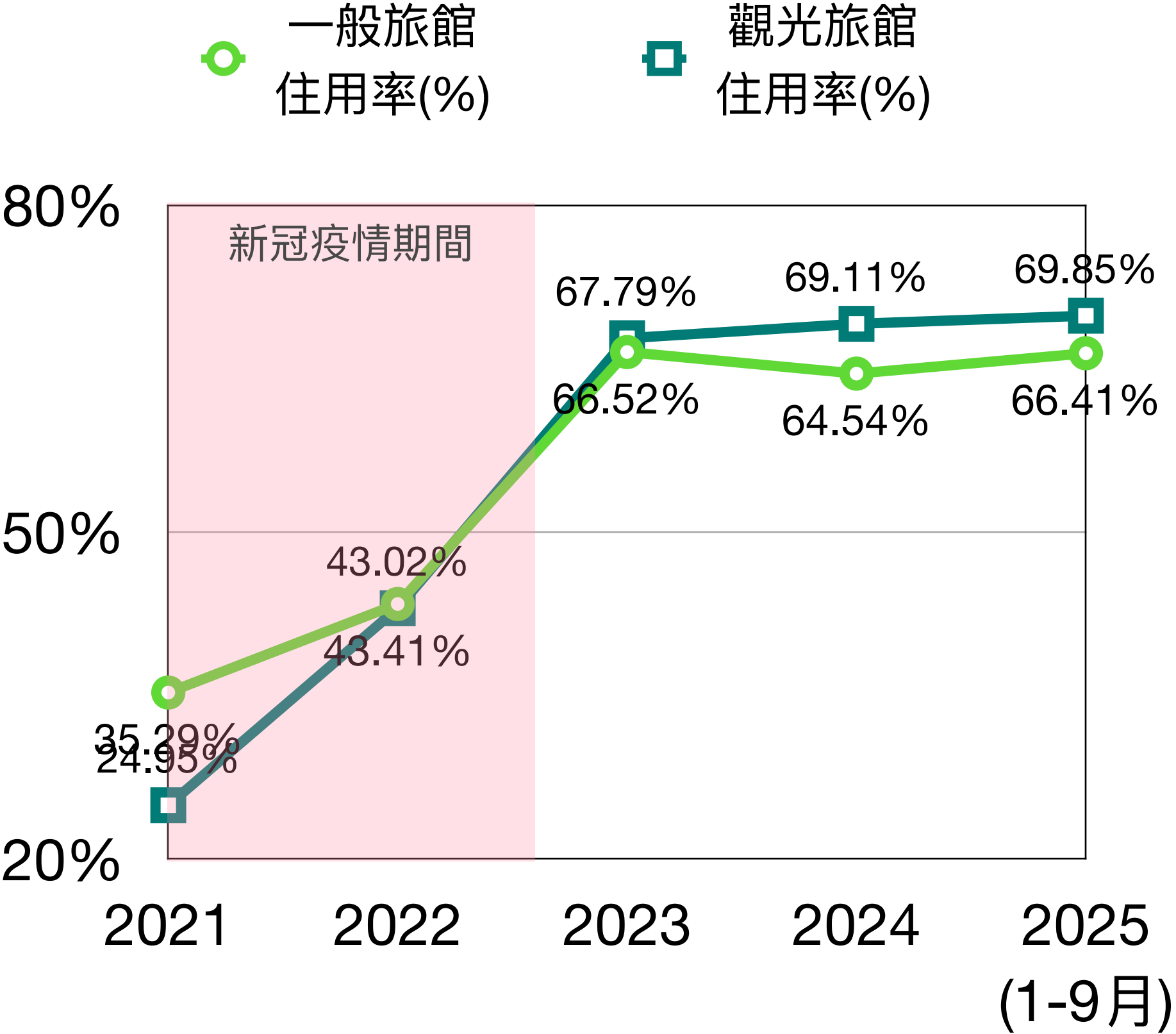
全台旅館住用率

|                | 一般旅館<br>住用率(%) | 與上年同期<br>增減百分點 | 觀光旅館<br>住用率(%) | 與上年同期<br>增減百分點 |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 2021           | 32.81%         | -5.62%         | 33.79%         | -4.99%         |
| 2022           | 38.62%         | 5.81%          | 48.06%         | 14.27%         |
| 2023           | 48.86%         | 10.23%         | 60.76%         | 12.70%         |
| 2024           | 48.72%         | -0.14%         | 60.98%         | 0.22%          |
| 2025<br>(1-9月) | 49.59%         | 0.87%          | 62.30%         | 1.32%          |

資料來源：交通部觀光署觀光統計資料庫



近五年住用率

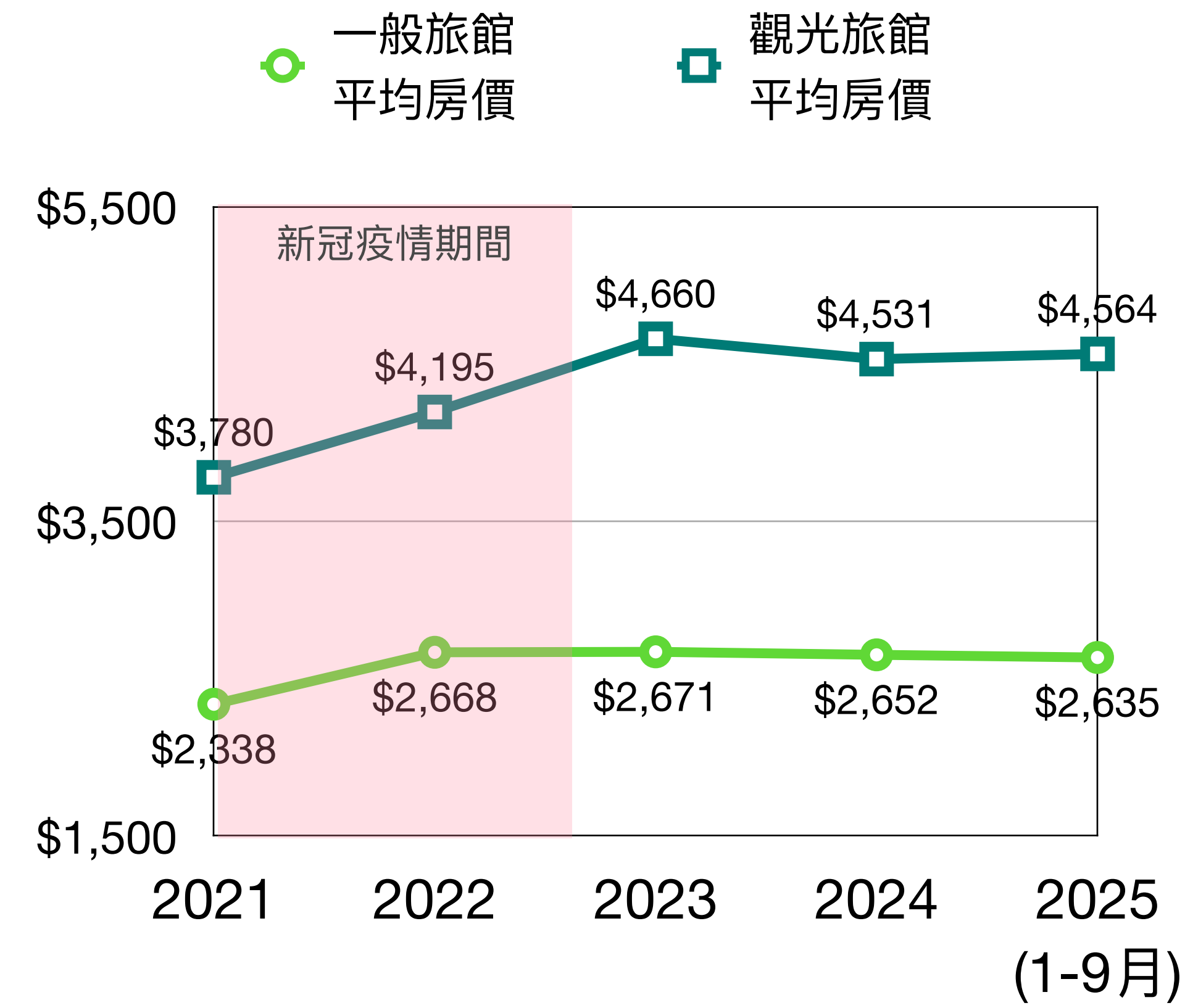


| 臺北市旅館住用率       |                |                |                |                |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                | 一般旅館<br>住用率(%) | 與上年同期<br>增減百分點 | 觀光旅館<br>住用率(%) | 與上年同期<br>增減百分點 |
| 2021           | 35.29%         | -1.25%         | 24.95%         | -3.13%         |
| 2022           | 43.41%         | 8.12%          | 43.02%         | 18.08%         |
| 2023           | 66.52%         | 23.11%         | 67.79%         | 24.76%         |
| 2024           | 64.54%         | -1.98%         | 69.11%         | 1.32%          |
| 2025<br>(1-9月) | 66.41%         | 1.87%          | 69.85%         | 0.74%          |

資料來源：交通部觀光署觀光統計資料庫



近五年平均房價



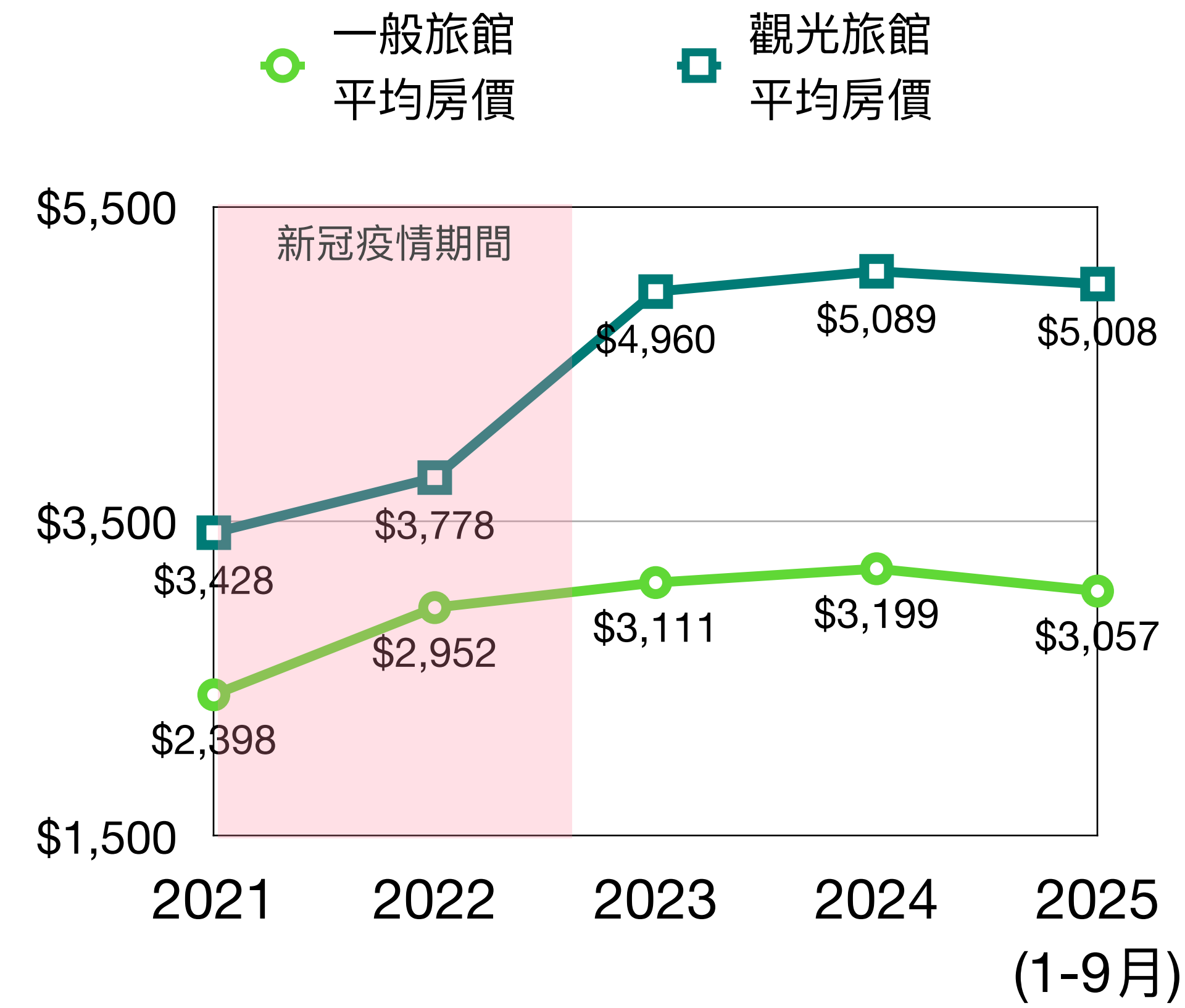
全台旅館平均房價

|                | 一般旅館<br>平均房價 | 與上年<br>同期比 | 觀光旅館<br>平均房價 | 與上年<br>同期比 |
|----------------|--------------|------------|--------------|------------|
| 2021           | \$2,338      | 107%       | \$3,780      | 105%       |
| 2022           | \$2,668      | 114%       | \$4,195      | 111%       |
| 2023           | \$2,671      | 100%       | \$4,660      | 111%       |
| 2024           | \$2,652      | 99%        | \$4,531      | 97%        |
| 2025<br>(1-9月) | \$2,635      | 99%        | \$4,564      | 101%       |

資料來源：交通部觀光署觀光統計資料庫



近五年平均房價



臺北市旅館平均房價

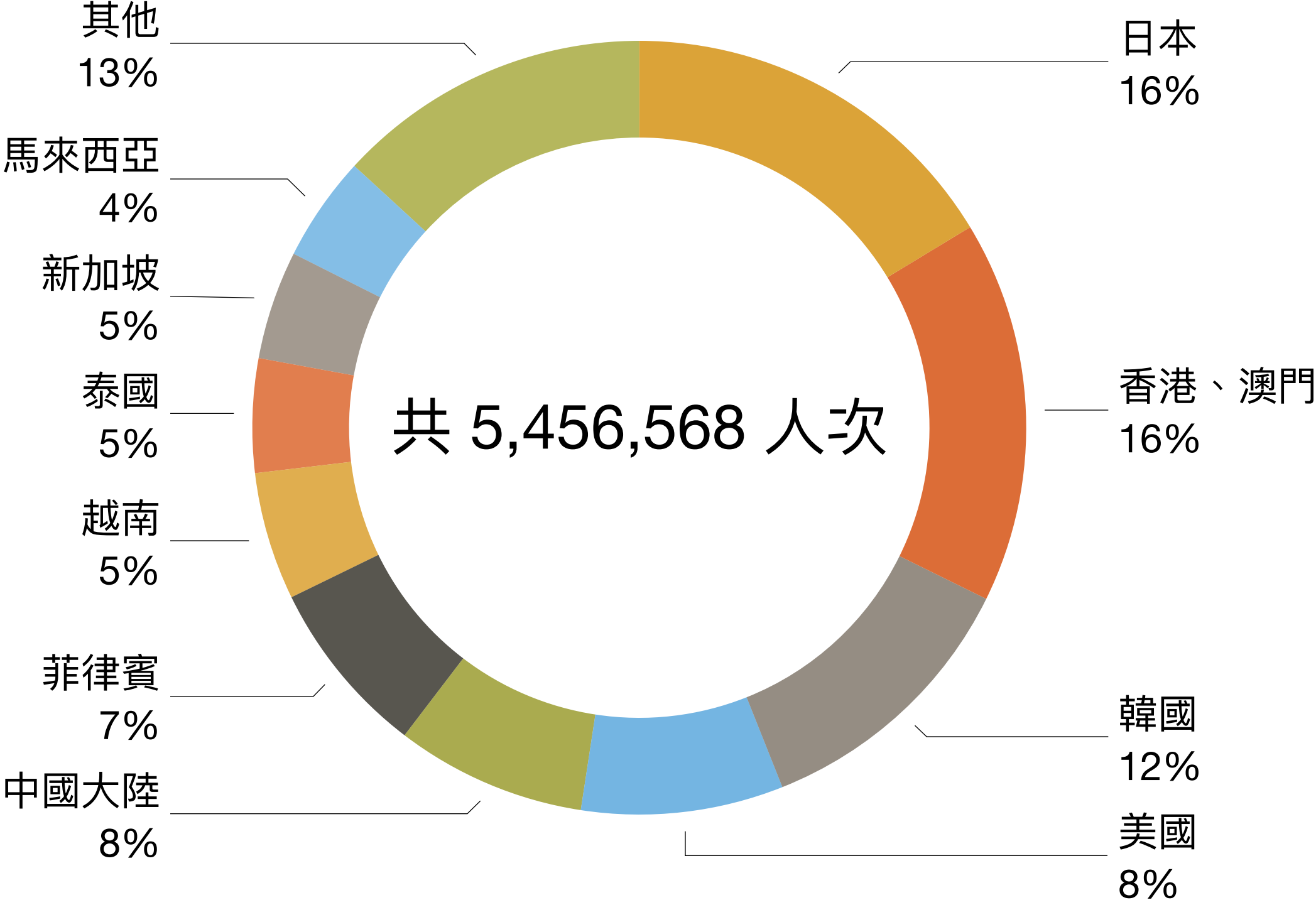
|                | 一般旅館<br>平均房價 | 與上年<br>同期比 | 觀光旅館<br>平均房價 | 與上年<br>同期比 |
|----------------|--------------|------------|--------------|------------|
| 2021           | \$2,398      | 109%       | \$3,428      | 99%        |
| 2022           | \$2,952      | 123%       | \$3,778      | 110%       |
| 2023           | \$3,111      | 105%       | \$4,960      | 131%       |
| 2024           | \$3,199      | 103%       | \$5,089      | 103%       |
| 2025<br>(1-9月) | \$3,057      | 96%        | \$5,008      | 98%        |

資料來源：交通部觀光署觀光統計資料庫



# 來臺旅客人次

114年1-8月  
主要來臺旅客人次



|       | 2025年 1-8月 | 2024年 1-8月 | 去年比  |
|-------|------------|------------|------|
| 日本    | 890,903    | 795,285    | 112% |
| 香港.澳門 | 871,333    | 881,429    | 99%  |
| 韓國    | 637,011    | 621,417    | 103% |
| 美國    | 460,840    | 416,392    | 111% |
| 大陸    | 434,202    | 261,195    | 166% |
| 菲律賓   | 404,095    | 300,799    | 134% |
| 越南    | 291,571    | 254,051    | 115% |
| 泰國    | 259,707    | 261,961    | 99%  |
| 新加坡   | 247,728    | 258,248    | 96%  |
| 馬來西亞  | 240,419    | 276,369    | 87%  |
| 其他    | 718,759    | 642,551    | 112% |
| 總計    | 5,456,568  | 4,969,697  | 110% |

資料來源：交通部觀光署觀光統計資料庫

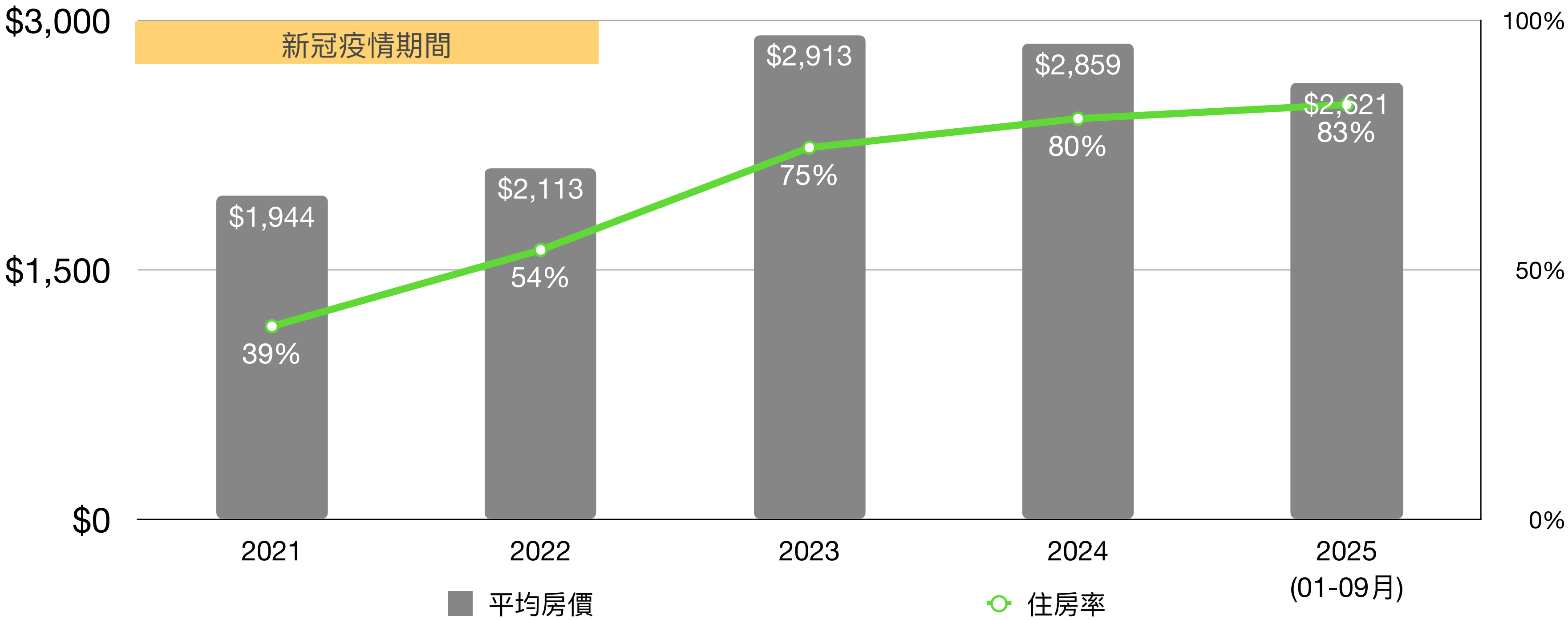
# 營運概況



歷年住房概況

歷年住用率 / 平均房價

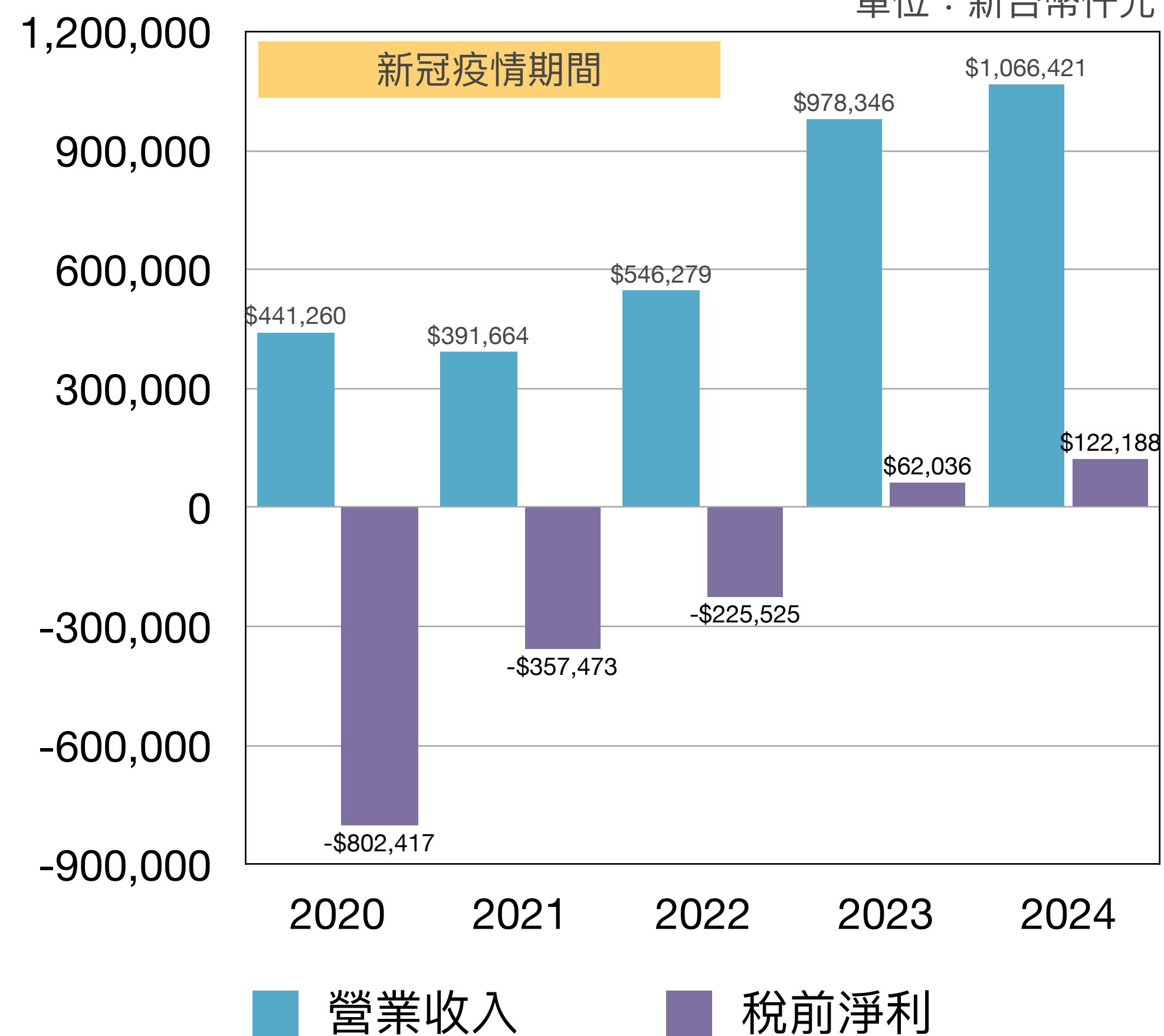
|      | 2021    | 2022    | 2023    | 2024    | 2025<br>(01-10月) |
|------|---------|---------|---------|---------|------------------|
| 住用率  | 38.7%   | 54%     | 74.5%   | 80.3%   | 83.5%            |
| 平均房價 | \$1,944 | \$2,113 | \$2,913 | \$2,859 | \$2,624          |



# 歷年營收

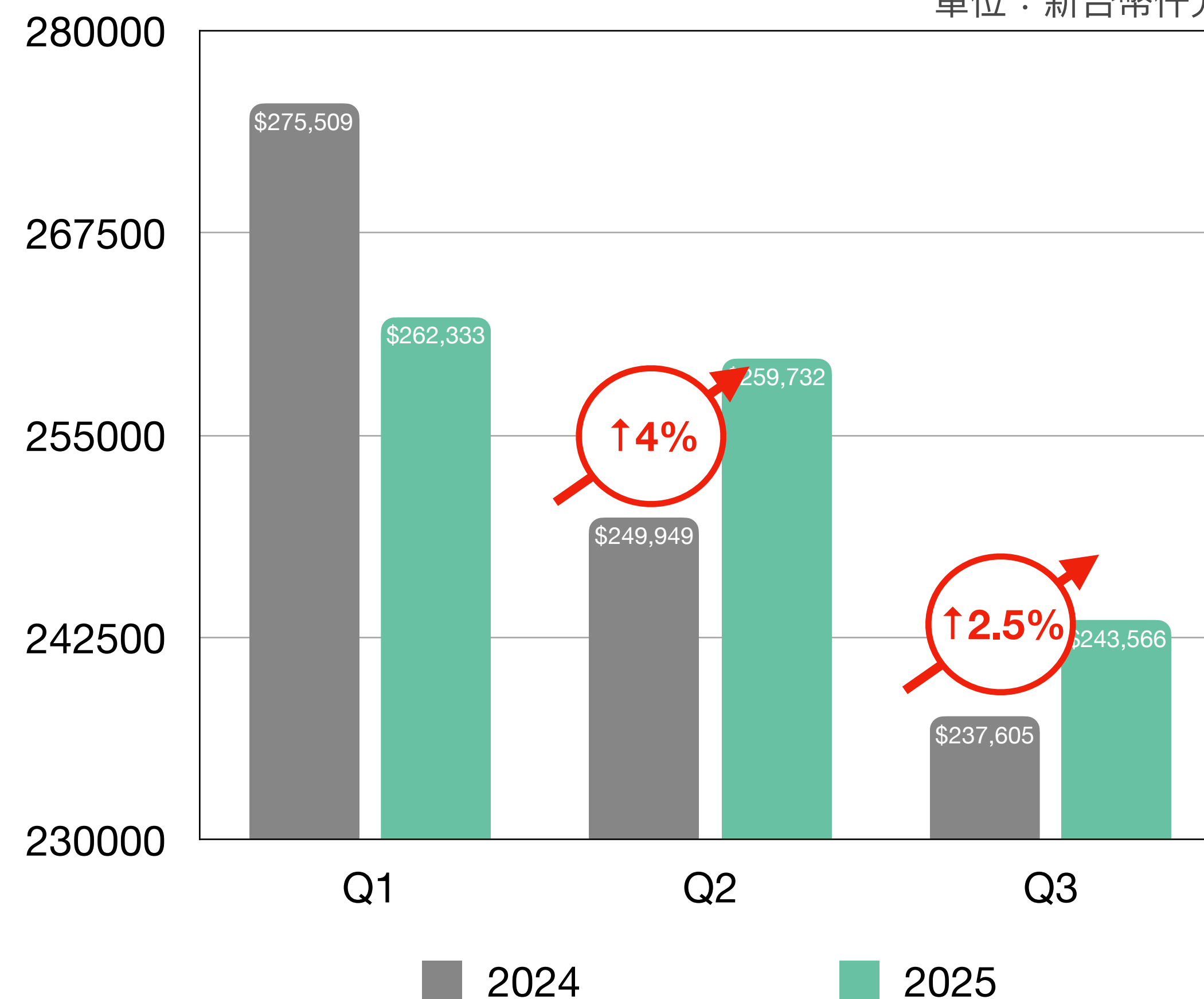
## 歷年營收狀況

單位：新台幣仟元



## 2025前三季營收比較

單位：新台幣仟元





簡明資產負債表

單位：新台幣仟元

|              | 2025年     |           |           |
|--------------|-----------|-----------|-----------|
|              | Q1        | Q2        | Q3        |
| 流動資產         | 480,132   | 453,623   | 420,871   |
| 非流動資產        | 2,330,057 | 2,371,615 | 2,267,433 |
| 資產總計         | 2,810,189 | 2,825,238 | 2,688,304 |
| 流動負債         | 761,307   | 799,306   | 768,210   |
| 非流動負債        | 1,605,611 | 1,603,297 | 1,489,960 |
| 負債總計         | 2,366,918 | 2,402,603 | 2,258,170 |
| 股本           | 219,457   | 219,457   | 219,457   |
| 資本公積         | 45,507    | 45,507    | 45,507    |
| 保留盈餘         | 178,307   | 157,671   | 165,170   |
| 歸屬母公司業主之權益合計 | 443,271   | 422,635   | 430,134   |
| 權益總計         | 443,271   | 422,635   | 430,134   |
| 每股淨值(元)      | 20.2      | 19.26     | 19.60     |

簡明綜合損益表

單位：新台幣仟元

|          | 2025年   |         |         | 2025年   | 2024年   | 前年比  |
|----------|---------|---------|---------|---------|---------|------|
|          | Q1      | Q2      | Q3      | Q1~Q3   | Q1~Q3   |      |
| 營業收入     | 262,333 | 259,732 | 243,567 | 765,632 | 763,063 | 100% |
| 營業成本     | 182,127 | 189,353 | 195,624 | 567,104 | 555,688 | 102% |
| 營業毛利     | 80,206  | 70,379  | 47,943  | 198,528 | 207,375 | 96%  |
| 營業費用     | 33,526  | 34,144  | 30,453  | 98,123  | 105,080 | 93%  |
| 營業淨利     | 46,680  | 36,235  | 17,490  | 100,405 | 102,295 | 98%  |
| 營業外收入及支出 | -11,810 | -10,347 | -10,474 | -32,631 | -36,786 | 89%  |
| 稅前淨利     | 34,870  | 25,888  | 7,016   | 67,774  | 65,509  | 103% |
| 本期淨利     | 32,133  | 23,255  | 7,499   | 62,887  | 50,174  | 125% |
| 本期綜合損益總額 | 32,133  | 23,255  | 7,499   | 62,887  | 50,174  | 125% |



# 未來願景與策略

# 營運策略

## 強化國旅市場 鞏固本國客源

本公司開發會員系統，結合高鐵聯票與Funnow即時享樂平台，提供會員多元化的附加服務，成功提升本國旅客佔比。

未來將延續此一策略，擴大異業合作，持續提升國旅佔比。



## 發揮現有資源優勢 加強集客能力

發揮及運用現有資源取得海外住宿需求。

透過本公司最大股東H.I.S全球龐大的資源與集客能力，快速獲取團體及自由行旅客。



## 庫存管控效率化 實現最低空房率

落實空房控管效率化、電子化，降低空房率。

利用據點協力營運，承接不同等級客群，實現達成全年無淡季策略目標。



## 運用AI科技 提升營運效率

透過導入新世代 AI 工具，全面強化營收管理、顧客服務與精準行銷效能。在維持最適化人力架構的前提下，提升決策速度與作業。





願 景

成為代表台灣旅遊業的  
**國民品牌**

