



# 海灣國際開發股份有限公司 董事會議事錄

109年第6次

壹、時 間：民國109年11月6日（星期五）下午二點整

貳、地 點：台中市西區大和路22號5樓

參、出席董事：金石獎建設股份有限公司代表人劉至誠  
金石獎建設股份有限公司代表人劉佳展  
金石獎建設股份有限公司代表人廖鳳兒  
金石獎建設股份有限公司代表人陳品邑  
海功建設有限公司代表人許正信  
獨立董事章志福  
獨立董事吳志浩等共7位。

主 席：劉至誠董事長

列席人員：監察人林邦蒼

監察人魏耀文

監察人劉靜宜

稽核 劉嘉峻

本次會議董事出席率：100%

各董事監察人累積出席率：詳附表。

紀錄：陳益彰



## 肆、報告事項：

一、上次會議紀錄及執行情形：上次董事會議中所決議事宜業已完成，前次會議紀錄（詳如附件一）。

二、重要財務業務報告：無。

三、內部稽核報告：

本公司109年度7月至9月之稽核計畫中所列應執行部份，業已執行完畢並出具報告完成，並於完成次月底前檢送各監察人及獨立董事，特此報告。

四、其他重要報告事項：

關於本公司之各子公司資金貸與案，各子公司業已召開董事會，針對其資金貸與他人作業辦法進行修改及資金貸與額度進行銷除，特此報告。

伍、討論事項：

(一) 上次會議保留之討論事項：上次會議並無保留之事項。

(二) 本次會議討論事項：

第一案

案由：討論本公司 109 年度第三季合併財務報表案，敬請 鑒核。

說明：

一、本公司 109 年度第三季合併財務報表(詳如附件二)，業已自行編製完成，並委請安侯建業聯合會計師事務所陳政學會計師及吳俊源會計師核閱，及擬出具核閱報告書稿。

二、謹敬請 討論。

決議：經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。

第二案

案由：討論本公司向日盛銀行借款申請展期追認案，謹提請 討論。

說明：

本公司因營運週轉之需求，予以向日盛銀行借款新台幣 20,000,000 元之到期款項申請展期，並授權董事長全權代表本公司與銀行辦理一切事宜，本展期案已於 109 年 10 月 24 日完成展期動作，提請董事追認，謹提請 討論。

決議：經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。

第三案

案由：討論本公司對子公司「海灣樂世界股份有限公司」資金貸與案，敬請 鑒核。

說明：

本公司之子公司「海灣樂世界股份有限公司」因有營運資金之需求，擬向本公司申請資金貸與額度為新台幣叁仟萬元整，得分次撥貸，期間民國 109 年 11 月 6 日至民國 110 年 11 月 6 日無息借款。授權董事長全權代表本公司與「海灣樂世界股份有限公司」辦理一切事宜，謹提請 討論。

決議：經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。

陸、臨時動議：無

柒、散會：下午 14 時 20 分

主席簽章：劉至誠



記錄簽章：陳益彰





海灣國際開發股份有限公司  
董事會議事錄

109年第5次

壹、時 間：民國109年8月7日（星期五）下午二點整

貳、地 點：台中市西區大和路22號5樓

參、出席董事：金石獎建設股份有限公司代表人劉至誠

金石獎建設股份有限公司代表人劉佳展

金石獎建設股份有限公司代表人廖鳳兒

金石獎建設股份有限公司代表人陳品邑

海功建設有限公司代表人許正信

獨立董事章志福

獨立董事吳志浩等共7位。

主 席：劉至誠董事長



列席人員：監察人林邦蒼

監察人魏耀文

監察人劉靜宜

稽核 劉嘉峻

紀錄：陳益彰



本次會議董事出席率：100%

各董事監察人累積出席率：詳附表。

肆、報告事項：

一、上次會議紀錄及執行情形：上次董事會議中所決議事宜業已完成，前次會議紀錄（詳如附件一）。

二、重要財務業務報告：無。

三、內部稽核報告：

本公司109年度4月至6月之稽核計畫中所列應執行部份，業已執行完畢並出具報告完成，並於完成次月底前檢送各監察人及獨立董事，特此報告。

四、其他重要報告事項：

本公司及子公司之資金貸與案，應依公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則第14條規定評估其資金貸與之額度，業已研擬具體改善計畫並報請董事會控管。另其各子公司之實際動支金額業已於109年6月份開始，陸續返還予原貸出公司，特此報告。

伍、討論事項：

(一) 上次會議保留之討論事項：上次會議並無保留之事項。

(二) 本次會議討論事項：

第一案

案由：討論本公司 109 年度第二季合併財務報表案，敬請 鑒核。

說明：

- 一、本公司 109 年度第二季合併財務報表(詳如附件二)，業已自行編製完成，並委請安侯建業聯合會計師事務所陳政學會計師及吳俊源會計師核閱，及擬出具核閱報告書稿。
- 二、謹敬請 討論。

決議：經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。

第二案

案由：討論本公司向國際票券借款申請展期追認案，謹提請 討論。

說明：

本公司因營運週轉之需求，予以向國際票券借款新台幣 100,000,000 元之到期款項申請展期，並授權董事長全權代表本公司與銀行辦理一切事宜，本展期案已於 109 年 7 月 23 日完成展期動作，提請董事追認，謹提請 討論。

決議：經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。

第三案

案由：討論本公司向安泰銀行借款申請追認案，謹提請 討論。

說明：

本公司因營運週轉之需求，予以向安泰銀行借款新台幣 20,000,000 元之款項，並授權董事長全權代表本公司與銀行辦理一切事宜，本案已於 109 年 6 月 18 日完成借款，提請董事追認，謹提請 討論。

決議：經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。

#### 第四案

案由：討論本公司全體董事及監察人投保責任險追認案，謹提請討論。

說明：

依上市上櫃公司治理實務守則第三十九條規定，為保護董事及監察人，同時強化企業風險管理及公司治理，公司須於董事任期內就其執行業務範圍依法應負之賠償責任為其購買責任保險，以降低並分散董事因錯誤或疏失行為而造成公司及股東重大損害之風險，109年投保責任險情形(詳如附件三)，提請董事追認，謹提請討論。

決議：經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。

#### 第五案

案由：討論本公司向安泰銀行借款申請展期案，謹提請討論。

說明：

本公司因營運週轉之需求，向安泰銀行借款1,200,000,000元於110年8月14日期到之借款，擬予向銀行申請展期，授權董事長全權代表本公司與銀行辦理一切事宜，謹提請討論。

決議：經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。

#### 第六案

案由：成立分公司「海灣國際開發股份有限公司海灣樂世界分公司」案，謹提請討論。

說明：

本公司擬於「台中市北屯區東山路二段151-2號一樓」設立海灣國際開發股份有限公司海灣樂世界分公司，並委任劉至誠為海灣樂世界分公司經理，謹提請討論。

決議：經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。

#### 第七案

案由：討論通過增加本公司營業項目案，謹提請討論。

說明：

- 一、本公司因業務之需要近期在台中市北屯區東山路二段151-2號一樓成立分公司「海灣國際開發股份有限公司海灣樂世界分公司」，開發業務作為長期經營項目，擬增加本公司之營業項目，授權董事長全權代表本公司辦理一切事宜。
- 二、本公司因業務之需要，並依據特定寵物業管理辦法第5條第1項第1款及第4款規定，申辦「特定寵物業許可證」，授權董事長全權代表本公司辦理一切事宜。
- 三、以上預計增加之營業項目(詳如附件四)，謹敬請討論。

決議：經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。

第八案

案由：修改本公司銷貨及收款循環內部控制制度部份條文案，謹提請 討論。

說明：

因應本公司業務上之需要，將修正「銷貨及收款循環內部控制制度」部份條文，擬具修正前後條文對照表(詳如附件五)，謹提請 討論。

決議：經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。

第九案

案由：修改本公司採購及付款循環內部控制制度部份條文案，謹提請 討論。

說明：

因應本公司業務上之需要，將修正「採購及付款循環內部控制制度」部份條文，擬具修正前後條文對照表(詳如附件六)，謹提請 討論。

決議：經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。

陸、臨時動議：無

柒、散會：下午 14 時 20 分

主席簽章：劉至誠



記錄簽章：陳益彰



民國一〇九年九月三十日及一〇八年九月三十日資產負債表，未經一般公認審計準則查核  
 臺灣國際開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日

單位：新台幣千元

	109.9.30			108.12.31			108.9.30						
	金額	列	%	金額	列	%	金額	列	%				
<b>資產</b>													
<b>流動資產：</b>													
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 49,821	2	29,709	1	35,737	1	2100 短期借款(附註六(十六)及八)	\$ 47,690	1	31,608	1	25,006	1
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動 (附註六(二))	699	-	543	-	594	-	2110 應付短期票據(附註六(十七)及八)	99,920	3	99,959	3	99,896	3
1120 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動 (附註六(三))	-	-	-	-	-	-	2130 合約負債—流動	5,231	-	5,456	-	5,279	-
1151 應收票據淨額(附註六(四))	141	-	166	-	145	-	2150 應付票據	1,864	-	1,179	-	2,462	-
1170 應收帳款淨額(附註六(四))	15,763	-	11,218	-	4,211	-	2170 應付帳款	26,013	1	25,978	1	25,789	1
1180 應收帳款—關係人淨額(附註六(四)及七)	-	-	-	-	4,211	-	2180 應付帳款—關係人(附註六)	95	-	50	-	120	-
1206 其他應收款(附註六(五))	250	-	111	-	53	-	2500 其他應付款	19,001	-	25,818	1	47,652	1
1210 其他應收款—關係人(附註六(五)及七)	3,000	-	3,114	-	3,090	-	2220 其他應付款項—關係人(附註七)	37,682	1	19,097	-	11,610	-
1200 存貨(附註六(六))	383	-	1,085	-	871	-	2230 本附外技術負債	264	-	2,872	-	989	-
1323 管理用地(附註六(七)及八)	310,459	8	310,459	9	310,459	9	2280 租賃負債—流動(附註六(十八)及七)	49,566	1	45,039	1	54,825	1
1324 倉庫房地(附註六(八))	-	-	-	-	13,873	-	2500 其他流動負債(附註六(十九))	342	-	422	-	437	-
1410 預付款項	9,075	-	8,387	-	17,483	-	2520 一年或一非當週期內到期長期借款(附註六(二十)及八)	52,832	2	93,112	3	83,053	2
1470 其他流動資產	35,263	1	35,160	1	37,922	-	非流動負債：	380,303	10	359,933	10	357,112	9
1476 其他金融資產—流動(附註六(十五)及八)	10,905	-	10,924	-	10,185	-	長期借款(附註六(二十)及八)	950,050	25	952,295	25	966,519	26
	435,539	11	410,828	11	413,213	12	長期應付款—關係人(附註七)	214,097	5	74,792	2	24,871	1
	-	-	-	-	-	-	存入保證金	446	-	443	-	446	-
	-	-	1,628	-	1,418	-	遞延所得稅負債	32,639	1	32,639	1	32,872	1
<b>非流動資產：</b>							租賃負債—非流動(附註六(十八)及七)	325,267	6	267,067	7	280,901	7
1550 採權益法之投資(附註六(九))	245,578	7	163,630	4	118,046	3	1,422,499	37	1,327,146	35	1,305,209	35	
1620 不動產、廠房及設備(附註六(十一)及八)	277,346	7	519,761	9	333,899	9	1,802,802	47	1,687,079	45	1,662,221	44	
1755 使用權資產(附註六(十二)及七)	2,800,000	74	2,800,000	74	2,800,000	75	負債總計	501,958	13	501,958	13	501,958	13
1760 投資性不動產淨額(附註六(十二)及八)	17,885	-	18,164	1	17,254	-	歸屬於母公司業主之權益(附註六(二十四))：	403,523	10	403,523	11	403,523	11
1780 無形資產(附註六(十四))	2,778	-	2,775	-	-	-	股本	1,055,123	28	1,115,876	29	1,131,052	30
1840 遞延所得稅資產	11,541	-	11,637	-	12,327	-	資本公積	28,500	1	28,500	1	29,500	1
1920 存出保證金(附註六(十五))	21,260	1	39,816	1	30,805	1	保留盈餘	1,989,114	52	2,049,657	54	2,065,833	55
1984 其他金融資產—非流動(附註六(十五)及八)	3,272	-	4,363	-	4,226	-	不動產重估增值	23,240	1	25,672	1	27,001	1
1990 其他非流動資產—其他	3,379,617	89	3,351,480	89	3,319,575	88	歸屬母公司業主之權益小計	2,012,354	53	2,075,329	55	2,092,037	56
							非控制權益	3,815,156	100	3,762,408	100	3,754,358	100
							資產總計						
							負債及權益總計	\$ 3,815,156	100	\$ 3,762,408	100	\$ 3,754,358	100

董事長：劉玉誠

經理人：劉玉誠

(請詳閱隨附合併財務報告附註)

會計主管：陳益彰

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核  
海灣國際開發股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	109年7月至9月		108年7月至9月		109年1月至9月		108年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
<b>營業收入(附註六(二十六)及七)：</b>								
4100	\$ 2,418	4	72	-	2,969	2	239	-
4310	(7,436)	(12)	20,268	28	31,123	17	59,700	26
4411	40,742	63	35,247	48	83,699	45	117,843	51
4412	27,972	44	17,280	24	66,394	36	52,142	23
4881	574	1	100	-	1,302	-	103	-
	<u>64,270</u>	<u>100</u>	<u>72,967</u>	<u>100</u>	<u>185,487</u>	<u>100</u>	<u>230,027</u>	<u>100</u>
<b>營業成本：</b>								
5110	2,636	4	146	-	2,757	1	313	-
5310	184	-	92	-	573	-	461	-
5411	6,971	11	45,052	21	30,435	17	54,011	24
5412	30,322	47	15,141	21	67,420	36	41,056	18
	<u>40,113</u>	<u>62</u>	<u>30,431</u>	<u>42</u>	<u>101,185</u>	<u>54</u>	<u>95,841</u>	<u>42</u>
<b>營業毛利</b>	<u>24,157</u>	<u>38</u>	<u>42,536</u>	<u>58</u>	<u>84,302</u>	<u>46</u>	<u>134,186</u>	<u>58</u>
<b>營業費用(附註六(二十二)及七)：</b>								
6100	422	1	1,031	1	1,412	1	3,233	1
6200	54,472	85	45,308	62	147,580	80	124,161	54
	<u>54,894</u>	<u>86</u>	<u>46,339</u>	<u>63</u>	<u>148,992</u>	<u>81</u>	<u>127,394</u>	<u>55</u>
<b>營業淨利(損)</b>	<u>(30,737)</u>	<u>(48)</u>	<u>(3,803)</u>	<u>(5)</u>	<u>(64,690)</u>	<u>(35)</u>	<u>6,792</u>	<u>3</u>
<b>營業外收入及支出(附註六(二十八))：</b>								
7101	30	-	44	-	86	-	121	-
7010	1,291	2	4,550	6	5,659	3	4,641	2
7020	16,753	26	(4,946)	(7)	23,599	13	(1,027)	-
7050	(8,548)	(13)	(12,336)	(17)	(26,150)	(14)	(34,364)	(15)
7060	-	-	(2,309)	(3)	(1,028)	(1)	(4,482)	(2)
	<u>9,526</u>	<u>15</u>	<u>(14,997)</u>	<u>(21)</u>	<u>2,166</u>	<u>1</u>	<u>(35,111)</u>	<u>(15)</u>
<b>稅前淨損</b>	<u>(21,211)</u>	<u>(33)</u>	<u>(18,800)</u>	<u>(26)</u>	<u>(62,524)</u>	<u>(34)</u>	<u>(28,319)</u>	<u>(12)</u>
7950	(381)	(1)	510	-	(166)	-	2,659	1
<b>本期淨損</b>	<u>(20,830)</u>	<u>(32)</u>	<u>(19,310)</u>	<u>(26)</u>	<u>(62,358)</u>	<u>(34)</u>	<u>(30,978)</u>	<u>(13)</u>
8300	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>本期其他綜合損益(稅後淨額)</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>本期綜合損益總額</b>	<u>\$ (20,830)</u>	<u>(32)</u>	<u>(19,310)</u>	<u>(26)</u>	<u>(62,358)</u>	<u>(34)</u>	<u>(30,978)</u>	<u>(13)</u>
<b>本期淨損歸屬於：</b>								
8610	\$ (19,752)	(31)	(19,079)	(26)	(60,543)	(33)	(33,560)	(14)
8620	(1,078)	(1)	(231)	-	(1,815)	(1)	2,582	1
	<u>\$ (20,830)</u>	<u>(32)</u>	<u>(19,310)</u>	<u>(26)</u>	<u>(62,358)</u>	<u>(34)</u>	<u>(30,978)</u>	<u>(13)</u>
<b>綜合損益總額歸屬於：</b>								
8710	\$ (19,752)	(31)	(19,079)	(26)	(60,543)	(33)	(33,560)	(14)
8720	(1,078)	(1)	(231)	-	(1,815)	(1)	2,582	1
	<u>\$ (20,830)</u>	<u>(32)</u>	<u>(19,310)</u>	<u>(26)</u>	<u>(62,358)</u>	<u>(34)</u>	<u>(30,978)</u>	<u>(13)</u>
<b>每股盈餘(附註六(二十五))</b>								
9750	\$	(0.39)	(0.38)		(1.21)		(0.67)	

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：劉至誠

經理人：劉至誠

會計主管：陳益彰

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核  
臺灣國際開發股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益						其他權益項目		權益總額
	普通股	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘 (累積虧損)	合計	不動產重估增值	非控制權益	
民國一〇八年一月一日餘額	\$ 501,958	403,523	32,375	1,118,984	38,351	1,189,710	28,500	25,107	2,148,798
本期淨利(損)	-	-	-	-	(33,560)	(33,560)	-	2,582	(30,978)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(33,560)	(33,560)	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(33,560)	(33,560)	-	-	(30,978)
盈餘指撥及分配：									
提列法定盈餘公積	-	-	3,835	-	(3,835)	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(25,098)	(25,098)	-	-	(25,098)
非控制權益增減	-	-	-	-	(28,933)	(28,933)	-	(685)	(685)
民國一〇八年九月三十日餘額	\$ 501,958	403,523	36,210	1,118,984	(24,142)	1,131,052	28,500	27,004	2,092,037
民國一〇九年一月一日餘額	\$ 501,958	403,523	36,210	1,118,984	(39,518)	1,115,676	28,500	25,672	2,075,329
本期淨損	-	-	-	-	(60,543)	(60,543)	-	(1,815)	(62,358)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(60,543)	(60,543)	-	(1,815)	(62,358)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(60,543)	(60,543)	-	(617)	(617)
非控制權益	-	-	-	-	-	-	-	23,240	2,012,354
民國一〇九年九月三十日餘額	\$ 501,958	403,523	36,210	1,118,984	(100,061)	1,055,133	28,500	23,240	2,012,354

(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：劉至誠

會計主管：陳益彰

董事長：劉至誠

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核  
海灣國際開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	109年1月至9月	108年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨損	\$ (62,524)	(28,319)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	50,301	49,337
攤銷費用	279	144
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(156)	1,797
利息費用	26,150	34,364
利息收入	(86)	(121)
股利收入	(29)	(4,506)
採用權益法認列之關聯企業及合資損失之份額	1,028	4,482
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	5	-
租金減讓及遞延政府補助利益	(13,754)	-
收益費損項目合計	63,738	85,497
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產減少	-	17,240
應收票據及帳款(含關係人)(增加)減少	(4,468)	288,699
其他應收款(含關係人)(增加)減少	(5)	4,532
存貨減少(增加)	702	(382)
預付款項增加	(8,315)	(831)
其他流動資產增加	(103)	(9,778)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(12,189)	299,480
合約負債減少	(225)	(441)
應付票據及帳款(含關係人)增加(減少)	765	(766)
其他應付款(含關係人)減少	(6,912)	(17,214)
其他流動負債減少	(19)	(15,539)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(6,391)	(33,960)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(18,580)	265,520
調整項目合計	45,158	351,017
營運產生之現金(流出)流入	(17,366)	322,698
收取之利息	86	121
收取之股利	29	23
支付之利息	(26,292)	(34,579)
支付之所得稅	(2,442)	(2,765)
營業活動之淨現金(流出)流入	(45,985)	285,498
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(82,658)	(60,359)
處分不動產、廠房及設備	392	-
存出保證金增加	(504)	(8)
取得無形資產	-	(330)
其他金融資產減少(增加)	9,575	(2,788)
其他非流動資產減少	1,091	1,091
投資活動之淨現金流出	(72,104)	(62,394)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	20,602	25,000
短期借款減少	(7,912)	(90,000)
應付短期票券(減少)增加	(39)	2
舉借長期借款	48,500	10,000
償還長期借款	(50,860)	(185,969)
長期應付款-關係人增加	139,395	22,531
存入保證金增加	3	61
其他應付款-關係人增加	22,720	11,199
租賃本金償還	(33,791)	(40,588)
非控制權益變動	(617)	(685)
籌資活動之淨現金流入(流出)	138,001	(248,449)
本期現金及約當現金增加(減少)數	19,912	(25,345)
期初現金及約當現金餘額	29,709	61,082
期末現金及約當現金餘額	\$ 49,621	35,737

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：劉至誠

經理人：劉至誠

會計主管：陳益彰