

海灣國際開發股份有限公司

111 年股東常會議事錄

時 間：中華民國 111 年 6 月 24 日（星期五）上午九時三十分
地 點：台中市西區大和路 22 號 3 樓
出 席：出席股東及股權代理人所代表之股數共計 28,228,925 股（其中以電子方式行使表決權之股權 150,307 股），佔本公司已發行股份總數 50,195,754 股之 56.23%。

出席董監事：董事長 劉至誠、董事 劉佳展、董事 廖鳳兒、獨立董事 章志福、
獨立董事 劉軒華

列 席：會計主管 陳益彰
安侯建業聯合會計師事務所 陳政學
安侯建業聯合會計師事務所 林鴻基

主 席：劉至誠

紀 錄：陳益彰

宣布開會（報告出席股份總數已逾法定股數，宣布開會）

一、主席致詞：略。

二、報告事項：

（一）本公司 110 年度營業報告，報請 鑒核。

說 明：本公司 110 年度營業報告書，請參閱附件一。

（二）審計委員會審查 110 年度決算表冊報告，報請 鑒核。

說 明：審計委員會審查報告書，請參閱附件二。

（三）本公司健全營運計畫執行情形報告，報請 鑒核。

說 明：本公司 110 年健全營運計畫執行情形，請參閱附件三。

三、承認事項：

第一案

(董事會提)

案由：110 年度決算表冊案，敬請 承認。

說明：

- 一、本公司 110 年度營業報告書、合併財務報表及個體財務報表業經審計委員會同意及董事會決議通過，其中財務報表，業經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查核竣事，並出具無保留意見查核報告。
- 二、110 年度營業報告書及會計師查核報告暨財務報表，請參閱附件一及附件四，謹請 決議。

股東發言摘要：股東戶號 2597：

金管會為推動上市櫃企業公司治理，自 103 年度起針對全體上市櫃公司辦理公司治理評鑑並發布評鑑結果，貴公司近 3 年評鑑結果皆居最末級距，且於同產業類股屬排名較後，為了落實公司治理及維護股東權益，提升公司社會形象與未來發展，建請公司指定推動公司治理人員，擬訂相關的改善措施，並對於相關有助於公司治理推動業務給予適當支持及資源，提升之後的治理評鑑結果。

主席：投資人保護中心所提出的這些問題，現在請我們的財務長來回覆。

財務主管：為強化公司治理，本公司擬組成「公司治理推動小組」檢視第 8 屆 評鑑結果，進而擬訂公司治理執行計畫及落實推動各項改革措施，以強化公司體質，感謝這位股東您的蒞臨指導。

決議：本案經表決照案通過。表決結果如下(皆含電子投票)。

出席表決權數	贊成	反對	無效	棄權/未投票
28,228,925 權	28,208,832 權	170 權	0 權	19,923 權
100%	99.93%	0.00%	0.00%	0.07%

第二案

(董事會提)

案由：110 年度虧損撥補案，敬請 承認。

說明：

一、本公司 110 年度期初累積虧損為新台幣 131,923,969 元，加上 110 年度稅後淨利 35,709,610 元，合計期末待彌補虧損為新台幣 96,214,359 元，擬以資本公積-普通股發行溢價彌補虧損，彌補後累積未分配盈餘為新台幣 0 元。

二、本公司 110 年度虧損撥補案，業經審計委員會同意及董事會決議通過，虧損撥補表，請參閱附件五，謹請 決議。

決議：本案經表決照案通過。表決結果如下(皆含電子投票)。

出席表決權數	贊成	反對	無效	棄權/未投票
28,228,925 權	28,207,832 權	1,170 權	0 權	19,923 權
100%	99.93%	0.00%	0.00%	0.07%

四、討論事項：

第一案

(董事會提)

案由：本公司擬以資本公積發放現金案，敬請 討論。

說明：

一、本公司擬依公司法第 241 條規定，以「超過票面金額發行普通股溢額」之資本公積中發放現金為新台幣 25,097,877 元予股東，按配發基準日股東名簿所載之各股東持股比率，每股配發現金新台幣 0.5 元，發放時計算至元為止，元以下捨去，分配未滿一元之畸零款合計數，由小數點數字由大至小順序調整至符合發放總額。

二、嗣後如因法令變更或主管機關調整，或本公司普通股股本發生變動影響流通在外股份數量，致配發現金比率因此發生變動者，擬授權董事長依公司法或其相關法令規定調整之。

三、本案經股東常會通過後，授權董事長依公司法或其相關法令規定訂定分配基準日、發放日及辦理其他相關事宜之。

決議：本案經表決照案通過。表決結果如下(皆含電子投票)。

出席表決權數	贊成	反對	無效	棄權/未投票
28,228,925 權	28,208,832 權	212 權	0 權	19,881 權
100%	99.93%	0.00%	0.00%	0.07%

五、選舉事項：

第一案

(董事會提)

案由：補選獨立董事案，提請 選舉。

說明：

- 一、本公司獨立董事王超弘先生於110年10月1日起辭任獨立董事一職，擬於本次股東常會補選獨立董事一席。
- 二、依據本公司章程規定，董事之選任採候選人提名制，由股東會就候選人名單中選任之。新任獨立董事自補選之日起就任至本屆任期屆滿為止，自民國111年6月24日起至民國113年8月22日止。
- 三、本公司業經111年5月6日董事決議通過獨立董事候選人名單，其相關學歷、經歷及持有股數，請參閱附件六。
- 四、本次選舉依本公司「董事選舉辦法」選任之，謹提請 選舉。

選舉結果：當選名單如下：

職稱	戶號或身分證字號	戶名或姓名	當選權數
獨立董事	Y12017****	王勝弘	28,131,077 權

六、其他議案：無。

七、臨時動議：無。

八、散 會：中華民國111年6月24日上午十時整。

『註：本股東會議事錄依公司法第183條第4項規定記載議事經過之要領及其結果，會議進行內容、程序及發言仍以會議影音紀錄為準。』。

海灣國際開發股份有限公司

營業報告書

一、110 年度營業結果

(一)營業計畫實施成果

營業收入：110 年度營業收入淨額為新台幣 446,067 仟元，稅後淨利為新台幣 33,602 仟元。

(二)預算執行情形

本公司 110 年度並未出具財務預測，故無預算執行情形。

(三)財務收支及獲利能力分析(單位：新台幣仟元)

項目		110年度	109年度	
財務收支	營業收入淨額	446,067	282,850	
	營業毛利	244,719	131,900	
	稅後淨利(損)	33,602	(94,439)	
獲利能力	資產報酬率(%)	1.69	(1.71)	
	股東權益報酬率(%)	1.68	(4.66)	
	占實收資本比率 (%)	營業利益	0.88	(16.79)
		稅前純益	6.69	(18.64)
	純益率(%)	7.53	(33.39)	
每股盈餘(元)	0.71	(1.84)		

二、111 年度營業計畫概要

公司之經營如下：

創造價值：

因應瞬息萬變的市場及日新月異的大環境，必須不斷的更新、改進，為了達成目標，本公司在每個事業體系全力以赴，創造更高收益。

本公司透過服務了解客戶需求，更積極邀請優秀人才參與策劃執行，掌握市場潮流與趨勢，提高客戶滿意度，創造出最大價值，以達成公司獲利目標。

拓展新局：

本公司除了依觀光局的台灣觀光發展策略，強化在地觀光資源，除了子公司所屬之海灣藝術酒店、台中中科大飯店、后豐會館，持續努力降低營運成本，並提高住房率外，目前積極開發大型主題園區(海灣樂世界)，業已投入營運狀態。

展望未來，海灣國際開發仍將持續積極開發，創造更大的價值來回饋股東，相信在全體專業經營管理團隊的努力下，必能達成目標，再次感謝各位股東長期的支持與指教。

受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響：

一、受到外部競爭環境之影響：

1. 觀光飯店產業

因設立於觀光景點地區，除因政治環境因素影響來台遊客人數多寡之外，亦受當地同業飯店之影響。

2. 建設業

建案主要係受市場整體景氣波動，以及政府對當地規劃、法令規章等之影響。

不管外在環境如何變化，本公司都將致力與供應商及客戶維護良好關係，並掌握市場經濟消費情形及價格脈動，以及持續提升服務及建案品質，積極強化公司經營利基，以確保本公司市場上之競爭優勢，降低外在環境變化對本公司之衝擊。

二、受到法規環境之影響：

法規會視當時的政治環境而有所變動，本公司也將遵循法令規定辦理相關事宜，並於不違相關法令規定之情形下，致力追求經營效益最大化。

三、受到總體經營環境之影響：

總體經營環境雖對公司有部分之影響，但本公司認為，持續維持產品及服務之高品質、積極發展及創新、以及維護良好市場形象是企業掌握營運績效最好的策略。

海灣穩健的營運績效，是公司全體同仁長期努力不懈的結果；同時我們也由衷感謝客戶、供應商、股東及社會大眾對海灣的支持。相信全體經營團隊必當繼續帶領同仁朝策略目標前進，傳承海灣精神，履行企業社會責任，不斷精進營運績效與獲利能力，以具體成果展現海灣的實力，使海灣成為令員工引以為榮，在國際間受人尊敬的企業。

董事長：劉至誠



經理人：劉至誠



會計主管：陳益彰



海灣國際開發股份有限公司
審計委員會審查報告書

董事會造送本公司110年度營業報告書、財務報表及虧損撥補案等，其中財務報表業經委託安侯建業聯合會計師事務所查核完竣，並出具查核報告。上述營業報告書、財務報表及虧損撥補案經審計委員會審查，認為尚無不符，爰依證券交易法第14條之4及公司法第219條之規定報告如上，敬請 鑒核。

此致

本公司111年股東常會

海灣國際開發股份有限公司

審計委員會召集人：章志福



中 華 民 國 111 年 5 月 6 日

海灣國際開發股份有限公司
健全營運計畫執行情形



本公司110年健全營運計畫執行情形

單位：新台幣仟元

項目	年度	110年損益 (預估數)	110年損益 (實際數)	增減變動 比率	差異原因說明
營業收入		400,000	446,067	11.52%	係因本公司之飯店、餐飲業務逐漸復甦，加上飯店業務希爾頓(海灣藝術酒店)公司轉為防疫旅館，致使本年度營業收入增加。
營業成本		180,000	201,348	11.86%	係因本公司之餐飲業務本年度之市場能見度大增，營收大幅成長，致使本年度營業成本隨之增加。
營業毛利		220,000	244,719	11.24%	係因本公司之飯店、餐飲業務逐漸復甦，加上飯店業務希爾頓(海灣藝術酒店)公司轉為防疫旅館，本年度之飯店業務大幅成長，致使本年度營業毛利增加。
營業費用		218,000	240,291	10.23%	係因本公司之飯店業務希爾頓(海灣藝術酒店)公司轉為防疫旅館，本年度陸續投入防疫設備及修繕工程，致使本年度營業費用增加。
營業淨利		2,000	4,428	121.40%	係因本公司之飯店、餐飲業務逐漸復甦，加上飯店業務希爾頓(海灣藝術酒店)公司轉為防疫旅館，本年度之飯店業務大幅成長，致使本年度營業淨利增加。
營業外收支淨額		28,000	29,160	4.14%	
稅前淨利		30,000	33,588	11.96%	係因本公司之飯店、餐飲業務逐漸復甦，加上飯店業務希爾頓(海灣藝術酒店)公司轉為防疫旅館，本年度之飯店業務大幅成長，致使本年度稅前淨利增加。



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市110615信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 110615, Taiwan (R.O.C.)

電話 Tel + 886 2 8101 6666
傳真 Fax + 886 2 8101 6667
網址 Web home.kpmg/tw

會計師查核報告

海灣國際開發股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

海灣國際開發股份有限公司民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，以及個體財務報告附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達海灣國際開發股份有限公司民國一一〇年及一〇九年至十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日之財務績效及現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與海灣國際開發股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對海灣國際開發股份有限公司民國一一〇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：

不動產、廠房及設備之減損評估

有關不動產、廠房及設備之減損評估之會計政策請詳個體財務報告附註四(十五)非金融資產減損；不動產、廠房及設備之減損評估之會計估計及假設不確定性，請詳附註五；不動產、廠房及設備之減損評估，請詳附註六(九)不動產、廠房及設備。

關鍵查核事項之說明：

海灣國際開發股份有限公司持有供經營旅館業務之不動產、廠房及設備且金額重大，占資產總額79%，管理階層以外部不動產估價師之評估為減損評估之依據，其鑑價之結果將直接影響不動產、廠房及設備帳列金額及評價損益之認列，故將不動產、廠房及設備之減損評估列為本會計師查核重點項目。



因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括檢視專家評價報告其估價方式之選定及其評價方法中的主要假設或無法觀察到之輸入值，了解其評價方式及比率適當性，並確認估價師具備不動產資格且符合相關條件限制。

管理階層與治理單位對個體財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報告，且維持與個體財務報告編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報告時，管理階層之責任亦包括評估海灣國際開發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海灣國際開發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。

海灣國際開發股份有限公司之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報告之責任

本會計師查核個體財務報告之目的，係對個體財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 1.辨認並評估個體財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對海灣國際開發股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
- 4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使海灣國際開發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海灣國際開發股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估個體財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個體財務報告是否允當表達相關交易及事件。



6.對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成海灣國際開發股份有限公司之查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對海灣國際開發股份有限公司民國一一〇年度個體財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

陳政學



吳俊源



證券主管機關：金管證審字第1020002066號
核准簽證文號：金管證審字第1040007866號
民國一一一年三月十八日



臺灣國際開發股份有限公司

資產負債表

民國一〇一〇年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	110.12.31		109.12.31	
	金額	%	金額	%
資產				
流動資產：				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 2,289	-	1,161	-
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動 (附註六(二)及(二十六))	253	-	1,039	-
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))	-	-	-	-
1170 應收帳款淨額(附註六(四))	45,547	1	9,435	-
1206 其他應收款(附註六(五))	1,665	-	-	-
1210 其他應收款-關係人(附註六(五)及七)	28,880	1	43,958	1
1300 存貨(附註六(六))	1,880	-	430	-
1323 營建用地(附註六(七)及八)	310,459	9	310,459	9
1410 預付款項	5,254	-	2,964	-
1470 其他流動資產	26,446	1	30,138	1
1476 其他金融資產-流動(附註六(十三)及八)	6,069	-	6,067	-
	<u>428,742</u>	<u>12</u>	<u>405,651</u>	<u>11</u>
非流動資產：				
1550 採用權益法之投資(附註六(八))	46,898	1	45,091	2
1600 不動產、廠房及設備(附註六(九)及八)	3,000,024	85	198,979	6
1755 使用權資產(附註六(十)及七)	38,081	1	43,614	1
1760 投資性不動產淨額(附註六(十一)及八)	-	-	2,800,000	80
1780 無形資產(附註六(十二))	27	-	-	-
1840 遞延所得稅資產(附註六(二十一))	2,775	-	2,775	-
1920 存出保證金(附註六(十三)及七)	894	-	894	-
1980 其他金融資產-非流動(附註六(十三)及八)	11,068	1	11,063	-
1990 其他非流動資產	3,683	-	2,909	-
	<u>3,103,450</u>	<u>88</u>	<u>3,105,325</u>	<u>89</u>
資產總計	<u>\$ 3,532,192</u>	<u>100</u>	<u>\$ 3,510,976</u>	<u>100</u>
負債及權益				
流動負債：				
短期借款(附註六(十四)及八)	20,000	1	12,028	-
應付短期票券(附註六(十五)及八)	89,994	2	99,948	3
應付帳款	25,032	1	14,838	1
應付帳款-關係人(附註七)	38	-	48	-
其他應付款	3,395	-	1,970	-
其他應付款項-關係人(附註七)	411	-	274	-
租賃負債-流動(附註六(十六)及七)	5,674	-	5,551	-
其他流動負債(附註六(十七))	2,741	-	193	-
一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十八)及八)	71,372	2	74,381	2
	<u>218,657</u>	<u>6</u>	<u>209,231</u>	<u>6</u>
非流動負債：				
長期借款(附註六(十八)及八)	881,333	25	910,625	26
遞延所得稅負債(附註六(二十一))	32,639	1	32,639	1
租賃負債-非流動(附註六(十六)及七)	33,242	1	38,701	1
長期應付款-關係人(附註七)	322,958	9	288,335	8
採用權益法之投資貸餘(附註六(八))	50,403	1	74,195	2
	<u>1,320,575</u>	<u>37</u>	<u>1,344,495</u>	<u>38</u>
	<u>1,539,232</u>	<u>43</u>	<u>1,553,726</u>	<u>44</u>
負債總計				
股本	501,958	14	501,958	14
資本公積	403,523	12	403,523	12
保留盈餘	1,058,979	30	1,023,269	29
重估增值	28,500	1	28,500	1
	<u>1,992,960</u>	<u>57</u>	<u>1,957,250</u>	<u>56</u>
負債及權益總計	<u>\$ 3,532,192</u>	<u>100</u>	<u>\$ 3,510,976</u>	<u>100</u>



董事長：劉至誠



經理人：劉至誠



會計主管：陳益彰

(請詳閱後附個體財務報告附註)

海灣國際開發股份有限公司

綜合損益表

民國一〇一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	110年度		109年度	
	金額	%	金額	%
營業收入(附註六(十九)及(二十四))：				
4100 銷貨收入	\$ 6,342	6	3,145	8
4310 租賃收入	35,119	32	35,766	86
4411 客房收入	60,707	55	-	-
4412 餐飲收入	4,596	4	2,744	6
4881 其他營業收入	3,048	3	-	-
	<u>109,812</u>	<u>100</u>	<u>41,655</u>	<u>100</u>
營業成本：				
5110 銷貨成本(附註六(六)及七)	812	1	1,369	3
5411 客房成本	14,382	13	-	-
5412 餐飲成本	2,318	2	1,237	3
	<u>17,512</u>	<u>16</u>	<u>2,606</u>	<u>6</u>
營業毛利	<u>92,300</u>	<u>84</u>	<u>39,049</u>	<u>94</u>
營業費用(附註六(十六)、(二十)及七)：				
6100 推銷費用	972	1	3,395	8
6200 管理及總務費用	49,590	45	43,211	104
	<u>50,562</u>	<u>46</u>	<u>46,606</u>	<u>112</u>
營業淨利(損)	<u>41,738</u>	<u>38</u>	<u>(7,557)</u>	<u>(18)</u>
營業外收入及支出(附註六(十六)、(二十六)及七)：				
7005 利息收入	8	-	22	-
7010 其他收入	117	-	106	-
7020 其他利益及損失	2,947	3	7,194	17
7050 財務成本	(35,905)	(33)	(32,676)	(78)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	26,805	25	(59,967)	(144)
	<u>(6,028)</u>	<u>(5)</u>	<u>(85,321)</u>	<u>(205)</u>
7900 稅前淨利(損)	35,710	33	(92,878)	(223)
7950 所得稅利益(附註六(二十一))	-	-	(471)	(1)
本期淨利(損)	<u>35,710</u>	<u>33</u>	<u>(92,407)</u>	<u>(222)</u>
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
8500 本期綜合損益總額	<u>\$ 35,710</u>	<u>33</u>	<u>(92,407)</u>	<u>(222)</u>
每股盈餘(附註六(二十三))				
9750 基本每股盈餘(稀釋每股盈餘)(元)	<u>\$ 0.71</u>		<u>(1.84)</u>	

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：劉至誠



經理人：劉至誠



會計主管：陳益彰



海灣國際開發股份有限公司

現金流量表

民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	110年度	109年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(損)	\$ 35,710	(92,878)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	13,484	8,447
攤銷費用	3	-
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失(利益)	5	(496)
財務成本	35,905	32,676
利息收入	(8)	(22)
股利收入	(53)	(29)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資(利益)損失之份額	(26,805)	59,967
租賃修改利益	(743)	-
收益費損項目	<u>21,788</u>	<u>100,543</u>
與營業活動相關之資產及負債變動數：		
與營業活動相關之資產淨變動：		
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產減少	781	-
應收帳款增加	(36,112)	(9,425)
應收帳款-關係人減少	-	52
其他應收款(增加)減少	(1,665)	156
其他應收款-關係人減少(增加)	14,534	(41,731)
存貨增加	(1,450)	(430)
預付款項增加	(2,290)	(5,988)
其他流動資產減少(增加)	3,692	(1,921)
與營業活動相關之資產淨變動	<u>(22,510)</u>	<u>(59,287)</u>
與營業活動相關之負債之淨變動數：		
應付票據(含關係人)減少	-	(1,129)
應付帳款(含關係人)增加(減少)	10,184	(3,632)
其他應付款(含關係人)增加(減少)	1,562	(11,631)
其他流動負債增加	2,548	58
與營業活動相關之負債淨變動	<u>14,294</u>	<u>(16,334)</u>
與營業活動相關之資產及負債淨變動	<u>(8,216)</u>	<u>(75,621)</u>
調整項目	<u>13,572</u>	<u>24,922</u>
營運產生之現金流入(流出)	49,282	(67,956)
收取之利息	8	22
支付之利息	(35,905)	(32,790)
收取之股利	53	29
營業活動之淨現金流入(流出)	<u>13,438</u>	<u>(100,695)</u>
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(8,747)	(74,848)
取得無形資產	(30)	-
其他金融資產(增加)減少	(7)	22,610
其他非流動資產(增加)減少	(774)	1,454
被投資公司發放現金股利	1,750	2,884
投資活動之淨現金流出	<u>(7,808)</u>	<u>(47,900)</u>
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	19,990	20,612
短期借款減少	(12,018)	(28,584)
應付短期票券減少	(9,954)	(11)
長期應付款-關係人增加	34,623	213,633
舉借長期借款	19,098	23,500
償還長期借款	(51,399)	(74,894)
租賃本金償還	(4,842)	(5,500)
籌資活動之淨現金(流出)流入	<u>(4,502)</u>	<u>148,756</u>
本期現金及約當現金增加數	1,128	161
期初現金及約當現金餘額	1,161	1,000
期末現金及約當現金餘額	\$ <u>2,289</u>	\$ <u>1,161</u>

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：劉至誠



經理人：劉至誠



會計主管：陳益彰





安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市110615信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 110615, Taiwan (R.O.C.)

電話 Tel + 886 2 8101 6666
傳真 Fax + 886 2 8101 6667
網址 Web home.kpmg/tw

會計師查核報告

海灣國際開發股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

海灣國際開發股份有限公司及其子公司(海灣集團)民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達海灣集團民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日之財務績效及現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核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，與海灣國際開發股份有限公司及其子公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對海灣集團民國一一〇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、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十六)收入認列；收入認列之說明，請詳附註六(二十五)收入。



關鍵查核事項之說明：

海灣集團主要營業收入為客房收入、餐飲收入及租賃收入，其營業收入係投資人及管理階層評估海灣集團財務或業務績效主要指標，而其客房收入認列之時點是否正確對財務報表影響實屬重大，故客房收入測試為本會計師進行財務報告查核時重要事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括測試收入認列之內部控制制度設計及執行有效性；比較分析及詢問收入變化情形及交易條件之合理性；選取財務報表結束日前後一段期間之銷售交易樣本，核對相關憑證，評估收入認列已紀錄於適當期間。

二、不動產、廠房及設備之減損評估

有關不動產、廠房及設備之減損評估之會計政策請詳合併財務報告附註四(十五)非金融資產減損；不動產、廠房及設備之減損評估之會計估計及假設不確定性，請詳附註五；不動產、廠房及設備之減損評估，請詳附註六(十)不動產、廠房及設備。

關鍵查核事項之說明：

海灣集團持有供經營旅館業務之不動產、廠房及設備且金額重大，占合併資產總額68%，管理階層以外部不動產估價師之評估為減損評估之依據，其鑑價之結果將直接影響不動產、廠房及設備帳列金額及評價損益之認列，故將不動產、廠房及設備之減損評估列為本會計師查核重點項目。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括檢視專家評價報告其估價方式之選定及其評價方法中的主要假設或無法觀察到之輸入值，了解其評價方式及比率適當性，並確認估價師具備不動產資格且符合相關條件限制。

其他事項

海灣國際開發股份有限公司已編製民國一一〇年度及一〇九年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報告，且維持與合併財務報表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，管理階層之責任包括評估海灣集團繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算海灣集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

海灣集團之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。



會計師查核合併財務報告之責任

本會計師查核合併財務報告之目的，係對合併財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 1.辨認並評估合併財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對海灣集團內部控制之有效性表示意見。
- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
- 4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使海灣集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報告使用者注意合併財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致海灣國際開發股份有限公司及其子公司不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估合併財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表是否允當表達相關交易及事件。
- 6.對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報告表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。



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，決定對海灣集團民國一一〇年度合併財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

陳政學



吳俊源



證券主管機關：金管證審字第1020002066號

核准簽證文號：金管證審字第1040007866號

民國一一一年三月十八日

海灣國際開發股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	110年度		109年度	
	金額	%	金額	%
營業收入(附註六(二十五))：				
4100 銷貨收入	\$ 7,409	2	4,873	2
4310 租賃收入(附註六(二十))	40,259	9	41,466	15
4411 客房收入	259,928	58	130,329	46
4412 餐飲收入	136,773	31	103,985	36
4800 其他營業收入	1,698	-	2,197	1
	<u>446,067</u>	<u>100</u>	<u>282,850</u>	<u>100</u>
營業成本：				
5110 銷貨成本(附註六(六)及七)	1,265	-	1,738	1
5310 租賃成本	971	-	750	-
5411 客房成本	76,394	17	47,150	17
5412 餐飲成本	122,718	28	98,437	35
5800 其他營業成本	-	-	2,875	1
	<u>201,348</u>	<u>45</u>	<u>150,950</u>	<u>54</u>
營業毛利	<u>244,719</u>	<u>55</u>	<u>131,900</u>	<u>46</u>
營業費用(附註六(十三)、(二十一)及七)				
6100 推銷費用	972	-	3,395	1
6200 管理及總務費用	239,319	54	212,780	75
	<u>240,291</u>	<u>54</u>	<u>216,175</u>	<u>76</u>
營業淨利(損)	<u>4,428</u>	<u>1</u>	<u>(84,275)</u>	<u>(30)</u>
營業外收入及支出(附註六(二十七))：				
7005 利息收入	220	-	128	-
7010 其他收入	48,688	11	13,418	5
7020 其他利益及損失(附註六(十七))	21,330	5	15,423	5
7050 財務成本(附註六(十七))	(41,078)	(9)	(37,211)	(13)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額(附註六(八))	-	-	(1,028)	-
	<u>29,160</u>	<u>7</u>	<u>(9,270)</u>	<u>(3)</u>
稅前淨利(損)	<u>33,588</u>	<u>8</u>	<u>(93,545)</u>	<u>(33)</u>
7950 所得稅費用(利益)(附註六(二十二))	(14)	-	894	-
本期淨利(損)	<u>33,602</u>	<u>8</u>	<u>(94,439)</u>	<u>(33)</u>
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
8500 本期綜合損益總額	<u>\$ 33,602</u>	<u>8</u>	<u>(94,439)</u>	<u>(33)</u>
本期淨利(損)歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ 35,710	8	(92,407)	(32)
8620 非控制權益	(2,108)	-	(2,032)	(1)
	<u>\$ 33,602</u>	<u>8</u>	<u>(94,439)</u>	<u>(33)</u>
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ 35,710	8	(92,407)	(32)
8720 非控制權益	(2,108)	-	(2,032)	(1)
	<u>\$ 33,602</u>	<u>8</u>	<u>(94,439)</u>	<u>(33)</u>
每股盈餘(附註六(二十四))				
9750 基本每股盈餘(稀釋每股盈餘)(單位：新台幣元)	<u>\$ 0.71</u>		<u>(1.84)</u>	

(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



臺灣國際開發股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一〇九年一月一日及一〇九年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益						其他權益項目	
	普通股	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘(待彌補虧損)	合計	不動產重估增值	非控制權益
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	2,075,329
本期淨損	-	-	-	-	(92,407)	(92,407)	-	(94,439)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(92,407)	(92,407)	-	(94,439)
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	(1,967)
民國一〇九年十二月三十一日餘額	\$ 501,958	403,523	36,210	1,118,984	(131,925)	1,023,269	28,500	1,978,923
民國一〇九年一月一日餘額	\$ 501,958	403,523	36,210	1,118,984	(131,925)	1,023,269	28,500	1,978,923
本期淨利	-	-	-	-	35,710	35,710	-	33,602
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	-	35,710	35,710	-	33,602
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	(83)
民國一〇九年十二月三十一日餘額	\$ 501,958	403,523	36,210	1,118,984	(96,215)	1,058,979	28,500	2,012,442

(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

海灣國際開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一〇九年及一〇九〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	110年度	109年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(損)	\$ 33,588	(93,545)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	75,518	69,811
攤銷費用	341	373
透過損益按公允價值衡量金融資產之淨利益	(4,996)	(496)
財務成本	41,078	37,211
利息收入	(220)	(128)
股利收入	(53)	(29)
採用權益法認列之關聯企業及合資損失之份額	-	1,028
處分不動產、廠房及設備損失	9	128
租金減讓及遞延政府補助利益	(11,095)	(13,818)
收益費損項目	<u>100,582</u>	<u>94,080</u>
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
與營業活動相關之資產淨變動：		
應收票據減少	115	51
應收帳款增加	(42,849)	(3,493)
應收帳款一關係人減少	-	52
其他應收款(含關係人)(增加)減少	(9,116)	133
存貨(增加)減少	(1,426)	566
其他非流動資產減少	-	1,454
預付款項增加	(5,887)	(6,559)
其他流動資產減少	<u>4,782</u>	<u>3,811</u>
與營業活動相關之資產淨變動	<u>(54,381)</u>	<u>(3,985)</u>
與營業活動相關之負債淨變動：		
合約負債增加	4,986	17
應付票據(含關係人)減少	(30)	(1,134)
應付帳款(含關係人)增加(減少)	9,415	(3,642)
其他應付款(含關係人)(減少)增加	(3,015)	875
其他流動負債增加	<u>139</u>	<u>2,562</u>
與營業活動相關之負債淨變動	<u>11,495</u>	<u>(1,322)</u>
與營業活動相關之資產及負債淨變動數	<u>(42,886)</u>	<u>(5,307)</u>
調整項目合計	<u>57,696</u>	<u>88,773</u>
營運產生之現金流入(流出)	91,284	(4,772)
收取之利息	220	128
支付之利息	(40,902)	(37,211)
收取股利收入	53	29
支付之所得稅	(975)	(2,533)
營業活動之淨現金流入(流出)	<u>49,680</u>	<u>(44,359)</u>
投資活動之現金流量：		
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(16,764)	-
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	11,046	-
取得不動產、廠房及設備	(11,523)	(88,509)
處分不動產、廠房及設備	180	55
存出保證金增加	(678)	(500)
取得無形資產	(30)	-
其他金融資產減少	-	22,795
其他非流動資產增加	<u>(774)</u>	<u>-</u>
投資活動之淨現金流出	<u>(18,543)</u>	<u>(66,159)</u>
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	44,990	20,612
短期借款減少	(13,668)	(32,984)
應付短期票券減少	(9,954)	(11)
長期應付款-關係人增加	34,622	214,598
舉借長期借款	81,483	48,500
償還長期借款	(60,850)	(78,186)
存入保證金增加	11	5
其他應付款-關係人(減少)增加	(8,428)	14,531
租賃本金償還	(44,552)	(43,953)
其他金融資產減少	(2,768)	-
非控制權益變動	<u>(83)</u>	<u>(1,967)</u>
籌資活動之淨現金流入	<u>20,803</u>	<u>141,145</u>
本期現金及約當現金增加數	51,940	30,627
期初現金及約當現金餘額	60,336	29,709
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 112,276</u>	<u>60,336</u>

(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



海灣國際開發股份有限公司
虧損撥補表
民國 110 年度

單位：新台幣元

項 目	金 額
期初未分配盈餘	\$ (131,923,969)
加：本年度稅後淨利	35,709,610
待彌補虧損	(96,214,359)
加：彌補虧損項目	
資本公積-溢價發行彌補虧損	96,214,359
期末未分配盈餘	\$ 0

董事長：劉至誠



經理人：劉至誠



會計主管：陳益彰



海灣國際開發股份有限公司
獨立董事候選人名單



候選人類別	候選人姓名	學歷	經歷	持有股份 數額(單 位:股)
獨立董事	王勝弘	大甲高中美工科	光美設計有限公司 總設計師	0