

海灣國際開發股份有限公司

108 年股東常會議事錄

- 時 間：中華民國 108 年 6 月 24 日（星期一）上午九時三十分
- 地 點：臺中市北區中清路一段 521 號 6 樓
- 出 席：出席股東及股權代理人所代表之股數共計 30,089,095 股（其中以電子方式行使表決權之股份 2,877,955 股），佔本公司已發行股份總數 50,195,754 股之 59.94%。
- 出席董監事：董事長 劉至誠、董事 陳信嘉、
監察人 魏耀文、監察人 林邦蒼
- 列 席：會計主管 許詠期
安侯建業聯合會計師事務所 張字信
安侯建業聯合會計師事務所 陳政學

主 席：劉至誠



紀 錄：許詠期



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 107 年度營業報告，報請 鑒核。

說 明：本公司 107 年度營業報告書，請參閱附件一。

（二）監察人審查 107 年度各項表冊報告，報請 鑒核。

說 明：監察人審查報告書，請參閱附件二。

（三）107 年度員工及董監事酬勞分派情形報告，報請 鑒核。

說 明：本公司 107 年度員工及董監事酬勞分派情形，依本公司章程第十九條規定，提撥員工酬勞新台幣 1,279,373

元，以現金方式發放，董監事酬勞新台幣零元。

(四) 本公司健全營運計畫執行情形報告，報請 鑒核。

說 明：本公司107年現金增資健全營運計畫執行情形報告，請參閱附件三。

三、承認事項：

第一案 (董事會提)

案 由：107 年度決算表冊案，敬請 承認。

說 明：

- 一、本公司 107 年度財務報表，包括資產負債表、綜合損益表、權益變動表及現金流量表，業經董事會決議通過，並經安侯建業聯合會計師事務所張宇信會計師及陳政學會計師查核簽證完竣。前述財務報表暨營業報告書並送請監察人審查完竣，出具審查報告書在案。
- 二、107 年度營業報告書、會計師查核報告及 107 年度財務報表，請參閱附件一及附件四，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
30,089,095權	27,166,727權	37,919權	0權	2,884,449權
100%	90.28%	0.12%	0%	9.58%

第二案 (董事會提)

案 由：107 年度盈餘分配案，敬請 承認。

說 明：

- 一、本公司 107 年度盈餘分配案，業經董事會決議通過並送請監察人審查完竣，出具審查報告書在案。
- 二、擬自 107 年度可分配盈餘中提撥股東紅利新台幣 25,097,877 元，配發現金股利，每股配發新台幣 0.5 元，

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現金股利分配總額。

三、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，致配息率因此發生變動者，依董事會之決議授權董事長依公司法或其相關法令規定調整之。

四、本案俟股東常會決議通過後，依董事會之決議授權董事長依公司法或其相關法令規定訂定除息基準日、發放日及其他相關事宜。

五、擬具 107 年度盈餘分配表請參閱附件五，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
30,089,095權	27,166,727權	124,919權	0權	2,797,449權
100%	90.28%	0.12%	0%	9.29%

四、討論事項：

第一案

(董事會提)

案由：修正「取得或處分資產處理程序」部分條文案，敬請 討論。

說明：

遵照金融監督管理委員會 107 年 11 月 26 日金管證發字第 1070341072 號令修正「公開發行公司取得或處分資產處理準則」部分條文，擬修正本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文，其修正前後條文對照表請參閱本手冊附件六，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
30,089,095權	27,165,727權	37,919權	0權	2,885,449權
100%	90.28%	0.12%	0%	9.58%

第二案

(董事會提)

案由：修正「資金貸與他人作業程序」部分條文案，敬請 討論。

說明：

遵照金融監督管理委員會 108 年 3 月 7 日金管證發字第 1080304826 號令修正「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」部分條文，擬修正本公司「資金貸與他人作業程序」部分條文，其修正前後條文對照表請參閱附件七，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
30,089,095權	27,165,727權	37,919權	0權	2,885,449權
100%	90.28%	0.12%	0%	9.58%

第三案

(董事會提)

案由：修正「背書保證作業程序」部分條文案，敬請 討論。

說明：

遵照金融監督管理委員會 108 年 3 月 7 日金管證發字第 1080304826 號令修正「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」部分條文，擬修正本公司「背書保證作業程序」部分條文，其修正前後條文對照表請參閱附件八，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
30,089,095權	27,165,727權	37,919權	0權	2,885,449權
100%	90.28%	0.12%	0%	9.58%

五、臨時動議：無

六、散 會：中華民國 108 年 6 月 24 日上午十時二十分整。

『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
監察人審查報告書

董事會造送本公司一〇七年度營業報告書、財務報表及盈餘分配案等，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、財務報表及盈餘分配案經本監察人等審查，認為尚無不合，爰依公司法第二一九條之規定報告如上，敬請 鑒察。

此致

海灣國際開發股份有限公司一〇八年股東常會

監察人：魏耀文



監察人：林邦蒼

監察人：劉靜宜



中 華 民 國 108 年 4 月 12 日

海灣國際開發股份有限公司
健全營運計畫執行情形報告

本公司107年現金增資案健全營運計畫執行情形

單位：新台幣千元

項目	年度	107年損益 (預估數)	107年損益 (實際數)	增減變動 比率	差異原因說明
營業收入		514,300	1,060,687	106%	出售本公司建案及營建用地,故營收大幅增加。
營業成本		174,545	718,286	312%	出售本公司建案及營建用地,故營業成本大幅增加。
營業毛利		339,755	342,401	1%	
營業費用		184,072	189,400	3%	
營業淨利		155,683	153,001	-2%	
營業外收支淨額		(55,808)	(36,716)	-34%	
稅前淨利(損)		99,875	116,285	16%	



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市11049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 11049, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666
Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667
Internet 網址 kpmg.com/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一〇七年及一〇六年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇七年及一〇六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一〇七年及一〇六年至十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇七年及一〇六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一〇七年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳個體財務報告附註四(十六)收入認列；收入認列之說明，請詳附註六(二十七)收入。

關鍵查核事項之說明：

海灣國際開發股份有限公司主要營業收入為出售建案及投資性不動產租賃，其營業收入係投資人及管理階層評估海灣國際開發股份有限公司財務或業務績效主要指標，而其收入認列之時點是否正確對財務報表影響實屬重大，故收入測試為本會計師執行財務報告查核重要事項之一。

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銷貨及收款作業循環內控制度設計及執行之有效性；檢視重大銷售之銷售單據及權利移轉，評估收入認列是否允當；分析與最近一期及去年同期之客戶變動情形有無重大異常；選擇銷售截止日前後一段期間之銷售樣本，核對相關認列收入憑證，以評估收入認列期間之正確性；並了解期後是否有重大銷貨折讓之情形。

二、營建存貨評價

有關營建存貨備抵跌價損失之評估會計政策請詳個體財務報告附註四(八)營建會計；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳附註五(一)；營建存貨評價之說明，請詳附註六(七)及(八)待售房地及營建用地。

關鍵查核事項之說明：

海灣國際開發股份有限公司係以營建事業為主要營運之一，故持有建案房地及待開發土地，此類存貨價格受房市波動影響甚鉅，而其續後衡量係透過各項內外部證據予以評估，因此將營建存貨評價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評估續後衡量會計政策之合理性；檢視最近期建案銷售合約、臨近地區最近期銷售價格及最近期鑑價報告；並依據前述相關資訊評估其存貨是否已有跌價損失之情況。

三、投資性不動產評價

有關投資性不動產評價之會計政策請詳個體財務報告附註四(十一)投資性不動產；投資性不動產評價之會計估計及假設不確定性，請詳附註五(二)；投資性不動產評價之說明，請詳附註六(十四)投資性不動產。

關鍵查核事項之說明：

海灣國際開發股份有限公司持有按公允價值認列之投資性不動產，管理階層以外部不動產評估師之評估為依據，其鑑價之結果將直接影響投資性不動產帳列金額及評價損益之認列，故將投資性不動產評價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評估投資性不動產性質分類之正確性；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，如(1)租金收入、(2)每年費用支出、(3)折現率、(4)資本化率等之合理性，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（含監察人）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一〇七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：

沈享信



陳政學



證券主管機關：金管證六字第0940100754號
核准簽證文號：金管證審字第1020002066號
民國一〇八年三月十三日



臺灣

公司

民國一〇七年五月三十一日

單位：新台幣千元

		106.12.31			107.12.31			106.12.31			
		金額	%	金額	%	金額	%	金額	%		
資產											
流動資產：											
1100	現金及現金等項(附註六(一))	27,036	1	13,622	-	2100	短期借款(附註六(十六)及八)	90,000	2	260,030	7
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動 (附註六(二)及(三十))	19,541	1	509	-	2110	應付短期票承(附註六(十七)及八)	99,894	2	114,769	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)及(十二))	-	-	-	-	2120	合約負債(附註七)	1,658	-	-	-
1170	應收帳款淨額(附註六(四))	190	-	3,050	-	2150	應付票據	2,441	-	26,537	1
1180	應收帳款-關係人淨額 (附註六(四)及七)	-	-	-	-	2160	應付票據-關係人(附註七)	411	-	411	-
1206	其他應收款(附註六(五))	284,612	8	52	-	2170	應付帳款	18,591	1	109,268	3
1210	其他應收款-關係人(附註六(五)及七)	323	-	1	-	2180	其他應付款	80	-	103	-
1200	存貨(附註六(六))	8,827	-	167	-	2200	其他應付款	19,929	1	7,119	-
1321	待售房地(附註六(七)、七及八)	-	-	348,613	10	2300	其他應付款	9,151	-	8,555	-
1323	營建用地(附註六(八)、七及八)	310,459	9	562,545	15	2322	一年或一年營業週期內到期長期借款(附註六(十九)及八)	205,541	6	100,000	3
1324	在建房地(附註六(九))	13,873	-	13,693	-	2655	股票掛票(附註七)	-	-	436,627	11
1410	預付款項	11,801	-	8,805	-			447,696	12	1,963,419	28
1470	其他流動資產	32,378	1	35,460	1			1,020,000	28	1,086,300	28
1476	其他金融資產-流動(附註六(十五)及八)	8,390	-	8,164	-			32,872	1	29,857	1
		717,430	20	994,764	26			1,940	-	-	-
非流動資產：											
1550	採用權益法之投資(附註六(十)、(十一)及(十二))	47,626	1	29,302	1	2540	長期借款(附註六(十九)及八)	501,958	14	314,458	8
1600	不動產、廠房及設備(附註六(十三)及八)	24,640	1	8,503	-	2570	遞延所得稅負債(附註六(二十三))	403,523	11	275,981	7
1760	投資性不動產淨額(附註六(十四)及八)	2,800,000	77	2,800,000	73	2690	股票掛票(附註六(三十一)及七)	1,189,710	33	1,073,879	28
1920	存出保證金(附註六(十五)及七)	894	-	297	-			28,500	1	-	-
1980	其他金融資產-非流動(附註六(十五)及八)	29,792	1	11,028	-			2,123,691	59	1,664,318	43
1990	其他非流動資產	5,817	-	-	-			-	-	-	-
		2,908,769	80	3,849,130	74			-	-	-	-
		3,626,199	100	3,843,894	100			3,626,199	100	3,843,894	100
負債及權益總計											
負債：											
流動負債：											
權益(附註六(二十四))：											
股本											
資本公積											
保留盈餘											
未分配利潤											
權益總計											
負債及權益總計											

(精詳閱後附個體財務報告附註)



董事長：劉五源

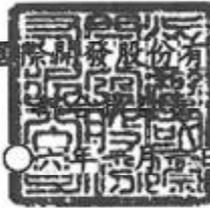


經理人：劉五源



會計主管：周家任

海灣國際開發股份有限公司



民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	107年度		106年度	
	金額	%	金額	%
營業收入(附註六(二十七)、(二十八)及七)：				
4100 銷貨收入	\$ 664	-	658	1
4310 租賃收入(附註六(二十一))	69,841	8	52,381	42
4510 營建收入	<u>773,726</u>	<u>92</u>	<u>71,246</u>	<u>57</u>
	<u>844,231</u>	<u>100</u>	<u>124,285</u>	<u>100</u>
營業成本：				
5110 銷貨成本(附註六(六)及七)	492	-	682	1
5310 租賃成本(附註六(十四))	100	-	100	-
5510 營建成本	<u>615,680</u>	<u>73</u>	<u>45,639</u>	<u>37</u>
	<u>616,272</u>	<u>73</u>	<u>46,421</u>	<u>38</u>
營業毛利	<u>227,959</u>	<u>27</u>	<u>77,864</u>	<u>62</u>
營業費用(附註六(二十一)、(二十二)及七)：				
6100 推銷費用	4,948	-	6,718	5
6200 管理及總務費用	<u>55,061</u>	<u>7</u>	<u>25,329</u>	<u>20</u>
	<u>60,009</u>	<u>7</u>	<u>32,047</u>	<u>25</u>
營業淨利(損)	<u>167,950</u>	<u>20</u>	<u>45,817</u>	<u>37</u>
營業外收入及支出：				
7010 其他收入(附註六(三十))	399	-	93	-
7020 其他利益及損失(附註六(十二)及(三十))	12,551	1	(10,081)	(8)
7050 財務成本(附註六(二十)及(三十))	(43,786)	(5)	(66,114)	(53)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	<u>(18,268)</u>	<u>(2)</u>	<u>(28,853)</u>	<u>(23)</u>
	<u>(49,104)</u>	<u>(6)</u>	<u>(104,955)</u>	<u>(84)</u>
稅前淨利(損)	118,846	14	(59,138)	(47)
7950 減：所得稅費用(利益)(附註六(二十三))	<u>3,015</u>	<u>-</u>	<u>(303)</u>	<u>-</u>
本期淨利(淨損)	<u>115,831</u>	<u>14</u>	<u>(58,835)</u>	<u>(47)</u>
8300 其他綜合損益：				
8310 不重分類至損益之項目				
8312 不動產重估增值(附註六(二十四))	<u>28,500</u>	<u>3</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>28,500</u>	<u>3</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
8360 後續可能重分類至損益之項目				
後續可能重分類至損益之項目合計	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	<u>28,500</u>	<u>3</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
本期綜合損益總額	<u>\$ 144,331</u>	<u>17</u>	<u>(58,835)</u>	<u>(47)</u>
每股盈餘(附註六(二十六))				
9750 基本每股盈餘(元)	<u>\$ 3.12</u>		<u>(1.95)</u>	
9850 稀釋每股盈餘(元)	<u>\$ 3.11</u>		<u>(1.95)</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：周宥任





海灣國泰證券股份有限公司

民國一〇七年及一〇七年至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	保留盈餘				其他權益項目		權益總額
	普通股	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	不動產重估增值		
民國一〇六年一月一日餘額	\$ 280,931	138,176	1,119,332	(18,993)	-	-	1,551,821
依金管證券發字第103003415號提列特別盈餘公積	-	-	(348)	348	-	-	-
因發行可轉換公司債認列權益組成項目	-	-	-	-	-	-	-
可轉讓公司債	33,527	-	-	-	-	-	154,382
失放認股權證	-	1,638	-	-	-	-	1,638
對子公司所有權權益變動	-	21,131	-	-	-	-	21,131
本期淨損	-	-	-	(58,835)	-	-	(58,835)
民國一〇六年十二月三十一日餘額	\$ 314,458	275,981	1,118,984	(77,480)	-	-	1,664,318
民國一〇七年一月一日餘額	314,458	275,981	1,118,984	(77,480)	-	-	1,664,318
本期淨利	-	-	-	115,831	-	-	115,831
本期其他綜合損益	-	-	-	-	28,500	-	28,500
本期綜合損益總額	-	-	-	115,831	28,500	-	144,331
現金增資	187,500	127,500	-	-	-	-	315,000
員工認股權酬勞成本	-	42	-	-	-	-	42
民國一〇七年十二月三十一日餘額	\$ 501,958	403,523	1,118,984	38,351	28,500	-	2,123,691

(請詳閱後附個體財務報告附註)



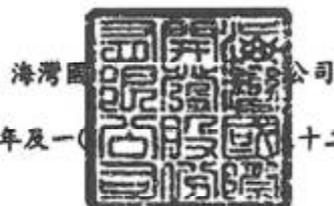
董事長：劉至誠



經理人：劉至誠



會計主管：周宥任



民國一〇七年及一〇八年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	107年度	106年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(損)	\$ 118,846	(59,138)
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	543	1,654
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益(損失)	6,113	(4,087)
利息費用	43,786	66,114
利息收入	(32)	(56)
股份基礎給付酬勞成本	42	-
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損失之份額	18,268	28,853
處分採用權益法之投資利益	(18,767)	-
資產減損損失	-	9,837
不影響現金流量之收益費損項目合計	<u>49,953</u>	<u>102,315</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之淨變動：		
應收帳款(增加)減少	2,860	(3,000)
應收帳款-關係人(增加)減少	(284,560)	2,599
其他應收款增加	(322)	-
其他應收款-關係人增加	(8,660)	-
存貨、待售房地、營建用地及在建房地減少	600,602	23,389
預付款項增加	(2,996)	-
其他流動資產減少	8,157	1,851
其他金融資產(增加)減少	(18,990)	175,787
與營業活動相關之資產之淨變動合計	<u>296,091</u>	<u>200,626</u>
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據(減少)增加	(24,096)	23,000
應付帳款(減少)增加	(90,677)	2,325
應付帳款-關係人(減少)增加	(23)	53
其他應付款增加(減少)	12,810	(77,881)
其他應付款-關係人減少	-	(8,580)
其他流動負債增加(減少)	1,989	(4,382)
合約負債增加	1,658	-
與營業活動相關之負債之淨變動合計	<u>(98,339)</u>	<u>(63,465)</u>
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	<u>197,752</u>	<u>137,161</u>
調整項目合計	<u>247,705</u>	<u>239,476</u>
營運產生之現金流入	366,551	180,338
收取之利息	32	56
支付之利息	(45,179)	(65,862)
退回之所得稅	-	22
營業活動之淨現金流入	<u>321,404</u>	<u>114,554</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	(44,464)	(50,669)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	19,319	56,926
處分採用權益法之投資借款	300	-
取得不動產、廠房及設備	(16,680)	(690)
存出保證金(增加)減少	(597)	286
其他非流動資產增加	(5,817)	-
被投資公司發放現金股利	5,300	9,282
取得長期股權投資	-	(42,000)
投資活動之淨現金流出	<u>(42,639)</u>	<u>(26,865)</u>
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	429,830	99,800
短期借款減少	(599,860)	(96,964)
應付短期票券減少	(14,875)	(9,999)
股東往來(減少)增加	(434,687)	52,925
償還公司債	-	(20,399)
舉借長期借款	139,241	-
償還長期借款	(100,000)	(100,000)
現金增資	315,000	-
籌資活動之淨現金流出	<u>(265,351)</u>	<u>(74,637)</u>
本期現金及約當現金增減數	13,414	13,052
期初現金及約當現金餘額	13,622	570
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 27,036</u>	<u>13,622</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：周宥任





安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市11049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 11049, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666

Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667

Internet 網址 kpmg.com/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)民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇七年及一〇六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一〇七年及一〇六年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇七年及一〇六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，對海灣集團民國一〇七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(二十八)收入。

關鍵查核事項之說明：

海灣集團主要營業收入為出售建築、住房收入及餐飲收入，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，而其收入認列之時點是否正確對財務報表影響實屬重大，故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銷貨及收款作業循環內控制度設計及執行之有效性；檢視重大銷售之銷售單據與控制移轉及勞務提供完成時點，評估收入認列是否允當；針對前十大銷售客戶分析與最近一期及去年同期之客戶變動情形有無重大異常；選擇銷售截止日前後一段期間之銷售樣本，核對相關認列收入憑證，以評估收入認列期間之正確性；並了解期後是否有重大銷貨折讓之情形。

二、營建存貨之評價

有關營建存貨備抵跌價損失之評估會計政策請詳合併財務報告附註四(九)營建會計；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳附註五(一)；營建存貨評價之說明，請詳附註六(七)及(八)待售房地及營建用地。

關鍵查核事項之說明：

海灣集團係以營建事業為主要營運之一，故持有建築房地及待開發土地，此類存貨價格受房市波動影響甚鉅，而其續後衡量係透過各項內外部證據予以評估，因此將營建存貨評價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評估續後衡量會計政策之合理性；檢視最近期建築銷售合約、臨近地區最近期銷售價格及最近期鑑價報告；並依據前述相關資訊評估其存貨是否已有跌價損失之情況。

三、投資性不動產評價

有關投資性不動產評價之會計政策請詳合併財務報告附註四(十一)投資性不動產；投資性不動產評價之會計估計及假設不確定性，請詳附註五(二)；投資性不動產評價之說明，請詳附註六(十四)投資性不動產。

關鍵查核事項之說明：

海灣集團持有按公允價值認列之投資性不動產，管理階層以外部不動產評估師之評估為依據，其鑑價之結果將直接影響投資性不動產帳列金額及評價損益之認列，故將投資性不動產評價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評估投資性不動產性質分類之正確性；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，如(1)租金收入、(2)每年費用支出、(3)折現率、(4)資本化率等之合理性，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一〇七年及一〇六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(含監察人)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)。

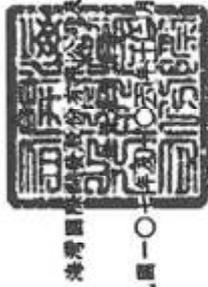
本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項(包括相關防護措施)。

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一〇七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： 沈宇信 
陳政學 

證券主管機關：金管證六字第0940100754號
核准簽證文號：金管證審字第1020002066號
民國一〇八年三月十三日



海峽國際證券有限公司

民國一〇一一年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	107.12.31			106.12.31		
	金額	%	全額	金額	%	全額
資產：						
流動資產：						
1100 現金及內需現金(附註六(一))	\$ 61,082	2	73,541	2	2100	260,030
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	19,541	1	509	-	2110	114,769
1120 透過其他綜合收益按公允價值衡量之金融資產-流動	-	-	-	-	2130	-
1151 應收票據淨額(附註六(四))	462	-	296	-	2150	27,013
1170 應收帳款淨額(附註六(四))	8,032	-	10,538	-	2160	411
1180 應收帳款-關係人(附註六(四)及七)	284,612	8	52	-	2170	127,067
1206 其他應收款(附註六(五))	411	-	25	-	2180	103
1210 其他應收款-關係人(附註六(五)、(十)及七)	3,000	-	4,500	-	2190	23,165
1300 存貨(附註六(六))	489	-	842	-	2230	966
1321 待售房地(附註六(七)、七及八)	310,459	8	562,545	14	2300	3,179
1323 管理房地(附註六(八)、七及八)	13,873	-	13,693	-	2322	25,036
1334 在建房地(附註六(九))	16,652	-	12,836	-	2655	100,000
1410 預付款項	28,144	1	35,479	1		481,618
1470 其他流動資產	8,300	-	8,164	-		1,171,699
1476 其他金融資產-流動(附註六(十六)及八)	755,147	20	1,071,633	26		-
非流動資產：						
1550 採用權益法之投資(附註六(十)、(十一)及(十二))	5,900	-	11,379	-		1,086,300
1600 不動產、廠房及設備(附註六(十三)及八)	65,509	2	2,829,770	72		385
1760 投資性不動產淨額(附註六(十四)及八)	2,800,000	76	-	-		1,940
1780 無形資產(附註六(五))	17,068	1	16,587	-		32,872
1920 存出保證金(附註六(十六)及七)	12,519	-	8,137	-		1,055,197
1984 其他金融資產-非流動(附註六(十六)及八)	29,792	1	11,028	-		1,542,954
1995 其他非流動資產-其他	5,317	-	-	-		42
	2,936,605	80	2,876,901	72		2,123,691
資產總計	\$ 3,691,752	100	3,948,534	100		\$ 3,691,752
負債及權益總計						\$ 3,691,752
負債：						
短期借款(附註六(十七)及八)						501,958
應付短期票券(附註六(十八)及八)						403,523
合約負債-流動						1,389,710
應付票據						28,500
應付票據-關係人(附註七)						2,123,691
應付帳款						25,107
應付帳款-關係人(附註七)						2,148,798
其他應付款(附註七(四))						59
本期所得稅負債						1,664,318
其他流動負債(附註六(十九))						(3,995)
一年或一年營業週期內到期長期借款(附註六(二十)及八)						1,660,323
股東權益(附註七)						-
非流動負債：						
長期借款(附註六(二十)及八)						1,020,000
存入保證金						385
股東權益(附註七)						1,940
遞延所得稅負債(附註六(二十四))						32,872
負債總計						1,055,197
權益：						
歸屬於母公司業主之權益(附註六(二十五))：						
股本						501,958
資本公積						403,523
保留盈餘						1,389,710
重估增值						28,500
歸屬於母公司業主之權益合計						2,123,691
非控制權益						25,107
權益合計						2,148,798
負債及權益總計	\$ 3,691,752	100	3,948,534	100		\$ 3,691,752

(請詳閱後附合併財務報告附註)



經理人：劉至誠



董事長：劉至誠



會計主管：周智任

海灣國際開發股份有限公司及子公司

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	107年度		106年度	
	金額	%	金額	%
營業收入(附註六(二十八)、(二十九)及七)：				
4100 銷貨收入	\$ 641	-	355	-
4310 租賃收入(附註六(二十二))	62,369	6	6,071	2
4411 客房收入	154,117	15	167,480	47
4412 餐飲收入	68,222	6	103,099	29
4511 營建收入	773,726	73	71,246	20
4800 其他營業收入	1,612	-	8,766	2
	<u>1,060,687</u>	<u>100</u>	<u>357,017</u>	<u>100</u>
營業成本：				
5110 銷貨成本(附註六(六)及七)	470	-	378	-
5310 租賃成本(附註六(二十二))	2,937	-	4,019	1
5411 客房成本	47,703	5	59,638	17
5412 餐飲成本	50,698	5	57,512	16
5510 營建成本	615,680	58	45,639	13
5800 其他營業成本	798	-	4,049	1
	<u>718,286</u>	<u>68</u>	<u>171,235</u>	<u>48</u>
營業毛利	<u>342,401</u>	<u>32</u>	<u>185,782</u>	<u>52</u>
營業費用(附註六(十五)、(二十二)、(二十三)及七)：				
6100 推銷費用	4,948	-	6,718	2
6200 管理及總務費用	184,452	18	177,884	50
	<u>189,400</u>	<u>18</u>	<u>184,602</u>	<u>52</u>
營業淨利	<u>153,001</u>	<u>14</u>	<u>1,180</u>	<u>-</u>
營業外收入及支出：				
7010 其他收入(附註六(三十一))	651	-	268	-
7020 其他利益及損失(附註六(三十一))	11,898	1	(10,421)	(3)
7050 財務成本(附註六(二十一)及(三十一))	(43,786)	(4)	(66,114)	(18)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	(5,479)	-	3,343	1
	<u>(36,716)</u>	<u>(3)</u>	<u>(72,924)</u>	<u>(20)</u>
稅前淨利(淨損)	<u>116,285</u>	<u>11</u>	<u>(71,744)</u>	<u>(20)</u>
7950 減：所得稅費用(附註六(二十四))	6,235	1	5,015	1
本期淨利(淨損)	<u>110,050</u>	<u>10</u>	<u>(76,759)</u>	<u>(21)</u>
其他綜合損益：				
8310 不重分類至損益之項目				
8312 不動產重估增值(附註六(二十五))	28,500	3	-	-
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	<u>28,500</u>	<u>3</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
本期綜合損益總額	<u>\$ 138,550</u>	<u>13</u>	<u>(76,759)</u>	<u>(21)</u>
本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ 115,831	11	(58,835)	(16)
8620 非控制權益	(5,781)	(1)	(17,924)	(5)
	<u>\$ 110,050</u>	<u>10</u>	<u>(76,759)</u>	<u>(21)</u>
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ 144,331	14	(58,835)	(16)
8720 非控制權益	(5,781)	(1)	(17,924)	(5)
	<u>\$ 138,550</u>	<u>13</u>	<u>(76,759)</u>	<u>(21)</u>
每股盈餘(附註六(二十七))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 3.12		(1.95)	
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 3.11		(1.95)	

(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：周宥任



臺灣國際開發股份有限公司及子公司

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益					其他權益項目		非控制權益	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	合計	不動產重估增值		
民國一〇六年一月一日餘額	\$ 280,931	138,176	32,375	1,119,332	(18,993)	1,132,714	-	(13,588)	1,538,233
盈餘指撥及分配：									
依金管證券字第10,3003415號提列特別盈餘公積	-	-	-	(348)	348	-	-	-	-
發行可轉換公司債溢價攤銷及項目- 認股權	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,819)
可轉換公司債	33,527	(5,819)	-	-	-	-	-	-	154,382
失效認股權證	-	1,638	-	-	-	-	-	-	1,638
非控制權益增減	-	21,131	-	-	-	-	-	(21,131)	-
對子公司所有權益變動數	-	-	-	-	-	-	-	48,648	48,648
本期淨損	-	-	-	-	(58,835)	(58,835)	-	(17,924)	(76,759)
民國一〇六年十二月三十一日餘額	\$ 314,458	275,981	32,375	1,118,984	(77,480)	1,073,879	-	(3,995)	1,660,323
民國一〇七年一月一日餘額	\$ 314,458	275,981	32,375	1,118,984	(77,480)	1,073,879	-	(3,995)	1,660,323
本期淨利(損)	-	-	-	115,831	115,831	115,831	-	(5,781)	110,050
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	28,500	-	28,500
本期綜合損益總額	-	-	-	-	115,831	115,831	28,500	(5,781)	138,550
現金增資	187,500	127,500	-	-	-	-	-	-	315,000
員工認股權酬勞成本	-	42	-	-	-	-	-	-	42
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	34,883	34,883
民國一〇七年十二月三十一日餘額	\$ 501,958	403,523	32,375	1,118,984	38,351	1,189,710	28,500	25,107	2,148,798

民國一〇六年一月一日餘額
盈餘指撥及分配：
依金管證券字第10,3003415號提列特別盈餘公積

發行可轉換公司債溢價攤銷及項目- 認股權

可轉換公司債

失效認股權證

非控制權益增減

對子公司所有權益變動數

本期淨損

民國一〇六年十二月三十一日餘額

民國一〇七年一月一日餘額

本期淨利(損)

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

現金增資

員工認股權酬勞成本

非控制權益增減

民國一〇七年十二月三十一日餘額

(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：周宥任





臺灣國際食品股份有限公司及子公司
民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	107年度	106年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(淨損)	\$ 116,285	(71,744)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	10,517	21,128
攤銷費用	147	121
呆帳費用提列數損失	-	16
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失(利益)	6,113	(4,087)
利息費用	43,786	66,114
利息收入	(100)	(117)
股份基礎給付酬勞成本	42	-
採用權益法認列之關聯企業及合資損失(利益)之份額	5,479	(3,243)
不動產、廠房及設備轉列費用數	76	-
處分採用權益法之投資利益	(18,767)	-
存金融資產減損損失	-	9,837
不影響現金流量之收益費損項目合計	47,293	89,669
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之淨變動：		
應收票據增加	(166)	(45)
應收帳款增加	(1,369)	(3,466)
應收帳款—關係人增加	(284,560)	(52)
其他應收款(增加)減少	(410)	1,398
其他應收款—關係人增加	-	(4,333)
存貨減少	600,219	23,224
預付費用減少	-	2,761
預付款項增加	(7,148)	-
其他流動資產減少(增加)	7,335	(26,034)
其他金融資產(增加)減少	(18,990)	175,787
與營業活動相關之資產之淨變動合計	294,911	169,240
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據(減少)增加	(24,562)	20,676
應付帳款(減少)增加	(92,462)	5,000
應付帳款—關係人(減少)增加	(23)	53
其他應付款增加(減少)	16,412	(1,265)
其他應付款—關係人減少	-	(74,133)
合約負債增加	5,720	-
預收款項增加	-	10
其他流動負債增加	6,436	-
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(88,479)	(49,659)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	206,432	119,581
調整項目合計	253,725	209,250
營運產生之現金流入	370,010	137,506
收取之利息	100	117
支付之利息	(44,968)	(65,862)
支付之所得稅	(4,829)	(3,687)
營業活動之淨現金流入	320,313	68,074
投資活動之現金流量：		
取得指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產	(44,464)	(50,669)
處分指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產	19,319	56,926
處分採用權益法之投資	(1,074)	-
對子公司之收購(和除所取得之現金)	-	13,110
採用權益法之被投資公司減資退回股款	1,500	-
取得不動產、廠房及設備	(41,252)	(20,586)
處分不動產、廠房及設備	81	-
存出保證金(增加)減少	(4,662)	1,573
取得無形資產	(628)	-
其他非流動資產增加	(5,817)	-
收取之股利	-	476
投資活動之淨現金(流出)流入	(76,997)	830
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	429,830	99,800
短期借款減少	(599,860)	(96,964)
應付短期票券減少	(14,875)	(9,999)
股東往來(減少)增加	(416,899)	77,147
償還公司債	-	(20,399)
舉借長期借款	139,241	-
償還長期借款	(100,000)	(100,000)
存入保證金增加(減少)	13	(539)
發放現金股利	(8,225)	-
現金增資	315,000	-
非控制權益變動	-	48,648
籌資活動之淨現金流出	(255,775)	(2,306)
本期現金及約當現金(減少)增加數	(12,459)	66,598
期初現金及約當現金餘額	73,541	6,943
期末現金及約當現金餘額	\$ 61,082	\$ 73,541

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：劉至誠

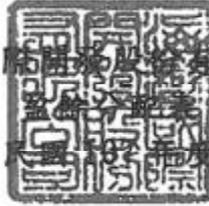


經理人：劉至誠



會計主管：周宥任





單位：新台幣仟元

項 目	金 額
期初累積虧損	(77,480)
加：	
本期稅後淨利	115,831
減：	
提列法定盈餘公積	(3,835)
股東紅利—現金(每股 0.50 元)	(25,098)
本年度累積未分配盈餘	9,418

董事長：劉至誠



經理人：劉至誠



會計主管：周宥任



海灣國際開發股份有限公司

取得或處分資產處理程序修正前後條文對照表

修正後條文	修正前條文	說明
<p>第三條：資產範圍</p> <p>一、股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購(售)權證、受益證券及資產基礎證券等投資。</p> <p>二、不動產(含土地、房屋及建築、投資性不動產、營建業之存貨)及設備。</p> <p>三、會員證。</p> <p>四、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。</p> <p>五、<u>使用權資產</u>。</p> <p>六、金融機構之債權(含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項)。</p> <p>七、衍生性商品。</p> <p>八、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。</p> <p>九、其他重要資產。</p>	<p>第三條：資產範圍</p> <p>一、股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購(售)權證、受益證券及資產基礎證券等投資。</p> <p>二、不動產(含土地、房屋及建築、投資性不動產、土地使用權、營建業之存貨)及設備。</p> <p>三、會員證。</p> <p>四、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。</p> <p>五、金融機構之債權(含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項)。</p> <p>六、衍生性商品。</p> <p>七、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。</p> <p>八、其他重要資產。</p>	<p>遵照金融監督管理委員會 107 年 11 月 26 日金管證發字第 1070341072 號令修正「公開發行公司取得或處分資產處理準則」修正。</p>
<p>第四條：名詞定義</p> <p>一、<u>衍生性商品：指其價值由特定利率、金融工具價格、商品價格、匯率、價格或費率指數、信用評等或信用指數、或其他變數所衍生之遠期契約、選擇權契約、期貨契約、槓桿保證金契約、交換契約，上述契約之組合，或嵌入衍生性商品之組合式契約或結構型商品等。所稱之遠期契約，不含保險契約、履約契約、售後服務契約、長期租賃契約及長期進(銷)貨合約。</u></p> <p>二、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產：指依企業併購法、金融控股公司法、</p>	<p>第四條：名詞定義</p> <p>一、衍生性商品：指其價值由資產利率、匯率、指數或其他利益等商品所衍生之遠期契約、選擇權契約、期貨契約、槓桿保證金契約、交換契約，及上述商品組合而成之複合式契約等。所稱之遠期契約，不含保險契約、履約契約、售後服務契約、長期租賃契約及長期進(銷)貨合約。</p> <p>二、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產：指依企業併購法、金融控股公司法、金融機構合併法或其他法律進行合併、分割或收購而取得或處分之資產，或依公司法第一百五</p>	<p>遵照金融監督管理委員會 107 年 11 月 26 日金管證發字第 1070341072 號令修正「公開發行公司取得或處分資產處理準則」修正。</p>

修正後條文	修正前條文	說明
<p>金融機構合併法或其他法律進行合併、分割或收購而取得或處分之資產，或依公司法第一百五十六條之<u>三</u>規定發行新股受讓他公司股份（以下簡稱股份受讓）者。</p> <p>三、關係人、子公司：應依證券發行人財務報告編製準則規定認定之。</p> <p>四、專業估價者：指不動產估價師或其他依法律得從事不動產、設備估價業務者。</p> <p>五、事實發生日：指交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。但屬需經主管機關核准之投資者，以上開日期或接獲主管機關核准之日孰前者為準。</p> <p>六、大陸地區投資：指依經濟部投資審議委員會在大陸地區從事投資或技術合作許可辦法規定從事之大陸投資。</p> <p>七、<u>以投資為專業者</u>：指依法律規定設立，並受當地金融主管機關管理之金融控股公司、銀行、保險公司、票券金融公司、信託業、經營自營或承銷業務之證券商、經營自營業務之期貨商、證券投資信託事業、證券投資顧問事業及基金管理公司。</p> <p>八、<u>證券交易所</u>：國內證券交易所，指臺灣證券交易所股份有限公司；外國證券交易所，指任何有組織且受該國證券主管機關管理之證券交易市場。</p> <p>九、<u>證券商營業處所</u>：國內證券商營業處所，指依證券商營業處所買</p>	<p>十六條第六項規定發行新股受讓他公司股份（以下簡稱股份受讓）者。</p> <p>三、關係人、子公司：應依證券發行人財務報告編製準則規定認定之。</p> <p>四、專業估價者：指不動產估價師或其他依法律得從事不動產、設備估價業務者。</p> <p>五、事實發生日：指交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。但屬需經主管機關核准之投資者，以上開日期或接獲主管機關核准之日孰前者為準。</p> <p>六、大陸地區投資：指依經濟部投資審議委員會在大陸地區從事投資或技術合作許可辦法規定從事之大陸投資。</p> <p>七、所稱「一年內」係以本次取得或處分資產之日為基準，往前追溯推算一年，已公告部份免再計</p> <p>八、所稱「最近期財務報表」係指公司於取得或處分資產前依法公開經會計師查核簽證或核閱之財務報表。</p>	

修正後條文	修正前條文	說明
<p><u>賣有價證券管理辦法規定證券商專設櫃檯進行交易之處所：外國證券商營業處所，指受外國證券主管機關管理且得經營證券業務之金融機構營業處所。</u></p>		
<p>第六條：本公司取得之估價報告或會計師、律師或證券承銷商之意見書，該專業估價者及其估價人員、會計師、律師或證券承銷商應符合下列規定：</p> <p>一、未曾因違反本法、公司法、銀行法、保險法、金融控股公司法、商業會計法，或有詐欺、背信、侵占、偽造文書或因業務上犯罪行為，受一年以上有期徒刑之宣告確定。但執行完畢、緩刑期滿或赦免後已滿三年者，不在此限。</p> <p>二、與交易當事人不得為關係人或有實質關係人之情形。</p> <p>三、公司如應取得二家以上專業估價者之估價報告，不同專業估價者或估價人員不得互為關係人或實質關係人之情形。 前項人員於出具估價報告或意見書時，應依下列事項辦理：</p> <p>一、承接案件前，應審慎評估自身專業能力、實務經驗及獨立性。</p> <p>二、查核案件時，應妥善規劃及執行適當作業流程，以形成結論並據以出具報告或意見書；並將所執行程序、蒐集資料及結論，詳實登載於案件工作底稿。</p> <p>三、對於所使用之資料來源、參數及資訊等，應逐項評估其完整性、正確性及合理性，以做為出具估價報告或意見書之基礎。</p> <p>四、聲明事項，應包括相關人員具備專業性與獨立性、已評估所使用</p>	<p>第六條：本公司取得之估價報告或會計師、律師或證券承銷商之意見書，該專業估價者及其估價人員、會計師、律師或證券承銷商與交易當事人不得為關係人。</p>	<p>遵照金融監督管理委員會107年11月26日金管證發字第1070341072號令修正「公開發行公司取得或處分資產處理準則」修正。</p>

修正後條文	修正前條文	說明
<p><u>之資訊為合理與正確及遵循相關法令等事項。</u></p>		
<p><u>第七條：取得或處分不動產、設備或其使用權資產之處理程序</u></p> <p>一、評估及作業程序</p> <p>本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產，悉依本公司內部控制制度固定資產循環程序辦理。</p> <p>二、交易條件及授權額度之決定程序</p> <p>(一)取得或處分不動產，應參考公告現值、評定價值、鄰近不動產實際交易價格或特殊價格等議定之，交易金額為新台幣參億元以下(含參億元)者，由董事會授權董事長先行決議執行，後於最近一次董事會提報通過；交易金額為新台幣參億元以上者，另需經董事會通過後，始得為之。</p> <p>(二)取得或處分設備，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之，其金額達公司實收資本額百分之二十(含)以下者，應依授權辦法逐級核准；超過公司實收資本額百分之二十者，應呈請總經理核准及提經董事會通過後始得為之。</p> <p>(三)本公司取得或處分資產依所訂處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送各監</p>	<p>第七條：取得或處分不動產或設備之處理程序</p> <p>一、評估及作業程序</p> <p>本公司取得或處分不動產及設備，悉依本公司內部控制制度固定資產循環程序辦理。</p> <p>二、交易條件及授權額度之決定程序</p> <p>(一)取得或處分不動產，應參考公告現值、評定價值、鄰近不動產實際交易價格或特殊價格等議定之，交易金額為新台幣參億元以下(含參億元)者，由董事會授權董事長先行決議執行，後於最近一次董事會提報通過；交易金額為新台幣參億元以上者，另需經董事會通過後，始得為之。</p> <p>(二)取得或處分設備，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之，其金額達公司實收資本額百分之二十(含)以下者，應依授權辦法逐級核准；超過公司實收資本額百分之二十者，應呈請總經理核准及提經董事會通過後始得為之。</p> <p>(三)本公司取得或處分資產依所訂處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送各監</p>	<p>遵照金融監督管理委員會 107 年 11 月 26 日金管證發字第 1070341072 號令修正「公開發行公司取得或處分資產處理準則」修正。</p>

修正後條文	修正前條文	說明
<p>察人。另外本公司若已設置獨立董事者，依規定將取得或處分資產交易提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。</p> <p>三、執行單位</p> <p>本公司取得或處分不動產或設備時，應依前項核決權限呈核決後，由使用部門及管理部負責執行。</p> <p>四、不動產或設備估價報告</p> <p>本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產，除與國內政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備或使用權資產外，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定：</p> <p>(一) 因特殊原因須以限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易應先提經董事會決議通過；<u>其嗣後有交易條件變更時，亦同。</u></p> <p>(二) 交易金額達新臺幣十億元以上，應請二家以上之專業估價者估價。</p> <p>(三) 專業估價者之估價結果有下列情形之一，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師依財團法人中華民國會計研究發展基金會（以下簡稱會計研究發展基金會）所發布之審計準則公報第二</p>	<p>董事者，依規定將取得或處分資產交易提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。</p> <p>三、執行單位</p> <p>本公司取得或處分不動產或設備時，應依前項核決權限呈核決後，由使用部門及管理部負責執行。</p> <p>四、不動產或設備估價報告</p> <p>本公司取得或處分不動產或設備，除與政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之機器設備外，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定：</p> <p>(一) 因特殊原因須以限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易應先提經董事會決議通過，未來交易條件變更者，亦應比照上開程序辦理。</p> <p>(二) 交易金額達新臺幣十億元以上者，應請二家以上之專業估價者估價。</p> <p>(三) 專業估價者之估價結果有下列情形之一，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師依財團法人中華民國會計研究發展基金會（以下簡稱會計研究發展基金會）所發布之審計準則公報第二十號規定辦理，並對差異原因及</p>	

修正後條文	修正前條文	說明
<p>十號規定辦理，並對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見：</p> <p>1．估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上。</p> <p>2．二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上。</p> <p>(四)專業估價者出具報告日期與契約成立日期不得逾三個月。但如其適用同一期公告現值且未逾六個月者，得由原專業估價者出具意見書。</p> <p>建設業除採用限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據外，如有正常理由未能即時取得估價報告者，應於事實發生之日起算二週內取得估價報告及前項第三款之會計師意見。</p> <p>(五)本公司係經法院拍賣程序取得或處分資產者，得以法院所出具之證明文件替代估價報告或會計師意見。</p>	<p>交易價格之允當性表示具體意見：</p> <p>1．估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上。</p> <p>2．二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上。</p> <p>(四)專業估價者出具報告日期與契約成立日期不得逾三個月。但如其適用同一期公告現值且未逾六個月者，得由原專業估價者出具意見書。</p> <p>建設業除採用限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據外，如有正常理由未能即時取得估價報告者，應於事實發生之日起算二週內取得估價報告及前項第三款之會計師意見。</p> <p>(五)本公司係經法院拍賣程序取得或處分資產者，得以法院所出具之證明文件替代估價報告或會計師意見。</p>	
<p>第九條：向關係人取得或處分不動產或<u>其使用權資產</u>之處理程序</p> <p>一、本公司與關係人取得或處分資產，除應依本處理程序規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外，交易金額達公司總資產百分之十以上者，亦應依本處理程序規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見，且交易金額之計算應依第十之一條規定辦理。另在判斷交易對象是否為關係人時，除注意</p>	<p>第九條：向關係人取得或處分不動產之處理程序</p> <p>一、本公司與關係人取得或處分資產，除應依本處理程序規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外，交易金額達公司總資產百分之十以上者，亦應依本處理程序規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見，且交易金額之計算應依第十之一條規定辦理。另在判斷交易對象是否為關係人時，除注意</p>	<p>遵照金融監督管理委員會107年11月26日金管證發字第1070341072號令修正「公開發行公司取得或處分資產處理準則」修正。</p>

修正後條文	修正前條文	說明
<p>其法律形式外，並應考慮實質關係。</p> <p>二、評估及作業程序</p> <p>本公司向關係人取得或處分不動產或其使用權資產，或與關係人取得或處分不動產或其使用權資產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額本分之二十、總資產百分之十或新台幣三億元以上者，除買賣國內公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，應將下列資料，提交董事會通過及監察人承認後，始得簽訂交易契約及支付款項：</p> <p>(一)取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。</p> <p>(二)選定關係人為交易對象之原因。</p> <p>(三)向關係人取得不動產或其使用權資產，依本條第三項規定評估預定交易條件合理性之相關資料。</p> <p>(四)關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人之關係等事項。</p> <p>(五)預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。</p> <p>(六)依法規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。</p> <p>(七)本次交易之限制條件及其他重要約定事項。</p> <p>本項交易金額之計算，應依第十四條規定辦理，且所稱一年內係</p>	<p>其法律形式外，並應考慮實質關係。</p> <p>二、評估及作業程序</p> <p>本公司向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額本分之二十、總資產百分之十或新台幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，應將下列資料，提交董事會通過及監察人承認後，始得簽訂交易契約及支付款項：</p> <p>(一)取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。</p> <p>(二)選定關係人為交易對象之原因。</p> <p>(三)向關係人取得不動產，依本條第三項規定評估預定交易條件合理性之相關資料。</p> <p>(四)關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人之關係等事項。</p> <p>(五)預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。</p> <p>(六)依法規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。</p> <p>(七)本次交易之限制條件及其他重要約定事項。</p> <p>本項交易金額之計算，應依第十四條規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依相</p>	

修正後條文	修正前條文	說明
<p>以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依相關法令規定提交董事會通過及監察人承認部分免再計入。</p> <p>本公司與<u>母公司、子公司或其直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司</u>彼此間從事下列交易，取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產、不動產使用權資產，董事會得授權董事長依本處理程序所規定之額度內先行執行，事後再提報最近期之董事會追認。</p> <p>三、交易成本之合理性評估</p> <p>(一)本公司向關係人取得不動產<u>或其使用權資產</u>，應按下列方法評估交易成本之合理性：</p> <p>1. 按關係人交易價格加計必要資金利息及買方依法應負擔之成本。所稱必要資金利息成本，以公司購入資產年度所借款項之加權平均利率為準設算之，惟其不得高於財政部公布之非金融業最高借款利率。</p> <p>2. 關係人如曾以該標的物向金融機構設定抵押借款者，金融機構對該標的物之貸放評估總值，惟金融機構對該標的物之實際貸放累計值應達貸放評估總值之七成以上及貸放期間已逾一年以上。但金融機構與交易之一方互為關係人者，不適用之。</p> <p>(二)合併購買或租賃同一標的之土地及房屋者，得就土地及房屋分別按前款所列任一方法評估交易成本。</p> <p>(三)本公司向關係人取得不動產<u>或其使用權資產</u>，依本條第三</p>	<p>關法令規定提交董事會通過及監察人承認部分免再計入。</p> <p>本公司與<u>母公司或子公司</u>間，取得或處分供營業使用之機器設備，董事會得授權董事長依本處理程序所規定之額度內先行執行，事後再提報最近期之董事會追認。</p> <p>三、交易成本之合理性評估</p> <p>(一)本公司向關係人取得不動產，應按下列方法評估交易成本之合理性：</p> <p>1. 按關係人交易價格加計必要資金利息及買方依法應負擔之成本。所稱必要資金利息成本，以公司購入資產年度所借款項之加權平均利率為準設算之，惟其不得高於財政部公布之非金融業最高借款利率。</p> <p>2. 關係人如曾以該標的物向金融機構設定抵押借款者，金融機構對該標的物之貸放評估總值，惟金融機構對該標的物之實際貸放累計值應達貸放評估總值之七成以上及貸放期間已逾一年以上。但金融機構與交易之一方互為關係人者，不適用之。</p> <p>(二)合併購買同一標的之土地及房屋者，得就土地及房屋分別按前款所列任一方法評估交易成本。</p> <p>(三)本公司向關係人取得不動產，依本條第三項第(一)款及第(二)款規定評估不動產成本，並應洽請會計師複核及表示具體意見。</p> <p>(四)本公司向關係人取得不動產依本條第三項第(一)、(二)</p>	

修正後條文	修正前條文	說明
<p>項第(一)款及第(二)款規定評估不動產或其使用權資產成本，並應洽請會計師複核及表示具體意見。</p> <p>(四)本公司向關係人取得不動產或其使用權資產依本條第三項第(一)、(二)款規定評估結果均較交易價格為低時，應依本條第三項第(五)款規定辦理。但如因下列情形，並提出客觀證據及取具不動產專業估價者與會計師之具體合理性意見者，不在此限：</p> <p>1. 關係人係取得素地或租地再行興建者，得舉證符合下列條件之一者：</p> <p>(1)素地依本條第三項第一、二款規定之方法評估，房屋則按關係人之營建成本加計合理營建利潤，其合計數逾實際交易價格者。所稱合理營建利潤，應以最近三年度關係人營建部門之平均營業毛利率或財政部公布之最近期建設業毛利率孰低者為準。</p> <p>(2)同一標的房地之其他樓層或鄰近地區一年內之其他非關係人交易案例，其面積相近，且交易條件經按不動產買賣或租賃慣例應有之合理樓層或地區價差評估後條件相當者。</p> <p>2. 本公司舉證向關係人購入之不動產或租賃取得不動產使用權資產，其交易條件與鄰近地區一年內之其他非關係人交易案例相當且面積相近者。前述所稱鄰近地區交易案例，以同一或相鄰街廓且距離交易標的物方圓</p>	<p>款規定評估結果均較交易價格為低時，應依本條第三項第(五)款規定辦理。但如因下列情形，並提出客觀證據及取具不動產專業估價者與會計師之具體合理性意見者，不在此限：</p> <p>1. 關係人係取得素地或租地再行興建者，得舉證符合下列條件之一者：</p> <p>(1)素地依本條第三項第一、二款規定之方法評估，房屋則按關係人之營建成本加計合理營建利潤，其合計數逾實際交易價格者。所稱合理營建利潤，應以最近三年度關係人營建部門之平均營業毛利率或財政部公布之最近期建設業毛利率孰低者為準。</p> <p>(2)同一標的房地之其他樓層或鄰近地區一年內之其他非關係人成交案例，其面積相近，且交易條件經按不動產買賣慣例應有之合理樓層或地區價差評估後條件相當者。</p> <p>(3)同一標的房地之其他樓層一年內之其他非關係人租賃案例，經按不動產租賃慣例應有合理之樓層價差推估其交易條件相當者。</p> <p>2. 本公司舉證向關係人購入之不動產，其交易條件與鄰近地區一年內之其他非關係人成交案例相當且面積相近者。前述所稱鄰近地區成交案例，以同一或相鄰街廓且距離交易標的物方圓未逾五百公尺或其公告現值相近者為原則；所稱面積相近，則以其他非關係人成交案例之面</p>	

修正後條文	修正前條文	說明
<p>未逾五百公尺或其公告現值相近者為原則；所稱面積相近，則以其他非關係人<u>交易</u>案例之面積不低於交易標的物面積百分之五十為原則；前述所稱一年內係以本次取得不動產<u>或其使用權資產</u>事實發生之日為基準，往前追溯推算一年。</p> <p>(五)本公司向關係人取得不動產<u>或其使用權資產</u>，如經按本條第三項第(一)至(四)款規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項。且本公司及對本公司之投資採權益法評價之公開發行公司經前述規定提列特別盈餘公積者，應俟高價購入之資產<u>或承租</u>已認列跌價損失或處分<u>或終止租約</u>或為適當補償或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經主管機關同意後，始得動用該特別盈餘公積。</p> <p>1. 本公司應就不動產<u>或其使用權資產</u>交易價格與評估成本間之差額，依證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積，不得予以分派或轉增資配股。對本公司之投資採權益法評價之投資者如為公開發行公司，亦應就該提列數額按持股比例依證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積。</p> <p>2. 監察人應依公司法第二百十八條規定辦理。<u>已依本法規定設置審計委員會者，本款前段對於審計委員會之獨立董事成員準用之。</u></p> <p>3. 應將本條第三項第(五)款第</p>	<p>積不低於交易標的物面積百分之五十為原則；前述所稱一年內係以本次取得不動產事實發生之日為基準，往前追溯推算一年。</p> <p>(五)本公司向關係人取得不動產，如經按本條第三項第(一)至(四)款規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項。且本公司及對本公司之投資採權益法評價之公開發行公司經前述規定提列特別盈餘公積者，應俟高價購入之資產已認列跌價損失或處分或為適當補償或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經主管機關同意後，始得動用該特別盈餘公積。</p> <p>1. 本公司應就不動產交易價格與評估成本間之差額，依證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積，不得予以分派或轉增資配股。對本公司之投資採權益法評價之投資者如為公開發行公司，亦應就該提列數額按持股比例依證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積。</p> <p>2. 監察人應依公司法第二百十八條規定辦理。</p> <p>3. 應將本條第三項第(五)款第1點及第2點處理情形提報股東會，並將交易詳細內容揭露於年報及公開說明書。</p> <p>(六)本公司向關係人取得不動產，有下列情形之一者，應依本條第一項及第二項有關評估及作業程序規定辦理即可，不適用本條第三項(一)、(二)、(三)</p>	

修正後條文	修正前條文	說明
<p>1 點及第 2 點處理情形提報股東會，並將交易詳細內容揭露於年報及公開說明書。</p> <p>(六)本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，有下列情形之一者，應依本條第一項及第二項有關評估及作業程序規定辦理即可，不適用本條第三項(一)、(二)、(三)款有關交易成本合理性之評估規定：</p> <p>1. 關係人係因繼承或贈與而取得不動產或其使用權資產。</p> <p>2. 關係人訂約取得不動產或其使用權資產時間距本交易訂約日已逾五年。</p> <p>3. 與關係人簽訂合建契約，或自地委建、租地委建等委請關係人興建不動產而取得不動產。</p> <p>4. 本公司與其母公司、子公司，或其直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司彼此間，取得供營業使用之不動產使用權資產。</p> <p>(七)本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，若有其他證據顯示交易有不合營業常規之情事者，亦應依本條第三項第(五)款規定辦理。</p>	<p>款有關交易成本合理性之評估規定：</p> <p>1. 關係人係因繼承或贈與而取得不動產。</p> <p>2. 關係人訂約取得不動產時間距本交易訂約日已逾五年。</p> <p>3. 與關係人簽訂合建契約，或自地委建、租地委建等委請關係人興建不動產而取得不動產。</p> <p>(七)本公司向關係人取得不動產，若有其他證據顯示交易有不合營業常規之情事者，亦應依本條第三項第(五)款規定辦理。</p>	
<p>第十條：取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證之處理程序</p> <p>一、評估及作業程序</p> <p>本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證，悉依本公司內部控制制度固定資產循環程序辦理。</p> <p>二、交易條件及授權額度之決定程序</p> <p>(一)取得或處分會員證，應參考市場公平市價，決議交易條件及</p>	<p>第十條：取得或處分會員證或無形資產之處理程序</p> <p>一、評估及作業程序</p> <p>本公司取得或處分會員證或無形資產，悉依本公司內部控制制度固定資產循環程序辦理。</p> <p>二、交易條件及授權額度之決定程序</p> <p>(一)取得或處分會員證，應參考市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報總</p>	<p>遵照金融監督管理委員會 107 年 11 月 26 日金管證發字第 1070341072 號令修正「公開發行公司取得或處分資產處</p>

修正後條文	修正前條文	說明
<p>交易價格，作成分析報告提報總經理，其金額在實收資本額百分之十或新台幣壹仟萬元以下者，應呈請總經理核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣壹仟萬元者，另須提經董事會通過後始得為之。</p> <p>(二)取得或處分無形資產，應參考專家評估報告或市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在實收資本額百分之十或新台幣壹仟萬元以下者，應呈請董事長核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣壹仟萬元者，另須提經董事會通過後始得為之。</p> <p>(三)本公司取得或處分資產依所訂處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送各監察人。另外本公司若已設置獨立董事者，依規定將取得或處分資產交易提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。</p> <p>三、執行單位</p> <p>本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證時，應依前項核決權限呈核決後，由使用部門及財務部或行政部門負責執行。</p> <p>四、無形資產或其使用權資產或會員證專家評估意見報告</p> <p>本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證之交易</p>	<p>經理，其金額在實收資本額百分之十或新台幣壹仟萬元以下者，應呈請總經理核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣壹仟萬元者，另須提經董事會通過後始得為之。</p> <p>(二)取得或處分無形資產，應參考專家評估報告或市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在實收資本額百分之十或新台幣壹仟萬元以下者，應呈請董事長核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣壹仟萬元者，另須提經董事會通過後始得為之。</p> <p>(三)本公司取得或處分資產依所訂處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送各監察人。另外本公司若已設置獨立董事者，依規定將取得或處分資產交易提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。</p> <p>三、執行單位</p> <p>本公司取得或處分會員證或無形資產時，應依前項核決權限呈核決後，由使用部門及財務部或行政部門負責執行。</p> <p>四、會員證或無形資產專家評估意見報告</p> <p>(一)本公司取得或處分會員證之交易金額達實收資本額百分之十或新臺幣壹仟萬元以上者應請專家出具鑑價報告。</p>	<p>「理準則」修正。</p>

修正後條文	修正前條文	說明
<p>金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與國內政府機關交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。</p>	<p>(二)本公司取得或處分無形資產之交易金額達實收資本額百分之十或新臺幣壹仟萬元以上者應請專家出具鑑價報告。</p> <p>(三)本公司取得或處分會員證或無形資產之交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與政府機關交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。</p>	
<p>第十之一條：本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產、有價證券、無形資產或其使用權資產或會員證等交易金額之計算，應依第十四條規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本處理程序規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見部分免再計入。</p>	<p>第十之一條：本公司取得或處分不動產、設備、有價證券、會員證或無形資產等交易金額之計算，應依第十四條規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本處理程序規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見部分免再計入。</p>	<p>遵照金融監督管理委員會 107 年 11 月 26 日金管證發字第 1070341072 號令修正「公開發行公司取得或處分資產處理準則」修正。</p>
<p>第十二條：取得或處分衍生性商品之處理程序</p> <p>一、交易原則與方針</p> <p>(一)交易種類</p> <p>1. 本公司從事之衍生性金融商品係指其價值由資產、利率、匯率、指數或其他利益等商品所衍生之交易契約(如遠期契約、選擇權、期貨、利率或匯率、交換，暨上述商品組合而成之複合式</p>	<p>第十二條：取得或處分衍生性商品之處理程序</p> <p>一、交易原則與方針</p> <p>(一)交易種類</p> <p>1. 本公司從事之衍生性金融商品係指其價值由資產、利率、匯率、指數或其他利益等商品所衍生之交易契約(如遠期契約、選擇權、期貨、利率或匯率、交換，暨上述商品組合而成之複合式</p>	<p>遵照金融監督管理委員會 107 年 11 月 26 日金管證發字第 1070341072 號令修正「公開發行公司取得或處分資產處</p>

修正後條文	修正前條文	說明
<p>契約等)。</p> <p>2. 有關債券保證金交易之相關事宜，應比照本處理程序之相關規定辦理。從事附買回條件之債券交易得不適用本處理程序之規定。</p> <p>(二)經營(避險)策略</p> <p>本公司從事衍生性金融商品交易，應以避險為目的，交易商品應選擇使用規避公司業務經營所產生之風險為主，持有之幣別必須與公司實際進出口交易之外幣需求相符，以公司整體內部部位(只外幣收入及支出)自行軋平為原則，藉以降低公司整體之外匯風險，並節省外匯操作成本。其他特定用途之交易，須經謹慎評估，提報董事會核准後方可進行之；另本公司於從事交易時，應建立備查簿，就交易之種類、金額、董事會通過日期及其他應評估事項登載於備查簿備查。</p> <p>(三)權責劃分</p> <p>1. 財務部門</p> <p>(1)交易人員</p> <p>A. 負責整個公司金融商品交易之策略擬定。</p> <p>B. 交易人員應每二週定期計算部位，蒐集市場資訊，進行趨勢判斷及風險評估，擬定操作策略，經由核決權限核准後，作為從事交易之依據。</p> <p>C. 依據授權權限及既定之策略執行交易。</p> <p>D. 金融市場有重大變化、交易人員判斷已不適用既定之策略時，隨時提出評估報告，重新擬</p>	<p>契約等)。</p> <p>2. 有關債券保證金交易之相關事宜，應比照本處理程序之相關規定辦理。從事附買回條件之債券交易得不適用本處理程序之規定。</p> <p>(二)經營(避險)策略</p> <p>本公司從事衍生性金融商品交易，應以避險為目的，交易商品應選擇使用規避公司業務經營所產生之風險為主，持有之幣別必須與公司實際進出口交易之外幣需求相符，以公司整體內部部位(只外幣收入及支出)自行軋平為原則，藉以降低公司整體之外匯風險，並節省外匯操作成本。其他特定用途之交易，須經謹慎評估，提報董事會核准後方可進行之；另本公司於從事交易時，應建立備查簿，就交易之種類、金額、董事會通過日期及其他應評估事項登載於備查簿備查。</p> <p>(三)權責劃分</p> <p>1. 財務部門</p> <p>(1)交易人員</p> <p>A. 負責整個公司金融商品交易之策略擬定。</p> <p>B. 交易人員應每二週定期計算部位，蒐集市場資訊，進行趨勢判斷及風險評估，擬定操作策略，經由核決權限核准後，作為從事交易之依據。</p> <p>C. 依據授權權限及既定之策略執行交易。</p> <p>D. 金融市場有重大變化、交易人員判斷已不適用既定之策略時，隨時提出評估報告，重新擬</p>	<p>理準則」修正。</p>

修正後條文	修正前條文	說明
<p>定策略，經由總經理核准後，作為從事交易之依據。</p> <p>(2)會計人員 執行交易確認。 審核交易是否依據授權權限與既定之策略進行。 每月進行評價，評價報告呈核至總經理。 會計帳務處理。 依據主管機關規定進行申報及公告。</p> <p>(3)交割人員:執行交割任務。</p> <p>(4)衍生性商品核決權限 A. 避險性交易之核決權限 單筆交易金額在美金 5 百萬元以上，或累積淨部位在美金 1 仟萬元以上者需提經董事會通過後始得為之，其餘授權額度依內部核決權限辦理。 B. 其他特定用途交易，無論金額大小需經董事長核准方得為之，其超過美金 500 萬元以上(含等值幣別)者需提經董事會通過後始得為之。 C. 非避險性交易單筆或累計成交部位在美金 100 萬元以下(含等值幣別)者，應呈請董事長核准，超過美金 100 萬元以上者需提經董事會通過後始得為之。 D. 本公司取得或處分資產依所訂處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送各監察人。另外本公司若已設置獨立董事者，依規定將取得或處分資產交易提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董</p>	<p>定策略，經由總經理核准後，作為從事交易之依據。</p> <p>(2)會計人員 執行交易確認。 審核交易是否依據授權權限與既定之策略進行。 每月進行評價，評價報告呈核至總經理。 會計帳務處理。 依據主管機關規定進行申報及公告。</p> <p>(3)交割人員:執行交割任務。</p> <p>(4)衍生性商品核決權限 A. 避險性交易之核決權限 單筆交易金額在美金 5 百萬元以上，或累積淨部位在美金 1 仟萬元以上者需提經董事會通過後始得為之，其餘授權額度依內部核決權限辦理。 B. 其他特定用途交易，無論金額大小需經董事長核准方得為之，其超過美金 500 萬元以上(含等值幣別)者需提經董事會通過後始得為之。 C. 非避險性交易單筆或累計成交部位在美金 100 萬元以下(含等值幣別)者，應呈請董事長核准，超過美金 100 萬元以上者需提經董事會通過後始得為之。 D. 本公司取得或處分資產依所訂處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送各監察人。另外本公司若已設置獨立董事者，依規定將取得或處分資產交易提報董事會討論時，應充分</p>	

修正後條文	修正前條文	說明
<p>事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。</p> <p>2. 稽核部門 負責了解衍生性商品交易內部控制之允當性及查核交易部門對作業程序之遵循情形，並分析交易循環，作成稽核報告，並於稽核項目完成後次月底前交付監察人查閱；另外內部稽核人員如發現重大違規或公司有受重大損失之虞時，應立即作成報告陳核，並通知監察人。</p> <p>3. 績效評估</p> <p>(1) 避險性交易</p> <p>A. 以公司帳面上匯率成本與從事衍生性金融交易之間所產生損益為績效評估基礎。</p> <p>B. 為充份掌握及表達交易之評價風險，本公司採月結評價方式評估損益。</p> <p>C. 財務部門應提供外匯部位評價與外匯市場走勢及市場分析予總經理作為管理參考與指示。</p> <p>(2) 特定用途交易 以實際所產生損益為績效評估依據，且會計人員須定期將部位編製報表以提供管理階層參考。</p> <p>(3) 非避險性交易 非避險性交易應每週評估一次。</p> <p>1. 契約總額及損失上限之訂定</p> <p>(1) 契約總額</p> <p>A. 避險性交易額度 財務部門應掌握公司整體部位，以交易性外匯淨部位(含未來預計產生之淨部位)為上限。</p> <p>B. 特定用途交易 本公司特定用途之交易全公司淨累積部位之契約總額以美金</p>	<p>事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。</p> <p>2. 稽核部門 負責了解衍生性商品交易內部控制之允當性及查核交易部門對作業程序之遵循情形，並分析交易循環，作成稽核報告，並於稽核項目完成後次月底前交付監察人查閱；另外內部稽核人員如發現重大違規或公司有受重大損失之虞時，應立即作成報告陳核，並通知監察人。</p> <p>3. 績效評估</p> <p>(1) 避險性交易</p> <p>A. 以公司帳面上匯率成本與從事衍生性金融交易之間所產生損益為績效評估基礎。</p> <p>B. 為充份掌握及表達交易之評價風險，本公司採月結評價方式評估損益。</p> <p>C. 財務部門應提供外匯部位評價與外匯市場走勢及市場分析予總經理作為管理參考與指示。</p> <p>(2) 特定用途交易 以實際所產生損益為績效評估依據，且會計人員須定期將部位編製報表以提供管理階層參考。</p> <p>(3) 非避險性交易 非避險性交易應每週評估一次。</p> <p>1. 契約總額及損失上限之訂定</p> <p>(1) 契約總額</p> <p>A. 避險性交易額度 財務部門應掌握公司整體部位，以交易性外匯淨部位(含未來預計產生之淨部位)為上限。</p> <p>B. 特定用途交易 本公司特定用途之交易全公司淨累積部位之契約總額以美金</p>	

修正後條文	修正前條文	說明
<p>500 萬元為限，超過上述之金額，需經過董事會之同意，依照政策性之指示始可為之。</p> <p>C. 非避險性交易</p> <p>本公司非避險之交易全公司淨累積部位之契約總額以美金100萬元為限，超過上述之金額，需經過董事會之同意，依照政策性之指示始可為之。</p> <p>(2)損失上限之訂定</p> <p>避險性交易、特定用途交易及非避險性交易額度及風險在任何時間以不超過美金二十萬元(含等值幣別)的損益評估為原則，並以此為停損。</p> <p>二、風險管理措施</p> <p>(一)信用風險管理:</p> <p>基於市場受各項因素變動，易造成衍生性金融商品之操作風險，故在市場風險管理，依下列原則進行:</p> <p>交易對象:以國內外著名金融機構為主。</p> <p>交易商品:以國內外著名金融機構提供之商品為限。</p> <p>交易金額:同一交易對象之未沖銷交易金額，以不超過授權總額百分之十為限，但總經理核准者則不在此限。</p> <p>(二)市場風險管理:</p> <p>以銀行提供之公開外匯交易市場為主，暫不考慮期貨市場。</p> <p>(三)流動性風險管理:</p> <p>為確保市場流動性，在選擇金融產品時以流動性較高(即隨時可在市場上軋平)為主，受託交易的金融機構必須有充足的資訊及隨時可在任何市場進行交易</p>	<p>500 萬元為限，超過上述之金額，需經過董事會之同意，依照政策性之指示始可為之。</p> <p>C. 非避險性交易</p> <p>本公司非避險之交易全公司淨累積部位之契約總額以美金100萬元為限，超過上述之金額，需經過董事會之同意，依照政策性之指示始可為之。</p> <p>(2)損失上限之訂定</p> <p>避險性交易、特定用途交易及非避險性交易額度及風險在任何時間以不超過美金二十萬元(含等值幣別)的損益評估為原則，並以此為停損。</p> <p>二、風險管理措施</p> <p>(一)信用風險管理:</p> <p>基於市場受各項因素變動，易造成衍生性金融商品之操作風險，故在市場風險管理，依下列原則進行:</p> <p>交易對象:以國內外著名金融機構為主。</p> <p>交易商品:以國內外著名金融機構提供之商品為限。</p> <p>交易金額:同一交易對象之未沖銷交易金額，以不超過授權總額百分之十為限，但總經理核准者則不在此限。</p> <p>(二)市場風險管理:</p> <p>以銀行提供之公開外匯交易市場為主，暫不考慮期貨市場。</p> <p>(三)流動性風險管理:</p> <p>為確保市場流動性，在選擇金融產品時以流動性較高(即隨時可在市場上軋平)為主，受託交易的金融機構必須有充足的資訊及隨時可在任何市場進行交易</p>	

修正後條文	修正前條文	說明
<p>的能力。</p> <p>(四)現金流量風險管理 為確保公司營運資金週轉穩定性，本公司從事衍生性商品交易之資金來源以自有資金為限，且其操作金額應考量未來三個月現金收支預測之資金需求。</p> <p>(五)作業風險管理</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 應確實遵循公司授權額度、作業流程及納入內部稽核，以避免作業風險。 2. 從事衍生性商品之交易人員及確認、交割等作業人員不得互相兼任。 3. 風險之衡量、監督與控制人員應與前款人員分屬不同部門，並應向董事會或向不負交易或部位決策責任之高階主管人員報告。 4. 衍生性商品交易所持有之部位至少每週應評估一次，惟若為業務需要辦理之避險性交易至少每月應評估二次，其評估報告應呈送董事會授權之高階主管人員。 <p>(六)商品風險管理 內部交易人員對金融商品應俱備完整及正確之專業知識，並要求銀行充分揭露風險，以避免務用金融商品風險。</p> <p>(七)法律風險管理： 與金融機構簽署的文件應經過外匯及法務或法律顧問之專門人員檢視後，才可正式簽署，以避免法律風險。</p> <p>三、內部稽核制度</p> <p>(一)內部稽核人員應定期瞭解衍生性商品交易內部控制之允</p>	<p>的能力。</p> <p>(四)現金流量風險管理 為確保公司營運資金週轉穩定性，本公司從事衍生性商品交易之資金來源以自有資金為限，且其操作金額應考量未來三個月現金收支預測之資金需求。</p> <p>(五)作業風險管理</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 應確實遵循公司授權額度、作業流程及納入內部稽核，以避免作業風險。 2. 從事衍生性商品之交易人員及確認、交割等作業人員不得互相兼任。 3. 風險之衡量、監督與控制人員應與前款人員分屬不同部門，並應向董事會或向不負交易或部位決策責任之高階主管人員報告。 4. 衍生性商品交易所持有之部位至少每週應評估一次，惟若為業務需要辦理之避險性交易至少每月應評估二次，其評估報告應呈送董事會授權之高階主管人員。 <p>(六)商品風險管理 內部交易人員對金融商品應俱備完整及正確之專業知識，並要求銀行充分揭露風險，以避免務用金融商品風險。</p> <p>(七)法律風險管理： 與金融機構簽署的文件應經過外匯及法務或法律顧問之專門人員檢視後，才可正式簽署，以避免法律風險。</p> <p>三、內部稽核制度</p> <p>(一)內部稽核人員應定期瞭解衍生性商品交易內部控制之允</p>	

修正後條文	修正前條文	說明
<p>當性，並按月查核交易部門對從事衍生性商品交易處理程序之遵守情形並分析交易循環，作成稽核報告，如發現重大違規情事，應以書面通知各監察人。</p> <p><u>已依本法規定設置獨立董事者，於依前項通知各監察人事項，應一併書面通知獨立董事。</u></p> <p><u>已依本法規定設置審計委員會者，前項對於監察人之規定，於審計委員會準用之。</u></p> <p>(二)內部稽核人員應於次年二月底前將稽核報告併同內部稽核作業年度查核情形依主管機關規定申報，且至遲於次年五月底前將異常事項改善情形，依主管機關規定申報備查。</p> <p>四、定期評估方式</p> <p>(一)董事會應授權高階主管人員定期監督與評估從事衍生性商品交易是否確實依公司所訂之交易程序辦理，及所承擔風險是否在容許承作範圍內、市價評估報告有異常情形時(如持有部位已逾損失受限)時，應立即向董事會報告，並採因應之措施。</p> <p>(二)衍生性商品交易所持有之部位至少每週應評估一次，惟若為業務需要辦理之避險性交易至少每月應評估二次，其評估報告應呈送董事會授權之高階主管人員。</p> <p>五、從事衍生性商品交易時，董事會之監督管理原則</p> <p>(一)董事會應指定高階主管人員隨時注意衍生性商品交易風險之監督與控制，其管理原則如下：</p>	<p>當性，並按月查核交易部門對從事衍生性商品交易處理程序之遵守情形並分析交易循環，作成稽核報告，如發現重大違規情事，應以書面通知監察人。</p> <p>(二)內部稽核人員應於次年二月底前將稽核報告併同內部稽核作業年度查核情形依主管機關規定申報，且至遲於次年五月底前將異常事項改善情形，依主管機關規定申報備查。</p> <p>四、定期評估方式</p> <p>(一)董事會應授權高階主管人員定期監督與評估從事衍生性商品交易是否確實依公司所訂之交易程序辦理，及所承擔風險是否在容許承作範圍內、市價評估報告有異常情形時(如持有部位已逾損失受限)時，應立即向董事會報告，並採因應之措施。</p> <p>(二)衍生性商品交易所持有之部位至少每週應評估一次，惟若為業務需要辦理之避險性交易至少每月應評估二次，其評估報告應呈送董事會授權之高階主管人員。</p> <p>五、從事衍生性商品交易時，董事會之監督管理原則</p> <p>(一)董事會應指定高階主管人員隨時注意衍生性商品交易風險之監督與控制，其管理原則如下：</p> <p>1. 定期評估目前使用之風險管理措施是否適當並確實依本準則及公司所訂之從事衍生性商品交易處理程序辦理。</p> <p>2. 監督交易及損益情形，發現有異常情事時，應採取必要之因應</p>	

修正後條文	修正前條文	說明
<p>1. 定期評估目前使用之風險管理措施是否適當並確實依本準則及公司所訂之從事衍生性商品交易處理程序辦理。</p> <p>2. 監督交易及損益情形，發現有異常情事時，應採取必要之因應措施，並立即向董事會報告，本公司若已設置獨立董事者，董事會應有獨立董事出席並表示意見。</p> <p>(二) 定期評估從事衍生性商品交易之績效是否符合既定之經營策略及承擔之風險是否在公司容許承受之範圍。</p> <p>(三) 本公司從事衍生性商品交易時，依所訂從事衍生性商品交易處理程序規定授權相關人員辦理者，事後應提報最近期董事會。</p>	<p>措施，並立即向董事會報告，本公司若已設置獨立董事者，董事會應有獨立董事出席並表示意見。</p> <p>(二) 定期評估從事衍生性商品交易之績效是否符合既定之經營策略及承擔之風險是否在公司容許承受之範圍。</p> <p>(三) 本公司從事衍生性商品交易時，依所訂從事衍生性商品交易處理程序規定授權相關人員辦理者，事後應提報最近期董事會。</p>	
<p>第十四條：資訊公開揭露程序</p> <p>一、本公司取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依規定格式，於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於主管機關指定網站辦理公告申報：</p> <p>(一) 向關係人取得或處分不動產或其使用權資產，或與關係人為取得或處分不動產或其使用權資產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新台幣三億元以上。但買賣國內公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金，不在此限。</p> <p>(二) 進行合併、分割、收購或股份受讓。</p> <p>(三) 從事衍生性商品交易損失</p>	<p>第十四條：資訊公開揭露程序</p> <p>一、本公司取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依規定格式，於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於主管機關指定網站辦理公告申報：</p> <p>(一) 向關係人取得或處分不動產，或與關係人為取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新台幣三億元以上。但買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金，不在此限。</p> <p>(二) 進行合併、分割、收購或股份受讓。</p> <p>(三) 從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或</p>	<p>遵照金融監督管理委員會 107 年 11 月 26 日金管證發字第 1070341072 號令修正「公開發行公司取得或處分資產處理準則」修正。</p>

修正後條文	修正前條文	說明
<p>達所定處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。</p> <p>(四)取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備或其使用權資產，且其交易對象非為關係人，交易金額並達下列規定之一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 實收資本額未達新臺幣一百億元之公開發行公司，交易金額達新臺幣五億元以上。 2. 實收資本額達新臺幣一百億元以上之公開發行公司，交易金額達新臺幣十億元以上。 <p>(五)經營營建業務之本公司取得或處分供營建使用之不動產或其使用權資產且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上；其中實收資本額達新臺幣一百億元以上，處分自行興建完工建案之不動產，且交易對象非為關係人者，交易金額為達臺幣十億元以上。</p> <p>(六)以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，且其交易對象非為關係人，公司預計投入之交易金額未達新臺幣五億元以上。</p> <p>(七)除前六款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上。但下列情形不在此限：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 買賣國內公債。 2. 以投資為專業者，於海內外證券交易所或證券商 	<p>個別契約損失上限金額。</p> <p>(四)取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備，且其交易對象非為關係人，交易金額並達下列規定之一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 實收資本額未達新臺幣一百億元之公開發行公司，交易金額達新臺幣五億元以上。 2. 實收資本額達新臺幣一百億元以上之公開發行公司，交易金額達新臺幣十億元以上。 <p>(五)經營營建業務之本公司取得或處分供營建使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。</p> <p>(六)以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，公司預計投入之交易金額未達新臺幣五億元以上。</p> <p>(七)除前六款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上。但下列情形不在此限：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 買賣公債。 2. 以投資為專業，於海內外證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣，或於國內初級市場認購募集發行之普通公司債及未涉及股權之一般金融債券，或證券商因承銷業務需要、擔任興櫃公司輔導推薦證券商依 	

修正後條文	修正前條文	說明
<p>營業處所所為之有價證券買賣，或於國內初級市場認購募集發行之普通公司債及未涉及股權之一般金融債券(不含次順位債券，或申購或買回證券投資信託基金或期貨信託基金)，或證券商因承銷業務需要、擔任興櫃公司輔導推薦證券商依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心規定認購之有價證券。</p> <p>3. 買賣附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金。</p> <p>前述交易金額依下列方式計算之，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依規定公告部分免再計入：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 每筆交易金額。 2. 一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。 3. 一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一開發計畫不動產或其使用權資產之金額。 4. 一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一有價證券之金額。 <p>本項所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依規定公告部分免再計入。</p> <p>二、辦理公告及申報之時限</p>	<p>財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心規定認購之有價證券。</p> <p>3. 買賣附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金。</p> <p>前述交易金額依下列方式計算之，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依規定公告部分免再計入：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 每筆交易金額。 2. 一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。 3. 一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一開發計畫不動產之金額。 4. 一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一有價證券之金額。 <p>本項所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依規定公告部分免再計入。</p> <p>二、辦理公告及申報之時限</p> <p>本公司取得或處分資產，具有本條應公告項目且交易金額達本條應公告申報標準者，應於事實發生之即日起算二日內辦理公告申報。</p> <p>三、公告申報程序</p> <ol style="list-style-type: none"> (一) 本公司應將相關資訊於主管機關指定網站辦理公告申報。 (二) 本公司應按月將本公司及其非屬國內公開發行公司之子 	

修正後條文	修正前條文	說明
<p>本公司取得或處分資產，具有本條應公告項目且交易金額達本條應公告申報標準者，應於事實發生之即日起算二日內辦理公告申報。</p> <p>三、公告申報程序</p> <p>(一)本公司應將相關資訊於主管機關指定網站辦理公告申報。</p> <p>(二)本公司應按月將本公司及其非屬國內公開發行公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依規定格式，於每月十日前輸入主管機關指定之資訊申報網站。</p> <p>(三)本公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應於知悉之即日起算二日內將全部項目重行公告申報。</p> <p>(四)本公司取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於本公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。</p> <p>(五)本公司依本條規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於主管機關指定網站辦理公告申報：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。 2. 合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。 3. 原公告申報內容有變更。 <p>四、公告格式：依金融監督管理委員會公告格式辦理。</p>	<p>公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依規定格式，於每月十日前輸入主管機關指定之資訊申報網站。</p> <p>(三)本公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應於知悉之即日起算二日內將全部項目重行公告申報。</p> <p>(四)本公司取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於本公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。</p> <p>(五)本公司依本條規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於主管機關指定網站辦理公告申報：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。 2. 合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。 3. 原公告申報內容有變更。 <p>四、公告格式：依金融監督管理委員會公告格式辦理。</p>	

修正後條文	修正前條文	說明
<p>第十八條：本辦法經股東會通過後施行，修正時亦同。</p> <p>本辦法訂立於中華民國九十年四月二十六日。</p> <p>第一次修正於中華民國九十二年五月十五日。</p> <p>第二次修正於中華民國九十六年六月十三日。</p> <p>第三次修正於中華民國一百年六月十七日。</p> <p>第四次修正於中華民國一〇一年六月十九日。</p> <p>第五次修正於中華民國一〇三年六月二十日。</p> <p>第六次修正於中華民國一〇四年四月二十四日。</p> <p>第七次修正於中華民國一〇六年六月二十二日。</p> <p>第八次修正於中華民國一〇八年三月十三日。</p>	<p>第十八條：本辦法經股東會通過後施行，修正時亦同。</p> <p>本辦法訂立於中華民國九十年四月二十六日。</p> <p>第一次修正於中華民國九十二年五月十五日。</p> <p>第二次修正於中華民國九十六年六月十三日。</p> <p>第三次修正於中華民國一百年六月十七日。</p> <p>第四次修正於中華民國一〇一年六月十九日。</p> <p>第五次修正於中華民國一〇三年六月二十日。</p> <p>第六次修正於中華民國一〇四年四月二十四日。</p> <p>第七次修正於中華民國一〇六年六月二十二日。</p>	<p>增列修正次數及日期。</p>

海灣國際開發股份有限公司

資金貸與他人作業程序修正前後條文對照表

修正後條文	修正前條文	說明
<p>第二條 資金貸與之對象、總額及個別對象之限額：</p> <p>(一)資金貸與之對象： 本公司資金除有下列各款情形外，不得貸與股東或任何他人：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 與本公司有業務往來之公司或行號。 2. 有短期融通資金必要之公司或行號。融資金額不得超過本公司淨值之百分之四十。 <p>(二)前項所稱短期，係指一年。但公司之營業週期長於一年者，以營業週期為準。</p> <p>(三)第一項第二款所稱融資金額，係指本公司短期融通資金之累計餘額。</p> <p>(四)本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之國外公司間，從事資金貸與，<u>或公開發行公司直接及間接持有表決權股份百分之百之國外公司對該公開發行公司從事資金貸與，不受第一項第二款之限制，但仍應訂定資金貸與總額及個別對象之限額，並應明定資金貸與期限。公開發行公司實收資本額達新臺幣十億元以上且已加入租賃商業同業公會及聲明遵循自律規範，並已依第九條第二項規定辦理者，其從事短期資金融通，不受第</u></p>	<p>第二條 資金貸與之對象、總額及個別對象之限額：</p> <p>(一)資金貸與之對象： 本公司資金除有下列各款情形外，不得貸與股東或任何他人：</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. 與本公司有業務往來之公司或行號。 4. 有短期融通資金必要之公司或行號。融資金額不得超過本公司淨值之百分之四十。 <p>(二)前項所稱短期，係指一年。但公司之營業週期長於一年者，以營業週期為準。</p> <p>(三)第一項第二款所稱融資金額，係指本公司短期融通資金之累計餘額。</p> <p>(四)本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之國外公司間，從事資金貸與，不受第一項第二款之限制，但仍應以<u>第二條第六款及第三條第一款規定為限。</u></p> <p>(五)貸與他人之原因及必要性： 本公司與他公司或行號間因業務往來關係從事資金貸與者，應依第四條之規定；因有短期融通資金之必要從事資金貸與者，以下列情形為限：</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. 本公司持股達百分之二十以上之公司因業務需要而有短 	<p>遵照金融監督管理委員會 108 年 3 月 7 日金管證發字第 1080304826 號令修正「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」修正。</p>

修正後條文	修正前條文	說明
<p><u>一項第二款融資金額之限制。但貸與金額不得超過其淨值之百分之百。</u></p> <p><u>公司負責人違反第一項及前項但書規定時，應與借用人連帶負返還責任；如公司受有損害者，亦應由其負損害賠償責任。</u></p> <p>(五)貸與他人之原因及必要性： 本公司與他公司或行號間因業務往來關係從事資金貸與者，應依第四條之規定；因有短期融通資金之必要從事資金貸與者，以下列情形為限：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司持股達百分之二十以上之公司因業務需要而有短期融通資金之必要者。 2. 他公司或行號因購料或營運週轉需要而有短期融通資金之必要者。 3. 其他經本公司董事會同意資金貸與者。 <p>(六)資金貸與總額及個別對象之限額：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 資金貸與之總額 本公司資金貸與他人之總額以不超過本公司淨值百分之四十為限，其中，就與本公司有業務往來之公司或行號，資金貸與總額以不超過本公司淨值百分之十為限； 	<p>期融通資金之必要者。</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. 他公司或行號因購料或營運週轉需要而有短期融通資金之必要者。 6. 其他經本公司董事會同意資金貸與者。 <p>(六)資金貸與總額及個別對象之限額：</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. 資金貸與之總額 本公司資金貸與他人之總額以不超過本公司淨值百分之四十為限，其中，就與本公司有業務往來之公司或行號，資金貸與總額以不超過本公司淨值百分之十為限；就有短期融通資金必要之公司或行號，資金貸與總額以不超過本公司淨值百分之四十為限。 4. 資金貸與個別對象之限額 就與本公司有業務往來之公司或行號，個別對象之資金貸與金額以不超過雙方間業務往來金額為限。所稱業務往來係指雙方最近一年內或未來一年內可預估之實際進、銷貨金額之孰高者，且不超過本公司淨值百分之十。 就有短期融通資金必要之公司或行 	

修正後條文	修正前條文	說明
<p>就有短期融通資金必要之公司或行號，資金貸與總額以不超過本公司淨值百分之四十為限。</p> <p>2. 資金貸與個別對象之限額</p> <p>就與本公司有業務往來之公司或行號，個別對象之資金貸與金額以不超過雙方間業務往來金額為限。所稱業務往來係指雙方最近一年內或未來一年內可預估之實際進、銷貨金額之孰高者，且不超過本公司淨值百分之十。</p> <p>就有短期融通資金必要之公司或行號，個別對象之資金貸與金額以不超過本公司淨值百分之十為限。</p> <p>前述淨值以本公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表所載數據為準。</p>	<p>號，個別對象之資金貸與金額以不超過本公司淨值百分之十為限。</p> <p>前述淨值以本公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表所載數據為準。</p>	
<p>第七條 公告申報程序</p> <p>一、本公司應於每月 10 日前公告申請本公司及子公司上月份資金貸與餘額。</p> <p>二、本公司資金貸與達下列標準之一者，應於事實發生日之即日起算二日內公告申報：</p> <p>(一)本公司及子公司資金貸與他人之餘額達本公司最近期財</p>	<p>第七條 公告申報程序</p> <p>一、本公司應於每月 10 日前公告申請本公司及子公司上月份資金貸與餘額。</p> <p>二、本公司資金貸與達下列標準之一者，應於事實發生日之即日起算二日內公告申報：</p> <p>(一)本公司及子公司資金貸與他人之餘額達本公司最近期財</p>	<p>遵照金融監督管理委員會 108 年 3 月 7 日金管證發字第 1080304826 號令修正「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」修正。</p>

修正後條文	修正前條文	說明
<p>務報表淨值百分之二十以上。</p> <p>(二)本公司及子公司對單一企業資金貸與餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之十以上。</p> <p>(三)本公司或子公司新增資金貸與金額達新臺幣一千萬以上且達本公司最近期財務報表淨值百分之二以上。</p> <p>三、本公司之子公司非屬國內公開發行公司者，該子公司有前項第三款應公告申報之事項，應由該本公司為之。</p> <p>四、本公司應依一般公認會計原則規定，評估資金貸與情形並提列適足之備抵壞帳，且於財務報告中適當揭露有關資訊，並提供相關資料予簽證會計師執行必要之查核程序。</p> <p>五、本準則所稱之公告申報係指輸入金融監督管理委員會指定之資訊申報網站。</p> <p>本準則所稱事實發生日係指簽約日、付款日、董事會決議日或其他足資確定資金貸與或背書保證對象及交易金額之日等日期孰前者。</p>	<p>務報表淨值百分之二十以上。</p> <p>(二)本公司及子公司對單一企業資金貸與餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之十以上。</p> <p>(三)本公司或子公司新增資金貸與金額達新臺幣一千萬以上且達本公司最近期財務報表淨值百分之二以上。</p> <p>三、本公司之子公司非屬國內公開發行公司者，該子公司有前項第三款應公告申報之事項，應由該本公司為之。</p> <p>四、本公司應依一般公認會計原則規定，評估資金貸與情形並提列適足之備抵壞帳，且於財務報告中適當揭露有關資訊，並提供相關資料予簽證會計師執行必要之查核程序。</p> <p>五、本準則所稱之公告申報係指輸入金融監督管理委員會指定之資訊申報網站。</p> <p>本準則所稱事實發生日係指交易簽約日、付款日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。</p>	

海灣國際開發股份有限公司
背書保證作業程序修訂前後條文對照表

修正後條文	修正前條文	說明
<p>第九條 公告申報程序</p> <p>一、本公司應於每月十日前公告申報本公司及子公司上月份背書保證餘額。</p> <p>二、本公司背書保證餘額達下列標準之一者，應於事實發生日之即日起算二日內公告申報：</p> <p>(一) 本公司及子公司背書保證餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之五十以上。</p> <p>(二) 本公司及子公司對單一企業背書保證餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之二十以上。</p> <p>(三) 本公司及子公司對單一企業背書保證餘額達新台幣壹仟萬元以上且對其背書保證、採用權益法之投資帳面金額及資金貸與餘額合計數達本公司最近期財務報表淨值百分之三十以上。</p> <p>(四) 本公司或子公司新增背書保證金額達新台幣三千萬元以上且達本公司最近期財務報表淨值百分之五以上。</p> <p>三、本公司之子公司非屬國內公開發行公司者，該子公司有本條第二項第四款應公告申報之事項，由本公司為之。</p>	<p>第九條 公告申報程序</p> <p>一、本公司應於每月十日前公告申報本公司及子公司上月份背書保證餘額。</p> <p>二、本公司背書保證餘額達下列標準之一者，應於事實發生日之即日起算二日內公告申報：</p> <p>(一) 本公司及子公司背書保證餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之五十以上。</p> <p>(二) 本公司及子公司對單一企業背書保證餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之二十以上。</p> <p>(三) 本公司及子公司對單一企業背書保證餘額達新台幣壹仟萬元以上且對其背書保證、長期性質之投資及資金貸與餘額合計數達本公司最近期財務報表淨值百分之三十以上。</p> <p>(四) 本公司或子公司新增背書保證金額達新台幣三千萬元以上且達本公司最近期財務報表淨值百分之五以上。</p> <p>三、本公司之子公司非屬國內公開發行公司者，該子公司有本條第二項第四款應公告申報之事項，由本公司為之。</p>	<p>遵照金融監督管理委員會 108 年 3 月 7 日金管證發字第 1080304826 號令修正「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」修正。</p>