

股票代碼
3252



海灣國際開發股份有限公司
(原名：海灣國際科技股份有限公司)
Hanwan International Development Co., Ltd.

一〇一年度

年 報

年報查詢網址

股市觀測站: <http://newmops.twse.com.tw>

本公司網址: <http://www.bit.com.tw>

中 華 民 國 一 〇 二 年 六 月 十 八 日 刊 印

一、本公司發言人：姓名、職稱及電話

發言人
姓名：黃志鴻
職稱：經理
電話：(04)2302-6088#326
電子郵件信箱：greater@baytek.com.tw

二、總公司、分公司及工廠地址、電話

地址：台中市西區大和路 22 號 3 樓
電話：(04)2302-6088
分公司：無
工廠：無

三、辦理股票過戶機構

名稱：福邦證券股份有限公司
地址：台北市中山區民生東路一段 51 號 3 樓
網址：<http://www.gfortune.com.tw>
電話：(02)2562-1658

四、最近年度財務報告簽證會計師

會計師姓名：張字信、陳政學
事務所名稱：安侯建業會計師事務所
地址：台中市西屯區文心路二段 201 號 7 樓
網址：<http://www.kpmg.com.tw>
電話：(04)24159168

五、海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢該海外有價證券資訊之方式：無。

六、公司網址

<http://www.baytek.com.tw>

海灣國際開發股份有限公司

年 報 目 錄

	頁次
壹、 致股東報告書.....	1
貳、 公司簡介.....	3
參、 公司治理報告.....	6
肆、 募資情形.....	30
伍、 營運概況.....	40
陸、 財務概況.....	57
柒、 財務狀況及經營結果之檢討分析與風險事項.....	102
捌、 特別記載事項.....	106
玖、 重大影響事項.....	107

壹、致股東報告書

非常感謝各位股東在百忙之中蒞臨參加本公司 102 年股東常會。

海灣國際開發成立迄今，在產業環境變遷快速下，積極尋找公司獲利元素，期望為股東創造更高的報酬，本公司因 DRAM 產品供需變化及市場起伏劇烈，近年陸續加入不動產事業部、光電產品銷售部及其他電子相關產品部，101 年度，本公司之不動產事業部繼去年的獲利後持續獲利成長，光電產品亦給予獲利方面不小的貢獻，而其他電子事業勢必繼不動產事業部後再產生盈餘，公司已對未來作一個全面性之規劃與準備。對於 101 年度營運的成果及公司未來的方向，向各位報告如下：

一、一〇一年度營業結果

(一)營業計畫實施成果

營業收入：一〇一年度營業收入淨額為新台幣 234,095 仟元，稅後純益為新台幣 18,455 仟元。

(二)預算執行情形

本公司 101 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		100年度	101年度
財務收支	營業收入淨額	590,006	234,095
	營業毛利	58,960	59,806
	稅後淨利	27,912	18,455
獲利能力	資產報酬率(%)	3.80	0.87
	股東權益報酬率(%)	13.92	8.43
	占實收資本比率(%)	營業利益	11.97
		稅前純益	9.23
	純益率(%)	4.73	7.88
	每股盈餘(元)	0.80	0.92

二、一〇二年度營業計畫概要

(一)經營方針

海灣國際開發在積極調整營業方向後，確定多角化經營策略，目前業已連續三年獲利，並於民國一百零一年度開始進入觀光飯店產業，未來將持續深耕公司現有之業務外，並尋找相關業務創造利益。

(二)營業目標

- 1.多角化經營及行銷策略的執行，除固守原先的不動產、水資源、數位電子等業務外，並拓展觀光等周邊事業體。
- 2.積極參與各類事業之公開展示活動，以提高產品及企業的知名度

三、未來公司發展策略

在 2013 年，本公司仍將秉持一貫腳踏實地、緩步攻堅之經營理念，以提升股東最大利益為優先，在未來的一年裡，對外將執行現金增資以擴充營運及營建資金、同時持續開發新產品的導入，更藉由現金增資之方式有效吸引新團隊的加入及新資金的挹注，藉以提升現有的競爭力及擴大市場佔有率；對內則再進一步的致力於成本及費用的降低使開源節流達到最佳績效，同時，透過集團不動產資源之挹注，多管齊下，以求更進一步改善公司經營狀況。

四、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

持續維持產品及服務之高品質，維護良好市場形象是企業掌握營運績效最好的策略，不管外在環境如何變化，本公司將致力與供應商及客戶維繫良好關係，掌握市場產品供需情形及價格脈動，並持續提昇服務品質，繼續強化公司經營利基，以確保本公司在市場上之競爭優勢，降低外在環境變化對本公司之衝擊。另就法規環境而言，本公司將遵循法令規定辦理相關事宜。

最後謹祝各位股東

身體健康 萬事如意

董事長 劉至誠



貳、公司簡介

一、設立日期：民國 83 年 7 月 19 日

二、公司沿革：

- | | |
|---------|---|
| 民國 83 年 | ● 董事長連世雄先生創立本公司，實收資本額新臺幣伍佰萬元整，從事電子及電腦硬體零組件成品進出口、製造加工、銷售維修業務。 |
| 民國 86 年 | ● 公司自行成功設計開發解析度高的電腦平臺 DRAM IC 測試軟體 |
| 民國 87 年 | ● 參與國際大廠 IBM 之合作計劃並簽訂合作備忘錄與商業合約。
● 現金增資新臺幣壹仟捌佰萬元整，期末實收資本額為新臺幣貳仟參佰萬元。 |
| 民國 88 年 | ● 宏中興業股份有限公司投資本公司。
● 原總經理蔡炳根請辭，由張益郡擔任。
● 本年度現金增資新臺幣捌佰萬元整，期末實收資本額為新臺幣參仟壹佰萬元整。 |
| 民國 89 年 | ● 通過記憶體檢測裝置及記憶體檢測方法等台灣專利。
● 公司名稱原為復連實業股份有限公司變更為宏連國際科技股份有限公司。
● 新加坡商第一半導體私人有限公司（以下簡稱第一半導體（新加坡）公司）投資本公司。
● 八十九年度現金增資新臺幣伍仟萬元整，實收資本額增加為新臺幣捌仟壹佰萬元。 |
| 民國 90 年 | ● 成功開發模組測試儀器，並積極開拓市場尋求合作夥伴。
● 通過晶圓導線架之模組結構台灣專利，記憶體測試卡大陸專利。
● 資本公積轉增資新臺幣壹億元整，實收資本額增加為新臺幣壹億捌仟壹佰萬元整。
● 股票公開發行。
● 成功開發特殊應用積體電路(ASIC IC)於記憶體模組之應用設計，以解決相容性問題的技術。
● 通過 IC 之測試治具植入省力構造專利。 |
| 民國 91 年 | ● 轉投資測試廠分特（股）公司，持有股權 18%。
● 連世雄先生請辭董事長職務，而為專任總經理，董事長職務由蔣爵恩先生擔任。
● 減少資本新台幣壹億壹仟貳佰參拾肆萬陸仟參佰陸拾元整以彌補虧損後再辦理現金增資貳億柒仟貳佰萬元整，實收資本額為參億肆仟陸拾伍萬參仟陸佰肆拾元整。
● 通過 IC 測試治具構造及 IC 測試治具之轉接構造專利。
● 動態隨機存取記憶體模組(DRAM Module)於市場上創立自有品牌“Infinity Memory”，並取得商標權。 |

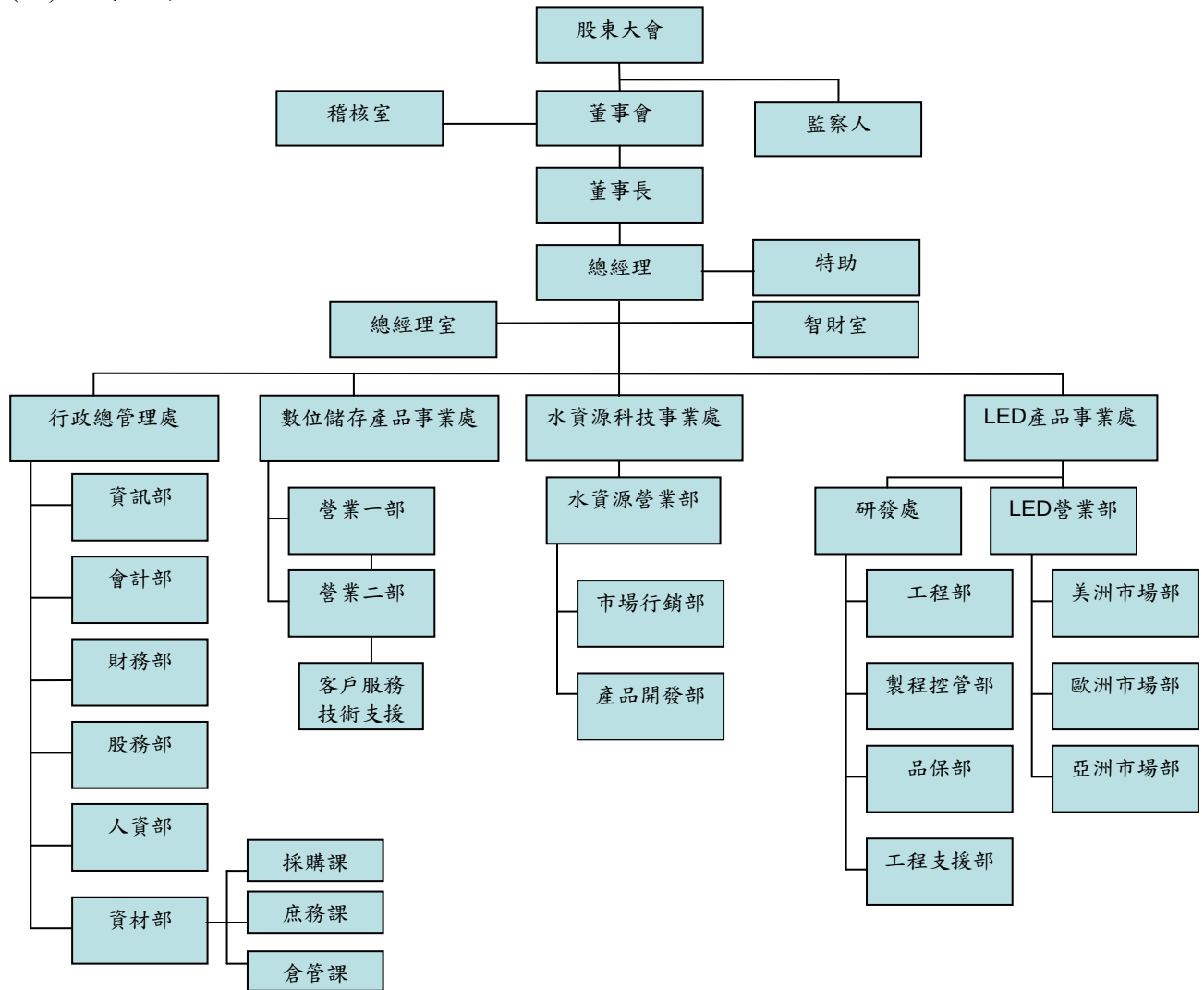
- 民國 92 年
- 今週刊列名本公司為全台灣最賺錢未上市公司第 44 名。
 - 引進專業獨立董監事，董事長職務由第一半導體(新加坡)公司法人代表蔣爵恩先生擔任。
 - 盈餘轉增資新台幣貳仟陸佰伍拾萬伍佰壹拾元整，實收資本額增加為新台幣參億陸仟柒佰壹拾伍萬肆仟壹佰伍拾元整。
 - 開發成功第六代 ASIC IC 及 P-003 記憶體模組測試卡。
 - 轉投資迪波科技(股)公司，持有股權 18%。
 - 取得記憶體測試卡台灣專利。
 - 獲選第八屆「中華民國傑出企業領導人金峰獎」及獲選第五屆「傑出中小企業家金典獎」。
 - 櫃檯買賣中心核准登錄為興櫃股票。
- 民國 93 年
- 商業週刊 2003 年前 1000 大上市(櫃)含興櫃營收成長 150 強中排名第 29 名。
 - 商業週刊 2003 年前 1000 大上市(櫃)營收排名第 610 名。
 - 今週刊 2003 年未上市公司獲利 100 強第 65 名。
 - 遠見雜誌 2002 年員工附加價值 TOP100 第 52 名。
 - 中華徵信所「2004 年度版-台灣區大型企業 TOP5000」公民營機構混合排名第 1111 名；經營績效綜合指標外資企業第一名及製造業第 38 名。
 - 9 月 23 日股票掛牌上櫃。
 - 榮獲 2004 年 Deloitte 第三屆『亞太區高科技高成長 500 強』：台灣區第 15 名及亞太區第 115 名的殊榮。
 - 總經理連世雄先生榮獲第二十七屆「中華民國青年創業楷模獎」、營業處副總經理連淑齡小姐榮獲「青年創業楷模相扶獎」。
 - 就晶體封裝/承載結構、機板/元件組裝結構、導線架結構、測試機結構改良等架構設計進行歐、美、亞等地區之發明及新型專利申請。
 - 盈餘轉增資新台幣陸仟柒佰捌拾捌萬柒仟肆佰元整，實收資本額增加為新台幣肆億參仟伍佰零肆萬壹仟伍佰伍拾元整。
 - 增加投資利順精密股份有限公司(係分特公司合併後更名)，持有股權 36.52%。
- 民國 94 年
- 商業週刊 2004 年上市櫃營收排行榜 No.595。
 - 就晶片承載結構及記憶體裝置設計進行臺、中國、美地區之發明及新型專利申請。
 - 就晶片承載結構及記憶體裝置設計進行臺、中國、美地區之發明及新型專利申請。
 - 盈餘轉增資新台幣 51,504 仟元及員工認股權行使轉換 3,550 仟元，實收資本額增加為新台幣 490,095 仟元。
 - 增加投資利順精密股份有限公司，持有股權 41.78%。
 - 成立 100%子公司英屬維京群島 FAITH HERO CO.,LTD。
- 民國 95 年
- 員工認股權行使轉換 3,650 仟元，實收資本額增加為新台幣 493,746 仟元。
 - 員工認股權行使轉換 4,660 仟元，實收資本額增加為新台幣 494,756 仟元。
 - 現金增資新臺幣壹億肆仟萬元整，實收資本額增加為新臺幣 634,756 仟元。
 - 通過大陸生產商海爾、台灣第一大 3C 通路商聯強認證。
 - 已通過 Intel 官方指定認證機構 Advanced Validation Labs, Inc.(AVL)之認證。

- 民國 96 年
- 員工認股權行使轉換 27,380 仟元，實收資本額增加為新台幣 662,136 仟元。
 - 現金增資新臺幣 190,000 仟元整，實收資本額增加為新臺幣 852,136 仟元。
 - 公司債行使轉換 25,950 仟元，實收資本額增加為新台幣 878,086 仟元。
- 民國 97 年
- 員工認股權行使轉換 535 仟元，實收資本額增加為新台幣 878,621 仟元。
 - 私募現金增資新臺幣 700,000 仟元整，實收資本額增加為新臺幣 1,578,621 仟元。
 - 減資新臺幣 613,336,020 元整彌補虧損，實收資本額為新臺幣 965,284,980 元。
 - 增列兩席董事及一席監察人席次，召開臨時股東會補選董監事，董事長職務由金石獎建設股份有限公司法人代表劉至誠先生擔任。
 - 9 月份奉准變更公司名稱為『海灣國際科技股份有限公司』
- 民國 98 年
- 私募現金增資新臺幣 150,000 仟元整，實收資本額增加為新臺幣 1,515,349 仟元。
 - 減資新臺幣 1,000,000 仟元整彌補虧損，實收資本額為新臺幣 515,349 仟元。
 - 增資新臺幣 35,000 仟元整，實收資本額增加為新臺幣 550,349 仟元。
 - 董監改選，新就任董事五席：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:林明志)、金石獎建設股份有限公司(代表人:謝金靜)、許明仁、復連實業(代表人:連世雄) & 及獨立董事二席：陳咸熙、陳紹琅及監察人三席：海灣生化科技(股)公司、黃成榮、魏耀文。
- 民國 99 年
- 私募現金增資新臺幣 45,000 仟元整，實收資本額增加為新臺幣 595,349 仟元。
 - 私募現金增資新臺幣 20,000 仟元整，實收資本額增加為新臺幣 615,349 仟元。
 - 減資新臺幣 115,349 仟元整彌補虧損，實收資本額為新臺幣 500,000 仟元。
 - 董監事改派：法人董事復連實業(代表人:連世雄)改派代表人為陳信嘉、法人監察人海灣生化科技(股)公司改派富明數位(股)公司(代表人:林邦蒼)。
- 民國 100 年
- 減資新臺幣 150,000 仟元整彌補虧損，實收資本額為新臺幣 350,000 仟元。
- 民國 101 年
- 減資新臺幣 150,000 仟元整彌補虧損，實收資本額為新臺幣 200,000 仟元。

參、公司治理報告

一、組織系統

(一)組織結構



(二)各主要部門所營業務

部門別	主要職掌業務
總經理室	協助總經理規劃公司各項經營策略、新技術開發之專案研議、公司企業營運活動之評估及處理相關行政事務。
稽核室	負責檢查及評估內部控制制度、內部稽核制度及內部控制自行檢查程式是否健全，對各部門執行稽核及追蹤改善並提出分析評估等建議。
智財室	負責公司各項專利申請及與相關產業界的新技術接觸。 解決公司法律及智慧財產權相關的糾紛、問題。 經營公司的智慧財產權的開發、創造、申請、保密、維護及運用。 智權事務的處理，避免公司主、被動之侵害事實發生。 提供法律及智權相關的資訊及諮詢。
行政總管理處	1.資訊部：負責公司內外部網路管理，檔案備份、資料輸出入控制相關事宜。 2.會計部：負責帳務、稅務、財務報表、預算審核。 財務部：資金規劃、負責出納、信用控管、收款、催收等工作。 股務部：協助處理公司股務相關作業。 3.人力資源部：負責人事行政管理，包括人力資源、教育訓練等相關事宜。 4.資材部 (採購課)：營業品項之採購策略、規劃及執行相關作業。 (庶務課)：掌理總務、固定資產之規劃及管理等相关作業。 (倉管課)：負責營運所需庫存管理、產品配送及管理產銷協調。
數位儲存產品事業處	負責數位儲存產品新商機之蒐集與反映，銷售計劃之擬定與管制、行銷計劃之規劃與執行、客戶之開發與維護、傳播媒體之聯繫與運用、產品及市場之情報蒐集與分析、公司及產品之形象塑造與處理客戶服務、售後服務相關事宜，並依國內國外之地區別分為營業一部及營業二部。
LED 發光二極體產品事業處	負責 LED 產品商機之蒐集與反映，銷售計劃之擬定與管制、行銷計劃之規劃與執行、客戶之開發與維護、傳播媒體之聯繫與運用、產品及市場之情報蒐集與分析、公司及產品之形象塑造與處理客戶服務、售後服務相關事宜，並依國外銷售地區別分為美洲市場部、歐洲市場部及亞洲市場部。 另設置 LED 研發處以進行 LED 產品客製化之研發設計、產品製程控管及品質控管等工作。
水資源科技事業處	水資源營業部：負責水資源產品商機之蒐集與反映，銷售計劃之擬定與管制、行銷計劃之規劃與執行、客戶之開發與維護、傳播媒體之聯繫與運用、產品及市場之情報蒐集與分析、公司及產品之形象塑造與處理客戶服務、售後服務相關事宜 (市場行銷部)：負責水資源產品之市場開發及銷售執行。 (產品開發部)：負責水資源產品商機之蒐集與反映進行產品之研發設計與開發。
不動產事業部	土地、建物買賣，自地委建，資產租賃管理事業，機電工程承包

二、董事、監察人、總經理、副總經理、各部門及分支機構主管資料
(一)董事及監察人

102 年 04 月 23 日																	
職稱	姓名	選(就)任日期	任期	初次選任日期	選任時持有股份		現在持有股份		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要學經歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	據配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人		
					股數	持股份率％	股數	持股份率％	股數	持股份率％	股數	持股份率％			職稱	姓名	關係
董事長兼總經理	金石興建設(股)有限公司	101.06.19	3 年	97.08.22	5,106,991	14.59%	2,918,277	14.59%	0	0	0	0	淡江大學 建築系	海功建設(股)公司董事長	監察人	劉靜宜	姊弟
	代表人：劉至誠																
董事	金石興建設(股)有限公司	101.06.19	3 年	97.08.22	5,106,991	14.59%	2,918,277	14.59%	0	0	0	0	逢甲大學 水利系	無	無	無	無
	代表人：林明志																
董事	金石興建設(股)有限公司	101.06.19	3 年	97.08.22	5,106,991	14.59%	2,918,277	14.59%	0	0	0	0	台中商專 國貿科	金石興建設(股)公司董事長 海灣生化科技(股)公司董事長	無	無	無
	代表人：謝金敬																
董事	金石興建設(股)有限公司	101.06.19	3 年	97.08.22	5,106,991	14.59%	2,918,277	14.59%	0	0	0	0	會	工務主任	無	無	無
	代表人：洪粹原																
董事	王冠霖	102.02.26	2.31 年	102.02.26	0	0	0	0	0	0	0	0	北港高工 畜牧科	無	無	無	無
獨立董事	章志福	102.02.26	2.31 年	102.02.26	0	0	0	0	0	0	0	0	嘉義農專 森林科	百佑景觀園藝有限公司董事	無	無	無
獨立董事	李正新	102.02.26	2.31 年	102.02.26	0	0	0	0	0	0	0	0	明道高中 美工科	藝研堂廣告企劃有限公司董事	無	無	無
監察人	林邦蒼	101.06.19	3 年	97.06.26	0	0	0	0	0	0	0	0	名 業	無	無	無	無
監察人	魏耀文	101.06.19	3 年	97.08.22	1,208,197	3.45%	690,397	3.45%	0	0	0	0	逢甲大學 機械系	海灣生化科技(股)公司監察人 金石興建設(股)公司監察人	無	無	無
監察人	劉靜宜	101.06.19	3 年	101.06.19	0	0	0	0	0	0	0	0	經	無	董事長	劉至誠	姊弟

董事及監察人所具專業知識及獨立性

姓名 (註1)	條件	是否具有五年以上工作經驗			符合獨立性情形										兼任其 他公開 發行公 司獨立 董事家 數
		商務、財務、會計或公司業務所須相關系之公私立大專院校講師以上	法官、檢察官、律師、會計師或其他與公司業務所需之國家考試及格領有證書之專門職業及技術人員	商務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
金石獎建設(股)公司代表人：劉至誠				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無
金石獎建設(股)公司代表人：林明志				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無
金石獎建設(股)公司代表人：謝金靜				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無
金石獎建設(股)公司代表人：洪梓原				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無
王冠霖				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無
章志福				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無
李正新				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無
林邦蒼				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無
魏耀文				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無
劉靜宜				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無

註1：各董事、監察人符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打“✓”。

- (1) 非為公司或其關係企業之受僱人。
- (2) 非為公司或其關係企業之董事、監察人(但如為公司或其母公司、公司已發行股份總額百分之五以上或持股前十大名之自然人股東)。
- (3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司名義持有或間接持有表決權之股份超過百分之五之子公司之獨立董事者，不在此限)。
- (4) 非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或五親等以內直系血親親屬。
- (5) 非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。
- (6) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股百分之五以上股東。
- (7) 非為公司或其關係企業提供商務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。
- (8) 未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。
- (9) 未有公司法第30條各款情事之一。
- (10) 未有公司法第27條規定以政府、法人或其代表人當選。

法人股東之主要股東

102年05月01日
(目前董監事屬法人部份)

法人董監事名稱	主要股東及持股比率		主要股東為法人者其主要股東及持股比率	
	股東名稱	持股比率	股東名稱	持股比率
金石獎建設(股)公司	謝金靜	50%	無	-
	魏耀文	50%	無	-
海灣生化科技(股)公司	謝金靜	50%	無	-
	魏耀文	50%	無	-
海功建設有限公司	劉至誠	100%	無	-

(二)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

102 年 05 月 01 日											單位：股		
職 稱	姓 名	選(就)日期	持 有 股 份		配 偶、未 成 年 子 女 持 有 股 份		利 用 他 人 名 義 持 有 股 份		主 要 經 (學) 歷	目 前 兼 任 其 他 公 司 之 職 務	具 配 偶 或 二 親 等 以 內 關 係 之 經 理 人		
			股 數	持 股 (%)	股 數	持 股 (%)	股 數	持 股 (%)			職 稱	姓 名	關 係
總 經 理	劉至誠	101.06.19	0	0	0	0	0	0	淡江大學建築系	海功建設(股)公 司董事長	監 察 人	劉靜宜	姊 弟
會 計 財 務 主 管	蘇云睿	100.1.21	0	0	0	0	0	0	KPMG	無	無	無	無

(三)最近年度（一〇一一年）支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金

101 年 12 月 31 日

(1)董事(含獨立董事)之酬金

單位：新台幣仟元

職 稱	姓 名	董 事 酬 金				A、B、C 及 D 等四項總額占稅後純益之比例		兼 任 員 工 領 取 相 關 酬 金								A、B、C、D、E、F 及 G 等七項總額占稅後純益之比例		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金		
		報酬(A)		退職退休金(B)		盈餘分配之酬勞(C)		業務執行費用(D)		薪資、獎金及特支費等(E)		退職退休金(F)		盈餘分配員工紅利(G)					員工認股權憑證得認購股數(H)	
										本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司		本公司	財務報告內所有公司
董事長	金石興建設(股)公司																			
	代表人：劉至誠																			
董事	金石興建設(股)公司																			
	代表人：林明志																			
董事	金石興建設(股)公司																			
	代表人：謝金靜																			
董事	金石興建設(股)公司	0	0	0	0	0	0	0	0	3,840	0	0	0	0	0	0	0	3,840	0	
	代表人：蘇云睿(註1)																			
董事	許明仁(註2)																			
獨立董事	陳咸熙(註3)																			
獨立董事	陳紹煥(註3)																			

註1：蘇云睿先生已於102年1月17日辭任，法人董事代表人改派洪先生於102年1月18日就任。

註2：許明仁先生已於101年12月1日辭任。

註3：陳成熙先生及陳紹煥先生已於101年12月29日辭任。

給付本公司各個董事酬金級距	董事姓名			
	前四項酬金總額(A+B+C+D)		前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)	
	本公司	財務報告內所有公司 I	本公司	財務報告內所有公司
低於 2,000,000 元	金石獎建設-劉至誠、金石獎建設-林明志、金石獎建設-謝金靜、金石獎建設-蘇云睿、許明仁、陳咸熙、陳紹煥	金石獎建設-劉至誠、金石獎建設-林明志、金石獎建設-謝金靜、金石獎建設-蘇云睿、許明仁、陳咸熙、陳紹煥	金石獎建設-劉至誠、金石獎建設-林明志、金石獎建設-謝金靜、金石獎建設-蘇云睿、許明仁、陳咸熙、陳紹煥	金石獎建設-劉至誠、金石獎建設-林明志、金石獎建設-謝金靜、金石獎建設-蘇云睿、許明仁、陳咸熙、陳紹煥
2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)	—	—	—	—
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)	—	—	—	—
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)	—	—	—	—
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)	—	—	—	—
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)	—	—	—	—
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含)	—	—	—	—
100,000,000 元以上	—	—	—	—
總計	7 人	7 人	7 人	7 人

(2) 監察人之酬金

101 年 12 月 31 日
單位：新台幣仟元

職稱	姓名	報酬		盈餘分配之 監察人酬勞		業務執行費用		前三項總額		總額占稅後純益 之比例 (%)		其他報酬	
		本公司	財務報 表內所 有公司	本公司	財務報 表內所 有公司	本公司	財務報 表內所 有公司	本公司	財務報 表內所 有公司	本公司	財務報 表內所 有公司	本公司	財務報 表內所 有公司
監察人	林邦蒼	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
監察人	魏耀文	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
監察人	劉靜宜	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

給付本公司各個監察人酬金級距	監察人人數	
	前三項酬金總額	
	本公司	合併報表內所有公司
低於 2,000,000 元	林邦蒼、魏耀文、劉靜宜	林邦蒼、魏耀文、劉靜宜
2,000,000 元(含)~5,000,000 元	0	0
5,000,000 元(含)~10,000,000 元	0	0
10,000,000 元(含)~50,000,000 元	0	0
50,000,000 元以上	0	0
總計	3 人	3 人

(3) 總經理及副總經理之酬金

101 年 12 月 31 日
單位：新台幣仟元

職稱	姓名	薪資 (A)		退職退休金 (B)		獎金及特支費等 (C)		盈餘分配之員工紅利金額 (D)				A、B、C 及 D，共四項總額占稅後純益之比例 (%)		取得員工認股權憑證數額		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金
		本公司	財務報表內所有公司	本公司	財務報表內所有公司	本公司	財務報表內所有公司	現金紅利金額	股票紅利金額	現金紅利金額	股票紅利金額	本公司	財務報表內所有公司	本公司	財務報表內所有公司	
總經理 註 1	劉至誠	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
總經理 註 1	許明仁															

註 1：許明仁先生於 101 年 8 月 31 日辭任總經理職務，即日起改由董事長劉至誠兼任。

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理人數	
	本公司	財務報表內所有公司
低於 2,000,000 元	劉至誠、許明仁	劉至誠、許明仁
2,000,000 元(含)~5,000,000 元	0	0
5,000,000 元(含)~10,000,000 元	0	0
10,000,000 元(含)~50,000,000 元	0	0
50,000,000 元以上	0	0
總計	2 人	2 人

(4) 配發員工紅利之經理人姓名及配發情形：無配發之情形。

(5) 說明本公司及合併報表所有公司最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例之分析並說明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序及與經營績效及未來風險之關聯性：

(1) 本公司及合併報表所有公司最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例之分析

身 份 \ 年 度	100 年度		101 年度	
	本公司	合併報表	本公司	合併報表
	總額佔稅後 純益之比例	總額佔稅後 純益之比例	總額佔稅後 純益之比例	總額佔稅後 純益之比例
董 事	-	-	-	-
監 察 人	-	-	-	-
總 經 理 及 副 總 經 理	-	-	-	-

(2)給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序及與經營績效之關聯性：

1. 給付酬金之政策、標準與組合：依據公司章程第十六條、第十七條規定辦理，其內容如下：

第十六條：全體董事及監察人之報酬授權依董事會依其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值並參酌同業水準議定之。

第十七條：本公司得設執行長一人，總經理一人，副總經理若干人，其委任、解任及報酬依照公司法第29條規定辦理。

2. 訂定酬金之程序：本公司經理人報酬參酌同業通常水準及公司內部管理規章議定之，本公司設立薪酬委員會後，並由薪酬委員會建議提董事會決議。但因應營運策略及市場變化，故目前本公司董監事未支領酬金。

3. 營業績效之關聯性：本公司最近二年度並無盈餘分配，經理人報酬係依公司人事管理規章議定。

4. 未來風險之關聯性：本公司整體績效如有盈餘時依公司章程分配，不致對未來產生風險。

三、公司治理運作情形

(一)董事會運作情形資訊

最近年度（101 年度）董事會開會 7 次(A)，董事及監察人出席情形如下：

職稱	姓名(註 1)	實際出 (列)席次 數 B	委託出 席	實際出(列)席率 (%)	備註
			次數	【B/A】(註 2)	
董事長	金石獎建設(股)公司 代表人：劉至誠	7	0	100%	101 年 6 月 19 日改選就任
董事	金石獎建設(股)公司 代表人：林明志	7	0	100%	101 年 6 月 19 日改選就任
董事	金石獎建設(股)公司 代表人：謝金靜	0	7	0%	101 年 6 月 19 日改選就任
董事	復連實業股份有限公司 代表人：陳信嘉	0	0	0%	101 年 6 月 18 日任期屆滿
董事	金石獎建設(股)公司 代表人：蘇云睿	4	0	57.15%	101 年 6 月 19 日改選就任
董事	許明仁	4	1	57.15%	101 年 6 月 19 日改選就任 101 年 12 月 1 日辭任
獨立董事	陳紹琅	6	0	100%	101 年 6 月 19 日改選就任 101 年 12 月 29 日辭任
獨立董事	陳咸熙	6	0	100%	101 年 6 月 19 日改選就任 101 年 12 月 29 日辭任
監察人	海灣生化科技股份有限公司 代表人：林邦蒼	3	0	42.85%	98 年 6 月 14 日就任 101 年 6 月 18 日任期屆滿
監察人	林邦蒼	4	0	57.15%	101 年 6 月 19 日改選就任
監察人	魏耀文	7	0	100%	101 年 6 月 19 日改選就任
監察人	劉靜宜	7	0	100%	101 年 6 月 19 日改選就任
其他應記載事項：					
證交法第 14 條之 3 所列事項暨其他經獨立董事反對或保留意見且有紀錄或書面聲明之董事會議決事項，應敘明董事會日期、期別、議案內容、所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理。					
董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形。					
當年度及最近年度加強董事會職能之目標（例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等）與執行情形評估。					

註1：董事、監察人屬法人者，應揭露法人股東名稱及其代表人姓名。

註2：(1)年度終了日前有董事監察人離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出(列)席次數計算之。

(2)年度終了日前，如有董事監察人改選者，應將新、舊任董事監察人均予以填列，並於備註欄註明該董事監察人為舊任、新任或連任及改選日期。實際出(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出(列)席次數計算之。

(二) 審計委員會運作情形資訊或監察人參與董事會運作情形

1. 審計委員會：尚未設置

2. 監察人參與董事會運作情形：

最近年度（101 年度）董事會開會 7 次(A)，監察人出席情形如下：

職稱	姓名(註 1)	實際出 (列)席 次數	實際出(列) 席率(%) (註 2)	備註
監察人	魏耀文	7	100%	
監察人	海灣生化科技(股)公司	3	42.85%	代表人：林邦蒼，101 年 6 月 18 日任期屆滿
監察人	林邦蒼	4	57.15%	101 年 6 月 19 日改選就任
監察人	劉靜宜	7	100%	101 年 6 月 19 日改選就任

其他應記載事項：

1. 監察人之組成及職責：監察人之組成係由股東會就有行為能力之人或法人股東代表人中選任。
2. 監察人與公司員工及股東之溝通情形：監察人認為有必要時得與員工、股東或利害關係人直接聯繫。
3. 監察人與內部稽核主管及會計師溝通情形：本公司稽核主管於稽核報告陳核後，於稽核項目完成之次月底前，將稽核報告交付各監察人，並及時回覆監察人所垂詢事項，雙方溝通順暢。本公司稽核主管與會計師間亦保持順暢溝通管道，並已依主管機關規定，將次一年度稽核計畫及上一年度之年度稽核計畫執行情形與年度內部控制缺失及異常事項改善情形，於完成申報作業後，一份送簽會計師存查。
4. 監察人列席董事會如有陳述意見，應敘明董事會日期、類別、議案內容、董事會決議結果以及公司對監察人陳述意見之處理：無。

(三) 公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

項目	運作情形	與上市上櫃公司治理實務 守則差異情形及原因
一、 公司股權結構及股東權益		
(一) 公司處理股東建議或糾紛等問題之方式	本公司已設立發言人處理相關事宜。 另設有股務單位專責處理股務及股東建議或糾紛等協助發言人之相關事宜。	相符
(二) 公司掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單之情形	本公司隨時掌握董事、監察人、經理人及持股 10% 以上之大股東持股情形。	相符
(三) 公司建立與關係企業風險控管機制及防火牆之方式	本公司已制定「集團企業、特定公司及關係人交易作業程序」等書面具體財務作業辦法，已規範與關係企業間之往來事項，並經董事會通過。	相符
二、 董事會之組成及職責		
(一) 公司設置獨立董事之情形	本公司目前已設置獨立董事二席，其學經歷應對本公司之營運有相當之助益。	相符
(二) 定期評估簽證會計師獨立性之情形	公司選任信譽卓越之會計師事務所及會計師簽證，與本公司並無任何利害關係，並嚴守其獨立性。	相符
三、 建立與利害關係人溝通管道之情形	本公司有與利害關係人包括往來銀行、其他債權人、員工、客戶、供應商等，保持暢通之清通管道。 本公司已設置發言人作為與利害關係人溝通。	相符
四、 資訊公開		
(一) 公司架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊之情形	本公司網站設有專人維護更新，目前正研議增加其內容，有關公司財務、業務及公司治理相關資訊，均依規定於公開資訊觀測站揭露，供股東及社會大眾等參考。	相符
(二) 公司採行其他資訊揭露之方式（如	本公司指派專人負責公司資訊之蒐集及揭露工	相符

項目	運作情形	與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等)	作，且業已建立發言人制度，確保可能影響股東及利害關係人決策之資訊，及時允當揭露。	
五、公司設置提名、薪酬或其他各類功能性委員會之運作情形	本公司董事會尚未設置審計委員會。	本公司監察人已發揮類似功能，未來將視公司之營運規模，考量設置審計委員會之可行性。
六、公司如依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂有公司治理實務守則者，請敘明其運作與所訂公司治理實務守則之差異情形：本公司尚未訂立公司實務守則。		
七、其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊（如員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等）： (1) 員工權益：本公司秉持永續經營之理念，對公司營運決策皆考量股東權益，在員工福利部份，亦提供退休金提撥政策，並有節慶獎金、教育訓練等福利。 (2) 僱員關懷：本公司設有人事室，提供員工相關之直接協談服務、諮商轉介服務、心理、興趣、生涯等量表施測等協談服務。 (3) 投資者關係：本公司設置發言人專職處理，亦設有股務單位協助處理及提供服務。 (4) 供應商關係：本公司與供應商之間維持穩定良好的關係。 (5) 利害關係人之權利：本公司有與利害關係人包括往來銀行、其他債權人、員工、客戶、供應商等，保持暢通之清管道。 (6) 董監事進修情形： 本公司之董事均具有產業專業背景及經營實務經驗 本公司配合相關法令執行各項政策推動，並建立各項標準作業執行規範，以期降低並避免任何可能的風險。 公司不定期提供課程資訊予各董監事，並隨時提供董監事需注意之相關法規資訊。 (7) 風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：本公司業依法訂各種內部規章，進行各種風險管理及評估。 (8) 客戶政策之執行情形： 本公司各項業務推動，均有相關部門人員提供服務，以提供良好服務。		
八、如有公司治理自評報告或委託其他專業機構之公司治理評鑑報告者，應敘明其自評（或委外評鑑）結果、主要缺失（或建議）事項及改善情形：不適用。 註一：董事及監察人進修之情形，參考臺灣證券交易所股份有限公司所發布之「上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點參考範例」之規定。 註二：如為證券商、證券投資信託事業、證券投資顧問事業及期貨商者，應敘明風險管理政策、風險衡量標準及保護消費者或客戶政策之執行情形。 註三：所稱公司治理自評報告，係指依據公司治理自評項目，由公司自行評估並說明，各自評項目中目前公司運作及執行情形之報告。		

(四)公司如有設置薪酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形：本公司董事會已於 100 年 10 月 27 日通過『薪資報酬委員會組織規程』及完成聘任三位薪酬委員。

1. 薪資報酬委員會成員資料

身份別 (註 1)	姓名	是否具有五年以上工作經驗 及下列專業資格			符合獨立性情形 (註 2)								兼任其 他公開 發行公 司薪資 報酬委 員會成 員家數	備註 (註 3)
		商務、法 務、會計 或公司業 務所需相 關料系之 公私立大 專院校講 師以上	法官、檢察 官、律師、會 計師或其他 與公司業務 所需之國家 考試及格 領有證書之 專門職業及 技術人員	具有商 務、法 務、會計 或公司業 務所需之工 作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8		
獨立董 事	章志福 (註 4)			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓
獨立董 事	陳咸熙 (註 5)			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓
其他	歐信義			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
其他	沈郡蓉			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		

註 1：身分別請填列係為董事、獨立董事或其他。

註 2：各成員於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打“✓”。

- (1) 非為公司或其關係企業之受僱人。
- (2) 非公司或其關係企業之董事、監察人。但如為公司或其母公司、公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司之獨立董事者，不在此限。
- (3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。
- (4) 非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親。
- (5) 非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。
- (6) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事（理事）、監察人（監事）、經理人或持股百分之五以上股東。
- (7) 非為公司或其關係企業提供商務、法務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事（理事）、監察人（監事）、經理人及其配偶。
- (8) 未有公司法第 30 條各款情事之一。

註 3：若成員身分別係為董事，請說明是否符合「股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資委員會設置及行使職權辦法」第 6 條第 5 項之規定。

註 4：於 102 年 3 月 12 日新就任。

註 5：於 101 年 12 月 29 日辭任。

2. 職責

薪資報酬委員會應以善良管理人之注意，忠實履行職權，並機所提建議提交董事會討論，其職權如下：

- (1) 訂定並定期檢討董事、監察人及經理人之績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構。
- (2) 定期評估並訂定董事、監察人及經理人之薪資報酬。

3. 薪資報酬委員會運作情形資訊

- (1) 本公司之薪資報酬委員會委員計 3 人。
- (2) 本屆委員任期：101 年 6 月 19 日至 104 年 06 月 18 日，最近年度（101 年度）薪資報酬委員會開會 2 次(A)，委員資格及出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數(B)	委託出席次數	實際出席率(%) (B/A) (註)	備註
召集人	陳咸熙	2	0	100%	(註 1)
委員	歐信義	2	0	100%	
委員	沈郡蓉	2	0	100%	
其他應記載事項：					
一、董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理(如董事會通過之薪資報酬優於薪資報酬委員會之建議，應敘明其差異情形及原因)。					
二、薪資報酬委員會之議決事項，如成員有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者，應敘明薪資報酬委員會日期、期別、議案內容、所有成員意見及對成員意見之處理。					
註 1：於 101 年 12 月 29 日辭任。					

(五)履行社會責任情形：

項目	運作情形	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
一、落實推動公司治理 (一) 公司訂定企業社會責任政策或制度，以及檢討實施成效之情形。 (二) 公司設置推動企業社會責任專(兼)職單位之運作情形。 (三) 公司定期舉辦董事、監察人與員工之企業倫理教育訓練及宣導事項，並將其與員工績效考核系統結合，設立明確有效之獎勵及懲戒制度之情形。	本公司重視社會責任且積極參與，並隨時宣導社會責任之重要。	本公司重視社會責任且積極參與，視需要訂定社會責任政策或制度。

項目	運作情形	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
二、發展永續環境 (一) 公司致力於提升各項資源之利用效率，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料之情形。 (二) 公司依其產業特性建立合適之環境管理制度之情形。 (三) 設立環境管理專責單位或人員，以維護環境之情形。 (四) 公司注意氣候變遷對營運活動之影響，制定公司節能減碳及溫室氣體減量策略之情形。	本公司注重資源與環境管理，並投入綠資源事業，依本公司所處之產業特性有環境管理人員維護環境。	不適用
三、維護社會公益 (一) 公司遵守相關勞動法規及尊重國際公認基本勞動人權原則，保障員工之合法權益及雇用政策無差別待遇等，建立適當之管理方法、程序及落實之情形。 (二) 公司提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育之情形。 (三) 公司建立員工定期溝通之機制，以及以合理方式通知對員工可能造成重大影響之營運變動之情形。 (四) 公司制定並公開其消費者權益政策，以及對其產品與服務提供透明且有效之消費者申訴程序之情形。 (五) 公司與供應商合作，共同致力提升企業社會責任之情形。 (六) 公司藉由商業活動、實物捐贈、企業志工服務或其他免費專業服務，參與社區發展及慈善公益團體相關活動之情形	本公司遵守勞動法規，重視員工與消費者權益並要求供應商注意提升企業社會責任，且積極協助公益團體相關活動。	不適用

項目	運作情形	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
四、加強資訊揭露 (一) 公司揭露具攸關性及可靠性之企業社會責任相關資訊之方式。 (二) 公司編製企業社會責任報告書，揭露推動企業社會責任之情形。	本公司之資訊一向公開透明，並將注意有關社會責任相關資訊之揭露。	本公司之資訊一向公開透明，並將注意有關社會責任相關資訊之揭露。
五、公司如依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」訂有本身之企業社會責任守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：不適用		
六、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊（如公司對環保、社區參與、社會貢獻、社會服務、社會公益、消費者權益、人權、安全衛生與其他社會責任活動所採行之制度與措施及履行情形）：不適用		
七、公司產品或企業社會責任報告書如有通過相關驗證機構之查證標準，應加以敘明：不適用		

(六) 落實誠信經營情形

項 目	運 作 情 形	與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
一、訂定誠信經營政策及方案 (一) 公司於規章及對外文件中明示誠信經營之政策，以及董事會與管理階層承諾積極落實之情形。 (二) 公司訂定防範不誠信行為方案之情形，以及方案內之作業程序、行為指南及教育訓練等運作情形。 (三) 公司訂定防範不誠信行為方案時，對營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，採行防範行賄及收賄、提供非法政治獻金等措施之情形。	公司訂有『董事會議事規則』，明文規定董監事對於董事會所列議案有利益衝突時應迴避，目前並無此情形發生。	不適用

項 目	運 作 情 形	與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
二、落實誠信經營 (一) 公司商業活動應避免與有不誠信行為紀錄者進行交易，並於商業契約中明訂誠信行為條款之情形。 (二) 公司設置推動企業誠信經營專(兼)職單位之運作情形，以及董事會督導情形。 (三) 公司制定防止利益衝突政策及提供適當陳述管道運作情形。 (四) 公司為落實誠信經營所建立之有效會計制度、內部控制制度之運作情形，以及內部稽核人員查核之情形。	公司訂有會計制度及內部控制制度，財報並由董事長、經理人及會計主管出具『無虛偽隱匿聲明書』，透明揭露公司財務狀況；稽核主管定期向董事會及監察人提報稽核報告，每年並出具『內部控制制度聲明書』，聲明無不法情事。	不適用
三、公司建立檢舉管道與違反誠信經營規定之懲戒及申訴制度之運作情形。	每個月由董事長召集全體員工會談，可直接向董事長檢舉或申訴	不適用
四、加強資訊揭露 (一) 公司架設網站，揭露誠信經營相關資訊情形。 (二) 公司採行其他資訊揭露之方式(如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露放置公司網站等)。	本公司依據證交法等相關法規，定期及不定期將各項資訊揭露於公開資訊觀測站，並訂定『內部重大資訊處理作業程序』嚴格規範資訊對外揭露事項。	不適用
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：不適用。		
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊(如公司對商業往來廠商宣導公司誠信經營決心、政策及邀請其參與教育訓練、檢討修正公司訂定之誠信經營守則等情形)：無。		

(七)公司如有訂定公司治理守則及相關規章者，應揭露其查詢方式：不適用。

(八)其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊：不適用。

(九)內部控制制度執行狀況

(1)內部控制聲明書

海灣國際開發股份有限公司
內部控制制度聲明書



日期：102年3月12日

本公司民國一〇一一年度之內部控制制度，依據自行檢查的結果，謹聲明如下：

- 一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、財務報導之可靠性及相關法令之遵循等目標的達成，提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「證券暨期貨市場各服務事業建立內部控制制度處理準則」（以下簡稱「處理準則」）規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1.控制環境，2.風險評估及回應，3.控制作業，4.資訊及溝通，及5.監督。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。
- 四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，檢查內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項檢查結果，認為本公司於民國101年12月31日的內部控制制度（含對子公司之監督與管理），包括知悉營運之效果及效率目標達成之程度、財務報導之可靠性及相關法令之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。
- 六、本聲明書將成為本公司年報之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。
- 七、本聲明書業經本公司民國102年3月12日董事會通過，出席董事六人中，有零人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

海灣國際開發股份有限公司

董 事 長：劉至誠

簽章



總 經 理：劉至誠

簽章



(2)會計師內部控制專案審查報告：不適用。

(十)最近年度及截至年報刊印日止公司及其內部人員依法被處罰、公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失與改善情形：無。

(十一)最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議：

1	101.03.21	董事會議	1.通過 100 年營業報告書及財務報表案。 2.通過出具本公司『內部控制制度聲明書』案。 3.通過暫不辦理 100 年私募增資案。 4.通過 2012 年營運計劃案。 5.通過本公司章程部份條文案。 6.通過本公司『取得或處份資產作業程序』部份條文案。 7.通過辦理現金增資發行普通股案。 8.通過召開 101 年股東常會相關事宜案。 9.通過 101 年股東常會受理股東提案相關事宜案。 10.通過全面改選董事暨監察人案。 11.通過解除本公司新任董事及其代表人競業禁止限制案。 12.通過 101 年股東常會受理股東提名獨立董事候選人相關事宜案。 13.通過修正本公司『股東會議事規則』部分條文案。
2	101.04.26	董事會議	1.通過本公司 101 年第一季財務報表案。 2.通過本公司 100 年度虧損撥補案。 3.通過本公司獨立董事候選人資格案。 4.通過以公開申購或詢價圈購則依方式辦理現金增資案。
3	101.05.18	董事會議	1.通過授權董事長於一定額度內進行不動產洽購事宜案。 2.通過減資彌補虧損案。 3.通過更正召開 101 年股東常會相關事宜案。
4	101.06.19	股東常會	1.通過本公司現金增資發行普通股案。 2.通過本公司章程部份條文案。 3.通過本公司『取得或處份資產作業程序』部份條文案。 4.通過修正本公司『股東會議事規則』部分條文案。 5.通過解除本公司新任董事及其代表人競業禁止限制案。
5	101.06.19	臨時董事會議	1.通過劉至誠續任本公司董事長案。
6	101.08.28	董事會議	1.通過 101 年上半年度財務報表。 2.通過修正本公司章程部分條文案。 3.通過聘請本公司第二屆薪酬委員會成員。
7	101.10.29	董事會議	1.通過 101 年第三季財務報表案。 2.補通過本公司總經理請辭乙案。 3.通過本公司『董監薪酬管理辦法』案。
8	101.12.22	董事會議	1.通過減資基準日及公司更名案。 2.補通過稽核主管任命案。 3.通過 102.2.26 召開股東臨時會及獨立董事任命案。 4.通過 102 年內部稽核計畫案。

(十二)最近年度及截至年報刊印日止董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有紀錄或書面聲明者，其主要內容：無。

(十三)最近年度及截至年報刊印日止，公司有關人士辭職解任情形彙總表(包括董事長、總經理、會計主管、稽核主管等)：

102 年 05 月 01 日

職稱	姓名	到任日期	解任日期	辭職或解任原因
稽核主管	甘冠娟	97.	101.11.30	資遣
稽核主管	趙珮淇	101.11.05	102.04.30	辭職

四、會計師公費資訊：

(一)會計師公費

會計師事務所名稱	會計師姓名		查核期間	備 註
安侯建業聯合會計師事務所	張字信	陳政學	101 年度	

金額單位：新臺幣千元

金額級距 \ 公費項目		審計公費	非審計公費	合 計
1	低於 2,000 千元	-	-	-
2	2,000 千元 (含) ~4,000 千元	-	-	-
3	4,000 千元 (含) ~6,000 千元	-	-	-
4	6,000 千元 (含) ~8,000 千元	-	-	-
5	8,000 千元 (含) ~10,000 千元	-	-	-
6	10,000 千元 (含) 以上	-	-	-

給付簽證會計師、簽證會計師所屬事務所及其關係企業之非審計公費占審計公費之比例達四分之一以上者：無

(二)更換會計師事務所且更換年度所支付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者：無

(三)審計公費較前一年度減少達 15%者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因：無

五、更換會計師資訊：不適用。

六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者，應揭露其姓名、職稱及任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業之期間：無

七、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分十之股東股權移轉及股權質押變動情形：

(一) 股權變動情形

單位：股

職稱	姓名	101 年度		當年度截至 102 年 4 月 23 日止	
		持有股數增(減)數	質押股數增(減)數	持有股數增(減)數(註 1)	質押股數增(減)數
董事長本人(大股東)	金石獎建設(股)公司 劉至誠	0	0	-2,188,714	0
董事兼總經理	許明仁(註 2)	-118,281	0	-	-
董事	金石獎建設(股)公司 林明志	0	0	-2,188,714	0
董事	金石獎建設(股)公司 謝金靜	0	0	-2,188,714	0
董事	復連實業(股)公司 陳信嘉(註 3)	0	0	-	-
董事	金石獎建設(股)公司 洪梓原(註 7)	0	0	-2,188,714	0
獨立董事	陳紹琅(註 4)	0	0	-	-
獨立董事	陳咸熙(註 4)	0	0	-	-
監察人(大股東)	海灣生化科技(股)公司(註 5)	0	0	-2,515,291	0
監察人	魏耀文	0	0	-517,800	0
經理人	蘇云睿(註 6)	2,000	0	-9,000	0
大股東	海功建設有限公司	0	0	-4,506,019	0
監察人	林邦蒼(註 8)	0	0	0	0
監察人	劉靜宜(註 8)	0	0	0	0
經理人	劉至誠(註 9)	0	0	0	0
董事	王冠霖(註 10)	-	-	0	0
獨立董事	章志福(註 10)	-	-	0	0
獨立董事	李正新(註 10)	-	-	0	0

註 1：依據本公司 101 年 6 月 19 日股東常會決議通過公司減少資本彌補虧損案，並經經濟部 102 年 1 月 3 日經授中字第 10132920080 號函資本變更登記完成，本計畫書亦經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心以 102 年 1 月 9 日證櫃監字第 1020000688 號函通過核准換發股票。

註 2：民國 101 年 8 月 31 日辭任總經理及 101 年 12 月 1 日辭任董事職務。

註 3：民國 101 年 6 月 19 日任期屆滿。

註 4：民國 101 年 12 月 29 日辭任。

註 5：民國 101 年 6 月 19 日監察人職務任期屆滿。

註 6：民國 101 年 6 月 19 日新就任法人董事-金石獎建設(股)公司代表人。民國 102 年 1 月 17 日辭任董事職務。

註 7：民國 101 年 6 月 19 日新就任法人董事-金石獎建設(股)公司，102 年 1 月 18 日改派代表人。

註 8：民國 101 年 6 月 19 日新就任。

註 9：民國 101 年 8 月 31 日就任總經理。

註 10：民國 102 年 2 月 26 日新就任。

(二)股權移轉資訊：無。

(三)股權質押資訊：無。

八、持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料：

姓名	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有財務會計準則公報第六號關係人之關係者，其名稱及關係。		備註
	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	名稱	關係	
海功建設(限)公司	6,011,523	30%	-	-	-	-	劉至誠	董事長	無
海灣生化科技(股)公司	3,353,713	17%	-	-	-	-	魏耀文	監察人	無
金石獎建設(股)公司	2,918,277	15%	-	-	-	-	魏耀文	監察人	無
彭大紅	901,368	5%	-	-	-	-	-	-	無
魏耀文	690,397	3%	0	0	-	-	金石獎建設(股)公司	金石獎之監察人	無
							海灣生化科技(股)公司	海灣生化之監察人	無
謝碧菁	589,713	3%	-	-	-	-	-	-	無
李玉美	579,032	3%	-	-	-	-	-	-	無
新加坡商第一半導體私人(限)公司	554,891	3%	-	-	-	-	-	-	無
許明仁	477,073	2%	0	0	-	-	-	-	無
I c o n b i z I n v e s t m	378,289	2%	-	-	-	-	-	-	無

九、公司及公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數及綜合持股比例：無

肆、募資情形

一、公司資本及股本

(一) 股本來源

1.股本形成

單位：新台幣仟元；仟股

年月	每股面額(元)	核定股本		實收股本		備註		
		股數	金額	股數	金額	股本來源	以現金以外財產抵充股款者	其他
83.07	10	500	5,000	500	5,000	現金增資5,000仟元	無	—
87.08	10	2,300	23,000	2,300	23,000	現金增資18,000仟元	無	—
88.12	10	3,100	31,000	3,100	31,000	現金增資8,000仟元	無	—
89.08	10	23,100	231,000	8,100	81,000	現金增資50,000仟元	無	—
90.05	10	23,100	231,000	18,100	181,000	資本公積轉增資100,000仟元	無	—
91.07	10	23,100	231,000	9,100	91,000	減資彌補虧損90,000仟元	無	註1
91.09	10	23,100	231,000	6,865	68,654	減資彌補虧損22,346仟元	無	註2
91.11	10	66,000	660,000	34,065	340,653	現金增資272,000仟元	無	註3
92.09	10	66,000	660,000	36,715	367,154	盈餘轉增資26,501仟元	無	註4
93.09	10	66,000	660,000	43,504	435,041	盈餘轉增資67,887仟元	無	註5
94.11	10	105,000	1,050,000	48,655	486,545	盈餘轉增資51,504仟元	無	註6
94.12	10	105,000	1,050,000	49,010	490,095	員工認股權行使3,550仟元	無	註7
95.03	10	105,000	1,050,000	49,375	493,746	員工認股權行使3,650仟元	無	註8
95.07	10	105,000	1,050,000	49,418	494,176	員工認股權行使430仟元	無	註9
95.08	10	105,000	1,050,000	63,418	634,176	現金增資140,000仟元	無	註10
95.10	10	105,000	1,050,000	63,476	634,756	員工認股權行使580仟元	無	註11
96.01	10	105,000	1,050,000	64,768	647,676	員工認股權行使12,920仟元	無	註12
96.04	10	105,000	1,050,000	83,768	837,676	現金增資190,000仟元	無	註13
96.04	10	105,000	1,050,000	84,330	843,296	員工認股權行使5,620仟元	無	註14
96.06	10	105,000	1,050,000	84,436	844,357	員工認股權及公司債行使轉換共計1,061仟元	無	註15
96.08	10	200,000	2,000,000	86,682	866,819	員工認股權及公司債行使轉換共計22,462仟元	無	註16
96.10	10	200,000	2,000,000	87,809	878,086	員工認股權及公司債行使轉換共計11,267仟元	無	註17
97.03	10	200,000	2,000,000	87,862	878,621	員工認股權行使535仟元	無	註18
97.07	10	200,000	2,000,000	157,862	1,578,621	私募現金增資700,000仟元整	無	註19
97.12	10	200,000	2,000,000	96,528	965,284	減資613,336仟元迷補虧損	無	註20
98.01	10	200,000	2,000,000	136,535	1,365,349	私募現金增資400,000仟元整，轉換公司債63仟元整	無	註21
98.07	10	200,000	2,000,000	151,535	1,515,349	私募現金增資150,000仟元整	無	註22
98.08	10	200,000	2,000,000	51,535	515,349	減資1,000,000仟元彌補虧損	無	註23
98.10	10	200,000	2,000,000	53,535	535,349	私募現金增資20,000仟元整	無	註24
99.01	10	200,000	2,000,000	55,034	550,349	私募現金增資15,000仟元整	無	註25
99.02	10	200,000	2,000,000	59,535	595,349	私募現金增資45,000仟元整	無	註26
99.05	10	200,000	2,000,000	61,535	615,349	私募現金增資20,000仟元整	無	註27
99.08	10	200,000	2,000,000	50,000	500,000	減資115,348仟元彌補虧損	無	註28
100.8	10	200,000	2,000,000	35,000	350,000	減資150,000仟元彌補虧損	無	註29
102.1	10	200,000	2,000,000	20,000	200,000	減資150,000仟元彌補虧損	無	註30

註 1：核准日期文號為九十一年五月二十八日台財證一字第 128949 號。
 註 2：核准日期文號為九十一年九月十二日台財證一字第 0910151359 號。
 註 3：核准日期文號為九十一年十月二十二日台財證一字第 0910156433 號。
 註 4：核准日期文號為九十二年八月二十一日台財證一字第 0920138036 號。
 註 5：核准日期文號為九十三年九月二十九日金管證一字第 0930144244 號。
 註 6：核准日期文號為九十四年七月二十八日金管證一字第 0940130658 號。
 註 7：核准日期文號為九十五年一月一十六日府建商字第 09571830600 號。
 註 8：核准日期文號為九十五年四月二十一日府建商字第 09575508410 號。
 註 9：核准日期文號為九十五年七月十九日府建商字第 09580878110 號。
 註 10：核准日期文號為九十五年八月二十三日經授商字第 09501187510 號。
 註 11：核准日期文號為九十五年十月十九日經授商字第 09501236030 號。
 註 12：核准日期文號為九十六年一月十六日經授商字第 09601010820 號。
 註 13：核准日期文號為九十六年四月二日經授商字第 09601065250 號。
 註 14：核准日期文號為九十六年五月十一日經授商字第 09601103180 號。
 註 15：核准日期文號為九十六年九月十二日經授商字第 09601225230 號。
 註 16：核准日期文號為九十六年十月二日經授商字第 09601240220 號。
 註 17：核准日期文號為九十六年十二月二十一日經授商字第 09601310820 號。
 註 18：核准日期文號為九十七年五月十五日經授商字第 09701114070 號。
 註 19：核准日期文號為九十七年八月一日經授商字第 09701177540 號。
 註 20：核准日期文號為九十七年九月十五日金管證一字第 0970045624 號。
 註 21：核准日期文號為九十八年一月十九日經授商字第 09801012880 號。
 註 22：核准日期文號為九十八年七月八日經授商字第 09801143420 號。
 註 23：核准日期文號為九十八年八月十日經授商字第 09801177800 號。
 註 24：核准日期文號為九十八年十月十三日經授商字第 09801232040 號。
 註 25：核准日期文號為九十九年一月十三日經授商字第 09901003960 號。
 註 26：核准日期文號為九十九年二月十日經授商字第 09901029310 號。
 註 27：核准日期文號為九十九年五月十四日經授商字第 09901099620 號。
 註 28：核准日期文號為九十九年八月二十四日經授商字第 09901190780 號。
 註 29：核准日期文號為一〇〇年八月十一日經授中字第 10032380110 號。
 註 30：核准日期文號為一〇二年一月三日經授中字第 10132920080 號。

2.股本種類

102 年 04 月 20 日

單位：股

股份 種類	核定股本		合計	備註
	流通在外股份	未發行股份		
普通股	20,000,000（註）	180,000,000	200,000,000	—

註：其中包括上櫃股票 5,939,216 股，私募普通股 14,060,784 股。

3.總括申報制度相關資訊：無

(二) 股東結構

102 年 04 月 20 日(股東名簿記載為準)

股東結構 數量	政府機構	金融機構	其他法人	個 人	外國機構 及外人	合 計
人 數	1	1	11	2,787	4	2,804
持有股數(股)	134	675	12,331,099	6,730,847	937,245	20,000,000
持股比例(%)	0.00 %	0.00 %	61.66 %	33.65 %	4.69 %	100.00 %

(三) 股權分散情形

每股面額十元

102 年 04 月 20 日(股東名簿記載為準)

持 股 分 級	股東人數	持 有 股 數	持 股 比 率(%)
1-----999	2,403	505,139	2.53 %
1,000-----5,000	296	562,030	2.81 %
5,001-----10,000	57	409,079	2.05 %
10,001-----15,000	9	109,763	0.55 %
15,001-----20,000	7	129,676	0.65 %
20,001-----30,000	8	194,422	0.97 %
30,001-----40,000	5	178,099	0.89 %
40,001-----50,000	1	49,485	0.25 %
50,001-----100,000	3	206,966	1.03 %
100,001-----200,000	2	313,006	1.57 %
200,001-----400,000	4	1,266,348	6.33 %
400,001-----600,000	4	2,200,709	11.00 %
600,001-----800,000	1	690,397	3.45 %
800,001--1,000,000	1	901,368	4.51 %
1,000,001 以上	3	12,283,513	61.42 %
合 計	2,804	20,000,000	100.00 %

(四) 主要股東名單股權比例達百分之五以上之股東或股權比例占前十名之股東名單

102 年 4 月 20 日(股東名簿記載為準)

主要股東名稱	持 有 股 數	持股比率(%)
海功建設有限公司	6,011,523	30.06 %
海灣生化科技股份有限公司	3,353,713	16.77 %
金石獎建設股份有限公司	2,918,277	14.59 %
彭大紅	901,368	4.51 %
魏耀文	690,397	3.45 %
謝碧菁	589,713	2.95 %
李玉美	579,032	2.90 %
新加坡商第一半導體私人有限公司	554,891	2.77 %
許明仁	477,073	2.39 %
I c o n b i z I n v e s t m e n t P	378,289	1.89 %

(五) 最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料

單位：元；仟股

年度		100 年	101 年	當年度截至 102 年 3 月 31 日
項 目				
每股市價	最高	28.60	22.00	25.70
	最低	12.95	13.45	12.90
	平均	19.67	14.00	16.00
每股淨值	分配前	5.73	10.95	10.32
	分配後	5.73	10.95	10.32
每股盈餘	調整前加權平均股數	-	-	-
	調整後加權平均股數	-	-	-
	每股盈餘（追溯調整前）	0.80	0.92	(0.26)
	每股盈餘（追溯調整後）	1.40	0.92	(0.26)
每股股利	現金股利	-	-	-
	無償配股	-	-	-
		-	-	-
	累積未付股利	-	-	-
投資報酬分析	本益比（註 1）	24.59	15.22	(61.54)
	本利比（註 2）	-	-	-
	現金股利殖利率（註 3）	-	-	-

註 1：本益比＝當年度每股平均收盤價／每股盈餘。

註 2：本利比＝當年度每股平均收盤價／每股現金股利。

註 3：現金股利殖利率＝每股現金股利／當年度每股平均收盤價。

(六)公司股利政策及執行狀況

1.公司章程所訂之股利政策

(1) 第二十條：本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補已往虧損，次就餘額，提撥百分之十為法定盈餘公積，並依法令或主管機關規定提撥特別盈餘公積後，其累積可分配盈餘由董事會擬具分配方案經股東會決議，依下列比率分派之：

A.董監事酬勞百分之三。

B.員工紅利不低於百分之二，不高於百分之十。

C.其餘為股東紅利。

(2) 第二十條之一：本公司係屬成長階段，股利政策須視公司目前及未來之投資環境、資金需求、國內外競爭狀況及資本預算等因素，兼顧股東利益、平衡股利及公司長期財務規劃等，每年依法由董事會擬其分派案，提報股東會。本公司股利發放將採股票股利（含盈餘轉增資、資本公積轉增資）及現金股利二方式配合處理，其中現金股利分配不得低於分配股利總額百分之二十。

2.本年度擬議股利分配之情形

本年度業經 102 年 3 月 25 日董事會決議通過，不配發股利。

(七)本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：不適用。

(八)員工分紅及董事、監察人酬勞

1.依本公司公司章程所載，本公司於每年決算後所得純益，除依法扣繳所得稅外，應先彌補以往年度虧損，次就其餘額提撥百分之十為法定盈餘公積，並依法提撥特別盈餘公積後，如尚有盈餘時再提撥員工紅利至少百分之二，不高於百分之十及董監事酬勞百分之三，餘額加計上年度未分配盈餘為累積可分配盈餘由董事會擬具盈餘分派議案，提請股東會決議分派之。

2.本期估列員工紅利及董事、監察人酬勞金額之估列基礎、配發股票紅利之股數計算基礎及實際配發金額若與估列數有差異時之會計處理

因 101 年度不分配股利，故無估列數與實際配發金額差異之情形。

3.盈餘分配議案業經董事會通過，尚未經股東會決議者

因 101 年度不分配股利故無盈餘分配。

4.盈餘分配議案業經股東會決議者

因 101 年度不分配股利故無盈餘分配。

5.前一年度員工分紅及董事、監察人酬勞之實際分配情形

因 101 年度不分配股利亦無分配員工紅利及董事、監察人酬勞。

(九)公司買回本公司股份情形：

102 年 05 月 01 日

買回期次	第一次（期）	第二次（期）	第三次（期）
買回目的	轉讓股份予員工	轉讓股份予員工	轉讓股份予員工
買回期間	94.08.25~94.10.24	94.10.26~94.12.25	96.04.25~96.06.24
買回區間價格	16.00 元~25.00 元	10.00 元~17.00 元	10.80 元~24.70 元
已買回股份種類及數量	普通股 474,000 股	普通股 1,290,000 股	普通股 1,290,000 股
已買回股份金額	8,052,145 元	16,427,420 元	1,972,808 元
已辦理銷除及轉讓之股份數量	474,000 股	1,290,000 股	150,000 股
累積持有本公司股份數量	0 股	0 股	0 股
累積持有本公司股份數量占已發行股份總數比率（%）	0%	0%	0%

二、公司債（含海外公司債）辦理情形：

102 年 05 月 01 日

公 司 債 種 類		國內第一次無擔保轉換公司債
發行（辦理）日期		96/01/26
面 額		100,000
發行及交易地點		中華民國
發 行 價 格		\$17.10
總 額		100,000,000
利 率		0%
期 限		5 年期 到期日：101/01/25
保 證 機 構		無
受 託 人		復華商業銀行股份有限公司信託部
承 銷 機 構		群益證券股份有限公司
簽 證 律 師		高秉涵律師事務所 高秉涵律師
簽 證 會 計 師		安侯建業會計師事務所-王清松、林恒昇會計師
償 還 方 法		除債券持有人依本辦法第十條轉換為本公司普通股或依本辦法第十八條行使賣回權，及本公司依本辦法第十七條提前收回者外，或本公司由證券商營業處所買回註銷者外，到期時依債券面額以現金一次償還
未 償 還 本 金		0 (本公司可轉換公司債於 100 年度均已轉換或註銷)
贖 回 或 提 前 清 償 之 條 款		請詳見發行及轉換辦法第十七及十八條規定
限 制 條 款 (註 4)		無
信用評等機構名稱、評等日期、 公司債評等結果		無
附其他權利	截至年報刊印日止 已轉換(交換或認 股)普通股、海外存 託憑證或其他有價 證券之金額	本公司至 100 年 2 月止已轉換普通股共 2,601,398 股。
	發行及轉換(交換 或認股)辦法	請詳見”國內第一次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法”(如欲查詢，請直接鍵入網址至 http://newmops.tse.com.tw/ 至債信專區選擇”公司債及財務資訊”之”債券發行資料”後再選擇”發行辦法之內容”)
發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響		1.票面利率 0%，可取得低成本之長期資本，節省利息支出。此外，本公司本次發行無擔保公司債之轉換價格係以普通股參考價之溢價發行，故對原股東權益應無負面影響。 2.本次無擔保轉換公司債對股權最大稀釋比率為 28.02%，且轉換後股數約僅佔總股數之 2.95%，對股權之稀釋效果有限。
交換標的委託保管機構名稱		不適用

轉換公司債資料

公 司 債 種 類		第 一 次 (期) 無 擔 保 換 公 司 債					
年 度		96年	97年	98年	99年	100年	當年度截至102年04月30日
項 目							
轉債	最 高	159	82.1	89.5	90	90	本公司可轉換公司債於100年皆已轉換或註銷完畢
換市							
公價	最 低	72.3	49.7	24.2	90	90	
司	平 均	109.9	68.83	73.3	90	90	
轉 換 價 格		16.3 (註一)	12.56 (註二)	23.7 (註三)	27 (註四)	38.57 (註五)	
發行 (辦 理) 日 期 及 發 行 時 轉 換 價 格		96.1.26 17.1	96.1.26 17.1	96.1.26 17.1	96.1.26 17.1	96.1.26 17.1	
履行轉換義務方式		發行新股	發行新股	發行新股	發行新股	發行新股	

註一：依本公司國內第一次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法規定，自 96 年 2 月 6 日（現增除權基準日）起，轉換價格由新台幣 17.1 元調整為 16.3 元整。

註二：依本公司國內第一次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法規定，自 97 年 9 月 5 日（私募普通股股票發放日）起，轉換價格由新台幣 16.3 元調整為 9.6 元整。

依本公司國內第一次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法規定，自 97 年 9 月 23 日（減資基準日）起，轉換價格由新台幣 9.6 元調整為 15.7 元整。

依本公司國內第一次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法規定，自 97 年 10 月 31 日重設價格為 12.56 元整。

註三：依本公司國內第一次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法規定，自 98 年 2 月 10 日（私募普通股股票發放日）起，轉換價格由新台幣 12.56 元調整為 9.21 元整。

依本公司國內第一次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法規定，自 98 年 7 月 29 日（減資基準日）及 98 年 8 月 21 日（私募普通股股票發放日）起，轉換價格由新台幣 9.21 元調整為 24.5 元整。

依本公司國內第一次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法規定，自 98 年 11 月 20 日（私募普通股股票發放日）起，轉換價格由新台幣 24.5 元調整為 23.7 元整。

註四：依本公司國內第一次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法規定，自 99 年 2 月 12 日（私募普通股股票發放日）起，轉換價格由新台幣 23.7 元調整為 23.3 元整。

依本公司國內第一次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法規定，自 99 年 3 月 31 日（私募普通股股票發放日）起，轉換價格由新台幣 23.3 元調整為 22.3 元整。

依本公司國內第一次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法規定，自 99 年 6 月 30 日（私募普通股股票發放日）起，轉換價格由新台幣 22.3 元調整為 21.9 元整。

依本公司國內第一次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法規定，自 99 年 8 月 13 日（減資基準日）起，轉換價格由新台幣 21.9 元調整為 27 元整。

註五：依本公司國內第一次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法規定，自 100 年 09 月 05 日（減資基準日）起，轉換價格由新台幣 27 元調整為 38.57 元整。

三、特別股辦理情形：無。

四、海外存託憑證辦理情形：無。

五、員工認股權憑證辦理情形

(一)員工認股權憑證辦理情形

102 年 05 月 01 日

種類	92 年度第一次員工認股權憑證	93 年度第一次員工認股權憑證	96 年度員工認股權憑證
主管機關核准日期	92.09.26	93.01.14	96.05.24
發行（辦理）日期	92.10.01	93.03.17	96.12.05
存續期間	5 年	5 年	5 年
發行單位數（註 1）	3,401 單位	2,106 單位（註 2）	5,000 單位（註 3）
發行得認購股數占已發行股份總數比率	9.26%	5.72%	5.95%
得認股期間	發行之日起第 2 年至第 5 年	發行之日起第 2 年至第 5 年	發行之日起第 2 年至第 5 年
履約方式	發行新股	發行新股	發行新股
限制認股期間及比率（%）	屆滿二年 認購 50% 為限 屆滿三年 認購 80% 為限 屆滿四年認購 100% 為限	屆滿二年 認購 50% 為限 屆滿三年 認購 80% 為限 屆滿四年 認購 100% 為限	屆滿二年認購 50% 為限 屆滿三年認購 80% 為限 屆滿四年認購 100% 為限
已執行取得股數	2,476 仟股	1,136.5 仟股	-
已執行認股金額	20,055.6 仟元	9,205.65 仟元	-
未執行認股數量	930 仟股(已逾期)	969.5 仟股(已逾期)	500 仟股(已 101.12.4 逾期)
未執行認股者其每股認購價格	3.87 元	3.87 元	25.1 元
未執行認股數量占已發行股份總數比率（%）	1.51%	1.58%	1.43%
對股東權益影響	尚未執行認股數量 930 單位，可行使認股權截止日為：97/9/30，已逾行使期限，視同放棄其認股權利。故對股東權益無影響。	尚未執行認股數量 969.5 單位，可行使認股權截止日為：98/3/16，已逾行使期限，視同放棄其認股權利。故對股東權益無影響。	尚未執行認股數量 500 單位，可行使認股權截止日為 101/12/4，已逾行使期限，視同放棄其認股權利。故對股東權益無影響。

註：1.每單位認股權憑證得認購本公司 1,000 股之普通股。

2.93 年度第一次員工認股權發行含 92 年第一次未發行之 5 單位及 93 年度第一次申請核准之 2,101 單位，共計 2,106 單位。

3. 96 年度員工認股權發行自 98.12.05 起可開始履約轉換。

(二)累積至年報刊印日止取得員工認股權憑證之經理人及取得認股權憑證可認股數前十大且得認購金額達新臺幣三千萬元以上員工之姓名、取得及認購情形：無。

六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無

七、資金運用計劃執行情形：無

伍、營運概況

一、公司之經營

(一)業務內容

1.業務範圍

(1)所營業務主要業務內容

本公司積極轉型成為國際觀光飯店集團，未來公司重心事業將以國際觀光開發為主軸，並延續公司以往所深耕之相關事業，整合為三大核心事業體如下：

①國際觀光事業種類

- 國際觀光飯店租賃
- 國際觀光飯店之營運及拓展
- 國際觀光之投資、開發及買賣

②多媒體數位電子看板暨商品販售事業種類

- LED 電子看板廣告承攬、製播
- 海洋深層水系列商品販售

③不動產投資與開發事業種類

- 土地投資、開發、買賣
- 建築物投資、設計、營建、買賣

(2)主要產品之營業比重

單位：仟元

產 品 名 稱	銷售金額	百分比(%)
不動產	141,638	60.50
消費性電子產品	64,922	27.73
租金收入	23,263	9.94
其 他	4,272	1.83
合 計	234,095	100.00

(3)計劃開發之新產品及服務項目

未來將視市場狀況及資金狀況，在適當時機，陸續啟動新的建案，為使投資風險降低及加速資金回收，計劃以推出符合消費者需求之產品，目前已積極尋找合適開發之土地，仍以自用住宅為主流，加強土地開發之市場調查及區域客戶需求分析，作為商品定位及規劃設計之依據。

2. 產業概況

(1) 產業之現況與發展

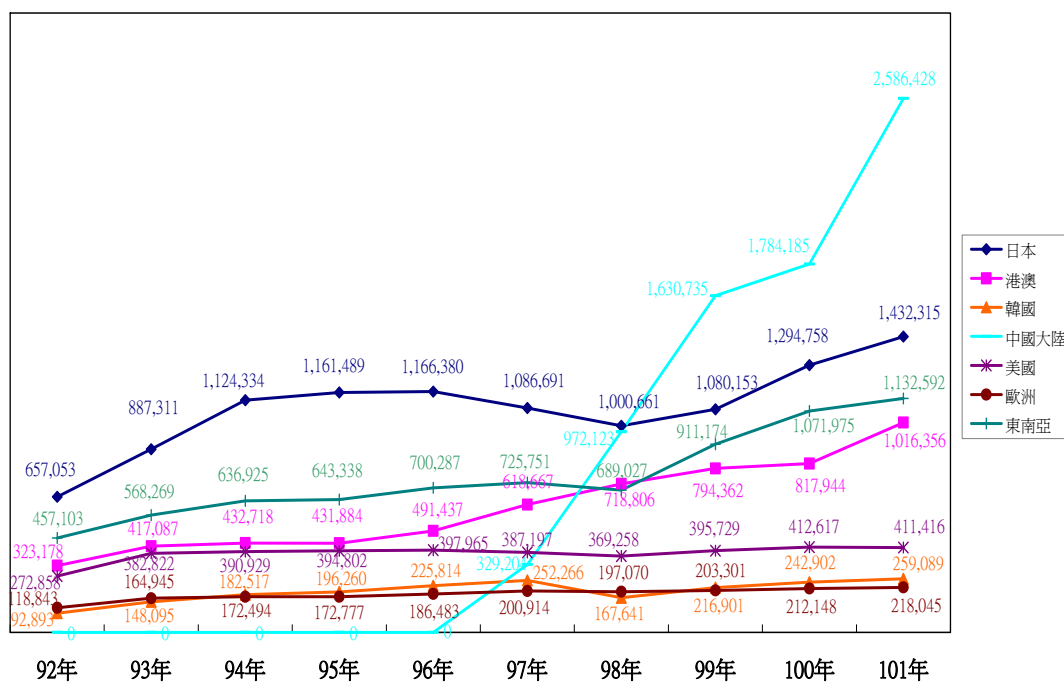
A. 國際觀光事業種類

台灣位居東亞交通運輸中心位置，且擁有豐富而多樣化的人文與自然資源，具備發展觀光的潛力條件，有鑑於觀光產業的蓬勃發展，政府亦積極施行各項措施，將觀光產業列為新世紀國家發展之六大新興產業，並於98 年開始推動「觀光拔尖領航方案」，期望建構質量並進的觀光榮景，打造台灣成為亞洲重要旅遊目的地，並藉此提升國內旅遊品質及增加外匯收入，此外，政府自97 年7 月起開放大陸觀光客來台，97 年9 月30 日起更開放經許可來台之大陸觀光客可經由『小三通』途徑來台。

依據交通部觀光局所公佈的資料，101 年全年來臺旅客累計 731 萬 1,470 人次，創歷年來臺人次新高，與 100 年同期相較成長 20.11%。主要客源市場人次及與 100 年同期比較之成長率分別為：日本 143 萬 2,315 人次（10.62%）、港澳 101 萬 6,356 人次（24.26%）、韓國 25 萬 9,089 人次（6.66%）、中國大陸 258 萬 6,428 人次（44.96%）、美國 41 萬 1,416 人次（-0.29%）、新加坡 32 萬 7,253 人次（9.23%）、馬來西亞 34 萬 1,032 人次（10.76%）、歐洲 21 萬 8,045 人次（2.78%）、紐澳 7 萬 4,331 人次（6.95%）。由於臺灣觀光「多元布局・放眼全球」策略明顯奏效，在靈活觀光行銷手法下，繼建國百年突破 600 萬，101 年更突破 700 萬人次，全年來臺旅客總數上衝 731 萬 1,470 人次新高，較 100 年成長 20.11%，且 101 年港澳旅客也成為來臺旅遊百萬俱樂部，全年來臺達 101 萬 6,356 人次，為臺灣觀光里程展現全新格局。

近十年來臺主要客源國旅客成長趨勢

單位:人次



資料來源：交通路觀光局

B.不動產投資與開發事業

依據國泰建設股份有限公司與政治大學台灣房地產研究中心共同發布之「2012年新推個案市場回顧」報告中指出，從2012年國泰房地產指數趨勢觀察，全國新推個案市場全年四季呈現保守、衝刺、調節、再衝刺等四階段，全年呈現價漲量縮的高檔盤整格局。長6.79%，30天銷售率則減少12.64%。2012年全國新推個案成交價格全年漲幅為7.48%，平均每坪漲價1.75萬元，每坪開價則增加2.42萬元，議價空間增至16.93%。此外，2012年總推案金額為11,546億元，較2011年增加1,483億元，30天銷售率則降為13.94%；全年成交量指數則減少2.08%，但各季波動幅度較大。

就台中都會區房地產現況方面，2012年台中市新推個案市場呈現價量俱增的繁榮結構，價格漲幅為各地區最高，成交量亦有不錯表現，銷售率相對較低。本年度台中市成交價格全年漲幅為14.49%，為各縣市最高，每坪上漲約2.08萬元，議價空間呈現穩定。總推案金額為1,519億元，較2011年增加377億元。30天銷售率雖較去年好轉，但相較其他都會區仍屬偏低，全年成交量較2011年增加近四成，以第一季與第四季表現較佳。主要推案地區仍為西屯、南屯與北屯區。

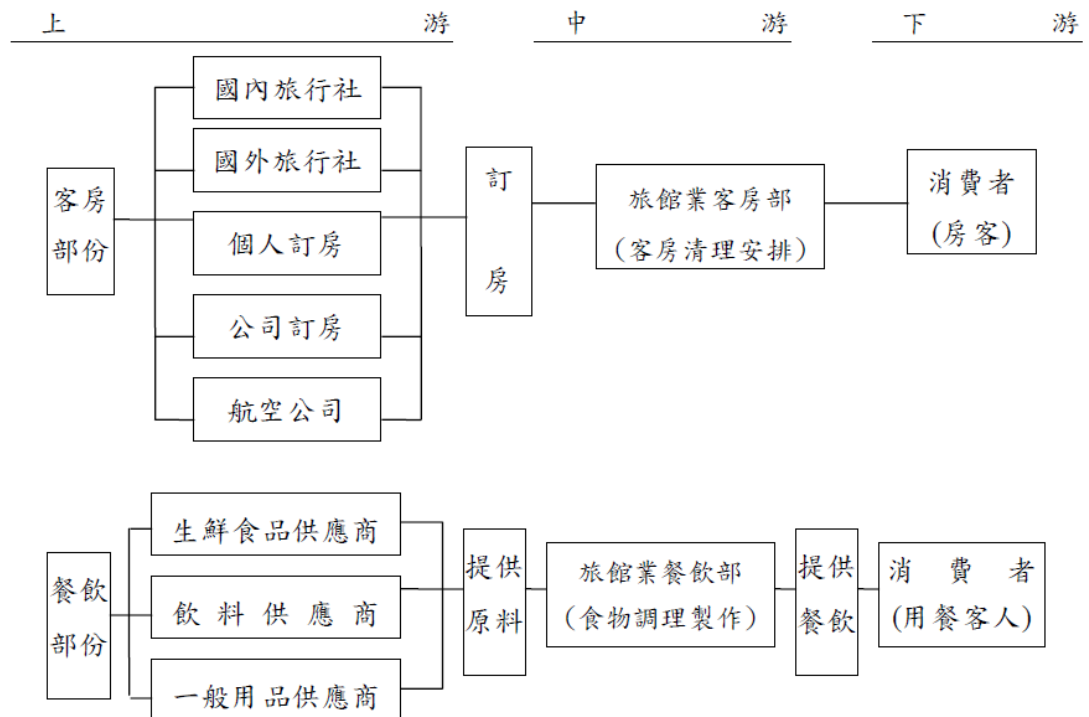
C.多媒體數位電子看板暨商品販售事業

近幾年LED電子看板發展逐漸佔據街頭轉角處，配合光亮變化與動畫吸睛顯眼，強化戶外廣告的功能，漸漸有稱王戶外媒體的趨勢。現階段LED電子戶外看板的經營方式計有個體戶直營經營、委託經營、出租牆面經營等等各式各樣的組合。未來預估會像有線電視行業中MSO(多系統)業者一樣出現集合銷售平台業者。LED電子戶外看板逐漸取代部份原先帆布鷹架式固廣告，深信這一部份廣告營業額會逐漸提高。

(2)產業上、中、下游的關聯性

A. 國際觀光事業種類

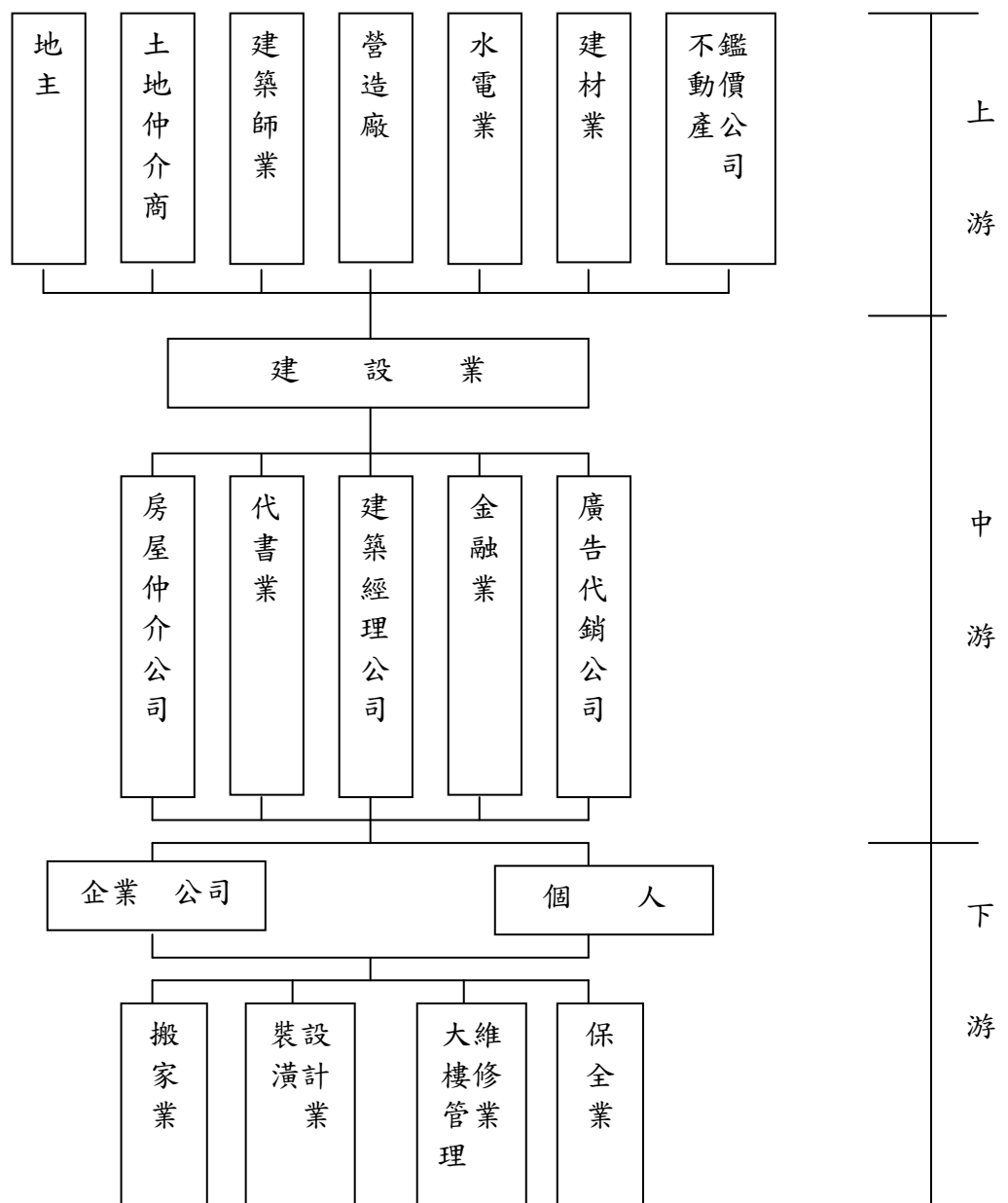
國際觀光旅館業主要提供下游消費者住宿、餐飲、會議、渡假、休閒、聚會及運動等設施，以滿足消費者多元化的需求。國際觀光旅館產業關聯性圖示如下：



B. 不動產投資與開發事業

房地產市場上游主要原料為土地和建材，土地的供給來源除私有透過出售或合建釋出外，國有非公用土地亦陸續透過標售方式處分，亦有透過都市更新程序重新開發老舊地區土地。至於建材，部份材料如沙石、鋼料因資源有限或產量不敷而會造成供需失衡外，但亦會隨著科技的進步而有其他建材取代。房地產市場下游主要為代銷及仲介商，在過去建築投資業較與代銷商有業務合作，但近來仲介業因具有多點店頭通路優勢亦開始切入，故個案銷售業務之選擇性將會多元化。

建築投資產銷過程中，與眾多行業均有關聯性，舉凡營造、建材、水電、廣告、金融、代書、裝潢及大樓管理維修等有連帶關連性，一般而言，在整個體系中，建設公司係居於協調整合之地位，其與上下游廠商具有相輔相成、相互依存之關係，建設公司自土地所有處取得土地，再向金融機構辦理貸款，然後委託建築師規劃及營造公司施工興建，並透過代銷公司銷售予購屋者。



C.多媒體數位電子看板暨商品販售事業

多媒體數位電子看板之上中下游關係：

上游：LED 看板製造、位點租賃、下動產仲介商。

中游：廣告承攬業、電信網路商、廣告製播商。

下游：廣告主。

(3)產品發展趨勢

A.國際觀光事業種類

台灣觀光事業在開放陸客來台觀光後，使台灣觀光產業蓬勃發展，台灣接待國際觀光客雖以台北市為必定住宿地點，但台北市的住宿偏高，而台北深坑假日大飯店(HOLIDAY Inn)位於新北市的深坑區，鄰近深坑老街及木柵動物園，住房價格相對台北市低廉，且遇到電腦展或是旺季時，台北市國際觀光旅館房間數量亦經常吃緊，HOLIDAY Inn 距離台北 101 不到十分鐘的車程，可說是離台北 101 最近而且最超值的國際連鎖飯店，所以海灣國際在民國一百零一年不惜斥資 18.8 億將其購入做為海灣國際科技進入觀光事業的起步，並由此與國際飯店連鎖體系連結，未來海灣在經營國際觀光飯店便可以此經驗，與國際飯店連鎖體系如喜達屋、希爾頓及香格里拉等合作。

B.不動產投資與開發事業之發展趨勢

(A)建築品牌制度的落實

在國人生活水準提高下，購屋者對建物外觀設計、內部格局、建材設備及公共設施等居住環境之品質要求逐漸升高，且近年來更因天然災害，促使消費者對於住家之安全更為重視，故建築業者為滿足消費者之需求，在產品規劃上，特別重視安全、舒適性、便利性及售後服務，建立消費者心中的品牌意識。而內政部營建署為提供購屋者選擇優良建築業者，作為購屋之參考依據，乃積極擬定並推動「建築投資業者識別標誌」及「績優建築投資業評選獎勵辦法」；因此，未來建築業者對建築品質之自我要求及品牌之建立愈趨重視，而品質特性及信譽形象則是公司永續經營的基礎。

(B)環保意識日漸提升

目前綠建築設計之政策，已訂定包括綠化、基地保水、水資源、日常節能、二氧化碳減量、污水處理、垃圾改善、生物多樣性及室內環境指標等九大評估指標。為落實這項政策，行政院於 92 年 5 月 7 日函令北高兩市及各縣市政府，自 92 年 7 月 1 日開始，總造價達 50,000 仟元的新建公有建築物，應先取得候選綠建築證書，始得申請建照執照，在政府機構推廣下，建物取得綠建築證書在未來勢必成為趨勢。

(C)產品趨向多元化

個案開發之成功關鍵取決於土地開發及產品定位。房地產業競爭日益激烈，欲在該產業上能有出色表現，則必須仰賴產品與所在市場之競爭者有效區隔及適當定位。近年來，如低總價別墅、休閒住宅、小豪宅、臨捷運站之商、住合併之住宅銷售即獨領風騷，隨著人口年齡結構之變遷，老人(銀髮族)住宅應運而生，Internet 網路家族、網際網路系統社區及綜合式社區都逐漸被建築業者採用，如未來在產品定位與差異化設計將扮演重要角色。

(D)土地開發方式多元化

因不動產交易相關法令漸趨周全，以及土地取得日益困難，有異於昔日房屋建築業常以買斷土地或與地主合建等方式開發個案，未來土地開發可朝多元化方向進行，如地上權設定、土地信託、委建、聯合開發、參與都市更新計劃、不動產證券化、國宅獎助興建計劃及配合政府農地釋出政策取得所需儲備土地等方式籌劃進行。

(E)社區規劃朝生活機能完整性發展

未來新建之社區應著重於生活機能之完整性，如社區內應設有托兒所、運動場、圖書館、休閒及娛樂等公共設施，以充分符合現代人對基本生活環境之需求。

(F)重視交易糾紛之防止

為免除交易過程之糾紛，隨著承購戶專業知識與消費者保護意識的抬頭，內政部已頒佈不動產買賣定型化契約範本，明訂預售屋買賣或土地開發之權利及義務，同時需符合消費者保護法及公平交易法。此外，施工管理的加強、工程品質的保障、完工進度的掌握及交屋策略的運用，也是防制交易糾紛之必要措施。

C.多媒體數位電子看板暨商品販售之發展趨勢

數位看板(digital signage)市場以往較屬於封閉性的市場環境，產品解決方案多偏於垂直整合應用、或是特殊場所應用居多，早期數位看板多僅用於簡單的訊息傳遞。

目前的電子數位看板應用潛能，早已不再只是單傳的訊息傳遞、展示，而是朝系統化整合的應用方式進化，電子數位看板已成為資訊時代中最新穎的「Adfotainment」(Adfotainment為集廣告 Advertising、資訊 Information、娛樂 Entertainment)整合應用平台。例如透過有線／無線或同時考量備援網路系統，而播放內容可以是同步／非同步或是異地解碼傳輸方式減輕呈現終端的硬體需求配置，達到節省建置成本之目的。由於電子數位看板的應用場合多元，針對不同需求配置的解決方案通常無法移轉另一種形態的應用場合或需求，早期電子數位看板市場並未積極推展標準化解決方案，因為標準化的設計對於建置專案的適應性有限，仍須大量客製化設計搭配補強。但隨著電子數位看板應用種類與經驗越來越充沛，電子數位看板產業目前已初具制定標準化的條件與基礎。

數位看板目前已發展至可結合 LCD 液晶顯示器與資訊系統整合的資訊架構，提供足可播映高品質圖片／文字／動畫／影片的傳播管道，成為提供各種即時訊息與廣告的資訊服務介面。根據 DIGITIMES 預估，2009 年至 2015 年全球液晶顯示器 (LCD)技術數位看板出貨量，在 2015 年達到 352 萬台，年成長率約可達 25%左右。

(4)市場競爭情形

A. 國際觀光事業種類

因飯店經營易受國內外政經情勢、治安因素、天候環境、交通便捷、服務

品質、經營管理技術、價格考量及地利之便等種種差異因素所影響，造成彼此競爭力及市場區隔造成消費者或者旅行社取捨不同。故本公司為保障投資人之利益，並累積公司在國際觀光事業的經驗，故初期以收取穩定之租金收入為主。

B.不動產投資與開發事業

本公司不動產投資與開發事業處成立於 98 年度，截至 102 年 3 月 31 日止，具體動工或推案情形如下：

單位：仟元；%

案件別	預估總銷售金額	截至 102/03 進度	預計完工時點
心海灣	90,000	已銷售 89.00%	已完工
真海灣	200,280	已銷售 80.00%	已完工
八大景	600,000	預計 102/4 開工	103 年 8 月
森海灣	260,000	預計 102/4 開工	103 年 6 月
小計	858,280		

本公司新增不動產投資及開發事業處後，推案量均經本公司謹慎之市場調查，因而並不以推案量或市佔率取勝，其推案產品以著重施工品質，故即便推案量/市佔率並不大，但整體推案之毛利率仍維持一定的水準。另本公司積極從事短、中、長期土地資源之取得及規劃興建住宅出售，隨著建案持續推出，市佔率將持續增加。

C.多媒體數位電子看板暨商品販售事業

近幾年 LED 電子戶外看板逐漸取代一般傳統戶外帆布廣告，設置在一般家庭場所之外，使用各種不同電子數位顯示技術及設備，傳播與散布各種資訊消息的一項現代媒體。惟該行業尚於發展初期，各硬體供應商的硬體規格不一，其中包含螢幕尺寸、介面規格、網路協定、多媒體內容格式、軟體架構等沒有規範標準，亦因其產業特性之故，國內缺乏多媒體數位電子看板產品之相關研究統計數據，且國內並無較具規模之同業從事相關產品之銷售，故欲取得市場佔有率資訊有其困難度。由於該產品形式規格眾多，本公司將積極建置具有整合銷售的 LED 戶外媒體平台，以增進其之競爭力。

3.技術及研發概況

本公司不動產投資與開發事業致力於營造優良建築，自我期許以建設創作傳承藝術的真諦，以堅毅武士道精神為品質把關，並不斷引進國內外最新施工技術、縮短施工時程、強化施工品質與降低施工成本。並有專責人員負責配合新設計概念研討施工方式，蒐集市場新建材資訊，以因應本公司擴大營運之需求。

4.長短期業務發展計劃

(1)不動產投資與開發事業

A.短期計劃

本公司經營團隊深耕不動產投資及開發多年，積極開發台中十期重劃區，身為十期別墅的領航者，在掌握“高綠覆低密度，環境優生學”、“國家級景觀瑰寶，休閒勝地”、“知名建商共識，別墅特區”、“綠色捷運進站，增值看漲”等四大優勢，將規劃超越現階段同期建築範疇，塑造台中市北屯十期重劃區之休閒舒壓及以人為本的住宅典範。

B.長期發展計劃

持續專注台中地區之不動產投資及開發，集團資源整合，創造開發利潤。

(2)消費性電子產品產業

A.短期計劃

(A)行銷策略

- a.建置風險管控機制：加強先接單後採購之營業模式比重以避免製程期間之跌價損失。
- b.強化與各地區經銷商及代理商之合作默契，並持續提供品質佳、具成本競爭優勢及市場區隔利基之產品以期迅速提升市場佔有率。

(B)經營管理策略

- a.與進貨廠商建立長期穩定策略結盟關係，維持供貨穩定與成本控制。
- b.致力於風險管控模式之建立以避免價格變化之風險。
- c.致力於提供品質佳、具成本競爭優勢及利基型產品。

(C)委外加工政策

- a.與既有委外加工廠維持良好關係，督促其提升供貨效率，進而降低原料價格波動所帶來之衝擊。
- b.落實品質政策，建立完整有效率之品保制度，提高產品品質，降低客戶因品質不良所產生的客訴。

B.長期發展計劃

(A)行銷策略

- a.培育具國際觀之專業行銷人才，深耕本業並開拓新興市場銷售區域，進而建構全球性行銷通路。
- b.提供零時差、無距離之全時全區服務系統，以滿足客戶對即時服務之需求。
- c.強化銷售管道之深度及廣度，擬定不同市場之產品銷售策略及品牌經營方向，藉以提高產品市佔率。

(B)產品研發方向

- a.跟隨價格之演進做持續性之研發。
- b.引進並培育優秀之高階研發人才，開發前瞻性之技術及產品。
- c.對於自有技術申請各國專利，鞏固競爭優勢及保障智慧財產權。

(C)經營管理策略

- a.與進貨廠商建立長期穩定策略結盟關係，維持供貨穩定與成本控制。
- b.致力於提供品質佳、具成本競爭優勢及利基型產品。

(D)委外加工政策

- a.尋求策略聯盟之長期合作夥伴，以求提升產量，降低成本以應市場之需。
- b.與委外加工廠建立穩定合作關係，追求穩固之產能成長，以因應企業擴張之需。

(3)多媒體數位電子看板暨商品販售產業

A.短期計劃

(A)行銷策略

- a.建置涵蓋全台灣的 LED 平台，具有整合銷售合作的戶外媒體平台。
- b.強化與重量級經銷商及代理商之合作默契，拉抬海灣數位看板的產業地位，如與壹傳媒合作等。

(B)經營管理策略

- a.自行架設 LED 看板，建立直屬看板
- b.同業結盟互為經銷，納入平台體系
- c.吸收現行個體戶納入平台體系，共同行銷廣告共享廣告利潤。

B.長期發展計劃

(A)行銷策略

- a.培育專屬之廣告專業行銷人才，開拓新興加盟區域，進而建構全省行銷通路。
- b.提供增值廣告服務系統，以滿足客戶之廣告製播變更需求。
- c.強化銷售管道之深度及廣度，建構全省各地 LED 看板，提高產品市佔率成為戶外廣告盟主。

(B)產品研發方向

- a.跟隨 LED 材質之演進做持續性之廣告研發。
- b.引進並培育優秀之業務開發整合人才，開發前瞻性之平台技術。

(二)市場概況

1.市場分析

(1)主要商品、服務之銷售及提供地區

本公司主要產品為不動產買賣，銷售地區皆以台灣為主。最近年度並無外銷情形。

(2)市場佔有率

本公司推案量均經過謹慎之市場調查，因而並不以推案量或市佔率取勝，其推案產品以著重施工品質、文化為主，故即便推案量及市佔率並不大，但整體推案之毛利率仍能維持平均 20%以上水準。

(3)市場未來供需狀況與成長性

A.不動產投資及開發

(A)供給狀況

建造執照之核發數量被視為房屋建築生活活動的領先指標，其變動狀況足以反映國內營建業未來景氣之發展趨勢及房屋市場之供給狀況。

就最近三年度台灣地區建造執照建照核發情形分析之，民國 99 年度因全球景氣回溫，經濟前景看法轉趨樂觀，核發之建造執照件數及面積分別為 29,696 件及 31,174,017 平方公尺，相對民國 98 年度分別成長 44.75%及 56.53%；民國 100 年度核發之建造執照件數及面積分別為 33,161 件及 34,148,424 平方公尺，雖有奢侈稅及選舉等因素影響，相對民國 99 年度仍分別成長 11.67% 及 9.54%。自建造執照核發情形觀之，建商對未來房地產景氣均相當看好。

(B)需求狀況

由於一般購屋需求類型可概分為自用型及投資型兩類。其中自用型購屋需求係屬於因人口增加，換屋移居或新購房屋所產生之購屋需求，此種類型為真正房地產的需求者，受總人口數、總家庭戶數所影響。而投資型購屋需求尚可分成兩種類型，第一種為投資型需求，將房地產視為投資工具，遇有獲利空間時，即進場購入做為中長期投資標的，享受租金收入或增值收入；第二種為投機型需求，此種通常為假性需求，常發生於房地產景氣熱絡的時期，此種投資型購屋需求則受國民所得、市場利率等所影響。

另依據民國 102 年 3 月財團法人國土規劃及不動產資訊中心所發表的「住宅需求動向調查」顯示，台中市購屋負擔為六大都會區中最輕的一區，可見台中縣市未來之購屋需求可樂觀期待。

B.多媒體數位電子看板暨商品販售事業

目前數位電子看板有幾個新趨勢：一、大型化。二、朝向室外用大型高功能化發展。第三、低價化。第四、增加觸控功能。第五、與手機結合。而本公司目前將以重要商業地標精華商圈及百貨區為媒體建置主軸，透過不斷整合網際網路、電子媒體、空間裝置等傳播媒體及規劃超大型 LED 顯示屏與高畫質 LCD 電視之廣告方式及傳播系統，掌握室內與戶外視訊之多媒體應用平台。

近幾年 LED 電子看板發展逐漸佔據街頭轉角處，配合光亮變化與動畫吸睛顯眼，強化戶外廣告的功能，LED 電子戶外看板逐漸取代部份原先帆布鷹架式廣告，漸漸的有取代傳統戶外媒體的趨勢。而現階段 LED 電子戶外看板的經營方式有個體戶直營經營、委託經營、出租牆面經營等各式個樣的組合。未來預估會像有線電視行業中 MSO(多系統)業者一樣出現集合銷售平台業者。

(4)競爭利基

A.不動產投資與開發事業

(A)優越的土地開發能力

由於本公司董事長已累積營建經驗多年，熟悉台中營建產業之情況，具有豐富之土地資訊來源，所以能在事先發現土地地段之發展潛力，對於各地區優質地段能充分掌握土地來源，有效創造其附加價值，並積極分析都市發展的趨勢，配合營運狀況推出符合市場需求之建案。

(B)掌握市場需求，精緻的設計與規劃

本公司不僅對優質地段土地及建案行情能充分掌握，且熟悉該地區消費者特性，規劃設計出符合購屋者需求之產品，故目前推案銷售率佳。除此之外，本公司推案均提供精緻設計，與市場一般產品有所區隔，希望創造出舒服幸福之空間，讓購屋者能喜歡回家，讓回家變成一種期待之優質建案。

(C)精確掌握工程品質、進度及成本

本公司於推案前均經過審慎之規劃，事前做好資金預估，並與銀行保持往來信用外，為能掌握工程品質，大部份之工程主要發包與政府合格立案且

信譽良好之營造公司，嚴格控管施工之進度、產品品質及營建成本，因此在交期及品質均能符合客戶之要求，創造穩定之獲利。

B.多媒體數位電子看板暨商品販售事業

數位電子看板的即時性在未來將會成為各個廣告主的利器，影音效果強且能及時更新的內容不斷播送下，才能吸引消費者的注意。以賣場的商品來說，主打的產品可以結合更多的音效及影像效果；逢年過節的促銷資訊，可在總公司決策後立即將播送內容經網路傳送至各個營業據點，營業據點再經由數位內容管理平台立即更換賣場看板的資訊。此操作模式也會藉由各種消費性產業的發展成為未來市場的主流趨勢，廠商可以省去許多舊式的 DM 或海報宣傳，不但效率高，也符合綠能與環保的概念。

本公司目前以全國重要商業地標為媒體建置主軸，建置具有整合銷售合作的 LED 戶外媒體平台為目標，透過整合網際網路、電子媒體及空間裝置等傳播媒體，對戶外影音媒體產業做出領先於業界的架構。另持續強化銷售管道之深度及廣度，提供加值廣告服務系統，並與重量級經銷商及代理商之合作默契，以加深本公司於數位看板產業的地位。

(5)發展遠景之有利、不利因素與因應對策有利因素

A.不動產投資與開發事業

影響因素	有利因素	不利因素	因應對策
政策	1. 政府推動愛台十二項建設，帶動內需經濟，促進房地交易，有利都市發展。 2. 持續釋出國有土地。 3. 加速都市更新，相關法令鬆綁。 4. 政府未來可能開放建商登陸。 5. 取消對外投資40%上限。 6. 通過民國99年台中縣市合併。 7. 遺贈稅調降為10%外國資金回流。 8. 政府持續釋放出低率房屋貸款。 9. 簽訂MOU及ECFA。	1. 土地價格不斷升高，大幅增加開發成本。 2. 都市更新手續繁複，政府行政作業成本提高。 3. 奢侈稅打房政策。	1. 積極開發台中十期重劃區。 2. 慎選推案地點，避免供給過量區域之推案。 3. 降低土地庫存、減少餘屋風險。
經濟	1. 物價持續上漲，房地產具保值題材。 2. 美元持續維持弱勢。	1. 全球經濟尚未完全復甦。	加速土地開發速度，以因應景氣之復甦。
政治	1. 兩岸關係氣氛和緩。 2. 全球各國不斷刺激經濟。		加強個案銷售，產品區隔化，推出符合消費者需求之產品。

B.多媒體數位電子看板暨商品販售事業

影響因素	有利因素	不利因素	因應對策
產業	1. LED電子看板逐漸取代帆布鷹架式廣告，傳統廣電企業開始進軍數位電子看板市場。 2. LED電子看板技術日新月異，使相關製造成本持續下降。	1. 該行業尚於發展初期，各硬體供應商的硬體規格不一。沒有規範標準，仍處於無統一架構與標準。 2. 廣告承攬及製播業務易受景氣影響，客戶端減少廣告開支。	1. 本公司將建置整合銷售合作的LED戶外媒體平台。 2. 加強與經銷商及代理商之合作，並與同業結盟互為經銷，納入平台體系，共同行銷廣告共享廣告利潤。

2.主要產品用途及產製過程

本公司主係從事不動產開發業務，其用途為供居住使用。產製過程為購地分析、設計開發、申請建築執照、委請營造廠興建、工程竣工、申請使用執照、交屋，流程相當長，以大樓為例約莫需要 2~3 年。另在消費性電子產品業務方面，主要係客戶不同需求委外加工製造各種規格以及多媒體數位電子看板暨商品販售事業為 LED 電子看板暨廣告承攬、製撥等，均無產製過程。

3.主要原料之供應狀況：

- (1)土地：積極開發尋求適當地區，先行以經營團隊較熟悉的中部地區為發展市場，尤以台中十期重劃區為主要發展核心，並視實際需要向地主購買，在供給方面將不虞匱乏。
 - (2)營建工程及材料供應情形：以優良營造廠商為主要合作對象，採包工包料方式發包，因此工程材料來源供應穩定。
- 4.最近二年度主要產品別或部門別毛利率重大變化之說明：毛利率較前一年度變動達百分之二十者，應分析造成價量變化之關鍵因素及對毛利率之影響。

4.主要進銷貨客戶名單

(1)最近二年度主要進貨廠商：占進貨淨額百分之十以上之進貨廠商

單位：新台幣仟元；%

項目	100 年				101 年			
	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係
1	謝月玲	222,000	26.66	註 1	海灣商科技	55,010	83.10	註 4
2	瓏昇建設	200,245	24.04	註 2	零售客戶	5,814	8.78	無
3	魏耀文	141,968	17.05	註 3	海灣熱	2,722	4.11	無
4	邱正雄等五人	136,110	16.34	無	馮錦盛	2,100	3.17	無
	其他	132,548	15.91	無	海灣生化科技	555	0.84	註 5
	進貨淨額	66,201	100.00	—	進貨淨額		100.00	—

註 1：與本公司法人董事代表係三親等關係

註 2：本公司法人董事代表為該公司董事長之二等親

註 3：本公司之監察人

註 4：本公司總經理為該公司董事

註 5：本公司董事為該公司董事長

本公司 101 年度積極拓展電子業務，使本年度佔進貨總額百分之十以上之供應商資料主要為電子業務之廠商，各年度供應商並無重大連續性。

(2)最近二年度主要銷貨客戶：占銷貨淨額百分之十以上之客戶名稱

單位：新台幣仟元；%

項目	100 年				101 年			
	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係
1	皇家季節酒店	470,033	79.67	無	房地銷售	141,638	60.51	無
2	海華科技	60,090	10.18	無	海華科技	58,783	25.11	無
3	其他	59,883	10.15	無	其他	33,674	14.38	無
	銷貨淨額	590,006	100.00	—	銷貨淨額	234,095	100.00	—

本公司主要從事不動產投資與開發、消費性電子銷售及多媒體數位電子看板出租。其中不動產投資與開發事業之行業特性，因建案規劃差異而有不同之客戶結構，多為不特定之購屋大眾或公司行號，且因房地產具有單價高昂之特性，故無特定銷售對象，目標銷售對象極為分散且無連續性，因此佔當年度銷貨總額百分之十以上之客戶極少。另本公司為因應產業環境變遷、提高營運績效及獲利能力，新增電子相關產品之銷售。

5.最近二年度生產量值

單位：戶/新台幣仟元

年度及產值 主要商品	100 年度		101 年度	
	產量(戶數)	產值(仟元)	產量(戶數)	產值(仟元)
不動產-心海灣	6	40,541	2	18,334
不動產-真海灣	-	-	6	123,304

註：不動產產值係以推案之全部完工法認列之。

6.最近二年度銷售量值

單位：新台幣仟元

銷 售 量 值 主要商品 (或部門別)	年 度	100 年度				101 年度			
		內 銷		外 銷		內 銷		外 銷	
		量	值	量	值	量	值	量	值
不動產		-	523,136	-	-	-	141,638	-	-
其他(註)		-	66,870	-	-	-	92,457	-	-
合 計		-	590,006	-	-	-	234,095	-	-

註：其他部分因項目種類多且計量單位不同，合計數無比較意義，故不予列示。

(三)最近二年度從業員工人數

年度		100年度	101年度	截至102年3月31日止
員工人數	經理人員	3	3	3
	其 他	14	14	14
	合 計	17	17	17
平 均 年 歲(歲)		34	35	35
平均服務年資(年)		1年6個月	1 年 6 個月	1 年 9 個月
學歷分佈 比率	博 士	-	-	-
	碩 士	12%	8%	8%
	大 專	88%	92%	92%
	高 中	-	-	-
	高中以下	-	-	-

(四)環保支出資訊

- 1.依法令規定，應申領污染設施設置許可證或污染排放許可證或應繳納污染防治費或應設立環保專責單位人員者，其申領、繳納或設立情形之說明：不適用。
- 2.有關防治環境污染主要設備之投資及其用途與可能產生效益：不適用。
- 3.最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司改善環境污染之經過，其有污染糾紛

事件者，並應說明其處理經過：無

4.最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司因污染環境所受損失(包括賠償)，處分之總額，其未來因應對策及可能之支出：無

本公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止，並無因污染而受罰之情事。

5.目前污染狀況及其改善對公司盈餘競爭地位及資本支出之影響及其未來二年度預計之重大環保支出：

本公司目前無任何之污染情形，故無因環境保護所需之重大資本支出。

(五)勞資關係

1.員工福利措施

本公司一向重視員工福利，自民國 87 年度起即以公司支付方式辦理各項福利措施，並於民國 92 年 1 月成立職工福利委員會，使員工得享企業經營利潤，有關本公司福利措施之情形如下：

- ①康樂活動。
- ②員工健康檢查。
- ③年終獎金。
- ④福利品發放、三節禮品。
- ⑤勞保、健保、團保及投保意外險。
- ⑥員工旅遊、結婚、喪葬、生育、傷病、災害之補助。
- ⑦慶生禮金。
- ⑧其他相關員工福利活動。

2.進修、訓練制度

本公司由人事單位負責實施員工教育訓練，內部訓練包括新進人員職前訓練、管理溝通課程等。外部訓練則依員工需求，包含在職進修、專業訓練等，以提升員工職務所需之知識及技能。

3.退休制度

本公司於 87 年 12 月依勞動基準法及相關辦法訂定退休制度，成立勞工退休準備金監督委員會，並經台北市政府核准在案，同時由公司委請精算師精算後，按月提列退休準備金負債，且按月依薪資總額 2%提存中央信託局退休基金專戶，94 年 7 月因應勞退新制，已依法令每月提撥員工薪資 6%至員工個人勞退帳戶。

4.勞資間之協議

本公司由於平常即重視員工各項福利及與員工之雙向溝通，因此勞資關係十分和諧，自創立以來均未發生勞資糾紛事件，惟本公司仍將加強勞資雙方之溝通協調，並盡力做好福利措施，促使勞資關係更加和諧，以期消弭勞資糾紛發生之可能。

5.最近二年度及截至年報刊印日止，公司因勞資糾紛所遭受之損失

本公司勞資關係尚稱良好，自成立迄今未曾因勞資糾紛而影響公司營運，且依目前情況尚無發生勞資糾紛之潛在因素，故預計未來發生勞資糾紛損失之可能性

極微。

二、固定資產及其他不動產

(一)自有資產

- 1.取得成本達實收資本額百分之十或新臺幣一億元以上之固定資產名稱、數量、取得日期、取得成本、重估增值及未折減餘額，並揭露其使用及保險情形、設定擔保及權利受限制之其他情事：

本公司取得成本達成實收資本額 10%或新台幣一億元以上者均屬營建用地，帳列存貨科目，並無帳列固定資產者。

- 2.閒置動產及以投資為目的持有期間達五年以上之動產名稱、面積、座落地點、取得日期、取得成本、重估增值、未折減餘額、公告現值或房屋評定價值及預計未來處分或開發計畫：無。

(二)租賃資產

- 1.資本租賃：無。
- 2.營業租賃：每年租金各單項金額均未達新台幣伍佰萬元以上。

(三)各生產工廠現況及最近二年度設備產能利用率：不適用。

三、轉投資事業：無。

四、重要契約

目前仍有存續及最近一年度到期之供銷契約、技術合作契約、工程契約、長期借款契約及其他足以影響投資人權益之重要契約

契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
工程契約	合泰營造	99.7.20~保固期滿之日	心海灣新建工程	無
	阜邑營造	99.9.13~保固期滿之日	真海灣新建工程	無
借款合同	台中商銀	101.12.10~108.12.10	融資	無
	台中商銀	101.12.10~105.12.10		無
	台灣銀行	100.8.2~103.8.2	軍和段土地融資	無
	高雄銀行	100.5.24~104.5.24	景美段土地融資	無
	台中商銀	100.9.27~102.3.27	倡和段土地融資	無
	台中商銀	100.11.8~102.3.27		無
	台中商銀	100.12.27~102.3.27		無
	京城銀行	10.10.23~104.10.23	深坑融資	無

陸、財務概況

一、最近五年度簡明財務資料

(1) 簡明資產負債表及綜合損益表資料

簡明資產負債表 (IFRSs)

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	最近五年度財務資料					當年度截至 102年3月31日 財務資料
		97年	98年	99年	100年	101年	
流動資產							574,928
不動產、廠房及設備							1,543,924
無形資產							418
其他資產							7,073
資產總額							2,126,343
流動負債	分配前						627,692
	分配後						627,692
非流動負債		詳閱「簡明資產負債表-我國財務會計準則」					1,292,350
負債總額	分配前						1,920,042
	分配後						1,920,042
歸屬於母公司業主之權益							0
股本							200,000
資本公積							6,174
保留盈餘	分配前						127
	分配後						127
其他權益							0
庫藏股票							0
非控制權益							0
權益總額	分配前						206,301
	分配後						206,301

資料來源：經會計師查核簽證或核閱之財務報告

簡明綜合損益表

單位：新台幣仟元

年 度 項 目	最 近 五 年 度 財 務 資 料					當年度截至 102 年 3 月 31 日 財務資料
	97 年	98 年	99 年	100 年	101 年	
營 業 收 入						35,420
營 業 毛 利						19,501
營 業 損 益						8,791
營業外收入及支出						(14,627)
稅 前 淨 利						(5,836)
繼 續 營 業 單 位 本 期 淨 利						0
停 業 單 位 損 失	詳閱「簡明損益表-我國財務會計準則」					0
本期淨利（損）						(5,173)
本期其他綜合損益 （稅後淨額）						(5,173)
本期綜合損益總額						(5,173)
淨 利 歸 屬 於 母 公 司 業 主						0
淨利歸屬於非控制 權 益						0
綜合損益總額歸屬 於 母 公 司 業 主						0
綜合損益總額歸屬 於 非 控 制 權 益						0
每 股 盈 餘						(0.26)

資料來源：經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

(2)簡明資產負債表及損益表資料-我國財務會計準則

簡明資產負債表-我國財務會計準則

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	最近五年度財務資料				
		97 年	98 年	99 年	100 年	101 年
流動資產		140,997	107,182	1,190,857	711,588	571,305
基金及投資		33,584	7,469	8,328	6,861	5,861
固定資產		11,134	12,035	9,313	7,780	1,545,549
無形資產		0	0	0	560	446
其他資產		29,578	7,491	1,946	32,796	2,699
資產總額		215,293	134,177	1,210,444	759,585	2,125,860
流動負債	分配前	143,081	122,372	1,031,060	376,099	667,059
	分配後	143,081	122,372	1,031,060	376,099	667,059
長期負債		56,555	6,606	6,800	182,990	1,226,100
其他負債		2,205	2,310	0	0	13,750
負債總額	分配前	201,841	131,288	1,037,860	559,089	1,906,909
	分配後	201,841	131,288	1,037,860	559,089	1,906,909
股本		1,365,349	550,349	500,000	350,000	200,000
資本公積		16,210	11,074	6,174	6,174	6,174
保留盈餘	分配前	(1,366,415)	(558,431)	(333,590)	(156,678)	12,777
	分配後	(1,366,415)	(558,431)	(333,590)	(156,678)	12,777
金融商品未實現損益		0	0	0	0	0
累積換算調整數		(1,692)	(103)	0	0	0
未認列為退休金成本之淨損失		0	0	0	0	0
股東權益總額	分配前	13,452	2,889	172,584	200,496	218,951
	分配後	13,452	2,889	172,584	200,496	218,951

資料來源：經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

簡明損益表-我國財務會計準則

單位：新台幣仟元

年 度 項 目	最 近 五 年 度 財 務 資 料				
	97 年	98 年	99 年	100 年	101 年
營 業 收 入	404,151	53,665	1,044,880	590,006	234,095
營 業 毛 利	(257,911)	3,647	153,374	58,960	59,806
營 業 損 益	(324,412)	(53,352)	119,382	28,161	23,945
營業外收入及利益	6,484	11,251	8,338	2,397	2,871
營業外費用及損失	417,296	18,032	23,128	2,646	8,361
繼 續 營 業 部 門 稅 前 損 益	(748,863)	(60,133)	104,592	27,912	18,455
繼 續 營 業 部 門 損 益	(762,044)	(60,133)	104,592	27,912	18,455
停 業 部 門 損 益	0	0	0	0	0
非 常 損 益	0	0	0	0	0
會 計 原 則 變 動 之 累 積 影 響 數	0	0	0	0	0
本 期 損 益	(762,044)	(60,133)	104,592	27,912	18,455
每 股 盈 餘	(9.48)	(1.21)	2.13	0.8	0.92

資料來源：經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

(二)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

年 度	會計師事務所名稱	簽證會計師姓名	查核意見
97 年	安侯建業會計師事務所	張嘉信、王清松	修正無保留意見
98 年	安侯建業會計師事務所	張嘉信、王清松	修正無保留意見
99 年	安侯建業會計師事務所	林恒昇、王清松	無保留意見
100 年	安侯建業會計師事務所	林恒昇、王清松	無保留意見
101 年	安侯建業會計師事務所	張字信、陳政學	無保留意見

二、最近五年度財務分析

(1) 財務分析

年 度 分析項目		最 近 五 年 度 財 務 分 析					當年度截至 102 年 3 月 31 日
		97 年	98 年	99 年	100 年	101 年	
財務結構 (%)	負債占資產比率						90.30
	長期資金占不動產、廠房及設備比率						97.07
償債能力 %	流動比率						91.59
	速動比率						24.36
	利息保障倍數						0.57
經營能力	應收款項週轉率 (次)						6.82
	平均收現日數						53.52
	存貨週轉率 (次)						0.15
	應付款項週轉率 (次)						0.80
	平均銷貨日數						2433
	不動產、廠房及設備週轉率 (次)						0.09
	總資產週轉率 (次)						0.07
獲利能力	資產報酬率 (%)						1.43
	權益報酬率 (%)						(9.73)
	占實收資本比率 (%)	97 年至 101 年財務分析資料，請詳閱「(2) 財務分析-我國財務會計準則」。					17.58
							(11.67)
	純益率 (%)						14.60
	每股盈餘 (元)						(0.26)
現金流量	現金流量比率 (%) 註 1						NA
	現金流量允當比率 (%)						
	現金再投資比率 (%) 註 1						NA
槓桿度	營運槓桿度						1.60
	財務槓桿度						(1.33)
請說明最近二年度各項財務比率變動原因。(若增減變動未達 20% 者可免分析)							
註 1：102 年第一季營業活動之淨現金為淨流出數。							

資料來源：經會計師查核簽證或核閱之財務報告

財務分析之計算公式，列示如下：

1.財務結構

(1)負債占資產比率＝負債總額／資產總額。

(2)長期資金占不動產、廠房及設備比率＝（權益總額＋非流動負債）／不動產、廠房及設備淨額。

2.償債能力

(1)流動比率＝流動資產／流動負債。

(2)速動比率＝（流動資產－存貨－預付費用）／流動負債。

(3)利息保障倍數＝所得稅及利息費用前純益／本期利息支出。

3.經營能力

(1)應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率＝銷貨淨額／各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額。

(2)平均收現日數＝365／應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率＝銷貨成本／平均存貨額。

(4)應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率＝銷貨成本／各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。

(5)平均銷貨日數＝365／存貨週轉率。

(6)不動產、廠房及設備週轉率＝銷貨淨額／平均不動產、廠房及設備淨額。

(7)總資產週轉率＝銷貨淨額／平均資產總額。

4.獲利能力

(1)資產報酬率＝〔稅後損益＋利息費用×（1－稅率）〕／平均資產總額。

(2)權益報酬率＝稅後損益／平均權益總額。

(3)純益率＝稅後損益／銷貨淨額。

(4)每股盈餘＝（歸屬於母公司業主之損益－特別股股利）／加權平均已發行股數。

5.現金流量

(1)現金流量比率＝營業活動淨現金流量／流動負債。

(2)淨現金流量允當比率＝最近五年度營業活動淨現金流量／最近五年度(資本支出＋存貨增加額＋現金股利)。

(3)現金再投資比率＝(營業活動淨現金流量－現金股利)／(不動產、廠房及設備毛額＋長期投資＋其他非流動資產＋營運資金)。

6.槓桿度：

(1)營運槓桿度＝(營業收入淨額－變動營業成本及費用)／營業利益。

(2)財務槓桿度＝營業利益／(營業利益－利息費用)。

(2) 財務分析-我國財務會計準則

年 度 分析項目		最 近 五 年 度 財 務 分 析				
		97 年	98 年	99 年	100 年	101 年
財務結構 (%)	負債占資產比率	93.75	97.85	85.74	73.60	89.70
	長期資金占固定資產比率	601.88	78.89	1,926.17	4,928.55	94.39
償債能力 %	流動比率	99.79	87.59	115.50	189.20	85.65
	速動比率	60.96	58.12	103.31	187.21	20.52
	利息保障倍數	(97.55)	(14.04)	15.86	24.67	1.97
經營能力	應收款項週轉率 (次)	3.92	5.75	1.98	1.03	3.49
	平均收現日數	93	63.47	184.34	354.36	104.58
	存貨週轉率 (次)	5.90	2.68	11.02	1.68	0.37
	應付款項週轉率 (次)	12.78	3.08	6.04	30.56	1.01
	平均銷貨日數	62	136.19	33.12	217.26	986.49
	固定資產週轉率 (次)	36.30	4.46	110.15	75.82	0.15
	總資產週轉率 (次)	1.88	0.50	84.75	0.78	0.11
獲利能力	資產報酬率 (%)	(77.41)	(32.58)	16.43	3.82	1.70
	股東權益報酬率 (%)	(274.96)	(735.98)	119.21	13.92	8.80
	占實收資本比率 (%)					
	營業利益	(43.83)	(9.69)	23.88	8.05	11.97
	稅前純益	(28.66)	(10.93)	20.92	7.98	9.23
	純益率 (%)	(96.82)	(112.05)	10.01	4.73	7.88
現金流量	每股盈餘 (元)	(4.64)	(1.21)	2.13	0.80	0.92
	現金流量比率 (%) (註 1)	20.32	-	-	136.02	0.40
	現金流量允當比率 (%)	68.5	-	-	1.00	25.91
槓桿度	現金再投資比率 (%)	34.83	-	-	1.32	0.18
	營運槓桿度 (註 2)	-	-	1.15	1.68	1.75
	財務槓桿度 (註 2)	-	-	1.06	1.04	1.44

請說明最近二年度各項財務比率變動原因。(若增減變動未達 20% 者可免分析)

1. 負債佔資產比率及長期資金佔固定資產比率：因取得台北深坑假日飯店使本公司之流動負債增加所致。
2. 流動比率、速動比率及利息保障倍數：因取得台北深坑假日飯店使本公司之負債增加及利息支出增加所致。
3. 應收款項週轉率及平均收現日數：係 99 年度之期末應收款項較大，100 年度之應收款項週轉率較低所致。
4. 存貨週轉率及平均銷貨日數：前一年度因當年度購入四季多芬大樓並於當年度出售所致。
5. 應付款項週轉率：主要係陸續支付已出售大樓之購置款項所致。
6. 固定資產週轉率、總資產週轉率、資產報酬率及股東權益報酬率：因取得台北深坑假日飯店使負債增加所致。
7. 營業利益占實收資本比率、純益率及每股盈餘：主要係本年度減資及出售之建案毛利較高所致。
8. 現金流量比率、現金流量允當比率及現金再投資比率：係 100 年度收回 99 年出售碧根大樓使淨現金流入較大所致。
9. 營運槓桿度及財務槓桿度：主要係利息費用增加所致。

資料來源：經會計師查核簽證或核閱之財務報告

註1：因98、99年度營業活動現金流量均為淨現金流出數，故未予計算。

註2：97、98年度因發生營業損失，故未列示其槓桿度。

財務分析之計算公式，列示如下：

1.財務結構

- (1)負債占資產比率＝負債總額／資產總額。
- (2)長期資金占固定資產比率＝（股東權益淨額＋長期負債）／固定資產淨額。

2.償債能力

- (1)流動比率＝流動資產／流動負債。
- (2)速動比率＝（流動資產－存貨－預付費用）／流動負債。
- (3)利息保障倍數＝所得稅及利息費用前純益／本期利息支出。

3.經營能力

- (1)應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率＝銷貨淨額／各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額。
- (2)平均收現日數＝365／應收款項週轉率。
- (3)存貨週轉率＝銷貨成本／平均存貨額。
- (4)應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率＝銷貨成本／各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。
- (5)平均銷貨日數＝365／存貨週轉率。
- (6)固定資產週轉率＝銷貨淨額／平均固定資產淨額。
- (7)總資產週轉率＝銷貨淨額／平均資產總額。

4.獲利能力

- (1)資產報酬率＝〔稅後損益＋利息費用×（1－稅率）〕／平均資產總額。
- (2)股東權益報酬率＝稅後損益／平均股東權益淨額。
- (3)純益率＝稅後損益／銷貨淨額。
- (4)每股盈餘＝（稅後淨利－特別股股利）／加權平均已發行股數。（註4）

5.現金流量

- (1)現金流量比率＝營業活動淨現金流量／流動負債。
- (2)淨現金流量允當比率＝最近五年度營業活動淨現金流量／最近五年度(資本支出＋存貨增加額＋現金股利)。
- (3)現金再投資比率＝（營業活動淨現金流量－現金股利）／（固定資產毛額＋長期投資＋其他資產＋營運資金）。（註5）

6.槓桿度：

- (1)營運槓桿度＝（營業收入淨額－變動營業成本及費用）／營業利益（註6）。
- (2)財務槓桿度＝營業利益／（營業利益－利息費用）。

(3)最近年度經會計師查核簽證之母子公司合併財務報表：不適用。

(4)公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，已列明其對本公司財務狀況之影響：不適用。

會計師查核報告

海灣國際開發股份有限公司董事會 公鑒：

海灣國際開發股份有限公司(原名海灣國際科技股份有限公司)民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之資產負債表，暨截至各該日止之民國一〇一年度及一〇〇年度之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開財務報表表示意見。

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規劃並執行查核工作，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及一般公認會計原則編製，足以允當表達海灣國際開發股份有限公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之財務狀況，暨截至各該日止之民國一〇一年度及一〇〇年度之經營成果與現金流量。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

信孚
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
民國一〇二年三月二十六日

		101.12.31		100.12.31					
		金 額	%	金 額	%				
資 產						負債及股東權益			
流動資產：						流動負債：			
11100	現金及銀行存款(附註四(一))	\$ 9,763	-	6,303	1	2100	銀行借款(附註四(十一)及六)	\$ 55,105	3
11140	應收帳款淨額(附註四(二)及七)	20,707	1	113,405	15	2111	應付短期票券(附註四(十二)及六)	209,832	10
11150	應收帳款－關係人淨額(附註五)	4	-	-	-	2120	應付票據	7,738	-
1210	存貨淨額(附註四(三))	26	-	52	-	2140	應付帳款	9,353	-
1221	待售房地(附註四(四)、五及六)	68,408	3	22,687	3	2150	應付帳款－關係人(附註五)	76,683	4
1223	營建用地(附註四(五)、五及六)	202,279	10	339,638	45	2170	應付費用	4,244	-
1224	在建房地(附註四(六)、五及六)	162,774	8	143,839	19	2191	應付關係人融資款(附註五)	214,073	10
1285	遞延推銷費用	7,477	-	8,669	1	2262	預收房地款(附註四(十四))	1,800	-
1291	受限制資產(附註六)	3,053	-	-	-	2268	其他預收款	4,613	-
1250	預付費用	967	-	6,933	1	2272	一年內到期之長期借款(附註四(十三)及六)	82,890	4
1298	其他流動資產(附註四(十)、七)	95,847	5	70,062	9	2280	其他流動負債(附註五)	728	-
		571,305	27	711,588	94			667,059	31
									50
基金及投資：						長期借款：		1,226,100	58
1480	以成本衡量之金融資產－非流動(附註四(七)及六)	5,861	-	6,861	1	2420	長期借款(附註四(十三)及六)		
固定資產(附註四(八)、六)：						其他負債：			
成 本：						2820	存入保證金(附註四(八))	13,750	1
1531	機器設備	5,732	-	5,522	1	負債合計		1,906,909	90
1561	辦公設備	2,239	-	2,210	-	股東權益(附註四(十五)及(十八))			74
1627	出租資產	1,549,569	73	9,905	1	普通股股本		200,000	9
1681	其他固定資產	2,424	1	1,103	-	3110	資本公積	6,174	-
		1,559,964	74	18,740	2	32XX	未分配盈餘(累積虧損)	12,777	1
15X9	減：累積折舊	(13,715)	(1)	(10,260)	(1)	3350	股東權益淨額	218,951	10
1599	累計減損(附註四((八)))	(700)	-	(700)	-	重大承諾事項及或有事項(附註七)			26
		1,545,549	73	7,780	1				
其他資產：									
1820	存出保證金(附註五及七)	2,699	-	32,796	4				
1830	遞延費用(附註四(九))	446	-	560	-				
		3,145	-	33,356	4				
	資產總計	\$ 2,125,860	100	759,585	100	負債及股東權益總計		\$ 2,125,860	100

董事長：劉至誠

經理人：劉至誠

(請詳閱後附財務報表附註)

會計主管：蘇云睿

海灣國際開發股份有限公司



民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		101年度		100年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入(附註五)：				
4110	銷貨收入	\$ 69,194	30	60,711	10
4310	租賃收入	23,263	10	6,159	1
4511	營建收入	141,638	60	523,136	89
		<u>234,095</u>	<u>100</u>	<u>590,006</u>	<u>100</u>
5000	營業成本(附註四(三)及五)：				
5111	銷貨成本	(66,227)	(28)	(59,432)	(10)
5310	租賃成本	(7,666)	(3)	(8,828)	(1)
5510	營建成本	(100,396)	(43)	(462,786)	(79)
		<u>(174,289)</u>	<u>(74)</u>	<u>(531,046)</u>	<u>(90)</u>
	營業毛利	<u>59,806</u>	<u>26</u>	<u>58,960</u>	<u>10</u>
6000	營業費用(附註四(十六)及五)：				
6100	推銷費用	(17,812)	(8)	(11,747)	(2)
6200	管理及總務費用	(18,049)	(8)	(19,052)	(3)
		<u>(35,861)</u>	<u>(16)</u>	<u>(30,799)</u>	<u>(5)</u>
6900	營業淨利	<u>23,945</u>	<u>10</u>	<u>28,161</u>	<u>5</u>
	營業外收入及利益：				
7110	利息收入	225	-	191	-
7160	兌換利益淨額	62	-	645	-
7480	什項收入淨額(附註四(七)及五)	2,584	1	1,561	-
		<u>2,871</u>	<u>1</u>	<u>2,397</u>	<u>-</u>
	營業外費用及損失：				
7510	利息費用(附註四(六))	(7,361)	(3)	(1,179)	-
7630	減損損失(附註四(七)及(九))	(1,000)	-	(1,467)	-
		<u>(8,361)</u>	<u>(3)</u>	<u>(2,646)</u>	<u>-</u>
7900	稅前淨利	18,455	8	27,912	5
8110	所得稅費用(附註四(十七))	-	-	-	-
8900	本期淨利	<u>\$ 18,455</u>	<u>8</u>	<u>\$ 27,912</u>	<u>5</u>
		稅 前	稅 後	稅 前	稅 後
9750	基本每股盈餘(元)(附註四(十九))				
	基本每股盈餘	<u>\$ 0.92</u>	<u>0.92</u>	<u>0.80</u>	<u>0.80</u>
	基本每股盈餘-追溯調整			<u>\$ 1.40</u>	<u>1.40</u>

董事長：劉至誠



(請詳閱後附財務報表附註)

經理人：劉至誠



會計主管：蘇云睿



海灣國際開發股份有限公司

股東權益變動表

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	普通股 股本	資本公積	未分配盈餘 (累積虧損)	合 計
民國一〇〇年一月一日期初餘額	\$ 500,000	6,174	(333,590)	172,584
減資彌補虧損	(150,000)	-	150,000	-
民國一〇〇年度淨利	-	-	27,912	27,912
民國一〇〇年十二月三十一日餘額	350,000	6,174	(155,678)	200,496
減資彌補虧損	(150,000)	-	150,000	-
民國一〇一年度淨利	-	-	18,455	18,455
民國一〇一年十二月三十一日餘額	\$ <u>200,000</u>	<u>6,174</u>	<u>12,777</u>	<u>218,951</u>

董事長：劉至誠



(請詳閱後附財務報表附註)

經理人：劉至誠



會計主管：蘇云睿



海灣國際開發股份有限公司

現金流量表

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	101年度	100年度
營業活動之現金流量：		
本期淨利	\$ 18,455	27,912
調整項目：		
折舊費用	3,455	2,891
攤銷費用	114	276
公司債發行費用攤銷	-	18
存貨回升利益	-	(97)
買回應付公司債損失	-	50
減損損失	1,000	1,467
營業資產及負債之淨變動：		
營業資產之淨變動：		
應收票據減少	-	151,005
應收帳款減少	92,698	764,033
應收帳款一關係人減少(增加)	(4)	554
存貨減少(增加)	72,729	(380,656)
預付費用減少(增加)	5,966	(6,716)
遞延推銷費用減少(增加)	1,192	(3,279)
其他流動資產增加	(25,785)	(48,973)
營業負債之淨變動：		
應付票據(減少)增加	3,478	(15,443)
應付帳款(減少)增加	(66)	8,048
應付帳款一關係人減少	(159,747)	(7,270)
應付費用減少	(698)	(7,081)
預收款項(減少)增加	(5,351)	1,212
其他預收款及其他流動負債(減少)增加	(4,773)	23,610
營業活動之淨現金流入	2,663	511,561
投資活動之現金流量：		
購置固定資產	(1,541,224)	(1,358)
存出保證金減少(增加)	30,097	(31,133)
遞延費用增加	-	(571)
受限制資產減少(增加)	(3,053)	622
投資活動之淨現金流出	(1,514,180)	(32,440)
融資活動之現金流量：		
短期借款(減少)增加	55,105	(6,000)
應付短期票券增加	209,832	-
應付關係人融資款(減少)增加	214,040	(13,181)
償還公司債	-	(2,300)
舉借長期借款	1,126,000	216,190
償還長期借款	(90,000)	(676,606)
融資活動之淨現金流入(出)	1,514,977	(481,897)
本期現金及銀行存款淨增減數	3,460	(2,776)
期初現金及銀行存款餘額	6,303	9,079
期末現金及銀行存款餘額	\$ 9,763	\$ 6,303
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付利息	\$ 13,093	6,064
減：資本化利息	5,732	4,885
不含資本化利息之本期支付利息	\$ 7,361	1,179
支付所得稅	\$ 17	8
不影響現金流量之投資及融資活動：		
一年內到期之長期借款	\$ 82,890	90,000
減資彌補虧損	\$ (150,000)	-

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



海灣國際開發股份有限公司

財務報表附註

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

海灣國際開發股份有限公司(以下簡稱本公司)於民國一〇一年六月十九日經股東常會決議通過，公司名稱由海灣國際科技股份有限公司變更為海灣國際開發股份有限公司，並於民國一〇二年一月三日變更登記完成。主要經營項目包括：(一)一般旅館業。(二)住宅及大樓開發租賃業。(三)不動產買賣業。本公司自民國九十三年九月二十三日起於中華民國證券櫃檯買賣中心掛牌買賣。

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司員工人數皆為17人。

二、重要會計政策之彙總說明

本公司財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則及一般公認會計原則編製。重要會計政策及衡量基礎彙總說明如下：

(一)會計估計

本公司於編製財務報表時，業已依規定對財務報表所列資產、負債、收益、費損及或有事項，採用必要之假設及估計加以衡量、評估與揭露，惟該等估計與實際結果可能存有差異。

(二)外幣交易及外幣財務報表之換算

本公司以新台幣記帳。非衍生性商品之外幣交易依交易日之即期匯率入帳；資產負債表日之外幣貨幣性資產或負債，依當日之即期匯率換算，產生之兌換差額列為當期損益。外幣非貨幣性資產或負債按交易日之歷史匯率衡量；但以公平價值衡量之外幣非貨幣性資產或負債，則按資產負債表日即期匯率換算，如屬公平價值變動認列為當期損益者，兌換差額亦認列為當期損益；如屬公平價值變動認列為股東權益調整項目者，兌換差額亦認列為股東權益調整項目。

(三)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

本公司之現金或約當現金、為交易目的而持有或預期於資產負債表日後十二個月內將變現之資產，列為流動資產；非屬流動資產列為非流動資產。負債因交易目的而發生或預期於資產負債表日後十二個月內清償者列為流動負債；非屬流動負債者列為非流動負債；另，本公司營建相關資產與負債，係按營建期間作為劃分流動或非流動之基準。

海灣國際開發股份有限公司財務報表附註(續)

(四)資產減損

本公司於資產負債表日就有減損跡象之資產(商譽以外之個別資產或現金產生單位)，估計其可回收金額，就可回收金額低於帳面價值之資產，認列減損損失。商譽以外之資產，於以前年度所認列之累積減損損失，嗣後若已不存在或減少，即予迴轉，增加資產帳面價值至可回收金額，惟不超過資產在未認列減損損失下，減除應提列折舊或攤銷後之數。

(五)金融商品

本公司對金融商品交易係採交易日會計，於原始認列時，將金融商品以公平價值衡量，除以交易為目的之金融商品外，其他商品之原始認列金額則加計取得或發行之交易成本。

本公司所持有或發行之金融商品，在原始認列後，依本公司持有或發行之目的分類及衡量如下：

1. 公平價值變動列入損益之金融資產及負債：

取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回之交易目的金融商品，本公司所持有之衍生性金融商品，除被指定且為有效之避險工具外，餘應歸類為此類金融資產及負債。係以公平價值評價且公平價值變動認列為當期損益。

2. 以成本衡量之金融資產：

係無法可靠衡量公平價值之權益商品投資，以原始認列之成本衡量。若有減損之客觀證據，則認列減損損失，此減損金額不予迴轉。

3. 應收票據及帳款、其他應收款：

應收票據及帳款係因出售商品或出租固定資產而發生之債權，其他應收款係屬非因營業而產生之其他應收款及票據。

針對金融資產，本公司首先評估以攤銷後成本衡量之金融資產，是否存在客觀證據，顯示重大個別金融資產發生減損，以及非屬重大之個別金融資產單獨或共同發生減損。個別評估減損並已認列或持續認列減損損失之金融資產，無須再進行組合減損評估。

減損金額為金融資產之帳面價值與其估計未來現金流量採原始有效利率折現之現值間之差額。金融資產之帳面價值係藉由備抵帳戶調降之，減損金額列為當期損益。於決定減損金額時，預期未來現金流量之估計係包括擔保品及相關保險之可回收金額。

若後續期間減損金額減少，且明顯與認列減損後發生之事件有關，則先前認列之金融資產減損金額應直接或藉由調整備抵帳戶迴轉，但該迴轉不使金融資產帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本。迴轉之金額認列為當期損益。

海灣國際開發股份有限公司財務報表附註(續)

(六)存 貨

存貨之原始成本為使存貨達到可供銷售或可供生產之狀態及地點所發生之必要支出。續後，以成本與淨變現價值孰低衡量，成本係採加權平均法計算，淨變現價值則以資產負債表日正常營業下之估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。

(七)營建會計

本公司投資興建房屋，按各不同工程分別計算成本。

購入或換入土地，於取得土地所有權前支付之購地價款及應負擔之利息支出予以資本化，列計「預付土地款」，於取得所有權後列記「營建用地」；實際投入之建造成本及可明確歸屬之工程費用按工地別計算，並將投入各項工程之營建土地及建築成本列記「在建房地」，俟工程完工始結轉為「待售房地」；預售房地收取之價款列記「預收房地款」，因預售發生之銷售費用列記「遞延推銷費用」。於完工交屋年度，「待售房地」、「預收房地款」與「遞延推銷費用」均按出售部份結轉為當期損益。

有關完工交屋損益歸屬年度之認定，係以工程已完工達可交屋狀態且已實際交付房地並完成所有權移轉之日期為準。惟資產負債表日前辦妥所有權登記或實際交付標的物，但於期後期間已實際交付標的物或辦妥所有權移轉登記，則於辦妥所有權登記或僅實際交付標的物時，予以認列損益。

正在進行使在建工程達到可用或完工狀況前所發生之利息支出予以資本化。

工程已售未售之成本分攤係以建坪比例為分攤基礎。

營建用地、在建房地及待售房地以成本為列帳基礎，於期末如有充分證據顯示市價低於成本時，則提列備抵跌價損失。

(八)固定資產及其折舊

固定資產以取得成本計價，依估計使用年限按平均法計提折舊。為購建設備並正在進行使該資產達到可使用狀態前所發生之利息予以資本化，列入相關資產成本。重大增添、改良及重置支出予以資本化；維護及修理費用列為發生當期費用。固定資產已無使用價值或發生閒置，則將該資產之成本、累計折舊及累計減損一併轉列閒置資產。

以營業租賃方式出租予他人之固定資產列為出租資產，係以成本計價，於估計使用年限內按平均法提列折舊，列為營業費用。折舊性資產耐用年限屆滿仍繼續使用者，就其殘值自該屆滿日起估計尚可使用年限繼續提列折舊。

土地以外固定資產折舊係直線法以成本依估計耐用年數計提。

固定資產於非用以生產存貨之期間所估計之拆除或復原義務列為固定資產成本。而一項固定資產之任一組成部分，相對於總成本而言係屬重大時，則該部分係個別提列折舊。本公司每年定期於會計年度終了時，評估固定資產剩餘耐用年限、折舊方法及殘值。剩餘耐用年限、折舊方法及殘值之變動，均視為會計估計變動。

海灣國際開發股份有限公司財務報表附註(續)

主要固定資產之耐用年數如下：

- 1.機器設備：3～6年。
- 2.辦公設備：3～5年。
- 3.出租資產：3～50年。
- 4.其他固定資產：3～10年。

處分固定資產之損益列為營業外收支。

(九)退 休 金

本公司自民國九十七年七月間已無適用「確定給付退休辦法」之員工，故自民國九十八年八月一日起，全數採確定提撥退休辦法，本公司依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資百分之六之提撥率，提撥至勞工保險局，提撥數列為當期費用。

(十)收入及成本之認列

1.買賣及製造：

銷貨收入係於產品交付且風險及報酬移轉時認列，出售產品之成本亦於當期認列。

2.房地收益：

本公司委託建屋出售收入，其損益之認列原則上係採「全部完工法」，於工程全部完工過戶並交屋後才認定損益，惟以包工包料方式委託建屋者，若符合下列條件，則採完工比例法認列售屋利益：

- (1)工程之進行已逾籌畫階段，亦即工程之設計、規劃、承包、整地均已完成，工程之建造可隨時進行。
- (2)預售契約總額已達估計工程總成本。
- (3)買方支付之價款已達契約總款價15%。
- (4)應收契約款之收現性可合理估計。
- (5)履行合約所需投入工程總成本與期末完工程度均可合理估計。
- (6)歸屬於售屋契約之成本可合理辨認。

出售尚未完全開發之素地時，依會計研究發展基金會(97)基秘字191號函釋，土地開發或處分若為主要、經常性且金額重大之營業活動，則應將土地處分列為營業收入，否則應列為營業外收入。

3.租賃業務

本公司經營租賃業務係依財務會計轉則公報第二號「租賃會計處理準則」辦理，即依租賃條件、應收租賃款收現可能性及出租人應負擔未來成本等分為資本租賃及營業出賃方式處理。

海灣國際開發股份有限公司財務報表附註(續)

(十一)所得稅

本公司所得稅處理採用財務會計準則公報第二十二號「所得稅之會計處理準則」，依此準則，資產及負債之帳面價值與課稅基礎之差異，依預計回轉年度之適用稅率計算認列為遞延所得稅；將應課稅暫時性差異所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅負債，及將可減除暫時性差異、虧損扣抵及所得稅抵減所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅資產，再評估遞延所得稅資產之可實現性，認列其備抵評價金額。

遞延所得稅資產或負債依其相關資產或負債之分類，劃分為流動或非流動項目，非與資產或負債相關者，則依預期回轉期間之長短，劃分為流動或非流動項目。

本公司未分配盈餘加徵百分之十營利事業所得稅部分，於次年度經股東會決議分配盈餘後列為當期費用。

(十二)股份基礎給付交易

本公司股份基礎給付協議之給與日在民國九十七年一月一日（含）以後者，依據財務會計準則公報第三十九號之規定處理，給與日於民國九十七年一月一日前的員工認股權計畫，則依會計研究發展基金會(92)基秘字第070、071、072號解釋函之規定處理。

- 1.權益交割之股份基礎給付交易係以給與日之公平價值衡量。給與日所決定之公平價值於該股份基礎給付協議之既得期間認列為費用，並相對認列權益之增加。既得期間係依據該協議最終將既得之條件估計。既得條件包括服務條件及績效條件（包含市價條件）。於評價該等交易時，不考量市價條件以外之既得條件。
- 2.現金交割之股份基礎給付，係於資產負債表日及交割日依相關負債之公平價值，認列所取得之商品或勞務，並將公平價值變動數認列為當期損益。
- 3.給與日之公平價值係以Black-Scholes選擇權模式估計，依據管理當局對履約價格、預期存續期間、標的股票價格、預期波動率、預期股利率及無風險利率等參數之最佳估計為基礎衡量之。
- 4.本公司股份基礎給付交易之給與日在民國九十七年一月一日之前者，無須追溯適用財務會計準則公報第三十九號，惟仍揭露依該公報規定衡量股份基礎給付交易之擬制淨利及每股盈餘資訊。

(十三)員工紅利及董監酬勞

本公司之員工紅利及董監酬勞係依會計研究發展基金會(96)基秘字第052號解釋函之規定，估計員工紅利及董監酬勞金額，並依員工紅利及董監酬勞之性質列為營業成本或營業費用項下之適當會計科目。嗣後股東會決議與財務報表估列數如有差異，視為估計變動，列為當期損益。

海灣國際開發股份有限公司財務報表附註(續)

(十四)每股盈餘

基本每股盈餘係以本期淨利除以普通股加權平均流通在外股數計算之。本公司所發行之員工認股權憑證、可轉換公司債及尚未經股東會決議且得採股票發行之員工分紅屬潛在普通股，潛在普通股如均未具稀釋作用，僅揭露基本每股盈餘，反之，則除揭露基本每股盈餘外，並揭露稀釋每股盈餘。稀釋每股盈餘係假設具有稀釋作用之潛在普通股均於當期流通在外，故本期淨利及流通在外普通股股數均須調整所有具稀釋作用潛在普通股之影響。因盈餘、資本公積，或因減資以彌補虧損而減少者，基準日在財務報表提出日前採追溯調整計算。

(十五)營運部門資訊

營運部門係企業之組成單位，從事可能獲得收入並發生費用(包括與企業內其他組成單位間交易所產生之收入與費用)之經營活動。營運部門之營運結果定期由該企業之營運決策者複核，以制定分配予該部門資源之決策，並評估該部門之績效，同時具個別分離之財務資訊。

三、會計變動之理由及其影響

(一)本公司自民國一〇〇年一月一日起，首次適用財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」第三次修訂條文。依該號公報規定，帳列原始產生之放款及應收款應適用該公報放款及應收款之認列、續後評價及減損等規定。前述會計原則變動對民國一〇〇年度損益並無重大影響。

(二)本公司自民國一〇〇年一月一日起，首次適用財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」。依該號公報規定，企業應揭露有助於財務報表使用者評估企業所從事經營活動與所處經濟環境之性質及財務影響之資訊。本公司以內部提供予營運決策者之資訊為基礎，以決定與表達營運部門。該號公報亦取代財務會計準則公報第二十號「部門別財務資訊之揭露」。前述會計原則變動對本公司民國一〇〇年度不產生損益之影響。

四、重要會計科目之說明

(一)現金及銀行存款

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
零 用 金	\$ 98	97
活期存款	9,191	5,187
支票存款	450	995
外幣存款	<u>24</u>	<u>24</u>
	<u>\$ 9,763</u>	<u>6,303</u>

海灣國際開發股份有限公司財務報表附註(續)

(二)應收帳款

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
應收帳款	\$ 27,066	119,764
減：備抵減損損失	<u>(6,359)</u>	<u>(6,359)</u>
應收帳款淨額	<u><u>\$ 20,707</u></u>	<u><u>113,405</u></u>

截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，本公司應收帳款均無未貼現或提供質押之情形。

到期期間短之流動應收帳款並未折現，其帳面金額假設為公允價值之近似值。

(三)存 貨

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
商 品	\$ 26	52
減：備抵損失	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>26</u>	<u>52</u>
製 成 品	1,958	1,958
減：備抵損失	<u>(1,958)</u>	<u>(1,958)</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>
半 成 品	2,820	2,820
減：備抵損失	<u>(2,820)</u>	<u>(2,820)</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>
原 料	257	257
減：備抵損失	<u>(257)</u>	<u>(257)</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u><u>\$ 26</u></u>	<u><u>52</u></u>

本公司民國一〇一年度及一〇〇年度認列之存貨相關費損及利益分別為 0千元及 97千元；民國一〇〇年度因先前導致存貨淨變現價值低於成本之因素消除而認列之當期營業成本減少金額為97千元。

截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，上列存貨均未提供作為銀行借款之擔保品。

(四)待售房地

	<u>101.12.31</u>			<u>100.12.31</u>		
<u>工地名稱</u>	<u>待售房屋</u>	<u>待售土地</u>	<u>合 計</u>	<u>待售房屋</u>	<u>待售土地</u>	<u>合 計</u>
心海灣(台中軍和段)	\$ 4,539	5,802	10,341	10,403	12,284	22,687
真海灣(台中景東段)	<u>35,016</u>	<u>23,051</u>	<u>58,067</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u><u>\$ 39,555</u></u>	<u><u>28,853</u></u>	<u><u>68,408</u></u>	<u><u>10,403</u></u>	<u><u>12,284</u></u>	<u><u>22,687</u></u>

上述待售房地提供作為融資之質押擔保情形，請詳附註六之說明。

海灣國際開發股份有限公司財務報表附註(續)

(五)營建用地

<u>工程名稱</u>	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
八大景(台中軍和段)	\$ 142,323	142,323
景美段(台中景美段)	-	137,359
景泰然(台中倡和段)	59,956	59,956
	<u>\$ 202,279</u>	<u>339,638</u>

上述營建用地提供作為融資之質押擔保情形，請詳附註六之說明。

(六)在建房地

		<u>101.12.31</u>			
	<u>會計處理 方 法</u>	<u>預 計 完工年度</u>	<u>在建土地</u>	<u>在建工程</u>	<u>合 計</u>
景美段(台中北屯區)	全部完工法	103	\$ 137,359	19,568	156,927
其 他	-	-	-	5,847	5,847
			<u>\$ 137,359</u>	<u>25,415</u>	<u>162,774</u>

		<u>100.12.31</u>			
	<u>會計處理 方 法</u>	<u>預 計 完工年度</u>	<u>在建土地</u>	<u>在建工程</u>	<u>合 計</u>
真海灣(台中景東段)	全部完工法	101	\$ 60,869	67,782	128,651
其 他	-	-	-	15,188	15,188
			<u>\$ 60,869</u>	<u>82,970</u>	<u>143,839</u>

1.本公司民國一〇一年度及一〇〇年度因在建房地而利息資本化之金額分別為5,732千元及4,885千元。

2.上列待售房地、營建用地及在建房地抵押情形，請詳附註六之說明。

(七)金融資產

	<u>101.12.31</u>		<u>100.12.31</u>	
	<u>持股比例</u>	<u>帳面餘額</u>	<u>持股比例</u>	<u>帳面餘額</u>
其他金融資產－非流動：				
OCI Holdings Limited	-	\$ -	-	-
BAYTEK (Hong Kong) Ltd.	-	-	-	-
		<u>\$ -</u>		<u>-</u>
以成本衡量之金融資產－非流動：				
利順精密科技(股)公司(利順精密)	1.59 %	\$ 8,979	1.59 %	8,979
海灣商科技(股)公司(海灣商)	12.50 %	1,000	12.50 %	1,000
		<u>9,979</u>		<u>9,979</u>
減：累計減損		<u>(4,118)</u>		<u>(3,118)</u>
		<u>\$ 5,861</u>		<u>6,861</u>

海灣國際開發股份有限公司財務報表附註(續)

1. OCI Holdings Limited及BAYTEK (Hong Kong) Ltd.分別於民國九十九年五月及七月間進行申請註銷程序，本公司自民國九十九年十月一日起停止採用權益法評價，將剩餘帳面價值列於「其他金融資產－非流動」項下，並依估計可收回金額與帳面價值孰低評價。OCI Holdings Limited及BAYTEK (Hong Kong) Ltd.業已於民國一〇〇年度辦妥撤銷登記。另，民國一〇一年第一季收到OCI Holdings Limited結清銀行帳戶款項計724千元，列於「什項收入」項下。
2. 本公司所持有之未上市(櫃)股票，因無活絡市場公開報價，且其公平價值無法可靠衡量，故以成本衡量。截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，評估其投資價值確已減損，已認列利順精密之減損金額均為3,118千元，已認列海灣商之減損金額分別為1,000千元及0元。
3. 民國一〇一年十二月三十一日本公司所持有之海灣商，因有減損跡象，經評估後本公司於民國一〇一年度提列減損損失1,000千元。

(八)固定資產

本公司出租資產明細如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
成本－土地	\$ 1,007,451	-
成本－建築物	513,165	-
成本－營業器具	19,048	-
成本－其他	<u>9,905</u>	<u>9,905</u>
	1,549,569	9,905
減：累計折舊	<u>(4,927)</u>	<u>(2,714)</u>
	<u><u>\$ 1,544,642</u></u>	<u><u>7,191</u></u>

截至民國一〇一年十二月三十一日止，本公司與邁克森飯店(股)公司於民國一〇一年五月十九日已簽約之租賃合約之主要條款如下：

1. 租賃期間為5年。
2. 訂房屋租賃契約書，雙方約定如下：
 - (1) 租賃範圍：土地、建築物及營業器具。
 - (2) 租賃期內承租人有使用權，且承租人不得任意轉售、出售或抵押。
 - (3) 雙方租約期滿而雙方並無續租之約定或雙方續租後再期滿而不再續租時，邁克森飯店應依約定將旅館業登記證等特許執照變更為本公司或本公司指定之人承受營業，邁克森飯店所有股東應將全數股份過戶讓與本公司或本公司指定之人名下。惟若上開特許執照依主管機關之相關法令與程序，得直接換發或核發即可辦理完成而無須由邁克森飯店股東將邁克森飯店股份讓與本公司或本公司指定之人，且雙方同意按此辦理者，邁克森飯店股東得保留股份而由本公司依法令程序辦理換發或核發。

海灣國際開發股份有限公司財務報表附註(續)

(4)正式租約期滿、或未滿交還本租賃標的物時，邁克森飯店若因可歸責之事由而未依雙方約定期日將邁克森飯店所有股東股份移轉至本公司或本公司指定之第三人名下時，邁克森飯店之法定代理人應賠償本公司三千萬元整作為損害賠償金。

(5)邁克森飯店交付13,750千元(帳列「存入保證金」項下)予本公司作為保證金，並於邁克森飯店交還租賃務同時，本公司無息返還予邁克森飯店。

3.未來五年本公司營業租賃之租金收入，列示如下：

年 度	金 額
102.1.1~102.12.31	\$ 75,000
103.1.1~103.12.31	75,000
104.1.1~104.12.31	75,000
105.1.1~105.12.31	75,000
106.1.1~106.12.31	75,000
	<u>\$ 375,000</u>

4.出租資產－其他主要係數位電子看板出租託播以賺取租金收入。

本公司民國一〇一年度及一〇〇年度並無固定資產利息資本化之情形。其固定資產提供擔保情形，請詳附註六。

(九)資產減損

- 1.本公司部分機器設備使用情形未如預期，評估其可收回金額可能低於帳面價值，截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，計認列累計減損均為700千元。
- 2.本公司部份遞延費用使用情形未如預期，評估其可收回金額可能低於帳面價值，截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，計認列累計減損均為700千元。遞延費用明細如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
電腦軟體成本	\$ 457	571
專利權	689	689
減：累計減損	<u>(700)</u>	<u>(700)</u>
	<u>\$ 446</u>	<u>560</u>

(十)催收款項淨額

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
催收款項非流動	\$ 25,621	25,621
減：備抵減損損失	<u>(25,621)</u>	<u>(25,621)</u>
	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

海灣國際開發股份有限公司財務報表附註(續)

(十一)短期借款

其明細如下：

	<u>101.12.31</u>	
	<u>金 額</u>	<u>年利率區間%</u>
信用借款	\$ 13,000	2.5~3.145
擔保借款	<u>42,105</u>	2.5~3.000
	<u>\$ 55,105</u>	
尚未動用之借款額度	<u>\$ 9,600</u>	

短期借款之擔保品，請詳附註五及六。

(十二)應付短期票券

	<u>101.12.31</u>	
	<u>金 額</u>	<u>利率區間%</u>
應付商業本票	\$ 210,000	1.438%
減：未攤銷預付利息	<u>(168)</u>	
	<u>\$ 209,832</u>	

應付短期票券之擔保情形，請詳附註六。

(十三)長期借款

1.其明細如下：

<u>債 權 人</u>	<u>還款期限</u>	<u>101.12.31</u>		<u>100.12.31</u>	
		<u>金 額</u>	<u>年利率%</u>	<u>金 額</u>	<u>年利率%</u>
華泰商業銀行	借款總額50,000千元，期間99.4.16~101.11.1，按月付息，到期償還本金。	\$ -		50,000	3.33~3.58
華泰商業銀行	借款總額40,000千元，期間99.12.31~101.11.1，可分次動用，按月付息，到期償還本金。	-		40,000	3.25~3.53
高雄銀行	借款總額74,400千元，期間100.05.24~104.05.24，按月付息，到期償還本金。	74,400	2.58	74,400	2.58
台灣銀行	借款總額為90,000千元，期間100.08.02~103.08.02，可分次動用，按月付息，到期償還本金。	76,100	2.68	76,100	2.68
台中商銀-東豐原	借款總額為106,000千元，期間101.12.10~108.12.10，可分次動用，按月付息，到期償還本金。	106,000	3.50	-	-

海灣國際開發股份有限公司財務報表附註(續)

債 權 人	還款期限	101.12.31		100.12.31	
		金 額	年利率%	金 額	年利率%
台中商銀-東豐原	借款總額為20,000千元，期間101.12.10~105.12.10，可分次動用，按月付息，到期償還本金。	20,000	3.75	-	-
台中商銀	借款總額為13,000千元，期間100.09.27~102.03.27，可分次動用，按月付息，到期償還本金。	10,990	2.50	10,990	2.5
台中商銀	借款總額為15,800千元，期間100.09.27~102.03.27，可分次動用，按月付息，到期償還本金。	13,300	2.50	13,300	2.50
台中商銀	借款總額為9,800千元，期間100.12.27~102.03.27，可分次動用，按月付息，到期償還本金。	8,200	2.50	8,200	2.50
京城銀行	借款總額為1,000,000千元，期間101.10.23~104.10.23，按月付息，每季償還本金12,600千元，餘額到期一次償還。	<u>1,000,000</u>	3.50	<u>-</u>	-
小 計		1,308,990		272,990	
減：一年內到期部份		<u>(82,890)</u>		<u>(90,000)</u>	
		<u>\$ 1,226,100</u>		<u>182,990</u>	

- 截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，本公司尚未使用之金融機構長期借款額度分別為60,710千元及74,610千元。長期借款之擔保品請詳附註五及六。
- 利息按銀行基本放款固定利率計息，民國一〇一年度及一〇〇年度之利率區間分別約為2.50%~3.50%及2.50%~3.58%。
- 長期借款抵質押情形，請詳附註六。

本公司與京城商業銀行股份有限公司於民國一〇一年度簽訂之借款合同規定，本公司於借款期間，應依年度經會計師查核簽證之財務報表計算並維持財務報表有形淨值(淨值扣除無形資產)民國一〇一年十二月三十一日淨值不得低於二億元；民國一〇二年以後不得低於六億元。如不符上開規定時，授信銀行加碼0.5%計付利息，如次年已符合規定可調回。截至民國一〇一年十二月三十一日止，本公司係符合上述規定。

海灣國際開發股份有限公司財務報表附註(續)

民國一〇一年十二月三十一日之借款餘額，未來應償還情形如下：

<u>年 度</u>	<u>金 額</u>
102.01~102.12	\$ 82,890
103.01~103.12	126,500
104.01~104.12	973,600
105.01~105.12	20,000
106.01~106.12	-
107.01~107.12	<u>106,000</u>
	<u><u>\$ 1,308,990</u></u>

(十四)預收房地款

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
真海灣(台中景東段)	<u>\$ 1,800</u>	<u>7,151</u>

截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，上述預收房地款已簽訂合約總價分別計21,200千元及55,280千元。

(十五)應付轉換公司債

本公司於民國九十六年一月二十六日發行可轉換無擔保公司債，發行總額為100,000千元，其主要發行條款如下：

- 1.票面利率：0%。
- 2.期限：五年（民國九十六年一月二十六日至民國一百零一年一月二十六日）。
- 3.贖回辦法：本公司得在下列情況下將債券贖回：

發行滿一個月後之翌日起至到期日前四十日止，本公司普通股平均交易價格連續三十個營業日超過當時轉換價格達50%以上，或已發行轉換公司債總額低於發行總額10%時，本公司有權按照票面金額贖回。

- 4.債權人請求買回辦法：

債權人得於本債權發行滿三年及四年時要求本公司以票面金額將債券買回。

由於本公司發行之轉換公司債債權人得於民國一〇〇年一月二十六日請求將債券買回，本公司基於保守原則，於民國一〇〇年十二月三十一日將其帳面金額全數列為流動負債。本公司於民國一〇〇年第四季間業已將債券面額2,300千元全數買回及註銷。

- 5.轉換辦法：

(1)債權人得於本債券發行滿一個月之翌日起至到期日前十日止，依轉換辦法請求轉換為本公司之普通股，以代替債券期滿之現金還本。

(2)轉換價格：發行時轉換價格為每股17.1元（調整後之轉換價格為38.57元）。

海灣國際開發股份有限公司財務報表附註(續)

本公司依財務會計準則公報第三十六號之規定將可轉換選擇權與負債分離，並分別認列為權益及負債之相關資訊如下：

發行時轉換公司債本金之複利現值	\$ 82,270
發行時嵌入衍生性金融負債－價格重設選擇權、買權及賣權	7,030
發行時權益組成要素－轉換權	<u>10,700</u>
發行時應付公司債總額	<u><u>\$ 100,000</u></u>

本公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，可轉換公司債於財務報表之相關資訊如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
發行總額	\$ -	100,000
減：累積已轉換金額	-	(42,400)
累積已買回註銷金額	-	(57,600)
	<u>\$ -</u>	<u>-</u>
	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

(十六)職工退休金

民國一〇一年度及一〇〇年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為309千元及328千元。

(十七)所得稅

1.本公司民國一〇一年度及一〇〇年度適用之營利事業所得稅法定稅率均為百分之十七，並依「所得基本稅額條例」計算基本稅額。

2.本公司所得稅費用組成如下：

	<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
當期所得稅費用	\$ -	-
遞延所得稅費用	-	-
所得稅費用	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

3.本公司損益表中所列稅前淨利依規定稅率計算之所得稅與所得稅費用間之差異列示如下：

	<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
稅前淨利依法定稅率計算之所得稅費用	\$ 3,137	4,745
土地免稅所得	(6,815)	(14,655)
虧損扣除	-	(12,714)
以前年度遞延所得稅資產調整數	28,000	-
備抵評價－遞延所得稅資產變動數	<u>(24,322)</u>	<u>22,624</u>
	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

海灣國際開發股份有限公司財務報表附註(續)

4. 本公司遞延所得稅資產之暫時性差異、虧損扣抵與投資抵減，及其個別所得稅影響如下：

	101.12.31		100.12.31	
	金 額	所 得 稅 影 響 數	金 額	所 得 稅 影 響 數
流動遞延所得稅資產：				
備抵存貨跌價損失	\$ 5,035	856	5,035	856
備抵帳款減損損失超限數	5,675	965	4,711	801
未實現其他損失	25,621	4,356	26,249	4,462
減損損失	5,518	938	13,498	2,295
備抵評價		(7,115)		(8,414)
淨流動遞延所得稅資產	\$ -		-	
非流動遞延所得稅資產：				
投資損失	\$ -	-	149,694	25,448
虧損扣除	1,095,414	186,220	1,081,145	183,795
備抵評價		(186,220)		(209,243)
淨非流動遞延所得稅資產淨額	\$ -		-	
遞延所得稅資產總額	\$ 193,335		217,657	
遞延所得稅資產之備抵評價金額	\$ 193,335		217,657	

5. 本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國九十九年度。依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。截至民國一〇一年十二月三十一日止，本公司尚未扣除之虧損及扣除期限如下：

虧損年度	金額	得扣除之最後年度
民國九十六年度(核定數)	\$ 328,883	民國一百零六年度
民國九十七年度(核定數)	645,066	民國一百零七年度
民國九十八年度(核定數)	48,225	民國一百零八年度
民國一〇〇年度(核定數)	53,121	民國一百一十年度
民國一〇一年度(預估數)	20,119	民國一百一十一年度
	\$ 1,095,414	

海灣國際開發股份有限公司財務報表附註(續)

6. 本公司兩稅合一相關資訊如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
未分配盈餘所屬年度		
累積未分配盈餘(虧損)(皆為87年度以後)	\$ <u>12,777</u>	<u>(155,678)</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ <u>30,592</u>	<u>30,592</u>
	<u>101年度(預計)</u>	<u>100年度(實際)</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>20.48 %</u>	<u>(註)</u>

(註)：因為累積虧損故不適用。

(十八) 股東權益

1. 普通股股本及增減資案

- (1) 本公司於民國一〇一年股東常會決議，減資150,000千元彌補虧損，計銷除股份15,000千股，減資基準日為同年十二月二十二日，該減資案業已辦妥法定登記程序。
- (2) 本公司於民國一〇〇年股東常會決議，減資150,000千元彌補虧損，計銷除股份15,000千股，減資基準日為同年七月二十八日，該減資案業已辦妥法定登記程序。
- (3) 截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，本公司額定資本額均為2,000,000千元，實收資本額分別為200,000千元及350,000千元，每股面額10元。

2. 資本公積

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，資本公積須優先彌補虧損後，始得以已實現之資本公積轉作資本或發放現金股利。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。資本公積餘額之內容如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
庫藏股交易	\$ 536	536
公司債認股權	246	246
其他-失效認股權證	<u>5,392</u>	<u>5,392</u>
	<u>\$ 6,174</u>	<u>6,174</u>

3. 法定盈餘公積

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，公司應就稅後純益提撥百分之十為法定盈餘公積，直至與資本總額相等為止。公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

海灣國際開發股份有限公司財務報表附註(續)

4.特別盈餘公積

依證券主管機關規定本公司應就當年發生之帳列股東權益減項金額自當年度稅後盈餘與前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積，屬前期累積之股東權益減項金額，自前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積不得分派。嗣後股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部分分派盈餘。

5.盈餘分配

依本公司章程之規定，年度決算後之純益，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損，次就其餘額提存百分之十為法定公積，並依法令或主管機關規定提撥特別盈餘公積後，其累積可分配盈餘由董事會依本公司章程之規定擬定盈餘分配案，其百分比分派如下：

- (1)董事監察人酬勞百分之三；
- (2)員工紅利不低於百分之二，不高於百分之十；
- (3)其餘為股東紅利。

本公司業於民國一〇二年三月二十五日經董事會決議一〇一年度之盈餘分配案，除依法提列法定公積外，餘予以保留不進行分配。本公司民國一〇一年度以預計分派之保留盈餘乘上本公司章程所定之分配成數範圍內，估計員工紅利及董監酬勞均為0元，惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則視為會計估計變動，列為股東會決議年度之損益。

本公司民國一〇〇年度尚為累積虧損，未估列員工紅利。

6.股利政策

本公司係屬成長階段，股利政策須視公司目前及未來之投資環境、資金需求、國內外競爭及資本預算等因素，兼顧股東利益、平衡股利及公司長期財務規劃等，每年依法由董事會擬具分派案，提報股東會。本公司股利發放將採股票股利(含盈餘轉增資、資本公積轉增資)及現金股利二方式配合處理，其中現金股利分配不得低於分配股利總額之百分之二十。

7.員工認股權憑證

- (1)本公司於民國九十六年五月二十四日經行政院金融監督管理委員會申報生效發行員工認股權憑證5,000單位，每單位認股權憑證得認購本公司1,000股之普通股，計得認購普通股5,000千股，員工行使認股權時，以發行新股方式為之，認股價格為發行日本公司普通股之收盤價，認股權人自被授予員工認股權憑證屆滿二年後，可按一定時程及比例認股權，此認股權憑證之存續期間為五年。

海灣國際開發股份有限公司財務報表附註(續)

(2)民國一〇一年度及一〇〇年度，本公司員工認股權憑證之相關資訊揭露如下：

<u>認股選擇權</u>	<u>101年度</u>		<u>100年度</u>	
	數 量 (千股)	加權平均 行使價格(元)	數 量 (千股)	加權平均 行使價格(元)
期初流通在外	500	\$ 35.86	500	\$ 25.10
本期給與	-	-	-	-
本期失效	(500)	-	-	-
期末流通在外	-	-	<u>500</u>	35.86
期末仍可行使之認股選擇權	<u>-</u>		<u>500</u>	

(3)依會計研究發展基金會於民國九十二年三月十七日所發佈之基秘字第070、072號函規定，企業所發行員工認股權憑證之給與日或修正日於民國九十三年一月一日(含)以後者，即應適用該解釋函之相關規定，故本公司依此函規定就民國九十六年十二月間發行5,000單位之酬勞性員工認股權憑證揭露相關資訊如下：

A.本公司係依內含價值法認列所給與之酬勞成本，因衡量日之發行標的股票收盤價與行使價格相同，故民國一〇一年度及一〇〇年度認列之酬勞成本均為0千元。

B.若本公司酬勞性員工認股權計畫採公平價值法認列，則相關資訊揭露如下：

a.本公司採用Black-Scholes選擇權評價模式估計給與日認股選擇權之公平價值，其每股公平價值為3.8元，民國一〇一年度及一〇〇年度應認列之酬勞成本分別為17千元及113千元，相關資訊如下：

股利率	8.13%
預期價格波動性	69.24%
無風險利率	2.493%
預期存續期間	5年

b.本公司酬勞性員工認股選擇權計畫若採公平價值法認列，財務報表之擬制淨利與每股盈餘資訊列示如下：

		<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
淨利	報表認列之淨利	\$ 18,455	27,912
	擬制淨利	18,438	27,799
基本每股盈餘	報表認列之每股盈餘(元)	0.92	0.80
	擬制每股盈餘(元)	0.92	0.80

海灣國際開發股份有限公司財務報表附註(續)

(十九)每股盈餘

本公司民國一〇一年度及一〇〇年度，每股盈餘計算如下：

	101年度		100年度	
	稅 前	稅 後	稅 前	稅 後
基本每股盈餘(元)				
本期淨利	\$ 18,455	18,455	27,912	27,912
加權平均流通在外股數(千股)	20,000	20,000	35,000	35,000
	\$ 0.92	0.92	0.80	0.80
基本每股盈餘－追溯調整				
本期淨利			\$ 27,912	27,912
加權平均流通在外股數(千股)			20,000	20,000
			\$ 1.40	1.40

(二十)金融商品相關資訊

1. 公平價值之資訊

本公司金融資產及金融負債之公平價值資訊如下：

	101.12.31			100.12.31		
	公平價值			公平價值		
	帳面價值	公開報價 決定之金額	評價方式 估計之金額	帳面價值	公開報價 決定之金額	評價方式 估計之金額
金融資產：						
現金及銀行存款	\$ 9,763	9,763	-	6,303	6,303	-
應收票據及帳款(含應收 關係人款)	20,711	-	20,711	113,405	-	113,405
受限制資產	3,053	3,053	-	-	-	-
以成本衡量之金融資產						
－非流動	5,861	-	(註)	6,861	-	(註)
存出保證金	2,699	2,699	-	32,796	32,796	-
金融負債：						
銀行借款	55,105	-	55,105	-	-	-
應付短期票券	209,832	-	209,832	-	-	-
應付票據及帳款(含應付 關係人款項)	93,774	-	93,774	250,109	-	250,109
應付費用	4,244	-	4,244	4,942	-	4,942
應付關係人融資款	214,073	-	214,073	33	-	33
長期借款(含一年內到期)	1,308,990	-	1,308,990	272,990	-	272,990
存入保證金	13,750	13,750	-	-	-	-

註：未上市櫃公司股票，因其未有公開市場交易，致實務上無法估計公平價值。

2. 本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

- (1) 短期金融商品以其在資產負債表日之帳面價值估計其公平價值；因為此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。此方法應用於現金及銀行存款、應收/應付票據及帳款(含關係人)、應付關係人融資款、受限制銀行存款、短期借款、應付短期票券及應付費用。

海灣國際開發股份有限公司財務報表附註(續)

- (2)金融資產(負債)如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公平價值。若無市場價格供參考時，則採用評價方法估計，所使用之估計與假設係與市場參與者於金融商品訂價時用以作為估計及假設之資訊一致。
- (3)存出(入)保證金：皆為現金收付，因此以帳面價值作為公平價值。
- (4)長期借款：長期借款因採浮動利率計息，故以其借款金額為其公平價值。
- 3.民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日本公司提供作為銀行借款擔保之金融資產，請詳附註六。
- 4.本公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日具利率變動之現金流量風險之金融負債分別為1,364,095千元及272,990千元。
- 5.財務風險資訊

(1)市場風險

於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司具重大影響之外幣金融資產及負債資訊如下：

	101.12.31		100.12.31	
	外 幣 匯 率		外 幣 匯 率	
	外 幣	匯 率	外 幣	匯 率
<u>金融資產</u>				
<u>貨幣性項目</u>				
美金	828.05	29.04	630	29.78

(2)信用風險

本公司主要的潛在信用風險係源自於現金及銀行存款及應收帳款之金融商品。本公司之現金存放於不同之金融機構。本公司控制暴露於每一金融機構之信用風險，而且認為本公司之現金及銀行存款不會有重大之信用風險顯著集中之虞。

本公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日應收票據及帳款之70%及93%，係分別由3家及2家客戶組成，為減低應收帳款信用風險，本公司持續評估客戶之財務狀況及其應收款之回收可能性並提列備抵帳款減損損失，而減損損失尚在管理當局預期之內。

(3)流動性風險

本公司將依各項營運資金需求及支用計劃，安排各項融資活動，且關係人亦能提供足夠資金融通，因此不致有重大流動性風險。

(4)利率變動之現金流量風險

本公司民國一〇一年十二月三十一日之短期及長期借款係屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使其短期及長期借款之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動，市場利率增加1%，將使本公司未來一年度現金流出增加13,641千元。

海灣國際開發股份有限公司財務報表附註(續)

五、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

<u>關係人名稱</u>	<u>與本公司之關係</u>
海灣生化科技股份有限公司 (以下簡稱海灣生化科技)	本公司董事為該公司董事長
文林建設股份有限公司 (以下簡稱文林建設)	本公司董事長與該公司董事長係一親等關係
海功建設有限公司 (以下簡稱海功建設)	本公司董事長與該公司董事長為同一人
海灣商科技股份有限公司 (以下簡稱海灣商)	本公司總經理為該公司之董事(註)
瓏昇建設股份有限公司 (以下簡稱瓏昇建設)	本公司法人董事代表為該公司董事長之二等親
魏耀文先生	本公司之監察人
謝月玲小姐	與本公司法人董事代表係三親等關係
謝金靜小姐	本公司之法人董事代表
董事長、監察人、總經理及特助	本公司主要管理階層

(註)此公司於民國一〇一年八月一日辦理停業，且民國一〇一年八月三十一日辭任總經理職務，為二期報表比較，仍揭露兩年度之交易事項。

(二)與關係人之間之重大交易事項

1.銷貨收入及應收帳款

民國一〇一年度及一〇〇年度本公司對關係人銷貨如下：

	101年度		100年度	
	金 額	佔本公司 銷貨淨額%	金 額	佔本公司 銷貨淨額%
海灣商	\$ -	-	132	0.02
瓏昇建設	41	0.02	-	-
	<u>\$ 41</u>	<u>0.02</u>	<u>132</u>	<u>0.02</u>

海灣國際開發股份有限公司財務報表附註(續)

截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，因銷貨所產生之應收關係人貨款如下：

	101.12.31		100.12.31	
	金 額	%	金 額	%
瓏昇建設	\$ 4	-	-	-

本公司瓏昇建設係銷售零星水資源及珍珠液產品，售價及收款條件與一般客戶並無顯著差異。

本公司對海灣商因係出清LED貨品庫存，售價與成本相當，收款條件與一般客戶並無顯著差異。

2. 進貨及應付帳款

民國一〇一年度及一〇〇年度本公司向關係人進貨金額如下：

	101年度		100年度	
	金 額	佔本公司 進貨淨額%	金 額	佔本公司 進貨淨額%
海灣生化科技	\$ 555	0.83	-	-
海灣商	55,010	83.10	59,341	99.76
	<u>\$ 55,565</u>	<u>83.93</u>	<u>59,341</u>	<u>99.76</u>

截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，因進貨所產生之應付關係人貨款如下：

	101.12.31		100.12.31	
	金 額	%	金 額	%
應付票據及帳款：				
海灣生化科技	\$ 308	-	-	-
海灣商	-	-	55	-
	<u>\$ 308</u>	<u>-</u>	<u>55</u>	<u>-</u>

本公司並未向其他供應商進貨同類型之商品，致進貨價格及付款期間未能比較。

海灣國際開發股份有限公司財務報表附註(續)

3. 財產交易

- (1) 本公司於民國九十九年十一月間經董事會通過，向謝月玲小姐及瓏昇建設購置台中市西區土地及房屋(四季多芬)價款分別為計222,000千元及210,000千元(含稅)，並於民國一〇〇年第一季完成簽約，該大樓已於民國一〇〇年五月間出售。截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，因前述交易而產生之應付款項分別為22,000千元及180,000千元，列於「應付帳款－關係人」項下。
- (2) 本公司於民國九十九年十一月間經董事會通過，向魏耀文先生購置台中市北屯區軍和段土地，總價款約計141,968千元，該筆土地於民國一〇〇年七月間辦理過戶完成，於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日列於「營建用地」項下，截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，因前述交易而產生之應付款項皆為40,630千元，列於「應付帳款－關係人」項下。本公司與台灣銀行股份有限公司於民國一〇〇年度簽訂之借款合同規定，本公司應付魏耀文先生帳款需請魏耀文先生出具債權居次同意書予台灣銀行，且本公司及魏耀文先生應共同承諾，與台灣銀行授信往來期間，對台灣銀行債權未清償前，不得償還該應付帳款。
- (3) 本公司於民國一〇〇年間經董事會通過，向謝金靜小姐購置台中市北屯區倡和段土地，總價款計24,370千元，於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日列於「營建用地」項下，截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，因前述交易而產生之應付款項皆為13,745千元，列於「應付帳款－關係人」項下。
- (4) 因上述財產交易所產生之期末應付款項餘額如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
魏耀文先生	\$ 40,630	40,630
謝月玲小姐	22,000	180,000
瓏昇建設	-	2,000
謝金靜小姐	<u>13,745</u>	<u>13,745</u>
	<u>\$ 76,375</u>	<u>236,375</u>

4. 資金融通

本公司於民國一〇一年度及一〇〇年度向關係人借入之營運所需資金明細如下：

		<u>101年度</u>	
		<u>最高餘額</u>	
	<u>日期</u>	<u>金額</u>	<u>期末餘額</u>
海功建設	101.11.02	\$ 389,979	<u>214,073</u>
		<u>100年度</u>	
		<u>最高餘額</u>	
	<u>日期</u>	<u>金額</u>	<u>期末餘額</u>
海功建設	100.01.01	\$ 13,214	<u>33</u>

海灣國際開發股份有限公司財務報表附註(續)

上列關係人之資金融通本公司並未提供抵押品，未支付利息，亦未約定償還期限，列於「應付關係人融資款」項下。

5. 租賃

- (1) 本公司於民國一〇一年度及一〇〇年度向文林建設承租台中市辦公大樓並支付租金均為1,486千元、大樓管理費皆為80千元，列於「營業費用」項下。截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，因上述交易而產生之款項業已付訖，另存出保證金均為200千元，列於「存出保證金」項下。
- (2) 本公司於民國一〇一年度及一〇〇年度出租辦公場所予海灣商，並收取租金收入分別為1,085千元及1,371千元，列於「什項收入」項下。截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，因上述交易而產生之款項均業已收訖。
6. 本公司於民國一〇〇年間與海功建設簽訂不動產開發合作約定書，由本公司於台中市尋找適合開發之土地，以及進行前期之市場調查及規劃，合作方式則個案議定，本公司於民國一〇〇年十二月間業已收取款項計16,010千元作為前期規劃運用資金，惟公司於民國一〇一年間終止其合約，並於民國一〇一年五月間歸還該等款項。

(三) 主要管理階層薪酬總額

本公司民國一〇一年度及一〇〇年度給付董事長、監察人、總經理及特助等主要管理階層薪酬總額之有關資訊如下：

	101年度	100年度
薪 資	\$ 4,210	43
獎金及特支費	648	-
	<u>\$ 4,858</u>	<u>43</u>

六、質押之資產

本公司以資產設定質押供銀行短期及長期借款擔保，帳面價值明細如下：

質押之資產	質押擔保標的	101.12.31	100.12.31
受限制銀行存款	短期借款	\$ 3,053	-
營建用地	長期借款及短期借款	202,279	339,638
在建工程	短期借款及長期借款	137,359	-
待售房地	短期借款及長期借款	68,408	60,869
出租資產	長期借款及應付商業本票	1,535,045	-
		<u>\$ 1,946,144</u>	<u>400,507</u>

海灣國際開發股份有限公司財務報表附註(續)

七、重大承諾事項及或有事項

(一)本公司於民國一〇一年十二月三十一日已簽訂之重大房屋及小客車營業租賃合約，在未來年度應付租金總額彙總如下：

<u>年 度</u>	<u>金 額</u>
102.01~102.12	\$ 2,494
103.01~103.12	1,177
104.01~104.12	490
	<u>\$ 4,161</u>

租金主係按月支付，租賃合約之主要條款如下：

1.租賃期間：三年。

2.主要條款：

房屋及建築於租賃期間內限供承租人作為辦公室用途之使用，不得供其他任何使用。

3.截至一〇一年十二月三十一日止，本公司為支付租金開立期票金額計2,987千元。

(二)截至民國一〇一年十二月三十一日止，本公司為能優先承購營建用地而簽訂之土地買賣合約價款約為132,880千元，預計取得土地面積約737.64坪。截至民國一〇一年十二月三十一日止，該等土地尚在辦理土地分割登記中，本公司已暫付52,760千元，列於「其他流動資產」項下，並開立920千元之期票。

(三)本公司於民國一〇〇年間銷售四季多芬大樓予皇家季節酒店有限公司(以下簡稱皇家季節酒店)計470,033千元(未稅)，皇家季節酒店未依合約約定於民國一〇〇年十月間支付尾款93,200千元(列於「應收帳款」項下)，並主張本公司未依約定按裝瓦斯管線，以及未完成上述標的物之經營旅館使用執照之變更，而請求扣款21,480千元。惟本公司認為本公司業已依合約之訂定以現況交屋，按裝瓦斯管線及經營旅館使用執照之變更均非本公司之義務，故本公司業已於同年十二月間向法院聲請假扣押，並提存52,580千元之定存單(列於「存出保證金」項下)予法院提供擔保。另，本公司於民國一〇一年一月間向法院提起請求給付上述款項之訴訟。該案於民國一〇一年七月間已與皇家季節酒店簽訂和解書，雙方同意簽訂和解書同時視同房屋點交完畢，並支付尾款93,200千元及利息補貼款500千元，該等款項業已於同年七月間收訖。

(四)本公司於民國一〇一年間，與甲公司發生購買合約爭議，甲公司請求給付貨款為USD 196千元，甲公司認為本公司之前員工A君曾代理本公司與甲公司洽談買賣事宜，因此主張與本公司有買賣契約，但本公司主張雙方並未簽立書面合約，且未授權A君處理買賣事宜，因此契約不存在，此為雙方之爭點。擔案律師表示，對於本公司與甲公司未簽立書面合約之事，為雙方所不爭執，但有關本公司之離職員工A君是否有權代理本公司乙事，目前尚待法院調查中，然訴訟結果仍須待法院判決。

海灣國際開發股份有限公司財務報表附註(續)

(五)本公司與策略合作夥伴簽訂不動產買賣補充協議書，於約定時間內該公司完成特約事項條款，本公司方需依約支付300,000千元之價款。

八、重大之災害損失：無。

九、重大之期後事項：無。

十、其 他

(一)資產、負債之流動性分析：

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司與營建業務有關之資產負債之流動性分析如下：

101.12.31			
	預期十二個月內 收回或償付	預期超過十二個 月內收回或償付	合 計
資 產			
待售房地	68,408	-	68,408
營建用地	-	202,279	202,279
在建房地	-	162,774	162,774
其他流動資產	-	51,380	51,380
	<u>\$ 68,408</u>	<u>416,433</u>	<u>484,841</u>
負 債			
短期借款	\$ 52,105	-	52,105
應付關係人款項	76,375	-	76,375
應付費用	4,837	-	4,837
長期借款	82,890	1,226,100	1,308,990
	<u>\$ 216,207</u>	<u>1,226,100</u>	<u>1,442,307</u>
100.12.31			
	預期十二個月內 收回或償付	預期超過十二個 月內收回或償付	合 計
資 產			
應收帳款	\$ 93,200	-	93,200
待售房地	22,687	-	22,687
營建用地	-	339,638	339,638
在建房地	143,839	-	143,839
其他流動資產	-	50,000	50,000
	<u>\$ 259,726</u>	<u>389,638</u>	<u>649,364</u>
負 債			
短期借款	\$ -	-	-
應付票據及帳款	8,605	-	8,605
應付關係人款項	236,375	-	236,375
預收房地款	7,151	-	7,151
應付費用	4,942	-	4,942
長期借款	90,000	182,990	272,990
	<u>\$ 347,073</u>	<u>182,990</u>	<u>530,063</u>

海灣國際開發股份有限公司財務報表附註(續)

(二)用人、折舊、折耗及攤提費用依其功能別彙總如下：

性質別	功能別	101年度			100年度		
		屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
用人費用							
薪資費用		-	10,450	10,450	-	10,098	10,098
勞健保費用		-	602	602	-	637	637
退休金費用		-	309	309	-	328	328
其他用人費用		-	406	406	-	612	612
折舊費用		1,844	1,611	3,455	1,714	1,177	2,891
各項折耗及攤提費用		-	114	114	-	276	276

(三)重分類

民國一〇〇年度財務報表若干金額為配合民國一〇一年度財務報表之表達，已作適當之重分類，該重分類對財務報表表達之影響並不重大。

(四)依行政院金融監督管理委員會民國九十九年二月二日金管證審字第0990004943函規定，上市上櫃公司及興櫃公司應自民國一〇二年起依行政院金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱IFRSs)編製財務報告，為因應上開修正，本公司業已成立專案小組，並訂定採用IFRSs之計畫，該計畫係蘇云睿會計經理統籌負責，謹將該計畫之重要內容、預計完成時程及目前執行情形說明如下：

計 畫 內 容	主要執行單位 (或負責人員)	目前執行情形
1.評估階段(99年1月1日至100年12月31日)：		
◎訂定採用IFRS計畫及成立專案小組	會計部門/總經理	已完成
◎進行第一階段之員工內部訓練	會計部門	已完成
◎比較分析現行會計政策與IFRSs之差異	會計部門	已完成
◎評估現行會計政策應作之調整	會計部門	已完成
◎評估「首次採用國際會計準則」公報之適用	會計部門	已完成
◎評估相關資訊系統及內部控制應作之調整	會計部門、稽核	已完成
2.準備階段(100年1月1日至101年12月31日)：		
◎決定如何依IFRSs調整現行會計政策	會計部門	已完成
◎決定如何適用「首次採用國際會計準則」公報	會計部門	已完成
◎調整相關資訊系統及內部控制	會計部門、稽核	進行中
◎進行第二階段之員工內部訓練	會計部門	進行中
3.實施階段(101年1月1日至102年12月31日)：		
◎測試相關資訊系統之運作情形	會計部門	進行中

海灣國際開發股份有限公司財務報表附註(續)

計 畫 內 容	主要執行單位 (或負責人員)	目前執行情形
◎蒐集資料準備依IFRSs編製開帳日資產負債表及比較財務報表	會計部門	進行中
◎依IFRSs編製財務報表	會計部門	進行中

(四)謹就本公司初步評估目前會計政策與依IFRSs編製財務報表所使用之會計政策二者間可能產生之重大差異及影響說明如下：

1.民國一〇一年一月一日資產負債調節表

	我國會計準則	影響金額	IFRSs
流動資產(A)(B)	\$ 711,588	(9,471)	702,117
基金及投資	6,861	-	6,861
固定資產(C)	7,780	-	7,780
其他資產(C)	33,356	-	33,356
總資產	<u>\$ 759,585</u>	<u>(9,471)</u>	<u>750,114</u>
流動負債	\$ 376,099	-	376,099
其他負債	182,990	-	182,990
總負債	<u>\$ 559,089</u>	<u>-</u>	<u>559,089</u>
股本	\$ 350,000	-	350,000
資本公積	6,174	-	6,174
保留盈餘	(155,678)	(9,471)	(165,149)
股東權益	<u>\$ 200,496</u>	<u>(9,471)</u>	<u>191,025</u>
負債及股東權益總額	<u>\$ 759,585</u>	<u>(9,471)</u>	<u>750,114</u>

海灣國際開發股份有限公司財務報表附註(續)

2.民國一〇一年十二月三十一日資產負債調節表

	我國會計準則	影響金額	IFRSs
流動資產(A)(B)	\$ 571,305	(7,477)	563,828
基金及投資	6,861	-	6,861
固定資產(C)	1,545,549	(1,520,617)	24,932
其他資產(C)	3,145	1,520,617	1,523,762
總資產	<u>\$ 2,126,860</u>	<u>(7,477)</u>	<u>2,119,383</u>
流動負債	\$ 667,059	-	667,059
長期負債	1,226,100	-	1,226,100
其他負債	13,750	-	13,750
總負債	<u>\$ 1,906,909</u>	<u>-</u>	<u>1,906,909</u>
股本	\$ 200,000	-	200,000
資本公積	6,174	-	6,174
保留盈餘	13,777	(7,477)	6,300
股東權益	<u>\$ 219,951</u>	<u>(7,477)</u>	<u>212,474</u>
負債及股東權益總額	<u>\$ 2,126,860</u>	<u>(7,477)</u>	<u>2,119,383</u>

3.民國一〇一年十二月三十一日損益調節表

	我國會計準則	影響金額	IFRSs
營業收入	\$ 234,095	-	234,095
營業成本	(174,289)	-	(174,289)
營業毛利	59,806	-	59,806
營業費用(B)	(35,861)	1,994	(33,867)
營業淨利	23,945	1,994	25,939
營業外收入及利益	2,871	-	2,871
營業外支出及費用	(7,361)	-	(7,361)
稅後淨利	<u>\$ 19,455</u>	<u>1,994</u>	<u>21,449</u>

4.各項調節說明：

(A)我國會計準則就現金及銀行存款用途受限制者係帳列受限制資產項下，惟轉換IFRSs後不需將其列為受限制資產；依此，本公司於民國一〇一年一月一日及十二月三十一日將依我國會計準則原帳列受限制資產重分類至現金及銀行存款之金額分別為0元及3,053千元。

海灣國際開發股份有限公司財務報表附註(續)

(B)依我國會計準則，若屬專案銷售之廣告支出，確含預付性質且其效益尚未實現者，可予以遞延。在建房地若屬專案銷售支出時，上述遞延費用於採全部完工法時，應於工程完工認列收入年度轉列費用；採完工比例法時，則按完工比例計算並轉列費用。IFRSs下，廣告及銷售等相關支出應於發生時認列為費用，並無對專案銷售支出允許資本化之例外規定。因此本公司民國101年1月1日及12月31日調整保留盈餘之金額分別為9,471千元及7,477千元。另，民國101年年度減少已售房地之銷售費用及認列當期發生銷售費用淨額(1,994)千元。

(C)本公司經評估部分土地及房屋建築持有之目的係為轉取租金或資本增值利益，依此，本公司於民國101年1月1日及12月31日將依我國會計準則原分類於出租資產項下重分類至投資性不動產項下，其金額分別為0元及1,520,617千元。

(五)依IFRS 1規定，除依選擇性豁免及強制性例外規定辦理者外，原則上公司於首次採用國際會計準則時，應依所有在首次採用國際會計準則時已生效之會計準則規定編製財務報表，並予以追溯調整。謹將本公司擬依選擇性豁免規定辦理之部分，擇要說明如下：

- 1.對於截至民國100年12月31日止，帳列已無負債組成要素之應付可轉換公司(屬複合金融工具)，不予追溯重新計算及調整負債組成部分與權益組成部分。
- 2.本公司於轉換日前發行之員工認股權憑證等股份基礎給付交易，對於截至民國100年12月31日止已既得或已交割者，不予追溯重新計算認列酬勞成本。

(六)本公司係以金管會目前已認可之IFRSs作為上開評估之依據。惟上述現行會計政策與未來依IFRSs編製財務報表所使用之會計政策二者間可能產生之重大差異與其可能影響金額，及依IFRS第1號公報「首次採用國際財務報導準則」規定所選擇之會計政策，係依目前環境與狀況所作成之初步決定，嗣後可能因環境或狀況改變而變更。

十一、其他附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

- 1.資金貸與他人：無。
- 2.為他人背書保證：無。
- 3.期末持有有價證券情形：

單位：千股

持 有 之公司	有價證券 種類及名稱	與有價證券 發行人之關係	帳 列 科 目	期 末				備 註
				股 數	帳面金額	持股比率(%)	淨 值	
本公司	利順精密科技(股)公司	本公司以成本衡 量之被投資公司	以成本衡量之金 融資產—非流動	972	5,861	1.59	4,006	
本公司	海灣商科技(股)公司	本公司以成本衡 量之被投資公司	以成本衡量之金 融資產—非流動	100	1,000	12.50	(1,457)	

- 4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

海灣國際開發股份有限公司財務報表附註(續)

5.取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

取得之 公 司	財 產 名 稱	交易日 或事實 發生日	交易金額	價款支付 情 形	交易對象	關 係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決 定之參 考依據	取得目 的及使 用情形	其他的 定事項
							所有人	與發行人 之 關係	移 轉 日 期	金 額			
本公司	新北市深坑區 土地及建物	101.05.19	1,510,000	已付 1,510,000	邁克森飯店	無	-	無	-	-	鑑價	規劃出租	無

6.處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

9.從事衍生性商品交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊：

1.被投資公司名稱、所在地區...等相關資訊：無。

2.資金貸與他人：無。

3.為他人背書保證：無。

4.期末持有有價證券情形：無。

5.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

6.取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

7.處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

8.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

9.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

10.從事衍生性商品交易：無。

(三)大陸投資資訊：無。

十二、部門別財務資訊

(一)一般性資訊

本公司應報導部門之資訊如下：

· 不動產投資與興建部門：土地開發、房屋住宅興建及租售業務。本公司因係主要從事不動產之投資與興建，以作為投資分配及業績評估之基礎，因此主要經營決策者認為本公司為單一營運部門。

(二)部門別資訊

本公司未分攤所得稅費用(利益)或非經常發生之損益至應報導部門。此外，並非所有應報導部門之損益均包含折舊與攤銷外之重大非現金項目。報導之金額與營運決策者使用之報告一致。

本公司應報導部門損益、部門資產、部門負債資訊與財務報表一致，請詳資產負債表及損益表。

海灣國際開發股份有限公司財務報表附註(續)

(三)企業整體資訊

1.產品別資訊

本公司來自外部客戶收入資訊如下：

單位：新台幣千元

<u>產品及勞務名稱</u>	<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
出售不動產收入	\$ 141,638	523,136
電子產品收入	64,922	60,218
不動產出租收入	8,730	978
數位電子看板租金	14,533	5,181
其 他	4,272	493
	<u>\$ 234,095</u>	<u>590,006</u>

2.地區別資訊

本公司地區別資訊如下，其中收入係依據客戶所在地理位置為基礎歸類，而非流動資產則依據資產所在地理位置歸類。

來自外部客戶收入：

<u>地 區</u>	<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
台灣	\$ 227,956	590,006
泰國	6,139	-
合 計	<u>\$ 234,095</u>	<u>590,006</u>

非流動資產：

<u>地 區</u>	<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
台灣	<u>\$ 1,545,995</u>	<u>8,340</u>

3.重要客戶資訊

	<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
皇家季節酒店	\$ -	470,033
海華科技	58,783	60,090
	<u>\$ 58,783</u>	<u>530,123</u>

柒、財務狀況及經營結果之檢討分析與風險事項

一、財務狀況

單位：新台幣仟元

年度	101 年度	100 年度	差異	
項目			金額	%
流動資產	571,305	711,588	(140,283)	(19.71)
長期投資	5,861	6,861	(1,000)	(14.58)
固定資產	1,545,549	7,780	1,537,769	19,765.67
其他資產	3,145	33,356	(30,211)	(90.57)
資產總額	2,125,860	759,585	1,366,275	179.87
流動負債	667,059	376,099	290,960	77.36
長期負債	1,226,100	182,990	1,043,110	570.04
其他負債	13,750	—	13,750	—
負債總額	1,906,909	559,089	1,347,820	241.07
股本	200,000	350,000	(150,000)	(42.86)
資本公積	6,174	6,174	—	—
保留盈餘	12,777	(155,678)	156,955	1.01
股東權益	218,951	200,496	18,455	9.20
重大變動說明： 1.固定資產：主係本期購入台北深坑大樓所致。 2.其他資產：主係本期收回提存法院保證金所致。 3.流動負債：主係購置台北深坑大樓之貸款增加所致。 4.長期負債：係本期建案進行及購入台北深坑大樓融資所致。 5.保留盈餘：主係本年度持續獲利所致。				

二、經營結果

經營結果比較分析

單位：新台幣仟元

年度 項目	101 年度 (A)	100 年度 (B)	增(減)金額 (C) = (A) - (B)	變動 比例(%) (D) = (C) / (B)
營業收入總額	234,095	590,006	(355,911)	(60.32)
減：銷貨退回及折讓	-	-	-	-
營業收入淨額	234,095	590,006	(355,911)	(60.32)
營業成本	174,289	531,046	(356,757)	(67.18)
營業毛利	59,806	58,960	846	1.43
營業費用	35,861	30,799	5,062	16.44
營業利益	23,945	28,161	(4,216)	(14.97)
營業外收入及利益	2,871	2,465	406	16.47
營業外費用及損失	8,361	2,714	(5,647)	(208.07)
繼續營業部門稅前淨利	18,455	27,912	(9,457)	(33.88)
所得稅費用	-	-	-	-
本期淨利	18,455	27,912	(9,457)	(33.88)
增減變動達百分之二十以上且變動金額達新台幣一仟萬元者予以分析如下：				
1.營業收入、銷貨退回及折讓、營業成本、營業毛利：係因 100 年度出售之不動產標的較大，故整體營收、成本及毛利皆相對較高。				
2.營業外費用及損失：係因利息費用增加所致。				
3.繼續營業部門稅前淨利、本期淨利：係因營收獲利減少所致。				

三、現金流量

(一)最近二年度流動性分析

年度 項目	100 年度	101 年度	增(減)比例(%)
現金流量比率(%)	136.02	0.34	135.68
現金流量允當比率(%)	1.00	25.91	(24.91)
現金再投資比率(%)	1.32	0.18	1.14
增減比例變動分析說明： 係 100 年度收回 99 年出售碧根大樓使淨現金流入較大所致。			

(二)未來一年現金流動性分析

單位：新台幣仟元

期初現金 餘額(1)	全年來自營 業活動淨現 金流量(2)	預計全年現 金流出量(3)	預計現金剩餘 額(不足)數額 (1)+(2)-(3)	現金不足 額補救措施	
				投資 計劃	理財 計劃
7,361	156,700	82,500	81,561		400,000
1.本年度現金流量變動情形分析：					
(1)營業活動：主係預計可銷售房地之收入大於投入工程支出，致為淨現金流入。					
(2)融資活動：主係預計 102 年辦理現金增資產生現金流入。					
2.預計現金不足額之補救措施及流動性分析：不適用。					

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：無。

五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計劃：無

六、風險管理應分析評估事項

(一)最近年度利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施

單位：新台幣仟元

項目	對公司損益影響			未來因應措施
	科目	100 年度	101 年度	
利 率	利息收入	191	225	本公司係依金融利率變動，予以調整資金運用情形，所需營運資金則以台幣借款支應，因此利率波動對本公司之影響不大。
	利息支出	1,179	7361	
匯率變動	兌換淨(損)益	645	62	本公司財務部門平日與往來銀行維持密切聯繫，參考各家銀行對匯率走勢之資料進行分析，另本公司以外幣存款帳戶，為同幣別之銷貨收入支付採購支出，以達自動避險效果。
通貨膨脹	-	-	-	最近年度並未有明顯通貨膨脹或緊縮情形，對本公司正常營運及獲利影響甚微。

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

本公司最近年度並未從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人及背書保證之行為。此外，本公司已依主管機關相關法令規定訂有「取得或處分資產處理程序」，規範有關衍生性金融商品交易、「資金貸與他人作業程序」、「背書保證作業程序」，規範各項風險管理制度。

(三) 未來研發計畫及預計投入之研發費用：無

(四) 國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施

本公司經營團隊一直密切注意任何可能會影響公司業務及營運的政策與法令，最近年度本公司並未受到國內外重要政策及法律變動，而有影響公司財務及業務之情事。

(五) 科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施

本公司持續拓展綠能產業及增加不動產事業相關業務，在綠能產業與不動產事業結合下，增加業務範圍，以所累積之豐富經驗積極強化行銷管道，以掌握市場契機，於財務運作上，加強現金流量管理，維持適當之財務結構，以確保企業之穩健經營，分散經營風險。

(六)企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施

本公司多年來以效率、靈活、創新及分享之企業文化經營，於業界形象良好，未來亦將秉持一貫經營理念，繼續創造更佳之企業形象。截至目前為止，未發生足以影響企業形象之情事。

(七) 進行併購之預期效率及可能風險：不適用。

(八) 擴充廠房之預期效率及可能風險：不適用。

(九) 進貨或銷貨集中所面臨之可能風險及因應措施

(1) 進貨

本公司深耕LED電子產業及不動產事業，與營造商及供應商均建立良好合作關係，足以保障營造品質及供貨來源，足以降低存貨壓力及確保無供貨短缺之風險。

(2) 銷貨

本公司無單一客戶佔銷售金額比例超過30%之情事，故並無銷售集中之風險。

(十) 董事、監察人或持股比例超過百分之十之大股東，股權之大量移轉及更換對公司之影響、風險及因應措施

最近年度及截至公開說明書刊印日止，本公司董監事及持股超過百分之十大股東並無股權大量移轉之情事。

(十一)經營權之改變對公司之影響、改變及因應措施：不適用。

(十二)本公司及董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十之大股東及從屬公司已判決確定或尚在繫屬中之重大訴訟、非訟及行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，應揭露其系爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及截至年報刊印止之處理處理情形：無。

(十三)其他重要風險及因應措施：無。

七、其他重要事項：無。

捌、特別記載事項

一、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形，應揭露股東會或董事會通過日期與數額、價格訂定之依據及合理性、特定人選則之方式及辦理私募之必要理由：

項 目	99 年第 1 次私募 發行日期：99 年 3 月 31 日					99 年第 2 次私募 發行日期：99 年 6 月 30 日				
股東會通過日期與數額(註 1)	98 年 6 月 10 日/50,000,000 為上限					98 年 6 月 10 日/50,000,000 為上限				
價格訂定之依據及合理性	私募之價格係依定價日前一、三、五個營業日擇一計算普通股收盤價簡單算數平均數，扣除無償配股除權並加回減資反除權後之股價為參考價格，擬於不低於參考價格 80%之範圍內做為本次私募的價格。惟實際發行價格擬提請股東會授權董事會視實際訂價日之市場狀況決定之。若實際私募價格低於參考價格之八成，將依法令規定委請獨立專家出具意見。					私募之價格係依定價日前一、三、五個營業日擇一計算普通股收盤價簡單算數平均數，扣除無償配股除權並加回減資反除權後之股價為參考價格，擬於不低於參考價格 80%之範圍內做為本次私募的價格。惟實際發行價格擬提請股東會授權董事會視實際訂價日之市場狀況決定之。若實際私募價格低於參考價格之八成，將依法令規定委請獨立專家出具意見。				
特定人選擇之方式(註 2)	依證券交易法第 43 條之 6 規定					依證券交易法第 43 條之 6 規定				
辦理私募之必要理由	為引進策略性投資人及挹注營運資金，考慮市場價格及募集資金之時效性等因素，擬依據證券交易法第 43 條之 6 規定，選擇透過私募方式向特定人募集款項。					為引進策略性投資人及挹注營運資金，考慮市場價格及募集資金之時效性等因素，擬依據證券交易法第 43 條之 6 規定，選擇透過私募方式向特定人募集款項。				
價款繳納完成日期	99 年 1 月 29 日					99 年 5 月 7 日				
應募人資料	私募對象 (註 3)	資格條件 (註 4)	認購數量	與公司關係	參與公司經營情形	私募對象 (註 3)	資格條件 (註 4)	認購數量	與公司關係	參與公司經營情形
	海功建設有限公司	證交法 43 條之 6 第 1 項第 2 款	4,500,000 股	該公司董事長與本公司董事長為同一人	無	海功建設有限公司	證交法 43 條之 6 第 1 項第 2 款	1,100,000 股	該公司董事長與本公司董事長為同一人	無
						楊明珊	證交法 43 條之 6 第 1 項第 2 款	900,000 股	無	無
實際認購價格(註 5)	每股 10 元					每股 10 元				
實際認購價格與參考價格差異(註 5)	實際認購價格高於參考價格每股 6.32 元					實際認購價格高於參考價格每股 7.58 元				
辦理私募對股東權益影響	私募引進新的經營團隊後，更能強化股東結構，提高未來競爭力。因本次私募之普通股自交付日起滿三年後授權董事會依相關規定向櫃買中心申請符合上櫃標準之同意函，始得上櫃交易，故對現行股東尚無影響。									
私募資金運用情形及計畫執行進度	99 年第二季已執行完畢。					99 年第二季已執行完畢。				
私募效益顯現情形	提高公司自有資本，改善財務結構，節省利息支出，並提升營運效能。					提高公司自有資本，改善財務結構，節省利息支出，並提升營運效能。				

註 1：欄位多寡視實際辦理次數調整，若有分次辦理私募普通股者應分別列示。

註 2：辦理中之私募案件，若已洽定應募人者，並將應募人名稱或姓名及與公司之關係予以列明。

註 3：欄位多寡視實際數調整

註 4：係填列證券交易法第四十三條之六第一項第一款、第二款或第三款。

註 5：實際認購價格，係指實際辦理私募普通股發行時，所訂之認購價格。

二、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形：無。

三、其他必要補充說明事項：無。

四、關係企業相關資料：無。

玖、重大影響事項

最近年度及截至年報刊印日止，如發生證券交易法第三十六條第二項第二款所定對股東權益或證券價格有重大響情事：無。

海灣國際開發股份有限公司



董事長 劉至誠

