

股票代碼
3252



海灣國際開發股份有限公司

Haiwan International Development Co., Ltd.

一一四年度

年 報

年報查詢網址

股市觀測站: <http://mops.twse.com.tw>

本公司網址: <http://www.haiwan.tw>

中華民國 一一五年 五月 十三 日 刊印

一、本公司發言人：姓名、職稱及電話

發言人
姓名：劉玟君
職稱：特助
電話：(04)2302-6088#311
電子郵件信箱：haiwan@haiwan.tw

代理發言人
姓名：劉至誠
職稱：董事長
電話：(04)2302-6088#301
電子郵件信箱：eric@haiwan.tw

二、總公司、分公司及工廠地址、電話

總公司：海灣國際開發股份有限公司
地址：台中市西區大和路 22 號 3 樓
電話：(04)2302-6088
分公司：海灣國際開發股份有限公司海灣樂世界分公司
地址：台中市北屯區東山路二段 151 之 2 號
電話：(04)2239-9520
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：台北市中正區忠孝西路一段 6 號 6 樓
網址：<http://www.gfortune.com.tw>
電話：(02)2383-6924

四、最近年度財務報告簽證會計師

會計師姓名：張字信、郭士華
事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所
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)2415-9168

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.haiwan.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、 公司治理報告.....	3
參、 募資情形.....	42
肆、 營運概況.....	46
伍、 財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項.....	66
陸、 特別記載事項.....	73

壹、致股東報告書

各位股東女士、先生：

非常感謝各位股東在百忙之中蒞臨參加本公司 115 年度股東常會。

海灣國際開發(股)公司成立迄今，在產業環境快速變遷之下，本公司仍秉持著既定的長期策略方針向前推進，房產市場瀰漫觀望氣息，市場交易延滯。

本公司資產活化有涉及都更或地目變更者皆屬長期性工作，將與已推出的建案依原定進度作業，新建案則將依市場情況調整開發時程。

積極尋找公司獲利元素，期望為股東創造更高的報酬，本公司之飯店觀光事業部在投資中科大飯店(股)公司、新中科事業(股)公司及后豐商務會館(股)公司等獲利穩定成長，公司已對未來作一個全面性之規劃與準備。在全體同仁的努力下，以下謹簡要說明過去一年海灣事業領域之經營實績與未來展望，向各位報告如下：

一、114 年度營業結果

(一)營業計畫實施成果

營業收入：114 年度營業收入淨額為新台幣 495,921 仟元，稅後淨利為新台幣 17,339 仟元。

(二)預算執行情形

本公司 114 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		114年度	113年度
財務收支	營業收入淨額	495,921	515,013
	營業毛利	192,675	177,172
	稅後淨利(損)	17,339	(11,275)
獲利能力	資產報酬率(%)	1.73	0.94
	股東權益報酬率(%)	0.87	(0.57)
	占實收資本比率 (%)	營業利益	15.40
		稅前純益	4.01
	純益率(%)	3.50	(2.19)
	每股盈餘(元)	0.13	(0.31)

二、115 年度營業計畫概要

公司之經營如下：

創造價值：

因應瞬息萬變的市場及日新月異的大環境，必須不斷的更新、改進，為了達成目標，本公司在每個事業體系全力以赴，創造更高收益。本公司透過服務了解客戶需求，更積極邀請優秀人才參與策劃執行，掌握市場潮流與趨勢，提高客戶滿意度，創造出最大價值，以達成公司獲利目標。

拓展新局：

依據觀光局的台灣觀光發展策略，強化在地觀光資源，海灣國際開發所屬之深坑假日酒店，以及子公司所屬之台中中科大飯店、后豐會館，均持續努力降低營運成本，並提高住房率；加上海灣國際開發所屬之舞波比餐飲有限公司所經營之老井極上燒肉餐飲，積極拓展燒肉餐飲市佔率，已有良好成績；另外，本公司在台中大坑風景區所打造的「海灣 HiONE 啾比星球」近幾年更引進等比例的擬真恐龍，成為亞洲最大的親子寵物友善樂園。

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

受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響：

一、受到外部競爭環境之影響：

1. 觀光飯店產業

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

2. 建設業

建案主要係受市場整體景氣波動，以及政府對當地規劃、法令規章等之影響。

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

二、受到法規環境之影響：

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

三、受到總體經營環境之影響：

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

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

最後謹祝各位股東

身體健康 萬事如意

董事長 劉至誠



貳、公司治理報告

一、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

1. 董事資料：

115 年 04 月 19 日

職 稱	國 籍 或 註 冊 地	姓 名	性 別 年 齡	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		主要經(學)歷	目前兼任本公司 及其他公司之職 務	具配偶或二親等以內關 係之其他主管、董事或監 察人			備 註
							股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率			職稱	姓名	關係	
董事長兼 總經理	中 華 民 國	金石獎建 設股份有 限公司	男 51-60	113.06.21 113.06.21	3 年	97.06.26 97.12.09	2,622,205 0	5.22% 0.00%	2,622,205 0	0.00% 2.05%	0 1,027,000	0.00% 2.05%	0 5,269,634	0.00% 10.50%	歐盟比利時國 立列日大學 企管研究所	海功建設有限 公司董事長	無	無	無	註1
		代表人： 劉至誠																		
董事	中 華 民 國	金石獎建 設股份有 限公司	男 31-40	113.06.21 113.06.21	3 年	97.06.26 109.02.19	2,622,205 0	5.22% 0.00%	2,622,205 188,000	0.00% 0.37%	0 0	0.00% 0.00%	0 0	0.00% 0.00%	New York University Hotel Development	無	無	無	無	
		代表人： 劉佳展																		
獨立 董事	中 華 民 國	章志福	男 51-60	113.06.21	3 年	102.02.26	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	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	中 華 民 國	林邦蒼	男 51-60	113.06.21	3 年	113.06.21	2,000	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	新民高中 商業系	雲端多媒體有限 公司負責人	無	無	無	
獨立 董事	中 華 民 國	黃正聰	男 51-60	113.06.21	3 年	113.06.21	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	國立台北商業 專科學校 會計統計系	倍麗嘉國際股份 有限公司財務部 協理、亞帝歐光電 股份有限公司 獨立董事	無	無	無	
獨立 董事	中 華 民 國	廖郁琳	女 51-60	114.06.16	3 年	114.06.16	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	明道中學高級 中學附設進修 學校	安統企業社 業務副總	無	無	無	

註1：董事長與總經理或相當職務者（最高經理人）為同一人、互為配偶或一親等親屬者，應說明其原因、合理性、必要性及因應措施：

- (1) 原因、合理性及必要性：因前任董事長個人生涯規劃卸任，遂由董事會決議推派劉至誠擔任董事長兼任總經理一職，以提升管理效率及決策執行力。
- (2) 因應措施：本公司恪遵證券交易法、公開發行公司董事會議事辦法及公司治理實務守則等法令規定落實公司治理，並設有審計委員會強化董事會之監督功能，董事會成員過半數董事未兼任員工或經理人，並依「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心上櫃公司董事會設置及行使職權應遵循事項要點」第四條規定，已於114年度股東常會(114.06.16)，增選一席獨立董事席次共四席予以因應。

2. 法人股東之主要股東：

表一：法人股東之主要股東

名 稱 (註1)	法 人 股 東	法 人 股 東 之 主 要 股 東 (註2)	115年04月19日
金石獎建設(股)公司		劉至誠(84.38%)、劉靜宜(7.81%)、魏耀文(7.81%)	

註1：董事屬法人股東代表者，應填寫該法人股東名稱。

註2：填寫該法人股東之主要股東名稱(其持股比例占前十名)及其持股比例。若其主要股東為法人者，應再填列下表二。

註3：法人股東非屬公司組織者，前開應揭露之股東名稱及持股比例，即為出資者或捐助人名稱及其出資或捐助比率。

3. 主要股東為法人者其主要股東：

表二：表一主要股東為法人者其主要股東

法 人 股 東 名 稱 (註1)	法 人 股 東 之 主 要 股 東 (註2)	115年04月19日
—	—	

註1：如上表一主要股東屬法人者，應填寫該法人名稱。

註2：填寫該法人之主要股東名稱(其持股比例占前十名)及其持股比例。

註3：法人股東非屬公司組織者，前開應揭露之股東名稱及持股比例，即為出資者或捐助人名稱及其出資或捐助比率。

4. 董事專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露：

姓名	條件		專業資格與經驗	獨立性情形	兼任其他公開發行公司獨立董事家數
	金石獎建設(股)公司代表人：	劉至誠			
董事	金石獎建設(股)公司代表人：	劉至誠	畢業於歐盟比利時國立列日大學企管研究所，現任本公司董事長及總經理，具有商務、財務、會計及公司業務所須之工作經驗，致力於觀光、建設產業相關領域，擁有專業領導、市場行銷、營運管理及策略規劃之能力。	1. 金石獎建設(股)公司持有本公司已發行股份5%以上之法人股東，為本公司前十大股東。 2. 劉至誠先生以金石獎建設(股)公司指定代表人當選董事。 3. 未有公司法第三十條各款情事之一(註1)。	0
董事	金石獎建設(股)公司代表人：	劉佳展	畢業於New York University Hotel Development，現任本公司董事，具有商務、財務、會計及公司業務所須之工作經驗，致力於觀光產業相關領域，擁有專業領導、市場行銷、營運管理及策略規劃之能力。	1. 金石獎建設(股)公司持有本公司已發行股份5%以上之法人股東，為本公司前十大股東。 2. 劉佳展先生以金石獎建設(股)公司指定代表人當選董事。 3. 未有公司法第三十條各款情事之一(註1)。	0
獨立董事	章志福		畢業於嘉義農專森林科，現任本公司薪資報酬委員會召集人和審計委員會召集人、百佑景觀園藝有限公司董事，具有商務、財務、會計及公司業務所須之工作經驗，擁有豐富的產業經驗。	依據本公司公司章程及「公司治理實務守則」之規定，董事採候選人提名制選任之，本公司於董事會成員之提名與遴選時，已取得每位董事提供的書面聲明、工作經歷、目前在職證明，及親屬關係表，以核實確認本身、配偶及其三親等以內親屬相對於公司的獨立性。本公司另經核實左列四位獨立董事於選任前二年及任職期間，皆符合金融監督管理委員會頒訂之「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」及證券交易法第十四條之二所訂資格要件，且獨立董事皆已依證券交易法第十四條之三賦予充分參與決策及表示意見之權力，據以獨立執行相關職權。	0
獨立董事	林邦蒼		畢業於新民高中商業系，現任本公司薪資報酬委員會、審計委員會之委員，具有商務、財務、會計及公司業務所須之工作經驗，擁有豐富的產業經驗。	0	0
獨立董事	黃正聰		畢業於國立台北商業專科學校會計統計系，現任本公司審計委員會之委員與本公司及亞帝歐光電股份有限公司獨立董事，具有商務、財務、會計及公司業務所須之工作經驗，擁有豐富的產業經驗。	1	1
獨立董事	廖郁琳		畢業於明道中學高級中學，現任本公司審計委員會之委員，具有商務、財務、會計及公司業務所須之工作經驗，擁有豐富的產業經驗。	0	0

註 1：有下列情事之一者，不得充任經理人，其已充任者，當然解任：

1. 曾犯組織犯罪防制條例規定之罪，經有罪判決確定，尚未執行、尚未執行完畢，或執行完畢、緩刑期滿或赦免後未逾五年。
2. 曾犯詐欺、背信、侵占罪經宣告有期徒刑一年以上之刑確定，尚未執行、尚未執行完畢，或執行完畢、緩刑期滿或赦免後未逾二年。
3. 曾犯貪污治罪條例之罪，經判決有罪確定，尚未執行、尚未執行完畢，或執行完畢、緩刑期滿或赦免後未逾二年。

4. 受破產之宣告或經法院裁定開始清算程序，尚未復權。

5. 使用票據經拒絕往來尚未期滿。

6. 無行為能力或限制行為能力。

7. 受輔助宣告尚未撤銷。

註 2：1. 非公司法第 27 條規定之政府、法人或其代表人。

2. 兼任其他公開發行公司之獨立董事，未逾 3 家。

3. 選任前二年及任職期間無下列情事之一。

(1) 公司或其關係企業之受僱人。

(2) 公司或其關係企業之董事、監察人。

(3) 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數百分之十以上或持股前十名之自然人股東。

(4) (1) 之經理人或 (2)、(3) 所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。

(5) 直接持有公司已發行股份總數百分之五以上、持股前五名或依公司法第二十七條第一項或第二項指派代表人擔任公司董事或監察人之法人股東之董事、監察人或受僱人。

(6) 公司與他公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制，他公司之董事、監察人或受僱人。

(7) 公司與他公司或機構之董事長、總經理或相當職務者互為同一人或配偶，他公司或機構之董事（理事）、監察人（監事）或受僱人。

(8) 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。

(9) 為公司或關係企業提供審計或最近二年取得報酬累計金額逾新臺幣五十萬元之商務、財務、會計等相關服務之專業人士、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。但擔任薪資報酬委員會成員者，不在此限。

5. 董事會多元化及獨立性：

(1) 董事會多元化：依據本公司「公司治理實務守則」，董事會成員組成應考量多元化，並就本身運作、營運型態及發展需求以擬訂適當之多元化方針，宜包括但不限於以下二大面向之標準：A、基本條件與價值：性別、年齡、國籍及文化等。B、專業知識與技能：專業背景（如法律、會計、產業、財務、行銷或科技）、專業技能及產業經歷等。董事會成員應普遍具備執行職務所必須之知識、技能及素養。為達到公司治理之理想目標，董事會整體應具備之能力應有營運判斷能力、會計及財務分析能力、經營管理能力、危機處理能力、產業知識、領導能力、決策能力。

本公司現任董事會由 6 位董事組成，包含 4 位獨立董事成員，分別來自商業、財務會計等各專業領域，故可協助公司在發展中提供寶貴的意見和經驗。

本公司董事會組成多元化政策之具體管理目標及已達成項目如下：

(a) 獨立董事席次逾全體董事席次三分之一。

(b) 兼任公司經理人之董事不宜逾董事席次三分之一。

(c) 適足多元之專業知識與技能。

惟，本公司董事會任一性別董事席次未達三分之一者，敘明原因及規劃提升董事性別多元化採行之措施：

敘明原因：本公司依據章程設置 6 席董事，現任董事業經 113 年 6 月 21 日及 114 年 6 月 16 日股東常會之選任，但任一性別董事席次仍未達三分之一，係因產業特性，尋求人才不易。

採行措施：俟董事會屆滿進行改選前，尋求產業或學校等多方管道人才舉薦，以利提升公司治理效能並落實董事成員多元化政策。

	姓 名	國 籍	性 別	年 齡	營運 判斷 能力	會計及財務 分析能力	經營 管理 能力	危機 處理 能力	產業 知識	領導 能力	決策 能力
董 事	劉至誠	中 華 民 國	男	51~60	V	V	V	V	V	V	V
董 事	劉佳展	中 華 民 國	男	31~40	V	V	V	V	V	V	V
獨立 董事	章志福	中 華 民 國	男	51~60	V	V	V	V	V	V	V
獨立 董事	林邦蒼	中 華 民 國	男	51~60	V	V	V	V	V	V	V
獨立 董事	黃正聰	中 華 民 國	男	51~60	V	V	V	V	V	V	V
獨立 董事	廖郁琳	中 華 民 國	女	51~60	V	V	V	V	V	V	V

(2)董事會獨立性：本公司當屆董事會由 6 位董事組成，其中設置 4 位獨立董事，均具備獨立性資格之專業人士，於董事會行使職權時具有獨立性。本公司獨立董事 4 席逾全體董事席次三分之一，符合法令規定。本公司當屆董事成員間並無證券交易法第 26 條之 3 規定第 3 項及第 4 項規定情事，包括董事間應有超過半數之席次不得具有配偶及二親等以內親屬關係之情形，且本公司已於 110 年 8 月 23 日設置審計委員會取代監察人。

(二)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

115 年 04 月 19 日

職稱 (註1)	國籍	姓名	性別	選(就)任日期	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 (註2)	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			備註 (註3)
					股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	關係	
總經理	中華民國	劉至誠	男	97.12.09	0	0	0	0	0	0	歐盟比利時國立列日大學企管研究所	海功建設有限公司董事長	無	無	無	註4
會計財務主管	中華民國	陳益彰	男	109.3.13	0	0	0	0	0	0	靜宜大學會計系 資誠聯合會計師事務所	無	無	無	無	

註1：應包括總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料，以及凡職位相當於總經理、副總經理或協理者，不論職稱，亦均應予揭露。

註2：與擔任目前職位相關之經歷，如於前揭期間曾於查核簽證會計師事務所或關係企業任職，應敘明其擔任之職稱及負責之職務。

註3：總經理或相當職務者(最高經理人)與董事長為同一人、互為配偶或一親等親屬時，應揭露其原因、合理性、必要性及因應措施(例如增加獨立董事席次，並應有過半數董事兼任員工或經理人等方式)之相關資訊。

註4：董事長與總經理或相當職務者(最高經理人)為同一人、互為配偶或一親等親屬者，應說明其原因、合理性、必要性及因應措施：
(1) 原因、合理性及必要性：因前任董事長個人生涯規劃卸任，遂由董事會決議推派劉至誠擔任董事長兼任總經理一職，以提升管理效率及決策執行力。

(2) 因應措施：本公司恪遵證券交易法、公開發行公司董事會議事辦法及公司治理實務守則等法令規定落實公司治理，並設有審計委員會強化董事會之監督功能，董事會成員過半數董事未兼任員工或經理人，並依「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心上櫃公司董事會設置及行使職權應遵循事項要點」第四條規定，已於114年度股東常會(114.06.16)，增選一席獨立董事席次共四席予以因應。

二、最近年度給付董事、監察人、總經理及副總經理等之酬金

(一)最近年度(114年)給付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金

(1)一般董事及獨立董事之酬金

114年12月31日
單位：新台幣仟元

職 稱	姓 名	董 事 酬 金				A、B、C及D等四項總額及占稅後純益之比例(註10)		兼任員工領取相關酬金						A、B、C、D、E、F及G等七項總額及占稅後純益之比例(註10)	領取來自子公司以外轉投資事業或母子公司酬金(註11)				
		報酬(A)(註2)		退職退休金(B)		董事酬勞(C)(註3)		業務執行費用(D)(註4)		薪資、獎金及特支費等(E)(註5)		退職退休金(F)(註7)				本公司		財務報告內所有公司(註7)	
		本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)			現金金額	股票金額	本公司	財務報告內所有公司(註7)
董事長兼總經理	金石獎建設股份有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	代表人：劉至誠	240	240	-	-	-	10	10	10	1,958	1,958	-	-	-	-	-	2,208 33.81%	2,208 12.73%	
董事	金石獎建設股份有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	代表人：劉佳展	240	240	-	-	-	10	10	10	408	408	-	-	-	-	-	658 10.07%	658 3.79%	
獨立董事	章志福	240	240	-	-	-	10	10	10	-	-	-	-	-	-	250 3.83%	250 1.44%	-	
獨立董事	林邦蒼	240	240	-	-	-	10	10	10	-	-	-	-	-	-	250 3.83%	250 1.44%	-	
獨立董事	黃正聰	240	240	-	-	-	10	10	10	-	-	-	-	-	-	250 3.83%	250 1.44%	-	
獨立董事	廖郁琳	140	140	-	-	-	5	5	5	-	-	-	-	-	-	145 2.22%	145 0.84%	-	

一、請敘明獨立董事酬金給付政策、制度、標準與結構，並依所擔負之職責、風險、投入時間等因素敘明與給付酬金數額之關聯性：

1、獨立董事執行本公司職務時，不論公司營業盈虧，公司得支給報酬，授權董事會依其對公司營運參與程度及貢獻議定之。

2、因本公司 114 年度係屬虧損，依本公司公司章程規定不須提撥董事酬勞。

二、除上表揭露外，最近年度公司董事提供服務(如擔任母公司/財務報告內所有公司/轉投資事業非屬員工之顧問等)領取之酬金：無其他酬金。

註 1：董事姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，並分別列示一般董事及獨立董事，以彙總方式揭露各項給付金額。

註 2：係指最近年度董事之報酬(包括董事薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金等等)。

註 3：係填列最近年度經董事會通過分派之董事酬勞金額。

註 4：係指最近年度董事之相關業務執行費用(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價計算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註 5：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)所領取包括薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價計算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。另依 IFRS 2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。

註 6：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得員工酬勞(含股票及現金)者，應揭露最近年度經董事會通過分派員工酬勞金額。

註 7：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司董事各項酬金之總額。

註 8：本公司給付每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

註 9：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

註 10：稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註 11：a. 本欄應明確填列公司董事領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金金額(若無者，則請填「無」)。

b. 公司董事如有領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金者，應將公司董事於子公司以外轉投資事業或

母公司所領取之酬金，併入酬金級距表之 I 欄，並將欄位名稱改為「母公司及所有轉投資事業」。

c. 酬金係指本公司董事擔任子公司以外轉投資事業或母公司之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞(包括員工、董事及監察人酬勞)及業務執行費用等相關酬金。

* 本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

酬金級距表

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(註8)	財務報告內所有公司(註9)	本公司(註8)	財務報告內所有公司(註9)
低於1,000,000元	金石獎建設-劉至誠、金石獎建設-劉佳展、章志福、林邦蒼、黃正聰、廖郁琳	金石獎建設-劉至誠、金石獎建設-劉佳展、章志福、林邦蒼、黃正聰、廖郁琳	金石獎建設-劉佳展、章志福、林邦蒼、黃正聰、廖郁琳	金石獎建設-劉佳展、章志福、林邦蒼、黃正聰、廖郁琳
1,000,000元(含)~2,000,000元(不含)	—	—	—	—
2,000,000元(含)~3,500,000元(不含)	—	—	金石獎建設-劉至誠	金石獎建設-劉至誠
3,500,000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	1,395仟元	1,395仟元	3,761仟元	3,761仟元

(2) 總經理及副總經理之酬金

114 年 12 月 31 日
單位：新台幣仟元

職稱	姓名	薪資 (A) (註 2)		退職退休金 (B)		獎金及特支費等 (C) (註 3)		員工酬勞金額 (D) (註 4)				A、B、C 及 D，共四項總額及 占稅後純益之比例 (%) (註 8)		領取來自子公司 以外轉投資 事業或母公司 酬金(註 9)
		本公司	財務報 表內所 有公司 (註 5)	本公司	財務報 表內所 有公司 (註 5)	本公司	財務報 表內所 有公司 (註 5)	本公司	股票 金額	現金 金額	股票 金額	本公司	財務報表內 所有公司	
總經理	劉至誠	1,958	1,958	0	0	0	0	0	0	0	0	1,958 29.98%	1,958 11.29%	0

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 (註 6)	財務報表內所有公司 (註 7)E
低於 1,000,000 元	0	0
1,000,000 元(含)~2,000,000 元 (不含)	劉至誠	劉至誠
2,000,000 元(含)~3,500,000 元 (不含)	0	0
3,500,000 元(含)~5,000,000 元 (不含)	0	0
5,000,000 元(含)~10,000,000 元 (不含)	0	0
10,000,000 元(含)~15,000,000 元 (不含)	0	0
15,000,000 元(含)~30,000,000 元 (不含)	0	0
30,000,000 元(含)~50,000,000 元 (不含)	0	0
50,000,000 元(含)~100,000,000 元 (不含)	0	0
100,000,000 元以上	0	0
總計	1 人	1 人

註 1：總經理及副總經理姓名應分別列示，以彙總方式揭露各項給付金額。

註 2：係填列最近年度總經理及副總經理薪資、職務加給、離職金。

註 3：係填列最近年度總經理及副總經理各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供及其他報酬金額。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。另依 IFRS 2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。

註 4：係填列最近年度經董事會通過分派總經理及副總經理之員工酬勞金額（含股票及現金），若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額。

註 5：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司總經理及副總經理各項酬金之總額。

註 6：本公司給付每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註 7：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註 8：稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註 9：a. 本欄應明確填列公司總經理及副總經理領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金金額(若無者，則請填「無」)。

b. 公司總經理及副總經理如有領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金者，應將公司總經理及副總經理於子公司以外轉投資事業或母公司所領取之酬金，併入酬金級距表 E 欄，並將欄位名稱改為「母公司及所有轉投資事業」。

c. 酬金係指本公司總經理及副總經理擔任子公司以外轉投資事業或母公司之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞（包括員工、董事及監察人酬勞）及業務執行費用等相關酬金。

* 本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

(3) 上市上櫃公司前五位酬金最高主管之酬金(註 1)

114 年 12 月 31 日
單位：新台幣仟元

職稱	姓名	薪資 (A) (註 2)		退職退休金 (B)		獎金及特支費等 (C) (註 3)		員工酬勞金額 (D) (註 4)				A、B、C 及 D，共四項總額及 占稅後純益之比例 (%) (註 6)			領取來自子公司 以外轉投資 事業或母公司 酬金(註 7)
		本公司	財務報 表內所 有公司 (註 5)	本公司	財務報 表內所 有公司 (註 5)	本公司		財務報表內所有 公司(註 5)		本公司	財務報表內 所有公司				
						現金 金額	股票 金額	現金 金額	股票 金額						
總經理	劉至誠	1958	1958	0	0	0	0	0	0	0	0	1,958 29.98%	1,958 11.29%	0	
財務 經理	陳益彰	768	768	0	0	0	0	0	0	0	0	768 11.76%	768 4.43%	0	

註 1：所稱「前五位酬金最高主管」，該主管係指公司經理人，至有關經理人之認定標準，依據前財政部證券暨期貨管理委員會 92 年 3 月 27 日台財證三字第 0920001301 號函令規定「經理人」之適用範圍辦理。至於「前五位酬金最高」計算認定原則，係以公司經理人領取來自合併財務報告內所有公司之薪資、退職退休金、獎金及特支費等，以及員工酬勞金額之合計數(亦即 A+B+C+D 四項總額)，並予以排序後之前五位酬金最高者認定之。

註 2：係填列最近年度前五位酬金最高主管之薪資、職務加給、離職金。

註 3：係填列最近年度前五位酬金最高主管之各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供及其他報酬金額。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。另依 IFRS 2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。

註 4：係填列最近年度經董事會通過分派前五位酬金最高主管之員工酬勞金額（含股票及現金），若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額。

註 5：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司前五位酬金最高主管之各項酬金總額。

註 6：稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註 7：a.本欄應明確填列公司前五位酬金最高主管領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金金額(若無者，則請填「無」)。

b.酬金係指本公司前五位酬金最高主管擔任子公司以外轉投資事業或母公司之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞（包括員工、董事及監察人酬勞）及業務執行費用等相關酬金。

* 本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

(4)分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形：無分派之情形。

(二)本公司及合併報表所有公司最近二年度給付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占個體或個別財務報告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、與經營績效及未來風險之關聯性：

(1)最近二年度給付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占個體或個別財務報告稅後純益比例之分析

年 度 身 分	114年度		113年度	
	本公司		本公司	合併報表
	總額佔個體財務報告稅後純益之比例	總額佔合併財務報告稅後純益之比例	總額佔個體財務報告稅後純益之比例	總額佔合併財務報告稅後純益之比例
董事	57.59%	21.69%	-2.64%	-3.62%
監察人	-	-	-	-
總經理及副總經理	29.98%	11.29%	-12.68%	-17.36%

最近二年度給付本公司董事及總經理酬金總額占個體財務報告稅後純益比例之分析說明如下：

1. 本公司 114 年度因產業大環境影響，營業收入略為下滑但稅後純益仍呈現正值。充分考量到本公司董事及總經理均致力於維繫公司之營運狀況，付出眾多心血。經考量個人表現及參酌同業通常水準議定本公司董事及總經理之酬金，尚屬允當。
2. 本公司 114 年度給付董事及總經理酬金總額占個體財務報告稅後純益比例為正值，主係因本公司 114 年度個體與合併之稅後純益均為正數，故計算之酬金總額占個體及合併財務報告稅後純益比例均為正值。而本公司 113 年度個體與合併之稅後純益均為負數，故產生最近二年度之差異所致。

(2)給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序、與經營績效及未來風險之關聯性：

本公司給付酬金之政策、標準與組合，係依據本公司章程第 16 條：全體董事之報酬授權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通常之水準議定之及第 17 條：本公司得設執行長一人，副總經理一人，其委任、解任及報酬依照公司法第 29 條規定辦理。本公司因應營運策略及產業市場變化，董事及總經理均致力於維繫公司之營運狀況，付出眾多心血，參酌同業通常水準及公司內部管理規章，經由薪酬委員會建議提董事會決議議定本公司董事及總經理之酬金。本公司已併同考量公司未來面臨之營運風險及其與經營績效之正向關聯性，以謀永續經營與風險控管之平衡。

三、公司治理運作情形

(一)董事會運作情形資訊

最近年度(114年度)董事會開會4次【A】(增選前2次、增選後2次)，董事出席情形如下：

職稱	姓名(註1)	實際出 (列)席次 數【B】	委託出 席次數	實際出(列)席 率(%) (註2)	備註
				【B/A】	
董事長	金石獎建設(股)公司 代表人：劉至誠	4	0	100%	113年6月21日連任，應出席4次，實際出席4次。
董事	金石獎建設(股)公司 代表人：劉佳展	4	0	100%	113年6月21日連任，應出席4次，實際出席4次。
獨立董事	章志福	4	0	100%	113年6月21日連任，應出席4次，實際出席4次。
獨立董事	林邦蒼	4	0	100%	113年6月21日新任，應出席4次，實際出席4次。
獨立董事	黃正聰	4	0	100%	113年6月21日新任，應出席4次，實際出席4次。
獨立董事	廖郁琳	2	0	100%	114年6月16日新任，應出席2次，實際出席2次。(註3)

其他應記載事項：

一、董事會之運作如有下列情形之一者，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：

(一)證券交易法第14條之3所列事項：

開會日期 (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
114.03.14 (114年第1次)	1.113年度營業報告書及財務報告案。 2.本公司113年度「內部控制制度有效性考核」及「內部控制制度聲明書」案。 3.本公司簽證會計師獨立性及適任性評估案。 4.修訂「公司章程」部分條文案。	所有獨立董事決議通過
114.05.05 (114年第2次)	1.本公司財務報告查核簽證會計師內部輪調案。 2.本公司114年度第一季合併財務報告案。 3.113年度虧損撥補案。 4.解除新任獨立董事競業禁止之限制案。	所有獨立董事決議通過
114.08.11 (114年第3次)	1.本公司114年度第二季合併財務報告案。 2.本公司對子公司「希爾頓股份有限公司」及「海灣樂世界股份有限公司」資金貸與案。 3.修訂「編製及申報永續報告書之作業辦法」部分條文案。 4.本公司「113年度永續報告書」案。	所有獨立董事決議通過
114.11.10 (114年第4次)	1.本公司114年度第三季合併財務報告案。 2.本公司115年度稽核計畫案。 3.本公司之簽證會計師獨立性。 4.本公司「內部控制制度」部分條文修正案。 5.修訂「永續發展實務守則」部分條文案。 6.訂定「永續報告書確信機構管理要點」條文案。	所有獨立董事決議通過

(二)除前開事項外，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：無此情形。

二、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：無此情形。

三、上市上櫃公司應揭露董事會自我(或同儕)評鑑之評估週期及期間、評估範圍、方式及評估內容等資訊，並填列董事會評鑑執行情形：

評估週期	評估期間	評估範圍	評估方式	評估內容
每年執行一次	對董事會 114 年 1 月 1 日至 114 年 12 月 31 日之績效進行評估	董事會、個別董事成員及功能性委員會之績效評估	董事會內部自評、董事成員自評	(1)董事會績效評估：包括對公司營運之參與程度、提升董事會決策品質、董事會組成與結構、董事之選任及持續進修、內部控制等。 (2)個別董事成員績效評估：包括公司目標與任務之掌握、董事職責認知、對公司營運之參與程度、內部關係經營與溝通、董事之專業及持續進修、內部控制等。 (3)功能性委員會績效評估：對公司營運之參與程度、功能性委員會職責認知、提升功能性委員會決策品質、功能性委員會組成及成員選任、內部控制等。

本公司已完成 114 年度董事會及各委員會績效自評，評估結果並提送 115.03.13 董事會及各委員會報告，作為檢討及改進之依據。董事會績效自評整體平均分數為 4.69（滿分 5 分），個別董事成員績效自評整體平均分數為 4.65（滿分 5 分），顯示整體董事會運作良好；審計委員會及薪資報酬委員會績效自評結果，分別為 4.74 及 4.50（滿分 5 分），顯示各功能性委員會運作良好。

四、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：

- (一)本公司已依「公開發行公司董事會議事辦法」訂定「董事會議事規則」以資遵循。
- (二)為強化公司治理，本公司訂定「審計委員會組織規程」，並於 110 年 8 月 23 日設置「審計委員會」，114 年度依組織規程及職權範圍召開委員會並提供建議送交董事會討論決議。
- (三)本公司為促進各董事具備公司治理相關能力，公司定期安排符合「上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點」之課程供董事進修。
- (四)為提昇資訊透明度，本公司於董事會召開後均即時將重要決議議案公告於公開資訊觀測站上，以維護股東權益，進而讓投資大眾增加對本公司之充分瞭解與認同。

註 1：董事屬法人者，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，如有董事改選者，應將新、舊任董事均予以填列，並於備註欄註明該董事為舊任、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。

註 3：廖郁琳小姐已於股東常會(114.06.16)增選為本公司之獨立董事。

(二) 審計委員會運作情形資訊

1. 審計委員會：本公司於 110 年 8 月 23 日設置審計委員會取代監察人。

本公司第二屆之審計委員會委員計 4 人；本屆委員任期：113 年 6 月 21 日至 116 年 6 月 20 日，最近年度（114 年度）審計委員會開會 4 次【A】（增選前 2 次、增選後 2 次），獨立董事出席情形如下：

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 1、註 2)	備註
獨立董事	章志福	4	0	100%	113 年 6 月 21 日連任，應出席 4 次，實際出席 4 次。
獨立董事	林邦蒼	4	0	100%	113 年 6 月 21 日新任，應出席 4 次，實際出席 4 次。
獨立董事	黃正聰	4	0	100%	113 年 6 月 21 日新任，應出席 4 次，實際出席 4 次。
獨立董事	廖郁琳	2	0	100%	114 年 6 月 16 日新任，應出席 2 次，實際出席 2 次。(註 3)

其他應記載事項：

一、審計委員會之年度工作重點及運作情形：

(一)審計委員會審議事項主要包括：

- 1.依證券交易法第 14 條之 1 規定訂定或修正內部控制制度。
- 2.內部控制制度有效性之考核。
- 3.依證券交易法第 36 條之 1 規定修正取得或處分資產、從事衍生性商品交易、資金貸與他人、為他人背書或提供保證之重大財務業務行為之處理程序。
- 4.涉及董事自身利害關係之事項。
- 5.重大之資產或衍生性商品交易。
- 6.重大之資金貸與、背書或提供保證。
- 7.募集、發行或私募具有股權性質之有價證券。
- 8.簽證會計師之委任、解任或報酬。
- 9.財務、會計或內部稽核主管之任免。
- 10.由董事長、經理人及會計主管簽名或蓋章之第一季、第二季、第三季財務報告及年度財務報告。
- 11.年度稽核計畫及其他法規遵循。

(二)審閱財務報告：

董事會造送本公司 114 年度營業報告書、財務報表(含合併財務報表)及虧損撥補案等，其中財務報表(含合併財務報表)業經委託安侯建業聯合會計師事務所查核完竣，並出具查核報告。上開董事會造送之各項表冊，經審計委員會審查，認為尚無不符。

(三)內部控制制度有效性之考核：

審計委員會評估本公司內部控制制度程序之有效性，並審查本公司稽核部門和簽證會計師，以及管理階層之定期財務報告等。審計委員會認為本公司之風險管理和內部控制制度係屬有效，本公司亦採用必要之控制機制來監督並糾正違規行為。

(四)委任簽證會計師：

審計委員會之職責有監督簽證會計師事務所獨立性，以確保財務報表之公正表達。為確保簽證會計師事務所之獨立性，審計委員會係參照會計師法第 47 條及會計師職業道德規範公報第 10 號「查核與核閱之獨立性」之內容制定獨立性評估表，就會計師之獨立性、專業性及適任性評估，評估是否與本公司互為關係人、互有業務或財務利益關係等項目。114 年 11 月 10 日第二屆第 9 次審計委員會及 114 年 11 月 10 日第十二屆第 7 次董事會審議並通過安侯建業聯合會計師事務所張字信會計師及郭士華會計師均符合獨立性評估標準，足堪擔任本公司財務簽證會計師。

(五)審計委員會之當年度運作情形：

開會日期 (期別)	議案內容	是否有未經本委員會全體成員二分之一以上同意者，得由全體董事三分之二以上同意行之
114.03.14 第二屆第 4 次	1.113 年度營業報告書及財務報告案。 2.本公司 113 年度「內部控制制度有效性考核」及「內部控制制度聲明書」案。 3.本公司簽證會計師獨立性及適任性評估案。 4.修訂「公司章程」部分條文案。	否；審計委員會決議結果：所有獨立董事決議通過。
114.05.05 第二屆第 5 次	1.本公司財務報告查核簽證會計師內部輪調案。 2.本公司 114 年度第一季合併財務報告案。 3.113 年度虧損撥補案。 4.解除新任獨立董事競業禁止之限制案。	否；審計委員會決議結果：所有獨立董事決議通過
114.08.11 第二屆第 6 次	1.本公司 114 年度第二季合併財務報告案。 2.本公司對子公司「希爾頓股份有限公司」及「海灣樂世界股份有限公司」資金貸與案。 3.修訂「編製及申報永續報告書之作業辦法」部分條文案。 4.本公司「113 年度永續報告書」案。	否；審計委員會決議結果：所有獨立董事決議通過
114.11.10 第二屆第 7 次	1.本公司 114 年度第三季合併財務報告案。 2.本公司 115 年度稽核計畫案。 3.本公司之簽證會計師獨立性。 4.本公司「內部控制制度」部分條文修正案。 5.修訂「永續發展實務守則」部分條文案。 6.訂定「永續報告書確信機構管理要點」條文案。	否；審計委員會決議結果：所有獨立董事決議通過

二、審計委員會之運作如有下列情形之一者，應敘明審計委員會召開日期、期別、議案內容、獨立董事反對意見、保留意見或重大建議項目內容、審計委員會決議結果以及公司對審計委員會意見之處理。

(一)證券交易法第 14 條之 5 所列事項。

開會日期 (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
114.03.14 第二屆第 4 次	1.113 年度營業報告書及財務報告案。 2.本公司 113 年度「內部控制制度有效性考核」及「內部控制制度聲明書」案。 3.本公司簽證會計師獨立性及適任性評估案。 4.修訂「公司章程」部分條文案。	所有獨立董事決議通過
114.05.05 第二屆第 5 次	1.本公司財務報告查核簽證會計師內部輪調案。 2.本公司 114 年度第一季合併財務報告案。 3.113 年度虧損撥補案。 4.解除新任獨立董事競業禁止之限制案。	所有獨立董事決議通過
114.08.11 第二屆第 6 次	1.本公司 114 年度第二季合併財務報告案。 2.本公司對子公司「希爾頓股份有限公司」及「海灣樂世界股份有限公司」資金貸與案。 3.修訂「編製及申報永續報告書之作業辦法」部分條文案。 4.本公司「113 年度永續報告書」案。	所有獨立董事決議通過

開會日期 (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
114.11.10 第二屆第7次	1.本公司114年度第三季合併財務報告案。 2.本公司115年度稽核計畫案。 3.本公司之簽證會計師獨立性。 4.本公司「內部控制制度」部分條文修正案。 5.修訂「永續發展實務守則」部分條文案。 6.訂定「永續報告書確信機構管理要點」條文案。	所有獨立董事決議通過

(二)除前開事項外，其他未經審計委員會通過，而經全體董事三分之二以上同意之議決事項：無此情形。

三、獨立董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明獨立董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：無此情形。

四、獨立董事與內部稽核主管及會計師之溝通情形（應包括就公司財務、業務狀況進行溝通之重大事項、方式及結果等）

(一) 本公司內部稽核主管於審計委員會溝通稽核結果與每季審計委員會作內部稽核報告，若有特殊狀況時，亦會即時向審計委員會委員報告。民國 114 年度並無上述特殊狀況。本公司審計委員會與內部稽核主管溝通狀況良好。

(二) 本公司簽證會計師於報告當季財務報表查核或核閱結果以及其他相關法令要求之溝通事項，若有特殊狀況時，亦會即時向審計委員會委員報告，民國 114 年度並無上述特殊狀況。本公司審計委員會與簽證會計師溝通狀況良好。

註 1：年度終了日前有獨立董事離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出席率(%)則以其在職期間審計委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

註 2：年度終了日前，有獨立董事改選者，應將新、舊任獨立董事均予以填列，並於備註欄註明該獨立董事為舊任、新任或連任及改選日期。實際出席率(%)則以其在職期間審計委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

註 3：廖郁琳小姐已於股東常會(114.06.16)增選為本公司之獨立董事。

(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

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

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
一、公司是否依據上市上櫃公司治理實務守則訂定並揭露公司治理實務守則？	V		本公司已訂定「公司治理實務守則」，並於本公司網站 http://www.haiwan.tw/ 公司治理資訊專區揭露公司治理實務守則。
二、公司股權結構及股東權益 (一) 公司是否訂定內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施？	V		(一) 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。
(二) 公司是否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？	V		(二) 本公司隨時掌握董事、經理人及持股前十名股東之持股情形。
(三) 公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機制？	V		(三) 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。
(四) 公司是否訂定內部規範，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券？	V		(四) 本公司訂有誠信指南本公司人員應遵守證券交易法之規定，不得利用所知悉之未公開資訊從事內線交易，亦不得洩露予他人，以防止他人利用該未公開資訊從事內線交易。
三、董事會之組成及職責 (一) 董事會是否擬訂多元化政策、具體管理目標及落實執行？	V		(一) 無重大差異。
(二) 公司除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外，是否自願設置其他各類功能性委員會？		V	(二) 本公司已依法設置薪資報酬委員會及審計委員會，未來將視需要設置其他各類功能性委員會。

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
(三) 公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，每年並定期進行績效評估且將績效評估之結果提報董事會，並運用於個別董事薪資報酬及提名續任之參考？	V		(三) 本公司董事會出席率正常效率良好，目前並無訂定董事會績效評估辦法。
(四) 公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	V		(四) 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。
四、上市上櫃公司是否配置適任及適當人數之公司治理人員，並指定公司治理主管，負責公司治理相關事務(包括但不限於提供董事、監察人執行業務所需資料、協助董事監察人遵循法令、依法辦理董事會及股東會議事錄等)？	V		本公司於112年5月11日經董事會通過委任財務主管陳益彰擔任公司治理主管，依法辦理董事會及股東會議事錄等事宜、辦理公司登記及變更登記、製作董事會及股東會議事錄外，亦專責本公司治理守則之訂定與修改等相關事務。
五、公司是否建立與利害關係人(包括但不限於股東、員工、客戶及供應商等)溝通管道，及於公司網站設置利害關係人專區，並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題？	V		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，保持暢通之溝通管道。 本公司已設置發言人作為與利害關係人溝通。
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	V		本公司委由富邦證券股份有限公司為代辦機構辦理股東會事務。

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
七、資訊公開 (一) 公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？ (二) 公司是否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、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等）？ (三) 公司是否於會計年度終了後兩個月內公告並申報年度財務報告，及於規定期限前提早公告並申報第一、二、三季財務報告與各月份營運情形？	V		(一) 無重大差異。 (二) 無重大差異。 (三) 無重大差異。
八、公司是否有其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊（包括但不限於員工權益、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）？	V		(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，亦設有服務單位協助處理及提供服務。 (4) 供應者關係：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，保持暢通之溝通管道。 (6) 董事進修情形：本公司董事依「上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點參考範例」之規定進修。董事進修之情形依規定輸入公開資訊觀測站。 (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。 (9) 公司董事及監察人購買責任保險：本公司已於114年8月11日董事會提出董事投保責任保險續保作為報告事項，已向台灣產物保險股份有限公司為全體董事及重要職員購買責任保險美金100萬。

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
九、請就臺灣證券交易所股份有限公司公司治理中心最近年度發布之公司治理評鑑結果說明已改善情形，及就尚未改善者提出優先加強事項與措施。(未列入受評公司者無需填列)			
已改善情形 本公司致力於公司治理之實踐不敢懈怠，召開董事會至少4次。 於114年度股東已採用電子投票方式。	將優先加強項目： 本公司網站 http://www.haiwan.tw 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。		

(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：依本公司「薪資報酬委員會組織規程」於 100 年 10 月 27 日設置「薪資報酬委員會」，董事會於 113 年 8 月 9 日選任第五屆薪酬委員會委員，本公司薪酬委員會共計 3 位成員，其成員資料如下所示。

1. 薪資報酬委員會成員資料：

身分別	條件	專業資格與經驗	獨立性情形	兼任其他公開發行公司薪資報酬委員會成員家數
	姓名			
獨立董事兼召集人	章志福	具有商務、財務、會計及公司業務所須之工作經驗超過 20 年，且無公司法第三十條各款情事。	(1)本人、配偶、二親等以內親屬未擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人； (2)本人、配偶、二親等以內親屬(或利用他人名義)未持有公司股份數及比重； (3)未擔任與本公司有特定關係公司(參考股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資報酬委員會設置及行使職權辦法第 6 條第 1 項 5~8 款規定)之董事、監察人或受僱人； (4)最近 2 年未提供本公司或其關係企業商務、財務、會計等服務所取得之報酬金額。	0
獨立董事	林邦蒼	具有商務及公司業務所須之工作經驗超過 20 年，且無公司法第三十條各款情事。		0
其他	歐信義	具有商務及公司業務所須之工作經驗超過 10 年，且無公司法第三十條各款情事。		0

2. 薪酬委員會之職責：

應以善良管理人之注意，忠實履行下列職權，並將所提建議提交董事會討論：

- (1)定期檢討本規程並提出修正建議。
- (2)訂定並定期檢討本公司董事及經理人年度及長期之績效目標與薪資報酬之政策、制度、標準與結構。
- (3)定期評估本公司董事及經理人之績效目標達成情形，並訂定其個別薪資報酬之內容及數額。

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：113 年 8 月 9 日至 116 年 6 月 20 日，最近年度（114 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】	備註
召集人	章志福	2	0	100%	113 年 8 月 9 日連任，應出席 2 次，實際出席 2 次。
委員	歐信義	2	0	100%	113 年 8 月 9 日連任，應出席 2 次，實際出席 2 次。
委員	林邦蒼	2	0	100%	113 年 8 月 9 日新任，應出席 2 次，實際出席 2 次。

其他應記載事項：

一、當年度運作情形：

開會日期 (期別)	議案內容	決議結果
114.05.05 第五屆第 2 次	113 年度員工及董事酬勞分派情形案。	所有薪資報酬委員決議通過
114.11.10 第五屆第 3 次	審查本公司民國 115 年擬實施之各項薪資報酬項目案。	所有薪資報酬委員決議通過

二、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)：無。

三、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：無。

(五) 推動永續發展執行情形及與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因

推動永續發展執行情形及與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
一、公司是否建立推動永續發展之治理架構，且設置推動永續發展專(兼)職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及董事會督導情形？ (上市上櫃公司應填報執行情形，非屬遵循或解釋。)	V		本公司由管理部門兼任企業社會責任相關議題之處理。 無重大差異。
二、公司是否依重大性原則，進行與公司營運相關之環境、社會及公司治理議題之風險評估，並訂定相關風險管理政策或策略？ (上市上櫃公司應填報執行情形，非屬遵循或解釋。)	V		本公司已訂定風險管理程序、公司治理守則與相關管理程序，各部門定期展開營運、環境及社會相關之風險鑑別並訂有風險改善計劃。 無重大差異。
三、環境議題 (一)公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？	V		本公司落實環境管理及提倡環保節能如下： (1)冷氣溫度設定在24~26度之間。 (2)隨手關燈，午休時間辦公室全面熄燈。 (3)以E化作業取代紙張使用及紙張重複使用。 (4)照明設備陸續更換成LED燈。 (5)全面禁煙，減少空氣污染。 (6)自備餐具，避免使用免洗餐具。 無重大差異。

(二)公司是否致力於提升能源使用效率及使 用對環境負荷衝擊低之再生物料？	V	本公司致力於以E化作業取代紙張使用及紙張重 複使用。	無重大差異。
(三)公司是否評估氣候變遷對企業現在及未 來的潛在風險與機會，並採取相關之因 應措施？	V	本公司積極響應政府節能減炭夏季空調維持26 度冬季以自然風以達節能減碳及溫室氣體減量。	無重大差異。
(四)公司是否統計過去兩年溫室氣體排放 量、用水量及廢棄物總重量，並制定溫 室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管 理之政策？	V	本公司已進行溫室氣體排放檢測，並定期檢討電 力與用水量增減情形，廢棄物均已委託外部專業 處理公司進行處理。	無重大差異。
四、社會議題 (一)公司是否依照相關法規及國際人權公 約，制定相關之管理政策與程序？	V	公司員工政策依循勞基法，所有員工平等公平對 待，並設有職工福利委員會，保障員工權益。	無重大差異。
(二)公司是否訂定及實施合理員工福利措施 (包括薪酬、休假及其他福利等)，並 將經營績效或成果適當反映於員工薪 酬？	V	本公司視員工為公司重要資產，在員工福利上除 享有基本各項福利措施，例如員工旅遊、三節 禮金、婚喪喜慶補助、生日禮金、慶生會、尾牙 等福利政策。薪酬方面，本公司則會依據個別員 工之經營績效反映於員工薪酬中。	無重大差異。
(三)公司是否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？	V	本公司提供安全舒適之辦公環境並定期舉辦員 工健康檢查、安全衛生之宣導。 本公司114年度並無員工職災及火災事件。	無重大差異。
(四)公司是否為員工建立有效之職涯能力發 展培訓計畫？	V	管理部定期對同仁予以審核及相關教育訓練以 培訓計畫人才之專業化。	無重大差異。

(五) 針對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示等議題，公司是否遵循相關法規及國際準則，並制定相關保護消費者或客戶權益政策及申訴程序？	V	公司訂有「客戶抱怨處理程序」，客戶可透過電話、拜訪、電子郵件等向公司反映需改善事項；於客戶隱私方面，與客戶簽訂保密協議者皆遵守彼此之約定事項並行銷標示依照客人指定內容辦理。	無重大差異。
(六) 公司是否訂定供應商管理政策，要求供應商在環保、職業安全衛生或勞動人權等議題遵循相關規範，及其實施情形？	V	本公司已訂定供應商管理辦法，評估項目已包含職業安全、作業環境評估等議題；供應商對環境造成顯著之衝擊，則考慮終止其業務往來，惟目前尚無此情況。	無重大差異。
五、公司是否參考國際通用之報告書編製準則或指引，編製永續報告書等揭露公司非財務資訊之報告書？前揭報告書是否取得第三方驗證單位之確信或保證意見？	V	本公司目前營運規模尚未符合「上櫃公司編製與申報永續報告書作業辦法」應編製之資格，故尚未編製永續報告書。	本公司目前營運規模尚未符合「上櫃公司編製與申報永續報告書作業辦法」應編製之資格，故尚未編製永續報告書。
六、公司如依據「上市上櫃公司永續發展實務守則」定有本身之永續發展守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形：本公司目前運作情況與守則所訂並無太大差異。			
七、其他有助於瞭解推動永續發展執行情形之重要資訊：			
環境保護： 本公司增加植栽，友善環境。全面禁煙，減少空氣污染。以E化作業取代紙張使用及紙張重複使用。 社區參與： 本公司不定期舉辦社區聯誼及相關活動。 消費者權益： 本公司設有客戶服務專線，處理有關公司消費者權益申訴之相關問題。			

上市上櫃公司氣候相關資訊

1. 氣候相關資訊執行情形

項目	執行情形
1. 敘明董事會與管理階層對於氣候相關風險與機會之監督及治理。	本公司已依循「上市櫃公司永續發展路徑圖」之規範，進行溫室氣體盤查，實施減碳規畫。持續關注全球因極端氣候造成環境影響，對於本公司營運成本增加之風險，提出因應措施。
2. 敘明所辨識之氣候風險與機會如何影響企業之業務、策略及財務(短期、中期、長期)。	依循 TCFD (氣候相關財務揭露)架構，本公司針對氣候風險與機會，敘明影響企業之業務、策略及財務(短期、中期、長期)之因應策略如下： 1.短期階段： 影響因子-老舊耗能設備。 因應策略-持續將老舊設備汰換為高效能設備，如：照明、製冷設備及變壓器等。 業務、策略及財務影響-改用效能較佳之新式設備，除可降低能源成本支出，亦可降低產品碳足跡。 2.中期階段： 影響因子-未來臺灣若推行總量管制。 因應策略-環保署推行溫室氣體減量抵換專案，讓公司直接達到減碳效果。 業務、策略及財務影響-低於標準碳排放額度即可轉換為破權，透過破交易市場，可增加公司額外的獲利。 3.長期階段： 影響因子-因應國際減碳趨勢。 因應策略-上游供應商、本公司、下游客戶，共同執行減碳運動。

	業務、策略及財務影響-因應國際減碳趨勢，市場追求低碳排公司，本公司極力降低碳排放，將減碳轉化為商機。
3. 敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。	全球極端氣候將造成環境影響，致原物料短缺、成本上漲等，恐造成本公司營運成本增加風險。
4. 敘明氣候風險之辨識、評估及管理流程如何整合於整體風險管理制度。	目前依「上市櫃公司永續發展路徑圖」之規範，在溫室氣體盤查評估後再擬定目標。
5. 若使用情境分析評估面對氣候變遷風險之韌性，應說明所使用之情境、參數、假設、分析及主要財務影響。	尚無相關資料，目前依「上市櫃公司永續發展路徑圖」之規範，進行溫室氣體盤查及外部檢驗年度計劃。
6. 若有因應管理氣候相關風險之轉型計畫內容，及用於辨識及管理實體風險及轉型風險之指標與目標。	尚無相關資料，目前依「上市櫃公司永續發展路徑圖」之規範，進行溫室氣體盤查及外部檢驗年度計劃。
7. 若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。	尚無相關資料，目前依「上市櫃公司永續發展路徑圖」之規範，進行溫室氣體盤查及外部檢驗年度計劃。
8. 若有設定氣候相關目標，應說明所涵蓋之活動、溫室氣體排放範疇、規劃期程，每年達成進度等資訊；若使用碳抵換或再生能源憑證(RECs)以達成相關目標，應說明所抵換之減碳額度來源及數量或再生能源憑證(RECs)數量。	尚無相關資料，目前依「上市櫃公司永續發展路徑圖」之規範，進行溫室氣體盤查及外部檢驗年度計劃。
9. 溫室氣體盤查及確信情形與減量目標、策略及具體行動計畫(另填於 1-1 及 1-2)。	尚無相關資料，目前依「上市櫃公司永續發展路徑圖」之規範，進行溫室氣體盤查及外部檢驗年度計劃。

1-1 最近二年度公司溫室氣體盤查及確信情形

1-1-1 溫室氣體盤查資訊

敘明溫室氣體最近兩年度之排放量(公噸 CO ₂ e)、密集度(公噸 CO ₂ e/百萬元)及資料涵蓋範圍。
將依「上市櫃公司永續發展路徑圖」之規範計畫逐步進行。

註 1：直接排放量(範疇一，即直接來自於公司所擁有或控制之排放源)、能源間接排放量(範疇二，即來自於輸入電力、熱或蒸氣而造成間接之溫室氣體排放)及其他間接排放量(範疇三，即由公司活動產生之排放，非屬能源間接排放，而係來自於其他公司所擁有或控制之排放源)。

註 2：直接排放量及能源間接排放量資料涵蓋範圍，應依本準則第 10 條第 2 項規定之令所定時程辦理，其他間接排放量資訊得自願揭露。

註 3：溫室氣體盤查標準：溫室氣體盤查議定書（Greenhouse Gas Protocol, GHG Protocol）或國際標準組織（International Organization for Standard-ization, ISO）發布之 ISO 14064-1。

註 4：溫室氣體排放量之密集度得以每單位產品/服務或營業額計算，惟至少應敘明以營業額（新臺幣百萬元）計算之數據。

1-1-2 溫室氣體確信資訊

敘明截至年報刊印日之最近兩年度確信情形說明，包括確信範圍、確信機構、確信準則及確信意見。
--

將依「上市櫃公司永續發展路徑圖」之規範計畫逐步進行。

註 1：應依本準則第 10 條第 2 項規定之令所定時程辦理，若公司未及於年報刊印日取得完整溫室氣體確信意見，應註明「完整確信資訊將於永續報告書揭露」，若公司未編製永續報告書者，則應註明「完整確信資訊將揭露於公開資訊觀測站」，並於次一年度年報揭露完整之確信資訊。

註 2：確信機構應符合臺灣證券交易所股份有限公司及財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心訂定之永續報告書確信機構相關規定。

1-2 溫室氣體減量目標、策略及具體行動計畫

敘明溫室氣體減量基準年及其數據、減量目標、策略及具體行動計畫與減量目標達成情形。
--

將依「上市櫃公司永續發展路徑圖」之規範計畫逐步進行。

註 1：應依本準則第 10 條第 2 項規定之令所定時程辦理。

註 2：基準年應為以合併財務報告邊界完成盤查之年度，例如依本準則第 10 條第 2 項規定之令，資本額 100 億元以上之公司應於 113 年完成 113 年度合併財務報告之盤查，故基準年為 113 年，倘公司已提前完成合併財務報告之盤查，得以該較早年度為基準年，另基準年之數據得以單一年度或數年度平均值計算之。

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	
			(三) 本公司已訂定「誠信經營守則」，明訂公司之誠信經營政策，並公告員工。
二、落實誠信經營			(一) 本公司「誠信經營守則」規定，若發現業務往來或合作對象有不誠信行為者，應立即停止與其商業往來，並將其列為拒絕往來對象，以落實公司之誠信經營政策。
(一) 公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明定誠信行為條款？	V		(二) 本公司尚未設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專責單位。日後訂定時會將詳細規範作業程序行為指南及教育訓練等程序。
(二) 公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信專責單位，並定期(至少一年一次)向董事會報告其誠信經營政策與防範不誠信行為方案及監督執行情形？	V	V	(三) 本公司董事對董事會所列議案，與其自身或其代表之法人有利害關係，得陳述意見及答詢，不得加入討論及表決，且討論及表決時皆予迴避。
(三) 公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳述管道，並落實執行？	V		(四) 本公司因應營運環境改變及相關法令之修訂，適時有效修改會計制度及內部控制制度；內部稽核人員皆能獨立進行查核工作。
(四) 公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位依不誠信行為風險之評估結果，擬訂相關稽核計畫，並據以查核防範不誠信行為方案之遵循情形，或委託會計師執行查核？	V		(五) 本公司不定期宣導集團人員遵守誠信經營之規定。
(五) 公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	V		(一) 可透過本公司所設置之「意見箱」檢舉相關不誠信行為，並由管理部專責處理人員負責受理。
三、公司檢舉制度之運作情形			(二) 本公司對檢舉人身分及檢舉內容均確實保密，受理程序為檢舉人需提出具體事證後，逕自向公司上級主管提出，其相關文件、資料，均視為機密文件，參與處理的所有人員，對所參與的過程，負有完全保密責任。
(一) 公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？	V		(三) 本公司對檢舉人負保密責任，並未對其有任何不當之處置行為。
(二) 公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序、調查完成後應採取之後續措施及相關保密機制？	V		(一) 無重大差異。
(三) 公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？	V		(二) 無重大差異。
			(三) 無重大差異。

評 估 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
	是	否	摘要說明	
四、加強資訊揭露公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所定誠信經營守則內容及推動成效？	V		本公司網站 http://www.haiwan.tw 及公開資訊觀測站均已揭露誠信經營守則。	無重大差異。
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」定有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形：本公司已訂定「誠信經營作業程序及行為指南」，並於本公司網站 http://www.haiwan.tw /公司治理資訊專區揭露，以供遵循。				
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊：（如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形）				
（一）本公司遵守上市上櫃相關規章及相關法令，以作為落實誠信經營。				
（二）本公司董事應秉持高度自律，對於會議事項，與其自身或其代表之法人有利害關係，致有害於公司利益之虞時，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使其表決權。				

（七）其他足以增進對公司治理運作情形瞭解之重要資訊：無。

(八)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：115年03月13日

本公司民國114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「公開發行公司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114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及公開說明書之主要內容，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115年03月13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)委託會計師專案審查內部控制制度會計師審查報告：無此情形。

(九)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. 114 年度及截至年報刊印日止股東常會重要決議內容及執行情形：

股東常會 日期	期別	項次	議案	決議	執行情形
114.06.16	114 年度	1	承認 113 年度決算表冊案。	經出席徵詢全體出席股東無異議照案通過	已公告申報 主管機關
		2	承認 113 年度虧損撥補案。	經出席徵詢全體出席股東無異議照案通過	已公告申報 主管機關
		3	修訂「公司章程」部分條文案。	經出席徵詢全體出席股東無異議照案通過	已公告申報 主管機關
		4	增選獨立董事案。	經出席徵詢全體出席股東無異議照案通過	已公告申報 主管機關
		5	解除新任獨立董事競業禁止之限制案。	經出席徵詢全體出席股東無異議照案通過	已公告申報 主管機關

2. 114 年度及截至年報刊印日止股東臨時會重要決議：無。

3. 114 年度及截至年報刊印日止董事會重要決議內容：

項次	董事會日期	期別	議案內容
1.	114.03.14	114 年第 1 次	1. 113 年度營業報告書及財務報告案。 2. 本公司 113 年度「內部控制制度有效性考核」及「內部控制制度聲明書」案。 3. 通過 114 年度營運計畫案。 4. 本公司簽證會計師獨立性及適任性評估案。 5. 修訂「公司章程」部分條文案。 6. 討論本公司向上海商業儲蓄銀行借款申請追認案。 7. 討論本公司花蓮土地申請借款追認案。 8. 增選獨立董事案。 9. 訂定召開 114 年股東常會相關事宜案。
2.	114.05.05	114 年第 2 次	1. 討論本公司財務報告查核簽證會計師內部輪調案。 2. 討論本公司 114 年度第一季合併財務報告案。 3. 113 年度虧損撥補案。 4. 提名暨審核獨立董事候選人名單案。 5. 解除新任獨立董事競業禁止之限制案。 6. 擬增列本公司 114 年股東常會召集事由案。

項次	董事會日期	期別	議案內容
3.	114.08.11	114年第3次	1. 討論本公司 114 年度第二季合併財務報告案。 2. 討論本公司對子公司「希爾頓股份有限公司」及「海灣樂世界股份有限公司」資金貸與案。 3. 本公司向台中商業銀行借款申請展期追認案。 4. 討論本公司現任董事(含獨立董事)薪酬案。 5. 修訂「編製及申報永續報告書之作業辦法」部分條文案。 6. 討論本公司「113 年度永續報告書」案。
4.	114.11.10	114年第4次	1. 討論本公司 114 年度第三季合併財務報告案。 2. 本公司 115 年度稽核計畫案。 3. 評估本公司之簽證會計師獨立性。 4. 本公司「內部控制制度」部分條文修正案。 5. 修訂「永續發展實務守則」部分條文案。 6. 訂定「永續報告書確信機構管理要點」條文案。 7. 取得惠鑫順土地開發股份有限公司股權追認案。
5.	115.03.13	115年第1次	1. 114 年度營業報告書及財務報告案。 2. 本公司 114 年度「內部控制制度有效性考核」及「內部控制制度聲明書」案。 3. 通過 115 年度營運計畫案。 4. 本公司簽證會計師獨立性及適任性評估案。 5. 訂定召開 115 年股東常會相關事宜案。
6.	115.05.05	115年第2次	1. 討論本公司財務報告查核簽證會計師內部輪調案。 2. 討論本公司 115 年度第一季合併財務報告案。 3. 114 年度虧損撥補案。 4. 本公司擬辦理私募普通股案。 5. 擬增列本公司 115 年股東常會召集事由案。

(十)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：無此情形。

四、簽證會計師公費資訊：

單位：新臺幣仟元

會計師事務所名稱	會計師姓名	會計師查核期間	審計公費	非審計公費(註2)	合計	備註
安侯建業聯合會計師事務所	張字信	114/1/1~114/12/31	1,820	430	2,250	
	郭士華					

註1：本年度本公司若有更換會計師或會計師事務所者，應請分別列示查核期間，及於備註欄說明更換原因，並依序揭露所支付之審計與非審計公費等資訊。非審計公費並應附註說明其服務內容。

註2：非審計公費係屬營利事業所得稅查核簽證。

(一)更換會計師事務所且更換年度所給付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者，應揭露更換前後審計公費金額及原因：無此情形。

(二)審計公費較前一年度減少達百分之十以上者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因：無此情形。

五、更換會計師資訊：無此情形。

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。所稱簽證會計師所屬事務所之關係企業，係指簽證會計師所屬事務所之會計師持股超過百分之五十或取得過半數董事席次者，或簽證會計師所屬事務所對外發布或刊印之資料中列為關係企業之公司或機構：無此情形。

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之十之股東股權移轉及股權質押變動情形：

(一)董事、經理人及大股東股權變動情形：

單位：股

職稱	姓名	114 年度		115 年 04 月 19 日止	
		持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數	持有股數增 (減)數	質押股數增 (減)數
董事長	金石獎建設股份有限公司	0	0	0	0
	代表人：劉至誠	0	0	0	0
董事	金石獎建設股份有限公司	0	0	0	0
	代表人：劉佳展	0	0	0	0
總經理	劉至誠	0	0	0	0
大股東	海灣投資股份有限公司	0	0	0	0
	代表人：劉至誠	0	0	0	0
獨立董事	章志福	0	0	0	0
獨立董事	林邦蒼	0	0	0	0
獨立董事	黃正聰	0	0	0	0
獨立董事	廖郁琳 (就任日期:114/06/16)	0	0	0	0
財務主管	陳益彰	0	0	0	0
會計主管	陳益彰	0	0	0	0
其他	陳益彰	0	0	0	0

(二)股權移轉或股權質押之相對人為關係人之資訊：

- 1.與公司、董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉之相對人為關係人之情形：無此情形。
- 2.與公司、董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權質押之相對人為關係人之情形：無此情形。

八、持股比例占前十名之股東，其相互間為關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊：

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關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係		備註
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	名稱	關係	
海灣投資股份有限公司 代表人:劉至誠	5,269,634	10.50%	-	-	-	-	劉至誠	董事長	無
	0	0%	-	-	-	-	劉至誠	董事長	無
鄭金鴻	4,674,479	9.31%	-	-	-	-	-	-	無
魏耀文	4,364,397	8.70%	-	-	-	-	-	-	無
歐淑卿	3,444,458	6.86%	-	-	-	-	-	-	無
金石獎建設股份有限公司 代表人:劉至誠	2,622,205	5.22%	-	-	-	-	劉至誠	董事長	無
	0	0%	-	-	-	-	劉至誠	董事長	無
李宗歡	2,403,000	4.79%	-	-	-	-	-	-	無
彭大紅	2,393,133	4.77%	-	-	-	-	-	-	無
魏瑜萱	2,346,934	4.68%	-	-	-	-	魏耀文	父女	無
劉玟君	2,259,000	4.50%	-	-	-	-	劉至誠	父女	無
海功建設有限公司 代表人:劉至誠	2,187,952	4.36%	-	-	-	-	劉至誠	董事長	無
	0	0%	-	-	-	-	劉至誠	董事長	無

九、公司、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，並合併計算綜合持股比例：

單位：仟股；%

轉投資事業 (註)	本公司投資		董事、監察人、經理人及直接或間接控制事業之投資		綜合投資	
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例
中科大飯店(股)公司	1,320	55%			1,320	55%
新中科事業(股)公司	66	55%			66	55%
舞波比餐飲有限公司	100	100%			100	100%
希爾頓(股)公司	3,400	100%			3,400	100%
海灣樂世界(股)公司	500	100%			500	100%
惠鑫順土地開發(股)公司	1,020	51%			1,020	51%

註：係公司採用權益法之長期投資。

參、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	發行 價格 (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613,336仟元彌補虧損	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
100.08	10	200,000	2,000,000	35,000	350,000	減資150,000仟元彌補虧損	無	註29
102.01	10	200,000	2,000,000	20,000	200,000	減資150,000仟元彌補虧損	無	註30
103.01	10	200,000	2,000,000	20,627	206,275	公司債轉換增加6,275仟元	無	註31
103.04	10	200,000	2,000,000	21,708	217,085	公司債轉換增加10,810仟元	無	註32

105.11	10	200,000	2,000,000	28,093	280,930	公司債轉換增加63,845仟元	無	註 33
106.05	10	200,000	2,000,000	31,445	314,457	公司債轉換增加33,527仟元	無	註 34
108.09	20	200,000	2,000,000	50,196	501,958	現金增資187,500仟元整	無	註 35

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。
 註 31：核准日期文號為一〇三年一月二十八日經授中字第 10307337050 號。
 註 32：核准日期文號為一〇三年四月九日經授中字第 10307445860 號。
 註 33：核准日期文號為一〇五年十一月十七日經授中字第 10508315360 號。
 註 33：核准日期文號為一〇五年十一月十七日經授中字第 10508315360 號。
 註 34：核准日期文號為一〇六年五月二十三日經授中字第 10607240520 號。
 註 35：核准日期文號為一〇七年十月二日經授中字第 10801126200 號。

2. 股本種類

115 年 04 月 19 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	50,195,754	149,804,246	200,000,000	上櫃公司股票

3. 總括申報制度相關資訊：不適用。

(二)主要股東名單

115 年 04 月 19 日(股東名簿記載為準)

主要股東名稱	股份	持 有 股 數	持股比率(%)
海灣投資股份有限公司		5,269,634	10.50%
鄭金鴻		4,674,479	9.31%
魏耀文		4,364,397	8.70%
歐淑卿		3,444,458	6.86%
金石獎建設股份有限公司		2,622,205	5.22%
李宗叡		2,403,000	4.79%
彭大紅		2,393,133	4.77%
魏瑜萱		2,346,934	4.68%
劉玟君		2,259,000	4.50%
海功建設有限公司		2,187,952	4.36%

(三)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 19 條：本公司年度如有獲利，應提撥不低於 1% 為員工酬勞，並應自員工酬勞實際提撥之總金額中以不低於 20% 為分派予基層員工之酬勞，及不高於 3% 為董事酬勞，由董事會決議後分派之，並報告股東會。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。

前項員工酬勞發給股票或現金之對象，得包括符合一定條件之從屬公司員工。

(2) 第 20 條：本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限；另視公司營運需要及法令規定提列或迴轉特別盈餘公積後，如尚有盈餘併同期初未分配盈餘為可供分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配案提請股東會決議分派之。

2. 本次股東會擬議股利分配之情形：

本公司 114 年度虧損撥補案業經 115 年 5 月 5 日董事會決議通過，不擬分配股利。

(四) 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。

(五)員工及董事酬勞：

1. 依本公司公司章程所載，本公司年度如有獲利，應提撥不低於 1% 為員工酬勞，並應自員工酬勞實際提撥之總金額中以不低於 20% 為分派予基層員工之酬勞，及不高於 3% 為董事酬勞，由董事會決議後分派之，並報告股東會。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。

2. 本期估列員工酬勞及董事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。

因本公司 114 年度係屬虧損，依本公司公司章程規定不須提撥員工及董事酬勞。故無估列數與實際配發金額差異之情形。

3. 董事會通過分派酬勞情形：

因本公司 114 年度係屬虧損，依本公司公司章程規定不須提撥員工及董事酬勞。
故無估列數與實際配發金額差異之情形。

4. 前一年度員工酬勞及董事酬勞之實際分配情形，其與認列員工酬勞及董事酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形：

因本公司 113 年度係屬虧損，依本公司公司章程規定不須提撥員工及董事酬勞。
故無估列數與實際配發金額差異之情形。

(六)公司買回本公司股份情形：無。

二、公司債辦理情形：無。

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：無。

六、限制員工權利新股辦理情形：無。

七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。

八、資金運用計劃執行情形：無。

肆、營運概況

一、業務內容

(一)業務範圍

1. 所營業務主要內容

本公司積極轉型成為國際觀光飯店及不動產開發業者，未來公司重心事業將以國際觀光開發為主軸，目前所營業務主要內容如下：

- A. 國際觀光飯店租賃
- B. 土地投資、開發、買賣
- C. 國內飯店投資經營
- D. 建築物投資、設計、營建、買賣
- E. LED 電子看板廣告承攬、製播
- F. 海洋深層水系列商品販售

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(%)
客房收入	258,861	52
餐飲收入	204,746	41
其他營業收入	32,314	7
合 計	495,921	100

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，陸續啟動新的專案，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，以開發國際級觀光飯店維持穩定營收及適時推出自用住宅產品，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。

(二)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，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。

依據交通部觀光局所公佈的資料

115年3月來臺旅客為883,061人次，與去(114)年同期相較，成長13.42%。3月份主要客源市場人次及成長率分別為：日本166,393人次(7.58%)、港澳98,865人次(9.17%)、韓國94,334人次(5.83%)、中國大陸46,864人次(-3.00%)、美國79,914人次(17.50%)、新加坡47,795人次(1.44%)、馬來西亞42,966人次(7.67%)、歐洲47,409人次(19.16%)、紐澳14,017人次(0.94%)。

3月搭乘交通工具及入境港口：由空運來臺旅客計842,188人次，占95.37%，其中由臺灣桃園國際機場入境者計695,702人次，占78.78%，由高雄國際機場入境者計75,770人次，占8.58%；由海運來臺旅客計40,873人次，占4.63%，其中由高雄港入境者計6,321人次，占0.72%，由基隆港入境者計17,734人次，占2.01%，由金門港入境者計15,289人次，占1.73%。

3月性別：男性旅客計426,728人次，占48.32%；女性旅客計456,333人次，占51.68%。

3月年齡：旅客年齡在19歲以下者74,886人次，占8.48%；20至39歲者計388,706人次，占44.02%；40至59歲者計272,477人次，占30.86%；60歲以上者計146,992人次，占16.65%。

3月來臺目的：來臺旅客於入境登記表(A卡)中勾選來臺旅行目的，其中觀光、業務、探親目的，旅客人次及占比分別為607,324人次(68.77%)、59,012人次(6.68%)、26,860人次(3.04%)；其他目的別(包含未勾選或勾選其他者)為170,390人次(19.30%)。

3月停留時間：3月份入境旅客以3夜最多，計201,196人次，占23.64%；5-7夜次之，計132,594人次，占15.58%；2夜再次之，計119,937人次，占14.09%；平均每一旅客在臺停留時間為6.27夜。

各市場概況：

日本市場：3月來臺旅客166,393人次，成長7.58%。性別以女性旅客來臺83,236人次居多；目的別於入境登記卡中勾選觀光目的者136,279人次，占日本來臺旅客81.90%；年齡別主要以20-29歲39,943人次最多，60歲以上次之(34,525人次)；3月日本來臺旅客平均停留夜數為4.31夜。

港澳市場：3月來臺旅客98,865人次，成長9.17%。性別以女性旅客來臺54,405人次居多；目的別為觀光目的者84,339人次，占港澳來臺旅客85.31%；年齡別主要以30-39歲區間27,179人次最多，40-49歲區間次之(18,649人次)；3月港澳來臺旅客平均停留夜數為3.88夜。

韓國市場：3月來臺旅客94,334人次，成長5.83%。性別以女性旅客來臺52,593人次居多；目的別於入境登記卡中勾選觀光目的者84,715人次，占韓國來臺旅客89.80%；年齡別主要以60歲以上21,685人次最多，30-39歲區間次之(21,415人次)；3月韓國來臺旅客平均停留夜數3.71夜。

中國大陸市場：3月來臺旅客46,864人次，下降3.00%。性別以女性旅客來臺28,507人次居多；觀光目的類別達22,570人次，占中國大陸來臺旅客48.16%；年齡別主要以30-39歲區間13,172人次最多，40-49歲以上區間次之(10,891人次)；3月中國大陸來臺旅客平均停留夜數為9.88夜。

美國市場：3月來臺旅客79,914人次，成長17.50%。性別以男性旅客來臺44,424人次居多；目的別於入境登記卡中勾選觀光目的者52,110人次，占美國來臺旅客65.21%；年齡別主要以60歲以上19,154人次最多，30-39歲以上次之(15,915人次)；3月美國來臺旅客平均停留夜數為8.70夜。

歐洲市場：3月來臺旅客47,409人次，成長19.16%。性別以男性旅客來臺29,505人次居多；目的別於入境登記卡中勾選觀光目的24,074人次，占歐洲來臺旅客50.78%；年齡別主要以30-39歲區間11,402人次最多，60歲以上次之(11,025人次)；3月歐洲來臺旅客平均停留夜數11.11夜。

新加坡市場：3月來臺旅客47,795人次，成長1.44%。性別以女性旅客來臺24,373人次居多；目的別於入境登記卡中勾選觀光目的者達40,395人次，占新加坡來臺旅客84.52%；年齡別主要以30-39歲區間10,869人次最多，40-49歲區間次之(8,928人次)；3月新加坡來臺旅客平均停留夜數為5.99夜。

馬來西亞市場：3月來臺旅客42,966人次，成長7.67%。性別以女性旅客來臺22,935人次居多；目的別於入境登記卡中勾選觀光目的者30,900人次，占馬來西亞來臺旅客71.92%；年齡別主要以30-39歲區間10,062人最多，20-29歲區間次之(9,707人次)；3月馬來西亞來臺旅客平均停留夜數7.67夜。

東協十國：3月除星馬外之東協十國市場人次及成長率分別為：印尼 28,295 人次 (53.17%)、菲律賓 79,900 人次 (48.57%)、泰國 46,138 人次 (17.06%)、越南 57,327 人次 (53.65%) (以上含星馬共 6 國為原本每月來臺超過萬人之國家)、汶萊 400 人次 (-11.50%)、柬埔寨 1,092 人次 (27.42%)、寮國 80 人次 (-17.53%)、緬甸 1,385 人次 (27.77%) (此 4 國為原本每月來臺近百或千人)，另 3 月東協總累計為 305,378 人次，成長 28.05%。

南亞六國：3 月南亞六國市場人次及成長率分別為：印度 4,964 人次 (6.25%)、斯里蘭卡 89 人次 (39.06%)、不丹 32 人次 (-21.95%)、尼泊爾 72 人次 (-45.86%)、孟加拉 72 人次 (-6.49%)、巴基斯坦 111 人次 (-31.90%)。3 月南亞六國來臺合計為 5,340 人次，成長 22.09%，另新南向十八國(東協十國+南亞六國+紐澳)1 至 3 月累計來臺 770,855 人次，成長 14.95%。

115 年 3 月國人出國 177 萬 1,921 人次，成長 21.09%。

隨著交通運輸及航空科技的發展，觀光對於現代人來說已是不可或缺之休閒活動之一。近幾年各國對於環保議題的關注而將低污染觀光事業列為發展重點，以期吸引更多的國際觀光客到來，增加外匯收入。台灣位居東亞交通運輸中間位置，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，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。根據經濟部觀光局統計資料，外國人來台人數由 113 年度 7,858 仟人成長至 114 年度 8,575 仟人，成長幅度約 9.12%。

外國人來台人數統計表

年度	人數
108 年	11,864,105
109 年	1,377,861
110 年	140,479
111 年	895,962
112 年	6,486,951
113 年	7,857,686
114 年	8,574,547

資料來源：觀光局

台灣受殖民歷史影響、地緣及 97 年 7 月起開放大陸觀光客來台政策及小三通影響，來台主要國家分別為中國大陸、日本、港澳及東南亞。而根據交通部觀光局統計除中國大陸因 105 年度受政局影響以及 109 年度開始遭受疫情影響導致觀光人數衰退以外，其餘年度皆為逐年上升趨勢。本國政府以永續觀光發展策略為吸引觀光人潮，其政策包括簡化簽證程序、增加交通票卡服務並結合在地資源提供遊客便捷旅遊環境。

來台主要國家

年度 地區	110 年	111 年	112 年	113 年	114 年
日本	9,910	87,133	926,140	1,318,372	1,479,392
韓國	3,165	51,480	745,885	1,010,035	1,026,379
東南亞地區	65,532	484,434	2,241,231	2,365,939	2,569,349
美洲地區	12,175	105,244	670,162	827,459	910,509
歐洲地區	16,126	68,558	346,091	412,348	473,653
大洋洲	1,272	14,994	113,772	142,357	156,391

資料來源：交通部觀光局

B. 不動產投資與開發事業

根據「國泰房地產指數」114 年第 4 季國泰房地產指數，相較上一季價穩量增，相較去年同季價穩量縮與上季比較，本季開價、議價率、成交價均維持穩定；推案量與銷售率中幅增加，成交量大幅增加。今年以來受惠 AI 等新興科技應用需求超乎預期挹注出口成長，央行上調全年(114 年)經濟成長率預測值至 7.31%；針對房市，央行繼續維持第七波信用管制措施不變，銀行放貸回歸內部控管，政策方向由總量管制轉為自主性管理。

進一步觀察各地區表現，相較上一季，成交價新北下跌，台中持穩，其餘地區成交價均上漲；成交量台中減少，台南持穩，其餘地區均增加。相較去年同季，成交價新北下跌，新竹持穩，其餘地區成交價均上漲；成交量新北維持穩定，其餘地區均減少。從四季移動趨勢觀察，各地區成交價均突破 102 年到 104 年波段高點，惟近期漲勢趨緩，成交量普遍呈現下滑趨勢。限貸措施實施屆滿一年市場逐漸適應，9 月上旬政策部分調整，觀望買盤略有回溫；建商推案動能增強，與前期延推案年底集中推出有關，本季房市成交量雖止跌未再下滑，但仍處於歷史低檔。本季房市呈現低銷售、高推案供需背離走勢，除新竹外銷售率均跌入個位數，全國平均僅 6.38%，長期將導致去化賣壓升高。綜合本季房市，相較上一季低基期呈現價穩量增，房市表現偏強；相較去年同季交易量減半，呈現價穩量縮，房市表現偏弱，市場回歸基本面及個案表現。另從全年回顧來看，房市在信用管制緊縮未出現明顯改變下，預期仍將延續盤整走勢。

根據 114 年度第四季「國泰房地產指數」之價量指數狀況如下：

1. 可能成交價持穩，新竹上漲較多

本季全國可能成交價相較上一季維持穩定，除新北下跌外，其餘地區維持穩定或上漲，其中新竹上漲 8.5%較多。

2. 開價持穩，新北上漲較多

本季全國開價相較上一季維持穩定，桃園維持穩定，其餘地區均上漲，其中新北上漲 5.23%較多。

3. 議價率持穩，高雄議價率最高

本季全國議價率相較上一季維持穩定，除新北及台中擴大外，其餘地區維持穩定或縮減，其中高雄議價率水準值 9.07%相對較高。

4. 推案金額增加，新北增加較多

本季全國推案金額相較上一季中幅增加，除台中、台南減少外，其餘地區維持穩定或增加，其中新北推案金額增加 1.2 倍較多。

5. 銷售率增加，新竹銷售率最高

本季全國銷售率相較上一季中幅增加，各地區銷售率維持穩定或增加，其中新竹銷售率水準值 11.64%相對較高。

6. 成交量(戶數)增加，新北增加最多

本季全國成交量相較上一季大幅增加，除台中減少外，其餘地區維持穩定或增加，新北成交量增加 1.7 倍較多。

根據 114 年度第四季「國泰房地產指數」之各地區市場表現如下：

1. 台北市房地產指數，台北市以危老都更案為主，多屬精華地段，生活機能佳，靠產品稀缺性成交價持續上漲。年底指標建案陸續進場，推案量較上季增加近五成，銷售率止跌回穩，成交量季增八成。整體而言，相較上一季為價量俱漲，房市表現熱絡；相較去年同季為價漲量縮，價量背離，房市表現待觀察。
2. 新北市房地產指數，近年為使總價控制在買方可負擔範圍內，推案坪數從 40 坪縮小至 30 坪以下，推小宅控制總價反而拉高單價，隨著大型開發案戶數激增，買方以剛需為主，外圍地區或產品力不足之個案因賣壓沉重，面臨價格下修壓力。本季新北因大型指標案進場，推案金額較上一季增加一倍多，帶動成交量大幅增加。整體而言，相較上一季為價跌量增，價量背離，房市表現待觀察；相較去年同季為價跌量穩，房市表現偏冷。
3. 桃園市房地產指數，桃園在雙北房價居高下，向來是雙北外溢區，淨遷入人口為北部之冠，加上交通與區段建設題材，剛性自住需求穩住房價。本季受指標建案進場推案影響，相較上一季推案金額增加五成，成交量增加八成多。在信用管制資金供給緊縮影響下，銷售率僅 3.84%，去化受阻，為各都市最低。整體而言，相較上一季為價量俱漲，房市表現熱絡；相較去年同季為價漲量縮，價量背離，房市表現待觀察。

4. 新竹縣市房地產指數，受到竹北縣治特區、高鐵特區部分高價個案帶動，開價普遍落在每坪 70 至 80 萬元區間，致整體成交價較上季大幅上漲。本季推案金額較上季增加二成多，受科技產業支撐，買氣回溫速度相對較快，整體銷售率 11.64%，在各區中表現最佳。整體而言，相較上一季為價量俱漲，房市表現熱絡；相較去年同季為價穩量縮，房市表現偏弱。
5. 台中市房地產指數，本季房價維持高檔盤整，議價率擴大，在關稅衝擊、信用管制資金供給緊縮影響下，推案量及成交量縮，銷售率為近年新低，房市續冷。整體而言，相較上一季為價穩量縮，房市表現偏弱；相較去年同季為價漲量縮，價量背離，房市表現待觀察。
6. 台南市房地產指數，南科與周邊就業帶來的自住置產需求，仍為市場主力，也外溢到善化區、仁德區及安定區。本季多為在地建商、小規模推案，推案量縮，價格續漲；受核心區品牌建商推案影響，銷售率明顯拉升至 8.03%，惟多數個案銷售率仍低，呈現分化格局。整體而言，相較上一季為價漲量穩，房市表現偏熱；相較去年同季為價漲量縮，房市表現待觀察。
7. 高雄市房地產指數，受惠半導體 S 廊帶建設，亞洲新灣區建設到位及橋頭科學園區啟用等題材，房價續漲。受信用管制與資金收緊影響，推案量連續四季減少，成交量相較上季短暫回升但仍為近年低點。整體而言，相較上一季價量俱漲，房市表現熱絡；相較去年同季為價漲量縮，價量背離，房市表現待觀察。
8. 雙北、桃園、台南及高雄地區大廈模型價與整體模型價接近，新竹及台中地區大廈模型價高於整體模型價。從近五年資料分析，雙北推案幾乎均為大廈類型，由於房地價雙漲效應，近年桃園以南都市推案亦轉為以大廈推案居多，其中新竹、台中及高雄地區透天推案產品多位於外圍區域，故大廈價高於整體模型價。從趨勢圖來看，視透天推案區位與品質差異，偶爾出現整體模型價高於或低於大廈模型價之情形。

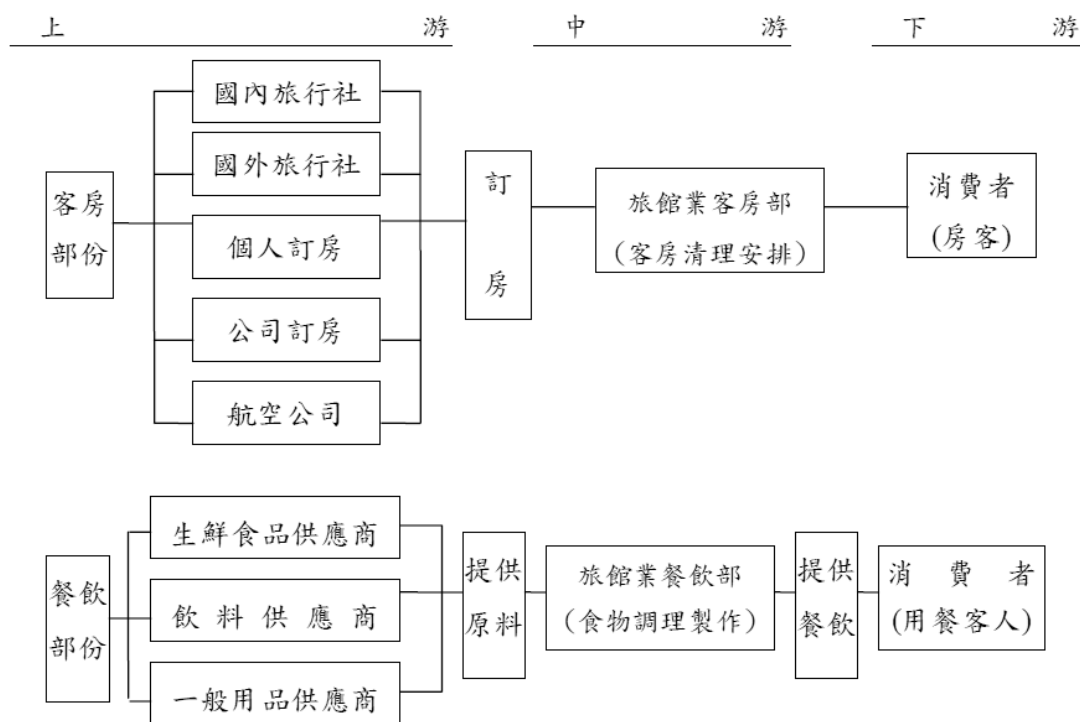
C. 多媒體數位電子看板暨商品販售事業

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、不動產仲介商。

中游：廣告承攬業、電信網路商、廣告製播商。

下游：廣告主。

3. 產品發展趨勢及競爭情形

(1) 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101年購入作為海灣國際進入觀光事業的起步，並由此與國際飯店連鎖體系連結，未來海灣國際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。

(2)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，已於民國 101 年購入台北深坑假日大飯店(HOLIDAY Inn)作為海灣國際進入觀光事業的起步，並由此與國際飯店連鎖體系相互連結，在中部興建國際級觀光飯店與國際品牌合作營運，並積極佈局國內商旅飯店提供更多元、更優質的頂級服務，以因應台灣觀光產業蓬勃發展，並且提高在旅館業的市佔率。

B. 不動產投資與開發事業

本公司不動產投資及開發事業單位，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。

(三)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。

(四)長短期業務發展計劃

(1)國際觀光事業

A. 短期計劃

積極參與交通部觀光局之業務拓展，爭取曝光機會。

充分運用客戶資料庫管理e化之機制，有效地增加資訊的曝光率及寬廣度並積

極刺激客房與餐飲產品之需求。

運用客房庫存量/市場供需與售價之有效控管，增加每房之平均產值。

B. 長期發展計劃

提供個人化之精緻服務，以創新的產品，殷勤便捷的居留環境提昇客戶的滿意度與使用頻率。

增加旅客之住房比率及附加消費金額，維持市場較高收益之領導地位。

(2) 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。

(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. 提供加值廣告服務系統，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、市場及產銷概況

1. 市場分析

(1) 主要商品、服務之銷售及提供地區

A. 國際觀光

本公司及其子公司目前經營之飯店為中科大飯店股份有限公司(中科大飯店)、后豐商務會館股份有限公司(后豐會館)，以及本公司經營之深坑假日大飯店(HOLIDAY Inn)；餐飲服務事業為舞波比餐飲有限公司；觀光旅遊事業為海灣樂世界股份有限公司。上述飯店、餐飲及觀光旅遊事業分別位於台灣六都中之新北市及台中市。

B. 不動產投資與開發

本公司目前主要產品為不動產投資、開發、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

A. 國際觀光

本公司所屬之國際觀光產業，主要營運地點為新北市與台中市，其主要營業項目為客房及餐飲服務為主，及主要競爭對手為座落於相同區域之飯店及民宿業者。因一般旅館亦受國內外經濟因素、天候氣象、自然景觀，以及飯店經營管理技術差異影響，造成競爭力之不同，故本公司除致力於提升服務品質外，更努力執行員工訓練，並善用本公司優良飯店位置藉以提升競爭力。

B. 不動產投資與開發

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。

(3) 市場未來供需狀況與成長性

A. 未來供需狀況

(A) 國際觀光

近期台灣政府為賺取外匯收入致力於發展國際觀光業，配合四季及當地習俗提供旅客適宜之遊玩方案。除此之外政府為營造友善環境並方便旅客於國內休閒度假，提供自飯店、機場及之車站至知名觀光景之導覽巴士-「台灣觀巴」除連結各景點外並配有專人服務及導覽解說之服務。觀光景點之政策主要係協助地方整建遊憩據點及行銷推廣，打造地方特色，根據交通部推動之「觀光年曆」期將台灣之觀光景點區分為國際級、全國級、縣市級及地方級4個等級。整合目前交通部觀光局辦理的四大活動分別為臺灣燈會、臺灣美食展、臺灣自行車節、臺灣好湯-溫泉美食嘉年華及中央各部會辦理之國際活動外，並找出全臺各縣市政府辦理具國際級行銷潛力之活動，共同攜手打造「臺灣觀光年曆」此品牌行銷國際，對於推動經

濟發展、保存文化傳統與藝術、彰顯地方特色，具有實際效益，更能拓展各項活動之國際知名度。

(B)不動產投資與開發

目前房市主流產品仍以中小坪數為主，在市場減量供給及價格連續下修的趨勢下，很多地區價格已經來到自住客源購買的甜蜜點，新成屋待售餘屋快速銷售，區域供需回歸平衡。另考量到土地成本墊高及兩稅合一稅賦增加的情況下，新建案終端售價勢必調高，將會與中古屋價差擴大，使客戶需求往中古屋傾斜，中古屋成交量占比將會增高。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，並以卓越的設計及品質為藍海策略。

(4)競爭利基

A. 國際觀光

(A)本公司國際事業之營運主要係中科大飯店股份有限公司、后豐商務會館股份有限公司。中科大飯店位於崇德路該區域除了是餐飲業的一級戰區外，也鄰近台中熱門景點如大坑風景區、逢甲夜市、勤美誠品綠園道等，至科學園區也僅需約 25 分鐘之時間，故除可接待一般遊客也非常適合辦公商務人士入住。中科大飯店位落於台灣之中部，適合西部旅遊的客戶作為旅途之中繼站。中科大飯店股份有限公司、后豐商務會館股份有限公司均位於六都之中，其大眾交通發展已趨於成熟，且至高鐵之接駁便利性高，移動至下個旅遊城市也相對方便。除位置的優勢外本公司所持有之中科飯店具有多年的旅館經營經驗，本公司以優質的環境及設備，並搭配地方特色提供顧客所需之旅遊資訊，建立貼心完善之服務經營品牌形象。

B. 不動產投資與開發

(A)優越的土地開發能力

由於本公司經營團隊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。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)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。

(5)發展遠景之有利、不利因素與因應對策

A. 國際觀光

(A)有利因素

a. 受歐美影響國人開始注重休閒旅遊

近幾年來台灣發展趨勢開始注重勞工生活品質，國人也受歐美生活型態影響開始注重工作與休閒生活間之平衡，且在國民所得提高之趨勢之下，對觀光旅遊業需求及未來發展提供了有力之保證。

b. 國民所得成長

人民所得水準的提升確保國人衣食無虞之外，更開始注重精神生活之富足，而在繁忙工作之餘休閒旅遊變為國人紓解壓力之管道之一，而該紓壓模式為觀光業者發展趨勢為有利之利基。

c. 政府政策之發展

政府近幾年來為了賺取外匯收入而致力於國際觀光業之發展，如整合地方之文化資源建立地方觀光資源，並整合大眾運輸工具提高旅遊之便利性，顯示政府之政策發揮成效外也為觀光業挹注人潮。

(B)不利因素

a. 觀光業者淡旺季明顯

旅客在規劃旅遊時所考慮要點為假期長短及氣候之狀況，故飯店業者之住宿率根據上述之因子有顯著的高低之分。

因應對策

(a)針對離峰時期制定促銷方案，以刺激需求。

(b)與政府政策配合推出套票銷售模式增加買氣。

b. 國內外旅費差異微小

隨者社會變遷、國內人工成本變高及廉價航空的普及，國外旅遊之費用與國內旅遊之費用差異趨微，國人趨向國外旅遊人數漸多。

因應對策

(a)制定合理之住房定價，以吸引旅客進住。

(b)結合在地文化及飲食，推廣套裝行程，提供遊客多元選擇。

B. 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. 遺贈稅調降為10%外國資金回流。 7. 政府持續釋放出低率房屋貸款。 8. 推動不動產實價登錄系統。	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. 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。

2. 主要產品重要用途及產製過程

本公司目前主係從事國際觀光業務及不動產開發業務，所屬國際觀光業務之產品為客房收入、餐飲收入、飯店之場地租金收入及遊樂園收入。所屬不動產開發業務主要係建案之銷售，其流程分別為購地分析、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，均無產製過程。

3. 主要原料之供應狀況：

(1) 營建工程發包

本公司之營建工程均係外包，為有效控制工程品質及工程進度，均透過監工制度要求施工品質，且與中部各營造廠間保持良好關係，故其營造廠商之來源應屬穩定且不虞匱乏。

(2) 飯店經營所需用到之品項

本公司之子公司於飯店經營所需之品項主要為銷售予客戶之食材、飲料、周邊商品以及房間所需之備品，相關商品金額大都不具重大性，且其對於主要原料均採分散採購之政策，以確保貨源之穩定性及自主性，因此供貨狀況良好，尚無因原料短缺而有經營中斷之虞。

4. 最近二年度任一年度中曾佔進（銷）貨總額百分之十以上客戶名稱及其進（銷）貨金額與比例，並說明其增減變動原因

(1)最近二年度任一年度中曾佔進貨總額百分之十以上供應商之名稱及其進貨金額與比例：

單位：新台幣仟元；%

項目	113 年度				114 年度				115 年度截至第一季止			
	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率〔%〕	與發行之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率〔%〕	與發行之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率〔%〕	與發行之關係
1	甲公司	2,287	10.99	無	甲公司	2,284	11.05	無	甲公司	409	10.19	無
2	其他	18,521	89.01	無	其他	18,377	88.95	無	其他	3,603	89.81	無
	進貨淨額	20,808	100.00		進貨淨額	20,661	100.00		進貨淨額	4,012	100.00	

增減變動說明：甲公司 114 年度較 113 年度減少，主要係因海灣公司所經營之飯店購入食材以供房客食用，惟 114 年度房客選擇自購餐食居多。致使本年度進貨金額較去年度減少所致。

(2)最近二年度任一年度中曾佔銷貨總額百分之十以上客戶之名稱及其銷貨金額與比例：

單位：新台幣仟元；%

項目	113 年度				114 年度				115 年度截至第一季止			
	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率〔%〕	與發行之關係	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率〔%〕	與發行之關係	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率〔%〕	與發行之關係
1	A 公司	27,151	5.27	無	A 公司	20,972	4.23	無	A 公司	4,842	3.45	無
3	其他	487,862	94.73	無	其他	474,949	95.77	無	其他	135,682	96.55	無
	銷貨淨額	515,013	100.00		銷貨淨額	495,921	100.00		銷貨淨額	140,524	100.00	

增減變動說明：A 公司 114 年度較 113 年度減少，主要係因飯店業務，網路平台銷售萎縮，致使本年度銷貨金額較去年度減少所致。

三、最近二年度及截至年報刊印日止從業員工資訊

年度		113 年度	114 年度	當年度截至 115年03月31日
員 工 人 數	經理人	3	3	3
	一般職員	143	139	140
	合計	147	142	143
平均年歲		31	30	29
平均服務年資		1 年 8 個月	1 年 7 個月	1 年 6 個月
學 歷 分 佈 比 率	博士	—	—	—
	碩士	12%	11%	11%
	大專	46%	48%	48%
	高中	31%	36%	38%
	高中以下	11%	5%	3%

四、環保支出資訊

最近年度及截至年報刊印日止，公司因污染環境所遭受之損失(包括賠償及環境保護稽查結果違反環保法規事項，應列明處分日期、處分字號、違反法規條文、違反法規內容、處分內容)，並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施)，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實)：無。

五、勞資關係

(一)列示公司各項員工福利措施、進修、訓練、退休制度與其實施情形，以及勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形。

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。

(二)列明最近年度及截至年報刊印日止，因勞資糾紛所遭受之損失(包括勞工檢查結果違反勞動基準法事項，應列明處分日期、處分字號、違反法規條文、違反法規內容、處分內容)，並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施，如無法合理估計者，應說明無法合理估計之事實：無。

六、資通安全管理

(一)敘明資通安全風險管理架構、資通安全政策、具體管理方案及投入資通安全管理之資源等。

1.資通安全風險管理架構

由本公司資訊人員負責資訊安全管理事項的協調及推動，且強化資訊安全管理，確保所屬資訊資產之機密性、完整性及可用性，以提供本公司之業務持續運作之資訊環境，不定期進行資安檢查，未來將視需要成立資訊安全推動小組。

2.資通安全政策

從資安治理、法令遵循及科技運用三個面向來進行，全面性提升資安防護能力。

A.資安治理：安排教育訓練及整合與建構企業內部標準化電腦作業系統。

B.法令遵循：建立核符合令規定之機制，定期檢視及修訂作業規範。

C.科技運用：設置防火牆及防毒軟體預防資訊安全風險。

3.具體管理方案及投入資通安全管理之資源

本公司已訂定資通安全辦法，以落實內控制度與維護資訊安全，說明如下：

(1)系統安全監控：

A.本公司內部已有專業人員負責處理有關資訊系統安全預防及危機處理相關事宜，以防範電腦網路犯罪與危機，維護資訊系統安全。

B.已建立電腦網路系統的安全控管機制，以確保網路傳輸資料的安全，保護連網作業，防止未經授權的系統存取，造成機密資料之外洩。

C.對外之電腦網路連線系統，已加強網路安全管理，並且對內安裝防毒軟體，設置對外之網路防火牆，以防止電腦病毒、攻擊性之惡意軟體入侵，而造成公司網路系統癱瘓。

D.已教育員工正確使用合法軟體之概念，促使員工正確認知電腦病毒的威脅，進一步提昇員工的資訊安全警覺。

(2)分工及權限：

A.網路申報系統的最高使用權限，業經權責主管人員審慎評估後，交付可信賴的人員管理，防止非相關人員存取系統資訊。

B.最高使用權限人員，已明確依各業務範圍、權責分別設定使用者之帳號及權限，並且不得私自更換使用，使用者一旦離開原職務，應立即撤銷該使用者之帳號及權限。

C.使用者之帳號及密碼，已避免使用容易被識破及猜測的密碼，並且應定期更改密碼。

(3)資料備份及維護方式：

A.網路系統管理人員已負責網路安全規範的擬訂，執行網路管理工具之設定與操作，確保系統與資料的安全性與完整性。

B.個人電腦及網路系統伺服器，均具備電腦病毒掃瞄工具，並且定期掃瞄電腦病毒與更新病毒碼。

C.個人電腦及網路系統之資料，已每日定期備份重要檔案及資料，以備不時之需。

D.申報之資料已儲存於電腦內，並以儲存備份，同時為便於管理方便，資料已依日期、檔案、部門別分類儲存。

(二)列明最近年度及截至年報刊印日止，因重大資通安全事件所遭受之損失、可能影響及因應措施，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實：無此情形。

七、重要契約

列示截至年報刊印日止，仍有效存續及最近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股東權益之重要契約之當事人、主要內容、限制條款及契約起訖日期。

契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
海灣-借款合同	台中商業銀行	113.06.03~118.06.03	授信額度新台幣1,050,000 仟元	以土地及建物抵押
海灣-租賃合約	文林建設	114.01.01~114.12.31	承租辦公室	無
中科大飯店-租賃合約	台灣糖業(股)公司	110.11.01~120.10.31	承租北屯區旅館	無

伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項

一、財務狀況：

最近二年度資產、負債及權益發生重大變動之主要原因及其影響，若影響重大者應說明未來因應計畫。

(一)國際財務報導準則之個體財務報告

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	114 年度	113 年度	差異	
			金額	%
流動資產	428,634	484,964	(56,330)	(11.62)
不動產、廠房及設備	3,089,987	3,003,755	86,232	2.87
使用權資產	34,149	39,467	(5,318)	(13.47)
其他資產	119,318	93,342	25,976	27.83
資產總額	3,672,088	3,621,528	50,560	1.40
流動負債	244,688	249,513	(4,825)	(1.93)
長期負債	1,113,420	1,166,996	(53,576)	(4.59)
其他負債	349,916	247,486	102,430	41.39
負債總額	1,708,024	1,663,995	44,029	2.65
股本	501,958	501,958	0	-
資本公積	282,210	282,210	0	-
保留盈餘	1,151,396	1,144,865	6,531	0.57
其他權益	28,500	28,500	0	-
權益總額	1,964,064	1,957,533	6,531	0.33

前後期變動達百分之二十以上，且變動金額達新台幣一仟萬元以上者，分析說明如下：

1. 其他資產：114 年度較前一年度增加，主要係本期公司新增投資公司及依權益法認列之投資收益增加所致。
2. 其他負債：114 年度較前一年度增加，主要係本期公司因營運所需向股東借支所致。

(二)國際財務報導準則之合併財務報告

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	114 年度	113 年度	差異	
			金額	%
流動資產	522,203	555,565	(33,362)	(6.01)
不動產、廠房及設備	3,110,400	3,022,808	87,592	2.90
使用權資產	181,765	216,287	(34,522)	(15.96)
其他資產	93,931	75,792	18,139	23.93
資產總額	3,908,299	3,870,452	37,847	0.98
流動負債	314,465	381,120	(66,655)	(17.49)
長期負債	1,126,351	1,180,889	(54,538)	(4.62)
其他負債	461,484	328,196	133,288	40.61
負債總額	1,902,300	1,890,205	12,095	0.64
股本	501,958	501,958	0	-
資本公積	282,210	282,210	0	-
保留盈餘	1,151,396	1,144,865	6,531	0.57
其他權益	28,500	28,500	0	-
非控制權益	41,935	22,714	19,221	84.62
權益總額	2,005,999	1,980,247	25,752	1.30

前後期變動達百分之二十以上，且變動金額達新台幣一仟萬元以上者，分析說明如下：

1. 其他資產：114 年度較前一年度增加，主要係本期公司新增投資公司及依權益法認列之投資收益增加所致。
2. 其他負債：114 年度較前一年度增加，主要係本期公司因營運所需向股東借支所致。
3. 非控制權益：114 年度較前一年度增加，主要係本期公司之投資公司獲利增加所致。

二、財務績效：

最近二年度營業收入、營業純益及稅前純益重大變動之主要原因及預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫。

(一)國際財務報導準則之個體財務報告

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	114 度	113 年度	差異	
			金額	%
營業收入淨額	137,315	154,535	(17,220)	(11.14)
營業成本	33,263	60,260	(26,997)	(44.80)
營業毛利	104,052	94,275	9,777	10.37
營業費用	136,742	52,160	84,582	162.16
營業淨利	(32,690)	42,115	(74,805)	(177.62)
營業外收入及支出	39,198	(57,332)	96,530	168.37
稅前淨利	6,508	(15,217)	21,725	142.77
所得稅費用	(23)	223	(246)	NA
本期淨利	6,531	(15,440)	21,971	142.30
前後期變動達百分之二十以上，且變動金額達新台幣一仟萬元以上者，分析說明如下：				
1. 營業成本：114 年度較前一年度減少，主要係 114 年度公司積極有效控管成本所致。				
2. 營業費用：114 年度較前一年度增加，主要係 114 年度因營運所需增加營業費用所致。				
3. 營業淨利：114 年度較前一年度減少，主要係 114 年度因營運所需增加營業費用所致。				
4. 營業外收入及支出：114 年度較前一年度增加，主要係本期公司依權益法認列之投資收益增加所致。				
5. 稅前淨利及本期淨利：114 年度較前一年度增加，主要係本期公司依權益法認列之投資收益增加所致。				

(二)國際財務報導準則之合併財務報告

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	114 年度	113 年度	差異	
			金額	%
營業收入淨額	495,921	515,013	(19,092)	(3.71)
營業成本	303,246	337,841	(34,595)	(10.24)
營業毛利	192,675	177,172	15,503	8.75
營業費用	115,382	133,556	(18,174)	(13.61)
營業淨利	77,293	43,616	33,677	77.21
營業外收入及支出	(57,149)	(52,815)	4,334	8.21
稅前淨利	20,144	(9,199)	29,343	318.98
所得稅費用	2,805	2,076	729	35.12
本期淨利	17,339	(11,275)	28,614	253.78

前後期變動達百分之二十以上，且變動金額達新台幣一仟萬元以上者，分析說明如下：

1. 營業淨利、稅前淨利及本期淨利：114 年度較前一年度增加，主要係 114 年度公司積極有效控管成本所致。

(三)、預期銷售數量及其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫

本公司目前主要係經營飯店業務領域，根據本公司對主要商務客之掌握度及對顧客之豐富服務經驗，顧客回住率提高。再加上近期景氣逐漸復甦，預計未來年度將會提升住房率，改善營運狀況。故未來公司之銷售額應會呈現持續成長之趨勢。

三、現金流量之檢討與分析

單位：新台幣仟元

期初現金 餘額(1)	全年來自營 業活動現金 流入量(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
105,541	133,222	157,278	81,485	-	-

1. 現金流量變動情形分析：
 (1) 來自營業活動現金流量：主要係預計可銷售項目為飯店收入、餐飲收入及商品銷售收入所產生之現金流入。
 (2) 全年現金流出量：主要係償還銀行借款等產生之現金流出。
 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：

單位：新台幣仟元

說明 投資公司	年度認列獲利 金額 (註 1)	政策	獲利或虧損之 主要原因	改善計畫	未來一年 投資計劃
中科大飯店(股)公司	20,058	主要經營飯店 領域	係屬獲利公司，主要服務商務客群，往年其客源穩定。	-	視營運狀況而定
新中科事業(股)公司	1,377	主要經營停車場 租借領域	係屬獲利公司，主要服務商務客群，往年其客源穩定。	-	視營運狀況而定
舞波比餐飲有限公司	75	主要經營餐飲 領域	係屬獲利公司，主要服務散客，餐飲業務穩定。	-	視營運狀況而定
希爾頓(股)公司	30,128	主要經營飯店 領域	係屬獲利公司，主要服務商務客群，往年其客源穩定。	-	視營運狀況而定
海灣樂世界(股)公司	52,315	主要經營休閒 娛樂(遊樂園) 領域	係屬獲利公司，主要服務散客，遊樂園業務穩定。	-	視營運狀況而定
惠鑫順土地開發(股)公司	2,372	主要經營不動 產投資開發領 域	係屬獲利公司，主要服務公司或個人，不動產投資開發業務穩定。	-	視營運狀況而定
后豐商務會館(股)公司	8,157	主要經營飯店 領域	係屬獲利公司，主要服務一般旅遊客群，往年其客源穩定成長中。	-	視營運狀況而定

註 1：係 114 年度經會計師查核簽證之財務報告列示金額。

六、風險管理及評估

(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	114 年度	113 年度	
利 率	利息收入	941	873	未來本公司將持續與往來銀行維持密切互動，以爭取較佳授信條件，降低利率波動對本公司之影響。
	利息支出	62,331	59,344	
匯率變動	兌換淨(損)益	-	-	本公司專注觀光事業後，外幣需求甚低，且銷貨係全數內銷，故匯率波動對本公司之影響不大。
通貨膨脹	-	-	-	本公司主係從事營建業，故適度的通貨膨脹，會刺激民眾購置不動產，對公司營運有正面助益。

(二)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：

本公司目前僅對持有 100%股權之子公司因其營運所需資金而進行資金貸與，相關作業均依照「資金貸與他人作業程序」之規定辦理。本公司最近年度及截至年報刊印日止，未有從事高風險、高槓桿投資及衍生性商品交易之情事，本公司已訂定「取得或處分資產處理程序」為日後執行之依據以確保公司最大利益。

(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

本公司最近年度及截至年報刊印日止，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。本公司將隨時注意國內外政策發展趨勢及法規變動情況，以充分掌握市場環境變化，並採取適當策略因應，以降低國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響。

(五)科技改變(包括資通安全風險)及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施

本公司均已隨時注意所處產業相關變化及科技改變，且已評估及管控公司資通安全風險，並透過與客戶密切合作過程掌握產業最新發展趨勢。在資訊安全方面，本公司業已執行資料備份機制，其威脅主要來自外部駭客攻擊及電腦病毒，故提高員工防範外部惡意攻擊、嚴禁使用不明電腦程式並加強資安通報。本公司最近年度及截至年報刊印日止，並無因科技改變(包括資通安全風險)及產業變化對公司財務業務有重大之影響。

(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及因應措施：無此情形。

(八)擴充廠房之預期效率及可能風險及因應措施：無此情形。

(九)進貨或銷貨集中所面臨之可能風險及因應措施：

(1) 進貨

本公司積極進入觀光事業，與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。

(2) 銷貨

本公司無單一客戶佔銷貨金額比例超過 30%之情事，並無銷售集中之風險。

(十)董事、監察人或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響及風險：無此情形。

(十一)經營權之改變對公司之影響及風險及因應措施：無此情形。

(十二)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訴訟或非訟事件：無此情形。

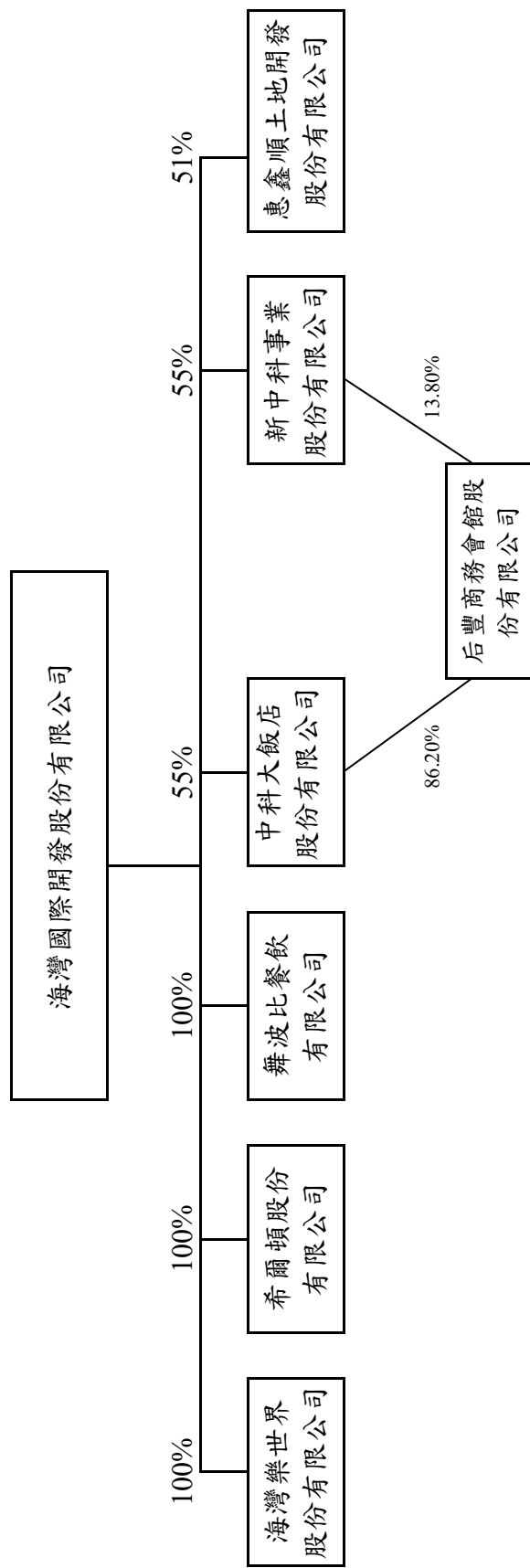
(十三)其他重要風險及因應措施：無此情形。

七、其他重要事項：無。

陸、特別記載事項

一、最近年度關係企業相關資料：

(一)關係企業組織圖：



間接綜合持股

*后豐商務會館(股)公司=55%*86.20%+55%*13.80%=55%

(二)各關係企業基本資料

114 年12 月31 日

單位：仟元

關係企業名稱	設立日期	地址	實收資本額	主要營業或生產項目
中科大飯店(股)公司	90.01.20	臺中市北屯區平福里旅順路二段7號	24,000	主要經營飯店業
新中科事業(股)公司	93.07.01	臺中市北屯區平福里旅順路二段1、5號地下一層	1,200	主要經營停車場租借
舞波比餐飲有限公司	103.11.11	臺中市北屯區旅順路二段7號1樓	1,000	主要經營餐飲業
希爾頓(股)公司	106.09.22	臺中市西區大和路22號3樓	34,000	主要經營飯店業
海灣樂世界(股)公司	106.10.21	臺中市北屯區東山路二段151之2號	5,000	主要經營遊樂園
惠鑫順土地開發(股)公司	110.09.08	臺中市沙鹿區興安里興益路東2號1樓	20,000	主要經營不動產投資開發
后豐商務會館(股)公司	96.10.11	臺中市神岡區豐洲里五權路128號	5,000	主要經營飯店業

(三)推定為有控制與從屬關係者其相同股東資料：無。

(四)整體關係企業經營業務所涵蓋之行業

114 年12 月31 日

關係企業名稱	主要營業項目
中科大飯店(股)公司	主要經營飯店業
新中科事業(股)公司	主要經營停車場租借
舞波比餐飲有限公司	主要經營餐飲業
希爾頓(股)公司	主要經營飯店業
海灣樂世界(股)公司	主要經營遊樂園
惠鑫順土地開發(股)公司	主要經營不動產投資開發
后豐商務會館(股)公司	主要經營飯店業

(五)各關係企業董事、監察人及總經理資料

114 年12 月31 日

單位：仟元

關係企業名稱	職稱	姓名或代表人
中科大飯店(股)公司	董事	劉至誠
新中科事業(股)公司	董事	劉至誠
舞波比餐飲有限公司	董事	(註)
希爾頓(股)公司	董事	(註)
海灣樂世界(股)公司	董事	劉至誠
惠鑫順土地開發(股)公司	董事	(註)
后豐商務會館(股)公司	董事	劉至誠

註：並無擔任該公司之董事、監察人及總經理之職務。

(六)各關係企業營運狀況

114 年12 月31 日

單位：仟元

關係企業名稱	實收資本額	資產總額	負債總額	淨值	營業收入	營業利益(損失)	本期稅後利益(損失)	每股稅後盈餘(虧損)
中科大飯店(股)公司	24,000	217,262	157,191	60,071	106,586	15,209	20,058	8.36
新中科事業(股)公司	1,200	8,007	1,410	6,597	6,452	568	1,377	11.48
舞波比餐飲有限公司	1,000	15,361	14,116	1,245	201,155	(2,019)	75	0.75
希爾頓(股)公司	34,000	1,669	1,666	3	0	(574)	30,128	8.86
海灣樂世界(股)公司	5,000	1,082	42,411	(41,329)	53	(19,508)	52,315	104.63
惠鑫順土地開發(股)公司	20,000	30,088	5,954	24,134	13,457	(3,998)	6,108	3.05
后豐商務會館(股)公司	5,000	35,446	18,206	17,240	41,580	10,177	8,157	16.31

(七)關係報告書：無。

二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：無。

三、其他必要補充說明事項：無。

四、最近年度及截至年報刊印日止，發生證券交易法第36條第2項第2款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項：無。

海灣國際開發股份有限公司



董事長 劉至誠



