

股票代碼：3252

海灣國際開發股份有限公司及其子公司

合併財務季報告

民國一〇四年及一〇三年六月三十日
(內附會計師核閱報告)

公 司 地 址：台中市西屯區民龍里大和路22號3樓
電 話：(04)2302-6088

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師核閱報告書	3
四、合併資產負債表	4
五、合併綜合損益表	5
六、合併權益變動表	6
七、合併現金流量表	7
八、合併財務季報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8～10
(四)重大會計政策之彙總說明	10～12
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	12
(六)重要會計項目之說明	12～33
(七)關係人交易	33～34
(八)質押之資產	35
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	35
(十)重大之災害損失	35
(十一)重大之期後事項	36
(十二)其 他	36
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	37～38
2.轉投資事業相關資訊	38
3.大陸投資資訊	38
(十四)部門資訊	38～39



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市11049信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F, TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei, 11049, Taiwan, R.O.C.

Telephone 電話 +886 (2) 8101 6666
Fax 傳真 +886 (2) 8101 6667
Internet 網址 kpmg.com/tw

會計師核閱報告

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及其子公司民國一〇四年及一〇三年六月三十日之合併資產負債表，及民國一〇四年及一〇三年四月一日至六月三十日及一〇四年及一〇三年一月一日至六月三十日之合併綜合損益表，暨民國一〇四年及一〇三年一月一日至六月三十日之合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開合併財務季報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

除第三段所述者外，本會計師係依照審計準則公報第三十六號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，故無法對上開合併財務季報告整體表示查核意見。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司民國一〇四年及一〇三年六月三十日採用權益法之投資分別為30,584千元及14,765千元，暨民國一〇四年及一〇三年四月一日至六月三十日及一〇四年及一〇三年一月一日至六月三十日相關採用權益法認列之關聯企業損益之份額分別為556千元、(46)千元、1,668千元及571千元，係依該等被投資公司同期間未經會計師核閱之財務季報告為依據。

依本會計師核閱結果，除第三段所述該等被投資公司財務季報告倘經會計師核閱，對第一段所述之合併財務季報告可能有所調整之影響外，並未發現第一段所述合併財務季報告在所有重大方面有違反證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」而須作修正之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

沈字信
郭士華



證券主管機關：金管證六字第0940100754號
核准簽證文號：金管證六字第0950103298號
民國一〇四年八月十一日

民國一〇四年及一〇三年六月三十日暨經核閱，未依一般公認會計準則查核
臺灣國際開發股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇四年六月三十日、一〇三年十二月三十一日及六月三十日
單位：新台幣千元

	104.6.30			103.12.31			103.6.30		
	金額	%		金額	%		金額	%	
資產									
流動資產：									
1100 現金及約當現金(附註六(七)及(八))	\$ 1,679	-		37,899	1		69,003	2	2100
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動									2110
(附註六(一))									2150
應收票據淨額(附註六(二))	2,020	-		2,020	-		-		2160
應收帳款淨額(附註六(二))	-	-		170	-		138	-	2170
其他應收款(附註六(二))	455	-		3,197	-		10,926	-	2180
其他應收款-關係人(附註六(二)及(七))	8	-		-	-		-		2230
存貨(附註六(三))	2,929	-		7,953	-		9,003	-	2300
1300 營業用土地(附註六(四)、七及八)	62	-		119	-		94	-	2321
1323 在建房地(附註六(五)、七及八)	558,318	16		558,299	16		247,577	8	2322
1324 預付款項	437,937	12		397,058	11		362,764	11	2655
1410 其他流動資產	8,994	-		18,711	1		15,164	-	
1470 其他金融資產-流動(附註六(十二)及(八))	42,622	1		45,899	2		44,690	2	
1476 非流動資產：	10,655	-		10,660	-		10,151	-	
透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	1,065,679	29		1,081,985	31		769,510	23	
(附註六(一)及(十六))									
1510 以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(一))	-	-		221	-		363	-	2500
1543 採用權益法之投資(附註六(六)及(八))	-	-		-	-		2,105	-	2530
1550 不動產、廠房及設備(附註六(九)及(八))	30,584	1		14,169	-		14,765	-	2540
1600 投資性不動產淨額(附註六(十)及(八))	13,542	-		43,083	1		48,217	2	2545
1760 無形資產(附註六(七)及(十一))	2,414,000	67		2,414,000	66		2,352,170	73	2570
1780 遞延所得稅資產	161	-		14,592	-		14,649	-	
1840 存出保證金(附註六(十二)及(七))	-	-		28	-		131	-	
1920 其他金融資產-非流動(附註六(十二)、七及八)	583	-		9,040	-		9,000	-	3100
1984 資產總計	72,283	2		86,029	2		73,129	2	3200
	2,531,153	70		2,581,162	69		2,514,529	77	3300
負債及權益總計	\$ 3,596,832	100		\$ 3,663,147	100		\$ 3,284,039	100	36XX
負債：									
流動負債：									
短期借款(附註六(十四)及(八))	\$ 311,170	9		386,570	11		42,000	1	
應付短期票款(附註六(十三)及(八))	134,172	4		134,100	4		49,957	2	
應付票據	1,537	-		8,878	-		14,375	-	
應付票據-關係人(附註七)	411	-		411	-		822	-	
應付帳款(附註九)	189,702	5		167,936	5		178,671	5	
應付帳款-關係人(附註七)	306,138	9		306,073	8		54,676	2	
當期所得稅負債	8	-		778	-		466	-	
其他流動負債	15,591	-		28,276	1		26,252	1	
一年內到期之應付公司債(附註六(十六)及(八))	345,664	10		151,204	4		-	-	
一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十五)及(八))	732,000	20		955,590	27		273,704	8	
股東往來(附註七)	316,957	9		149,853	4		204,899	6	
非流動負債：	2,353,350	66		2,289,669	64		845,822	25	
透過損益按公允價值衡量之金融負債-非流動	4,220	-		2,920	-		2,200	-	
(附註六(一)及(十六))	-	-		190,741	5		338,267	10	
應付公司債(附註六(十六)及(八))	127,927	4		18,052	-		976,159	31	
長期借款(附註六(十五)及(八))	13,750	-		14,139	-		14,147	-	
存入保證金(附註六(十))	13,525	-		13,526	-		6,177	-	
遞延所得稅負債	159,422	4		239,378	5		1,336,950	41	
負債總計	2,512,772	70		2,529,047	69		2,182,772	66	
權益：									
歸屬於母公司業主之權益(附註六(二十))：									
股本	217,085	6		217,085	6		217,085	7	
資本公積(附註六(十六))	43,722	1		43,722	1		43,722	1	
保留盈餘	823,253	23		844,457	23		816,266	25	
歸屬於母公司業主之權益合計	1,084,060	30		1,105,264	30		1,077,073	33	
非控制權益	-	-		28,836	1		24,194	1	
權益總計	1,084,060	30		1,134,100	31		1,101,267	34	
負債及權益總計	\$ 3,596,832	100		\$ 3,663,147	100		\$ 3,284,039	100	

董事長：

經理人：

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

會計主管：

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
海灣國際開發股份有限公司及其子公司



合併綜合損益表

民國一〇四年及一〇三年四月一日至六月三十日及一〇四年及一〇三年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	104年4月至6月		103年4月至6月		104年1月至6月		103年1月至6月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(二十二))：								
4100 銷貨收入	\$ 14,208	35	108	-	14,298	16	292	-
4300 租賃收入(附註六(十七))	13,888	35	14,444	32	28,664	31	27,937	28
4411 客房收入	11,784	30	30,917	68	47,801	53	42,068	42
4412 餐飲收入	18	-	-	-	101	-	-	-
4510 營建收入	-	-	-	-	-	-	29,232	30
	<u>39,898</u>	<u>100</u>	<u>45,469</u>	<u>100</u>	<u>90,864</u>	<u>100</u>	<u>99,529</u>	<u>100</u>
5000 營業成本：								
5110 銷貨成本(附註六(三)及七)	131	-	78	-	210	-	212	-
5300 租賃成本(附註六(十七))	468	1	3,269	7	1,303	2	4,498	5
5411 客房成本	17,794	45	10,254	23	28,799	32	12,823	13
5412 餐飲成本	7	-	-	-	43	-	-	-
5510 營建成本	80	-	-	-	161	-	15,865	16
	<u>18,480</u>	<u>46</u>	<u>13,601</u>	<u>30</u>	<u>30,516</u>	<u>34</u>	<u>33,398</u>	<u>34</u>
營業毛利	<u>21,418</u>	<u>54</u>	<u>31,868</u>	<u>70</u>	<u>60,348</u>	<u>66</u>	<u>66,131</u>	<u>66</u>
6000 營業費用(附註六(十七)、(十八)及七)：								
6100 推銷費用	2,414	6	4,888	11	4,781	5	9,919	10
6200 管理及總務費用	13,203	33	31,295	69	36,777	40	44,192	44
	<u>15,617</u>	<u>39</u>	<u>36,183</u>	<u>80</u>	<u>41,558</u>	<u>45</u>	<u>54,111</u>	<u>54</u>
營業淨利	<u>5,801</u>	<u>15</u>	<u>(4,315)</u>	<u>(10)</u>	<u>18,790</u>	<u>21</u>	<u>12,020</u>	<u>12</u>
7000 營業外收入及支出：								
7010 其他收入(附註六(二十四))	23	-	72	-	71	-	90	-
7020 其他利益及損失(附註六(一)、(七)、(十六)及(二十四))	(2,610)	(6)	(6,610)	(15)	(5,460)	(6)	(9,641)	(10)
7050 財務成本(附註六(十六)及(二十四))	(14,714)	(37)	(14,109)	(30)	(28,863)	(32)	(25,510)	(26)
7060 採用權益法認列之關聯企業損益之份額(附註六(六))	556	1	(46)	-	1,668	2	961	1
	<u>(16,745)</u>	<u>(42)</u>	<u>(20,693)</u>	<u>(45)</u>	<u>(32,584)</u>	<u>(36)</u>	<u>(34,100)</u>	<u>(35)</u>
稅前淨損	\$ (10,944)	(27)	(25,008)	(55)	(13,794)	(15)	(22,080)	(23)
7950 減：所得稅費用(附註六(十九))	10	-	410	1	959	1	625	-
本期淨損	\$ <u>(10,954)</u>	<u>(27)</u>	<u>(25,418)</u>	<u>(56)</u>	<u>(14,753)</u>	<u>(16)</u>	<u>(22,705)</u>	<u>(23)</u>
本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	\$ <u>(10,954)</u>	<u>(27)</u>	<u>(25,418)</u>	<u>(56)</u>	<u>(14,753)</u>	<u>(16)</u>	<u>(22,705)</u>	<u>(23)</u>
本期淨損歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ (12,433)	(31)	(25,782)	(57)	(21,204)	(23)	(24,589)	(25)
8620 非控制權益	1,479	4	364	1	6,451	7	1,884	2
	\$ <u>(10,954)</u>	<u>(27)</u>	<u>(25,418)</u>	<u>(56)</u>	<u>(14,753)</u>	<u>(16)</u>	<u>(22,705)</u>	<u>(23)</u>
綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	\$ (12,433)	(31)	(25,782)	(57)	(21,204)	(23)	(24,589)	(25)
8720 非控制權益	1,479	4	364	1	6,451	7	1,884	2
	\$ <u>(10,954)</u>	<u>(27)</u>	<u>(25,418)</u>	<u>(56)</u>	<u>(14,753)</u>	<u>(16)</u>	<u>(22,705)</u>	<u>(23)</u>
每股盈餘(附註六(二十一))								
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ <u>(0.57)</u>		<u>(1.19)</u>		<u>(0.98)</u>		<u>(1.16)</u>	

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：



經理人：



~5~

會計主管：



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
臺灣國際開發股份有限公司及其子公司

合併權益變動表

民國一〇四年及一〇三年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

	股 本			保留盈餘				非控制		權益總額
	普通股	預收股本	合 計	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	計	權益	
民國一〇三年一月一日餘額	\$ 200,000	6,275	206,275	23,925	1,278	835,438	4,139	840,855	-	1,071,055
盈餘指撥及分配：										
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	117	-	(117)	-	-	-
預收股款轉普通股股本	6,275	(6,275)	-	-	-	-	-	-	-	-
因發行可轉換公司債認列權益組成項目-認股權	-	-	-	4,292	-	-	-	-	-	4,292
可轉換公司債轉換	10,810	-	10,810	15,505	-	-	-	-	-	26,315
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	22,310	22,310
本期淨(損)利	-	-	-	-	-	-	(24,589)	(24,589)	1,884	(22,705)
民國一〇三年六月三十日餘額	\$ 217,085	-	217,085	43,722	1,395	835,438	(20,567)	816,266	24,194	1,101,267
民國一〇四年一月一日餘額	\$ 217,085	-	217,085	43,722	1,290	835,438	7,729	844,457	28,836	1,134,100
依金管證發字第1030006415號令提列特別盈餘公積	-	-	-	-	-	62,018	(62,018)	-	-	-
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	(35,287)	(35,287)
本期淨(損)利	-	-	-	-	-	-	(21,204)	(21,204)	6,451	(14,753)
民國一〇四年六月三十日餘額	\$ 217,085	-	217,085	43,722	1,290	897,456	(75,493)	823,253	-	1,084,060

董事長：



經理人：



(請詳閱後附合併財務季報告附註)

會計主管：



~6~

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
海灣國際開發股份有限公司及其子公司



合併現金流量表

民國一〇四年及一〇三年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	104年1月至6月	103年1月至6月
營業活動之現金流量：		
本期稅前(損)利	\$ (13,794)	(22,080)
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	4,469	6,722
攤銷費用	57	57
提列呆帳損失	-	6,639
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失	1,521	554
利息費用	28,863	25,510
利息收入	(44)	(49)
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	(1,668)	(961)
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	(4)	-
金融資產減損損失	-	2,506
不影響現金流量之收益費損項目合計	33,194	40,978
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
應收票據	30	29
應收帳款	(67)	4,704
存貨、待售房地、營建用地及在建房地	(40,741)	(276,702)
預付款項	5,706	5,335
其他流動資產	3,105	(19,186)
其他應收款	(16)	-
其他應收款-關係人	(1,879)	-
其他金融資產	13,751	(30,032)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(20,111)	(315,852)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據	(7,318)	(13,462)
應付票據-關係人	-	670
應付帳款	22,575	152,385
應付帳款-關係人	65	283
其他流動負債	844	10,776
其他應付款	2,929	-
與營業活動相關之負債之淨變動合計	19,095	150,652
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(1,016)	(165,200)
調整項目合計	32,178	(124,222)
營運產生之現金流入(流出)	18,384	(146,302)
收取之利息	44	507
支付之利息	(30,420)	(27,017)
支付之所得稅	(12)	(1,218)
營業活動之淨現金流出	(12,004)	(174,030)
投資活動之現金流量：		
取得金融股利	2,410	-
取得不動產、廠房及設備	-	(116)
對子公司之收購(扣除所取得之現金)	-	(12,858)
處分不動產、廠房及設備價款	6	-
存出保證金減少	(666)	25
投資活動之淨現金流入(流出)	1,750	(12,949)
籌資活動之現金流量：		
短期借款減少	(75,400)	(8,000)
應付短期票券增加	72	47
股東往來增加	175,187	101,473
舉借長期借款	-	138,050
償還長期借款	(93,740)	(196,967)
發行公司債	-	195,345
非控制權益變動	-	22,216
籌資活動之淨現金流入	6,119	252,164
本期現金及約當現金增減數	(4,135)	65,185
合併個體變動淨影響數	(32,085)	-
期初現金及約當現金餘額	37,899	3,818
期末現金及約當現金餘額	\$ 1,679	69,003

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



民國一〇四年及一〇三年六月三十日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
海灣國際開發股份有限公司及其子公司

合併財務季報告附註

民國一〇四年及一〇三年六月三十日

(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(以下稱「本公司」)於民國八十三年七月十九日奉經濟部核准設立，註冊地址為台中市西區大和路22號3樓。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。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。

本公司及子公司(以下稱「合併公司」)主要營業項目包括：(一)一般旅館業。(二)住宅、大樓開發及停車場租賃業。(三)不動產買賣業，請詳附註十四。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務季報告已於民國一〇四年八月十一日經董事會通過發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金管會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一〇四年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可並發布生效之2013年版國際財務報導準則(不包含國際財務報導準則第九號「金融工具」)編製合併財務報告，相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第1號之修正「國際財務報導準則第7號之比較揭露對首次採用者之有限度豁免」	2010年7月1日
國際財務報導準則第1號之修正「嚴重高度通貨膨脹及首次採用者固定日期之移除」	2011年7月1日
國際財務報導準則第1號之修正「政府貸款」	2013年1月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露—金融資產之移轉」	2011年7月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露—金融資產及金融負債之互抵」	2013年1月1日
國際財務報導準則第10號「合併財務報表」	2013年1月1日(投資個體於2014年1月1日生效)
國際財務報導準則第11號「聯合協議」	2013年1月1日
國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」	2013年1月1日
國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」	2013年1月1日
國際會計準則第1號之修正「其他綜合損益項目之表達」	2012年7月1日
國際會計準則第12號之修正「遞延所得稅：標的資產之回收」	2012年1月1日

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際會計準則第19號之修訂「員工福利」	2013年1月1日
國際會計準則第27號之修訂「單獨財務報表」	2013年1月1日
國際會計準則第32號之修正「金融資產及金融負債之互抵」	2014年1月1日
國際財務報導解釋第20號「露天礦場於生產階段之剝除成本」	2013年1月1日

除下列項目外，適用2013年版國際財務報導準則對合併財務報告未造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1. 國際會計準則第一號「財務報表之表達」

該準則修正其他綜合損益之表達方式，將列示於其他綜合損益之項目依性質分類為「後續不重分類至損益」及「後續將重分類至損益」兩類別。該修正同時規定以稅前金額列示之其他綜合損益項目，其相關稅額應隨前述兩類別予以單獨列示。合併公司已依該準則改變綜合損益表之表達方式，比較期亦已配合重行表達。

2. 國際財務報導準則第十二號「對其他個體之權益之揭露」

合併公司依該準則增加有關子公司、聯合協議、關聯企業及未納入合併財務報告之結構型個體之資訊揭露。

3. 國際財務報導準則第十三號「公允價值衡量」

該準則改變公允價值之定義，建立公允價值衡量之架構，並規範公允價值衡量相關揭露。合併公司已依規定新增公允價值衡量相關揭露，並已按照該準則之過渡規定，推延適用新準則之公允價值衡量規定，惟針對新增之揭露規定無須提供比較期資訊。雖然已自民國一〇四年起推延適用新衡量規定，但對合併公司資產及負債項目之公允價值衡量並無重大影響。

(二) 金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列國際會計準則理事會（以下稱理事會）已發布，惟截至報導日止尚未經金管會認可及公布生效日之準則及解釋：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布之生效日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	2018年1月1日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	2016年1月1日
國際財務報導準則第10號、國際財務報導準則第12號及國際會計準則第28號之修正「投資個體：合併報表例外規定之適用」	2016年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「處理聯合營運權益之取得」	2016年1月1日
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」	2016年1月1日
國際財務報導準則第15號「來自客戶合約之收入」	2018年1月1日
國際會計準則第1號之修正「揭露計畫」	2016年1月1日

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布之生效日
國際會計準則第16號及國際會計準則第38號之修正「闡明可接受之折舊及攤銷方法」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第41號之修正「生產性植物」	2016年1月1日
國際會計準則第19號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	2014年7月1日
國際會計準則第27號之修正「單獨財務報表之權益法」	2016年1月1日
國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日
國際會計準則第39號之修正「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	2014年1月1日
2010-2012及2011-2013週期之年度改善	2014年7月1日
2012-2014年國際財務報導年度改善	2016年1月1日
國際財務報導解釋第21號「公課」	2014年1月1日

合併公司現正持續評估上述準則及解釋對合併公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

(一)遵循聲明

本合併財務季報告係依照證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「編製準則」)及金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製。本合併財務季報告未包括依照金管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「金管會認可之國際財務報導準則」)所編製之整份年度合併財務報告應揭露之全部必要資訊。

除下列所述外，本合併財務季報告所採用之重大會計政策與民國一〇三年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇三年度合併財務報告附註四。另自民國一〇四年起全面採用經金管會認可並發布生效2013年版國際財務報導準則之相關變動情形請詳附註三(一)。

(二)合併基礎

除附註三(一)所述外，合併財務報告編製原則與民國一〇三年度合併財務報告一致，相關資訊請詳民國一〇三年度合併財務報告附註四(三)。

1. 列入合併財務季報告之子公司

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比			說明
			104.6.30	103.12.31	103.6.30	
本公司	中科大飯店(股)公司	飯店業	- %	32.50 %	32.50 %	(註1)
本公司	新中科事業(股)公司	停車場租賃	- %	32.50 %	32.50 %	(註1)
本公司	舞波比餐飲有限公司	餐飲業	100.00 %	100.00 %	- %	(註2)
中科大飯店(股)公司	后豐商務會館(股)公司	飯店業	- %	86.21 %	86.21 %	(註3)
新中科事業(股)公司	后豐商務會館(股)公司	飯店業	- %	13.79 %	13.79 %	(註3)

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

註1：本公司各擁有中科大飯店(股)公司及新中科事業(股)公司低於50%之股權，於民國一〇三年三月九日透過董事會持有過半席次可控制該公司之財務及營運政策，將中科大飯店(股)公司及新中科事業(股)公司視為子公司。惟本公司於民國一〇四年四月二十六日經上述公司股東常會之董監事改選後，均未能取得其過半數董事會席次而喪失控制力，故自民國一〇四年五月一日起均不列入合併財務季報告之子公司，改採用權益法評價。

註2：係於民國一〇三年十一月投資設立。

註3：中科大飯店(股)公司及新中科事業(股)公司對后豐商務會館(股)公司之投資係採用權益法評價，惟承註1所述，本公司間接持股之后豐商務會館(股)公司，自民國一〇四年五月一日起亦不列入合併財務季報告之子公司。

3.未列入合併財務季報告之子公司：無。

(三)企業合併

合併公司於一〇三年三月九日首次透過收購或取得董事會過半席次而取得對他公司之控制，故自民國一〇三年一月一日開始適用與企業合併相關之會計政策。

合併公司採用收購法處理企業合併。合併公司依收購日移轉對價之公允價值，包括歸屬於被收購者任何非控制權益之金額，減除所取得之可辨認資產及承擔之負債之淨額（通常為公允價值）來衡量商譽。若減除後之餘額為負數，則合併公司重新評估是否已正確辨認所有取得之資產及所有承擔之負債後，始將廉價購買利益認列於損益。

除與發行債務或權益工具相關者外，與企業合併相關之交易成本均應於發生時立即認列為合併公司之費用。

合併公司係依逐筆交易基礎，選擇對非控制權益按收購日之公允價值，或以可辨認淨資產按非控制權益之比例衡量之。

於分階段達成之企業合併中，合併公司以收購日之公允價值重新衡量其先前已持有被收購者之權益，若因而產生任何利益或損失，則認列為損益。對於被收購者權益價值之變動於收購日前已於其他綜合損益中認列之金額，應依合併公司若直接處分其先前已持有權益之相同方式處理，若處分該權益時宜將其重分類至損益，則該金額係重分類至損益。

若企業合併之原始會計處理於合併交易發生之報導期間結束日（以下簡稱報導日）前尚未完成，合併公司得對於尚不完整之會計處理項目係以暫定金額認列，並於衡量期間內應予以追溯調整或認列額外之資產或負債，以反映於衡量期間所取得有關於收購日已存在事實與情況之新資訊。衡量期間自收購日起不超過一年。

(四)所得稅

合併公司係依國際會計準則公報第三十四號「期中財務報導」第B12段規定衡量及揭露期中期間之所得稅費用。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

所得稅費用係以期中報導期間之稅前淨利乘以管理階層對於全年度預計有效稅率之最佳估計衡量，並依預計全年度當期所得稅費用及遞延所得稅費用之比例分攤為當期所得稅費用及遞延所得稅費用。

所得稅費用直接認列於權益項目或其他綜合損益項目者，係就相關資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異，以預期實現或清償時之適用稅率予以衡量。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製本合併財務季報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

編製合併財務季報告時，管理階層於採用合併公司會計政策時所作之重大判斷以及估計不確定性之主要來源與民國一〇三年度合併財務報告附註五一致。

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本合併財務季報告重要會計項目之說明與民國一〇三年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇三年度合併財務報告附註六。

(一)金融資產

1.透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債

	104.6.30	103.12.31	103.6.30
透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動：		-	
公司債、基金及國內上市櫃公司股票	\$ 2,020	2,020	-
透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動：			
公司債賣回權	\$ -	221	363
透過損益按公允價值衡量之金融負債－非流動：			
公司債賣回權	\$ 4,220	2,920	2,200

2.以成本衡量之金融資產－非流動：

	104.6.30	103.12.31	103.6.30
以成本衡量之金融資產－非流動	\$ -	-	2,105

合併公司所持有之國內非上市(櫃)股票投資，於報導日係按成本減除減損衡量，因其公允價值合理估計數之區間重大且無法合理評估各種估計數之機率，致合併公司管理階層認為其公允價值無法可靠衡量。

合併公司所持有之以成本衡量之金融資產－非流動已於民國一〇三年十二月五日清算完畢，並經核准在案。

截至民國一〇三年十二月三十一日及六月三十日止，評估其投資價值確已減損，已認列累積減損金額分別為7,441千元及6,624千元。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

截至民國一〇三年十二月三十一日及六月三十日止，合併公司之金融資產均未提供質押擔保。

(二)應收票據、應收帳款及其他應收款(含關係人)

	<u>104.6.30</u>	<u>103.12.31</u>	<u>103.6.30</u>
應收票據	\$ -	170	138
應收帳款	13,453	16,195	23,924
其他應收款	25,629	25,621	25,621
其他應收款－關係人	2,929	7,953	9,003
減：備抵減損損失	<u>(38,619)</u>	<u>(38,619)</u>	<u>(38,619)</u>
	<u>3,392</u>	<u>11,320</u>	<u>20,067</u>

合併公司無已逾期但未減損之應收票據、應收帳款及其他應收款。

合併公司民國一〇四年及一〇三年一月一日至六月三十日之應收票據、應收帳款及其他應收款備抵減損損失變動如下：

	<u>104年1月至6月</u> <u>群組評估</u> <u>之減損損失</u>
104年1月1日餘額(即104年6月30日餘額)	\$ <u><u>38,619</u></u>
	<u>103年1月至6月</u> <u>群組評估</u> <u>之減損損失</u>
103年1月1日餘額	\$ 31,980
本期提列減損損失	<u>6,639</u>
103年6月30日餘額	\$ <u><u>38,619</u></u>

合併公司評估對於帳齡在90天以上之間之應收票據、應收帳款及其他應收款，其備抵減損損失係參考交易對方過去拖欠記錄及分析目前財務狀況，估計無法回收之金額。

截至民國一〇四年六月三十日、民國一〇三年十二月三十一日及六月三十日，合併公司之應收票據、應收帳款及其他應收款均未有提供作質押擔保之情形。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(三)存 貨

	104.6.30	103.12.31	103.6.30
商 品	\$ 62	62	62
減：備抵損失	-	-	-
	62	62	62
製 成 品	1,958	1,958	1,958
減：備抵損失	(1,958)	(1,958)	(1,958)
	-	-	-
半 成 品	2,820	2,820	2,820
減：備抵損失	(2,820)	(2,820)	(2,820)
	-	-	-
原 料	257	314	289
減：備抵損失	(257)	(257)	(257)
	-	57	32
	<u>\$ 62</u>	<u>119</u>	<u>94</u>

民國一〇四年及一〇三年一月一日至六月三十日認列為銷貨成本及費用之存貨成本分別為210千元及212千元。

民國一〇四年及一〇三年一月一日至六月三十日因存貨沖減至淨變現價值認列存貨跌價損失皆為0元。

截至民國一〇四年六月三十日、民國一〇三年十二月三十一日及六月三十日，合併公司之存貨均未提供作為銀行借款之擔保品。

(四)營建用地

工程名稱	104.6.30	103.12.31	103.6.30
沙鹿段(台中沙鹿區)	\$ 247,949	247,930	247,577
廣安段(花蓮新城鄉)	310,369	310,369	-
	<u>\$ 558,318</u>	<u>558,299</u>	<u>247,577</u>

截至民國一〇四年六月三十日、民國一〇三年十二月三十一日及六月三十日，合併公司之營建用地提供作為融資之質押擔保情形，請詳附註八之說明。

民國一〇四年及一〇三年一月一日至六月三十日預期超過十二個月以後回收之營建用地分別為558,318千元及247,577元。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(五)在建房地

		104.6.30			
	會計處理 方 法	預 計 完工年度	在建土地	在建工程	合 計
八大景(台中軍和段)	全部完工法	104	\$ 142,323	151,864	294,187
景泰然(台中倡和段)	全部完工法	104	59,956	75,456	135,412
其 他	-	-	-	8,338	8,338
			<u>\$ 202,279</u>	<u>235,658</u>	<u>437,937</u>

		103.12.31			
	會計處理 方 法	預 計 完工年度	在建土地	在建工程	合 計
八大景(台中軍和段)	全部完工法	104	\$ 142,323	130,500	272,823
景泰然(台中倡和段)	全部完工法	104	59,956	63,431	123,387
其 他	-	-	-	848	848
			<u>\$ 202,279</u>	<u>194,779</u>	<u>397,058</u>

		103.6.30			
	會計處理 方 法	預 計 完工年度	在建土地	在建工程	合 計
八大景(台中軍和段)	全部完工法	103	\$ 142,323	106,745	249,068
景泰然(台中倡和段)	全部完工法	103	59,956	53,110	113,066
其 他	-	-	-	630	630
			<u>\$ 202,279</u>	<u>160,485</u>	<u>362,764</u>

1.合併公司因在建房地而利息資本化之金額如下：

	104年4月至6月	103年4月至6月	104年1月至6月	103年1月至6月
利息資本化	<u>\$ -</u>	<u>1,317</u>	<u>173</u>	<u>2,593</u>

2.截至民國一〇四年六月三十日、民國一〇三年十二月三十一日及六月三十日，合併公司之在建房地提供作為融資之質押擔保情形，請詳附註八之說明。

3.民國一〇四年及一〇三年一月一日至六月三十日預期超過十二個月以後回收之在建房地分別為8,338千元及630千元。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(六)採用權益法之投資

合併公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

	<u>104.6.30</u>	<u>103.12.31</u>	<u>103.6.30</u>
關聯企業	\$ <u>30,584</u>	<u>14,169</u>	<u>14,765</u>

合併公司民國一〇四年及一〇三年四月一日至六月三十日及一〇四年及一〇三年一月一日至六月三十日所享有關聯企業損益之份額彙總如下：

	<u>104年4月至6月</u>	<u>103年4月至6月</u>	<u>104年1月至6月</u>	<u>103年1月至6月</u>
合併公司所享有關聯企業				
本期損益之份額	\$ 556	(46)	1,668	571
子公司(取得控制力前)	-	-	-	390
	<u>\$ 556</u>	<u>(46)</u>	<u>1,668</u>	<u>961</u>

合併公司之關聯企業其財務資訊彙總如下，該等財務資訊並未依合併公司持有之所有權比例作調整：

	<u>104.6.30</u>	<u>103.6.30</u>
總資產	\$ 77,258	72,196
總負債	<u>(30,779)</u>	<u>(31,540)</u>
	<u>\$ 46,479</u>	<u>40,656</u>

	<u>104年4月至6月</u>	<u>103年4月至6月</u>	<u>104年1月至6月</u>	<u>103年1月至6月</u>
收入	\$ 18,197	25,040	48,465	54,708
本期淨利	<u>\$ 2,223</u>	<u>(129)</u>	<u>9,589</u>	<u>1,600</u>

合併公司並無任何與其他投資者共同承擔關聯企業之或有負債，或對關聯企業之負債負有個別責任而產生之或有負債。

截至民國一〇四年六月三十日、一〇三年十二月三十一日及六月三十日，合併公司之採用權益法之投資提供作為融資之質押擔保情形，請詳附註八之說明。

(七)取得子公司

本公司於民國一〇三年一月十日透過收購中科大飯店(股)公司及新中科事業(股)公司分別為32.5%之股份，且於民國一〇三年三月九日均取得其過半董事席次，而取得對此兩公司之控制。取得中科大飯店(股)公司及新中科事業(股)公司之控制使合併公司得以進一步擴展營業據點，並提升觀光旅館業市場佔有率及透過經濟規模來降低成本。由於此兩家公司股票未於公開市場交易，且於民國一〇三年一月十日至三月九日期間短致使公允價值變動不大，故依中科大飯店(股)公司及新中科事業(股)公司民國一〇三年一月十日及民國一〇三年三月九日之財務報表及獨立專家價格評估意見作為計算基礎。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

移轉對價主要類別、於收購日所取得之資產及承擔之負債與所認列之商譽金額如下：

(1)移轉對價

本公司取得中科大飯店(股)公司及新中科事業(股)公司32.5%之股份，移轉對價皆為現金，收購價金分別為25,412千元及588千元。

(2)取得之可辨認資產與承擔之負債

收購日取得之可辨認資產與承擔之負債之公允價值明細如下：

	中科大飯店	新中科
租賃改良物設備及其他設備	\$ 29,607	242
存貨	34	-
應收帳款及其他應收款	16,438	671
現金及約當現金	5,393	1,951
長期投資	18,485	5,700
其他流動資產	9,941	5,319
遞延所得稅資產	289	-
應付帳款及其他應付款	(566)	(851)
銀行借款	(32,755)	-
股東往來	(6,000)	-
其他流動負債及其他非流動負債	(9,451)	(11,948)
103年1月10日淨資產公允價值	31,415	1,084
103年1月10日~3月9日淨利	2,551	725
103年3月9日淨資產公允價值	33,966	1,809
持股比率(%)	32.5	32.5
103年3月9日歸屬母公司之淨資產公允價值	\$ <u>11,038</u>	<u>588</u>

(3)商譽

因收購子公司認列之商譽如下：

	中科大飯店	新中科
移轉對價	\$ 25,412	588
減：可辨認淨資產之公允價值	(11,038)	(588)
商譽	\$ <u>14,374</u>	<u>-</u>

本公司於收購日將產生之商譽14,374千元列報於合併資產負債表之無形資產項下，請詳附註六(十一)。商譽主要係來自中科大飯店在飯店業之通路市場價值，預期將藉由中科大飯店與合併公司業務之整合以產生合併綜效。認列之商譽預期無所得稅效果。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(八)喪失對子公司之控制

合併公司於民國一〇四年四月二十六日因中科大飯店(股)公司及新中科事業(股)公司股東常會之董監事改選，未能取得上述公司過半數董事席次而喪失對其之控制力，故於民國一〇四年五月一日起均不列入財務季報告之子公司。

民國一〇四年四月三十日中科大飯店(股)公司、新中科事業(股)公司及后豐商務會館(股)公司資產與負債之帳面金額明細如下：

	中科大飯店	新中科	后豐
現金及約當現金	\$ 19,464	2,340	10,281
存貨	50	-	23
應收帳款及其他應收款	2,142	345	519
其他流動資產	7,234	577	465
採權益法認列之長期投資	19,517	5,612	-
不動產、廠房及設備	23,745	171	1,154
其他資產	14,705	314	1,080
長短期借款	(19,975)	-	-
股東往來	(4,050)	(4,033)	-
應付帳款及其他應付款	(8,790)	(1,508)	(1,676)
其他負債	(9,431)	(101)	(4,386)
先前子公司淨資產之帳面金額	<u>\$ 44,611</u>	<u>3,717</u>	<u>7,460</u>

(九)不動產、廠房及設備

合併公司不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	機器設備	辦公設備	出租資產	其他固定資產	總計
成本或認定成本：					
民國104年1月1日餘額	\$ 5,732	2,389	29,552	95,942	133,615
處分	-	(937)	-	-	(937)
合併個體變動影響數	-	-	-	(91,718)	(91,718)
民國104年6月30日餘額	<u>\$ 5,732</u>	<u>1,452</u>	<u>29,552</u>	<u>4,224</u>	<u>40,960</u>
民國103年1月1日餘額	\$ 5,732	2,389	28,952	4,224	41,297
增添	-	-	-	116	116
企業合併取得	-	-	-	91,459	91,459
民國103年6月30日餘額	<u>\$ 5,732</u>	<u>2,389</u>	<u>28,952</u>	<u>95,799</u>	<u>132,872</u>
折舊及減損損失：					
民國104年1月1日餘額	\$ 5,624	2,229	16,351	66,328	90,532
本年度折舊	18	27	2,297	2,127	4,469
處分	-	(935)	-	-	(935)
合併個體變動影響數	-	-	-	(66,648)	(66,648)
民國104年6月30日餘額	<u>5,642</u>	<u>1,321</u>	<u>18,648</u>	<u>1,807</u>	<u>27,418</u>
民國103年1月1日餘額	\$ 5,589	2,168	11,135	1,039	19,931
本年度折舊	18	30	2,961	3,713	6,722
企業合併取得	-	-	-	58,002	58,002
民國103年6月30日餘額	<u>\$ 5,607</u>	<u>2,198</u>	<u>14,096</u>	<u>62,754</u>	<u>84,655</u>

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

	機器設備	辦公設備	出租資產	其他固定資產	總 計
帳面價值：					
民國104年1月1日	\$ 108	160	13,201	29,614	43,083
民國104年6月30日	\$ 90	131	10,904	2,417	13,542
民國103年1月1日	\$ 143	221	17,817	3,185	21,366
民國104年6月30日	\$ 125	191	14,856	33,045	48,217

截至民國一〇四年六月三十日及一〇三年十二月三十一日及六月三十日合併公司之不動產、廠房及設備已作為銀行借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(十)投資性不動產

	土地	房屋及建築	總 計
帳面金額：			
民國104年1月1日(即6月30日餘額)	\$ 1,788,233	625,767	2,414,000
民國103年1月1日(即6月30日餘額)	\$ 1,770,734	581,436	2,352,170

合併公司下列投資性不動產後續衡量係採收益法評價，相關重要契約條款及評價資訊如下：

標的	假日飯店
當地租金行情	4,585千元~5,433千元
目前狀態	正常使用
過去收益數額	52,381千元
收益資本化率	2.84%
折現率	2.84%
委外或自行估價	委外估價
估價事務所	環宇不動產估價師聯合事務所
估價師姓名	趙惠美、林雪琴
估價日期	103年12月24日
委外估價公允價值	\$ 2,414,000千元

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

依不動產估價技術規則第28條，收益法得採折現現金流量分析法估算收益價格。依同規則第34條，其估價程序為推算有效總收入、推算總費用、計算淨收益、決定折現率及計算收益價格。上述參數之估計係蒐集勘估標的及與其特性相同或相似之比較標的最近三年間之相關資料，經由綜合研判其持續性、穩定性及成長情形加以調整，以確認資料之可用性及合理性。未來各期收入(現金流入)及費用(現金流出)之變動狀態係依據勘估標的歷史收支(現金流量)、相同產業或具替代性比較標的收支(現金流量)、閒置或損失比率及目前或未來可能之計畫收支所決定。總收入減除總費用後之客觀淨收益則係以勘估標的作最有效使用之客觀淨收益為基準，並參酌鄰近類似不動產在最有效使用情況下之收益推算之。依證券發行人財務報告編製準則第九條之規定，收益法下之折現率限採風險溢酬法，其係以一定利率為基準，加計投資性不動產之個別特性估算。所稱一定利率為基準，不得低於中華郵政股份有限公司牌告二年期郵政定期儲金小額存款機動利率加三碼(編準§9二(四))。

投資性不動產包含數個出租予他人之商用不動產。每一租賃合約均包括原始不可取消之租期5年，其後續租期則與承租人協商，且未收取或有租金，相關資訊(包括租金收入及所發生之直接營運費用)請詳附註六(十六)。

截至民國一〇四年六月三十日止，合併公司與邁克森飯店(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. 租金每月5,952千元
2. 租賃期間為5年。
3. 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合併公司或合併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合併公司或合併公司指定之人名下。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合併公司或合併公司指定之人，且雙方同意按此辦理者，邁克森飯店股東得保留股份而由合併公司依法令程序辦理換發或核發。
 - (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合併公司或合併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合併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)予合併公司作為保證金，並於邁克森飯店交還租賃務同時，合併公司無息返還予邁克森飯店。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

截至民國一〇四年六月三十日、一〇三年十二月三十一日及六月三十日，合併公司之投資性不動產均有提供作質押擔保，請詳附註八。

(十一)無形資產

成 本：	電腦軟體成本	專利權	商譽	總 計
民國104年1月1日餘額	\$ 571	689	14,374	15,634
合併個體變動影響數	-	-	(14,374)	(14,374)
民國104年6月30日餘額	<u>\$ 571</u>	<u>689</u>	<u>-</u>	<u>1,260</u>
民國103年1月1日餘額	\$ 571	689	-	1,260
企業合併取得	-	-	14,374	14,374
民國103年6月30日餘額	<u>\$ 571</u>	<u>689</u>	<u>14,374</u>	<u>15,634</u>
攤銷及減損損失：				
民國104年1月1日餘額	\$ 353	689	-	1,042
本期攤銷	57	-	-	57
民國104年6月30日餘額	<u>\$ 410</u>	<u>689</u>	<u>-</u>	<u>1,099</u>
民國103年1月1日餘額	\$ 239	689	-	928
本期攤銷	57	-	-	57
民國103年3月31日餘額	<u>\$ 296</u>	<u>689</u>	<u>-</u>	<u>985</u>
帳面價值：				
民國104年1月1日	<u>\$ 218</u>	<u>-</u>	<u>14,374</u>	<u>14,592</u>
民國104年6月30日	<u>\$ 161</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>161</u>
民國103年1月1日	<u>\$ 332</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>332</u>
民國103年6月30日	<u>\$ 275</u>	<u>-</u>	<u>14,374</u>	<u>14,649</u>

截至民國一〇四年六月三十日、一〇三年十二月三十一日及六月三十日，合併公司之無形資產均未提供作為擔保品。

(十二)其他流動資產及其他非流動資產

合併公司其他流動資產及其他資產之明細如下：

	104.6.30	103.12.31	103.6.30
其他金融資產-流動	\$ 10,655	10,660	10,151
其他金融資產-非流動	72,283	86,029	73,129
存出保證金	583	9,040	9,000
	<u>\$ 83,521</u>	<u>105,729</u>	<u>92,280</u>

其他金融資產一流動及非流動主要係受限制銀行存款作為應付公司債擔保及長短期借款融資質押等。該等質押擔保情形，請詳附註八。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十三)應付短期票券

	104.6.30	103.12.31	103.6.30
應付商業本票	\$ 135,000	135,000	50,000
減：應付短期票券折價	(828)	(900)	(43)
	<u>\$ 134,172</u>	<u>134,100</u>	<u>49,957</u>

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(十四)短期借款

	104.6.30	103.12.31	103.6.30
無擔保銀行借款	\$ 38,000	176,200	27,000
擔保銀行借款	273,170	210,370	15,000
	<u>\$ 311,170</u>	<u>386,570</u>	<u>42,000</u>
尚未使用額度	\$ 20,700	83,578	-
年利率區間	<u>2.75%~3.50%</u>	<u>2.75%~4.00%</u>	<u>2.75%~4.00%</u>

1.借款之發行及償還

民國一〇四年及一〇三年一月一日至六月三十日新增金額分別為89,800千元及40,000千元，利率分別為3.10%~3.50%及2.75%~4.00%，到期日分別為民國一〇四年七月~民國一〇五年一月及民國一〇三年一月~一〇四年一月；償還之金額別為165,200千元及48,000千元。

2.銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供短期借款之擔保情形請詳附註八。

(十五)長期借款

	104.6.30	103.12.31	103.6.30
無擔保銀行借款	\$ -	41,473	44,839
擔保銀行借款	853,300	923,100	1,174,690
其他長期借款	6,627	9,069	30,334
減：一年內到期部分	(732,000)	(955,590)	(273,704)
	<u>\$ 127,927</u>	<u>18,052</u>	<u>976,159</u>
尚未使用額度	\$ 526,700	271,130	-
年利率區間	<u>3.08%~3.50%</u>	<u>3.00%~5.49%</u>	<u>2.78%~6.6%</u>

1.借款之發行及償還

民國一〇四年一月一日至六月三十日無新增借款。民國一〇三年一月一日至六月三十日新增金額138,050千元，利率為2.88%~3%，到期日為民國一〇五年九月；償還之金額分別為93,740千元及196,967千元。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

2.銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供長期借款之擔保情形請詳附註八。

3.其他約定重要限制條款

合併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，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。由於合併公司因建設業有著資本密集、產品生產期間長且單價高、技術變動低、舉債金額高等產業特性，導致合併公司於民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日均違反上述財務比率限制，依合約規定自一〇三年起將加碼0.5%之利息，截至一〇四年六月三十日止均已依約計息。

(十六)應付公司債

	104.6.30	103.12.31	103.6.30
國內有擔保可轉換公司債	\$ 400,000	400,000	400,000
應付公司債折價尚未攤銷餘額	(12,136)	(15,855)	(19,533)
累積已轉換金額	(42,200)	(42,200)	(42,200)
減：一年內到期之公司債	(345,664)	(151,204)	-
期末應付公司債餘額	\$ -	190,741	338,267
負債組成要素－賣回權(帳列透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動)	\$ -	221	363
負債組成要素－賣回權(帳列透過損益按公允價值衡量之金融負債－非流動)	\$ 4,220	2,920	2,200
權益組成部分－轉換權(帳列資本公積)	\$ 13,105	13,105	13,105

	104年4月6日	103年4月6日	104年1月6日	103年1月6日
負債組成要素－賣回權按公允價值再衡量之(損失)利益(帳列金融資產及負債評價淨損益)	(216)	(702)	(1,521)	(554)
利息費用	(1,864)	(1,505)	(3,719)	(2,498)

合併公司於民國一〇四年及一〇三年一月一日至六月三十日間均未發行、再買回或償還應付公司債，相關資訊請參閱民國一〇三年度合併財務報告附註六(十六)。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十七)營業租賃

1.承租人租賃

不可取消之營業租賃的應付租金付款情形如下：

	<u>104.6.30</u>	<u>103.12.31</u>	<u>103.6.30</u>
一年內	\$ 2,934	31,904	34,762
一年至五年	6,424	27,825	31,854
	<u>\$ 9,358</u>	<u>59,729</u>	<u>66,616</u>

合併公司以營業租賃承租數個辦公室、飯店營業址、影印機、刊版外牆及小客車等。租賃期間通常為一至五年，並附有於租期屆滿之續租權。

	<u>104年4月至6月</u>	<u>103年4月至6月</u>	<u>104年1月至6月</u>	<u>103年1月至6月</u>
營業成本-租金支出	\$ 1,324	6,149	5,226	8,077
營業費用-租金支出	1,577	3,734	5,463	6,855
	<u>\$ 2,901</u>	<u>9,883</u>	<u>10,689</u>	<u>14,932</u>

辦公室及飯店營業址的租賃係併同於土地與建物之租賃簽訂。由於土地所有權並未移轉、支付予該建物之地主的租金定期調增至市場租金，及合併公司未承擔該建物之剩餘價值，經判定該建物幾乎所有的風險及報酬均由地主承擔。依此，合併公司認定該租賃係營業租賃。

2.出租人租賃

合併公司以營業租賃出租其投資性不動產及租賃改良，請詳附註六(九)及(十)。不可取消租賃期間之未來應收最低租賃款(未稅)情形如下：

	<u>104.6.30</u>	<u>103.12.31</u>	<u>103.6.30</u>
一年內	\$ 72,799	54,895	53,429
一年至五年	54,933	71,168	106,968
	<u>\$ 127,732</u>	<u>126,063</u>	<u>160,397</u>

	<u>104年4月至6月</u>	<u>103年4月至6月</u>	<u>104年1月至6月</u>	<u>103年1月至6月</u>
租賃收入	\$ 13,888	14,444	28,664	27,937

(十八)員工福利

合併公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資6%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下合併公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

合併公司確定提撥退休金辦法下之退休金費用如下，已提撥至勞工保險局：

	<u>104年4月至6月</u>	<u>103年4月至6月</u>	<u>104年1月至6月</u>	<u>103年1月至6月</u>
營業費用-退休金	\$ 244	474	695	963

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十九)所得稅

1.所得稅費用明細如下：

合併公司民國一〇四年及一〇三年一月一日至六月三十日之所得稅費用明細如下：

	<u>104年4月至6月</u>	<u>103年4月至6月</u>	<u>104年1月至6月</u>	<u>103年1月至6月</u>
當期所得稅費用				
當期發生	\$ <u>10</u>	<u>467</u>	<u>959</u>	<u>467</u>
遞延所得稅費用				
暫時性差異之發生及迴轉	<u>-</u>	<u>(57)</u>	<u>-</u>	<u>158</u>
所得稅費用	\$ <u><u>10</u></u>	<u><u>410</u></u>	<u><u>959</u></u>	<u><u>625</u></u>

2.所得稅核定情形

合併公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇一年度。

3.兩稅合一相關資訊

合併公司兩稅合一相關資訊如下：

	<u>104.6.30</u>	<u>103.12.31</u>	<u>103.6.30</u>
屬民國八十六年度以前之未分配盈餘	\$ -	-	-
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	<u>(75,493)</u>	<u>7,729</u>	<u>(20,567)</u>
	<u><u>\$ (75,493)</u></u>	<u><u>7,729</u></u>	<u><u>(20,567)</u></u>
可扣抵稅額帳戶餘額	<u><u>\$ 31,813</u></u>	<u><u>31,813</u></u>	<u><u>30,604</u></u>
	<u>103年度(實際)</u>	<u>102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><u>27.63%</u></u>	<u><u>20.48%</u></u>	

前述兩稅合一相關資訊係依據財政部民國一〇二年十月十七日台財稅第10204562810號函規定處理之金額。

(二十)資本及其他權益

除下列所述外，本公司於民國一〇四年及一〇三年一月一日至六月三十日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇三年度合併財務報告附註六(二十)。

保留盈餘

依本公司章程規定，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盈餘公積，並依法令或主管機關規定提列或迴轉特別盈餘公積後，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，其百分比分配如下：

A.董事及監察人酬勞百分之三；

B.員工紅利不低於百分之二，不高於百分之十；

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

C.其餘為股東紅利；

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。

依民國一〇四年五月修正之公司法規定，員工紅利及董事及監察人酬勞已不屬於盈餘分配項目，本公司將於主管機關規定期限前配合修改公司章程。

本公司民國一〇三年一月一日至六月三十日因稅後虧損，因此並未估列員工紅利及董事及監察人酬勞。

本公司民國一〇三年度及一〇二年度員工紅利估列金額分別為65千元及2千元，董事及監察人酬勞估列金額分別為97千元及3千元，係以本公司民國一〇三年度及一〇二年度稅後淨利及公司章程所訂盈餘分配方式、順序及員工紅利及董事監察人酬勞分配成數為估計基礎，並列報為民國一〇三年及一〇二年度之營業成本或營業費用。民國一〇二年度實際配發情形與本公司民國一〇二年度個體財務報告估列金額並無差異。

本公司於民國一〇四年六月十六日經股東常會決議民國一〇三年度實際配發數與本公司財務報告認列金額之差異如下：

	103年度		差異數
	股東會決議 盈餘分派金額	財務報告 認列金額	
員工紅利－現金	\$ -	65	(65)
董事及監察人酬勞	-	97	(97)
	<u>\$ -</u>	<u>162</u>	<u>(162)</u>

差異數視為估計變動，列為民國一〇四年度損益。

(二十一)每股盈餘

合併公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	104年4月至6月	103年4月至6月	104年1月至6月	103年1月至6月
基本每股盈餘(元)				
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨損	\$ <u>(12,433)</u>	<u>(25,782)</u>	<u>(21,204)</u>	<u>(24,589)</u>
普通股加權流通在外股數(千股)	<u>21,709</u>	<u>21,708</u>	<u>21,709</u>	<u>21,177</u>
	<u>\$ (0.57)</u>	<u>(1.19)</u>	<u>(0.98)</u>	<u>(1.16)</u>

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(二十二)收入

合併公司民國一〇四年及一〇三年一月一日至六月三十日之收入明細如下：

	<u>104年4月至6月</u>	<u>103年4月至6月</u>	<u>104年1月至6月</u>	<u>103年1月至6月</u>
商品銷售	\$ 14,208	108	14,298	292
租賃收入	13,888	14,444	28,664	27,937
客房收入	11,784	30,917	47,801	42,068
餐飲收入	18	-	101	-
營建收入	-	-	-	29,232
	<u>\$ 39,898</u>	<u>45,469</u>	<u>90,864</u>	<u>99,529</u>

(二十三)員工及董事、監察人酬勞

本公司民國一〇四年四月一日至六月三十日及一月一日至六月三十日為稅前淨損，因此未估列員工紅利及董事及監察人酬勞。

(二十四)營業外收入及支出

1.其他收入

合併公司民國一〇四年及一〇三年四月一日至六月三十日及一〇四年及一〇三年一月一日至六月三十日之其他收入明細如下：

	<u>104年4月至6月</u>	<u>103年4月至6月</u>	<u>104年1月至6月</u>	<u>103年1月至6月</u>
利息收入	\$ 18	41	44	49
租賃收入	5	31	27	41
	<u>\$ 23</u>	<u>72</u>	<u>71</u>	<u>90</u>

2.其他利益及損失

合併公司民國一〇四年及一〇三年四月一日至六月三十日及一〇四年及一〇三年一月一日至六月三十日之其他利益及損失明細如下：

	<u>104年4月至6月</u>	<u>103年4月至6月</u>	<u>104年1月至6月</u>	<u>103年1月至6月</u>
處分不動產、廠房及設備利益	\$ -	-	4	-
手續費支出	(2,521)	(2,050)	(4,024)	(5,932)
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨損失	(216)	(702)	(1,521)	(554)
金融資產減損損失	-	(2,506)	-	(2,506)
其他	127	(1,352)	81	(649)
	<u>\$ (2,610)</u>	<u>(6,610)</u>	<u>(5,460)</u>	<u>(9,641)</u>

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

3.財務成本

合併公司民國一〇四及一〇三年四月一日至六月三十日及一〇四年及一〇三年一月一日至六月三十日之財務成本明細如下：

	104年4月至6月	103年4月至6月	104年1月至6月	103年1月至6月
利息費用－借款	\$ (12,850)	(13,921)	(25,317)	(25,605)
利息費用－公司債	(1,864)	(1,505)	(3,719)	(2,498)
減：利息資本化	-	1,317	173	2,593
	<u>\$ (14,714)</u>	<u>(14,109)</u>	<u>(28,863)</u>	<u>(25,510)</u>

(二十五)金融工具

除下列所述外，合併公司金融工具之公允價值及因金融工具而暴露於信用風險、流動性風險及市場風險之情形無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇三年度財務報告附註六(二十四)。

1.信用風險

由於合併公司有廣大客戶群，並未顯著集中與單一客戶進行交易且銷售區域分散，故應收帳款之信用風險並無顯著集中之虞。而為降低信用風險，合併公司亦定期持續評估客戶財務狀況，惟通常不要求客戶提供擔保品。

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	6個月 以內	6-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
104年6月30日							
擔保銀行借款	\$ 1,126,470	1,165,799	999,715	115,154	50,930	-	-
無擔保銀行借款	38,000	38,594	38,594	-	-	-	-
其他長期借款	6,627	7,150	2,755	2,637	1,758	-	-
應付短期票券	134,172	135,000	135,000	-	-	-	-
股東往來	316,957	316,957	316,957	-	-	-	-
應付票據(含關係人)	1,948	1,948	1,931	17	-	-	-
應付帳款	189,702	189,702	32,081	157,621	-	-	-
應付帳款-關係人	306,138	306,138	-	306,138	-	-	-
應付公司債	345,664	357,800	157,800	200,000	-	-	-
	<u>\$ 2,465,678</u>	<u>2,519,088</u>	<u>1,684,833</u>	<u>781,567</u>	<u>52,688</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
103年12月31日							
擔保銀行借款	\$ 1,133,470	1,156,271	547,050	553,198	56,023	-	-
無擔保銀行借款	217,673	221,541	195,017	12,517	8,236	6,131	-
其他長期借款	9,069	9,788	2,637	2,755	4,396	-	-
應付短期票券	134,100	135,000	-	135,000	-	-	-
股東往來	149,853	149,853	149,853	-	-	-	-
應付票據(含關係人)	9,289	9,289	9,272	17	-	-	-
應付帳款	167,936	167,936	10,315	157,621	-	-	-
應付帳款-關係人	306,073	306,073	-	306,073	-	-	-
應付公司債	341,945	357,800	-	-	157,800	200,000	-
	<u>\$ 2,469,408</u>	<u>2,513,551</u>	<u>914,144</u>	<u>1,167,181</u>	<u>226,455</u>	<u>206,131</u>	<u>-</u>

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

	帳面金額	合 約 現金流量	6個月 以內	6-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
103年6月30日							
擔保銀行借款	\$ 1,189,690	1,084,133	498,135	315,970	211,812	57,078	1,138
無擔保銀行借款	71,839	64,654	31,709	6,778	13,743	12,424	-
其他長期借款	30,334	22,842	5,705	12,637	12,742	1,758	-
應付短期票券	49,957	50,000	50,000	-	-	-	-
股東往來	204,899	204,898	204,898	-	-	-	-
應付票據(含關係人)	15,197	15,197	15,194	3	-	-	-
應付帳款	178,671	178,671	14,258	164,413	-	-	-
應付帳款-關係人	54,676	54,676	54,676	-	-	-	-
應付公司債	337,629	357,800	-	157,800	200,000	-	-
	<u>\$ 2,132,892</u>	<u>2,032,871</u>	<u>874,575</u>	<u>657,601</u>	<u>438,297</u>	<u>71,260</u>	<u>1,138</u>

合併公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

2.市場風險

(1)匯率風險

合併公司暴露於重大外幣匯率風險之金融資產及負債如下：

		104.6.30			103.12.31			103.6.30					
		外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣			
金融資產													
貨幣性項目													
美	金(千元)	USD	273	30.86	8,425	USD	273	31.65	8,640	USD	273	29.865	8,153

合併公司之匯率風險主要來自於以外幣計價之現金及約當現金，於換算時產生外幣兌換損益。於民國一〇四年及一〇三年六月三十日當新台幣相對於美金貶值或升值5%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國一〇四年及一〇三年一月一日至六月三十日之稅後淨利將分別增加350千元及338千元。兩期分析係採用相同基礎。

(2)利率風險

合併公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。合併公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少50基本點，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

於報導日若利率增加或減少50基本點，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一〇四年及一〇三年一月一日至六月三十日之淨利將減少或增加2,602千元及8,952千元，主因係合併公司之變動利率借款。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

3.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

合併公司金融資產及金融負債之帳面金額及公允價值（包括公允價值等級資訊，但非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者，及於活絡市場無報價且公允價值無法可靠衡量之權益工具投資，依規定無須揭露公允價值資訊）列示如下：

		104.6.30			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
衍生金融資產-流動	\$ 2,020	-	2,020	-	2,020
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 1,679	-	-	-	-
應收票據、應收帳款及其他應收款 (含關係人)	3,392	-	-	-	-
其他金融資產-流動	10,655	-	-	-	-
存出保證金	583	-	-	-	-
其他金融資產-非流動	72,283	-	-	-	-
小計	88,592	-	-	-	-
合計	\$ 90,612	-	2,020	-	2,020
透過損益按公允價值衡量之金融負債					
衍生金融負債-非流動	\$ 4,220	-	4,220	-	4,220
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 311,170	-	-	-	-
應付短期票券	134,172	-	-	-	-
應付票據、應付帳款及其他應付款 (含關係人)	497,988	-	-	-	-
應付公司債(含一年到期)	345,664	-	583,490	-	583,490
股東往來	316,957	-	-	-	-
長期借款(含一年到期)	859,927	-	-	-	-
小計	2,465,878	-	583,490	-	583,490
合計	\$ 2,470,098	-	587,710	-	587,710

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

		103.12.31			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
衍生金融資產-流動	\$ 2,020	-	2,020	-	2,020
衍生金融資產-非流動	221	-	221	-	221
小計	2,241	-	2,241	-	2,241
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 37,899	-	-	-	-
應收票據、應收帳款及其他應收款 (含關係人)	11,320	-	-	-	-
其他金融資產-流動	10,660	-	-	-	-
存出保證金	9,040	-	-	-	-
其他金融資產-非流動	86,029	-	-	-	-
小計	154,948	-	-	-	-
合計	\$ 157,189	-	2,241	-	2,241
透過損益公允價值衡量之金融負債					
衍生金融負債-非流動	\$ 2,920	-	2,920	-	2,920
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 386,570	-	-	-	-
應付短期票券	134,100	-	-	-	-
應付票據、應付帳款及其他應付款 (含關係人)	483,298	-	-	-	-
應付公司債(含一年到期)	341,945	-	551,696	-	551,696
股東往來	149,853	-	-	-	-
長期借款(含一年到期)	973,642	-	-	-	-
小計	2,469,408	-	551,696	-	551,696
合計	\$ 2,472,328	-	554,616	-	554,616
		103.6.30			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
衍生金融資產-非流動	\$ 363	-	363	-	363
以成本衡量之金融資產-非流動					
國內非上市(櫃)股票投資	\$ 2,105	-	-	-	-
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 69,003	-	-	-	-
應收票據、應收帳款及其他應收款 (含關係人)	20,067	-	-	-	-
其他金融資產-流動	10,151	-	-	-	-
存出保證金	9,000	-	-	-	-
其他金融資產-非流動	73,129	-	-	-	-
小計	181,350	-	-	-	-
合計	\$ 183,818	-	363	-	363

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

	103.6.30				
	帳面金額	公允價值			合 計
		第一級	第二級	第三級	
透過損益公允價值衡量之金融負債					
衍生金融負債－非流動	\$ 2,200	-	2,200	-	2,200
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 42,000	-	-	-	-
應付短期票券	49,957	-	-	-	-
應付票據、應付帳款及其他應付款 (含關係人)	248,544	-	-	-	-
應付公司債(含一年到期)	338,267	-	554,590	-	554,590
股東往來	204,899	-	-	-	-
長期借款(含一年到期)	1,249,863	-	-	-	-
小計	2,133,530	-	554,590	-	554,590
合計	\$ 2,135,730	-	554,590	-	554,590

(2)非按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

合併公司估計非按公允價值衡量之工具所使用之方法及假設如下：

按攤銷後成本衡量之金融負債若有成交或造市者之報價資料者，則以最近成交價格及報價資料作為評估公允價值之基礎。若無市場價值可供參考時，則採用評價方法估計。採用評價方法所使用之估計及假設為現金流量之折現值估計公允價值。

(3)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

衍生金融工具

係根據廣為市場使用者所接受之評價模型評價，例如折現法及選擇權定價模型。遠期外匯合約通常係根據目前之遠期匯率評價。結構式利率衍生金融工具係依適當之選擇權定價模型(例如Black-Scholes模型)。

(4)第一等級與第二等級間之移轉

民國一〇四年及一〇三年一月一日至六月三十日並無任何移轉。

(二十六)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇三年度合併財務報告附註六

(二十五)所揭露者無重大變動。

(二十七)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇三年度合併財務報告所揭露者一致；另作為資本管理之項目之彙總量化資料與民國一〇三年度合併財務報告所揭露者亦無重大變動。相關資訊請參閱民國一〇三年度合併財務報告附註六(二十六)。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(二十八)非現金交易之投資及籌資活動

合併公司於民國一〇四年及一〇三年一月一日至六月三十日之非現金交易投資及籌資活動為可轉換公司債轉換為普通股，請詳附註六(十四)。

七、關係人交易

(一)母公司與最終控制者

本公司為合併公司及合併公司之子公司之最終控制者

(二)與關係人之間之重大交易事項

1.進貨

合併公司向關係人進貨金額如下：

	<u>104年4月至6月</u>	<u>103年4月至6月</u>	<u>104年1月至6月</u>	<u>103年1月至6月</u>
受主要管理階層 控制之公司	\$ <u>131</u>	<u>72</u>	<u>210</u>	<u>193</u>

合併公司向主要管理階層控制之公司之進貨，除部份品項因產品特殊故其進貨價格無從與一般供應商之進貨比較外，另付款期限與一般供應商並無顯著不同。

2.應付關係人款項

合併公司應付關係人款項明細如下：

<u>帳列項目</u>	<u>關係人類別</u>	<u>104.6.30</u>	<u>103.12.31</u>	<u>103.6.30</u>
應付帳款	受主要管理階層控制 之公司	\$ 138	73	74
	主要管理階層	-	-	226
		<u>\$ 138</u>	<u>73</u>	<u>300</u>

3.向關係人借款

(1)合併公司向受主要管理階層控制之公司無擔保借款金額，截至民國一〇四年六月三十日、民國一〇三年十二月三十一日及六月三十日止，分別為316,957千元、149,853千元及204,899千元，並未支付利息亦未約定償還期限，列於「股東往來」項下。

(2)關聯企業向合併公司無擔保借款金額，截至民國一〇四年六月三十日、一〇三年十二月三十一日及六月三十日止，分別為2,929千元、7,953千元及9,003千元，並未收取利息亦未約定償還期限，列於「其他應收款－關係人」項下。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

4.不動產及其他資產之購置或銷售

- (1)合併公司於民國九十九年十一月間經董事會通過，向主要管理階層購置台中市北屯區軍和段土地，並於民國一〇〇年六月間簽訂買賣合約，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，於民國一〇四年六月三十日、一〇三年十二月三十一日及六月三十日均列於「在建房地」項下。合併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，合併公司應付主要管理階層帳款需請主要管理階層出具債權居次同意書予台灣銀行，且合併公司及主要管理階層應共同承諾，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。
- (2)合併公司於民國一〇〇年間經董事會通過，向主要管理階層購置台中市北屯區倡和段土地，總價款計24,370千元，於民國一〇四年六月三十日、一〇三年十二月三十一日及六月三十日均列於「在建房地」項下。
- (3)合併公司於民國一〇三年間經董事會通過，向主要管理階層購置花蓮縣新城鄉廣安段土地，總價款計306,000千元，於民國一〇四年六月三十日及一〇三年十二月三十一日列於「營建用地」項下。
- (4)因上述財產交易所產生之期末應付款項餘額如下：

	104.6.30	103.12.31	103.6.30
主要管理階層	<u>\$ 306,000</u>	<u>306,000</u>	<u>54,376</u>

5.租 賃

合併公司向受主要管理階層控制之公司承租台中市辦公大樓。民國一〇四年及一〇三年一月一日至六月三十日租金費用均為743千元，大樓管理費均為40千元，民國一〇四年六月三十日、一〇三年十二月三十一日及六月三十日未清償餘額分別為411千元、411千元及822千元，列報於應付票據－關係人項下。另存出保證金均為200千元，列於「存出保證金」項下。

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	104年4月至6月	103年4月至6月	104年1月至6月	103年1月至6月
短期員工福利	\$ 744	1,159	2,470	3,222
退職後福利	-	-	-	-
離職福利	-	-	-	-
其他長期福利	-	-	-	-
股份基礎給付	-	-	-	-
	<u>\$ 744</u>	<u>1,159</u>	<u>2,470</u>	<u>3,222</u>

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

八、質押之資產

合併公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	104.6.30	103.12.31	103.6.30
其他金融資產-流動	銀行借款	\$ 10,655	10,660	10,151
其他金融資產-非流動	銀行借款及應付公司債	72,283	86,029	73,129
採權益法之長期投資	銀行借款	20,237	-	-
營建用地	銀行借款	558,318	558,299	247,577
在建房地	銀行借款	202,279	202,279	202,279
不動產、廠房及設備	銀行借款及應付商業本票	8,000	10,138	12,271
投資性不動產	銀行借款、應付商業本票及應付公司債	2,414,000	2,414,000	2,352,170
		<u>\$ 3,285,772</u>	<u>3,281,405</u>	<u>2,897,577</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾

合併公司已簽訂營建建造合約：

	104.6.30	103.12.31	103.6.30
合約總價款(未稅金額)	<u>\$ 228,714</u>	<u>213,000</u>	<u>213,000</u>
已付款項	<u>\$ 207,774</u>	<u>175,019</u>	<u>145,238</u>

(二)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USD196千元，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。該訴訟已於民國一〇二年六月十七日經法院一審判決本公司敗訴，本公司已將此損失帳列於應付帳款項下。截至民國一〇四年六月三十日、一〇三年十二月三十一日及六月三十日該款項尚有0千元、0千元及2,861千元未支付。

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

(四)合併公司於民國一〇二年十二月底，與合併公司之前員工A君因乙公司發生銷售合約爭議，而提起相關訴訟。係因合併公司之前員工A君於民國一〇〇間與乙公司簽訂電腦銷售合約，並為此銷售合約與甲公司簽訂相關採購合約，而其上述之買賣合約並未經合併公司授權，合併公司主張該銷售合約並不存在，係遭合併公司之前員工A君與乙公司相關人等詐騙而受有損害，基於侵權行為損害賠償請求權訴請合併公司之前員工A君與乙公司及其相關人等連帶賠償所受損失，故合併公司遂予民國一〇二年十二月底向臺灣高等法院臺中分院提起告訴，其訴訟案目前仍尚審理中，擔案律師依訴訟相關資料觀察，不無勝訴之機會，然訴訟結果仍須待法院判決。

十、重大之災害損失：無。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

十一、重大之期後事項：無。

十二、其 他

(一)員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	104年4月至6月			103年4月至6月		
	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
員工福利費用						
薪資費用	647	4,194	4,841	1,527	8,023	9,550
勞健保費用	102	437	539	285	731	1,016
退休金費用	-	244	244	-	474	474
其他員工福利費用	-	222	222	12	368	380
折舊費用	247	1,519	1,766	993	2,277	3,270
攤銷費用	-	27	27	-	29	29

功 能 別 性 質 別	104年1月至6月			103年1月至6月		
	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
員工福利費用						
薪資費用	2,432	13,234	15,666	3,399	17,549	20,948
勞健保費用	334	1,238	1,572	499	1,590	2,089
退休金費用	-	695	695	-	963	963
其他員工福利費用	-	722	722	29	698	727
折舊費用	829	3,640	4,469	2,136	4,586	6,722
攤銷費用	-	57	57	-	57	57

(二)合併公司截至民國一〇四年六月三十日止，流動資產1,065,679千元，流動負債為2,353,350千元，流動比率低於1，合併公司因應之道如下所述：

- (1)嚴格控制成本費用支出，並定期開會檢討執行情形，確實降低成本以提高公司獲利。
- (2)八大景及景泰然之在建工程預計於本年度完工，其出售價款將可清還銀行借款。
- (3)陸續與主要往來銀行簽訂新授信額度契約，並選擇與穩定經營之優良銀行往來以確保額度使用無虞。

(三)營運之季節性：

合併公司之營運不受季節性或週期性因素影響。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇四年一月一日至六月三十日合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

1.資金貸與他人：

單位：新台幣千元

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	是否為關係人	本期最高金額	期末餘額	實際動支金額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵呆帳金額	擔保品		對個別對象資金貸與限額	資金貸與總額
													名稱	價值		
1	本公司	新中科事業股份有限公司	其他應收關係人款	是	979	979	979	-	短期融通資金	-	營運週轉	-	-	-	108,406 (註1)	433,624 (註2)
2	本公司	中科大飯店股份有限公司	其他應收關係人款	是	1,950	1,950	1,950	-	短期融通資金	-	營運週轉	-	-	-	108,406 (註1)	433,624 (註2)

註1：依公司資金貸與他人作業程序，對個別對象資金貸與他人之限額以不超過本公司淨值百分之十為限；子公司對個別對象資金貸與他人之限額以不超過本公司淨值百分之十為限。

註2：依公司資金貸與他人作業程序，資金貸與他人之總額以不超過本公司淨值百分之四十為限；子公司資金貸與他人之總額以不超過本公司淨值百分之四十為限。

2.為他人背書保證：無。

3.期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：

單位：新台幣千元/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				期中最高持股		備註
				股數	帳面金額	持股比例(%)	公允價值	股數	持股比例(%)	
本公司	點晶科技(股)公司 國內第一次有擔保轉換公司債	本公司透過損益按公允價值衡量之被投資公司	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	20	2,020	1.00	2,020	20	1.00	-

4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

5.取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：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：無。

9.從事衍生性商品交易：無。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

10.母子公司間業務關係及重要交易往來情形：無。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇三年一月一日至六月三十日合併公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

單位：新台幣千元/股

投資公司 名稱	被投資公司 名稱	所在 地區	主要營 業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司 本期損益	本期認列之 投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額			
本公司	中科大飯店 (股)公司	台中市 北屯區	主要經營飯店業	25,412	25,412	7,800	32.50 %	29,231	9,795	3,183	採權益法 之被投資 公司
本公司	新中科事業 (股)公司	台中市 北屯區	主要經營停車場 租借	588	588	39,000	32.50 %	1,353	1,297	421	採權益法 之被投資 公司
本公司	舞波比餐飲有 限公司	台中市 北屯區	主要經營餐飲業	1,000	1,000	100	100.00 %	1,047	41	41	採權益法 之被投資 公司
中科大飯店 (股)公司	后豐商務會館 (股)公司	台中市 神岡區	主要經營飯店業	4,310	4,310	431	86.21 %	8,995	3,214	2,771	採權益法 之被投資 公司
中科大飯店 (股)公司	新幹線花園酒 店(股)公司	台中市 南屯區	主要經營飯店業	11,500	11,500	1,150	27.38 %	11,665	3,616	990	採權益法 之被投資 公司
新中科事業 (股)公司	后豐商務會館 (股)公司	台中市 神岡區	主要經營飯店業	690	690	69	13.79 %	2,012	3,214	443	採權益法 之被投資 公司
新中科事業 (股)公司	新幹線花園酒 店(股)公司	台中市 南屯區	主要經營飯店業	3,500	3,500	350	8.33 %	3,796	3,616	301	採權益法 之被投資 公司

(三)大陸投資資訊：無。

十四、部門資訊

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	不動產投資 與興建部門	餐旅服務 部門	調整及消除	總計
民國104年4月至6月				
收入：				
來自外部客戶收入	\$ 13,708	26,190	-	39,898
部門間收入	55	-	(55)	-
收入總計	\$ 13,763	26,190	(55)	39,898
應報導部門損益	\$ (12,268)	2,696	(1,382)	(10,954)

	不動產投資 與興建部門	餐旅服務 部門	調整及消除	總計
民國103年4月至6月				
收入：				
來自外部客戶收入	\$ 14,552	30,917	-	45,469
部門間收入	172	-	(172)	-
收入總計	\$ 14,724	30,917	(172)	45,469
應報導部門損益	\$ (25,594)	1,390	(1,214)	(25,418)

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

	不動產投資 與興建部門	餐旅服務 部門	調整及消除	總計
民國104年1月至6月				
收入：				
來自外部客戶收入	\$ 28,236	62,628	-	90,864
部門間收入	222	-	(222)	-
收入總計	<u>\$ 28,458</u>	<u>62,628</u>	<u>(222)</u>	<u>90,864</u>
應報導部門損益	<u>\$ (20,332)</u>	<u>10,725</u>	<u>(5,146)</u>	<u>(14,753)</u>

	不動產投資 與興建部門	餐旅服務 部門	調整及消除	總計
民國103年1月至6月				
收入：				
來自外部客戶收入	\$ 57,461	42,068	-	99,529
部門間收入	343	-	(343)	-
收入總計	<u>\$ 57,804</u>	<u>42,068</u>	<u>(343)</u>	<u>99,529</u>
應報導部門損益	<u>\$ (23,956)</u>	<u>3,637</u>	<u>(2,386)</u>	<u>(22,705)</u>

	不動產投資 與興建部門	餐旅服務 部門	調整及消除	總計
應報導部門資產：				
民國104年6月30日	<u>\$ 3,594,885</u>	<u>3,044</u>	<u>(1,097)</u>	<u>3,596,832</u>
民國103年12月31日	<u>\$ 3,585,011</u>	<u>101,163</u>	<u>(23,027)</u>	<u>3,663,147</u>
民國103年6月30日	<u>\$ 3,224,014</u>	<u>89,353</u>	<u>(29,328)</u>	<u>3,284,039</u>
應報導部門負債：				
民國104年6月30日	<u>\$ 2,510,826</u>	<u>1,997</u>	<u>(51)</u>	<u>2,512,772</u>
民國103年12月31日	<u>\$ 2,488,736</u>	<u>45,334</u>	<u>(5,023)</u>	<u>2,529,047</u>
民國103年6月30日	<u>\$ 2,144,528</u>	<u>40,267</u>	<u>(2,023)</u>	<u>2,182,772</u>