

股票代碼：3252

海灣國際開發股份有限公司及子公司
合併財務報告暨會計師核閱報告
民國一〇八年及一〇七年第一季

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	8~11
(四)重大會計政策之彙總說明	11~14
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	14
(六)重要會計項目之說明	14~35
(七)關係人交易	35~37
(八)質押之資產	37
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	37
(十)重大之災害損失	37
(十一)重大之期後事項	37
(十二)其 他	38
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	38~39
2.轉投資事業相關資訊	39
3.大陸投資資訊	39
(十四)部門資訊	40



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

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

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

會計師核閱報告

海灣國際開發股份有限公司董事會 公鑒：

前言

海灣國際開發股份有限公司及其子公司民國一〇八年及一〇七年三月三十一日之合併資產負債表，與民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依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並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報告係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報告作成結論。

範圍

除保留結論之基礎段所述者外，本會計師係依照審計準則公報第六十五號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報告時所執行之程序包括查詢(主要向負責財務與會計事務之人員查詢)、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

保留結論之基礎

如合併財務報告附註六(十)所述，海灣國際開發股份有限公司及其子公司民國一〇八年及一〇七年三月三十一日採用權益法之投資分別為5,609千元及10,084千元，暨民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日採用權益法之關聯企業及合資損益之份額分別為(291)千元及(1,295)千元，係依該等被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報告為依據。



保留結論

依本會計師核閱結果，除保留結論之基礎段所述該等被投資公司財務報告倘經會計師核閱，對合併財務報告可能有所調整之影響外，並未發現上開合併財務報告在所有重大方面有未依照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並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達海灣國際開發股份有限公司及其子公司民國一〇八年及一〇七年三月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

陳政學



會計師：

吳俊源



證券主管機關：金管證審字第1020002066號
核准簽證文號：金管證審字第1040007866號
民國一〇八年五月十日

民國一〇八年及一〇七年三月三十一日僅經核閱，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子公司

合併資產負債表

民國一〇八年三月三十一日、一〇七年十二月三十一日及三月三十一日

單位：新台幣千元

	108.3.31			107.12.31			107.3.31				108.3.31			107.12.31			107.3.31		
	金	額	%	金	額	%	金	額	%		金	額	%	金	額	%	金	額	%
資 產																			
流動資產：																			
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$	73,935	2	61,082	2	50,838	1	2100	短期借款(附註六(十七)及八)	\$	20,000	1	90,000	1	260,030	7		
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動								2110	應付短期票券(附註六(十八)及八)		99,950	3	99,894	3	114,858	3		
	(附註六(二))		452	-	19,541	1	11,180	-	2130	合約負債-流動		8,243	-	5,720	-	2,300	-		
1120	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-流動								2150	應付票據		2,480	-	2,451	-	26,578	1		
	(附註六(三))		-	-	-	-	-	-	2160	應付票據-關係人(附註七)		411	-	411	-	411	-		
1151	應收票據淨額(附註六(四))		387	-	462	-	225	-	2170	應付帳款		25,184	1	26,195	1	111,422	3		
1170	應收帳款淨額(附註六(四))		6,995	-	8,032	-	2,733	-	2180	應付帳款-關係人(附註七)		70	-	80	-	130	-		
1180	應收帳款-關係人(附註六(四)及七)		176,053	5	284,612	8	52	-	2200	其他應付款		18,343	-	31,463	1	21,017	1		
1206	其他應收款(附註六(五))		168	-	411	-	48	-	2280	租賃負債-流動(附註六(十九)及七)		54,420	1	-	-	-	-		
1210	其他應收款-關係人(附註六(五)及七)		3,000	-	3,000	-	3,000	-	2230	本期所得稅負債		2,648	-	966	-	3,359	-		
1300	存貨(附註六(六))		672	-	489	-	183	-	2300	其他流動負債(附註六(二十))		30,723	1	25,036	1	10,519	-		
1321	待售房地(附註六(七)及八)		-	-	-	-	348,852	10	2322	一年或一營業週期內到期長期借款									
1323	營建用地(附註六(八)及八)		310,459	8	310,459	8	562,545	15		(附註六(二十一)及八)		205,417	5	205,541	5	80,000	2		
1324	在建房地(附註六(九))		13,873	-	13,873	-	13,827	-	2655	股東往來(附註七)		-	-	-	-	456,616	11		
1410	預付款項		33,299	1	16,652	-	10,610	-				467,889	12	487,757	12	1,087,240	28		
1470	其他流動資產		28,388	1	28,144	1	35,246	1	非流動負債：										
1476	其他金融資產-流動(附註六(十六)及八)		10,073	-	8,390	-	8,002	-	2540	長期借款(附註六(二十一)及八)		1,000,000	25	1,020,000	28	1,086,300	27		
			657,754	17	755,147	20	1,047,341	27	2645	存入保證金		385	-	385	-	375	-		
非流動資產：																			
1550	採用權益法之投資(附註六(十)及(十一))		5,609	-	5,900	-	10,084	-	2690	股東往來(附註七)		1,940	-	1,940	-	-	-		
1600	不動產、廠房及設備(附註六(十二)及八)		67,067	2	65,509	2	39,611	1	2570	遞延所得稅負債		32,872	1	32,872	1	29,857	1		
1755	使用權資產(附註六(十三)及七)		362,176	9	-	-	-	-	2680	租賃負債-非流動(附註六(十九)及七)		308,415	8	-	-	-	-		
1760	投資性不動產淨額(附註六(十四)及八)		2,800,000	71	2,800,000	76	2,800,000	71				1,343,612	34	1,055,197	29	1,116,532	28		
1780	無形資產(附註六(十五))		17,044	-	17,068	1	16,542	1	負債總計										
1920	存出保證金(附註六(十六))		12,522	-	12,519	-	7,565	-	權益：										
1984	其他金融資產-非流動(附註六(十六)及八)		29,792	1	29,792	1	11,028	-	歸屬於母公司業主之權益(附註六(二十五))：										
1990	其他非流動資產-其他		5,453	-	5,817	-	-	-	3100	股本		501,958	13	501,958	14	314,458	8		
			3,299,663	83	2,936,605	80	2,884,830	73	3200	資本公積		403,523	10	403,523	11	275,981	7		
									3300	保留盈餘		1,183,923	30	1,189,710	32	1,078,463	27		
									3460	重估增值		28,500	1	28,500	1	28,500	1		
									歸屬於母公司業主之權益合計										
										2,117,904	54	2,123,691	58	1,697,402	43				
									36XX	非控制權益		28,012	-	25,107	1	30,997	1		
									權益總計										
										2,145,916	54	2,148,798	59	1,728,399	44				
負債及權益總計																			
		\$	3,957,417	100	3,691,752	100	3,932,171	100		\$	3,957,417	100	3,691,752	100	3,932,171	100			

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：劉至誠

經理人：劉至誠

會計主管：許詠期

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子公司

合併綜合損益表

民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

		108年1月至3月		107年1月至3月	
		金額	%	金額	%
營業收入 (附註六(二十七)及七)：					
4100	銷貨收入	\$ 53	-	145	-
4310	租賃收入(附註六(二十二))	19,765	24	3,566	5
4411	客房收入	44,519	55	46,013	59
4412	餐飲收入	17,157	21	26,504	34
4881	其他營業收入	-	-	1,612	2
		<u>81,494</u>	<u>100</u>	<u>77,840</u>	<u>100</u>
營業成本 ：					
5110	銷貨成本(附註六(六)及七)	53	-	131	-
5310	租賃成本(附註六(二十二))	447	1	966	1
5411	客房成本	11,161	14	11,736	15
5412	餐飲成本	13,698	17	18,043	23
5800	其他營業成本	-	-	687	1
		<u>25,359</u>	<u>32</u>	<u>31,563</u>	<u>40</u>
		<u>56,135</u>	<u>68</u>	<u>46,277</u>	<u>60</u>
營業毛利					
營業費用 (附註六(二十三)及七)：					
6100	推銷費用	1,222	1	1,065	1
6200	管理及總務費用	53,725	66	45,493	58
		<u>54,947</u>	<u>67</u>	<u>46,558</u>	<u>59</u>
		<u>1,188</u>	<u>1</u>	<u>(281)</u>	<u>1</u>
營業淨利(損)					
營業外收入及支出 (附註六(二十九))：					
7010	其他收入	56	-	64	-
7020	其他利益及損失	3,678	5	13,377	17
7050	財務成本	(5,784)	(7)	(14,634)	(19)
7070	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額(附註六(十))	(291)	-	(1,295)	(2)
		<u>(2,341)</u>	<u>(2)</u>	<u>(2,488)</u>	<u>(4)</u>
		<u>(1,153)</u>	<u>(1)</u>	<u>(2,769)</u>	<u>(3)</u>
		<u>1,729</u>	<u>2</u>	<u>763</u>	<u>1</u>
		<u>(2,882)</u>	<u>(3)</u>	<u>(3,532)</u>	<u>(4)</u>
稅前淨損					
減：所得稅費用(附註六(二十四))					
		<u>1,729</u>	<u>2</u>	<u>763</u>	<u>1</u>
		<u>(2,882)</u>	<u>(3)</u>	<u>(3,532)</u>	<u>(4)</u>
本期淨損					
其他綜合損益 ：					
不重分類至損益之項目					
8312	不動產重估增值	-	-	28,500	37
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	28,500	37
	本期綜合損益總額	<u>\$ (2,882)</u>	<u>(3)</u>	<u>24,968</u>	<u>33</u>
本期淨損歸屬於 ：					
8610	母公司業主	\$ (5,787)	(7)	4,584	6
8620	非控制權益	2,905	4	(8,116)	(10)
		<u>\$ (2,882)</u>	<u>(3)</u>	<u>(3,532)</u>	<u>(4)</u>
綜合損益總額歸屬於 ：					
8710	母公司業主	\$ (5,787)	(7)	33,084	43
8720	非控制權益	2,905	4	(8,116)	(10)
		<u>\$ (2,882)</u>	<u>(3)</u>	<u>24,968</u>	<u>33</u>
每股盈餘 (附註六(二十六))					
9750	基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ (0.12)		0.15	
9850	稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)			\$ 0.15	

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：劉至誠



經理人：劉至誠



會計主管：許詠期



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子公司

合併權益變動表

民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益						其他權益項目		
	股 本	資本公積	保留盈餘			合 計	不動產 重估增值	非控制 權 益	權益總額
			法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未分配 盈 餘				
民國一〇七年一月一日餘額	\$ 314,458	275,981	32,375	1,118,984	(77,480)	1,073,879	-	(3,995)	1,660,323
本期淨損	-	-	-	-	4,584	4,584	-	(8,116)	(3,532)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	28,500	-	28,500
本期綜合損益總額	-	-	-	-	4,584	4,584	28,500	(8,116)	24,968
非控制權益	-	-	-	-	-	-	-	43,108	43,108
民國一〇七年三月三十一日餘額	\$ 314,458	275,981	32,375	1,118,984	(72,896)	1,078,463	28,500	30,997	1,728,399
民國一〇八年一月一日餘額	\$ 501,958	403,523	32,375	1,118,984	38,351	1,189,710	28,500	25,107	2,148,798
本期淨利(損)	-	-	-	-	(5,787)	(5,787)	-	2,905	(2,882)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(5,787)	(5,787)	-	2,905	(2,882)
民國一〇八年三月三十一日餘額	\$ 501,958	403,523	32,375	1,118,984	32,564	1,183,923	28,500	28,012	2,145,916

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：劉至誠



經理人：劉至誠



會計主管：許詠期



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子公司
合併現金流量表

民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	108年1月至3月	107年1月至3月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨損	\$ (1,153)	(2,769)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	16,260	5,271
攤銷費用	42	45
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(3,259)	3,337
利息費用	5,784	14,634
利息收入	(11)	(16)
採用權益法認列之關聯企業及合資損失之份額	291	1,295
處分投資利益	-	(18,767)
收益費損項目合計	19,107	5,799
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產減少(增加)	22,348	(14,008)
應收票據及帳款(含關係人)減少	109,671	4,001
其他應收款增加	(4,833)	(47)
存貨、待售房地、營建用地及在建房地增加	(183)	(367)
預付費用增加	(16,647)	(1,106)
其他流動資產(增加)減少	(244)	233
其他金融資產(增加)減少	(1,683)	162
與營業活動相關之資產之淨變動	108,429	(11,132)
應付票據及帳款(含關係人)減少	(992)	(7,643)
其他應付款(減少)增加	(8,044)	5,966
預收款項增加(減少)	2,523	(6,345)
其他流動負債增加(減少)	5,720	(445)
與營業活動相關之負債之淨變動	(793)	(8,467)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	107,636	(19,599)
調整項目合計	126,743	(13,800)
營運產生之現金流入(流出)	125,590	(16,569)
收取之利息	11	16
支付之利息	(5,864)	(14,786)
營業活動之淨現金流入(流出)	119,737	(31,339)
投資活動之現金流量：		
處分子公司之淨現金流出	-	(1,074)
採用權益法之被投資公司減資退回股款	-	1,500
取得不動產、廠房及設備	(3,680)	(9,951)
存出保證金減少	(3)	292
取得無形資產	(18)	-
其他非流動資產減少	364	-
投資活動之淨現金流出	(3,337)	(9,233)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	20,000	-
短期借款減少	(90,000)	-
應付短期票券增加	56	89
股東往來增加	-	37,777
償還長期借款	(20,124)	(20,000)
租賃本金償還	(13,479)	-
存入保證金增加	-	3
籌資活動之淨現金(流出)流入	(103,547)	17,869
本期現金及約當現金增加(減少)數	12,853	(22,703)
期初現金及約當現金餘額	61,082	73,541
期末現金及約當現金餘額	\$ 73,935	\$ 50,838

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：劉至誠

經理人：劉至誠

會計主管：許詠期

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子公司

合併財務報告附註

民國一〇八年及一〇七年第一季

(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

本合併財務報告已於民國一〇八年五月十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)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一〇八年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇八年生效之國際財務報導準則編製合併財務報告。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16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導解釋第23號「所得稅務處理之不確定性」	2019年1月1日
國際財務報導準則第9號之修正「具有負補償之提前還款特性」	2019年1月1日
國際會計準則第19號之修正「計畫修正、縮減或清償」	2019年1月1日
國際會計準則第28號之修正「對關聯企業及合資之長期權益」	2019年1月1日
國際財務報導準則2015-2017週期之年度改善	2019年1月1日

除下列項目外，適用上述新認可之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. 國際財務報導準則第十六號「租賃」

國際財務報導準則第十六號「租賃」(以下簡稱國際財務報導準則第十六號)取代現行國際會計準則第十七號「租賃」(以下簡稱國際會計準則第十七號)、國際財務報導解釋第四號「決定一項安排是否包含租賃」(以下簡稱國際財務報導解釋第四號)、解釋公告第十五號「營業租賃：誘因」及解釋公告第二十七號「評估涉及租賃之法律形式之交易實質」。

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司採修正式追溯法過渡至國際財務報導準則第十六號，將初次適用之累積影響數調整民國一〇八年一月一日之保留盈餘，相關會計政策變動之性質及影響說明如下：

(1)租賃定義

合併公司先前係依據國際財務報導解釋第四號於合約開始日判斷一項協議是否屬或包含租賃。變更會計政策後則係以國際財務報導準則第十六號之租賃定義評估合約是否屬或包含租賃，會計政策詳附註四(三)。

過渡至國際財務報導準則第十六號時，合併公司選擇採用權宜作法豁免評估初次適用日前之交易是否為租賃，亦即，將先前已辨識為租賃之合約直接適用國際財務報導準則第十六號之規定。先前已依據國際會計準則第十七號及國際財務報導解釋第四號辨識非屬租賃之合約則不再重新評估是否為租賃。因此，國際財務報導準則第十六號所規定之租賃定義僅適用於初次適用日及之後所簽訂或變更之合約。

(2)承租人

合併公司為承租人之交易，先前係依據租賃合約是否已移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬評估其分類。於國際財務報導準則第十六號下，則針對租賃合約於資產負債表上認列使用權資產及租賃負債。

合併公司選擇將承租辦公設備及公務車適用短期租賃之認列豁免

- 先前於國際會計準則第十七號下分類為營業租賃之合約

過渡時，租賃負債係以剩餘租賃給付現值衡量，並使用初次適用日合併公司增額借款利率折現。使用權資產則以下列金額之一衡量：

(a)該使用權資產之帳面金額，如同自開始日已適用國際財務報導準則第十六號，但使用初次適用日之承租人增額借款利率折現。或

(b)租賃負債之金額，調整與該租賃有關之所有預付或應付之租賃給付金額。合併公司適用此方式於所有租賃。

此外，合併公司採用以下權宜作法過渡至國際財務報導準則第十六號：

(a)針對具有類似特性之租賃組合採用單一折現率。

(b)依其於初次適用日前刻依據國際會計準則第三十七號「負債準備、或有負債及或有資產」有關虧損性合約之評估結果，作為對使用權資產減損評估之替代方法。

(c)針對租賃期間於初次適用日後12個月內結束之租賃，適用豁免而不認列使用權資產及租賃負債。

(d)不將原始直接成本計入初次適用日之使用權資產衡量中。

(e)於租賃合約包含租賃延長或終止選擇權下，決定租賃期間時，採用後見之明。

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- 先前分類為融資租賃之合約

針對先前於國際會計準則第十七號下分類為融資租賃之合約，使用權資產及租賃負債於初次適用日之帳面金額，即為該日前刻依據國際會計準則第十七號所衡量租賃資產及租賃負債之金額。

(3)出租人

除轉租外，合併公司無須針對其為出租人之交易於過渡至國際財務報導準則第十六號時進行任何調整，而係自初次適用日起適用國際財務報導準則第十六號處理其出租交易。

(4)對財務報告之影響

過渡至國際財務報導準則第十六號時，合併公司於初次適用日認列使用權資產及租賃負債之金額均為376,314千元。租賃負債係以合併公司初次適用日之增額借款利率將租賃給付折現，所使用之利率其加權平均數為1.49%。

初次適用日之前一年度揭露之營業租賃承諾金額與初次適用日認列之租賃負債金額調節如下：

	108.1.1
107.12.31合併財務報告揭露之營業租賃承諾金額	\$ 210,730
認列豁免：	
短期租賃	(2,050)
低價值標的資產租賃	(472)
可合理確定將行使之租賃延長或終止之選擇權	<u>180,314</u>
	<u>\$ 388,522</u>
以108.1.1增額借款利率折現後之金額	\$ 376,314
107.12.31認列之融資租賃負債金額	<u>-</u>
於108.1.1認列之租賃負債金額	<u>\$ 376,314</u>

2.國際財務報導解釋第23號「所得稅務處理之不確定性」

新解釋闡明於評估具不確定性之租稅處理對課稅所得(損失)、課稅基礎、未使用課稅損失、未使用投資抵減及稅率之影響時，應假設租稅主管機關將依法審查相關金額，並且於審查時已取得所有相關資訊。

若評估後認為租稅主管機關很有可能接受一項具不確定性之租稅處理，則應以與租稅申報時所使用之處理一致之方式決定課稅所得(損失)、課稅基礎、未使用課稅損失、未使用投資抵減及稅率；反之，若並非很有可能，則得以最有可能金額或期望值兩者較適用者，反映每一項具不確定性之租稅處理之影響。

過渡至新準則時，合併公司將不影響初次適用日之遞延所得稅負債認列。

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(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（以下簡稱理事會）已發布及修訂但尚未經金管會認可之準則及解釋。

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3號之修正「業務之定義」	2020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」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第17號「保險合約」	2021年1月1日
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「重大性之定義」	2020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」)及金管會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製。本合併財務報告未包括依照金管會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(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，本合併財務報告所採用之重大會計政策與民國一〇七年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇七年度合併財務報告附註四。

(二)合併基礎

1.列入合併財務報告之子公司

列入本合併財務報告之子公司包含：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比			說 明
			108.3.31	107.12.31	107.3.31	
本公司	舜波比餐飲有限公司	餐飲業	100.00 %	100.00 %	100.00 %	
本公司	中科大飯店(股)公司	飯店業	55.00 %	55.00 %	55.00 %	
本公司	新中科事業(股)公司	停車場租賃	55.00 %	55.00 %	55.00 %	
本公司	深坑假日飯店(股)公司	飯店業	- %	- %	- %	(註1、2)
本公司	希爾頓(股)公司	飯店業	100.00 %	100.00 %	100.00 %	
本公司	海灣樂世界(股)公司	休閒活動	100.00 %	100.00 %	100.00 %	(註3)
中科大飯店(股)公司	后豐商務會館(股)公司	飯店業	86.21 %	86.21 %	86.21 %	(註4)
新中科事業(股)公司	后豐商務會館(股)公司	飯店業	13.79 %	13.79 %	13.79 %	(註4)

註1：麥克善原名麥克善店股份有限公司，於民國一〇七年六月七日經董事會決議通過更名為深坑假日飯店股份有限公司。

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

註2：本公司於民國一〇五年三月十日取得深坑假日飯店(股)公司60%之股權。深坑假日飯店(股)公司於民國一〇六年七月二十三日辦理減資彌補虧損10,000千元，減資比率66.67%，另於民國一〇六年七月二十五日辦理現金增資發行新股，合併公司未依原持股比例認購新股9,000千元，故持股比例由60%減少為30%，另因本公司所享權益增加，因此調增資本公積21,131千元，但於民國一〇六年七月二十五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，故仍將深坑假日飯店(股)公司視為子公司。民國一〇七年三月二十二日本公司辭任深坑假日飯店(股)公司一席董事後已未取得過半數董事會席次而喪失控制力，並於民國一〇七年三月二十六日出售20%之股權，持股比例由30%減少為10%，故深坑假日飯店(股)公司自民國一〇七年三月二十二日起不列入合併財報之子公司，改列其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。

註3：原東山再起育樂(股)公司於民國一〇八年三月六日更名為海灣樂世界(股)公司。

註4：中科大飯店及新中科對后豐商務會館(股)公司之投資係採用權益法評價。

2.未列入合併財務季報告之子公司：無。

(三)租賃資產(民國一〇八年一月一日開始適用)

1.租賃之判斷

合併公司係於合約成立日評估合約是否係屬或包含租賃，若合約轉讓對已辨認資產之使用之控制權一段時間以換得對價，則合約係屬或包含租賃。為評估合約是否係屬租賃，合併公司針對以下項目評估：

- (1)該合約涉及使用一項已辨認資產，該已辨認資產係於合約中被明確指定或藉由可供使用之時被隱含指定，其實體可區分或可代表實質所有產能。若供應者具有可替換該資產之實質性權利，則該資產並非已辨認資產；且
- (2)於整個使用期間具有取得來自使用已辨認資產之幾乎所有經濟效益之權利；且
- (3)於符合下列情況之一時，取得主導已辨認資產之使用之權利：
 - 客戶在整個使用期間具有主導已辨認資產之使用方式及使用目的之權利。
 - 有關該資產之使用方式及使用目的之攸關決策係預先決定，且：
 - 客戶在整個使用期間具有操作該資產之權利，且供應者並無改變該等操作指示之權利；或
 - 客戶設計該資產之方式已預先決定其整個使用期間之使用方式及使用目的。

於租賃成立日或重評估合約是否包含租賃時，合併公司係以相對單獨價格為基礎將合約中之對價分攤至個別租賃組成部份。惟，於承租土地及建物時，合併公司選擇不區分非租賃組成部分而將租賃組成部分及非租賃組成部分視為單一租賃組成部分處理。

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2. 承租人

合併公司於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債，使用權資產係以成本為原始衡量，該成本包含租賃負債之原始衡量金額，調整租賃開始日或之前支付之任何租賃給付，並加計所發生之原始直接成本及為拆卸、移除標的資產及復原其所在地點或標的資產之估計成本，同時減除收取之任何租賃誘因。

使用權資產後續於租賃開始日至使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者以直線法提列折舊。此外，合併公司定期評估使用權資產是否發生減損並處理任何已發生之減損損失，並於租賃負債發生再衡量的情況下配合調整使用權資產。

租賃負債係以租賃開始日尚未支付之租賃給付之現值為原始衡量。若租賃隱含利率容易確定，則折現率為該利率，若並非容易確定，則使用合併公司之增額借款利率。一般而言，合併公司係採用其增額借款利率為折現率。

計入租賃負債衡量之租賃給付包括：

- (1) 固定給付，包括實質固定給付；
- (2) 取決於某項指數或費率之變動租賃給付，採用租賃開始日之指數或費率為原始衡量；
- (3) 預期支付之殘值保證金額；及
- (4) 於合理確定將行使購買選擇權或租賃終止選擇權時之行使價格或所須支付之罰款。

租賃負債後續係以有效利息法計提利息，並於發生以下情況時再衡量其金額：

- (1) 用以決定租賃給付之指數或費率變動導致未來租賃給付有變動；
- (2) 預期支付之殘值保證金額有變動；
- (3) 標的資產購買選擇權之評估有變動；
- (4) 對是否行使延長或終止選擇權之估計有所變動，而更改對租賃期間之評估；
- (5) 租賃標的、範圍或其他條款之修改。

租賃負債因前述用以決定租賃給付之指數或費率變動、殘值保證金額有變動以及購買、延長或終止選擇權之評估變動而再衡量時，係相對應調整使用權資產之帳面金額，並於使用權資產之帳面金額減至零時，將剩餘之再衡量金額認列於損益中。

對於減少租賃範圍之租賃修改，則係減少使用權資產之帳面金額以反映租賃之部分或全面終止，並將其與租賃負債再衡量金額間之差額則認列於損益中。

合併公司將不符合投資性不動產定義之使用權資產及租賃負債分別以單行項目表達於資產負債表中。

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

針對辦公設備之短期租賃及低價值標的資產租賃，合併公司選擇不認列使用權資產及租賃負債，而係將相關租賃給付依直線基礎於租賃期間內認列為費用。

3.出租人

合併公司為出租人之交易，係於租賃成立日將租賃合約依其是否移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬分類，若是則分類為融資租賃，否則分類為營業租賃。於評估時，合併公司考量包括租賃期間是否涵蓋標的資產經濟年限之主要部分等相關特定指標。

(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。

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。

期中期間法定所得稅率變動時，其對遞延所得稅之影響係一次認列於該稅率變動之期中報導期間。

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一〇七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，本合併財務報告重要會計項目之說明與民國一〇七年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇七年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	108.3.31	107.12.31	107.3.31
零用金	\$ 1,092	1,224	19,083
活期存款	72,307	59,341	899
支票存款	536	517	30,856
	<u>\$ 73,935</u>	<u>61,082</u>	<u>50,838</u>

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債

	<u>108.3.31</u>	<u>107.12.31</u>	<u>107.3.31</u>
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產：			
國內上市(櫃)公司股票	\$ <u>452</u>	<u>19,541</u>	<u>11,180</u>

按公允價值再衡量認列於損益之金額請詳附註六(二十九)。

民國一〇八年三月三十一日、一〇七年十二月三十一日及三月三十一日，合併公司透過損益按公允價值衡量之金融資產均未有提供作質押擔保之情形。

(三)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>108.3.31</u>	<u>107.12.31</u>	<u>107.3.31</u>
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具：			
國內非上市(櫃)公司股票			
—深坑假日飯店(股)公司	\$ <u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

合併公司對深坑飯店股份有限公司10%之剩餘股權按民國一〇七年三月二十六日公允價值0千元衡量，並列於透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。

合併公司持有該等權益工具投資為長期策略性投資且非為交易目的所持有，故已指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量。

合併公司民國一〇八年及一〇七年第一季未處分策略性投資，於該期間累積利益及損失未在權益內作任何移轉。

(四)應收票據及應收帳款(含關係人)

	<u>108.3.31</u>	<u>107.12.31</u>	<u>107.3.31</u>
應收票據—因營業而發生	\$ 387	462	225
應收帳款—按攤銷後成本衡量	19,992	21,029	15,730
應收帳款—關係人	176,053	284,612	52
減：備抵損失	<u>(12,997)</u>	<u>(12,997)</u>	<u>(12,997)</u>
	<u>\$ 183,435</u>	<u>293,106</u>	<u>3,010</u>

合併公司針對所有應收票據及應收帳款(含關係人)採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收票據及應收帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊。

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司應收票據及應收帳款(含關係人)之預期信用損失分析如下：

民國108年3月31日			
	應收票據及帳 款帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續預 期信用損失
未逾期	\$ 183,435	-%	-
逾期91天以上	12,997	100.00%	12,997
合計	<u>\$ 196,432</u>		<u>12,997</u>

民國107年12月31日			
	應收票據及帳 款帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續預 期信用損失
未逾期	\$ 293,106	-%	-
逾期91天以上	12,997	100.00%	12,997
合計	<u>\$ 306,103</u>		<u>12,997</u>

民國107年3月31日			
	應收票據及帳 款帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續預 期信用損失
未逾期	\$ 3,010	-%	-
逾期91天以上	12,997	100.00%	12,997
合計	<u>\$ 16,007</u>		<u>12,997</u>

合併公司應收票據及應收帳款(含關係人)之備抵損失變動表如下：

	108年1月至3月	107年1月至3月
期初餘額(即期末餘額)	<u>\$ 12,997</u>	<u>12,997</u>

民國一〇八年三月三十一日、一〇七年十二月三十一日及三月三十一日，合併公司應收票據及帳款均未貼現或提供作為擔保品。

(五)其他應收款(含關係人)

	108.3.31	107.12.31	107.3.31
其他應收款	\$ 25,789	26,032	25,669
其他應收款－關係人	3,000	3,000	3,000
減：備抵損失	(25,621)	(25,621)	(25,621)
	<u>\$ 3,168</u>	<u>3,411</u>	<u>3,048</u>

信用風險資訊請詳附註六(三十)。

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(六)存 貨

	108.3.31	107.12.31	107.3.31
商 品	\$ 62	62	143
減：備抵損失	(62)	(62)	(62)
	-	-	81
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	929	746	359
減：備抵損失	(257)	(257)	(257)
	672	489	102
	<u>\$ 672</u>	<u>489</u>	<u>183</u>

民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日認列為銷貨成本及費用之存貨成本分別為53千元及131千元。

民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日因存貨沖減至淨變現價值認列存貨跌價損失均為0元。

民國一〇八年三月三十一日、一〇七年十二月三十一日及三月三十一日，合併公司之存貨均未提供作為銀行借款之擔保品。

(七)待售房地

	108.3.31			107.12.31			107.3.31		
工地名稱	待售房屋	待售土地	合 計	待售房屋	待售土地	合 計	待售房屋	待售土地	合 計
八大景									
(台中軍和段)	\$ -	-	-	-	-	-	136,596	108,779	245,375
景泰然									
(台中倡和段)	-	-	-	-	-	-	58,320	45,157	103,477
	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>194,916</u>	<u>153,936</u>	<u>348,852</u>

民國一〇七年三月三十一日，合併公司之待售房地尚無跌價之情形。

民國一〇七年三月三十一日，合併公司之待售房地提供作為融資之質押擔保情形，請詳附註八之說明。

民國一〇七年一月一日至三月三十一日預期超過十二個月以後回收之待售房地為275,688千元。

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(八)營建用地

<u>工程名稱</u>	<u>108.3.31</u>	<u>107.12.31</u>	<u>107.3.31</u>
沙鹿段(台中沙鹿區)	\$ -	-	252,086
廣安段(花蓮新城鄉)	<u>310,459</u>	<u>310,459</u>	<u>310,459</u>
	<u>\$ 310,459</u>	<u>310,459</u>	<u>562,545</u>

民國一〇八年三月三十一日、一〇七年十二月三十一日及三月三十一日，合併公司之營建用地尚無跌價之情形。

民國一〇八年三月三十一日、一〇七年十二月三十一日及三月三十一日，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。

民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日預期超過十二個月以後回收之營建用地分別為310,459千元及562,545千元。

(九)在建房地

<u>108.3.31</u>					
	<u>會計處理</u>	<u>預 計</u>			
	<u>方 法</u>	<u>完工年度</u>	<u>在建土地</u>	<u>在建工程</u>	<u>合 計</u>
大庄段(台中梧棲區)	-	-	\$ -	<u>13,873</u>	<u>13,873</u>

<u>107.12.31</u>					
	<u>會計處理</u>	<u>預 計</u>			
	<u>方 法</u>	<u>完工年度</u>	<u>在建土地</u>	<u>在建工程</u>	<u>合 計</u>
大庄段(台中梧棲區)	-	-	\$ -	<u>13,873</u>	<u>13,873</u>

<u>107.3.31</u>					
	<u>會計處理</u>	<u>預 計</u>			
	<u>方 法</u>	<u>完工年度</u>	<u>在建土地</u>	<u>在建工程</u>	<u>合 計</u>
大庄段(台中梧棲區)			\$ -	<u>13,827</u>	<u>13,827</u>

1.民國一〇八年三月三十一日、一〇七年十二月三十一日及三月三十一日，合併公司之在建房地均未提供作為銀行借款之擔保品。

2.民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日預期超過十二個月以後回收之在建房地分別為13,873千元及13,827千元。

(十)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>108.3.31</u>	<u>107.12.31</u>	<u>107.3.31</u>
關聯企業	<u>\$ 5,609</u>	<u>5,900</u>	<u>10,084</u>

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

1. 關聯企業

合併公司採用權益法之關聯企業屬個別不重大者，其彙總財務資訊如下，該等財務資訊係於本公司之個體財務報告中所包含之金額：

	<u>108.3.31</u>	<u>107.12.31</u>	<u>107.3.31</u>
個別不重大關聯企業之權益之期末 彙總帳面金額	\$ <u>5,609</u>	<u>5,900</u>	<u>10,084</u>
	<u>108年1至3月</u>	<u>107年1至3月</u>	
歸屬於本公司之份額：			
繼續營業單位本期淨利	\$ (291)	(1,295)	
停業單位稅後損益	-	-	
其他綜合損益	-	-	
綜合損益總額	\$ <u>(291)</u>	<u>(1,295)</u>	

2. 擔保

民國一〇八年三月三十一日、一〇七年十二月三十一日及三月三十一日，合併公司之採用權益法之投資均未有提供質押擔保之情形。

3. 未經核閱之採權益法之投資

採用權益法之投資及合併公司對其享有之損益及其他綜合損益份額，新幹線花園酒店股份有限公司按未經會計師核閱之財務報告計算。

(十一) 喪失對子公司之控制

合併公司於民國一〇七年三月二十六日處分麥克善股份有限公司20%股權並喪失對其之控制，處分價款為300千元，其處分利益18,767千元已包含於合併綜合損益表之「其他利益及損失」項下。該處分利益包括合併公司對麥克善股份有限公司10%之剩餘股權按民國一〇七年三月二十六日公允價值0千元衡量所產生之利益6,256千元，而合併公司依持有該等投資之公允價值及性質轉列透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。

民國一〇七年三月二十二日麥克善公司資產與負債之帳面金額明細如下：

現金及約當現金	\$ 1,374
存貨	653
應收帳款及其他應收款	3,899
其他流動資產	3,332
不動產、廠房及設備	23,406
存出保證金	280
應付帳款及其他應付款	(16,524)
其他流動負債	(15,150)
股東往來	(62,779)
存入保證金	(50)
先前子公司淨資產之帳面金額	\$ <u>(61,559)</u>

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十二)不動產、廠房及設備

合併公司不動產、廠房及設備之變動明細如下：

	土地	房屋及 建築	機器設備	辦公設備	出租資產	其他固 定資產	未完工程	總 計
成本或認定成本：								
民國108年1月1日餘額 \$	-	-	5,732	1,773	35,332	103,693	21,476	168,006
本期新增	-	-	450	26	1,262	1,942	-	3,680
重分類	-	-	-	-	-	2,440	(2,440)	-
民國108年3月31日餘額 \$	-	-	6,182	1,799	36,594	108,075	19,036	171,686
民國107年1月1日餘額 \$	2,098,300	701,700	5,732	1,452	29,552	134,032	4,559	2,975,327
本期新增	-	-	-	-	-	3,591	6,360	9,951
處 分	-	-	-	-	-	(15,789)	-	(15,789)
重分類至投資性不動產	(2,098,300)	(701,700)	-	-	-	-	-	(2,800,000)
喪失控制力影響數	-	-	-	-	-	(29,726)	-	(29,726)
民國107年3月31日餘額 \$	-	-	5,732	1,452	29,552	92,108	10,919	139,763
折舊及減損損失：								
民國108年1月1日餘額 \$	-	-	5,696	1,382	23,065	72,354	-	102,497
折 舊	-	-	19	16	192	1,895	-	2,122
民國108年3月31日餘額 \$	-	-	5,715	1,398	23,257	74,249	-	104,619
民國107年1月1日餘額 \$	-	25,453	5,696	1,362	22,848	90,198	-	145,557
折 舊	-	3,114	-	-	25	2,132	-	5,271
處 分	-	-	-	-	-	(15,789)	-	(15,789)
重分類至投資性不動產	-	(28,567)	-	-	-	-	-	(28,567)
喪失控制力影響數	-	-	-	-	-	(6,320)	-	(6,320)
民國107年3月31日餘額 \$	-	-	5,696	1,362	22,873	70,221	-	100,152
帳面價值：								
民國108年1月1日	\$ -	-	36	391	12,267	31,339	21,476	65,509
民國108年3月31日	\$ -	-	467	401	13,337	33,826	19,036	67,067
民國107年1月1日	\$ 2,098,300	676,247	36	90	6,704	43,834	4,559	2,829,770
民國107年3月31日	\$ -	-	36	90	6,679	21,887	10,919	39,611

民國一〇八年三月三十一日、一〇七年十二月三十一日及三月三十一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。

民國一〇七年三月二十二日合併公司辭任深坑假日飯店(股)公司之一席董事後，未能取得過半數董事席次而喪失對其之控制力，故該公司自即日起不列入合併財務報告之子公司，而該出租之不動產符合國際會計準則第四十號故予轉列投資性不動產，並依國際會計準則第十六號規定於轉列日按其公允價值與帳面價值之差認列生不動產重估增值28,500千元。

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十三)使用權資產

合併公司承租土地、房屋及建築、機器設備及運輸設備等之成本、折舊及減損損失，其變動明細如下：

	土地	房 屋 及 建 築	機 器 設 備	運 輸 設 備	總 計
使用權資產成本：					
民國108年1月1日餘額	\$ -	-	-	-	-
追溯適用IFRS 16之影響數	-	373,712	1,008	1,594	376,314
民國108年3月31日餘額	-	<u>373,712</u>	<u>1,008</u>	<u>1,594</u>	<u>376,314</u>
使用權資產之折舊及減損損失：					
民國108年1月1日餘額	-	-	-	-	-
本年度折舊	-	14,045	53	40	14,138
民國108年3月31日餘額	\$ -	<u>14,045</u>	<u>53</u>	<u>40</u>	<u>14,138</u>
帳面金額：					
民國108年3月31日餘額	\$ -	<u>359,667</u>	<u>955</u>	<u>1,554</u>	<u>362,176</u>

(十四)投資性不動產

合併公司投資性不動產之變動明細如下：

	土地	房屋及建築	總 計
成本或認定成本：			
民國108年3月31日餘額	\$ <u>2,169,772</u>	<u>630,228</u>	<u>2,800,000</u>
民國107年3月31日餘額	\$ <u>2,170,945</u>	<u>629,055</u>	<u>2,800,000</u>

合併公司投資性不動產於民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日均無重大增添、處分、減損之提列或迴轉之情形，其他相關資訊參閱民國一〇七年度合併財務報告附註六(十四)。

合併公司投資性不動產公允價值與民國一〇七年度合併財務報告附註六(十四)所揭露資訊無重大差異。

(十五)無形資產

合併公司無形資產之變動明細如下：

	電腦軟體成本	專利權	商譽	總 計
成 本：				
民國108年1月1日餘額	\$ 1,876	689	16,171	18,736
本期新增	\$ 18	-	-	18
民國108年3月31日餘額	\$ <u>1,894</u>	<u>689</u>	<u>16,171</u>	<u>18,754</u>
民國107年1月1日餘額	\$ 1,248	689	26,008	27,945
喪失控制力影響數	-	-	(9,837)	(9,837)
民國107年3月31日餘額	\$ <u>1,248</u>	<u>689</u>	<u>16,171</u>	<u>18,108</u>

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	電腦軟體成本	專利權	商譽	總 計
攤銷及減損損失：				
民國108年1月1日餘額	\$ 979	689	-	1,668
本期攤銷	42	-	-	42
喪失控制力影響數	-	-	-	-
民國108年1月1日餘額	<u>\$ 1,021</u>	<u>689</u>	<u>-</u>	<u>1,710</u>
民國107年1月1日餘額	\$ 832	689	9,837	11,358
本期攤銷	45	-	-	45
喪失控制力影響數	-	-	(9,837)	(9,837)
民國107年3月31日餘額	<u>\$ 877</u>	<u>689</u>	<u>-</u>	<u>1,566</u>
帳面價值：				
民國108年1月1日	<u>\$ 897</u>	<u>-</u>	<u>16,171</u>	<u>17,068</u>
民國108年3月31日	<u>\$ 873</u>	<u>-</u>	<u>16,171</u>	<u>17,044</u>
民國107年1月1日	<u>\$ 416</u>	<u>-</u>	<u>16,171</u>	<u>16,587</u>
民國107年3月31日	<u>\$ 371</u>	<u>-</u>	<u>16,171</u>	<u>16,542</u>

民國一〇八年三月三十一日、一〇七年十二月三十一日及三月三十一日，合併

公司之無形資產均未提供作為擔保品。

(十六)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：

	108.3.31	107.12.31	107.3.31
其他金融資產-流動	\$ 10,073	8,390	8,002
其他金融資產-非流動	29,792	29,792	11,028
存出保證金	12,522	12,519	7,565
	<u>\$ 52,387</u>	<u>50,701</u>	<u>26,595</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長短期借款融資質押等。該等質押擔保情形，請詳附註八。

(十七)短期借款

	108.3.31	107.12.31	107.3.31
無擔保銀行借款	\$ 20,000	20,000	20,000
擔保銀行借款	-	70,000	240,030
	<u>\$ 20,000</u>	<u>90,000</u>	<u>260,030</u>
尚未使用額度	\$ -	-	200
年利率區間	<u>2.60%</u>	<u>2.50%~3.00%</u>	<u>1.85%~3.22%</u>

1.借款之發行及償還

合併公司民國一〇八年一月一日至三月三十一日間無重大發行、再買回或償還之情形。新增金額為20,000千元，利率為2.60%，到期日為民國一〇八年七月；償還之金額為90,000千元。

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

民國一〇七年一月一日至三月三十一日間無重大發行、再買回或償還之情形。

2.銀行借款之擔保品

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。

(十八)應付短期票券

	108.3.31	107.12.31	107.3.31
應付商業本票	\$ 100,000	100,000	115,000
減：應付短期票券折價	(50)	(106)	(142)
	<u>\$ 99,950</u>	<u>99,894</u>	<u>114,858</u>

合併公司應付商業本票於民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日均無重大發行、再買回或償還之情形，利息費用請詳附註六(二十九)，其他相關資訊請參閱民國一〇七年度合併財務報告附註六(十八)。

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。

(十九)租賃負債

合併公司租賃負債如下：

	108.3.31		
	未來最低 租金給付	利息	最低租金 給付現值
一年內	\$ 59,367	4,947	54,420
一年至五年	143,504	10,297	133,207
五年以上	182,006	6,798	175,208
	<u>\$ 384,877</u>	<u>22,042</u>	<u>362,835</u>
流動	<u>\$ 59,367</u>	<u>4,947</u>	<u>54,420</u>
非流動	<u>\$ 325,510</u>	<u>17,095</u>	<u>308,415</u>

民國一〇八年一月一日至三月三十一日間無重大發行、再買回或償還租賃負債。

認列於損益之金額如下：

	民國108年1月至3月
租賃負債之利息費用	\$ <u>1,363</u>
低價值租賃資產之費用(不包含短期租賃 之低價值租賃)	\$ <u>185</u>

認列於現金流量表之金額如下：

	民國108年1月至3月
租賃之現金流出總額	\$ <u>14,842</u>

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

1.房屋及建築之租賃

合併公司民國一〇八年三月三十一日承租房屋及建築作為辦公處所，辦公處所之租賃期間通常為七年，部份租賃包含在租賃期間屆滿時得延長與原合約相同期間之選擇權。

2.其他租賃

合併公司承租辦公設備之租賃期間為一年。

(二十)其他流動負債

合併公司其他流動負債之明細如下：

	108.3.31	107.12.31	107.3.31
暫收款	\$ 4,080	3,909	389
代收款	77	151	34
應付利息	272	352	1,593
其他	26,294	20,624	8,503
	<u>\$ 30,723</u>	<u>25,036</u>	<u>10,519</u>

其他主要係其他應付費用工程雜支、加盟權利金及訂房系統等軟硬體服務產生之費用。

(二十一)長期借款

合併公司長期借款之明細如下：

	108.3.31	107.12.31	107.3.31
擔保銀行借款	\$ 210,300	218,300	1,166,300
其他長期借款(註)	995,117	1,007,241	-
減：一年內到期部分	(205,417)	(205,541)	(80,000)
	<u>\$ 1,000,000</u>	<u>1,020,000</u>	<u>1,086,300</u>
尚未使用額度	<u>\$ 23,700</u>	<u>23,700</u>	<u>23,700</u>
年利率區間	<u>0.73%~4.397%</u>	<u>0.65%~4.397%</u>	<u>3.22%~4.397%</u>

註：合併公司於民國一〇七年八月與安泰商業銀行簽定自民國一〇七年八月至一一〇年七月借款額度書，可採一般融資借款或由安泰商業銀行擔保發票三個月內之商業本票，合併公司採發行商業本票方式進行融資且意圖繼續長期性再融資，總金額為壹拾億貳仟萬元整。

1.借款之發行及償還

民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日均無新增借款。償還之金額分別為20,124千元及20,000千元。

2.銀行借款之擔保品

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。

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.其他約定重要限制條款

合併公司與安泰商業銀行股份有限公司於民國一〇七年八月簽訂之借款合同規定，公司於借款期間，應依半年度及全年度之個體財務報表計算並維持財務報表有形淨值(股權淨值扣除無形資產)不得低於壹拾億元；負債比(負債總額除以有形淨值)不高於300%。若違返上述財務比率規定之任一項，將於銀行通知後五個營業日內，依當時額度徵提10%銀行之定期存款存單設定最高限額質權予銀行，且依當時額度之0.25%加收結構融資規劃服務費。另，合併公司須提供麥克善公司兩個月為一期之營業人銷售額與稅額申報書(401表)供銀行，並以每四個月檢核合併公司營業收入一次，須維持每月平均營業收入不得低於壹仟萬元整，若未符合，則逐次授信利率加碼年利率0.25%計息，待符合後，始得申請還原以原利率承作。

合併公司與安泰商業銀行股份有限公司於民國一〇五年九月簽訂之借款合同，業已於民國一〇七年八月九日提前清還。

(二十二)營業租賃

1.承租人租賃

合併公司民國一〇八年一月一日至三月三十一日間，無重大新增之營業租賃合約，相關資訊請參閱民國一〇七年合併財務報告附註六(二十二)。

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等資產，請詳附註六(十二)及(十四)。

不可取消租賃期間之未來應收最低租賃款情形如下：

	107.12.31	107.3.31
一年內	\$ 72,571	72,572
一年至五年	126,429	180,857
	<u>\$ 199,000</u>	<u>253,429</u>
租賃收入		<u>107年1月至3月</u> <u>\$ 3,566</u>

(二十三)員工福利

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：

	108年1月至3月	107年1月至3月
營業成本	\$ 206	93
營業費用	598	920
	<u>\$ 804</u>	<u>1,013</u>

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二十四)所得稅

1.合併公司所得稅明細如下：

	<u>108年1月至3月</u>	<u>107年1月至3月</u>
當期所得稅費用		
當期產生	\$ 1,729	763
遞延所得稅費用	-	-
所得稅費用	<u>\$ 1,729</u>	<u>763</u>

2.所得稅核定情形

本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇四年度。

(二十五)資本及其他權益

除下列所述外，本公司於民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇七年度合併財務報告附註六(二十五)。

1.普通股之發行

本公司民國一〇七年八月三日經董事會決議以現金發行187,500千元，每股面額10元，計18,750股，每股發行價格16.8元，並以民國一〇七年八月十八日為增資基準日，所有發行股份之股款均已收取，並業已辦妥變更登記。

2.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	<u>108.3.31</u>	<u>107.12.31</u>	<u>107.3.31</u>
發行股票溢價	\$ 127,500	127,500	-
庫藏股票交易	536	536	536
轉換公司債轉換溢價	246,586	246,586	246,586
其他－失效認股權證	7,030	7,030	7,030
其他－認列對子公司權益變動數	21,829	21,829	21,829
其他－員工認股權	42	42	-
	<u>\$ 403,523</u>	<u>403,523</u>	<u>275,981</u>

3.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特別盈餘公積，如尚有盈餘併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配案提請股東會決議分派之。

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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。

4. 盈餘分配

本公司分別於民國一〇八年度三月十三日經董事會擬議民國一〇七年盈餘分配案，有關分派予業主股利之金額如下：

	107年度	
	配股率(元)	金額
分派普通股之股利：		
現金	\$ 0.50	25,098

本公司於民國一〇七年度六月二十二日經股東會決議民國一〇六年虧損撥補案。

5. 其他權益(稅後淨額)

	不動產重估增值
民國108年1月1日餘額(即民國108年3月31日餘額)	\$ 28,500
民國107年1月1日餘額	\$ -
不動產重估增值	28,500
民國108年3月31日餘額	\$ 28,500

(二十六) 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：

	108年1月至3月	107年1月至3月
基本每股盈餘		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨(損)利	\$ (5,787)	4,584
普通股加權平均流通在外股數	\$ 50,196	31,456
	\$ (0.12)	0.15
稀釋每股盈餘		107年1月至3月
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨(損)利		\$ 4,584
普通股加權平均流通在外股數		31,456
可轉換公司債轉換之影響		5
普通股加權平均流通在外股數(稀釋)		31,461
		\$ 0.15

民國一〇八年第一季為稅後淨損，故無須揭露稀釋每股盈餘。

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二十七)客戶合約之收入

1.收入之細分

	不動產投資 與興建部門	餐飲部門	合 計
民國108年1月至3月			
主要地區市場			
臺 灣	\$ <u>17,910</u>	<u>63,584</u>	<u>81,494</u>
主要產品/服務線			
不動產出租收入	\$ 17,857	1,908	19,765
客房收入	-	44,519	44,519
餐飲收入	-	17,157	17,157
商品銷售收入	53	-	53
其他	-	-	-
	\$ <u>17,910</u>	<u>63,584</u>	<u>81,494</u>
民國107年1月至3月			
主要地區市場			
臺 灣	\$ <u>1,931</u>	<u>75,909</u>	<u>77,840</u>
主要產品/服務線			
不動產出租收入	\$ 1,785	1,781	3,566
客房收入	-	46,013	46,013
餐飲收入	-	26,504	26,504
商品銷售收入	145	-	145
其他	-	1,612	1,612
	\$ <u>1,930</u>	<u>75,910</u>	<u>77,840</u>

(二十八)員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥不低於2%為員工酬勞及不高於3%為董監事酬勞。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，包括符合一定條件之從屬員工。

本公司民國一〇八年一月一日至三月三十一日因為稅前淨額未估列員工酬勞及董事及監察人酬勞；民國一〇七年一月一日至三月三十一日員工酬勞提列金額為94千元，董事及監察人酬勞提列0千元，係以本公司該段期間之稅前淨利扣除員工及董事、監察人酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該段期間之營業費用。相關資訊可至公開資訊觀測站查詢

前述董事會決議分派之員工及董事、監察人酬勞金額與本公司民國一〇七年度及一〇六年度合併財務報告估列金額並無差異。

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二十九)營業外收入及支出

1.其他收入

合併公司民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日之其他收入明細如下：

	<u>108年1月至3月</u>	<u>107年1月至3月</u>
利息收入	\$ 11	16
租賃收入	45	48
	<u>\$ 56</u>	<u>64</u>

2.其他利益及損失

合併公司民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日之其他利益及損失明細如下：

	<u>108年1月至3月</u>	<u>107年1月至3月</u>
外幣兌換損失	\$ 31	(158)
手續費支出	-	(750)
透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債淨利益(損失)	3,259	(3,337)
處分投資利益	-	18,767
其他	388	(1,145)
	<u>\$ 3,678</u>	<u>13,377</u>

3.財務成本

合併公司民國一〇八及一〇七年一月一日至三月三十一日之財務成本明細如下：

	<u>108年1月至3月</u>	<u>107年1月至3月</u>
利息費用－銀行借款	\$ (5,784)	(14,634)

(三十)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一〇七年度財務報告附註六(三十二)。

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

合併公司於民國一〇八年三月三十一日、一〇七年十二月三十一日及三月三十一日因交易對方未履行義務及合併公司提供財務保證造成財務損失之最大信用風險暴險主要來自於合併資產負債表所認列之金融資產帳面金額。

(2)信用集中風險

合併公司之客戶群廣大且並無關聯，故信用風險集中度有限。

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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
108年3月31日							
浮動利率	\$ 230,300	239,821	20,147	129,364	68,221	22,089	-
固定利率工具	1,095,067	1,096,000	1,096,000	-	-	-	-
股東往來	1,940	1,940	1,940	-	-	-	-
應付票據(含關係人)	2,891	2,891	1,426	-	-	1,465	-
應付帳款(含關係人)	25,254	25,254	25,254	-	-	-	-
其他應付款(含關係人)	5,270	5,270	5,270	-	-	-	-
租賃負債(流動+非流動)	362,835	362,835	27,210	27,210	55,234	77,973	175,208
	<u>\$ 1,723,557</u>	<u>1,734,011</u>	<u>1,177,247</u>	<u>156,574</u>	<u>123,455</u>	<u>101,527</u>	<u>175,208</u>
107年12月31日							
浮動利率工具	\$ 308,300	320,187	90,371	130,367	68,221	31,228	-
固定利率工具	1,107,135	1,108,000	1,108,000	-	-	-	-
應付票據(含關係人)	2,862	2,862	1,397	-	-	1,465	-
應付帳款(含關係人)	26,275	26,275	22,092	-	-	4,183	-
	<u>\$ 1,444,572</u>	<u>1,457,324</u>	<u>1,221,860</u>	<u>130,367</u>	<u>68,221</u>	<u>36,876</u>	<u>350,416</u>
107年3月31日							
浮動利率工具	\$ 1,426,330	1,493,972	40,882	325,659	1,127,431	-	-
固定利率工具	114,858	115,000	115,000	-	-	-	-
股東往來	456,616	456,616	456,616	-	-	-	-
應付票據(含關係人)	26,989	26,989	25,524	-	1,465	-	-
應付帳款(含關係人)	111,552	111,552	10,922	-	100,630	-	-
其他應付款(含關係人)	10,788	10,788	10,788	-	-	-	-
	<u>\$ 2,147,133</u>	<u>2,214,917</u>	<u>659,732</u>	<u>325,659</u>	<u>2,493,783</u>	<u>2,540,553</u>	<u>-</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。

3.匯率風險

(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：

		108.3.31			107.12.31			107.3.31				
		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	326	30.82	10,057	USD	274	30.715	8,427	USD	274	29.110	7,989

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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。於民國一〇八年及一〇七年三月三十一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，民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日之稅後淨利將分別增加或減少402千元及320千元。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，合併公司民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日之淨利將減少或增加10,480千元及10,130千元，主因係合併公司之變動利率借款。

4.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

合併公司透過損益按公允價值衡量之金融資產係以重複性為基礎按公允價值衡量。各種類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：

		108.3.31			
		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					
國內上市(櫃)股票	\$ 452	452	-	-	452
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
國內上市(櫃)股票	\$ -	-	-	-	-
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 73,935	-	-	-	-
應收票據、應收帳款及其他應收款(含關係人)	186,603	-	-	-	-
其他金融資產－流動	10,073	-	-	-	-
存出保證金	12,522	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	29,792	-	-	-	-
小計	312,925	-	-	-	-
合計	\$ 313,377	452	-	-	452

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

		108.3.31			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 20,000	-	-	-	-
應付短期票券	99,950	-	-	-	-
應付票據、應付帳款及其他應付款 (含關係人)	33,415	-	-	-	-
股東往來	1,940	-	-	-	-
長期借款(含一年到期)	1,205,417	-	-	-	-
租賃負債(含流動及非流動)	362,835	-	-	-	-
合計	\$ 1,723,557	-	-	-	-
		107.12.31			
		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					
國內上市(櫃)股票	\$ 19,541	19,541	-	-	19,541
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
國內上市(櫃)股票	-	-	-	-	-
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 61,082	-	-	-	-
應收票據、應收帳款及其他應收款 (含關係人)	296,517	-	-	-	-
其他金融資產－流動	8,390	-	-	-	-
存出保證金	12,519	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	29,792	-	-	-	-
小計	408,300	-	-	-	-
合計	\$ 427,841	19,541	-	-	19,541
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 90,000	-	-	-	-
應付短期票券	99,894	-	-	-	-
應付票據、應付帳款及其他應付款 (含關係人)	45,547	-	-	-	-
長期借款(含一年到期)	1,225,541	-	-	-	-
合計	\$ 1,460,982	-	-	-	-

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	107.3.31				
	帳面金額	公允價值			合 計
		第一級	第二級	第三級	
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
國內上市(櫃)股票	\$ 11,180	11,180	-	-	11,180
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
國內上市(櫃)股票	-	-	-	-	-
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 50,838	-	-	-	-
應收票據、應收帳款及其他應收款(含關係人)	3,010	-	-	-	-
其他應收款	3,048	-	-	-	-
其他金融資產－流動	8,002	-	-	-	-
存出保證金	7,565	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	11,028	-	-	-	-
小計	83,491	-	-	-	-
合計	\$ 83,491	-	-	-	-
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 260,030	-	-	-	-
應付短期票券	114,858	-	-	-	-
應付票據、應付帳款及其他應付款(含關係人)	149,329	-	-	-	-
股東往來	456,616	-	-	-	-
長期借款(含一年到期)	1,166,300	-	-	-	-
合計	\$ 2,147,133	-	-	-	-

(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

民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日並無任何移轉。

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(5)重大不可觀察輸入值（第三等級）之公允價值衡量之量化資訊

合併公司公允價值衡量歸類為第三等級主要有透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－權益證券投資。合併公司多數公允價值歸類為第三等級僅具單一重大不可觀察輸入值，僅無活絡市場之權益工具投資具有複數重大不可觀察輸入值。無活絡市場之權益工具投資之重大不可觀察輸入值因彼此獨立，故不存在相互關聯性。

針對合併公司所持有部份不具活絡市場報價且非以短期買賣為目的之權益投資工具，管理階層取具該被投資公司近期之財務報告、評估產業發展及檢視公開可取得資訊，並據以檢視及評估該被投資公司之營運現況及未來營運表現，用以評估該被投資公司之公允價值。通常，行業和市場前景之變化與被投資公司經營和未來業績之變化具高度正相關。

重大不可觀察輸入值之量化資訊列表如下：

項目	評價技術	重大不可觀察輸入值	重大不可觀察輸入值與公允價值關係
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－無活絡市場之權益工具投資	淨資產價值法	● 淨資產價值	不適用

(三十一)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇七年度合併財務報告附註六

(三十三)所揭露者無重大變動。

(三十二)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇七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一〇七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一〇七年度合併財務報告附註六(三十四)。

(三十三)非現金交易之投資及籌資活動

來自籌資活動之負債之調節如下表：

	108.1.1	現金流量表	非現金之變動			108.3.31
			收購	匯率變動	公允價值變動	
長期借款	\$ 1,225,541	(20,124)	-	-	-	1,205,417
短期借款	90,000	(70,000)	-	-	-	20,000
租賃負債	376,314	(13,479)	-	-	-	362,835
來自籌資活動之負債總額	\$ <u>1,691,855</u>	<u>(103,603)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,588,252</u>

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	107.1.1	現金流量表	非現金之變動			107.3.31
			收購	匯率變動	公允價值變動	
長期借款	\$ 1,186,300	(20,000)	-	-	-	1,166,300
短期借款	260,030	-	-	-	-	260,030
來自籌資活動之負債總額	<u>\$ 1,446,330</u>	<u>(20,000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,426,330</u>

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) 關係人名稱及關係

於本合併財務報告之涵蓋期間內與合併公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與合併公司之關係
新幹線花園酒店股份有限公司	關聯企業
海功建設股份有限公司	合併公司之主要管理階層對其具控制力
文林建設股份有限公司	合併公司主要管理階層之一等親對其具控制力
海灣生化科技股份有限公司	合併公司之主要管理階層對其具控制力
海灣建設股份有限公司	合併公司之主要管理階層對其具控制力
劉至誠	合併公司之主要管理階層

(三) 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：

	108年1月至3月	107年1月至3月
受主要管理階層控制之公司	<u>\$ 67</u>	<u>143</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進貨比較外，付款期限與一般供應商並無顯著不同。

2. 應收關係人款項

合併公司應收關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	108.3.31	107.12.31	107.3.31
應收帳款	受主要管理階層控制之公司			
	— 海灣建設股份有限公司	\$ 176,001	284,560	-
	主要管理階層	<u>52</u>	<u>52</u>	<u>52</u>
		<u>\$ 176,053</u>	<u>284,612</u>	<u>52</u>

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.應付關係人款項

合併公司應付關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	108.3.31	107.12.31	107.3.31
應付帳款	受主要管理階層控制之公司	\$ 70	80	130

4.關係人借款

合併公司向關係人借款金額如下：

	108.3.31	107.12.31	107.3.31
合併公司之主要管理人員－海功建設有限公司	\$ 1,940	1,940	456,616

合併公司民國一〇七年十二月三十一日向關係人－海功建設有限公司借款係約定於民國一一二年起償還，列於「股東往來－非流動」項下；民國一〇七年三月三十一日本公司向關係人借款係並未支付利息亦未約定償還期限，列報於「股東往來－流動」項下。

- 5.合併公司之採用權益法之投資新幹線花園酒店股份有限公司於民國一〇六年十二月十三日經股東臨時會決議減資12,600千元，並依股東持股比例退還，截至民國一〇八年三月三十一日、一〇七年十二月三十一日及三月三十一日止，尚未收取餘額均為3,000千元，列於「其他應收款－關係人」項下。

6.其 他

合併公司民國一〇七年七月向主要管理人員承租觀光營運土地及建物並參考鄰近地區辦公室租金行情簽訂十年期租賃合約，該筆租賃交易已於民國一〇八年一月一日初次適用國際財務報導準則第十六號時分別認列使用權資產19,789千元及租賃負債19,789千元。於民國一〇八年一月一日至三月三十一日認列利息支出72千元，截至民國一〇八年三月三十一日止使用權資產、租賃負債流動及非流動餘額分別為19,268千元、1,962千元及17,341千元。

7.其 他

合併公司民國一〇八年及一〇七年第一季向關係人承租辦公大樓及雜項構置明細如下：

關係人類別	108.3.31	
	租金支出	管理費
受主要管理人員之一等親對其具控制力－ 文林建設股份有限公司	\$ 371	20

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

關係人類別	107.3.31	
	租金支出	管理費
受主要管理人員之一等親對其具控制力-		
文林建設股份有限公司	\$ 371	20
受主要管理人員控制之公司	43	-
	<u>\$ 414</u>	<u>20</u>

截至民國一〇八年三月三十一日、一〇七年十二月三十一日及三月三十一日止，因上述交易產生之尚未清償餘額均為411千元，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。

(四)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	108年1月至3月	107年1月至3月
短期員工福利	\$ 1,084	1,494
退職後福利	-	-
離職福利	-	-
其他長期福利	-	-
股份基礎給付	-	-
	<u>\$ 1,084</u>	<u>1,494</u>

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	108.3.31	107.12.31	107.3.31
其他金融資產-流動	銀行借款	\$ 10,073	8,390	8,002
其他金融資產-非流動	銀行借款	29,792	29,792	11,028
待售房地	銀行借款	-	-	348,852
營建用地	銀行借款	310,459	310,459	562,485
不動產、廠房及設備	銀行借款及應付商業本票	4,272	4,272	4,272
投資性不動產	銀行借款及應付商業本票	<u>2,800,000</u>	<u>2,800,000</u>	<u>2,800,000</u>
		<u>\$ 3,154,596</u>	<u>3,152,913</u>	<u>3,734,639</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾：無。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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	108年1月至3月			107年1月至3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	5,691	11,440	17,131	3,782	19,564	23,346
勞健保費用	814	1,159	1,973	434	4,901	5,335
退休金費用	206	598	804	93	920	1,013
其他員工福利費用	135	261	396	152	957	1,109
折舊費用	10,361	5,899	16,260	3,742	1,529	5,271
攤銷費用	-	42	42	-	45	45

(二)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。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇八年一月一日至三月三十一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 抵損失 金 額	擔 保 品		對個別對象 資金貸 與 限 額	資金貸與 總 限 額
													名稱	價值		
0	本公司	希爾頓 股份有限公司	其他應 收關係 人款	是	30,000	30,000	18,600	-	短期融通資金	-	營運周轉	-	-	-	211,790 (註1)	847,160 (註2)
0	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	167	-	短期融通資金	-	營運周轉	-	-	-	211,790 (註1)	847,160 (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。

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：

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			
				股 數	帳面金額	持股比率(%)	公允價值
本公司	鈞麻吉(股)公司	本公司透過損益按公允價值衡量之被投資公司	強制透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	5	142	1.00	142
本公司	捷迅(股)公司	本公司透過損益按公允價值衡量之被投資公司	強制透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	10	310	1.00	310
本公司	深坑假日飯店(股)公司	本公司透過其他綜合損益按公允價值衡量之被投資公司	強制透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動	400	-	10	-

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。

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：

民國一〇八年一月一日至三月三十一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/千股

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	42,065	42,065	13	55.00 %	46,834	5,732	3,152	本公司之子公司
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	1,935	1,935	66	55.00 %	3,588	723	398	本公司之子公司
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 %	1,780	173	173	本公司之子公司
本公司	希爾頓(股)公司	台中市西區	主要經營飯店業	10,000	10,000	1,000	100.00 %	(12,857)	(7,477)	(7,477)	本公司之子公司
本公司	海灣樂世界(股)公司	台中市北屯區	主要經營森林遊樂園	5,000	5,000	500	100.00 %	4,058	(469)	(469)	本公司之子公司
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 %	10,821	2,160	1,862	本公司之子公司
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	8,050	8,050	805	27.38 %	4,112	(2,559)	(223)	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 %	1,732	2,160	298	本公司之子公司
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	2,450	2,450	245	8.33 %	1,497	(2,559)	(68)	採權益法之被投資公司

(三)大陸投資資訊：無。

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十四、部門資訊

除下列所述外，合併公司一〇七年一月至三月三十一日之部門資訊無重大變動。

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108年1月至3月				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 17,910	63,584	-	81,494
部門間收入	14	286	(300)	-
收入總計	<u>\$ 17,924</u>	<u>63,870</u>	<u>(300)</u>	<u>81,494</u>
應報導部門損益	<u>\$ (5,787)</u>	<u>842</u>	<u>2,063</u>	<u>(2,882)</u>
民國107年1月至3月				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 1,930	75,910	-	77,840
部門間收入	14,498	457	(14,955)	-
收入總計	<u>\$ 16,428</u>	<u>76,367</u>	<u>(14,955)</u>	<u>77,840</u>
應報導部門損益	<u>\$ 4,584</u>	<u>(10,561)</u>	<u>2,445</u>	<u>3,532</u>
108年第一季				
	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108年3月31日	<u>\$ 3,582,242</u>	<u>439,196</u>	<u>(64,021)</u>	<u>3,957,417</u>
民國107年12月31日	<u>\$ 3,626,199</u>	<u>123,372</u>	<u>(57,819)</u>	<u>3,691,752</u>
民國107年3月31日	<u>\$ 3,879,552</u>	<u>137,680</u>	<u>(85,061)</u>	<u>3,932,171</u>
應報導部門負債：				
民國108年3月31日	<u>\$ 1,464,338</u>	<u>371,397</u>	<u>(24,233)</u>	<u>1,811,502</u>
民國107年12月31日	<u>\$ 1,502,508</u>	<u>56,414</u>	<u>(15,968)</u>	<u>1,542,954</u>
民國107年3月31日	<u>\$ 2,182,149</u>	<u>40,074</u>	<u>(18,451)</u>	<u>2,203,772</u>