

海灣國際開發股份有限公司及其子公司

合併財務季報告

民國一〇六年及一〇五年六月三十日
(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	8～13
(四)重大會計政策之彙總說明	13～14
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	15
(六)重要會計項目之說明	15～36
(七)關係人交易	37～39
(八)質押之資產	39
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	39
(十)重大之災害損失	39
(十一)重大之期後事項	39
(十二)其 他	39～40
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	40～41
2.轉投資事業相關資訊	42
3.大陸投資資訊	42
(十四)部門資訊	42～43



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：

海灣國際開發股份有限公司及其子公司民國一〇六年及一〇五年六月三十日之合併資產負債表，暨民國一〇六年及一〇五年四月一日至六月三十日及一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日之合併綜合損益表，暨民國一〇六年及一〇五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一〇六年及一〇五年六月三十日採用權益法之投資分別為15,121千元及31,449千元，暨民國一〇六年及一〇五年四月一日至六月三十日及一〇六年及一〇五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(2,967)千元、389千元、(692)千元及3,201千元，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並發布生效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

信字

會計師：

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
民國一〇六年八月十日

民國一〇六年及一〇五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

合併資產負債表

民國一〇六年六月三十日、一〇五年六月三十日及六月三十日

單位：新台幣千元

		106.6.30		105.12.31		105.6.30				106.6.30		105.12.31		105.6.30	
資 產		金 額	%	金 額	%	金 額	%	負債及權益		金 額	%	金 額	%	金 額	%
流動資產：								流動負債：							
1100	現金及約當現金(附註六(二十五))	\$ 79,526	2	6,943	-	8,550	-	2100	短期借款(附註六(十四)、(二十五)及八)	\$ 289,034	7	257,194	7	311,170	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(十三)、(二十五)及八)	114,893	3	124,768	3	124,985	3
	(附註六(一)及(二十五))	2,571	-	2,700	-	2,663	-	2150	應付票據(附註六(二十五))	76,845	2	1,537	-	1,537	-
1151	應收票據淨額(附註六(二)及(二十五))	177	-	-	-	-	-	2160	應付票據-關係人(附註六(二十五)及七)	411	-	411	-	411	-
1170	應收帳款淨額(附註六(二)及(二十五))	66,948	2	2,612	-	1,539	-	2170	應付帳款(附註六(二十五))	117,929	3	121,731	3	243,712	6
1180	應收帳款-關係人淨額(附註六(二)、(二十五)及七)	5	-	-	-	-	-	2180	應付帳款-關係人(附註六(二十五)及七)	20	-	50	-	130	-
1206	其他應收款(附註六(二)、(二十五)及七)	45	-	1,165	-	1,908	-	2200	其他應付款(附註六(二十五))	33,666	1	85,802	2	56,625	1
1210	其他應收款-關係人(附註六(二)、(二十五)及七)	-	-	167	-	167	-	2220	其他應付款項-關係人(附註六(二十五)及七)	-	-	8,580	-	-	-
1220	當期所得稅資產	10	-	-	-	-	-	2230	本期所得稅負債	2,393	-	38	-	22	-
1300	存貨(附註六(三))	358	-	525	-	364	-	2300	其他流動負債	35,429	1	38,347	1	40,935	1
1321	待售房地(附註六(四)及八)	342,904	9	377,530	10	449,019	11	2321	一年內到期之應付公司債						
1323	營建用地(附註六(五)及八)	562,515	14	562,455	14	562,455	13		(附註六(十六)、(二十五)及八)	-	-	169,449	4	324,316	8
1324	在建房地(附註六(六))	9,096	-	8,338	-	8,338	-	2322	一年或一營業週期內到期長期借款						
1410	預付款項	12,711	-	10,066	-	9,855	-		(附註六(十五)、(二十五)及八)	120,000	3	90,000	2	1,356,427	31
1470	其他流動資產	39,366	1	41,079	1	44,740	1	2655	股東往來(附註六(二十五)及七)	393,498	10	401,959	10	433,315	10
1476	其他金融資產-流動(附註六(十二)、(二十五)及八)	8,331	-	183,962	5	263,733	6			1,184,118	30	1,299,866	32	2,893,585	67
		1,124,563	28	1,197,542	30	1,353,331	31	非流動負債：							
非流動資產：								2540	長期借款(附註六(十五)、(二十五)及八)	1,106,300	27	1,196,300	29	-	-
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動							2645	存入保證金	653	-	590	-	-	-
	(附註六(一)、(十六)及(二十五))	-	-	-	-	16	-	2570	遞延所得稅負債	29,790	1	29,790	1	29,790	1
1550	採用權益法之投資(附註六(七))	15,121	-	34,508	1	31,449	1			1,136,743	28	1,226,680	30	29,790	1
1600	不動產、廠房及設備(附註六(九)及八)	2,826,067	71	2,809,348	69	2,815,472	66	負債總計		2,320,861	58	2,526,546	62	2,923,375	68
1760	投資性不動產淨額(附註六(九)及(十))	-	-	-	-	-	-	權益：							
1780	無形資產(附註六(十一))	26,515	1	9,837	-	9,883	-	歸屬於母公司業主之權益(附註六(二十))：							
1920	存出保證金(附註六(十二)、(二十五)及七)	8,334	-	2,527	-	2,172	-	3100	股本	314,458	8	280,931	7	217,085	5
1984	其他金融資產-非流動(附註六(十二)、(二十五)及八)	11,023	-	11,017	-	92,117	2	3200	資本公積(附註六(十六))	254,850	6	138,176	3	43,722	1
1990	其他非流動資產	690	-	-	-	-	-	3300	保留盈餘	1,119,053	28	1,132,714	28	1,126,353	26
		2,887,750	72	2,867,237	70	2,951,109	69		歸屬於母公司業主之權益合計	1,688,361	42	1,551,821	38	1,387,160	32
								36XX	非控制權益	3,091	-	(13,588)	-	(6,095)	-
									權益總計	1,691,452	42	1,538,233	38	1,381,065	32
資產總計		\$ 4,012,313	100	4,064,779	100	4,304,440	100	負債及權益總計		\$ 4,012,313	100	4,064,779	100	4,304,440	100

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：劉至誠

經理人：劉至誠

會計主管：陳盈君

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

民國一〇六年及一〇五年四月一日至六月三十日及一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	106年4月至6月		105年4月至6月		106年1月至6月		105年1月至6月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
營業收入(附註六(二十二)及七)：								
4100 銷貨收入	\$ 29	-	124	-	119	-	162	-
4310 租賃收入(附註六(十七))	1,612	1	-	-	2,126	1	10,138	13
4411 客房收入	37,649	27	23,280	48	56,910	31	30,618	39
4412 餐飲收入	25,991	19	23,700	49	49,897	27	36,313	46
4510 營建收入	71,246	51	-	-	71,246	39	-	-
4881 其他營業收入	2,104	2	1,581	3	4,117	2	1,957	2
	<u>138,631</u>	<u>100</u>	<u>48,685</u>	<u>100</u>	<u>184,415</u>	<u>100</u>	<u>79,188</u>	<u>100</u>
營業成本：								
5110 銷貨成本(附註六(三)及七)	76	-	124	-	119	-	217	-
5310 租賃成本(附註六(十七))	988	1	9	-	1,516	1	161	-
5411 客房成本	14,241	10	9,912	20	21,594	12	14,755	19
5412 餐飲成本	14,563	10	15,876	33	29,580	16	26,992	34
5510 營建成本	37,743	27	-	-	37,743	20	-	-
5800 其他營業成本	971	1	1,011	2	2,021	1	1,303	2
	<u>68,582</u>	<u>49</u>	<u>26,932</u>	<u>55</u>	<u>92,573</u>	<u>50</u>	<u>43,428</u>	<u>55</u>
營業毛利	<u>70,049</u>	<u>51</u>	<u>21,753</u>	<u>45</u>	<u>91,842</u>	<u>50</u>	<u>35,760</u>	<u>45</u>
營業費用(附註六(十七)、(十八)及七)：								
6100 推銷費用	927	1	1,514	3	1,861	1	2,078	3
6200 管理及總務費用	45,119	33	36,180	74	71,574	39	50,875	64
	<u>46,046</u>	<u>34</u>	<u>37,694</u>	<u>77</u>	<u>73,435</u>	<u>40</u>	<u>52,953</u>	<u>67</u>
營業淨(損)利	<u>24,003</u>	<u>17</u>	<u>(15,941)</u>	<u>(32)</u>	<u>18,407</u>	<u>10</u>	<u>(17,193)</u>	<u>(22)</u>
營業外收入及支出：								
7010 其他收入(附註六(二十四))	94	-	89	-	94	-	144	-
7020 其他利益及損失(附註六(十六)及(二十四))	(2,086)	(2)	(1,404)	(3)	(6,209)	(3)	937	1
7050 財務成本(附註六(十六)及(二十四))	(18,636)	(13)	(7,622)	(16)	(35,800)	(19)	(16,768)	(20)
7375 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資利益之份額(附註六(七))	310	-	389	1	2,585	1	3,201	4
	<u>(20,318)</u>	<u>(15)</u>	<u>(8,548)</u>	<u>(18)</u>	<u>(39,330)</u>	<u>(21)</u>	<u>(12,486)</u>	<u>(15)</u>
稅前淨損	3,685	2	(24,489)	(50)	(20,923)	(11)	(29,679)	(37)
7950 減：所得稅費用(附註六(十九))	2,393	2	11	-	2,393	1	11	-
8200 本期淨利(淨損)	<u>1,292</u>	<u>-</u>	<u>(24,500)</u>	<u>(50)</u>	<u>(23,316)</u>	<u>(12)</u>	<u>(29,690)</u>	<u>(37)</u>
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	<u>\$ 1,292</u>	<u>-</u>	<u>(24,500)</u>	<u>(50)</u>	<u>(23,316)</u>	<u>(12)</u>	<u>(29,690)</u>	<u>(37)</u>
本期淨損歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ 6,689	4	(20,569)	(42)	(13,661)	(7)	(25,354)	(32)
8620 非控制權益	(5,397)	(4)	(3,931)	(8)	(9,655)	(5)	(4,336)	(5)
	<u>\$ 1,292</u>	<u>-</u>	<u>(24,500)</u>	<u>(50)</u>	<u>(23,316)</u>	<u>(12)</u>	<u>(29,690)</u>	<u>(37)</u>
綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	\$ 6,689	4	(20,569)	(42)	(13,661)	(7)	(25,354)	(32)
8720 非控制權益	(5,397)	(4)	(3,931)	(8)	(9,655)	(5)	(4,336)	(5)
	<u>\$ 1,292</u>	<u>-</u>	<u>(24,500)</u>	<u>(50)</u>	<u>(23,316)</u>	<u>(12)</u>	<u>(29,690)</u>	<u>(37)</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>\$ 0.23</u>		<u>(0.95)</u>		<u>(0.47)</u>		<u>(1.17)</u>	

董事長：劉至誠

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

經理人：劉至誠

會計主管：陳盈君

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

合併權益變動表

民國一〇六年及一〇五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

	普通股 股本	資本公積	保留盈餘			合計	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			
民國一〇五年一月一日餘額	\$ 217,085	43,722	1,650	842,807	307,250	1,151,707	-	1,412,514
盈餘指撥及分配：								
提列法定盈餘公積	-	-	30,725	-	(30,725)	-	-	-
依金管證券發字第103003415號提列特別盈餘公積	-	-	-	276,525	(276,525)	-	-	-
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	(1,759)	(1,759)
本期淨損	-	-	-	-	(25,354)	(25,354)	(4,336)	(29,690)
民國一〇五年六月三十日餘額	<u>\$ 217,085</u>	<u>43,722</u>	<u>32,375</u>	<u>1,119,332</u>	<u>(25,354)</u>	<u>1,126,353</u>	<u>(6,095)</u>	<u>1,381,065</u>
民國一〇六年一月一日餘額	\$ 280,931	138,176	32,375	1,119,332	(18,993)	1,132,714	(13,588)	1,538,233
依金管證券發字第103003415號提列特別盈餘公積	-	-	-	(348)	348	-	-	-
發行可轉換公司債認列權益組成項目－認股權	-	(5,819)	-	-	-	-	-	(5,819)
可轉換公司債	33,527	120,855	-	-	-	-	-	154,382
失效認股權證	-	1,638	-	-	-	-	-	1,638
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	26,334	26,334
本期淨損	-	-	-	-	(13,661)	(13,661)	(9,655)	(23,316)
民國一〇六年六月三十日餘額	<u>\$ 314,458</u>	<u>254,850</u>	<u>32,375</u>	<u>1,118,984</u>	<u>(32,306)</u>	<u>1,119,053</u>	<u>3,091</u>	<u>1,691,452</u>

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：劉至誠

經理人：劉至誠

會計主管：陳盈君

僅經核閱，未依一般公認會計準則查核
海灣國際開發股份有限公司及其子公司
合併現金流量表

民國一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	106年1月至6月	105年1月至6月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨損	\$ (20,923)	(29,679)
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	9,568	5,890
攤銷費用	30	58
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失(利益)	3,259	(5,104)
利息費用	35,800	16,768
利息收入	(70)	(144)
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	(2,585)	(3,201)
不影響現金流量之收益費損項目合計	46,002	14,267
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：		
應收票據減少	74	-
應收帳款增加	(59,860)	(607)
應收帳款-關係人增加	(5)	-
其他應收款減少(增加)	1,378	(369)
其他應收款-關係人減少	167	1,624
存貨、待售房地、營建用地及在建房地減少(增加)	34,044	(3,280)
預付款項減少(增加)	2,886	(210)
其他流動資產減少	(27,091)	8,710
其他金融資產減少	175,625	32,152
其他非流動資產減少	(690)	-
與營業活動相關之資產之淨變動合計	126,528	38,020
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據增加	70,508	-
應付帳款減少	(4,138)	(7,546)
應付帳款-關係人減少	(30)	115
其他應付款減少	(63,632)	-
其他流動負債(減少)增加	(8,455)	56,793
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(5,747)	49,362
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	120,781	87,382
調整項目合計	166,783	101,649
營運產生之現金流入	145,860	71,970
收取之利息	70	144
支付之利息	(34,624)	(13,288)
支付之所得稅	(1,851)	(15)
營業活動之淨現金流入(流出)	109,455	58,811
投資活動之現金流量：		
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(21,231)	(915)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	18,101	-
收取之股利	476	3,628
對子公司之收購(扣除所取得之現金)	13,060	4,473
取得不動產、廠房及設備	(5,273)	-
存出保證金減少(增加)	1,376	(759)
投資活動之淨現金(流出)流入	6,509	6,427
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	99,800	30,000
短期借款減少	(67,960)	-
應付短期票券(減少)增加	(9,875)	709
股東往來(減少)增加	(10,973)	32,654
償還公司債	(20,399)	(28,857)
償還長期借款	(60,000)	(81,055)
存入保證金減少	(308)	(13,750)
非控制權益增減	26,334	-
籌資活動之淨現金(流出)流入	(43,381)	(60,299)
本期現金及約當現金增減數	72,583	4,939
期初現金及約當現金餘額	6,943	3,611
期末現金及約當現金餘額	\$ 79,526	8,550

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：劉至誠

經理人：劉至誠

會計主管：陳盛君

民國一〇六年及一〇五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

民國一〇六年及一〇五年六月三十日

(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一〇六年八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

合併公司自民國一〇六年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可並於民國一〇六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：適用合併報表例外規定」	2016年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「取得聯合營運權益之會計處理」	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
國際會計準則第1號之修正「揭露倡議」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第38號之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	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「農業：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

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
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

適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對合併財務報告造成重大變動。

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

依據金管會民國一〇六年七月十四日金管證審字第1060025773號令，公開發行以上公司應自民國一〇七年起全面採用經金管會認可並於民國一〇七年生效之國際財務報導準則。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2號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」	2018年1月1日
國際財務報導準則第4號之修正「於國際財務報導準則第4號『保險合約』下國際財務報導準則第9號『金融工具』之適用」	2018年1月1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15號「客戶合約之收入」	2018年1月1日
國際會計準則第7號之修正「揭露倡議」	2017年1月1日
國際會計準則第12號之修正「因未實現損失所產生遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日
國際會計準則第40號之修正「投資性不動產之轉換」	2018年1月1日
2014-2016年國際財務報導年度改善：	
國際財務報導準則第12號之修正	2017年1月1日
國際財務報導準則第1號之修正及國際會計準則第28號之修正	2018年1月1日
國際財務報導解釋第22號「外幣交易及預收(付)對價」	2018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將不致對合併財務報告造成重大變動。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九號「金融工具」

該準則將取代國際會計準則第三十九號「金融工具：認列與衡量」，修正金融工具之分類與衡量、減損及避險會計。合併公司尚無法得知亦無法可靠估計採用該準則對民國一〇七年度財務報告之實際影響，因其取決於將來所持有之金融工具及經濟狀況，以及未來所作之會計選擇及判斷而定。合併公司尚未依準則規定完成與報導金融工具相關之會計流程及內部控制之修改。然而，合併公司已根據民國一〇六年六月三十日之金融工具部位及國際會計準則第三十九號下指定之避險關係為基礎，對採用國際財務報導準則第九號之可能影響進行初步評估。

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)

(1)金融資產之分類及衡量

該準則包含金融資產之新分類及衡量方法，其反映管理該金融資產之經營模式及現金流量特性。該準則主要將金融資產分類為按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量及透過損益按公允價值衡量三類，並刪除現行準則下持有至到期日、放款及應收款及備供出售金融資產之分類。依該準則，混合合約包含之主契約若屬該準則範圍內之金融資產，則不拆分嵌入之衍生工具，而係評估整體混合金融工具之分類。

合併公司初步評估認為若於民國一〇六年六月三十日適用新分類規定，將不會對應收帳款、債務工具投資及以公允價值為基礎管理之權益工具投資之會計處理造成重大影響。

(2)金融資產及合約資產之減損

該準則以前瞻性之預期信用損失模式取代現行國際會計準則第三十九號已發生減損損失模式，預期信用損失係以機率加權為基礎決定，經濟因素改變如何影響該損失需要相當的判斷。

預期信用損失模式適用於按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產（除權益工具投資外）及合約資產。

國際財務報導準則第九號下，係依下列基礎衡量金融資產之減損損失：

- 十二個月預期信用損失：金融工具於報導日後十二個月內可能違約事項所產生之預期信用損失；及
- 存續期間預期信用損失：金融工具預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

若金融工具自原始認列後信用風險已顯著增加，則適用存續期間預期信用損失衡量減損；若未顯著增加，則適用十二個月預期信用損失衡量減損。企業若判定金融工具於報導日之信用風險低，得假設該金融資產自原始認列後信用風險未顯著增加，然而，不具重大財務組成部分之應收帳款及合約資產，係按存續期間預期信用損失方法衡量；企業亦得作會計政策選擇，按存續期間預期信用損失衡量具重大財務組成部分之應收帳款和合約資產。

合併公司初步評估認為適用國際財務報導準則第九號減損規定將不會產生重大影響。

(3)揭露

該準則包含大量之新揭露規定，尤其有關避險會計、信用風險及預期信用損失之揭露。合併公司初步評估包括從現有內部流程分析資料有差異之處，及規劃對系統及內部控制進行修改以擷取所需資料。

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)過渡處理

除下列項目外，通常係追溯適用國際財務報導準則第九號：

- 合併公司預計採用分類及衡量（包括減損）改變之豁免，無須重編以前期間之比較資訊。因採用該準則造成金融資產及金額負債帳面金額之差異，通常將調整民國一〇七年一月一日之保留盈餘及其他權益項目。
- 下列事項係以初次適用日存在之事實及情況為基礎評估：
 - 判定金融資產係以何種經營模式持有。
 - 先前指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產及金融負債之指定及撤銷。
 - 部分非持有供交易之權益工具投資作透過其他綜合損益按公允價值衡量之指定。

2.國際財務報導準則第十五號「客戶合約之收入」

該準則將取代現行國際會計準則第十八號「收入」及國際會計準則第十一號「建造合約」以及其他收入相關的解釋，以單一分析模型按五個步驟決定企業認列收入之方法、時點及金額。

(1)銷售商品

針對產品之銷售，現行係於商品交付至客戶場址時認列收入，於該時點客戶已接受該產品，且相關所有權之重大風險及報酬已移轉予客戶。於該時點認列收入，係因該時點收入及成本能可靠衡量、對價很有可能收回，且不再繼續參與對商品之管理。國際財務報導準則第十五號下，將於客戶取得對產品之控制時認列收入。合併公司初步評估認為產品之所有權重大風險及報酬移轉予客戶之時點與控制移轉之時點類似，故將不會產生重大影響。

針對房地建案之銷售，現行銷售房地合約係依商品銷售協議處理，於房地建造完成且交付予客戶時認列收入，因於該時點收入及成本能可靠衡量、對價很有可能收回，且不再繼續參與對商品之管理。國際財務報導準則第十五號下，須評估合約承諾係隨時間逐步滿足履約義務，或於某一時點滿足履約義務。合併公司初步評估銷售房地合約仍係於某一時點滿足履約義務，且房地之所有權重大風險及報酬移轉予客戶之時點與控制移轉之時點類似，故將不會產生重大影響。

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)

(2)提供勞務

合併公司提供客房及餐飲服務。若單一協議中之勞務係於不同報導期間提供，則將以相對公允價值為基礎分攤對價予不同勞務。國際財務報導準則第十五號下，將依勞務之相對單獨售價為基礎分攤整體服務合約之對價。合併公司係以單獨銷售該勞務時之訂價為基礎決定單獨售價。合併公司初步比較該勞務之公允價值及單獨售價，大部分金額相似，故合併公司預期該等勞務之收入認列時點不會有重大差異。

(3)過渡處理

合併公司預計依累積影響數法適用國際財務報導準則第十五號，因此，無需重編以前期間之比較資訊，初次適用該準則之累積影響數將調整民國一〇七年一月一日之保留盈餘。合併公司預計就已完成合約採用實務權宜作法，意即最早表達期間開始日之已完成合約將不予重述。

3.國際會計準則第七號之修正「揭露倡議」

修正條文規定企業應提供揭露俾使財務報表使用者能評估來自籌資活動之負債之變動，包括來自現金流量之變動及非現金之變動。

合併公司預計提供來自籌資活動之負債之期初與期末餘額間之調節，以符合上述新增規定。

4.國際會計準則第十二號之修正「因未實現損失所產生遞延所得稅資產之認列」

修正條文闡明符合特定條件之情況下，將對未實現損失認列遞延所得稅資產，並釐清「未來課稅所得」之計算方式。

合併公司預估上述修正可能改變遞延所得稅資產之衡量，惟影響金額尚待進一步分析。

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)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16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」	2021年1月1日
國際財務報導解釋第23號「具不確定性之所得稅處理」	2019年1月1日

對合併公司可能攸關者如下：

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2016.1.13	國際財務報導準則第16號「租賃」	新準則將租賃之會計處理修正如下： • 承租人所簽訂符合租賃定義之所有合約均應於資產負債表認列使用權資產及租賃負債。租賃期間內租賃費用則係以使用權資產折舊金額加計租賃負債之利息攤提金額衡量。 • 出租人所簽訂符合租賃定義之合約則應分類為營業租賃及融資租賃，其會計處理與國際會計準則第17號「租賃」類似。

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。本合併財務季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。

本合併財務季報告所採用之重大會計政策與民國一〇五年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇五年度合併財務報告附註四。

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)合併基礎

除附註三(一)所述外，合併財務季報告編製原則與民國一〇五年度合併財務報告一致，相關資訊請詳民國一〇五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

列入本合併財務季報告之子公司包含：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比			說明
			106.6.30	105.12.31	105.6.30	
本公司	舞波比餐飲有限公司	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 %	- %	- %	(註1)
本公司	新中科事業(股)公司	停車場租賃	55.00 %	- %	- %	(註1)
本公司	麥克善股份有限公司	飯店業	60 %	60 %	60 %	(註2)
中科大飯店(股)公司	后豐商務會館(股)公司	飯店業	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 %	- %	- %	(註3)

註1：本公司於一〇六年四月二十七日收購中科大飯店(股)公司(以下簡稱中科大飯店)及新中科事業(股)公司(以下簡稱新中科)分別為22.5%之股權，持股比例由原32.5%增加至55%，對中科大飯店及新中科皆具控制力。

註2：本公司於一〇五年三月十日取得麥克善股份有限公司60%之股權，而對該公司具控制力。

註3：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。

3.未列入合併財務季報告之子公司：無。

(三)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。

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。

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、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一〇五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一〇五年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇五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

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
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	\$ <u>2,571</u>	<u>2,700</u>	<u>2,663</u>
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	\$ <u>-</u>	<u>-</u>	<u>16</u>

按公允價值再衡量認列於損益之金額請詳附註六(十六)及(二十四)。

(二)應收票據、應收帳款及其他應收款(含關係人)

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
應收票據	\$ 177	-	-
應收帳款	80,153	15,817	14,536
應收帳款－關係人	5	-	-
其他應收款	25,667	26,787	27,530
其他應收款－關係人	-	167	167
減：備抵減損損失	(38,827)	(38,827)	(38,619)
	\$ <u>67,175</u>	<u>3,944</u>	<u>3,614</u>

合併公司無已逾期但未減損之應收帳款及其他應收款(含關係人)。

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)

合併公司民國一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日之應收帳款及其他應收款備抵減損損失變動如下：

	群組評估 之減損損失
106年1月1日餘額(即106年6月30日餘額)	\$ <u>38,827</u>

	群組評估 之減損損失
105年1月1日餘額(即105年6月30日餘額)	\$ <u>38,619</u>

備抵呆帳其中以群組評估所認列之減損為應收帳款帳面金額與預期清算回收金額現值之差額。合併公司對該等餘額並未持有任何擔保品。

(三)存 貨

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
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	615	782	621
減：備抵損失	(257)	(257)	(257)
	358	525	364
	\$ <u>358</u>	<u>525</u>	<u>364</u>

民國一〇六年及一〇五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119千元及217千元。

民國一〇六年及一〇五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分別為0千元及62千元。

截至民國一〇六年六月三十日、一〇五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。

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)

(四)待售房地

工地名稱	106.6.30			105.12.31			105.6.30		
	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)	\$ 130,751	108,779	239,530	148,863	125,467	274,330	169,366	142,323	311,689
景泰然									
(台中倡和段)	58,217	45,157	103,374	58,043	45,157	103,200	77,374	59,956	137,330
	<u>\$ 188,968</u>	<u>153,936</u>	<u>342,904</u>	<u>206,906</u>	<u>170,624</u>	<u>377,530</u>	<u>246,740</u>	<u>202,279</u>	<u>449,019</u>

民國一〇六年六月三十日、一〇五年十二月三十一日及六月三十日，合併公司之待售房地尚無跌價之情形。

民國一〇六年六月三十日、一〇五年十二月三十一日及六月三十日，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。

民國一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日預期超過十二個月以後回收之待售房地均為0元。

(五)營建用地

工程名稱	106.6.30	105.12.31	105.6.30
沙鹿段(台中沙鹿區)	\$ 252,086	252,086	252,086
廣安段(花蓮新城鄉)	310,429	310,369	310,369
	<u>\$ 562,515</u>	<u>562,455</u>	<u>562,455</u>

民國一〇六年六月三十日、一〇五年十二月三十一日及六月三十日，合併公司之營建用地尚無跌價之情形。

民國一〇六年六月三十日、一〇五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。

民國一〇六年及一〇五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562,515千元及562,455元。

(六)在建房地

	會計處理 方 法	106.6.30			
		預 計 完工年度	在建土地	在建工程	合 計
其 他	-	-	\$ -	9,096	9,096

	會計處理 方 法	105.12.31			
		預 計 完工年度	在建土地	在建工程	合 計
其 他	-	-	\$ -	8,338	8,338

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)

105.6.30					
	會計處理 方 法	預 計 完工年度	在建土地	在建工程	合 計
其 他	-	-	\$ -	8,338	8,338

- 1.民國一〇六年六月三十日、一〇五年十二月三十一日及六月三十日，合併公司之在建房地均未提供作為銀行借款之擔保品。
- 2.民國一〇六年及一〇五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9,096千元及8,338千元。

(七)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：

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
關聯企業	\$ 15,121	34,508	31,449

1.關聯企業

對合併公司具重大性之關聯企業，其相關資訊如下：

關聯企業名稱	與本公司間 關係之性質	主要營業場所/ 公司註冊之國家	所有權權益及表決權之比例		
			106.6.30	105.12.31	105.6.30
中科大飯店(股)公司	主要業務為飯店經營，為本公司發展觀光旅館業之策略聯盟	台灣	-(註)	32.5%	32.5%

註：民國一〇六年四月二十七日取得該公司22.5%之股權，總持股比例為55%，對其已具控制力，故列入合併報告之子公司。

對合併公司具重大性之關聯企業其彙總性財務資訊如下，該等財務資訊已調整各關聯企業之國際財務報導準則個體財務報告中所包含之金額，以反映合併公司於取得關聯企業股權時所作之公允價值調整及就會計政策差異所作之調整：

中科大飯店(股)公司之彙總性財務資訊：

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
流動資產	\$ -	22,976	16,609
非流動資產	-	43,903	49,386
流動負債	-	(10,447)	(17,542)
非流動負債	-	-	(593)
淨資產	\$ -	56,432	47,860
歸屬於非控制權益之淨資產	-	38,092	32,306
歸屬於被投資公司業主之淨資產	-	18,340	15,554

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)

	<u>106年4月至6月</u>	<u>105年4月至6月</u>	<u>106年1月至6月</u>	<u>105年1月至6月</u>
營業收入	\$ 8,235	25,496	36,524	52,868
繼續營業單位本期淨利	\$ 2,848	645	10,049	8,526
停業單位稅後(損)益	-	-	-	-
其他綜合損益	-	-	-	-
綜合損益總額	<u>2,848</u>	<u>645</u>	<u>10,049</u>	<u>8,526</u>
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	<u>1,922</u>	<u>435</u>	<u>6,783</u>	<u>5,755</u>
歸屬於被投資公司業主之綜合損益總額	<u>\$ 926</u>	<u>210</u>	<u>3,266</u>	<u>2,771</u>

	<u>106年4月至6月</u>	<u>105年4月至6月</u>	<u>106年1月至6月</u>	<u>105年1月至6月</u>
期初合併公司對關聯企業淨資產所享份額	\$ 34,906	34,507	18,340	17,572
本期對關聯企業淨資產所享份額變動影響數	(35,832)	-	(21,458)	-
本期歸屬於合併公司之綜合損益總額	926	210	3,118	2,771
本期自關聯企業所收取之股利	-	(4,789)	-	(4,789)
期末合併公司對關聯企業淨資產所享份額	\$ -	29,928	-	15,554
加：商譽	-	-	-	14,374
合併公司對關聯企業權益之期末帳面金額	<u>\$ -</u>	<u>29,928</u>	<u>-</u>	<u>29,928</u>

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>106.6.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.6.30</u>
個別不重大關聯企業之權益之期末彙總帳面金額	<u>\$ 15,121</u>	<u>1,794</u>	<u>1,521</u>

	<u>106年4月至6月</u>	<u>105年4月至6月</u>	<u>106年1月至6月</u>	<u>105年1月至6月</u>
歸屬於合併公司之份額：				
繼續營業單位本期淨利	\$ (616)	179	(533)	430
停業單位稅後損益	-	-	-	-
其他綜合損益	-	-	-	-
綜合損益總額	<u>\$ (616)</u>	<u>179</u>	<u>(533)</u>	<u>430</u>

2.擔保

民國一〇六年六月三十日、一〇五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均未有提供作為質押擔保之情形。

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)

(八)取得子公司

1. 取得中科大飯店及新中科

合併公司於民國一〇三年一月十日取得中科大飯店及新中科分別為32.5%之股份，又於民國一〇六年四月二十七日透過收購兩家公司股份皆為22.5%，持股比例均由原32.5%增加至55%，而取得對此兩家公司之控制。取得中科大飯店及新中科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。

自收購日至截至民國一〇六年六月三十日之期間，中科大飯店及新中科所貢獻之合計收入及淨損分別為18,769千元及(764)千元。若此項收購發生於民國一〇六年一月一日，管理當局估計民國一〇六年一月一日至六月三十日合併公司之收入將達234,809千元，淨損將為(27,004)千元。於決定該等金額時，管理階層係假設該收購發生於民國一〇六年一月一日，且假設收購日所產生之暫定公允價值調整係相同。

移轉對價主要類別及所得之資產及所承受之負債於收購日所認列之金額如下：

(1)移轉對價

本公司再取得中科大飯店及新中科22.5%之股份，移轉對價皆為現金，收購價金分別為16,653千元及1,347千元。

(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	\$ 19,707	683
存貨	40	-
應收帳款及其他應收款	3,951	616
現金及約當現金	20,179	1,467
長期投資	24,596	6,529
其他流動資產及其他非流動資產	7,522	435
無形資產	537	-
應付帳款及其他應付款	(4,655)	(484)
股東往來	-	(2,512)
本期所得稅負債	(1,208)	(172)
其他流動負債及其他非流動負債	(4,643)	(576)
106年4月27日可辨認淨資產公允價值	66,026	5,986
持股比例(%)	55	55
106年4月27日歸屬母公司之可辨認淨資產公允價值\$	<u>36,314</u>	<u>3,292</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)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	\$ 16,653	1,347
加：對被收購者原有權益之公允價值	35,832	1,945
減：可辨認淨資產之公允價值	(36,314)	(3,292)
商譽	<u>\$ 16,171</u>	<u>-</u>

合併公司於收購日重衡量已持有中科大飯店及新中科分別為32.5%權益之公允價值，並未產生處分損益。

合併公司於收購日將產生之商譽16,171千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。

2. 取得麥克善(股)公司

本公司於民國一〇五年三月十日透過收購麥克善(股)公司60%之股份，而取得對該公司之控制。取得麥克善(股)公司之控制使合併公司得提升觀光旅館業市場佔有率及透過經濟規模以降低成本。由於麥克善(股)公司未於公開市場交易，於決定該等金額時，管理階層係以麥克善(股)公司自結之財務報表及獨立專家價格評估意見作為計算基礎。

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

合併公司取得麥克善(股)公司60%之股份，移轉對價皆為現金，收購價金為7,200千元。

合併公司於民國一〇五年三月十日與麥克善(股)公司原始股東簽定分期支付股款合約，民國一〇五年十二月三十一日合併公司已付訖收購價金。

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)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：

	<u>麥克善</u>
現金及約當現金	\$ 7,353
應收帳款及其他應收款	365
存貨	26
預付款項	855
其他流動資產	8,837
其他固定資產	10,137
存出保證金	830
其他非流動資產	2,644
應付帳款及其他應付款	(16,820)
其他流動負債	<u>(18,623)</u>
105年3月10日淨資產公允價值	(4,396)
持股比率(%)	<u>60</u>
105年3月10日歸屬母公司之淨資產公允價值	<u><u>\$ (2,637)</u></u>

(3)商譽

因收購子公司認列之商譽如下：

	<u>麥克善</u>
移轉對價	\$ 7,200
減：可辨認淨資產之公允價值	<u>(2,637)</u>
商譽	<u><u>\$ 9,837</u></u>

本公司於收購日將產生之商譽9,837千元列報於合併資產負債表之無形資產項下，請詳附註六(十二)。商譽主要係來自麥克善(股)公司之通路市場價值，預期將藉由麥克善(股)公司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)

(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：

	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106年1月1日餘額	\$ 2,098,300	701,700	5,732	1,452	29,552	19,212	-	2,855,948
本期新增	-	-	-	-	-	1,724	3,549	5,273
企業合併取得	-	-	-	-	-	98,843	-	98,843
民國106年6月30日餘額	<u>\$ 2,098,300</u>	<u>701,700</u>	<u>5,732</u>	<u>1,452</u>	<u>29,552</u>	<u>119,779</u>	<u>3,549</u>	<u>2,960,064</u>
民國105年1月1日餘額	\$ -	-	5,732	1,452	29,552	4,224	-	40,960
企業合併取得	-	-	-	-	-	12,496	-	12,496
重分類	2,098,300	701,700	-	-	-	-	-	2,800,000
民國105年6月30日餘額	<u>\$ 2,098,300</u>	<u>701,700</u>	<u>5,732</u>	<u>1,452</u>	<u>29,552</u>	<u>16,720</u>	<u>-</u>	<u>2,853,456</u>
折舊及減損損失：								
民國106年1月1日餘額	\$ -	11,420	5,694	1,361	21,862	6,263	-	46,600
折舊	-	6,959	2	-	541	2,066	-	9,568
企業合併取得	-	-	-	-	-	77,829	-	77,829
民國106年6月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>18,379</u>	<u>5,696</u>	<u>1,361</u>	<u>22,403</u>	<u>86,158</u>	<u>-</u>	<u>133,997</u>
民國105年1月1日餘額	\$ -	-	5,659	1,342	20,670	2,064	-	29,735
折舊	-	4,345	17	16	652	860	-	5,890
企業合併取得	-	-	-	-	-	2,359	-	2,359
民國105年6月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>4,345</u>	<u>5,676</u>	<u>1,358</u>	<u>21,322</u>	<u>5,283</u>	<u>-</u>	<u>37,984</u>
帳面價值：								
民國106年1月1日	<u>\$ 2,098,300</u>	<u>690,280</u>	<u>38</u>	<u>91</u>	<u>7,690</u>	<u>12,949</u>	<u>-</u>	<u>2,809,348</u>
民國106年6月30日	<u>\$ 2,098,300</u>	<u>683,321</u>	<u>36</u>	<u>91</u>	<u>7,149</u>	<u>33,621</u>	<u>3,549</u>	<u>2,826,067</u>
民國105年1月1日	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>73</u>	<u>110</u>	<u>8,882</u>	<u>2,160</u>	<u>-</u>	<u>11,225</u>
民國105年6月30日	<u>\$ 2,098,300</u>	<u>697,355</u>	<u>56</u>	<u>94</u>	<u>8,230</u>	<u>11,437</u>	<u>-</u>	<u>2,815,472</u>

民國一〇六年六月三十日、一〇五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

合併公司民國一〇五年一月一日及六月三十日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105年1月1日餘額	\$ 2,098,300	701,700	2,800,000
移轉至不動產、廠房及設備	<u>(2,098,300)</u>	<u>(701,700)</u>	<u>(2,800,000)</u>
民國105年6月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>-</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)

(十一)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106年1月1日餘額	\$ 571	689	9,837	11,097
企業合併取得	677	-	16,171	16,848
民國106年6月30日餘額	<u>\$ 1,248</u>	<u>689</u>	<u>26,008</u>	<u>27,945</u>
民國105年1月1日餘額	\$ 571	689	-	1,260
合併個體變動影響數	-	-	9,837	9,837
民國105年6月30日餘額	<u>\$ 571</u>	<u>689</u>	<u>9,837</u>	<u>11,097</u>
攤銷及減損損失：				
民國106年1月1日餘額	\$ 571	689	-	1,260
本期攤銷	30	-	-	30
企業合併取得	140	-	-	140
民國106年6月30日餘額	<u>\$ 741</u>	<u>689</u>	<u>-</u>	<u>1,430</u>
民國105年1月1日餘額	\$ 467	689	-	1,156
本期攤銷	58	-	-	58
民國105年6月30日餘額	<u>\$ 525</u>	<u>689</u>	<u>-</u>	<u>1,214</u>
帳面價值：				
民國106年1月1日	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>9,837</u>	<u>9,837</u>
民國106年6月30日	<u>\$ 507</u>	<u>-</u>	<u>26,008</u>	<u>26,515</u>
民國105年1月1日	<u>\$ 104</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>104</u>
民國105年6月30日	<u>\$ 46</u>	<u>-</u>	<u>9,837</u>	<u>9,883</u>

民國一〇六年六月三十日、一〇五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：

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
其他金融資產-流動	\$ 8,331	183,962	263,733
其他金融資產-非流動	11,023	11,017	92,117
存出保證金	8,334	2,527	2,172
	<u>\$ 27,688</u>	<u>197,506</u>	<u>358,022</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

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
應付商業本票	\$ 115,000	125,000	125,000
減：應付短期票券折價	(107)	(232)	(15)
	<u>\$ 114,893</u>	<u>124,768</u>	<u>124,985</u>

民國一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日均無新增借款。償還之金額分別為10,000千元及0元。

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

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
無擔保銀行借款	\$ 20,000	23,000	23,000
擔保銀行借款	269,034	234,194	288,170
	<u>\$ 289,034</u>	<u>257,194</u>	<u>311,170</u>
尚未使用額度	\$ 200	-	-
年利率區間	<u>1.85%~3.50%</u>	<u>2.5%~3.30%</u>	<u>2.50%~3.50%</u>

1.借款之發行及償還

民國一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日新增金額分別為99,800千元及30,000千元，利率分別為1.85%及3.10%~3.40%，到期日分別為民國一〇七年二月及民國一〇五年七月~一〇五年九月；償還之金額別為67,960元及0千元。

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。

(十五)長期借款

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
擔保銀行借款	\$ 1,226,300	1,286,300	1,354,800
其他長期借款	-	-	1,627
減：一年內到期部分	(120,000)	(90,000)	(1,356,427)
	<u>\$ 1,106,300</u>	<u>1,196,300</u>	<u>-</u>
尚未使用額度	\$ 23,700	23,700	143,700
年利率區間	<u>3.22%~4.397%</u>	<u>3.22%~3.50%</u>	<u>0.57%~3.50%</u>

1.借款之發行及償還

民國一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日均無新增借款。償還之金額分別為60,000千元及81,055千元。

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其子公司合併財務季報告附註(續)

3.其他約定重要限制條款

- (1)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%。若違反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。截至民國一〇六年六月三十日止，合併公司未有違反借款合同限制條件之情況。
- (2)合併公司與安泰商業銀行股份有限公司前於民國一〇四年九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%。若違反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。業已於民國一〇五年九月二十一日提前清償。

(十六)應付公司債

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
國內有擔保可轉換公司債	\$ 200,000	400,000	400,000
應付公司債折價尚未攤銷餘額	-	(1,151)	(4,084)
累積已轉換金額	(150,200)	(29,500)	(42,200)
累積已贖回金額	(49,800)	(199,900)	(29,400)
減：一年內到期之公司債	-	(169,449)	(324,316)
期末應付公司債餘額	\$ -	-	-
嵌入式衍生工具－賣回權(帳列透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動)	\$ -	-	16
權益組成部分－轉換權(帳列資本公積)	\$ -	5,819	13,105

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)

	106年4月至6月	105年4月至6月	106年1月至6月	105年1月至6月
嵌入式衍生工具—賣回權按公允價值				
再衡量之(損失)利益(帳列金融負債				
評價淨損益)	-	1,809	-	5,376
利息費用	(289)	(1,856)	(1,151)	(3,751)

合併公司於民國一〇六年及一〇五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一〇五年度合併財務報告附註六(十七)。

(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：

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
一年內	\$ 30,768	2,676	2,122
一年至五年	84,209	4,399	3,845
	<u>\$ 114,977</u>	<u>7,075</u>	<u>5,967</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。

	106年4月至6月	105年4月至6月	106年1月至6月	105年1月至6月
營業成本	\$ 4,221	285	5,011	571
營業費用	1,869	490	2,291	984
	<u>\$ 6,090</u>	<u>775</u>	<u>7,302</u>	<u>1,555</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等資產，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：

	106.6.30	105.12.31(註)	105.6.30(註)
一年內	\$ 3,303	-	-
一年至五年	6,383	-	-
	<u>\$ 9,686</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

	106年4月至6月	105年4月至6月	106年1月至6月	105年1月至6月
租賃收入	<u>\$ 1,612</u>	<u>-</u>	<u>2,126</u>	<u>10,138</u>

註：該租賃投資性不動產之個體係合併公司於民國一〇五年三月十日新增之子公司。

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)

(十八)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：

	<u>106年4月至6月</u>	<u>105年4月至6月</u>	<u>106年1月至6月</u>	<u>105年1月至6月</u>
營業成本	\$ 134	88	230	219
營業費用	<u>1,040</u>	<u>630</u>	<u>1,485</u>	<u>762</u>
	<u>\$ 1,174</u>	<u>718</u>	<u>1,715</u>	<u>981</u>

(十九)所得稅

1.所得稅費用明細如下：

合併公司民國一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日之所得稅費用明細如下：

	<u>106年4月至6月</u>	<u>105年4月至6月</u>	<u>106年1月至6月</u>	<u>105年1月至6月</u>
當期所得稅費用				
當期產生	\$ 2,393	11	2,393	11
遞延所得稅費用				
暫時性差異之發生	-	-	-	-
所得稅費用	<u>\$ 2,393</u>	<u>11</u>	<u>2,393</u>	<u>11</u>

2.所得稅核定情形

本公司及國內子公司之營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定情形如下：

	<u>已核定年度</u>
本公司	104
舞波比餐飲有限公司	103
麥克善(股)有限公司	(註)
中科大飯店(股)公司	104
新中科事業(股)公司	104
后豐商務會館(股)公司	104

(註)於民國一〇五年新設立

3.兩稅合一相關資訊

合併公司兩稅合一相關資訊如下：

	<u>106.6.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.6.30</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>(32,306)</u>	<u>(18,993)</u>	<u>(25,354)</u>
	<u>\$ (32,306)</u>	<u>(18,993)</u>	<u>(25,354)</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 1,149</u>	<u>2</u>	<u>2</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)

	105年度(實際) (註)	104年度(實際) 10.21%
--	------------------	---------------------

對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率

(註)本公司該年度無可供分配之盈餘，故不適用。

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，合併公司於民國一〇六年及一〇五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一〇五年度合併財務報告附註六(二十一)。

1. 普通股之發行

本公司民國一〇六年四月三十日因可轉換公司債持有人行使轉換權而發行新股3,353千股，以面額發行，總額為33,527千元並產生資本公積－轉換公司債轉換溢價120,855千元及減少資本公積－認股權4,181千元，業已於民國一〇六年五月二十三日完成相關法定登記程序。

2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
庫藏股票交易	\$ 536	536	536
轉換公司債轉換溢價	246,586	125,731	24,443
公司債認股權	-	5,819	13,351
失效認股權證	7,030	5,392	5,392
認列對子司權益變動數	698	698	-
	<u>\$ 254,850</u>	<u>138,176</u>	<u>43,722</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。

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

本公司民國一〇六年六月二十七日經股東常會決議民國一〇五年度虧損撥補案。

本公司於民國一〇五年六月二十七日經股東常會決議民國一〇四年度之盈餘分配案，除依法提列法定公積外，餘予以保留不進行分配。

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)

(二十一)每股盈餘

合併公司基本每股盈餘之計算如下：

	106年4月至6月	105年4月至6月	106年1月至6月	105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 \$	6,689	(20,569)	(13,661)	(25,354)
普通股加權流通在外股數	28,964	21,709	28,964	21,709
	\$ 0.23	(0.95)	(0.47)	(1.17)

(二十二)收入

合併公司民國一〇六年及一〇五年四月一日至六月三十日及一月一日至六月三十日之收入明細如下：

	106年4月至6月	105年4月至6月	106年1月至6月	105年1月至6月
商品銷售	\$ 29	124	119	162
租賃收入	1,612	-	2,126	10,138
客房收入	37,649	23,280	56,910	30,618
餐飲收入	25,991	23,700	49,897	36,313
營建收入	71,246	-	71,246	-
其他營業收入	2,104	1,581	4,117	1,957
	\$ 138,631	48,685	184,415	79,188

(二十三)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。

本公司民國一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日因稅前淨損未估列員工及董事、監察人酬勞。

本公司民國一〇五年度為稅前淨損，因此並未估列員工及董事、監察酬勞；本公司民國一〇四年度員工及董事及監察人酬估列金額分別為6,534千元及0元，係以本公司各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定之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為民國一〇四年度之營業費用。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一〇五年度及一〇四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其子公司合併財務季報告附註(續)

(二十四)營業外收入及支出

1.其他收入

合併公司民國一〇六年及一〇五年四月一日至六月三十日及一月一日至六月三十日之其他收入明細如下：

	<u>106年4月至6月</u>	<u>105年4月至6月</u>	<u>106年1月至6月</u>	<u>105年1月至6月</u>
利息收入	\$ 70	89	70	144
其 他	24	-	24	-
	<u>\$ 94</u>	<u>89</u>	<u>94</u>	<u>144</u>

2.其他利益及損失

合併公司民國一〇六年及一〇五年四月一日至六月三十日及一月一日及六月三十日之其他利益及損失明細如下：

	<u>106年4月至6月</u>	<u>105年4月至6月</u>	<u>106年1月至6月</u>	<u>105年1月至6月</u>
外幣兌換(損)益	\$ 24	28	(502)	(154)
手續費支出	(642)	(2,339)	(1,350)	(2,614)
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨(損失)利益	(1,302)	1,772	(3,259)	5,104
其他	(166)	(865)	(1,098)	(1,399)
	<u>\$ (2,086)</u>	<u>(1,404)</u>	<u>(6,209)</u>	<u>937</u>

3.財務成本

合併公司民國一〇六及一〇五年四月一日至六月三十日及一月一日至六月三十日之財務成本明細如下：

	<u>106年4月至6月</u>	<u>105年4月至6月</u>	<u>106年1月至6月</u>	<u>105年1月至6月</u>
利息費用－銀行借款	\$ (18,347)	(5,766)	(34,649)	(13,017)
利息費用－公司債	(289)	(1,856)	(1,151)	(3,751)
	<u>\$ (18,636)</u>	<u>(7,622)</u>	<u>(35,800)</u>	<u>(16,768)</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一〇五年度財務報告附註六(二十六)。

1.信用風險

(1)信用風險

合併公司於民國一〇六年六月三十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其子公司合併財務季報告附註(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
106年6月30日							
擔保銀行借款	\$ 1,495,334	1,528,757	233,007	162,283	125,276	1,008,191	-
無擔保銀行借款	20,000	20,153	20,153	-	-	-	-
應付短期票券	114,893	115,000	115,000	-	-	-	-
股東往來	393,498	393,498	393,498	-	-	-	-
應付票據(含關係人)	77,256	77,256	75,791	1,465	-	-	-
應付帳款(含關係人)	117,949	117,949	17,267	100,682	-	-	-
其他應付款	18,835	18,835	18,835	-	-	-	-
	\$ 2,237,765	2,271,448	873,551	264,430	125,276	1,008,191	-
105年12月31日							
擔保銀行借款	\$ 1,520,494	1,645,220	59,608	275,429	128,400	1,181,783	-
無擔保銀行借款	23,000	23,031	23,031	-	-	-	-
應付短期票券	124,768	125,000	125,000	-	-	-	-
股東往來	401,959	401,959	401,959	-	-	-	-
應付票據(含關係人)	1,948	1,948	567	1,381	-	-	-
應付帳款(含關係人)	121,781	121,781	17,019	104,762	-	-	-
其他應付款(含關係人)	87,848	87,848	87,848	-	-	-	-
應付公司債	169,449	170,600	170,600	-	-	-	-
	\$ 2,451,247	2,577,387	885,632	381,572	128,400	1,181,783	-
105年6月30日							
擔保銀行借款	\$ 1,642,970	1,654,517	439,943	1,214,574	-	-	-
無擔保銀行借款	23,000	23,115	23,115	-	-	-	-
其他長期借款	1,627	1,758	1,758	-	-	-	-
應付短期票券	124,985	125,000	125,000	-	-	-	-
股東往來	433,315	433,315	433,315	-	-	-	-
應付票據(含關係人)	1,948	1,948	579	1,369	-	-	-
應付帳款(含關係人)	243,842	243,842	12,791	231,051	-	-	-
其他應付款	50,036	50,036	50,036	-	-	-	-
應付公司債	324,316	328,400	328,400	-	-	-	-
	\$ 2,846,039	2,861,931	1,414,937	1,446,994	-	-	-

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。

合併公司改善流動性不足之因應對策請詳附註十二(二)。

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. 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：

		106.6.30			105.12.31			105.6.30				
		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	274	30.420	8,335	USD	274	32.250	8,837	USD	274	32.275	8,832

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。於民國一〇六年及一〇五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，民國一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日之稅後淨利將分別增加或減少346千元及367千元。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，合併公司民國一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日之淨利將減少或增加14,981千元及5,362千元，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及負債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：

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)

106.6.30					
	帳面金額	公允價值			合 計
		第一級	第二級	第三級	
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
債券投資	\$ 1,982	-	1,982	-	1,982
國內上市(櫃)股票	589	589	-	-	589
小計	2,571	589	1,982	-	2,571
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 79,526	-	-	-	-
應收票據、應收帳款及其他應收款 (含關係人)	67,175	-	-	-	-
其他金融資產－流動	8,331	-	-	-	-
存出保證金	8,334	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	11,023	-	-	-	-
小計	174,389	-	-	-	-
合計	\$ 176,960	589	1,982	-	2,571
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 289,034	-	-	-	-
應付短期票券	114,893	-	-	-	-
應付票據、應付帳款及其他應付款 (含關係人)	214,040	-	-	-	-
股東往來	393,498	-	-	-	-
長期借款(含一年到期)	1,226,300	-	-	-	-
合計	\$ 2,237,765	-	-	-	-

105.12.31					
	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					
債券投資	\$ 1,982	-	1,982	-	1,982
國內上市(櫃)股票	718	718	-	-	718
小計	2,700	718	1,982	-	2,700
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 6,943	-	-	-	-
應收票據、應收帳款及其他應收款 (含關係人)	3,944	-	-	-	-
其他金融資產－流動	183,962	-	-	-	-
存出保證金	2,527	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	11,017	-	-	-	-
小計	208,393	-	-	-	-
合計	\$ 211,093	718	1,982	-	2,700

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)

		105.12.31				
		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	\$ 257,194	-	-	-	-	
應付短期票券	124,768	-	-	-	-	
應付票據、應付帳款及其他應付款 (含關係人)	211,577	-	-	-	-	
應付公司債(含一年到期)	169,449	-	174,353	-	174,353	
股東往來	401,959	-	-	-	-	
長期借款(含一年到期)	1,286,300	-	-	-	-	
合計	\$ 2,451,247	-	174,353	-	174,353	
105.6.30						
		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						
債券投資	\$ 1,965	-	1,965	-	1,965	
國內上市(櫃)股票	698	698	-	-	698	
衍生金融資產-非流動	16	-	16	-	16	
小計	2,679	698	1,981	-	2,679	
放款及應收款						
現金及約當現金	\$ 8,550	-	-	-	-	
應收票據、應收帳款及其他應收款 (含關係人)	3,614	-	-	-	-	
其他金融資產-流動	263,733	-	-	-	-	
存出保證金	2,172	-	-	-	-	
其他金融資產-非流動	92,117	-	-	-	-	
小計	370,186	-	-	-	-	
合計	\$ 372,865	698	1,981	-	2,679	
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	124,985	-	-	-	-	
應付票據、應付帳款及其他應付款 (含關係人)	295,826	-	-	-	-	
應付公司債(含一年到期)	324,316	-	388,961	-	388,961	
股東往來	433,315	-	-	-	-	
長期借款(含一年到期)	1,356,427	-	-	-	-	
合計	\$ 2,846,039	-	388,961	-	388,961	

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)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

民國一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日並無任何移轉。

(二十七)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇五年度合併財務報告附註六

(二十七)所揭露者無重大變動。

(二十八)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇五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一〇五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一〇五年度合併財務報告附註六(二十八)。

(二十九)非現金交易之投資及籌資活動

合併公司於民國一〇六年及一〇五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)

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
新中科事業股份有限公司	關聯企業(註)
海功建設有限公司	合併公司之主要管理人員
文林建設股份有限公司	合併公司主要管理人員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人員對其具控制力
魏耀文	本公司之監察人
劉至誠	合併公司之主要管理人員
沈郡蓉	合併公司之主要管理人員

註：民國一〇六年四月二十七日起為合併個體之一。

(三) 與關係人之間之重大交易事項

1. 營業收入

合併公司對關係人之重大銷貨金額如下：

	106年4月至6月	105年4月至6月	106年1月至6月	105年1月至6月
主要管理人員	\$ -	-	5	-

合併公司對主要管理人員之銷貨條件與一般客戶並無顯著不同，關係人間應款項並未收受擔保品，且經評估後無須提列呆帳。

2. 進貨

合併公司向關係人進貨金額如下：

	106年4月至6月	105年4月至6月	106年1月至6月	105年1月至6月
受主要管理人員控制之公司	\$ 76	124	119	155

合併公司向主要管理人員控制之公司之進貨，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。

3. 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	106.6.30	105.12.31	105.6.30
應收帳款	主要管理人員	\$ 5	-	-

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.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	106.6.30	105.12.31	105.6.30
應付帳款	受主要管理人員控制之公司	\$ 20	50	130
其他應付款	其他關係人－魏耀文(註)	-	8,580	-
		<u>\$ 20</u>	<u>8,630</u>	<u>130</u>

(註)合併公司應付其他關係人建案之裝修費用。

5.對關係人放款

合併公司資金貸與關係人實際動支情形如下：

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
關聯企業	\$ -	<u>167</u>	<u>167</u>

關聯企業向合併公司無保借款金額，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。

6.向關係人借款

合併公司向關係人借款金額如下：

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
合併公司之主要管理人員－海功建設有限公司	\$ 343,469	383,702	433,315
合併公司之主要管理人員－沈郡蓉	50,029	18,257	-
	<u>\$ 393,498</u>	<u>401,959</u>	<u>433,315</u>

合併公司向關係人借款係並未支付利息亦未約定償還期限，列於「股東往來」項下。

7.租 賃

合併公司向文林建設股份有限公司承租台中市辦公大樓。民國一〇六年及一〇五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，民國一〇六年六月三十日、一〇五年十二月三十一日及六月三十日未清償餘額均為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。

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)

(四)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	106年4月至6月	105年4月至6月	106年1月至6月	105年1月至6月
短期員工福利	\$ 1,096	1,250	2,347	2,335
退職後福利	-	-	-	-
離職福利	-	-	-	-
其他長期福利	-	-	-	-
股份基礎給付	-	-	-	-
	<u>\$ 1,096</u>	<u>1,250</u>	<u>2,347</u>	<u>2,335</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	106.6.30	105.12.31	105.6.30
其他金融資產-流動	銀行借款及應付公司債	\$ 8,331	183,962	263,733
其他金融資產-非流動	銀行借款及應付公司債	11,023	11,017	92,117
待售房地	銀行借款	342,904	377,530	449,019
營建用地	銀行借款	562,515	562,455	562,455
不動產、廠房及設備	銀行借款及應付商業本票	2,781,621	2,805,158	2,801,303
		<u>\$ 3,706,394</u>	<u>3,940,122</u>	<u>4,168,627</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。

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	106年4月至6月			105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	3,391	18,535	21,926	1,414	14,158	15,572
勞健保費用	359	1,973	2,332	148	1,243	1,391
退休金費用	134	1,040	1,174	88	630	718
其他員工福利費用	121	897	1,018	54	427	481
折舊費用	3,927	1,371	5,298	4,306	1,053	5,359
攤銷費用	-	30	30	-	29	29

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)

功 能 別 性 質 別	106年1月至6月			105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	6,136	31,796	37,932	4,875	18,208	23,083
勞健保費用	623	3,157	3,780	434	1,521	1,955
退休金費用	230	1,485	1,715	219	762	981
其他員工福利費用	248	1,470	1,718	140	533	673
折舊費用	7,495	2,073	9,568	4,660	1,230	5,890
攤銷費用	-	30	30	-	58	58

(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

民國一〇六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 限 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	167	-	短期融通資金	-	營運周轉	-	-	-	168,836 (註1)	675,344 (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其子公司合併財務季報告附註(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	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	1,982	1.00	1,982
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	透過損益按公允價 值衡量之金融資產 —流動	5	202	1.00	202
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	透過損益按公允價 值衡量之金融資產 —流動	10	387	1.00	387

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：

編號 (註一)	交易人名稱	交易往來對象	與交易 人 之 關 係 (註二)	106年第二季交易往來情形			
				科 目	金 額	交易條件	佔合併總營業收入 或總資產之比率 (註三)
0	本公司	麥克善	1	租賃收入	26,190	一般價格與收(付)款條件	14.20 %
0	本公司	麥克善	1	預收租金	(8,230)	一般價格與收(付)款條件	(0.21) %

註一、編號之填寫方式如下：

(1) 0代表母公司。

(2) 子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註二、與交易人之關係種類標示如下：

(1) 母公司對子公司。

(2) 子公司對母公司。

(3) 子公司對子公司。

註三、交易往來金額佔合併總額營收或總資產比率之計算，若屬資產負債科目者，以期末餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益科目者，以期中累積金額佔合併總營收之方式計算。

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)轉投資事業相關資訊：

民國一〇六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 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	25,412	13,200	55.00 %	47,305	7,242	1,574	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	588	66,000	55.00 %	3,491	2,533	1,282	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 %	1,199	159	159	本公司之子公司
本公司	麥克善(股)公 司	新北市 深坑區	主要經營飯店業	7,200	7,200	900	60.00 %	(42,541)	(23,277)	(20,926)	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 %	10,026	3,502	3,005	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	11,500	11,500	1,150	27.38 %	11,404	(496)	(320)	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 %	2,176	3,502	481	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	3,500	3,500	350	8.33 %	3,716	(496)	(97)	採權益法之被投資公司

(三)大陸投資資訊：無。

十四、部門資訊

除下列所述外，合併公司一〇六年一月至六月三十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106年4月至6月				
收入：				
來自外部客戶收入	\$ 71,275	67,356	-	138,631
部門間收入	13,095	-	(13,095)	-
收入總計	\$ 84,370	67,356	(13,095)	138,631
應報導部門損益	\$ 6,689	(12,194)	6,797	1,292

民國105年4月至6月				
收入：				
來自外部客戶收入	\$ 124	48,561	-	48,685
部門間收入	13,095	-	(13,095)	-
收入總計	\$ 13,219	48,561	(13,095)	48,685
應報導部門損益	\$ (20,569)	(9,762)	5,831	(24,500)

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106年1月至6月				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 71,365	113,050	-	184,415
部門間收入	26,190	-	(26,190)	-
收入總計	<u>\$ 97,555</u>	<u>113,050</u>	<u>(26,190)</u>	<u>184,415</u>
應報導部門損益	<u>\$ (13,661)</u>	<u>(22,726)</u>	<u>13,071</u>	<u>(23,316)</u>
民國105年1月至6月				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 10,300	68,888	-	79,188
部門間收入	16,052	-	(16,052)	-
收入總計	<u>\$ 26,352</u>	<u>68,888</u>	<u>(16,052)</u>	<u>79,188</u>
應報導部門損益	<u>\$ (25,354)</u>	<u>(10,724)</u>	<u>6,388</u>	<u>(29,690)</u>
應報導部門資產：				
民國106年6月30日	<u>\$ 3,912,972</u>	<u>118,139</u>	<u>(18,798)</u>	<u>4,012,313</u>
民國105年12月31日	<u>\$ 4,019,750</u>	<u>29,047</u>	<u>15,982</u>	<u>4,064,779</u>
民國105年6月30日	<u>\$ 4,275,840</u>	<u>24,940</u>	<u>3,660</u>	<u>4,304,440</u>
應報導部門負債：				
民國106年6月30日	<u>\$ 2,224,611</u>	<u>103,423</u>	<u>(7,173)</u>	<u>2,320,861</u>
民國105年12月31日	<u>\$ 2,467,929</u>	<u>61,765</u>	<u>(3,148)</u>	<u>2,526,546</u>
民國105年6月30日	<u>\$ 2,888,680</u>	<u>39,043</u>	<u>(4,348)</u>	<u>2,923,375</u>