

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三月三十一日
(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	11
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	11
(六)重要會計項目之說明	12~30
(七)關係人交易	30~32
(八)質押之資產	32
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	32
(十)重大之災害損失	32
(十一)重大之期後事項	32
(十二)其 他	33
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	33~34
2.轉投資事業相關資訊	35
3.大陸投資資訊	35
(十四)部門資訊	35~36



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三月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇六年及一〇五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，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三月三十一日採用權益法之投資分別為36,783千元及36,227千元，暨民國一〇六年及一〇五年一月一日至三月三十一日相關採用權益法認列之關聯企業損益之份額分別為2,275千元及2,812千元，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

信字宏

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
民國一〇六年五月十日

三十一日僅經核
威股份有限公司
合併資產負債表

二〇一五年十一月

二〇一五年十一月

資產總計

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一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

		106年1月至3月		105年1月至3月	
		金額	%	金額	%
營業收入(附註六(二十二)及七)：					
4100	銷貨收入	90	-	38	-
4310	租賃收入(附註六(十七))	514	1	10,138	33
4411	客房收入	19,261	42	7,338	24
4412	餐飲收入	23,906	53	12,613	42
4881	其他營業收入	2,013	4	376	1
		<u>45,784</u>	<u>100</u>	<u>30,503</u>	<u>100</u>
營業成本：					
5110	銷貨成本(附註六(三)及七)	43	-	93	-
5310	租賃成本(附註六(十七))	528	1	152	-
5411	客房成本	7,353	16	4,843	16
5412	餐飲成本	15,017	33	11,116	37
5800	其他營業成本	1,050	2	292	1
		<u>23,991</u>	<u>52</u>	<u>16,496</u>	<u>54</u>
		<u>21,793</u>	<u>48</u>	<u>14,007</u>	<u>46</u>
營業毛利					
營業費用(附註六(十七)、(十八)及七)：					
6100	推銷費用	934	2	564	2
6200	管理及總務費用	26,455	58	14,695	48
		<u>27,389</u>	<u>60</u>	<u>15,259</u>	<u>50</u>
		<u>(5,596)</u>	<u>(12)</u>	<u>(1,252)</u>	<u>(4)</u>
營業淨(損)利					
營業外收入及支出：					
7010	其他收入(附註六(二十四))	-	-	55	-
7020	其他利益及損失(附註六(十六)及(二十四))	(4,123)	(9)	2,341	8
7050	財務成本(附註六(十六)及(二十四))	(17,164)	(37)	(9,146)	(30)
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(七))	2,275	5	2,812	9
		<u>(19,012)</u>	<u>(41)</u>	<u>(3,938)</u>	<u>(13)</u>
		<u>(24,608)</u>	<u>(53)</u>	<u>(5,190)</u>	<u>(17)</u>
稅前淨損					
7950	減：所得稅費用(附註六(十九))	-	-	-	-
	本期淨損	<u>(24,608)</u>	<u>(53)</u>	<u>(5,190)</u>	<u>(17)</u>
	本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
	本期綜合損益總額	<u>\$ (24,608)</u>	<u>(53)</u>	<u>(5,190)</u>	<u>(17)</u>
	本期淨損歸屬於：				
8610	母公司業主	\$ (20,350)	(44)	(4,785)	(16)
8620	非控制權益	(4,258)	(9)	(405)	(1)
		<u>\$ (24,608)</u>	<u>(53)</u>	<u>(5,190)</u>	<u>(17)</u>
綜合損益總額歸屬於：					
8710	母公司業主	\$ (20,350)	(44)	(4,785)	(16)
8720	非控制權益	(4,258)	(9)	(405)	(1)
		<u>\$ (24,608)</u>	<u>(53)</u>	<u>(5,190)</u>	<u>(17)</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>\$ (0.72)</u>		<u>(0.22)</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

民國一〇六年及一〇五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

	普通股 股本	資本公積	法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	保留盈餘		非控制 權益	權益總額
					未分配 盈餘	合計		
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
本期淨損	-	-	-	-	(4,785)	(4,785)	(405)	(5,190)
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	(1,759)	(1,759)
民國一〇五年三月三十一日餘額	\$ 217,085	43,722	1,650	842,807	302,465	1,146,922	(2,164)	1,405,565
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
本期淨損	-	-	-	-	(20,350)	(20,350)	(4,258)	(24,608)
民國一〇六年三月三十一日餘額	\$ 280,931	138,176	32,375	1,119,332	(39,343)	1,112,364	(17,846)	1,513,625

董事長：劉至誠



(請詳閱後附合併財務季報附註)

經理人：劉至誠



會計主管：陳盈君



僅經核閱，未依證券發行人財務報告編製準則查核
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三月三十一日

單位：新台幣千元

	106年1月至3月	105年1月至3月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨損	\$ (24,608)	(5,190)
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	4,270	531
攤銷費用	-	29
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失(利益)	1,957	(3,332)
利息費用	17,164	9,146
利息收入	-	(55)
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	(2,275)	(2,812)
不影響現金流量之收益費損項目合計	21,116	3,507
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：		
應收帳款減少(增加)	1,171	(149)
應收帳款-關係人增加	(5)	-
其他應收款減少	1,144	-
存貨、待售房地、營建用地及在建房地增加	(2,575)	(3,426)
預付款項增加	(238)	(432)
其他流動資產減少	829	1,997
其他金融資產減少	540	1,977
與營業活動相關之資產之淨變動合計	866	(33)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付帳款減少	(5,244)	(7,257)
應付帳款-關係人(減少)增加	(10)	17
其他應付款增加	1,613	49,805
其他應付款-關係人減少	(8,580)	-
其他流動負債減少	(13,408)	(9,691)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(25,629)	32,874
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(24,763)	32,841
調整項目合計	(3,647)	36,348
營運產生之現金(流出)流入	(28,255)	31,158
收取之利息	-	55
支付之利息	(16,096)	(7,431)
營業活動之淨現金(流出)流入	(44,351)	23,782
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	(16,360)	(915)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	5,349	-
取得不動產、廠房及設備	(756)	-
對子公司之收購(扣除所取得之現金)	-	6,633
存出保證金減少	670	-
投資活動之淨現金(流出)流入	(11,097)	5,718
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	(9,878)	724
股東往來增加	67,161	6,967
償還長期借款	(30,000)	(40,043)
存入保證金減少	-	(13,750)
籌資活動之淨現金流入(流出)	59,123	(16,102)
本期現金及約當現金增減數	3,675	13,398
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	\$ 10,618	17,009

(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



民國一〇六年及一〇五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其子公司

合併財務季報告附註

民國一〇六年及一〇五年三月三十一日

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

海灣國際開發股份有限公司(以下稱「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」)認可並發布生效之國際會計準則理事會(以下稱理事會)於民國一〇五年一月一日前發布，並於民國一〇六年一月一日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	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

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

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。

(二)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列理事會已發布及修訂但尚未經金管會認可之準則及解釋。截至本合併財務報告發布日止，除國際財務報導準則第9號及第15號業經金管會通過自107年1月1日生效外，金管會尚未發布其他準則生效日。

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」	尚待理事會決定
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15號之修正「國際財務報導準則第15號之闡釋」	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
國際財務報導準則第4號「保險合約」之修正(適用國際財務報導準則第9號「金融工具」及國際財務報導準則第4號「保險合約」)	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「對其他個體之權益之揭露」	2017年1月1日
國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」及國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」	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
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

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)

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
2014.5.28 2016.4.12	國際財務報導準則第15號 「客戶合約之收入」	新準則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，將取代現行國際會計準則第18號「收入」及國際會計準則第11號「建造合約」以及其他收入相關的解釋。 2016.4.12發布修正規定闡明下列項目：辨認履約義務、主理人及代理人之考量、智慧財產之授權及過渡處理。
2013.11.19 2014.7.24	國際財務報導準則第9號 「金融工具」	新準則將取代國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」，主要修正如下： - 分類及衡量：金融資產係按合約現金流量之特性及企業管理資產之經營模式判斷，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。另指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債，其歸因於信用風險之公允價值變動數係認列於其他綜合損益。 - 減損：新預期損失模式取代現行已發生損失模式。 - 避險會計：採用更多原則基礎法之規定，使避險會計更貼近風險管理，包括修正達成、繼續及停止採用避險會計之規定，並使更多類型之暴險可符合被避險項目之條件等。
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。

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、重大會計政策之彙總說明

(一)遵循聲明

本合併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。

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。

(二)合併基礎

除附註三所述外，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
			106.3.31	105.12.31	105.3.31	
本公司	舞波比餐飲有限公司	餐飲業	100.00 %	100.00 %	100.00 %	
本公司	麥克善股份有限公司	飯店業	60.00 %	60.00 %	60.00 %	(註)

註：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。

2. 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。

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

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)

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)透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債

	<u>106.3.31</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.3.31</u>
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>11,754</u>	<u>2,700</u>	<u>2,699</u>
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	\$ <u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,792</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)應收帳款及其他應收款(含關係人)

	<u>106.3.31</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.3.31</u>
應收帳款	\$ 14,647	15,817	14,079
應收帳款－關係人	5	-	-
其他應收款	25,642	26,787	25,621
其他應收款－關係人	167	167	1,791
減：備抵減損損失	<u>(38,827)</u>	<u>(38,827)</u>	<u>(38,619)</u>
	\$ <u>1,634</u>	<u>3,944</u>	<u>2,872</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)。

合併公司民國一〇六年及一〇五年一月一日至三月三十一日之應收帳款及其他應收款備抵減損損失變動如下：

	<u>群組評估之減損損失</u>
106年1月1日餘額(即106年3月31日餘額)	\$ <u>38,827</u>
	<u>群組評估之減損損失</u>
105年1月1日餘額(即105年3月31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。

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

	106.3.31	105.12.31	105.3.31
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	482	782	767
減：備抵損失	(257)	(257)	(257)
	225	525	510
	<u>\$ 225</u>	<u>525</u>	<u>510</u>

民國一〇六年及一〇五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43千元及93千元。

民國一〇六年及一〇五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分別為0元及62千元。

民國一〇六年三月三十一日、民國一〇五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。

(四)待售房地

	106.3.31			105.12.31			105.3.31		
土地名稱	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)	\$ 150,987	125,467	276,454	148,863	125,467	274,330	169,366	142,323	311,689
景泰然									
(台中偈和段)	58,197	45,157	103,354	58,043	45,157	103,200	77,374	59,956	137,330
	<u>\$ 209,184</u>	<u>170,624</u>	<u>379,808</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>

民國一〇六年三月三十一日、一〇五年十二月三十一日及三月三十一日，合併公司之待售房地尚無跌價之情形。

民國一〇六年三月三十一日、一〇五年十二月三十一日及三月三十一日，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。

民國一〇六年及一〇五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均為0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)營建用地

工程名稱	106.3.31	105.12.31	105.3.31
沙鹿段(台中沙鹿區)	\$ 252,086	252,086	252,086
廣安段(花蓮新城鄉)	310,399	310,369	310,369
	<u>\$ 562,485</u>	<u>562,455</u>	<u>562,455</u>

民國一〇六年三月三十一日、一〇五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。

民國一〇六年三月三十一日、一〇五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。

民國一〇六年及一〇五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562,485千元及562,455千元。

(六)在建房地

106.3.31					
	會計處理 方 法	預 計 完工年度	在建土地	在建工程	合 計
其 他	-	-	\$ -	8,905	8,905

105.12.31					
	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

105.3.31					
	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.民國一〇六年三月三十一日、一〇五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.民國一〇六年及一〇五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8,905千元及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：

	106.3.31	105.12.31	105.3.31
關聯企業	<u>\$ 36,783</u>	<u>34,508</u>	<u>36,227</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)

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		
			106.3.31	105.12.31	105.3.31
中科大飯店(股)公司	主要業務為飯店經營， 為本公司發現觀光 旅館業之策略聯盟	台灣	32.5%	32.5%	32.5%

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：

	106.3.31	105.12.31	105.3.31
流動資產	\$ 27,313	22,976	23,547
非流動資產	50,030	43,903	53,337
流動負債	(13,326)	(10,447)	(14,195)
非流動負債	(841)	-	(737)
淨資產	\$ 63,176	56,432	61,952
歸屬於非控制權益之淨資產	42,644	38,092	41,819
歸屬於被投資公司業主之淨資產	20,532	18,340	20,133

	106年1至3月	105年1至3月
營業收入	\$ 28,289	27,372
繼續營業單位本期淨利(淨損)	7,201	7,881
停業單位稅後(損)益	-	-
其他綜合損益	-	-
綜合損益總額	\$ 7,201	7,881
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	\$ 4,861	5,320
歸屬於被投資公司業主之綜合損益總額	\$ 2,340	2,561

	106年1至3月	105年1至3月
期初合併公司對關聯企業淨資產所享份額	\$ 18,340	17,572
本期歸屬於合併公司之綜合損益總額	2,192	2,561
期末合併公司對關聯企業淨資產所享份額	20,532	20,133
加：商譽	14,374	14,374
合併公司對關聯企業權益之期末帳面金額	\$ 34,906	34,507

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>106.3.31</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.3.31</u>
個別不重大關聯企業之權益之期末 彙總帳面金額	\$ <u>1,877</u>	<u>1,794</u>	<u>1,720</u>
	<u>106年1至3月</u>	<u>105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	\$ 83	251	
停業單位稅後損益	-	-	
其他綜合損益	-	-	
綜合損益總額	\$ <u>83</u>	<u>251</u>	

2.擔 保

民國一〇六年三月三十一日、一〇五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。

(八)取得子公司

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，截至民國一〇六年三月三十一日止合併公司已付訖。

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：

	麥克善
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	(18,623)
105年3月10日淨資產公允價值	(4,396)
持股比例(%)	60
105年3月10日歸屬母公司之淨資產公允價值	\$ (2,637)

(3)商譽

因收購子公司認列之商譽如下：

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

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(十一)。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。

(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	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	-	-	-	-	-	756	756
民國106年3月31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>19,968</u>	<u>2,856,704</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3月31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>2,853,456</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)

	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	總 計
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	-	3,461	2	-	270	537	4,270
民國106年3月31日餘額	\$ -	<u>14,881</u>	<u>5,696</u>	<u>1,361</u>	<u>22,132</u>	<u>6,800</u>	<u>50,870</u>
民國105年1月1日餘額	\$ -	-	5,659	1,342	20,670	2,064	29,735
折 舊	-	-	9	11	81	430	531
企業合併取得	-	-	-	-	-	2,359	2,359
民國105年3月31日餘額	\$ -	<u>-</u>	<u>5,668</u>	<u>1,353</u>	<u>20,751</u>	<u>4,853</u>	<u>32,625</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>2,809,348</u>
民國106年3月31日	\$ <u>2,098,300</u>	<u>686,819</u>	<u>36</u>	<u>91</u>	<u>7,420</u>	<u>13,168</u>	<u>2,805,834</u>
民國105年1月1日	\$ -	-	73	110	8,882	2,160	11,225
民國105年3月31日	\$ <u>2,098,300</u>	<u>701,700</u>	<u>64</u>	<u>99</u>	<u>8,801</u>	<u>11,867</u>	<u>2,820,831</u>

民國一〇六年三月三十一日、一〇五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。

(十)投資性不動產

合併公司民國一〇五年一月一日至三月三十一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	(2,098,300)	(701,700)	(2,800,000)
民國105年3月31日餘額	\$ -	-	-

(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 (即106年3月31日餘額)	\$ <u>571</u>	<u>689</u>	<u>9,837</u>	<u>11,097</u>
民國105年1月1日餘額	\$ 571	689	-	1,260
企業合併取得	-	-	9,837	9,837
民國105年3月31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 (即106年3月31日餘額)	\$ <u>571</u>	<u>689</u>	<u>-</u>	<u>1,260</u>
民國105年1月1日餘額	\$ 467	689	-	1,156
本期攤銷	29	-	-	29
民國105年3月31日餘額	\$ <u>496</u>	<u>689</u>	<u>-</u>	<u>1,185</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)

帳面價值：	電腦軟體成本	專利權	商譽	總 計
民國106年1月1日	\$ -	-	9,837	9,837
民國106年3月31日	\$ -	-	9,837	9,837
民國105年1月1日	\$ 104	-	-	104
民國105年3月31日	\$ 75	-	9,837	9,912

民國一〇六年三月三十一日、一〇五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：

	106.3.31	105.12.31	105.3.31
其他金融資產-流動	\$ 183,422	183,962	293,956
其他金融資產-非流動	11,017	11,017	92,069
存出保證金	1,857	2,527	1,413
	<u>\$ 196,296</u>	<u>197,506</u>	<u>387,438</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。

(十三)應付短期票券

	106.3.31	105.12.31	105.3.31
應付商業本票	\$ 115,000	125,000	125,000
減：應付短期票券折價	(110)	(232)	-
	<u>\$ 114,890</u>	<u>124,768</u>	<u>125,000</u>

民國一〇六年及一〇五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

	106.3.31	105.12.31	105.3.31
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%~3.25%</u>	<u>2.50%~3.30%</u>	<u>2.75%~3.50%</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)

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三月三十一日新增金額分別為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

合併公司長期借款之明細、條件與條款如下：

	106.3.31	105.12.31	105.3.31
擔保銀行借款	\$ 1,256,300	1,286,300	1,394,591
其他長期借款	-	-	2,848
減：一年內到期部分	(120,000)	(90,000)	(1,397,439)
	<u>\$ 1,136,300</u>	<u>1,196,300</u>	<u>-</u>
尚未使用額度	\$ 23,700	23,700	63,700
年利率區間	<u>3.22%~4.40%</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三月三十一日均無新增借款。償還之金額分別為30,000千元及40,043千元。

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。

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。截至民國一〇六年三月三十一日止，合併公司未有違反借款合同限制條件之情況。

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)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提前清償。

(十六)應付公司債

	106.3.31	105.12.31	105.3.31
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	(289)	(1,151)	(6,483)
累積已贖回金額	(29,400)	(29,500)	-
累積已轉換金額	-	(199,900)	(42,200)
減：一年內到期之公司債	(170,311)	(169,449)	(351,317)
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負債—非流動)	\$ -	-	1,792
權益組成部分—轉換權(帳列資本公積)	\$ -	5,819	13,105

	106年1月至3月	105年1月至3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)	-	3,567
利息費用	(862)	(1,895)

合併公司於民國一〇六年及一〇五年一月一日至三月三十一日間均未發行、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

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：

	106.3.31	105.12.31	105.3.31
一年內	\$ 4,297	2,676	2,501
一年至五年	7,635	4,399	4,137
	\$ 11,932	7,075	6,638

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。

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1月至3月	105年1月至3月
營業成本	\$ 790	286
營業費用	422	494
	<u>\$ 1,212</u>	<u>780</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：

	106.3.31(註)	105.12.31(註)	105.3.31(註)
一年內	\$ -	-	-
一年至五年	-	-	-
	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

	106年1月至3月	105年1月至3月
租賃收入	\$ 514	10,138

註：該租賃個體係合併公司於民國一〇五年三月十日新增之子公司。

(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：

	106年1月至3月	105年1月至3月
營業成本	\$ 96	131
營業費用	445	132
	<u>\$ 541</u>	<u>263</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度及一〇五年一月一日至三月三十一日之所得稅費用明細如下：

	106年1月至3月	105年1月至3月
當期所得稅費用		
當期產生	\$ -	-
	-	-
遞延所得稅費用	-	-
暫時性差異之發生及迴轉	-	-
所得稅費用	<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)

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一〇四年度。

3.兩稅合一相關資訊

合併公司兩稅合一相關資訊如下：

	106.3.31	105.12.31	105.3.31
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	(39,343)	(18,993)	302,465
	<u>\$ (39,343)</u>	<u>(18,993)</u>	<u>302,465</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 2	2	30,175
	<u>105年度(預計)</u>	<u>104年度(實際)</u>	
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	(註)	10.21%	

(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，本公司於民國一〇六年及一〇五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一〇五年度合併財務報告附註六(二十一)。

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。

本公司民國一〇六年三月二十五日經董事會擬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1月至3月	105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	\$ <u>(20,350)</u>	<u>(4,785)</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>106年1月至3月</u> \$ <u>28,093</u>	<u>105年1月至3月</u> <u>21,709</u>
	\$ <u>(0.72)</u>	<u>(0.22)</u>

(二十二)收入

合併公司民國一〇六年及一〇五年一月一日至三月三十一日之收入明細如下：

	106年1月至3月	105年1月至3月
商品銷售	\$ 90	38
租賃收入	514	10,138
客房收入	19,261	7,338
餐飲收入	23,906	12,613
其他營業收入	<u>2,013</u>	<u>376</u>
	\$ <u>45,784</u>	<u>30,503</u>

(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三月三十一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一月一日至三月三十一日之其他收入明細如下：

	106年1月至3月	105年1月至3月
利息收入	\$ -	55

2.其他利益及損失

合併公司民國一〇六年及一〇五年一月一日至三月三十一日之其他利益及損失明細如下：

	106年1月至3月	105年1月至3月
外幣兌換損失	\$ (526)	(182)
手續費支出	(708)	(275)
透過損益按公允價值衡量之金融資產 及負債淨(損失)利益	(1,957)	3,332
其他	(932)	(534)
	<u>\$ (4,123)</u>	<u>2,341</u>

3.財務成本

合併公司民國一〇六及一〇五年一月一日至三月三十一日之財務成本明細如下：

	106年1月至3月	105年1月至3月
利息費用－銀行借款	\$ (16,302)	(7,251)
利息費用－公司債	(862)	(1,895)
	<u>\$ (17,164)</u>	<u>(9,146)</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)信用風險之暴險

合併公司於民國一〇六年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3月31日							
擔保銀行借款	\$ 1,525,334	1,571,594	61,323	335,625	125,276	1,049,370	-
無擔保銀行借款	20,000	20,111	20,111	-	-	-	-
應付短期票券	114,890	115,000	115,000	-	-	-	-
股東往來	469,120	469,120	469,120	-	-	-	-
應付票據(含關係人)	1,948	1,948	483	1,465	-	-	-
應付帳款(含關係人)	116,527	116,527	15,846	100,681	-	-	-
其他應付款(含關係人)	75,653	75,653	75,653	-	-	-	-
應付公司債	170,311	170,600	170,600	-	-	-	-
	<u>\$ 2,493,783</u>	<u>2,540,553</u>	<u>928,136</u>	<u>437,771</u>	<u>125,276</u>	<u>1,049,370</u>	<u>-</u>
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	127,768	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	-	-	-
應付公司債	169,449	170,600	170,600	-	-	-	-
	<u>\$ 2,366,399</u>	<u>2,489,539</u>	<u>797,784</u>	<u>381,572</u>	<u>128,400</u>	<u>1,181,783</u>	<u>-</u>
105年3月31日							
擔保銀行借款	\$ 1,682,761	1,698,544	234,710	1,454,834	-	-	-
無擔保銀行借款	23,000	23,103	23,103	-	-	-	-
其他長期借款	2,848	3,077	2,637	440	-	-	-
應付短期票券	125,000	128,087	2,058	126,029	-	-	-
股東往來	407,628	407,628	407,628	-	-	-	-
應付票據(含關係人)	1,948	1,948	579	1,369	-	-	-
應付帳款(含關係人)	244,033	244,033	12,982	231,051	-	-	-
其他應付款	38,200	38,200	38,200	-	-	-	-
應付公司債	351,317	357,800	357,800	-	-	-	-
	<u>\$ 2,876,735</u>	<u>2,902,420</u>	<u>1,079,697</u>	<u>1,813,723</u>	<u>-</u>	<u>-</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。

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：

				106.3.31			105.12.31			105.3.31			
				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	274	30.33	8,310	USD	274	32.250	8,837	USD	274	32.185	8,807

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，民國一〇六年及一〇五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345千元及365千元。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三月三十一日之淨利將減少或增加17,220千元及7,603千元，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)

		106.3.31			
		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					
衍生金融資產-流動	\$ 11,754	-	11,754	-	11,754
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 10,618	-	-	-	-
應收票據、應收帳款及其他應收款 (含關係人)	1,634	-	-	-	-
其他金融資產-流動	183,422	-	-	-	-
存出保證金	1,858	-	-	-	-
其他金融資產-非流動	11,017	-	-	-	-
小計	208,549	-	-	-	-
合計	\$ 220,303	-	11,754	-	11,754
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	114,890	-	-	-	-
應付票據、應付帳款及其他應付款 (含關係人)	205,890	-	-	-	-
應付公司債(含一年到期)	170,311	-	174,694	-	174,694
股東往來	469,120	-	-	-	-
長期借款(含一年到期)	1,256,300	-	-	-	-
合計	\$ 2,505,545	-	174,694	-	174,694

		105.12.31			
		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	\$ 2,700	-	2,700	-	2,700
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 6,933	-	-	-	-
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	208,383	-	-	-	-
合計	\$ 211,083	-	2,700	-	2,700
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)	209,531	-	-	-	-
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	\$ 2,449,201	-	174,353	-	174,353

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)

		105.3.31			
		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					
衍生金融資產-流動	\$ 2,699	-	2,699	-	2,699
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 17,009	-	-	-	-
應收票據、應收帳款及其他應收款 (含關係人)	2,872	-	-	-	-
其他金融資產-流動	293,956	-	-	-	-
存出保證金	1,413	-	-	-	-
其他金融資產-非流動	92,069	-	-	-	-
小計	407,319	-	-	-	-
合計	\$ 410,018	-	2,699	-	2,699
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	\$ 1,792	-	1,792	-	1,792
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	125,000	-	-	-	-
應付票據、應付帳款及其他應付款 (含關係人)	284,181	-	-	-	-
應付公司債(含一年到期)	351,317	-	529,490	-	529,490
股東往來	407,628	-	-	-	-
長期借款(含一年到期)	1,397,439	-	-	-	-
小計	2,876,735	-	529,490	-	529,490
合計	\$ 2,878,527	-	531,282	-	531,282

(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其子公司合併財務季報告附註(續)

(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)。

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
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
魏耀文	其他關係人
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.營業收入

合併公司對關係人之重大銷貨金額如下：

	106年1月至3月	105年1月至3月
主要管理階層	\$ 5	-

合併公司對主要管理階層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1月至3月	105年1月至3月
受主要管理階層控制之公司	\$ 43	31

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。

3.應收關係人款項

合併公司應付關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	106.3.31	105.12.31	105.3.31
應收帳款	主要管理階層	\$ 5	-	-

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	106.3.31	105.12.31	105.3.31
應付帳款	受主要管理階層控制之公司	\$ 40	50	32
其他應付款	其他關係人—魏耀文(註)	-	8,580	-
		\$ 40	8,630	32

(註)合併公司補助其他關係人建案之裝修費用。

5.關係人借款

- (1)合併公司向受主要管理階層控制之公司—海功建設股份有限公司無擔保借款金額，截至民國一〇六年三月三十一日、民國一〇五年十二月三十一日及三月三十一日止，分別為469,120千元、401,159千元及407,628千元，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—新中科事業股份有限公司向合併公司無擔保借款金額，截至民國一〇六年三月三十一日、一〇五年十二月三十一日及三月三十一日止，分別為167千元、167千元及1,791千元，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。

6.租 賃

合併公司向受主要管理階層控制之公司—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三月三十一日租金費用均為371千元，大樓管理費均為20千元，民國一〇六年三月三十一日、一〇五年十二月三十一日及三月三十一日未清償餘額均為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1月至3月	105年1月至3月
短期員工福利	\$ 1,251	1,085
退職後福利	-	-
離職福利	-	-
其他長期福利	-	-
股份基礎給付	-	-
	<u>\$ 1,251</u>	<u>1,085</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	106.3.31	105.12.31	105.3.31
其他金融資產-流動	銀行借款及應付公司債	\$ 19,329	183,962	293,956
其他金融資產-非流動	銀行借款及應付公司債	175,110	11,017	92,069
待售房地	銀行借款	379,808	377,530	449,019
營建用地	銀行借款	562,485	562,455	562,455
不動產、廠房及設備	銀行借款及應付商業本票	<u>2,790,032</u>	<u>2,805,158</u>	<u>2,805,688</u>
		<u>\$ 3,926,764</u>	<u>3,940,122</u>	<u>4,203,187</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：

合併公司於民國一〇六年四月二十七日購買中科大飯店(股)公司5,400股及新中科事業(股)公司27,000股，持股比例均由原32.5%增加至55%，其交易金額合計為18,000千元。

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)

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1月至3月			105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	2,745	13,261	16,006	3,461	4,050	7,511
勞健保費用	264	1,184	1,448	286	278	564
退休金費用	96	445	541	131	132	263
其他員工福利費用	127	573	700	86	106	192
折舊費用	3,568	702	4,270	354	177	531
攤銷費用	-	-	-	-	29	29

(二)合併公司截至民國一〇六年三月三十一日止，流動資產1,209,405千元，流動負債為1,394,428千元，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)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。

(3)將以發行第四次有擔保轉換公司債方式清還應付商業本票，以降低流動負債。

(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。

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	-	-	-	153,147 (註1)	612,588 (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。

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. 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	持股比例(%)	公允價值
本公司	點晶科技(股)公司 國內第一次有擔保轉 讓公司債	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	215	1.00	215
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	455	1.00	455
本公司	神盾(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	37	9,102	1.00	9,102

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年第一季交易往來情形			
				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	13,095	一般價格與收(付)款條件	28.60 %
0	本公司	麥克善	1	預收租金	(3,230)	一般價格與收(付)款條件	(0.08) %

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	25,412	25,412	8	32.50 %	34,906	7,201	2,192	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	390	32.50 %	1,877	254	83	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 %	1,364	114	114	本公司之子公司
本公司	參克善(股)公司	新北市深坑區	主要經營飯店業	7,200	7,200	900	60.00 %	(31,463)	(10,646)	(9,848)	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 %	11,478	1,398	1,191	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 %	12,206	1,099	116	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 %	2,409	1,398	191	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 %	3,960	1,099	35	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106年1月至3月				
收入：				
來自外部客戶收入	\$ 90	45,694	-	45,784
部門間收入	13,095	-	(13,095)	-
收入總計	<u>\$ 13,185</u>	<u>45,694</u>	<u>(13,095)</u>	<u>45,784</u>
應報導部門損益	<u>\$ (20,350)</u>	<u>(10,532)</u>	<u>6,274</u>	<u>(24,608)</u>
民國105年1月至3月				
收入：				
來自外部客戶收入	\$ 10,176	20,327	-	30,503
部門間收入	2,957	-	(2,957)	-
收入總計	<u>\$ 13,133</u>	<u>20,327</u>	<u>(2,957)</u>	<u>30,503</u>
應報導部門損益	<u>\$ (4,785)</u>	<u>(962)</u>	<u>557</u>	<u>(5,190)</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)

	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106年3月31日	\$ 4,023,417	26,260	25,056	4,074,733
民國105年12月31日	\$ 4,019,750	29,047	15,982	4,064,779
民國105年3月31日	\$ 4,325,353	38,750	(5,263)	4,358,840
	不動產投資 與營運部門	餐旅服務 部門	調整及消除	總計
應報導部門負債：				
民國106年3月31日	\$ 2,491,947	69,510	(349)	2,561,108
民國105年12月31日	\$ 2,467,929	61,765	(3,148)	2,526,546
民國105年3月31日	\$ 2,917,624	42,941	(7,290)	2,953,275