

股票代碼：3252

海灣國際開發股份有限公司及其子公司

合併財務報告

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日
(內附會計師查核報告)

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、聲 明 書	3
四、會計師查核報告書	4~4-3
五、合併資產負債表	5
六、合併綜合損益表	6
七、合併權益變動表	7
八、合併現金流量表	8
九、合併財務報告附註	
(一)公司沿革	9
(二)通過財務報告之日期及程序	9
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	9~11
(四)重大會計政策之彙總說明	12~23
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	23~24
(六)重要會計項目之說明	24~54
(七)關係人交易	54~55
(八)質押之資產	56
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	56
(十)重大之災害損失	56
(十一)重大之期後事項	56
(十二)其 他	56~57
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	57~58
2.轉投資事業相關資訊	59
3.大陸投資資訊	59
(十四)部門資訊	59~61

聲 明 書

本公司民國一〇五年度(自一〇五年一月一日至十二月三十一日止)依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則第十號應納入編製母子公司合併財務報表之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報表中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：海灣國際開發股份有限公司



董 事 長：劉至誠



日 期：民國一〇六年三月二十三日



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

會計師查核報告

海灣國際開發股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

海灣國際開發股份有限公司及其子公司(海灣集團)民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二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)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告(請參閱其他事項段)，上開合併財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達海灣集團民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效與合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與海灣集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

其他事項

民國一〇四年度列入海灣國際開發股份有限公司採用權益法之投資中，有關中科大飯店股份有限公司、后豐商務會館股份有限公司及新幹線花園酒店股份有限公司之財務報告未經本會計師查核，而係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開合併財務報告所表示之意見中，有關上述被投資公司財務報告所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。民國一〇四年十二月三十一日認列對上述被投資公司採用權益法之投資金額占資產總額之0.79%，民國一〇四年一月一日至十二月三十一日所認列之採用權益法之子公司、關聯企業及合資損益之份額分別占稅前淨利之1.93%。

海灣國際開發股份有限公司已編製民國一〇五年及一〇四年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對海灣集團民國一〇五年度合併財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十六)收入認列；收入認列之說明，請詳附註六(二十三)收入；

關鍵查核事項之說明：

海灣集團主要營業收入為出售建案、住房收入及餐飲收入，其營業收入係投資人及管理階層評估海灣集團財務或業務績效主要指標，而其收入認列之時點是否正確對財務報表影響實屬重大，故收入測試為本會計師進行財務報告查核時最為重要事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括測試銷貨及收款作業循環內控制度設計及執行之有效性；檢視重大銷售之銷售單據與權利移轉及勞務提供完成時點，評估收入認列是否允當；針對前十大銷售客戶分析與最近一期及去年同期之客戶變動情形有無重大異常；選擇銷售截止日前後一段期間之銷售樣本，核對相關認列收入憑證，以評估收入認列期間之正確性；並了解期後是否有重大銷貨折讓之情形。

二、營建存貨之評價

有關營建存貨備抵跌價損失之評估會計政策請詳合併財務報告附註四(八)營建會計；存貨備抵跌價損失之評估會計估計及假設不確定性，請詳附註五；營建存貨評價之說明，請詳附註六(四)~(五)待售房地及營建用地。

關鍵查核事項之說明：

海灣集團係以營建事業為主要營運之一，故持有建案房地及待開發土地，此類存貨價格受房市波動影響甚鉅，而其續後衡量係透過各項內外部證據予以評估，因此將營建存貨評價列為本會計師查核重點項目。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括評估續後衡量會計政策之合理性；檢視最近期建案銷售合約、臨近地區最近期銷售價格及最近期土地公告現值或地價稅變動情況；並依據前述相關資訊評估其存貨是否已有跌價損失之情況。

三、不動產、廠房及設備成本認列及折舊評估

有關不動產、廠房及設備之會計政策請詳合併財務報告附註四(十二)不動產、廠房及設備；不動產、廠房及設備之說明，請詳附註六(十)不動產、廠房及設備。

關鍵查核事項之說明：

海灣集團取得承租投資性不動產之公司部份股權，依相關會計準則規定該項投資性不動產於合併公司應屬固定資產，其轉列時點之成本及折舊評估對財務報表影響實屬重大，因此特將不動產、廠房及設備成本認列及折舊評估列為本會計師查核重點項目。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括執行投資性不動產轉列不動產、廠房及設備認列時點之合理性及其轉列成本是否符合規定；檢視管理階層提列折舊時點之正確性及評估經濟耐用年限之合理性；並測試其折舊費用之正確性。

管理階層與治理單位對合併財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報告，且維持與合併財務報表編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報告時，管理階層之責任包括評估海灣集團繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算海灣集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

海灣集團之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報告之責任

本會計師查核合併財務報告之目的，係對合併財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 1.辨認並評估合併財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或逾越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對海灣集團內部控制之有效性表示意見。
- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
- 4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使海灣集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報告使用者注意合併財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致海灣國際開發股份有限公司及其子公司不再具有繼續經營之能力。



5.評估合併財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表是否允當表達相關交易及事件。

6.對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報告表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現(包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失)。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項(包括相關防護措施)。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對海灣集團民國一〇五年度合併財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

信亨



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
民國一〇六年三月二十三日

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	105.12.31		104.12.31	
	金額	%	金額	%
資產				
流動資產：				
1100 現金及約當現金(附註六(二十六))	\$ 6,943	-	3,611	-
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動				
(附註六(一)及(二十六))	2,700	-	2,020	-
1170 應收帳款淨額(附註六(二)及(二十六))	2,612	-	567	-
1206 其他應收款(附註六(二))	1,165	-	-	-
1210 其他應收款-關係人(附註六(二)、(二十六)及七)	167	-	1,791	-
1300 存貨(附註六(三))	525	-	62	-
1321 待售房地(附註六(四)、七及八)	377,530	10	446,015	11
1323 營建用地(附註六(五)、七及八)	562,455	14	562,455	13
1324 在建房地(附註六(六)、七及八)	8,338	-	8,338	-
1410 預付款項	10,066	-	8,790	-
1470 其他流動資產	41,079	1	41,969	1
1476 其他金融資產-流動(附註六(十三)、(二十六)及八)	183,962	5	376,998	9
	<u>1,197,542</u>	<u>30</u>	<u>1,452,616</u>	<u>34</u>
非流動資產：				
1550 採用權益法之投資(附註六(七)、(八)、(九)及八)	34,508	1	33,415	1
1600 不動產、廠房及設備(附註六(十)及八)	2,809,348	69	11,225	-
1760 投資性不動產淨額(附註六(十一)及八)	-	-	2,800,000	65
1780 無形資產(附註六(十二))	9,837	-	104	-
1920 存出保證金(附註六(十三)、(二十六)及七)	2,527	-	583	-
1984 其他金融資產-非流動(附註六(十三)、(二十六)及八)	<u>11,017</u>	<u>-</u>	<u>11,004</u>	<u>-</u>
	<u>2,867,237</u>	<u>70</u>	<u>2,856,331</u>	<u>66</u>
資產總計	<u>\$ 4,064,779</u>	<u>100</u>	<u>\$ 4,308,947</u>	<u>100</u>
負債及權益				
流動負債：				
2100 短期借款(附註六(十五)、(二十六)及八)				
2110 應付短期票彙(附註六(十四)、(二十六)及八)	\$ 257,194	7	281,170	7
2150 應付票據(附註六(二十六))	124,768	3	124,276	3
2160 應付票據-關係人(附註六(二十六)及七)	1,537	-	1,537	-
2170 應付帳款(附註六(二十六)及七)	411	-	411	-
2180 應付帳款-關係人(附註六(二十六)及七)	121,731	3	235,046	5
2200 其他應付款(附註六(四))	50	-	15	-
2220 其他應付款項-關係人	85,802	2	200	-
2230 本期所得稅負債	8,580	-	-	-
2300 其他流動負債	38	-	26	-
2321 一年內到期之應付公司債(附註六(十七)、(二十六)及八)	38,347	1	17,287	-
2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十六)、(二十六)及八)	169,449	4	349,422	8
2655 股東往來(附註六(二十六)及七)	90,000	2	290,369	7
	<u>401,959</u>	<u>10</u>	<u>400,661</u>	<u>9</u>
非流動負債：				
2500 透過損益按公允價值衡量之金融負債-非流動	-	-	5,360	-
(附註六(一)、(十七)及(二十六))	-	-	-	-
2530 應付公司債(附註六(十七)及八)	1,196,300	29	1,147,113	27
2540 長期借款(附註六(十六)、(二十六)及八)	590	-	13,750	-
2645 存入保證金(附註六(十一))	29,790	1	29,790	1
2570 遞延所得稅負債(附註四(二十))	<u>1,226,680</u>	<u>30</u>	<u>1,196,013</u>	<u>28</u>
	<u>2,526,546</u>	<u>62</u>	<u>2,896,433</u>	<u>67</u>
負債總計	<u>\$ 280,931</u>	<u>7</u>	<u>\$ 217,085</u>	<u>5</u>
權益：				
歸屬於母公司業主之權益(附註六(二十一))：				
股本	138,176	3	43,722	1
資本公積(附註六(十七))	1,132,714	28	1,151,707	27
保留盈餘	1,551,821	38	1,412,514	33
歸屬於母公司業主之權益合計	(13,588)	-	-	-
非控制權益	1,538,233	38	1,412,514	33
權益總計	<u>\$ 4,064,779</u>	<u>100</u>	<u>\$ 4,308,947</u>	<u>100</u>

董事長：劉至誠

經理人：劉至誠

(請詳閱後附合併財務報告附註)

會計主管：陳盈君

~5~

海灣國際開發股份有限公司及其子公司

合併綜合損益表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		105年度		104年度	
		金額	%	金額	%
營業收入(附註六(二十三))：					
4100	銷貨收入	\$ 390	-	438	-
4310	租賃收入(附註六(十八))	10,138	4	55,560	42
4411	客房收入	73,441	26	47,801	36
4412	餐飲收入	80,718	28	30,094	22
4511	營建收入	116,396	41	-	-
4800	其他營業收入	5,507	1	-	-
		<u>286,590</u>	<u>100</u>	<u>133,893</u>	<u>100</u>
營業成本：					
5110	銷貨成本(附註六(三)及七)	446	-	355	-
5310	租賃成本(附註六(十八))	211	-	1,874	1
5411	客房成本	30,804	11	15,080	11
5412	餐飲成本	55,964	19	30,036	23
5510	營建成本	71,490	25	-	-
5800	其他營業成本	3,621	1	-	-
		<u>162,536</u>	<u>56</u>	<u>47,345</u>	<u>35</u>
		<u>124,054</u>	<u>44</u>	<u>86,548</u>	<u>65</u>
營業毛利					
營業費用(附註六(十二)、(十八)、(十九)、(二十四)及七)：					
6100	推銷費用	5,526	2	12,484	9
6200	管理及總務費用	109,762	38	66,566	50
		<u>115,288</u>	<u>40</u>	<u>79,050</u>	<u>59</u>
		<u>8,766</u>	<u>4</u>	<u>7,498</u>	<u>6</u>
營業淨利					
營業外收入及支出：					
7010	其他收入(附註六(二十五))	425	-	294	-
7020	其他利益及損失(附註六(十一)、(十七)及(二十五))	(3,213)	(1)	368,365	275
7050	財務成本(附註六(十七)及(二十五))	(43,491)	(15)	(53,064)	(40)
7070	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	6,259	2	4,500	3
		<u>(40,020)</u>	<u>(14)</u>	<u>320,095</u>	<u>238</u>
		<u>(31,254)</u>	<u>(10)</u>	<u>327,593</u>	<u>244</u>
7950	減：所得稅費用(附註六(二十))	35	-	13,892	10
	本期淨利(淨損)	<u>(31,289)</u>	<u>(10)</u>	<u>313,701</u>	<u>234</u>
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
	本期綜合損益總額	<u>\$ (31,289)</u>	<u>(10)</u>	<u>313,701</u>	<u>234</u>
	本期淨利歸屬於：				
8610	母公司業主	\$ (18,993)	(6)	307,250	229
8620	非控制權益	(12,296)	(4)	6,451	5
		<u>\$ (31,289)</u>	<u>(10)</u>	<u>313,701</u>	<u>234</u>
綜合損益總額歸屬於：					
8710	母公司業主	\$ (18,993)	(6)	307,250	229
8720	非控制權益	(12,296)	(4)	6,451	5
		<u>\$ (31,289)</u>	<u>(10)</u>	<u>313,701</u>	<u>234</u>
每股盈餘(附註六(二十二))					
9750	基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$	(0.83)		14.15
9850	稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)			\$	9.59

(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：陳盈君



臺灣國際開發股份有限公司及其子公司

合併權益變動表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

	普通股	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		
民國一〇四年一月一日餘額	\$ 217,085	43,722	1,290	835,438	7,729	844,457	28,836	1,134,100
盈餘指撥及分配：	-	-	360	-	(360)	-	-	-
提列法定盈餘公積	-	-	-	7,369	(7,369)	-	-	-
依金管證發字第103003415號提列特別盈餘公積	-	-	-	-	-	-	(35,287)	(35,287)
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	6,451	313,701
本期淨利	-	-	-	-	307,250	307,250	-	1,412,514
民國一〇四年十二月三十一日餘額	\$ 217,085	43,722	1,650	842,807	307,250	1,151,707	-	1,412,514
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：	-	-	30,725	-	(30,725)	-	-	-
提列法定盈餘公積	-	-	-	276,525	(276,525)	-	-	-
依金管證發字第103006415號提列特別盈餘公積	-	(7,532)	-	-	-	-	-	(7,532)
發行可轉換公司債認列權益組成項目-認股權	63,846	101,288	-	-	-	-	-	165,134
可轉換公司債	-	698	-	-	-	-	467	1,165
認列對子公司權益變動數	-	-	-	-	-	-	(1,759)	(1,759)
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	(12,296)	(31,289)
本期淨(損)利	-	-	-	-	(18,993)	(18,993)	-	-
民國一〇五年十二月三十一日餘額	\$ 280,931	138,176	32,375	1,119,332	(18,993)	1,132,714	(13,588)	1,538,233

董事長：劉至誠



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：劉至誠



會計主管：陳盈君



海灣國際開發股份有限公司及其子公司
合併現金流量表
民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	105年度	104年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ (31,254)	327,593
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	14,506	6,786
攤銷費用	104	114
呆帳費用提列數	208	-
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(5,115)	2,264
利息費用	43,491	53,064
利息收入	(385)	(266)
採用權益法認列之關聯企業及合資利益之份額	(6,259)	(4,500)
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	-	(4)
投資性不動產公允價值調整利益	-	(382,644)
不影響現金流量之收益費損項目合計	46,550	(325,186)
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	-	30
應收帳款增加	(1,888)	(179)
其他應收款增加	(1,165)	(8)
其他應收款-關係人減少(增加)	1,624	(741)
存貨、待售房地、營建用地及在建房地增加(減少)	68,048	(61,294)
預付款項(增加)減少	(421)	5,908
其他流動資產減少	12,371	3,758
其他金融資產(減少)增加	193,023	(291,313)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	271,592	(343,839)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據減少	-	(7,318)
應付帳款(減少)增加	(129,527)	67,919
應付帳款-關係人增加(減少)	35	(306,058)
其他流動負債增加(減少)	95,198	(1,505)
其他應付款增加	-	2,929
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(34,294)	(244,033)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	237,298	(587,872)
調整項目合計	283,848	(913,058)
營運產生之現金流出	252,594	(585,465)
收取之利息	385	266
支付之利息	(36,092)	(46,616)
支付之所得稅	(23)	(17)
營業活動之淨現金流出	216,864	(631,832)
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	(2,022)	(720)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	1,097	1,117
處分不動產、廠房及設備價款	-	6
對子公司之收購(扣除所取得之現金)	153	-
取得不動產、廠房及設備	(2,492)	-
存出保證金增加	(1,114)	(666)
投資活動之淨現金流入(流出)	(4,378)	(263)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	30,000	89,800
短期借款減少	(53,976)	(195,200)
應付短期票券增加(減少)	492	(9,824)
股東往來增加	1,298	258,891
償還公司債	(28,958)	-
舉借長期借款	1,190,000	1,350,000
償還長期借款	(1,341,182)	(866,185)
存入保證金減少	(13,160)	-
被投資公司發放現金股利	5,167	2,410
其他	698	-
非控制權益變動	467	-
籌資活動之淨現金流入	(209,154)	629,892
本期現金及約當現金增減數	3,332	(34,288)
合併個體變動淨影響數	-	(32,085)
期初現金及約當現金餘額	3,611	37,899
期末現金及約當現金餘額	\$ 6,943	\$ 3,611

(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：陳盈君

海灣國際開發股份有限公司及其子公司

合併財務報告附註

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日

(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

本合併財務報告已於民國一〇六年三月二十三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)尚未採用金融監督管理委員會認可國際財務報導準則之影響

依據金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)民國一〇五年七月十八日金管證審字第1050026834號令，公開發行以上公司應自民國一〇六年起全面採用經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

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際會計準則第27號之修正「單獨財務報表之權益法」	2016年1月1日
國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日
國際會計準則第39號之修正「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	2014年1月1日
2010-2012及2011-2013週期之年度改善	2014年7月1日
2012-2014年國際財務報導年度改善	2016年1月1日
國際財務報導解釋第21號「公課」	2014年1月1日

適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對合併財務季報告造成重大變動。

(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
國際會計準則第16號之修正「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」	2018年1月1日
及國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」	
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，期歸因於信用風險之公允價值變動係數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	國際會計準則第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全資產及租賃負債。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十七號「租賃」類似。

合併公司現正持續評估上述準則及解釋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報告附註(續)

四、重大會計政策之彙總說明

本合併財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。除另有說明者外，下列會計政策已一致適用於本合併財務報告之所有表達期間。

(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」)及金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)編製。

(二) 編製基礎

1. 衡量基礎

除下列資產負債表之動要項目外，本合併財務報告係依歷史成本為基礎編製：

- (1) 依公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量金融資產；
- (2) 依公允價值衡量之投資性不動產；

2. 功能性貨幣及表達貨幣

合併公司每一個體均係以各營運所處主要經濟環境之貨幣為其功能性貨幣。本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣，新台幣表達。所有以新台幣表達之財務資訊均以新台幣千元為單位。

(三) 合併基礎

1. 合併財務報告編製原則

合併財務報告之編製主體包含本公司及由本公司所控制之個體(即子公司)。當本公司暴露於來自對被投資個體之參與之變動報酬或對該等變動報酬享有權利，且透過對被投資個體之權力有能力影響該等報酬時，本公司控制該個體。

自對子公司取得控制之日起，開始將其財務報告納入合併財務報告，直至喪失控制之日為止。合併公司間之交易、餘額及任何未實現收益與費損，業於編製合併財務報告時已全數消除。子公司之綜合損益總額係分別歸屬至本公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而成為虧損餘額亦然。

子公司之財務報告業已適當調整，俾使其會計政策與合併公司所使用之會計政策一致。

合併公司對子公司所有權權益之變動，未導致喪失對子公司之控制者，係作為與業主間之權益交易處理。非控制權益之調整數與所支付或收取對價公允價值間之差額，係直接認列於權益且歸屬於本公司業主。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

當合併公司喪失對子公司之控制，合併財務報告中將前子公司之資產(包含商譽)及負債與非控制權益按喪失控制日之帳面金額除列，並對前子公司之保留投資以喪失控制日之公允價值重新衡量。處分損益為下列兩者之差額：(1)所收取對價之公允價值與對前子公司之保留投資於喪失控制日之公允價值合計數，及(2)子公司之資產(包含商譽)及負債與非控制權益於喪失控制日之帳面金額合計數。對於先前認列於其他綜合損益中與該子公司有關之所有金額，其會計處理之基礎與合併公司若直接處分相關資產或負債所必須遵循之基礎相同。

2. 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
			105.12.31	104.12.31	
本公司	舞波比餐飲有限公司	餐飲業	100.00 %	100.00 %	
本公司	麥克善股份有限公司	飯店業	60 %	- %	(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。

3. 未列入合併財務報告之子公司：無。

(四) 外 幣

外幣交易依交易日之匯率換算為功能性貨幣。報導期間結束日(以下稱報導日)之外幣貨幣性項目依當日之匯率換算為功能性貨幣，其兌換損益係指期初以功能性貨幣計價之攤銷後成本，調整當期之有效利息及付款後之金額，與依外幣計價之攤銷後成本按報導日匯率換算金額間之差異。

以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目依衡量公允價值當日之匯率重新換算為功能性貨幣，以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目則依交易日之匯率換算。

除非貨幣性之備供出售權益工具、指定為國外營運機構淨投資避險之金融負債或合格之現金流量避險，換算所產生之外幣兌換差異認列於其他綜合損益外，其餘係認列為損益。

(五) 資產與負債區分流動與非流動之分類標準

符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

1. 預期於合併公司正常營業週期中實現，或意圖將其出售或消耗者。
2. 主要為交易目的而持有者。
3. 預期將於資產負債表日後十二個月內實現者。
4. 現金或約當現金，但不包括於資產負債表日後逾十二個月用以交換、清償負債或受有其他限制者。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

- 1.預期將於合併公司正常營業週期中清償者。
- 2.主要為交易目的而持有者。
- 3.預期將於資產負債表日後十二個月內到期清償者。
- 4.合併公司不能無條件將清償期限延期至資產負債表日後至少十二個月者。負債之條款可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

(六)現金及約當現金

現金包括庫存現金及活期存款。約當現金係指可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。定期存款符合前述定義且持有目的係滿足短期現金承諾而非投資或其他目的者，列報於約當現金。

(七)金融工具

金融資產與金融負債係於合併公司成為該金融工具合約條款之一方時認列。

1.金融資產

合併公司之金融資產分類為：透過損益按公允價值衡量之金融資產及放款及應收款。

(1)透過損益按公允價值衡量之金融資產

此類金融資產係指持有供交易或指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。

持有供交易之金融資產係因其取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回。持有供交易金融資產以外之金融資產，合併公司於下列情況之一，於原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量：

- A.消除或重大減少因採用不同基礎衡量資產或負債並認列相關之利益及損失，而產生之衡量或認列不一致。
- B.金融資產係以公允價值基礎評估績效。
- C.混合工具含嵌入式衍生工具。

此類金融資產於原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續評價按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失（包含相關股利收入及利息收入）認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

此類金融資產若屬「無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量」之權益投資，則以成本減除減損損失後之金額衡量，並列報於「以成本衡量之金融資產」。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(2)放款及應收款

放款及應收款係無活絡市場公開報價，且具固定或可決定付款金額之金融資產，包括應收款項及其他應收款。原始認列時按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量，後續評價採有效利率法以攤銷後成本減除減損損失衡量，惟短期應收款項之利息認列不具重大性之情況除外。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

利息收入係列報於營業外收入及支出項下。

(3)金融資產減損

非透過損益按公允價值衡量之金融資產，於每一報導日評估減損。當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事件，致使該資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

金融資產減損之客觀證據包括發行人或債務人之重大財務困難、違約（如利息或本金支付之延滯或不償付）、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增，及由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失等。此外，備供出售權益投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於其成本時，亦屬客觀之減損證據。

針對應收帳款個別評估未有減損後，另再以群組基礎評估減損。應收款組合之客觀減損證據可能包含合併公司過去收款經驗、該群組超過平均授信期間之延遲付款增加情況，以及與應收款拖欠有關之全國性或區域性經濟情勢變化。

以攤銷後成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。

以成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產之相似資產市場報酬率折現之現值間之差額。該減損損失於後續期間不得迴轉。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

當金融資產以攤銷後成本衡量時，若後續期間減損損失金額減少，且該減少客觀地連結至認列減損後發生之事項，則先前認列之減損損失予以迴轉認列於損益，惟該投資於減損迴轉日之帳面金額不得大於若未認列減損情況下應有之攤銷後成本。

應收帳款之呆帳損失及回升係列報於管理費用。應收帳款以外金融資產之減損損失及回升係列報於營業外收入及支出項下。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(4)金融資產之除列

合併公司僅於對來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

當非除列單一金融資產之整體時，合併公司以移轉日各部分之相對公允價值為基礎，將該金融資產之原帳面金額分攤至因持續參與而持續認列之部分及除列之部分。分攤予除列部分之帳面金額與因除列部分所收取之對價加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失中分攤予除列部分之總和間之差額係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下。已認列於其他綜合損益之累計利益或損失，係依其相對公允價值分攤予持續認列部分與除列部分。

2.金融負債及權益工具

(1)負債或權益之分類

合併公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

權益工具係指表彰合併公司於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。合併公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

合併公司所發行之複合金融工具係持有人擁有選擇權可轉換為股本之轉換公司債，其發行股份之數量並不會隨其公允價值變動而有所不同。

複合金融工具負債組成部分，其原始認列金額係以不包括權益轉換權之類似負債之公允價值衡量。權益組成部分之原始認列金額則以整體複合金融工具公允價值與負債組成部分公允價值二者間之差額衡量。任何直接可歸屬之交易成本依原始負債及權益之帳面金額比例，分攤至負債及權益組成部分。

原始認列後，複合金融工具之負債組成部分係採有效利率法以攤銷後成本衡量。複合金融工具之權益組成部分，原始認列後無須重新衡量。

與金融負債相關之利息及損失或利益係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下。

金融負債於轉換時重分類為權益，其轉換不產生損益。

(2)透過損益按公允價值衡量之金融負債

此類金融負債係指持有供交易或指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債。

持有供交易之金融負債係因其取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回。持有供交易金融資產以外之金融負債，合併公司於下列情況之一，於原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量：

A.消除或重大減少因採用不同基礎衡量資產或負債並認列相關之利益及損失，而產生之衡量或認列不一致。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

B.金融負債係以公允價值基礎評估績效。

C.混合工具含嵌入式衍生工具。

此類金融負債於原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續評價按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失(包含相關利息支出)認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下。

(3)其他金融負債

金融負債非屬持有供交易且未指定為透過損益按公允價值衡量者(包括長短期借款、應付帳款及其他應付款)，原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價採有效利率法以攤銷後成本衡量。未資本化為資產成本之利息費用係認列於損益，並列報於營業外收入及支出項下。

(4)金融負債之除列

合併公司係於合約義務已履行、取消或到期時，除列金融負債。

除列金融負債時，其帳面金額與所支付或應支付對價總額(包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債)間之差額認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下。

(5)金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於合併公司有法定權利進行互抵及有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方予以互抵並以淨額表達於資產負債表。

(八)存 貨

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得、產製或加工成本及其他成本，並採加權平均法計算。製成品及在製品存貨之成本包括依適當比例按正常產能分攤之製造費用。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。

(九)營建會計

合併公司投資興建房屋，按各不同工程分別計算成本。

購入或換入土地，於取得土地所有權前支付之購地價款及應負擔之利息支出予以資本化，列計「預付土地款」，於取得所有權後列記「營建用地」；投入各項工程之營建土地及建築成本列記「在建房地」，俟工程完工始結轉為「待售房地」；預售房地收取之價款列記「預收房地款」，因預售發生之銷售費用列為當期損益。於完工交屋年度，「待售房地」、「預收房地款」均按出售部份結轉為當期損益。

有關完工交屋損益歸屬年度之認定於下列條件完全滿足時認列損益：

- (a)企業已將商品所有權之重大風險及報酬移轉予買方；
- (b)企業對於已經出售之商品既不持續參與管理，亦不維持有效控制；
- (c)收入金額能可靠衡量；

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(d)與交易有關之經濟效益很有可能流入企業；及

(e)與交易相關之已發生或將發生之成本能可靠衡量。

正在進行使在建工程達到可用或完工狀況前所發生之利息支出予以資本化。

工程已售未售之成本分攤係以建坪比例為分攤基礎。

營建用地、在建房地及待售房地以成本為列帳基礎，於期末如有充分證據顯示市價低於成本時，則提列備抵跌價損失。

(十)投資關聯企業

關聯企業係指合併公司對其財務及營運政策具有重大影響力，但非控制或聯合控制者。

合併公司對於關聯企業之權益採用權益法處理。權益法下，原始取得時係依成本認列，投資成本包含交易之成本。投資關聯企業之帳面金額包括原始投資時所辨認之商譽，減除任何累計減損損失。

合併財務報告包括自具有重大影響力之日起至喪失重大影響力之日止，於進行與合併公司會計政策一致性之調整後，合併公司依權益比例認列各該投資關聯企業之損益及其他綜合損益之金額。

合併公司與關聯企業間之交易所產生之未實現利益，已在合併公司對該被投資公司之權益範圍內予以消除。未實現損失之消除方法與未實現利益相同，但僅限於未有減損證據之情況下所產生。

當合併公司依比例應認列關聯企業之損失份額等於或超過其在關聯企業之權益時，即停止認列其損失，而僅於發生法定義務、推定義務或已代被投資公司支付款項之範圍內，認列額外之損失及相關負債。

(十一)投資性不動產

投資性不動產係指持有供賺取租金或資產增值或二者兼具，而非供正常營業出售、用於生產、提供商品或勞務或作為行政管理目的之不動產，包括營業租賃下所持有之不動產權益。投資性不動產原始認列時以成本衡量，成本包含可直接歸屬於取得投資性不動產之費用，自建之投資性不動產成本包含原料及直接人工、為使投資性不動產達到可使用狀態之任何可直接歸屬之其他成本及借款資本化成本。後續衡量採公允價值模式，將公允價值變動所產生之利益或損失，於發生當期認列為損益。

當投資性不動產用途變更而重分類為不動產、廠房及設備時，以變更用途時之公允價值作為重分類後之帳面值。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(十二)不動產、廠房及設備

1.認列與衡量

不動產、廠房及設備之認列及衡量係採成本模式，依成本減除累計折舊與累計減損後之金額衡量。成本包含可直接歸屬於取得資產之支出。自建資產成本包含原料及直接人工、任何其他使資產達預計用途之可使用狀態的直接可歸屬成本、拆卸與移除該項目及復原所在地點之成本，以及符合要件資產資本化之借款成本。

當不動產、廠房及設備包含不同組成部分，且相對於該項目之總成本若屬重大而採用不同之折舊率或折舊方法較為合宜時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目(主要組成部分)處理。

不動產、廠房及設備之處分損益，係由不動產、廠房及設備之帳面金額與處分價款之差額決定，並以淨額認列於損益表項下「其他利益及損失」。

2.後續成本

若不動產、廠房及設備項目後續支出所預期產生之未來經濟效益很有可能流入合併公司，且其金額能可靠衡量，則該支出認列為該項目帳面金額之一部分，被重置部分之帳面金額則予以除列。不動產、廠房及設備之日常維修成本於發生時認列為損益。

3.折 舊

折舊係依資產成本減除殘值後按估計耐用年限採直線法計算，並依資產之各別重大組成部分評估，若一組成部分之耐用年限不同於資產之其他部分，則此組成部分應單獨提列折舊。折舊之提列認列為損益。

租賃資產之折舊若可合理確認合併公司將於租賃期間屆滿時取得所有權，則依其耐用年限提列；其餘租賃資產係依租賃期間及其耐用年限兩者較短者提列。

土地無須提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

- (1)機器設備：2~6年
- (2)辦公設備：3~5年
- (3)出租資產：3~5年
- (4)其他固定資產：3~10年

合併公司至少於每一年度報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，若預期值與先前之估計不同時，於必要時適當調整，該變動按會計估計變動規定處理。

4.重分類至投資性不動產

當供自用之不動產變更用途為投資性不動產時，該項不動產應以變更用途時之帳面金額重分類為投資性不動產。用途改變日之帳面金額與其公允價值間之差額，在該項不動產先前認列累計減損之範圍內認列於損益，其餘差額認列於「其他綜合損益—重估增值」，並累計於「其他權益項目—重估增值」。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(十三)租賃

1.出租人

營業租賃之租賃收益按直線基礎於租賃期間認列為收益。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，加計至租賃資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間認列為費用。為達成租賃安排而提供予承租人之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期收入。

2.承租人

營業租賃之租金給付(不包括保險及維護等服務成本)依直線基礎於租賃期間認列為費用。由出租人提供為達成租賃安排之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金支出之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期費用。

(十四)無形資產

1.商譽

(1)原始認列

收購子公司產生之商譽已包含於無形資產，商譽原始認列之衡量請參閱附註四(十九)。

(2)後續衡量

商譽係依成本減累計減損予以衡量。關於採用權益法之投資，商譽之帳面金額係包含於投資之帳面金額內，且此類投資之減損損失並未分配至商譽及任何資產，而係作為採用權益法之投資帳面金額的一部分。

2.其他無形資產

合併公司取得其他無形資產係以成本減除累計攤銷與累計減損衡量之。

3.後續支出

後續支出僅於可增加相關特定資產的未來經濟效益時，方可將其資本化。所有其他支出於發生時認列於損益，包括內部發展之商譽及品牌。

4.攤銷

攤銷時係以資產成本減除殘值後金額為可攤銷金額。

除商譽外，無形資產自達可供使用狀態起，依下列估計耐用年限採直線法攤銷，攤銷數認列於損益：

(1)專利權 5年

(2)電腦軟體 5年

合併公司至少於每一年度報導日檢視無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法，若有變動，視為會計估計變動。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(十五)非金融資產減損

針對存貨、遞延所得稅資產、員工福利產生之資產及以公允價值衡量之投資性不動產產生之資產以外之非金融資產，合併公司於每一報導期間結束日評估是否發生減損，並就有減損跡象之資產估計其可回收金額。若無法估計個別資產之可回收金額，則合併公司估計該項資產所屬現金產生單位之可回收金額以評估減損。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減出售成本與其使用價值孰高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則將該個別資產或現金產生單位之帳面金額調整減少至可回收金額，並認列減損損失。減損損失係立即認列於當期損益。

合併公司於每一報導日重新評估是否有跡象顯示，商譽以外之非金融資產於以前年度所認列之減損損失可能已不存在或減少。若用以決定可回收金額之估計有任何改變，則迴轉減損損失，以增加個別資產或現金產生單位之帳面金額至其可回收金額，惟不超過若以前年度該個別資產或現金產生單位未認列減損損失之情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面金額。

(十六)收入認列

1.商品銷售、客房收入及餐飲收入

正常活動中銷售商品所產生之收入，係考量退回、商業折扣及數量折扣後，按已收或應收對價之公允價值衡量。收入係俟具說服力之證據存在(通常為已簽訂銷售協議)、所有權之重大風險及報酬已移轉予買方、價款很有可能收回、相關成本與可能之商品退回能可靠估計、不持續參與商品之管理及收入金額能可靠衡量時加以認列。若折扣很有可能發生且金額能可靠衡量時，則於銷售認列時予以認列作為收入之減項。

風險及報酬移轉之時點係視銷售合約個別條款而定。對於內銷交易，風險及報酬則通常於商品送達客戶倉庫驗收時移轉。

客房收入及餐飲收入於提供勞務提供時認列。

2.租金收入

投資性不動產產生之租金收益於租賃期間按直線法認列，所給與之租賃誘因視為全部租賃收益之一部分，於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。投資性不動產產生之收益則認列於營業收入之「租賃收入」。

(十七)員工福利

1.確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供勞務期間內認列為損益項下之員工福利費用。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

2.短期員工福利

短期員工福利義務係以未折現之基礎衡量，且於提供相關服務時認列為費用。

有關短期現金紅利或分紅計畫下預期支付之金額，若係因員工過去提供服務而使合併公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

(十八)所得稅

所得稅費用包括當期及遞延所得稅。除與企業合併、直接認列於權益或其他綜合損益之項目相關者外，當期所得稅及遞延所得稅應認列於損益。

當期所得稅包括當年度課稅所得(損失)按報導日之法定稅率或實質性立法稅率計算之預計應付所得稅或應收退稅款，及任何對以前年度應付所得稅的調整。

遞延所得稅係就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予以衡量認列。下列情況產生之暫時性差異不予認列遞延所得稅：

- 1.非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時不影響會計利潤及課稅所得(損失)者。
- 2.因投資子公司及合資權益所產生，且很有可能於可預見之未來不會迴轉者。
- 3.商譽之原始認列。

遞延所得稅係以預期資產實現或負債清償當期之稅率衡量，並以報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎。

合併公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

- 1.有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且
- 2.遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關；
 - (1)同一納稅主體；或
 - (2)不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

對於未使用之課稅損失及未使用所得稅抵減遞轉後期，與可減除暫時性差異，在很有可能有未來課稅所得可供使用之範圍內，認列為遞延所得稅資產。並於每一報導日予以重評估，就相關所得稅利益非屬很有可能實現之範圍內予以調減。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(十九)企業合併

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

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

(二十)每股盈餘

合併公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘。合併公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。合併公司之潛在稀釋普通股包括可轉換公司債及員工紅利估計數。

(二十一)部門資訊

營運部門係合併公司之組成部分，從事可能賺得收入並發生費用（包括與合併公司內其他組成部分間交易相關之收入及費用）之經營活動。所有營運部門之營運結果均定期由合併公司主要營運決策者複核，以制定分配資源予該部門之決策並評量其績效。各營運部門均具單獨之財務資訊。

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財務報導準則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。

管理當局持續檢視估計及基本假設，會計估計變動於變動期間及受影響之未來期間予以認列。

對於假設及估計之不確定性中，存有重大風險將於次一年度造成重大調整之相關資訊如下：

存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低衡量，合併公司評估報導日存貨因正常損耗、過時陳舊或無市場銷售價值之金額，並將存貨成本沖減至淨變現價值。此存貨評價主要係依未來特定期間內之產品需求為估計基礎，故可能因產業快速變遷而產生重大變動。存貨評價估列情形請詳附註六(四)。

合併公司之會計政策及揭露包含採用公允價值衡量其金融、非金融資產及負債。合併公司針對公允價值衡量建立相關內部控制制度。其中包括複核所有重大之公允價值衡量(包括第三等級公允價值)。合併公司定期複核重大不可觀察之輸入值及調整。如果用於衡量公允價值之輸入值是使用外部第三方資訊（例如經紀商或訂價服務機構），合併

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

公司將評估第三方所提供支持輸入值之證據，以確定該評價及其公允價值等級分類係符合國際財務報導準則之規定。投資性不動產則委由外部估價師鑑價。

合併公司在衡量其資產和負債時，盡可能使用市場可觀察之輸入值。公允價值之等級係以評價技術使用之輸入值為依據歸類如下：

- (1)第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價（未經調整）。
 - (2)第二級：除包含於第一級之公開報價外，資產或負債之輸入參數係直接（即價格）或間接（即由價格推導而得）可觀察。
 - (3)第三級：資產或負債輸入參數非基於可觀察之市場資料（非可觀察參數）。
- 投資性不動產衡量公允價值所採用假設之相關資訊請詳附註六(十一)。

六、重要會計項目之說明

(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

	105.12.31	104.12.31
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>2,700</u>	<u>2,020</u>
透過損益按公允價值衡量之金融負債－非流動：		
有擔保轉換公司債－贖回賣回權	\$ <u>-</u>	<u>5,360</u>

按公允價值再衡量認列於損益之金額請詳附註六(十七)及(二十五)。

(二)應收帳款及其他應收款(含關係人)

	105.12.31	104.12.31
應收帳款	15,817	13,565
其他應收款	26,787	25,621
其他應收款-關係人	167	1,791
減：備抵減損損失	(38,827)	(38,619)
	\$ <u>3,944</u>	<u>2,358</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)。

合併公司民國一〇五年度及一〇四年度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
105年1月1日餘額	\$ 38,619
認列之減損損失	208
105年12月31日餘額	\$ <u>38,827</u>

	群組評估 之減損損失
104年1月1日餘額(即104年12月31日餘額)	\$ <u>38,619</u>

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

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

	105.12.31	104.12.31
商 品	\$ 62	62
減：備抵損失	(62)	-
	<u>-</u>	<u>62</u>
製 成 品	1,958	1,958
減：備抵損失	(1,958)	(1,958)
	<u>-</u>	<u>-</u>
半 成 品	2,820	2,820
減：備抵損失	(2,820)	(2,820)
	<u>-</u>	<u>-</u>
原 料	782	257
減：備抵損失	(257)	(257)
	<u>525</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 525</u>	<u>62</u>

民國一〇五年度及一〇四年度認列為銷貨成本及費用之存貨成本分別為446千元及355千元。

民國一〇五年度及一〇四年度因存貨沖減至淨變現價值認列存貨跌價損失分別為62千元及0元。

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，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

	105.12.31			104.12.31		
工地名稱	待售房屋	待售土地	合計	待售房屋	待售土地	合計
八大景(台中軍和段)	\$ 148,863	125,467	274,330	166,362	142,323	308,685
景泰然(台中倡和段)	58,043	45,157	103,200	77,374	59,956	137,330
	<u>\$ 206,906</u>	<u>170,624</u>	<u>377,530</u>	<u>243,736</u>	<u>202,279</u>	<u>446,015</u>

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，合併公司之待售房地尚無跌價之情形。

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，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。

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二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報告附註(續)

(五)營建用地

工程名稱	105.12.31	104.12.31
沙鹿段(台中沙鹿區)	\$ 252,086	252,086
廣安段(花蓮新城鄉)	310,369	310,369
	<u>\$ 562,455</u>	<u>562,455</u>

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，合併公司之營建用地尚無跌價之情形。

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，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。

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日預期超過十二個月以後回收之營建用地均為562,455千元。

(六)在建房地

		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

		104.12.31			
	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

1.合併公司因在建房地而利息資本化之金額如下：

	105年度	104年度
利息資本化	\$ -	173

2.民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，合併公司之在建房地提供作為融資之質押擔保情形，請詳附註八之說明。

3.民國一〇五年度及一〇四年度預期超過十二個月以後回收之在建房地均為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：

	105.12.31	104.12.31
關聯企業	\$ 34,508	33,415

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(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	
			105.12.31	104.12.31
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%

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：

(1) 中科大飯店(股)公司之彙總性財務資訊：

	105.12.31	104.12.31
流動資產	\$ 22,976	25,968
非流動資產	43,903	51,240
流動負債	(10,447)	(17,357)
非流動負債	-	(5,781)
淨資產	<u>\$ 56,432</u>	<u>54,070</u>
歸屬於非控制權益之淨資產	<u>38,092</u>	<u>36,498</u>
歸屬於被投資公司業主之淨資產	<u>18,340</u>	<u>17,498</u>
	105年度	104年5-12月
營業收入	\$ 109,925	74,558
繼續營業單位本期淨利(淨損)	17,098	9,461
停業單位稅後(損)益	-	-
其他綜合損益	-	-
綜合損益總額	<u>\$ 17,098</u>	<u>9,461</u>
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	<u>\$ 11,541</u>	<u>6,386</u>
歸屬於被投資公司業主之綜合損益總額	<u>\$ 5,557</u>	<u>3,075</u>
	105年度	104年度
期初合併公司對關聯企業淨資產所享份額	\$ 17,572	-
本期對關聯企業淨資產所享份額變動影響數	-	16,907
本期歸屬於合併公司之綜合損益總額	5,557	3,075
本期自關聯企業所收取之股利	(4,789)	(2,410)
期末合併公司對關聯企業淨資產所享份額	18,340	17,572
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	<u>\$ 32,714</u>	<u>31,946</u>

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(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：

	105.12.31	104.12.31
對個別不重大關聯企業之權益之期末彙總帳面金額 \$	<u>1,794</u>	<u>1,469</u>
	105年度	104年5-12月
歸屬於本公司之份額：		
繼續營業單位本期淨利	\$ 702	442
停業單位稅後損益	-	-
其他綜合損益	-	-
綜合損益總額	<u>\$ 702</u>	<u>442</u>

2.擔 保

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，合併公司之採用權益法之投資均未提供作為銀借款之擔保品。

(八)企業合併

合併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，截至民國一〇五年十二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)
持股比率(%)	60
105年3月10日歸屬母公司之淨資產公允價值	\$ <u>(2,637)</u>

(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	\$ <u>9,837</u>

合併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)。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)喪失對子公司之控制

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

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

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

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

(十)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105年1月1日餘額	\$ -	-	5,732	1,452	29,552	4,224	40,960
增 添	-	-	-	-	-	2,492	2,492
企業合併取得	-	-	-	-	-	12,496	12,496
重 分 類	<u>2,098,300</u>	<u>701,700</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,800,000</u>
民國105年12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>19,212</u>	<u>2,855,948</u>
民國104年1月1日餘額	\$ -	-	5,732	2,389	29,552	95,942	133,615
處 分	-	-	-	(937)	-	-	(937)
合併個體影響數	-	-	-	-	-	(91,718)	(91,718)
民國104年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>5,732</u>	<u>1,452</u>	<u>29,552</u>	<u>4,224</u>	<u>40,960</u>
折舊及減損損失：							
民國105年1月1日餘額	\$ -	-	5,659	1,342	20,670	2,064	29,735
折 舊	-	11,420	35	19	1,192	1,840	14,506
企業合併取得	-	-	-	-	-	2,359	2,359
民國105年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>11,420</u>	<u>5,694</u>	<u>1,361</u>	<u>21,862</u>	<u>6,263</u>	<u>46,600</u>
民國104年1月1日餘額	\$ -	-	5,624	2,229	16,351	66,328	90,532
折 舊	-	-	35	48	4,319	2,384	6,786
處 分	-	-	-	(935)	-	-	(935)
合併個體影響數	-	-	-	-	-	(66,648)	(66,648)
民國104年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>5,659</u>	<u>1,342</u>	<u>20,670</u>	<u>2,064</u>	<u>29,735</u>
帳面價值：							
民國105年12月31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104年1月1日	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>108</u>	<u>160</u>	<u>13,201</u>	<u>29,614</u>	<u>43,083</u>
民國104年12月31日	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>73</u>	<u>110</u>	<u>8,882</u>	<u>2,160</u>	<u>11,225</u>

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

民國一〇五年及一〇四年十二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。

(十一)投資性不動產

合併公司民國一〇五年度及一〇四年度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12月31日餘額	\$ -	-	-
民國104年1月1日餘額	\$ 1,788,233	625,767	2,414,000
因公允價值調整產生之淨(損)益	306,711	75,933	382,644
其他	3,356	-	3,356
民國104年12月31日餘額	\$ 2,098,300	701,700	2,800,000

合併公司投資性不動產後續係以重複性為基礎按公允價值衡量，公允價值評價技術所使用之輸入值係屬第三等級，其第三等級期初與期末帳面金額間之調節請詳上開變動明細表。

合併公司下列投資性不動產後續衡量係採收益法下之折現現金流量分析法評價，相關重要契約條款及評價資訊如下：

1.民國一〇四年十二月三十一日：

標的	假日飯店
目前狀態	正常使用
過去收益數額	52,381千元
收益資本化率	3.125%
折現率	3.125%
委外或自行估價	委外估價
估價事務所	高力國際不動產估價師聯合事務所
估價師姓名	詹繡瑛、古健輝
估價日期	104年12月31日
委外估價公允價值	\$ 2,800,000千元

民國一〇四年十二月三十一日止，合併公司與邁克森飯店(股)公司於民國一〇一年五月十九日已簽約之租賃合約之主要條款如下，而該合約因邁克森飯店股份有限公司業務轉移，業已於民國一〇五年一月一日提前解約。

- 1.租金每月5,952千元
- 2.租賃期間為5年。
- 3.訂房屋租賃契約書，雙方約定如下：
 - (1)租賃範圍：土地、建築物及營業器具。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

- (2)租賃期內承租人有使用權，且承租人不得任意轉售、出售或抵押。
- (3)雙方租約期滿而雙方並無續租之約定或雙方續租後再期滿而不再續租時，邁克森飯店應依約定將旅館業登記證等特許執照變更為合併公司或合併公司指定之人承受營業，邁克森飯店所有股東應將全數股份過戶讓與合併公司或本公司指定之人名下。惟若上開特許執照依主管機關之相關法令與程序，得直接換發或核發即可辦理完成而無須由邁克森飯店股東將邁克森飯店股份讓與合併公司或合併公司指定之人，且雙方同意按此辦理者，邁克森飯店股東得保留股份而由合併公司依法令程序辦理換發或核發。
- (4)正式租約期滿、或未滿交還本租賃標的物時，邁克森飯店若因可歸責之事由而未依雙方約定期日將邁克森飯店所有股東股份移轉至本公司或本公司指定之第三人名下時，邁克森飯店之法定代理人應賠償本公司三千萬元整作為損害賠償金。
- (5)邁克森飯店交付13,750千元(帳列「存入保證金」項下)予合併公司作為保證金，並於邁克森飯店交還租賃業務同時，本公司無息返還予邁克森飯店。

依不動產估價技術規則第34條，收益法之估價程序為推算有效總收入、推算總費用、計算淨收益、決定折現率及計算收益價格。上述參數之估計係蒐集勘估標的及與其特性相同或相似之比較標的最近三年間之相關資料，經由綜合研判其持續性、穩定性及成長情形加以調整，以確認資料之可用性及合理性。未來各期收入(現金流入)及費用(現金流出)之變動狀態係依據勘估標的歷史收支(現金流量)、相同產業或具替代性比較標的收支(現金流量)、閒置或損失比率及目前或未來可能之計畫收支所決定。總收入減除總費用後之客觀淨收益則係以勘估標的作最有效使用之客觀淨收益為基準，並參酌鄰近類似不動產在最有效使用情況下之收益推算之。

折現率之決定係採風險溢酬法，係考慮銀行定期存款利率、政府公債利率、不動產投資之風險性、貨幣變動狀況及不動產價格之變動趨勢等因素，選擇最具一般性財貨之投資報酬率為基準，調整該投資財貨與標的個別特性之差異後予以決定。本次折現率係以中華郵政股份有限公司牌告二年期郵政定期儲金小額存款機動利率加三碼1.225%為基準，並考慮標的之收益情形、流通性、風險性、增值性及管理上之難易程度等因素，予以加計1.90%的風險溢酬，以決定標的之折現率為3.125%。而收益資本化之推估則參考比較標的之淨收益除以價格後，經加權平均計算收益資本化率為3.125%。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

前述公允價值評價技術及重大不可觀察輸入值之說明如下表：

公允價值評價技術	重大之不可觀察輸入值	重大不可觀察輸入值與公允價值衡量間之相互關係
管理階層針對收益法評價技術進行評估、衡量各評價技術所使用估計之影響。該等估計是經本公司評估後，判斷此等估計是與市場參與者所採用的一致。 收益法係採用折現現金流量法，該法應考慮設施所產生之預估淨現金流量現值和資本支出預算之增長率，而預估淨現金流量現值是以風險調整後之折現率計算。 使用折現現金流量法應考量勘估標的可產生現金流量之各期淨收益(有效總收入減總費用)、預期租金成長率、建築物租用率、閒置期間、招租成本(例如免租金期間及其他非由承租人負擔之成本)。各期淨收益係使用風險調整後折現率，且折現率之估計應考量建築物之品質及地點、承租人信用狀況及租賃期間。	- 資本支出預算之增長率3.125% - 風險調整後折現率3.125%。 - 資本利息綜合利率。	估計之公允價值將增加(或減少)若： - 資本支出預算之折現率將降低(提升)。 - 風險調整後之折現率將降低(提升)。 - 資本利息綜合利率降低(提升)。

投資性不動產包含數個出租予他人之商用不動產。每一租賃合約均包括原始不可取消之租期5年，其後續租期則與承租人協商，且未收取或有租金，相關資訊(包括租金收入及所發生之直接營運費用)請詳附註六(十八)。

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，合併公司之投資性不動產提供作質押擔保之情況，請詳附註八。

(十二)無形資產

合併公司無形資產之成本、攤銷及減損損失明細如下：

	電腦軟體成本	專利權	商譽	總計
成本：				
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12月31日餘額	\$ 571	689	9,837	11,097
民國104年1月1日餘額	\$ 571	689	14,374	15,634
合併個體變動影響數	-	-	(14,374)	(14,374)
民國104年12月31日餘額	\$ 571	689	-	1,260

海灣國際開發股份有限公司及其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104年1月1日餘額	\$ 467	689	-	1,156
本期攤提	<u>104</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>104</u>
民國105年12月31日餘額	<u>\$ 571</u>	<u>689</u>	<u>-</u>	<u>1,260</u>
民國104年1月1日餘額	\$ 353	689	-	1,042
本期攤銷	<u>114</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>114</u>
民國104年12月31日餘額	<u>\$ 467</u>	<u>689</u>	<u>-</u>	<u>1,156</u>
帳面價值：				
民國105年12月31日	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>9,837</u>	<u>9,837</u>
民國104年1月1日	<u>\$ 218</u>	<u>-</u>	<u>14,374</u>	<u>14,592</u>
民國104年12月31日	<u>\$ 104</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>104</u>

1. 認列之攤銷及減損

民國一〇五年度及一〇四年度無形資產攤銷費用列報於合併綜合損益表之下列項目：

	105年度	104年度
營業費用	<u>\$ 104</u>	<u>114</u>

2. 商譽之減損測試

合併公司每年至少一次於報導日針對合併公司帳上之商譽進行減損評估測試，係以該單位之公允價值減處分成本作為可回收金額之計算基礎。該等公允價值減處分成本係以折現現金流量推估，公允價值衡量係使用重大不可觀察輸入值而被歸類於第三等級。

折現率係以產業加權平均資金成本為估計基礎，民國一〇五年度之折現率分別為3.47%；現金流量推估係以管理階層核定之五年期財務預算為基礎，並於民國一〇五年度以持平之年成長率0%予以外推至後續年度。前述關鍵假設之數值係代表管理階層對相關產業未來趨勢所作之評估，同時並考量內部與外部來源之歷史資訊。

依據民國一〇五年度及一〇四年度之資產減損測試評估，因現金產生單位之可回收金額高於帳面金額，故無認列減損損失。

3. 擔 保

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，合併公司之無形資產均未提供作為擔保品。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(十三)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：

	105.12.31	104.12.31
其他金融資產-流動	\$ 183,962	376,998
其他金融資產-非流動	11,017	11,004
存出保證金	2,527	583
	<u>\$ 197,506</u>	<u>388,585</u>

其他金融資產－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。

(十四)應付短期票券

合併公司應付短期票券之明細如下：

	105.12.31		
	保證或承兌機構	利率區間	金額
應付商業本票	國際票券	1.13%	\$ 125,000
減：應付短期票券折價			(232)
合 計			<u>\$ 124,768</u>

	104.12.31		
	保證或承兌機構	利率區間	金額
應付商業本票	國際票券	1.7%	\$ 125,000
減：應付短期票券折價			(724)
合 計			<u>\$ 124,276</u>

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(十五)短期借款

合併公司短期借款之明細如下：

	105.12.31	104.12.31
無擔保銀行借款	\$ 23,000	20,000
擔保銀行借款	234,194	261,170
合計	<u>\$ 257,194</u>	<u>281,170</u>
尚未使用額度	<u>\$ -</u>	<u>-</u>
利率區間	<u>2.50%~3.30%</u>	<u>2.75%~3.50%</u>

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(十六)長期借款

合併公司長期借款之明細、條件與條款如下：

105.12.31				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	NTD	3.22%~3.50%	108年	\$ 1,286,300
減：一年內到期部分				(90,000)
合 計				<u>\$ 1,196,300</u>
尚未使用額度				<u>\$ 23,700</u>

104.12.31				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	NTD	1.04%~3.25%	105~112年	\$ 1,433,413
其他長期借款	NTD	3.5%	105年	4,069
				1,437,482
減：一年內到期部分				(290,369)
合 計				<u>\$ 1,147,113</u>
尚未使用額度				<u>\$ 63,700</u>

1.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。

2.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。截至民國一〇五年十二月三十一日止，合併公司未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。
- (3)合併公司與京城商業銀行股份有限公司於民國一〇一年度簽訂之借款合同規定，公司於借款期間，應依年度會計師查核簽證之財務報表計算並維持財務報表有形淨值(淨值扣除無形資產)不得低於二億元；民國一〇二年以後不得低於六億元。如不符上開規定時，授信銀行加碼0.5%計付利息，如次年已符合規定可調回。由於合併公司係建設業，產業兼具資本密集、產品生產期間長且單價高、計數變動低、舉債金額高等特性，導致合併公司於民國一〇二年十二月三十一日違反上述財務比率限制，依合約規定自一〇三年起將加碼0.5%之利息。合併公司經評估借款限制條件之影響，業已於民國一〇四年九月二十八日清償。

(十七)應付公司債

	105.12.31	104.12.31
國內有擔保可轉換公司債	\$ 400,000	400,000
應付公司債折價尚未攤銷餘額	(1,151)	(8,378)
累積已贖回金額	(29,500)	-
累積已轉換金額	(199,900)	(42,200)
減：一年內到期之應付公司債	(169,449)	(349,422)
期末應付公司債餘額	\$ -	-
	105.12.31	104.12.31
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)	\$ -	5,360
權益組成部分－轉換權(帳列資本公積)	\$ 5,819	13,105
	105年度	104年度
嵌入式衍生工具－賣回權按公允價值再衡量之損失(帳列金融資產及負債評價淨損益)	\$ 5,360	(2,661)
利息費用	\$ (6,586)	(7,477)

A.合併公司於民國一〇二年十一月四日發行之國內第二次有擔保可轉換公司債有關發行條件及內容說明如下：

- (1)發行總額：200,000千元。
- (2)發行期間：三年(民國一〇二年十一月四日至民國一〇五年十一月四日)。
- (3)票面利率：0%

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(4)轉換期間：自發行之日起滿一個月之翌日(民國一〇二年十二月五日)起至到期日前十日(民國一〇五年十月二十五日)止。

(5)轉換價格及調整：

發行時之轉換價格為每股24.7元，惟公司債發行後，除合併公司所發行之具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券換發普通股股份或因員工紅利發行新股者外，遇有合併公司已發行普通股股份增加時，或配發普通股現金股利占每股時價之比率超過1%時，或以低於每股時價之轉換或認股價格再募集發行或私募具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券時，或非因庫藏股註銷之減資致普通股股份減少時，轉換價格將依轉換辦法所訂之公式計算調整轉換價格。

(6)債券持有人之賣回權：

合併公司應以本轉換公司債發行屆滿二年之日(民國一〇四年十一月四日)為債券持有人提前賣回本轉換公司債之賣回基準日。

債券持有人得要求合併公司以債券面額加計利息補償金，滿二年債券面額加計利息補償金為債券面額之102.01%(實質收益率为1%)將其所持有之本轉換公司債贖回。合併公司受理賣回請求，應於賣回基準日後七個營業日內以現金贖回本轉換公司債。

(7)合併公司之提前贖回權：

本轉換公司債發行滿一個月之翌日(民國一〇二年十二月五日)起至到期日前四十日(民國一〇五年九月二十五日)止，若合併公司普通股在證券櫃檯買賣中心之收盤價格連續三十個營業日超過當時轉換價格達百分之三十(含)以上時，或本轉換公司債流通在外餘額低於原發行總額之十時，合併公司得於債券收回基準日後五個營業日按債券面額以現金收回該債券持有人之本轉換公司債，且債券收回基準日不得落入本轉換公司債停止轉換期間內。

(8)還本日期及方式：除本轉換公司債之持有人轉換為合併公司普通股、行使賣回權或提前贖回者外，到期時依債券面額以現金一次還本。

B.合併公司於民國一〇三年五月二十九日發行之國內第三次有擔保可轉換公司債有關發行條件及內容說明如下：

- (1)發行總額：200,000千元。
- (2)發行期間：三年(民國一〇三年五月二十九日至民國一〇六年五月二十九日)。
- (3)票面利率：0%
- (4)轉換期間：自發行之日起滿一個月之翌日(民國一〇三年六月三十日)起至到期日前十日(民國一〇六年五月十九日)止。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(5)轉換價格及調整：

發行時之轉換價格為每股44.8元，惟公司債發行後，除合併公司所發行之具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券換發普通股股份或因員工紅利發行新股者外，遇有合併公司已發行普通股股份增加時，或配發普通股現金股利占每股時價之比率超過1%時，或以低於每股時價之轉換或認股價格再募集發行或私募具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券時，或非因庫藏股註銷之減資致普通股股份減少時，轉換價格將依轉換辦法所訂之公式計算調整轉換價格。

(6)債券持有人之賣回權：

合併公司應以本轉換公司債發行屆滿二年之日(民國一〇五年五月二十九日)為債券持有人提前賣回本轉換公司債之賣回基準日。

債券持有人得要求合併公司以債券面額加計利息補償金，滿二年債券面額加計利息補償金為債券面額之2.4144%(實質收益率為1.2%)將其所持有之本轉換公司債贖回。合併公司受理賣回請求，應於賣回基準日後五個營業日內以現金贖回本轉換公司債。

(7)合併公司之提前贖回權：

本轉換公司債發行滿一個月之翌日(民國一〇三年六月三十日)起至到期日前四十日(民國一〇六年四月十九日)止，若合併公司普通股在證券櫃檯買賣中心之收盤價格連續三十個營業日超過當時轉換價格達百分之三十(含)以上時，或本轉換公司債流通在外餘額低於原發行總額之十時，合併公司得於債券收回基準日後五個營業日按債券面額以現金收回該債券持有人之本轉換公司債，且債券收回基準日不得落入本轉換公司債停止轉換期間內。

(8)還本日期及方式：除本轉換公司債之持有人轉換為合併公司普通股、行使賣回權或提前贖回者外，到期時依債券面額以現金一次還本。

(十八)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：

	105.12.31	104.12.31
一年內	\$ 2,676	1,448
一年至五年	4,399	5,589
	<u>\$ 7,075</u>	<u>7,037</u>

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

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。

	105年度	104年度
營業成本-租金支出	\$ 1,143	6,368
營業費用-租金支出	1,965	6,437
	<u>\$ 3,108</u>	<u>12,805</u>

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

2. 出租人租賃

合併公司以營業租賃出租其投資性不動產及租賃改良，請詳附註六(十)及(十一)。不可取消租賃期間之未來應收最低租賃款(未稅)情形如下：

	105.12.31(註)	104.12.31
一年內	\$ -	45,022
一年至五年	-	6,628
	<u>\$ -</u>	<u>51,650</u>

	105年度	104年度
租賃收入	<u>\$ 10,138</u>	<u>55,560</u>

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。

(十九) 員工福利

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

合併公司民國一〇五年度及一〇四年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為2,667千元及813千元，已提撥至勞工保險局。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(二十)所得稅

1.所得稅費用

合併公司民國一〇五年度及一〇四年度之所得稅費用明細如下：

	105年度	104年度
當期所得稅費用		
當期產生	\$ 35	981
調整前期之當期所得稅	<u>-</u>	<u>3</u>
	<u>35</u>	<u>984</u>
遞延所得稅費用		
暫時性差異之發生及迴轉	<u>-</u>	<u>12,908</u>
所得稅費用	<u>\$ 35</u>	<u>13,892</u>

合併公司民國一〇五年度及一〇四年度之所得稅費用與稅前淨利之關係調節如下：

	105年度	104年度
稅前淨利	\$ (31,254)	327,593
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	\$ (5,313)	55,691
不可扣抵之費用	(1,404)	3,147
免稅所得	(94)	(67)
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	(248)	6,969
未認列暫時性差異之變動	4,974	286
前期(高)低估	(11)	3
未分配盈餘加徵10%	-	5
其他	<u>2,131</u>	<u>(52,142)</u>
合 計	<u>\$ 35</u>	<u>13,892</u>

2.遞延所得稅資產

(1)未認列遞延所得稅資產

合併公司未認列為遞延所得稅資產之項目如下：

	105.12.31	104.12.31
可減除暫時性差異	\$ 12,033	7,059
課稅損失	<u>196,747</u>	<u>189,706</u>
	<u>\$ 208,780</u>	<u>196,765</u>

課稅損失係依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年度虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。該等項目未認列為遞延所得稅資產，係因合併公司於未來並非很有可能有足夠之課稅所得以供該暫時性差異使用。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

截至民國一〇五年十二月三十一日止，合併公司尚未認列為遞延所得稅資產之課稅損失，其扣除期限如下：

<u>虧損年度</u>	<u>尚未扣除之虧損</u>	<u>得扣除之最後年度</u>
民國九十六年度(核定數)	\$ 298,495	民國一百零六年度
民國九十七年度(核定數)	645,066	民國一百零七年度
民國九十八年度(核定數)	48,225	民國一百零八年度
民國一〇〇年度(核定數)	26,461	民國一百一十年度
民國一〇一年度(核定數)	16,601	民國一百一十一年度
民國一〇三年度(核定數)	21,056	民國一百一十三年度
民國一〇四年度(申報數)	67,463	民國一百一十四年度
民國一〇五年度(預計申報數)	33,969	民國一百一十四年度
	<u>\$ 1,157,336</u>	

(2)已認列之遞延所得稅資產及負債

	<u>土地增值稅</u>	<u>投資性不動 產因公允價 值調整損益</u>	<u>合計</u>
遞延所得稅負債：			
民國105年1月1日餘額(即12月31日)	\$ <u>9,345</u>	<u>20,445</u>	<u>29,790</u>
民國104年1月1日餘額	\$ 5,989	7,537	13,526
借記損益表	-	12,908	12,908
土地增值稅	<u>3,356</u>	-	<u>3,356</u>
民國104年12月31日	\$ <u>9,345</u>	<u>20,445</u>	<u>29,790</u>
	<u>其他</u>		
遞延所得稅資產：			
民國104年1月1日餘額	\$ 28		
貸記損益表	<u>(28)</u>		
民國104年12月31日	\$ <u>-</u>		

3.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一〇三年度。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

4.兩稅合一相關資訊

本公司兩稅合一相關資訊如下：

	105.12.31	104.12.31
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	(18,993)	307,250
	<u>\$ (18,993)</u>	<u>307,250</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 2</u>	<u>30,175</u>

	105年度(預計)	104年度(實際)
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。

(二十一)資本及其他權益

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，本公司額定股本總額皆為2,000,000千元，每股面額10元。已發行股份分別為普通股28,093千股及21,709千股。所有已發行股份之股款均已收取。

本公司民國一〇五年度及一〇四年度流通在外股數調節表如下：

	(以千股表達)	
	普 通 股	
	105年度	104年度
1月1日期初餘額	\$ 21,709	21,709
轉換公司債轉換	6,384	-
12月31日期末餘額	<u>\$ 28,093</u>	<u>21,709</u>

1.普通股之發行

本公司民國一〇五年因可轉換公司債持有人行使轉換權而發行新股6,384千股，以面額發行，總額為63,846千元並產生資本公積－轉換公司債轉換溢價101,288千元及減少資本公積－認股權7,532千元，業已於民國一〇五年十一月十八日核准在案。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	105.12.31	104.12.31
庫藏股票交易	\$ 536	536
轉換公司債轉換溢價	125,731	24,443
公司債認股權	5,819	13,351
其他－失效認股權證	5,392	5,392
其他－認列對子公司權益變動數	698	-
	<u>\$ 138,176</u>	<u>43,722</u>

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。

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。

(1) 法定盈餘公積

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，公司應就稅後純益提撥百分之十為法定盈餘公積，直至與資本總額相等為止。公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(2)特別盈餘公積

本公司帳列投資性不動產後續衡量選擇採公允價值模式，依金管會民國一〇三年三月十八日金管證發字第1030006415號令規定，就首次選擇採公允價值模式衡量之公允價值淨增加數提列相同數額之特別盈餘公積，且本公司每年分派可分配盈餘時，應依下列順序提列特別盈餘公積：

- A.就當年度因後續帳列投資性不動產持續採用公允價值模式衡量產生之公允價值淨增加數，自當期損益與前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積；屬前期累積公允價值淨增加金額，則自前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積不得分派，嗣後帳列投資性不動產之累積公允價值淨增加數有減少或處分投資性不動產時，得就其減少部分或依處分情形予以迴轉分派盈餘。
- B.依金管會民國一〇一年十一月二十一日金管證發字第1010047490號令規定，就子公司在期末因持有母公司股票市價低於帳面價值之差額，依持股比例計算提列相同數額之特別盈餘公積不得分派。嗣後市價如有回升部分，得就該部分金額依持股比例迴轉特別盈餘公積。
- C.依金管會民國一〇一年四月六日金管證發字第1010012865號令規定，就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額與上段所提列特別盈餘公積餘額之差額，自當期損益與前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積；屬前期累積之其他股東權益減項金額，則自前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積不得分派。嗣後其他股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。

(3)盈餘分配

本公司於民國一〇五年六月二十七日及民國一〇四年六月十六日經股東常會決議民國一〇四年度及一〇三年度之盈餘分配案，除依法提列法定公積外，餘予以保留不進行分配。

(二十二)每股盈餘

1.基本每股盈餘

民國一〇五年度及一〇四年度本公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利分別為(18,993)千元及307,250千元，及普通股加權平均流通在外股數分別為22,973千股及21,709千股為基礎計算之，相關計算如下：

(1)歸屬於本公司普通股權益持有人之淨(損)利

	105年度	104年度
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨(損)利	\$ <u>(18,993)</u>	<u>307,250</u>

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(2)普通股加權平均流通在外股數

	105年度	104年度
1月1日已發行普通股	\$ 21,709	21,709
可轉換公司債轉換之影響	1,264	-
12月31日普通股加權平均流通在外股數	<u>\$ 22,973</u>	<u>21,709</u>
基本每股盈餘	<u>\$ (0.83)</u>	<u>14.15</u>

2.稀釋每股盈餘

民國一〇四年度稀釋每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利為315,665千元，與調整所有潛在普通股稀釋效果後之普通股加權平均流通在外股數為32,918千股為基礎計算之，相關計算如下：

(1)歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(稀釋)

	104年度
歸屬於本公司普通股權益持有人淨利(稀釋)	\$ 307,250
可轉換公司債之利息費用及其他收益或費損之稅後影響數	8,415
	<u>\$ 315,665</u>

(2)普通股加權平均流通在外股數(稀釋)

	104年度
普通股加權平均流通在外股數(基本)	\$ 21,709
員工股票紅利之影響	356
可轉換公司債轉換之影響	10,853
12月31日普通股加權平均流通在外股數(稀釋)	<u>\$ 32,918</u>
稀釋每股盈餘(元)	<u>\$ 9.59</u>

民國一〇五年十二月三十一日未包含於稀釋普通股加權平均流通在外股數計算之員工股票紅利之影響及未轉換公司債為普通股分別為192千股及3,808千股，因其具反稀釋作用。

(二十三)收入

合併公司民國一〇五年度及一〇四年度之收入明細如下：

	105年度	104年度
商品銷售	\$ 390	438
租賃收入	10,138	55,560
客房收入	73,441	47,801
餐飲收入	80,718	30,094
營建收入	116,396	-
其他營業收入	5,507	-
	<u>\$ 286,590</u>	<u>133,893</u>

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(二十四)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。

(二十五)營業外收入及支出

1.其他收入

合併公司民國一〇五年度及一〇四年度之其他收入明細如下：

	105年度	104年度
利息收入	\$ 385	266
股利收入	40	-
租賃收入	-	28
	<u>\$ 425</u>	<u>294</u>

2.其他利益及損失

合併公司民國一〇五年度及一〇四年度之其他利益及損失明細如下：

	105年度	104年度
外幣兌換(損失)利益	\$ (161)	324
處分不動產、廠房及設備利益	-	4
手續費支出	(4,457)	(13,742)
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨 利益(損失)	5,115	(2,264)
公允價值調整(損失)利益-投資性不動產	-	382,644
其他	(3,710)	1,399
	<u>\$ (3,213)</u>	<u>368,365</u>

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

3.財務成本

合併公司民國一〇五年度及一〇四年度之財務成本明細如下：

	105年度	104年度
利息費用－銀行借款	\$ (36,905)	(45,760)
利息費用－公司債	(6,586)	(7,477)
減：利息資本化	-	173
	<u>\$ (43,491)</u>	<u>(53,064)</u>

(二十六)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。

(2)信用集中情況風險

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。

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
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>
104年12月31日							
擔保銀行借款	\$ 1,694,583	1,706,917	148,368	408,549	160,000	480,000	510,000
無擔保銀行借款	20,000	20,076	20,076	-	-	-	-
其他長期借款	4,069	4,395	2,637	1,758	-	-	-
應付短期票券	124,276	135,000	-	135,000	-	-	-
股東往來	400,661	400,661	400,661	-	-	-	-
應付票據(含關係人)	1,948	1,948	579	1,369	-	-	-
應付帳款(含關係人)	235,061	235,061	4,010	231,051	-	-	-
應付公司債	349,422	357,800	158,000	200,000	-	-	-
	<u>\$ 2,830,020</u>	<u>2,861,858</u>	<u>734,331</u>	<u>977,727</u>	<u>160,000</u>	<u>480,000</u>	<u>510,000</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。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

3.匯率風險

(1)匯率風險之暴險

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：

	105.12.31			104.12.31		
	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣
<u>金融資產</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金(千元)	USD 274	32.25	8,837	USD 274	32.83	8,961

(2)敏感性分析

合併公司貨幣性項目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。於民國一〇五年及一〇四年十二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，民國一〇五年度及一〇四年度之稅後淨利將分別增加或減少367千元及372千元，兩期分析係採用相同基礎。

4.利率分析

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，合併公司民國一〇五年度及一〇四年度之淨利將減少或增加19,123千元及3,256千元，主因係合併公司之浮動利率借款。

5.公允價值

(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覆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
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

104.12.31					
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
衍生金融資產-流動	\$ 2,020	-	2,020	-	2,020
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 3,611	-	-	-	-
應收票據、應收帳款及其他應收款 (含關係人)	2,358	-	-	-	-
其他金融資產－流動	376,998	-	-	-	-
存出保證金	583	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	11,004	-	-	-	-
小計	394,554	-	-	-	-
合計	\$ 396,574	-	2,020	-	2,020

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

	帳面金額	104.12.31 公允價值			合 計
		第一級	第二級	第三級	
透過損益公允價值衡量之金融負債					
衍生金融負債—非流動	\$ 5,360	-	5,360	-	5,360
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 281,170	-	-	-	-
應付短期票券	124,276	-	-	-	-
應付票據、應付帳款及其他應付款 (含關係人)	237,209	-	-	-	-
應付公司債(含一年到期)	349,422	-	583,490	-	583,490
股東往來	400,661	-	-	-	-
長期借款(含一年到期)	1,437,482	-	-	-	-
小計	2,830,220	-	583,490	-	583,490
合計	\$ 2,835,580	-	588,850	-	588,850

(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

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日並無任何移轉。

(二十七)財務風險管理

1.概 要

合併公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

- (1)信用風險
- (2)流動性風險
- (3)市場風險

本附註表達合併公司上述各項風險之暴險資訊、合併公司衡量及管理風險之目標、政策及程序。進一步量化揭露請詳合併財務報告各該附註。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

2.風險管理架構

合併公司之財務管理部門為各業務提供服務，統籌協調進入國內與國際金融市場操作，藉由依照風險程度與廣度分析暴險之內部風險報告監督及管理合併公司營運有關之財務風險。合併公司透過衍生金融工具規避暴險，以減輕該等風險之影響。衍生金融工具之運用受合併公司董事會通過之政策所規範，其為匯率風險、利率風險、信用風險、衍生金融工具與非衍生金融工具之運用以及剩餘流動資金之投資之書面原則。內部稽核人員持續地針對政策之遵循與暴險額度進行覆核。合併公司並未以投機為目的進行金融工具（包括衍生金融工具）之交易。財務管理部門每季對合併公司之董事會提出報告，該董事會係為專責監督風險與落實政策以減輕暴險之獨立組織。

3.信用風險

信用風險係合併公司因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險，主要來自於合併公司應收客戶之帳款及證券投資。

(1)應收帳款及其他應收款

合併公司採行之政策係僅與信譽卓著之對象進行交易，並於必要情形下取得擔保品以減輕因拖欠所產生財務損失之風險。合併公司僅與評等相當於投資等級之企業進行交易。該等資訊係由獨立評等機構提供；倘無法取得該等資訊，合併公司將使用其他公開可取得之財務資訊及彼此交易紀錄對主要客戶進行評等。本公司持續監督信用暴險以及交易對方之信用評等，並將總交易金額分散至各信等合格之客戶，並透過每年由風險管理委員會覆核及核准之交易對方信用額度限額控制信用暴險。

合併公司並未持有任何擔保品或其他信用增強以規避金融資產之信用風險。

(2)投 資

銀行存款及其他金融工具之信用風險，係由合併公司財務部門衡量並監控。由於合併公司之交易對象及履約他方均係信用良好之銀行及具投資等級及以上之金融機構、公司組織及政府機關，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

(3)保 證

合併公司政策規定僅能提供財務保證予完全擁有之子公司，截至民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，合併公司均無提供任何背書保證。

4.流動性風險

合併公司除透過管理及維持足夠部位之現金及約當現金，以支應合併公司營運及履行合約義務，並減輕現金流量波動之影響。合併公司管理階層監督銀行融資額度使用狀況並確保借款合約條款之遵循。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

銀行借款對合併公司而言係一項重要流動性來源。民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，合併公司未動用之銀行融資額度分別為23,700千元及63,700千元。

5.市場風險

市場風險係指因市場價格變動，如匯率、利率、權益工具價格變動，而影響合併公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

合併公司為管理市場風險，從事衍生工具交易，並因此產生金融負債。所有交易之執行均遵循營運中心之指引。

(1)匯率風險

合併公司暴露於非以功能性貨幣計價之銷售、採購及借款交易所產生之匯率風險。該等交易主要之計價貨幣有新台幣及美金。

有關其他外幣計價之貨幣性資產及負債，當發生短期不平衡時，合併公司係藉由以即時匯率買進或賣出外幣，以確保淨暴險保持在可接受之水準。

(2)利率風險

合併公司藉由維持一適當之固定及浮動利率組合，以及使用利率交換合約來管理利率風險。合併公司定期評估避險活動，使其與利率觀點及既定之風險偏好一致，以確保採用最符合成本效益之避險策略。

(二十八)資本管理

合併公司之資本管理目標係保障繼續經營之能力，以持續提供股東報酬及其他利害關係人利益，並維持最佳資本結構以降低資金成本。

為維持或調整資本結構，合併公司可能調整支付予股東之股利、減資退還股東股款、發行新股或出售資產以清償負債。

合併公司與同業相同係以負債資本比率為基礎控管資本。該比率係以淨負債除以資本總額計算。淨負債係資產負債表所列示之負債總額減去現金及約當現金。資本總額係權益之全部組成部分(亦即股本、資本公積、保留盈餘及其他權益)加上淨負債。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

民國一〇五年合併公司之資本管理策略與民國一〇四年一致，因建設業有著資本密集、產品生產期間長且單價高、技術變動低、舉債金額高等產業特性，即維持負債資本比率於60%至75%之間，並確保能以合理之成本進行融資。民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之負債資本比率如下：

	105.12.31	104.12.31
負債總額	\$ 2,526,546	2,896,433
減：現金及約當現金	6,943	3,611
淨負債	\$ 2,519,603	2,892,822
權益總額	\$ 1,538,233	1,412,514
資本總額	\$ 4,057,836	4,305,336
負債資本比率	61.99%	67.22%

合併公司針對不動產投資與開發亦視需要洽詢銀行辦理專案貸款以因應資金之需求。

合併公司未來仍將視業務發展各階段的實際需求，持續辦理各項強化財務體質活動，以提升股東權益，改善財務結構。

截至民國一〇五年十二月三十一日，本年度合併公司資本管理之方式並未改變。

(二十九)非現金交易之投資及籌資活動

合併公司於民國一〇五年及一〇四年度非現金交易投資及籌資活動請詳附註六(十七)。

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子公司之最終控制者。

(二)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：

	105年度	104年度
其他關係人	\$ 53,383	-

合併公司對其他關係人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：

	105年度	104年度
受主要管理階層控制之公司	\$ 383	355

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(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.應付關係人款項

帳列項目	關係人類別	105.12.31	104.12.31
應付帳款	受主要管理階層控制之公司	\$ 50	15
其他應付款	其他關係人(註)	8,580	-
		<u>\$ 8,630</u>	<u>15</u>

(註)本公司補助其他關係人建案之裝修費用。

4.向關係人借款

(1)合併公司向受主要管理階層控制之公司擔保借款金額，截至民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日止，分別為401,159千元及400,661千元，並未支付利息亦未約定償還期限，列於「股東往來」項下。

(2)關聯企業向合併公司無擔保借款金額，截至民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日止，分別為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。

5.租 賃

合併公司向受主要管理階層控制之公司承租台中市辦公大樓。民國一〇五年度及一〇四年度租金費用均為1,486千元，大樓管理費均為80千元，民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日未清償餘額分別為411千元及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。

(三)主要管理階層人員交易

主要管理階層人員報酬包括：

	105年度	104年度
短期員工福利	\$ 4,873	3,660
退職後福利	-	-
離職福利	-	-
其他長期福利	-	-
股份基礎給付	-	-
	<u>\$ 4,873</u>	<u>3,660</u>

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

八、質押之資產

合併公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	105.12.31	104.12.31
其他金融資產-流動	銀行借款及應付公司債	\$ 183,962	376,998
其他金融資產-非流動	銀行借款及應付公司債	11,017	11,004
待售房地	銀行借款	377,529	446,015
營建用地	銀行借款	562,455	562,455
不動產、廠房及設備	銀行借款及應付商業本票	2,805,158	6,138
投資性不動產	銀行借款、應付商業本票及應付公司債	-	2,800,000
		<u>\$ 3,940,121</u>	<u>4,202,610</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾

合併公司已簽訂營建建造合約：

	105.12.31	104.12.31
合約總價款(未稅金額)	\$ -	<u>228,714</u>
已付款項	\$ -	<u>223,702</u>

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	105年度			104年度		
	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	10,468	41,878	52,346	2,432	23,341	25,773
勞健保費用	926	4,358	5,284	334	1,542	1,876
退休金費用	470	2,197	2,667	-	813	813
其他員工福利費用	314	1,383	1,697	-	886	886
折舊費用	11,877	2,629	14,506	990	5,796	6,786
攤銷費用	-	104	104	-	114	114

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(二)合併公司截至民國一〇五年十二月三十一日止，流動資產1,197,532千元，流動負債為1,299,856千元，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。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇五年度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	-	-	-	155,182 (註1)	620,728 (註2)
2	本公司	中科大飯店股份有限公司	其他應收關係人款	是	812	812	-	-	短期融通資金	-	營運周轉	-	-	-	155,182 (註1)	620,728 (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：

單位：新台幣千元

編號	背書保證者公司名稱	被背書保證對象		對單一企業背書保證限額	本期最高背書保證餘額	期末背書保證餘額	實際動支金額	以財產擔保之背書保證金額	累計背書保證金額佔最近期財務報表淨值之比率	背書保證最高限額	屬母公司對子公司背書保證	屬子公司對母公司背書保證	屬對大陸地區背書保證
		公司名稱	關係										
0	本公司	劉靜宜	本公司之監察人	775,911	299,200	-	-	-	- %	775,911	-	-	-

註1：本公司對劉靜宜之背書保證基於承攬工程需求依合約規定互保。

註2：本公司對單一企業背書或提供保證額度，以不超過本公司最近財務報表淨值百分之五十為限。

海灣國際開發股份有限公司及其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、關聯企業及合資控制部分)：

單位：新台幣千元/千股

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期末			
				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	221	1.00	221
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	497	1.00	497

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：

單位：新台幣千元

處分之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	原取得日期	帳面價值	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項
本公司	待售房地	105.9	係出售存貨，故不適用	不適用	\$ 54,000 (含稅)	已依約收訖	19,262	魏耀文	本公司監察人	獲取利益	參考市場行情議定之	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. 從事衍生工具交易：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)	105年度交易往來情形			
				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	42,243	一般價格與收(付)款條件	14.74 %

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報告附註(續)

(二)轉投資事業相關資訊

民國一〇五年度本公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸轉投資公司)：

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			期中最高持股		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	股權/單位	持股比率			
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 %	32,714	8	32.50 %	17,098	5,557	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 %	1,794	390	32.50 %	2,163	702	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 %	1,250	100	100 %	233	233	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	-	900	60.00 %	(21,615)	900	60 %	(30,739)	(29,513)	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 %	10,287	431	86.21 %	4,227	3,644	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 %	12,690	1,150	27.38 %	3,093	847	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 %	2,219	69	13.79 %	4,227	583	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 %	3,925	350	8.33 %	3,093	258	採權益法之被投資公司

(三)大陸投資資訊：無。

十四、部門資訊

(一)一般性資訊

合併公司有兩個應報導部門：不動產投資與興建部門及餐旅服務部門。不動產投資與興建部門係經營土地開發、房屋住宅興建及租售等業務。餐旅服務部門主要經營飯店住房服務及餐飲業務。

合併公司之應報導部門係策略性事業單位，以提供不同產品及勞務。由於每一策略性事業單位需要不同技術及行銷策略，故須分別管理。大多數之事業單位係分別收購取得，並保留取得當時之管理團隊。

(二)應報導部門損益、資產、負債及其衡量基礎與調節之資訊

合併公司係以主要營運決策者複核之內部管理報告之部門稅前損益（不包括非經常發生之損益及兌換損益）作為管理階層資源分配與評估績效之基礎。由於所得稅、非經常發生之損益及兌換損益係以集團為基礎進行管理，故合併公司未分攤所得稅費用(利益)、非經常發生之損益及兌換損益至應報導部門。此外，並非所有應報導部門之損益均包含折舊與攤銷外之重大非現金項目。報導之金額與營運決策者使用之報告一致。

營運部門之會計政策皆與附註四所述之「重要會計政策之彙總說明」相同。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

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	合併沖銷	合計
民國105年度				
收入：				
來自外部客戶收入	\$ 126,924	159,666	-	286,590
部門間收入	42,243	-	(42,243)	-
利息收入	376	9	-	385
收入總計	<u>\$ 169,543</u>	<u>159,675</u>	<u>(42,243)</u>	<u>286,975</u>
利息費用	\$ 43,491	-	-	43,491
折舊與攤銷	1,862	1,328	11,420	14,610
採用權益法之關聯企業及合 資損益之份額	(23,021)	-	29,280	6,259
應報導部門損益	<u>\$ (18,993)</u>	<u>(30,505)</u>	<u>40,700</u>	<u>(8,798)</u>
資產：				
採權益法之投資	\$ 14,143	-	20,365	34,508
應報導部門資產	<u>\$ 4,019,750</u>	<u>29,037</u>	<u>15,982</u>	<u>4,064,769</u>
應報導部門負債	<u>\$ 2,467,929</u>	<u>61,755</u>	<u>(3,148)</u>	<u>2,526,536</u>
	不動產投資 與興建部門	餐旅服務 部門	合併沖銷	合計
民國104年度				
收入：				
來自外部客戶收入	\$ 54,616	79,277	-	133,893
部門間收入	223	-	(223)	-
利息收入	236	30	-	266
收入總計	<u>\$ 55,075</u>	<u>79,307</u>	<u>(223)</u>	<u>134,159</u>
利息費用	\$ 52,549	515	-	53,064
折舊與攤銷	5,047	1,853	-	6,900
採用權益法之關聯企業及合 資損益之份額	7,094	2,618	(5,212)	4,500
應報導部門損益	<u>\$ 308,212</u>	<u>10,793</u>	<u>(5,212)</u>	<u>313,702</u>
資產：				
採權益法之投資	\$ 34,582	-	(1,167)	33,415
應報導部門資產	<u>\$ 4,306,801</u>	<u>3,313</u>	<u>(1,167)</u>	<u>4,308,947</u>
應報導部門負債	<u>\$ 2,894,287</u>	<u>2,146</u>	<u>-</u>	<u>2,896,433</u>

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

上述應報導部門資訊重大調節項目說明如下：

民國一〇五年和一〇四年度之應報導部門收入合計數應銷除部門間收入分別為42,243千元及223千元。

(三)產品別及勞務別資訊

合併公司來自外部客戶收入資訊如下：

<u>產品及勞務名稱</u>	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
不動產出租收入	\$ 10,138	55,560
客房收入	73,441	47,801
餐飲收入	80,718	30,094
營建收入	116,396	-
其他	5,897	438
合計	<u>\$ 286,590</u>	<u>133,893</u>

(四)地區別資訊

合併公司地區別資訊如下，其中收入係依據客戶所在地理位置為基礎歸類，而非流動資產則依據資產所在地理位置歸類。

<u>地區別</u>	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
來自外部客戶收入：		
臺灣	<u>\$ 286,590</u>	<u>133,893</u>
	<u>105.12.31</u>	<u>104.12.31</u>
<u>地區別</u>		
非流動資產：		
臺灣	<u>\$ 2,819,185</u>	<u>2,811,329</u>

非流動資產包含不動產、廠房及設備、投資性不動產及無形資產，惟不包含金融工具及遞延所得稅資產之非流動資產。

(五)主要客戶資訊

由於合併公司有廣大客戶群，並未顯著集中與主要客戶進行交易。



臺灣國際開發股份有限公司一〇五年度財務報告公告申報檢查表

106 年 1 月修正

本檢查表分二部分，填表及複核注意事項如下：

- 一、第一部分由公司填具並應經二位簽證會計師逐項複核並表示意見。公司應據實填報，會計師並應確實複核，不得有錯誤、疏漏、虛偽不實或隱匿之情事。
- 二、第二部分由簽證會計師填具，不得有錯誤、疏漏、虛偽不實或隱匿之情事。
- 三、本表所稱外國公司係指證券交易法第一百六十五條之一規定之外國公司。

第一部分

項 目	內 容	檢 查 內 容	公 司		填		報 註	會 複	計 核	師 意 見
			是 (正常)	否 (異常)	不 適 用	備				
申 報 書 件	是否檢齊下列書件：									
	1.財務報告一份									
	1-1 財務報告目錄。									
	1-2 會計師查核報告。									
	1-3 財務報表（包括四張經符合證交法第十四條第三項規定之人員簽名或蓋章之主要報表及其附註或附表，董事長為法人者，主要報表應由該法人及其代表人於董事長欄位簽名或蓋章）。									
	1-4 個體財務報告（含重要會計項目明細表）。（外國公司不適用此項，但若外國公司原註冊地國有要求編製個體財務報告，或其係以個體財務報告為股利分派基礎者，應併同公告申報個體財務報告。）									
	2.財務報告內容無虛偽或隱匿之聲明。									
	3.關係企業合併財務報告一份。（外國公司不適用此項）									
	3-1 會計師複核報告。									
	3-2 財務報表（包括兩張主要報表及其附註或附表）。									
	3-3 公司之聲明書。									
	4.董事會通過及監察人承認財務報告之議事錄一份。									
	5.已公開完整式財務預測之公司，其年度綜合損益之實際數與預測數或與年度終了後一個月內公司公告申報之自結數比較，其差異達百分之二十以上且影響金額達新臺幣三千萬元及實收資本額千分之五者，公司之說明是否併同年度財務報告申報（如財務預測已經會計師核閱者應併同會計師意見）（發行人股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，有關實收資本額之千分之五之規定，以資產負債表歸屬於母公司業主之權益千分之二點五計算之）。									
				✓						同意
				✓						同意
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓							

註 1：關係企業合併財務報告因編製主體同合併財務報告，故不另編製關係企業合併財務報表。

項 目	內 容	檢 查 內 容	公 司		填 報			師 計
			是 (正常)	否 (異常)	不適用	備 註	複 核	
公 告	1.公告數字與財務報表是否相符。		✓					同意
	2.是否載明查核會計師姓名及意見： 2-1 適用審計準則公報第五十七號相關規定者，是否載明會計師意見為「無保留意見」、「無保留意見 加強調段落或其他事項段落」、「無保留意見加繼續經營有關之重大不確定性段落」、「保留意見」、「 無法表示意見」或「否定意見」。		✓					同意
	2-2 適用審計準則公報第三十三號相關規定者，是否載明會計師意見為「無保留意見」、「修正正式無保 留意見」、「保留意見」、「無法表示意見」或「否定意見」。				✓			同意
	3.會計師出具非屬「無保留意見」查核報告之理由或具體事實是否翔實刊載。		✓			附件四		同意
資 產 負 債 表	4.已公開完整式財務預測之公司，是否一併公告預計綜合損益表原編製日期、歷次修正日期及截至該期 財務報告止，與財務預測年度預測數相較之年度達成率及與截至當季預測數相較之季達成率。				✓	未公開財 務預測		同意
	1.資產負債表之編製： 1-1 是否採兩期對照方式編製。		✓					同意
	1-2 追溯適用會計政策、追溯重編財務報表項目、重分類財務報表項目，對前一期期初之財務狀況表之 資訊具重大影響時，或首次適用時，是否包括最早比較期間之期初資產負債表(即三期並列)。				✓	無此情形		同意
	2.流動與非流動之劃分： 2-1 對資產與負債之流動與非流動性劃分標準是否一致且是否以一年或一個營業週期孰長為標準。 2-2 採一年以上之營業週期作為劃分標準者，是否於財務報告附註之會計政策中明確揭露其劃分依據。		✓					同意
資 產 負 債 表	3.現金及約當現金： 3-1 該科目中是否未含動支受限制之存款(如：定期存款供作質或備償專戶)。 3-2 符合約當現金定義之定期存款或投資，是否可隨時轉換成定額現金且價值變動之風險甚小。		✓					同意
	4.金融資產之分類與衡量： 4-1 會計處理是否依證券發行人財務報告編製準則及國際會計準則第三十九號規定，將「透過損益按公 允價值衡量之金融資產」、「備供出售金融資產」、「避險之衍生金融資產」、「以成本衡量之金 融資產」、「無活絡市場之債務工具投資」及「持有至到期日金融資產」予以適當分類及衡量。 4-2 原始認列時分類為「透過損益按公允價值衡量之金融資產」者，本期是否無重分類至其他類別金融 資產。		✓					同意
	4-3 原始認列時未分類為「透過損益按公允價值衡量之金融資產」者，本期是否無重分類為「透過損益 按公允價值衡量之金融資產」。惟下列情形除外： (1) 避險之衍生金融工具因有國際會計準則第三十九號公報第九十一段及一百零一段所列情況之 一須停止適用避險會計而產生之重分類；				✓	無此情形		同意

項 目	內 容	檢 查 內 容	公 司		填 報			會 計 師 意 見
			是 (正常)	否 (異常)	不 適 用	備 註	複 核	
		(2)以成本衡量之金融資產未來因能夠可靠衡量其公允價值而將其轉列於「透過損益按公允價值衡量之金融資產」。			✓	無此情形		同意
4-4	透過損益按公允價值衡量之金融資產及備供出售金融資產是否按公允價值衡量。		✓					同意
4-5	持有至到期日金融資產：				✓	無此情形		同意
	(1) 列為持有至到期日金融資產者，是否具有固定或可決定之付款金額及固定到期日，且企業有積極意圖及能力持有至到期日之非衍生金融資產。							
	(2) 原始認列時列入持有至到期日之投資於本年度或前二個會計年度內，曾在到期日前出售或重分類持有至到期日之投資，其金額相對於持有至到期日投資之總數而言並非很小者，是否屬於下列情形之一者：				✓	無此情形		同意
	a. 於相當接近到期日或金融資產買回日(例如到期前三個月內)出售或重分類，在此情況下，市場利率之變動並不會重大影響金融資產之公允價值。							
	b. 金融工具發行人在依合約定期償付或提前還款方式下，持有人已回收幾乎所有金融資產之原始本金後，將剩餘部分予以出售或重分類。				✓	無此情形		同意
	c. 因無法控制及不重複發生且無法合理預期之單一事項而出售或重分類。				✓	無此情形		同意
4-6	以成本衡量之金融資產是否同時符合下列條件：				✓	無此情形		同意
	(1) 持有無活絡市場公開報價之權益工具投資，或與此種無活絡市場公開報價權益工具連結且須以交付該等權益工具交割之衍生工具；				✓	無此情形		同意
	(2) 公允價值無法可靠衡量。				✓	無此情形		同意
5.	應收帳款及票據：			✓		註 2		同意
5-1	應收帳款及票據總額(含關係人)與最近期財務報告相比較，其變動是否未達百分之二十以上。							同意
5-2	應收帳款及票據之週轉率與公司所訂授信政策相比，是否未發現重大異常。		✓					同意
5-3	應收帳款及票據是否提列適當之備抵呆帳，且未發現有重大異常情事。		✓					同意
5-4	應收帳款及票據是否依有效利息法之攤銷後成本衡量。但未附息之短期應收帳款及票據若折現之影響不大，得以原始發票金額衡量。		✓					同意
5-5	對關係人之應收帳款超過正常授信期限一定期間(例如超過三個月)，是否已轉列其他應收款，若經評估為資金貸與者，是否於資金貸與他人資訊中揭露。				✓	無此情形		同意
5-6	應收帳款及票據業經貼現或轉讓者，是否就其風險及報酬與控制之保留程度，評估是否符合國際會計準則第三十九號除列條件，並依國際財務報導準則第七號規定揭露。				✓	無此情形		同意
6.	存貨：		✓					同意
6-1	原料、物料、在製品或製成品是否以成本與淨變現價值孰低衡量。							

資 產 負 債 表

註 2：民國一〇五年十二月三十一日應收帳款及票據較民國一〇五年九月三十日減少 61,752 千元，變動達 95.81%，係因於第四季收回本年度出售房地之應收帳款約 62,680 千元所致。

項 目	內 容	檢 查 內 容	公 司				填		報 註 備	會 複 核	師 計 意 見
			是 (正常)	否 (異常)	不適 用	備					
		6-2 生物資產收成之農產品，是否以收成點之公允價值減出售成本衡量並列為存貨或其他適當科目項下。			✓	無此情形				同意	
		7.待出售非流動資產： 7-1 待出售非流動資產及待出售處分群組之衡量、表達與揭露，是否已依國際財務報導準則第五號公報規定辦理。			✓	無此情形				同意	
		7-2 分類為待出售之資產或處分群組於不符合國際財務報導準則第五號規定條件時，是否停止將該資產或處分群組分類為待出售。			✓	無此情形				同意	
		8.其他流動資產： 該科目中是否未含有非屬流動性質之資產(如：供長期作質之資產)。	✓							同意	
		9.採用權益法之投資 9-1 評估對關聯企業之影響力時，是否將透過子公司、孫公司、曾孫公司等直系公司所持有同一關聯企業有表決權股份一併計算。經評估對關聯企業具有重大影響力者，除公報另有規定外，是否採用權益法評價。	✓							同意	
		9-2 於認列對關聯企業之損失份額時，是否考量對關聯企業權益投資之帳面金額及其他對該關聯企業之長期權益，且所認列之損失不以對該關聯企業權益投資之帳面金額為限。	✓							同意	
		9-3 對關聯企業之財務報表是否進行適當調整，以使投資者財務報表之編製對相似情況下之類似交易及事件採用一致之會計政策。	✓							同意	
		9-4 對關聯企業停止採用權益法時，是否以公允價值衡量所剩餘之投資，並將下列兩者之差額計入損益： (1) 剩餘投資之公允價值及任何處分關聯企業部分權益所得之價款。 (2) 喪失重大影響當日之投資帳面金額。			✓	無此情形				同意	
		9-5 對關聯企業停止採用權益法時，是否將投資者對於其他綜合損益中所認列與該關聯企業有關之所有金額，重分類為損益。			✓	無此情形				同意	
		9-6 減少其關聯企業之所有權權益時(該投資仍為對關聯企業之投資)，是否將投資者對於其他綜合損益中所認列與該關聯企業有關之所有金額，依比例重分類為損益。			✓	無此情形				同意	
		10.不動產、廠房及設備： 10-1 購買預售屋利息是否未資本化。			✓	無此情形				同意	
		10-2 以現金增資款購買固定資產或其他不動產者，是否未將增資款部分設算利息予以資本化。			✓	無此情形				同意	
		10-3 不動產、廠房及設備之後續衡量應採成本模式，其會計處理應依國際會計準則第十六號規定辦理。	✓							同意	

資 產 負 債 表

項 目	內 容	公 司				填			報 註	會 複	師 計
		是 (正常)	否 (異常)	不 適 用	備	用	備	用			
資 產 負 債 表	檢 查 內 容										
	10-4 不動產、廠房及設備之各項組成若屬重大，應單獨提列折舊。	✓									同意
	10-5 是否於資產負債表日評估不動產、廠房及設備有無減損跡象，並依國際會計準則第三十六號公報處理。	✓									同意
	10-6 取得之土地如以他人名義為所有權登記，其會計處理及附註揭露（包括原因及保全措施）等是否適當。				✓		無此情形				同意
	11.投資性不動產：										
	11-1 投資性不動產之後續衡量採用成本模式者，是否依國際會計準則第四十號公報規定揭露公允價值。				✓		無此情形				同意
	11-2 投資性不動產之後續衡量採用公允價值模式者：										
	11-2-1 除未開發之土地無法以收益法評價，應採用土地開發分析法外，其公允價值之評價是否採收益法。	✓									同意
	11-2-2 採收益法評價時是否依下列規定辦理：										
	(1) 現金流量應依現行租賃契約、當地租金或市場相似比較標的租金行情評估，並排除過高或過低之比較標的。	✓									同意
資 產 負 債 表	(2) 收益無一定期限者，分析期間以不逾十年為原則，收益有特定期限者，則應依剩餘期間估計。	✓									同意
	(3) 折現率應採風險溢酬法。其中無風險利率不得低於中華郵政股份有限公司牌告二年期郵政定期儲金小額存款機動利率加三碼。	✓									同意
	11-2-3 持有投資性不動產單筆金額達實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，是否依下列規定之一辦理：（發行人若屬股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，前述「實收資本額百分之二十」則以「資產負債表歸屬於母公司業主之權益百分之十」計算之。）										
	(1) 取得專業估價師出具之估價報告。	✓									同意
	(2) 自行估價並請會計師就合理性出具複核意見。			✓			採用(1)				同意
	11-2-4 持有投資性不動產單筆金額達總資產百分之十以上者，是否依下列規定之一辦理：										
	(1) 取具二家以上專業估價師出具之估價報告。			✓			採用(2)				同意
	(2) 取具聯合估價師事務所二位估價師出具之估價報告。	✓									同意
	(3) 取具一位專業估價師出具之估價報告，並請會計師就合理性出具複核意見。			✓			採用(2)				同意
	11-2-5 是否於資產負債表日依下列規定檢討評估公允價值之有效性：										
	(1) 採委外估價者，應請估價師檢視原估價報告，或請會計師就原委外估價報告之有效性出具複核意見。	✓									

項 目	內 容	檢 查 內 容	公 司		填 用		報 註 備	會 複 核	師 計 核 意 見	
			是 (正常)	否 (異常)	適 用	不 適 用				
資 產 負 債 表	(2) 採自行估價並請會計師就合理性出具複核意見者，應請會計師就原自行估價報告之有效性出具複核意見。 (3) 未達應委外估價或請會計師複核之標準，並採自行估價者，得自行評估原估價報告之有效性，或請會計師就原自行估價報告之有效性出具複核意見。	11-2-6 持有投資性不動產單筆金額達實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上，或達總資產百分之十以上者，是否至少每年取具專業估價師估價報告及會計師合理複核意見。（發行人若屬股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，前述實收資本額百分之二十則以資產負債表歸屬於母公司業主之權益百分之十計算之。）			✓		採用(1)	同意		
					✓		採用(1)	同意		
	11-2-7 是否依國際會計準則第四十號公報規定辦理揭露，並於附註揭露下列資訊： (1) 勘估標的之現行租賃契約重要條款、當地租金行情及市場相似比較標的評估租金行情。 (2) 投資性不動產目前狀態、過去收益之數額及變動狀態、目前合理淨收益推估之依據及理由。 (3) 未來各期現金流入與現金流出之變動狀態如何決定及決定之依據。 (4) 收益資本化率或折現率之調整及決定之依據及理由。 (5) 收益價值推估過程、引用計算參數及估價結果之適當及合理性說明。 (6) 採土地開發分析法之理由、土地開發分析計畫重點、總體經濟情形之預估、估計銷售總金額、利潤率及資本利息綜合利率。前揭資訊與前期如有重大差異時，應說明理由及其對公允價值之影響。 (7) 採委外估價者，應揭露委外估價之估價事務所、估價師姓名及估價日期。經會計師出具合理性複核意見者，應揭露複核會計師及所屬事務所之名稱、複核結論及複核報告日等資訊。 (8) 分別揭露委外估價與自行估價之公允價值評估結果。經會計師就合理性出具複核意見者，應予註明。	11-2-7 是否依國際會計準則第四十號公報規定辦理揭露，並於附註揭露下列資訊： (1) 勘估標的之現行租賃契約重要條款、當地租金行情及市場相似比較標的評估租金行情。 (2) 投資性不動產目前狀態、過去收益之數額及變動狀態、目前合理淨收益推估之依據及理由。 (3) 未來各期現金流入與現金流出之變動狀態如何決定及決定之依據。 (4) 收益資本化率或折現率之調整及決定之依據及理由。 (5) 收益價值推估過程、引用計算參數及估價結果之適當及合理性說明。 (6) 採土地開發分析法之理由、土地開發分析計畫重點、總體經濟情形之預估、估計銷售總金額、利潤率及資本利息綜合利率。前揭資訊與前期如有重大差異時，應說明理由及其對公允價值之影響。 (7) 採委外估價者，應揭露委外估價之估價事務所、估價師姓名及估價日期。經會計師出具合理性複核意見者，應揭露複核會計師及所屬事務所之名稱、複核結論及複核報告日等資訊。 (8) 分別揭露委外估價與自行估價之公允價值評估結果。經會計師就合理性出具複核意見者，應予註明。	✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓						同意	
			✓				無此情形		同意	
			✓						同意	
	11-2-8 公允價值採委外估價者，是否由具備我國不動產估價師資格且符合下列條件之估價師進行估價： (1) 具備四年以上之不動產估價實務經驗，如具備不動產估價相當科系畢業領有畢業證書者，須具備三年以上之不動產估價實務經驗。 (2) 未曾因不動產估價業務上有關詐欺、背信、侵占、偽造文書等犯罪行為，經法院判決有期徒刑以上之罪者。	11-2-8 公允價值採委外估價者，是否由具備我國不動產估價師資格且符合下列條件之估價師進行估價： (1) 具備四年以上之不動產估價實務經驗，如具備不動產估價相當科系畢業領有畢業證書者，須具備三年以上之不動產估價實務經驗。 (2) 未曾因不動產估價業務上有關詐欺、背信、侵占、偽造文書等犯罪行為，經法院判決有期徒刑以上之罪者。	✓						同意	
			✓						同意	

項 目	檢 查 內 容	公 司		填 用		報 註	會 複	計 核	師 意 見
		是 (正常)	否 (異常)	不 適	備				
資 產 負 債 表	(3) 最近三年無票信債不良紀錄及最近五年無遭受不動產估價師懲戒委員會懲戒之紀錄。 (4) 不得為發行人之關係人或實質關係人之情形。	✓							同意
	11-2-9 委外鑑價之估價師，是否遵循不動產估價師法、不動產估價技術規則等相關規定，並參考財團法人中華民國會計研究發展基金會（以下簡稱會計基金會）發布之相關評價準則公報辦理估價。	✓							同意
	11-2-10 公允價值採自行估價者，是否參考會計基金會發布之相關評價準則公報，並依下列規定辦理： (1) 建立估價之作業流程並納入內部控制制度，包括估價人員之專業資格與條件、取得及分析資訊、評估價值、估價報告之製作及相關文件之保存。 (2) 估價報告之內容應列示所依據資訊及結論之理由，並由權責人員簽章，其內容至少應包括勘估標的之基本資料、估價基準日、標的物區域內不動產交易之比較實例、估價之假設及限制條件、估價方法及估價執行流程、估價結論及估價報告日等。			✓	無此情形			同意	
	11-2-11 就發行人委外估價或自行估價報告之合理性出具複核意見者，是否為具備會計師法規定執業資格之會計師，且符合下列條件： (1) 具備四年以上辦理發行人財務報告查核簽證之經驗，或具備四年以上辦理財務報告查核簽證之經驗並參加評價相關訓練達九十小時以上且取得及格證書。 (2) 未曾因辦理發行人財務報告查核簽證或出具不動產估價合理性複核意見業務上有關詐欺、背信、侵占、偽造文書等犯罪行為，經法院判決有期徒刑以上之罪。 (3) 最近三年無票信債不良紀錄及最近五年無遭受會計師懲戒委員會懲戒之紀錄。 (4) 不得為發行人、出具估價報告之估價師或於發行人自行估價報告簽章之權責人員之關係人或實質關係人之情形，或為發行人財務報告之簽證會計師。			✓	無此情形			同意	
	11-2-12 發行人委託會計師就發行人委外估價或自行估價報告之合理性出具複核意見者，是否依下列規定辦理： (1) 未接受委任提出公允價值結論。 (2) 複核報告內容至少應包括委任人、複核會計師及所屬事務所之名稱及地址、複核之目的及用途、複核案件之重大假設及限制、所執行複核工作之範圍、複核程序所採用之主要資訊、複核結論、複核報告日等，並聲明複核意見真實且正確、具備專業性與獨立性及遵循主管法令規定等事項。			✓	無此情形			同意	
	11-3 取得之土地如以他人名義為所有權登記，其會計處理及附註揭露（包括原因及保全措施）等是否適當。			✓	無此情形			同意	

項 目	內 容	查 內 容	公 司		填 報			師 計 核 意 見
			是 (正常)	否 (異常)	不 適 用	備 註	會 複 核	
		12.無形資產後續衡量是否採成本模式，並依國際會計準則第三十八號公報規定辦理。	✓					同意
		13.生物資產： 13-1 生物資產除公允價值無法可靠衡量之情況外，是否以公允價值減出售成本衡量。 13-2 如原始認列時無法取得其市場之價格或價值，且決定公允價值之替代估計顯不可靠之情況下，生物資產是否以成本減所有累計折舊及所有累計減損損失衡量。 13-3 生物資產收成之農產品，是否未列入生物資產項下。			✓	無此情形		同意
		14.預付款項： 14-1 預付款項是否具有契約關係；其付款對象、金額及對方履行義務之程度，與契約內容是否相符。 14-2 預付款項應轉作費用或其他適當科目者，是否已轉列及其金額是否相符。	✓					同意
		15.遞延所得稅資產： 15-1 遞延所得稅資產是否一律分類為非流動。 15-2 遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵者，是否同時符合下列條件： (1) 企業有法定執行權將本期所得稅資產及本期所得稅負債互抵。 (2) 遞延所得稅資產及負債係由屬同一課稅主管機關對同一納稅主體課徵，或對不同納稅企業個體徵收，但各主體意圖在重大金額之遞延所得稅負債或資產預期清償或回收之每一未來期間，將本期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。	✓					同意
		16.其他非流動資產： 16-1 長期應收款是否以有效利息法按攤銷後成本衡量。 16-2 催收款項金額重大，其會計處理及附註揭露（包括估列備抵壞帳情形）等是否適當。 16-3 金融資產如供債務作質者，是否依所擔保債務之流動性分別列為流動及非流動資產。作為存出保證金者，是否依其流動性列為流動資產及非流動資產。 16-4 探勘及評估資產之後續衡量是否採成本模式，並依國際財務報導準則第六號公報規定辦理。			✓	無此情形		同意
		17.備供出售金融資產、以成本衡量之金融資產、無活絡市場之債務工具投資、持有至到期日金融資產、應收票據、應收帳款、其他應收款、採用權益法之投資、不動產、廠房及設備、採成本模式衡量之投資性不動產、無形資產、探勘及評估資產等項目，是否於資產負債表日評估有無減損跡象，並依國際會計準則第三十九號及第三十六號規定辦理。	✓					同意
		18.透過損益按公允價值衡量之金融資產、避險之衍生金融資產、備供出售金融資產、無活絡市場之債務工具投資、持有至到期日金融資產、應收票據、應收帳款、其他應收款、待出售非流動資產、投資性不動產、生物資產等項目有關公允價值之衡量及揭露，是否依國際財務報導準則第十三號規定辦理。	✓					同意
		19.應付款項：金額重大之應付銀行、關係人票據及款項是否於資產負債表中單獨列示。	✓					同意

資產負債表

項 目	檢 查 內 容	公 司		填 報		會 計 師 意 見
		是 (正常)	否 (異常)	不適用	備 註	
資 產 負 債 表	20.是否依證券發行人財務報告編製準則第十條第三項第三款至第五款規定，將「透過損益按公允價值衡量之金融負債」、「避險之衍生金融負債」及「以成本衡量之金融負債」予以適當分類及衡量。	✓				同意
	21.指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債，其公允價值變動金額屬信用風險所產生者，除避免會計配比不當之情形或屬放款承諾及財務保證合約須認列於損益外，是否認列於其他綜合損益。	✓				同意
	22.與待出售非流動資產直接相關之負債之認列、衡量及揭露，是否已依國際財務報導準則第五號公報規定辦理。			✓	無此情形	同意
	23.非流動負債： 23-1 企業於財務報導日(或前)已違反長期借款合同條款，且授信單位有權據此隨時要求企業償還借款，是否已列為流動負債。			✓	無此情形	同意
	23-2 前項仍列為非流動負債者，是否同時符合下列條件： (1)於資產負債表日前經債權人同意提供寬限期至資產負債表日後至少十二個月。 (2)於寬限期間企業可改正違約情況，債權人亦不得要求立即清償。			✓ ✓	無此情形 無此情形	同意
	23-3 發行符合國際會計準則第三十二號公報規定具金融負債性質之特別股，是否列為「特別股負債」，並區分流動及非流動，相關股息是否列為本期費用。			✓	無此情形	同意
	24.負債準備： 24-1 負債準備之會計處理是否依國際會計準則第三十七號公報規定辦理。			✓	無此情形	同意
	24-2 負債準備是否於附註中區分為員工福利負債準備及其他項目。			✓	無此情形	同意
	25.透過損益按公允價值衡量之金融負債、避險之衍生金融負債、應付票據、應付帳款、其他應付款、與待出售非流動資產直接相關之負債、應付公司債、長期借款等項目有關公允價值之衡量及揭露，是否依國際財務報導準則第十三號規定辦理。	✓				同意
	26.權益： 26-1 帳列之股本是否未包含符合負債性質之特別股。	✓				同意
	26-2 增資基準日於資產負債表日後之新股，是否未列入資產負債表之股本中。			✓	無此情形	同意
	26-3 增資基準日於資產負債表日前之新股，於報表提出前尚未申請變更登記者，是否未列入資產負債表之股本中。			✓	無此情形	同意
	26-4 子公司持有母公司股票者，母公司是否將子公司持有之母公司股票視同庫藏股票處理。			✓	無此情形	同意
	26-5 非控制權益 26-5-1 企業併購中被併購者之非控制權益組成部分，是否依國際財務報導準則第三號規定衡量。			✓	無此情形	同意

項 目	內 容	檢 查 內 容	公 司 填 報				會 計 師 見 解
			是 (正常)	否 (異常)	不 適 用	備 註	
資 產 負 債 表		26-5-2 是否依國際財務報導準則第十二號規定揭露具重大性之非控制權益之子公司及該非控制權益等資訊。	✓				同意
		26-6 確定福利計畫之再衡量數認列於其他權益者，後續期間是否未重分類至損益或轉入保留盈餘。			✓	無此情形	同意
		1.收入之認列：					
		1-1 收入之認列是否依國際會計準則第十八號公報規定辦理。	✓				同意
		1-2 建造合約收入之認列與衡量是否依國際會計準則第十一號公報規定辦理。			✓	無此情形	同意
		1-3 建造合約不符國際會計準則第十一號公報相關規定者，是否依國際會計準則第十八號公報規定辦理。			✓	無此情形	同意
		1-4 認列於損益之收入及費用是否以功能別為分類基礎。	✓				同意
		2.與營業活動相關之收入、成本項目之表達與分類是否保持前後期間一致。	✓				同意
		3.去料加工時，雙方若已合意為供加工後運回或代為運行出售，委託加工者是否未於去料時作銷貨收入，加工者對於來料是否未作進貨。			✓	無此情形	同意
		4.財務成本：	✓				同意
綜 合 損 益 表		是否包括各類負債之利息、公允價值避險工具與調整被避險項目之損益、現金流量避險工具公允價值變動自權益分類至損益等項目，扣除符合資本化部分。					
		5.採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額：	✓				同意
		5-1 認列投資損益時，依審計準則公報第五十一號規定判斷關聯企業對投資者財務報告公允表達影響重大者，關聯企業之財務報告是否經會計師依照「會計師查核簽證財務報表規則」與審計準則公報之規定辦理查核。					
		5-2 採用權益法時，關聯企業相互間交易（包括順流、逆流及側流交易）之未實現損益是否已消除。	✓				同意
		6.公司投保人壽保險之「現金解約價值」，是否於支付保費時將同時享有之現金解約價值增加部分認列為資產並減少保險費用，而無於保險期間屆滿或中途解約，始將全數收到之款項，列為其他收入。			✓	無此情形	同意
		7.所得稅之會計處理是否依國際會計準則第十二號公報規定辦理。	✓				同意
		8.停業單位損益之表達與揭露是否已依國際財務報導準則第五號公報規定辦理。			✓	無此情形	同意
		9.其他綜合損益：					
		9-1 其他綜合損益項下是否分別列示後續可能重分類至損益之項目及不重分類至損益之項目。			✓	無此情形	同意
		9-2 後續可能重分類至損益之項目：					
		9-2-1 國外營運機構之經營結果及財務狀況換算為表達貨幣產生之兌換差額，是否認列於其他綜合損益。			✓	無此情形	同意

項 目	內 容	檢 查 內 容	公 司		填 用		報 註	會 核	師 意 見
			是 (正常)	否 (異常)	適 用	備 用			
綜 合 損 益 表		9-2-2 備供出售金融資產未實現評價損益是否認列於其他綜合損益。			✓	無此情形		同意	
		9-2-3 列報於其他綜合損益項下之避險工具利益及損失，是否確屬有效避險。			✓	無此情形		同意	
		9-3 後續不重分類至損益之項目：			✓	無此情形		同意	
		9-3-1 列報於其他綜合損益項下之確定福利計畫再衡量數，是否一致於發生期間即認列，且後續並無重分類至損益。			✓	無此情形		同意	
		9-3-2 重估增值是否認列於「後續不重分類至損益」之其他綜合損益項下。			✓	無此情形		同意	
		9-3-3 指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債，其公允價值變動金額屬信用風險所產生者，除避免會計配比不當之情形或屬放款承諾及財務保證合約須認列於損益外，是否認列於「後續不重分類至損益」之其他綜合損益。			✓	無此情形		同意	
		9-4 被投資者其他綜合損益之變動造成投資者對被投資者所享之權益份額發生變動時，是否對該變動所享有之份額認列為投資者之其他綜合損益。			✓	無此情形		同意	
		10.綜合損益總額是否分別列示歸屬於母公司業主之數額及非控制權益之數額，即使非控制權益因而成為虧損餘額。	✓					同意	
		11.每股盈餘之計算與表達是否依國際會計準則第三十三號規定辦理。	✓					同意	
		1.是否未將不得任意動用之現金或銀行存款(例如：供質押之定期存款、現金及存放同業等)列入現金及約當現金項下。	✓					同意	
附 註 及 附 表	現金 流量表	2.利息及股利收付之現金流量是否單獨揭露，並以各期一致之方式分類為營業、投資或籌資活動。	✓					同意	
		1.是否揭露通過財務報告之日期及通過之程序。	✓					同意	
		2.是否揭露已採用或尚未採用本會認可之新發布、修訂後國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告之影響情形。	✓					同意	
		3.是否依國際會計準則第八號公報規定，揭露國際會計準則理事會已發布但尚未生效之國際財務報導準則之影響情形，若無法評估影響，則揭露無法評估之理由。	✓					同意	
		4.已發行或已向本會申報發行海外存託憑證之公開發行公司(不含其子公司或轉投資公司，依103.4.3金融管審字第1030010325號令說明三採用國際會計準則理事會發布生效之公報者，是否揭露下列事項：4-1 採用公報之版本。			✓	無此情形		同意	
		4-2 採用之公報其會計政策與2013年版國際財務報導準則之重大差異及影響金額。			✓	無此情形		同意	
		5.是否揭露一般性項目、資產項目、負債項目、損益項目及其他項目所採用之重要會計政策。	✓					同意	
		6.是否揭露重大會計判斷、估計及假設，以及與所作假設及估計不確定性其他主要來源有關之資訊。	✓					同意	

項 目	內 容	檢 查 內 容	公 司		填 用		報 註 備	會 複 核	師 計 意 見
			是 (正常)	否 (異常)	適 用	不 適 用			
		7.有會計變動(包含會計政策變動及會計估計事項中有關折舊性、折耗性資產耐用年限、折舊(耗)方法與無形資產攤銷期間、攤銷方法之變動，及殘值之變動)，及殘值之變動者，是否已揭露變動之事實、理由及其影響金額。			✓		無此情形		同意
		8.子公司持有母公司股份者，是否於附註中列明子公司名稱、持有股數、金額及原因。			✓		無此情形		同意
		9.若有未編入合併報表之子公司，是否於財務報表附註說明子公司名稱、持有股權比例及未合併之原因。			✓		無此情形		同意
		10.發行海外公司債、可轉換公司債、可轉換特別股、海外存託憑證及私募有價證券者，是否依規定揭露相關資訊。	✓						同意
		11.銀行借款如有展延或逾期等情事，是否詳予說明相關資訊。			✓		無此情形		同意
		12.所得稅	✓						同意
		12-1 是否揭露各年度所得稅核定情形。							同意
		12-2 行政救濟產生之所得稅影響，其會計處理是否適當。			✓		無此情形		同意
		12-3 是否揭露資產負債表日股東可扣抵帳戶餘額、兩稅合一制度實施前(86年度以前)之未分配盈餘，與兩稅合一制度實施後(87年度以後)之未分配盈餘，及預計當年度盈餘分配之稅額扣抵比率。	✓						同意
		13.捐贈支出金額重大者，是否附註揭露其性質、理由及重大約定事項。			✓		無此情形		同意
		14.利息資本化是否依規定適當表達。			✓		無此情形		同意
		15.員工酬勞及董監事酬勞：							同意
		15-1 是否敘明章程規定員工酬勞及董監酬勞之定額或比率，並敘明可自公開資訊觀測站等管道查詢董事會通過及股東會議決之員工紅利及董監酬勞相關資訊。	✓						同意
		15-2 是否敘明本期估計員工酬勞及董監酬勞金額之估列基礎、配發股票紅利之股數計算基礎及實際配發金額若與估列數有差異時之會計處理。	✓						同意
		15-3 是否敘明前一年度員工酬勞及董監酬勞之實際配發情形(包括配發股數、金額及股價)、其與認列員工分紅及董監酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形。	✓						同意
		16.關係人交易：							同意
		16-1 與關係人之進銷貨，是否附註揭露交易價格、收付款條件及其與非關係人之異同，且未發現有重大異常情事。	✓						同意
		16-2 應收關係人帳款週轉率與公司所訂授信政策相比，是否未發現有重大異常情事。	✓						同意
		16-3 應收關係人款項是否提列適當之備抵呆帳，且未發現有重大異常情事。			✓		無此情形		同意
		16-4 與關係人之財產交易是否揭露損益金額，且符合「公開發行公司取得或處分資產處理準則」規定者，是否揭露其交易價格之依據或鑑價結果，且未發現有重大異常情事。			✓		無此情形		同意

附 註 及 附 表

項 目	內 容	檢 查 內 容	公 司		填 報			師 計 核 意 見
			是 (正常)	否 (異常)	不 適 用	備 註	會 複 核	
附 註 及 附 表		16-5 與關係人間有租賃之情事者，是否說明租賃契約租金之決定及收取方法，且未發現有重大異常情事。	✓					同意
		17.或有負債： 是否依國際會計準則第三十七號規定，對資產負債表日之每一類或有負債揭露其性質之概要描述，並在可行之情況下揭露其財務影響估計數、不確定性說明及歸墊之可能性等。	✓					同意
		18.期後事項 18-1 期後事項之發生業已影響資產或負債之評價者，是否調整相關之資產及負債。			✓	無此情形		同意
		18-2 期後事項之發生並不影響資產或負債之評價，但卻顯示其在資產負債表日至通過財務報告日間之重大變化，或顯示企業經營可能有重大變化者，是否揭露其性質。其具有財務影響者，是否揭露其估計之影響數或無法估計之事實。			✓	無此情形		同意
		19.金融工具 19-1 金融工具之表達與揭露，是否依照證券發行人財務報告編製準則及國際會計準則第三十二號、第三十九號及國際財務報導準則第七號公報規定辦理。	✓					同意
		19-2 是否依照國際財務報導準則第七號公報規定各依金融資產及金融負債類別揭露其公允價值。	✓					同意
		20.財務風險管理： 是否揭露能使財務報表使用者評估企業於資產負債表日所暴露因金融工具產生之風險之性質及程度之資訊。（包含質性揭露及量化揭露）	✓					同意
		21.是否揭露下列交易事項有關資訊：（應分別揭露發行人及其各子公司之相關資訊，母子公司間交易事項亦須揭露） 21-1 資金貸與他人。（發行人直接或間接控制之被投資公司，如屬金融業、保險業及證券業者，得免適用）	✓					同意
		21-2 為他人背書保證。（得免適用者同 21-1）	✓					同意
		21-3 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)。（得免適用者同 21-1）	✓					同意
		21-4 累積買進或賣出同一有價證券之金額達三億元或實收資本額百分之二十以上。（得免適用者同 21-1）	✓			無此情形		同意
		21-5 取得不動產之金額達三億元或實收資本額百分之二十以上。	✓			無此情形		同意
		21-6 處分不動產之金額達三億元或實收資本額百分之二十以上。	✓					同意
		21-7 與關係人進、銷貨之金額達一億元或實收資本額百分之二十以上。	✓			無此情形		同意
		21-8 應收關係人款項達一億元或實收資本額百分之二十以上。	✓			無此情形		同意
		21-9 從事衍生工具交易。	✓			無此情形		同意

項 目	內 容	公 司		填 用		報 註	會 核	計 師
		是 (正常)	否 (異常)	不 適	備 用			
附 註 及 附 表	查 內 容							
	21-10 母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額。	✓					同意	
	21-11 發行人股票面額或每股面額非屬新臺幣十元者，前開 21-4 至 21-8 有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，是否以資產負債表歸屬於母公司業主之權益百分之十計算。			✓		無此情形	同意	
	22.是否揭露直接或間接具有重大影響、控制或合資權益者之被投資公司名稱、所在地區、主要營業項目、實收資本額、投資方式、資金匯出入情形、持股比例、本期損益及認列之投資損益、原始投資金額、期末持股情形、本期損益及認列之投資損益等資訊。(不含大陸地區投資)	✓					同意	
	23.赴大陸投資者，是否揭露下列資訊：(應分別揭露發行人及其各子公司之相關資訊) 23-1 對大陸被投資公司直接或間接具有重大影響、控制或合資權益者，該大陸被投資公司名稱、主要營業項目、實收資本額、投資方式、資金匯出入情形、持股比例、本期損益及認列之投資損益、期末投資帳面金額、已匯回投資損益及赴大陸地區投資限額。			✓		無此情形	同意	
	23-2 與大陸被投資公司直接或間接經由第三地區事業所發生各項之重大交易事項，及其價格、付款條件、未實現損益等有關資訊。			✓		無此情形	同意	
	23-3 對轉投資大陸公司採權益法認列投資損益或編製合併報表時，被投資事業之財務報表是否經與中華民國會計師事務所所有合作關係之國際性會計師事務所或由台灣母公司簽證會計師查核簽證並出具之查核報告為準認列或編製。			✓		無此情形	同意	
	24.部門資訊： 是否依照國際財務報導準則公報第八號「營運部門」規定揭露部門資訊。	✓					同意	
	25.本期發生之員工福利、折舊、折耗及攤銷費用是否已依性質別彙總揭露於財務報表附註重要會計項目說明中。	✓					同意	
	26.員工福利相關資訊是否已依國際會計準則第十九號規定揭露，包括確定福利計畫對未來現金流量之金額、時點及不確定性之影響等資訊。	✓					同意	
	27.是否業依國際財務報導準則第十三號規定揭露公允價值資訊，包括重複性或非重複性按公允價值衡量之資產及負債、公允價值之評價技術及參數或假設等輸入值、公允價值第三等級之相關資訊等。	✓					同意	
	28.是否業揭露具重大影響之外幣資產與負債，包括貨幣性及非貨幣性項目之外幣暴險金額、幣別、匯率及貨幣性項目之兌換損益等。	✓					同意	
	29.外國公司是否依 103.1.13 金管證審字第 10200546801 號令規定，就各期間對照之資產負債表、綜合損益表項目，揭露與採用證券發行人財務報告編製準則第三條所稱會計原則之差異情形，包括差異項目及影響金額。			✓		無此情形	同意	
其 他 事 項	1.財務報告之編製主體是否已包含所有符合國際財務報導準則第十號公報之子公司。	✓					同意	
	2.會計變動 2-1 會計政策變動及會計估計事項中有關折舊性、折耗性資產耐用年限、折舊(耗)方法與無形資產攤銷期間、攤銷方法之變動，及殘值之變動，是否依規定將相關內容洽請簽證會計師出具複核意見，並提報董事會決議通過及監察人承認後公告申報。			✓		無此情形	同意	

項 目	內 容	檢 查 內 容	公 司		填 用		報 註	會 複	師 計
			是 (正常)	否 (異常)	適	用			
其 他 事 項		2-2 除變動影響數之決定在實務上不可行外，是否於改用新會計政策年度開始後二個月內，依規定將實際影響數提報董事會通過與監察人承認後公告申報並提報股東會。			✓		無此情形		同意
		2-3 會計政策變動累積影響數之實際數與原公告申報數差異達新臺幣一千萬元以上者，且達前一年度營業收入淨額百分之一或實收資本額百分之五以上者，是否就差異分析原因並洽請簽證會計師出具合理性意見，併同公告申報。			✓		無此情形		同意
		2-4 發行人股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，前開 2-3 有關實收資本額百分之五規定，是否以資產負債表歸屬於母公司業主之權益百分之二點五計算。			✓		無此情形		同意
首 次 採 用 (註 3)		1.首次採用國際財務報導準則時，是否依國際財務報導準則第一號公報規定辦理。			✓		無此情形		同意
		2.是否說明財務報表編製基礎、國際財務報導準則第一號豁免選擇、轉換至國際財務報導準則之影響及調節說明。			✓		無此情形		同意
		3.投資性不動產、非供投資或待出售之不動產、廠房、設備、無形資產、探勘及評估資產於轉換日除選擇使用認定成本豁免項目者外，是否按國際財務報導準則第一號公報規定追溯適用國際會計準則第四十號、第十六號、第三十八號及國際財務報導準則第六號公報之規定。			✓		無此情形		同意
		4.投資性不動產選擇以公允價值作為認定成本者，是否依證券發行人財務報告編製準則第九條第四項第四款規定辦理。			✓		無此情形		同意
		5.非屬以公允價值認定成本之投資性不動產、非供投資或待出售之不動產、廠房、設備、無形資產、探勘及評估資產，是否以先前一般公認會計原則之重估價值作為重估價日之認定成本。			✓		無此情形		同意
		6.除原依財務會計準則公報第三十四號列為以成本衡量之金融資產或金融負債，於轉換日可能有重分類之必要外，餘金融資產及負債是否未於轉換日進行重分類。			✓		無此情形		同意
		7.公司首次採用國際財務報導準則時，是否包括最早比較期間之期初資產負債表。			✓		無此情形		同意

項 目	內 容	查 內 容		公 司		填 用		報 註	會 複	計 核	師 意 見
		是 (正常)	否 (異常)	是 (正常)	否 (異常)	適 用	備 用				
個 體 報 告	1. 個體財務報告對被投資公司直接或間接具有重大影響力、控制或合資權益者，是否採權益法評價，其他會計處理是否與合併財務報告一致。	✓									同意
	2. 個體財務報告本期損益及其他綜合損益是否與合併基礎編製之財務報告中本期損益及其他綜合損益歸屬於母公司業主之分攤數相同。	✓									同意
	3. 個體財務報告業主權益是否與合併基礎編製之財務報告中歸屬於母公司業主之權益相同。	✓									同意
	4. 是否編製重要會計項目明細表。	✓									同意
聯 合 協 議	1. 簽有符合下列特性之聯合協議者，是否業依國際財務報導準則第十一號「聯合協議」規定妥適分類為聯合營運或合資。 (1) 參與協議者皆受合約協議所約束。 (2) 合約協議賦予協議者中，至少兩方對該協議具有聯合控制。					✓	無此情形				同意
	2. 聯合協議屬聯合營運者，是否依所適用之國際財務報導準則等規定及合約協議認列聯合營運之資產、負債、收入及費用。					✓	無此情形				同意
	3. 聯合協議屬合資者，是否依規定採用權益法處理合資權益。					✓	無此情形				同意
財 務 測 算	本檢查表【申報書件】第五項之說明是否合理可接受？					✓	未公開財務預測				同意
	1. 資金貸與及背書保證： 1-1 所訂資金貸與他人及背書保證作業程序是否符合本會法令規定。 1-2 是否依所訂程序辦理資金貸與及背書保證作業，並為適當會計處理暨充分揭露相關資訊。	✓									同意
其 他	2. 是否翔實填具下列表格： (1) 關係人交易彙總表（如附件一）。 (2) 投資海外子公司相關資訊彙總表（如附件二）。 (3) 赴大陸投資相關資訊彙總表（如附件三）。	✓				✓	無此情形				同意
	3. 適用審計準則公報第五十七號相關規定，且會計師出具「無保留意見」以外（包括「無保留意見加強調段落或其他事項段落」、「無保留意見加強調經營業務有關之重大不確定性段落」、「保留意見」、「無法表示意見」或「否定意見」等）之查核報告者，是否翔實填具附件四之附表。	✓				✓	無此情形				同意
	4. 適用審計準則公報第三十三號相關規定，且會計師出具「無保留意見」以外（包括「修正式無保留意見」、「保留意見」、「無法表示意見」或「否定意見」等）之查核報告者，是否翔實填具附件四之附表。					✓					同意

註3：外國公司財務報告非採證券發行人財務報告編製準則第三條所稱我國一般公認會計原則編製者，不適用此部分。

註4：外國公司不適用此部分。

簽證會計師：(簽字) 信

簽證會計師：

董事長：

經理人：

會計主管：



第二部分

項 目	內 容	查 內 容	會 計 師 填 報		
			是	否	不適用
查 核 報 告	1. 適用審計準則公報第五十七號相關規定，且出具無保留意見加繼續經營有關之重大不確定性段落、強調段落或其他事項段落者，其加註段落是否符合該公報之規定。（含合併及個體報告）		✓		
	2. 適用審計準則公報第三十三號相關規定，且出具無保留意見及修正正式無保留意見另加說明段者，其說明段是否符合該公報之規定。又該說明段所述事項是否具有特殊性及重大性。（含合併及個體報告）				✓
	3. 合併財務報告查核報告書中是否提及編製個體報告之情事及是否註明「已編製個體財務報告，並經會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考」之字樣。（外國公司不適用）		✓		

安侯建業聯合會計師事務所



會計師：沈字信



會計師：郭士華

關係人交易彙總

附件一

公司名稱：海灣國際開發股份有限公司

公司代號：3252

年度期別：民國一〇五年一月一日至十二月三十一日

(單位：新臺幣千元)

關係人類別/名稱		受主要管理階層 控制之公司	主要管理 階層	其他 關係人	關聯 企業
進 貨	金額	383			
	價格與一般交易比較(註二)	無顯著不同			
	付款期間與一般交易比較(註二)	無顯著不同			
銷 貨	金額			53,383	
	價格與一般交易比較(註二)			無顯著不同	
	收款期間與一般交易比較(註二)			無顯著不同	
應付票據與應付帳款期末餘額		50			
應收票據與應收帳款期末餘額		21,401			
財 產	財產名稱(註三)				
	交易日或事實發生日				
	交易總價款				
	鑑價金額				
交 易	處 分	處分損益			
		原始取得日期			
易	價款收、付情形				
	處分前(購入後)使用情形				
資金融通 借入(-)		最高餘額	(459,235)		1,791
貸出(+)		期末餘額	(381,762)		167
租 賃	標的物(註三)		A、台中市西區大和路 二十二號三樓(承租)。 B、公務車		
	起迄日期		A、105.01.01~105.12.31 B、105.01.01~105.12.31		
	本期租金總額		1,767		
	收取(或支付)方式				
背書保證或提供擔保品之期末餘額					

註一：應填入本表之關係人交易係指於財務報告附註揭露者。
註二：關係人交易條件如與一般交易條件不同應敘明差異情形及原因。
註三：若為不動產，請註明座落地點。

關係人類別/名稱	受主要管理階層 控制之公司	主要管理 階層	其他 關係人	關聯企業
其他對本期損益或財務狀況有重大 影響之交易事項	存出保證金 200 大樓管理費 80	短期員工福利： 2,228	其他應付款 8,580	

投資海外子公司相關資訊彙總表

附件二

公司名稱：臺灣國際開發股份有限公司

公司代號：3252

年度期別：民國一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新臺幣千元

海 外 子 公 司 名 稱 地 區	本 期 期 末 持 股 比 例	原 始 投 資 金 額 (註 一)		本 期 期 末 投 資 餘 額 (註 二)	本 期 投 資 損 益	本 期 現 金 股 利
		本 期 期 末	去 年 年 底			
本 表 不 適 用						

本 表 不 適 用

註一：原始投資金額係指投資公司歷次匯款至海外子公司之總金額。

註二：投資餘額係指權益法認列之投資餘額，包含投資損益、現金股利及累積換算調整數.....等。

註三：本表相關數字應以新臺幣列示。涉及外幣者，應以財務報告日之匯率換算為新臺幣。

赴大陸投資相關資訊彙總表

附件三

公司名稱：海灣國際開發股份有限公司

公司代號：3252

年度期別：民國一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新臺幣千元

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式 (註一)	本 期 初 自 台 灣 匯 出 累 積 投 資 金 額	本 期 匯 出 或 收 回 投 資 金 額		本 期 末 自 台 灣 匯 出 累 積 投 資 金 額	被投資公司 本期損益	本公司直接 或間接投資 之 持 股 比 例	本期認列 投資損益 (註二)	期 末 投 資 帳 面 金 額	截至本期末止 已匯回投資 收益
					匯出	收回						
本 表 不 適 用												

本 期 期 末 累 計 自 台 灣 匯 出 經 濟 部 投 資 審 查 會 依 經 濟 部 投 資 審 查 會 規 定	赴 大 陸 地 區 投 資 金 額 核 對 金 額 不 適 用
---	---------------------------------

註一、投資方式區分為下列三種，標示種類別即可：

- (一) 直接赴大陸地區從事投資。
- (二) 透過第三地區公司再投資大陸(請註明該第三地區之投資公司)。
- (三) 其他方式。

註二、本期認列投資損益欄中：

- (一) 若屬籌備中，尚無投資損益者，應予註明。
- (二) 投資損益認列基礎分為下列三種，應予註明。
 - 1、經與中華民國會計師事務所所有合作關係之國際性會計師事務所查核簽證之財務報表。
 - 2、經台灣母公司簽證會計師查核簽證之財務報表。
 - 3、其他。

註三：本表相關數字應以新臺幣列示。

附件四

公司名稱：臺灣國際開發股份有限公司

公司代號：3252

年度期別：民國一〇五年一月一日至十二年三月三十一日

單位：新臺幣千元

會計師查核 意見形態	會計師查核意見之內容	應調整數 是否確定	影響之項目及金額		
			資產 會計項目	負債 金額	綜合 會計項目 金額
無保留意見 加強段落或 其他事項段 落	民國一〇四年度列入臺灣國際開發股份有限公司採用權益法之投資中，有關中科大飯店股份有限公司、后豐商務會館股份有限公司及新幹線花園酒店股份有限公司之財務報告未經本會計師查核，而係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開合併財務報告所表示之意見中，有關上述被投資公司財務報告所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。民國一〇四年十二月三十一日認列對上述被投資公司採用權益法之投資金額占資產總額之0.79%，民國一〇四年一月一日至十二月三十一日所認列之採用權益法之子公司、關聯企業及合資損益之份額分別占稅前淨利之1.93%。	是 ☐ 否 ☒	採權益法之投資	34,508	採權益法認列之關聯企業損益之份額 (6,259)

註：應調整數未確定者，仍應儘可能註明影響之項目與其帳面金額。

註一：係民國一〇四年度應調整數未確定之金額。

聲明書

依據證券交易法第 14 條第 3 項規定，本人聲明海灣國際開發股份有限公司民國一〇五年度第四季(自民國一〇五年一月一日至一〇五年十二月三十一日止)之合併財務報告，係依「證券發行人財務報告編製準則」有關法令及國際財務報導準則編製，足以允當表達達海灣國際開發股份有限公司之財務狀況，暨經營成果與現金流量，並無虛偽或隱匿之情事。

特此聲明

立聲明書人



海灣國際開發股份有限公司

董事長：劉至誠



總經理：劉至誠



會計主管：陳盈君



中 華 民 國 一 〇 六 年 三 月 二 十 三 日

營業項目變動資訊檢查表

公司代號： 3252 公司名稱： 臺灣國際開發股份有限公司

財務報表所屬期間： 105 年 4 季

填表日期： 106 年 3 月 23 日

單位：新台幣仟元、%

一、各項產品業務營業收入

(一) 新增主要經營業務 (係指該等業務所產生之營業收入占上櫃公司營業收入百分之二十以上) 且本期來自該等業務之營業收入合計占本期營業收入達百分之五十以上 (註1)。☐ 是 ☒ 否

(二) 將上一會計年度占營業收入達百分之五十以上之經營業務變更，導致本期來自該業務之營業收入占本期營業收入低於百分之二十。(註2) ☐ 是 ☒ 否

(三) 餐飲收入占其全部營業收入之比率達百分之五十以上(註6) ☐ 是 ☒ 否(年度報表適用)

產品業務/項目	本年累計營業收入金額 (註3)	占本年累計營業收入百分比(A)	去年同期營業收入金額	占去年同期累計營業收入百分比(B)	屬本期新增之主要經營業務(註4)	上一會計年度全年度營業收入占營業收入淨額50%以上(C)
客房收入	73,441	26	47,801	36	☐ 是 ☒ 否	☐ 是 ☒ 否
餐飲收入	80,718	28	30,094	22	☐ 是 ☒ 否	☐ 是 ☒ 否
租賃	10,138	4	55,560	42	☐ 是 ☒ 否	☐ 是 ☒ 否
營建	116,396	41	-	-	☒ 是 ☐ 否	☐ 是 ☒ 否
其他	5,897	1	438	-	☐ 是 ☒ 否	☐ 是 ☒ 否
合計	286,590	100	133,893	100	-	-
餐飲收入(年度報表適用)	80,718	28	30,094	22	NA	NA
本年新增之主要經營業務營業收入占本年營業收入百分比(註5)		40	NA	NA	NA	NA

註 1：係指「本年新增之主要經營業務營業收入占本年營業收入百分比(%)」 $\geq 50\%$ 。

註 2：係指單一產品業務(C)欄為「是」，且(A)<20%。

註 3：申報第 1 季資料「本年累計」為當年度 1 至 3 月金額，第 2 季資料「本年累計」為 1 至 6 月金額，以此類推。

註 4：主要經營業務指該等業務所產生之營業收入占上櫃公司營業收入百分之二十以上，故產品業務(B)<20%且(A) $\geq 20\%$ ，即屬本期新增之主要經營業務，請勾選「是」。

註 5：係指「屬本期新增之主要經營業務」勾選「是」之產品業務/項目「占本年累計營業收入百分比(A)」加總。

註 6：配合本中心「上櫃公司編製與申報企業社會責任報告書作業辦法」第二條第一項第二款規定，最近一會計年度財務報告達此標準者應編製與申報中文版本之企業社會責任報告書。財務報告係依主管機關訂頒之各業別財務報告編製準則規定編製之合併財務報告，上櫃公司若無子公司，則為個別財務報告。

二、本期處分不動產、廠房及設備帳面淨額占期末資產負債表日不動產、廠房及設備帳面淨額達百分之百者(註 7)。☐ 是 ☒ 否

本年累計處分不動產、廠房及設備帳面淨額 額 (註 8)(D)	本期末不動產、廠房及設備帳面淨額 (註 8)(E)	本年處分不動產、廠房及設備帳面淨額占本 期末不動產、廠房及設備帳面淨額百分比(%) (F)=(D)/(E)
-	2,809,348	-

註 7：係指(F) $\geq 100\%$

註 8：所指不動產、廠房及設備非僅限於會計科目「不動產、廠房及設備」，待出售資產中屬不動產、廠房及設備亦包含在內。

三、取得供營運用不動產、在建或已完工之營建個案，或非原經營業務之不動產、廠房及設備金額，占期末資產負債表日總資產百分之三十

以上者(註 9)。☐ 是 ☒ 否 ☐ 不適用 (如於經營權異動前後皆為建材營造業者，得不適用)

本期末總資產金額 (仟元) (G)	本年累計取得營運用不動 產、在建或已完工之營建 個案金額 (仟元) (H)	本年累計取得營運用不動 產、在建或已完工之營建 個案金額占本期末總資產 百分比(%) (I)=(H)/(G)	本年累計取得非原經營 業務之不動產、廠房及 設備金額 (仟元) (J)	本年累計取得非原經營業務 之不動產、廠房及設備金額 占本期末總資產百分比(%) (K)=(J)/(G)
4,064,769	3,004	0.07	10,137	0.25

註 9：係指有(I) $\geq 30\%$ 或(K) $\geq 30\%$ 情事之一者。

- 有櫃買中心「證券商營業處所買賣有價證券業務規則第十二條之一第一項第十七款規定之認定標準」第三條第二項所述營業範圍重大變更之情事(有一(一)、(二)、二、三指標之一為「是」者): ☐ 是 ☒ 否
- 有櫃買中心「上櫃公司編製與申報企業社會責任報告書作業辦法」第二條第一款規定,應編製與申報中文版之本之企業社會責任報告書之情事(有一(三)指標為「是」者): ☐ 是 ☒ 否(年度報表適用)

本表之編製係本公司管理階層之責任,業已依本公司合併財務報告(倘毋須編製合併財務報告時則修正為個別財務報告)中有關資訊予以編製。

董事長：

經理人：



會計主管：



本表所列之資訊,業經本會計師與該公司合併財務報告(若毋須編製合併財務報表時則修正為個別財務報告)有關資訊予以核對,前揭合併財務報告並經本會計師出具無保留意見報告在案,請併同參閱。

簽證會計師：次字信



簽證會計師：

邵士華



重要子公司年度檢查表

公司代號：3252 公司名稱：臺灣國際開發股份有限公司
公告財報所屬年度：105 年度

重要子公司認定標準：	105 年度（若無請註明“無”）	104 年度（若無請註明“無”）	符合認定標準之重要子公司(註五)	備註
1.上(興)櫃公司之合併營業收入來自子公司達百分之十五以上者	符合任一情形之子公司名稱： 麥克善股份有限公司	符合任一情形之子公司名稱： 舞波比餐飲有限公司		
2.上(興)櫃公司之合併總進貨金額來自子公司達百分之二十五以上者。				
3.上(興)櫃公司之合併總產值（含自製、委外及外購等）來自該子公司達百分之二十五以上者。				
4.上(興)櫃公司對該子公司之原始投資金額累計達上(興)櫃公司實收資本額百分之四十且一億元以上者。外國公司無面額或每股面額非新臺幣十元者，有關實收資本額百分之四十之計算應以歸屬於母公司業主之權益百分之二十替代之。				
5.上(興)櫃公司對子公司資金貸與及背書保證金額合計達歸屬於母公司業主之權益百分之四十且一億元以上者。				
6.單一子公司綜合損益占上(興)櫃公司合併綜合損益總額達百分之五十且一億元以上者。				
7.會計師認為其對上(興)櫃公司財務報表影響重大之子公司。(註六)				(不適用最近二年度皆符合條件之判斷，若無請註明「無」)

公司會計主管（簽名蓋章/日期）：

填表人員（簽名蓋章/日期）：

陳君

沈字信

簽證會計師（簽名蓋章/日期）：

簽證會計師（簽名蓋章/日期）：

會計師

鄧士華

會計師

日期：民國一〇六年三月二十三日

日期：民國一〇六年三月二十三日

說明：

註一：評估資料以經會計師查核簽證之年度合併財務報告為依據，本國銀行請另填「本國銀行適用重要子公司年度檢查表」，金融控股公司及票券金融公司不適用重要子公司規定，填表說明請另參酌「重要子公司申報適用疑義問答」。

註二：本表請於公開年度財務報告時一併檢附，如重要子公司有增減異動時，另應於『公開資訊觀測站』申報網站網址 <http://sii.twse.com.tw/> 申報重要子公司基本資料，並填具附表二「重要子公司異動說明表」。

註三：年度財務報告公開後至次一年度財務報告公開前，若發生重要子公司增減異動(含名稱變更)情事，應於實際異動後二日內上網輸入基本資料或異動原因完成增刪修改作業，並於五日內檢送「重要子公司異動說明表」及其相關證明文件辦理書面申報。

註四：本表所列重要子公司，如於會計年度結束後至該年度財務報告公開前，已不具備子公司條件時（如持股比例減少、合併消滅、解散清算或處分等），應於本表備註說明該重要子公司之異動日期及理由，而無須填具附表二「重要子公司異動說明表」。

註五：兩年度皆有指標 1 至 6 至少任一指標者，如子公司 A 於 102 年度符合指標 1 及 101 年度符合指標 3，則子公司 A 即符合重要子公司之標準。

註六：指標 7 會計師認為其對上（興）櫃公司財務報告影響重大之子公司，簽證會計師應於各季財務報告查核或核閱時，與受查公司充分討論後據以評估認定之。

註七：本中心如對上（興）櫃公司認定之重要子公司有疑義時，必要時得另行洽請上（興）櫃公司檢附相關佐證資料補充說明。