

股票代碼：3252

海灣國際開發股份有限公司及子公司
合併財務報告暨會計師核閱報告
民國一〇九年及一〇八年第三季

公司地址：臺中市西區大和路22號3樓
電話：04-23026088

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師核閱報告書	3
四、合併資產負債表	4
五、合併綜合損益表	5
六、合併權益變動表	6
七、合併現金流量表	7
八、合併財務報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8～10
(四)重大會計政策之彙總說明	10～11
(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	12～32
(七)關係人交易	33～35
(八)質押之資產	35
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	35
(十)重大之災害損失	35
(十一)重大之期後事項	35
(十二)其 他	36
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	37～38
2.轉投資事業相關資訊	38
3.大陸投資資訊	39
4.主要股東資訊	39
(十四)部門資訊	39～40



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市110615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 110615, Taiwan (R.O.C.)

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

會計師核閱報告

海灣國際開發股份有限公司董事會 公鑒：

前言

海灣國際開發股份有限公司及其子公司民國一〇九年及一〇八年九月三十日之合併資產負債表，與民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表，暨民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日之合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報告係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報告作成結論。

範圍

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

保留結論之基礎

如合併財務報告附註六(九)所述，海灣國際開發股份有限公司及其子公司民國一〇九年及一〇八年九月三十日採用權益法之投資分別為0元及1,418千元，暨民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日採用權益法之關聯企業及合資損益之份額分別為0元、(2,309)千元、(1,028)千元及(4,482)千元，係依該等被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報告為依據。

保留結論

依本會計師核閱結果，除保留結論之基礎段所述該等被投資公司財務報告倘經會計師核閱，對合併財務報告可能有所調整之影響外，並未發現上開合併財務報告在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達海灣國際開發股份有限公司及其子公司民國一〇九年及一〇八年九月三十日之合併財務狀況，與民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

陳政學



吳俊源



證券主管機關：金管證審字第1020002066號

核准簽證文號：金管證審字第1040007866號

民國一〇九年十一月六日

民國一〇九年及一〇八年九月三十日經核閱，未依一般公認審計準則查核

海灣國際開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日

單位：新台幣千元

	109.9.30		108.12.31		108.9.30			109.9.30		108.12.31		108.9.30										
	金 額	%	金 額	%	金 額	%		金 額	%	金 額	%	金 額	%									
資 產																						
流動資產：																						
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$	49,621	2	29,709	1	35,737	1	2100	短期借款(附註六(十六)及八)	\$	42,768	1	35,000	1	25,000	1					
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動		699	-	543	-	504	-	2110	應付短期票券(附註六(十七)及八)		99,920	3	99,959	3	99,896	3					
	(附註六(二))								2130	合約負債－流動		5,231	-	5,456	-	5,279	-					
1120	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動	-	-	-	-	-	-	-	2150	應付票據		1,864	-	1,179	-	2,462	-					
	(附註六(三))								2170	應付帳款		26,013	1	25,978	1	25,789	1					
1151	應收票據淨額(附註六(四))		141	-	166	-	143	-	2180	應付帳款－關係人(附註七)		95	-	50	-	120	-					
1170	應收帳款淨額(附註六(四))		15,763	-	11,218	-	4,211	-	2200	其他應付款		19,001	-	25,818	1	47,652	1					
1180	應收帳款－關係人淨額(附註六(四)及七)	-	-	52	-	53	-	-	2220	其他應付款項－關係人(附註七)		37,682	1	15,057	-	11,610	-					
1206	其他應收款(附註六(五))		230	-	111	-	362	-	2230	本期所得稅負債		264	-	2,872	-	989	-					
1210	其他應收款－關係人(附註六(五)及七)		3,000	-	3,114	-	3,000	-	2280	租賃負債－流動(附註六(十八)及七)		49,366	1	55,029	1	54,825	1					
1300	存貨(附註六(六))		383	-	1,085	-	871	-	2300	其他流動負債(附註六(十九))		342	-	422	-	437	-					
1323	營建用地(附註六(七)及八)		310,459	8	310,459	9	310,459	9	2322	一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(二十)及八)		93,785	3	93,113	3	83,053	2					
1324	在建房地(附註六(八))	-	-	-	-	13,873	-	-			376,331	10	359,933	10	357,112	9						
1410	預付款項		9,075	-	8,387	-	17,483	1	非流動負債：													
1470	其他流動資產		35,263	1	35,160	1	37,922	1	2540	長期借款(附註六(二十)及八)		954,022	25	952,295	25	966,519	26					
1476	其他金融資產－流動(附註六(十五)及八)		10,905	-	10,924	-	10,165	-	2622	長期應付款－關係人(附註七)		214,097	5	74,702	2	24,471	1					
			435,539	11	410,928	11	434,783	12	2645	存入保證金		446	-	443	-	446	-					
非流動資產：														2570	遞延所得稅負債		32,639	1	32,639	1	32,872	1
1550	採用權益法之投資(附註六(九))	-	-	1,028	-	1,418	-	-	2580	租賃負債－非流動(附註六(十八)及七)		225,267	6	267,067	7	280,901	7					
1600	不動產、廠房及設備(附註六(十一)及八)		245,538	7	163,536	4	118,946	3			1,426,471	37	1,327,146	35	1,305,209	35						
1755	使用權資產(附註六(十二)及七)		277,346	7	319,761	9	333,899	9	負債總計													
1760	投資性不動產淨額(附註六(十三)及八)		2,800,000	74	2,800,000	74	2,800,000	75	歸屬於母公司業主之權益(附註六(二十四))：													
1780	無形資產(附註六(十四))		17,885	-	18,164	1	17,254	-	3100	股本		501,958	13	501,958	13	501,958	13					
1840	遞延所得稅資產		2,775	-	2,775	-	-	-	3200	資本公積		403,523	10	403,523	11	403,523	11					
1920	存出保證金(附註六(十五))		11,541	-	11,037	-	12,527	-	3300	保留盈餘		1,055,133	28	1,115,676	29	1,131,052	30					
1984	其他金融資產－非流動(附註六(十五)及八)		21,260	1	30,816	1	30,805	1	3460	不動產重估增值		28,500	1	28,500	1	28,500	1					
1990	其他非流動資產－其他		3,272	-	4,363	-	4,726	-		歸屬母公司業主之權益小計		1,989,114	52	2,049,657	54	2,065,033	55					
			3,379,617	89	3,351,480	89	3,319,575	88	36XX	非控制權益		23,240	1	25,672	1	27,004	1					
資產總計															權益總計		2,012,354	53	2,075,329	55	2,092,037	56
		\$	3,815,156	100	3,762,408	100	3,754,358	100	負債及權益總計													
										\$	3,815,156	100	3,762,408	100	3,754,358	100						

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：劉至誠

經理人：劉至誠

會計主管：陳益彰

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
海灣國際開發股份有限公司及子公司
合併綜合損益表

民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	109年7月至9月		108年7月至9月		109年1月至9月		108年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
營業收入(附註六(二十六)及七)：								
4100 銷貨收入淨額	\$ 2,418	4	72	-	2,969	2	239	-
4310 租賃收入(附註六(二十一))	(7,436)	(12)	20,268	28	31,123	17	59,700	26
4411 客房收入	40,742	63	35,247	48	83,699	45	117,843	51
4412 餐飲收入	27,972	44	17,280	24	66,394	36	52,142	23
4881 其他營業收入	574	1	100	-	1,302	-	103	-
	<u>64,270</u>	<u>100</u>	<u>72,967</u>	<u>100</u>	<u>185,487</u>	<u>100</u>	<u>230,027</u>	<u>100</u>
營業成本：								
5110 銷貨成本(附註六(六)及七)	2,636	4	146	-	2,757	1	313	-
5310 租賃成本	184	-	92	-	573	-	461	-
5411 客房成本(附註六(二十二))	6,971	11	15,052	21	30,435	17	54,011	24
5412 餐飲成本(附註六(二十二))	30,322	47	15,141	21	67,420	36	41,056	18
	<u>40,113</u>	<u>62</u>	<u>30,431</u>	<u>42</u>	<u>101,185</u>	<u>54</u>	<u>95,841</u>	<u>42</u>
營業毛利	<u>24,157</u>	<u>38</u>	<u>42,536</u>	<u>58</u>	<u>84,302</u>	<u>46</u>	<u>134,186</u>	<u>58</u>
營業費用(附註六(二十二)及七)：								
6100 推銷費用	422	1	1,031	1	1,412	1	3,233	1
6200 管理及總務費用	54,472	85	45,308	62	147,580	80	124,161	54
	<u>54,894</u>	<u>86</u>	<u>46,339</u>	<u>63</u>	<u>148,992</u>	<u>81</u>	<u>127,394</u>	<u>55</u>
營業淨利(損)	<u>(30,737)</u>	<u>(48)</u>	<u>(3,803)</u>	<u>(5)</u>	<u>(64,690)</u>	<u>(35)</u>	<u>6,792</u>	<u>3</u>
營業外收入及支出(附註六(二十八))：								
7101 利息收入	30	-	44	-	86	-	121	-
7010 其他收入	1,291	2	4,550	6	5,659	3	4,641	2
7020 其他利益及損失	16,753	26	(4,946)	(7)	23,599	13	(1,027)	-
7050 財務成本	(8,548)	(13)	(12,336)	(17)	(26,150)	(14)	(34,364)	(15)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額(附註六(九))	-	-	(2,309)	(3)	(1,028)	(1)	(4,482)	(2)
	<u>9,526</u>	<u>15</u>	<u>(14,997)</u>	<u>(21)</u>	<u>2,166</u>	<u>1</u>	<u>(35,111)</u>	<u>(15)</u>
稅前淨損	<u>(21,211)</u>	<u>(33)</u>	<u>(18,800)</u>	<u>(26)</u>	<u>(62,524)</u>	<u>(34)</u>	<u>(28,319)</u>	<u>(12)</u>
7950 所得稅費用(附註六(二十二))	<u>(381)</u>	<u>(1)</u>	<u>510</u>	<u>-</u>	<u>(166)</u>	<u>-</u>	<u>2,659</u>	<u>1</u>
本期淨損	<u>(20,830)</u>	<u>(32)</u>	<u>(19,310)</u>	<u>(26)</u>	<u>(62,358)</u>	<u>(34)</u>	<u>(30,978)</u>	<u>(13)</u>
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	<u>\$ (20,830)</u>	<u>(32)</u>	<u>(19,310)</u>	<u>(26)</u>	<u>(62,358)</u>	<u>(34)</u>	<u>(30,978)</u>	<u>(13)</u>
本期淨損歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ (19,752)	(31)	(19,079)	(26)	(60,543)	(33)	(33,560)	(14)
8620 非控制權益	(1,078)	(1)	(231)	-	(1,815)	(1)	2,582	1
	<u>\$ (20,830)</u>	<u>(32)</u>	<u>(19,310)</u>	<u>(26)</u>	<u>(62,358)</u>	<u>(34)</u>	<u>(30,978)</u>	<u>(13)</u>
綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	\$ (19,752)	(31)	(19,079)	(26)	(60,543)	(33)	(33,560)	(14)
8720 非控制權益	(1,078)	(1)	(231)	-	(1,815)	(1)	2,582	1
	<u>\$ (20,830)</u>	<u>(32)</u>	<u>(19,310)</u>	<u>(26)</u>	<u>(62,358)</u>	<u>(34)</u>	<u>(30,978)</u>	<u>(13)</u>
每股盈餘(附註六(二十五))								
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	<u>\$ (0.39)</u>		<u>(0.38)</u>		<u>(1.21)</u>		<u>(0.67)</u>	

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：陳益彰



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

海灣國際開發股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益						其他權益項目		
	保留盈餘					合 計	不動產 重估增值	非控制 權 益	權益總額
	普通股 股 本	資本公積	法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未分配 盈 餘 (累積虧損)				
民國一〇八年一月一日餘額	\$ 501,958	403,523	32,375	1,118,984	38,351	1,189,710	28,500	25,107	2,148,798
本期淨利(損)	-	-	-	-	(33,560)	(33,560)	-	2,582	(30,978)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(33,560)	(33,560)	-	2,582	(30,978)
盈餘指撥及分配：									
提列法定盈餘公積	-	-	3,835	-	(3,835)	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(25,098)	(25,098)	-	-	(25,098)
	-	-	3,835	-	(28,933)	(25,098)	-	-	(25,098)
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	(685)	(685)
民國一〇八年九月三十日餘額	\$ 501,958	403,523	36,210	1,118,984	(24,142)	1,131,052	28,500	27,004	2,092,037
民國一〇九年一月一日餘額	\$ 501,958	403,523	36,210	1,118,984	(39,518)	1,115,676	28,500	25,672	2,075,329
本期淨損	-	-	-	-	(60,543)	(60,543)	-	(1,815)	(62,358)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(60,543)	(60,543)	-	(1,815)	(62,358)
非控制權益	-	-	-	-	-	-	-	(617)	(617)
民國一〇九年九月三十日餘額	\$ 501,958	403,523	36,210	1,118,984	(100,061)	1,055,133	28,500	23,240	2,012,354

(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：陳益彰



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

民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	109年1月至9月	108年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨損	\$ (62,524)	(28,319)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	50,301	49,337
攤銷費用	279	144
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(156)	1,797
利息費用	26,150	34,364
利息收入	(86)	(121)
股利收入	(29)	(4,506)
採用權益法認列之關聯企業及合資損失之份額	1,028	4,482
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	5	-
租金減讓及遞延政府補助利益	(13,754)	-
收益費損項目合計	63,738	85,497
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產減少	-	17,240
應收票據及帳款(含關係人)(增加)減少	(4,468)	288,699
其他應收款(含關係人)(增加)減少	(5)	4,532
存貨減少(增加)	702	(382)
預付款項增加	(8,315)	(831)
其他流動資產增加	(103)	(9,778)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(12,189)	299,480
合約負債減少	(225)	(441)
應付票據及帳款(含關係人)增加(減少)	765	(766)
其他應付款(含關係人)減少	(6,912)	(17,214)
其他流動負債減少	(19)	(15,539)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(6,391)	(33,960)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(18,580)	265,520
調整項目合計	45,158	351,017
營運產生之現金(流出)流入	(17,366)	322,698
收取之利息	86	121
收取之股利	29	23
支付之利息	(26,292)	(34,579)
支付之所得稅	(2,442)	(2,765)
營業活動之淨現金(流出)流入	(45,985)	285,498
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(82,658)	(60,359)
處分不動產、廠房及設備	392	-
存出保證金增加	(504)	(8)
取得無形資產	-	(330)
其他金融資產減少(增加)	9,575	(2,788)
其他非流動資產減少	1,091	1,091
投資活動之淨現金流出	(72,104)	(62,394)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	20,602	25,000
短期借款減少	(7,834)	(90,000)
應付短期票券(減少)增加	(39)	2
舉借長期借款	48,500	10,000
償還長期借款	(50,938)	(185,969)
長期應付款-關係人增加	139,395	22,531
存入保證金增加	3	61
其他應付款-關係人增加	22,720	11,199
租賃本金償還	(33,791)	(40,588)
非控制權益變動	(617)	(685)
籌資活動之淨現金流入(流出)	138,001	(248,449)
本期現金及約當現金增加(減少)數	19,912	(25,345)
期初現金及約當現金餘額	29,709	61,082
期末現金及約當現金餘額	\$ 49,621	35,737

(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：陳益彰



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
海灣國際開發股份有限公司及子公司

合併財務報告附註

民國一〇九年及一〇八年第三季

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

海灣國際開發股份有限公司以下稱「本公司」)於民國八十三年七月十九日奉經濟部核准設立，註冊地址為台中市西區大和路22號3樓。本公司於民國一〇一年六月十九日經股東常會決議通過，公司名稱由海灣國際科技股份有限公司變更為海灣國際開發股份有限公司，並於民國一〇二年一月三日變更登記完成。本公司自民國九十三年九月二十三日起於中華民國證券櫃檯買賣中心掛牌買賣。

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

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一〇九年十一月六日經董事會通過發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一〇九年起全面採用經金融監督管理委員會（以下簡稱金管會）認可並於民國一〇九年生效之國際財務報導準則編製合併財務報告。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第3號之修正「業務之定義」	2020年1月1日
國際財務報導準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報導準則第7號之修正「利率指標變革」	2020年1月1日
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「重大之定義」	2020年1月1日
國際財務報導準則第16號之修正「新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓」	2020年6月1日

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對合併財務報告造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1. 國際財務報導準則第十六號之修正「新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓」

此修正提供一項實務權宜作法，對符合特定條件之租金減讓，承租人得選擇不評估其是否係租賃修改，而係將租賃給付之變動數認列於損益。該修正於民國一〇九年七月經金管會認可，並得提前自民國一〇九年一月一日適用。會計政策詳附註四(三)。

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司選擇提前於民國一〇九年一月一日開始，針對所有符合條件之租金減讓適用該實務權宜作法，此項會計變動對初次適用日並無影響，於民國一〇九年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日認列於損益之金額分別為7,651千元及13,672千元。

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

下列新發布、修正及修訂之準則及解釋業經金管會認可並於民國一一〇年開始適用：

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4號之修正「暫時豁免適用國際財務報導準則第9號之延長」	2021年1月1日

合併公司評估適用上述修正，將不致對合併財務報告造成重大變動。

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列國際會計準則理事會（以下簡稱理事會）已發布及修訂但尚未經金管會認可之準則及解釋：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布之生效日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第17號「保險合約」	2023年1月1日
國際會計準則第1號之修正「將負債分類為流動或非流動」	2023年1月1日
國際會計準則第16號之修正「不動產、廠房及設備－達到預定使用狀態前之價款」	2022年1月1日
國際會計準則第37號之修正「虧損性合約－履行合約之成本」	2022年1月1日
國際財務報導準則2018-2020週期之年度改善	2022年1月1日
國際財務報導準則第3號之修正「對觀念架構之引述」	2022年1月1日
國際財務報導準則第17號之修正「保險合約」	2023年1月1日
國際財務報導準則第9號、國際會計準則第39號、國際財務報導準則第7號、國際財務報導準則第4號及國際財務報導準則第16號之修正「利率指標變革－第二階段」	2021年1月1日

對合併公司可能攸關者如下：

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2020.1.23	國際會計準則第1號之修正「將負債分類為流動或非流動」	修正條文係為提升準則應用之一致性，以協助企業判定不確定清償日之債務或其他負債於資產負債表究竟應分類為流動（於或可能於一年內到期者）或非流動。 修正條文亦闡明企業可能以轉換為權益來清償之債務之分類規定。

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2020.5.14	國際會計準則第37號之修正「虧損性合約—履行合約之成本」	修正條文闡明履行合約而發生之成本應包含與合約直接相關之以下成本： • 履行該合約之增額成本—例如直接人工及原料；及 • 與履行合約直接相關之其他成本之分攤—例如履行該合約所使用之不動產、廠房及設備項目之折舊費用之分攤等。

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

四、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

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

除下列所述外，本合併財務報告所採用之重大會計政策與民國一〇八年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇八年度合併財務報告附註四。

(二) 合併基礎

1. 列入合併財務報告之子公司

列入本合併財務報告之子公司包含：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比			說 明
			109.9.30	108.12.31	108.9.30	
本公司	舞波比餐飲有限公司	餐飲業	100.00 %	100.00 %	100.00 %	
本公司	中科大飯店(股)公司	飯店業	55.00 %	55.00 %	55.00 %	
本公司	新中科事業(股)公司	停車場租賃	55.00 %	55.00 %	55.00 %	
本公司	希爾頓(股)公司	飯店業	100.00 %	100.00 %	100.00 %	
本公司	海灣樂世界(股)公司	休閒活動	100.00 %	100.00 %	100.00 %	(註1)
中科大飯店(股)公司	后豐商務會館(股)公司	飯店業	86.20 %	86.20 %	86.20 %	(註2)
新中科事業(股)公司	后豐商務會館(股)公司	飯店業	13.80 %	13.80 %	13.80 %	(註2)

註1：原東山再起育樂(股)公司於民國一〇八年三月六日更名為海灣樂世界(股)公司。

註2：中科大飯店及新中科對后豐商務會館(股)公司之投資係採用權益法評價。

2. 未列入合併財務報告之子公司：無。

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)租賃

合併公司針對所有符合下列所有條件之租金減讓承租不動產，選擇採用實務權宜作法，不評估其是否係租賃修改：

- 1.作為新型冠狀病毒肺炎大流行之直接結果而發生之租金減讓；
- 2.租賃給付之變動導致租賃之修正後對價與該變動前租賃之對價幾乎相同或較小；
- 3.租賃給付之任何減少僅影響原於民國一一〇年六月三十日以前到期之給付；
且
- 4.該租賃之其他條款及條件並無實質變動。

於實務權宜作法下，租金減讓導致租賃給付變動時，係於啟動租金減讓之事件或情況發生時將變動數認列於損益。

(四)政府補助

合併公司係於可收到與資金紓困振興貸款措施相關之政府補助時，將該未附帶條件之補助認列為其他收益。補償合併公司所發生費用或損失之政府補助，係依有系統之基礎與相關之費用同期認列於損益。

(五)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」編製本合併財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

編製合併財務報告時，管理階層於採用合併公司會計政策時所作之重大判斷以及估計不確定性之主要來源與民國一〇八年度合併財務報告附註五一一致。

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本合併財務報告重要會計項目之說明與民國一〇八年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇八年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
零用金	\$ 1,869	1,593	1,942
活期存款	47,215	27,579	33,278
支票存款	537	537	517
合併現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 49,621</u>	<u>29,709</u>	<u>35,737</u>

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產：			
國內上市(櫃)公司股票	\$ <u>699</u>	<u>543</u>	<u>504</u>

按公允價值再衡量認列於損益之金額請詳附註六(二十八)。

民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日，合併公司透過損益按公允價值衡量之金融資產均未有提供作質押擔保之情形。

(三)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具：			
國內非上市(櫃)公司股票			
—深坑假日飯店(股)公司	\$ -	-	-
—新幹線花園酒店(股)公司	-	-	-
	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具—新幹線花園酒店(股)公司係原採權益法之投資於民國一〇九年六月因喪失對其重大影響力而重分類轉入，採權益法之投資請詳附註六(九)。

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

合併公司民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日未處分策略性投資，於該期間累積利益及損失未在權益內作任何移轉。

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(四)應收票據及應收帳款(含關係人)

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
應收票據—因營業而發生	\$ 141	166	143
應收帳款—按攤銷後成本衡量	28,760	24,215	17,208
應收帳款—關係人	-	52	53
減：備抵損失	(12,997)	(12,997)	(12,997)
	<u>\$ 15,904</u>	<u>11,436</u>	<u>4,407</u>

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

合併公司應收票據及應收帳款(含關係人)之預期信用損失分析如下：

民國109年9月30日			
	應收票據及帳 款帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續預 期信用損失
未逾期	\$ 15,763	-%	-
逾期91天以上	12,997	100%	12,997
合計	<u>\$ 28,760</u>		<u>12,997</u>

民國108年12月31日			
	應收票據及帳 款帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續預 期信用損失
未逾期	\$ 11,436	-%	-
逾期91天以上	12,997	100%	12,997
合計	<u>\$ 24,433</u>		<u>12,997</u>

民國108年9月30日			
	應收票據及帳 款帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續預 期信用損失
未逾期	\$ 4,407	-%	-
逾期91天以上	12,997	100%	12,997
合計	<u>\$ 17,404</u>		<u>12,997</u>

合併公司應收票據及應收帳款(含關係人)之備抵損失變動表如下：

	109年1月至9月	108年1月至9月
期初餘額(即期末餘額)	<u>\$ 12,997</u>	<u>12,997</u>

民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日，合併公司應收票據及帳款均未貼現或提供作為擔保品。

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(五)其他應收款(含關係人)

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
其他應收款	\$ 25,851	25,732	25,983
其他應收款－關係人	3,000	3,114	3,000
減：備抵損失	(25,621)	(25,621)	(25,621)
	<u>\$ 3,230</u>	<u>3,225</u>	<u>3,362</u>

信用風險資訊請詳附註六(二十九)。

關係人交易請詳附註七。

(六)存 貨

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
商 品	\$ 355	62	62
減：備抵損失	(62)	(62)	(62)
	<u>293</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
製 成 品	1,958	1,958	1,958
減：備抵損失	(1,958)	(1,958)	(1,958)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
半 成 品	2,820	2,820	2,820
減：備抵損失	(2,820)	(2,820)	(2,820)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
原 料	347	1,342	1,128
減：備抵損失	(257)	(257)	(257)
	<u>90</u>	<u>1,085</u>	<u>871</u>
	<u>\$ 383</u>	<u>1,085</u>	<u>871</u>

民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日認列為銷貨成本及費用之存貨成本分別為156千元、146千元、259千元及313千元。

民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之存貨均未提供作為銀行借款之擔保品。

(七)營建用地

工程名稱	109.9.30	108.12.31	108.9.30
廣安段(花蓮新城鄉)	<u>\$ 310,459</u>	<u>310,459</u>	<u>310,459</u>

民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之營建用地尚無跌價之情形。

民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之營建用地提供作為融資之質押擔保情形，請詳附註八之說明。

民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日預期超過十二個月以後回收之營建用地均為310,459千元。

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(八)在建房地

109.9.30					
	會計處理 方 法	預 計 完工年度	在建土地	在建工程	合 計
大庄段(台中梧棲區)	-	-	\$ -	13,873	13,873
減:備抵損失	-	-	-	(13,873)	(13,873)
			<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
108.12.31					
	會計處理 方 法	預 計 完工年度	在建土地	在建工程	合 計
大庄段(台中梧棲區)	-	-	\$ -	13,873	13,873
減:備抵損失	-	-	-	(13,873)	(13,873)
			<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
108.9.30					
	會計處理 方 法	預 計 完工年度	在建土地	在建工程	合 計
大庄段(台中梧棲區)	-	-	\$ -	13,873	13,873

民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之在建房地均未提供作為銀行借款之擔保品。

(九)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：

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
關聯企業	<u>\$ -</u>	<u>1,028</u>	<u>1,418</u>

1.關聯企業

新幹線花園酒店於民國一〇九年五月辦理減資彌補虧損24,000千元，後於民國一〇九年六月辦理現金增資4,900千元，合併公司未依持股比例承購新股，致對新幹線花園酒店之綜合持股降至18.74%且喪失對其之重大影響力。合併公司對剩餘18.74%之股權係按公允價值衡量並重分類至透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產計0元。

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：

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
個別不重大關聯企業之權益之期末 彙總帳面金額	<u>\$ -</u>	<u>1,028</u>	<u>1,418</u>

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	109年7月至9月	108年7月至9月	109年1月至9月	108年1月至9月
歸屬於合併公司之份額：				
繼續營業單位本期淨損	\$ -	(2,309)	(1,028)	(4,482)
其他綜合損益	-	-	-	-
綜合損益總額	\$ -	(2,309)	(1,028)	(4,482)

2.擔 保

民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之採用權益法之投資均未有提供質押擔保之情形。

3.未經核閱之採權益法之投資

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

(十)具重大非控制權益之子公司

子公司之非控制權益對合併公司具重大性者如下：

子公司名稱	主要營業場所/ 公司註冊之國家	非控制權益之 所有權權益及表決權之比例		
		109.9.30	108.12.31	108.9.30
中科大飯店(股)公司	台灣	45%	45%	45%

上述子公司之彙總性財務資訊如下，該等財務資訊係依據金管會認可之國際財務報導準則所編製，且該等財務資訊係合併公司間之交易尚未銷除前之金額。

中科大飯店(股)公司之彙總性財務資訊：

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
流動資產	\$ 29,529	29,546	34,803
非流動資產	57,042	74,225	80,175
流動負債	(33,589)	(33,315)	(35,984)
非流動負債	(6,193)	(18,278)	(23,628)
淨資產	\$ 46,789	52,178	55,366
非控制權益期末帳面金額	\$ 21,055	23,480	24,915

	109年7月至9月	108年7月至9月	109年1月至9月	108年1月至9月
營業收入	\$ 15,736	22,678	42,390	72,662
本期淨利(淨損)	(3,322)	(436)	(5,389)	5,344
其他綜合損益	-	-	-	-
綜合損益總額	\$ (3,322)	(436)	(5,389)	5,344
歸屬於非控制權益之本期(淨損)淨利	\$ (1,495)	(196)	(2,425)	2,405
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	\$ (1,495)	(196)	(2,425)	2,405
營業活動現金流量	\$ 6,320	6,091	9,581	22,037
投資活動現金流量	-	-	-	(348)
籌資活動現金流量	(4,241)	(5,252)	(6,387)	(15,698)
現金及約當現金增加數	\$ 2,079	839	3,194	5,991

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十一)不動產、廠房及設備

合併公司不動產、廠房及設備之變動明細如下：

	房屋及 建築	機器設備	辦公設備	出租資產	其他設備	未完工程	總計
成本或認定成本：							
民國109年1月1日餘額	\$ -	6,205	1,926	42,323	100,652	111,288	262,394
本期新增	40,987	1,617	751	4,802	34,501	-	82,658
處分	-	-	-	-	(828)	-	(828)
重分類	87,713	935	3,367	-	26,900	(111,288)	7,627
民國109年9月30日餘額	<u>\$ 128,700</u>	<u>8,757</u>	<u>6,044</u>	<u>47,125</u>	<u>161,225</u>	<u>-</u>	<u>351,851</u>
民國108年1月1日餘額	\$ -	5,732	1,773	35,332	103,693	21,476	168,006
本期新增	-	450	153	5,327	4,780	49,649	60,359
處分	-	-	-	-	(13,006)	-	(13,006)
重分類	-	-	-	-	4,796	(4,796)	-
民國108年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>6,182</u>	<u>1,926</u>	<u>40,659</u>	<u>100,263</u>	<u>66,329</u>	<u>215,359</u>
折舊及減損損失：							
民國109年1月1日餘額	\$ -	5,772	1,465	24,120	67,501	-	98,858
折舊	-	60	71	1,229	6,526	-	7,886
處分	-	-	-	-	(431)	-	(431)
民國109年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>5,832</u>	<u>1,536</u>	<u>25,349</u>	<u>73,596</u>	<u>-</u>	<u>106,313</u>
民國108年1月1日餘額	\$ -	5,696	1,382	23,065	72,354	-	102,497
折舊	-	57	59	732	6,074	-	6,922
處分	-	-	-	-	(13,006)	-	(13,006)
民國108年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>5,753</u>	<u>1,441</u>	<u>23,797</u>	<u>65,422</u>	<u>-</u>	<u>96,413</u>
帳面價值：							
民國109年1月1日	<u>\$ -</u>	<u>433</u>	<u>461</u>	<u>18,203</u>	<u>33,151</u>	<u>111,288</u>	<u>163,536</u>
民國109年9月30日	<u>\$ 128,700</u>	<u>2,925</u>	<u>4,508</u>	<u>21,776</u>	<u>87,629</u>	<u>-</u>	<u>245,538</u>
民國108年1月1日	<u>\$ -</u>	<u>36</u>	<u>391</u>	<u>12,267</u>	<u>31,339</u>	<u>21,476</u>	<u>65,509</u>
民國108年9月30日	<u>\$ -</u>	<u>429</u>	<u>485</u>	<u>16,862</u>	<u>34,841</u>	<u>66,329</u>	<u>118,946</u>

民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日合併公司之不動產、廠房及設備已作為銀行借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(十二)使用權資產

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

	房屋 及建築	機器設備	運輸設備	總計
使用權資產成本：				
民國109年1月1日餘額				
（即民國109年9月30日餘額）	<u>\$ 373,712</u>	<u>1,008</u>	<u>1,594</u>	<u>376,314</u>
民國108年1月1日餘額	\$ -	-	-	-
追溯IFRS 16之影響數	373,712	1,008	1,594	376,314
民國108年9月30日餘額	<u>\$ 373,712</u>	<u>1,008</u>	<u>1,594</u>	<u>376,314</u>

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	房 屋 及 建 築	機 器 設 備	運 輸 設 備	總 計
使用權資產之累計折舊及減損損失：				
民國109年1月1日餘額	\$ 56,182	212	159	56,553
提列折舊	<u>42,136</u>	<u>159</u>	<u>120</u>	<u>42,415</u>
民國109年9月30日餘額	<u>\$ 98,318</u>	<u>371</u>	<u>279</u>	<u>98,968</u>
民國108年1月1日餘額	\$ -	-	-	-
提列折舊	<u>42,136</u>	<u>159</u>	<u>120</u>	<u>42,415</u>
民國108年9月30日餘額	<u>\$ 42,136</u>	<u>159</u>	<u>120</u>	<u>42,415</u>
帳面金額：				
民國109年1月1日餘額	<u>\$ 317,530</u>	<u>796</u>	<u>1,435</u>	<u>319,761</u>
民國109年9月30日餘額	<u>\$ 275,394</u>	<u>637</u>	<u>1,315</u>	<u>277,346</u>
民國108年1月1日餘額	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
民國108年9月30日餘額	<u>\$ 331,576</u>	<u>849</u>	<u>1,474</u>	<u>333,899</u>

(十三)投資性不動產

合併公司投資性不動產之變動明細如下：

	自有資產		總 計
	土 地	房 屋 及 建 築	
成本或認定成本：			
民國109年1月1日餘額			
(即民國109年9月30日餘額)	<u>\$ 2,171,190</u>	<u>628,810</u>	<u>2,800,000</u>
民國108年1月1日餘額			
(即民國108年9月30日餘額)	<u>\$ 2,169,772</u>	<u>630,228</u>	<u>2,800,000</u>

合併公司投資性不動產於民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日均無重大增添、處分、減損之提列或迴轉之情形，其他相關資訊參閱民國一〇八年度合併財務報告附註六(十四)。

合併公司投資性不動產公允價值與民國一〇八年度合併財務報告附註六(十四)所揭露資訊無重大差異。

(十四)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109年1月1日餘額				
(即民國109年9月30日餘額)	<u>\$ 3,232</u>	<u>689</u>	<u>16,171</u>	<u>20,092</u>
民國108年1月1日餘額	\$ 1,876	689	16,171	18,736
本期新增	<u>330</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>330</u>
民國108年9月30日餘額	<u>\$ 2,206</u>	<u>689</u>	<u>16,171</u>	<u>19,066</u>

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	電腦軟體 成本	專利權	商譽	總 計
攤銷及減損損失：				
民國109年1月1日 餘額	\$ 1,239	689	-	1,928
本期攤銷	279	-	-	279
民國109年9月30日 餘額	<u>\$ 1,518</u>	<u>689</u>	<u>-</u>	<u>2,207</u>
民國108年1月1日 餘額	\$ 979	689	-	1,668
本期攤銷	144	-	-	144
民國108年9月30日 餘額	<u>\$ 1,123</u>	<u>689</u>	<u>-</u>	<u>1,812</u>
帳面價值：				
民國109年1月1日	<u>\$ 1,993</u>	<u>-</u>	<u>16,171</u>	<u>18,164</u>
民國109年9月30日	<u>\$ 1,714</u>	<u>-</u>	<u>16,171</u>	<u>17,885</u>
民國108年1月1日	<u>\$ 897</u>	<u>-</u>	<u>16,171</u>	<u>17,068</u>
民國108年9月30日	<u>\$ 1,083</u>	<u>-</u>	<u>16,171</u>	<u>17,254</u>

民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日，合併公司

之無形資產均未提供作為擔保品。

(十五)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：

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
其他金融資產-流動	\$ 10,905	10,924	10,165
其他金融資產-非流動	21,260	30,816	30,805
存出保證金	11,541	11,037	12,527
	<u>\$ 43,706</u>	<u>52,777</u>	<u>53,497</u>

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

(十六)短期借款

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
無擔保銀行借款	<u>\$ 42,768</u>	<u>35,000</u>	<u>25,000</u>
尚未使用額度	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
年利率區間	<u>2.4%~3.25%</u>	<u>2.60%~3.25%</u>	<u>2.6%~2.75%</u>

1.借款之發行及償還

合併公司民國一〇九年一月一日至九月三十日間無重大發行或再買回之情形。利息費用請詳附註六(二十八)，其他相關資訊請參閱民國一〇八年度合併財務報告附註六(十七)。

2.銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十七)應付短期票券

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
應付商業本票	\$ 100,000	100,000	100,000
減：應付短期票券折價	(80)	(41)	(104)
	<u>\$ 99,920</u>	<u>99,959</u>	<u>99,896</u>

合併公司應付商業本票於民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日均無重大發行、再買回或償還之情形，利息費用請詳附註六(二十八)，其他相關資訊請參閱民國一〇八年度合併財務報告附註六(十八)。

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(十八)租賃負債

合併公司租賃負債之帳面金額如下：

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
流動	\$ 49,366	55,029	54,825
非流動	\$ 225,267	267,067	280,901

到期分析請詳附註六(二十九)金融工具。

認列於損益之金額如下：

	109年7月至9月	108年7月至9月	109年1月至9月	108年1月至9月
租賃負債之利息費用	\$ 1,031	1,262	3,273	3,937
低價值租賃資產之費用				
(不包含短期租賃之低價值租賃)	\$ 153	209	1,225	571
新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓				
(認列為其他收益)	\$ 7,651	-	13,672	-

認列於現金流量表之金額如下：

	民國109年1月至9月	民國108年1月至9月
租賃之現金流出總額	\$ 38,289	45,096

1.房屋及建築之租賃

合併公司民國一〇九年九月三十日承租房屋及建築作為辦公處所，辦公處所之租賃期間通常為二至十年，部份租賃包含在租賃期間屆滿時得延長與原合約相同期間之選擇權。

2.其他租賃

合併公司承租辦公設備之租賃期間為一年。

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十九)其他流動負債

合併公司其他流動負債之明細如下：

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
遞延收入	\$ 163	-	-
暫收款	7	9	176
代收款	136	271	124
應付利息	-	142	137
其他	36	-	-
	<u>\$ 342</u>	<u>422</u>	<u>437</u>

遞延收入係合併公司於民國一〇九年收到與資金紓困振興貸款措施有關未附加條件之補助245千元，民國一〇九年一月一日至九月三十日該項補助已於可收取時列入其他收益82千元，請詳附註六(二十八)。

(二十)長期借款

合併公司長期借款之明細如下：

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
無擔保銀行借款	\$ 67,893	25,444	9,737
擔保銀行借款	44,000	60,000	68,000
其他長期借款(註)	935,914	959,964	971,835
減：一年內到期部分	(93,785)	(93,113)	(83,053)
	<u>\$ 954,022</u>	<u>952,295</u>	<u>966,519</u>
尚未使用額度	\$ -	-	-
年利率區間	<u>0.5 %~4.74%</u>	<u>0.67%~4.937%</u>	<u>0.52%~4.47%</u>

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

1.借款之發行及償還

民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日發行之金額分別為48,500千元(其中163千元帳列其他流動負債—遞延收入)及10,000千元，利率為1.005%~2.5%及3.36%~4.74%，到期日分別為民國一一〇年九月至一一四年五月及一一〇年八月；償還之金額分別為50,938千元及185,969千元。

2.銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.其他約定重要限制條款

合併公司與安泰商業銀行股份有限公司於民國一〇七年八月簽訂之借款合同規定，公司於借款期間，應依半年度及全年度之個體財務報表計算並維持財務報表有形淨值(股權淨值扣除無形資產)不得低於壹拾億元；負債比(負債總額除以有形淨值)不高於300%。若違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，合併公司須提供深坑假日飯店(股)公司兩個月為一期之營業人銷售額與稅額申報書(401表)供銀行，並以每四個月檢核合併公司營業收入一次，須維持每月平均營業收入不得低於壹仟萬元整，若未符合，則逐次授信利率加碼年利率0.25%計息，待符合後，始得申請還原以原利率承作。合併公司於民國一〇九年四月簽訂借款增補合約規定，安泰銀行豁免民國一〇九年三月至十月深坑假日飯店(股)公司之營業收入檢核條件。民國一〇九年六月三十日及一〇八年十二月三十一日及六月三十日合併公司未有違反借款合同限制之情形。

(二十一)營業租賃

合併公司出租其投資性不動產，由於並未移轉付屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬，該等租賃合約係分類為營業租賃，請詳附註六(十三)投資性不動產。

合併公司與深坑假日飯店(股)公司於民國一〇九年九月協議修改租賃合約，每月租金由5,952千元減讓為2,976千元，租賃減讓期間為民國一〇九年一月至一一〇年九月，合併公司民國一〇九年九月因修改租賃合約認列租賃收入減少金額為(8,928)千元。

租賃收取之到期分析以報導日後將收取之未折現租賃應收總額列示如下表：

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
低於一年	\$ 35,714	71,429	71,429
一至五年	-	53,571	71,429
未折現租賃應收總額	<u>\$ 35,714</u>	<u>125,000</u>	<u>142,858</u>

(二十二)員工福利

合併公司確定提撥退休金辦法下之退休金費用如下，已提撥至勞工保險局：

	<u>109年7月至9月</u>	<u>108年7月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
營業成本	\$ -	168	312	534
營業費用	1,064	743	2,703	2,001
	<u>\$ 1,064</u>	<u>911</u>	<u>3,015</u>	<u>2,535</u>

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二十三)所得稅

1.合併公司所得稅明細如下：

	<u>109年7月至9月</u>	<u>108年7月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
當期所得稅費用 (利益)				
當期產生	\$ (381)	510	(166)	2,659
遞延所得稅費用	-	-	-	-
所得稅費用	<u>\$ (381)</u>	<u>510</u>	<u>(166)</u>	<u>2,659</u>

2.所得稅核定情形

本公司及國內子公司之營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關合併情形如下：

	<u>已核定年度</u>
本公司	註
舞波比餐飲有限公司	107
中科大飯店(股)公司	107
新中科事業(股)公司	107
后豐商務會館(股)公司	107
希爾頓(股)公司	107
海灣樂世界(股)公司	107

註：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一〇七年度，惟民國一〇六年度尚未核定。

(二十四)資本其他權益

除下列所述外，本公司於民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇八年度合併財務報告附註六(二十五)。

1.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
發行股票溢價	\$ 127,500	127,500	127,500
庫藏股票交易	536	536	536
轉換公司債轉換溢價	246,586	246,586	246,586
其他—失效認股權證	7,030	7,030	7,030
其他—認列對子公司權益變動數	21,829	21,829	21,829
其他—員工認股權	42	42	42
	<u>\$ 403,523</u>	<u>403,523</u>	<u>403,523</u>

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.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。

3.盈餘分配

本公司於民國一〇九年六月二十二日經股東常會決議民國一〇八年度虧損撥補案。

本公司於民國一〇八年六月二十四日經股東常會決議民國一〇七年度盈餘分配案，有關分派予業主股利之金額如下：

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

4.其他權益(稅後淨額)

	不動產重估增值
民國109年1月1日餘額(即民國109年9月30日餘額)	\$ <u>28,500</u>
民國108年1月1日餘額(即民國108年9月30日餘額)	\$ <u>28,500</u>

(二十五)每股盈餘

合併公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

1.基本每股盈餘

(1)歸屬於本公司普通股權益持有人之淨損

	股數單位/千股			
	109年7月至9月	108年7月至9月	109年1月至9月	108年1月至9月
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨損	\$ <u>(19,752)</u>	<u>(19,079)</u>	<u>(60,543)</u>	<u>(33,560)</u>

(2)普通股加權平均流通在外股數

	109年7月至9月	108年7月至9月	109年1月至9月	108年1月至9月
普通股加權平均流通在外股數	<u>50,196</u>	<u>50,196</u>	<u>50,196</u>	<u>50,196</u>

2.稀釋每股盈餘

民國一〇九年及一〇八年第三季皆為稅後淨損，故無須揭露稀釋每股盈餘。

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二十六)客戶合約之收入

1.收入之細分

	不動產投資 與興建部門	餐飲部門	合 計
民國109年7月至9月			
<u>主要地區市場</u>			
臺 灣	\$ <u>(7,420)</u>	<u>71,690</u>	<u>64,270</u>
<u>主要產品/服務線</u>			
不動產出租收入	\$ (8,929)	1,493	(7,436)
客房收入	-	40,742	40,742
餐飲收入	635	27,337	27,972
商品銷售收入	489	1,929	2,418
其他	385	189	574
	\$ <u>(7,420)</u>	<u>71,690</u>	<u>64,270</u>
民國109年1月至9月			
<u>主要地區市場</u>			
臺 灣	\$ <u>28,469</u>	<u>157,018</u>	<u>185,487</u>
<u>主要產品/服務線</u>			
不動產出租收入	\$ 26,836	4,287	31,123
客房收入	-	83,699	83,699
餐飲收入	635	65,759	66,394
商品銷售收入	613	2,356	2,969
其他	385	917	1,302
	\$ <u>28,469</u>	<u>157,018</u>	<u>185,487</u>
民國108年7月至9月			
<u>主要地區市場</u>			
臺 灣	\$ <u>17,930</u>	<u>55,037</u>	<u>72,967</u>
<u>主要產品/服務線</u>			
不動產出租收入	\$ 17,858	2,410	20,268
客房收入	-	35,247	35,247
餐飲收入	-	17,280	17,280
商品銷售收入	72	-	72
其他	-	100	100
	\$ <u>17,930</u>	<u>55,037</u>	<u>72,967</u>

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	不動產投資 與興建部門	餐飲部門	合 計
民國108年1月至9月			
主要地區市場			
臺 灣	\$ 53,811	176,216	230,027
主要產品/服務線			
不動產出租收入	\$ 53,572	6,128	59,700
客房收入	-	117,843	117,843
餐飲收入	-	52,142	52,142
商品銷售收入	239	-	239
其他	-	103	103
	\$ 53,811	176,216	230,027

(二十七)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。

本公司民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日皆為稅前淨損，因此未估列員工酬勞及董事及監察人酬勞。

本公司民國一〇八年度因稅前淨損故未估列員工酬勞及董事及監察人酬勞；本公司民國一〇七年度員工酬勞提列金額為1,279千元，董事及監察人酬勞提列金額為0元，與實際分派情形並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(二十八)營業外收入及支出

1.利息收入

合併公司之利息收入明細如下：

	109年7月至9月	108年7月至9月	109年1月至9月	108年1月至9月
銀行存款利息	\$ 30	44	86	121

2.其他收入

合併公司之其他收入明細如下：

	109年7月至9月	108年7月至9月	109年1月至9月	108年1月至9月
租賃收入	\$ 43	44	130	135
股利收入	29	4,506	29	4,506
政府補助收入	1,219	-	5,500	-
	\$ 1,291	4,550	5,659	4,641

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	109年7月至9月	108年7月至9月	109年1月至9月	108年1月至9月
外幣兌換利益(損失)	\$ (81)	165	(196)	108
處分不動產、廠房及設備損失	(5)	-	(5)	-
透過損益按公允價值衡量之 金融資產淨利益	18	(5,398)	156	(1,797)
租金減讓利益	7,651	-	13,672	-
其他	9,170	287	9,972	662
	<u>\$ 16,753</u>	<u>(4,946)</u>	<u>23,599</u>	<u>(1,027)</u>

4.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	109年7月至9月	108年7月至9月	109年1月至9月	108年1月至9月
利息費用－銀行借款	\$ (7,517)	(11,074)	(22,877)	(30,427)
利息費用－租賃負債	(1,031)	(1,262)	(3,273)	(3,937)
	<u>\$ (8,548)</u>	<u>(12,336)</u>	<u>(26,150)</u>	<u>(34,364)</u>

(二十九)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一〇八年度財務報告附註六(三十一)。

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

合併公司於民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日因交易對方未履行義務及合併公司提供財務保證造成財務損失之最大信用風險暴險主要來自於合併資產負債表所認列之金融資產帳面金額。

(2)信用集中風險

合併公司之客戶群廣大且並無關聯，故信用風險集中度有限。

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	一年以內	1-2年	2-5年	超過5年
109年9月30日						
浮動利率工具	\$ 1,190,495	1,195,075	238,619	928,842	27,614	-
長期應付款－關係人	214,097	214,097	-	-	214,097	-
應付票據	1,864	1,864	1,864	-	-	-
應付帳款(含關係人)	26,108	26,108	26,108	-	-	-
其他應付款(含關係人)	56,683	56,683	56,683	-	-	-
租賃負債(流動+非流動)	274,633	289,538	53,068	36,986	104,434	95,050
	<u>\$ 1,763,880</u>	<u>1,783,365</u>	<u>376,342</u>	<u>965,828</u>	<u>346,145</u>	<u>95,050</u>

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	帳面金額	合 約 現金流量	一年以內	1-2年	2-5年	超過5年
108年12月31日						
浮動利率工具	\$ 1,180,367	1,185,414	1,141,853	41,207	2,354	-
長期應付款－關係人	74,702	74,702	74,702	-	-	-
應付票據	1,179	1,179	1,179	-	-	-
應付帳款(含關係人)	26,028	26,028	26,028	-	-	-
其他應付款(含關係人)	27,460	27,460	27,460	-	-	-
租賃負債(流動+非流動)	322,096	340,352	59,368	55,281	104,599	121,104
	<u>\$ 1,631,832</u>	<u>1,655,135</u>	<u>1,330,590</u>	<u>96,488</u>	<u>106,953</u>	<u>121,104</u>
108年9月30日						
浮動利率工具	\$ 1,174,468	1,178,917	1,133,579	29,112	16,226	-
應付票據	2,462	2,462	997	-	1,465	-
應付帳款(含關係人)	25,909	25,909	25,909	-	-	-
其他應付款(含關係人)	46,212	46,212	46,212	-	-	-
租賃負債(流動+非流動)	335,726	355,194	59,368	59,355	106,682	129,789
	<u>\$ 1,584,777</u>	<u>1,608,694</u>	<u>1,266,065</u>	<u>88,467</u>	<u>124,373</u>	<u>129,789</u>

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

3. 匯率風險

(1) 匯率風險

合併公司暴露於重大外幣匯率風險之金融資產及負債如下：

109.9.30				108.12.31				108.9.30						
		外幣	匯率	台幣			外幣	匯率	台幣			外幣	匯率	台幣
金融資產														
貨幣性項目														
美	金(千元)	USD	340	29.1	9,894	USD	331	29.98	9,923	USD	327	31.040	10,150	

合併公司之匯率風險主要來自於以外幣計價之其他金融資產(流動)，於換算時產生外幣兌換損益。於民國一〇九年及一〇八年九月三十日當新台幣相對於美金貶值或升值5%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日之稅後淨利將分別增加或減少396千元及406千元。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。

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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，合併公司民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日之淨利將減少或增加5,746千元及1,316千元，主因係合併公司之變動利率借款。

4. 公允價值資訊

(1) 金融工具之種類及公允價值

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

		109.9.30			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
國內上市(櫃)股票	\$ 699	699	-	-	699
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
國內非上市(櫃)股票	-	-	-	-	-
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	49,621	-	-	-	-
應收票據、應收帳款及其他應收款 (含關係人)	19,134	-	-	-	-
其他金融資產－流動	10,905	-	-	-	-
存出保證金	11,541	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	21,260	-	-	-	-
小計	112,461	-	-	-	-
合計	\$ 113,160	699	-	-	699
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 42,768	-	-	-	-
應付短期票券	99,920	-	-	-	-
應付票據、應付帳款及其他應付款 (含關係人)	84,655	-	-	-	-
長期借款(含一年到期)	1,047,807	-	-	-	-
租賃負債(含流動及非流動)	274,633	-	-	-	-
合計	\$ 1,549,783	-	-	-	-

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

108.12.31					
公允價值					
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
國內上市(櫃)股票	\$ 543	543	-	-	543
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
國內非上市(櫃)股票	-	-	-	-	-
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	29,709	-	-	-	-
應收票據、應收帳款及其他應收款 (含關係人)	14,661	-	-	-	-
其他金融資產－流動	10,924	-	-	-	-
存出保證金	11,037	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	30,816	-	-	-	-
小計	97,147	-	-	-	-
合計	\$ 97,690	543	-	-	543
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 35,000	-	-	-	-
應付短期票券	99,959	-	-	-	-
應付票據、應付帳款及其他應付款 (含關係人)	54,667	-	-	-	-
長期應付款-關係人	74,702	-	-	-	-
長期借款(含一年到期)	1,045,408	-	-	-	-
租賃負債(含流動及非流動)	322,096	-	-	-	-
合計	\$ 1,631,832	-	-	-	-

108.9.30					
公允價值					
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
國內上市(櫃)股票	\$ 504	504	-	-	504
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
國內非上市(櫃)股票	-	-	-	-	-
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	35,737	-	-	-	-
應收票據、應收帳款及其他應收款 (含關係人)	7,769	-	-	-	-
其他金融資產－流動	10,165	-	-	-	-
存出保證金	12,527	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	30,805	-	-	-	-
小計	97,003	-	-	-	-
合計	\$ 97,507	504	-	-	504

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

		108.9.30			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 25,000	-	-	-	-
應付短期票券	99,896	-	-	-	-
應付票據、應付帳款及其他應付款 (含關係人)	74,583	-	-	-	-
股東往來	24,471	-	-	-	-
長期借款(含一年到期)	1,049,572	-	-	-	-
租賃負債(含流動及非流動)	335,726	-	-	-	-
合計	\$ 1,609,248	-	-	-	-

(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

民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日並無任何移轉。

(5)重大不可觀察輸入值(第三等級)之公允價值衡量之量化資訊

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

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

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

重大不可觀察輸入值之量化資訊列表如下：

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

(三十)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇八年度合併財務報告附註六(三十二)所揭露者無重大變動。

(三十一)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇八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一〇八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一〇八年度合併財務報告附註六(三十三)。

(三十二)非現金交易之投資及籌資活動

來自籌資活動之負債之調節如下表：

	109.1.1	現金 流量表	非現金之變動			109.9.30
			匯率 變動	重分類	租賃給付 之變動	
應付短期票券	\$ 99,959	(39)	-	-	-	99,920
長期借款(含遞延收入)	1,045,408	(2,438)	-	5,000	-	1,047,970
短期借款	35,000	12,768	-	(5,000)	-	42,768
租賃負債(流動+非流動)	322,096	(33,791)	-	-	(13,672)	274,633
來自籌資活動之負債總額	<u>\$1,502,463</u>	<u>(23,500)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(13,672)</u>	<u>1,465,291</u>

	108.1.1	現金 流量表	非現金之變動			108.9.30
			收購	匯率變動	公允價 值變動	
應付短期票券	\$ 99,894	2	-	-	-	99,896
長期借款	1,225,541	(175,969)	-	-	-	1,049,572
短期借款	90,000	(65,000)	-	-	-	25,000
租賃負債(流動+非流動)	376,314	(40,588)	-	-	-	335,726
來自籌資活動之負債總額	<u>\$1,791,749</u>	<u>(281,555)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,510,194</u>

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

七、關係人交易

(一)母公司與最終控制者

本公司為合併公司及合併公司之子公司之最終控制者。

(二)關係人名稱及關係

於本合併財務報告之涵蓋期間內與合併公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與合併公司之關係
新幹線花園酒店股份有限公司	合併公司為該公司之董事
金石獎建設股份有限公司	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為該公司之董事
海灣生化科技股份有限公司	合併公司之主要管理階層對其具控制力
海灣建設股份有限公司	合併公司之主要管理階層對其具控制力
劉至誠	合併公司之主要管理階層
百佑景觀園藝有限公司	合併公司之獨立董事對其具控制力

(三)與關係人之間之重大交易事項

1.進貨

合併公司向關係人進貨金額如下：

	109年7月至9月	108年7月至9月	109年1月至9月	108年1月至9月
受主要管理人員控制之公司	\$ 91	57	213	238

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

2.應收關係人款項

帳列項目	關係人類別	109.9.30	108.12.31	108.9.30
應收帳款	主要管理階層	\$ -	52	53
其他應收款	受主要管理層控制之公司— 海灣建設股份有限公司	-	24	-
	主要管理階層	-	90	-
		\$ -	166	53

3.應付關係人款項

帳列項目	關係人類別	109.9.30	108.12.31	108.9.30
應付帳款	受主要管理階層控制之公司	\$ 95	50	120
其他應付款	主要管理階層為該公司董事之公司	274	274	-
	受獨立董事控制之公司	-	95	-
	受主要管理階層控制之公司	-	-	411
		\$ 369	419	531

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

4.向關係人借款

合併公司向關係人借款金額如下：

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
合併公司之主要管理人員－金石獎建設股份有限公司	\$ 214,097	74,702	24,471
合併公司之主要管理階層－劉至誠	<u>37,408</u>	<u>14,688</u>	<u>11,199</u>
	<u>\$ 251,505</u>	<u>89,390</u>	<u>35,670</u>

合併公司向關係人－劉至誠借款係約定無息借款且尚未約定償還期限，列於「其他應付款－關係人」項下；合併公司向關係人－金石獎建設股份有限公司借款係約定無息借款且尚未約定償還期限，列報於「長期應付款－關係人」項下。

- 5.合併公司之採權益法投資之新幹線花園酒店(股)公司於民國一〇六年十二月十三日決議減資退回股款12,600千元，並依股東持股比例退還，截至民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日止，尚未收取餘額均為3,000千元，列報於「其他應收款－關係人」項下。

6.租 賃

合併公司民國一〇七年七月向主要管理人員承租觀光營運土地及建物並參考鄰近地區辦公室租金行情簽訂十年期租賃合約，合約總價值為19,789千元。於民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日分別認列利息支出61千元、68千元、189千元及211千元，截至民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日止之租賃負債餘額分別為16,350千元、17,835千元及18,326千元。

合併公司民國一〇八年一月向文林建設股份有限公司承租辦公大樓，合約總價值為13,815千元。於民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日分別認列利息支出43千元、48千元、133千元及148千元，截至民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日止之租賃負債餘額分別為11,543千元、12,524千元及12,849千元，管理費費用為60千元。

合併公司民國一〇五年一月向受主要管理人員控制之公司承租辦公用車，合約總價值為1,594千元。於民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日分別認列利息支出5千元、5千元、15千元及17千元，截至民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日止之租賃負債餘額分別為1,332千元、1,445千元及1,483千元。

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

截至民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日止，因上述交易產生之尚未清償餘額分別為274千元、274千元及0元，列報於「其他應付款項－關係人」項下。另存出保證金均為200千元，列報於「存出保證金」項下。

7.其 他

合併公司於民國一〇八年度由百佑景觀園藝有限公司承包園區景觀施作工程合約總工程款為8,413千元(含稅)，截至民國一〇九年九月三十日相關工程款業已付迄。

(四)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	109年7月至9月	108年7月至9月	109年1月至9月	108年1月至9月
短期員工福利	\$ 623	60	2,326	1,768
退職後福利	-	-	-	-
離職福利	-	-	-	-
其他長期福利	-	-	-	-
股份基礎給付	-	-	-	-
	<u>\$ 623</u>	<u>60</u>	<u>2,326</u>	<u>1,768</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	109.9.30	108.12.31	108.9.30
其他金融資產-流動	銀行借款	\$ 10,905	10,924	10,165
其他金融資產-非流動	銀行借款	21,260	30,816	29,805
營建用地	銀行借款	310,459	310,459	310,459
不動產、廠房及設備	銀行借款及應付商業本票	4,272	4,272	4,272
投資性不動產	銀行借款及應付商業本票	2,800,000	2,800,000	2,800,000
		<u>\$ 3,146,896</u>	<u>3,156,471</u>	<u>3,154,701</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾：無。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十二、其 他

(一)員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	109年7月至9月			108年7月至9月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	3,628	15,240	18,868	4,815	12,992	17,807
勞健保費用	221	1,898	2,119	577	1,186	1,763
退休金費用	-	1,064	1,064	168	743	911
其他員工福利費用	52	545	597	156	777	933
折舊費用	195	16,524	16,719	6,297	10,308	16,605
攤銷費用	-	93	93	-	51	51

功 能 別 性 質 別	109年1月至9月			108年1月至9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	11,983	41,559	53,542	15,939	33,712	49,651
勞健保費用	1,244	4,852	6,096	1,718	3,487	5,205
退休金費用	312	2,703	3,015	534	2,001	2,535
其他員工福利費用	231	1,944	2,175	454	2,033	2,487
折舊費用	10,765	39,536	50,301	23,316	26,021	49,337
攤銷費用	-	279	279	-	144	144

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇九年一月一日至九月三十日合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

1.資金貸與他人：

單位：新台幣千元

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	是否為關係人	本期最高金額	期末餘額	實際動支金額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵呆帳金額	擔保品		對個別對象資金貸與限額	資金貸與總限額
													名稱	價值		
0	本公司	海灣樂世界股份有限公司	其他應收關係人款	是	30,000	30,000	8,003	-	短期融通資金	-	營運週轉	-	-	-	198,911 (註1)	795,646 (註1)
0	本公司	希爾頓股份有限公司	其他應收關係人款	是	60,000	60,000	12,078	-	短期融通資金	-	營運週轉	-	-	-	198,911 (註1)	795,646 (註1)
0	本公司	新中科事業股份有限公司	其他應收關係人款	是	979	979	-	-	短期融通資金	-	營運週轉	-	-	-	198,911 (註1)	795,646 (註1)
1	舞波比餐飲有限公司	希爾頓股份有限公司	其他應收關係人款	是	5,000	5,000	6,329	-	短期融通資金	-	營運週轉	-	-	-	221 (註2)	883 (註2)
1	舞波比餐飲有限公司	海灣建設股份有限公司	其他應收關係人款	是	5,000	5,000	-	-	短期融通資金	-	營運週轉	-	-	-	221 (註2)	883 (註2)
1	舞波比餐飲有限公司	海灣國際開發股份有限公司	其他應收關係人款	是	5,000	5,000	-	-	短期融通資金	-	營運週轉	-	-	-	221 (註2)	883 (註2)
1	舞波比餐飲有限公司	海灣樂世界股份有限公司	其他應收關係人款	是	5,000	5,000	-	-	短期融通資金	-	營運週轉	-	-	-	221 (註2)	883 (註2)

註1：依本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；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。

註2：依據舞波比之資金貸與作業程序，對個別對象資金貸與限額及資金貸與總限額，分別不得超過該公司淨值之百分之十及百分之四十為限。

註3：資金貸與性質如下：

- 1.有業務往來者。
- 2.有短期融通資金之必要者。

註4：屬列入合併財務報告之子公司間之交易已於編製合併財務報告時業已沖銷。

註5：依據舞波比之資金貸與作業程序，舞波比資金貸與希爾頓之金額超限，將訂定改善計畫並將相關改善計畫送各監察人，依計畫時程完成改善。

2.為他人背書保證：無。

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：

單位：新台幣千元

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	股票-鈞麻吉		強制透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	5	210	- %	210
本公司	股票-捷迅		強制透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	10	489	- %	489
本公司	深坑假日飯店(股)公司		透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動	400	-	10 %	-
中科大飯店(股)公司	股票-新幹線花園酒店		透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動	148	-	14.36 %	-
新中科事業(股)公司	股票-新幹線花園酒店		透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動	45	-	4.38 %	-

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：

單位：新台幣千元

取得不動產 之公司	財產 名稱	事 實 發生日	交易 金額	價款支 付情形	交易對象 關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決 定之參 考依據	取得目 的及使 用情形	其他 約定事項
						所有人	與發行人 之關係	移 轉 日 期	金 額			
本公司	房屋及建築	107.1	188,092		大地有企業等廠商	非關係人			-	無前手參考資料	興建樂園	

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.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。

8.從事衍生工具交易：無。

9.母子公司間業務關係及重要交易往來情形：無。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇九年一月一日至九月三十日合併公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

單位：新台幣千元

投資公司 名 稱	被投資公司 名 稱	所 在 地 區	主要營 業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司 本期損益	本期認列之 投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額			
本公司	中科大飯店(股)公司	台中市北屯區	主要經營飯店業	42,065	42,065	1,320	55.00 %	41,904	(5,389)	(2,964)	本公司之子公司
本公司	新中科事業(股)公司	台中市北屯區	主要經營停車場租借	1,935	1,935	66	55.00 %	2,686	1,357	746	本公司之子公司
本公司	舞波比餐飲有限公司	台中市北屯區	主要經營餐飲業	1,000	1,000	100	100.00 %	2,206	1,020	1,020	本公司之子公司
本公司	希爾頓(股)公司	台中市西區	主要經營飯店業	34,000	34,000	3,400	100.00 %	(30,502)	(15,280)	(15,280)	本公司之子公司
本公司	海灣樂世界(股)公司	台中市北屯區	主要經營遊樂園	5,000	5,000	500	100.00 %	(23,189)	(22,930)	(22,930)	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	86.20 %	12,811	3,114	2,684	本公司之子公司
中科大飯店(股)公司	新幹線花園酒店(股)公司	台中市南屯區	主要經營飯店業	8,050	8,050	148	14.36 %	-	(5,808)	(600)	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	13.80 %	2,051	3,114	430	本公司之子公司
新中科事業(股)公司	新幹線花園酒店(股)公司	台中市南屯區	主要經營飯店業	2,450	2,450	45	4.38 %	-	(5,808)	(428)	採權益法之被投資公司

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)大陸投資資訊：無。

(四)主要股東資訊：

主要股東名稱	持有股數(股)	持股比例
海灣投資股份有限公司	5,024,634	10.01 %
彭大紅	4,486,125	8.93 %
海功建設有限公司	4,187,952	8.34 %
金石獎建設股份有限公司	3,593,728	7.15 %

十四、部門資訊

除下列所述外，合併公司一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日之部門資訊無重大變動。

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	不動產投資 與興建部門	餐旅服務 部門	調整及消除	總計
民國109年7月至9月				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ (7,419)	71,689	-	64,270
部門間收入	-	457	(457)	-
收入總計	<u>\$ (7,419)</u>	<u>72,146</u>	<u>(457)</u>	<u>64,270</u>
應報導部門損益	<u>\$ (19,754)</u>	<u>(1,638)</u>	<u>181</u>	<u>(21,211)</u>
民國108年7月至9月				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 17,930	55,037	-	72,967
部門間收入	(14)	800	(786)	-
收入總計	<u>\$ 17,916</u>	<u>55,837</u>	<u>(786)</u>	<u>72,967</u>
應報導部門損益	<u>\$ (19,079)</u>	<u>1,276</u>	<u>(997)</u>	<u>(18,800)</u>
民國109年1月至9月				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 28,470	157,017	-	185,487
部門間收入	-	1,371	(1,371)	-
收入總計	<u>\$ 28,470</u>	<u>158,388</u>	<u>(1,371)</u>	<u>185,487</u>
應報導部門損益	<u>\$ (61,015)</u>	<u>(37,803)</u>	<u>36,294</u>	<u>(62,524)</u>

海灣國際開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	不動產投資 與興建部門	餐旅服務 部門	調整及消除	總計
民國108年1月至9月				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 53,811	176,216	-	230,027
部門間收入	-	1,371	(1,371)	-
收入總計	<u>\$ 53,811</u>	<u>177,587</u>	<u>(1,371)</u>	<u>230,027</u>
應報導部門損益	<u>\$ (33,560)</u>	<u>(4,168)</u>	<u>9,409</u>	<u>(28,319)</u>
應報導部門資產：				
民國109年9月30日	<u>\$ 3,498,869</u>	<u>389,519</u>	<u>(73,232)</u>	<u>3,815,156</u>
民國108年12月31日	<u>\$ 3,412,832</u>	<u>402,703</u>	<u>(53,127)</u>	<u>3,762,408</u>
民國108年9月30日	<u>\$ 3,393,791</u>	<u>416,117</u>	<u>(55,550)</u>	<u>3,754,358</u>
應報導部門負債：				
民國109年9月30日	<u>\$ 1,509,755</u>	<u>374,482</u>	<u>(81,435)</u>	<u>1,802,802</u>
民國108年12月31日	<u>\$ 1,363,175</u>	<u>347,668</u>	<u>(23,764)</u>	<u>1,687,079</u>
民國108年9月30日	<u>\$ 1,328,758</u>	<u>349,686</u>	<u>(16,123)</u>	<u>1,662,321</u>