

股票代碼：2705

六福開發股份有限公司  
LEOFOO DEVELOPMENT CO., LTD.

# 一〇〇年度年報

可至下列網址查詢本年報資料  
<http://newmops.twse.com.tw>

中華民國一〇一年五月二十五日刊印

# 六福開發股份有限公司

## 一〇〇年度年報

◎本公司發言人：

姓名：莊豐如

職稱：副總經理

電話：02-77025810

e-mail：L270501@ms22.hinet.net

◎本公司代理發言人：

姓名：施亦惠

職稱：財務長

電話：02-77025812

e-mail：jesse.shih@leofoo.com.tw

◎總公司：

地址：306新竹縣關西鎮仁安里拱子溝60號

電話：03-5475665

◎台北分公司：

地址：104台北市長春路168號

電話：02-25073211

◎台北南京分公司：

地址：104台北市南京東路三段133號

電話：02-87706565

◎長春分公司：

地址：104台北市長春路172號B1

電話：02-25074141

◎恆春海口分公司：

地址：944屏東縣車城鄉海口村海口路6-5號

電話：08-8825765

◎公司網址：<http://www.leofoo.com.tw>

◎股票過戶機構：

名稱：台新國際商業銀行股務代理部

地址：104台北市建國北路一段96號B1

郵寄辦理地址：104台北郵政46-300號信箱

電話：02-25048125 網址：<http://www.taishinbank.com.tw>

◎最近年度財務報告簽證會計師：

會計師姓名：寇惠植、陳蓓琪

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

地址：110台北市信義路五段7號68樓(台北101大樓)

電話：02-81016666 網址：<http://www.kpmg.com.tw>

◎海外有價證券掛牌買賣交易場所名稱及查詢資訊方式：無

# 六福開發股份有限公司

## 年報

### 目錄

頁次

壹、致股東報告書 .....	1
貳、公司簡介 .....	4
一、公司簡介.....	4
參、公司治理報告 .....	8
一、公司組織圖及各主要部門所營事業 .....	8
二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理及各部門分支機構主管 資料 .....	12
三、公司治理運作情形 .....	24
四、會計師公費資訊 .....	32
五、更換會計師資訊 .....	33
六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一 年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係資訊.....	33
七、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比 例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形.....	33
八、持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料 .....	35
九、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事 業對同一轉投資事業之持股數及綜合持股比例 .....	36
肆、募資情形 .....	37

## 目錄

頁次

一、股本來源.....	37
二、公司債辦理情形 .....	40
三、特別股辦理情形 .....	40
四、海外存託憑證辦理情形 .....	40
五、員工認股權證辦理情形 .....	40
六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形 .....	40
七、資金運用計畫執行情形 .....	40
伍、營運概況 .....	41
一、業務內容.....	41
二、市場及產銷概況 .....	42
三、從業員工資訊.....	46
四、環保支出資訊.....	47
五、勞資關係.....	47
六、重要契約.....	48
陸、財務概況 .....	49
一、簡明資產負債表及損益表 .....	49
二、最近五年財務比例分析 .....	51
三、最近年度財務報告之監察人審查報告 .....	53
四、最近年度財務報表 .....	54
五、最近年度經會計師查核簽證之母子公司合併財務報表 .....	96
柒、財務狀況及經營結果之檢討分析與風險管理 .....	139

目錄	頁次
一、財務狀況 .....	139
二、經營結果 .....	139
三、流動性分析 .....	140
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響 .....	140
五、最近年度最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因 、改善計劃及未來因應措施 .....	141
六、最近年度及截至年報刊印日止風險事項之分析評估 .....	141
七、其他重要事項 .....	141
捌、特別記載事項 .....	142
一、關係企業相關資料 .....	142
二、最近年度及截至年報刊印日止私募有價證券辦理情形 .....	142
三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形 .....	142
四、其他必要補充說明事項 .....	142
玖、最近年度及截至年報刊印日止發生對股東權益或證券價格有 重大影響之事項 .....	142

## 壹、致股東報告書

謹將一〇〇年度營業、財務報告及展望報告如下：

### 一、營業計畫實施成果：

#### (一)關西總公司

100年度六福村主題遊樂園參觀人數1,193,885人，較99年度參觀人數1,136,533人，增加57,352人，增加幅度約5.05%。關西六福莊100年住房率64.29%，較99年度住房率46.42%，增加17.87%。關西總公司營業收入1,570,007仟元，佔公司總收入50.21%，較99年度1,069,376仟元，增加500,631仟元，增加幅度約46.82%。其中營建收入548,919仟元，佔關西總公司收入的34.96%，園遊收入532,673仟元，佔關西總公司收入的33.93%，客房收入151,986仟元，佔關西總公司收入的9.68%，餐飲收入236,898仟元，佔關西總公司收入的15.09%，銷貨收入76,402仟元，佔關西總公司收入的4.87%，其他收入23,129仟元，佔關西總公司收入的1.47%。

#### (二)台北分公司

100年度六福客棧接待旅客131,221人，較99年度接待旅客125,843人，增加5,378人，增加幅度約4.27%，100年度住房率91.26%，較99年度住房率84.17%，增加7.09%。台北分公司營業收入242,861仟元，佔公司總收入的7.77%，較99年度收入221,943仟元，增加20,918仟元，增加幅度約9.42%。其中客房收入125,601仟元，佔台北分公司收入的51.72%，餐飲收入112,612仟元，佔台北分公司收入46.37%，其他收入4,648仟元，佔台北分公司收入的1.91%。

#### (三)長春分公司

100年度長春分公司營業收入12,193仟元，佔公司總收入的0.39%。

#### (四)台北南京分公司

100年度六福皇宮接待旅客101,262人，較99年度接待旅客119,740人，減少18,478人，減少幅度約15.43%，100年度住房率76.15%，較99年度住房率78.70%，減少2.55%。台北南京分公司營業收入1,205,513仟元，佔公司總收入的38.56%，較99年度收入1,211,025仟元，減少5,512仟元，減少幅度約0.46%。其中客房收入402,851仟元，佔台北南京分公司收入的33.42%，餐飲收入748,859仟元，佔台北南京分公司收入62.12%，其他收入53,803仟元，佔台北南京分公司收入的4.46%。

#### (五)海口分公司

100年度住房率47.05%，較99年度住房率35.86%，增加11.19%。營業收入96,031仟元，佔公司總收入的3.07%。其中客房收入60,622仟元，佔墾丁六福莊收入的63.13%，餐飲收入27,397仟元，佔墾丁六福莊收入的28.53%，其他收入8,012仟元，佔墾丁六福莊收入8.34%。

## 二、財務報告：

### (一)資產負債淨值部份：

截至100年12月31日止本公司總資產共為10,451,435仟元，其中負債總額為5,378,938仟元，佔總資產51.47%，淨值總額為5,072,497仟元，佔總資產48.53%。

### (二)損益部份：

100年度營業收入3,126,606仟元，扣除營業成本2,025,153仟元（成本率64.77%），營業毛利1,101,453仟元（毛利率35.23%），扣除營業費用906,238仟元（費用率28.98%），營業淨利為195,215仟元（營業淨利率6.24%），加營業外收入及利益424,598仟元，減營業外費用及損失66,352仟元，本期稅前純益為553,461仟元（稅前純益率17.70%），本期淨利為567,208仟元。

(三)預算執行情形：依法令規定無須對外公告。

## 三、展望：

### 六福客棧

因應六福客棧硬體設備較新興旅館飯店陳舊，101年度將全面加強餐飲事業之服務及料理水準，以明亮寬敞的空間，著重市場區隔及差異化、加強客棧特色(Unique Selling Point)，結合客棧內各餐廳的主題特色、旅展住宿專案與關係企業及外部資源作異業結盟，積極鎖定日本等亞洲及國內觀光客，拓展市場；國賓影城長春廣場商圈的形成，將帶動週邊消費市場發展，將能吸引更多年輕族群前來，讓客棧年輕化。

### 六福村主題遊樂園

訴求夢幻歡樂的六福村主題遊樂園目前規劃有『美國大西部』、『南太平洋』、『阿拉伯皇宮』、『非洲部落』等四大主題村，堪稱為國內真正的主題遊樂園。園內除30項以上驚險刺激的遊樂設施之外，定時演出的各項精彩歌舞表演及大型遊行、超過10間以上的五星級道地各式料理餐廳以及主題商店等，皆讓遊客置身在時空交錯的娛樂環境，亦夢幻亦現實，享受主題村內所提供的樂趣與驚奇。

我們將持續努力，期待六福村能成為遊客心目中充滿活力與歡樂的製造者。行銷策略中除針對不同年齡層的遊客規劃各項主題優惠活動、每季更新園內專業級娛樂表演節目，亦將規劃新增多元化遊樂設施，期望能建立更優質以及多元化的品牌形象予遊客，使其每次造訪都能有新奇及嶄新的遊園體驗。

未來將持續投入極大心力營造樂園異國風情的擬真感受，規劃各項推陳出新的大型表演秀，達到永續經營的目標。

### 六福水樂園

預計101年暑假全台首座希臘主題水上樂園將加入營運，引領今年暑假水上活動新浪潮，提供不一樣的遊樂體驗。

### 六福皇宮The Westin Taipei

時值市場需求減少及客戶預算緊縮，為因應有限的商務客源成長，飯店須重新定位及機動調整房價政策以有效開發新客源。在商務客層方面，積極拓展MICE〔住房加會議〕

的商機；爭取醫藥團體週末會議及餐敘，提昇週末住房業績；參加全球廣告行銷活動，提高國外旅客訂房需求，結合國外Starwood Hotels之資源，不定期推出套裝住房專案以提高淡季及周末假日之住房率。在休閒客層方面，周末假日以特價產品爭取更多房價較高的日本旅客進住，同時增加兩家操作香港周末旅行團的業者，以更多元的通路開發商機。

#### 墾丁六福莊度假旅館

在結合六福旅遊集團旗下各家分公司資源與客源下，除紮實建立觀光休閒市場的地位以及高品質形象，更積極提昇墾丁六福莊曝光率至國際市場；並於短時間內塑造出五星級精品觀光度假旅館之經營特色及企業文化。此外，墾丁六福莊亦戮力規劃並結合周遭海邊的各類濱海活動，除增加營收亦能促進地方的繁榮，新增旅遊人氣景點。中短期業務目標將朝致力塑造精品旅館超優質的軟硬體及開發國內精英旅遊人口並進，長期則鎖定國內外熱衷精緻旅遊人士全市場邁進。

#### 關西六福莊度假旅館

繼墾丁六福莊度假旅館後的第二間主題度假飯店-『關西六福莊 生態度假旅館』，標榜為全亞洲唯一的生態度假飯店，結合非洲狩獵及生態環保風格，訴求「與動物零距離的全新度假體驗」。飯店緊鄰六福村主題遊樂園旁，依動物與生態景觀建構，客房擁有大片觀景落地窗，強調打開窗，就可以看見各式非洲放養草食性動物。關西六福莊以『無毒環保、回歸原始、私房景點』的概念，成功引領亞洲旅遊奢華新風潮，同時也提供國內外旅遊人士全新且獨一無二的度假體驗。

本公司經營團隊帶領全體員工努力，創造公司轉虧為盈之亮麗成績，董監事及各位股東之鞭策實功不可沒。另旅遊市場新飯店及遊樂園競相加入分食市場經營，勢必遊樂業競爭更加激烈。本公司積極推動各項行銷計劃，開發新的客源市場，積極拓展外部的營業據點，努力進行內控管理並積極節流，以期達到利潤極大化之目標，並一直維持著健全的財務結構。除了加強軟體服務，在硬體設施方面亦不斷汰舊換新，以提供顧客最佳消費場所，並積極對外拓展品牌，期能持續擴大營收，為公司創造更大獲利，以嘉惠股東，不負股東之期望。

敬祝 各位股東女士、先生

身體健康！！事業順心！！

董事長 莊村徽



經理人 莊秀石



謹啟

會計主管 施亦惠





## 貳、公司簡介

### 一、公司簡介：

(一)設立登記日期：中華民國五十七年元月二十七日

(二)總公司及分子公司地址及電話

總公司地址：新竹縣關西鎮仁安里拱子溝60號

電話：03-547-5665

台北分公司地址：台北市長春路168號

電話：02-2507-3211

長春分公司地址：台北市長春路172號B1

電話：02-2507-4141

台北南京分公司地址：台北市南京東路三段133號

電話：02-8770-6565

海口分公司地址：屏東縣車城鄉海口村海口路6-5號

電話：08-882-5765

所營事業：

1. A101020農作物栽培業
2. A102020農產品加工業
3. A401020家畜禽飼育業
4. C201010飼料製造業
5. F103010飼料批發業
6. F104110布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品批發業
7. F105050家具、寢具、廚房器具、裝設品批發業
8. F199990其他批發業
9. F202010飼料零售業
10. F204110布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業
11. F205040家具、寢具、廚房器具、裝設品零售業
12. F299990其他零售業
13. F301010百貨公司業
14. F301020超級市場業
15. F401010國際貿易業
16. F501060餐館業
17. G202010停車場經營業
18. H701010住宅及大樓開發租售業
19. H701050投資興建公共建設業
20. H701060新市鎮、新社區開發業
21. H701080都市更新重建業
22. H701090都市更新整建維護業

23. H702010 建築經理業
24. H703090 不動產買賣業
25. H703100 不動產租賃業
26. I103060 管理顧問業
27. I501010 產品設計業
28. I503010 景觀、室內設計業
29. J202010 產業育成業
30. J403011 電影片映演業
31. J601010 藝文服務業
32. J701010 電子遊戲場業
33. J701020 遊樂園業
34. J701040 休閒活動場館業
35. J799990 其他休閒服務業
36. J801010 高爾夫球場業
37. J801030 競技及休閒運動場館業
38. J901011 觀光旅館業
39. J901020 一般旅館業
40. J904011 觀光遊樂業
41. JE01010 租賃業
42. JZ99050 仲介服務業
43. JZ99070 裁縫服務業
44. JZ99080 美容美髮服務業
45. ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務

子公司資訊：

六福開發建設股份有限公司；統一編號：28861351

地址：台北市長春路172號B1

六福物業管理顧問股份有限公司；統一編號：29080137

地址：台北市長春路172號B1

一漑營造股份有限公司；統一編號：45930825

地址：台北市長春路172號B1

三仙台飯店股份有限公司；統一編號：25085080

地址：新竹縣關西鎮仁安里拱子溝60號

六福投資國際有限公司

地址：2/F JONSIM PLACE NO. 228 QUEEN' S ROAD EAST WANCHAI HK

### (三)公司沿革：

本公司於民國五十七年創立，經推選董事長莊福先生、總經理莊秀石先生後，開始籌備工作，於民國五十九年四月一日開工興建，至民國六十年底完工，並於民國六十一年一月八日六福客棧正式開幕，經營旅館、餐廳業務。

民國六十八年八月五日，本公司投資六福村野生動物公園，而於同年八月十日正式開幕營業，以佔地七十三公頃之園地，經營國內唯一的野生動物園，規模之大，遠邁國內之任何動物園。

民國七十二年十一月廿六日，擴展經營業務，增設座位多達八百人之長春戲院、一六八名店街及速食餐廳，經由多次業務之推展，奠定多角化經營之基礎。

本公司創立之初，實收資本新台幣12,500,000元嗣後為配合業務之擴展，歷次辦理增資，至民國七十三年十二月三十一日資本額已達198,000,000元。為配合政府鼓勵合併經營、簡化組織、降低成本、加強營運能力，乃以七十四年九月三十日為基準日吸收合併六福村股份有限公司，並更名為六福開發股份有限公司，同時依法辦理公開發行。合併後資本總額300,000,000元。

民國七十七年十二月，為加強利潤及達成資本大眾化目標，本公司股票公開上市，自上市以來，基於業務表現極佳，股票行情亦為觀光旅館類之領先指標。七十八年起，為回饋社會大眾及響應政府鼓勵民間擴展休閒旅遊事業，另增購土地約二十公頃，連同原六福村野生動物公園土地七十三公頃，共計九十三公頃擬重新綜合規劃適合闔家旅遊休閒之「家庭旅遊村」的「新六福村開發計劃」。此計劃於民國七十九年元月與日本Futurist Ride & Show Co., Ltd. 正式簽約，並於民國七十九年六月底完成初部規劃工作，另於民國八十年三月委請美國Battaglia Associates Inc. 設計公司，作細步與更精緻之規劃，經該公司評估後，認為依據地形藍圖及不影響目前之營運，將原擬列為第一期工程興建之亞洲村與大洋洲村改為美洲村與大洋洲村，並於民國八十一年四月十一日獲准興建，五月十二日動工典禮，民國八十三年八月開始加入營運行列。

民國八十六年四月，本公司與國泰人壽簽約，承租其位於南京東路商圈地下六層、地上十五層的國際觀光旅館，租期二十年。歷經兩年籌備，六福皇宮(The Westin Taipei)於民國八十八年十月開始營運，並藉由Westin Hotels & Resorts在國際市場的知名度優勢，以提升歐美客源。

民國九十年六福皇宮榮獲澳洲著名Business Asia雜誌評選為「2001年亞太區最佳嶄新商務旅館」。民國九十一年六福皇宮榮獲澳洲著名Business Asia雜誌評選為「2002年台灣區最佳商務旅館」。

民國九十二年八月，購入屏東車城土地，籌設休閒渡假飯店-墾丁六福莊。

民國九十三年六福皇宮再度榮獲選澳洲著名Business Asia雜誌評為「2004台灣區最佳商務旅館」，並由行遍天下雜誌票選為「台灣最豪華飯店」。

民國九十四年七月，斥資三億元於六福村野生動物園非洲部落增置英式復古蒸汽火車「奈洛比號」。

民國九十五年十月，墾丁六福莊休閒渡假飯店正式開始營運。

民國九十八年九月，關西六福莊生態渡假飯店試營運。

民國九十八年十二月，在頂級貴婦百貨Bellavita開立世界級烘焙之Elite Bakery。

民國九十九年二月，在六福村主題遊樂園開立Elite副品牌elite deli；  
九十九年七月，成立Elite Concept品牌進駐101。

民國一〇〇年九月，在台北市連鎖成立elite deli松山光復北店及大安仁愛店。

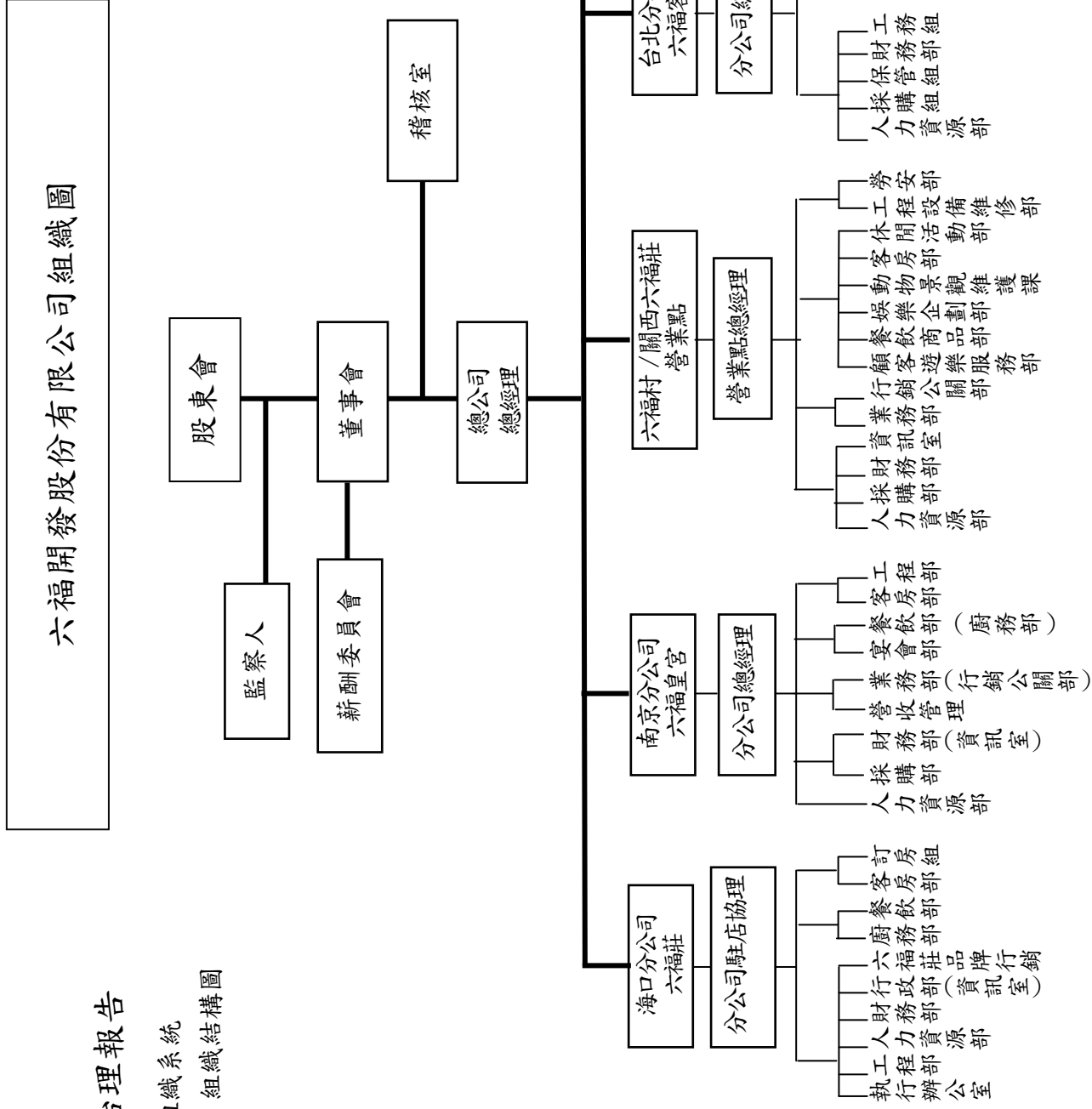
民國一〇〇年十二月，在台北市南京東路商圈成立Elite Concept一禮莊園旗艦店。

# 參、公司治理報告

## (一) 組織系統

### 1. 組織結構圖

製表日期：101.4.23



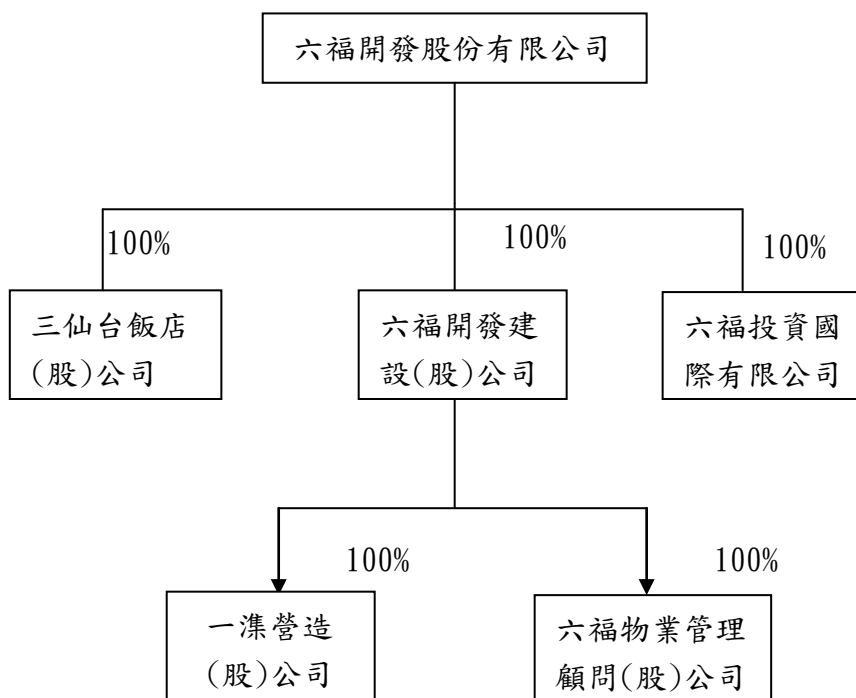
## 2. 各主要部門所營業務

部門	所營業務
稽核室	-訂定公司稽核制度及執行各項稽核作業
客房部	-住客之接待及結帳 -旅客交通運輸服務 -洗衣業務 -房間之清潔服務
遊樂服務部	-遊樂設施操作服務及秀場劇物管理 -表演節目企劃、吉祥物表演
顧客服務部	-旅行社、遊覽車、工商團體來團接待 -個人票券之販售及驗票作業執行 -遊客醫療之協助 -園區警衛保全及園區消防巡檢
餐飲部 (廚物部)	-中、西餐廳服務及廚房管理 -餐飲促銷活動之執行 -新菜單之開發及擬定 -宴會、會議之接單及安排 -負責供應中西餐廳及員工餐廳各式餐飲 -負責餐皿調配、重置及清洗
資訊室	-規劃全公司電腦自動化作業及應用系統之安全、運用及系統整合事宜 -負責MIS系統、PC維修及維護作業
採購部	-食品飲料及一般用品之採購 -工程之發包
財務部	-營業收入稽核與整理業務 -成本控制 -財務報表之編製與分析 -股務作業 -客戶信用之審核、帳款之收回及催收 -應付帳款之支付
總務部	-驗收、倉儲之業務 -財產及公文收發之管理
人力資源部	-人員招募、訓練、人力資源規劃 -勞、健保業務之執行 -薪資發放 -勞工關係之協調及排解 -員工餐廳、員工宿舍、更衣室、醫務室之管理
工程部	-水電空調設備之維修 -擴建及改裝案件之規劃與執行 -植栽景觀維護、水土保持及綠化 -館內安全勤務之管理與執行 -外包保全公司業務之督導 -消防安全之監控 -園區污水、雨水排放系統規劃及水處理工程
行銷公關部	-廣告計劃之擬定及執行 -對外公關事務之處理 -全館之美工事務 -促銷推廣活動之規劃及新聞發布

部門	所營業務
<b>營收管理 (訂房組)</b>	- 透過整體旅館發展及歷史資料預測未來市場需求 - 利用空房及整體訂價策略創造飯店整體營收及利潤 - 利用現行通路擬定策略提昇市場佔有率 - 負責客房業務訂房事宜
<b>產品開發部</b>	- 一般性POP(營業、促銷海報)製作 - 外包製作物規劃、設計完稿 - 年度活動配合之節慶佈置規劃、施工維護及開發應景產品 - 園內外之行銷活動場地佈置規劃執行 - 支援攝影需求協助拍照 - 開發自有品牌商品
<b>業務部</b>	- 業務拜訪及開發 - 訂房業務 - 訂席業務 - 總機話務
<b>保管組 (安維組)</b>	- 生鮮食品驗收 - 一般用品驗收 - 一般用品庫存管理 - 固定資產管理 - 員工出入口人員管理
<b>勞安部</b>	- 規劃及督導各部門辦理勞工安全衛生稽核、管理及訓練 - 規劃及督導安全衛生設施之檢點與檢查 - 規劃勞工健康檢查及實施健康管理 - 負責園區員工、承攬商及其員工之安全衛生事項管理及規劃督導
<b>休閒活動部</b>	- 休閒中心及商店接待 - 休閒設施使用登記 - 休閒活動指導
<b>動物景觀維護部</b>	- 動物照養與展示 - 園區內各類植物栽植與美化 - 各類公務車輛管理調度
<b>娛樂企劃部</b>	- 各主題村節目規劃與表演 - 各季與年度主題節目企劃
<b>餐飲商品部</b>	- 中、西餐廳服務及廚房管理 - 餐飲促銷活動之執行 - 各商品展售服務與管理

(二)關係企業圖

1.關係企業圖



2.公司與關係企業間之關係、相互持股比例、股份及實際投資金額

101年3月31日

單位：新台幣仟元；仟股

關係企業 公司名稱	與公司之關係	持有本公司股份			本公司持有關係企業股份		
		股數	持股 比例	投資金額 (原始成本)	股數	持股 比例	投資金額 (原始成本)
六福開發建設(股)公司	子公司	-	-	-	12,870	100%	128,700
三仙台飯店(股)公司	子公司	-	-	-	2,500	100%	25,000
六福投資國際有限公司	子公司	-	-	-	-	100%	8
一漈營造(股)公司	孫公司	-	-	-	-	-	-
六福物業管理顧問(股)公司	孫公司	-	-	-	-	-	-



二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理及各部門分支機構主管資料

(一)董事及監察人資料

基準日：101.04.23

職稱	姓名	選任日期	任期	初次選任日期	選任時持有股份		現在持有股份		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要學經歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人		
					股數(股)	持股比例	股數(股)	持股比例	股數(股)	持股比例	股數(股)	持股比例			職稱	姓名	關係
董事長	莊村徹	98.06.19	三年	57.01.27	8,250,496	2.84%	10,091,369	3.06%	10,178,437	3.08%	-	-	淡江大學	一 漂營造(股)公司董事長 六 福開發建設(股)公司董事長 六 福物業管理顧問(股)公司董事長 財團法人莊福文化教育基金會董事長 三 仙台飯店(股)公司董事長 儷山林休閒開發(股)董事長	總經理 董事 監察人	莊秀石 莊徐月梅 章素美	兄弟 夫妻 弟妹
董事	莊徐月梅	98.06.19	三年	98.06.19	9,970,672	3.44%	10,178,437	3.08%	10,091,369	3.06%	-	-	稻江家商	一 漂營造(股)公司董事	董事長 總經理 監察人	莊村徹 莊秀石 章素美	夫妻 叔嫂 妯娌
董事	莊豐如	98.06.19	三年	98.06.19	11,788,139	4.06%	16,288,774	4.93%	8,509,570	2.58%	-	-	加州州立大學	六 福開發(股)公司副總經理 一 漂營造(股)公司董事 六 福開發建設(股)公司董事長 六 福物業管理顧問(股)公司董事 三 仙台飯店(股)公司董事長 國元影業(股)公司監察人	總經理 監察人 董事	莊秀石 章素美 賴振融	父女 母女 夫妻

職稱	姓名	選任日期	任期	初次選任日期	選任時持有股份		現在持有股份		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要學經歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人		
					股數(股)	持股比例	股數(股)	持股比例	股數(股)	持股比例	股數(股)	持股比例			職稱	姓名	關係
董事	賴振融	98.06.19	三年	98.06.19	685,000	0.24%	8,241,999	2.50%	16,556,345	5.01%	-	-	光武工專	一漂營造(股)公司總經理 六福開發建設(股)公司總經理 六福物業管理顧問(股)公司總經理 豐融開發(股)公司董事長	總經理 監察人 董事	莊秀石 莊素美 莊豐如	翁婿 岳婿 夫妻
董事	向勗全	98.06.19	三年	98.06.19	-	-	-	-	-	-	-	-	清華大學	無	無	無	無
監察人	章素美	98.06.19	三年	98.06.19	14,706,505	5.07%	19,040,005	5.77%	10,950,376	3.32%	-	-	台北醫學院	一漂營造(股)公司監察人 六福開發建設(股)公司監察人 六福物業管理顧問(股)公司監察人 三仙台飯店(股)公司監察人	總經理 董事 董事	莊秀石 莊豐如 賴振融	夫妻 母女 岳婿
監察人	財團法人莊福文化教育基金會 代表人： 黃富源	98.06.19	三年	98.06.19	21,386,011	7.37%	21,386,011	6.48%	-	-	-	-	-	無	無	無	無
					-	-	-	-	-	-	-	-	中山大學	無	無	無	無

表一：法人股東之主要股東

基準日：101.04.23

法人股東名稱	法人股東之主要股東
財團法人莊福文化教育基金會	註

註：股權比例占前十名之股東名稱。

表二：表一主要股東為法人者其主要股東

基準日：101.04.23

法人名稱(註1)	法人之主要股東(註2)
財團法人莊福文化教育基金會	基金會性質

註1：如上表一主要股東屬法人者，應填寫該法人名稱。

註2：填寫該法人之主要股東名稱(其持股比例占前十名)及其持股比例。

## (二)董事及監察人專業知識及獨立性

101年4月23日

姓名	條件	是否具有五年以上工作經驗 及下列專業資格			符合獨立性情形(註)										兼任其 他公開 發行公 司獨立 董事家 數
		商務、法 務、財務、 會計或公 司業務所 須相關科 系之公立 大專院校 講師以上	法官、檢察 官、律師、 會計師或 其他與公 司業務所 需之國家 考試及格 領有證書 之專門職 業及技術 人員	商務、法 務、財 務、會計 或公司業 務所須之 工作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
董事長-莊村徹			✓	✓	✓								✓	✓	0
董事-莊徐月梅			✓	✓				✓	✓				✓	✓	0
董事-莊豐如			✓		✓			✓					✓	✓	0
董事-賴振融			✓		✓			✓					✓	✓	0
董事-向勛全			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0
監察人-章素美			✓	✓				✓	✓				✓	✓	0
監察人-財團法人 莊福文化 教育基金會 (代表人:黃富源)			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0

註：各董事、監察人於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打“✓”。

- (1) 非為公司或其關係企業之受僱人。
- (2) 非公司或其關係企業之董事、監察人(但如為公司或其母公司、公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司之獨立董事者，不在此限)。
- (3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。
- (4) 非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或五親等以內直系血親親屬。
- (5) 非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。
- (6) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股百分之五以上股東。
- (7) 非為公司或關係企業提供商務、法務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。
- (8) 未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。
- (9) 未有公司法第30條各款情事之一。
- (10) 未有公司法第27條規定以政府、法人或其代表人當選。



- 註1：董事姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，以彙總方式揭露各項給付金額。
- 註2：係指最近年度董事之報酬(包括董事薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金等等)。
- 註3：係指最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發之董事酬勞金額。
- 註4：係指最近年度董事之相關業務執行費用(包括車馬費、特支費、宿舍、配車等實物提供等等)。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價計算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。
- 註5：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)所領取包括薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價計算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。
- 註6：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得員工紅利(含股票紅利及現金紅利)者，應揭露最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發員工紅利金額。
- 註7：係指截至年報刊印日止董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得員工認股權證得認購股數(不包括已執行部分)。
- 註8：應揭露合併報表內所有公司(包括本公司)給付本公司董事各項酬金之總額。
- 註9：本公司給付每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。
- 註10：合併報表內所有公司(包括本公司)給付本公司每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。
- 註11：稅後純益係指最近年度之稅後純益。
- 註12：a. 本欄應明確填列公司董事「有」或「無」領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金。  
b. 若填列「有」者，得自願性填列所領取酬金金額，並應依子公司以外轉投資事業所擔任身分分別所領取之酬金，併入酬金級距表之「J」欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」  
c. 酬金係指本公司董事擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞、員工紅利及業務執行費用等相關酬金。

\* 本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

(以下空白)

(四) 監察人之報酬

100年12月31日；單位：仟元

職稱	姓名 (註1)	監察人酬金				A、B及C等三項總額占 稅後純益之比例 (註8)		有無領取來自子 公司以外轉投資 事業酬金 (註9)	
		報酬(A) (註2)		盈餘分配之酬勞(B) (註3)		業務執行費用(C) (註4)			
		本公司	合併報表內 所有公司 (註5)	本公司	合併報表內 所有公司 (註5)	本公司	合併報表 內所有公 司 (註5)		
監察人	章素美								
監察人	財團法人莊福文 化教育基金會 (代表人黃富源)	-	-	-	110	210	0.02	0.04	無

酬金級距表

給付本公司各個監察人酬金級距	監察人姓名	
	本公司(註6)	前三項酬金總額(A+B+C)
低於2,000,000元	章素美、財團法人莊福文化教育基金會 (代表人：黃富源)	章素美、財團法人莊福文化教育基金會 (代表人：黃富源)
2,000,000元(含)~5,000,000元(不含)		
5,000,000元(含)~10,000,000元(不含)		
10,000,000元(含)~15,000,000元(不含)		
15,000,000元(含)~30,000,000元(不含)		
30,000,000元(含)~50,000,000元(不含)		
50,000,000元(含)~100,000,000元(不含)		
100,000,000元以上		
總計	2人	2人

註1：監察人姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，以彙總方式揭露各項給付金額。  
註2：係指最近年度監察人之報酬(包括監察人薪資、職務加給、退職退休金、離職金、各種獎金、獎勵金等等)。  
註3：係填列最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發之監察人酬勞金額。

註4：係指最近年度給付監察人之相關業務執行費用(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價計算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註5：應揭露合併報表內所有公司(包括本公司)給付本公司監察人各項酬金之總額。

註6：本公司給付每位監察人各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露監察人姓名。

註7：合併報表內所有公司(包括本公司)給付本公司每位監察人各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露監察人姓名。

註8：稅後純益係指最近年度之稅後純益。

註9：

- a. 本欄應明確填列公司監察人「有」或「無」領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金。
- b. 若填列「有」者，得自願性填列所領取酬金金額，並應依公司監察人於子公司以外轉投資事業所擔任身分別所領取之酬金，併入酬金級距表D欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」
- c. 酬金係指本公司監察人擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞、員工紅利及業務執行費用等相關酬金。

\*本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

(以下空白)



(五)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

基準日：101.04.23

職稱	姓名	選(就)任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要學經歷	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人		
			股數(股)	持股比例	股數(股)	持股比例	股數(股)	持股比例			職稱	姓名	關係
總經理	莊秀石	61.01.08	10,950,376	3.32%	19,040,005	5.77%	-	-	政治大學	一漂營造(股)公司董事 六福開發建設(股)公司董事 六福物業管理顧問(股)公司董事 財團法人莊福文化教育基金會董事 三仙台飯店(股)公司董事長 國賓影城(股)董事 民間全民電視(股)董事 國元影業(股)公司董事 百年國際科技有限公司董事長	副總經理	莊豐如	父女
副總經理	莊豐如	86.12.19	16,288,774	4.93%	8,509,570	2.58%	-	-	加州州立大學	一漂營造(股)公司董事 六福開發建設(股)公司董事 六福物業管理顧問(股)公司董事 三仙台飯店(股)公司董事 國元影業(股)公司監察人	總經理	莊秀石	父女
六福皇宮總經理	柯雷蒙	98.10.01	2,000	0.00%	0	0.00%	-	-	ECOLE HOTELIERE DE LA SOCIETE SUISSE DES HOTELIERS LAUSANNE	無	-	-	-

職稱	姓名	選(就)任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要學歷	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人		
			股數(股)	持股比例	股數(股)	持股比例	股數(股)	持股比例			職稱	姓名	關係
總監	胡福明	98.07.01	2,000	0.00%	0	0.00%	-	-	Rangoon University	無	-	-	-
六福村總經理	吳令辰	97.11.06	24,000	0.01%	6,205	0.00%	-	-	大華技術學院	財團法人莊福文化教育基金會董事	-	-	-
財務長	施亦惠	99.01.01	0	0.00%	0	0.00%	-	-	美國紐約州大實漢頓分校/美國加州大學河濱分校	財團法人莊福文化教育基金會董事	-	-	-
協理	趙瑞蓮	97.09.29	0	0.00%	0	0.00%	-	-	實踐專校	無	-	-	-
協理	李志強	94.04.01	0	0.00%	0	0.00%	-	-	國立嘉義農專	無	-	-	-
協理	劉春豪	96.12.03	0	0.00%	0	0.00%	-	-	文藻外語學院	無	-	-	-
協理	許純純	98.02.09	0	0.00%	0	0.00%	-	-	德明技術學院	無	-	-	-
協理	莊宏奇	98.03.23	0	0.00%	0	0.00%	-	-	Florida International University	無	-	-	-
協理	陳清海	98.08.01	0	0.00%	0	0.00%	-	-	龍華技術學院	無	-	-	-
協理	許俊人	99.01.01	2,000	0.00%	0	0.00%	-	-	中國文化大學	無	-	-	-
協理	李玉琴	99.06.17	0	0.00%	0	0.00%	-	-	澎湖馬公高中	無	-	-	-
協理	樓一恕	99.06.22	1,000	0.00%	0	0.00%	-	-	淡江大學	無	-	-	-
協理	儲皖儀	99.10.01	0	0.00%	0	0.00%	-	-	中原大學	無	-	-	-

註1：應包括總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料，以及凡職位相當於總經理、副總經理或協理者，不論職稱，亦均應予揭露。

註2：與擔任目前職位相關之經歷，如於前揭期間曾於查核簽證會計師事務所或關係企業任職，應敘明其擔任之職稱及負責之職務。

(六) 總經理事務及副總經理事務之酬金

100年12月31日；單位：仟元

職稱	姓名 (註1)	薪資(A) (註2)		獎金及特支費等等 (B)(註3)		盈餘分配之員工紅利金額 (C)(註4)			A、B及C等三項總額 占稅後純益之比例 (%) (註9)		取得員工認股權憑 證數額 (註5)		有無領取 來自子公 司以外轉 投資事業 酬金 (註10)
		本公司	合併報 表內所 有公 司 (註6)	本公司	合併報 表內所 有公 司 (註6)	本公司 現金 紅利 金額	本公司 股票 紅利 金額	合併報 表內所 有公 司 現金 紅利 金額	合併報 表內所 有公 司 股票 紅利 金額	本公司	合併報 表內所 有公 司 (註6)	本公司	
總經理	莊秀石												
副總經理	莊豐如												
總經理	賴振融												
總經理	吳令辰	12,554	15,771	2,597	5,007	-	-	-	2.67	3.66	-	-	無
總經理	柯雷蒙												
總經理	莊琬華												
總經理	李玉琴												

酬金級距表

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司(註7)	合併報表內所有公司(註8) D
低於2,000,000元	賴振融、吳令辰、李玉琴	吳令辰、李玉琴
2,000,000元(含)~5,000,000元(不含)	莊秀石、莊豐如、柯雷蒙、莊琬華	莊秀石、莊豐如、柯雷蒙、莊琬華
5,000,000元(含)~10,000,000元(不含)		賴振融
10,000,000元(含)~15,000,000元(不含)		
15,000,000元(含)~30,000,000元(不含)		
30,000,000元(含)~50,000,000元(不含)		
50,000,000元(含)~100,000,000元(不含)		
總計	7人	7人

註1：總經理及副總經理姓名應分別列示，以彙總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填列本表及上表(1)

註2：係填列最近年度總經理及副總經理薪資、職務加給、退職退休金、離職金。

註3：係填列最近年度總經理及副總經理各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供及其他報酬金額。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價計算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註4：係填列最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發總經理事務及副總經理之員工紅利金額(含股票紅利及現金紅利)，若無法預估者則按去年實際配發比例計算今年擬議配發數，並另應填列附表一之三。其股票紅利金額上市上櫃公司應以證券發行人財務報告編製規定公平價值(係指資產負債表日之收盤價)計算之；若非上市上櫃公司則以盈餘所屬年度會計期間結束日之淨值計算之。稅後純益係指最近年度之稅後純益。

註5：係指截至年報刊印日止總經理及副總經理取得本公司總經理及副總經理各項酬金之總額。

註6：應揭露合併報表內所有公司(包括本公司)給付本公司總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註7：本公司給付每位總經理及副總經理各項酬金總額，除填列本表外，尚應填列附表十五。

註8：合併報表內所有公司(包括本公司)給付本公司每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註9：稅後純益係指最近年度之稅後純益。

註10：a. 本欄應明確填列公司總經理及副總經理「有」或「無」領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金。

b. 若填列「有」者，得自願性填列所領取酬金金額，並應依公司總經理及副總經理於子公司以外轉投資事業所擔任身分別所領取之酬金，併入酬金級距表D欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。

c. 酬金係指本公司總經理及副總經理擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞、員工紅利及業務執行費用等相關酬金。  
\* 本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

### (七)配發員工紅利之經理人姓名及配發情形：無

### (八)本公司支付予董事、監察人、總經理及副總經理酬金占稅後純益比例之分析並說明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序與經營績效之關聯性：

1. 支付予董事、監察人、總經理及副總經理酬金占稅後純益之分析：本公司 98 年度及 97 年度均為稅後純損，故不適用。
2. 本公司董監事之酬金，依本公司章程第二十二條規定辦理，授權董事會依同業通常水準支付車馬費、報酬，不論盈虧皆支給之；盈餘分配之董監酬勞方面，依本公司章程第二十四條規定辦理，決算後如有盈餘，除依法提付應繳納之所得稅及彌補以往年度虧損後，就其餘額提撥法定盈餘公積 10%及視當時情況依公司經營範圍內與其他公司簽訂合約之需求或主管機關規定提列特別盈餘公積，如尚有餘額連同上一年度累積未分配盈餘提撥 50%至 80% 百分之三分派之，但此項盈餘提供分派之比率，得視當年度實際獲利及資金狀況調整之，由董事會擬具分配案，提報股東會過後支付之。
3. 本公司總經理及副總經理之酬金包括薪資、獎金及員工紅利，係依其所擔任之職位及所承擔之責任訂定之。

### 三、公司治理運作情形

#### (一)董事會運作情形

#### 董事會運作情形資訊

最近年度(100)董事會開會 11 次 (A)，董事監察人出席情形如下：

職稱	姓名(註1)	實際出(列) 席次數 B	委託出席 次數	實際出(列)席率(%) 【B/A】(註2)	備註
董事長	莊村徹	11	0	100	連任
董事	莊徐月梅	11	0	100	新任98/06/19
董事	莊豐如	11	0	100	新任98/06/19
董事	賴振融	11	0	100	新任98/06/19
董事	向勗全	10	0	91	新任98/06/19
監察人	章素美	11	0	100	新任98/06/19
監察人	財團法人莊福 文化教育基金 會	11	0	100	新任98/06/19
	註：法人代表 黃富源	11	0	100	代表人新任 99/10/08

註1：董事、監察人屬法人者，應揭露法人股東名稱及其代表人姓名。

註2：(1)年度終了日前有董事監察人離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出(列)席次數計算之。

(2)年度終了日前，如有董事監察人改選者，應將新、舊任董事監察人均予以填列，並於備註欄註明該董事監察人為舊任、新任或連任及改選日期。實際出(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出(列)席次數計算之。

審計委員會運作情形資訊：無

(二) 監察人參與董事會運作情形：

最近年度(100)董事會開會 11 次 (A) ， 監察人列席情形如下：

職稱	姓名	實際列席 (B)	實際列席率(%) (B/A)	備註
監察人	章素美	11	100	新任98/06/19
監察人	財團法人莊福 文化教育基金 會	11	100	新任98/06/19
	註：法人代表 人：黃富源	11	100	代表人新任 99/10/08

一、監察人之組成及職責：

(一) 監察人與公司員工及股東之溝通情形：本公司之員工及股東如有需要可隨時聯絡。

(二) 監察人與內部稽核主管及會計師之溝通情形：

1. 稽核主管於稽核項目完成之次月向監察人提報稽核報告，監察人並無反對意見。
2. 稽核主管列席公司定期性董事會並作稽核業務報告，監察人並無反對意見。
3. 監察人定期每半年與會計師以書面方式進行財務狀況溝通。

二、監察人列席董事會如有陳述意見，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對監察人陳述意見之處：無。

(以下空白)

### (三) 公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

項目	運作情形	與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
<p>一、公司股權結構及股東權益</p> <p>(一) 公司處理股東建議或糾紛等問題之方式</p> <p>(二) 公司掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單之情形</p> <p>(三) 公司建立與關係企業風險控管機制及防火牆之方式</p>	<p>(一) 本公司由發言人或代理發言人處理前述問題。</p> <p>(二) 本公司依股務代理提供之股東名冊掌握之。</p> <p>(三) 本公司對子公司有監理作業。</p>	符合上市上櫃公司治理實務守則規定。
<p>二、董事會之組成及職責</p> <p>(一) 公司設置獨立董事之情形</p> <p>(二) 定期評估簽證會計師獨立性之情形</p>	<p>(一) 本公司目前未設立獨立董事。</p> <p>(二) 本公司董事會聘任之簽證會計師隸屬世界四大會計師事務所之一，對於其直接或間接利害關係已予迴避，充分堅守超然獨立精神。</p>	目前尚未設立獨立董事，其他皆符合上市上櫃公司治理實務守則規定。
<p>三、建立與利害關係人溝通管道之情形</p>	本公司設有發言人及代理發言人，處理有關公司對外關係及利害關係人事宜。	符合上市上櫃公司治理實務守則規定。
<p>四、資訊公開</p> <p>(一) 公司架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊之情形</p> <p>(二) 公司採行其他資訊揭露之方式(如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等)</p>	<p>(一) 已架設公司網站。</p> <p>(二) 本公司已積極指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露工作，並依規定落實發言人制度。</p>	符合上市上櫃公司治理實務守則規定。
<p>五、公司設置提名、薪酬或其他各類功能性委員會之運作情形</p>	本公司已設置薪酬委員會等功能委員會。	符合上市上櫃公司治理實務守則規定。
<p>六、公司如依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂有公司治理實務守則者，請敘明其運作與所訂公司治理實務守則之差異情形：不適用，本公司並未訂定公司治理實務守則。</p>		
<p>七、其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊(如員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公司董事及監察人均不定期參與財務、業務及商務等專業進修，惟日後亦將安排「上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點」參考範例進修體系之相關課程。</li> <li>2. 公司將持續評估董事與監察人所負職責之重大性，以考量於適當時機為其購買責任保險。</li> <li>3. 公司極重視企業整體運作與社會責任之互動關係。</li> </ol>		
<p>八、如有公司治理自評報告或委託其他專業機構之公司治理評鑑報告者，應敘明其自評(或委外評鑑)結果、主要缺失(或建議)事項及改善情形：不適用。</p>		

### (四) 公司如有設置薪酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形：

本公司於100年12月28日董事會通過設置薪酬委員會，由本公司董事向勗全先生及二席外部人宋政勛先生及陳毅先生擔任委員會委員。薪酬委員會之職責為訂定並定期檢討董事、監察人及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構以及定期評估並訂定董事、監察人及經理人之薪資報酬。本公司截至年報刊印日止，尚未召開薪酬委員會會議。

(五) 履行社會責任情形：

項目	運作情形	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
<p>一、落實推動公司治理</p> <p>(一) 公司訂定企業社會責任政策或制度，以及檢討實施成效之情形。</p> <p>(二) 公司設置推動企業社會責任專(兼)職單位之運作情形。</p> <p>(三) 公司定期舉辦董事、監察人與員工之企業倫理教育訓練及宣導事項，並將其與員工績效考核系統結合，設立明確有效之獎勵及懲戒制度之情形。</p>	<p>(一)尚未制訂。</p> <p>(二)無。</p> <p>(三)本公司定期舉辦員工教育訓練，提升員工專業素養、增進企業倫理觀念，依考評結果提報獎勵或懲處，以激勵員工與企業共同成長。</p>	<p>將視公司營運狀況及規模制訂。</p>
<p>二、發展永續環境</p> <p>(一) 公司致力於提升各項資源之利用效率，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料之情形。</p> <p>(二) 公司依其產業特性建立合適之環境管理制度之情形。</p> <p>(三) 設立環境管理專責單位或人員，以維護環境之情形。</p> <p>(四) 公司注意氣候變遷對營運活動之影響，制定公司節能減碳及溫室氣體減量策略之情形。</p>	<p>(一)無。</p> <p>(二)無。</p> <p>(三)無。</p> <p>(四)無。</p>	<p>無。</p>



項目	運作情形	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
<p>三、維護社會公益</p> <p>(一) 公司遵守相關勞動法規，保障員工之合法權益，建立適當之管理方法與程序之情形。</p> <p>(二) 公司提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育之情形。</p> <p>(三) 公司制定並公開其消費者權益政策，以及對其產品與服務提供透明且有效之消費者申訴程序之情形。</p> <p>(四) 公司與供應商合作，共同致力提升企業社會責任之情形。</p> <p>(五) 公司藉由商業活動、實物捐贈、企業志工服務或其他免費專業服務，參與社區發展及慈善公益團體相關活動之情形。</p>	<p>(一) 本公司依法提報工作規則經勞工局核備。</p> <p>(二) 本公司定期辦理健康檢查，符合法規提供安全之工作環境。</p> <p>(三) 本公司推行聯名卡，所有有關消費者權益，皆於申請書載明約定條款，讓消費者權益有所保障。如遇消費糾紛，另有專業人員提供協助。</p> <p>(四) 無。</p> <p>(五) 無。</p>	<p>無。</p>
<p>四、加強資訊揭露</p> <p>(一) 公司揭露具攸關性及可靠性之企業社會責任相關資訊之方式。</p> <p>(二) 公司編製企業社會責任報告書，揭露推動企業社會責任之情形。</p>	<p>(一) 本公司相關資訊，皆於公開資訊觀測站上揭露。</p> <p>(二) 無。</p>	<p>將視公司營運狀況及規模制訂。</p>
<p>五、公司如依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」訂有本身之企業社會責任守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：無。</p>		
<p>六、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊（如公司對環保、社區參與、社會貢獻、社會服務、社會公益、消費者權益、人權、安全衛生與其他社會責任活動所採行之制度與措施及履行情形）：無。</p>		
<p>七、公司產品或企業社會責任報告書如有通過相關驗證機構之查證標準，應加以敘明：無。</p>		

(六)公司履行誠信經營情形及採行措施：

本公司尚未訂定誠信經營手則；但有關本公司營運狀況及財務訊息等相關資訊，皆及時透明公開於主管機關指定申報公告網站揭露。

(七)公司如有訂定公司治理守則及相關規章者，應揭露其查詢方式：無。

(八)其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊，得一併揭露：無。

## (九)內部控制制度執行狀況

### 1. 內部控制聲明書

六福開發股份有限公司

內部控制制度聲明書

日期：101年 04 月 27 日

本公司民國100年1月1日至100年12月31日之內部控制制度，依據自行檢查的結果，謹聲明如下：

- 一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、財務報導之可靠性及相關法令之遵循等目標的達成，提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」(以下簡稱「處理準則」)規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1、控制環境，2、風險評估，3、控制作業，4、資訊及溝通，及5、監督。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。
- 四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，檢查內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項檢查結果，認為本公司上開期間的內部控制制度，(含對子公司之監督與管理)，包括知悉營運之效果及效率目標達成之程度、財務報導之可靠性及相關法令之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。
- 六、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。
- 七、本聲明書業經本公司民國101年04月27日董事會通過，出席董事五人中，有零人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

六福開發股份有限公司

董 事 長：莊 村 徹



簽章

總 經 理：莊 秀 石



簽章

2. 委託會計師專案審查內部控制制度者，應揭露會計師審查報告：無。

(十)最近年度及截至年報刊印日止公司及其內部人員依法被處罰、公司對其內部人員違反內部控制制度之處罰、主要缺失與改善情形：無

(十一)最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議：

日期	會別	重要決議
100.02.21	臨	1. 兆豐銀行借款額度續約案。 2. 永豐銀行借款案。 3. 增資六福開發建設股份有限公司案。
100.03.25	常	1. 承認九十九年度營業報告書、財務報表併合併報表及盈虧撥補表案。 2. 內部控制自行評估案。 3. 擬訂一百年股東常會，相關時間、地點及內容。 4. 六福管理顧問（北京）有限公司註銷案。 5. 成立上海子公司案。 6. 六福村嬉水主題樂園新建工程投資預算追加案。
100.04.27	常	1. 兆豐銀行借款變更擔保物案。 2. 台新銀行借款案。 3. 本公司擬轉投資百年國際科技有限公司，提請討論。 4. 六福開發建設股份有限公司增資案。
100.05.16	臨	1. 土地開發案。
100.06.07	常	1. 六福管理顧問（北京）有限公司註銷，選任清算組案。
100.08.11	常	1. 華南銀行中華路分行借款到期續約案。 2. 第一銀行南京東路分行借款到期續約案。 3. 合庫銀行城東分行借款案。 4. 合庫銀行嘉義分行借款案。 5. 元大銀行士林分行借款案。 6. 新光銀行連城路分行借款案。 7. 台中銀行土城分行借款案。 8. 板信商銀龍岡分行借款案。 9. 台北分公司駐店協理李玉琴小姐晉升案。 10. 南京六福居售後租回案。
100.08.26	常	1. 承認一百年上半年度財務報表暨合併報表案。
100.09.22	常	1. 擬訂定本公司薪資報酬委員會組織規程。 2. 擬成立薪資報酬委員會。 3. 子公司六福開發建設股份有限公司購地簽約追認案。 4. 擬辦理六福客棧都市更新申請案。 5. 現金增資發行新股案。

日期	會別	重要決議
100.10.27	常	1. 承認一百年第三季財務報表暨合併報表案。 2. 六福開發建設股份有限公司增資案。 3. 董事長、總經理、副總經理調薪案。 4. 六福皇宮裝修案。 5. 辦理現金增資發行新股案。
100.11.23	常	1. 萬泰商業銀行應收保證款項履約保證案。 2. 兆豐商業銀行借款案。 3. 討論本公司民國一〇一年年度稽核計畫案。 4. 擬訂定現金增資認股基準日等增資發行相關事宜案。
100.12.28	常	1. 民國一〇一年度營運計畫及預算案。 2. 上海商業銀行借款額度續約案。 3. 台北富邦銀行借款案。 4. 六福開發建設股份有限公司現金增資案。 5. 擬成立薪資報酬委員會。
101.02.20	常	1. 兆豐票券保證借款案。 2. 臺灣工業銀行借款案。 3. 變更簽證會計師案。 4. 成立大陸子公司案。 5. 擬撤銷本公司變更事項表中有關公司債可轉換股數案，提請討論。 6. 擬變更民國一〇一年度內部稽核計畫。
101.03.23	常	1. 承認本公司自行編製一〇〇年度財務報表、合併報表及盈虧撥補表案。 2. 稽核主管聘任案。 3. 華泰商業銀行貸款案。 4. 國泰世華商業銀行貸款案。 5. 日盛商業銀行貸款案。 6. 修訂本公司「董事會議事規範」案。 7. 南京六福居房地產權分割案。 8. 擬訂一〇一年股東常會，相關時間、地點及內容。
101.03.29	常	1. 擬投資南港區新旅館租賃經營管理案。 2. 擬簽訂中國南京市餐飲經營開發合作協議案。 3. 擬辦理六福客棧土地都市更新地籍分割案。

101. 04. 27	常	1. 承認一〇〇年營業報告書案。 2. 承認本公司一〇一年採用IFRS財務報表開帳數。 3. 承認本公司自行編製一〇一年第一季財務報表、合併報表案。 4. 內部控制自行評估案。 5. 台新商業銀行貸款案。 6. 永豐商業銀行貸款案。 7. 長春分公司營業地址變更案。 8. 六福村水樂園新建工程投資預算追加案。
-------------	---	--

(十二)最近年度及截至年報刊印日止，董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有記錄或書面聲明者：無

(十三)最近年度及截至年報刊印日止，與財務報告有關人士辭職解任之彙總：無。

#### 四、會計師公費資訊

會計師事務所名稱	會計師姓名		查核期間	備註
安侯建業會計師事務所	寇惠植	陳蓓琪	100 年度	

金額單位：新臺幣仟元

金額級距		公費項目	審計公費	非審計公費	合計
1	低於2,000仟元			V	V
2	2,000仟元(含)~4,000仟元		V		V
3	4,000仟元(含)~6,000仟元				
4	6,000仟元(含)~8,000仟元				
5	8,000仟元(含)~10,000仟元				
6	10,000仟元(含)以上				

(一)給付簽證會計師、簽證會計師所屬事務所及其關係企業之非審計公費占審計公費之比例達四分之一以上者：無。

(二)更換會計師事務所且更換年度所支付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者：無。

(三)審計公費較前一年度減少達百分之十五以上者：無。

## 五、更換會計師資訊

### (一)關於前任會計師

更換日期	101/02/20		
更換原因及說明	配合會計師事務所輪調機制		
說明係委任人或會計師終止或不接受委任	當事人情況	會計師	委任人
	主動終止委任		
	不再接受(繼續)委任		
最新兩年內簽發無保留意見以外之查核報告書意見及原因	無		
與發行人有無不同意見	有	會計原則或實務	
		財務報告之揭露	
		查核範圍或步驟	
		其他	
	無		✓
其他揭露事項 (本準則第二十條之二第二款第一目第四點應加以揭露者)	無		

### (二)關於繼任會計師

事務所名稱	安侯建業會計師事務所
會計師姓名	1. 寇惠植會計師 2. 陳蓓琪會計師
委任之日期	101/02/20董事會通過
委任前就特定交易之會計處理方法或會計原則及對財務報告可能簽發之意見諮詢事項及結果	無
繼任會計師對前任會計師不同意見事項之書面意見	無

六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者：無

七、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形：

#### (一)董事、監察人、經理人及大股東股權變動情形

單位：股

職稱	姓名	100 年度		101 年度截至 04 月 23 日	
		持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數
董事長	莊村徹	1,993,873	1,800,000	-	
董事	莊徐月梅	860,765	3,000,000	-	
董事	莊豐如	5,134,210	12,770,889	(642,575)	(6,900,389)
董事兼子公司總經理	賴振融	7,177,999	4,660,000	160,000	-
監察人	章素美	4,330,500	7,709,624	-	(650,502)
總經理	莊秀石	4,160,000	6,781,376	-	-

(二)股權移轉資訊

姓名	股權移轉原因	交易日期	交易相對人	交易相對人與公司、董事、監察人及持股比率超過百分之十股東之關係	股數(股)	交易價格
莊村徹	贈與	100.09	莊承志	父子	150,000	贈與
莊徐月梅	贈與	100.09	莊承文	母子	150,000	贈與

(三)股權質押資訊：

單位：股

姓名	質押變動原因	變動日期	交易相對人	股數
莊村徹	設定	100.12.09	華南商業銀行城東分行	1,800,000
莊徐月梅	設定	100.12.09	華南商業銀行城東分行	3,000,000
莊秀石	設定	100.12.19	上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行	6,746,376
莊秀石	設定	100.12.19	上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行	35,000
章素美	設定	100.12.19	上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行	7,709,624
章素美	解除	101.01.16	上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行	650,502
莊豐如	設定	100.12.26	台灣新光商業銀行連城路分行	4,770,889
莊豐如	設定	100.12.28	華南商業銀行中華路分行	6,793,250
莊豐如	設定	100.12.28	華南商業銀行中華路分行	1,206,750
莊豐如	解除	101.02.24	台灣新光商業銀行連城路分行	4,770,889
莊豐如	解除	101.03.20	華南商業銀行中華路分行	922,750
莊豐如	解除	101.03.20	華南商業銀行中華路分行	1,206,750
賴振融	設定	100.11.23	華南商業銀行中華路分行	4,660,000

八、持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料：

姓名	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有財務會計準則公報第六號關係人之關係者，其名稱及關係。		備註
	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	名稱	關係	
財團法人莊福文化教育基金會	21,386,011	6.48%	-	-	-	-	-	-	
章素美	19,040,005	5.77%	10,950,376	3.32%	-	-	莊村徽 莊秀石 莊徐月梅 莊豐如 林衡敏	弟妹 夫妻 妯娌 母女 妯娌	
莊靜和	16,497,437	4.99%	-	-	-	-	林衡敏	母女	
莊豐如	16,288,774	4.93%	8,509,570	2.58%	-	-	莊秀石 章素美 賴振融	父女 母女 夫妻	
莊秀石	10,950,376	3.32%	19,040,005	5.77%	-	-	財團法人莊福文化教育基金會 莊村徽 莊徐月梅 章素美 莊豐如 林衡敏	負責人之弟 兄弟 叔嫂 夫妻 父女 叔嫂	
莊徐月梅	10,178,437	3.08%	10,091,369	3.06%	-	-	莊村徽 莊秀石 章素美 林衡敏	夫妻 叔嫂 妯娌 妯娌	
莊村徽	10,091,369	3.06%	10,178,437	3.08%	-	-	財團法人莊福文化教育基金會 莊秀石 莊徐月梅 章素美 林衡敏	負責人 兄弟 夫妻 弟妹 弟妹	
賴振融	8,241,999	2.50%	16,556,345	5.01%	-	-	莊秀石 章素美 莊豐如	翁婿 岳婿 夫妻	
花旗(台灣)商業銀行受託保管次元新興市場評估基金投資專戶	4,280,774	1.30%	-	-	-	-	無	無	
林衡敏	4,116,862	1.25%	-	-	-	-	莊村徽 莊秀石 莊徐月梅 章素美 莊靜和	弟妹 叔嫂 妯娌 妯娌 母女	



九、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業  
對同一轉投資事業之持股數及綜合持股比例

101年3月31日

轉投資事業	本公司投資		董事、監察人及經理人直接或間接控制事業之投資		綜合投資	
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例
國賓影城(股)公司	1,368,000	5%	-	-	1,368,000	5%
國元影業(股)公司	4,000,000	40%			4,000,000	40%
麗山林休閒開發(股)公司	9,000,000	12%	-	-	9,000,000	12%
六福開發建設(股)公司	12,870,000	100%	-	-	12,870,000	100%
一漈營造工程(股)公司	2,398,000	100%	-	-	2,398,000	100%
六福物業管理顧問(股)公司	6,100,000	100%	-	-	6,100,000	100%
六福投資國際有限公司	-	100%	-	-	-	100%
三仙台飯店(股)公司	2,500,000	100%			2,500,000	100%

## 肆、募資情形

## 一、股本來源

年 月	發行 價格	核定股本		實收股本		備註			
		股數	金額	股數	金額	股本來源	以現金以外之財 產抵充股款者	其他	經濟部 核准函號
57年1月	10	5,000,000	50,000,000	1,250,000	12,500,000	現金	無	無	
61年8月	10	5,000,000	50,000,000	5,000,000	50,000,000	現金	無	無	
66年1月	10	13,800,000	138,000,000	13,800,000	138,000,000	資本公積及盈餘轉增資	無	無	
71年7月	10	19,800,000	198,000,000	19,800,000	198,000,000	資本公積轉增資	無	無	
74年8月	10	30,000,000	300,000,000	30,000,000	300,000,000	資本公積轉增資及合併六福村股份	無	無	
76年8月	10	31,200,000	312,000,000	31,200,000	312,000,000	資本公積轉增資	無	無	(77)02749
77年10月	10	33,072,000	330,720,000	33,072,000	330,720,000	資本公積轉增資	無	無	
78年6月	10	36,379,200	363,792,000	36,379,200	363,792,000	資本公積轉增資	無	無	(78)127007
79年6月	10	53,655,040	536,550,400	43,655,040	436,550,400	資本公積及盈餘轉增資	無	無	(79)115017
80年5月	70	53,655,040	536,550,400	53,655,040	536,550,400	現金	無	無	(80)110691
80年8月	10	64,386,048	643,860,480	64,386,048	643,860,480	資本公積及盈餘轉增資	無	無	
81年6月	10	95,000,000	950,000,000	64,386,048	643,860,480	無	無	增加額定股本	
82年11月	70	95,000,000	950,000,000	85,342,093	853,420,930	現金	無	無	(82)124535
	10	95,000,000	950,000,000	95,000,000	950,000,000	資本公積轉增資	無	無	
83年9月	10	133,000,000	1,330,000,000	104,500,000	1,045,000,000	資本公積轉增資	無	無	(83)114274
84年7月	10	133,000,000	1,330,000,000	114,950,000	1,149,500,000	資本公積轉增資	無	無	(84)113792
85年8月	10	153,000,000	1,530,000,000	133,000,000	1,330,000,000	資本公積轉增資	無	無	(85)118917
86年6月	10	200,000,000	2,000,000,000	166,915,000	1,669,150,000	資本公積及盈餘轉增資	無	無	(86)116128
87年4月	66	200,000,000	2,000,000,000	180,000,000	1,800,000,000	現金	無	無	(87)107798
87年8月	10	240,000,000	2,400,000,000	216,000,000	2,160,000,000	資本公積轉增資	無	無	(87)125181
88年8月	10	280,000,000	2,800,000,000	240,000,000	2,400,000,000	資本公積轉增資	無	無	
89年8月	10	280,000,000	2,800,000,000	252,000,000	2,520,000,000	資本公積轉增資	無	無	(89)131334
90年8月	10	280,000,000	2,800,000,000	264,600,000	2,646,000,000	資本公積轉增資	無	無	09001341650
93年7月	10	380,000,000	3,800,000,000	264,600,000	2,646,000,000	無	無	增加額定股本	09301118380
93年12月	10	380,000,000	3,800,000,000	278,933,320	2,789,933,320	公司債轉換股本	無	無	09401023780
94年3月	10	380,000,000	3,800,000,000	289,693,993	2,896,939,930	公司債轉換股本	無	無	09401081140
94年8月	10	380,000,000	3,800,000,000	290,121,343	2,901,213,343	公司債轉換股本	無	無	09401151090
95年4月	10	380,000,000	3,800,000,000	290,241,001	2,902,410,010	公司債轉換股本	無	無	09501067810
101年3月	13	380,000,000	3,800,000,000	330,241,001	3,302,410,010	現金	無	無	10101035460

101年4月23日

股份種類	核定股份			備註
	流通在外股份(已上市)	未發行股份	合計	
記名式普通股	330,241,001	49,758,999	380,000,000	

總括申報制度相關資訊：無。

## (二)股東結構

101年4月23日

股東結構 數量	股東結構					
	政府機構	金融機構	其他法人	個人	外國機構 及外人	合計
人數	2	13	45	39,868	64	39,992
持有股數	4	2,514,808	22,818,505	293,848,012	11,059,672	330,241,001
持股比例	0.00%	0.76%	6.91%	88.98%	3.35%	100%

## (三)股權分散情形

每股面額十元

101年4月23日

持股等級	股東人數	持有股數	持股比例(%)
1~999	19,581	3,045,835	0.92%
1,000~5,000	14,593	32,572,275	9.86%
5,001~10,000	2,825	22,391,626	6.78%
10,001~15,000	1,016	12,465,963	3.77%
15,001~20,000	536	9,983,303	3.02%
20,001~30,000	545	13,772,619	4.17%
30,001~40,000	218	7,708,649	2.33%
40,001~50,000	162	7,524,796	2.28%
50,001~100,000	265	19,466,860	5.89%
100,001~200,000	143	20,157,641	6.10%
200,001~400,000	57	15,316,090	4.64%
400,001~600,000	17	8,157,059	2.47%
600,001~800,000	5	3,662,000	1.11%
800,001~1,000,000	5	4,637,720	1.40%
1,000,001以上	24	149,378,565	45.23%
合計	39,992	330,241,001	100.00%

特別股：無

## (四)主要股東名單

101年4月23日

主要股東名稱	持有股數	持股比率
財團法人莊福文化教育基金會	21,386,011	6.48%
章素美	19,040,005	5.77%
莊靜和	16,497,437	4.99%
莊豐如	16,288,774	4.93%
莊秀石	10,950,376	3.32%
莊徐月梅	10,178,437	3.08%
莊村徹	10,091,369	3.06%
賴振融	8,241,999	2.50%
花旗(台灣)商業銀行受託保管次元新興市場評估基金投資專戶	4,280,774	1.61%
林衡敏	4,116,862	1.25%

## (五)每股市價、淨值、盈餘及股利資料

項目	年度		99年度	100年度	101年度截至 3月31日
	最高	最低			
每股市價	最高		22.55	25.25	21.50
	最低		15.65	14.50	16.60
	平均		19.41	19.69	19.04
每股淨值	分配前		13.57	17.38	15.21
	分配後		13.57	17.38	15.21
每股盈餘	加權平均股數		290,241,001	291,775,248	330,241,001
	每股盈餘		0.42	1.94	(0.15)
每股股利	現金股利		-	-	-
	無償配股	盈餘配股	-	-	-
		資本公積配股	-	-	-
	累積未付股利		-	-	-
投資報酬分析	本益比		50.48	8.17	-
	本利比		-	-	-
	現金股利殖利率		-	-	-

註：101年3月31日之資料業經會計師核閱。

## (六)本公司股利政策及執行狀況

本公司產業環境多變，考量本公司未來資金需求及財務規劃，本公司決算後如有盈餘，除依法提付應繳納之所得稅及彌補以往年度虧損後，就其餘額提撥法定盈餘公積百分之十及視當時情況或主管機關規定提列特別盈餘公積，如尚有餘額連同上一年度累積未分配盈餘提撥百分之五十至百分之八十按下列方式分派

之，但此項盈餘分派之比率，得視當年度實際獲利及資金狀況調整之：

1. 員工紅利百分之三。
2. 董監事酬勞百分之三。
3. 股東股利百分之九十四，其中現金股利原則上不得低於股東股利總數之百分之十。

本次股東會未擬議發放股利、員工紅利及董監事酬勞。

(七)本次股東會擬議之無償配股對公司營運績效及每股盈餘之影響：本次股東會未擬議無償配股。

(八)員工分紅及董事、監察人酬勞

1. 公司章程所載員工分紅及董事、監察人之成數及範圍：相關成數之規定請參閱上述說明(六)本公司股利政策及執行狀況之說明，至於員工紅利分配之對象，係以受聘或受僱於本公司從事工作，並經正式任用且享有勞工保險待遇之從業人員為限。不包含臨時、試用人員。
2. 董事會通過之擬議配發員工分紅等資訊：無。
3. 上年度盈餘用以配發員工紅利及董事、監察人酬勞情形：無。

(九)公司買回本公司股份情形：無

## 二、公司債辦理情形：

- (一)公司債辦理情形：無。
- (二)轉換公司債資料：無。

## 三、特別股辦理情形：無

## 四、海外存託憑證辦理情形：無

## 五、員工認股權證辦理情形：無

## 六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無

## 七、資金運用計畫執行情形：無

## 伍、營運概況

### 一、業務內容：

#### (一)業務範圍：

經營國際觀光旅館、觀光旅館及渡假旅館(附設中外餐廳、宴會廳、咖啡、自助餐、日本料理、義大利餐廳、酒吧等)、主題遊樂園(附設餐廳、紀念品店等)。

#### 營業比重

主要商品	佔 99 年度 營業收入比例	佔 100 年度 營業收入比例
客房收入	28.77%	23.70%
餐飲收入	38.11%	36.00%
園遊區收入	19.65%	17.04%
銷貨收入	2.36%	2.44%
電影院收入	0.29%	-
停車場收入	0.26%	0.20%
營建收入	6.87%	17.56%
其他營業收入	3.69%	3.06%
合計	100.00%	100.00%

#### (二)產業概況：

本公司所屬產業上游為客房住客用品、餐廳生鮮食飲料品、紀念品店商品及電影院中外影片之供應商。下游則部分為旅行社通路商，部分為最終消費者。

#### (三)技術及研發概況：不適用。

#### (四)長、短期業務發展計劃：

九十四年起六福集團朝向品牌連鎖多元化出擊，除「六福皇宮」、「六福客棧」、「六福村主題遊樂園」外，「墾丁六福莊渡假旅館」主攻休閒市場增強產品競爭力。「關西六福莊生態渡假旅館」，標榜為全亞洲唯一的生態渡假飯店，結合非洲狩獵及生態環保風格，訴求「與動物零距離的全新渡假體驗」。

短期目標以落實「一個平台加三個品牌」發展策略為主。一個平台就是打造關西大片土地資產為一個「一天玩不完的多主題大樂園平台」，以六福村水樂園動物主題飯店及動物生態導覽等獨家主題架構的多主題大樂園平台，將成為本公司主要核心價值之一，不僅能累積遊客層提高市佔率，更能提升關西土地資產價值貢獻獲利來源。三個品牌就是六福皇宮六福客棧及六福莊。光靠單一品牌的力量太小不足以強大自己，所以必需將六福單一品牌分開，只要用心經營這三個分開且各具特色的品牌，本公司便可進一步作出市場區隔，朝向發展五星級觀光旅

館，平價旅館及渡假放館等三大連鎖體系發展。

以「一個平台加三個品牌」短期發展策略為基礎，進一步展望未來，「品牌國際化」是本公司維持獲利且成為永續優質經營的必要長期發展策略。綜合長短期發展策略，未來每個大都會都有「六福皇宮」，每個城市都有「六福客棧」，每個遊樂風景區都有「六福莊」，再創六福開發觀光休閒品牌新高峰；六福開發股份有限公司以提供全方位的休閒環境為目標，未來在全國各地將建立完善、高科技且符合人性需求的休閒渡假村，形成一個全國休閒網，不論老少或南北民眾都能依自己的需求在不同的歡樂休閒園地，放鬆心情、享受人生，體驗生命的驚奇。

## 二、市場及產銷概況：

### (一)市場分析：

#### 1. 主要商品服務之銷售提供地區

本公司提供國際觀光旅館及觀光旅館之客房與餐飲、主題遊樂園及電影院為主。六福村主題遊樂園位於新竹縣與桃園縣交界的關西鎮，六福客棧、長春戲院及六福皇宮位於台北市商業中心。最近二年客人之國籍比率如下：

#### 六福村主題遊樂園接待遊客

	本國遊客	海外遊客
99 年度	95.41%	4.59%
100 年度	94.51%	5.49%

#### 六福客棧接待住客

	本國 旅客	華僑 旅客	日本 旅客	其他
99 年度	14.39%	19.86%	54.64%	11.11%
100 年度	14.87%	19.17%	56.53%	9.43%

#### 六福皇宮接待住客

	本國 旅客	歐美 遊客	日本 旅客	其他
99 年度	16.06%	30.65%	10.76%	42.53%
100 年度	21.35%	25.87%	11.34%	41.44%

### 墾丁六福莊接待住客

	本國遊客	海外遊客
99 年度	96.55%	3.45%
100 年度	98.10%	1.90%

### 關西六福莊接待住客

	本國遊客	海外遊客
99 年度	87.90%	12.10%
100 年度	82.84%	17.16%

## 2. 市場佔有率及市場未來之供需狀況與成長性

本公司六福村主題樂園因佔地利之便，腹地廣含北桃竹苗都會，也因園區特色，廣受青少年喜愛。依據交通部觀光局 100 年台閩地區主要觀光遊憩區遊客人數統計資料，國內大型主題樂園 100 年度遊客人數如下：

遊樂園	遊客人數
六福村主題遊樂園	1,193,885 人
九族文化村	1,559,764 人
國立海洋生物博物館	1,319,267 人
劍湖山世界	1,284,988 人
月眉育樂世界	804,785 人
小人國	750,092 人
花蓮海洋公園	497,233 人
綠世界生態農場	489,470 人
八仙海岸	351,745 人
味全埔心牧場	317,390 人

台北市觀光旅館家數及房間數，依據交通部觀光局 101 年 3 月觀光旅館及客房數之統計資料如下：

	家數	房間數	備註
台北市 國際觀光旅館	25 家	8,323 間	六福皇宮 房間 288 間
台北市 一般觀光旅館	14 家	2,040 間	六福客棧 房間 230 間



台北市觀光旅館 100 年度的住房率及平均房價，依據 100 年 1-12 月觀光旅館營運月報表資料如下：

	住房率	平均房價	備註
台北市 國際觀光旅館	75.40%	4,107 元	六福皇宮 住房率 76.15% 平均房價 5,406 元
台北市 一般觀光旅館	75.66%	2,672 元	六福客棧 住房率 91.26% 平均房價 1,675 元

### 3. 競爭利基及發展遠景之有利、不利因素與因應對策

延續建國百年「旅行臺灣·感動100」的熱度，觀光局已將101年及102年的觀光宣傳主軸定調為「Time for Taiwan-旅行臺灣·就是現在」，將推動各項具開創性、突顯臺灣特色的活動及措施，以浪漫、文化、樂活、購物、美食、生態為六大主題，吸引國際旅客來臺觀光旅遊。

週休二日使得遊樂區人潮增加，都會區觀光飯店也吸引假日外食民眾前往消費精緻美食。近年來觀光局大力推廣台灣旅遊市場，來台旅客人數逐年增加，政府持續積極於振興觀光產業推動、陸客觀光自由行的鬆綁、台北國際花卉博覽會及建國百年大型活動等諸多利基的帶動，有利活絡旅遊相關市場。

本公司主題樂園、觀光旅館及戲院皆位於交通便利之處，有各自風格及特色，吸引特定的目標客戶。其中六福皇宮 The Westin Taipei 加入 Starwood 全球訂房系統，享有國際知名度，擁有良好企業形象。

六福村主題遊樂園客源依季節明顯區分，散客多集中於寒假及暑假季節，需規劃具吸引力主題及促銷優惠票價，以利與競爭者抗衡；團體遊客多分佈於 3-6 月及 9-11 月，需積極拓展客源及專案推廣。遊客對遊樂設備的喜新厭舊，每 2-3 年就必須進行設施的更新，其餘時間則需依賴各項創新表演內容維持遊客新鮮感，不斷地創造玩樂驚奇，提供各年齡層遊客歡樂享受。

預計101年暑假全台首座希臘主題水上樂園將加入營運，引領今年暑假水上活動新浪潮，提供不一樣的遊樂體驗。

因應六福客棧硬體設備較新興旅館飯店陳舊，101 年度將全面加強餐飲事業之服務及料理水準，以明亮寬敞的空間，著重市場區隔及差異化、加強客棧特色(Unique Selling Point)，結合客棧內各餐廳的主題特色、旅展住宿專案與關係企業及外部資源作異業結盟，積極鎖定日本等亞洲及國內觀光客，拓展市場；國賓影城長春廣場商圈的形成，將帶動週邊消費市場發展，將能吸引更多年輕族群前來，讓客棧年輕化。

六福皇宮時值市場需求減少及客戶預算緊縮，為因應有限的商務客源成長，飯店須重新定位及機動調整房價政策以有效開發新客源。在商務客層方面，積極拓展 MICE〔住房加會議〕的商機；爭取醫藥團體週末會議及餐敘，提

昇週末住房業績；參加全球廣告行銷活動，提高國外旅客訂房需求，並已建立 Starwood Privilege 會員銷售體制，結合國外 Starwood Hotels 之資源，不定期推出套裝住房專案以提高淡季及周末假日之住房率。在休閒客層方面，周末假日以特價產品爭取更多房價較高的日本旅客進住，同時增加兩家操作香港周末旅行團的業者，以更多元的通路開發商機。

在結合六福旅遊集團旗下各家分公司資源與客源下，除紮實建立觀光休閒市場的地位以及高品質形象，更積極提昇墾丁六福莊曝光率至國際市場；並於短時間內塑造出五星級精品觀光度假旅館之經營特色及企業文化。此外，墾丁六福莊亦戮力規劃並結合周遭海邊的各類濱海活動，除增加營收亦能促進地方的繁榮，新增旅遊人氣景點。中短期業務目標將朝致力塑造精品旅館超優質的軟硬體及開發國內精英旅遊人口並進，長期則鎖定國內外熱衷精緻旅遊人士全市場邁進。

『關西六福莊 生態度假旅館』，標榜為全亞洲唯一的生態度假飯店，結合非洲狩獵及生態環保風格，訴求「與動物零距離的全新度假體驗」。飯店緊鄰六福村主題遊樂園旁，依動物與生態景觀建構，客房擁有大片觀景落地窗，強調打開窗，就可以看見各式非洲放養草食性動物。關西六福莊以『無毒環保、回歸原始、私房景點』的概念，成功引領亞洲旅遊奢華新風潮，同時也提供國內外旅遊人士全新且獨一無二的度假體驗。

整體而言，本公司所營休閒育樂事業易受經濟不景氣影響，民眾消費力下降時，首先減少育樂支出，本公司將積極開發國內外市場及加強促銷活動，以增加市場佔有率。

(1)主要產品之重要用途及產製過程：

本公司主要為客房出租、各式餐廳、主題遊樂園及電影院等，希望提供良好住宿環境、優質餐飲服務及休閒育樂設施。

(2)主要原料供應狀況：

本公司主要原料為客房住客用品、餐廳生鮮食飲料品、紀念品店商品及電影院中外影片，供應情況穩定。

(3)最近二年度前十大進(銷)貨客戶之名稱及金額與比率：

本公司進銷貨對象零星，故不適用。

## (二)最近二年度銷貨量值

單位：新台幣仟元

主要商品	年度	99 年度	100 年度
客房收入		747,112	741,060
餐飲收入		989,648	1,125,766
園遊區收入		510,280	532,673
銷貨收入		61,328	76,442
電影院收入		7,528	-
停車場收入		6,789	6,227
營建收入		178,520	548,919
其他營業收入		95,466	95,519
合計		2,596,670	3,126,606

## 三、從業員工：

年 度		99 年度	100 年度	101 年度截至 3 月 31 日
員 工 人 數	單位主管以上	166	126	120
	服務人員、職工	1,161	1,336	1,424
	合計	1,327	1,462	1,544
平均年齡		33.10	34.50	33.40
平均服務年資		4.30	4.20	3.90
學 歷 分 布 比 率	碩士	0.77%	1.24%	1.17%
	大學	22.95%	29.57%	29.96%
	專科、高中	53.90%	58.66%	58.40%
	高中以下	22.37%	10.53%	10.47%

#### 四、環保支出資訊：

- (一)本公司因營業性質，除遊客之用水及垃圾外，並無其他污染源；且於規劃主題遊樂園時，即計劃購建廢水處理設備、垃圾處理場及廢棄物焚化爐設備，以解決流放水及垃圾處理問題。本公司預計每年進行陶瓷管、袋式集塵濾布更換，以降低懸浮微粒、戴奧辛排放以符合法規標準。
- (二)本公司於九十二及九十三年度興建焚化爐，支出金額為 11,838 仟元。
- (三)本公司一〇〇年「六福皇宮飯店ESCO節能改善工程」，在提昇市場價值，維持五星級飯店服務水準及市場領導的地位。

#### 五、勞資關係：

- (一)員工福利措施、進修、訓練、退休制度與其實施情形，以及勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形：

1. 員工福利措施：

- (1)經本公司正式錄用之員工均依法加入勞工保險、全民健康保險及、雇主意外責任險及團保。
- (2)本公司為增進員工福利，依法組織職工福利委員會，辦理員工福利事項。
- (3)員工福利活動包括年節禮品、禮金、旅遊、聚餐、摸彩等項目。
- (4)員工補助包括員工住院慰問金、婚喪喜慶補助金。

2. 員工進修、訓練制度及執行情形：

人力資源為公司重要資產，亦是公司執行力的重要關鍵，在新進人員施與教育訓練，讓新人於短期內熟悉公司概况、規章制度、工作職責，儘快適應公司環境並建立工作技能；在職員工提供工作上專業技術知識外，並依工作專案及工作態度調整職務讓員工適才適所，激發員工潛力。

3. 退休制度：

- (1)本公司退休制度自七十七年十一月一日起實施。
- (2)員工退休辦法悉遵勞動基準法之規定與辦理。

4. 勞資間之協議情形：

100 年度及截至年報刊印日止，本公司尚無發生勞資糾紛及勞資間之協議情形。

- (二)最近年度及截至年報刊印日止，公司因勞資糾紛所遭受之損失及未來可能發生之估計金額與因應措施：

101 年 3 月 13 日員工吳美樺申請勞資爭議調解，調解結果本公司另給付薪資新台幣 15,627 元整，並另行繳納違反勞動基準法罰金新台幣 20,000 元整。

六、重要契約：

(一)長期供銷契約：

契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
觀光旅館承租契約	國泰人壽(股)公司	98.9.1~113.8.31	承租國際觀光旅館	設定六福客棧土地及房屋第一順位抵押予該公司

(二)長期技術合作契約：

契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
長期技術契約	Starwood Hotel & Resorts Worldwide INC.	101.1.1 103.12.31	六福皇宮技術合作經營	無

(三)重要合作契約：

契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
旅館承租契約	潤泰旭展股份有限公司	興建完成後起算二十年	旅館經營	無

## 陸、財務概況

### 一、簡明資產負債表及損益表

#### (一)最近五年度簡明資產負債表

單位：新台幣仟元

年 度	最近五年度財務資料					當年度截至 101年3月31日 財務資料	
	96年	97年	98年	99年	100年		
流動資產	362,704	484,321	983,802	1,223,448	2,198,837	1,589,373	
基金及投資	204,297	637,159	140,751	184,165	457,111	897,136	
固定資產	6,728,098	6,455,151	6,422,844	6,373,007	7,416,979	7,558,116	
無形資產	14,915	6,087	5,271	5,167	10,247	7,767	
其他資產	392,727	385,476	380,217	363,046	368,261	360,712	
資產總額	7,702,741	7,968,194	7,932,885	8,148,833	10,451,435	10,413,104	
流動	分配前	687,296	1,972,498	1,213,490	1,741,935	2,646,786	2,481,660
負債	分配後	687,296	1,972,498	1,213,490	1,741,935	2,646,786	2,481,660
長期負債		1,173,498	788,460	1,659,076	1,208,392	1,474,683	1,649,149
其他負債		1,279,174	1,242,643	1,242,990	1,260,731	1,257,469	1,259,712
負債	分配前	3,139,968	4,003,601	4,115,556	4,211,058	5,378,938	5,390,521
總額	分配後	3,139,968	4,003,601	4,115,556	4,211,058	5,378,938	5,390,521
股本		2,902,410	2,902,410	2,902,410	2,902,410	2,902,410	3,302,410
預收股本		-	-	-	-	520,000	-
資本公積		1,890,431	1,890,431	1,890,431	1,890,431	1,937,602	2,057,602
保留	分配前	(230,068)	(828,245)	(975,511)	(854,969)	(287,761)	(337,446)
盈餘	分配後	(230,068)	(828,245)	(975,511)	(854,969)	(287,761)	(337,446)
金融商品未實現損益		-	-	-	-	-	-
累積換算調整數		-	(3)	(1)	(97)	246	17
未認列為退休金成本 之淨損失		-	-	-	-	-	-
股東權	分配前	4,562,773	3,964,593	3,817,329	3,937,775	5,072,497	5,022,583
益總額	分配後	4,562,773	3,964,593	3,817,329	3,937,775	5,072,497	5,022,583

註1：上列資產於96年底辦理土地重估增值之情形。

註2：最近五年度財務資料經安侯建業聯合會計師事務所查核簽證。

註3：最近五年度各項金額依各年度編製後之財務報表揭露。

註4：101年第一季財務報表業經會計師核閱。

## (二)最近五年度損益表

單位：新台幣仟元，每股盈餘為元

項 目	最近五年度財務資料					當年度截至 101年3月31 日財務資料
	96年	97年	98年	99年	100年	
營業收入	2,185,457	2,160,148	2,072,740	2,596,671	3,126,606	626,981
營業毛利	1,149,610	770,082	694,310	1,020,313	1,101,453	169,469
營業損益	(202,637)	(243,433)	(146,515)	160,987	195,215	(48,826)
營業外收入及利益	73,427	72,399	68,644	38,106	424,598	17,220
營業外費用及損失	(72,160)	(430,501)	(61,493)	(61,665)	(66,352)	(18,079)
繼續營業部門稅前損益	(201,370)	(601,535)	(139,364)	137,428	553,461	(49,685)
繼續營業部門損益	(198,393)	(598,177)	(147,266)	120,542	567,208	(49,685)
停業部門損益	-	-	-	-	-	-
非常損益	-	-	-	-	-	-
會計原則變動 之累積影響數	-	-	-	-	-	-
本期損益	(198,393)	(598,177)	(147,266)	120,542	567,208	(49,685)
每股盈餘	(0.68)	(2.06)	(0.51)	0.42	1.94	(0.15)

註1：最近五年度財務資料皆經安侯建業聯合會計師事務所查核簽證。

註2：100年第一季財務報表業經會計師核閱。

## (三)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

年度 簽證	事務所名稱	會計師	查核意見
96年度	安侯建業聯合 會計師事務所	寇惠植、吳秋華	無保留意見
97年度	安侯建業聯合 會計師事務所	寇惠植、吳秋華	無保留意見
98年度	安侯建業聯合 會計師事務所	寇惠植、吳秋華	無保留意見
99年度	安侯建業聯合 會計師事務所	寇惠植、吳秋華	修正式無保留意見
100年度	安侯建業聯合 會計師事務所	寇惠植、陳蓓琪	修正式無保留意見

## 二、最近五年度財務比率分析

項目		最近五年度財務分析					當年度截至 101年3月31 日財務資料	
		96年	97年	98年	99年	100年		
財務結構 (%)	負債占資產比率	40.76	50.24	51.88	51.68	51.47	51.77	
	長期資金占固定資產比率	100.60	89.62	101.34	96.95	102.19	101.93	
償債能力 (%)	流動比率	54.73	24.55	81.07	70.23	83.08	64.04	
	速動比率	30.16	15.71	24.32	26.75	48.42	26.70	
	利息保障倍數	-	-	-	4.20	12.03	-	
經營能力	應收款項週轉率(次)	48.22	54.98	54.50	59.79	54.30	46.61	
	應收款項收現日數	7.57	6.64	6.70	6.10	6.72	7.83	
	存貨週轉率(次)	32.56	44.45	49.17	47.97	35.29	35.08	
	應付款項週轉率(次)	6.93	5.93	4.53	15.38	15.38	13.92	
	平均售貨日數	11.21	8.21	7.42	7.60	10.34	10.41	
	固定資產週轉率(次)	0.34	0.33	0.32	0.41	0.45	0.36	
	總資產週轉率(次)	0.28	0.27	0.26	0.32	0.30	0.24	
獲利能力	資產報酬率(%)	(2.36)	(7.11)	(1.46)	1.94	6.55	(0.39)	
	股東權益報酬率(%)	(4.52)	(14.03)	(3.78)	3.11	12.59	(1.10)	
	占實收資本額比率 (%)	營業利益	(6.98)	(8.38)	(5.05)	5.55	6.73	(1.48)
		稅前純益	(6.94)	(20.73)	(4.80)	4.73	19.07	(1.50)
	純益率(%)	(9.08)	(27.69)	(7.10)	4.64	18.14 <sup>①</sup>	(1.98)	
	基本每股盈餘(元)	(0.68)	(2.06)	(0.51)	0.42	1.94	(0.15)	
稀釋每股盈餘(元)	(0.68)	(2.06)	(0.51)	0.42	1.94	(0.15)		
現金 流量	現金流量比率(%)	34.49	8.09	16.96	14.56	14.28	(1.36)	
	現金流量允當比率(%)	81.50	71.72	69.14	79.91	70.98	59.69	
	現金再投資比率(%)	2.19	1.60	1.85	2.26	3.21	(0.28)	
槓 桿 度	營運槓桿度	-	-	-	6.00	5.64	-	
	財務槓桿度	-	-	-	1.36	1.35	-	
最近二年度各項財務比率動原因：								
①獲利能力：100年度營運狀況較以前年度改善，認列減損迴轉利益及轉回未實現重估增值。								



### 1.財務結構

(1)負債占資產比率＝負債總額／資產總額。

(2)長期資金占固定資產比率＝（股東權益淨額＋長期負債）／固定資產淨額。

### 2.償債能力

(1)流動比率＝流動資產／流動負債。

(2)速動比率＝（流動資產－存貨－預付費用）／流動負債。

(3)利息保障倍數＝所得稅及利息費用前純益／本期利息支出。

### 3.經營能力

(1)應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率＝銷貨淨額／各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額。

(2)平均收現日數＝365／應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率＝銷貨成本／平均存貨額。

(4)應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率＝銷貨成本／各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。

(5)平均銷貨日數＝365／存貨週轉率。

(6)固定資產週轉率＝銷貨淨額／平均固定資產淨額。

(7)總資產週轉率＝銷貨淨額／資產總額。

### 4.獲利能力

(1)資產報酬率＝〔稅後損益＋利息費用×（1－稅率）〕／平均資產總額。

(2)股東權益報酬率＝稅後損益／平均股東權益淨額。

(3)純益率＝稅後損益／銷貨淨額。

(4)每股盈餘＝（稅後淨利－特別股股利）／加權平均已發行股數。（註4）

### 5.現金流量

(1)現金流量比率＝營業活動淨現金流量／流動負債。

(2)淨現金流量允當比率＝最近五年度營業活動淨現金流量／最近五年度(資本支出＋存貨增加額＋現金股利)。

(3)現金再投資比率＝(營業活動淨現金流量－現金股利)／(固定資產毛額＋長期投資＋其他資產＋營運資金)。(註5)

### 6.槓桿度：

(1)營運槓桿度＝(營業收入淨額－變動營業成本及費用)／營業利益(註6)。

(2)財務槓桿度＝營業利益／(營業利益－利息費用)。

三、最近年度財務報告之監察人審查報告


六福開發股份有限公司  
監察人查核報告書

茲 准

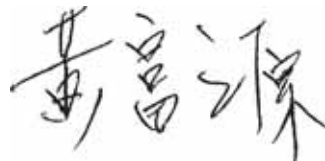
董事會造送本公司一〇〇年度營業報告書、盈虧撥補表連同安侯建業聯合會計師事務所寇惠植、陳蓓琪會計師查核簽證之財務報表等，經本監察人等查核完竣，認為尚無不符，爰依公司法第二一九條規定，繕具報告書，敬請鑒核。

此 上

六福開發股份有限公司一〇一年股東常會

監察人：章素美   
財團法人莊福文化教育基金會

代表人：黃富源



中 華 民 國 一 〇 一 年 三 月 二 十 三 日

#### 四、最近年度財務報告

### 會計師查核報告

六福開發股份有限公司董事會 公鑒：

六福開發股份有限公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之資產負債表，暨截至各該日止之民國一〇〇年度及九十九年度之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開財務報表表示意見。上開財務報表中部份採權益法評價之長期股權投資及財務報表附註十一相關之轉投資公司資訊未經本會計師查核，而係由其他會計師查核，因此本會計師對上開財務報表所表示之意見中，有關該部份被投資公司財務報表所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。採用其他會計師查核報告依權益法評價之長期股權投資，民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之金額分別為32,409千元及32,740千元，分別占期末資產總額之0.31%及0.40%，民國一〇〇年度及九十九年度已認列之投資損失分別為331千元及7,260千元，分別占當期稅前淨利之(0.06)%及(5.28)%。

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，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

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，第一段所述財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及一般公認會計原則編製，足以允當表達六福開發股份有限公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之財務狀況，暨截至各該日止之民國一〇〇年度及九十九年度之經營成果與現金流量。

六福開發股份有限公司民國一〇〇年度財務報表重要會計科目明細表，主要係供補充分析之用，亦經本會計師採用第二段所述之查核程序予以查核。依本會計師之意見，該等明細表係依據證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達其與第一段所述民國一〇〇年度財務報表有關之內容。

六福開發股份有限公司另已編製民國一〇〇年度及九十九年度之合併財務報表，並經本會計師出具修正式無保留意見之查核報告在案，備供參考。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

寇惠植  
陳蓓琪



證券主管機關：台財證六字第0930106739號  
核准簽證文號：金管證六字第0960069825號  
民國一〇一年三月二十三日

	100.12.31		99.12.31	
	金額	%	金額	%
<b>資產</b>				
<b>流動資產：</b>				
現金及銀行存款(附註四(一)(十三)及六)	1,031,858	10	291,906	3
應收票據淨額(附註四(十三))	8,420	-	7,748	-
應收票據一關係人(附註四(十三)及五)	-	-	260	-
應收帳款淨額(減：備抵減損損失及備抵呆帳) 2,598千元後淨額(附註四(十三))	57,778	1	40,962	1
其他應收款	5,795	-	14,578	-
其他應收款一關係人(附註四(五)及五)	248	-	5,388	-
存貨(附註四(二))	51,890	-	41,212	1
在建房地(附註四(三))	700,016	7	568,088	7
預付款項	165,383	2	148,197	2
遞延所得稅資產一流動(附註四(十))	69,277	1	69,277	1
遞延所得稅資產(附註四(一)及六)	31,641	-	17,894	-
受限資產	38,020	-	-	-
其他流動資產	38,511	-	17,938	-
<b>流動資產合計</b>	<b>2,198,837</b>	<b>21</b>	<b>1,223,448</b>	<b>15</b>
<b>基金及長期投資：</b>				
採權益法之長期股權投資(附註四(五))	166,933	2	89,165	1
預付長期投資款(附註四(五))	194,300	2	-	-
以成本衡量之金融資產一非流動(附註四(四)(十三))	95,878	1	95,000	1
<b>基金及長期投資合計</b>	<b>457,111</b>	<b>5</b>	<b>184,165</b>	<b>2</b>
<b>固定資產及重估增值：</b>				
土地	721,873	7	473,935	6
房屋及建築	4,104,920	39	4,076,495	50
運輸設備	10,881	-	10,471	-
營業器具	763,551	7	715,864	9
遊樂設備	1,831,668	18	1,803,529	22
景觀園藝	109,942	1	109,930	1
出租資產	89,948	1	89,948	1
租賃改良	237,377	2	434,121	5
其他設備	394,584	4	380,604	5
重估增值	3,116,172	30	3,116,172	38
<b>固定資產及重估增值合計</b>	<b>11,380,916</b>	<b>109</b>	<b>11,211,069</b>	<b>137</b>
減：累積折舊	(3,848,976)	(37)	(3,911,820)	(48)
減：累計減損一固定資產	(654,273)	(6)	(1,086,292)	(13)
未完工程及預付設備款	539,312	5	160,050	2
<b>固定資產淨額</b>	<b>7,416,979</b>	<b>71</b>	<b>6,373,007</b>	<b>78</b>
<b>無形資產：</b>				
電腦軟體成本	10,247	-	5,167	-
<b>無形資產合計</b>	<b>10,247</b>	<b>-</b>	<b>5,167</b>	<b>-</b>
<b>其他資產：</b>				
存出保證金(附註四(一)(十三)、六及七)	249,028	2	246,852	3
遞延費用	6,652	-	12,522	-
其他資產一其他(附註四(六))	112,581	1	103,672	2
<b>其他資產合計</b>	<b>368,261</b>	<b>3</b>	<b>363,046</b>	<b>5</b>
<b>資產總計</b>	<b>\$ 10,451,435</b>	<b>100</b>	<b>8,148,833</b>	<b>100</b>
<b>負債及股東權益</b>				
<b>流動負債：</b>				
短期借款(附註四(七)(十三)及六)	695,700	6	1,050,000	13
應付帳款(附註四(十三))	149,175	1	114,254	1
應付費用(附註四(九))	272,425	3	209,133	3
其他應付款項一關係人(附註四(十三)及五)	186,256	2	15,620	-
其他應付款項(附註四(十三))	12,009	-	20,156	-
預收房地款(附註四(三)及五)	211,172	2	148,305	2
一年內到期長期負債(附註四(八)(十三)及六)	1,028,500	10	95,384	1
其他流動負債	91,549	1	89,083	1
<b>流動負債合計</b>	<b>2,646,786</b>	<b>25</b>	<b>1,741,935</b>	<b>21</b>
<b>長期借款(附註四(八)(十三)及六)</b>	<b>1,474,683</b>	<b>14</b>	<b>1,208,392</b>	<b>15</b>
<b>土地增值稅準備(附註四(六))</b>	<b>1,032,318</b>	<b>10</b>	<b>1,032,318</b>	<b>13</b>
<b>其他負債：</b>				
應計退休金負債(附註四(九))	150,780	1	144,967	2
存入保證金(附註五)	5,442	-	5,409	-
其他負債(附註四(五)、五及七)	68,929	1	78,037	1
<b>其他負債合計</b>	<b>225,151</b>	<b>2</b>	<b>228,413</b>	<b>3</b>
<b>負債合計</b>	<b>5,378,938</b>	<b>51</b>	<b>4,211,058</b>	<b>52</b>
<b>股東權益(附註四(十一))：</b>				
普通股股本	2,902,410	28	2,902,410	35
預收股本	520,000	5	-	-
資本公積	18,403	-	203	-
特別盈餘公積	61,152	1	61,152	1
累積虧損(附註四(十))	(287,761)	(3)	(854,969)	(10)
累積換算調整數	246	-	(97)	-
未實現重估增值(附註四(六))	1,858,047	18	1,829,076	22
<b>股東權益合計</b>	<b>5,072,497</b>	<b>49</b>	<b>3,937,775</b>	<b>48</b>
<b>重大承諾事項及或有事項(附註四(三)及七)</b>				
<b>重大期後事項(附註九)</b>				
<b>負債及股東權益總計</b>	<b>\$ 10,451,435</b>	<b>100</b>	<b>8,148,833</b>	<b>100</b>



董事長：莊 村 徽

經理人：莊 秀 石

(請詳閱後附財務報表附註)

會計主管：施 亦 惠



六福開發股份有限公司

損益表

民國一〇〇年及九十九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	100年度		99年度	
	金額	%	金額	%
4100 銷貨收入	\$ 2,577,687	82	2,418,151	93
4500 營建工程收入	548,919	18	178,520	7
營業收入淨額	3,126,606	100	2,596,671	100
5110 銷貨成本(附註四(二)及十)	(1,642,887)	(53)	(1,451,502)	(56)
5510 營建成本	(382,266)	(12)	(124,856)	(5)
營業成本	(2,025,153)	(65)	(1,576,358)	(61)
5910 營業毛利	1,101,453	35	1,020,313	39
6000 營業費用(附註四(十一)、五及十)	(906,238)	(29)	(859,326)	(33)
6900 營業淨利	195,215	6	160,987	6
營業外收入及利益：				
7110 利息收入	637	-	391	-
7122 股利收入(附註四(四))	2,730	-	2,374	-
7130 處分固定資產利益	748	-	642	-
7210 租金收入(附註五)	6,978	-	5,375	-
7280 減損迴轉利益(附註四(六))	403,047	13	-	-
7480 什項收入	10,458	-	29,324	1
營業外收入及利益合計	424,598	13	38,106	1
營業外費用及損失：				
7510 利息費用(減除已資本化之利息100年度及99年度分別為17,297千元及15,345千元)(附註四(三)(六))	(50,197)	(2)	(42,881)	(2)
7521 採權益法認列之投資損失(附註四(五))	(12,676)	-	(13,836)	(1)
7530 處分固定資產損失	(351)	-	(1,538)	-
7560 兌換損失淨額	(86)	-	(29)	-
7880 什項支出	(3,042)	-	(3,381)	-
營業外費用及損失合計	(66,352)	(2)	(61,665)	(3)
7900 稅前淨利	553,461	17	137,428	4
8100 所得稅(利益)費用(附註四(十))	(13,747)	(1)	16,886	-
9600 本期淨利	\$ 567,208	18	120,542	4
	稅前	稅後	稅前	稅後
9750 基本每股盈餘(附註四(十二))	\$ 1.90	1.94	0.47	0.42

董事長：莊 村 徽



(請詳閱後附財務報表附註)

經理人：莊 秀 石



會計主管：施 亦 惠



六福開發股份有限公司

股東權益變動表

民國一〇〇年及九十九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	股 本			特別盈 餘公積	累積虧損	股東權益其他調整項目		合 計
	普通股 股 本	預收股本	資本公積			累積換算 調 整 數	未 實 現 重估增值	
民國九十九年一月一日餘額	\$ 2,902,410	-	203	61,152	(975,511)	(1)	1,829,076	3,817,329
民國九十九年度淨利	-	-	-	-	120,542	-	-	120,542
外幣換算調整數	-	-	-	-	-	(96)	-	(96)
民國九十九年十二月三十一日餘額	2,902,410	-	203	61,152	(854,969)	(97)	1,829,076	3,937,775
現金增資	-	520,000	-	-	-	-	-	520,000
員工認股權股份基礎給付認列資本公積	-	-	18,200	-	-	-	-	18,200
民國一〇〇年度淨利	-	-	-	-	567,208	-	-	567,208
減損損失調整未實現重估增值	-	-	-	-	-	-	28,971	28,971
外幣換算調整數	-	-	-	-	-	343	-	343
民國一〇〇年十二月三十一日餘額	<u>\$ 2,902,410</u>	<u>520,000</u>	<u>18,403</u>	<u>61,152</u>	<u>(287,761)</u>	<u>246</u>	<u>1,858,047</u>	<u>5,072,497</u>

董事長：莊 村 徽



(請詳閱後附財務報表附註)

經理人：莊 秀 石



會計主管：施 亦 惠



## 六福開發股份有限公司

## 現金流量表

民國一〇〇年及九十九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	100年度	99年度
<b>營業活動之現金流量：</b>		
<b>本期淨利</b>	\$ 567,208	120,542
<b>調整項目：</b>		
折舊及折耗費用	226,797	221,775
攤銷費用	8,506	9,630
採權益法認列之投資損失	12,676	13,836
處分及報廢固定資產(利益)損失淨額	(397)	896
固定資產轉列當期損益	237	615
重置準備淨(沖銷)提列數	(9,209)	16,095
資產減損迴轉利益	(403,047)	-
現金增資員工認股之酬勞成本	18,200	-
<b>營業資產及負債之淨變動：</b>		
<b>營業資產之淨變動：</b>		
應收票據(含關係人)(增加)減少	(412)	94
應收帳款增加	(16,816)	(11,169)
其他應收款(含關係人)減少(增加)	13,923	(14,183)
存貨增加	(10,678)	(16,697)
在建房地增加	(131,928)	(50,715)
預付款項增加	(17,150)	(2,488)
其他流動資產增加	(20,573)	(11,296)
其他資產-其他增加	(15,000)	(1,314)
遞延所得稅資產(增加)減少	(13,747)	16,886
遞延推銷費用增加	-	(16,170)
<b>營業負債之淨變動：</b>		
應付帳款增加	34,921	21,156
應付費用增加(減少)	63,292	(105,518)
其他流動負債增加	2,466	37,802
應計退休金負債增加	5,813	968
預收房地款增加	62,867	66,905
其他營業負債增加	-	173
<b>營業活動之淨現金流入</b>	<u>377,949</u>	<u>297,823</u>
<b>投資活動之現金流量：</b>		
取得以成本衡量之金融資產	(878)	-
增加採權益法之長期股權投資	(90,000)	(62,536)
處分採權益法之長期股權投資價款	-	5,266
預付長期投資款	(194,300)	-
購置固定資產	(671,035)	(214,690)
處分固定資產價款	988	832
存出保證金增加	(2,176)	(23,171)
購置無形資產及遞延費用	(7,716)	(3,029)
<b>投資活動之淨現金流出</b>	<u>(965,117)</u>	<u>(297,328)</u>
<b>融資活動之現金流量：</b>		
短期借款(減少)增加	(354,300)	550,000
舉借長期借款	1,493,290	552,700
償還長期借款	(293,883)	(1,003,384)
存入保證金增加	33	429
現金增資	520,000	-
受限制資產增加	(38,020)	-
<b>融資活動之淨現金流入</b>	<u>1,327,120</u>	<u>99,745</u>
<b>本期現金及銀行存款淨增加數</b>	739,952	100,240
<b>期初現金及銀行存款餘額</b>	291,906	191,666
<b>期末現金及銀行存款餘額</b>	<u>\$ 1,031,858</u>	<u>291,906</u>
<b>現金流量資訊之補充揭露：</b>		
本期支付利息	\$ 62,416	57,516
減：資本化利息	17,297	15,345
不含資本化利息之本期支付利息	<u>\$ 45,119</u>	<u>42,171</u>
支付所得稅	<u>\$ 71</u>	<u>25</u>
<b>不影響現金流量之投資及融資活動：</b>		
一年內到期之長期負債	<u>\$ 1,028,500</u>	<u>95,384</u>
固定資產轉列預付款項	<u>\$ (36)</u>	<u>(133)</u>
採權益法之長期股權投資轉列其他負債	<u>\$ 101</u>	<u>77</u>
預付長期投資轉列採權益法之長期股權投資	<u>\$ -</u>	<u>20,000</u>
<b>購買固定資產支付現金數：</b>		
固定資產增加數	\$ 833,524	170,457
減：其他應付款淨(減少)增加數	(162,489)	44,233
購買固定資產支付現金數	<u>\$ 671,035</u>	<u>214,690</u>

董事長：莊 村 徽



(請詳閱後附財務報表附註)

經理人：莊 秀 石



會計主管：施 亦 惠



## 六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

### 六福開發股份有限公司

#### 財務報表附註

民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日

(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

六福開發股份有限公司(以下簡稱本公司)創立於民國五十七年，並以民國七十四年九月三十日為基準日吸收合併六福村股份有限公司，同時依法辦理公開發行，且於民國七十七年十二月於台灣證券交易所上市買賣。

本公司主要業務包括觀光旅館(六福客棧、六福皇宮、墾丁六福莊及關西六福莊)、餐廳、名店、百貨、電影院、土地開發出租、動物園、遊樂設備出租等。自民國七十九年起陸續籌劃之「六福村主題遊樂園」，內容包括中國村、美洲村、非洲村、大洋洲村、歐洲村及亞洲村。其中美洲村、大洋洲村及亞洲村已陸續營業。

本公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日員工人數分別為1,679人及1,577人。

#### 二、重要會計政策之彙總說明

本公司財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則及一般公認會計原則編製。重要會計政策及衡量基礎彙總說明如下：

##### (一)外幣交易及外幣財務報表之換算

本公司以新台幣記帳。非衍生性商品之外幣交易依交易日之即期匯率入帳；資產負債表日之外幣貨幣性資產或負債，依當日之即期匯率換算，產生之兌換差額列為當期損益。外幣非貨幣性資產負債按交易日之歷史匯率衡量；但以公平價值衡量之外幣非貨幣性資產或負債，則按資產負債表日即期匯率換算，如屬公平價值變動認列為當期損益者，兌換差額亦認列為當期損益；如屬公平價值變動認列為股東權益調整項目者，兌換差額亦認列為股東權益調整項目。

本公司採權益法評價之國外長期股權投資皆以功能性貨幣記帳，其外幣財務報表換算為本國貨幣財務報表所產生之換算差額，列入股東權益項下之累積換算調整數。

##### (二)會計估計

本公司於編製財務報表時，業已依規定對財務報表所列資產、負債、收益、費損及或有事項，採用必要之假設及估計加以衡量、評估與揭露，惟該等估計與實際結果可能存有差異。

##### (三)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

用途未受限制之現金或約當現金、為交易目的而持有或預期於資產負債表日後十二個月內將變現之資產，列為流動資產；非屬流動資產者列為非流動資產。

負債因交易目的而發生或預期於資產負債表日後十二個月內清償者列為流動負債；非屬流動負債者列為非流動負債。

本公司財務報表對於與營建業務有關之資產負債係以營業週期作為劃分流動與非流動之標準。

##### (四)現金及約當現金

係庫存現金、銀行存款與零星支出之週轉金及隨時可轉換成定額現金且即將到期而其利率變動對其價值影響甚少之短期且具高度流動性之投資。

##### (五)以成本衡量之金融資產

係未具重大影響力且無法可靠衡量公平價值之權益商品投資，以原始認列之成本衡量。若有減損之客觀證據，則認列減損損失。減損金額不予迴轉。



## 六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

### (六) 應收票據及帳款、其他應收款

應收票據及帳款係因出售商品或勞務而發生之債權，其他應收款係屬非因營業而產生之其他應收款及票據。

針對金融資產，本公司首先評估以攤銷後成本衡量之金融資產，是否存在客觀證據，顯示重大個別金融資產發生減損，以及非屬重大之個別金融資產單獨或共同發生減損。個別評估減損並已認列或持續認列減損損失之金融資產，無須再進行組合減損評估。

減損金額為金融資產之帳面價值與其估計未來現金流量採原始有效利率折現之現值間之差額。金融資產之帳面價值係藉由備抵帳戶調降之，減損金額應列為當期損益。於決定減損金額時，預期未來現金流量之估計係包括擔保品及相關保險之可回收金額。

若後續期間減損金額減少，且明顯與認列減損後發生之事件有關，但該迴轉不應使金融資產帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本。迴轉之金額應認列為當期損益。

### (七) 非金融資產減損

本公司於資產負債表日就有減損跡象之資產(個別資產或現金產生單位)，估計其可回收金額，就可回收金額低於帳面價值之資產，認列減損損失。商譽以外之資產，於以前年度所認列之累積減損損失，嗣後若已不存在或減少，即予迴轉，增加資產帳面價值至可回收金額，惟不超過資產在未認列減損損失下，減除應提列折舊或攤銷後之數。

商譽、非確定耐用年限無形資產及尚未可供使用之無形資產，每年定期進行減損測試，並就可回收金額低於帳面價值之部分，認列減損損失。

### (八) 存貨

存貨之原始成本為使存貨達到可供銷售之狀態所發生之必要支出。續後，以成本與淨變現價值孰低衡量，成本係採加權平均法計算，淨變現價值則以資產負債表日正常營業下之估計售價減除為使存貨達到可供銷售狀態尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。

### (九) 營建會計

本公司投資興建房屋，係按各工程分別計算成本。委託他人建屋預售，除符合下列條件者，以完工比例法認列出售房地利益外，其餘均於工程完工交屋時結算損益：

1. 工程之進度已逾籌劃階段，亦即工程之設計、規劃、承包、整地均已完成，工程之建造可隨時進行。
2. 預售契約總額已達估計工程總成本。
3. 買方支付之價款已達契約總價款百分之十五。
4. 應收契約款之收現性可合理估計。
5. 履行合約所須投入工程總成本與期末完工程度均可合理估計。
6. 歸屬於售屋契約之成本可合理辨認。

採用完工比例法時，有關完工比例衡量係依照投入工時佔估計總工時之比例衡量。

購入或換入土地，於取得所有權後列記「營建用地」，取得土地所有權前支付之購地價款列記「預付土地款」；投入各項工程之營建土地及建築成本列記「在建工程」，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」，因預售而發生之銷售費用列記「遞延推銷費用」。採完工交屋法時，於完工交屋年度，「待售房地」、「預收房地款」與「遞延推銷費用」均按出售部份結轉為當期損益；採完工比例法時，每期以期末完工比例及出售比例累積計算銷售利益，減除前期已認列之累積利益後，作為本期銷售利益。

## 六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

正在進行使在建工程(包括營建土地)達到可用或完工狀態前所發生之利息支出予以資本化。

營建用地、在建房地及待售房地以成本為列帳基礎，續後，以成本與淨變現價值孰低衡量，淨變現價值以資產負債表日正常營業下之估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。成本與市價之比較係採分類比較法。

### (十)採權益法之長期股權投資

本公司與本公司對其具有控制力之子公司合併持有被投資公司有表決權股份比例達百分之二十以上，或未達百分之二十但具有重大影響力者，採權益法評價。

以前年度投資成本與股權淨值間之差額，因無法分析原因選擇五年攤銷之餘額，自民國九十五年一月一日起不再攤銷。

採權益法之長期股權投資出售時，以售價與處分日該投資帳面價值之差額，作為長期股權投資處分損益，帳上如有因長期股權投資產生之資本公積或其他股東權益調整項目餘額時，則按出售比例轉列當期損益。

本公司對具有控制力之被投資公司，除依權益法評價外，並分別於第一、三季、半年度及年度終了時編製合併財務報表。

本公司與採權益法評價被投資公司間交易及各子公司間交易所產生之損益尚未實現者，予以遞延。交易損益如屬折舊性或攤銷性之資產所產生者，依其效益年限逐年承認；其他類資產所產生者，於實現年度承認。

本公司非按持股比例認購被投資公司發行之新股，致投資比例發生變動，而使投資之股權淨值發生增減時，其增減數調整資本公積。若此項調整係沖減資本公積，但由長期投資所產生之資本公積餘額不足時，其差額則沖銷保留盈餘。

本公司具重大影響力但無控制力之被投資公司如股權淨值發生負數時，若本公司擔保被投資公司債務，或對其有財務上之承諾，或被投資公司之虧損係屬短期性質者，則繼續按持股比例認列長期股權投資之投資損失；本公司具控制力之被投資公司如股權淨值發生負數時，若被投資公司之其他股東無義務或無法提出額外資金承擔其損失者，其損失則由本公司全額認列，若該被投資公司日後獲利，則該利益應先歸屬至本公司，直至原多承擔之損失完全回復為止。若原長期股權投資不足抵減投資損失時，則沖轉應收款項或墊付款項，如尚有不足，則貸記長期股權投資貸項，列入其他負債項下。

### (十一)固定資產

除土地、房屋設備及器具及設備分別以民國九十六年七月一日、八十八年七月一日、六十四年十二月三十一日及六十九年十二月三十一日為基準日辦理資產重估價外，餘係以成本為入帳基礎，並以成本加重估增值減累計折舊及累積減損為帳面價值。為購建設備並正在進行使該資產達到可使用狀態前所發生之利息予以資本化，分別列入相關資產科目。折舊係按直線法以成本依估計耐用年數計提，折舊性資產耐用年限屆滿仍繼續使用者，就其殘值自該屆滿日起估計尚可使用年限繼續提列折舊。

本公司依中華民國會計研究發展基金會解釋函97.11.20基秘字第340號，將固定資產於非用以生產存貨之期間所估計之拆除或復原義務列為固定資產成本。而一項固定資產之任一組成部分，相對於總成本而言係屬重大時，則該部分係個別提列折舊。本公司每年定期於會計年度終了時，評估固定資產剩餘耐用年限、折舊方法及殘值。剩餘耐用年限、折舊方法及殘值之變動，均視為會計估計變動。

## 六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

主要固定資產之耐用年數如下：

1. 房屋及建築：3~50年
2. 運輸設備：3~5年
3. 營業器具：3~15年
4. 遊樂設備：7~20年
5. 景觀園藝：7~10年
6. 租賃改良：3~7年
7. 其他設備：3~50年

野生動物園區之各種動物，列為固定資產，購置時以取得成本入帳；折耗採平均法計提，耐用年數分別按禽類為四年及獸類為八年，並預留殘值一年。動物增殖時僅作數量之增加，不增加資產價值。死亡數超過增殖數時，以其未折耗餘額轉列當期損失。

處分固定資產之損益列為營業外費損或收益。

### (十二)無形資產

本公司適用財務會計準則公報第三十七號「無形資產之會計處理準則」。依該號公報規定，除政府捐助所取得之無形資產按公平價值認列外，原始認列無形資產時以成本衡量。續後，以成本加依法令規定之重估增值，再減除累計攤銷及累計減損損失後之金額作為帳面價值。

攤銷時以原始成本減除殘值後之金額為可攤銷金額，並於已達可供使用狀態開始時，於耐用年限期間以直線法攤銷，每年至少於會計年度終了時評估無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法。殘值、攤銷期間及攤銷方法之變動，均視為會計估計變動。

### (十三)遞延費用

遞延費用取得成本入帳，並按其估計經濟效益年限採平均法攤銷。

### (十四)退休金

本公司已訂立職工退休辦法，涵蓋所有正式任用員工。依該辦法規定，適用「勞動基準法」員工退休金之支付，係根據服務年資所獲得之基數及其退休前六個月之平均薪資計算。其中所獲得之基數係依員工前十五年之服務，每服務滿一年可獲得二個基數，自第十六年起，每服務滿一年可獲得一個基數計算而得。在該退休辦法下，退休金給付全數由本公司負擔。

本公司依「勞工退休金條例」（以下簡稱「新制」）之規定，員工得選擇適用「勞動基準法」，或選擇適用新制並保留適用該條例前之工作年資。原適用「勞動基準法」之員工如經選擇適用新制後之服務年資或新制施行後到職之員工，其服務年資改採確定提撥制，其退休金之給付由本公司按月依每月工資百分之六提繳退休金，儲存於勞工退休金個人專戶。

本公司採用財務會計準則公報第十八號「退休金會計處理準則」，採確定給付退休辦法部份以資產負債表日為衡量日完成精算，其累積給付義務超過退休基金資產公平價值部份，於資產負債表認列最低退休金負債。並依證券主管機關之規定，依該公報之規定認列淨退休金成本，包括當期服務成本等及過渡性淨資產、前期服務成本與退休金損益依員工平均剩餘服務年限採直線法攤銷之數。本公司依勞動基準法之規定，按月依薪資總額百分之二提撥勞工退休準備金，專戶儲存於台灣銀行。

採確定提撥退休辦法部份，本公司依勞工退休金條例之規定，採權責發生基礎，按月將提繳數列為當期費用。

## 六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

### (十五)所得稅

本公司所得稅之計算係採用財務會計準則公報第二十二號「所得稅之會計處理準則」，依此方法，資產及負債之帳面價值與課稅基礎之差異，依預計回轉年度之適用稅率計算認列為遞延所得稅。並將應課稅暫時性差異所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅負債，與將可減除暫時性差異、虧損扣抵及所得稅抵減所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅資產，再評估其遞延所得稅資產之可實現性，認列其備抵評價金額。遞延所得稅負債或資產依其相關資產或負債之分類，劃分為流動或非流動項目，非與資產或負債相關者，則依預期回轉期間之長短，劃分為流動或非流動項目。

購置設備或技術、研究與發展及人才培訓等支出所產生之所得稅抵減，採用當期認列法處理。

本公司未分配盈餘加徵百分之十營利事業所得稅部分，於次年度經股東會決議分配盈餘後列為當期費用。

### (十六)股份基礎給付

本公司股份基礎給付協議之給與日在民國九十七年一月一日(含)以後者，依據財務會計準則公報第三十九號之規定處理。

1. 本公司依財務會計準則公報第三十九號「股份基礎給付之會計處理準則」第39段之規定，交易對象為員工時，以給與日權益商品公平價值為基礎，衡量所取得勞務之公平價值。因此本公司依公司法第267條第1項規定保留由公司員工認購之股份，衡量給與日所給與權益商品之公平價值，若無既得期間，則於給與日認列為薪資費用。
2. 本公司於估計所給與權益商品之公平價值時，考量員工認購後本公司對於其轉讓之限制，本公司使用選擇權評價模式估計該受限股票選擇權之公平價值。
3. 本公司依財務會計準則公報第三十九號「股份基礎給付之會計處理準則」第8段之規定，給與日係雙方同意股份基礎給付協議之日。本公司辦理現金增資保留股份予員工認購之給與日係除權基準日決定當日(此時現金增資認購價格及員工認購股數均已確定)，若除權基準日須經董事會決議，則為董事會決議日。

### (十七)員工紅利及董監酬勞

本公司民國九十七年一月一日(含)以後之員工紅利及董監酬勞係依會計研究發展基金會(96)基秘字第052號解釋函之規定，估計員工紅利及董監酬勞金額，並依員工紅利及董監酬勞之性質列為營業成本或營業費用項下之適當會計科目。嗣後股東會決議與財務報表估列數如有差異，視為估計變動，列為當期損益。

### (十八)收入之認列

客房收入、餐飲收入及遊樂園收入於勞務已提供時認列。

### (十九)營運部門

本公司已於合併財務報表揭露部門資訊，因此個別財務報表不揭露部門資訊。

### (二十)普通股每股盈餘

普通股每股盈餘係以本期淨利除以普通股流通在外加權平均股數計算之，因盈餘、資本公積或民國九十七年度(含)以前股東會決議分配之員工紅利轉增資而新增之股份，採追溯調整計算。

## 三、會計變動之理由及其影響

- (一) 本公司自民國一〇〇年一月一日起，首次適用財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」。依該號公報規定，企業應揭露有助於財務報表使用者評估企業所從事經營活動與所處經濟環境之性質及財務影響之資訊。本公司以內部提供予營運決策者之資訊為基礎，以決定與表達營運部門。另依該公報規定本公司已於合併財務報表揭露部門

## 六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

資訊，因此個別財務報表不揭露部門資訊。該號公報亦取代財務會計準則公報第二十號「部門別財務資訊之揭露」。前述會計原則變動對本公司民國一〇〇年度財務報表不產生損益之影響。

(二)本公司自民國一〇〇年一月一日起，首次適用財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」第三次修訂條文。依該號公報規定，帳列原始產生之應收票據、應收帳款、其他應收款及存出保證金等應適用該公報放款及應收款之認列、續後評價及減損等規定。前述會計原則變動對本公司民國一〇〇年度損益並無影響。

### 四、重要會計科目之說明

#### (一)現金及銀行存款

	100.12.31	99.12.31
庫存現金	\$ 6,704	7,291
週轉金	2,931	2,767
銀行存款	996,199	273,848
定期存款	26,024	8,000
	<b>\$ 1,031,858</b>	<b>291,906</b>

本公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之銀行存款中，分別有37,673千元及39,929千元因作為發售禮券之信託而用途受限制，業已依其性質轉列於存出保證金項下，請詳附註六。

本公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之銀行存款中，分別有38,020千元及0千元，因作為借款之擔保而用途受限制，業已依其性質轉列於受限制資產項下，請詳附註六。

#### (二)存 貨

	100.12.31	99.12.31
飼 料	\$ 458	653
食 料 品	26,072	21,726
飲 料 品	3,646	3,275
販 賣 品	15,661	10,489
其 他	6,053	5,069
	<b>\$ 51,890</b>	<b>41,212</b>

1. 本公司民國一〇〇年度及九十九年度認列之存貨相關費損列入營業成本者，明細如下：

	100 年度	99 年度
盤 損	\$ 446	456
存貨報廢損失	37	24
	<b>\$ 483</b>	<b>480</b>

2. 本公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之存貨均無提供予金融機構作為借款擔保之情形。

## 六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

### (三) 在建房地、遞延推銷費用及預收房地款

1. 本公司與六福開發建設股份有限公司簽訂合建契約書，以本公司提供土地，六福開發建設股份有限公司提供建築資金及負責興建方式規劃興建正義段案，該開發基地座落於台北市中山區正義三小段76、77、78地號，面積共計127.96坪，截至民國一〇〇年十二月三十一日止已全數出售完畢，該建案之總銷售金額1,241,695千元(未稅)，屬於本公司簽訂之合約總價為838,244千元(未稅)。

2. 本公司截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，在建房地明細如下：

工程名稱	投資興建方式	預計完工年度	在建房地	
			100.12.31	99.12.31
南京六福居	合建分屋	101年	\$ 700,016	568,088

3. 本公司民國一〇〇年度及九十九年度在建房地在興建期間，為支付該項資產所必須負擔之利息分別為14,632千元及13,228千元，業已予資本化。

4. 本公司於民國一〇〇年度及九十九年度上列在建房地已達完工比例法適用條件之工程個案，其相關損益之認列情形如下：

工程名稱	可認列之銷售 總額(未稅)	視為售後租回 而遞延之銷售額	應攤計之 總成本	完工 比例	預計完工 年 度	累積(損)益
南京六福居	\$ 838,244	(69,244)	(605,373)	94.60%	101年	154,783

工程名稱	可認列之銷售 總額(未稅)	視為售後租回 而遞延之銷售額	應攤計之 總成本	完工 比例	預計完工 年 度	累積(損)益
南京六福居	\$ 838,244	(73,706)	(603,970)	23.35%	101年	37,487

5. 本公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司之在建房地提供予金融機構作為借款擔保之情形，請詳附註六。

#### 6. 預收房地款及遞延推銷費用

本公司依買賣合約分期收取之房屋款，帳列預收房地款，預售房地時發生之推銷費用則帳列遞延推銷費用，截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，其明細如下：

工程名稱	100.12.31		99.12.31	
	預收房地款	遞延推銷費用	預收房地款	遞延推銷費用
南京六福居	\$ 211,172	69,277	148,305	69,277

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

7. 本公司與六福開發建設股份有限公司合建之「南京六福居」一案，本公司於與買方簽訂土地及房屋買賣契約時，買方亦同時與本公司之子公司六福物業管理顧問股份有限公司簽訂房屋租賃契約，雙方約定於「南京六福居」一案完成交屋手續翌日起出租其房屋及停車位予六福物業管理顧問股份有限公司作為經營旅館之用，租約期限三年三個月(含裝潢期三個月，其裝潢期間免付租金)。六福物業管理顧問股份有限公司保證每年承租總金額以「房地買賣契約所載房地總價(含車位款)之 3.5%」計算。

(四)以成本衡量之金融資產－非流動

	100.12.31			99.12.31		
	金額	持股%	現金股利	金額	持股%	現金股利
國內非上市(櫃)公司普通股						
國賓影城(股)公司	\$ 5,000	5	2,730	5,000	5	2,374
儷山林休閒開發(股)公司	90,000	12	-	90,000	12	-
百年國際科技有限公司	878	11	-	-	-	-
合計	<u>\$ 95,878</u>		<u>2,730</u>	<u>95,000</u>		<u>2,374</u>

1. 本公司所持有之以成本衡量之金融資產－非上市(櫃)公司股票因無活絡市場公開報價，且其公平價值無法可靠衡量，故以成本衡量。

2. 本公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之以成本衡量之金融資產均無提供作為擔保之情形。

(五)採權益法之長期股權投資及預付長期投資款

1. 本公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日採權益法之長期股權投資明細如下：

被投資公司	100.12.31		99.12.31	
	持股%	金額	持股%	金額
採權益法之長期投資：				
六福開發建設(股)公司	100	\$ 108,965	100	40,315
國元影業(股)公司	40	32,409	40	32,740
三仙台飯店(股)公司	100	21,335	100	11,798
六福投資國際有限公司	100	-	100	-
六福管理顧問(北京)公司	100	3,986	100	4,427
小計		166,695		89,280
換算調整數：				
六福管理顧問(北京)公司	-	238	-	(115)
合計		<u>\$ 166,933</u>		<u>89,165</u>

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

2. 民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日採權益法評價之長期股權投資，其原始投資成本列示如下：

<u>被投資公司</u>	<u>100.12.31</u>	<u>99.12.31</u>
六福開發建設(股)公司	\$ 128,700	48,700
國元影業(股)公司	40,000	40,000
三仙台飯店(股)公司	25,000	15,000
六福投資國際有限公司	8	8
六福管理顧問(北京)公司	4,536	4,536
合 計	<u>\$ 198,244</u>	<u>108,244</u>

3. 本公司民國一〇〇年度及九十九年度財務報表，對於採權益法評價之被投資公司，係依據各該被投資公司同期間財務報表按持股比例認列各該被投資公司當期之損益，民國一〇〇年度及九十九年度認列之投資損失明細如下：

	<u>100 年度</u>	<u>99 年度</u>
	<u>投資損失</u>	<u>投資損失</u>
一漵營造(股)公司	\$ -	446
六福開發建設(股)公司	11,350	2,819
國元影業(股)公司	331	7,260
三仙台飯店(股)公司	463	3,107
六福投資國際有限公司	91	95
六福管理顧問(北京)公司	441	109
	<u>\$ 12,676</u>	<u>13,836</u>

4. 本公司採權益法評價之被投資公司六福投資國際有限公司，截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止對其累積認列之權益法投資損失使得該長期股權投資成為負數計 350 千元及 249 千元，因本公司對其具有控制能力，故沖減對其之其他應收款一關係人，餘不足者，列於其他負債項下，請詳附註五。

5. 本公司於民國九十九年十一月新增投資六福管理顧問(北京)公司，投資金額 4,536 千元，持股比率 100%，採權益法評價。

6. 本公司於民國九十九年十一月處分長期股權投資一漵營造(股)公司，其出售價格為 5,266 千元，處分成本為 8,737 千元，因本公司出售對象為為本公司之子公司一六福開發建設(股)公司，此出售股權交易實質為組織調整，故將出售價款低於長期股權投資帳面價值 3,471 千元轉列對六福開發建設(股)公司之長期股權投資帳面價值。截至民國九十九年十二月三十一日止，該價款尚未收取，帳列其他應收款一關係



## 六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

- 人項下，截至民國一〇〇年十二月三十一日止，上述價款業已全數收訖。
7. 民國九十九年十二月國元影業(股)公司辦理現金增資共計 50,000 千元，本公司已依持股比例認購 2,000 千股，投資金額為 20,000 千元。
8. 民國一〇〇年二月三仙台飯店(股)公司辦理現金增資共計 10,000 千元，本公司已依持股比例全數認購。
9. 民國一〇〇年度六福開發建設(股)公司辦理現金增資共計 274,300 千元，本公司已依持股比例全數認購，惟截至民國一〇〇年十二月三十一日尚有 194,300 千元尚未辦理變更登記，故列於預付長期投資款項下。
10. 本公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之採權益法之長期股權投資均無提供作為擔保之情形。

### (六) 固定資產

1. 本公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日固定資產提供抵質押情形請詳附註六。
2. 本公司之土地及其他各項固定資產分別於民國九十六年度、民國八十八年度、民國六十九年度及民國六十四年度分別依公告現值及資產重估辦法辦理重估，經歷年處分沖銷後，截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止重估增值餘額明細如下：

	100. 12. 31	99. 12. 31
土 地	\$ 3,009,472	3,009,472
房屋設備	99,734	99,734
器具及設備	6,966	6,966
合 計	\$ 3,116,172	3,116,172

3. 本公司因辦理土地重估增值而提列之土地增值稅準備，經歷年處分沖銷及土地增值稅率調降後，截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日土地增值稅準備餘額均為 1,032,318 千元。
4. 本公司因辦理重估增值，相對增加之未實現重估增值業已列於股東權益項下，請詳附註四(十一)說明。
5. 本公司依財務會計準則公報第三十五號規定，針對以前年度認列之減損損失，可能有不存或減少跡象之固定資產，進行該資產可回收金額之評估。因六福村近期營運狀況較以前年度有顯著改善，反映相關資產自前次減損損失認列日後，估計未來之服務潛能應有所增加，據此，本公司委由中華徵信不動產估價師事務所評估民國一〇〇年六月三十日相關資產之可回收金額。相關資產隸屬於一獨立之營運單位

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

一六福村，該現金產生單位營運所使用之主要資產帳面價值為 5,257,982 千元，按該等資產之使用價值評估其可回收金額計 5,690,000 千元，認列減損迴轉利益及轉回未實現重估增值分別為 403,047 千元及 28,971 千元。資產使用價值之評估係依核心資產剩餘耐用年限期間之財務預算作為現金流量之評估依據，加權平均資金成本為 5.8%，期末資本化利率為 4.5%。民國一〇〇年度依中華徵信所及中華徵信不動產估價師事務所評估結果認列之減損迴轉利益及轉回未實現重估增值如下：

	<u>100年度</u>	
減損迴轉利益：		
房屋及建築	\$	211,760
運輸設備		306
營業器具		10,064
遊樂設備		79,586
景觀園藝		983
其他設備		16,527
未完工程		<u>83,821</u>
小計		403,047
轉回未實現重估增值		
重估增值－土地		<u>28,971</u>
合計	\$	<u><u>432,018</u></u>

6. 本公司截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日依財務會計準則公報第三十五號「資產減損之會計處理準則」已認列之累計減損，其明細如下：

	<u>100.12.31</u>	<u>99.12.31</u>
帳列固定資產累計減損		
重估增值－土地(認列於股東權益部份)	\$	46,203
土地	17,231	31,380
房屋及建築	31,380	577,364
運輸設備	365,604	488
營業器具	182	71,728
遊樂設備	61,664	126,919
景觀園藝	47,333	28,805
租賃改良	27,822	40,226
其他設備	40,226	29,506
未完工程	12,979	<u>133,673</u>
小計	<u>49,852</u>	1,086,292
帳列其他資產－其他減損		
標本	155	155
合計	<u>\$</u>	<u><u>654,428</u></u>
		<u><u>1,086,447</u></u>

## 六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

7. 本公司墾丁六福莊及新竹關西鎮拱子溝段多筆土地，由於原地主繼承問題及變更地目問題尚未解決，致截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日尚無法辦理所有權過戶登記手續，金額皆為 75,700 千元，惟已辦妥設定質押權予本公司，列於其他資產—其他項下。

8. 本公司民國一〇〇年度及九十九年度固定資產在購建期間利息資本化金額分別為 2,665 千元及 2,117 千元。

9. 本公司於民國一〇〇年五月十八日向阿里山建設有限公司標得嘉義市末廣段一小段 10 地號及新富段八小段 18-3 地號，相關成本計 247,938 千元，列於固定資產—土地項下。

### (七)短期借款

	100. 12. 31		99. 12. 31	
	金 額	利率區間%	金 額	利率區間%
信用借款	\$ 120,000	2.08~2.46	-	-
抵押借款	575,700	2.17~2.35	1,050,000	2.12~3.05
合 計	\$ 695,700		1,050,000	

本公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日於金融機構尚未使用之借款額度(含長期借款)分別為 639,117 千元及 457,300 千元，相關提供作為擔保之資產請詳附註六。

### (八)長期借款

貸款銀行	契約期間	內 容	100. 12. 31		99. 12. 31	
			金 額	利率區間%	金 額	利率區間%
兆豐銀行	94.06.17~101.06.17	浮動利率，按月付息，自第一次撥款日起滿兩年還第一期款，每三個月一期，共分二十一期，前八期每期償還5,000千元，之後每期償還23,846千元	\$ -		143,076	1.63
第一銀行	100.07.15~102.07.15	浮動利率，按月付息，到期一次還款	708,000	2.62	-	
"	99.06.25~102.11.25	浮動利率，按月付息，到期一次還款	-		708,000	2.58-2.65
華南銀行	99.12.10~104.12.10	浮動利率，按月付息，到期一次還款	-		2,700	2.29
安泰銀行	99.03.12~101.09.12	浮動利率，按月付息，到期一次還款	450,000	3.05-3.20	450,000	2.70-2.91
永豐銀行	100.04.07~103.02.17	浮動利率，按月付息，自第一次撥款日起滿半年還第一期款，每三個月一期，共分十期	135,000	2.25-2.42	-	-
上海商銀	100.11.23~102.09.30	隨時循環動用，到期一次還本(可提前清償)，利率	300,000	2.56	-	-

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

	逐筆議價，按月付息					
華南銀行	99.12.10~104.12.10浮動利率，按月付息，到期一次還款	信用借款	158,433	2.45	-	-
華南銀行	100.07.21~101.01.20浮動利率，按月付息，到期一次還款	抵押貸款	518,500	2.26-2.46	-	-
板信銀行	100.09.08~103.03.08浮動利率，按月付息，自第一次撥款日起滿半年還第一期款，每三個月一期，共分十期	信用借款	100,000	2.58	-	-
元大銀行	100.09.13~103.09.13浮動利率，按月付息，期滿之日起，按年金法平均攤還	抵押貸款	100,000	2.37	-	-
新光銀行	100.09.23~105.09.23浮動利率，按月付息，本金逐季償還，共分二十期	抵押貸款	33,250	2.22	-	-
			2,503,183		1,303,776	
減：一年內到期之長期借款			<u>(1,028,500)</u>		<u>(95,384)</u>	
			<b><u>\$ 1,474,683</u></b>		<b><u>1,208,392</u></b>	

1. 本公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日於金融機構尚未使用之中長期借款額度請詳短期借款四(七)說明，相關提供作為借款擔保之資產請詳附註六。
2. 本公司民國一〇〇年十二月三十一日之長期借款餘額，未來年度預計償還情形如下：

期 間	金 額
101.01.01~101.12.31	\$ 1,028,500
102.01.01~102.12.31	1,068,000
103.01.01~103.12.31	215,000
104.01.01~104.12.31	158,433
105.01.01以後	33,250
合 計	<b><u>\$ 2,503,183</u></b>

(九)退休金

1. 對於採確定給付退休金者，本公司採用財務會計準則公報第十八號「退休金會計處理準則」，並分別以民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日為衡量日完成精算。根據精算報告，本公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之退休金基金提撥狀況與帳載應計退休金負債調節如下：

	100.12.31	99.12.31
給付義務：		
既得給付義務	\$ (52,224)	(44,660)
非既得給付義務	(78,451)	(79,129)
累積給付義務	(130,675)	(123,789)
未來薪資增加之影響數	(24,270)	(24,920)
預計給付義務	(154,945)	(148,709)
退休基金資產公平價值	6,815	5,255
提撥狀況	(148,130)	(143,454)
未認列退休金利益	(19,834)	(28,078)
未認列前期服務成本	10,403	13,003
未認列過渡性淨給付義務	6,781	13,562
應計退休金負債	<b><u>\$ (150,780)</u></b>	<b><u>(144,967)</u></b>

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止，本公司職工退休辦法之員工既得給付分別為64,661千元及54,389千元。

2. 本公司民國一〇〇年度及九十九年度有關退休金資訊如下：

	100年度	99年度
服務成本	\$ 4,361	5,675
利息成本	2,907	3,272
退休金資產預期報酬	(125)	(379)
過渡性淨給付義務攤銷數	6,781	6,781
未認列前期服務成本攤銷數	2,601	2,601
退休金利益攤銷數	(1,101)	(364)
淨退休金成本	<u>\$ 15,424</u>	<u>17,586</u>

精算假設如下：

	100年度	99年度
折現率	2.00%	2.00%
長期薪資調整率	2.00%	2.00%
退休基金預期報酬率	2.00%	2.00%

3. 本公司民國一〇〇年度及九十九年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為29,214千元及26,670千元，已提撥至勞工保險局。

(十) 所得稅

1. 本公司民國一〇〇年度及九十九年度適用之營利事業所得稅法定稅率均為百分之十七，並依「所得基本稅額條例」計算基本稅額。

2. 本公司民國一〇〇年度及九十九年度之所得稅(利益)費用組成如下：

	100年度	99年度
遞延所得稅(利益)費用	<u>\$ (13,747)</u>	<u>16,886</u>

上列遞延所得稅(利益)費用主要項目如下：

	100年度	99年度
虧損扣抵減少數	\$ 40,220	23,190
未實現修繕費	(1,737)	(1,570)
備抵壞帳超限減少數	29	18
依權益法認列之投資損失	(2,155)	9,031
未實現退休金費用	(968)	(185)
已實現減損損失減少數	70,986	4,375
備抵評價－遞延所得稅資產	(120,122)	(83,458)
所得稅稅率變動產生之遞延所得稅影響數	-	65,485
遞延所得稅(利益)費用	<u>\$ (13,747)</u>	<u>16,886</u>

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

3. 本公司民國一〇〇年度及九十九年度損益表中所列稅前淨利依規定稅率計算之所得稅額與所得稅(利益)費用間之差異列示如下：

	100年度	99年度
稅前淨利計算之所得稅額	\$ 94,088	23,363
其他依稅法規定調整數	1,240	11,173
備抵評價－遞延所得稅資產	(120,122)	(83,458)
所得稅稅率變動影響數	-	65,485
以前年度所得稅估計差	11,047	323
估計所得稅(利益)費用	<u>\$ (13,747)</u>	<u>16,886</u>

4. 本公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日遞延所得稅資產之暫時性差異、虧損扣抵與所得稅抵減，及其個別所得稅影響如下：

	100. 12. 31		99. 12. 31	
	金 額	所 得 稅 影 響 數	金 額	所 得 稅 影 響 數
流動遞延所得稅資產：				
未實現減損損失	\$ 14,517	2,468	25,070	4,262
虧損扣抵	171,605	29,173	80,186	13,632
		<u>\$ 31,641</u>		<u>17,894</u>
非流動遞延所得稅資產：				
備抵壞帳超限	\$ 1,910	325	2,084	354
虧損扣抵	772,336	131,297	1,100,342	187,058
未實現減損損失	242,608	41,243	649,618	110,435
未實現退休金費用	29,247	4,972	23,550	4,004
未實現修繕費	96,302	16,371	86,083	14,634
依權益法認列之投資損失	23,531	4,000	10,855	1,845
投資抵減	-	6,000	-	6,000
備抵評價	-	(204,208)	-	(324,330)
		<u>\$ -</u>		<u>-</u>

5. 截至民國一〇〇年十二月三十一日止，本公司依民間參與公共建設法，依法得享有投資抵減，其尚未使用之投資抵減稅額及最後可抵減年度如下：

發生年度	可抵減稅額	本期抵減稅額	尚未抵減稅額	最後可抵減年度
民國九十八年度	\$ 6,000	-	6,000	民國一〇二年度

上述所得稅扣抵項目依法得抵減當年度起五年度之應納稅額，且每一年度抵減金額，不得超過該年度應納稅額百分之五十，但最後年度抵減金額不在此限。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

6. 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九十八年度。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。截至民國一〇〇年十二月三十一日止，本公司尚未扣除之虧損及扣除期限如下：

虧損年度	可扣除 之虧損	本期扣除 之虧損	尚未扣除 之虧損	得扣除 之最後年度
民國九十二年度(核定數)	\$ 38,309	38,309	-	民國一〇二年度
民國九十三年度(核定數)	172,607	133,296	39,311	民國一〇三年度
民國九十四年度(核定數)	115,853	-	115,853	民國一〇四年度
民國九十五年(核定數)	71,477	-	71,477	民國一〇五年度
民國九十六年度(核定數)	255,827	-	255,827	民國一〇六年度
民國九十七年度(核定數)	302,300	-	302,300	民國一〇七年度
民國九十八年度(核定數)	159,173	-	159,173	民國一〇八年度
	<b>\$ 1,115,546</b>	<b>171,605</b>	<b>943,941</b>	

7. 兩稅合一相關資訊

	100.12.31	99.12.31
屬民國八十六年度(含)以前之未分配盈餘	\$ -	-
屬民國八十七年度(含)以後之未分配盈餘	(287,761)	(854,969)
	<b>\$ (287,761)</b>	<b>(854,969)</b>
可扣抵稅額帳戶餘額	<b>\$ 26,243</b>	<b>25,625</b>

	100年度(預計)	99年度(實際)
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	- %	- %

(十一) 股東權益

1. 股本

截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止，本公司額定股本總額均為3,800,000千元，已發行股本皆為2,902,410千元，每股面額10元，分為290,241千股。本公司於民國一〇〇年十月二十七日經董事會決議辦理現金增資發行新股40,000千股，每股面額10元，業經行政院金融監督管理委員會一〇〇年十一月二十四日金管證發字第1000055960號函核准申報生效，以民國一〇〇年十二月十七日為增資基準日，復於民國一〇〇年十二月二日發布重大訊息，決定認購價格，以每股13元溢價發行，此項增資案業已於民國一〇〇年十二月二十八日募集完成，惟截至民國一〇〇年十二月三十一日止，尚未辦理變更登記，故列於預收股本項下。

2. 資本公積

民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之資本公積明細如下：

	100.12.31	99.12.31
員工認股權	\$ 4,618	-
員工認股權失效數	13,582	-
轉換公司債轉換溢價	203	203
	<b>\$ 18,403</b>	<b>203</b>

## 六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

依民國一〇一年一月修正後之公司法規定，資本公積需優先彌補虧損後，始得以已實現之資本公積轉作資本或發放現金股利。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. 法定盈餘公積

依民國一〇一年一月修正後之公司法規定，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。

### 4. 盈餘分配及股利政策

依本公司章程規定，本公司決算後如有盈餘，除依法提付應繳納之所得稅及彌補以往年度虧損後，就其餘額提撥法定盈餘公積百分之十及視當時情況依公司經營範圍內與其他公司簽訂合約之需求或主管機關規定提列特別盈餘公積，如尚有餘額連同上一年度累積未分配盈餘提撥百分之五十至百分之八十按下列方式分派之，但此項盈餘提供分派之比率及現金股利之比率，得視當年度實際獲利及資金狀況調整之。

(1) 員工紅利百分之三。

(2) 董監事酬勞百分之三。

(3) 股東股利百分之九十四，其中現金股利原則上不得低於股東股利總數之百分之十。

員工紅利分配之對象，係以受聘或受僱於本公司從事工作，並經正式任用且享有勞工保險待遇之從業人員為限。不包含臨時、試用人員。

本公司民國九十九年度及九十八年度盈虧撥補議案，經董事會及股東會決議通過因發生虧損，故未發放股東股利、員工紅利及董監酬勞。

本公司民國一〇〇年度之員工紅利及董監酬勞分派數，尚待董事會提議及股東會決議，相關資訊可俟相關會議召開後，至公開資訊觀測站等管道查詢之。

### 5. 未實現重估增值

截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止，資產重估增值明細如下：

	100.12.31	99.12.31
土地	\$ 1,842,025	1,813,054
固定資產(不含土地)	16,022	16,022
	<u>\$ 1,858,047</u>	<u>1,829,076</u>

民國一〇〇年度土地重估增值增加28,971千元，請詳附註四(六)之說明。

### 6. 股份基礎給付交易

本公司民國一〇〇年十一月二十四日經董事會決議辦理現金增資發行新股40,000千股，並依公司法第267條規定，保留發行股數之10%，計4,000千股供本公司員工認購，本公司採用中華徵信所企業股份有限公司出具之現金增資員工認股公允價值評價報告，採用財務會計準則公報第三十九號評估該現金增資員工認股權之公允價值，本公司截至民國一〇〇年十二月三十一日止，股份基礎給付交易如下：



六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

類型	權益交割	
	現金增資保留予員工認購	
履約價格(元)	13	
給與日	100.12.02	
給與數量	4,000千股	
標的股票之現時價格(元)	17.55	
既得期間	立即既得	
實際認購數	1,015千股	

上述股份基礎給付交易，分別依給與日所決定之公平價值於該股份基礎給付協議之既得期間認列費用18,200千元，並相對認列權益之增加，帳列營業費用及資本公積－認股權項下。

(十二)基本每股盈餘

民國一〇〇年度及九十九年度，本公司基本每股盈餘之計算如下：

	100年度				
	金額(分子)		股數(千股) (分母)	每股盈餘(元)	
	稅前	稅後		稅前	稅後
基本每股盈餘：					
屬於普通股股東之本期淨利	\$ 553,461	567,208	291,775	1.90	1.94

	99年度				
	金額(分子)		股數(千股) (分母)	每股盈餘(元)	
	稅前	稅後		稅前	稅後
基本每股盈餘：					
屬於普通股股東之本期淨利	\$ 137,428	120,542	290,241	0.47	0.42

(十三)金融商品資訊之揭露

1. 公平價值之資訊：

非衍生性金融商品	100.12.31			99.12.31		
	帳面價值	公平價值		帳面價值	公平價值	
		公開報價 決定之金額	評估方式 估計之金額		公開報價 決定之金額	評估方式 估計之金額
資產：						
現金及銀行存款	\$ 1,031,858	1,031,858	-	291,906	291,906	-
應收票據及帳款(含關係人)	66,198	-	66,198	48,970	-	48,970
受限制資產	38,020	38,020	-	-	-	-
以成本衡量之金融資產	95,878	-	-	95,000	-	-
存出保證金	249,028	-	-	246,852	-	-
負債：						
短期借款	695,700	-	695,700	1,050,000	-	1,050,000
應付帳款	149,175	-	149,175	114,254	-	114,254
長期借款(含一年內到期)	2,503,183	-	2,503,183	1,303,776	-	1,303,776
其他應付款項(含關係人)	198,265	-	198,265	35,776	-	35,776

## 六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

2. 本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

- (1) 短期金融商品以其在資產負債表上之帳面價值估計其公平價值，因為此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。此方法應用於現金及銀行存款、應收／付票據及帳款(含關係人)、受限制資產、其他應付款項(含關係人)及短期借款。
- (2) 金融資產如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公平價值。若無市場價格可供參考時，則採用評價方法估計，所使用之估計與假設係與市場參與者於金融商品訂價時用以作為估計及假設之資訊一致。
- (3) 長期借款(含一年內到期)之利率多數接近市場利率，故以其借款金額為其公平價值。
- (4) 存出保證金係為現金收支，故其公平價值應與帳面價值相當。

3. 財務風險資訊

(1) 市場風險

本公司持有之權益證券係分類為以成本衡量之金融資產，因此類資產無活絡市場報價，故無受市場價格變動之公平價值變動風險。

(2) 信用風險

由於本公司有廣大客戶群，交易對象分散並未顯著集中與單一客戶進行交易，故應收帳款之信用風險並無顯著集中之虞。

(3) 流動性風險

本公司民國一〇〇年十二月三十一日止之流動負債超過流動資產達447,949千元，本公司預計一年內須償還之長、短期借款達1,724,200千元，流動比率不足100%。惟本公司與往來銀行間之債信尚佳，且依據以往年度融資情形顯示，融資合約多係以展期方式展延，未有中途額度縮減或頻繁更換貸款銀行情形。此外本公司與借款銀行簽訂之合約尚有639,117千元未動用之借款額度，故未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司之短期及長期借款係屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使其短期及長期借款之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動，未來市場利率增加1%，將使本公司未來一年現金流出增加31,989千元。

## 五、關係人交易

(一) 關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本公司之關係
一漵營造股份有限公司(以下簡稱一漵營造)	為本公司之子公司
六福投資國際有限公司(以下簡稱六福投資國際)	為本公司之子公司
六福開發建設股份有限公司(以下簡稱六福開發建設)	為本公司之子公司
三仙台飯店股份有限公司(以下簡稱三仙台飯店)	為本公司之子公司
六福物業管理顧問股份有限公司(以下簡稱六福物業)	為本公司之子公司
豐融開發股份有限公司(以下簡稱豐融開發)	該公司負責人為本公司董事
國元影業股份有限公司(以下簡稱國元影業)	為本公司採權益法投資之公司
賴振融	為本公司之董事
全體董事、監察人、總經理及副總經理	本公司主要管理階層

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

(二)與關係人之間之重大交易事項

1. 截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止，本公司向關係人發包工程之合約總價款、交易金額及期末應付款項明細如下：

	100年度		100. 12. 31		99年度		99. 12. 31	
	本 期 交 易 金 額	合 約 總 價 款	合 約 總 價 款	應 付 款 項	本 期 交 易 金 額	合 約 總 價 款	合 約 總 價 款	應 付 款 項
一漵營造	\$ 412,337	644,642	644,642	174,791	128,797	592,290	592,290	14,935

截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止，本公司與一漵營造係依工程合約規定交易價格及付款條件付款；截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日所產生之未實現利益分別為82,610千元及46,386千元，並依其效益年限分年認列。

本公司因委託一漵營造承攬工程而收取之保證金，截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日皆為20千元，列於存入保證金項下。

2. 租 賃

	租 金 收 入		期 末 應 收 款 項	
	100年度	99年度	100. 12. 31	99. 12. 31
一漵營造	\$ 343	343	-	30
六福開發建設	343	343	-	30
國元影業	5,143	3,429	-	-
六福物業	114	114	10	10
三仙台飯店	34	34	3	3
	\$ 5,977	4,263	13	73

上述期末應收款項列於其他應收款－關係人項下。

3. 財產交易

(1) 本公司民國一〇〇年度及九十九年度銷售房地予關係人情形如下：

關係人名稱	標的物	合約總價	累積收取金額	
			100. 12. 31	99. 12. 31
賴振融	六福居	\$ 77,730	14,229	12,124

上述因出售房地予關係人而收取之金額列於預收房地款項下。

截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日尚未收取之款項分別為0千元及260千元，帳列於應收票據－關係人項下。

(2) 本公司民國一〇〇年度及九十九年度向關係人取得營業器具之情形如下：

	取 得 價 款		期 末 應 付 款 項	
	100年度	99年度	100. 12. 31	99. 12. 31
豐融開發	\$ 18,346	110	7,396	42

上述期末應付款項列於其他應付款項－關係人項下。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

(3)本公司民國一〇〇年度及九十九年度出售營業器具予關係人之情形如下：

	出售價款		期末應收款項	
	100年度	99年度	100.12.31	99.12.31
賴振融	\$ -	186	-	-
國元影業	-	210	-	-
	<u>\$ -</u>	<u>396</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

上述期末應收款項截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日業已收訖。

4. 票據背書及保證情形

本公司為關係人提供借款保證或本票背書之餘額及明細如下：

	100.12.31	99.12.31
六福開發建設	<u>\$ 180,000</u>	<u>180,000</u>

5. 其他

(1)本公司民國一〇〇年度及九十九年度對六福投資國際累積認列之權益法投資損失超過帳面金額分別為350千元及249千元，因本公司仍意圖繼續持有該公司，故將超過帳面成本部分沖減對其之應收款項，惟截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日皆無對其之應收款項，故將對其累積認列之權益法投資損失超過帳面金額轉列其他負債項下。

(2)本公司截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日代關係人支付水電、郵電費等款項如下：

	期末應收款項	
	100.12.31	99.12.31
一漵營造	\$ 110	40
六福開發建設	125	9
	<u>\$ 235</u>	<u>49</u>

上述期末應收款項列於其他應收款—關係人項下。

(3)本公司民國一〇〇年度及九十九年度銷售餐飲及商品予關係人之情形如下：

	全年交易金額		期末應收款項	
	100年度	99年度	100.12.31	99.12.31
一漵營造	<u>\$ -</u>	<u>259</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

上述期末應收款項截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日業已收訖。

(4)本公司於民國九十九年十一月處分長期股權投資一漵營造(股)公司，其出售價格為5,266千元，處分成本為8,737千元，因本公司出售對象為六福開發建設(股)公司，其為本公司之子公司，此出售股權交易實質為組織調整，故將出售價款低於長期股權投資帳面價值3,471千元轉列對六福開發建設(股)公司之長期股權投資帳面價值。截至民國九十九年十二月三十一日止，該價款尚未收取，列於其他應收款—關係人項下，截至民國一〇〇年十二月三十一日止，上述價款業已收訖。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

- (5)本公司截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日由關係人代付之裝潢費及大樓管理費等款項如下：

	期末應付款項	
	100.12.31	99.12.31
一漈營造	\$ 296	-
六福開發建設	706	-
	<u>\$ 1,002</u>	<u>-</u>

上述期末應付款項列於其他應付款—關係人項下。

- (6)本公司民國一〇〇年度及九十九年度由關係人提供營建及節能改善管理諮詢之情形如下：

	營建及節能改善管理費用		期末應付款項	
	100年度	99年度	100.12.31	99.12.31
一漈營造	\$ 5,994	2,449	3,067	643

上述營建及節能改善管理費用列於營業費用項下，期末應付款項列於其他應付款—關係人項下。

- (7)本公司與六福開發建設(股)公司簽訂合建契約書(該基地座落於台北市中山區正義段三小段76、77、78地號三筆土地)，依合約內容由本公司提供土地，並由六福開發建設(股)公司提供建築資金及負責興建，雙方同意本合作興建安，依所興建完成之大樓其全部價值，由本公司取得67%之價值，六福開發建設(股)公司取得33%之價值，並據此分配雙方應得之房屋、車位及其座落土地之權益。

(三)主要管理階層薪酬總額

本公司民國一〇〇年度及九十九年度應付董事、監察人、總經理及副總經理等主要管理階層薪酬總額之有關資訊如下：

	100年度	99年度
薪 資	\$ 15,336	14,391
獎金及特支費	3,544	2,698
業務執行費用	-	-
員工紅利	-	-
	<u>\$ 18,880</u>	<u>17,089</u>

## 六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

### 六、抵質押之資產

(一)民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，為長、短期借款提供擔保之固定資產及其他資產之帳面價值明細如下：

質押之資產	質押擔保標的	100.12.31	99.12.31
固定資產：			
關西土地	銀行借款擔保	\$ 2,137,746	2,137,746
六福村嘉義土地	"	247,938	-
六福客棧土地房屋	"	583,529	588,052
六福松江大樓土地房屋	"	132,053	133,937
六福村建築物	"	798,124	192,351
六福村遊樂設備	"	92,032	11,225
六福莊土地房屋	"	437,407	445,482
		<u>4,428,829</u>	<u>3,508,793</u>
在建房地	"	700,016	568,088
受限制資產	"	38,020	-
		<u>\$ 5,166,865</u>	<u>4,076,881</u>

(二)民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司為對持有六福開發總管理處、六福皇宮、六福客棧、六福村、六福莊及集團相關營業單位之商品(服務)禮券之持有人履行應盡義務，故信託財產予金融機構之金額分別為37,673千元及39,929千元，列於存出保證金項下。

### 七、重大承諾事項及或有事項

(一)本公司六福皇宮營業所在地係向國泰人壽保險股份有限公司(以下稱國泰人壽)租用。本公司於民國九十八年十月二十三日與國泰人壽重新簽訂租約，依新租約規定，本公司承租六福皇宮建物自民國九十八年九月一日至一百一十三年八月三十一日，共十五年，未來五年最少須支付2,276,171千元租金，屆時約滿前十八個月可與該公司訂立新約續租。另開立保證票據400,000千元及存出保證金203,500千元，予該公司作為履約保證，並設定六福客棧土地及房屋第二順位抵押予該公司。依合約所示截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止，本公司已分別提列68,579千元及77,788千元之重置準備，列於其他負債項下。

依合約規定本公司自民國九十八年九月一日起三年內，應至少以413,000千元進行租賃標的物之整修。截至民國一〇〇年十二月三十一日止，本公司已支付94,140千元進行設計規劃及裝修工程，帳列固定資產項下。

(二)本公司與六福開發建設(股)公司簽訂合建契約書(該基地座落於台北市中山區正義段三小段76、77、78地號三筆土地)，依合約內容由本公司提供土地，並由六福開發建設(股)公司提供建築資金及負責興建，雙方同意本合作興建案，依所興建完成之大樓其全部價值，由本公司取得67%之價值，六福開發建設(股)公司取得33%之價值，並據此分配雙方應得之房屋、車位及其座落土地之權益。

(三)民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日為關係人背書保證之金額皆為180,000千元，請詳附註五。

(四)本公司於民國一〇〇年八月十一日經董事會決議通過「南京六福居」延長房屋租賃契約期限事宜，依下列說明向授權子公司六福物業管理顧問(股)公司執行：

1. 將租賃期間延長六年(自完成交屋手續翌日起算九年三個月)。
2. 第一至三年租金為房地買賣契約所載房地總價(含車位)之3.5%計算。第四至九年租

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

金為房地買賣契約所載房地總價(含車位)之2%+六福物業管理顧問股份有限公司當年度稅後盈餘50%計算。

3. 有任一住戶不同意延長房屋租賃契約期限，本案即不成立。
4. 如少數住戶對前二項條件提出其他建議，授權六福物業管理顧問股份有限公司全權處理。
5. 除上述事項外，其他相關事項授權六福物業管理顧問股份有限公司全權處理。
6. 前述所有條件符合時，六福物業管理顧問股份有限公司應向本公司核備執行情形。截至民國一〇〇年十二月三十一日止，該房屋租賃契約相關事宜仍在辦理中，尚未簽訂或修正其租賃契約。

八、重大之災害損失：無。

九、重大之期後事項

本公司於民國一〇一年二月二十日經董事會決議通過，為強化大陸相關業務拓展及本公司開發營運事業之發展等，擬於中國大陸直接投資設立子公司，投資金額以100,000千元為限，設立地點為南京市。

十、其他

(一)民國一〇〇年度及九十九年度發生之用人、折舊、折耗及攤銷費用依其功能別彙總如下：

性質別	功能別	100年度			99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
用人費用							
薪資費用		303,801	336,166	639,967	281,284	290,793	572,077
勞健保費用		28,804	27,621	56,425	26,521	12,080	38,601
退休金費用		22,589	22,049	44,638	22,444	21,811	44,255
其他用人費用		20,474	13,084	33,558	19,195	12,972	32,167
折舊費用		206,262	19,630	225,892	202,458	18,000	220,458
折耗費用		905	-	905	1,317	-	1,317
攤銷費用		5,919	2,587	8,506	7,748	1,882	9,630

(二)民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司資產負債之流動性分析如下：

	100.12.31		
	預期十二個月內收回或償付	預期超過十二個月內收回或償付	合計
資 產			
現金及銀行存款	\$ 1,031,858	-	1,031,858
應收票據淨額	8,420	-	8,420
應收帳款淨額	57,778	-	57,778
其他應收款(含關係人)	6,043	-	6,043
存 貨	51,890	-	51,890
在建房地	700,016	-	700,016
預付款項	165,383	-	165,383
遞延推銷費用	69,277	-	69,277
遞延所得稅資產-流動	31,641	-	31,641
受限制資產	38,020	-	38,020
其他流動資產	38,511	-	38,511
合 計	\$ 2,198,837	-	2,198,837

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

負 債			
短期借款	\$	695,700	695,700
應付帳款		149,175	149,175
應付費用		272,425	272,425
其他應付款(含關係人)		198,265	198,265
預收房地款		211,172	211,172
一年內到期長期負債		1,028,500	1,028,500
其他流動負債		91,549	91,549
合 計	\$	<u>2,646,786</u>	<u>2,646,786</u>

99.12.31

		預期十二個月內 收回或償付	預期超過十二個 月內收回或償付	合 計
資 產				
現金及銀行存款	\$	291,906	-	291,906
應收票據淨額(含關係人)		8,008	-	8,008
應收帳款淨額		40,962	-	40,962
其他應收款(含關係人)		19,966	-	19,966
存 貨		41,212	-	41,212
在建土地		568,088	-	568,088
預付款項		148,197	-	148,197
遞延推銷費用		69,277	-	69,277
遞延所得稅資產-流動		17,894	-	17,894
其他流動資產		17,938	-	17,938
合 計	\$	<u>1,223,448</u>	<u>-</u>	<u>1,223,448</u>

負 債			
短期借款	\$	1,050,000	1,050,000
應付帳款		114,254	114,254
應付費用		209,133	209,133
其他應付款(含關係人)		35,776	35,776
預收房地款		148,305	148,305
一年內到期長期負債		95,384	95,384
其他流動負債		89,083	89,083
合 計	\$	<u>1,741,935</u>	<u>1,741,935</u>

(三)本公司並無具重大影響之外幣金融資產及負債。

十一、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：

編號	背書保證者		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	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	備註
	公司名稱	公司名稱	關係	關係							
0	本公司	六福開發建設股份有限公司	2		1,014,499	180,000	180,000	180,000	3.55%	-	註3



## 六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

註1：本公司及子公司背書保證資訊應分列兩表並於編號欄註明，編號之填寫方法如下：

- (1)本公司填0。
- (2)子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註2：背書保證對象與本公司之關係有下列六種：

- (1)有業務關係之公司。
- (2)直接持有普通股股權超過百分之五十之子公司。
- (3)母公司與子公司持有普通股股權合併計算超過百分之五十之被投資公司。
- (4)對於公司直接或經由子公司間接持有普通股股權合併計算超過百分之五十之母公司。
- (5)基於承攬工程需要之同業間依合約規定互保之公司。
- (6)因共同投資關係由各出資股東依其持股比例對其背書保證之公司。

註3：背書保證之總額不得超過公司當期淨值之40%，對單一企業背書保證金額不得超過當期淨值之20%。

### 3. 期末持有有價證券情形：

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				備註
				股數(千股)	帳面金額	持股比例	市價淨值	
本公司	六福開發建設(股)公司股票	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	12,870	108,965	100.00%	303,265	(註1)
本公司	國元影業(股)公司股票	採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期股權投資	4,000	32,409	40.00%	32,409	-
本公司	三仙台飯店(股)公司股票	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	2,500	21,335	100.00%	21,335	-
本公司	六福投資國際有限公司股票	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	-	-	100.00%	-	(註2)
本公司	六福管理顧問(北京)公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	-	4,224	100.00%	4,224	(註4)
本公司	國賓影城(股)公司股票	無	以成本衡量之金融資產—非流動	1,368	5,000	5.26%	-	(註3)
本公司	儂山林休閒開發(股)公司股票	本公司為該公司 法人董事	以成本衡量之金融資產—非流動	9,000	90,000	12.08%	-	(註3)
本公司	百年國際科技有限公司股票	本公司為該公司 法人董事	以成本衡量之金融資產—非流動	88	878	10.92%	-	(註3)

(註1)期末另有預付六福開發建設(股)公司投資款194,300千元，請詳附註四(五)。

(註2)因累積投資損失已超過帳面價值計350千元，故轉列至其他負債項下。

(註3)係未上市(櫃)公司股票，無相關市價。

(註4)帳面金額係含換算調整數。

### 4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

買、賣 之公司	有價證券 種類及名稱	帳列 科目	交易 對象	關係	初 期		買 入		賣 出			評 價 (損)益	期 末		備註
					股數 (千股)	金額	股數 (千股)	金額	股數 (千股)	售價	帳面成本		處分損益	股數 (千股)	
本公司	六福開發建設(股)公司股票	採權益法之長期股權投資	六福開發建設(股)公司	本公司之子公司	4,870	40,315	8,000	80,000	-	-	-	(11,350)	12,870	108,965	(註)

(註)期末另有預付六福開發建設(股)公司投資款194,300千元，詳附註四(五)。

### 5. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

取得之 公司	財產 名稱	交易日 或事實 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	土地	100.5.18	247,938	已全數付訖	阿里山建設有限公司	無	-	-	-	-	向阿里山建設有限公司標售取得	興建觀光飯店	-

6. 處分不動產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。

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者：無。

9. 從事衍生性商品交易：無。

## 六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

### (二)轉投資事業相關資訊：

#### 1. 被投資公司名稱、所在地區...等相關資訊：

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	上期期末	股數(千股)	比率	帳面金額			
本公司	六福開發建設股份有限公司	台北市	綜合營造業	128,700	48,700	12,870	100.00%	108,965	20,796	(11,350)	子公司
本公司	國元影業股份有限公司	台北市	電影片映演業	40,000	40,000	4,000	40.00%	32,409	(828)	(331)	採權益法評價之被投資公司
本公司	三仙台飯店股份有限公司	台北市	飯店業	25,000	15,000	2,500	100.00%	21,335	(463)	(463)	子公司
本公司	六福投資國際有限公司	香港	投資業	8	8	-	100.00%	-	(91)	(91)	子公司(註1)
本公司	六福管理顧問(北京)公司	北京	管理顧問業	4,536	4,536	-	100.00%	4,224	(441)	(441)	子公司(註2)
六福開發建設股份有限公司	一漂營造股份有限公司	台北市	綜合營造業	25,266	25,226	2,398	100.00%	58,675	29,829	29,829	子公司
六福開發建設股份有限公司	六福物業管理顧問股份有限公司	台北市	物業管理	61,000	1,000	6,100	100.00%	60,351	(161)	(161)	子公司

(註1)因累積投資損失已超過帳面價值計350千元，已轉列至其他負債項下。

(註2)帳面金額係含換算調整數。

2. 資金貸與他人：無。

3. 為他人背書保證：無。

4. 期末持有有價證券情形：

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				備註
				股數(千股)	帳面金額	持股比例	市值淨值	
六福開發建設股份有限公司	一漂營造(股)公司股票	母子公司	採權益法評價之長期股權投資	2,398	58,675	100.00%	58,675	-
六福開發建設股份有限公司	六福物業管理顧問(股)公司股票	母子公司	採權益法評價之長期股權投資	6,100	60,351	100.00%	60,351	-

5. 累積買進或賣出同一有價證券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。

6. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

取得之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	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	其他的約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
六福開發建設股份有限公司	土地	100.9.7	529,517	111,702	周徒等17人	無	-	-	-	-	雙方議定	營建用地	-

7. 處分不動產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. 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。

9. 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者：無。

10. 從事衍生性商品交易：無。

(三)大陸投資資訊：

1. 轉投資大陸地區之事業相關資訊

大陸被投資 公司名稱	主要營業 項目	實收資本額	投資 方式	本期期初自 台灣匯出累 積投資金額	本期匯出或 收回投資金額		本期期末自 台灣匯出累 積投資金額	本公司直接 或間接投資 之持股比例	本期認列 投資損益	期末投資 帳面價值	截至本期 止已匯回 投資收益
					匯出	收回					
六福管理顧問 (北京)公司	管理顧問業	4,536 (USD150千元)	直接投資	-	4,356 (USD150千元)	-	4,536 (USD150千元)	100.00%	(441) (USD(14)千 元)	4,224	-

2. 轉投資大陸地區限額

本期期末累計自台灣匯出 赴大陸地區投資金額(註)	經濟部投審會 核准投資金額(註)	依經濟部投審會規定 赴大陸地區投資限額
4,541 (USD150千元)	4,541 (USD150千元)	3,043,498

(註)：民國一〇〇年十二月三十一日新台幣對美金之匯率為30.275：1。

十二、部門別財務資訊

營運部門資訊請詳經會計師查核之合併財務報表。

現金及銀行存款明細表

民國一〇〇年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額
週轉金		\$ 2,931
庫存現金		6,704
活期存款		993,837
支票存款		2,137
定期存款		26,024
外匯存款	美金6,756.06元 瑞士法郎43.95元	225
合 計		<u>\$ 1,031,858</u>

註：外幣存款100/12/31即期匯率如下：

美金：新台幣=1：30.275

瑞士法郎：新台幣=1：32.18

應收票據明細表

客 戶 名 稱	摘 要	金 額
非關係人：		
四維旅行社	營 業	\$ 1,884
開發旅行社	"	843
永恒旅行社	"	737
保保旅行社	"	731
三普旅行社	"	550
昇漢旅行社	"	485
其他(未達本科目餘額5%者)	"	3,190
合 計		<u>\$ 8,420</u>

應收帳款明細表

民國一〇〇年十二月三十一日

單位：新台幣千元

客 戶 名 稱	摘 要	金 額
非關係人：		
港商台灣環匯亞太信用卡中心	營 業	\$ 4,662
心動旅行社有限公司	"	5,724
交通部觀光局	"	7,068
其他(未達本科目餘額5%者)	"	42,922
小 計		60,376
減：備抵呆帳		(2,598)
合 計		<u>\$ 57,778</u>

其他應收款明細表

項 目	摘 要	金 額
其 他	應收租金等	<u>\$ 5,795</u>

存貨明細表

民國一〇〇年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	金 額		市 價 基 礎
	成 本	市 價	
飼 料	\$ 458	458	重置成本
食 料	26,072	26,072	重置成本
飲 料	3,646	3,646	重置成本
販 賣 品	15,661	15,661	重置成本
其 他	6,053	6,053	重置成本
	<u>\$ 51,890</u>	<u>51,890</u>	

### 在建房地變動明細表

工程名稱	期初餘額	本期增加		本期減少		期末餘額	提供抵押 或擔保情形	
		土地及 工程成本	已實現 利益	資本化 利息	完工轉出			其他
六福居	\$ 568,088	-	117,296	14,632	-	-	700,016	提供銀行借款擔保

### 預付款項明細表

民國一〇〇年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額
預付費用	保險費、活動權利金及佈置支出等	\$ 10,703
其他預付款	服裝及軟體訂金等	2,675
用品盤存		
服 裝		17,669
清潔用品		292
物料消耗品		65,538
什項購置		8,273
修 繕 費		15,308
其 他		44,925
小 計		152,005
合 計		\$ 165,383

### 其他流動資產明細表

項 目	摘 要	金 額
暫 付 款	暫付貨款等	\$ 38,511

六福開發股份有限公司

採權益法之長期股權投資變動明細表

民國一〇〇一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元/千股

被投資事業名稱	期初餘額		本期增加		本期減少		依權益法認列		其他		期末餘額		備註
	股數	金額	股數	金額	股數	金額	投資收益	投資損失	股數	金額	股數	金額	
權益法：													
六福開發建設(股)公司	4,870	\$ 40,315	8,000	80,000	-	-	-	11,350	-	-	12,870	108,965	-
國元影業(股)公司	4,000	32,740	-	-	-	-	-	331	-	-	4,000	32,409	-
三仙台飯店(股)公司	1,500	11,798	1,000	10,000	-	-	-	463	-	-	2,500	21,335	-
六福投資國際公司	-	(267)	-	-	-	-	-	91	-	-	-	(358)	註2
六福管理顧問(北京)公司	-	4,427	-	-	-	-	-	441	-	-	-	3,986	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	89,013	-	90,000	-	-	-	12,676	-	-	-	166,337	-
換算調整數—六福投資國際公司	-	18	-	-	-	-	-	-	(10)	-	-	8	註1及2
換算調整數—六福管理顧問(北京)公司	-	(115)	-	-	-	-	-	-	353	-	-	238	註1
轉列其他負債—六福投資國際公司	-	249	-	-	-	-	-	-	101	-	-	350	-
採權益法之長期股權投資淨額	-	<u>\$ 89,165</u>	-	<u>90,000</u>	-	-	-	<u>12,676</u>	-	<u>444</u>	-	<u>166,933</u>	-

註1：換算調整數係換算六福投資國際公司(北京)公司之外幣財務報表所產生之外幣換算調整數。

註2：六福投資國際公司之期末餘額(358)千元及其換算調整數為8千元，係列於其他負債項下。

成本衡量之金融資產－非流動變動明細表

民國一〇〇一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

名稱	期初餘額		本期增加		本期減少		期末餘額		被投資公司發放股利		備註	
	股數	金額	股數	金額	股數	金額	股數	持股比例%	金額	股票股利 (股數)		現金股利
國賓影城(股)公司	1,365	\$ 5,000	3	-	-	-	1,368	5	5,000	3	2,730	
麗山林休閒開發(股)公司	9,000	90,000	-	-	-	-	9,000	12	90,000	-	-	
百年國際科技有限公司	-	-	88	878	-	-	88	11	878	-	-	
		<u>\$ 95,000</u>		<u>878</u>		-			<u>95,878</u>		<u>2,730</u>	

### 固定資產變動明細表

民國一〇〇年一月一日至十二月三十一日 單位：新台幣千元

項 目	期初餘額	本期增加	本期減少	重分類	期末餘額		
					成 本	重估增值	合 計
土 地	\$ 3,483,407	247,938	-	-	721,873	3,009,472	3,731,345
房屋及建築物	4,176,229	15,209	(208)	13,424	4,104,920	99,734	4,204,654
運輸設備	10,471	410	-	-	10,881	-	10,881
營業設備	722,830	132,783	(85,203)	107	763,551	6,966	770,517
遊樂設備	1,803,529	28,625	(594)	108	1,831,668	-	1,831,668
景觀設備	109,930	12	-	-	109,942	-	109,942
出租資產	89,948	-	-	-	89,948	-	89,948
租賃改良物	434,121	-	(196,744)	-	237,377	-	237,377
其他設備	380,604	12,717	(1,409)	2,672	394,584	-	394,584
未完工程及預付設備款	160,050	395,830	-	(16,568)	539,312	-	539,312
	<b>\$ 11,371,119</b>	<b>833,524</b>	<b>(284,158)</b>	<b>(257)</b>	<b>8,804,056</b>	<b>3,116,172</b>	<b>11,920,228</b>

### 累計折舊變動明細表

民國一〇〇年一月一日至十二月三十一日 單位：新台幣千元

項 目	期初餘額	本期增加	本期減少	重分類	期末餘額
房屋及建築物	\$ 1,183,917	99,426	(187)	-	1,283,156
運輸設備	7,173	1,031	-	-	8,204
營業設備	489,473	37,273	(84,809)	(18)	441,919
遊樂設備	1,531,470	51,120	(544)	-	1,582,046
景觀設備	25,057	6,409	-	-	31,466
出租資產	72,619	-	-	-	72,619
租賃改良物	392,612	887	(196,743)	-	196,756
其他設備	209,499	24,595	(1,284)	-	232,810
	<b>\$ 3,911,820</b>	<b>220,741</b>	<b>(283,567)</b>	<b>(18)</b>	<b>3,848,976</b>

### 存出保證金明細表

民國一〇〇年十二月三十一日

項 目	摘 要	金 額
存出保證金	承租營業處所之保證金	\$ 203,500
	其 他	45,528
		<b>\$ 249,028</b>



### 遞延費用變動明細表

民國一〇〇年一月一日至十二月三十一日 單位：新台幣千元

項 目	期初餘額	本期增加	本期攤銷	重分類轉入	期末餘額
飛禽秀及裝修工程等	\$ 12,522	286	6,156	-	6,652

### 電腦軟體成本變動明細表

項 目	期初餘額	本期增加	本期攤銷	重分類轉入	期末餘額
電腦軟體	\$ 5,167	7,430	2,350	-	10,247

### 其他資產－其他明細表

民國一〇〇年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額
標 本		
期初餘額	—原始成本	\$ 38,457
	—累計折舊	(10,365)
	—累計減損	(155)
	小 計	27,937
本期增加		15,000
本期攤提		(6,056)
期末餘額		36,881
其他資產	尚未辦理所有權過戶之土地	75,700
合 計		\$ 112,581

### 短期借款明細表

項 目	摘 要	期末餘額	契約期間	利率區間	融資額度	抵押或擔保品
新光銀行	抵押借款	\$ 85,000	一年內	2.22%	120,000	土地及建物
華南銀行	抵押借款	181,500	"	2.26%	880,000	土地及建物
華南銀行	信用借款	50,000	"	2.46%	170,000	土地及建物
台新銀行	抵押借款	24,000	"	2.35%	150,000	土地及建物
永豐銀行	抵押借款	50,000	"	2.35%	400,000	土地及建物
合作金庫	抵押借款	235,200	"	2.17%	260,000	土地及定期存款
台中商銀	信用借款	70,000	"	2.08%	70,000	無
		\$ 695,700				

### 應付帳款明細表

民國一〇〇年十二月三十一日

單位：新台幣千元

客 戶 名 稱	摘 要	金 額
宏洲海產公司	營 業	\$ 11,217
其他(未達本科目餘額5%者)	"	137,958
		<u>\$ 149,175</u>

### 應付費用明細表

項 目	金 額
應付薪資	\$ 79,087
應付佣金	18,291
應付租金	61,626
應付其他(未達本科目餘額5%者)	113,420
合 計	<u>\$ 272,424</u>

### 其他應付款項

民國一〇〇年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	金 額
應付營業稅	\$ 3,555
應付其他	8,454
合 計	<u>\$ 12,009</u>

### 其他流動負債明細表

項 目	摘 要	金 額
代收 款	代徵娛樂稅、代扣員工所得稅	\$ 5,233
暫收 款	暫收旅行社訂金	11,040
其他預收款	預收訂金、禮券及房租等	75,276
合 計		<u>\$ 91,549</u>

### 長期借款明細表

民國一〇〇年十二月三十一日

單位：新台幣千元

債權人	借款期限	利率	借 款 金 額		擔保品
			一年內 到期部份	一年以上 到期部份	
板信銀行	100.09.08~103.03.08	2.58%	\$ -	100,000	無
第一銀行	100.07.15~102.07.15	2.62%	-	708,000	土地及建物
新光銀行	100.09.23~105.09.23	2.22%	-	33,250	土地
華南銀行	99.12.10~104.12.10	2.26%~2.46%	518,500	158,433	土地及建物
永豐銀行	100.04.07~103.02.17	2.25%~2.42%	60,000	75,000	土地及建物
上海商銀	100.11.23~102.09.30	2.56%	-	300,000	土地及建物
元大銀行	100.09.13~103.09.13	2.37%	-	100,000	土地及建物
安泰銀行	99.03.12~101.09.12	3.05%~3.20%	450,000	-	土地
合 計			<u>\$ 1,028,500</u>	<u>1,474,683</u>	

### 營業收入淨額明細表

民國一〇〇年一月一日至十二月三十一日

項 目	金 額
客房收入	\$ 741,060
餐飲收入	1,125,766
園遊區收入	532,673
停車場收入	6,227
銷貨收入(商品收入)	76,442
營建收入	548,919
其他營業收入	95,519
	<u>\$ 3,126,606</u>

### 營業成本明細表

民國一〇〇年一月一日至十二月三十一日 單位：新台幣千元

項 目	金 額
客房成本	\$ 526,669
餐飲成本	682,375
園遊區成本	338,865
停車場成本	4,128
商品成本	56,516
其他營業成本	34,334
營建成本	382,266
營業成本	<u>\$ 2,025,153</u>

### 營業費用明細表

項 目	金 額
薪 資	\$ 358,215
租 金 支 出	72,900
廣 告 費	59,067
銷 售 費 用	49,357
其他(未達本科目餘額5%者)	366,699
	<u>\$ 906,238</u>

### 營業外收入—什項收入明細表

民國一〇〇年一月一日至十二月三十一日 單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額
其 他	主係逾期住宿券轉列收入等	<u>\$ 10,458</u>

### 營業外費用—什項費用明細表

項 目	摘 要	金 額
其 他	主係2011年台灣燈會贊助款	<u>\$ 3,042</u>

## 五、最近年度經會計師查核簽證之母子公司合併財務報表

### 會計師查核報告

六福開發股份有限公司董事會 公鑒：

六福開發股份有限公司及其子公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之合併資產負債表，暨截至各該日止之民國一〇〇年度及九十九年度之合併損益表、合併股東權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報表表示意見。上開合併財務報表中有關採權益法評價之長期股權投資及合併財務報表附註十一相關之該轉投資公司資訊未經本會計師查核，而係由其他會計師查核，因此本會計師對上開合併財務報表所表示之意見中，有關該部份被投資公司財務報表所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。採用其他會計師查核報告依權益法評價之長期股權投資，民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之金額分別為32,409千元及32,740千元，分別占期末資產總額之0.30%及0.40%，民國一〇〇年度及九十九年度已認列之投資損失分別為331千元及7,260千元，分別占當期稅前淨利之(0.06)%及(5.27)%。

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，以合理確信合併財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取合併財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製合併財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估合併財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

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，第一段所述合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及一般公認會計原則編製，足以允當表達六福開發股份有限公司及其子公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之財務狀況，暨截至各該日止之民國一〇〇年度及九十九年度之合併經營成果與合併現金流量。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

寇惠桓  
陳蓓琪



證券主管機關：台財證六字第0930106739號  
核准簽證文號：金管證六字第0960069825號  
民國一〇一年三月二十三日

六福開發股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇〇九年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	100.12.31		99.12.31	
	金額	%	金額	%
<b>資產</b>				
<b>流動資產：</b>				
現金及銀行存款(附註四(一)(十三)及六)	1,189,008	11	338,011	4
應收票據淨額(附註四(十三))	8,660	-	9,728	-
應收票據—關係人(附註四(十三)及五)	-	-	260	-
應收帳款淨額(減：備抵減損損失及備抵呆帳皆為 2,598千元後淨額)(附註四(十三))	57,778	1	40,962	-
其他應收款	8,816	-	15,519	-
存貨(附註四(二))	51,890	1	41,212	1
在建房地(附註四(三))	997,411	9	647,303	8
預付土地款(附註四(三))	111,702	1	-	-
在建工程	-	-	108	-
預付款項	165,836	2	151,264	2
遞延推銷費用(附註四(三))	109,212	1	109,212	1
遞延所得稅資產—流動(附註四(十))	31,641	-	20,065	-
受限資產(附註四(一)及六)	38,020	-	-	-
其他流動資產	54,002	-	21,043	-
<b>流動資產合計</b>	<b>2,823,976</b>	<b>26</b>	<b>1,394,687</b>	<b>16</b>
<b>基金及長期投資：</b>				
採權益法之長期股權投資(附註四(五))	32,409	-	32,740	-
以成本衡量之金融資產—非流動(附註四(十三))	95,878	1	95,000	1
<b>基金及長期投資合計</b>	<b>128,287</b>	<b>1</b>	<b>127,740</b>	<b>1</b>
<b>固定資產(附註四(六)、五、六及七)：</b>				
成本及重估增值：				
土地	721,873	7	473,935	6
房屋及建築	4,065,539	37	4,040,240	48
運輸設備	12,215	-	11,804	-
營業器具	763,551	7	715,864	9
遊樂設備	1,831,171	17	1,802,639	22
景觀園藝	110,285	1	109,266	1
出租資產	89,948	1	89,948	1
租賃改良	237,013	2	434,121	5
其他設備	394,872	4	380,841	5
重估增值	3,116,172	29	3,116,172	38
減：累積折舊	11,342,639	105	11,174,830	135
減：累計減損—固定資產	(3,845,734)	(35)	(3,908,822)	(47)
未完工程及預付設備款	(654,273)	(6)	(1,086,292)	(13)
<b>固定資產淨額</b>	<b>578,994</b>	<b>5</b>	<b>154,843</b>	<b>2</b>
<b>無形資產：</b>				
電腦軟體成本	10,379	-	5,537	-
商譽	44,339	-	44,339	1
<b>無形資產合計</b>	<b>54,718</b>	<b>-</b>	<b>49,876</b>	<b>1</b>
<b>其他資產：</b>				
存出保證金(附註四(一)(十三)、六及七)	259,086	3	255,114	3
遞延費用	9,236	-	14,320	-
其他資產—其他(附註四(六))	112,934	1	104,025	2
<b>其他資產合計</b>	<b>381,256</b>	<b>4</b>	<b>373,459</b>	<b>5</b>
<b>資產總計</b>	<b>10,809,863</b>	<b>100</b>	<b>8,280,321</b>	<b>100</b>
<b>負債及股東權益</b>				
<b>負債：</b>				
短期借款(附註四(七)(十三)及六)	695,700	6	1,050,000	13
應付票據(附註四(十三))	138,206	1	7,786	-
應付帳款(附註四(十三))	332,735	3	149,051	2
應付所得稅	5,491	-	-	-
應付費用(附註四(九))	284,755	3	214,467	3
其他應付款項—關係人(附註四(十三)及五)	7,396	-	42	-
其他應付款項(附註四(十三))	22,610	-	20,406	-
預收房地款(附註四(三)及五)	319,648	3	223,323	3
一年內到期長期負債(附註四(八)(十三)及六)	1,106,500	10	95,384	1
其他流動負債	92,543	1	89,727	1
<b>流動負債合計</b>	<b>3,005,584</b>	<b>27</b>	<b>1,850,186</b>	<b>23</b>
<b>長期借款(附註四(八)(十三)及六)</b>	<b>1,474,683</b>	<b>14</b>	<b>1,231,892</b>	<b>15</b>
<b>土地增值稅準備(附註四(六))</b>	<b>1,032,318</b>	<b>10</b>	<b>1,032,318</b>	<b>12</b>
<b>其他負債：</b>				
應計退休負債(附註四(九))	150,780	1	144,967	2
存入保證金	5,422	-	5,395	-
其他負債(附註七)	68,579	1	77,788	1
<b>其他負債合計</b>	<b>224,781</b>	<b>2</b>	<b>228,150</b>	<b>3</b>
<b>負債合計</b>	<b>5,737,366</b>	<b>53</b>	<b>4,342,546</b>	<b>53</b>
<b>股東權益(附註四(十一))：</b>				
普通股股本	2,902,410	27	2,902,410	34
預收股本	520,000	5	-	-
資本公積	18,403	-	203	-
特別盈餘公積	61,152	1	61,152	1
累積虧損	(287,761)	(3)	(854,969)	(10)
累積換算調整數	246	-	(97)	-
未實現重估增值(附註四(六))	1,858,047	17	1,829,076	22
<b>股東權益合計</b>	<b>5,072,497</b>	<b>47</b>	<b>3,937,775</b>	<b>47</b>
<b>重大承諾事項及或有事項(附註四(三)及七)</b>				
<b>負債及股東權益總計</b>	<b>10,809,863</b>	<b>100</b>	<b>8,280,321</b>	<b>100</b>

董事長：莊村微

經理人：莊秀石

(請詳閱後附合併財務報表附註)

會計主管：施亦惠



六福開發股份有限公司及其子公司

合併損益表

民國一〇〇年及九十九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	100年度		99年度	
	金額	%	金額	%
4100 銷貨收入	\$ 2,577,687	76	2,417,922	90
4500 營建工程收入	813,133	24	264,442	10
營業收入淨額	3,390,820	100	2,682,364	100
5110 銷貨成本(附註四(二)及十)	(1,638,808)	(48)	(1,447,884)	(54)
5510 營建成本	(610,905)	(18)	(196,801)	(7)
營業成本	(2,249,713)	(66)	(1,644,685)	(61)
5910 營業毛利	1,141,107	34	1,037,679	39
6000 營業費用(附註四(十一)及十)	(949,844)	(28)	(882,653)	(33)
6900 營業淨利	191,263	6	155,026	6
營業外收入及利益：				
7110 利息收入	790	-	422	-
7122 股利收入(附註四(四))	2,730	-	2,374	-
7130 處分固定資產利益	754	-	642	-
7210 租金收入(附註五)	6,144	-	4,540	-
7280 減損迴轉利益(附註四(六))	403,047	12	-	-
7480 什項收入	10,691	1	29,942	1
營業外收入及利益合計	424,156	13	37,920	1
營業外費用及損失：				
7510 利息費用(減除已資本化之利息100年度及99年度分別為18,628千元及15,510千元)(附註四(三)(六))	(50,197)	(2)	(42,881)	(2)
7521 採權益法認列之投資損失(附註四(五))	(331)	-	(7,260)	-
7530 處分固定資產損失	(351)	-	(1,538)	-
7560 兌換損失淨額	(328)	-	(41)	-
7880 什項支出	(3,078)	-	(3,407)	-
營業外費用及損失合計	(54,285)	(2)	(55,127)	(2)
7900 稅前淨利	561,134	17	137,819	5
8100 所得稅(利益)費用(附註四(十))	(6,074)	-	17,277	-
合併總損益	\$ 567,208	17	120,542	5
歸屬予：				
合併淨利	\$ 567,208	17	120,542	5
少數股權淨利	-	-	-	-
	\$ 567,208	17	120,542	5
	稅前	稅後	稅前	稅後
9750 基本每股盈餘(附註四(十二))	\$ 1.90	1.94	0.47	0.42

(請詳閱後附合併財務報表附註)

董事長：莊 村 徽



經理人：莊 秀 石



會計主管：施 亦 惠



六福開發股份有限公司及其子公司

合併股東權益變動表

民國一〇〇〇年及九十九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	股本		資本公積	特別盈餘公積	累積虧損	累積換算調整數	未實現重估增值	合計
	普通股	預收股本						
民國九十九年一月一日餘額	\$ 2,902,410	-	203	61,152	(975,511)	(1)	1,829,076	3,817,329
民國九十九年度淨利	-	-	-	-	120,542	-	-	120,542
外幣換算調整數	-	-	-	-	-	(96)	-	(96)
民國九十九年十二月三十一日餘額	2,902,410	-	203	61,152	(854,969)	(97)	1,829,076	3,937,775
現金增資	-	520,000	-	-	-	-	-	520,000
員工認股權證基礎給付認列資本公積	-	-	18,200	-	-	-	-	18,200
民國一〇〇〇年度淨利	-	-	-	-	567,208	-	-	567,208
減損損失調整未實現重估增值	-	-	-	-	-	-	28,971	28,971
外幣換算調整數	-	-	-	-	-	343	-	343
民國一〇〇〇年十二月三十一日餘額	\$ 2,902,410	520,000	18,403	61,152	(287,761)	246	1,858,047	5,072,497

(請詳閱後附合併財務報表附註)

經理人：莊秀石

會計主管：施亦惠

施亦惠

董事長：莊村徽





## 六福開發股份有限公司及其子公司

## 合併現金流量表

民國一〇〇年及九十九年一月一日至十二月三十一日

	單位：新台幣千元	
	100年度	99年度
<b>營業活動之現金流量：</b>		
<b>本期淨利</b>	\$ 567,208	120,542
<b>調整項目：</b>		
折舊及折耗費用	226,772	219,444
攤銷費用	9,711	9,963
採權益法認列之投資損失	331	7,260
處分及報廢固定資產(利益)損失淨額	(403)	896
固定資產轉列當期損益	237	615
重置準備淨(沖銷)提列數	(9,209)	16,095
資產減損迴轉利益	(403,047)	-
現金增資員工認股之酬勞成本	18,200	-
<b>營業資產及負債之淨變動：</b>		
<b>營業資產之淨變動：</b>		
應收票據(含關係人)減少(增加)	1,328	(2,146)
應收帳款增加	(16,816)	(10,755)
其他應收款減少(增加)	6,703	(9,872)
存貨增加	(10,678)	(16,697)
在建房地增加	(350,108)	(124,763)
預付土地款增加	(111,702)	-
預付款項增加	(14,572)	(5,162)
其他流動資產增加	(32,959)	(13,370)
其他資產-其他增加	(15,000)	(1,314)
遞延所得稅資產(增加)減少	(11,576)	16,797
遞延推銷費用增加	-	(26,779)
在建工程減少	108	8,022
<b>營業負債之淨變動：</b>		
應付票據增加(減少)	130,420	(9,376)
應付帳款增加(減少)	183,684	(10,379)
應付所得稅增加	5,491	-
應付費用增加(減少)	70,288	(105,525)
其他流動負債增加	2,816	37,161
應計退休金負債增加	5,813	968
預收房地款增加	96,325	102,751
<b>營業活動之淨現金流入</b>	<u>349,365</u>	<u>204,376</u>
<b>投資活動之現金流量：</b>		
取得以成本衡量之金融資產	(878)	-
增加採權益法之長期股權投資	-	(20,000)
購置固定資產	(867,092)	(163,042)
處分固定資產價款	1,086	832
存出保證金增加	(3,972)	(23,215)
購置無形資產及遞延費用	(9,469)	(5,044)
<b>投資活動之淨現金流出</b>	<u>(880,325)</u>	<u>(210,469)</u>
<b>融資活動之現金流量：</b>		
短期借款(減少)增加	(354,300)	550,000
舉借長期借款	1,547,790	576,200
償還長期借款	(293,883)	(1,003,384)
存入保證金增加	27	435
現金增資	520,000	-
受限制資產增加	(38,020)	-
<b>融資活動之淨現金流入</b>	<u>1,381,614</u>	<u>123,251</u>
<b>匯率影響數</b>	343	(97)
<b>本期現金及銀行存款淨增加數</b>	850,997	117,061
<b>期初現金及銀行存款餘額</b>	338,011	220,950
<b>期末現金及銀行存款餘額</b>	<u>\$ 1,189,008</u>	<u>338,011</u>
<b>現金流量資訊之補充揭露：</b>		
本期支付利息	\$ 62,416	57,516
減：資本化利息	18,628	15,510
不含資本化利息之本期支付利息	<u>\$ 43,788</u>	<u>42,006</u>
支付所得稅	<u>\$ 86</u>	<u>1,047</u>
<b>不影響現金流量之投資及融資活動：</b>		
一年內到期之長期負債	<u>\$ 1,106,500</u>	<u>95,384</u>
固定資產轉列預付款項	<u>\$ (36)</u>	<u>(133)</u>
預付長期投資轉列採權益法之長期股權投資	<u>\$ -</u>	<u>20,000</u>
<b>購買固定資產支付現金數：</b>		
固定資產增加數	\$ 876,650	173,276
減：其他應付款淨(減少)增加數	(9,558)	(10,234)
<b>購買固定資產支付現金數</b>	<u>\$ 867,092</u>	<u>163,042</u>

(請詳閱後附合併財務報表附註)

董事長：莊 村 徽

經理人：莊 秀 石

會計主管：施 亦 惠

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

### 六福開發股份有限公司及其子公司

#### 合併財務報表附註

民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日

(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

六福開發股份有限公司(以下簡稱本公司)創立於民國五十七年，並以民國七十四年九月三十日為基準日吸收合併六福村股份有限公司，同時依法辦理公開發行，且於民國七十七年十二月於台灣證券交易所上市買賣。

本公司主要業務包括觀光旅館(六福客棧、六福皇宮、墾丁六福莊及關西六福莊)、餐廳、名店、百貨、電影院、土地開發出租、動物園、遊樂設備出租等。自民國七十九年起陸續籌劃之「六福村主題遊樂園」，內容包括中國村、美洲村、非洲村、大洋洲村、歐洲村及亞洲村。其中美洲村、大洋洲村及亞洲村已陸續營業。

合併公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日員工人數分別為 1,711 人及 1,594 人。

#### 二、重要會計政策之彙總說明

合併公司財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則及一般公認會計原則編製。重要會計政策及衡量基礎彙總說明如下：

##### (一)合併財務報表編製基礎

合併財務報表之編製主體包括本公司及本公司對其具有控制力之子公司。年度中取得被投資公司之控制能力之日起，開始將被投資公司之收益與費損編入合併報表中。年度中喪失對被投資公司之控制能力之日起，終止將被投資公司收益與費損編入合併財務報表。合併公司間之重大交易均予沖銷。

民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司對具有控制能力之子公司(以下合稱本公司及子公司為合併公司)之業務性質暨持股比例列示如下：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比		說明
			100.12.31	99.12.31	
本公司	六福投資國際有限公司	投資事業	100%	100%	-
本公司	六福開發建設(股)公司	技術服務及其他相關服務	100%	100%	-
本公司	三仙台飯店(股)公司	飯店事業	100%	100%	-
本公司	六福管理顧問(北京)有限公司	物業管理	100%	100%	-
六福開發建設(股)公司	一漵營造(股)公司	土木工程承攬	100%	100%	-

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

六福開發建設 (股)公司	六福物業管理顧問(股) 公司	物業管理	100%	100%	-
-----------------	-------------------	------	------	------	---

本公司原持股比例 100%之子公司一漵營造(股)公司，於民國九十九年十一月為調整組織架構將原持有之一漵營造(股)公司之全部股權出售予子公司六福開發建設(股)公司。

### (二)外幣交易及外幣財務報表之換算

合併公司皆以功能性貨幣記帳。非衍生性商品之外幣交易依交易日之即期匯率入帳；資產負債表日之外幣貨幣性資產或負債，依當日之即期匯率換算，產生之兌換差額列為當期損益。外幣非貨幣性資產負債按交易日之歷史匯率衡量；但以公平價值衡量之外幣非貨幣性資產或負債，則按資產負債表日即期匯率換算，如屬公平價值變動認列為當期損益者，兌換差額亦認列為當期損益；如屬公平價值變動認列為股東權益調整項目者，兌換差額亦認列為股東權益調整項目。

合併公司皆以功能性貨幣記帳，其外幣財務報表換算為本國貨幣財務報表所產生之換算差額，列入股東權益項下之累積換算調整數。

### (三)會計估計

合併公司於編製財務報表時，業已依規定對財務報表所列資產、負債、收益、費損及或有事項，採用必要之假設及估計加以衡量、評估與揭露，惟該等估計與實際結果可能存有差異。

### (四)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

用途未受限制之現金或約當現金、為交易目的而持有或預期於資產負債表日後十二個月內將變現之資產，列為流動資產；非屬流動資產者列為非流動資產。

負債因交易目的而發生或預期於資產負債表日後十二個月內清償者列為流動負債；非屬流動負債者列為非流動負債。

合併公司財務報表對於與營建業務有關之資產負債係以營業週期作為劃分流動與非流動之標準。

### (五)現金及約當現金

係庫存現金、銀行存款與零星支出之週轉金及隨時可轉換成定額現金且即將到期而其利率變動對其價值影響甚少之短期且具高度流動性之投資。

### (六)以成本衡量之金融資產

係未具重大影響力且無法可靠衡量公平價值之權益商品投資，以原始認列之成本衡量。若有減損之客觀證據，則認列減損損失。減損金額不予迴轉。

### (七)應收票據及帳款、其他應收款

應收票據及帳款係因出售商品或勞務而發生之債權，其他應收款係屬非因營業

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

而產生之其他應收款及票據。

針對金融資產，合併公司首先評估以攤銷後成本衡量之金融資產，是否存在客觀證據，顯示重大個別金融資產發生減損，以及非屬重大之個別金融資產單獨或共同發生減損。個別評估減損並已認列或持續認列減損損失之金融資產，無須再進行組合減損評估。

減損金額為金融資產之帳面價值與其估計未來現金流量採原始有效利率折現之現值間之差額。金融資產之帳面價值係藉由備抵帳戶調降之，減損金額應列為當期損益。於決定減損金額時，預期未來現金流量之估計係包括擔保品及相關保險之可回收金額。

若後續期間減損金額減少，且明顯與認列減損後發生之事件有關，但該迴轉不應使金融資產帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本。迴轉之金額應認列為當期損益。

### (八)非金融資產減損

合併公司於資產負債表日就有減損跡象之資產(個別資產或現金產生單位)，估計其可回收金額，就可回收金額低於帳面價值之資產，認列減損損失。商譽以外之資產，於以前年度所認列之累積減損損失，嗣後若已不存在或減少，即予迴轉，增加資產帳面價值至可回收金額，惟不超過資產在未認列減損損失下，減除應提列折舊或攤銷後之數。

商譽、非確定耐用年限無形資產及尚未可供使用之無形資產，每年定期進行減損測試，並就可回收金額低於帳面價值之部分，認列減損損失。

### (九)存 貨

存貨之原始成本為使存貨達到可供銷售之狀態所發生之必要支出。續後，以成本與淨變現價值孰低衡量，成本係採加權平均法計算，淨變現價值則以資產負債表日正常營業下之估計售價減除為使存貨達到可供銷售狀態尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。

### (十)營建會計

合併公司投資興建房屋，係按各工程分別計算成本。委託他人建屋預售，除符合下列條件者，以完工比例法認列出售房地利益外，其餘均於工程完工交屋時結算損益：

1. 工程之進度已逾籌劃階段，亦即工程之設計、規劃、承包、整地均已完成，工程之建造可隨時進行。
2. 預售契約總額已達估計工程總成本。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

3. 買方支付之價款已達契約總價款百分之十五。
4. 應收契約款之收現性可合理估計。
5. 履行合約所須投入工程總成本與期末完工程度均可合理估計。
6. 歸屬於售屋契約之成本可合理辨認。

採用完工比例法時，有關完工比例衡量係依照投入工時佔估計總工時之比例衡量。

購入或換入土地，於取得所有權後列記「營建用地」，取得土地所有權前支付之購地價款列記「預付土地款」；投入各項工程之營建土地及建築成本列記「在建工程」，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」，因預售而發生之銷售費用列記「遞延推銷費用」。採完工交屋法時，於完工交屋年度，「待售房地」、「預收房地款」與「遞延推銷費用」均按出售部份結轉為當期損益；採完工比例法時，每期以期末完工比例及出售比例累積計算銷售利益，減除前期已認列之累積利益後，作為本期銷售利益。

正在進行使在建工程(包括營建土地)達到可用或完工狀態前所發生之利息支出予以資本化。

營建用地、在建房地及待售房地以成本為列帳基礎，續後，以成本與淨變現價值孰低衡量，淨變現價值以資產負債表日正常營業下之估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。成本與市價之比較係採分類比較法。

### (十一)長期工程合約

合併公司對外承包之營造工程，其完工期間如超過一年以上且承包之工程價款、工程成本及完工程度均可合理估計時，採用完工比例法計算損益。投入工程成本時列記「在建工程」，預收工程款時列記「預收工程款」，於每期期末依完工比例計算累積工程利益並減除前期已認列之累積利益後，作為本期工程利益。但前期已認列之累積利益超過本期期末按完工比例所計算之累積利益時，其超過部份作為本期工程損失。工程合約如估計發生虧損時，則立即認列全部損失，如以後年度估計損失減少時，則將其減少數沖回，作為該年度之利益。

長期工程合約在建工程，係按實際成本加按完工比例法認列之工程利益計價；如有估計工程損失，則該項損失列為在建工程之減項。在建工程餘額超過預收工程款餘額時，預收工程款應列為在建工程之減項，並列於流動資產項下；預收工程款餘額超過在建工程餘額時，在建工程應列為預收工程款之減項，並列於流動負債項下。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

合併公司對完工比例之衡量係按投入工時佔估計總工時之比例衡量完工程度。

### (十二)採權益法之長期股權投資

合併公司持有被投資公司有表決權股份比例達百分之二十以上，或未達百分之二十但具有重大影響力者，採權益法評價。

以前年度投資成本與股權淨值間之差額，因無法分析原因選擇五年攤銷之餘額，自民國九十五年一月一日起不再攤銷。

採權益法之長期股權投資出售時，以售價與處分日該投資帳面價值之差額，作為長期股權投資處分損益，帳上如有因長期股權投資產生之資本公積或其他股東權益調整項目餘額時，則按出售比例轉列當期損益。

合併公司與採權益法評價被投資公司間交易所產生之損益尚未實現者，予以遞延。交易損益如屬折舊性或攤銷性之資產所產生者，依其效益年限逐年承認；其他類資產所產生者，於實現年度承認。

合併公司非按持股比例認購被投資公司發行之新股，致投資比例發生變動，而使投資之股權淨值發生增減時，其增減數調整資本公積。若此項調整係沖減資本公積，但由長期投資所產生之資本公積餘額不足時，其差額則沖銷保留盈餘。

合併公司具重大影響力但無控制力之被投資公司如股權淨值發生負數時，若合併公司擔保被投資公司債務，或對其有財務上之承諾，或被投資公司之虧損係屬短期性質者，則繼續按持股比例認列長期股權投資之投資損失；合併公司具控制力之被投資公司如股權淨值發生負數時，若被投資公司之其他股東無義務或無法提出額外資金承擔其損失者，其損失則由合併公司全額認列，若該被投資公司日後獲利，則該利益應先歸屬至合併公司，直至原多承擔之損失完全回復為止。若原長期股權投資不足抵減投資損失時，則沖轉應收款項或墊付款項，如尚有不足，則貸記長期股權投資貸項，列入其他負債項下。

### (十三)固定資產

除土地、房屋設備及器具及設備分別以民國九十六年七月一日、八十八年七月一日、六十四年十二月三十一日及六十九年十二月三十一日為基準日辦理資產重估價外，餘係以成本為入帳基礎，並以成本加重估增值減累計折舊及累積減損為帳面價值。為購建設備並正在進行使該資產達到可使用狀態前所發生之利息予以資本化，分別列入相關資產科目。折舊係按直線法以成本依估計耐用年數計提，折舊性資產耐用年限屆滿仍繼續使用者，就其殘值自該屆滿日起估計尚可使用年限繼續提列折舊。

合併公司依中華民國會計研究發展基金會解釋函 97.11.20 基秘字第 340 號，將

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

固定資產於非用以生產存貨之期間所估計之拆除或復原義務列為固定資產成本。而一項固定資產之任一組成部分，相對於總成本而言係屬重大時，則該部分係個別提列折舊。本公司每年定期於會計年度終了時，評估固定資產剩餘耐用年限、折舊方法及殘值。剩餘耐用年限、折舊方法及殘值之變動，均視為會計估計變動。

主要固定資產之耐用年數如下：

1. 房屋及建築：3~50年
2. 運輸設備：3~5年
3. 營業器具：3~15年
4. 遊樂設備：7~20年
5. 景觀園藝：7~10年
6. 租賃改良：3~7年
7. 其他設備：3~50年

野生動物園區之各種動物，列為固定資產，購置時以取得成本入帳；折耗採平均法計提，耐用年數分別按禽類為四年及獸類為八年，並預留殘值一年。動物增殖時僅作數量之增加，不增加資產價值。死亡數超過增殖數時，以其未折耗餘額轉列當期損失。

處分固定資產之損益列為營業外費損或收益。

### (十四)無形資產

合併公司適用財務會計準則公報第三十七號「無形資產之會計處理準則」。依該號公報規定，除政府捐助所取得之無形資產按公平價值認列外，原始認列無形資產時以成本衡量。續後，以成本加依法令規定之重估增值，再減除累計攤銷及累計減損損失後之金額作為帳面價值。

攤銷時以原始成本減除殘值後之金額為可攤銷金額，並於已達可供使用狀態開始時，於耐用年限期間以直線法攤銷，每年至少於會計年度終了時評估無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法。殘值、攤銷期間及攤銷方法之變動，均視為會計估計變動。

### (十五)遞延費用

遞延費用取得成本入帳，並按其估計經濟效益年限採平均法攤銷。

### (十六)退休金

合併公司已訂立職工退休辦法，涵蓋所有正式任用員工。依該辦法規定，適用「勞動基準法」員工退休金之支付，係根據服務年資所獲得之基數及其退休前六個月之平均薪資計算。其中所獲得之基數係依員工前十五年之服務，每服務滿一年可獲

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

得二個基數，自第十六年起，每服務滿一年可獲得一個基數計算而得。在該退休辦法下，退休金給付全數由合併公司負擔。

合併公司依「勞工退休金條例」(以下簡稱「新制」)之規定，員工得選擇適用「勞動基準法」，或選擇適用新制並保留適用該條例前之工作年資。原適用「勞動基準法」之員工如經選擇適用新制後之服務年資或新制施行後到職之員工，其服務年資改採確定提撥制，其退休金之給付由合併公司按月依每月工資百分之六提繳退休金，儲存於勞工退休金個人專戶。

合併公司採用財務會計準則公報第十八號「退休金會計處理準則」，採確定給付退休辦法部份以資產負債表日為衡量日完成精算，其累積給付義務超過退休基金資產公平價值部份，於資產負債表認列最低退休金負債。並依證券主管機關之規定，依該公報之規定認列淨退休金成本，包括當期服務成本等及過渡性淨資產、前期服務成本與退休金損益依員工平均剩餘服務年限採直線法攤銷之數。合併公司依勞動基準法之規定，按月依薪資總額百分之二提撥勞工退休準備金，專戶儲存於台灣銀行。

採確定提撥退休辦法部份，合併公司依勞工退休金條例之規定，採權責發生基礎，按月將提繳數列為當期費用。

### (十七)所得稅

合併公司所得稅之計算係採用財務會計準則公報第二十二號「所得稅之會計處理準則」，依此方法，資產及負債之帳面價值與課稅基礎之差異，依預計回轉年度之適用稅率計算認列為遞延所得稅。並將應課稅暫時性差異所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅負債，與將可減除暫時性差異、虧損扣抵及所得稅抵減所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅資產，再評估其遞延所得稅資產之可實現性，認列其備抵評價金額。遞延所得稅負債或資產依其相關資產或負債之分類，劃分為流動或非流動項目，非與資產或負債相關者，則依預期回轉期間之長短，劃分為流動或非流動項目。

購置設備或技術、研究與發展及人才培訓等支出所產生之所得稅抵減，採用當期認列法處理。

合併公司未分配盈餘加徵百分之十營利事業所得稅部分，於次年度經股東會議分配盈餘後列為當期費用。

### (十八)股份基礎給付

本公司股份基礎給付協議之給與日在民國九十七年一月一日(含)以後者，依據財務會計準則公報第三十九號之規定處理。



## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

1. 本公司依財務會計準則公報第三十九號「股份基礎給付之會計處理準則」第39段之規定，交易對象為員工時，以給與日權益商品公平價值為基礎，衡量所取得勞務之公平價值。因此本公司依公司法第267條第1項規定保留由公司員工認購之股份，衡量給與日所給與權益商品之公平價值，若無既得期間，則於給與日認列為薪資費用。
2. 本公司於估計所給與權益商品之公平價值時，考量員工認購後本公司對於其轉讓之限制，本公司使用選擇權評價模式估計該受限股票選擇權之公平價值。
3. 本公司依財務會計準則公報第三十九號「股份基礎給付之會計處理準則」第8段之規定，給與日係雙方同意股份基礎給付協議之日。本公司辦理現金增資保留股份予員工認購之給與日係除權基準日決定當日(此時現金增資認購價格及員工認購股數均已確定)，若除權基準日須經董事會決議，則為董事會決議日。

### (十九)員工紅利及董監酬勞

合併公司民國九十七年一月一日(含)以後之員工紅利及董監酬勞係依會計研究發展基金會(96)基秘字第052號解釋函之規定，估計員工紅利及董監酬勞金額，並依員工紅利及董監酬勞之性質列為營業成本或營業費用項下之適當會計科目。嗣後股東會決議與財務報表估列數如有差異，視為估計變動，列為當期損益。

### (二十)收入之認列

客房收入、餐飲收入及遊樂園收入於勞務已提供時認列。

### (廿一)營運部門

營運部門係合併公司之組成單位，從事可能獲得收入並發生費用(包括與合併公司內其他組成單位間交易所產生之收入與費用)之經營活動。營運部門之營運結果定期由本公司之營運決策者複核，以制定分配予該部門資源之決策，並評估該部門之績效，同時具個別分離之財務資訊。

### (廿二)普通股每股盈餘

普通股每股盈餘係以本期淨利除以普通股流通在外加權平均股數計算之，因盈餘、資本公積或民國九十七年度(含)以前股東會決議分配之員工紅利轉增資而新增之股份，採追溯調整計算。

## 三、會計變動之理由及其影響

- (一)合併公司自民國一〇〇年一月一日起，首次適用財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」。依該號公報規定，企業應揭露有助於財務報表使用者評估企業所從事經營活動與所處經濟環境之性質及財務影響之資訊。合併公司以內部提供予營運決策者之資訊為基礎，以決定與表達營運部門。該號公報亦取代財務會計準則公報第

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

二十號「部門別財務資訊之揭露」。前述會計原則變動對合併公司民國一〇〇年度財務報表不產生損益之影響。

(二)合併公司自民國一〇〇年一月一日起，首次適用財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」第三次修訂條文。依該號公報規定，帳列原始產生之應收票據、應收帳款、其他應收款及存出保證金等應適用該公報放款及應收款之認列、續後評價及減損等規定。前述會計原則變動對合併公司民國一〇〇年度損益並無影響。

### 四、重要會計科目之說明

#### (一)現金及銀行存款

	100.12.31	99.12.31
庫存現金	\$ 6,764	7,391
週轉金	2,941	2,787
銀行存款	1,153,279	319,833
定期存款	26,024	8,000
	<u>\$ 1,189,008</u>	<u>338,011</u>

合併公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之銀行存款中，分別有37,673千元及39,929千元因作為發售禮券之信託而用途受限制，業已依其性質轉列於存出保證金項下，請詳附註六。

合併公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之銀行存款中，分別有38,020千元及0千元，因作為借款之擔保而用途受限制，業已依其性質轉列於受限制資產項下，請詳附註六。

#### (二)存貨

	100.12.31	99.12.31
飼料	\$ 458	653
食料品	26,072	21,726
飲料品	3,646	3,275
販賣品	15,661	10,489
其他	6,053	5,069
	<u>\$ 51,890</u>	<u>41,212</u>

1. 合併公司民國一〇〇年度及九十九年度認列之存貨相關費損列入營業成本者，明細如下：

	100年度	99年度
盤損	\$ 446	456
存貨報廢損失	37	24
	<u>\$ 483</u>	<u>480</u>

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

2. 合併公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之存貨均無提供予金融機構作為借款擔保之情形。

(三) 在建房地、遞延推銷費用及預收房地款

1. 合併公司於民國九十八年度開始規劃及銷售「南京六福居」住宅建案，該開發基地座落於台北市中山區正義三小段76、77、78地號，面積共計127.96坪，截至民國一〇〇年十二月三十一日止已全數出售完畢，該建案之總銷售金額1,241,695千元(未稅)。

2. 截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日合併公司在建房地明細如下：

工地名稱	100.12.31			99.12.31			預計完工年度
	土地成本	工程成本	合計	土地成本	工程成本	合計	
南京六福居	\$ 700,016	297,395	997,411	568,087	79,216	647,303	101年

3. 合併公司民國一〇〇年度及九十九年度在建房地在興建期間，為支付該項資產所必須負擔之利息分別為15,963千元及13,393千元，業已予資本化。

4. 合併公司於民國一〇〇年度及九十九年度上列在建房地已達完工比例法適用條件之工程個案，其相關損益之認列情形如下：

工程名稱	可認列之銷售	視為售後租回	應攤計之	完工	預計完工	累積(損)益
	總額(未稅)	而遞延之銷售額	總成本	比例	年 度	
南京六福居	\$ 1,241,695	(102,572)	(923,114)	94.60%	101年	204,337

工程名稱	可認列之銷售	視為售後租回	應攤計之	完工	預計完工	累積(損)益
	總額(未稅)	而遞延之銷售額	總成本	比例	年 度	
南京六福居	\$ 1,241,695	(109,181)	(912,083)	23.35%	101年	51,465

5. 合併公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，合併公司之在建房地提供予金融機構作為借款擔保之情形，請詳附註六。

6. 預收房地款及遞延推銷費用

合併公司依買賣合約分期收取之房屋款，帳列預收房地款，預售房地時發生之推銷費用則帳列遞延推銷費用，截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，其明細如下：

工程名稱	100.12.31		99.12.31	
	預收房地款	遞延推銷費用	預收房地款	遞延推銷費用
南京六福居	\$ 319,648	109,212	223,323	109,212

7. 合併公司銷售之「南京六福居」一案，於與買方簽訂土地及房屋買賣契約時，買方亦同時與合併公司簽訂房屋租賃契約，雙方約定於「南京六福居」一案完成交屋手續

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

翌日起出租其房屋及停車位予合併公司作為經營旅館之用，租約期限三年三個月(含裝潢期三個月，其裝潢期間免付租金)。合併公司保證每年承租總金額以「房地買賣契約所載房地總價(含車位款)之 3.5%」計算。

8. 合併公司於民國一〇〇年九月十五日購置新北市新店區安康段1711地號等43筆土地，面積共計13,237.93坪，合約總價款529,517千元，截至民國一〇〇年十二月三十一日止已預付111,702千元(包含相關佣金及規費等)，帳列預付土地款項下。該土地並已於民國一〇一年二月完成產權移轉登記相關手續。

(四)以成本衡量之金融資產－非流動

	100.12.31			99.12.31		
	金額	持股%	現金股利	金額	持股%	現金股利
國內非上市(櫃)公司普通股						
國賓影城(股)公司	\$ 5,000	5	2,730	5,000	5	2,374
儷山林休閒開發(股)公司	90,000	12	-	90,000	12	-
百年國際科技有限公司	878	11	-	-	-	-
合計	<u>\$ 95,878</u>		<u>2,730</u>	<u>95,000</u>		<u>2,374</u>

1. 合併公司所持有之以成本衡量之金融資產－非上市(櫃)公司股票因無活絡市場公開報價，且其公平價值無法可靠衡量，故以成本衡量。

2. 合併公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之以成本衡量之金融資產均無提供作為擔保之情形。

(五)採權益法之長期股權投資及預付長期投資款

1. 合併公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日採權益法之長期股權投資明細如下：

被投資公司	100.12.31		99.12.31	
	持股比例%	金額	持股比例%	金額
採權益法之長期投資：				
國元影業(股)公司	40	\$ 32,409	40	32,740

2. 民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日採權益法評價之長期股權投資，其原始投資成本列示如下：

被投資公司	100.12.31	99.12.31
國元影業(股)公司	\$ 40,000	40,000

3. 合併公司民國一〇〇年度及九十九年度財務報表，對於採權益法評價之被投資公司，係依據各該被投資公司同期間財務報表按持股比例認列各該被投資公司當期之損益，民國一〇〇年度及九十九年度認列之投資損失明細如下：

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

	100 年度 投資損失	99年度 投資損失
國元影業(股)公司	\$ 331	7,260

4. 民國九十九年十二月國元影業(股)公司辦理現金增資共計 50,000 千元，合併公司已依持股比例認購 2,000 千股，投資金額為 20,000 千元。

5. 合併公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之採權益法之長期股權投資均無提供作為擔保之情形。

(六) 固定資產

1. 合併公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日固定資產提供抵質押情形請詳附註六。

2. 合併公司之土地及其他各項固定資產分別於民國九十六年度、民國八十八年度、民國六十九年度及民國六十四年度分別依公告現值及資產重估辦法辦理重估，經歷年處分沖銷後，截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止重估增值餘額明細如下：

	100.12.31	99.12.31
土 地	\$ 3,009,472	3,009,472
房屋設備	99,734	99,734
器具及設備	6,966	6,966
合 計	\$ 3,116,172	3,116,172

3. 合併公司因辦理土地重估增值而提列之土地增值稅準備，經歷年處分沖銷及土地增值稅率調降後，截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日土地增值稅準備餘額均為 1,032,318 千元。

4. 合併公司因辦理重估增值，相對增加之未實現重估增值業已列於股東權益項下，請詳附註四(十一)說明。

5. 合併公司依財務會計準則公報第三十五號規定，針對以前年度認列之減損損失，可能有不存或減少跡象之固定資產，進行該資產可回收金額之評估。因六福村近期營運狀況較以前年度有顯著改善，反映相關資產自前次減損損失認列日後，估計未來之服務潛能應有所增加，據此，合併公司委由中華徵信不動產估價師事務所評估民國一〇〇年六月三十日相關資產之可回收金額。相關資產隸屬於一獨立之營運單位—六福村，該現金產生單位營運所使用之主要資產帳面價值為 5,257,982 千元，按該等資產之使用價值評估其可回收金額計 5,690,000 千元，認列減損迴轉利益及轉回未實現重估增值分別為 403,047 千元及 28,971 千元。資產使用價值之評估係依核心資產剩餘耐用年限期間之財務預算作為現金流量之評估依據，加權平均資金

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

成本為 5.8%，期末資本化利率為 4.5%。民國一〇〇年度依中華徵信所及中華徵信不動產估價師事務所評估結果認列之減損迴轉利益及轉回未實現重估增值如下：

	<u>100年度</u>	
減損迴轉利益：		
房屋及建築	\$	211,760
運輸設備		306
營業器具		10,064
遊樂設備		79,586
景觀園藝		983
其他設備		16,527
未完工程		<u>83,821</u>
小計		403,047
轉回未實現重估增值		
重估增值－土地		<u>28,971</u>
合計	\$	<u><b>432,018</b></u>

6. 合併公司截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日依財務會計準則公報第三十五號「資產減損之會計處理準則」已認列之累計減損，其明細如下：

	<u>100.12.31</u>	<u>99.12.31</u>
帳列固定資產累計減損		
重估增值－土地(認列於股東權益部份)	\$	17,231
土地		46,203
房屋及建築		31,380
運輸設備		577,364
營業器具		182
遊樂設備		488
景觀園藝		61,664
租賃改良		71,728
其他設備		47,333
未完工程		126,919
小計		<u>27,822</u>
租賃改良		40,226
其他設備		12,979
未完工程		29,506
小計		<u>49,852</u>
合計		<u>133,673</u>
帳列其他資產－其他減損		
標本		155
閒置資產		155
合計		<u>1,328</u>
合計	\$	<u><b>655,756</b></u>
		<u><b>1,087,775</b></u>

7. 合併公司墾丁六福莊及新竹關西鎮拱子溝段多筆土地，由於原地主繼承問題及變更地目問題尚未解決，致截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日尚無法辦理所有權過戶登記手續，金額皆為 75,700 千元，惟已辦妥設定質押權予合併公司，列於其他資產－其他項下。

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

8. 合併公司民國一〇〇年度及九十九年度固定資產在購建期間利息資本化金額分別為 2,665 千元及 2,117 千元。

9. 合併公司於民國一〇〇年五月十八日向阿里山建設有限公司標得嘉義市末廣段一小段 10 地號及新富段八小段 18-3 地號，相關成本計 247,938 千元，列於固定資產—土地

項下。

(七)短期借款

	100.12.31		99.12.31	
	金額	利率區間%	金額	利率區間%
信用借款	\$ 120,000	2.08~2.46	-	-
抵押借款	575,700	2.17~2.35	1,050,000	2.12~3.05
合計	<u>\$ 695,700</u>		<u>1,050,000</u>	

合併公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日於金融機構尚未使用之借款額度(含長期借款)分別為 711,117 千元及 583,800 千元，相關提供作為擔保之資產請詳附註六。

(八)長期借款

貸款銀行	契約期間	內容	100.12.31		99.12.31	
			金額	利率區間%	金額	利率區間%
兆豐銀行	94.06.17~101.06.17	浮動利率，按月付息，自第一次撥款日起滿兩年還第一期款，每三個月一期，共分二十一期，前八期每期償還5,000千元，之後每期償還23,846千元	\$ -		143,076	1.63
第一銀行	100.07.15~102.07.15	浮動利率，按月付息，到期一次還款	708,000	2.62	-	
"	99.06.25~102.11.25	浮動利率，按月付息，到期一次還款	-		708,000	2.58-2.65
華南銀行	99.12.10~104.12.10	浮動利率，按月付息，到期一次還款	-		2,700	2.29
安泰銀行	99.03.12~101.09.12	浮動利率，按月付息，到期一次還款	450,000	3.05~3.20	450,000	2.70~2.91
"	99.08.13~101.09.12	浮動利率，按月付息，到期一次還款	78,000	2.22~2.55	23,500	2.22~2.26
永豐銀行	100.04.07~103.02.17	浮動利率，按月付息，自第一次撥款日起滿半年還第一期款，每三個月一期，共分十期	135,000	2.25~2.42	-	-
上海商銀	100.11.23~102.09.30	隨時循環動用，到期一次還本(可提前清償)，利率逐筆議價，按月付息	300,000	2.56	-	-
華南銀行	99.12.10~104.12.10	浮動利率，按月付息，到期一次還款	158,433	2.45	-	-
華南銀行	100.07.21~101.01.20	浮動利率，按月	518,500	2.26~2.46	-	-

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

付息，到期一次還款						
板信銀行	100.09.08~103.03.08浮動利率，按月	信用借款	100,000	2.58	-	-
	付息，自第一次撥款日起滿半年還第一期款，每三個月一期，共分十期					
元大銀行	100.09.13~103.09.13浮動利率，按月	抵押貸款	100,000	2.37	-	-
	付息，期滿之日起，按年金法平均攤還					
新光銀行	100.09.23~105.09.23浮動利率，按月	抵押貸款	33,250	2.22	-	-
	付息，本金逐季償還，共分二十期					
			2,581,183		1,327,276	
減：一年內到期之長期借款			<u>(1,106,500)</u>		<u>(95,384)</u>	
			<b><u>\$ 1,474,683</u></b>		<b><u>1,231,892</u></b>	

1. 合併公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日於金融機構尚未使用之中長期借款額度請詳短期借款四(七)說明，相關提供作為借款擔保之資產請詳附註六。

2. 合併公司民國一〇〇年十二月三十一日之長期借款餘額，未來年度預計償還情形如下：

期 間	金 額
101.01.01~101.12.31	\$ 1,106,500
102.01.01~102.12.31	1,068,000
103.01.01~103.12.31	215,000
104.01.01~104.12.31	158,433
105.01.01以後	33,250
合 計	<b><u>\$ 2,581,183</u></b>

(九)退 休 金

1. 對於採確定給付退休金者，合併公司採用財務會計準則公報第十八號「退休金會計處理準則」，並分別以民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日為衡量日完成精算。根據精算報告，合併公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之退休金基金提撥狀況與帳載應計退休金負債調節如下：

	100.12.31	99.12.31
給付義務：		
既得給付義務	\$ (52,224)	(44,660)
非既得給付義務	(78,451)	(79,129)
累積給付義務	(130,675)	(123,789)
未來薪資增加之影響數	(24,270)	(24,920)
預計給付義務	(154,945)	(148,709)
退休基金資產公平價值	6,815	5,255
提撥狀況	(148,130)	(143,454)
未認列退休金利益	(19,834)	(28,078)
未認列前期服務成本	10,403	13,003
未認列過渡性淨給付義務	6,781	13,562
應計退休金負債	<b><u>\$ (150,780)</u></b>	<b><u>(144,967)</u></b>



六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止，合併公司職工退休辦法之員工既得給付分別為 64,661 千元及 54,389 千元。

2. 合併公司民國一〇〇年度及九十九年度有關退休金資訊如下：

	100年度	99年度
服務成本	\$ 4,361	5,675
利息成本	2,907	3,272
退休金資產預期報酬	(125)	(379)
過渡性淨給付義務攤銷數	6,781	6,781
未認列前期服務成本攤銷數	2,601	2,601
退休金利益攤銷數	(1,101)	(364)
淨退休金成本	<u>\$ 15,424</u>	<u>17,586</u>

精算假設如下：

	100年度	99年度
折現率	2.00%	2.00%
長期薪資調整率	2.00%	2.00%
退休基金預期報酬率	2.00%	2.00%

3. 合併公司民國一〇〇年度及九十九年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為 30,327 千元及 27,573 千元，已提撥至勞工保險局。

(十) 所得稅

1. 合併公司屬國內之公司民國一〇〇年度及九十九年度適用之營利事業所得稅法定稅率均為百分之十七，並依「所得基本稅額條例」計算基本稅額。

2. 合併公司民國一〇〇年度及九十九年度之所得稅(利益)費用組成如下：

	100年度	99年度
當期所得稅費用	\$ 5,502	480
遞延所得稅(利益)費用	(11,576)	16,797
所得稅(利益)費用	<u>\$ (6,074)</u>	<u>17,277</u>

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

上列遞延所得稅(利益)費用主要項目如下：

	100年度	99年度
虧損扣抵減少數	\$ 44,113	21,956
未實現修繕費	(1,737)	(1,570)
備抵壞帳超限減少數	29	18
依權益法認列之投資損失	(2,182)	9,006
未實現退休金費用	(968)	(185)
已實現減損損失減少數	70,986	4,375
備抵評價－遞延所得稅資產	(121,817)	(82,936)
所得稅稅率變動產生之遞延所得稅影響數	-	66,133
遞延所得稅(利益)費用	<u>\$ (11,576)</u>	<u>16,797</u>

3. 合併公司民國一〇〇年度及九十九年度損益表中所列稅前淨利依規定稅率計算之所得稅額與所得稅(利益)費用間之差異列示如下：

	100年度	99年度
各合併公司稅前淨利計算之所得稅額	\$ 103,893	21,769
其他依稅法規定調整數	(307)	11,363
備抵評價－遞延所得稅資產	(121,900)	(82,937)
所得稅稅率變動影響數	-	66,133
所得稅核定差異數	-	480
以前年度所得稅估計差	12,240	469
估計所得稅(利益)費用	<u>\$ (6,074)</u>	<u>17,277</u>

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

4. 合併公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日遞延所得稅資產之暫時性差異、虧損扣抵與所得稅抵減，及其個別所得稅影響如下：

	100. 12. 31		99. 12. 31	
	金 額	所得稅 影響數	金 額	所得稅 影響數
流動遞延所得稅資產：				
未實現減損損失	\$ 14,517	2,468	25,070	4,262
虧損扣抵	171,605	29,173	92,962	15,803
		<u>\$ 31,641</u>		<u>20,065</u>
非流動遞延所得稅資產：				
備抵壞帳超限	\$ 1,910	325	2,084	354
虧損扣抵	776,616	132,025	1,114,753	189,508
未實現減損損失	243,936	41,469	650,947	110,661
未實現退休金費用	29,247	4,972	23,550	4,004
未實現修繕費	96,302	16,371	86,083	14,634
依權益法認列之投資損失	24,179	4,110	11,342	1,928
投資抵減	-	6,000	-	6,000
備抵評價	-	(205,272)	-	(327,089)
		<u>\$ -</u>		<u>-</u>

5. 截至民國一〇〇年十二月三十一日止，本公司依民間參與公共建設法，依法得享有投資抵減，其尚未使用之投資抵減稅額及最後可抵減年度如下：

發生年度	可抵減稅額	本期抵減稅額	尚未抵減稅額	最後可抵減年度
民國九十八年度	\$ 6,000	-	\$ 6,000	民國一〇二年度

上述所得稅扣抵項目依法得抵減當年度起五年度之應納稅額，且每一年度抵減金額，不得超過該年度應納稅額百分之五十，但最後年度抵減金額不在此限。

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

6. 本公司、六福開發建設(股)公司及一漵營造(股)公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國九十八年度，三仙台飯店(股)公司及六福物業管理顧問(股)公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國九十九年度。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。截至民國一〇〇年十二月三十一日止，合併公司尚未扣除之虧損及扣除期限如下：

<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>
民國九十三年度(核定數)	\$ 39,311	民國一〇三年度
民國九十四年度(核定數)	115,853	民國一〇四年度
民國九十五年(核定數)	71,477	民國一〇五年度
民國九十六年度(核定數)	255,827	民國一〇六年度
民國九十七年度(核定數)	302,300	民國一〇七年度
民國九十八年度(核定數)	159,593	民國一〇八年度
民國九十九年度(核定數)	3,235	民國一〇九年度
民國一〇〇年度(估計數)	625	民國一一〇年度
	<u>\$ 948,221</u>	

7. 股東可扣抵稅額帳戶及稅額扣抵比率

民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司之股東可扣抵稅額帳戶餘額分別為 26,243 千元及 25,625 千元，本公司民國一〇〇年度及九十九年度盈餘分派之預計及實際可扣抵稅額比率均為 0%。

民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，一漵營造(股)公司之股東可扣抵稅額帳戶餘額分別為 9,763 千元及 9,756 千元，一漵營造(股)公司民國一〇〇年度盈餘分派之預計可扣抵稅額比率為 20.48%；民國九十九年度盈餘分派之實際可扣抵稅額比率為 0%。

民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，六福開發建設(股)公司之股東可扣抵額帳戶餘額分別為 3 千元及 0 千元，六福開發建設(股)公司民國一〇〇年度盈餘分派之預計可扣抵稅額比率為 20.43%；民國九十九年度盈餘分派之實際可扣抵稅額比率為 0%。

民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止，三仙台飯店(股)公司及六福物業管理顧問(股)公司之股東可扣抵額帳戶餘額均為 0 千元，三仙台飯店(股)公司及六福物業管理顧問(股)公司民國一〇〇年度及九十九年度為累積虧損，故無盈餘分配及計算稅額扣抵比率之適用問題。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

### (十一)股東權益

#### 1. 股本

截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止，本公司額定股本總額均為 3,800,000 千元，已發行股本皆為 2,902,410 千元，每股面額 10 元，分為 290,241 千股。

本公司於民國一〇〇年十月二十七日經董事會決議辦理現金增資發行新股 40,000 千股，每股面額 10 元，業經行政院金融監督管理委員會一〇〇年十一月二十四日金管證發字第 1000055960 號函核准申報生效，以民國一〇〇年十二月十七日為增資基準日，復於民國一〇〇年十二月二日發布重大訊息，決定認購價格，以每股 13 元溢價發行，此項增資案業已於民國一〇〇年十二月二十八日募集完成，惟截至民國一〇〇年十二月三十一日止，尚未辦理變更登記，故列於預收股本項下。

#### 2. 資本公積

民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之資本公積明細如下：

	100.12.31	99.12.31
員工認股權	\$ 4,618	-
員工認股權失效數	13,582	-
轉換公司債轉換溢價	203	203
	<u>\$ 18,403</u>	<u>203</u>

依民國一〇一年一月修正後之公司法規定，資本公積需優先彌補虧損後，始得以已實現之資本公積轉作資本或發放現金股利。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. 法定盈餘公積

依民國一〇一年一月修正後之公司法規定，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。

#### 4. 盈餘分配及股利政策

依本公司章程規定，本公司決算後如有盈餘，除依法提付應繳納之所得稅及彌補以往年度虧損後，就其餘額提撥法定盈餘公積百分之十及視當時情況依公司

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

經營範圍內與其他公司簽訂合約之需求或主管機關規定提列特別盈餘公積，如尚有餘額連同上一年度累積未分配盈餘提撥百分之五十至百分之八十按下列方式分派之，但此項盈餘提供分派之比率及現金股利之比率，得視當年度實際獲利及資金狀況調整之。

(1)員工紅利百分之三。

(2)董監事酬勞百分之三。

(3)股東股利百分之九十四，其中現金股利原則上不得低於股東股利總數之百分之十。

員工紅利分配之對象，係以受聘或受僱於本公司從事工作，並經正式任用且享有勞工保險待遇之從業人員為限。不包含臨時、試用人員。

本公司民國九十九年度及九十八年度盈虧撥補議案，經董事會及股東會決議通過因發生虧損，故未發放股東股利、員工紅利及董監酬勞。

本公司民國一〇〇年度之員工紅利及董監酬勞分派數，尚待董事會提議及股東會決議，相關資訊可俟相關會議召開後，至公開資訊觀測站等管道查詢之。

### 5. 未實現重估增值

截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止，資產重估增值明細如下：

	<u>100.12.31</u>	<u>99.12.31</u>
土地	\$ 1,842,025	1,813,054
固定資產(不含土地)	<u>16,022</u>	<u>16,022</u>
	<u><b>\$ 1,858,047</b></u>	<u><b>1,829,076</b></u>

民國一〇〇年度土地重估增值增加 28,971 千元，請詳附註四(六)之說明。

### 6. 股份基礎給付交易

本公司民國一〇〇年十一月二十四日經董事會決議辦理現金增資發行新股 40,000 千股，並依公司法第 267 條規定，保留發行股數之 10%，計 4,000 千股供本公司員工認購，本公司採用中華徵信所企業股份有限公司出具之現金增資員工認股公允價值評價報告，採用財務會計準則公報第三十九號評估該現金增資員工認股權之公允價值，本公司截至民國一〇〇年十二月三十一日止，股份基礎給付交易如下：

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

類型	權益交割
	現金增資保留予員工認購
履約價格(元)	13
給與日	100.12.02
給與數量	4,000千股
標的股票之現時價格(元)	17.55
既得期間	立即既得
實際認購數	1,015千股

上述股份基礎給付交易，分別依給與日所決定之公平價值於該股份基礎給付協議之既得期間認列費用 18,200 千元，並相對認列權益之增加，帳列營業費用及資本公積－認股權項下。

(十二)基本每股盈餘

民國一〇〇年度及九十九年度，本公司基本每股盈餘之計算如下：

	100年度				
	金額(分子)		股數(千股) (分母)	每股盈餘(元)	
	稅前	稅後		稅前	稅後
基本每股盈餘：					
屬於普通股股東之本期淨利	\$ 553,461	567,208	291,775	1.90	1.94
	99年度				
	金額(分子)		股數(千股) (分母)	每股盈餘(元)	
	稅前	稅後		稅前	稅後
基本每股盈餘：					
屬於普通股股東之本期淨利	\$ 137,428	120,542	290,241	0.47	0.42

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(十三)金融商品資訊之揭露

1. 公平價值之資訊：

非衍生性金融商品	100. 12. 31			99. 12. 31		
	帳面價值	公平價值		帳面價值	公平價值	
		公開報價 決定之金額	評估方式 估計之金額		公開報價 決定之金額	評估方式 估計之金額
資產：						
現金及銀行存款	\$ 1,189,008	1,189,008	-	338,011	338,011	-
應收票據及帳款(含關係人)	66,438	-	66,438	50,950	-	50,950
受限制資產	38,020	38,020	-	-	-	-
以成本衡量之金融資產	95,878	-	-	95,000	-	-
存出保證金	259,086	-	-	255,114	-	-
負債：						
短期借款	695,700	-	695,700	1,050,000	-	1,050,000
應付票據及帳款	470,941	-	470,941	156,837	-	156,837
長期借款(含一年內到期)	2,581,183	-	2,581,183	1,327,276	-	1,327,276
其他應付款項(含關係人)	30,006	-	30,006	20,448	-	20,448

2. 合併公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

- (1)短期金融商品以其在資產負債表上之帳面價值估計其公平價值，因為此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。此方法應用於現金及銀行存款、應收／付票據及帳款(含關係人)、受限制資產、其他應付款項(含關係人)及短期借款。
- (2)金融資產如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公平價值。若無市場價格可供參考時，則採用評價方法估計，所使用之估計與假設係與市場參與者於金融商品訂價時用以作為估計及假設之資訊一致。
- (3)長期借款(含一年內到期)之利率多數接近市場利率，故以其借款金額為其公平價值。
- (4)存出保證金係為現金收支，故其公平價值應與帳面價值相當。

3. 財務風險資訊

(1)市場風險

合併公司持有之權益證券係分類為以成本衡量之金融資產，因此類資產無活絡市場報價，故無受市場價格變動之公平價值變動風險。

(2)信用風險

由於合併公司有廣大客戶群，交易對象分散並未顯著集中與單一客戶進行



## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

交易，故應收帳款之信用風險並無顯著集中之虞。

### (3)流動性風險

合併公司民國一〇〇年十二月三十一日止之流動負債超過流動資產達 181,608 千元，合併公司預計一年內須償還之長、短期借款達 1,802,200 千元，流動比率不足 100%。

惟合併公司與往來銀行間之債信尚佳，且依據以往年度融資情形顯示，融資合約多係以展期方式展延，未有中途額度縮減或頻繁更換貸款銀行情形。此外合併公司與借款銀行簽訂之合約尚有 711,117 千元未動用之借款額度，故未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

### (4)利率變動之現金流量風險

合併公司之短期及長期借款係屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使其短期及長期借款之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動，未來市場利率增加 1%，將使合併公司未來一年現金流出增加 32,769 千元。

## 五、關係人交易

### (一)關係人之名稱及關係

關係人名稱	與合併公司之關係
豐融開發股份有限公司(以下簡稱豐融開發)	該公司負責人為本公司董事
國元影業股份有限公司(以下簡稱國元影業)	為本公司採權益法投資之公司
賴振融	為本公司之董事
全體董事、監察人、總經理及副總經理	本公司主要管理階層

### (二)與關係人之間之重大交易事項

#### 1. 租 賃

	租 金 收 入		期 末 應 收 款 項	
	100年度	99年度	100.12.31	99.12.31
國元影業	\$ 5,143	3,429	-	-

上述期末應收款項截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日業已收訖。

#### 2. 財產交易

(1)合併公司民國一〇〇年度及九十九年度銷售房地予關係人情形如下：

關係人名稱	標的物	合約總價	累積收取金額	
			100.12.31	99.12.31
賴振融	南京六福居	\$ 77,730	14,229	12,124

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

上述因出售房地予關係人而收取之金額列於預收房地款項下。

截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日尚未收取之款項分別為 0 千元及 260 千元，帳列於應收票據—關係人項下。

(2) 合併公司民國一〇〇年度及九十九年度向關係人取得營業器具之情形如下：

	取得價款		期末應付款項	
	100年度	99年度	100.12.31	99.12.31
豐融開發	\$ 18,346	110	7,396	42

上述期末應付款項列於其他應付款項—關係人項下。

(3) 合併公司民國一〇〇年度及九十九年度出售營業器具予關係人之情形如下：

	出售價款		期末應收款項	
	100年度	99年度	100.12.31	99.12.31
賴振融	\$ -	186	-	-
豐融開發	-	210	-	-
	\$ -	396	-	-

上述期末應收款項截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日業已收訖。

(4) 合併公司民國一〇〇年度及九十九年度向關係人購入固定資產之情形如下：

	購入價款		期末應付款項	
	100年度	99年度	100.12.31	99.12.31
豐融開發	\$ -	1,333	-	-

上述期末應付款項截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日業已付訖。

(5) 合併公司民國一〇〇年度及九十九年度提供關係人事務服務之情形如下：

	什項收入		期末應收款項	
	100年度	99年度	100.12.31	99.12.31
豐融開發	\$ -	26	-	-

上述期末應收款項截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日業已收訖。

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(三)主要管理階層薪酬總額

合併公司民國一〇〇年度及九十九年度應付董事、監察人、總經理及副總經理等主要管理階層薪酬總額之有關資訊如下：

	100年度	99年度
薪 資	\$ 18,554	17,131
獎金及特支費	6,154	6,534
業務執行費用	-	-
員工紅利	-	-
	<u>\$ 24,708</u>	<u>23,665</u>

六、抵質押之資產

(一)民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，為長、短期借款提供擔保之固定資產及其他資產之帳面價值明細如下：

質押之資產	質押擔保標的	100.12.31	99.12.31
固定資產：			
關西土地	銀行借款擔保	\$ 2,137,746	2,137,746
六福村嘉義土地	"	247,938	-
六福客棧土地房屋	"	583,529	588,052
六福松江大樓土地房屋	"	132,053	133,937
六福村建築物	"	798,124	192,351
六福村遊樂設備	"	92,032	11,225
六福莊土地房屋	"	437,407	445,482
		4,428,829	3,508,793
在建房地	"	700,016	568,088
受限制資產	"	38,020	-
		<u>\$ 5,166,865</u>	<u>4,076,881</u>

(二)民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，合併公司為對持有六福開發總管理處、六福皇宮、六福客棧、六福村、六福莊及集團相關營業單位之商品(服務)禮券之持有人履行應盡義務，故信託財產予金融機構之金額分別為 37,673 千元及 39,929 千元，列於存出保證金項下。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

### 七、重大承諾事項及或有事項

(一)合併公司六福皇宮營業所在地係向國泰人壽保險股份有限公司(以下稱國泰人壽)租用。合併公司於民國九十八年十月二十三日與國泰人壽重新簽訂租約，依新租約規定，合併公司承租六福皇宮建物自民國九十八年九月一日至一百一十三年八月三十一日，共十五年，未來五年最少須支付 2,276,171 千元租金，屆時約滿前十八個月可與該公司訂立新約續租。另開立保證票據 400,000 千元及存出保證金 203,500 千元，予該公司作為履約保證，並設定六福客棧土地及房屋第二順位抵押予該公司。依合約所示截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止，合併公司已分別提列 68,579 千元及 77,788 千元之重置準備，列於其他負債項下。

依合約規定合併公司自民國九十八年九月一日起三年內，應至少以 413,000 千元進行租賃標的物之整修。截至民國一〇〇年十二月三十一日止，合併公司已支付 94,140 千元進行設計規劃及裝修工程，帳列固定資產項下。

(二)本公司於民國一〇〇年八月十一日經董事會決議通過南京六福居延長房屋租賃契約期限事宜，依下列說明向授權子公司六福物業管理顧問(股)公司執行：

1. 將租賃期間延長六年(自完成交屋手續翌日起算九年三個月)。
  2. 第一至三年租金為房地買賣契約所載房地總價(含車位)之 3.5%計算。第四至九年租金為房地買賣契約所載房地總價(含車位)之 2%+六福物業管理顧問股份有限公司當年度稅後盈餘 50%計算。
  3. 有任一住戶不同意延長房屋租賃契約期限，本案即不成立。
  4. 如少數住戶對前二項條件提出其他建議，授權六福物業管理顧問股份有限公司全權處理。
  5. 除上述事項外，其他相關事項授權六福物業管理顧問股份有限公司全權處理。
  6. 前述所有條件符合時，六福物業管理顧問股份有限公司應向本公司核備執行情形。截至民國一〇〇年十二月三十一日止，該房屋租賃契約相關事宜仍在辦理中，尚未簽訂或修正其租賃契約。
- (三)合併公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日已發包尚未支付之工程款分別為 181,148 千元及 178,862 千元。
- (四)合併公司因購置新北市新店區安康路段等土地而簽訂之合約總價 529,517 千元，已依約支付 111,702 千元，相關說明請詳附件四(三)。

八、重大之災害損失：無。

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

九、重大之期後事項

本公司於民國一〇一年二月二十日經董事會決議通過，為強化大陸相關業務拓展及合併公司開發營運事業之發展等，擬於中國大陸直接投資設立子公司，投資金額以 100,000 千元為限，設立地點為南京市。

十、其 他

(一)民國一〇〇年度及九十九年度發生之用人、折舊、折耗及攤銷費用依其功能別彙總如下：

性質別	功能別	100年度			99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
用人費用							
薪資費用		315,187	351,997	667,184	290,371	299,506	589,877
勞健保費用		29,861	28,354	58,215	26,862	12,636	39,498
退休金費用		23,225	22,526	45,751	22,964	22,194	45,158
其他用人費用		20,858	13,358	34,216	19,517	13,198	32,715
折舊費用		205,826	20,041	225,867	199,843	18,284	218,127
折耗費用		905	-	905	1,317	-	1,317
攤銷費用		5,919	3,792	9,711	7,749	2,214	9,963

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(二)民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，合併公司資產負債之流動性分析如下：

	100.12.31		
	預期十二個月內 收回或償付	預期超過十二個 月內收回或償付	合 計
<b>資 產</b>			
現金及銀行存款	\$ 1,189,008	-	1,189,008
應收票據淨額	8,660	-	8,660
應收帳款淨額	57,778	-	57,778
其他應收款(含關係人)	8,816	-	8,816
存 貨	51,890	-	51,890
在建房地	997,411	-	997,411
預付土地款	-	111,702	111,702
預付款項	165,836	-	165,836
遞延推銷費用	109,212	-	109,212
遞延所得稅資產-流動	31,641	-	31,641
受限制資產	38,020	-	38,020
其他流動資產	54,002	-	54,002
合 計	<u>\$ 2,712,274</u>	<u>111,702</u>	<u>2,823,976</u>
<b>負 債</b>			
短期借款	\$ 695,700	-	695,700
應付票據	138,206	-	138,206
應付帳款	332,735	-	332,735
應付所得稅	5,491	-	5,491
應付費用	284,755	-	284,755
其他應付款(含關係人)	30,006	-	30,006
預收房地款	319,648	-	319,648
一年內到期長期負債	1,106,500	-	1,106,500
其他流動負債	92,543	-	92,543
合 計	<u>\$ 3,005,584</u>	<u>-</u>	<u>3,005,584</u>

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

	99.12.31		
	預期十二個月內 收回或償付	預期超過十二個 月內收回或償付	合 計
<b>資 產</b>			
現金及銀行存款	\$ 338,011	-	338,011
應收票據淨額(含關係人)	9,988	-	9,988
應收帳款淨額	40,962	-	40,962
其他應收款(含關係人)	15,519	-	15,519
存 貨	41,212	-	41,212
在建房地	647,303	-	647,303
在建工程	108	-	108
預付款項	151,264	-	151,264
遞延推銷費用	109,212	-	109,212
遞延所得稅資產-流動	20,065	-	20,065
其他流動資產	21,043	-	21,043
合 計	<b>\$ 1,394,687</b>	<b>-</b>	<b>1,394,687</b>
<b>負 債</b>			
短期借款	\$ 1,050,000	-	1,050,000
應付票據	7,786	-	7,786
應付帳款	149,051	-	149,051
應付費用	214,467	-	214,467
其他應付款(含關係人)	20,448	-	20,448
預收房地款	223,323	-	223,323
一年內到期長期負債	95,384	-	95,384
其他流動負債	89,727	-	89,727
合 計	<b>\$ 1,850,186</b>	<b>-</b>	<b>1,850,186</b>

(三)合併公司並無具重大影響之外幣金融資產及負債。

(四)依行政院金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)民國 99 年 2 月 2 日金管證審字第 0990004943 號函規定，上市上櫃公司及興櫃公司應自民國 102 年起依金管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 IFRSs)編製財務報告，為因應上開修正，本公司業已成立專案小組，並訂定採用 IFRSs 之計畫，該計畫係由本公司財務長統籌負責，謹將該計畫之重要內容、預計完成時程及目前執行情形說明如下：

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

計 畫 內 容	主要執行單位 (或負責人員)	目前執行情形
1. 評估階段(99年1月1日至100年12月31日)：		
◎訂定採用IFRS計畫及成立專案小組	財務長	已完成
◎進行第一階段之員工內部訓練	會計部門	已完成
◎比較分析現行會計政策與IFRSs之差異	會計部門	已完成
◎評估現行會計政策應作之調整	會計部門	已完成
◎評估「首次採用國際會計準則」公報之適用	會計部門	已完成
◎評估相關資訊系統及內部控制應作之調整	資訊、稽核、業務、會計部門	已完成
2. 準備階段(100年1月1日至101年12月31日)：		
◎決定如何依IFRSs調整現行會計政策	會計部門	已完成
◎決定如何適用「首次採用國際會計準則」公報	會計部門	已完成
◎調整相關資訊系統及內部控制	資訊、稽核、業務、會計部門	已完成
◎進行第二階段之員工內部訓練	會計部門	已完成
3. 實施階段(101年1月1日至102年12月31日)：		
◎測試相關資訊系統之運作情形	資訊、稽核、業務、會計部門	進行中
◎蒐集資料準備依IFRSs編製開帳日資產負債表及比較財務報表	會計部門	進行中
◎依IFRSs編製財務報表	會計部門	進行中

謹就本公司目前評估現行會計政策與未來依IFRSs編製財務報表所採用之會計政策二者間可能產生之重大差異說明如下：

會 計 議 題	差 異 說 明
所得稅	依我國會計準則，遞延所得稅資產必須全額認列，並對有百分五十以上機率無法實現部分設立備抵評價科目，並依其相關資產或負債之分類劃分為流動或非流動。惟IFRSs規定，很有可能實現時，始認列遞延所得稅資產，且一律列為非流動。
薪資費用－未休假獎金	我國會計準則就累積帶薪假未有相關規定；採用IFRSs後，員休假權利如為累積給薪休假者，應於員工提供服務而增加未來給薪休假之權利時認列。
功能性貨幣	依我國會計準則，本公司因非屬國外營運機構，無須判斷功能性貨幣，惟依IFRSs規定，所有包含在報告內之個體（包括母公司）均應依規定決定其功能性貨幣。
員工福利－退職後確定福利計畫	採用精算技術衡量確定福利計畫之退職後福利義務時，受各項精算假設之影響，其中有關折現率之採用，依我國會計準則係以退休基金之長期平均報酬率或保險公司年金合約之



## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

租賃－售後租回	<p>隱含利率為準；採用IFRSs後，上述折現率之採用，則係參考高品質公司債之市場殖利率或政府公債殖利率。</p> <p>有關資產售後租回交易，依我國會計準則規定，因該項資產出售產生之利益應予遞延認列；採用IFRSs後，上述資產出售利益應予遞延或認列於當期，則視該項資產出售價款是否為公允價值而定。</p>
出售房地收入	<p>合併公司所推出之建案係合併公司主導其設計及規劃，而一般消費者對購買房地之整體建築結構並無權大幅調整，僅自合併公司指定之選項中挑選一項設計，或僅對基本設計指定微小之變動，未符合IFRIC15規範「協議係建造合約」之定義，不能採用完工比例法認列損益。</p>
遞延銷售費用	<p>合併公司因建案預售期間發生之廣告費用因符合專案銷售之支出，現行會計處理係基於成本及收入配合原則予以遞延。惟IFRSs規範企業於推出新產品或服務之支出(包括廣告及促銷活動成本)，係非屬無形資產成本之支出，故合併公司預售期間發生之廣告費用及促銷費用不得遞延至收入實現時認列之。</p>

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

### 會 計 議 題

### 差 異 說 明

投資性不動產

我國並無特定規範之準則。本公司在首次採用IFRSs時，為賺取租金或資本增值或兩者兼具，持有之不動產，列為投資性不動產，若有充分證據顯示存在持續性出租狀態，且能產生中長期穩定之現金流量者，以公允價作為認定成本。其後續衡量則採成本模式。

金融資產：權益工具

原依據我國財務會計準則三十四號及相關函令規定，持有之金融商品若無法可靠衡量(含投資未上市櫃及興櫃公司)，以原始認列成本衡量，並於有減損之客觀證據後認列減損損失。採用IFRSs後，部分金融商品經判斷其公平價值得可靠衡量時，重分類為備供出售金融資產，並依其公平價值認列衡量及評價。

本公司係依金管會認可之IFRSs作為上開評估之依據。惟上述目前會計政策與未來依IFRSs編製財務報告所使用之會計政策二者間可能產生之重大差異說明，均係依目前環境與狀況所作成之初步決定，嗣後可能因環境或狀況改變而變更。

### 十一、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：

編號	背書保證者	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	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	備註
	公司名稱	公司名稱	關係		書保證餘額	保證餘額	背書保證金額		最高限額	
0	本公司	六福開發建設股份有限公司	2	1,014,499	180,000	180,000	180,000	3.55%	-	註3

註1：本公司及子公司背書保證資訊應分列兩表並於編號欄註明，編號之填寫方法如下：

- (1)本公司填0。
- (2)子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註2：背書保證對象與本公司之關係有下列六種：

- (1)有業務關係之公司。
- (2)直接持有普通股股權超過百分之五十之子公司。
- (3)母公司與子公司持有普通股股權合併計算超過百分之五十之被投資公司。
- (4)對於公司直接或經由子公司間接持有普通股股權合併計算超過百分之五十之母公司。
- (5)基於承攬工程需要之同業間依合約規定互保之公司。
- (6)因共同投資關係由各出資股東依其持股比率對其背書保證之公司。

註3：背書保證之總額不得超過公司當期淨值之40%，對單一企業背書保證金額不得超過當期淨值之20%。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

### 3. 期末持有有價證券情形：

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				期中最高持股		備註
				股數(千股)	帳面金額	持股比例	市價淨值	股數(千股)	持股比例	
本公司	六福開發建設(股)公司股票	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	12,870	108,965	100.00%	303,265	12,870	100.00%	(註1、5)
本公司	國元影業(股)公司股票	採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期股權投資	4,000	32,409	40.00%	32,409	4,000	40.00%	-
本公司	三仙台飯店(股)公司股票	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	2,500	21,335	100.00%	21,335	2,500	100.00%	(註5)
本公司	六福投資國際有限公司股票	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	-	-	100.00%	-	-	100.00%	(註2、5)
本公司	六福管理顧問(北京)公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	-	4,224	100.00%	4,224	-	100.00%	(註4、5)
本公司	國賓影城(股)公司股票	無	以成本衡量之金融資產—非流動	1,368	5,000	5.26%	-	1,368	5.26%	(註3)
本公司	儂山林休閒開發(股)公司股票	本公司為該公司法人董事	以成本衡量之金融資產—非流動	9,000	90,000	12.08%	-	9,000	12.08%	(註3)
本公司	百年國際科技有限公司股票	本公司為該公司法人董事	以成本衡量之金融資產—非流動	88	878	10.92%	-	88	10.92%	(註3)

(註1) 期末另有預付六福開發建設(股)公司投資款 194,300 千元，請詳附註四(五)。

(註2) 因累積投資損失已超過帳面價值計 350 千元，故轉列至其他負債項下。

(註3) 係未上市(櫃)公司股票，無相關市價。

(註4) 帳面金額係含換算調整數。

(註5) 左列交易於編製合併報表時業已沖銷。

### 4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期 初		買 入		賣 出			評價(損)益	期 末		備註
					股數(千股)	金額	股數(千股)	金額	股數(千股)	售價	帳面成本		處分損益	股數(千股)	
本公司	六福開發建設(股)公司股票	採權益法之長期股權投資	六福開發建設(股)公司	本公司之子公司	4,870	40,315	8,000	80,000	-	-	-	(11,350)	12,870	108,965	(註1、2)

(註1) 期末另有預付六福開發建設(股)公司投資款 194,300 千元，詳附註四(五)。

(註2) 左列交易於編製合併報表時業已沖銷。

### 5. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

取得之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	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	土地	100.5.18	247,938	已全數付訖	阿里山建設有限公司	無	-	-	-	-	向阿里山建設有限公司標售取得	興建觀光飯店	-

6. 處分不動產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。

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者：無。

9. 從事衍生性商品交易：無。

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(二)轉投資事業相關資訊：

1. 被投資公司名稱、所在地區...等相關資訊：

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	上期期末	股數(千股)	比率	帳面金額			
本公司	六福開發建設股份有限公司	台北市	綜合營造業	128,700	48,700	12,870	100.00%	108,965	20,796	(11,350)	子公司(註3)
本公司	國元影業股份有限公司	台北市	電影片映演業	40,000	40,000	4,000	40.00%	32,409	(828)	(331)	採權益法評價之被投資公司
本公司	三仙台飯店股份有限公司	台北市	飯店業	25,000	15,000	2,500	100.00%	21,335	(463)	(463)	子公司(註3)
本公司	六福投資國際有限公司	香港	投資業	8	8	-	100.00%	-	(91)	(91)	子公司(註1、3)
本公司	六福管理顧問(北京)公司	北京	管理顧問業	4,536	4,536	-	100.00%	4,224	(441)	(441)	子公司(註2、3)
六福開發建設股份有限公司	一漂營造股份有限公司	台北市	綜合營造業	25,266	25,226	2,398	100.00%	58,675	29,829	29,829	子公司(註3)
六福開發建設股份有限公司	六福物業管理顧問股份有限公司	台北市	物業管理	61,000	1,000	6,100	100.00%	60,351	(161)	(161)	子公司(註3)

(註1)因累積投資損失已超過帳面價值計 350 千元，已轉列至其他負債項下。

(註2)帳面金額係含換算調整數。

(註3)左列交易於編製合併報表時業已沖銷。

2. 資金貸與他人：無。

3. 為他人背書保證：無。

4. 期末持有有價證券情形：

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				期中最高持股		備註
				股數(千股)	帳面金額	持股比例	市值淨值	股數(千股)	持股比例	
六福開發建設股份有限公司	一漂營造(股)公司股票	母子公司	採權益法評價之長期股權投資	2,398	58,675	100.00%	58,675	2,398	100.00%	(註)
六福開發建設股份有限公司	六福物業管理顧問(股)公司股票	母子公司	採權益法評價之長期股權投資	6,100	60,351	100.00%	60,351	6,100	100.00%	(註)

(註)：左列交易於編製合併報表時業已沖銷。

5. 累積買進或賣出同一有價證券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。

6. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

取得之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	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	其他的約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
六福開發建設股份有限公司	土地	100.9.7	529,517	111,702	周徒等17人	無	-	-	-	-	雙方議定	營建用地	-

7. 處分不動產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. 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。

9. 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者：無。

10. 從事衍生性商品交易：無。

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(三)大陸投資資訊：

1. 轉投資大陸地區之事業相關資訊

大陸被投資 公司名稱	主要營業 項目	實收資本額	投資 方式	本期期初自 台灣匯出累 積投資金額	本期匯出或 收回投資金額		本期期末自 台灣匯出累 積投資金額	本公司直接 或間接投資 之持股比例	本期認列 投資損益	期末投資 帳面價值	截至本期 止已匯回 投資收益	備註
					匯出	收回						
六福管理顧問 (北京)公司	管理顧問業	4,536 (USD150千元)	直接投資	-	4,356 (USD150千元)	-	4,536 (USD150千元)	100.00%	(441) (USD(14)千 元)	4,224	-	(註)

(註)：左列交易於編製合併報表時業已沖銷。

2. 轉投資大陸地區限額

本期期末累計自台灣匯出 赴大陸地區投資金額(註)	經濟部投審會 核准投資金額(註)	依經濟部投審會規定 赴大陸地區投資限額
4,541 (USD150千元)	4,541 (USD150千元)	3,043,498

(註)：民國一〇〇年十二月三十一日新台幣對美金之匯率為30.275：1。

(四)母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

民國一〇〇年度：

編號 (註一)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人 之關係 (註二)	交易往來情形			佔合併總營收或 總資產之比率
				科目	金額	交易條件	
1	一漂營造(股)公司	本公司	2	應收帳款	174,791		1.62%
1	一漂營造(股)公司	本公司	2	其他應收款	3,363		0.03%
1	一漂營造(股)公司	本公司	2	營業收入	500,623		14.76%
1	一漂營造(股)公司	本公司	2	營業成本	460,747		13.59%
1	一漂營造(股)公司	六福建設開發(股) 公司	3	營業收入	6,000		0.18%

民國九十九年度：

編號 (註一)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人 之關係 (註二)	交易往來情形			佔合併總營收或 總資產之比率
				科目	金額	交易條件	
1	一漂營造(股)公司	本公司	2	應收帳款	14,879		0.18%
1	一漂營造(股)公司	本公司	2	其他應收款	699		0.01%
1	一漂營造(股)公司	本公司	2	營業收入	87,340		3.26%
1	一漂營造(股)公司	本公司	2	營業成本	85,938		3.17%
1	一漂營造(股)公司	六福建設開發(股) 公司	3	營業收入	6,000		0.22%
1	六福建設開發(股)公司	一漂營造(股)公司	3	營業費用	4,426		0.16%

註一、編號之填寫方式如下：

- 1.0 代表母公司。
- 子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

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。

### 十二、部門別財務資訊

(一)應報導部門損益(包括應報導部門之特定收入與費用)、部門資產、部門負債及其衡量基礎與調節之資訊

	100. 12. 31					
	六福村	六福客棧	六福皇宮	其他	調整及銷除	合計
來自外部客戶收入	\$ 1,570,159	255,054	1,205,513	360,094	-	3,390,820
來自公司內部	-	-	-	504,785	(504,785)	-
收入合計	<u>\$ 1,570,159</u>	<u>255,054</u>	<u>1,205,513</u>	<u>864,879</u>	<u>(504,785)</u>	<u>3,390,820</u>
部門損益	<u>\$ 608,614</u>	<u>61,403</u>	<u>(58,339)</u>	<u>(1,075)</u>	<u>(49,469)</u>	<u>561,134</u>
部門總資產	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

	99. 12. 31					
	六福村	六福客棧	六福皇宮	其他	調整及銷除	合計
來自外部客戶收入	\$ 1,069,452	229,715	1,211,025	172,172	-	2,682,364
來自公司內部	-	-	-	93,599	(93,599)	-
收入合計	<u>\$ 1,069,452</u>	<u>229,715</u>	<u>1,211,025</u>	<u>265,771</u>	<u>(93,599)</u>	<u>2,682,364</u>
部門損益	<u>\$ 119,971</u>	<u>38,785</u>	<u>30,933</u>	<u>(61,985)</u>	<u>10,115</u>	<u>137,819</u>
部門總資產	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

合併公司有三個應報導部門：六福村、六福客棧及六福皇宮，六福村從事遊樂園服務，六福客棧及六福皇宮從事飯店服務。

合併公司之應報導部門係以策略性事業為單位，以提供不同產品。由於每一策略性事業需要不同技術及行銷策略，故須分別管理。

合併公司未分攤所得稅費用/利益、利息費用/收入、採權益法認列之投資損失、減損迴轉利益、兌換損益、租金收入及非經常發生之損益至應報導部門。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。

合併公司營運部門之會計政策皆與附註二所述之重要會計政策彙總相同。合併公司營運部門損益係以稅前營業損益衡量，並作為評估績效之基礎。

合併公司應報導部門資產之衡量金額未提供與營運決策用，故揭露資產之衡量金額為零。

## (二) 企業整體資訊

### 1. 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>100 年度</u>	<u>99年度</u>
客房收入	\$ 741,060	747,112
餐飲收入	1,125,766	989,389
遊樂園收入	532,673	510,280
營建收入	813,133	264,442
其他	178,188	171,141
	<u>\$ 3,390,820</u>	<u>2,682,364</u>

### 2. 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。

來自外部客戶收入：

<u>地 區</u>	<u>100 年度</u>	<u>99年度</u>
台 灣	<u>\$ 3,390,820</u>	<u>2,682,364</u>

### 3. 重要客戶別財務資訊

合併公司民國一〇〇年度及九十九年度並無占營業收入淨額 10%以上之重要客戶。

六、公司及其關係企業發生財務週轉困難之情事：無

## 柒、財務狀況及經營結果之檢討分析與風險管理

### 一、財務狀況

財務狀況比較分析表

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	100年度	99年度	差 異	
				金 額	%
流動資產		2,198,837	1,223,448	975,389	79.72%
長期投資		457,111	184,165	272,946	148.21%
固定資產		7,416,979	6,373,007	1,043,972	16.38%
無形資產		10,247	5,167	5,080	98.32%
其他資產		368,261	363,046	5,215	1.44%
資產總額		10,451,435	8,148,833	2,302,602	28.26%
流動負債		2,646,786	1,741,935	904,851	51.95%
長期負債		1,474,683	1,208,392	266,291	22.04%
各項準備		1,032,318	1,032,318	-	-
其他負債		225,151	228,413	(3,262)	-1.43%
負債總額		5,378,938	4,211,058	1,167,880	27.73%
股 本		2,902,410	2,902,410	-	-
預收股本		520,000	-	520,000	NA
資本公積		1,937,848	1,890,334	47,514	2.51%
保留盈餘		(287,761)	(854,969)	567,208	66.34%
股東權益總額		5,072,497	3,937,775	1,134,722	28.82%

### 二、經營結果

經營結果比較分析表

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	一〇〇年度		九十九年度		增(減) 金額	變動 比率%
		小計	合計	小計	合計		
營業收入總額		3,126,606		2,596,671		529,935	20.41%
減：銷貨退回與折讓		-		-		-	-
營業收入淨額			3,126,606		2,596,671	529,935	20.41%
營業成本			(2,025,153)		(1,576,358)	448,795	28.47%
營業毛利			1,101,453		1,020,313	81,140	7.95%
營業費用			(906,238)		(859,326)	46,912	5.46%
營業損益			195,215		160,987	34,228	21.26%
營業外收入			424,598		38,106	386,492	1,014.25%
營業外支出			(66,352)		(61,665)	4,687	7.60%
繼續營業部門稅前損益			553,461		137,428	416,033	302.73%
所得稅(費用)利益			13,747		(16,886)	30,633	NA
繼續營業部門稅後淨利			567,208		120,542	446,666	370.55%



### 三、流動性分析

#### (一)最近二年度流動性分析

項 目 \ 年 度	一 〇 〇 年 十二月三十一日	九 十 九 年 十二月三十一日	增 減 比 例
現金流量比率%	14.28%	14.56%	-0.28%
現金流量允當比率%	70.98%	79.91%	-8.93%
現金再投資比率%	3.21%	2.26%	0.95%

#### (二)未來一年現金流動性分析

單位：新台幣仟元

期初現金餘額 (1)	預計全年來自營業活動淨現金流量 (2)	預計全年現金流出量 (3)	預計現金剩餘 (不足)數額 (1)+(2)-(3)	預計現金不足額之補救措施	
				投資計畫	理財計畫
1,031,858	430,867	1,187,897	274,828	-	現金多餘部分，將償還部分銀行借款。

### 四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響

#### (一)重大資本支出之運用情形及資金來源

單位：新台幣仟元

計劃項目	實際或預期之資金來源	實際或預期完工日期	所需資金總額	實際或預定資金運用情形		
				99年度	100年度	101年
六福皇宮裝修	自有營運資金，中長期借款	101.8.31	413,000	94,140		完工
水樂園	自有營運資金，中長期借款	101年	460,000			完工

#### (二)預計可產生效益：

- 為提昇餐飲營業效率，將於民國103年度(國泰租賃新約第五年租賃年度)終了時，達成年度餐飲營業額新台幣捌億伍仟萬元以上。
- 六福村與水樂園聯合搶攻暑假娛樂市場市佔率，增加競爭力。

五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計劃及未來因應措施：無

六、最近年度及截至年報刊印日止風險事項之分析評估：

(一)利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施：無

(二)從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施：

本公司為他人背書保證，悉依本公司「背書保證作業程序」辦理。

(三)未來研發計劃及預計投入之研發費用：無

(四)國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施：無

(五)科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：無

(六)企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：無

(七)進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：無。

(八)擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：無。

(九)進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：無。

(十)董事、監察人或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響、風險及因應措施：無。

(十一)經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：無。

(十二)訴訟或非訟事件，應列明公司及公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十之大股東及從屬公司已判決確定或尚在繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，應揭露其系爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及截至年報刊印日止之處理情形：無。

(十三)其他重要風險及因應措施：無。

七、其他重要事項：無。

## 捌、特別記載事項

一、關係企業相關資料：無。

二、最近年度及截至年報刊印日止私募有價證券辦理情形：無

三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形：無。

四、其他必要補充說明事項：無

玖、最近年度及截至年報刊印日止發生對股東權益或證券價格有重大影響之事項：無

六福開發股份有限公司



負責人：莊 村 徽

