

股票代碼：2705

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

一〇一年度年報

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

中華民國一〇二年五月二十七日刊印

六福開發股份有限公司

一〇一年度年報

◎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台北市南京東路一段38號2樓
電話：02-25074141

◎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	25
四、會計師公費資訊	33
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	34
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	34
八、持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料	36
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	37
肆、募資情形	38

目錄	頁次
一、股本來源.....	38
二、公司債辦理情形.....	41
三、特別股辦理情形.....	41
四、海外存託憑證辦理情形.....	41
五、員工認股權證辦理情形.....	41
六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形.....	41
七、資金運用計畫執行情形.....	41
伍、營運概況.....	42
一、業務內容.....	42
二、市場及產銷概況.....	43
三、從業員工資訊.....	47
四、環保支出資訊.....	48
五、勞資關係.....	48
六、重要契約.....	49
陸、財務概況.....	50
一、簡明資產負債表及損益表.....	50
二、最近五年財務比例分析.....	52
三、最近年度財務報告之監察人審查報告.....	54
四、最近年度財務報表.....	55
五、最近年度經會計師查核簽證之母子公司合併財務報表.....	98
柒、財務狀況及經營結果之檢討分析與風險管理.....	143

目錄	頁次
一、財務狀況.....	143
二、經營結果.....	144
三、流動性分析.....	145
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響.....	145
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.....	145
六、最近年度及截至年報刊印日止風險事項之分析評估.....	145
七、其他重要事項.....	146
捌、特別記載事項.....	147
一、關係企業相關資料.....	147
二、最近年度及截至年報刊印日止私募有價證券辦理情形....	147
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	147
四、其他必要補充說明事項.....	147
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.....	147
拾、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（補充）.....	147

壹、致股東報告書

謹將一〇一年度營業、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

101年度六福村主題遊樂園參觀人數1,189,250人，較100年度參觀人數1,193,885人，減少4,635人，減少幅度約0.39%。關西六福莊101年住房率67.66%，較100年度住房率64.29%，增加3.37%。關西總公司營業收入1,193,269仟元，佔公司總收入43.61%，較100年度1,570,007仟元，減少376,739仟元，減少幅度約24%。其中營建收入59,054仟元，佔關西總公司收入的4.95%，園遊收入584,564仟元，佔關西總公司收入的48.99%，客房收入182,439仟元，佔關西總公司收入的15.29%，餐飲收入245,498仟元，佔關西總公司收入的20.57%，銷貨收入102,393仟元，佔關西總公司收入的8.58%，其他收入19,321仟元，佔關西總公司收入的1.62%。

(二)台北分公司

101年度六福客棧接待旅客135,615人，較100年度接待旅客131,221人，增加4,394人，增加幅度約3.35%，101年度住房率90.45%，較100年度住房率91.26%，減少0.81%。台北分公司營業收入277,040仟元，佔公司總收入的10.12%，較100年度收入242,861仟元，增加34,179仟元，增加幅度約14.07%。其中客房收入127,153仟元，佔台北分公司收入的45.90%，餐飲收入131,776仟元，佔台北分公司收入47.57%，其他收入18,111仟元，佔台北分公司收入的6.53%。

(三)長春分公司

101年度長春分公司營業收入12,905仟元，佔公司總收入的0.47%。較100年度收入12,193仟元，增加712仟元。

(四)台北南京分公司

101年度六福皇宮接待旅客96,352人，較100年度接待旅客101,262人，減少4,910人，減少幅度約4.85%，101年度住房率72.36%，較100年度住房率76.15%，減少3.79%。台北南京分公司營業收入1,149,752仟元，佔公司總收入的42.02%，較100年度收入1,205,513仟元，減少55,761仟元，減少幅度約4.63%。其中客房收入410,049仟元，佔台北南京分公司收入的35.66%，餐飲收入695,493仟元，佔台北南京分公司收入60.49%，其他收入44,210仟元，佔台北南京分公司收入的3.85%。

(五)海口分公司

101年度住房率54.70%，較100年度住房率47.05%，增加7.65%。營業收入103,458仟元，佔公司總收入的3.78%，較100年度收入96,031仟元，增加7,427仟元，增加幅度約7.73%。其中客房收入65,539仟元，佔墾丁六福莊收入的63.35%，餐飲收入29,377仟元，佔墾丁六福莊收入的28.40%，其他收入8,542仟元，佔墾丁六福莊收入8.25%。

二、財務報告：

(一)資產負債淨值部份：

截至101年12月31日止本公司總資產共為10,338,472仟元，其中負債總額為5,371,639仟元，佔總資產51.96%，淨值總額為4,966,833仟元，佔總資產48.04%。

(二)損益部份：

101年度營業收入2,736,424仟元，扣除營業成本1,916,540仟元（成本率70.04%），營業毛利819,884仟元（毛利率29.96%），扣除營業費用870,090仟元（費用率31.80%），營業淨損為50,206仟元（營業淨損率1.83%），加營業外收入及利益58,883仟元，減營業外費用及損失84,953仟元，本期稅前淨損為76,276仟元（稅前淨損率2.79%），本期淨損為105,449仟元。

(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

因應六福客棧典雅的中國式外觀造景，及極具中國風味的裝置藝術特色，102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，充分活化利用野生動物、主題秀、大型花車遊行、吉祥物等，規劃各項推陳出新的獨特產品，持續以創新思維，提供高品質的遊樂服務，為遊客創造無限歡樂與感動體驗，達到永續經營的目標。

六福水樂園

101年暑假全台首座希臘主題水上樂園加入營運，提供多達15項戲水設施的超值選擇，是全台唯一呈現希臘鄉村特色與度假風格的水上樂園，深受擁有國小學童的家庭及高中、大專生喜愛。面臨全球氣候變化，夏季氣溫逐年攀升，戲水消暑的需求增加，將持續以訓練有素的服務人員，提供入園遊客最安全、最優質、滿意度最高的水上娛樂服

務。

台北威斯汀六福皇宮

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，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。

墾丁六福莊渡假旅館

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渡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。

關西六福莊渡假旅館

繼墾丁六福莊渡假旅館後的第二間主題渡假飯店-『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」。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渡假體驗。

本公司經營團隊帶領全體員工努力，面臨旅遊市場新興飯店及遊樂園競相加入分食市場經營，觀光遊樂業競爭更加激烈情況下，仍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。展望未來，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 莊村徹

經理人 莊秀石

會計主管 施亦惠

謹啟

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：台北市南京東路一段38號2樓

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

一禮餐飲股份有限公司；統一編號：54169911

地址：台北市南京東路三段133號B1

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，遠勝國內之任何動物園。

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，台北威斯汀六福皇宮(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。

民國九十年台北威斯汀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」。民國九十一年台北威斯汀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，籌設休閒度假飯店-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，墾丁六福莊休閒度假飯店正式開始營運。

民國九十八年九月，關西六福莊生態度假飯店營運。

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。

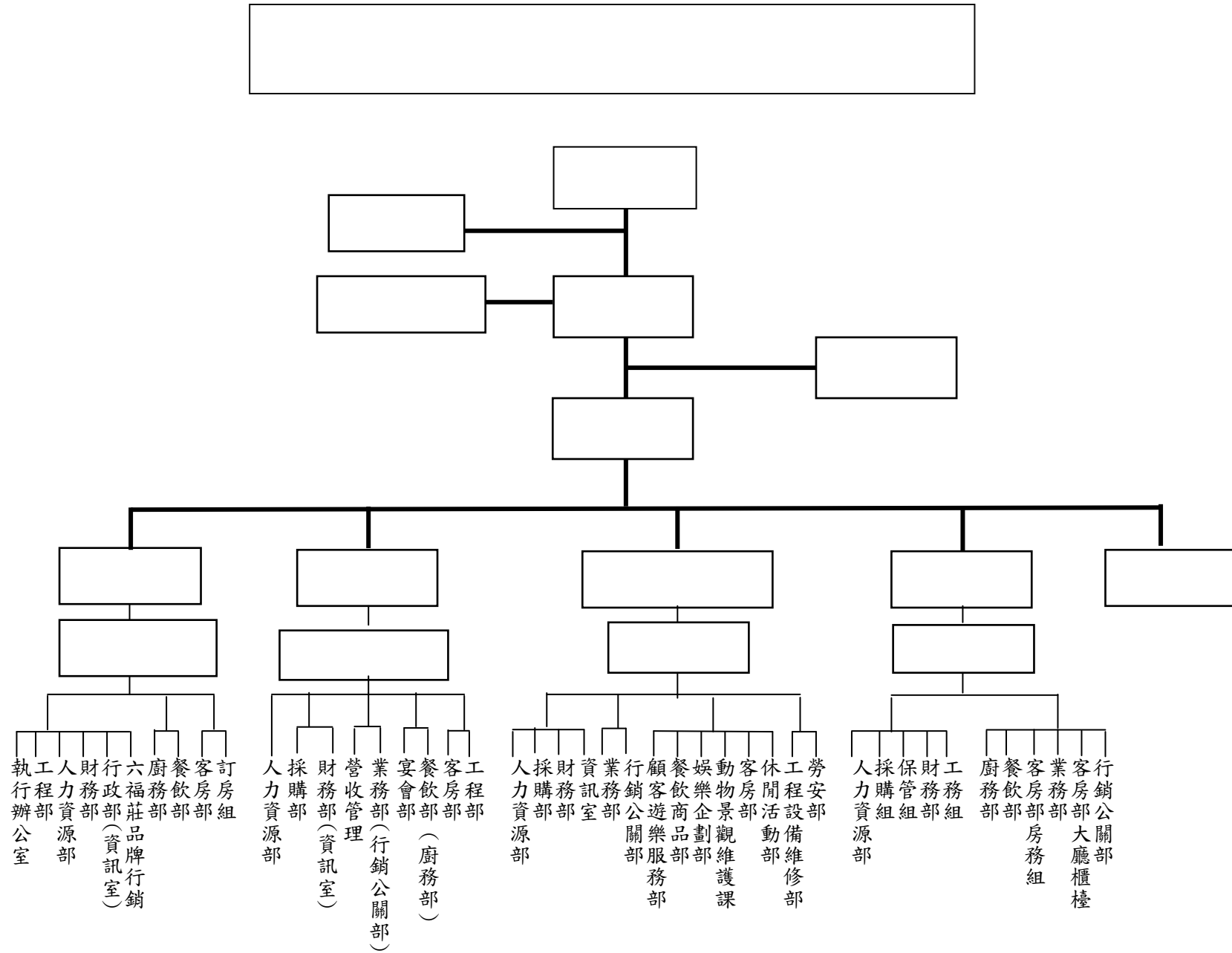
民國九十九年二月，在六福村主題遊樂園開立Elite副品牌elite deli。

民國一〇〇年九月，在台北市連鎖成立elite deli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。

民國一〇一年五月，座落南京東路一段、林森公園正對面的六福居(Leofoo Residences)，為六福旅遊集團旗下，全新「公寓式酒店 Apartment Hotel」品牌加入營運。

民國一〇二年三月，在台北威斯汀六福皇宮地下一樓成立Elite Concept一禮莊園。以極致的花藝作品為賓客傳遞每一份最誠摯的祝賀與感動，「洋溢著最美好的幸福與溫馨的祝福禮讚」。不僅提供台北威斯汀六福皇宮飯店內花藝需求，更對外經營整體空間規劃、派對主題裝置、花藝設計、花束、盆花、設計、園藝造景、節慶花藝佈置等相關業務。



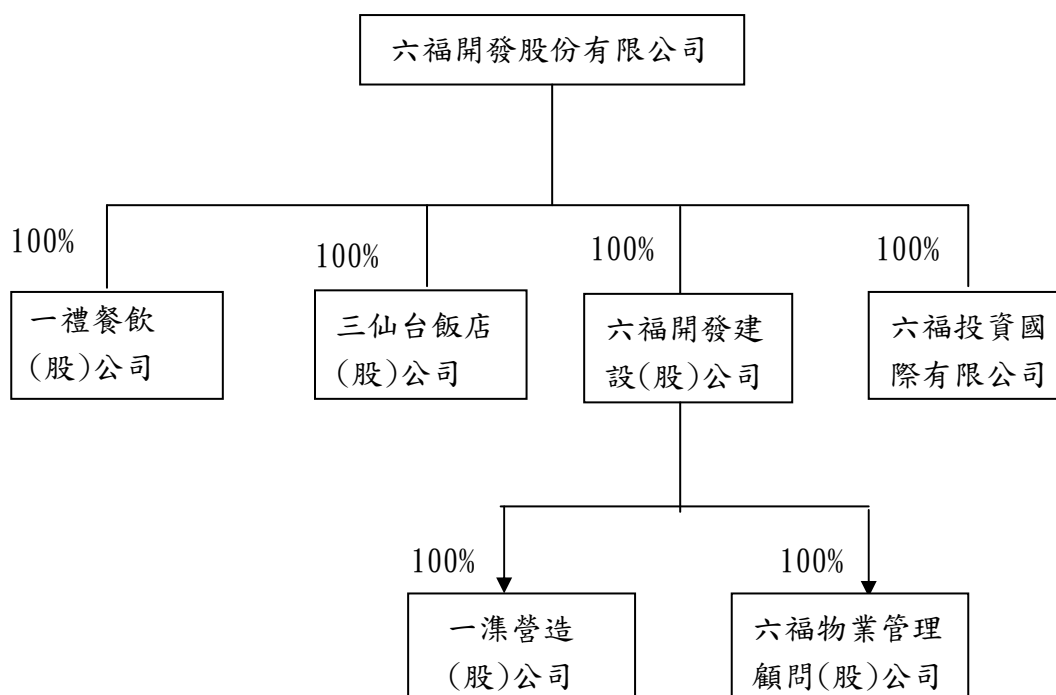
2. 各主要部門所營業務

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
營收管理 (訂房組)	- 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
產品開發部	- 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
業務部	- 業務拜訪及開發 - 訂房業務 - 訂席業務 - 總機話務
保管組 (安維組)	- 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
勞安部	- 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
休閒活動部	- 休閒中心及商店接待 - 休閒設施使用登記 - 休閒活動指導
動物景觀維護部	- 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
娛樂企劃部	- 各主題村節目規劃與表演 - 各季與年度主題節目企劃
餐飲商品部	- 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

102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	-	-	-	75,800	100%	758,000
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
一禮餐飲(股)公司	子公司	-	-	-	1,000	100%	10,000
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：102.04.23

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)	持股比率	股數(股)	持股比率	股數(股)	持股比率	股數(股)	持股比率			職稱	姓名	關係
董事長	莊村徹	101.06.21	三年	57.01.27	10,091,369	3.06%	10,023,963	3.04%	9,876,437	2.99%	-	-	淡江大學	一漉營造(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 一禮餐飲(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 儷山林休閒開發(股)董事	總經理 監察人	莊秀石 章素美	兄弟 弟妹
董事	莊豐如	101.06.21	三年	98.06.19	16,288,774	4.93%	16,288,774	4.93%	8,968,570	2.72%	-	-	加州州立大學	六福開發(股)公司副總經理 一漉營造(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 一禮餐飲(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 監察人 董事	莊秀石 章素美 賴振融	父女 母女 夫妻
董事	賴振融	101.06.21	三年	98.06.19	8,241,999	2.50%	8,700,999	2.63%	16,556,345	5.01%	-	-	美國蒂芬大學	一漉營造(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 章素美 莊豐如	翁婿 岳婿 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)	持股比率	股數(股)	持股比率	股數(股)	持股比率	股數(股)	持股比率			股數(股)	持股比率	職稱
董事	向勛全	101.06.21	三年	98.06.19	-	-	-	-	-	-	-	-	清華大學	六福開發(股)公司薪酬委員會委員	無	無	無
董事	許翠芳	101.06.21	三年	101.06.21	-	-	-	-	-	-	-	-	實踐大學	無	無	無	無
監察人	章素美	101.06.21	三年	98.06.19	19,040,005	5.77%	19,040,005	5.77%	11,184,970	3.39%	-	-	台北醫學院	一漈營造(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 一禮餐飲(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 女婿
監察人	財團法人莊福文基金會	101.06.21	三年	98.06.19	21,386,011	6.48%	21,386,011	6.48%	-	-	-	-	-	無	無	無	無
	代表人：蕭世昌				-	-	-	-	-	-	-	-	協和工商	無	無	無	無

表一：法人股東之主要股東

基準日：102.04.23

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：102.04.23

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

102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 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-莊村徽			✓	✓	✓								✓	✓	0
董事-莊豐如			✓		✓			✓					✓	✓	0
董事-賴振融			✓		✓			✓					✓	✓	0
董事-向勛全			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0
董事-許翠芳			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	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：蕭世昌)			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	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。

(三)董事之報酬

101年12月31日；單位：仟元

職稱	姓名	董事酬金								A、B、C及D等四項總額占稅後純益之比例(%)		兼任員工領取相關酬金								A、B、C、D、E、F及G等七項總額占稅後純益之比例(%)		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金				
		報酬(A)		退職退休金(B)		盈餘分配之酬勞(C)		業務執行費用(D)				薪資、獎金及特支費等(E)		退職退休金(F)		盈餘分配員工紅利(G)							員工認股權憑證得認購股數(H)			
		本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司		合併報表內所有公司		本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司					
董事長	莊村微	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,301	5,401	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	無
董事	莊徐月梅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	無
董事	莊豐如	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,409	3,509	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	無
董事	賴振融	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40	6,831	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	無
董事	向勗全	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	無
董事	許翠芳	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	無

註：莊徐月梅於101/06/21解任董事一職；許翠芳於101/06/21新任董事一職。

給付本公司各個董事酬金級距	董事姓名			
	前三項酬金總額(A+B+C)		前五項酬金總額(A+B+C+D+E)	
	本公司(註9)	合併報表內所有公司(註10) G	本公司(註9)	合併報表內所有公司(註10) H
低於2,000,000元			莊徐月梅、賴振融、向勗全、許翠芳	莊徐月梅、向勗全、許翠芳
2,000,000元(含)~5,000,000元(不含)			莊豐如	莊豐如
5,000,000元(含)~10,000,000元(不含)			莊村微	莊村微、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)				
100,000,000元以上				
總計			6人	6人

- 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、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、實際或按公平市價設算之租金、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、實際或按公平市價設算之租金、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)取得員工認股權憑證得認購股數(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，並應依公司董事於子公司以外轉投資事業所擔任身分別所領取之酬金，併入酬金級距表之I及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

101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)	本公司	合併報表 內所有公 司 (註5)	
監察人	章素美	-	-	--	-	40	140	-	-	無
監察人	財團法人莊福文 化教育基金會 (代表人黃富源)	-	-	-	-	20	20	-	-	無
監察人	財團法人莊福文 化教育基金會 (代表人蕭世昌)	-	-	-	-	20	20	-	-	無

註：黃富源於101/06/21解任監察人法人代表一職；蕭世昌於101/06/29新任監察人法人代表一職。

酬金級距表

給付本公司各個監察人酬金級距	監察人姓名	
	前三項酬金總額(A+B+C)	
	本公司(註6)	合併報表內所有公司(註7) D
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)、財團法人莊福文化教育基金會(代表人：蕭世昌)	章素美、財團法人莊福文化教育基金會(代表人：黃富源)、財團法人莊福文化教育基金會(代表人：蕭世昌)
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	3人	3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、實際或按公平市價設算之租金、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：
- 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。
 - 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」
 - 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：102.04.23

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)	持股比率	股數(股)	持股比率	股數(股)	持股比率			職稱	姓名	關係
總經理	莊秀石	61.01.08	11,184,970	3.39%	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 一禮餐飲(股)公司董事 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%	8,968,570	2.72%	-	-	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 一禮餐飲(股)公司董事 國元影業(股)公司監察人	總經理	莊秀石	父女
財務長	施亦惠	99.01.01	0	0.00%	0	0.00%	-	-	美國紐約州大賓漢頓分校 /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	-	-	-

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
總監	胡福明	98.07.01	2,000	0.00%	0	0.00%	-	-	Rangoon University	無	-	-	-
總監	周復華	101.09.17	0	0.00%	0	0.00%	-	-	逢甲大學	無	-	-	-
總監	葉怡君	102.04.22	0	0.00%	0	0.00%	-	-	LES ROCHES HOTEL MANAGEMENT SCHOOL	無	-	-	-
六福村總經理	吳令辰	97.11.06	18,000	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	-	-	-
旅館事業部總經理	王明縈	102.02.01	4,000	0.00%	0	0.005	-	-	崇德基督書院	無	-	-	-
六福莊總經理	崔震雄	102.02.19	0	0.00	0	0.00%	-	-	中國文化大學	無	-	-	-
六福客棧總經理	阮曼驊	102.03.18	0	0.00	0	0.00%	-	-	中國文化大學	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	莊宏奇	98.03.23	0	0.00%	0	0.00%	-	-	Florida International University	無	-	-	-
協理	李如悅	98.07.20	0	0.00%	0	0.00%	-	-	The University of Salford	無	-	-	-
協理	陳清海	98.08.01	0	0.00%	0	0.00%	-	-	龍華技術學院	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	-	-	-
協理	金美齡	100.04.01	0	0.00%	0	0.00%	-	-	靜修女中	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)	持股比率	股數(股)	持股比率	股數(股)	持股比率			職稱	姓名	關係
協理	蔡佩玲	101.03.01	0	0.00	0	0.00%	-	-	Universiey of East Anglia	無	-	-	-
協理	李桂琪	101.04.09	0	0.00%	0	0.00%	-	-	Unversity of Hartford	無	-	-	-
協理	陳秋娥	101.06.01	0	0.00%	0	0.00%	-	-	德明財經科技大學	無	-	-	-
協理	易凱玲	101.10.01	0	0.00	0	0.00%	-	-	台南高商	無	-	-	-
協理	朱淑宜	102.03.07	0	0.00	0	0.00%	-	-	政治大學	無	-	-	-
協理	余正旭	102.04.18	0	0.00%	0	0.00%	-	-	台中技術管理學院	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)總經理及副總經理之酬金

101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		合併報表內所 有公司(註5)		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)	
						現金 紅利 金額	股票 紅利 金額	現金 紅利 金額	股票 紅利 金額					
總經理	莊秀石	12,086	15,764	4,886	8,199	-	-	-	-	-	-	-	-	無
副總經理	莊豐如													
總經理	賴振融													
總經理	吳令辰													
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、莊琬華、李玉琴	莊琬華、李玉琴
2,000,000元(含)~5,000,000元(不含)	莊豐如、吳令辰、柯雷蒙	莊豐如、吳令辰、柯雷蒙
5,000,000元(含)~10,000,000元(不含)	莊秀石	莊秀石、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、實際或按公平市價設算之租金、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準則規定公平價值(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員工認股權憑證得認購股數(不包括已執行部分)，除填列表外，尚應填列表十五。

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之總額。

註7：本公司給付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，故本表目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(101)董事會開會 9 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	9	0	100	連任
董事	莊徐月梅	4	0	44	101/06/21解任
董事	莊豐如	9	0	100	連任
董事	賴振融	9	0	100	連任
董事	向勗全	9	0	100	連任
董事	許翠芳	4	0	45	101/06/21新任
監察人	章素美	9	0	100	連任
監察人	財團法人莊福 文化教育基金 會	8	0	89	連任
	註：法人代表 黃富源	4	0	44	代表人 101/06/21解任
	註：法人代表 蕭世昌	4	0	45	代表人 101/06/29新任

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(101)董事會開會 9 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	9	100	連任
監察人	財團法人莊福 文化教育基金 會	8	89	連任
	註：法人代表 人：黃富源	4	44	代表人 101/06/21解任
	註：法人代表 人：蕭世昌	4	45	代表人 101/06/29新任

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
一、公司股權結構及股東權益 (一) 公司處理股東建議或糾紛等問題之方式 (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 (三) 公司建立與關係企業風險控管機制及防火牆之方式	(一) 本公司由發言人或代理發言人處理前述問題。 (二) 本公司依股務代理提供之股東名冊掌握之。 (三) 本公司對子公司有監理作業。	符合上市上櫃公司治理實務守則規定。
二、董事會之組成及職責 (一) 公司設置獨立董事之情形 (二) 定期評估簽證會計師獨立性之情形	(一) 本公司目前未設立獨立董事。 (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。	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。
三、建立與利害關係人溝通管道之情形	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。
四、資訊公開 (一) 公司架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊之情形 (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)	(一) 已架設公司網站。 (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。	符合上市上櫃公司治理實務守則規定。
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	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。
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。		
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)： 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。 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。 3. 公司極重視企業整體運作與社會責任之互動關係。		
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。		

(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勳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，已召開二次薪酬委員會會議。(補充詳見第147頁)

(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：102年 03 月 26 日

本公司民國101年1月1日至101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102年03月26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
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。
101.06.21	臨	1. 選舉董事長案。
101.06.29	常	1. 六福開發股份有限公司總經理聘任案。 2. 稽核主管聘任案。 3. 合作金庫城東分行貸款案。 4. 中華票券貸款案。

日期	會別	重要決議
101.08.29	常	<ol style="list-style-type: none"> 1. 承認本公司自行編製一〇一年第二季財務報表、合併財務報表案。 2. 合作金庫銀行嘉義分行借款額度續約案。 3. 華南銀行中華路分行借款額度續約案。 4. 第一銀行南京東路分行借款額度續約案。 5. 南京六福居案。
101.10.30	常	<ol style="list-style-type: none"> 1. 承認本公司自行編製一〇一年第三季財務報表、合併報表案。 2. 新光商銀連城路分行借款額度續約案。 3. 台中商銀土城分行借款額度續約案。 4. 兆豐商銀金控總部分行借款額度續約案。 5. 簽訂六福客棧土地都市更新案新建工程立面設計委任合約書案。 6. 本公司第二屆薪酬委員會委員聘任案。
101.12.27	常	<ol style="list-style-type: none"> 1. 民國一〇二年度營運計畫及預算案。 2. 民國一〇二年度稽核計畫案。 3. 修訂本公司「董事會議事規範」案。 4. 上海商銀東台北分行貸款額度續約案。 5. 台北富邦銀行東區企金中心貸款案。 6. 百年國際科技有限公司投資案。 7. 六福客棧土地都市更新案相關之規劃委辦合約、新建工程委任合約、新建工程立面設計委任合約等簽訂轉讓協議書追認案。
102.03.26	常	<ol style="list-style-type: none"> 1. 承認本公司自行編製一〇一年度財務報表、合併報表及盈虧撥補表案。 2. 六福莊執行辦公室總經理崔震雄先生聘任追認案。 3. 六福客棧總經理阮曼驊小姐聘任追認案。 4. 兆豐票券保證借款案。 5. 擬註銷子公司「六福投資國際有限公司」案。 6. 成立子公司「一禮餐飲股份有限公司」追認案。 7. 擬修訂本公司「取得或處分資產處理程序」案。 8. 擬修訂「資金貸與他人作業程序」案。 9. 擬修訂「背書保證作業程序」案。 10. 擬訂一〇二年股東常會，相關時間、地點及內容。

(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	101 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				
3	4,000仟元(含)~6,000仟元		V		V
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	說明	
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	101 年度		102 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	(143,000)	-	75,594	-
董事	莊徐月梅(註)	(143,000)	-	不適用	不適用
董事	莊豐如	(642,575)	(6,900,389)	-	-
董事兼子公司總經理	賴振融	420,000	-	199,000	-
監察人	章素美	-	134,498	-	-
總經理	莊秀石	-	710,000	234,594	-

註：莊徐月梅於 101/06/21 解任董事一職

(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	101.06	莊承志	父子	143,000	15.3
莊徐月梅(註)	贈與	101.06	莊承文	母子	143,000	15.3
莊村徹	贈與	102.04	莊承霖	父子	106,000	13.8
莊村徹	贈與	102.04	莊承文	父子	53,000	13.8

註：莊徐月梅於 101/06/21 解任董事一職

(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
莊秀石	設定	101.12.05	上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行	710,000
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
章素美	設定	101.12.10	上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行	785,000
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%	-	-	-	-	-	-	
莊靜和	19,868,299	6.02%	-	-	-	-	-	-	
章素美	19,040,005	5.77%	11,184,970	3.39%	-	-	莊村徽 莊秀石 莊豐如 莊徐月梅 高莊淑媛	姻親 夫妻 母女 妯娌 姻親	
莊豐如	16,288,774	4.93%	8,968,570	2.72%	-	-	莊秀石 章素美 賴振融	父女 母女 夫妻	
莊秀石	11,184,970	3.39%	19,040,005	5.77%	-	-	財團法人莊福文化教育基金會 莊村徽 章素美 莊豐如 莊徐月梅 高莊淑媛	負責人之弟 兄弟 夫妻 父女 叔嫂 姊弟	
莊村徽	10,023,963	3.04%	9,876,437	2.99%	-	-	財團法人莊福文化教育基金會 莊徐月梅 莊秀石 章素美 高莊淑媛	負責人 夫妻 兄弟 姊妹 姊弟	
莊徐月梅	9,876,437	2.99%	10,023,963	3.04%	-	-	莊村徽 莊秀石 章素美 高莊淑媛	夫妻 叔嫂 妯娌 姻親	
賴振融	8,700,999	2.63%	16,556,345	5.01%	-	-	莊秀石 章素美 莊豐如	翁婿 岳婿 夫妻	
何信仁	5,409,000	1.64%	-	-	-	-	無	無	
高莊淑媛	2,934,725	0.89%	-	-	-	-	莊村徽 莊秀石 莊徐月梅 章素美	姊弟 姊弟 姊妹 弟妹	

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

102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%
儷山林休閒開發(股)公司	9,000,000	12%	-	-	9,000,000	12%
六福開發建設(股)公司	75,800,000	100%	-	-	758,000,000	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%
一禮餐飲(股)公司	1,000,000	100%	-	-	10,000,000	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	(089)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	2,789,333,200	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

102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

102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	7	41	40,124	65	40,239
持有股數	4	40,808	22,733,262	297,237,346	10,229,581	330,241,001
持股比例	0.00%	0.01%	6.88%	90.01%	3.10%	100%

(三)股權分散情形

每股面額十元

102年4月23日

持股等級	股東人數	持有股數	持股比例(%)
1~999	19,794	2,933,125	0.89%
1,000~5,000	14,354	32,363,679	9.80%
5,001~10,000	3,002	24,109,184	7.30%
10,001~15,000	975	12,029,533	3.64%
15,001~20,000	592	11,066,515	3.35%
20,001~30,000	569	14,475,523	4.38%
30,001~40,000	231	8,260,319	2.50%
40,001~50,000	172	8,088,941	2.45%
50,001~100,000	301	21,631,522	6.55%
100,001~200,000	152	21,832,556	6.61%
200,001~400,000	54	15,190,005	4.60%
400,001~600,000	16	7,558,827	2.29%
600,001~800,000	4	2,761,000	0.84%
800,001~1,000,000	4	3,605,263	1.09%
1,000,001以上	19	144,335,009	43.71%
合計	40,239	330,241,001	100.00%

特別股：無

(四)主要股東名單

102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%
莊靜和	19,868,299	6.02%
章素美	19,040,005	5.77%
莊豐如	16,288,774	4.93%
莊秀石	11,184,970	3.39%
莊村徽	10,023,963	3.04%
莊徐月梅	9,876,437	2.99%
賴振融	8,700,999	2.63%
何信仁	5,409,000	1.64%
高莊淑媛	2,934,725	0.89%

(五)每股市價、淨值、盈餘及股利資料

項目	年度		100年度	101年度	102年度截至 3月31日
	最高	最低			
每股市價	最高		25.25	21.50	16.50
	最低		14.50	13.80	14.65
	平均		19.69	17.04	15.67
每股淨值	分配前		17.38	15.04	14.89
	分配後		17.38	15.04	14.89
每股盈餘	加權平均股數		291,775,248	330,241,001	330,241,001
	每股盈餘		1.94	(0.32)	(0.13)
每股股利	現金股利		-	-	-
	無償配股	-	-	-	-
		-	-	-	-
	累積未付股利		-	-	-
投資報酬分析	本益比		8.17	-	-
	本利比		-	-	-
	現金股利殖利率		-	-	-

註：102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 100 年度 營業收入比例	佔 101 年度 營業收入比例
客房收入	23.70%	29.17%
餐飲收入	36.00%	40.28%
園遊區收入	17.04%	21.36%
銷貨收入	2.44%	3.74%
停車場收入	0.20%	0.20%
營建收入	17.56%	2.16%
其他營業收入	3.06%	3.09%
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，平價旅館及渡假旅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渡假旅館之客房與餐飲、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
100 年度	94.51%	5.49%
101 年度	94.10%	4.90%

六福客棧接待住客

	本國 旅客	華僑 旅客	日本 旅客	其他
100 年度	14.87%	19.17%	56.53%	9.43%
101 年度	15.79%	22.98%	52.24%	8.99%

台北威斯汀六福皇宮接待住客

	本國 旅客	歐美 遊客	日本 旅客	其他
100 年度	21.35%	25.87%	11.34%	41.44%
101 年度	11.95%	23.37%	18.07%	46.61%

南京六福居接待住客

	本國 旅客	歐美 遊客	日本 旅客	其他
101 年度	35.99%	7.90%	14.88%	41.23%

墾丁六福莊接待住客

	本國遊客	海外遊客
100 年度	98.10%	1.90%
101 年度	92.74%	7.26%

關西六福莊接待住客

	本國遊客	海外遊客
100 年度	82.84%	17.16%
100 年度	84.68%	15.32%

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 101 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 101 年度遊客人數如下：

遊樂園	遊客人數
六福村主題遊樂園	1,189,250 人
九族文化村	1,343,060 人
劍湖山世界	1,154,586 人
月眉育樂世界	734,073 人
小人國	706,467 人
花蓮海洋公園	488,346 人
綠世界生態休閒農場	424,670 人
香格里拉樂園	359,269 人
八仙海岸	335,694 人
飛牛牧場	308,799 人

台北市觀光旅館家數及房間數，依據交通部觀光局 102 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	8,313 間	台北威斯汀六福皇宮 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 101 年度的住房率及平均房價，依據 101 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	77.72%	4,394 元	台北威斯汀六福皇宮 住房率 72.36% 平均房價 5,535 元
台北市 一般觀光旅館	79.33%	2,931 元	六福客棧 住房率 90.45% 平均房價 1,707 元

3. 競爭利基及發展遠景之有利、不利因素與因應對策

觀光局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、官方民間各項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。其中台北威斯汀六福皇宮加入 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。

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

六福客棧中國式建築風格深受好評外，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。

台北威斯汀六福皇宮在商務客層方面，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	100 年度	101 年度
客房收入		741,060	798,085
餐飲收入		1,125,766	1,102,144
園遊區收入		532,673	584,564
銷貨收入		76,442	102,422
停車場收入		6,227	5,505
營建收入		548,919	59,054
其他營業收入		95,519	84,650
合計		3,126,606	2,736,424

三、從業員工：

年 度		100 年度	101 年度	102 年度截至 3 月 31 日
員 工 人 數	單位主管以上	126	116	118
	服務人員、職工	1,336	1,458	1,333
	合計	1,462	1,574	1,451
平均年齡		34.50	33.60	34.60
平均服務年資		4.20	3.90	4.30
學 歷 分 布 比 率	碩士	1.24%	1.72%	2.21%
	大學	29.57%	32.97%	33.77%
	專科、高中	58.66%	55.72%	53.20%
	高中以下	10.53%	9.59%	10.82%

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「台北威斯汀六福皇宮飯店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：

101 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：

1. 101年4月26日員工康麗卿案申請勞資爭議調解，調解結果公司另給付職災公傷假薪資新台幣258,124元，並另於101年10月8日勞動檢查結果繳納違反勞動基準法罰金新台幣60,000元。
2. 101年9月20日員工邱華羚案法院判決，公司需支付資遣費等相關費用，共計新台幣630,812元。

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 102年3月31日 財務資料	
	97年	98年	99年	100年	101年		
流動資產	484,321	983,802	1,223,448	2,198,837	1,433,476	2,110,460	
基金及投資	637,159	140,751	184,165	457,111	899,069	132,573	
固定資產	6,455,151	6,422,844	6,373,007	7,416,979	7,580,557	7,550,098	
無形資產	6,087	5,271	5,167	10,247	7,389	6,849	
其他資產	385,476	380,217	363,046	368,261	417,981	437,798	
資產總額	7,968,194	7,932,885	8,148,833	10,451,435	10,338,472	10,237,778	
流動	分配前	1,972,498	1,213,490	1,741,935	2,646,786	2,260,774	2,362,013
負債	分配後	1,972,498	1,213,490	1,741,935	2,646,786	2,260,774	2,362,013
長期負債		788,460	1,659,076	1,208,392	1,474,683	1,810,449	1,658,873
其他負債		1,242,643	1,242,990	1,260,731	1,257,469	1,300,366	1,299,762
負債	分配前	4,003,601	4,115,556	4,211,058	5,378,938	5,371,639	5,320,648
總額	分配後	4,003,601	4,115,556	4,211,058	5,378,938	5,371,639	5,320,648
股本		2,902,410	2,902,410	2,902,410	2,902,410	3,302,410	3,302,410
預收股本		-	-	-	520,000	-	-
資本公積		1,890,431	1,890,431	1,890,431	1,937,602	2,039,199	1,504,847
保留	分配前	(828,245)	(975,511)	(854,969)	(287,761)	(374,807)	109,873
盈餘	分配後	(828,245)	(975,511)	(854,969)	(287,761)	(374,807)	109,873
金融商品未實現損益		-	-	-	-	8	-
累積換算調整數		(3)	(1)	(97)	246	23	-
未認列為退休金成本 之淨損失		-	-	-	-	-	-
股東權	分配前	3,964,593	3,817,329	3,937,775	5,072,497	4,966,833	4,917,130
益總額	分配後	3,964,593	3,817,329	3,937,775	5,072,497	4,966,833	4,917,130

註1：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2：最近五年度各項金額依各年度編製後之財務報表揭露。

註3：102年第一季財務報表業經會計師核閱。

註4：102年起採用國際財務報導準則(簡稱IFRSs)編製財務報表。

(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 102年3月31 日財務資料
	97年	98年	99年	100年	101年	
營業收入	2,160,148	2,072,740	2,596,671	3,126,606	2,736,424	667,080
營業毛利	770,082	694,310	1,020,313	1,101,453	819,884	223,725
營業損益	(243,433)	(146,515)	160,987	195,215	(50,206)	(26,651)
營業外收入及利益	72,399	68,644	38,106	424,598	58,883	4,302
營業外費用及損失	(430,501)	(61,493)	(61,665)	(66,352)	(84,953)	(20,003)
繼續營業部門稅前損益	(601,535)	(139,364)	137,428	553,461	(76,276)	(42,352)
繼續營業部門損益	(598,177)	(147,266)	120,542	567,208	(105,449)	(42,364)
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	(598,177)	(147,266)	120,542	567,208	(105,449)	(42,364)
每股盈餘	(2.06)	(0.51)	0.42	1.94	(0.32)	(0.13)

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2：102年第一季財務報表業經會計師核閱。

註3：102年起採用國際財務報導準則(簡稱IFRSs)編製財務報表。

(三)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

年度	事務所名稱	會計師	查核意見
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
101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	年 度	最近五年度財務分析					當年度截至 102年3月31 日財務資料	
		97年	98年	99年	100年	101年		
財務結構 (%)	負債占資產比率	50.24	51.88	51.68	51.47	51.96	51.97	
	長期資金占固定資產比率	89.62	101.34	96.95	102.19	103.02	101.01	
償債能力 (%)	流動比率	24.55	81.07	70.23	83.08	63.41	89.35	
	速動比率	15.71	24.32	26.75	48.42	53.89	56.21	
	利息保障倍數	-	-	4.20	12.03	-	-	
經營能力	應收款項週轉率(次)	54.98	54.50	59.79	54.30	37.51	29.02	
	應收款項收現日數	7	7	6	7	10	13	
	存貨週轉率(次)	44.45	49.17	47.97	35.29	38.41	5.57	
	應付款項週轉率(次)	5.93	4.53	15.38	12.47	12.22	8.22	
	平均售貨日數	8	7	8	10	10	65	
	固定資產週轉率(次)	0.33	0.32	0.41	0.45	0.36	0.35	
	總資產週轉率(次)	0.27	0.26	0.32	0.30	0.26	0.26	
獲利能力	資產報酬率(%)	(7.11)	(1.46)	1.94	6.55	(0.41)	(0.25)	
	股東權益報酬率(%)	(14.03)	(3.78)	3.11	12.59	(2.10)	(0.87)	
	占實收資本額比率 (%)	營業利益	(8.38)	(5.05)	5.55	6.73	(1.52)	(0.81)
		稅前純益	(20.73)	(4.80)	4.73	19.07	(2.31)	(1.28)
	純益率(%)	(27.69)	(7.10)	4.64	18.14	(3.85)①	(1.59)	
	基本每股盈餘(元)	(2.06)	(0.51)	0.42	1.94	(0.32)	(0.13)	
稀釋每股盈餘(元)	(2.06)	(0.51)	0.42	1.94	(0.32)	(0.13)		
現金 流量	現金流量比率(%)	8.09	16.96	14.56	14.28	37.13	(2.55)	
	現金流量允當比率(%)	71.72	69.14	79.91	70.98	93.60	96.16	
	現金再投資比率(%)	1.60	1.85	2.26	3.21	6.73	(0.83)	
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變動原因：								
①獲利能力：為100年度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

董事會造送本公司一〇一年度營業報告書、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暨合併財務報表等，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一〇二年股東常會

章素美
監察人：
財團法人莊福文化教育基金會
代表人： 蕭世昌

中 華 民 國 一 〇 二 年 三 月 二 十 六 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一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之資產負債表，暨截至各該日止之民國一〇一年度及一〇〇年度之損益表、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，民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之金額分別為36,116千元及32,409千元，分別占期末資產總額之0.35%及0.31%，民國一〇一年度及一〇〇年度已認列之投資收益及損失分別為3,699千元及(331)千元，分別占當期稅前淨損及淨利之(4.85)%及(0.06)%。

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及其他會計師之查核報告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一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之財務狀況，暨截至各該日止之民國一〇一年度及一〇〇年度之經營成果與現金流量。

六福開發股份有限公司另已編製民國一〇一年度及一〇〇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：

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
民國一〇二年三月二十六日

六福開發股份有限公司

資產負債表

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	101.12.31		100.12.31			101.12.31		100.12.31	
	金額	%	金額	%		金額	%	金額	%
資 產									
流動資產：									
1100 現金及銀行存款(附註四(一)及六)	\$ 921,579	9	1,031,858	10	2100 短期借款(附註四(七)及六)	\$ 1,270,200	12	695,700	6
1120 應收票據淨額	7,182	-	8,420	-	2140 應付帳款	152,633	2	149,175	1
1140 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)	72,536	1	57,778	1	2170 應付費用(附註四(九))	303,803	3	272,425	3
1160 其他應收款	32,347	-	5,795	-	2190 其他應付款項—關係人(附註五)	44,925	-	186,256	2
1188 其他應收款—關係人(附註五)	2,439	-	248	-	2210 其他應付款項	11,008	-	12,009	-
1200 存貨(附註四(二))	44,124	-	51,890	-	2262 預收房地款(附註四(三)及五)	-	-	211,172	2
1224 在建房地(附註四(三))	-	-	700,016	7	2270 一年內到期長期負債(附註四(八)及六)	343,004	3	1,028,500	10
1268 預付款項	171,128	2	165,383	2	2280 其他流動負債(附註四(三))	135,201	1	91,549	1
1285 遞延推銷費用(附註四(三))	-	-	69,277	1	2420 流動負債合計	2,260,774	21	2,646,786	25
1286 遞延所得稅資產—流動(附註四(十))	2,468	-	31,641	-	2510 長期借款(附註四(八)及六)	1,810,499	18	1,474,683	14
1291 受限制資產(附註四(一)及六)	164,290	2	38,020	-	2810 土地增值稅準備(附註四(六))	1,032,318	10	1,032,318	10
1298 其他流動資產	15,383	-	38,511	-	2888 其他負債：				
流動資產合計	1,433,476	14	2,198,837	21	應計退休金負債(附註四(九))	159,757	2	150,780	1
基金及長期投資：					2820 存入保證金(附註五)	8,485	-	5,442	-
1421 採權益法之長期股權投資(附註四(五))	803,191	8	166,933	2	2888 其他負債(附註四(三)、(五)、五及七)	99,806	1	68,929	1
1425 預付長期投資款(附註四(五))	-	-	194,300	2	其他負債合計	268,048	3	225,151	2
1481 以成本衡量之金融資產—非流動(附註四(四))	95,878	1	95,878	1	負債合計	5,371,639	52	5,378,938	51
基金及長期投資合計	899,069	9	457,111	5	股東權益(附註四(十一))：				
固定資產(附註四(六)、六及七)：					3110 普通股股本	3,302,410	32	2,902,410	28
成本及重估增值：					3140 預收股本	-	-	520,000	5
1501 土地	731,011	7	721,873	7	3210 資本公積	120,000	1	18,403	-
1521 房屋及建築	4,380,522	42	4,104,920	39	3320 特別盈餘公積	61,152	1	61,152	1
1551 運輸設備	12,622	-	10,881	-	3351 累積虧損	(374,807)	(4)	(287,761)	(3)
1571 營業器具	935,658	9	763,551	7	3420 累積換算調整數	23	-	246	-
1573 遊樂設備	1,959,727	19	1,831,668	18	3450 金融商品之未實現損益(附註四(五))	8	-	-	-
1574 景觀園藝	110,002	1	109,942	1	3460 未實現重估增值(附註四(六))	1,858,047	18	1,858,047	18
1622 出租資產	89,948	1	89,948	1	股東權益合計	4,966,833	48	5,072,497	49
1631 租賃改良	193,144	2	237,377	2	重大承諾事項及或有事項(附註七)				
1681 其他設備	452,830	5	394,584	4					
15X8 重估增值	3,116,172	30	3,116,172	30					
	11,981,636	116	11,380,916	109					
15X9 減：累積折舊	(3,888,631)	(38)	(3,848,976)	(37)					
1599 減：累計減損—固定資產	(654,273)	(6)	(654,273)	(6)					
1670 未完工程及預付設備款	141,825	1	539,312	5					
固定資產淨額	7,580,557	73	7,416,979	71					
無形資產：									
1750 電腦軟體成本	7,389	-	10,247	-					
無形資產合計	7,389	-	10,247	-					
其他資產：									
1820 存出保證金(附註四(一)、六及七)	311,316	3	249,028	2					
1830 遞延費用	609	-	6,652	-					
1860 遞延所得稅資產—非流動(附註四(十))	-	-	-	-					
1880 其他資產—其他(附註四(六))	106,056	1	112,581	1					
其他資產合計	417,981	4	368,261	3					
資產總計	\$ 10,338,472	100	10,451,435	100	負債及股東權益總計	\$ 10,338,472	100	10,451,435	100

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

損益表

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	101年度		100年度	
	金額	%	金額	%
4100 銷貨收入(附註四(三))	\$ 2,677,370	98	2,577,687	82
4500 營建工程收入(附註四(三))	59,054	2	548,919	18
營業收入淨額	2,736,424	100	3,126,606	100
5110 銷貨成本(附註四(二)及十)	(1,844,120)	(67)	(1,642,887)	(53)
5510 營建成本	(72,420)	(3)	(382,266)	(12)
營業成本	(1,916,540)	(70)	(2,025,153)	(65)
5910 營業毛利	819,884	30	1,101,453	35
6000 營業費用(附註四(九)、五及十)	(870,090)	(32)	(906,238)	(29)
6900 營業淨利	(50,206)	(2)	195,215	6
營業外收入及利益：				
7110 利息收入	2,289	-	637	-
7121 權益法認列之投資收益(附註四(五))	18,915	1	-	-
7122 股利收入(附註四(四))	2,053	-	2,730	-
7130 處分固定資產利益	90	-	748	-
7140 處分投資利益(附註四(五))	455	-	-	-
7210 租金收入(附註五)	7,540	-	6,978	-
7280 減損迴轉利益(附註四(六))	-	-	403,047	13
7480 什項收入	27,541	1	10,458	-
營業外收入及利益合計	58,883	2	424,598	13
營業外費用及損失：				
7510 利息費用(減除已資本化之利息101年度及100年度分別為8,081千元及17,297千元)(附註四(三)(六))	(76,031)	(3)	(50,197)	(2)
7521 採權益法認列之投資損失(附註四(五))	-	-	(12,676)	-
7530 處分固定資產損失	(2,655)	-	(351)	-
7560 兌換損失淨額	(34)	-	(86)	-
7880 什項支出	(6,233)	-	(3,042)	-
營業外費用及損失合計	(84,953)	(3)	(66,352)	(2)
7900 稅前淨(損)利	(76,276)	(3)	553,461	17
8100 所得稅費用(利益)(附註四(十))	29,173	1	(13,747)	(1)
9600 本期淨(損)利	\$ (105,449)	(4)	567,208	18
	稅前	稅後	稅前	稅後
9750 基本每股(虧損)盈餘(附註四(十二))	\$ (0.23)	(0.32)	1.90	1.94

董事長：莊 村 徹

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

民國一〇一年及一〇〇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	股東權益其他調整項目			合 計
	普通股 股 本	預收股本				累積換算 調 整 數	金融商 品未實 現損失	未 實 現 重估增值	
民國一〇〇年一月一日餘額	\$ 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	2,902,410	520,000	18,403	61,152	(287,761)	246	-	1,858,047	5,072,497
現金增資	400,000	(520,000)	120,000	-	-	-	-	-	-
資本公積彌補虧損	-	-	(18,403)	-	18,403	-	-	-	-
民國一〇一年度淨損	-	-	-	-	(105,449)	-	-	-	(105,449)
金融商品未實現損益	-	-	-	-	-	-	8	-	8
外幣換算調整數	-	-	-	-	-	(223)	-	-	(223)
民國一〇一年十二月三十一日餘額	\$ 3,302,410	-	120,000	61,152	(374,807)	23	8	1,858,047	4,966,833

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

現金流量表

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

	單位：新台幣千元	
	101年度	100年度
營業活動之現金流量：		
本期淨(損)利	\$ (105,449)	567,208
調整項目：		
折舊及折耗費用	255,853	226,797
攤銷費用	8,748	8,506
採權益法認列之投資(利益)損失	(18,915)	12,676
採權益法評價被投資公司發放現金股利	7,783	-
處分及報廢固定資產損失(利益)淨額	2,565	(397)
無形資產轉列當期損益	741	-
固定資產轉列當期損益	-	237
處分採權益法之長期股權投資利益	(455)	-
重置準備淨沖銷數	-	(9,209)
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
營業資產及負債之淨變動：		
營業資產之淨變動：		
應收票據(含關係人)減少(增加)	1,238	(412)
應收帳款增加	(14,758)	(16,816)
其他應收款(含關係人)(增加)減少	(28,743)	13,923
存貨減少(增加)	7,766	(10,678)
在建房地增加	-	(131,928)
預付款項增加	(5,745)	(17,150)
其他流動資產減少(增加)	23,128	(20,573)
其他資產-其他增加	-	(15,000)
遞延所得稅資產減少(增加)	29,173	(13,747)
遞延推銷費用減少	69,277	-
在建土地減少	700,016	-
營業負債之淨變動：		
應付帳款增加	3,458	34,921
應付費用增加	31,378	63,292
其他流動負債增加	43,652	2,466
應計退休金負債增加	8,977	5,813
預收房地款(減少)增加	(211,171)	62,867
其他營業負債增加	30,858	-
營業活動之淨現金流入	<u>839,375</u>	<u>377,949</u>
投資活動之現金流量：		
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	(629,300)	(90,000)
處分採權益法之長期股權投資價款	4,433	-
預付長期投資款減少(增加)	194,300	(194,300)
購置固定資產	(558,218)	(671,035)
處分固定資產價款	408	988
存出保證金增加	(62,288)	(2,176)
購置無形資產及遞延費用	(582)	(7,716)
投資活動之淨現金流出	<u>(1,051,247)</u>	<u>(965,117)</u>
融資活動之現金流量：		
短期借款增加(減少)	574,500	(354,300)
舉借長期借款	-	1,493,290
償還長期借款	(349,680)	(293,883)
存入保證金增加	3,043	33
現金增資	-	520,000
受限制資產增加	(126,270)	(38,020)
融資活動之淨現金流入	<u>101,593</u>	<u>1,327,120</u>
本期現金及銀行存款淨增加數	(110,279)	739,952
期初現金及銀行存款餘額	1,031,858	291,906
期末現金及銀行存款餘額	<u>\$ 921,579</u>	<u>1,031,858</u>
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付利息	\$ 83,282	62,416
減：資本化利息	8,081	17,297
不含資本化利息之本期支付利息	<u>\$ 75,201</u>	<u>45,119</u>
支付所得稅	<u>\$ 177</u>	<u>71</u>
不影響現金流量之投資及融資活動：		
一年內到期之長期負債	<u>\$ 343,004</u>	<u>1,028,500</u>
固定資產轉列預付款項	<u>\$ -</u>	<u>(36)</u>
採權益法之長期股權投資轉列其他負債	<u>\$ -</u>	<u>101</u>
資本公積彌補虧損	<u>\$ 18,403</u>	<u>-</u>
購買固定資產支付現金數：		
固定資產增加數	\$ 415,886	833,524
減：其他應付款淨(減少)增加數	(142,332)	162,489
購買固定資產支付現金數	<u>\$ 558,218</u>	<u>671,035</u>

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：莊 村 徽

經理人：莊 秀 石 - 59 -

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

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日

(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、非洲村及亞洲村已陸續營業；自民國九十九年起陸續籌劃之「六福村水樂園」，已於民國一〇一年六月正式開始營運。

本公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日員工人數分別為 1,678 人及 1,679 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

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

結果可能存有差異。

(三)資產與負債區分流動與非流動之標準

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)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

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

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。

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

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

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

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

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。

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。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

(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。

本公司於編製期中財務報表時依財務會計準則公報第二十三號「期中財務報表之表達及揭露」之規定，對於財務會計準則第十八號公報「退休金會計處理準則」所規定之有關員工退休金負債精算結果之資訊，不予揭露。

(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。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

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。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

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

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
庫存現金	\$ 3,777	6,704
週轉金	3,850	2,931
銀行存款	883,791	996,199
定期存款	<u>30,161</u>	<u>26,024</u>
	\$ 921,579	1,031,858

本公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之銀行存款中，分別有 42,577 千元及 37,673 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。

本公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之銀行存款中，分別有 164,290 千元及 38,020 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。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

(二)存 貨

	<u>101. 12. 31</u>	<u>100. 12. 31</u>
飼 料	\$ 445	458
食 料 品	23,434	26,072
飲 料 品	3,417	3,646
販 賣 品	12,388	15,661
其 他	4,440	6,053
	<u>\$ 44,124</u>	<u>51,890</u>

1. 本公司民國一〇一年度及一〇〇年度認列之存貨相關費損列入營業成本者，明細如下：

	<u>101 年度</u>	<u>100 年度</u>
盤 損	\$ 773	446
存貨報廢損失	78	37
	<u>\$ 851</u>	<u>483</u>

2. 本公司民國一〇一年及一〇〇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. 本公司與六福開發建設(股)公司簽訂合建契約書，以本公司提供土地，六福開發建設(股)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，該建案之總銷售金額為1,255,359千元(未稅)，屬於本公司簽訂之合約總價為840,494千元(未稅)。上述建案已於民國一〇一年四月三十日完成交屋手續，截至民國一〇一年十二月三十一日止，上述合約價款業已收訖。

2. 本公司民國一〇一年三月與六福開發建設(股)公司就「南京六福居」建案辦理房屋分配時，因實際取得坪數超出應得坪數，依合建契約書補足之價款為10,334千元(未稅)，截至民國一〇一年十二月三十一日止，上述價款業已付訖。

3. 本公司截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，在建房地明細如下：

工程名稱	投資興建方式	完工年度	在建房地	
			<u>101. 12. 31</u>	<u>100. 12. 31</u>
南京六福居	合建分屋	101年	\$ -	<u>700,016</u>

4. 本公司民國一〇一年度及一〇〇年度於在建房地興建期間，為支付該項資產所必須負擔之利息分別為4,092千元及14,632千元，業已予資本化。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

5. 本公司民國一〇一年度及一〇〇年度已達完工比例法適用條件之工程個案，其相關損益認列情形如下：

工程名稱	101年度					累積(損)益
	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	完工 年度	
南京六福居	\$ 840,494	(69,430)	(619,799)	100.00%	101年	<u>151,265</u>

工程名稱	100年度					累積(損)益
	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	完工 年度	
南京六福居	\$ 838,244	(69,244)	(605,373)	94.60%	101年	<u>154,783</u>

6. 本公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日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。

7. 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，截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，其明細如下：

工程名稱	101.12.31		100.12.31	
	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

8. 本公司與六福開發建設(股)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)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)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)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。

9. 遞延收入

本公司民國一〇一年四月三十日已完成「南京六福居」之交屋手續，視為售後租回並依租約租期攤銷，截至民國一〇一年十二月三十一日止，已認列營業收入 15,429 千元，遞延之銷售額轉列其他流動負債 23,143 千元及其他負債 30,858 千元。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

(四)以成本衡量之金融資產－非流動

	101.12.31			100.12.31		
	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	2,053	5,000	5	2,730
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	-	878	11	-
合計	<u>\$ 95,878</u>		<u>2,053</u>	<u>95,878</u>		<u>2,730</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. 本公司民國一〇一年及一〇〇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

1. 本公司民國一〇一年及一〇〇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	101.12.31		100.12.31	
	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	\$ 746,099	100	108,965
國元影業(股)公司	40	36,116	40	32,409
三仙台飯店(股)公司	100	20,976	100	21,335
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
小計		803,191		166,695
換算調整數：				
六福管理顧問(北京)公司	-	-	-	238
合計		<u>\$ 803,191</u>		<u>166,933</u>

2. 本公司民國一〇一年及一〇〇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	101.12.31	100.12.31
六福開發建設(股)公司	\$ 758,000	128,700
國元影業(股)公司	40,000	40,000
三仙台飯店(股)公司	25,000	25,000
六福投資國際有限公司	8	8
六福管理顧問(北京)公司	-	4,536
合計	<u>\$ 823,008</u>	<u>198,244</u>

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

3. 本公司民國一〇一年度及一〇〇年度財務報表，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，民國一〇一年度及一〇〇年度認列之投資收益(損失)明細如下：

	101 年度 投資收益(損失)	100年度 投資收益(損失)
六福開發建設(股)公司	\$ 15,617	(11,350)
國元影業(股)公司	3,699	(331)
三仙台飯店(股)公司	(359)	(463)
六福投資國際有限公司	(34)	(91)
六福管理顧問(北京)公司	(8)	(441)
	\$ 18,915	(12,676)

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，截至民國一〇一年及一〇〇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 369 千元及 350 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—關係人，餘不足者，列於其他負債項下，請詳附註五。

5. 本公司民國一〇一年度新增投資六福開發建設(股)公司普通股共計 435,000 千元。另本公司民國一〇〇年十二月三十一日帳列之預付長期投資款 194,300 千元，因該公司已於民國一〇一年六月二十八日辦理變更登記，故轉入採權益法之長期股權投資項下。

6. 民國一〇一年六福開發建設(股)公司發放現金股利 7,783 千元，截至民國一〇一年十二月三十一日止，業已收訖。

7. 民國九十九年十一月本公司設立六福管理顧問(北京)公司，投資金額 4,536 千元，持股比率 100%。惟本公司已於民國一〇一年三月撤銷對該公司之投資，截至民國一〇一年十二月三十一日止已匯回股款 4,433 千元，產生處分投資利益 455 千元。

8. 本公司採權益法評價之被投資公司國元影業(股)公司，民國一〇一年度因備供出售金融資產公平價值變動，本公司依公報規定將增加數按持有股份比例調增「股東權益其他項目—金融商品未實現損益」8 千元。

9. 本公司民國一〇一年及一〇〇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. 本公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日固定資產提供抵質押情形請詳附註六。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

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，截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止重估增值餘額明細如下：

	101.12.31	100.12.31
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，截至民國一〇一年及一〇〇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，可能有不存在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：

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

	<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>432,018</u>

6. 本公司截至民國一〇一年及一〇〇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>101.12.31</u>	<u>100.12.31</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	17,231
土地	31,380	31,380
房屋及建築	365,604	365,604
運輸設備	182	182
營業器具	61,664	61,664
遊樂設備	47,333	47,333
景觀園藝	27,822	27,822
租賃改良	40,226	40,226
其他設備	12,979	12,979
未完工程	<u>49,852</u>	<u>49,852</u>
小計	<u>654,273</u>	<u>654,273</u>
帳列其他資產－其他減損		
標本	<u>155</u>	<u>155</u>
合計	\$ <u>654,428</u>	<u>654,428</u>

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，截至民國一〇一年及一〇〇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. 本公司民國一〇一年度及一〇〇年度固定資產在購建期間利息資本化金額分別為 3,989 千元及 2,665 千元。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

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

	101.12.31		100.12.31	
	金 額	利率區間%	金 額	利率區間%
信用借款	\$ 220,000	2.00~2.50	120,000	2.08~2.46
抵押借款	<u>1,050,200</u>	2.08~2.53	<u>575,700</u>	2.17~2.35
合 計	<u>\$ 1,270,200</u>		<u>695,700</u>	

本公司民國一〇一年及一〇〇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381,796千元及639,117千元，相關提供作為擔保之資產請詳附註六。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

(八)長期借款

貸款銀行	契約期間	內容	101.12.31		100.12.31		
			金額	利率區間%	金額	利率區間%	
國泰世華	101.05.04~103.05.04	浮動利率，按月付息，到期一次還款	抵押貸款	\$ 50,000	2.68	-	-
華泰銀行	101.06.01~104.06.01	浮動利率，按月付息，自動撥日滿一年起，每半年一期，共分四期	信用貸款	20,000	2.60	-	-
第一銀行	100.07.15~102.07.15	浮動利率，按月付息，到期一次還款	抵押貸款	-	-	708,000	2.62
"	101.08.09~103.08.09	浮動利率，按月付息，到期一次還款	抵押貸款	708,000	2.42	-	-
安泰銀行	99.03.12~101.09.12	浮動利率，按月付息，到期一次還款	抵押貸款	-	-	450,000	3.05~3.20
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	抵押貸款	-	-	135,000	2.25~2.42
"	101.05.16~104.05.16	浮動利率，按月付息，自第一次撥款日滿兩年，每三個月一期，共分八期	抵押貸款	300,000	2.35	-	-
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	抵押貸款	-	-	300,000	2.56
"	101.10.29~103.09.30	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	抵押貸款	400,000	2.5	-	-
華南銀行	99.12.10~104.12.10	浮動利率，按月付息，到期一次還款	信用貸款	-	-	158,433	2.45
"	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
"	99.12.10~104.12.10	浮動利率，按月付息，自動撥日起，每三個月為一期，共分十五~二十期平均攤還	信用貸款	229,003	2.45	-	-
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一年還款第一期款，每三個月一期，共分十期	信用貸款	60,000	2.58	100,000	2.58
元大銀行	100.09.13~103.09.13	浮動利率，按月付息，到期一次還款	信用貸款	70,000	2.37	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
"	101.09.21~106.09.21	浮動利率，按月付息，自撥款日起每三個月一期，共分十九期	抵押貸款	116,500	2.22	-	-
台灣工銀	101.02.17~103.03.14	浮動利率，按月付息，自第一次撥款日起滿一年還款第一期款，每三個月一期，共分五期	信用貸款	100,000	2.51~2.72	-	-
日盛銀行	101.10.31~102.01.31	浮動利率，按月付息，到期還款	抵押貸款	100,000	2.3~2.5	-	-
				2,153,503		2,503,183	
減：一年內到期之長期借款				(343,004)		(1,028,500)	
				<u>\$ 1,810,499</u>		<u>1,474,683</u>	

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

1. 本公司民國一〇一年及一〇〇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. 本公司民國一〇一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
102.01.01~102.12.31	\$ 343,004
103.01.01~103.12.31	1,555,504
104.01.01~104.12.31	176,995
105.01.01~105.12.31	14,000
106.01.01~106.12.31	64,000
合 計	\$ 2,153,503

(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」，並分別以民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日為衡量日完成精算。根據精算報告，本公司民國一〇一年及一〇〇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：

	101.12.31	100.12.31
給付義務：		
既得給付義務	\$ (63,799)	(52,224)
非既得給付義務	(76,371)	(78,451)
累積給付義務	(140,170)	(130,675)
未來薪資增加之影響數	(23,709)	(24,270)
預計給付義務	(163,879)	(154,945)
退休基金資產公平價值	10,436	6,815
提撥狀況	(153,443)	(148,130)
未認列退休金利益	(14,116)	(19,834)
未認列前期服務成本	7,802	10,403
未認列過渡性淨給付義務	-	6,781
應計退休金負債	\$ (159,757)	(150,780)

截至民國一〇一年及一〇〇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 77,565 千元及 64,661 千元。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

2. 本公司民國一〇一年度及一〇〇年度有關退休金資訊如下：

	<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
服務成本	\$ 4,138	4,361
利息成本	3,068	2,907
退休金資產預期報酬	(203)	(125)
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	<u>(394)</u>	<u>(1,101)</u>
淨退休金成本	<u>\$ 15,991</u>	<u>15,424</u>

精算假設如下：

	<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
折現率	1.88%	2.00%
長期薪資調整率	2.00%	2.00%
退休基金預期報酬率	1.88%	2.00%

3. 本公司民國一〇一年度及一〇〇年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為 30,692 千元及 29,214 千元，已提撥至勞工保險局。

(十) 所得稅

1. 本公司民國一〇一年度及一〇〇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. 本公司民國一〇一年度及一〇〇年度之所得稅費用(利益)組成如下：

	<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
遞延所得稅費用(利益)	<u>\$ 29,173</u>	<u>(13,747)</u>

上列遞延所得稅費用(利益)主要項目如下：

	<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
虧損扣抵(增加)減少數	\$ (18,548)	40,220
已(未)實現修繕費	1,725	(1,737)
備抵壞帳超限(增加)減少數	(48)	29
依權益法認列之投資利益(損失)	3,310	(2,155)
未實現退休金費用	(1,526)	(968)
已實現減損損失	2,468	70,986
備抵評價－遞延所得稅資產	<u>41,792</u>	<u>(120,122)</u>
遞延所得稅費用(利益)	<u>\$ 29,173</u>	<u>(13,747)</u>

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

3. 本公司民國一〇一年度及一〇〇年度損益表中所列稅前淨(損)利依規定稅率計算之所得稅額與所得稅費用(利益)間之差異列示如下：

	<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
稅前淨(損)利計算之所得稅額	\$ (12,967)	94,088
其他依稅法規定調整數	(340)	1,240
備抵評價－遞延所得稅資產	41,792	(120,122)
以前年度所得稅估計差	688	11,047
估計所得稅費用(利益)	<u>\$ 29,173</u>	<u>(13,747)</u>

4. 本公司民國一〇一年及一〇〇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：

	<u>101.12.31</u>		<u>100.12.31</u>	
	<u>金 額</u>	<u>所 得 稅 影 響 數</u>	<u>金 額</u>	<u>所 得 稅 影 響 數</u>
流動遞延所得稅資產：				
未實現減損損失	\$ 14,517	2,468	14,517	2,468
虧損扣抵	-	-	171,605	29,173
		<u>\$ 2,468</u>		<u>31,641</u>
非流動遞延所得稅資產：				
備抵壞帳超限	\$ 2,193	373	1,910	325
虧損扣抵	1,053,048	179,018	772,336	131,297
未實現減損損失	228,091	38,775	242,608	41,243
未實現退休金費用	38,224	6,498	29,247	4,972
未實現修繕費	86,152	14,646	96,302	16,371
依權益法認列之投資損失	4,057	690	23,531	4,000
投資抵減	-	6,000	-	6,000
備抵評價	-	(246,000)	-	(204,208)
		<u>\$ -</u>		<u>-</u>

5. 截至民國一〇一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：

<u>發生年度</u>	<u>可抵減稅額</u>	<u>本期抵減稅額</u>	<u>尚未抵減稅額</u>	<u>最後可抵減年度</u>
民國九十八年度	<u>\$ 6,000</u>	-	<u>6,000</u>	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。截至民國一〇一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
民國九十三年度(核定數)	\$ 34,976	-	34,976	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
民國九十五年度(核定數)	71,478	-	71,478	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
民國一〇一年度(預計數)	113,441	-	113,441	民國一一一年度
	\$ 1,053,048	-	1,053,048	

7. 兩稅合一相關資訊

	101.12.31	100.12.31
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	(374,807)	(287,761)
	\$ (374,807)	(287,761)
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 26,243	26,243
	101年度(預計)	100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

截至民國一〇一年及一〇〇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，已發行股本分別為 3,302,410 千元及 2,902,410 千元，每股面額 10 元，分為 330,241 千股及 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，本公司業已於民國一〇一年三月三日完成變更登記。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

2. 資本公積

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之資本公積明細如下：

	101.12.31	100.12.31
員工認股權	\$ -	4,618
員工認股權失效數	-	13,582
現金增資溢價	120,000	-
轉換公司債轉換溢價	-	203
	<u>\$ 120,000</u>	<u>18,403</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。

本公司民國一〇〇年度及九十九年度盈虧撥補議案，經董事會及股東會決議

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

通過因累積虧損，故未發放股東股利、員工紅利及董監酬勞。

本公司於民國一〇一年六月二十一日經股東會通過以資本公積 18,403 千元彌補虧損。

本公司民國一〇一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

截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，資產重估增值明細如下：

	101.12.31	100.12.31
土地	\$ 1,842,025	1,842,025
固定資產(不含土地)	16,022	16,022
	\$ 1,858,047	1,858,047

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之公允價值，本公司股份基礎給付交易如下：

	權益交割
類型	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(虧損)盈餘

民國一〇一年度及一〇〇年度，本公司基本每股(虧損)盈餘之計算如下：

	101年度				
	金額(分子)		股數(千股) (分母)	每股虧損(元)	
	稅前	稅後		稅前	稅後
基本每股虧損：					
屬於普通股股東之本期淨損	\$ (76,276)	(105,499)	330,241	(0.23)	(0.32)

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

	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

(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	101.12.31			100.12.31		
	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	\$ 921,579	921,579	-	1,031,858	1,031,858	-
應收票據及帳款淨額	79,718	-	79,718	66,198	-	66,198
受限制資產	164,290	164,290	-	38,020	38,020	-
以成本衡量之金融資產	95,878	-	-	95,878	-	-
存出保證金	311,316	-	-	249,028	-	-
負債：						
短期借款	1,270,200	-	1,270,200	695,700	-	695,700
應付帳款	152,633	-	152,633	149,175	-	149,175
長期借款(含一年內到期)	2,153,503	-	2,153,503	2,503,183	-	2,503,183
其他應付款項(含關係人)	55,933	-	55,933	198,265	-	198,265

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、受限制資產、短期借款及其他應付款項(含關係人)。
- (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。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

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

本公司民國一〇一年十二月三十一日止之流動負債超過流動資產達 804,154 千元，本公司預計一年內須償還之長、短期借款達 1,613,204 千元，流動比率不足 100%。

惟本公司與往來銀行間之債信尚佳，另本公司借款多為資產抵押借款，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 381,796 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(含一年內到期)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(含一年內到期)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 34,237 千元。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

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
百年國際科技股份有限公司(以下簡稱百年國際)	本公司為該公司法人董事
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. 截至民國一〇一年及一〇〇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：

	101年度		101.12.31		100年度		100.12.31	
	本 期	合 約			本 期	合 約		
	交易金額	總 價 款	應付款項		交易金額	總 價 款	應付款項	
一漵營造	\$ 198,166	639,640	22,261		412,337	644,642	174,791	

截至民國一〇一年及一〇〇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；民國一〇一年度及一〇〇年度所產生之未實現利益分別為 87,925 千元及 82,610 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，截至民國一〇一年及一〇〇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	
	101年度	100年度	101.12.31	100.12.31
一漵營造	\$ 343	343	-	-
六福開發建設	343	343	-	-
六福物業	114	114	10	10
三仙台飯店	34	34	3	3
國元影業	5,143	5,143	-	-
	\$ 5,977	5,977	13	13

上述期末應收款項列於其他應收款－關係人項下。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

3. 財產交易

(1) 本公司民國一〇一年度及一〇〇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(未稅)	累積收取金額	
			101 年度	100 年度
賴振融	南京六福居	\$ 76,509	76,509	14,229

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，惟「南京六福居」已於民國一〇一年四月三十日完成交屋手續，故相關預收房地款業已沖銷。

(2) 本公司民國一〇一年度及一〇〇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	
	101 年度	100 年度	101.12.31	100.12.31
豐融開發	\$ 36,335	18,346	5,166	7,396

上述期末應付款項列於其他應付款項－關係人項下。

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：

	101.12.31	100.12.31
六福開發建設	\$ -	180,000

5. 其他

(1) 本公司民國一〇一年度及一〇〇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 369 千元及 350 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，惟截至民國一〇一年及一〇〇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) 本公司截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日代關係人支付裝潢費、水電費及郵電費等款項如下：

	期末應收款項	
	101.12.31	100.12.31
一漵營造	\$ 120	110
六福開發建設	2,274	125
國元影業	5	-
六福物業	27	-
	<u>\$ 2,426</u>	<u>235</u>

上述期末應收款項列於其他應收款－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。

(4)本公司截至民國一〇一年及一〇〇年三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	
	101.12.31	100.12.31
一 漵營造	\$ -	296
六福開發建設	-	706
百年國際	185	-
	185	1,002

上述期末應收款項列於其他應付款－關係人項下。

(5)本公司民國一〇一年度及一〇〇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	
	101年度	100年度	101.12.31	100.12.31
一 漵營造	\$ 4,841	5,994	822	3,067
六福物業	29,021	-	16,491	-
	\$ 33,862	5,994	17,313	3,067

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。

(三)主要管理階層薪酬總額

本公司民國一〇一年度及一〇〇年度應付董事、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：

	101年度	100年度
薪 資	\$ 15,318	15,336
獎金及特支費	7,125	3,544
	\$ 22,443	18,880

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)民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，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	101.12.31	100.12.31
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	247,938
六福客棧土地房屋	"	582,104	583,529
六福松江大樓土地房屋	"	127,480	132,053
六福村建築物	"	769,463	798,124
六福村遊樂設備	"	85,561	92,032
六福莊土地房屋	"	359,332	437,407
		4,309,624	4,428,829
在建房地	"	-	700,016
受限制資產	"	164,290	38,020
		\$ 4,473,914	5,166,865

(二)民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，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 42,577 千元及 37,673 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 2,351,620 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一順位抵押予該公司。依合約所示截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，本公司均已提列 68,579 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。截至民國一〇一年十二月三十一日止，本公司已支付 271,041 千元進行設計規劃及裝修工程，帳列固定資產項下。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

(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)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)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)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。截至民國一〇一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)本公司民國一〇一年四月五日與潤泰旭展股份有限公司(以下稱潤泰旭展)簽訂「南港車站大樓旅館經營租賃契約書」，由潤泰旭展投資興建，於興建完成後，再由本公司以每年 333,927 千元(不含每三年調漲部分)之租金向潤泰旭展租賃旅館，租期為二十年。截至民國一〇一年十二月三十一日止，本公司已依約支付潤泰旭展 55,111 千元之履約保證金，並提供定期存款 110,223 千元質押予華南銀行委由其開立銀行保證書，共 165,334 千元帳列存出保證金項下。

八、重大之災害損失：無。

九、重大之期後事項：無。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

十、其 他

(一)民國一〇一一年度及一〇〇年度發生之用人、折舊、折耗及攤銷費用依其功能別彙總如下：

性質別	功能別	101年度			100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		331,403	355,049	686,452	303,801	336,166	639,967
勞健保費用		32,301	30,511	62,812	28,804	27,621	56,425
退休金費用		23,580	23,102	46,682	22,589	22,049	44,638
其他用人費用		21,491	14,479	35,970	20,474	13,084	33,558
折舊費用		220,575	33,691	254,266	206,262	19,630	225,892
折耗費用		1,587	-	1,587	905	-	905
攤銷費用		5,923	2,825	8,748	5,919	2,587	8,506

(二)民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司資產負債之流動性分析如下：

	101.12.31		
	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	\$ 921,579	-	921,579
應收票據淨額	7,182	-	7,182
應收帳款淨額	72,536	-	72,536
其他應收款(含關係人)	34,786	-	34,786
存 貨	44,124	-	44,124
預付款項	171,128	-	171,128
遞延所得稅資產－流動	2,468	-	2,468
受限制資產	164,290	-	164,290
其他流動資產	15,383	-	15,383
合 計	<u>\$ 1,433,476</u>	<u>-</u>	<u>1,433,476</u>
負 債			
短期借款	\$ 1,270,200	-	1,270,200
應付帳款	152,633	-	152,633
應付費用	303,803	-	303,803
其他應付款(含關係人)	55,933	-	55,933
一年內到期長期負債	343,004	-	343,004
其他流動負債	135,201	-	135,201
合 計	<u>\$ 2,260,774</u>	<u>-</u>	<u>2,260,774</u>

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

	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	<u>\$ 2,198,837</u>	<u>-</u>	<u>2,198,837</u>
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>-</u>	<u>2,646,786</u>

(三)本公司並無具重大影響之外幣金融資產及負債。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

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 公司名稱	被背書保證對象		對單一企業背書保證限額	本期最高背書保證餘額	期末背書保證餘額	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	關係							
0	本公司	六福開發建設股份有限公司	2	993,367	180,000	-	-	- %	-	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%。

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	持股比率	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	75,800	746,099	100.00%	746,099	-
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	36,116	40.00%	36,116	-
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	20,976	100.00%	20,976	-
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1)
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2)
本公司	麗山林休閒開發(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	11.76%	-	(註2)
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2)

(註1)因累積投資損失已超過帳面價值計369千元，故轉列至其他負債項下。

(註2)係未上市(櫃)公司股票，無相關市價。

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：

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)	金額	
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	32,300	303,265	43,500	435,000	-	-	-	-	15,617	75,800	746,099	(註1、2)

(註1)六福開發建設(股)公司民國一〇一年度經股東會決議發放現金股利7,783千元，請詳附註四(五)。

(註2)期初包含民國一〇〇年十二月三十一日帳列之預付長期投資款194,300千元，已於民國一〇一年六月二十八日辦理變更登記，請詳附註四(五)。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

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：無。
 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。
- (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	758,000	128,700	75,800	100.00%	746,099	11,250	15,617	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%	36,116	9,248	3,699	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	25,000	2,500	100.00%	20,976	(359)	(359)	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%	-	(34)	(34)	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	-	- %	-	(8)	(8)	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	25,266	2,398	100.00%	36,355	5,302	5,302	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	61,000	6,100	100.00%	62,928	2,577	2,577	子公司

- (註1)因累積投資損失已超過帳面價值計369千元，故轉列至其他負債項下。
 (註2)六福管理顧問(北京)公司已於民國一〇一年三月清算，請詳附註四(五)。

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	持股比率	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	36,355	100.00%	36,355	-
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	62,928	100.00%	62,928	-

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 | 533,588 | 已全數付訖 | 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(註1)		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	-	直接投資	4,536	-	4,433	-	-	(8)	-	-

(註1)：六福管理顧問(北京)公司已於民國一〇一年三月清算並匯回投資款，請詳附註四(五)。

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	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
-	4,356 (USD150千元)	2,980,100

(註)：民國一〇一年十二月三十一日新台幣對美金之匯率為29.04：1。

十二、部門別財務資訊

營運部門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

民國一〇一年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額
週轉金		\$ 3,850
庫存現金		3,777
活期存款		869,019
支票存款		14,547
定期存款		30,161
外匯存款	美金6,759.12元	225
	瑞士法郎43.95元	
合 計		<u>\$ 921,579</u>

註：外幣存款101/12/31即期匯率如下：

美金：新台幣=1：29.04

瑞士法郎：新台幣=1：31.83

採權益法之長期股權投資變動明細表
民國一〇一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	股數	期初餘額										期末餘額		備註
		本期增加		本期減少		依權益法認列		其他		股數	持股比例	金額		
		金額	股數	金額	股數	金額	投資收益	投資損失	股數	金額	股數	持股比例	金額	
權益法：														
六福開發建設(股)公司	12,870													
國元影業(股)公司	4,000													
三仙台飯店(股)公司	2,500	\$ 108,965	62,930	629,300	-	(7,783)	15,617	-	-	-	75,800	100.00%	746,099	註4及6
六福投資國際公司	-	32,409	-	8	-	-	3,699	-	-	-	4,000	40.00%	36,116	註5
六福管理顧問(北京)公司	-	21,335	-	-	-	-	-	359	-	-	2,500	100.00%	20,976	
	-	(358)	-	-	-	-	-	34	-	-	-	100.00%	(392)	註2
	-	3,986	-	-	-	(3,978)	-	8	-	-	-	100.00%	-	註3
換算調整數－六福投資國際公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00%	-	
換算調整數－六福管理顧問(北京)公司	-	166,337	-	629,308	-	(11,761)	19,316	401	-	-	-	-	802,799	-
轉列其他負債－六福投資國際公司	-	8	-	-	-	-	-	-	-	15	-	-	23	註1及2
採權益法之長期股權投資淨額		238	-	-	-	(238)	-	-	-	-	-	-	-	註3
										19	-	-	369	
										34			803,191	

註1：換算調整數係換算六福投資國際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(392)千元及其換算調整數為23千元，係列於其他負債項下。

註3：六福管理顧問(北京)公司已於民國一〇一年三月清算並匯回股款。

註4：本期增加包含民國一〇〇年十二月三十一日帳列之預付長期投資款194,300千元。

註5：本期增加係權益法評價之被投資公司股東權益變動之調整，請詳附註四(五)說明。

註6：本期減少係權益法評價之被投資公司發放股利。

固定資產變動明細表

民國一〇一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	\$ 3,731,345	9,138	-	-	731,011	3,009,472	3,740,483
房屋及建築物	4,204,654	20,159	(1,098)	256,541	4,380,522	99,734	4,480,256
運輸設備	10,881	1,741	-	-	12,622	-	12,622
營業設備	770,517	318,669	(162,599)	16,037	935,658	6,966	942,624
遊樂設備	1,831,668	36,171	-	91,888	1,959,727	-	1,959,727
景觀設備	109,942	-	-	60	110,002	-	110,002
出租資產	89,948	-	-	-	89,948	-	89,948
租賃改良物	237,377	809	(45,042)	-	193,144	-	193,144
其他設備	394,584	28,853	(4,413)	33,806	452,830	-	452,830
未完工程及預付設備款	539,312	346	-	(397,833)	141,825	-	141,825
	\$ 11,920,228	415,886	(213,152)	499	9,007,289	3,116,172	12,123,461

累計折舊變動明細表

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	\$ 1,283,156	105,655	(296)	-	1,388,515
運輸設備	8,204	1,021	-	-	9,225
營業設備	441,919	60,572	(160,947)	506	342,050
遊樂設備	1,582,046	46,913	-	-	1,628,959
景觀設備	31,466	6,234	-	-	37,700
出租資產	72,619	-	-	-	72,619
租賃改良物	196,756	1,086	(45,042)	-	152,800
其他設備	232,810	27,847	(3,894)	-	256,763
	\$ 3,848,976	249,328	(210,179)	506	3,888,631

短期借款明細表

民國一〇一年十二月三十一日

單位：新台幣千元

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
華南銀行	抵押借款	\$ 580,000	"	2.26~2.30%	880,000	土地及建物
華南銀行	信用借款	170,000	"	2.46~2.50%	170,000	無
台新銀行	抵押借款	150,000	"	2.30%	150,000	土地及建物
富邦銀行	信用借款	50,000	"	2.00%	100,000	無
合作金庫	抵押借款	135,200	"	2.53%	160,000	土地
合作金庫	抵押借款	100,000	"	2.17%	100,000	質權存款20%
台中商銀	抵押借款	70,000	"	2.08%	70,000	質權存款20%
兆豐商銀	抵押借款	15,000	"	2.20%	30,000	土地及建物
		<u>\$ 1,270,200</u>				

長期借款明細表

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%	\$ -	60,000	無
第一銀行	101.08.09~103.08.09	2.42%	-	708,000	土地及建物
新光銀行	101.09.21~106.09.21	2.22%	10,500	106,000	土地及建物
華南銀行	99.12.10~104.12.10	2.45%	70,504	158,499	無
永豐銀行	101.05.16~104.05.16	2.35%	75,000	225,000	土地及建物
上海商銀	101.10.29~103.09.30	2.50%	-	400,000	土地及建物
元大銀行	100.09.13~103.09.13	2.37%	-	70,000	土地及建物副擔保
華泰銀行	101.06.01~104.06.01	2.60%	10,000	10,000	土地及建物副擔保
日盛銀行	101.10.31~103.03.01	2.30%~2.50%	100,000	-	土地及建物
國泰世華	101.05.04~103.05.04	2.68%	-	50,000	土地及建物
台灣工銀	101.02.17~103.03.14	2.51%~2.72%	77,000	23,000	質權存款10%
合 計			<u>\$ 343,004</u>	<u>1,810,499</u>	

營業收入淨額明細表

民國一〇一年一月一日至十二月三十一日 單位：新台幣千元

<u>項 目</u>	<u>金 額</u>
客房收入	\$ 813,514
餐飲收入	1,102,144
園遊區收入	584,564
營建收入	43,625
其他營業收入	<u>192,577</u>
	<u>\$ 2,736,424</u>

營業成本明細表

<u>項 目</u>	<u>金 額</u>
客房成本	\$ 628,185
餐飲成本	771,896
園遊區成本	363,721
營建成本	43,399
其他營業成本	<u>109,339</u>
營業成本	<u>\$ 1,916,540</u>

營業費用明細表

<u>項 目</u>	<u>金 額</u>
薪 資	\$ 378,152
租 金 支 出	79,332
廣 告 費	64,952
其他(未達本科目餘額5%者)	<u>347,654</u>
	<u>\$ 870,090</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一〇一年及一〇〇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一〇一年度及一〇〇年度之合併損益表、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，民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之金額分別為36,116千元及32,409千元，分別占期末資產總額之0.35%及0.30%，民國一〇一年度及一〇〇年度已認列之投資收益及損失分別為3,699千元及(331)千元，分別占當期稅前淨損及淨利之(4.97)%及(0.06)%。

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一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之合併財務狀況，暨截至各該日止之民國一〇一年度及一〇〇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：

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
民國一〇二年三月二十六日

六福開發股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日

單位：新台幣千元

資 產	101.12.31		100.12.31			負債及股東權益	101.12.31		100.12.31	
	金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%
流動資產：						流動負債：				
1100 現金及銀行存款(附註四(一)及六)	\$ 1,166,070	11	1,189,008	11	2100	短期借款(附註四(七)及六)	\$ 1,270,200	13	695,700	6
1120 應收票據淨額	7,182	-	8,660	-	2121	應付票據	16,555	-	138,206	1
1140 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)	72,571	1	57,778	1	2140	應付帳款	211,380	2	332,735	3
1160 其他應收款	33,770	-	8,816	-	2150	應付帳款－關係人(附註五)	680	-	-	-
1188 其他應收款－關係人(附註五)	5	-	-	-	2160	應付所得稅	6,253	-	5,491	-
1200 存貨(附註四(二))	44,124	-	51,890	1	2170	應付費用(附註四(九))	304,072	3	284,755	3
1223 營建用地(附註四(三))	536,933	5	-	-	2190	其他應付款項－關係人(附註五)	5,351	-	7,396	-
1224 在建房地(附註四(三))	4,432	-	997,411	9	2210	其他應付款項	11,877	-	22,610	-
1225 預付土地款(附註四(三))	-	-	111,702	1	2262	預收房地款(附註四(三)及五)	-	-	319,648	3
1268 預付款項	174,789	2	165,836	2	2270	一年內到期長期負債(附註四(八)及六)	343,004	3	1,106,500	10
1285 遞延推銷費用(附註四(三))	-	-	109,212	1	2280	其他流動負債(附註四(三))	147,146	1	92,543	1
1286 遞延所得稅資產－流動(附註四(十))	2,468	-	31,641	-	2420	流動負債合計	2,316,518	22	3,005,584	27
1291 受限制資產(附註四(一)及六)	164,290	2	38,020	-	2510	長期借款(附註四(八)及六)	1,810,499	17	1,474,683	14
1298 其他流動資產	19,219	-	54,002	-	2810	土地增值稅準備(附註四(六))	1,032,318	10	1,032,318	10
流動資產合計	2,225,853	21	2,823,976	26	2820	其他負債：				
基金及長期投資：					2888	應計退休金負債(附註四(九))	159,757	2	150,780	1
1421 採權益法之長期股權投資(附註四(五))	36,116	-	32,409	-		存入保證金	10,117	-	5,422	-
1481 以成本衡量之金融資產－非流動(附註四(四))	95,878	1	95,878	1		其他負債(附註四(三)及七)	114,669	1	68,579	1
基金及長期投資合計	131,994	1	128,287	1		其他負債合計	284,543	3	224,781	2
固定資產(附註四(六)、六及七)：						負債合計	5,443,878	52	5,737,366	53
成本及重估增值：					3110	股東權益(附註四(十一))：				
1501 土地	739,784	7	721,873	7	3140	普通股股本	3,302,410	32	2,902,410	27
1521 房屋及建築	4,375,903	42	4,065,539	37	3210	預收股本	-	-	520,000	5
1551 運輸設備	13,956	-	12,215	-	3320	資本公積	120,000	1	18,403	-
1571 營業器具	935,658	9	763,551	7	3351	特別盈餘公積	61,152	1	61,152	1
1573 遊樂設備	1,959,474	19	1,831,171	17	3420	累積虧損	(374,807)	(4)	(287,761)	(3)
1574 景觀園藝	110,319	1	110,285	1	3450	累積換算調整數	23	-	246	-
1622 出租資產	60,911	1	89,948	1	3460	金融商品之未實現損益(附註四(五))	8	-	-	-
1631 租賃改良	230,356	2	237,013	2		未實現重估增值(附註四(六))	1,858,047	18	1,858,047	17
1681 其他設備	450,171	4	394,872	4		股東權益合計	4,966,833	48	5,072,497	47
15X8 重估增值	3,116,172	30	3,116,172	29		重大承諾事項及或有事項(附註七)				
	11,992,704	115	11,342,639	105						
15X9 減：累積折舊	(3,890,578)	(37)	(3,845,734)	(35)						
1599 減：累計減損－固定資產	(654,273)	(6)	(654,273)	(6)						
1670 未完工程及預付設備款	123,759	1	578,994	5						
固定資產淨額	7,571,612	73	7,421,626	69						
無形資產：										
1750 電腦軟體成本	7,397	-	10,379	-						
1760 商譽	44,339	1	44,339	-						
無形資產合計	51,736	1	54,718	-						
其他資產：										
1820 存出保證金(附註四(一)、六及七)	321,077	3	259,086	3						
1830 遞延費用	2,030	-	9,236	-						
1860 遞延所得稅資產－非流動(附註四(十))	-	-	-	-						
1880 其他資產－其他(附註四(六))	106,409	1	112,934	1						
其他資產合計	429,516	4	381,256	4						
資產總計	\$ 10,410,711	100	10,809,863	100		負債及股東權益總計	\$ 10,410,711	100	10,809,863	100

董事長：莊 村 徽

經理人：莊 秀 石

-99-

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

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	101年度		100年度	
	金額	%	金額	%
4100 銷貨收入	\$ 2,678,489	97	2,577,687	76
4500 營建工程收入(附註四(三))	86,793	3	813,133	24
營業收入淨額	2,765,282	100	3,390,820	100
5110 銷貨成本(附註四(二)及十)	(1,864,956)	(67)	(1,638,808)	(48)
5510 營建成本	(50,875)	(2)	(610,905)	(18)
營業成本	(1,915,831)	(69)	(2,249,713)	(66)
5910 營業毛利	849,451	31	1,141,107	34
6000 營業費用(附註四(九)、五及十)	(882,511)	(32)	(949,844)	(28)
6900 營業淨利	(33,060)	(1)	191,263	6
營業外收入及利益：				
7110 利息收入	2,737	-	790	-
7121 權益法認列之投資收益(附註四(五))	3,699	-	-	-
7122 股利收入(附註四(四))	2,053	-	2,730	-
7130 處分固定資產利益	90	-	754	-
7140 處分投資利益(附註四(五))	455	-	-	-
7210 租金收入(附註五)	6,706	-	6,144	-
7280 減損迴轉利益(附註四(六))	-	-	403,047	12
7480 什項收入	27,863	1	10,691	1
營業外收入及利益合計	43,603	1	424,156	13
營業外費用及損失：				
7510 利息費用(減除已資本化之利息101年度及100年度 分別為9,032千元及18,628千元)(附註四(三)(六))	(76,031)	(3)	(50,197)	(2)
7521 採權益法認列之投資損失(附註四(五))	-	-	(331)	-
7530 處分固定資產損失	(2,655)	-	(351)	-
7560 兌換損失淨額	(34)	-	(328)	-
7880 什項支出	(6,263)	-	(3,078)	-
營業外費用及損失合計	(84,983)	(3)	(54,285)	(2)
7900 稅前淨(損)利	(74,440)	(3)	561,134	17
8100 所得稅費用(利益)(附註四(十))	31,009	1	(6,074)	-
合併總損益	\$ (105,449)	(4)	567,208	17
歸屬予：				
合併淨損益	\$ (105,449)	(4)	567,208	17
少數股權淨利	-	-	-	-
	\$ (105,449)	(4)	567,208	17
	稅前	稅後	稅前	稅後
9750 基本每股(虧損)盈餘(附註四(十二))	\$ (0.23)	(0.32)	1.90	1.94

董事長：莊 村 徹

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

民國一〇一年及一〇〇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	股東權益其他調整項目			合 計
	普通股股本	預收股本				累積換算調整數	金融商品未實現損失	未實現重估增值	
民國一〇〇年一月一日餘額	\$ 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	2,902,410	520,000	18,403	61,152	(287,761)	246	-	1,858,047	5,072,497
現金增資	400,000	(520,000)	120,000	-	-	-	-	-	-
資本公積彌補虧損	-	-	(18,403)	-	18,403	-	-	-	-
民國一〇一年度淨損	-	-	-	-	(105,449)	-	-	-	(105,449)
金融商品未實現利益	-	-	-	-	-	-	8	-	8
外幣換算調整數	-	-	-	-	-	(223)	-	-	(223)
民國一〇一年十二月三十一日餘額	\$ 3,302,410	-	120,000	61,152	(374,807)	23	8	1,858,047	4,966,833

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
合併現金流量表
民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

	單位：新台幣千元	
	101年度	100年度
營業活動之現金流量：		
本期淨(損)利	\$ (105,449)	567,208
調整項目：		
折舊及折耗費用	261,042	226,772
攤銷費用	10,085	9,711
採權益法認列之投資(利益)損失	(3,699)	331
處分及報廢固定資產損失(利益)	2,565	(403)
無形資產轉列當期損益	741	-
固定資產轉列當期損益	-	237
重置準備淨沖銷數	-	(9,209)
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
營業資產及負債之淨變動：		
營業資產之淨變動：		
應收票據減少	1,478	1,328
應收帳款增加	(14,793)	(16,816)
其他應收款(含關係人)(增加)減少	(24,959)	6,703
存貨減少(增加)	7,766	(10,678)
在建房地增加	980,695	(350,108)
預付土地款減少(增加)	111,702	(111,702)
預付款項增加	(8,953)	(14,572)
其他流動資產減少(增加)	34,783	(32,959)
其他資產-其他增加	-	(15,000)
遞延所得稅資產減少(增加)	29,173	(11,576)
遞延推銷費用減少	109,212	-
營建用地增加	(536,933)	-
在建工程減少	-	108
營業負債之淨變動：		
應付票據增加	(121,651)	130,420
應付帳款(含關係人)(減少)增加	(120,675)	183,684
應付所得稅增加	762	5,491
應付費用增加	19,317	70,288
其他應付款項(含關係人)(減少)	129,554	-
其他流動負債增加	54,603	2,816
應計退休金負債增加	8,977	5,813
預收房地款(減少)增加	(319,648)	96,325
其他負債增加	46,090	-
營業活動之淨現金流入	<u>551,785</u>	<u>349,365</u>
投資活動之現金流量：		
取得以成本衡量之金融資產	-	(878)
購置固定資產	(537,520)	(867,092)
處分固定資產價款	408	1,086
存出保證金增加	(61,991)	(3,972)
購置無形資產及遞延費用	(632)	(9,469)
投資活動之淨現金流出	<u>(599,735)</u>	<u>(880,325)</u>
融資活動之現金流量：		
短期借款增加(減少)	574,500	(354,300)
舉借長期借款	-	1,547,790
償還長期借款	(427,680)	(293,883)
存入保證金增加	4,695	27
現金增資	-	520,000
受限制資產增加	(126,270)	(38,020)
融資活動之淨現金流入	<u>25,245</u>	<u>1,381,614</u>
匯率影響數	(233)	343
本期現金及銀行存款淨(減少)增加數	(22,938)	850,997
期初現金及銀行存款餘額	1,189,008	338,011
期末現金及銀行存款餘額	<u>\$ 1,166,070</u>	<u>\$ 1,189,008</u>
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付利息	\$ 83,282	62,416
減：資本化利息	(9,032)	18,628
不含資本化利息之本期支付利息	<u>\$ 92,314</u>	<u>\$ 43,788</u>
支付所得稅	<u>\$ 8,527</u>	<u>\$ 86</u>
不影響現金流量之投資及融資活動：		
一年內到期之長期負債	<u>\$ 343,004</u>	<u>\$ 1,106,500</u>
固定資產轉列預付款項	<u>\$ -</u>	<u>\$ (36)</u>
資本公積彌補虧損	<u>\$ 18,403</u>	<u>\$ -</u>
購買固定資產支付現金數：		
固定資產增加數	\$ 407,472	876,650
加：其他應付款淨減少(增加)數	142,332	(9,558)
自在建房地轉入	(12,284)	-
購買固定資產支付現金數	<u>\$ 537,520</u>	<u>\$ 867,092</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

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日

(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、非洲村及亞洲村已陸續營業；自民國九十九年起陸續籌劃之「六福村水樂園」，已於民國一〇一年六月正式開始營運。

合併公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日員工人數分別為 1,708 人及 1,711 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。

(二)合併概況

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，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：

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

併入合併財務報表之子公司及其變動情形如下：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	本公司直接 或間接持股百分比		說明
			101.12.31	100.12.31	
本公司	六福投資國際有限公司	投資事業	100.00%	100.00%	-
本公司	六福開發建設(股)公司	技術服務及其 他相關服務	100.00%	100.00%	-
本公司	三仙台飯店(股)公司	飯店事業	100.00%	100.00%	-
本公司	六福管理顧問(北京)有限公司	物業管理	-	100.00%	-
六福開發建設(股)公司	六福物業管理顧問(股)公司	物業管理	100.00%	100.00%	-
六福開發建設(股)公司	一漂營造(股)公司	土木建築工程 承攬	100.00%	100.00%	-

本公司原持股比例 100%之子公司六福管理顧問(北京)有限公司，於民國一〇一年三月清算並匯回剩餘投資款項。

(三)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。

合併公司之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。

(四)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。

(五)資產與負債區分流動與非流動之標準

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。

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)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。

(七)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。

(八)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，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。

(九)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。

(十)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

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

用為計算基礎。

(十一)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。
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。

(十二)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

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

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。

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。

(十三)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。

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(十四) 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。

(十五) 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

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

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。

(十六)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。

(十七)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。

合併公司於編製期中財務報表時依財務會計準則公報第二十三號「期中財務報表之表達及揭露」之規定，對於財務會計準則第十八號公報「退休金會計處理準則」所規定之有關員工退休金負債精算結果之資訊，不予揭露。

(十八)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

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

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，於次年度經股東會決議分配盈餘後列為當期費用。

(十九) 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。

(二十) 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。

(廿一) 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。

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(廿二)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。

(廿三)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

	101.12.31	100.12.31
庫存現金	\$ 3,837	6,764
週轉金	3,860	2,941
銀行存款	1,128,212	1,153,279
定期存款	30,161	26,024
	<u>\$ 1,166,070</u>	<u>1,189,008</u>

合併公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之銀行存款中，分別有42,577千元及37,673千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。

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

合併公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之銀行存款中，分別有 164,290 千元及 38,020 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

	<u>101. 12. 31</u>	<u>100. 12. 31</u>
飼 料	\$ 445	458
食 料 品	23,434	26,072
飲 料 品	3,417	3,646
販 賣 品	12,388	15,661
其 他	4,440	6,053
	<u>\$ 44,124</u>	<u>51,890</u>

1. 合併公司民國一〇一年度及一〇〇年度認列之存貨相關費損列入營業成本者，明細如下：

	<u>101 年度</u>	<u>100 年度</u>
盤 損	\$ 773	446
存貨報廢損失	78	37
	<u>\$ 851</u>	<u>483</u>

2. 合併公司民國一〇一年及一〇〇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，該建案之總銷售金額為 1,255,359 千元(未稅)。上述建案已於民國一〇一年四月三十日完成交屋手續，截至民國一〇一年十二月三十一日止，上述合約價款業已收訖。

2. 合併公司截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，在建房地明細如下：

工地名稱	<u>101. 12. 31</u>			<u>100. 12. 31</u>		
	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
松江案	-	4,432	4,432	-	-	-
	<u>\$ -</u>	<u>4,432</u>	<u>4,432</u>	<u>700,016</u>	<u>297,395</u>	<u>997,411</u>

3. 合併公司民國一〇一年度及一〇〇年度於在建房地興建期間，為支付該項資產所必須負擔之利息分別為 5,043 千元及 15,963 千元，業已予資本化。

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. 合併公司民國一〇一年度及一〇〇年度已達完工比例法適用條件之工程個案，其相關損益認列情形如下：

工程名稱	101年度					
	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	完工 年度	累積(損)益
南京六福居	\$ 1,255,359	(103,701)	(938,191)	100.00%	101年	213,467

工程名稱	100年度					
	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	完工 年度	累積(損)益
南京六福居	\$ 1,241,695	(102,572)	(923,114)	94.60%	101年	204,337

5. 合併公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日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，截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，其明細如下：

工程名稱	101.12.31		100.12.31	
	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

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. 遞延收入

合併公司民國一〇一年四月三十日已完成「南京六福居」之交屋手續，視為售後租回並依租約租期攤銷，截至民國一〇一年十二月三十一日止，已認列營業收入23,045千元，遞延之銷售額已轉列其他流動負債34,566千元及其他負債46,090千元。

9. 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)，帳列預付工地款項下。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。

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

10. 營建用地

工程名稱	101.12.31	100.12.31
安康段	\$ 536,933	-

截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，本公司營建用地並無提供擔保或設定質押。

(四) 以成本衡量之金融資產－非流動

	101.12.31			100.12.31		
	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	2,053	5,000	5	2,730
儂山林休閒開發(股)公司	90,000	12	-	90,000	12	-
百年國際科技有限公司	878	11	-	878	11	-
合 計	\$ 95,878		2,053	95,878		2,730

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. 合併公司民國一〇一年及一〇〇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

1. 合併公司民國一〇一年及一〇〇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	101.12.31		100.12.31	
	持股%	金額	持股%	金額
採權益法之長期投資：				
國元影業(股)公司	40	\$ 36,116	40	32,409

2. 合併公司民國一〇一年及一〇〇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	101.12.31	100.12.31
國元影業(股)公司	\$ 40,000	40,000

3. 合併公司民國一〇一年度及一〇〇年度財務報表，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，民國一〇一年度及一〇〇年度認列之投資收益(損失)明細如下：

	101 年度 投資收益	100 年度 投資損失
國元影業(股)公司	\$ 3,699	311

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

- 民國九十九年十一月本公司設立六福管理顧問(北京)公司，投資金額 4,536 千元，持股比例 100%。惟本公司已於民國一〇一年三月撤銷對該公司之投資，截至民國一〇一年十二月三十一日止已匯回股款 4,433 千元，產生處分投資利益 455 千元。
- 合併公司採權益法評價之被投資公司國元影業(股)公司，民國一〇一年度因備供出售金融資產公平價值變動，本公司依公報規定將增加數按持有股份比例調增「股東權益其他項目—金融商品未實現損益」8 千元。
- 合併公司民國一〇一年及一〇〇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

- 合併公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日固定資產提供抵質押情形請詳附註六。
- 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，截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止重估增值餘額明細如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
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	<u>\$ 3,116,172</u>	<u>3,116,172</u>

- 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，截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日土地增值稅準備餘額均為 1,032,318 千元。
- 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。
- 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，可能有不存在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

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

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>\$ 432,018</u>

6. 合併公司截至民國一〇一年及一〇〇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>101.12.31</u>	<u>100.12.31</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	17,231
土地	31,380	31,380
房屋及建築	365,604	365,604
運輸設備	182	182
營業器具	61,664	61,664
遊樂設備	47,333	47,333
景觀園藝	27,822	27,822
租賃改良	40,226	40,226
其他設備	12,979	12,979
未完工程	<u>49,852</u>	<u>49,852</u>
小計	<u>654,273</u>	<u>654,273</u>
帳列其他資產－其他減損		
標本	155	155
閒置資產	<u>1,328</u>	<u>1,328</u>
合計	<u>\$ 655,756</u>	<u>655,756</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)

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，截至民國一〇一年及一〇〇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. 合併公司民國一〇一年度及一〇〇年度固定資產在購建期間利息資本化金額分別為 3,989 千元及 2,665 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

	101. 12. 31		100. 12. 31	
	金額	利率區間%	金額	利率區間%
信用借款	\$ 220,000	2.00~2.50	120,000	2.08~2.46
抵押借款	1,050,200	2.08~2.53	575,700	2.17~2.35
合計	\$ 1,270,200		695,700	

合併公司民國一〇一年及一〇〇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 381,796 千元及 711,117 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	101. 12. 31		100. 12. 31		
			金額	利率區間%	金額	利率區間%	
國泰世華	101.05.04~103.05.04	浮動利率，按月 付息，到期一次還款	抵押貸款	\$ 50,000	2.68	-	-
華泰銀行	101.06.01~104.06.01	浮動利率，按月 付息，自動撥日滿一年起，每半年一 期，共分四期	信用貸款	20,000	2.60	-	-
第一銀行	100.07.15~102.07.15	浮動利率，按月 付息，到期一次還款	抵押借款	-	-	708,000	2.62
"	101.08.09~103.08.09	浮動利率，按月 付息，到期一次還款	抵押貸款	708,000	2.42	-	-
安泰銀行	99.03.12~101.09.12	浮動利率，按月付 息，到期一次還款	抵押貸款	-	-	450,000	3.05~3.20
"	99.08.13~101.09.12	浮動利率，按月 付息，到期一次還款	抵押貸款	-	-	78,000	2.22~2.25
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	抵押貸款	-	-	135,000	2.25~2.42

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

永豐銀行	101.05.16~104.05.16浮動利率，按月付息，自第一次撥款日滿兩年，每三個月一期，共分八期	抵押貸款	\$ 300,000	2.35	-	-
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	抵押貸款	-	-	300,000	2.56
"	101.10.29~103.09.30，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	抵押貸款	400,000	2.5	-	-
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
"	100.07.21~101.01.20浮動利率，按月付息，到期一次還款	抵押借款	-	-	518,500	2.26~2.46
"	99.12.10~104.12.10浮動利率，按月付息，自動撥日起，每三個月為一期，共分十五~二十期平均攤還	信用借款	229,003	2.45	-	-
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一年還款第一期款，每三個月一期，共分十期	信用借款	60,000	2.58	100,000	2.58
元大銀行	100.09.13~103.09.13浮動利率，按月付息，到期一次還款	信用貸款	70,000	2.37	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
"	101.09.21~106.09.21浮動利率，按月付息，自撥款日起每三個月一期，共分十九期	抵押借款	116,500	2.22	-	-
台灣工銀	101.02.17~103.03.14浮動利率，按月付息，自第一次撥款日起滿一年還款第一期款，每三個月一期，共分五期	信用借款	100,000	2.51~2.72	-	-
日盛銀行	101.10.31~102.01.31浮動利率，按月付息，到期還款	抵押貸款	100,000	2.3~2.5	-	-
			2,153,503		2,581,183	
減：一年內到期之長期借款			<u>(343,004)</u>		<u>(1,106,500)</u>	
			<u>\$ 1,810,499</u>		<u>1,474,683</u>	

1. 合併公司民國一〇一年及一〇〇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. 合併公司民國一〇一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：

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

期 間	金 額
102. 01. 01~102. 12. 31	\$ 343, 004
103. 01. 01~103. 12. 31	1, 555, 504
104. 01. 01~104. 12. 31	176, 995
105. 01. 01~105. 12. 31	14, 000
106. 01. 01~106. 12. 31	64, 000
合 計	<u>\$ 2, 153, 503</u>

(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」，並分別以民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日為衡量日完成精算。根據精算報告，合併公司民國一〇一年及一〇〇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：

	101. 12. 31	100. 12. 31
給付義務：		
既得給付義務	\$ (63, 799)	(52, 224)
非既得給付義務	(76, 371)	(78, 451)
累積給付義務	(140, 170)	(130, 675)
未來薪資增加之影響數	(23, 709)	(24, 270)
預計給付義務	(163, 879)	(154, 945)
退休基金資產公平價值	10, 436	6, 815
提撥狀況	(153, 443)	(148, 130)
未認列退休金利益	(14, 116)	(19, 834)
未認列前期服務成本	7, 802	10, 403
未認列過渡性淨給付義務	-	6, 781
應計退休金負債	<u>\$ (159, 757)</u>	<u>(150, 780)</u>

截至民國一〇一年及一〇〇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 77, 565 千元及 64, 661 千元。

2. 合併公司民國一〇一年度及一〇〇年度有關退休金資訊如下：

	101年度	100年度
服務成本	\$ 4, 138	4, 361
利息成本	3, 068	2, 907
退休金資產預期報酬	(203)	(125)
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	(394)	(1, 101)
淨退休金成本	<u>\$ 15, 991</u>	<u>15, 424</u>

精算假設如下：

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

	101年度	100年度
折現率	1.88%	2.00%
長期薪資調整率	2.00%	2.00%
退休基金預期報酬率	1.88%	2.00%

3. 合併公司民國一〇一年度及一〇〇年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為 31,913 千元及 30,327 千元，已提撥至勞工保險局。

(十) 所得稅

1. 合併公司中屬國內之公司一〇一年度及一〇〇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. 合併公司民國一〇一年度及一〇〇年度之所得稅費用(利益)組成如下：

	101年度	100年度
當期所得稅費用	\$ 1,836	5,502
遞延所得稅費用(利益)	29,173	(11,576)
所得稅費用(利益)	\$ 31,009	(6,074)

上列遞延所得稅費用(利益)主要項目如下：

	101年度	100年度
虧損扣抵(增加)減少數	\$ (18,498)	44,113
已(未)實現修繕費	1,725	(1,737)
備抵壞帳超限(增加)減少數	(48)	29
依權益法認列之投資利益(損失)	3,420	(2,182)
未實現退休金費用	(1,526)	(968)
未實現減損損失	2,468	70,986
備抵評價－遞延所得稅資產	41,632	(121,817)
遞延所得稅費用(利益)	\$ 29,173	(11,576)

3. 合併公司民國一〇一年度及一〇〇年度損益表中所列稅前淨(損)利依規定稅率計算之所得稅額與所得稅費用(利益)間之差異列示如下：

	101年度	100年度
各合併公司稅前淨利計算之所得稅額	\$ (9,464)	103,893
其他依稅法規定調整數	(1,891)	(307)
備抵評價－遞延所得稅資產	41,632	(121,900)
以前年度所得稅估計差	732	12,240
估計所得稅費用(利益)	\$ 31,009	(6,074)

4. 合併公司民國一〇一年及一〇〇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：

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

	101.12.31		100.12.31	
	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	14,517	2,468
虧損扣抵	-	-	171,605	29,173
		<u>\$ 2,468</u>		<u>31,641</u>
非流動遞延所得稅資產：				
備抵壞帳超限	\$ 2,193	373	1,910	325
虧損扣抵	1,057,037	179,696	776,616	132,025
未實現減損損失	229,419	39,001	243,936	41,469
未實現退休金費用	38,224	6,498	29,247	4,972
未實現修繕費	86,152	14,646	96,302	16,371
依權益法認列之投資損失	4,057	690	24,179	4,110
投資抵減	-	6,000	-	6,000
備抵評價	-	(246,904)	-	(205,272)
		<u>\$ -</u>		<u>-</u>

5. 截至民國一〇一年十二月三十一日止，合併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。

6. 本公司、六福開發建設(股)公司、一漵營造(股)公司及三仙台飯店(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，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一〇〇年度。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。截至民國一〇一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：

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

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
民國九十三年度(核定數)	\$ 34,976	-	34,976	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
民國九十五年度(核定數)	71,478	-	71,478	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)	159,251	-	159,251	民國一〇八年度
民國九十九年度(核定數)	3,090	-	3,090	民國一〇九年度
民國一〇一年度(核定數)	463	-	463	民國一一〇年度
民國一〇一年度(預計數)	113,799	-	113,799	民國一一一年度
	\$ 1,057,037	-	1,057,037	

7. 股東可扣抵稅額帳戶及稅額扣抵比率

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司之股東可扣抵稅額帳戶餘額均為 26,243 千元，本公司民國一〇一年度及一〇〇年度盈餘分派之預計及實際可扣抵稅額比率均為 0%。

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，一漵營造(股)公司之股東可扣抵稅額帳戶餘額分別為 8,500 千元及 9,763 千元，一漵營造(股)公司民國一〇一年度盈餘分派之預計可扣抵稅額比率為 20.48%；民國一〇〇年度盈餘分派之實際可扣抵稅額比率為 20.48%。

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，六福開發建設(股)公司之股東可扣抵稅額帳戶餘額分別為 161 千元及 3 千元，六福開發建設(股)公司民國一〇一年度盈餘分派之預計可扣抵稅額比率為 1.43%；民國一〇〇年度盈餘分派之實際可扣抵稅額比率為 20.48%。

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，六福物業管理顧問(股)公司之股東可扣抵稅額帳戶餘額分別為 389 千元及 0 千元，六福物業管理顧問(股)公司民國一〇一年度盈餘分派之預計可扣抵稅額比率為 20.18%；民國一〇〇年度為累積虧損，故無盈餘分配之計算稅額扣抵比率之適用問題。

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，三仙台飯店(股)公司之股東可扣抵稅額帳戶餘額均為 0 千元，三仙台飯店(股)公司民國一〇一年度及一〇〇年度為累積虧損，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

截至民國一〇一年及一〇〇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，已發行股本分別為 3,302,410 千元及 2,902,410 千元，每股面額 10 元，分為 330,241 千股及 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，本公司業已於民國一〇一年三月三日完成變更登記。

2. 資本公積

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之資本公積明細如下：

	101.12.31	100.12.31
員工認股權	\$ -	4,618
員工認股權失效數	-	13,582
現金增資溢價	120,000	-
轉換公司債轉換溢價	-	203
	<u>\$ 120,000</u>	<u>18,403</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。

本公司民國一〇〇年度及九十九年度盈虧撥補議案，經董事會及股東會決議通過因累積虧損，故未發放股東股利、員工紅利及董監酬勞。

本公司於民國一〇一年六月二十一日經股東會通過以資本公積 18,403 千元彌補虧損。

本公司民國一〇一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

截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，資產重估增值明細如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
土地	\$ 1,842,025	1,842,025
固定資產(不含土地)	<u>16,022</u>	<u>16,022</u>
	<u>\$ 1,858,047</u>	<u>1,858,047</u>

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(虧損)盈餘

民國一〇一年度及一〇〇年度，本公司基本每股(虧損)盈餘之計算如下：

	101年度				
	金額(分子)		股數(千股) (分母)	每股虧損(元)	
	稅前	稅後		稅前	稅後
基本每股虧損：					
屬於普通股股東之本期淨損	\$ (76,276)	(105,449)	330,241	(0.23)	(0.32)

	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

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	101.12.31			100.12.31		
	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	\$ 1,166,070	1,166,070	-	1,189,008	1,189,008	-
應收票據及帳款淨額	79,753	-	79,753	66,438	-	66,438
受限制資產	164,290	164,290	-	38,020	38,020	-
以成本衡量之金融資產	95,878	-	-	95,878	-	-
存出保證金	321,077	-	-	259,086	-	-
負債：						
短期借款	1,270,200	-	1,270,200	695,700	-	695,700
應付票據及帳款(含關係人)	228,615	-	228,615	470,941	-	470,941
長期借款(含一年內到期)	2,153,503	-	2,153,503	2,581,183	-	2,581,183
其他應付款項(含關係人)	17,228	-	17,228	30,006	-	30,006

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、短期借款及其他應付款項(含關係人)。
- (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交易，故應收帳款之信用風險並無顯著集中之虞。

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)流動性風險

合併公司民國一〇一年十二月三十一日止之流動負債超過流動資產達 56,099 千元，合併公司預計一年內須償還之長、短期借款達 1,613,204 千元，流動比率不足 100%。

惟本合併司與往來銀行間之債信尚佳，另合併公司借款多為資產抵押借款，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 381,796 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(含一年內到期)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(含一年內到期)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 34,237 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
百年國際科技股份有限公司(以下簡稱百年國際)	本公司為該公司法人董事
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. 營業成本

	營業成本		期末應付帳款—關係人	
	101年度	100年度	101.12.31	100.12.31
賴振融	\$ 1,183	-	680	-

2. 租賃

	租金收入		期末應收款項	
	101年度	100年度	101.12.31	100.12.31
國元影業	\$ 5,143	5,143	-	-

上述款項業已收訖。

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

3. 財產交易

(1) 合併公司民國一〇一年度及一〇〇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(未稅)	累積收取金額	
			101年度	100年度
賴振融	南京六福居	\$ 76,509	76,509	14,229

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，惟「南京六福居」已於民國一〇一年四月三十日完成交屋手續，故相關預收房地款業已沖銷。

(2) 合併公司民國一〇一年度及一〇〇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	
	101年度	100年度	101.12.31	100.12.31
豐融開發	\$ 36,335	18,346	5,166	7,396

上述期末應付款項列於其他應付款項－關係人項下。

4. 其他

(1) 合併公司截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日代關係人支付尚未收取之裝潢費、水電費及郵電費等款項如下：

	期末應收款項	
	101.12.31	100.12.31
國元影業	\$ 5	-

(2) 合併公司截至民國一〇一年及一〇〇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	
	101.12.31	100.12.31
百年國際	\$ 185	-

(三) 主要管理階層薪酬總額

合併公司民國一〇一年度及一〇〇年度應付董事、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：

	101年度	100年度
薪資	\$ 18,996	18,554
獎金及特支費	10,639	6,154
	\$ 29,635	24,708

六、抵質押之資產

(一) 民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，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：

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

質押之資產	質押擔保標的	101.12.31	100.12.31
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	247,938
六福客棧土地房屋	"	582,104	583,529
六福松江大樓土地房屋	"	127,480	132,053
六福村建築物	"	769,463	798,124
六福村遊樂設備	"	85,561	92,032
六福莊土地房屋	"	359,332	437,407
		4,309,624	4,428,829
在建房地	"	-	700,016
受限制資產	"	164,290	38,020
		\$ 4,473,914	5,166,865

(二)民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，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 42,577 千元及 37,673 千元，列於存出保證金項下。

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 2,351,620 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一順位抵押予該公司。依合約所示截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，合併公司均已提列 68,579 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。截至民國一〇一年十二月三十一日止，本公司已支付 271,041 千元進行設計規劃及裝修工程，帳列固定資產項下。

(二)合併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

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)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)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)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。截至民國一〇一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)合併公司民國一〇一年四月五日與潤泰旭展股份有限公司(以下稱潤泰旭展)簽訂「南港車站大樓旅館經營租賃契約書」，由潤泰旭展投資興建，於興建完成後，再由合併公司以每年 333,927 千元(不含每三年調漲部分)之租金向潤泰旭展租賃旅館，租期為二十年。截至民國一〇一年十二月三十一日止，合併公司已依約支付潤泰旭展 55,111 千元之履約保證金，並提供定期存款 110,223 千元質押予華南銀行委由其開立銀行保證書，共 165,334 千元帳列存出保證金項下。

(四)合併公司與大林聯合建築師事務所於民國一〇一年十一月八日簽訂都市更新新建工程委任合約書(係台北市中山區長春段三小段 286 地號等土地之都市更新新建工程)，依各期建築計畫，以建築師酬金標準表之法定建築師酬金計算，酬金總額計 31,000,000 元(含稅)。

(五)截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，合併公司於各該日已發包尚未支付之工程款分別為 21,387 千元及 136,767 千元。

(六)合併公司於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日為承包工程之履約保證及已完工工程保固而存出之應付保證票據分別為 31,612 千元及 29,313 千元。

(七)合併公司於民國九十八年十二月與交通部觀光局簽訂「台東三仙台旅館區興建營運計畫案」興建營運投資契約，依照該契約，合併公司將興建及營運管理旅館之相關業務。合約期間為五十二年，合約到期後，由合併公司享有優先議約權。

依該契約規定，合併公司須繳納履約保證金 8,000,000 元。合併公司除繳納營運履約保證金外，另應行支付予交通部觀光局地租及營運權利金，其計算方式如下：

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

支 付 項 目	計 算 方 式
地租	1. 興建期間：按該土地依法應繳納之地價稅及其他費用計收租金。 2. 營運期間：按國有出租基地租金計收標準六折計收。 3. 若一部屬於興建期間，一部已開始營運者，其租金按兩者實際占用土地比例計收。 4. 以上計收之租金不足支付依法應繳納之地價稅及其他費用時，應改按所應繳納之稅費計收租金。
經營權利金	當年度會計師查核簽證之財務報表之營業總收入1%，且每年不得低於1,000,000元。

八、重大之災害損失：無。

九、重大之期後事項：無。

十、其 他

(一)民國一〇一一年度及一〇〇年度發生之用人、折舊、折耗及攤銷費用依其功能別彙總如下：

性質別	功能別	101年度			100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		340,784	365,384	706,168	315,187	351,997	667,184
勞健保費用		33,515	31,305	64,820	29,861	28,354	58,215
退休金費用		24,282	23,621	47,903	23,225	22,526	45,751
其他用人費用		21,922	14,779	36,701	20,858	13,358	34,216
折舊費用		225,359	34,096	259,455	205,826	20,041	225,867
折耗費用		1,587	-	1,587	905	-	905
攤銷費用		5,923	4,162	10,085	5,919	3,792	9,711

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)民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司資產負債之流動性分析如下：

	101. 12. 31		合 計
	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	
資 產			
現金及銀行存款	\$ 1,166,070	-	1,166,070
應收票據淨額	7,182	-	7,182
應收帳款淨額	72,571	-	72,571
其他應收款(含關係人)	33,775	-	33,775
存 貨	44,124	-	44,124
在建房地	4,432	-	4,432
營建用地	536,933	-	536,933
預付款項	174,789	-	174,789
遞延所得稅資產—流動	2,468	-	2,468
受限制資產	164,290	-	164,290
其他流動資產	19,219	-	19,219
合 計	\$ 2,225,853	-	2,225,853
負 債			
短期借款	\$ 1,270,200	-	1,270,200
應付票據	16,555	-	16,555
應付帳款(含關係人)	212,060	-	212,060
應付所得稅	6,253	-	6,253
應付費用	304,072	-	304,072
其他應付款(含關係人)	17,228	-	17,228
一年內到期長期負債	343,004	-	343,004
其他流動負債	147,146	-	147,146
合 計	\$ 2,316,518	-	2,316,518

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

	100.12.31		
	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	\$ 1,189,008	-	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	\$ 2,712,274	111,702	2,823,976
負 債			
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	\$ 3,005,584	-	3,005,584

(三)合併公司並無具重大影響之外幣金融資產及負債。

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(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：

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	會計部門	已完成
◎依IFRSs編製財務報表	會計部門	進行中

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(五)謹就合併公司初步評估目前會計政策與依 IFRSs 編製財務報表所使用之會計政策二者間可能產生之重大差異及影響說明如下：

1. 民國 101 年 1 月 1 日資產負債調節表

	我國會計準則	影響金額	IFRSs
流動資產(1)(2)(3)	\$ 2,823,976	(307,411)	2,516,565
固定資產(4)(8)	7,421,626	15,712	7,437,338
其他資產(1)(4)	564,261	40,104	604,365
總資產	\$ 10,809,863	(251,595)	10,558,268
流動負債(5)	\$ 3,005,584	15,314	3,020,898
其他負債(6)	2,731,782	(20,509)	2,711,273
總負債	5,737,366	(5,195)	5,732,171
股本	2,902,410	-	2,902,410
預收股本	520,000	-	520,000
資本公積	18,403	-	18,403
保留盈餘(2)~(3), (5)~(9)	(226,609)	1,611,893	1,385,284
其他股東權益項目(7)(8)	1,858,293	(1,858,293)	-
股東權益	5,072,497	(246,400)	4,826,097
負債及股東權益總額	\$ 10,809,863	(251,595)	10,558,268

2. 民國 101 年 12 月 31 日資產負債調節表

	我國會計準則	影響金額	IFRSs
流動資產(1)	\$ 2,225,853	(2,467)	2,223,386
固定資產(4)(8)	7,571,612	14,411	7,586,023
其他資產(1)(4)	613,246	(36,880)	576,366
總資產	\$ 10,410,711	(24,936)	10,385,775
流動負債(5)	\$ 2,281,952	9,783	2,291,735
其他負債(6)	3,161,926	(33,161)	3,128,765
總負債	5,443,878	(23,378)	5,420,500
股本	3,302,410	-	3,302,410
資本公積	120,000	-	120,000
保留盈餘(7)~(9)	(313,655)	1,856,735	1,543,080
其他股東權益項目(7)(8)	1,858,078	(1,858,293)	(215)
股東權益	4,966,833	(1,558)	4,965,275
負債及股東權益總額	\$ 10,410,711	(24,936)	10,385,775

3. 民國一〇一年度損益調節表

	我國會計準則	影響金額	IFRSs
營業收入(2)	\$ 2,765,282	1,077,576	3,842,858
營業成本(2)(5)(6)	1,915,831	799,255	2,715,086
營業毛利	849,451	278,321	1,127,772
營業費用(2)(5)(6)	882,511	(14,332)	868,179
營業淨利	(33,060)	292,653	259,593
營業外收入及利益	43,603	-	43,603
營業外支出及費用	84,983	-	84,983
稅前淨利	(74,440)	292,653	218,213
所得稅費用	31,010	47,600	78,610
稅後淨利	(105,450)	245,053	139,603
歸屬：			
母公司	(105,450)	245,053	139,603
非控制權益	-	-	-
合計	\$ (105,450)	245,053	139,603

4. 各項調節說明

- (1) 合併公司於所得稅估列時，考量各項投資抵減及暫時性差異等因素估列之遞延所得稅資產及負債，依 IFRSs 規定應分類為非流動資產及非流動負債項下，且僅於有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵及其他相關條件時，始應將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵；依此，合併公司於民國 101 年 1 月 1 日及 12 月 31 日將依我國會計準則以互抵後淨額表達之遞延所得稅資產—流動，重分類至遞延所得稅資產—非流動之金額分別為 31,641 千元及 2,468 千元。
- (2) 合併公司預售之房地採完工比例法認列收入成本，依 IFRSs 規定未符合完工比例法，應由完工比例法改由全部完工法處理。截至民國 101 年 1 月 1 日使在建工程減少 166,588 千元；保留盈餘因而減少 166,588 千元；於民國 101 年度營業收入增加 1,077,576 千元、營業成本增加 807,706 千元。
- (3) 合併公司因預售而發生之專案銷售費用包括廣告費及專案人員薪資等相關支出，依 IFRSs 規範無法直接歸屬某一項合約且未來經濟效益無法流入，應於發生時予以費用化，於民國 101 年 1 月 1 日減少遞延推銷費用 109,212 千元，保留盈餘因而減少 109,212 千元；於民國 101 年度推銷費用因而減少 5,901 千元。
- (4) 合併公司經評估部份土地及房屋建築持有之目的係為賺取租金，並依此於民國 101 年 1 月 1 日及 12 月 31 日將依我國會計準則原分類於固定資產項下之出租資產重分類至投資性不動產項下之金額分別為 16,381 千元及 10,756 千元。
- (5) 合併公司對因員工過去提供服務而給與之累積帶薪假負有現時法定或推定支付

義務，依此，合併公司將支付累積帶薪假之預期成本認列為應計負債，並於民國 101 年 1 月 1 日及 12 月 31 日調減保留盈餘之金額分別為 15,314 千元及 9,784 千元。另，民國 101 年度因累積帶薪假預期成本減少認列為薪資費用減項之金額計 5,530 千元。

(6) 合併公司提供與員工之退職後確定福利計劃，係採用精算技術衡量確定福利計畫之退職後福利義務，其因經驗調整及精算假設變動產生之精算損益，依我國會計準則原係依員工剩餘服務期間攤銷並認列於損益，合併公司採用 IFRS 第一號公報「首次採用國際財務報導準則」(以下稱 IFRS 1) 選擇豁免之規定，於民國 101 年 1 月 1 日轉換日將該等精算損益立即認列於權益之金額計 5,782 千元。另，因我國會計準則於精算假設有關於折現率之採用，不同於 IFRSs，民國 101 年度並因此調減退休金費用計 12,653 千元。

(7) 合併公司對於因國外營運機構財務報表換算為表達貨幣產生之累積換算調整數，於民國 101 年 1 月 1 日轉換日採用 IFRS 1 規定之選擇豁免，推定累積換算調整數為零，並將先前依我國會計準則認列之累積換算調整數重分類至保留盈餘之金額計 246 千元。

(8) 合併公司有關固定資產帳面價值之決定，於民國 101 年 1 月 1 日轉換日採用 IFRS 第一號公報「首次採用國際財務報導準則」(以下稱 IFRS 1) 規定之認定成本豁免，選擇以合併公司於民國 99 年 12 月 31 日前依「營利事業資產重估價辦法」計算之資產重估價值做為該等資產之認定成本。合併公司並因此將原依我國會計準則帳列資本公積項下之資產重估增值重分類至保留盈餘項下，金額為 1,858,047 千元。

5. 合併公司因選擇適用 IFRS 1 豁免項目，就下列項目所增加保留盈餘之金額共計 1,858,293 千元，應依金管會民國 101 年 4 月 6 日金管證發字第 1010012865 號令規定提列相同數額之特別盈餘公積：

原列報於股東權益項下之未實現重估增值及累積換算調整數轉列保留盈餘部分分別為 1,858,047 千元及 246 千元。

(六) 依 IFRS1 規定，除依選擇性豁免及強制性例外規定辦理者外，原則上公司於首次採用國際會計準則時，應依所有在首次採用國際會計準則時已生效之會計準則規定編製財務報表，並予以追溯調整。謹將合併公司擬依選擇性豁免規定辦理之部分，擇要說明如下：

1. 對於因國外營運機構財務報表換算為表達貨幣產生之累積換算調整數，合併公司採用累積換算調整數豁免，於轉換日推定累積換算調整數為零，並將先前依我國會計準則認列之累積換算調整數重分類至保留盈餘。

2. 採用精算技術衡量確定福利計畫之退職後福利義務時，因經驗調整及精算假設變動產生之精算損益，不予追溯重新計算，該等精算損益於轉換日立即認列於權益。

(七) 本合併公司係以金管會目前已認可之 IFRSs 作為上開評估之依據。惟上述現行會計政策與未來依 IFRSs 編製財務報表所使用之會計政策二者間可能產生之重大差異與其可能影響金額，及依 IFRSs 第 1 號公報「首次採用國際財務報導準則」規定所選擇之會計政策，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 公司名稱	被背書保證對象		對單一企業背書保證限額	本期最高背書保證餘額	期末背書保證餘額	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	關係							
0	本公司	六福開發建設股份有限公司	2	993,367	180,000	-	-	- %	-	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				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	75,800	746,099	100.00%	746,099	75,800	100.00%	(註3)
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	36,116	40.00%	36,116	4,000	40.00%	(註3)
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	20,976	100.00%	20,976	2,500	100.00%	(註3)
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1、3)
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2)
本公司	麗山林休閒開發(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	11.76%	-	9,000	11.76%	(註2)
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2)

(註1) 因累積投資損失已超過帳面價值計 369 千元，故轉列至其他負債項下。

(註2) 係未上市(櫃)公司股票，無相關市價。

(註3) 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	32,300	303,265	43,500	435,000	-	-	-	15,617	75,800	746,099	(註1、2、3)

(註1)六福開發建設(股)公司民國一〇一一年度經股東會決議發放現金股利7,783千元。

(註2)期初包含民國一〇〇年十二月三十一日帳列之預付長期投資款194,300千元，已於民國一〇一年六月二十八日辦理變更登記。

(註3)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：無。

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。

(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	758,000	128,700	75,800	100.00%	746,099	11,250	15,617	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%	36,116	9,248	3,699	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	25,000	2,500	100.00%	20,976	(359)	(359)	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%	-	(34)	(34)	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	-	- %	-	(8)	(8)	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	25,266	2,398	100.00%	36,355	5,302	5,302	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%	62,928	2,577	2,577	子公司

(註1)因累積投資損失已超過帳面價值計369千元，故轉列至其他負債項下。

(註2)六福管理顧問(北京)公司已於民國一〇一年三月清算。

(註3)上述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	持股比率	市值淨值	股數(千股)	持股比率	
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	36,355	100.00%	36,355	2,398	100.00%	-
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	62,928	100.00%	62,928	6,100	100.00%	-

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	533,588	已全數付訖	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(註1)		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	-	直接投資	4,536	-	4,433	-	-	(8)	-	-

(註1)：六福管理顧問(北京)公司已於民國一〇一年三月清算並匯回投資款。

(註2)：上述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	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
-	4,356 (USD150千元)	2,980,100

(註)：民國一〇一年十二月三十一日新台幣對美金之匯率為29.04：1。

(四)母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

民國一〇一年度：

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	一漉營造(股)公司	本公司	2	應收帳款	22,261		0.21%
1	一漉營造(股)公司	本公司	2	其他應收款	882		0.01%
2	六福物業管理顧問(股)公司	本公司	2	其他應收款	16,491		0.16%
1	一漉營造(股)公司	本公司	2	營業收入	221,143		8.00%
1	一漉營造(股)公司	本公司	2	營業成本	209,744		7.58%
2	六福物業管理顧問業(股)公司	本公司	2	營業收入	29,021		1.05%
3	六福開發建設(股)公司	本公司	2	營業收入	10,333		0.37%

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			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收或 總資產之比率
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%

註一、編號之填寫方式如下：

1. 0 代表母公司。
2. 子公司依公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註二、與交易人之關係種類標示如下：

1. 母公司對子公司。
2. 子公司對母公司。
3. 子公司對子公司。

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

	101. 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	\$ 1,192,342	277,040	1,149,752	146,148	-	2,765,282
來自公司內部	-	-	-	260,497	(260,497)	-
收入合計	\$ 1,192,342	277,040	1,149,752	406,645	(260,497)	2,765,282
部門損益	\$ 178,021	50,959	(233,070)	(51,614)	(18,736)	(74,440)
部門總資產	\$ -	-	-	-	-	-

	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	\$ 1,570,159	255,054	1,205,513	864,879	(504,785)	3,390,820
部門損益	\$ 608,614	61,403	(58,339)	(1,075)	(49,469)	561,134
部門總資產	\$ -	-	-	-	-	-

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、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>101 年度</u>	<u>100年度</u>
客房收入	\$ 813,514	741,060
餐飲收入	1,102,144	1,125,766
遊樂園收入	584,564	532,673
營建收入	86,793	813,133
其他	178,267	178,188
	<u>\$ 2,765,282</u>	<u>3,390,820</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>101 年度</u>	<u>100年度</u>
台 灣	<u>\$ 2,765,282</u>	<u>3,390,820</u>

3. 重要客戶別財務資訊

合併公司民國一〇一年度及一〇〇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

年 度 項 目	101年度	100年度	差 異	
			金 額	%
流動資產	1,433,476	2,198,837	(765,361)	-34.81%
長期投資	899,069	457,111	441,958	96.69%
固定資產	7,580,557	7,416,979	163,578	2.21%
無形資產	7,389	10,247	(2,858)	-27.89%
其他資產	417,981	368,261	48,720	13.50%
資產總額	10,338,472	10,451,435	(112,963)	-1.08%
流動負債	2,260,774	2,646,786	(386,012)	-14.58%
長期負債	1,810,499	1,474,683	335,816	22.77%
各項準備	1,032,318	1,032,318	-	-
其他負債	268,048	225,151	42,897	19.05%
負債總額	5,371,639	5,378,938	(7,299)	-0.14%
股 本	3,302,410	2,902,410	400,000	13.78%
預收股本	-	520,000	(520,000)	-100.00%
資本公積	2,039,230	1,937,848	101,382	5.23%
保留盈餘	(374,807)	(287,761)	(87,046)	-30.25%
股東權益總額	4,966,833	5,072,497	(105,664)	-2.08%

- 資產：(1) 主係因「南京六福居」於101年4月底已完工交屋，相關應收房地款皆已收訖，減少在建房地及遞延推銷費用等。
(2) 增加子公司六福開發建設(股)公司投資。
- 負債：主係因「南京六福居」於101年4月底已完工交屋，故相關預收房地款皆已結清所致。
- 資本公積：主係本期現金增資溢價發行所致。

二、經營結果

經營結果比較分析表

單位：新台幣仟元

年 度 項 目	一〇一年度		一〇〇年度		增（減） 金額	變動 比率%
	小計	合計	小計	合計		
營業收入總額	2,736,424		3,126,606		(390,182)	-12.48%
減：銷貨退回與折讓	-		-		-	-
營業收入淨額		2,736,424		3,126,606	(390,182)	-12.48%
營業成本		(1,916,540)		(2,025,153)	(108,613)	-5.36%
營業毛利		819,884		1,101,453	(281,569)	-25.56%
營業費用		(870,090)		(906,238)	(36,148)	-3.99%
營業損益		(50,206)		195,215	(245,421)	-125.72%
營業外收入		58,883		424,598	(365,715)	-86.13%
營業外支出		(84,953)		(66,352)	18,601	28.03%
繼續營業部門稅前損益		(76,276)		553,461	(629,737)	-113.78%
所得稅（費用）利益		29,173		13,747	15,426	112.21%
繼續營業部門稅後淨利		(105,449)		567,208	(672,657)	-118.59%

- 營業收入與成本：主係本期「南京六福居」建案已完工，又目前尚無新建案，故依完工百分比法認列之營建收入及成本下降。
- 營業外收入：主係因去年同期提列減損回升利益所致。

三、流動性分析

(一)最近二年度流動性分析

項 目	年 度		增 減 比 例
	一 〇 一 年 十二月三十一日	一 〇 〇 年 十二月三十一日	
現金流量比率%	37.13%	14.28%	22.85%
現金流量允當比率%	93.60%	70.98%	22.62%
現金再投資比率%	6.73%	3.21%	3.52%

(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
921,579	328,096	818,313	431,362	-	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：無。

(二)預計可產生效益：無。

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：無。

(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。

拾、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（補充）：

(1)薪資報酬委員會成員資料

身分別 (註1)	條件 姓名	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2)								兼任其 他公開 發行公 司薪資 報酬委 員會成 員家數	備註 (註3)
		商務、法 務、財務、 會計或公司 業務所須相 關科系之公 私立大專院 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		
董事	向勗全			✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	0	✓
其他	宋政勛			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0	
其他	陳毅			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0	

註1：身分別請填列係為董事、獨立董事或其他。

註2：各成員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、二親等以內親屬或三親等以內直系血親。

(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) 非為公司或其關係企業提供商務、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) 未有公司法第30條各款情事之一。

註3：若成員身分別係為董事，請說明是否符合「股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資委員會設置及行使職權辦法」第6條第5項之規定。

(2) 薪資報酬委員會運作情形資訊

一、本公司之薪資報酬委員會委員計三人。

二、本屆委員任期：101年10月30日至104年06月20日，最近年度(101)薪資報酬委員會開會
2次(A)，委員資格及出席情形如下：

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
召集人	向勛全	2	0	100	連任
委員	宋政勛	2	0	100	連任
委員	陳毅	1	0	50	連任

其他應記載事項：

一、董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議，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薪資報酬委員會意見之處理(如董事會通過之薪資報酬優於薪資報酬委員會之建議，應敘明其差異情形及原因)。

二、薪資報酬委員會之議決事項，如成員有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者，應敘明薪資報酬委員會日期、期別、議案內容、所有成員意見及對成員意見之處理。

註：

(1) 年度終了日前有薪資報酬委員會成員離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

(2) 年度終了日前，有薪資報酬委員會改選者，應將新、舊任薪資報酬委員會成員均予以填列，並於備註欄註明該成員為舊任、新任或連任及改選日期。實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

六福開發股份有限公司

負責人：莊 村 徽