

【股票代碼：2705】



六福開發股份有限公司

LEOFOO DEVELOPMENT CO., LTD.

111年股東常會

議事手冊

開會日期：中華民國 111 年 5 月 30 日

開會地點：新竹縣關西鎮仁安里拱子溝六十號

【六福村主題遊樂園】

目 錄

	頁次
壹、開會程序.....	1
貳、開會議程.....	2
一、報告事項.....	3
二、承認事項.....	5
三、討論事項.....	6
四、臨時動議.....	6
五、散會.....	6
參、附件	
一、營業報告書.....	7
二、審計委員會審查報告書.....	11
三、董事薪資酬勞.....	12
四、私募普通股辦理情形報告.....	13
五、會計師查核報告書暨財務報表.....	14
六、虧損撥補表.....	34
七、「公司章程」修訂條文對照表.....	35
八、「取得或處分資產處理程序」修訂條文對照表.....	36
肆、附錄	
一、公司章程(修訂前).....	42
二、取得或處分資產處理程序(修訂前).....	47
三、股東會議事規則.....	56
四、全體董事持股情形.....	58

壹、開會程序

六福開發股份有限公司

民國111年股東常會開會程序

- 一、宣佈開會
- 二、主席致詞
- 三、報告事項
- 四、承認事項
- 五、討論事項
- 六、臨時動議
- 七、散 會

貳、開會議程

六福開發股份有限公司

111年度股東常會開會議程

召開方式：實體股東會

開會時間：中華民國111年5月30日(星期一)上午九時整

開會地點：新竹縣關西鎮仁安里拱子溝六十號【六福村主題遊樂園】

一、宣佈開會

二、主席致詞

三、報告事項

第一案：本公司民國110年度營業報告書。

第二案：本公司民國110年度審計委員會審查報告。

第三案：本公司民國110年度累積虧損達實收資本額二分之一。

第四案：本公司董事薪資酬勞政策及民國110年度發放之董事薪資酬勞報告。

第五案：本公司民國109年度私募普通股案辦理情形報告。

四、承認事項

第一案：本公司民國110年度營業報告書及財務報表案。

第二案：本公司民國110年度虧損撥補案。

五、討論事項

第一案：修訂本公司「公司章程」案。

第二案：修訂本公司「取得或處分資產處理程序」案。

六、臨時動議

七、散 會

報告事項

第一案

案 由： 本公司民國110年度營業報告書，報請 鑒察。

說 明： 本公司民國110年度營業報告書，謹請參閱議事手冊附件一(第7~10頁)。

第二案

案 由： 本公司民國110年度審計委員會審查報告，報請 鑒察。

說 明： 檢附本公司民國110年度審計委員會審查報告書，謹請參閱議事手冊附件二(第11頁)。

第三案

案 由： 本公司民國110年度累積虧損達實收資本額二分之一，報請 鑒察。

說 明： 本公司截至民國110年12月31日累積虧損計新台幣1,552,790,947元，已達實收資本額新台幣1,913,128,300元之二分之一。

第四案

案 由： 本公司董事薪資酬勞政策及民國110年度發放之董事薪資酬勞報告。

說 明： 一、董事薪資酬勞係依據本公司之「董事及經理人薪資酬勞管理辦法」辦理。

二、110年度發放之董事薪資酬勞謹請參閱議事手冊附件三(第12頁)。

第五案

案 由： 本公司民國109年度私募普通股案辦理情形報告。

說 明： 一、本公司前經民國109年6月23日股東常會通過，擬依證券交易法第43條之6規定之私募方式，辦理不超過20,000,000股額度內私募普通股，於一年內分兩次辦理，每次以不超過10,000,000股額度內為限。

二、本公司已於110年4月29日募集4,776,200股，剩餘未發行股數經110年11月17日董事會報告終止發行。私募普通股辦理情形謹請參閱議事手冊附件四(第13頁)。

承認事項

第一案

董事會 提

案由：本公司民國110年度營業報告書及財務報表案，提請 承認。

說明：一、董事會造送本公司民國110年度個體財務報告暨合併財務報告，業經安永聯合會計師事務所洪茂益、鄭清標會計師查核簽證完竣，併同營業報告書，經審計委員會審核竣事。

二、前項營業報告書、審計委員會審查報告書、會計師查核報告書及上述財務報告，謹請參閱議事手冊附件一(第7~10頁)、附件二(第11頁)及附件五(第14~33頁)。

三、提請 承認。

決議：

第二案

董事會 提

案由：本公司民國110年度虧損撥補案，提請 承認。

說明：一、茲依公司章程第二十三條規定辦理。

二、檢附「虧損撥補表」，謹請參閱議事手冊附件六(第34頁)。

三、提請 承認。

決議：

討論事項

第一案

董事會 提

案由：修訂本公司「公司章程」案，提請 討論。

說明：一、為配合公司實際需求，擬修正本公司「公司章程」部分條文。

二、檢附修訂條文對照表及修訂前條文，謹請參閱議事手冊附件七(第35頁) 及附錄一(第42~46頁)。

三、提請 討論。

決議：

第二案

董事會 提

案由：修訂本公司「取得或處分資產處理程序」案，提請 討論。

說明：一、為配合金管會修正「公開發行公司取得或處分資產處理準則」，擬修正本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文。

二、檢附修訂條文對照表及修正前條文，謹請參閱議事手冊附件八(第36~41頁) 及附錄二(第47~55頁)。

三、提請 討論。

決議：

臨時動議

散會

參、附 件

附件一、民國110年度營業報告書

各位股東女士先生大家好

六福旅遊集團110年度營業收入達到1,256,999仟元，全球持續受到新冠肺炎疫情影響，觀光及餐飲市場復甦幅度有限，即使面臨國際旅客幾乎降至零、活動紛紛取消及延後等挑戰，去年仍積極拓展國內旅遊和宅經濟市場，擴大新零售事業，虛實整合電商通路，延伸六福服務觸角；六福村也定期舉辦慶典活動，萬聖節墓碑鎮再度創入園記錄，為國內民眾提供更多元的旅遊選擇，深受市場喜愛。同時精準掌握市場需求，將六福客棧、六福居及六福萬怡陸續轉為防疫旅館，為大量從海外返台民眾提供短暫隔離居所。謹將本公司110年度營業結果報告如下：

一、民國一一〇年度營業報告

(一)營業計畫實施成果：

1.關西總公司

110 年度六福村主題遊樂園參觀人數 803,529 人，較 109 年度參觀人數 1,193,838 人，減少 390,309 人，減少幅度約 32.7%。關西六福莊 110 年度住房率 43.1%，較 109 年度住房率 51.6%，減少 8.5%。關西總公司營業收入 804,115 仟元，其中園遊收入 341,647 仟元，佔關西總公司收入的 42.5%，客房收入 180,305 仟元，佔關西總公司收入的 22.4%，餐飲收入 163,003 仟元，佔關西總公司收入的 20.3%，銷貨收入 76,736 仟元，佔關西總公司收入的 9.5%，其他收入 42,424 仟元，佔關西總公司收入的 5.3%。

2.台北分公司

110 年度六福客棧持續經營防疫旅館，並於年中開始啟動危老改建。

3.南港分公司

110 年度台北六福萬怡酒店因應政府政策，轉型成防疫旅館。南港分公司營業收入 358,522 仟元，其中客房收入 132,935 仟元，佔南港分公司收入的 37.1%，餐飲收入 180,321 仟元，佔南港分公司收入 50.3%，其他收入 45,266 仟元，佔南港分公司收入的 12.6%。

4.長春分公司

110 年度六福居因應政府政策，轉型成防疫旅館。

(二)合併財務報告：

1.資產負債及權益部份：

截至 110 年 12 月 31 日止本集團資產總額 16,054,219 仟元，負債總額為 10,827,296 仟元，佔總資產 67%，權益總額為 5,226,923 仟元，佔總資產 33%。

2.損益部份：

110 年度營業收入 1,256,999 仟元，扣除營業成本 1,188,334 仟元（成本率 95%），營業毛利 68,665 仟元（毛利率 5%）。營業費用 552,635 仟元（費用率 44%），營業淨損為 483,970 仟元（營業淨損率 39%），營業外利益 206,951 仟元，繼續營業單位稅前淨損為 277,019 仟元（稅前淨損率 22%），所得稅利益 7 仟元，本期稅後淨損為 277,012 仟元。

3.預算執行情形：

依「公開發行公司公開財務預測資訊處理準則」規定，本公司無須公開 110 年度財務預測資訊，故無 110 年度預算執行資料。

二、民國一一年營運計劃概要及未來公司發展策略

◎六福村主題遊樂園

六福村主題遊樂園除擁有台灣目前最具規模之開放式野生動物園，包括約七十種、上千隻動物，提供國人近距離觀賞野生動物生態之美，獨步全球的「犀望巴士」活動體驗，帶領民眾深入繁育成果傲視亞洲的犀牛繁育基地，觀看犀牛生態，並以動物主題創造「品牌價值」差異化，整合開發新型態遊樂產品及活動，開拓新客群及通路，並突破框架，與不同產業跨界合作，創造話題營造聲量，吸引國內顧客再訪遊樂園。園區的『美國大西部』、『南太平洋』、『阿拉伯皇宮』、『非洲部落』四大主題村，堪稱為國內真正的訴求夢幻歡樂的主題遊樂園。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，同步創造夢幻與擬真真實感，享受主題村內所提供的樂趣與驚奇。

行銷策略中除針對不同年齡層的遊客規劃各項互動式主題優惠活動、更邀請國際光雕藝術團隊等世界級專業表演擴大效益，讓顧客全身心深刻感受震撼，與全面規劃其他事業的多樣性配套服務，整合吃、住、遊、購、玩產業鏈，期望提升六福品牌辨識度，建立更優質以及多元化的形象予遊客，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擬真感受，充分活化一季一慶典：萬聖節墓碑鎮、花園、耶誕、動物派對、吉祥物 IP 開發等，規劃各項推陳出新的獨特產品，異業結合持續以創新的科技、服務、感動體驗，創造最多歡笑與感動回憶的主題樂園，並搭配關西六福莊度假旅館多元化之體驗活動，滿

足全家人的複合式遊樂園成風潮，成為遊客心目中充滿活力與歡樂的製造者，達到永續經營的目標。

◎六福水樂園

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，結合六福村之資源同步宣傳，訴求水陸活動雙重享樂，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。

◎關西六福莊渡假旅館

標榜為亞洲最佳動物生態渡假飯店，以『無毒環保、回歸原始、私房景點』的概念，結合非洲狩獵及生態環保風格，尊重自然，寓教於樂，擁有一趟觸動心靈的原野生態之旅，訴求全新且獨一無二的渡假體驗，成為最佳親子旅遊渡假飯店領導品牌，成功引領亞洲旅遊新風潮，更延伸在地深度質感、療癒旅遊，推出產地到餐桌、蜂農或農事體驗、客家/茶廠文化之旅等，未來將透過永續營運模式，以度假旅館為主體串聯各式與大自然和諧共存的旅遊/生活，形成完整生態度假圈。飯店緊鄰六福村主題遊樂園旁，依動物與生態景觀建構，打開窗就可以看見各式非洲放養草食性動物，讓生態旅遊與遊樂園娛樂的動線完整貼合，也為六福村主題遊樂園的整體資源與旅遊魅力再延伸。

◎台北六福萬怡酒店

六福旅遊集團成功與全球首屈一指萬豪國際集團 Marriott International 旗下的萬怡酒店 Courtyard by Marriott Hotel 國際品牌合作，為台灣市場帶入新的國際連鎖品牌飯店，是近年北市稀有大規模超過 1 萬 6 千坪的物件，位處台鐵、高鐵、捷運三鐵共構的黃金區位，集合購物商場、商辦大樓與五星觀光飯店，並結合集團的餐飲烘焙、物業管理與營造建設資源，飯店地點鄰近南港展覽館以及內湖科學園區，除鄰近商務客層團體旅遊與會議等市場需求；更串聯官方大型藝文活動、社區在地資源，打造北台灣及東台灣景點旅遊門戶，以都會型城市旅館為發展標的。

◎六福美饌

集團邁向新零售餐飲，虛實整合通路，旗下粵亮私廚、六福皇宮、六福客棧、一禮烘焙、一禮莊園的特色口碑產品皆上線服務忠實客戶，疫情間 24 小時不打烊服務，更於家樂福等多家實體門市上架，主打五星主廚宅配到你家，提供給客戶的產品完全秉持四大服務宗旨：天然選材、健康烹調、友善大地、在地食鮮，絕對讓客戶安心。

◎六福 A+酒店式商辦

重建原六福客棧，未來將打造出以人為本、環境永續的 A+酒店式商辦大樓，結合集團酒店式顧問管理的高品質飯店整合性服務，從日系精工安全結構、人性化出發，融合減碳、人性、科技、商務等特色，將成為松江南京商圈指標商辦；酒店式商辦大樓將取得國內外 5 大建築標章認證，包含 LEED

美國綠建築與 WELL 健康建築標章、綠建築標章、智慧建築標章及耐震標章，不僅兼顧員工健康及永續建築，更強化人性化的加值型服務，透過六福酒店式的物業管理及上千人團隊全力支援，提供精緻服務體驗，並因應疫情帶來的市場轉變，建構全方位智慧科技、健康概念的新辦公環境。

三、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

本集團經營團隊帶領全體員工努力，秉持消費者對集團各事業體的喜愛與期待，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，持續透過不斷的超越自我、精進服務內容、提供更優質、全方位的旅遊觀光商品發展，並結合潮流時尚及國際化的特點，深耕台灣，放眼全球，致力成為消費者心中第一首選的旅遊事業品牌。並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，且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 身體健康 萬事如意

六福開發股份有限公司



董事長：莊豐如



總經理：莊豐如



謹啟

會計主管：謝禕璠



附件二、審計委員會查核報告書

六福開發股份有限公司 審計委員會審查報告書

董事會造送本公司一一〇年度營業報告書、財務報表(含個體及合併財務報表)及虧損撥補表案等，其中財務報表(含個體及合併財務報表)業經董事會委任安永聯合會計師事務所洪茂益會計師及鄭清標會計師查核完竣，並出具查核報告。

上述營業報告書、財務報表(含個體及合併財務報表)及虧損撥補表案經本審計委員會審查，認為尚無不符，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二百一十九條之規定報告如上，敬請 鑒核。

此致

本公司一一一年股東常會

六福開發股份有限公司

審計委員會召集人：劉恒逸



中 華 民 國 一 一 一 年 三 月 八 日

附件三、董事薪資酬勞

(一) 政策：

項目	董事	獨立董事
董事報酬	每月新台幣 1~9 萬元	每月新台幣 1~3 萬元
職務加給	X	X
離職金	X	X
獨立董事	X	X
獨立董事	X	X
獨立董事	X	X
獨立董事	視當年度獲利狀況之比率，分派董事酬勞;董事酬勞由薪資報酬委員提出建議後，送董事會決議。	X

(二)110 年度核發之薪資酬勞政策

職務	姓名	核發之薪資酬勞	說明
董事	莊豐如	720,000	第 17、18 屆
董事	賴振融	720,000	第 17、18 屆
董事	財團法人莊福文化教育基金會 (代表人－許翠芳)	120,000	第 17、18 屆
獨立董事	劉恒逸	120,000	第 17、18 屆
獨立董事	李坤明	120,000	第 17、18 屆
獨立董事	邱群傑	120,000	第 17、18 屆
獨立董事	吳佩雯	41,667	第 18 屆

註：1.110 年度累積虧損，未發放盈餘分派之員工及董事酬勞。

2.110 年度董事及獨立董事核發之薪資酬勞占稅後純損比例為(0.71%)。

附件四、私募普通股案辦理情形報告

項 目	民國109年第1次私募				
私募有價證券種類	普通股				
股東會通過日期與數額	民國109年6月23日股東常會決議通過私募普通股20,000,000股案，以每次不超過10,000,000股為限，並授權董事會於決議日起一年內分二次辦理。本次110年4月16日董事會決議以額度不超過10,000,000股辦理現金增資私募普通股，每股面額新台幣10元。110年11月10日董事會報告依證券交易法第43條之6規定，辦理期限屆滿故終止剩餘未發行部分。				
價格訂定之依據及合理性	本次以民國110年4月16日為定價日，私募價格訂定係以下列二基準計算價格較高者為參考價格： 1. 定價日前一、三或五個營業日擇一計算普通股收盤價簡單算數平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價，該股價為19.6元。 2. 定價日前三十個營業日普通股收盤價簡單算數平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價該，股價為20.67元。 以上列二基準計算價格較高者20.67元為參考價格，依股東常會決議實際發行價格以不低於參考價之八成為依據，本次實際私募價格為16.54元。 3. 本次私募實際發行價格其訂定方式及條件符合法令規定，並考量公司未來展望以及私募有價證券之轉讓時點、對象及數量均有嚴格限制，且三年內不得洽辦上市掛牌、流動性較差等因素，故本案私募價格之訂定應屬合理。				
特定人選擇之方式	本次募集普通股之對象以符合證券交易法第43條之6及財證部證券暨期貨管理委員會民國91年6月13日(91)台財證(一)第0910003455號函規定之特定人為限，並授權董事長洽定之。				
辦理私募之必要理由	考量目前公司營運狀況，為掌握募集資金之時效性及可行性，以便於最短期限內取得之長期之資金，且限制轉讓可有助於公司經營權穩定、拓展公司營運，故擬透過私募方式募集資金。				
價款繳納完成日期	110年4月29日，總募集金額為新台幣78,998,348元。				
應募人資料	私募對象	資格條件	認購數量	與公司關係	參與公司經營情形
	融豐投資有限公司	證券交易法第43條之六第一項第3款	1,027,800股	本公司董事長利用他人名義持有	本公司董事長/總經理 一禮餐飲(股)董事長 六福農藝(股)董事長
	九融投資有限公司	證券交易法第43條之六第一項第3款	3,748,400股	本公司副董事長利用他人名義持有	本公司副董事長 六福開發建設(股)董事長/總經理 六福國際餐旅管理顧問(股)董事長/總經理 一漂營造(股)董事長/總經理
實際認購(或轉換)價格	16.54元				
實際認購(或轉換)價格與參考價格差異	每股認購價為16.54元，為參考價格80%，符合股東會通過。				
辦理私募對股東權益影響	私募股數佔實收資本額比例2.50%。				
私募資金運用情形及計畫執行進度	計畫項目	所需資金總額		實際支用金額	執行進度
	充實營運資金	78,998,348		78,998,348	100%
私募效益顯現情形	本次募集之資金用於充實營運資金，可健全公司財務結構，對股東權益有正面助益。				

附件五、會計師查核報告書暨財務報表

會計師查核報告

六福開發股份有限公司 公鑒：

查核意見

六福開發股份有限公司及其子公司民國一一〇年十二月三十一日及民國一〇九年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一〇年一月一日至十二月三十一日及民國一〇九年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告(請參閱其他事項段)，上開合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、國際財務報導解釋及解釋公告編製，足以允當表達六福開發股份有限公司及其子公司民國一一〇年十二月三十一日及民國一〇九年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一〇年一月一日至十二月三十一日及民國一〇九年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效及合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與六福開發股份有限公司及其子公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對六福開發股份有限公司及其子公司民國一一〇年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

非金融資產減損評估

六福開發股份有限公司及其子公司民國一一〇年十二月三十一日合併不動產、廠房及設備及使用權資產之帳面金額為新台幣 9,523,423 仟元，占合併資產總額 59%，對於六福開發股份有限公司及其子公司係屬重大。由於六福開發股份有限公司及其子公司民國一一〇年度

資產實際經營績效不如預期，管理階層針對不動產、廠房及設備及使用權資產進行減損之評估，因評估資產之可回收金額涉及管理階層對各項假設及估計之主觀判斷，因此，本會計師決定為關鍵查核事項。本會計師之查核程序包括(但不限於)評估資產減損損失之會計政策的適當性、取得外部專家執行使用權資產減損評估之鑑價報告、評估評價專家之專業能力、客觀性及相關評價之經驗、評估評價專家所使用相關假設之合理性(包含評價方法及相關參考資訊等)、評估並測試其可回收金額之合理性及檢視目前資產實體使用狀態、確認評價專家完成報告結論之時點，並考量是否期後有重大變化可能影響其結論之情形等查核程序。本會計師亦考量合併財務報表附註四、附註五及附註六中，有關資產減損揭露之適當性。

投資性不動產之公允價值揭露

六福開發股份有限公司及其子公司民國一一〇年十二月三十一日止合併投資性不動產淨額為5,585,410仟元，占合併資產總額35%，對六福開發股份有限公司及其子公司之合併財務報表係屬重大，由於投資性不動產後續衡量係採公允價值模式，因評價方法及過程須運用重大專業判斷、估計及假設等，相關判斷、估計及假設若有所變動時，將重大影響投資性不動產公允價值之評估結果，因此本會計師決定為關鍵查核事項。本會計師之查核程序包括(但不限於)評估外部不動產估價機構及估價師客觀性、專業資格，及在該專業領域之經驗及聲譽以瞭解估價師之技術及能力是否足以信賴，同時由本所內部不動產評價專家協助檢視公允價值之估價報告，瞭解估價方法及假設是否符合證券發行人財務報告編製準則及不動產估價技術規則等，且是否合理且一致，並評估估價報告中所採用資料來源及重要參數(如收益率、折現率等)之攸關性及可靠性，確認其估價結果之合理性，查詢並重新核算以確認帳務登載之正確性。本會計師亦考量合併財務報表附註四、附註五及附註六中，有關以公允價值衡量揭露之相關資訊之適當性。

其他事項一提及其他會計師之查核

列入六福開發股份有限公司及其子公司之合併財務報表中，採權益法認列之被投資公司國元影業股份有限公司之財務報表未經本會計師查核，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，有關該等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。民國一一〇年十二月三十一日及民國一〇九年十二月三十一日對該被投資公司採用權益法之投資分別為新台幣19,432仟元及新台幣23,335仟元，分別占合併資產總額之0.12%及0.19%，民國一一〇年一月一日至十二月三十一日及民國一〇九年一月一日至十二月三十一日相關之採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額分別為新台幣(3,862)仟元及新台幣(3,528)仟元，分別占合併稅前淨損之1.39%及1.16%，採用權益法認列之關聯企業及合資之其他綜合損益之份額為新台幣(41)仟元及新台幣31仟元，分別占合併其他綜合損益淨額之0.00%及0.79%。

強調事項

如合併財務報表附註四.22 所述，六福開發股份有限公司及其子公司於民國一一〇年一月一日起將投資性不動產後續衡量由成本模式改為公允價值模式，並追溯重編民國一〇九年一月一日至十二月三十一日之合併財務報表，本會計師未因此而修正查核意見。

管理階層與治理單位對合併財務報表之責任

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

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦包括評估六福開發股份有限公司及其子公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算六福開發股份有限公司及其子公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

六福開發股份有限公司及其子公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報表之責任

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

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

- 1.辨認並評估合併財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。

- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對六福開發股份有限公司及其子公司內部控制之有效性表示意見。
- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
- 4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使六福開發股份有限公司及其子公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報表使用者注意合併財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致六福開發股份有限公司及其子公司不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估合併財務報表(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表是否允當表達相關交易及事件。
- 6.對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報表表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對六福開發股份有限公司及其子公司民國一一〇年度合併財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

其他

六福開發股份有限公司已編製民國一一〇年度及民國一〇九年度之個體財務報告，並經本會計師出具包含其他事項段之無保留意見之查核報告在案，備供參考。

安永聯合會計師事務所

主管機關核准辦理公開發行公司財務報告

查核簽證文號：(87)台財證(六)第 65315 號

(103)金管證審字第 1030025503 號

洪茂益

洪茂益



會計師：

鄭清標

鄭清標



中華民國一一一年三月八日

資 產			110年12月31日		109年12月31日(重編後)		109年1月1日(重編後)	
代碼	會 計 項 目	附 註	金 額	%	金 額	%	金 額	%
	流動資產							
1100	現金及約當現金	四及六.1	\$355,923	2	\$292,150	3	\$308,462	2
1150	應收票據淨額	四及六.3	99	-	8	-	6,188	-
1170	應收帳款淨額	四、六.4及七	48,400	-	45,688	-	87,911	1
1200	其他應收款	七	14,456	-	15,761	-	36,387	-
1300	存貨淨額	四及六.5	46,844	-	90,700	1	86,488	1
1410	預付款項		50,037	1	80,728	1	77,819	1
1470	其他流動資產	八	22,681	-	32,763	-	30,977	-
11xx	流動資產合計		538,440	3	557,798	5	634,232	5
	非流動資產							
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	四及六.2	65,116	1	65,116	1	64,652	-
1550	採用權益法之投資	四及六.6	19,432	-	23,335	-	28,592	-
1600	不動產、廠房及設備	四、六.7及八	5,296,208	33	5,893,325	48	6,063,718	48
1755	使用權資產	四及六.17	4,227,215	26	4,553,011	37	4,781,898	38
1760	投資性不動產	四、六.8及八	5,585,410	35	916,320	7	850,450	7
1780	無形資產		8,963	-	17,724	-	24,796	-
1840	遞延所得稅資產	四及六.21	11,356	-	9,188	-	14,965	-
1900	其他非流動資產	六.9、七及八	302,079	2	239,943	2	234,638	2
15xx	非流動資產合計		15,515,779	97	11,717,962	95	12,063,709	95
1xxx	資產總計		\$16,054,219	100	\$12,275,760	100	\$12,697,941	100

(請參閱合併財務報表附註)



董事長：莊豐如



經理人：莊豐如



會計主管：謝禮璠

民國一〇九年十二月三十一日及民國一〇九年一月一日

代碼	負債及權益		110年12月31日		109年12月31日(重編後)		109年1月1日(重編後)	
	會計項目	附註	金額	%	金額	%	金額	%
2100	流動負債	六.10及八	\$382,000	2	\$505,000	4	\$1,985,000	16
2150	短期借款		7,155	-	19,243	-	6,048	-
2170	應付票據	七	99,558	1	93,949	1	72,641	1
2220	應付帳款	七	334	-	316	-	172	-
2280	其他應付款-關係人	四、六.17及七	293,365	2	286,448	2	275,119	2
2322	租賃負債	六.11及八	86,250	-	343,100	3	658,028	5
2399	一年或一營業週期內到期長期借款		414,138	3	371,026	3	467,727	3
21xx	其他流動負債		1,282,800	8	1,619,082	13	3,464,735	27
	流動負債合計							
	非流動負債	六.11及八	4,159,750	26	3,139,500	26	1,199,799	9
2540	長期借款	四及六.21	1,256,899	8	1,127,881	9	1,126,237	9
2570	遞延所得稅負債	四及六.17	4,052,329	25	4,345,694	35	4,548,279	36
2580	租賃負債	四及六.13	54,751	-	93,570	1	101,711	1
2640	淨確定福利負債	六.12及七	20,767	-	21,780	-	23,654	-
2670	其他非流動負債		9,544,496	59	8,728,425	71	6,999,680	55
25xx	非流動負債合計							
2xxx	負債總計		10,827,296	67	10,347,507	84	10,464,415	82
31xx	歸屬於母公司業主之權益	六.14						
3100	股本	六.14	1,913,128	12	1,865,366	15	1,865,366	15
3110	普通股股本	六.14	31,236	-	-	-	-	-
3200	資本公積	六.14						
3300	保留盈餘		17,979	-	17,979	-	17,979	-
3310	法定盈餘公積		1,385,073	9	1,385,073	11	1,385,073	11
3320	特別盈餘公積		(1,552,791)	(10)	(1,306,363)	(10)	(1,002,659)	(8)
3350	待彌補虧損		3,432,298	22	(33,802)	-	(32,233)	-
3400	其他權益		5,226,923	33	1,928,253	16	2,233,526	18
3xxx	權益總計		\$16,054,219	100	\$12,275,760	100	\$12,697,941	100
	負債及權益總計							

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：莊豐如

經理人：莊豐如

會計主管：謝律璿



六福開發股份有限公司及其子公司

民國一〇九年度一月三十一日
及民國一〇九年度二月三十一日
(金額除每股盈餘外均以新台幣千元為單位)

代碼	項 目	附註	民國110年度		民國109年度(重編後)	
			金額	%	金額	%
4000	營業收入	四及六.15	\$1,256,999	100	\$1,573,103	100
5000	營業成本	六.5	(1,188,334)	(95)	(1,280,113)	(81)
5900	營業毛利		68,665	5	292,990	19
6000	營業費用	六.18及七				
6200	管理費用		(552,635)	(44)	(659,618)	(42)
6450	預期信用減損(損失)利益數	四及六.16	-	-	(2,296)	-
6900	營業費用合計		(552,635)	(44)	(661,914)	(42)
	營業損失		(483,970)	(39)	(368,924)	(23)
7000	營業外收入及支出					
7100	利息收入	六.19	68	-	150	-
7010	其他收入	六.19及七	154,291	12	179,629	11
7020	其他利益及損失	六.19	228,017	18	58,648	4
7050	財務成本	六.19	(171,563)	(13)	(169,182)	(11)
7060	採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	六.6	(3,862)	-	(3,528)	-
	營業外收入及支出合計		206,951	17	65,717	4
7900	稅前淨利(損)		(277,019)	(22)	(303,207)	(19)
7950	所得稅利益(費用)	四及六.21	7	-	(6,007)	-
8200	本期淨損		(277,012)	(22)	(309,214)	(19)
8300	其他綜合損益	六.20				
8310	不重分類至損益之項目					
8311	確定福利計畫之再衡量數		30,584	2	5,510	-
8312	不動產重估增值		3,466,960	276	-	-
8360	後續可能重分類至損益之項目		(819)	-	(1,600)	-
8361	國外營運機構財務報表換算之兌換差額		(41)	-	31	-
8370	採用權益法認列之關聯企業及合資之其他綜合損益之份額					
	本期其他綜合損益(稅後淨額)		3,496,684	278	3,941	-
8500	本期綜合損益總額		\$3,219,672	256	\$(305,273)	(19)
9750	基本每股盈餘(元)	六.22	\$(1.46)		\$(1.66)	
9850	稀釋每股盈餘(元)	六.22	\$(1.46)		\$(1.66)	

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：莊豐如

經理人：莊豐如

會計主管：謝緯璠

民國一〇一〇年十二月三十一日
及民國一〇一〇年十二月三十一日
(金額均以新台幣千元為單位)

代碼	項 目	110年度	109年度(重編後)	代碼	項 目	110年度	109年度(重編後)
AAAA	營業活動之現金流量：			BBBB	投資活動之現金流量：		
A10000	本期稅前淨損	\$ (277,019)	\$ (303,207)	B00010	取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	-	(464)
A20000	調整項目：			B02700	取得不動產、廠房及設備	(93,837)	(111,989)
A20010	收益費損項目：			B02800	處分不動產、廠房及設備	2,429	156
A20100	折舊及折耗費用	560,987	572,752	B03800	存出保證金減少	(13,815)	3,152
A20200	攤銷費用	11,327	16,159	B04500	取得無形資產	(1,164)	(1,366)
A20300	預期信用減損損失(利益)數	-	2,296	B05400	取得投資性不動產	(357,193)	-
A20900	利息費用	171,563	169,182	BBBB	投資活動之淨現金流入(出)	(463,580)	(110,511)
A21200	利息收入	(68)	(150)				
A21300	股利收入	-	(1,642)				
A22300	採用權益法認列之關聯企業及合資損失(利益)之份額	3,862	3,528	CCCC	籌資活動之現金流量：		
A22500	處分不動產、廠房及設備損失(利益)	(990)	268	C00200	短期借款減少	(123,000)	(1,480,000)
A24600	投資性不動產公允價值調整損失(利益)	(230,716)	(64,457)	C01600	舉借長期借款	1,384,600	3,050,000
A29900	租賃負債轉列其他收入	(60,979)	(56,217)	C01700	償還長期借款	(621,200)	(1,425,227)
A30000	與營業活動相關之資產/負債變動數：			C04020	租賃負債本金償還	(225,469)	(231,948)
A31130	應收票據(增加)減少	(89)	3,895	C04600	現金增資	78,998	-
A31150	應收帳款(增加)減少	(2,712)	42,212	CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	493,929	(87,175)
A31180	其他應收款(增加)減少	1,303	20,628				
A31200	存貨淨額(增加)減少	(1,289)	(4,212)	DDDD	匯率變動影響數	(819)	(1,600)
A31230	預付款項(增加)減少	(3,255)	(2,909)				
A31240	其他流動資產(增加)減少	10,082	(1,786)	EEEE	本期現金及約當現金增加(減少)數	63,773	(16,312)
A31990	其他非流動資產(增加)減少	(2,927)	19,015	E00100	期初現金及約當現金餘額	292,150	308,462
A32130	應付票據增加(減少)	(12,088)	13,195	E00200	期末現金及約當現金餘額	\$355,923	\$292,150
A32150	應付帳款增加(減少)	5,609	21,308				
A32190	其他應付款－關係人增加(減少)	18	144				
A32230	其他流動負債增加(減少)	42,143	(97,357)				
A32240	淨確定福利負債增加(減少)	(8,235)	(2,631)				
A32990	其他非流動負債增加(減少)	(1,013)	(1,874)				
A33000	營運產生之現金流入(出)	205,514	348,140				
A33100	收取之利息	70	148				
A33200	收取之股利	-	3,402				
A33300	支付之利息	(171,341)	(168,716)				
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	34,243	182,974				

(請參閱合併財務報表附註)



董事長：莊豐如



經理人：莊豐如



會計主管：謝雅璿

會計師查核報告

六福開發股份有限公司 公鑒：

查核意見

六福開發股份有限公司民國一一〇年十二月三十一日及民國一〇九年十二月三十一日之個體資產負債表，暨民國一一〇年一月一日至十二月三十一日及民國一〇九年一月一日至十二月三十一日之個體綜合損益表、個體權益變動表及個體現金流量表，以及個體財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告(請參閱其他事項段)，上開個體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編製，足以允當表達六福開發股份有限公司民國一一〇年十二月三十一日及民國一〇九年十二月三十一日之個體財務狀況，暨民國一一〇年一月一日至十二月三十一日及民國一〇九年一月一日至十二月三十一日之個體財務績效及個體現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與六福開發股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對六福開發股份有限公司民國一一〇年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

非金融資產減損評估

六福開發股份有限公司民國一一〇年十二月三十一日不動產、廠房及設備及使用權資產之帳面金額為新台幣9,296,476仟元，占資產總額58%，對於六福開發股份有限公司係屬重大。由於六福開發股份有限公司民國一一〇年度資產實際經營績效不如預期，管理階層針對不動產、廠房及設備及使用權資產進行減損之評估，因評估資產之可回收金額涉及管理階層對各

項假設及估計之主觀判斷，因此，本會計師決定為關鍵查核事項。本會計師之查核程序包括(但不限於)評估資產減損損失之會計政策的適當性、取得外部專家執行使用權資產減損評估之鑑價報告、評估評價專家之專業能力、客觀性及相關評價之經驗、評估評價專家所使用相關假設之合理性(包含評價方法及相關參考資訊等)、評估並測試其可回收金額之合理性及檢視目前資產實體使用狀態、確認評價專家完成報告結論之時點，並考量是否期後有重大變化可能影響其結論之情形等查核程序。本會計師亦考量合併財務報表附註四、附註五及附註六中，有關資產減損揭露之適當性。

投資性不動產之公允價值揭露

六福開發股份有限公司民國一一〇年十二月三十一日投資性不動產淨額為5,585,410仟元，占資產總額35%，對六福開發股份有限公司之財務報表係屬重大，由於投資性不動產後續衡量係採公允價值模式，因評價方法及過程須運用重大專業判斷、估計及假設等，相關判斷、估計及假設若有所變動時，將重大影響投資性不動產公允價值之評估結果，因此本會計師決定為關鍵查核事項。本會計師之查核程序包括(但不限於)評估外部不動產估價機構及估價師客觀性、專業資格，及在該專業領域之經驗及聲譽以瞭解估價師之技術及能力是否足以信賴，同時由本所內部不動產評價專家協助檢視公允價值之估價報告，瞭解估價方法及假設是否符合證券發行人財務報告編製準則及不動產估價技術規則等，且是否合理且一致，並評估估價報告中所採用資料來源及重要參數(如收益率、折現率等)之攸關性及可靠性，確認其估價結果之合理性，查詢並重新核算以確認帳務登載之正確性。本會計師亦考量合併財務報表附註四、附註五及附註六中，有關以公允價值衡量揭露之相關資訊之適當性。

其他事項一提及其他會計師之查核

列入六福開發股份有限公司個體財務報表之被投資公司中，採用權益法認列之被投資公司國元影業股份有限公司之財務報表未經本會計師查核，而係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開個體財務報表所表示之意見中，有關該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。民國一一〇年十二月三十一日及民國一〇九年十二月三十一日對該被投資公司採用權益法之投資分別為新台幣19,432仟元及新台幣23,335仟元，分別占個體資產總額之0.12%及0.19%，民國一一〇年一月一日至十二月三十一日及民國一〇九年一月一日至十二月三十一日相關之採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額分別為新台幣(3,862)仟元及新台幣(3,528)仟元，分別占稅前淨損之1.39%及1.16%，採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資之其他綜合損益之份額分別為新台幣(41)仟元及新台幣31仟元，分別占其他綜合損益淨額之0.00%及0.79%。

強調事項

如個體財務報表附註四.21所述，六福開發股份有限公司於民國一一〇年一月一日起將投資性不動產後續衡量由成本模式改為公允價值模式，並追溯重編民國一〇九年一月一日至十二月三十一日之個體財務報表，本會計師未因此而修正查核意見。

管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報表，且維持與個體財務報表編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報表時，管理階層之責任亦包括評估六福開發股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算六福開發股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

六福開發股份有限公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報表之責任

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

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

1. 辨認並評估個體財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對六福開發股份有限公司內部控制之有效性表示意見。

3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使六福開發股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報表使用者注意個體財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致六福開發股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估個體財務報表(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個體財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報表表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對六福開發股份有限公司民國一一〇年度個體財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安永聯合會計師事務所

主管機關核准辦理公開發行公司財務報告

查核簽證文號：(87)台財證(六)第 65315 號

(103)金管證審字第 1030025503 號

洪茂益

洪茂益



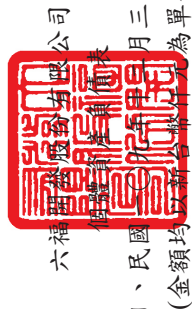
會計師

鄭清標

鄭清標



中華民國一一年三月八日



六福證券股份有限公司

合併資產負債表

民國一一〇年十二月三十一日、民國一一〇年十一月三十一日及民國一〇九年一月一日
(金額均以新台幣千元為單位)

代碼	資 產		110年12月31日		109年12月31日(重編後)		109年01月01日(重編後)	
	會計項目	附註	金額	%	金額	%	金額	%
	流動資產							
1100	現金及約當現金	四及六.1	\$276,044	2	\$194,282	2	\$208,118	2
1150	應收票據淨額	四、六.3及七	425	-	10	-	6,300	-
1170	應收帳款淨額	四、六.4及七	48,371	-	45,774	-	81,516	1
1200	其他應收款	七	15,482	-	16,392	-	36,560	-
1300	存貨淨額	四及六.5	37,798	-	36,330	-	33,337	-
1410	預付款項		49,503	1	86,113	1	77,410	1
1470	其他流動資產	八	22,480	-	31,624	-	29,602	-
11xx	流動資產合計		450,103	3	410,525	3	472,843	4
	非流動資產							
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	四及六.2	65,116	1	65,116	1	64,652	1
1550	採用權益法之投資	四及六.6	98,373	1	115,043	1	146,397	1
1600	不動產、廠房及設備	四及六.7及八	5,274,809	33	5,924,833	49	6,101,730	49
1755	使用權資產	四及六.17	4,021,667	25	4,310,649	36	4,502,722	36
1760	投資性不動產	四、六.8及八	5,585,410	35	916,320	8	850,450	7
1780	無形資產		8,963	-	17,724	-	24,796	-
1840	遞延所得稅資產	四及六.21	11,356	-	9,188	-	14,965	-
1900	其他非流動資產	六.9、七及八	313,852	2	240,225	2	234,780	2
15xx	非流動資產合計		15,379,546	97	11,599,098	97	11,940,492	96
	資產總計		\$15,829,649	100	\$12,009,623	100	\$12,413,335	100

(請參閱個體財務報表附註)



董事長：莊豐如



經理人：莊豐如



會計主管：謝禕璠



六福證券股份有限公司
個體財務報表(續)

民國一一〇年十二月三十一日、民國一一〇年十一月三十一日及民國一一〇年一月一日
(金額均以新台幣千元為單位)

負債及權益			110年12月31日		109年12月31日(重編後)		109年01月01日(重編後)	
代碼	會計項目	附註	金額	%	金額	%	金額	%
	流動負債	六.10及八	\$382,000	2	\$505,000	4	\$1,985,000	16
2100	短期借款		1,195	-	4,132	-	235	-
2150	應付票據	七	85,414	-	76,368	1	55,478	-
2170	應付帳款	七	14,657	-	20,034	-	25,395	-
2220	其他應付款－關係人	四、六.17及七	257,234	2	251,742	2	241,653	2
2280	租賃負債	六.11及八	86,250	1	343,100	3	658,028	5
2322	一年內到期之長期借款		411,020	3	367,978	3	464,753	4
2399	其他流動負債							
21xx	流動負債合計		1,237,770	8	1,568,354	13	3,430,542	27
	非流動負債	六.11及八	4,159,750	26	3,139,500	26	1,199,799	10
2540	長期借款	四及六.21	1,256,899	8	1,127,881	9	1,126,237	9
2570	遞延所得稅負債	四及六.17	3,873,392	25	4,130,626	34	4,298,506	35
2580	租賃負債	四及六.13	54,751	-	93,570	1	101,711	1
2640	淨確定福利負債	六.12及七	20,164	-	21,439	-	23,014	-
2670	其他非流動負債							
25xx	非流動負債合計		9,364,956	59	8,513,016	70	6,749,267	55
	負債總計		10,602,726	67	10,081,370	83	10,179,809	82
	歸屬於母公司業主之權益	六.14	1,913,128	12	1,865,366	16	1,865,366	15
31xx	股本	六.14	31,236	-	-	-	-	-
3100	普通股股本	六.14	17,979	-	17,979	-	17,979	-
3110	資本公積	六.14	1,385,073	9	1,385,073	12	1,385,073	11
3200	保留盈餘	六.14	(1,552,791)	(10)	(1,306,363)	(11)	(1,002,659)	(8)
3300	法定盈餘公積		3,432,298	22	(33,802)	-	(32,233)	-
3310	特別盈餘公積		5,226,923	33	1,928,253	17	2,233,526	18
3320	待彌補虧損							
3350	其他權益							
3400	權益總計							
3xxx	負債及權益總計		\$15,829,649	100	\$12,009,623	100	\$12,413,335	100

(請參閱個體財務報表附註)



董事長：莊豐如



經理人：莊豐如



會計主管：謝禕璿

民國一〇一〇年三月三十一日

及民國一〇九九年三月三十一日

(金額除每股盈餘外，均以新台幣千元為單位)

代碼	會計項目	附註	民國110年度		民國109年度(重編後)	
			金額	%	金額	%
4000	營業收入	六.15	\$1,248,931	100	\$1,561,035	100
5000	營業成本	六.5	(1,146,286)	(92)	(1,236,196)	(79)
5900	營業毛利		102,645	8	324,839	21
6000	營業費用					
6200	管理費用	六.18及七	(579,998)	(46)	(684,312)	(44)
6450	預期信用減損利益(損失)	六.16	-	-	(2,296)	-
	營業費用合計		(579,998)	(46)	(686,608)	(44)
6900	營業損失		(477,353)	(38)	(361,769)	(23)
7000	營業外收入及支出					
7100	利息收入	六.19	57	-	94	-
7010	其他收入	六.19及七	154,575	12	179,856	11
7020	其他利益及損失	六.19	228,019	18	58,904	4
7050	財務成本	六.19	(166,507)	(13)	(163,393)	(10)
7060	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	六.6	(15,810)	(1)	(16,899)	(1)
	營業外收入及支出合計		200,334	16	58,562	4
7900	稅前淨利(損)		(277,019)	(22)	(303,207)	(19)
7950	所得稅利益(費用)	四及六.21	7	-	(6,007)	(1)
8200	本期淨利(損)		(277,012)	(22)	(309,214)	(20)
8300	其他綜合損益	六.20				
8310	不重分類至損益之項目					
8311	確定福利計畫之再衡量數		30,584	2	5,510	-
8312	不動產重估增值		3,466,960	278	-	-
8360	後續可能重分類至損益之項目					
8361	國外營運機構財務報表換算之兌換差額		(819)	-	(1,600)	-
8370	採用權益法認列之子公司及關聯企業之其他綜合損益之份額		(41)	-	31	-
8500	本期其他綜合損益(稅後淨額)		3,496,684	280	3,941	-
	本期綜合損益總額		\$3,219,672	258	\$ (305,273)	(20)
9750	基本每股盈餘(虧損)(元)	六.22	\$ (1.46)		\$ (1.66)	
9850	稀釋每股盈餘(虧損)(元)	六.22	\$ (1.46)		\$ (1.66)	

(請參閱個體財務報表附註)



董事長：莊豐如



經理人：莊豐如



會計主管：謝禕璿



六福旅遊集團股份有限公司

民國一〇九年一月三十一日

及民國一〇九年一月二日至十二月三十一日

(金額均以新台幣千元為單位)

代碼	項	目	股本	資本公積	保留盈餘			其他權益項目			權益總額
					法定盈餘公積	特別盈餘公積	待彌補虧損	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評	不動產重估增值	
A1	民國一〇九年一月一日餘額(重編後)		3100	3200	3310	3320	3350	3410	3420	3460	3XXX
A3	追溯適用及追溯重編之影響數		\$1,865,366	\$-	\$17,979	\$1,385,073	\$(1,617,362)	\$1,158	\$(32,075)	\$-	\$1,618,823
A5	民國一〇九年一月一日重編後餘額		1,865,366	-	17,979	1,385,073	614,703	(158)	(32,075)	-	614,703
D1	民國一〇九年度淨損(重編後)						(1,002,659)				2,233,526
D3	民國一〇九年度其他綜合損益						(309,214)				(309,214)
D5	本期綜合損益總額		-	-	-	-	5,510	(1,600)	31		3,941
Z1	民國一〇九年十二月三十一日餘額(重編後)		1,865,366	-	17,979	1,385,073	(303,704)	(1,600)	31	-	(305,273)
D1	民國一〇九年度淨損						(1,306,363)	(1,758)	(32,044)	-	1,928,253
D3	民國一〇九年度其他綜合損益						(277,012)				(277,012)
D5	本期綜合損益總額		-	-	-	-	30,584	(819)	(41)	3,466,960	3,496,684
E1	現金增資		47,762	31,236	-	-	(246,428)	(819)	(41)	3,466,960	3,219,672
Z1	民國一〇九年十二月三十一日餘額		\$1,913,128	\$31,236	\$17,979	\$1,385,073	\$(1,552,791)	\$(2,577)	\$(32,085)	\$3,466,960	\$5,226,923

(請參閱個體財務報表附註)



董事長：莊豐如



經理人：莊豐如



會計主管：謝禕璿

代碼	項 目	110年度	109年度(重編後)	代碼	項 目	110年度	109年度(重編後)
AAAA	營業活動之現金流量：			BBBB	投資活動之現金流量：		
A10000	本期稅前淨損	\$ (277,019)	\$ (303,207)	B00010	取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	-	(464)
A20000	調整項目：			B01900	處分採用權益法之投資	-	10,796
A20010	收益費損項目：			B02700	取得不動產、廠房及設備	(100,375)	(109,438)
A20100	折舊及折耗費用	527,119	539,891	B02800	處分不動產、廠房及設備	2,429	156
A20200	攤銷費用	11,327	16,039	B03800	存出保證金(增加)減少	(13,815)	3,132
A20300	預期信用減損損失(利益)數	-	2,296	B04500	取得無形資產	(1,164)	(1,366)
A20900	利息費用	166,507	163,393	B05400	取得投資性不動產	(357,193)	-
A21200	利息收入	(57)	(94)	BBBB	投資活動之淨現金流入(出)	(470,118)	(97,184)
A21300	股利收入	-	(1,642)				
A22300	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損失(利益)之份額	15,810	16,899				
A22500	處分不動產、廠房及設備損失(利益)	(990)	268	CCCC	籌資活動之現金流量：		
A23100	處分投資損失(利益)	-	330	C00200	短期借款增加(減少)	(123,000)	(1,480,000)
A24600	投資性不動產公允價值調整損失(利益)	(230,716)	(64,457)	C01600	舉借長期借款	1,384,600	3,050,000
A29900	租賃負債轉列其他收入	(60,979)	(56,217)	C01700	償還長期借款	(621,200)	(1,425,227)
A30000	與營業活動相關之資產/負債變動數：			C04020	租賃負債本金償還	(190,763)	(198,483)
A31130	應收票據(增加)減少	(413)	4,005	C04600	現金增資	78,998	-
A31150	應收帳款(增加)減少	(2,597)	35,731	CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	528,635	(53,710)
A31180	其他應收款(增加)減少	908	20,170				
A31200	存貨淨額(增加)減少	(1,468)	(2,993)	EEEE	本期現金及約當現金增加(減少)數	81,762	(13,836)
A31230	預付款項(增加)減少	2,664	(8,703)	E00100	期初現金及約當現金餘額	194,282	208,118
A31240	其他流動資產(增加)減少	9,144	(2,022)	E00200	期末現金及約當現金餘額	\$276,044	\$194,282
A31990	其他非流動資產(增加)減少	(2,927)	19,015				
A32130	應付票據增加(減少)	(2,937)	3,897				
A32150	應付帳款增加(減少)	9,046	20,890				
A32190	其他應付款－關係人增加(減少)	(5,377)	(5,361)				
A32230	其他流動負債增加(減少)	41,936	(97,431)				
A32240	淨確定福利負債增加(減少)	(8,235)	(2,631)				
A32990	其他非流動負債增加(減少)	(1,275)	(1,575)				
A33000	營運產生之現金流入(出)	189,471	296,491				
A33100	收取之利息	59	92				
A33200	收取之股利	-	3,402				
A33300	支付之利息	(166,285)	(162,927)				
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	23,245	137,058				

(請參閱個體財務報表附註)



董事長：莊豐如



經理人：莊豐如



會計主管：謝緯瑞

附件六、民國110年度虧損撥補表

六福開發股份有限公司

虧損撥補表

中華民國110年度

單位：新台幣元

項 目	金 額
期初待彌補虧損	(1,986,244,320)
加：會計政策改變之追溯調整	679,881,040
期初待彌補虧損(重編後)	(1,306,363,280)
加：確定福利計畫再衡量數	30,584,367
減：本期稅後純損	(277,012,034)
期末待彌補虧損	(1,552,790,947)

董事長：莊豐如



經理人：莊豐如



會計主管：謝禕璿



附件七、「公司章程」修訂條文對照表

六福開發股份有限公司

公司章程修訂條文對照表

擬修正條文	原條文	修正說明
第九條之一： 本公司股東會開會時，得以視訊會議或其他經經濟部公告之方式為之。		新增
第廿四條之一： 本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款、彌補累積虧損次提十％為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限；另視公司營運需要及法令規定提撥或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘，併同期初未分配盈餘之累積可供分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配案，提請股東會決議分派之。 本公司股利政策，係配合目前及未來之發展計畫、考量投資環境、資金需求及國內外競爭狀況，並兼顧股東利益等因素，<u>在自由現金流量足以支應股利發放及借款到期還本之資金需求下</u>，每年就可供分配盈餘提撥不低於百分之五十作為股東股利部份，其中現金股利不得低於股利總額百分之十，惟此項盈餘分派之種類及比率，得視當年度-實際獲利及資金狀況經股東會決議調整之。	第廿四條之一： 本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款、彌補累積虧損次提十％為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限；另視公司營運需要及法令規定提撥或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘，併同期初未分配盈餘之累積可供分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配案，提請股東會決議分派之。 本公司股利政策，係配合目前及未來之發展計畫、考量投資環境、資金需求及國內外競爭狀況，並兼顧股東利益等因素，每年就可供分配盈餘提撥股東股利部份，其中現金股利不得低於股利總額百分之十，惟此項盈餘分派之種類及比率，得視當年度-實際獲利及資金狀況經股東會決議調整之。	增訂盈餘分配比
第廿七條： 本章程訂立於民國五十七年一月十日。 第三十五次修正於民國一〇六年六月二十二日。 第三十六次修正於民國一〇八年六月六日。 第三十七次修正於民國一〇九年六月廿三日。 第三十八次修正於民國一一一年五月三十日。	第廿七條 本章程訂立於民國五十七年一月十日。 第三十五次修正於民國一〇六年六月二十二日。 第三十六次修正於民國一〇八年六月六日。 第三十七次修正於民國一〇九年六月廿三日。	增列本次修訂次數及日期。

附件八、「取得或處分資產處理程序」修訂條文對照表

六福開發股份有限公司

取得或處分資產處理程序修訂條文對照表

擬修正條文	原條文	修正說明
第七條 本公司取得之估價報告或會計師、律師或證券承銷商之意見書，該專業估價者及其估價人員、會計師、律師或證券承銷商應符合下列規定： 一、未曾因違反本法、公司法、銀行法、保險法、金融控股公司法、商業會計法，或有詐欺、背信、侵占、偽造文書或因業務上犯罪行為，受一年以上有期徒刑之宣告確定。但執行完畢、緩刑期滿或赦免後已滿三年者，不在此限。 二、與交易當事人不得為關係人或有實質關係人之情形。 三、公司如應取得二家以上專業估價者之估價報告，不同專業估價者或估價人員不得互為關係人或有實質關係人之情形。 前項人員於出具估價報告或意見書時，應依其所屬各同業公會之自律規範及下列事項辦理： 一、承接案件前，應審慎評估自身專業能力、實務經驗及獨立性。 二、執行案件時，應妥善規劃及執行適當作業流程，以形成結論並據以出具報告或意見書；並將所執行情形、蒐集資料及結論，詳實登載於案件工作底稿。 三、對於所使用之資料來源、參數及資訊等，應逐項評估其適當性及合理性，以做為出具估價報告或意見書之基礎。 四、聲明事項，應包括相關人員具備專業性與獨立性、已評估所使用之資訊為適當且合理及遵循相關法令等事項。	第七條 本公司取得之估價報告或會計師、律師或證券承銷商之意見書，該專業估價者及其估價人員、會計師、律師或證券承銷商應符合下列規定： 一、未曾因違反本法、公司法、銀行法、保險法、金融控股公司法、商業會計法，或有詐欺、背信、侵占、偽造文書或因業務上犯罪行為，受一年以上有期徒刑之宣告確定。但執行完畢、緩刑期滿或赦免後已滿三年者，不在此限。 二、與交易當事人不得為關係人或有實質關係人之情形。 三、公司如應取得二家以上專業估價者之估價報告，不同專業估價者或估價人員不得互為關係人或有實質關係人之情形。 前項人員於出具估價報告或意見書時，應依下列事項辦理： 一、承接案件前，應審慎評估自身專業能力、實務經驗及獨立性。 二、查核案件時，應妥善規劃及執行適當作業流程，以形成結論並據以出具報告或意見書；並將所執行情形、蒐集資料及結論，詳實登載於案件工作底稿。 三、對於所使用之資料來源、參數及資訊等，應逐項評估其完整性、正確性及合理性，以做為出具估價報告或意見書之基礎。 四、聲明事項，應包括相關人員具備專業性與獨立性、已評估所使用之資訊為合理與正確及遵循相關法令等事項。	配合法令修正文字。

擬修正條文	原條文	修正說明
第九條 本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產，除與國內政府機關交易、自地委建、租地委建、或取得、處分供營業使用之設備或其使用權資產外，交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定： 一、因特殊原因須以限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易經審計委員會同意，再經董事會決議通過，其嗣後有交易條件變更時，亦同。 二、交易金額達新臺幣十億元以上者，應請二家以上之專業估價者估價。 三、專業估價者之估價結果有下列情形之一，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見： (一) 估價結果與交易金額差距達交易金額百分之二十以上者。 (二) 二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額之百分之十以上者。 四、專業估價者出具報告日期與契約成立日期不得逾三個月。但如其適用同一期公告現值且未逾六個月者，得由原專業估價者出具意見書。 <u>子公司如為建設業，除採用限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據外，如有正當理由未能即時取得估價報告者，應於事實發生之即日起算二週內取得估價報告，並於取得估價報告之即日起算二週內取得前項第三款之會計師意見。</u>	第九條 本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產，除與國內政府機關交易、自地委建、租地委建、或取得、處分供營業使用之設備或其使用權資產外，交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定： 一、因特殊原因須以限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易經審計委員會同意，再經董事會決議通過，其嗣後有交易條件變更時，亦同。 二、交易金額達新臺幣十億元以上者，應請二家以上之專業估價者估價。 三、專業估價者之估價結果有下列情形之一，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師<u>依財團法人中華民國會計研究發展基金會（以下簡稱會計研究發展基金會）所發布之審計準則公報第二十號規定辦理，並對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見：</u> (一) 估價結果與交易金額差距達交易金額百分之二十以上者。 (二) 二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額之百分之十以上者。 四、專業估價者出具報告日期與契約成立日期不得逾三個月。但如其適用同一期公告現值且未逾六個月者，得由原專業估價者出具意見書。 <u>五、建設業除採用限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據外，如有正當理由未能即時取得估價報告者，應於事實發生之即日起算二週內取得估價報告及前項第三款之會計師意見。</u>	配合法令修正文字，並調整項款順序。

擬修正條文	原條文	修正說明
第十條 本公司取得或處分有價證券，應於事實發生日前取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表作為評估交易價格之參考。 本公司有下列情形之一，且交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新台幣三億元以上者，應於事實發生日前洽會計師就交易價格之合理性表示意見。但該有價證券具活絡市場之公開報價或金融監督管理委員會（以下簡稱金管會）另有規定者，不在此限。	第十條 本公司取得或處分有價證券，應於事實發生日前取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表作為評估交易價格之參考。 本公司有下列情形之一，且交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新台幣三億元以上者，應於事實發生日前洽會計師就交易價格之合理性表示意見，<u>會計師若需採用專家報告者，應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十條規定辦理</u>。但該有價證券具活絡市場之公開報價或金融監督管理委員會（以下簡稱金管會）另有規定者，不在此限。	配合法令修正文字。
第十一條 本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與國內政府機關交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見。	第十一條 本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與國內政府機關交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，<u>會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理</u>。	配合法令修正文字。
第十五條 本公司向關係人取得或處分不動產或其使用權資產，或與關係人取得或處分不動產或其使用權資產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，應將下列資料，經審計委員會同意，再經董事會決議通過後，始得簽訂交易契約及支付款項： 一、取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。 二、選定關係人為交易對象之原因。 三、向關係人取得不動產或其使用權資產，依規定評估預定交易條件合理性之相關資料。	第十五條 本公司向關係人取得或處分不動產或其使用權資產，或與關係人取得或處分不動產或其使用權資產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，應將下列資料，經審計委員會同意，再經董事會決議通過後，始得簽訂交易契約及支付款項： 一、取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。 二、選定關係人為交易對象之原因。 三、向關係人取得不動產或其使用權資產，依規定評估預定交易條件合理性之相關資料。	1.配合法令修正文字。 2.原第二項文字調整至第四項。 3.原第三項文字調整至第二項，並刪除”得依第六條”之文字，以符合本條文之內容。 4.新增第三項”關係人交易金額達

擬修正條文	原條文	修正說明
四、關係人員原取得日期及價格、交易對象及其與本公司和關係人之關係等事項。 五、預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。 六、依前條規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。 七、本次交易之限制條件及其他重要約定事項。 本公司與子公司，或其直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司彼此間從事下列交易，董事會授權董事長在新臺幣三億元額度內先行決行，事後再提報最近期之審計委員會同意，再經董事會決議追認： 一、取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產。 二、取得或處分供營業使用之不動產使用權資產。 <u>本公司或非屬國內公開發行公司之子公司有第一項交易，交易金額達本公司總資產百分之十以上者，本公司應將第一項所列各款資料提交股東會同意後，始得簽訂交易契約及支付款項。但本公司與子公司或子公司彼此間交易，不在此限。</u> <u>第一項及前項交易金額之計算，應依第二十七條第二項規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本處理程序規定提交股東會、董事會通過及審計委員會承認部分免再計入。</u>	四、關係人員原取得日期及價格、交易對象及其與本公司和關係人之關係等事項。 五、預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。 六、依前條規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。 七、本次交易之限制條件及其他重要約定事項。 <u>前項交易金額之計算，應依第二十七條第二項規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本處理程序規定，經審計委員會同意，再經董事會決議通過部分免再計入。</u> 本公司與子公司，或其直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司彼此間從事下列交易，董事會得依第六條授權董事長在新臺幣三億元額度內先行決行，事後再提報最近期之審計委員會同意，再經董事會決議追認： 一、取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產。 二、取得或處分供營業使用之不動產使用權資產。	本公司總資產10%以上者，各款資料提交股東會同意後，始得簽訂交易契約及支付款項"之規定。

擬修正條文	原條文	修正說明
第二十七條 本公司取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依規定格式，於事實發生之日起算二日內將相關資訊於金管會指定網站辦理公告申報： 一、向關係人取得或處分不動產或其使用權資產，或與關係人為取得或處分不動產或其使用權資產外之其他資產，且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上。但買賣國內公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金，不在此限。 二、進行合併、分割、收購或股份受讓。 三、從事衍生性商品交易損失達所定處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。 四、取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產，且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上。 五、取得或處分供營建使用之不動產或其使用權資產，且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上。 六、以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，且其交易對象為非為關係人，公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。 七、除前六款以外之資產交易或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上。但下列情形不在此限： （一）買賣國內公債或信用評等不低於我國主權評等等級之外國公債。 （二）買賣附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金。 前項交易金額依下列方式計算之： 一、每筆交易金額。	第二十七條 本公司取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依規定格式，於事實發生之日起算二日內將相關資訊於金管會指定網站辦理公告申報： 一、向關係人取得或處分不動產或其使用權資產，或與關係人為取得或處分不動產或其使用權資產外之其他資產，且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上。但買賣國內公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金，不在此限。 二、進行合併、分割、收購或股份受讓。 三、從事衍生性商品交易損失達所定處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。 四、取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產，且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上。 五、取得或處分供營建使用之不動產或其使用權資產，且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上。 六、以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，且其交易對象為非為關係人，公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。 七、除前六款以外之資產交易或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上。但下列情形不在此限： （一）買賣國內公債。 （二）買賣附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金。 前項交易金額依下列方式計算之： 一、每筆交易金額。	配合法令修正文字。

擬修正條文	原條文	修正說明
二、一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之性質標的交易之金額。 三、一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一開發計畫不動產或其使用權資產之金額。 四、一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一有價證券之金額。 前項所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本處理程序規定公告部分免再計入。 本公司應按月將本公司及其非屬國內公開發行公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依規定格式，於每月十日前輸入金管會指定之資訊申報網站。 本公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應於知悉之日起算二日內將全部項目重行公告申報。 本公司取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於本公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。	二、一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之性質標的交易之金額。 三、一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一開發計畫不動產或其使用權資產之金額。 四、一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一有價證券之金額。 前項所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本處理程序規定公告部分免再計入。 本公司應按月將本公司及其非屬國內公開發行公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依規定格式，於每月十日前輸入金管會指定之資訊申報網站。 本公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應於知悉之日起算二日內將全部項目重行公告申報。 本公司取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於本公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。	
第三十二條 本處理程序訂立於中華民國 92 年 6 月 17 日。 第一次修正於中華民國 96 年 6 月 15 日。 第二次修正於中華民國 102 年 6 月 21 日。 第三次修正於中華民國 103 年 6 月 28 日。 第四次修正於中華民國 106 年 6 月 22 日。 第五次修正於中華民國 108 年 6 月 6 日。 <u>第六次修正於中華民國 111 年 5 月 30 日。</u> 本處理程序應經審計委員會同意，再經董事會決議通過，並提報股東會同意後實施，修正時亦同。	第三十二條 本處理程序訂立於中華民國 92 年 6 月 17 日。 第一次修正於中華民國 96 年 6 月 15 日。 第二次修正於中華民國 102 年 6 月 21 日。 第三次修正於中華民國 103 年 6 月 28 日。 第四次修正於中華民國 106 年 6 月 22 日。 第五次修正於中華民國 108 年 6 月 6 日。 本處理程序應經審計委員會同意，再經董事會決議通過，並提報股東會同意後實施，修正時亦同。	新增本次修訂日期。

肆、附 錄

六福開發股份有限公司

章 程

第一章 總 則

第 一 條：本公司依照公司法股份有限公司之規定組織之，定名為六福開發股份有限公司。

第 二 條：本公司經營之業務如下：

- 1.A101020農作物栽培業
- 2.A102020農產品整理業
- 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.H701100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.J403010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.C802090清潔用品製造業
46.F208050乙類成藥零售業
47.F108031醫療器材批發業
48.F208031醫療器材零售業
49.ZZ99999除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務

第二條之一：本公司就業務上之需要得為對外保證及轉投資，轉投資總額得超過本公司實收股本百分之四十。

第三條：本公司設於台灣省新竹縣，必要時得經董事會決議於國內外適當地區設立分支機構。

第二章 股 份

第四條：本公司資本總額定為新台幣參拾捌億元整，分為參億捌仟萬股，每股新台幣壹拾元，其中未發行股份，授權董事會分次發行。

第五條：本公司發行之股份，得免印製股票，惟應洽證券集中保管事業機構登錄。

第六條：本公司股務處理作業，除法令及證券規章另有規定外，悉依主管機關頒布之「公開發行股票公司股務處理準則」之規定辦理。

第七條：刪除。

第八條：股東名簿記載之變更，於股東常會開會前六十日內，股東臨時會開會前三十日內，或公司決定分派股息及紅利或其他利益之基準日前五日內，不得為之。前項期間，自開會日或基準日起算。

第三章 股東會

- 第九條：股東會分常會及臨時會貳種，除公司法另有規定外，由董事會召集之。常會每年至少召集一次，並應於每會計年度終了後六個月內召開之，但有正當事由經報請主管機關核准者，不在此限。臨時會於必要時依法召集之。
- 第十條：股東因故不能出席股東會時，得依公司法第一七七條之規定，出具本公司印發之委託書，委託代理人出席。有關委託書使用事宜，依「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」辦理。
- 第十一條：股東會由董事會召集者，由董事長擔任主席，遇董事長請假或因故不能出席時，由副董事長代理，董事長及副董事長請假或因故不能出席時，由董事長指定董事一人代理，董事長未指定時，由董事互推一人代理。
- 股東會由董事會以外之其他召集權人召集者，由該召集人擔任主席，召集權人有二人以上時，應互推一人擔任之。
- 第十二條：股東每股有一表決權；但受限制或公司法第179條第2項所列無表決權者，不在此限。
- 第十三條：股東會之決議除公司法另有規定者外，應有代表已發行股份總數過半數之股東出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。
- 第十四條：股東會之決議事項，應作成議事錄，並依公司法第一百八十三條規定辦理。

第四章 董事及經理人

- 第十五條：本公司設董事五~七人(含獨立董事)，採公司法第一九二條之一候選人提名制度，由股東會就候選人名單中選任之，任期三年，連選均得連任。
- 前項董事名額中，設置獨立董事人數不得少於三人，且不得少於董事席次五分之一。獨立董事之專業資格、持股、兼職限制、提名與選任方式及其他應遵行事項，悉依證券主管機關及本公司之相關規定。
- 第十五條之一：本公司得依證券交易法第十四條之四規定設置審計委員會，審計委員會應由全體獨立董事組成，其中一人為召集人，且至少一人應具備會計或財務專長。
- 第十六條：董事缺額達三分之一時，董事會應於六十日內召開股東臨時會補選之。本公司獨立董事因故解任，致人數不足章程之規定者，公司應於最近一次股東會補足之。獨立董事均解任時，董事會應於六十日內召開股東臨時會補選之。
- 補選之董事、獨立董事，其任期以補足原任之期限為限。
- 第十七條：董事組織董事會，由董事三分之二以上之出席及出席董事過半數之同意，互選一人為董事長，一人為副董事長。

第十七條之一：董事會每季召開一次，召集時應載明事由於七日前通知各董事；
但有緊急情事時，得隨時召集之。董事會召集通知得以書面、傳真、電子郵件（E-mail）等方式為之。

第十八條：董事會以董事長為主席，董事長請假或因故不能行使職權時，由副董事長代理之；副董事長亦請假或因故不能行使職權時，由董事長指定董事一人代理之；董事長未指定代理人者，由董事互推一人代理之。董事應親自出席董事會，董事委託其他董事代理出席董事會時，應於每次出具委託書，並列舉召集事由之授權範圍。

前項代理人，以受一人之委託為限。

董事會開會時，如以視訊會議為之，其董事以視訊參與會議者，視為親自出席。

第十九條：董事會之決議須有董事過半數之出席，出席董事過半數之同意行之。

第 廿 條：審計委員會負責執行公司法、證券交易法暨其他法令規定監察人之職權並遵循相關法令及公司規章。

第廿一條：本公司得設經理人，其委任、解任及報酬，依公司法相關規定辦理之。

第廿二條：董事之報酬，授權董事會依其對本公司營運參與程度及貢獻價值，並參酌國內外同業水準議定之。

本公司得於獨立董事、董事及重要職員之任期內，就其執行業務範圍依法應負之賠償責任為其購買責任保險。

第五章 會 計

第廿三條：本公司應於每會計年度終了，由董事會造具下列表冊，本公司應於每會計年度終了，由董事會造具下列表冊並依法定程序，提交股東常會請求承認。

一、營業報告書

二、財務報表

三、盈餘分派或虧損撥補之議案

第廿四條：本公司年度如有獲利，應提撥三％為員工酬勞及不高於三％為董事酬勞。員工酬勞及董事酬勞分派案應提股東會報告。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依上述比例提撥員工酬勞及董事酬勞。前項員工酬勞由董事會決議以股票或現金發放，其發放對象包括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，但不包含臨時、試用人員。

第廿四條之一：本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款、彌補累積虧損次提十％為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限；另視公司營運需要及法令規定提撥或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘，併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配案，提請股東會決議分派之。

本公司股利政策，係配合目前及未來之發展計畫、考量投資環境、資金需求及國內外競爭狀況，並兼顧股東利益等因素，每年就可分配盈餘提撥股東股利部份，其中現金股利不得低於股利總額百分之十，惟此項盈餘分派之種類及比率，得視當年度實際獲利及資金狀況經股東會決議調整之。

第六章 附 則

第廿五條：本章程未盡事宜悉依照公司法及其他有關法令辦理之。

第廿六條：本公司組織規程、內部規章及辦事細則由董事會決議另定之。

第廿七條：本章程訂立於民國五十七年一月十日，第一次修正於民國六十年八月廿七日，第二次修正於民國六十一年六月廿四日，第三次修正於民國六十一年九月九日，第四次修正於民國六十四年四月廿八日，第五次修正於民國六十五年十月十五日，第六次修正於民國六十九年四月廿二日，第七次修正於民國七十年六月十八日，第八次修正於民國七十一年四月十日，第九次修正於民國七十二年二月十日，第十次修正於民國七十三年九月八日，第十一次修正於民國七十四年十月十九日，第十二次修正於民國七十五年六月二十日，第十三次修正於民國七十六年三月十日，第十四次修正於民國七十七年三月廿二日，第十五次修正於民國七十八年四月十四日，第十六次修正於民國七十九年三月卅日，第十七次修正於民國八十年四月十九日，第十八次修正於民國八十一年六月十九日，第十九次修正於民國八十二年六月四日，第二十次修正於民國八十三年六月十六日，第二十一次修正於民國八十五年六月十九日，第二十二次修正於民國八十六年六月十九日，第二十三次修正於民國八十七年六月十七日，第二十四次修正於民國八十八年六月九日，第二十五次修正於民國八十九年六月廿一日，第二十六次修正於民國九十年六月六日，第二十七次修正於民國九十一年六月十九日，第二十八次修正於民國九十三年六月十五日，第二十九次修正於民國九十四年六月十四日，第三十次修正於民國九十五年六月二十三日，第三十一次修正於民國九十九年六月十五日。第三十二次修正於民國一〇三年六月二十日。第三十三次修正於民國一〇四年六月二十四日。第三十四次修正於民國一〇五年六月二十日。第三十五次修正於民國一〇六年六月二十二日。第三十六次修正於民國一〇八年六月六日。第三十七次修正於民國一〇九年六月二十二日。

六福開發股份有限公司

董事長：莊 豐 如



附錄二、取得或處分資產處理程序(修訂前)

六福開發股份有限公司 取得或處分資產處理程序

(目的)

第一條 為保障投資，落實資訊公開，本公司取得或處分資產，應依本程序辦理。

(依據)

第二條 本處理程序係依據證券交易法（以下簡稱證交法）第三十六條之一規定訂定之。但其他法令另有規定者，從其規定。並應依所定處理程序辦理。

(資產範圍)

第三條 本程序所稱資產適用範圍：

- 一、股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購（售）權證、受益證券及資產基礎證券等投資。
- 二、不動產（含土地、房屋及建築、投資性不動產、營建業之存貨）及設備。
- 三、會員證。
- 四、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。
- 五、使用權資產。
- 六、金融機構之債權（含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項）。
- 七、衍生性商品。
- 八、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。
- 九、其他重要資產。

(評估程序)

第四條 價格決定方式及參考依據：

- 一、取得或處分非於集中交易市場或證券商營業處所買賣之有價證券，應考量其每股淨值、獲利能力、未來發展潛力、市場利率、債券票面利率、債務人債信及當時交易價格議定之。
- 二、取得或處分已於集中交易市場或證券商營業處所買賣之有價證券，依當時之股權或債券價格決定之。
- 三、取得或處分不動產及其他資產，以詢價、比價、議價或公開招標方式擇一為之，並應參考公告現值、評定現值、鄰近不動產實際交易價格等議定之，若符合本程序規定應公告申報標準者，並應參考專業估價者之估價報告。

(作業程序)

第五條 資產取得或處分作業程序：

- 一、取得或處分資產，承辦單位應將擬取得或處分之緣由、標的物、交易相對人、移轉價格、收付條件及價格參考依據等事項評估後，呈請權

責單位裁決，並由管理部門執行，相關事項依本公司內部控制制度之有關作業規定及本處理程序辦理之。

- 二、本公司有關投資有價證券投資之執行單位為財會單位，屬不動產及其他固定資產之執行單位則為使用部門及相關權責單位。非屬有價證券投資、不動產及其他固定資產之其他資產，則由執行相關單位評估後方得為之。
- 三、有關資產取得或處分相關作業悉依本公司內部控制制度之有關規定辦理之。

第六條 本公司有價證券投資之購買與出售，均應呈請總經理及董事長核准。

第七條 本公司取得之估價報告或會計師、律師或證券承銷商之意見書，該專業估價者及其估價人員、會計師、律師或證券承銷商應符合下列規定：

- 一、未曾因違反本法、公司法、銀行法、保險法、金融控股公司法、商業會計法，或有詐欺、背信、侵占、偽造文書或因業務上犯罪行為，受一年以上有期徒刑之宣告確定。但執行完畢、緩刑期滿或赦免後已滿三年者，不在此限。
 - 二、與交易當事人不得為關係人或有實質關係人之情形。
 - 三、公司如應取得二家以上專業估價者之估價報告，不同專業估價者或估價人員不得互為關係人或有實質關係人之情形。
- 前項人員於出具估價報告或意見書時，應依下列事項辦理：
- 一、承接案件前，應審慎評估自身專業能力、實務經驗及獨立性。
 - 二、查核案件時，應妥善規劃及執行適當作業流程，以形成結論並據以出具報告或意見書；並將所執程序、蒐集資料及結論，詳實登載於案件工作底稿。
 - 三、對於所使用之資料來源、參數及資訊等，應逐項評估其完整性、正確性及合理性，以做為出具估價報告或意見書之基礎。
 - 四、聲明事項，應包括相關人員具備專業性與獨立性、已評估所使用之資訊為合理與正確及遵循相關法令等事項。

第八條 本公司得購買非供營業使用之不動產或有價證券，其投資總額不得超過資產總額百分之三十，投資有價證券則不得超過資產總額百分之二十，且購買個別有價證券其投資金額不得超過資產總額百分之十。

第九條 本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產，除與國內政府機關交易、自地委建、租地委建、或取得、處分供營業使用之設備或其使用權資產外，交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定：

- 一、因特殊原因須以限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易經審計委員會同意，再經董事會決議通過，其嗣後有交易條件變更時，亦同。
- 二、交易金額達新臺幣十億元以上者，應請二家以上之專業估價者估價。
- 三、專業估價者之估價結果有下列情形之一，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師依財團法人中華民國會計研究發展基金會（以下簡稱會計研究發展

基金會)所發布之審計準則公報第二十號規定辦理,並對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見:

(一) 估價結果與交易金額差距達交易金額百分之二十以上者。

(二) 二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額之百分之十以上者。

四、專業估價者出具報告日期與契約成立日期不得逾三個月。但如其適用同一期公告現值且未逾六個月者,得由原專業估價者出具意見書。

五、建設業除採用限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據外,如有正當理由未能即時取得估價報告者,應於事實發生之日起算二週內取得估價報告及前項第三款之會計師意見。

第十條 本公司取得或處分有價證券,應於事實發生日前取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表作為評估交易價格之參考。

本公司有下列情形之一,且交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新台幣三億元以上者,應於事實發生日前洽會計師就交易價格之合理性表示意見,會計師若需採用專家報告者,應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十條規定辦理。但該有價證券具活絡市場之公開報價或金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)另有規定者,不在此限。

第十一條 本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者,除與國內政府機關交易外,應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見,會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。

第十二條 前三條交易金額之計算,應依第二十七條第二項規定辦理,且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準,往前追溯推算一年,已依本處理程序規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見部分免再計入。

第十三條 本公司經法院拍賣程序取得或處分資產者,得以法院所出具之證明文件替代估價報告或會計師意見。

(關係人)

第十四條 本公司與關係人取得或處分資產,除應依規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外,交易金額達公司總資產百分之十以上者,亦應依規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。
前項交易金額之計算,應依第十二條規定辦理。
判斷交易對象是否為關係人時,除注意其法律形式外,並應考慮實質關係。

第十五條 本公司向關係人取得或處分不動產或其使用權資產,或與關係人取得或處分不動產或其使用權資產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者,除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外,應將下列資料,經審計委員會同意,再經董事會決議通過後,始得簽訂交易契約及支付款項:

一、取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。

- 二、選定關係人為交易對象之原因。
 - 三、向關係人取得不動產或其使用權資產，依規定評估預定交易條件合理性之相關資料。
 - 四、關係人員原取得日期及價格、交易對象及其與本公司和關係人之關係等事項。
 - 五、預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。
 - 六、依前條規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。
 - 七、本次交易之限制條件及其他重要約定事項。
- 前項交易金額之計算，應依第二十七條第二項規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本處理程序規定，經審計委員會同意，再經董事會決議通過部分免再計入。
- 本公司與子公司，或其直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司彼此間從事下列交易，董事會得依第六條授權董事長在新臺幣三億元額度內先行決行，事後再提報最近期之審計委員會同意，再經董事會決議追認：
- 一、取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產。
 - 二、取得或處分供營業使用之不動產使用權資產。

第十六條 本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，應按下列方法評估交易成本之合理性：

- 一、按關係人交易價格加計必要資金利息及買方依法應負擔之成本。所稱必要資金利息成本，以公司購入資產年度所借款項之加權平均利率為準設算之，惟其不得高於財政部公布之非金融業最高借款利率。
- 二、關係人如曾以該標的物向金融機構設定抵押借款者，金融機構對該標的物之貸放評估總值，惟金融機構對該標的物之實際貸放累計值應達貸放評估總值之七成以上及貸放期間已逾一年以上。但金融機構與交易之一方互為關係人者，不適用之。

合併購買或租賃同一標的之土地及房屋者，得就土地及房屋分別按前項所列任一方法評估交易成本。

本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，依第一項及第二項規定評估不動產或其使用權資產成本，並應洽請會計師複核及表示具體意見。

本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，有下列情形之一者，應依前條規定辦理，不適用前三項規定：

- 一、關係人係因繼承或贈與而取得不動產或其使用權資產。
- 二、關係人訂約取得不動產或其使用權資產時間距本交易訂約日已逾五年。
- 三、與關係人簽訂合建契約，或自地委建、租地委建等委請關係人興建不動產而取得不動產。
- 四、本公司與子公司，或其直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司彼此間，取得供營業使用之不動產使用權資產。

第十七條 本公司依前條第一項及第二項規定評估結果均較交易價格為低時，應依第十八條規定辦理。但如因下列情形，並提出客觀證據及取具不動產專業估價者與會計師之具體合理性意見者，不在此限：

- 一、關係人係取得素地或租地再行興建者，得舉證符合下列條件之一者：
 - (一)素地依前條規定之方法評估，房屋則按關係人之營建成本加計合理營建利潤，其合計數逾實際交易價格者。所稱合理營建利潤，應以最近三年度關係人營建部門之平均營業毛利率或財政部公布之最近期建設業毛利率孰低者為準。
 - (二)同一標的房地之其他樓層或鄰近地區一年內之其他非關係人交易案例，其面積相近，且交易條件經按不動產買賣或租賃慣例應有之合理樓層或地區價差評估後條件相當者。
- 二、本公司舉證向關係人購入之不動產或租賃取得不動產使用權資產，其交易條件與鄰近地區一年內之其他非關係人交易案例相當且面積相近者。

前項所稱鄰近地區交易案例，以同一或相鄰街廓且距離交易標的物方圓未逾五百公尺或其公告現值相近者為原則；所稱面積相近，則以其他非關係人交易案例之面積不低於交易標的物面積百分之五十為原則；所稱一年內係以本次取得不動產或其使用權資產事實發生之日為基準，往前追溯推算一年。

第十八條 本公司向關係人取得不動產，如按規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項：

- 一、應就不動產或其使用權資產交易價格與評估成本間之差額，依證交法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積，不得予以分派或轉增資配股。對本公司之投資採權益法評價之投資者如為公開發行公司，亦應就該提列數額按持股比例依證交法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積。
- 二、審計委員會應依公司法第二百十八條規定辦理。
- 三、應將第一款及第二款處理情形提報股東會，並將交易詳細內容揭露於年報及公開說明書。

本公司經依前項規定提列特別盈餘公積者，應俟高價購入或承租之資產已認列跌價損失或處分或終止租約或為適當補償或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經金管會同意後，始得動用該特別盈餘公積。

本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，若有其他證據顯示交易有不合營業常規之情事者，亦應依前二項規定辦理。

(從事衍生性商品交易)

第十九條 本公司從事衍生性商品時，應依照本公司「從事衍生性商品交易處理程序」辦理。

(企業合併、分割或收購或股份受讓)

第二十條 本公司辦理合併、分割或收購或股份受讓，應於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見，提報董事會討論通過。但本公司合併直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司，或直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司間之合併，得免取得前開專家出具之合理性意見。

第二十一條 本公司參與合併、分割或收購時應將合併、分割或收購重要約定內容及相關事項，於股東會開會前製作致股東之公開文件，併同前條第一項之專家意見及股東會之開會通知一併交付股東，以作為是否同意該合併、分割或收購案之參考。但依其他法律規定得免召開股東會決議合併、分割或收購事項者，不在此限。

參與合併、分割或收購之公司，任一方之股東會，因出席人數、表決權不足或其他法律限制，致無法召開、決議，或議案遭股東會否決，參與合併、分割或收購之公司應立即對外公開說明發生原因、後續處理作業及預計召開股東會之日期。

第二十二條 本公司參與合併、分割或收購之公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經金管會同意者外，應於同一天召開董事會及股東會，決議合併、分割或收購相關事項。

本公司參與股份受讓除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經金管會同意者外，應於同一天召開董事會。

本公司參與合併、分割、收購或股份受讓之上市或股票在證券商營業處所買賣之公司，應將下列資料作成完整書面紀錄，並保存五年，備供查核：

- 一、 人員基本資料：包括消息公開前所有參與合併、分割、收購或股份受讓計畫或計畫執行之人，其職稱、姓名、身分證字號（如為外國人則為護照號碼）。
- 二、 重要事項日期：包括簽訂意向書或備忘錄、委託財務或法律顧問、簽訂契約及董事會等日期。
- 三、 重要書件及議事錄：包括合併、分割、收購或股份受讓計畫，意向書或備忘錄、重要契約及董事會議事錄等書件。

本公司參與合併、分割、收購或股份受讓之上市或股票在證券商營業處所買賣之公司，應於董事會決議通過之日起算二日內，將前項第一款及第二款資料，依規定格式以網際網路資訊系統申報金管會備查。

參與合併、分割、收購或股份受讓之公司有非屬上市或股票在證券商營業處所買賣之公司者，本公司應與其簽訂協議，並依前二項規定辦理。

第二十三條 所有參與或知悉公司合併、分割、收購或股份受讓計畫之人，應出具書面保密承諾，在訊息公開前，不得將計畫之內容對外洩露，亦不得自行利用他人名義買賣與合併、分割、收購或股份受讓案相關之所有公司之股票及其他具有股權性質之有價證券。

第二十四條 本公司參與合併、分割、收購或股份受讓，換股比例或收購價格除下列情形外，不得任意變更，且應於合併、分割、收購或股份受讓契約中訂定得變更之情況：

- 一、 辦理現金增資、發行轉換公司債、無償配股、發行附認股權公司債、附認股權特別股、認股權憑證及其他具有股權性質之有價證券。
- 二、 處分公司重大資產等影響公司財務業務之行為。
- 三、 發生重大災害、技術重大變革等影響公司股東權益或證券價格情事。
- 四、 參與合併、分割、收購或股份受讓之公司任一方依法買回庫藏股之調整。
- 五、 參與合併、分割、收購或股份受讓之主體或家數發生增減變動。

六、已於契約中訂定得變更之其他條件，並已對外公開揭露者。

第二十五條 本公司參與合併、分割、收購或股份受讓，契約應載明參與合併、分割、收購或股份受讓公司之權利義務，並應載明下列事項：

- 一、違約之處理。
- 二、因合併而消滅或被分割之公司前已發行具有股權性質有價證券或已買回之庫藏股之處理原則。
- 三、參與公司於計算換股比例基準日後，得依法買回庫藏股之數量及其處理原則。
- 四、參與主體或家數發生增減變動之處理方式。
- 五、預計計畫執行進度、預計完成日程。
- 六、計畫逾期未完成時，依法令應召開股東會之預定召開日期等相關處理程序。

第二十六條 參與合併、分割、收購或股份受讓之公司任何一方於資訊對外公開後，如擬再與其他公司進行合併、分割、收購或股份受讓，除參與家數減少，且股東會已決議並授權董事會得變更權限者，參與公司得免召開股東會重行決議外，原合併、分割、收購或股份受讓案中，已進行完成之程序或法律行為，應由所有參與公司重行為之。

參與合併、分割、收購或股份受讓之公司有非屬公開發行公司者，本公司應與其簽訂協議，並依第二十二條、第二十三條及前條規定辦理。

(公告申報)

第二十七條 本公司取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依規定格式，於事實發生之日起算二日內將相關資訊於金管會指定網站辦理公告申報：

- 一、向關係人取得或處分不動產或其使用權資產，或與關係人為取得或處分不動產或其使用權資產外之其他資產，且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上。但買賣國內公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金，不在此限。
- 二、進行合併、分割、收購或股份受讓。
- 三、從事衍生性商品交易損失達所定處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。
- 四、取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產，且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上。
- 五、取得或處分供營建使用之不動產或其使用權資產，且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上。
- 六、以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，且其交易對象為非為關係人，公司預計投入之交易金額達新臺幣伍億元以上。
- 七、除前六款以外之資產交易或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上。但下列情形不在此限：
 - (一) 買賣國內公債。
 - (二) 買賣附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金。

前項交易金額依下列方式計算之：

- 一、 每筆交易金額。
 - 二、 一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之性質標的交易之金額。
 - 三、 一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一開發計畫不動產或其使用權資產之金額。
 - 四、 一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一有價證券之金額。
- 前項所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本處理程序規定公告部分免再計入。

本公司應按月將本公司及其非屬國內公開發行公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依規定格式，於每月十日前輸入金管會指定之資訊申報網站。

本公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應於知悉之即日起算二日內將全部項目重行公告申報。

本公司取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於本公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。

第二十八條 本公司依前條規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生之即日起算二日內，將相關資訊於證期會指定網站辦理公告申報：

- 一、 原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。
- 二、 合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。
- 三、 原公告申報內容有變更。

(子公司資產取得或處分之規定)

第二十九條 子公司資產取得或處分之規定：

- 一、 子公司取得或處分資產亦應依母公司規定辦理。
- 二、 子公司非屬國內公開發行公司，取得或處分資產有第二十七條及二十八條規定應公告申報情事者，由母公司辦理公告申報事宜。
- 三、 前項子公司適用第二十七條第一項之應公告申報標準有關達實收資本額或總資產規定，係以本公司之實收資本額或總資產為準。

第三十條 本處理程序有關總資產百分之十之規定，以證券發行人財務報告編製準則規定之最近期個體或個別財務報告中之總資產金額計算。

公司股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，本處理程序有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以歸屬於母公司業主之權益百分之十計算之。

(違反本程序之處罰)

第三十一條 本公司員工承辦取得與處分資產如違反本處理程序規定者，依本公司人事規章處分相關人員。

(施行日期)

第三十二條 本處理程序訂立於中華民國 92 年 6 月 17 日。

第一次修正於中華民國 96 年 6 月 15 日。

第二次修正於中華民國 102 年 6 月 21 日。

第三次修正於中華民國 103 年 6 月 28 日。

第四次修正於中華民國 106 年 6 月 22 日。

第五次修正於中華民國 108 年 6 月 6 日。

本處理程序應經審計委員會同意，再經董事會決議通過，並提報股東會同意後實施，修正時亦同。

附錄三、股東會議事規則

六福開發股份有限公司

股東會議事規則

- 一、本公司股東會議事除法令另有規定者外，悉依本規則行之。
- 二、股東會應設簽名簿供出席股東簽到，或由出席股東繳交簽到卡以代簽到。出席股數依簽名簿或繳交之簽到卡計算之，並加計以書面或電子方式行使表決權之股數。
- 三、股東會之出席及表決，以股份為計算基準。
- 四、股東會召開之地點，應於本公司所在地或便利股東出席且適合股東會召開之地點為之，會議開始時間不得早於上午九時或晚於下午三時。
- 五、股東會主席由董事長擔任之，董事長請假或因故不能行使職權時，由副董事長代理之，副董事長請假或因故不能行使職權時，由董事長指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由董事互推一人代理之。股東會由董事會以外之其他召集權人召集者，由該召集權人擔任主席，召集權人有二人以上時，應互推一人擔任之。
- 六、本公司得指派所委任之律師、會計師或相關人員列席股東會。
- 七、公司應將股東會之開會過程全程錄音或錄影，並至少保存一年。
- 八、已屆開會時間，主席應即宣布開會，惟未有代表已發行股份總數過半數之股東出席時，主席得宣布延後開會，其延後次數以二次為限，延後時間合計不得超過一小時。延後二次仍不足額而有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，得依公司法第一百七十五條第一項規定為假決議。於當次會議未結束前，如出席股東所代表股數達已發行股份總數過半數時，主席得將作成之假決議，依公司法第一百七十四條規定重新提請大會表決。
- 九、股東會議程由董事會訂定之，會議應依排定之議程進行，非經股東會決議不得變更。排定之議程於議事（含臨時動議）未終結前，非經決議，主席不得逕行宣布散會。主席違反議事規則宣布散會者，得以出席股東表決權過半數之同意推選一人擔任主席繼續開會。
會議散會後，除前項之情形外股東不得另推選主席於原址或另覓場所續行開會。
- 十、出席股東發言前，須先填具發言要旨、股東戶號（或出席證編號）及戶名，由主席定其發言順序。
出席股東僅提發言條而未發言者，視為未發言。發言內容與發言條記載不符者，以發言內容為準。
出席股東發言時，其他股東除經徵得主席及發言股東同意外，不得發言干擾，違反者主席應予制止。

- 十一、同一議案每一股東發言，非經主席之同意不得超過兩次，每次不得超過五分鐘。
股東發言違反前項規定或超出議題範圍者，主席得制止其發言。
- 十二、法人受託出席股東會時，該法人僅得指派一人代表出席。
法人股東指派二人以上之代表人出席股東會時，同一議案僅得推由一人發言。
- 十三、出席股東發言後，主席得親自或指定相關人員答覆。
- 十四、主席對議案之討論，認為已達可付表決之程度時，得宣布停止討論，提付表決。
- 十五、議案表決之監票及計票人員，由主席指定之。但監票人員應具有股東身份。表決之結果，應當場報告，並做成記錄。
前項議事錄之分發，本公司得以輸入公開資訊觀測站之公告方式為之。
- 十六、會議進行中，主席得酌定時間宣布休息。
- 十七、議案之表決，除公司法及公司章程另有規定者外，以出席股東表決權過半數之同意通過之。表決時，應逐案由主席或其指定人員宣布出席股東之表決權總數後，由股東逐案進行投票表決，並於股東會召開後當日，將股東同意、反對及棄權之結果輸入公開資訊觀測站。
- 十八、同一議案有修正案或替代案時，由主席併同原案定其表決之順序。如其中一案已獲通過時，其他議案即視為否決，無庸再行表決。
- 十九、主席得指揮糾察員（或保全人員）協助維持會場秩序。糾察員（或保全人員）協助維持會場秩序時，應佩戴「糾察員」字樣臂章，或著制服。

附錄四、全體董事持股情形

六福開發股份有限公司

董事持股情形

截至本次股東會停止過戶日止（111年4月1日）股東名簿記載之全體董事持有股數如下：

職 稱	姓 名	停止過戶日股東名簿記載之股份	
		股 數	持股比例
董 事 長	莊 豐 如	8,644,053	4.52%
董 事	賴 振 融	4,941,122	2.58%
董 事	財團法人莊福文化教育基金會(代表人：許翠芳)	12,079,888	6.32%
獨立董事	劉 恒 逸	-	-
獨立董事	李 坤 明	-	-
獨立董事	邱 群 傑	-	-
獨立董事	吳 佩 雯	-	-
全體董事持股合計及比例		25,665,063	13.42%

備註：

一、本公司全體董事法定應持有股數為11,478,769股。

二、本公司設置審計委員會，故無監察人持有股數之適用。