

六福開發股份有限公司及子公司
合併財務報告暨會計師核閱報告

民國一〇九年及一〇八年第一季

公司地址：新竹縣關西鎮仁安里拱子溝六十號
電話：(03)5475665

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師核閱報告書	3
四、合併資產負債表	4
五、合併綜合損益表	5
六、合併權益變動表	6
七、合併現金流量表	7
八、合併財務報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8~9
(四)重大會計政策之彙總說明	9~10
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	10~11
(六)重要會計項目之說明	11~24
(七)關係人交易	24~25
(八)質押之資產	25
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	25
(十)重大之災害損失	25
(十一)重大之期後事項	26
(十二)其 他	26~28
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	28~29
2.轉投資事業相關資訊	29
3.大陸投資資訊	29
4.主要股東資訊	30
(十四)部門資訊	30



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市11049信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 11049, Taiwan (R.O.C.)

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

會計師核閱報告

六福開發股份有限公司董事會 公鑒：

前言

六福開發股份有限公司及其子公司民國一〇九年及一〇八年三月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報告係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報告作成結論。

範圍

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

保留結論之基礎

如合併財務報告附註四(二)所述，列入上開合併財務報告之部份非重要子公司，係依該等被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報告為依據，民國一〇九年及一〇八年三月三十一日之資產總額分別為369,685千元及686,276千元，分別占合併資產總額之3.12%及5.28%；負債總額分別為321,509千元及339,972千元，分別占合併負債總額之3.09%及3.11%；民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日之綜合損失分別為13,974千元及15,663千元，分別占合併綜合損益之7.66%及18.58%。

除上段所述者外，如合併財務報告附註六(四)所述，六福開發股份有限公司及其子公司民國一〇九年及一〇八年三月三十一日採用權益法之投資分別為26,900千元及29,605千元，暨民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日採用權益法之關聯企業損益之份額分別為(1,692)千元及898千元，係依該等被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報告為依據。

保留結論

依本會計師核閱結果，除保留結論之基礎段所述該等被投資公司財務報告倘經會計師核閱，對合併財務報告可能有所調整之影響外，並未發現上開合併財務報告在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達六福開發股份有限公司及其子公司民國一〇九年及一〇八年三月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

寇惠栢
郭欣頤



證券主管機關：台財證六字第0930106739號
核准簽證文號：金管證審字第1040003949號
民國一〇九年五月十一日

民國一〇九年及一〇八年三月三十一日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
六福開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇九年三月三十一日、一〇八年十二月三十一日及三月三十一日

單位：新台幣千元

資 產	109.3.31		108.12.31		108.3.31			負債及權益	109.3.31		108.12.31		108.3.31	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%	金 額	%
流動資產：								流動負債：						
1100 現金及約當現金(附註六(一)及八)	\$ 223,405	2	308,462	2	320,500	3	2100 短期借款(附註六(七)及八)	\$ 1,960,000	17	1,985,000	17	877,800	7	
1150 應收票據淨額(附註六(二)(十五))	4,091	-	6,188	-	5,379	-	2150 應付票據	25,840	-	6,048	-	13,846	-	
1170 應收帳款淨額(附註六(二)(十五))	29,290	-	87,911	1	52,680	-	2170 應付帳款	55,689	1	72,641	1	79,915	1	
1200 其他應收款	28,945	-	36,387	-	28,590	-	2220 其他應付款項-關係人(附註七)	172	-	172	-	394	-	
1300 存貨(附註六(三))	88,535	1	86,488	1	362,159	3	2280 租賃負債-流動(附註六(九))	281,348	2	275,119	2	270,702	2	
1410 預付款項	78,313	1	77,819	1	92,492	1	2320 一年或一營業週期內到期長期負債(附註六(八)及八)	737,544	6	658,028	5	960,544	7	
1470 其他流動資產(附註六(一)及八)	37,192	-	30,977	-	54,421	-	2399 其他流動負債-其他(附註六(十))	341,036	3	467,727	3	771,112	6	
流動資產合計	489,771	4	634,232	5	916,221	7	流動負債合計	3,401,629	29	3,464,735	28	2,974,313	23	
非流動資產：								非流動負債：						
1517 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	64,652	1	64,652	1	64,652	-	2540 長期借款(附註六(八)及八)	1,263,846	11	1,199,799	10	1,871,207	14	
1550 採用權益法之投資(附註六(四))	26,900	-	28,592	-	29,605	-	2570 遞延所得稅負債	1,050,457	9	1,050,457	9	1,050,457	8	
1600 不動產、廠房及設備(附註六(五)(十)及八)	6,198,412	52	6,225,312	52	6,468,990	50	2580 租賃負債-非流動(附註六(九))	4,561,235	38	4,548,279	38	4,755,174	37	
1755 使用權資產(附註六(六))	4,797,358	41	4,781,898	40	5,021,680	39	2600 其他非流動負債(附註六(十))	24,013	-	23,654	-	167,971	1	
1780 無形資產	22,680	-	24,796	-	19,561	-	2640 淨確定福利負債-非流動	101,115	1	101,711	1	106,511	1	
1840 遞延所得稅資產	6,000	-	6,000	-	6,000	-	非流動負債合計	7,000,666	59	6,923,900	58	7,951,320	61	
1900 其他非流動資產(附註六(一)(二)(五)及八)	232,854	2	241,976	2	479,085	4	負債總計	10,402,295	88	10,388,635	86	10,925,633	84	
非流動資產合計	11,348,856	96	11,373,226	95	12,089,573	93	歸屬母公司業主之權益(附註六(十三))：							
資產總計	\$ 11,838,627	100	12,007,458	100	13,005,794	100	3100 股本	1,865,366	16	1,865,366	15	3,391,575	26	
							3310 法定盈餘公積	17,979	-	17,979	-	17,979	-	
							3320 特別盈餘公積	1,385,073	11	1,385,073	12	1,385,073	11	
							3351 累積盈虧	(1,800,002)	(15)	(1,617,362)	(13)	(2,682,895)	(21)	
							3400 其他權益	(32,084)	-	(32,233)	-	(31,571)	-	
							權益總計	1,436,332	12	1,618,823	14	2,080,161	16	
							負債及權益總計	\$ 11,838,627	100	12,007,458	100	13,005,794	100	

董事長：莊豐如



經理人：莊豐如

(請詳閱後附合併財務報告附註)



會計主管：盧贊宇



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

六福開發股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	109年1月至3月		108年1月至3月	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十五)及十二(四))	\$ 325,368	100	506,259	100
5000 營業成本(附註六(三)(五)(十一)、七及十二(四))	306,184	94	336,481	66
營業毛利	19,184	6	169,778	34
6000 營業費用(附註六(五)(十一)、七及十二(四))	163,844	50	208,451	41
營業淨損	(144,660)	(44)	(38,673)	(7)
營業外收入及支出：				
7010 其他收入(附註七及十二(四))	2,404	1	1,787	-
7020 其他利益及損失(附註六(十七)及十二(四))	(435)	-	1,537	-
7050 財務成本(附註六(十)(十七)及十二(四))	(38,257)	(12)	(33,269)	(6)
7060 採用權益法認列之關聯企業損益之份額(附註六(四))	(1,692)	(1)	898	-
營業外收入及支出合計	(37,980)	(12)	(29,047)	(6)
7900 稅前淨損	(182,640)	(56)	(67,720)	(13)
7950 減：所得稅費用(附註六(十二))	-	-	-	-
8000 繼續營業單位本期淨損	(182,640)	(56)	(67,720)	(13)
8100 停業單位(損)益：				
8100 停業單位稅後(損)益(附註六(十四)及十二(四))	-	-	(16,690)	(4)
8200 本期淨損	(182,640)	(56)	(84,410)	(17)
8300 其他綜合損益：				
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	149	-	92	-
8399 減：與可能重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
後續可能重分類至損益之項目合計	149	-	92	-
8300 本期其他綜合損益	149	-	92	-
本期綜合損益總額	\$ (182,491)	(56)	(84,318)	(17)
本期淨損歸屬於：				
母公司業主	\$ (182,640)	(56)	(84,410)	(17)
綜合損益總額歸屬於：				
母公司業主	\$ (182,491)	(56)	(84,318)	(17)
9750 基本每股盈餘(虧損)(單位：新台幣元)(附註六(十四))				
9710 來自繼續營業單位淨損	\$	(0.98)		(0.36)
9720 來自停業單位淨損				(0.09)
本期淨損	\$	(0.98)		(0.45)

董事長：莊豐如



(請詳閱後附合併財務報告附註)
經理人：莊豐如



會計主管：盧贊宇



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
六福開發股份有限公司及子公司
合併權益變動表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益										
	股本	保留盈餘			國外營運機構財務報表換算之兌換差額	其他權益項目			歸屬於母公司業主權益總計	權益總額	
		法定盈餘公積	特別盈餘公積	累積盈(虧)		合計	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益	備供出售金融商品未實現(損)益			合計
民國一〇八年一月一日餘額	\$ 3,391,575	17,979	1,385,073	(2,598,485)	(1,195,433)	469	(32,132)	-	(31,663)	2,164,479	2,164,479
本期淨損	-	-	-	(84,410)	(84,410)	-	-	-	-	(84,410)	(84,410)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	92	-	-	92	92	92
本期綜合損益總額	-	-	-	(84,410)	(84,410)	92	-	-	92	(84,318)	(84,318)
民國一〇八年三月三十一日餘額	\$ 3,391,575	17,979	1,385,073	(2,682,895)	(1,279,843)	561	(32,132)	-	(31,571)	2,080,161	2,080,161
民國一〇九年一月一日餘額	\$ 1,865,366	17,979	1,385,073	(1,617,362)	(214,310)	(158)	(32,075)	-	(32,233)	1,618,823	1,618,823
本期淨損	-	-	-	(182,640)	(182,640)	-	-	-	-	(182,640)	(182,640)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	149	-	-	149	149	149
本期綜合損益總額	-	-	-	(182,640)	(182,640)	149	-	-	149	(182,491)	(182,491)
民國一〇九年三月三十一日餘額	\$ 1,865,366	17,979	1,385,073	(1,800,002)	(396,950)	(9)	(32,075)	-	(32,084)	1,436,332	1,436,332

董事長：莊豐如



經理人：莊豐如



(請詳閱後附合併財務報告附註)

會計主管：盧贊宇



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

六福開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	109年1月至3月	108年1月至3月
營業活動之現金流量：		
繼續營業單位稅前淨損	\$ (182,640)	(67,720)
停業單位稅前	-	(16,690)
本期稅前淨損	(182,640)	(84,410)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊及折耗費用	138,083	143,749
攤銷費用	3,682	3,829
利息收入	(9)	(13)
利息費用	38,257	33,269
採用權益法認列之關聯企業之損失(利益)之份額	1,692	(898)
處分不動產、廠房及設備利益	(54)	(97)
收益費損項目合計	181,651	179,839
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
應收票據及帳款	60,718	40,831
其他應收款	7,442	8,960
存貨	(2,047)	(3,754)
預付款項	(494)	(8,780)
其他流動資產	(6,215)	(772)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	59,404	36,485
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據及帳款	2,840	(55,029)
其他應付款—關係人	-	(49)
其他流動負債	(126,691)	(215,587)
淨確定福利負債	(596)	(771)
其他非流動負債	359	(2,902)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(124,088)	(274,338)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(64,684)	(237,853)
調整項目合計	116,967	(58,014)

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：莊豐如



經理人：莊豐如



會計主管：盧贊宇



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

六福開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	109年1月至3月	108年1月至3月
營運產生之現金流出	\$ (65,673)	(142,424)
收取之利息	9	13
支付之利息	(38,257)	(33,269)
營業活動之淨現金流出	(103,921)	(175,680)
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(29,559)	(15,015)
處分不動產、廠房及設備	54	97
存出保證金減少	7,381	6,514
取得無形資產	-	(1,499)
投資活動之淨現金流出	(22,124)	(9,903)
籌資活動之現金流量：		
短期借款(減少)增加	(25,000)	187,800
長期借款(含一年內到期)增加(減少)	143,563	(267,136)
租賃本金償還	(77,724)	(75,730)
籌資活動之淨現金流入(流出)	40,839	(155,066)
匯率變動對現金及約當現金之影響	149	92
本期現金及約當現金減少數	(85,057)	(340,557)
期初現金及約當現金餘額	308,462	661,057
期末現金及約當現金餘額	\$ <u>223,405</u>	<u>320,500</u>

董事長：莊豐如



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：莊豐如



會計主管：盧贊宇



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

六福開發股份有限公司及子公司

合併財務報告附註

民國一〇九年及一〇八年第一季

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

六福開發股份有限公司(以下稱「本公司」)於民國五十七年一月二十七日奉經濟部核准設立，註冊地址為新竹縣關西鎮仁安里拱子溝六十號。本公司及子公司(以下併稱「合併公司」)主要營業項目為觀光旅館(六福客棧、六福皇宮、六福萬怡及關西六福莊)、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。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一〇九年五月十一日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

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

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第3號之修正「業務之定義」	2020年1月1日
國際財務報導準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報導準則第7號之修正「利率指標變革」	2020年1月1日
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「重大之定義」	2020年1月1日

合併公司評估適用上述新認可之國際財務報導準則，將不致對合併財務報告造成重大變動。

(二)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

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

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布之生效日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第17號「保險合約」	2021年1月1日
國際會計準則第1號之修正「將負債分類為流動或非流動」	2022年1月1日

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

對合併公司可能攸關者如下：

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

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

四、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

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

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

(二) 合併基礎

1. 列入合併財務報告之子公司

列入本合併財務報告之子公司包含：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比			說明
			109.3.31	108.12.31	108.3.31	
本公司	六福開發建設(股)公司	綜合營造業	100 %	100 %	100 %	註一
本公司	三仙台飯店(股)公司	飯店事業	- %	- %	100 %	註一及註三
本公司	一禮餐飲(股)公司	烘焙炊蒸食品製造	100 %	100 %	100 %	註一
本公司	六福投資有限公司	投資事業	100 %	100 %	100 %	-
本公司	六福農藝(股)公司	農藝事業	100 %	100 %	- %	註一及註四
六福開發建設(股)公司	六福國際餐旅管理顧問(股)公司(原六福物業管理顧問股份有限公司)	物業管理	100 %	100 %	100 %	註一及註二
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 %	100 %	100 %	註一

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比			說明
			109.3.31	108.12.31	108.3.31	
六福投資有限公司	六福開發(香港)有限公司	投資事業	100 %	100 %	100 %	-
六福開發(香港)有限公司	威海庄福酒店管理有限公司	飯店管理	100 %	100 %	100 %	-

註一：係非重要子公司，其財務報告未經會計師核閱。

註二：六福物業管理顧問(股)公司於民國一〇八年九月十一日變更名稱為「六福國際餐旅管理顧問(股)公司」，並已辦理變更登記完竣，以下稱「六福國際餐旅管理顧問(股)公司」。

註三：三仙台飯店(股)公司於民國一〇八年四月辦理解散。

註四：本公司於民國一〇八年八月新增投資子公司六福農藝股份有限公司30,000千元，持股比例100%。

2.未列入合併財務報告之子公司：無。

(三)所得稅

合併公司係依國際會計準則公報第三十四號「期中財務報導」第B12段規定衡量及揭露期中期間之所得稅費用。

所得稅費用係以期中報導期間之稅前淨利乘以管理階層對於全年度預計有效稅率之最佳估計衡量，並全數認列為當期所得稅費用。

期中期間法定所得稅率變動時，其對遞延所得稅之影響數係一次認列於該稅率變動之期中報導期間。

所得稅費用係直接認列於權益項目或其他綜合損益項目者，係就相關資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異，以預期實現或清償時之適用稅率予以衡量。

(四)員工福利

期中期間之確定福利計畫退休金係採用前一年度報導日依精算決定退休金成本率，以年初至當期期末為基礎計算，並針對該報導日後之重大市場波動，及重大縮減、清償或其他重大一次性事項加以調整。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依編製準則及金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製本合併財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

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

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

新冠病毒疫情爆發將使合併公司所作之下列會計估計受到重大影響，因該等估計涉及對未來之預測：

(一)不動產、廠房及設備與使用權資產之減損評估

資產減損評估過程中，合併公司須依賴主觀判斷並依據資產使用模式及產業特性，決定特定資產群組之獨立現金流量、資產耐用年數及未來可能產生之收益與費損，任何由於經濟狀況之變遷或公司策略所帶來之估計改變均可能在未來造成重大減損或迴轉已認列之減損損失。不動產、廠房及設備及使用權資產之減損評估請詳附註六(五)及(六)。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	<u>109.3.31</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.3.31</u>
庫存現金	\$ 2,378	2,511	3,291
週轉金	3,649	3,689	3,516
銀行存款	<u>217,378</u>	<u>302,262</u>	<u>313,693</u>
	<u>\$ 223,405</u>	<u>308,462</u>	<u>320,500</u>

合併公司民國一〇九年三月三十一日、一〇八年十二月三十一日及三月三十一日分別有33,902千元、51,247千元及37,246千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其他非流動資產下，請詳附註八。

合併公司民國一〇九年三月三十一日、一〇八年十二月三十一日及三月三十一日之銀行存款中，分別有67,723千元、67,723千元及87,700千元，因作為借款擔保及履約保證而用途受限制，業已依其性質轉列於其他流動及非流動資產項下，請詳附註八。

(二)應收票據及應收帳款

	<u>109.3.31</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.3.31</u>
應收票據—因營業而發生	\$ 4,091	6,188	5,379
應收帳款	29,472	88,093	52,862
減：備抵損失	<u>(182)</u>	<u>(182)</u>	<u>(182)</u>
	<u>\$ 33,381</u>	<u>94,099</u>	<u>58,059</u>

合併公司民國一〇九年三月三十一日、一〇八年十二月三十一日及三月三十一日針對所有應收票據及應收帳款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收票據及應收帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並以前瞻性考量按特定期間歷史及現實資訊所建立之損失率，以估計應收票據及應收帳款之備抵損失均為182千元，與營業相關之應收票據及帳款預期損失率小於1%。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司之應收票據及應收帳款之預期信用損失分析如下：

信用評等等級	109.3.31		
	應收票據及帳款 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
低度風險	\$ 33,381	-	-
已發生財務困難者	182	100%	182
合計	<u>\$ 33,563</u>		<u>182</u>

信用評等等級	108.12.31		
	應收票據及帳款 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
低度風險	\$ 94,099	-	-
已發生財務困難者	182	100%	182
合計	<u>\$ 94,281</u>		<u>182</u>

信用評等等級	108.3.31		
	應收票據及帳款 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
低度風險	\$ 58,059	-	-
已發生財務困難者	182	100%	182
合計	<u>\$ 58,241</u>		<u>182</u>

合併公司之應收票據及應收帳款之帳齡分析如下：

	109.3.31	108.12.31	108.3.31
未逾期	\$ 17,898	45,241	27,123
逾期30天以下	4,348	22,145	13,899
逾期31~60天	1,868	4,530	4,338
逾期61~90天	1,522	21,812	10,178
逾期91天以上	7,927	553	2,703
	<u>\$ 33,563</u>	<u>94,281</u>	<u>58,241</u>

合併公司應收票據及應收帳款之備抵損失變動表如下：

	109年 1月至3月	108年 1月至3月
期初餘額	\$ 182	267,825
本年度因無法收回而轉列備抵損失—長期應收款項之金額	-	(267,643)
期末餘額	<u>\$ 182</u>	<u>182</u>

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司出售墾丁六福莊之應收票據於民國一〇七年一月三十日發生主要債務人遭退票事宜，基於保守原則，將相關之應收票據提列備抵損失267,643千元，為對合併公司債權保全，截至民國一〇九年三月三十一日止，已委任律師對債務人等提出法律訴訟程序，要求債務人等清償債務，並將應收票據款項267,643千元重分類至非流動資產「催收款項」科目項下，並已全數提列備抵損失。

(三)存 貨

	<u>109.3.31</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.3.31</u>
飼 料	\$ 745	555	522
食 料 品	14,291	13,786	29,714
飲 料 品	1,373	1,364	3,242
販 賣 品	23,999	22,459	25,622
其 他	2,981	3,178	3,146
在建費用	12,650	12,650	12,574
營建用地—安康段	542,827	542,827	542,827
減：備抵存貨跌價損失	<u>(510,331)</u>	<u>(510,331)</u>	<u>(255,488)</u>
	<u>\$ 88,535</u>	<u>86,488</u>	<u>362,159</u>

1.民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日認列為銷貨成本之存貨成本如下：

	<u>109年</u> <u>1月至3月</u>	<u>108年</u> <u>1月至3月</u>
繼續營業單位	\$ 306,184	336,481
停業單位	-	-
	<u>\$ 306,184</u>	<u>336,481</u>

2.營建用地之鑑價金額係採用公允價值減整地成本及山坡地開發利用回饋金，相關評價技術、公允價值及所依據現行法令下之關鍵假設請參閱民國一〇八年度合併財務報告附註六(三)。

3.截至民國一〇九年三月三十一日、一〇八年十二月三十一日及三月三十一日，合併公司之存貨均未有提供作質押擔保之情形。

4.合併公司截至民國一〇九年三月三十一日、一〇八年十二月三十一日及三月三十一日之在建費用明細如下：

	<u>109.3.31</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.3.31</u>
新店案	\$ <u>12,650</u>	<u>12,650</u>	<u>12,574</u>

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(四)採用權益法之投資

合併公司採用權益法之投資列示如下：

	109.3.31	108.12.31	108.3.31
關聯企業	\$ <u>26,900</u>	<u>28,592</u>	<u>29,605</u>

1.關聯企業

合併公司民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日所享有關聯企業損益之份額彙總如下：

	109年	108年
	1月至3月	1月至3月
合併公司所享有關聯企業本期淨利之份額	\$ <u>(1,692)</u>	<u>898</u>

2.未經核閱之採用權益法之投資

採用權益法之投資及合併公司對其所享有之損益及其他綜合損益份額，係按未經會計師核閱之財務報告計算。

3.擔保

合併公司之採用權益法之投資均未有提供作質押擔保之情形。

(五)不動產、廠房及設備

合併公司民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	土 地	房 屋 及 建 築	營 業 器 具	遊 樂 設 備	租 賃 資 產	其 他 設 備 及 未 完 工 程	總 計
成本或認定成本：							
民國109年1月1日餘額	\$ 3,417,902	3,984,706	655,969	2,160,185	-	1,320,226	11,538,988
增 添	-	20,067	4,538	662	-	4,292	29,559
處 分	-	-	(1,600)	-	-	(1,327)	(2,927)
重 分 類	-	82	(37)	1,520	-	(1,565)	-
民國109年3月31日餘額	\$ <u>3,417,902</u>	<u>4,004,855</u>	<u>658,870</u>	<u>2,162,367</u>	<u>-</u>	<u>1,321,626</u>	<u>11,565,620</u>
民國108年1月1日餘額	\$ 3,417,902	3,918,932	1,319,396	2,130,723	114,395	1,625,808	12,527,156
增 添	-	2,919	2,335	5,737	-	4,024	15,015
處 分	-	-	(670,229)	-	(114,395)	(211,043)	(995,667)
重 分 類	-	55,181	-	10,684	-	(65,865)	-
民國108年3月31日餘額	\$ <u>3,417,902</u>	<u>3,977,032</u>	<u>651,502</u>	<u>2,147,144</u>	<u>-</u>	<u>1,352,924</u>	<u>11,546,504</u>
折舊及減損損失：							
民國109年1月1日餘額	\$ -	2,148,762	427,004	2,081,100	-	656,810	5,313,676
本年度折舊	-	25,190	11,243	5,825	-	14,201	56,459
處 分	-	-	(1,600)	-	-	(1,327)	(2,927)
重 分 類	-	21,602	(21,602)	-	-	-	-
民國109年3月31日餘額	\$ <u>-</u>	<u>2,195,554</u>	<u>415,045</u>	<u>2,086,925</u>	<u>-</u>	<u>669,684</u>	<u>5,367,208</u>

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	土 地	房 屋 及 建 築	營 業 器 具	遊 樂 設 備	租 賃 資 產	其 他 設 備 及 未 完 工 程	總 計
民國108年1月1日餘額	\$ -	2,007,107	1,004,272	2,029,413	114,395	854,646	6,009,833
本年度折舊	-	30,692	12,885	3,865	-	15,906	63,348
處 分	-	-	(670,229)	-	(114,395)	(211,043)	(995,667)
民國108年3月31日餘額	\$ -	<u>2,037,799</u>	<u>346,928</u>	<u>2,033,278</u>	<u>-</u>	<u>659,509</u>	<u>5,077,514</u>
帳面金額：							
民國109年1月1日	\$ <u>3,417,902</u>	<u>1,835,944</u>	<u>228,965</u>	<u>79,085</u>	<u>-</u>	<u>663,416</u>	<u>6,225,312</u>
民國109年3月31日	\$ <u>3,417,902</u>	<u>1,809,301</u>	<u>243,825</u>	<u>75,442</u>	<u>-</u>	<u>651,942</u>	<u>6,198,412</u>
民國108年3月31日	\$ <u>3,417,902</u>	<u>1,939,233</u>	<u>304,574</u>	<u>113,866</u>	<u>-</u>	<u>693,415</u>	<u>6,468,990</u>

1.擔 保

截至民國一〇九年三月三十一日、一〇八年十二月三十一日及三月三十一日已作為長短期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

2.租賃資產

合併公司民國一〇八年十二月三十一日及三月三十一日之融資租賃負債，請詳附註六(十)。

3.合併公司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，截至民國一〇九年三月三十一日、一〇八年十二月三十一日及三月三十一日尚無法辦理所有權過戶登記手續，金額均為75,700千元，惟已辦妥設定質押權予合併公司，列於其他非流動資產項下。

(六)使用權資產

合併公司承租房屋及建築之成本及折舊，其變動明細如下：

	房 屋 及 建 築
使用權資產成本：	
民國109年1月1日餘額	\$ 5,101,606
增 添	<u>96,909</u>
民國109年3月31日餘額	\$ <u>5,198,515</u>
民國108年1月1日餘額	\$ 5,101,606
民國108年3月31日餘額	\$ <u>5,101,606</u>
使用權資產之折舊：	
民國109年1月1日餘額	\$ 319,708
提列折舊	<u>81,449</u>
民國109年3月31日餘額	\$ <u>401,157</u>

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	房 屋 及 建 築
民國108年1月1日餘額	\$ -
提列折舊	<u>79,926</u>
民國108年3月31日餘額	<u>\$ 79,926</u>
帳面金額：	
民國109年1月1日	<u>\$ 4,781,898</u>
民國109年3月31日	<u>\$ 4,797,358</u>
民國108年3月31日	<u>\$ 5,021,680</u>

(七)短期借款

	109.3.31	108.12.31	108.3.31
無擔保銀行借款	\$ 185,000	200,000	532,800
擔保銀行借款	<u>1,775,000</u>	<u>1,785,000</u>	<u>345,000</u>
合 計	<u>\$ 1,960,000</u>	<u>1,985,000</u>	<u>877,800</u>
尚未使用額度	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
利率區間	<u>1.98%~2.20%</u>	<u>1.98%~2.20%</u>	<u>1.96%~2.27%</u>

1.借款之發行及償還

合併公司短期借款於民國一〇九年一月一日至三月三十一日新增金額0千元，償還金額為25,000千元；民國一〇八年一月一日至三月三十一日新增金額為202,800千元，利率為2.27%，到期日為民國一〇八年十一月，償還金額為15,000千元。

2.銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(八)長期借款

合併公司長期借款之明細如下：

	109.3.31	108.12.31	108.3.31
無擔保銀行借款	\$ 40,000	50,000	80,000
擔保銀行借款	1,961,390	1,807,827	2,751,751
減：一年內到期部分	<u>(737,544)</u>	<u>(658,028)</u>	<u>(960,544)</u>
合 計	<u>\$ 1,263,846</u>	<u>1,199,799</u>	<u>1,871,207</u>
尚未使用額度	<u>\$ 670,000</u>	<u>650,000</u>	<u>120,000</u>
利率區間	<u>1.95%~2.60%</u>	<u>1.95%~2.40%</u>	<u>1.95%~2.30%</u>

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

1. 借款之發行及償還

合併公司長期借款於民國一〇九年一月一日至三月三十一日新增金額180,000千元，利率為2.17%，到期日為民國一一〇年九月，償還金額36,437千元；民國一〇八年一月一日至三月三十一日新增金額0千元，償還金額267,136千元，利息費用請詳附註六(十七)。

2. 銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(九) 租賃負債

合併公司租賃負債之帳面金額如下：

	109.3.31	108.12.31	108.3.31
流動	\$ <u>281,348</u>	<u>275,119</u>	<u>270,702</u>
非流動	\$ <u>4,561,235</u>	<u>4,548,279</u>	<u>4,755,174</u>

到期分析請詳六(十八)金融工具。

認列於損益之金額如下：

	109年 1月至3月	108年 1月至3月
租賃負債之利息費用	\$ <u>18,068</u>	<u>18,782</u>
不計入租賃負債衡量之變動租賃給付	\$ <u>392</u>	<u>1,032</u>
短期租賃之費用	\$ <u>1,021</u>	<u>1,170</u>
低價值租賃資產之費用(不包含短期租賃之低價值租賃)	\$ <u>802</u>	<u>609</u>

認列於現金流量表之金額如下：

	109年 1月至3月	108年 1月至3月
租賃之現金流出總額	\$ <u>98,007</u>	<u>97,323</u>

1. 房屋及建築之租賃

合併公司民國一〇九年三月三十一日承租房屋及建築作為經營觀光旅館，租賃期間通常為八至十六年，部份租賃包含在租賃期間屆滿時得延長與原合約相同期間之選擇權。

2. 其他租賃

合併公司承租設備、倉庫及攤位之租賃期間為一至三年，該等租賃為短期或低價值標的租賃，合併公司選擇適用豁免認列規定而不認列其相關使用權資產及租賃負債。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十)融資租賃負債

	109.3.31			108.12.31			108.3.31		
	未來最低 租金給付	利息	最低租金 給付現值	未來最低 租金給付	利息	最低租金 給付現值	未來最低 租金給付	利息	最低租金 給付現值
一年內(帳列其他流動 負債)	\$ 8,419	97	8,322	12,628	194	12,434	16,838	576	16,262
一年以上至二年(帳列 其他非流動負債)	-	-	-	-	-	-	8,419	97	8,322
	<u>\$ 8,419</u>	<u>97</u>	<u>8,322</u>	<u>12,628</u>	<u>194</u>	<u>12,434</u>	<u>25,257</u>	<u>673</u>	<u>24,584</u>

合併公司於民國一〇〇年十一月一日與中華電信股份有限公司簽訂六福皇宮飯店之節能改善工程案，合約總價計新台幣123,800千元(含稅)，合約內容主係中華電信股份有限公司提供節能設備及節能監控軟體，服務期間為完工驗收後(合併公司已於民國一〇三年一月驗收)七年。合約款項係採分期付款方式每季支付，共二十八期款，每期款項除第一期款為4,460千元，其餘各期皆為4,420千元；該節能設備於合約結束後，所有權屬合併公司所有。

儘管該合約在法律形式上非為租賃，合併公司認為該合約包含有租賃設備，又合約之履行在經濟實質上仰賴該設備，且該設備所產生之效益不太可能為合併公司以外之第三者所取得。依此，此項租賃被合併公司歸類為融資租賃。合併公司於租賃起始日同額認列等同該設備估計公允價值之資產與負債之金額為112,595千元，分別帳列不動產、廠房及設備及其他流動負債/其他非流動負債/長期應付租賃款項下。該項負債隱含之財務成本係以合併公司增額借款利率2.45%為基礎決定。

(十一)員工福利

1.確定福利計畫

因前一財務年度結束日後未發生重大市場波動、及重大縮減、清償或其他重大一次性事項，故合併公司採用民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日精算決定之退休金成本衡量及揭露期中期間之退休金成本。

合併公司列報為費用之明細如下：

	109年 1月至3月	108年 1月至3月
營業成本	\$ 475	318
營業費用	414	390
	<u>\$ 889</u>	<u>708</u>

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.確定提撥計畫

合併公司確定提撥退休金辦法下之退休金費用如下，已提撥至勞工保險局：

	109年 1月至3月	108年 1月至3月
營業成本	\$ 3,437	3,615
營業費用	3,473	3,837
	<u>\$ 6,910</u>	<u>7,452</u>

(十二)所得稅

1.所得稅費用

合併公司所得稅費用明細如下：

	109年 1月至3月	108年 1月至3月
當期所得稅費用	\$ -	-
繼續營業單位之所得稅費用	\$ -	-
停業單位之所得稅費用	\$ -	-

2.課稅損失係依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年度虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。截至民國一〇九年三月三十一日止，合併公司尚未扣除之虧損及扣除期限如下：

虧損年度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
民國九十九年度(核定數)	\$ 3,090	民國一〇九年度
民國一〇〇年度(核定數)	464	民國一〇〇年度
民國一〇一年度(核定數)	101,383	民國一一一年度
民國一〇二年度(核定數)	244,780	民國一一二年度
民國一〇三年度(核定數)	79,449	民國一一三年度
民國一〇四年度(核定數)	21,925	民國一一四年度
民國一〇五年度(核定數)	357,560	民國一一五年度
民國一〇六年度(核定數)	385,100	民國一一六年度
民國一〇七年度(核定數)	767,806	民國一一七年度
民國一〇八年度(估計數)	707,500	民國一一八年度
	<u>\$ 2,669,057</u>	

3.本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇七年度。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十三)資本及其他權益

合併公司於民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇八年度合併財務報告附註六(十四)。

盈餘分配

本公司分別於民國一〇九年三月二十日經董事會擬議及一〇八年六月六日經股東常會決議，因民國一〇八年度及一〇七年度係為虧損，故不擬分派盈餘。

本公司於民一〇八年六月六日經股東會決議辦理減資1,526,209千元以彌補虧損，共計152,621千股，減資比率為45%，此案業經金融監督管理委員會於民國一〇八年九月十六日金管證發字第1080330275號函申報生效在案，減資基準日為民國一〇八年九月十八日，並於民國一〇八年九月廿七日辦理變更登記完竣。

(十四)每股盈餘(虧損)

基本每股盈餘(虧損)

合併公司基本每股盈餘(虧損)之計算如下：

	109年1月至3月			108年1月至3月		
	繼續營業單位	停業單位	合計	繼續營業單位	停業單位	合計
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨損	\$ (182,640)	-	(182,640)	(67,720)	(16,690)	(84,410)
普通股加權平均流通在外股數	186,537	-	186,537	186,537	186,537	186,537
基本每股盈餘(虧損)(元)	\$ (0.98)	-	(0.98)	(0.36)	(0.09)	(0.45)

(十五)客戶合約之收入

1.收入之細分

	109年1月至3月			108年1月至3月		
	繼續營業單位	停業單位	合計	繼續營業單位	停業單位	合計
主要地區市場：						
台灣	\$ 325,368	-	325,368	506,259	-	506,259
主要收入類別						
客房收入	\$ 107,783	-	107,783	201,296	-	201,296
餐飲收入	98,893	-	98,893	136,220	-	136,220
遊樂園收入	75,122	-	75,122	109,059	-	109,059
其他	43,570	-	43,570	59,684	-	59,684
合計	\$ 325,368	-	325,368	506,259	-	506,259

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.合約餘額

	<u>109.3.31</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.3.31</u>
應收票據—因營業而發生	\$ 4,091	6,188	5,379
應收帳款	29,472	88,093	52,862
減：備抵損失	<u>(182)</u>	<u>(182)</u>	<u>(182)</u>
合 計	<u>\$ 33,381</u>	<u>94,099</u>	<u>58,059</u>

應收票據及帳款及其減損之揭露請詳附註六(二)。

(十六)員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥3%為員工酬勞及不高於3%為董監事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，包括符合一定條件之從屬公司員工。

本公司民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日皆為稅後虧損，故無估列員工酬勞及董事及監察人酬勞，本公司係以該段期間之稅前淨利扣除員工及董事、監察人酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該段期間之營業費用。若次年度實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為次年度損益。如董事會決議採股票發放員工酬勞，股票酬勞之股權計算基礎係依據董事會前一日之普通股收盤價計算。

本公司民國一〇八年度及一〇七年度係為虧損，故無估列員工酬勞及董事及監察人酬勞，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(十七)營業外收入及支出

1.其他利益及損失

合併公司民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日之其他利益及損失明細如下：

	<u>109年1月至3月</u>			<u>108年1月至3月</u>		
	<u>繼續營 業單位</u>	<u>停 業 單 位</u>	<u>合 計</u>	<u>繼續營 業單位</u>	<u>停 業 單 位</u>	<u>合 計</u>
外幣兌換利益	\$ 282	-	282	2,485	19	2,504
處分不動產、廠房及設備利益	54	-	54	97	-	97
其他	<u>(771)</u>	<u>-</u>	<u>(771)</u>	<u>(1,045)</u>	<u>-</u>	<u>(1,045)</u>
	<u>\$ (435)</u>	<u>-</u>	<u>(435)</u>	<u>1,537</u>	<u>19</u>	<u>1,556</u>

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.財務成本

合併公司民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日之財務成本明細如下：

	109年1月至3月			108年1月至3月		
	繼續營 業單位	停業 單位	合計	繼續營 業單位	停業 單位	合計
	利息費用	\$ (38,257)	-	(38,257)	(33,269)	(5,690)

(十八)金融工具

除下列所述外，合併公司金融工具之公允價值及因金融工具而暴露於信用風險及市場風險之情形無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇八年度合併財務報告附註六(十九)。

1.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	6個月 以 內	6-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
109年3月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 3,736,390	3,805,077	1,832,441	711,713	1,067,582	193,341	-
無擔保銀行借款	225,000	228,496	22,163	206,333	-	-	-
應付票據及帳款	81,529	81,529	81,529	-	-	-	-
租賃負債(含一年內到期)	4,842,583	5,685,812	191,587	191,587	383,971	1,153,838	3,764,829
	<u>\$ 8,885,502</u>	<u>9,800,914</u>	<u>2,127,720</u>	<u>1,109,633</u>	<u>1,451,553</u>	<u>1,347,179</u>	<u>3,764,829</u>
108年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 3,592,827	3,685,443	1,789,210	182,220	1,488,653	225,360	-
無擔保銀行借款	250,000	253,642	111,910	113,331	28,401	-	-
應付票據及帳款	78,689	78,689	78,689	-	-	-	-
租賃負債(含一年內到期)	4,823,398	5,676,851	188,948	188,948	377,895	1,133,686	3,787,374
	<u>\$ 8,744,914</u>	<u>9,694,625</u>	<u>2,168,757</u>	<u>484,499</u>	<u>1,894,949</u>	<u>1,359,046</u>	<u>3,787,374</u>
108年3月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 3,096,751	3,216,377	1,152,763	134,052	922,182	1,007,380	-
無擔保銀行借款	612,800	623,098	450,472	131,108	41,518	-	-
應付票據及帳款	93,761	93,761	93,761	-	-	-	-
租賃負債(含一年內到期)	5,025,876	5,959,296	188,296	188,296	376,592	1,511,484	3,694,628
	<u>\$ 8,829,188</u>	<u>9,892,532</u>	<u>1,885,292</u>	<u>453,456</u>	<u>1,340,292</u>	<u>2,518,864</u>	<u>3,694,628</u>

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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

2.利率風險

合併公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。合併公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少1%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加或減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日之稅前淨利將減少或增加39,614千元及37,096千元，主因係合併公司之變動利率借款。

3.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

合併公司透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產係以重複性為基礎按公允價值衡量。各種類金融資產及金融負債之帳面金額趨近於公允價值。

(2)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

非衍生金融工具

金融工具如有活絡市場公開報價時，則以活絡市場之公開報價為公允價值。主要交易所及經判斷為熱門券之中央政府債券櫃台買賣中心公告之市價，皆屬上市(櫃)權益工具及有活絡市場公開報價之債務工具公允價值之基礎。

若能及時且經常自交易所、經紀商、承銷商、產業公會、訂價服務機構或主管機關取得金融工具之公開報價，且該價格代表實際且經常發生之公平市場交易者，則該金融工具有活絡市場公開報價。如上述條件並未達成，則該市場視為不活絡。一般而言，買賣價差甚大、買賣價差顯著增加或交易量甚少，皆為不活絡市場之指標。

除上述有活絡市場之金融工具外，其餘金融工具之公允價值係以評價技術或參考交易對手報價取得。透過評價技術所取得之公允價值可參照其他實質上條件及特性相似之金融工具之現時公允價值、現金流量折現法或以其他評價技術，包括以合併資產負債表日可取得之市場資訊運用模型計算而得(例如櫃買中心參考殖利率曲線、Reuters商業本票利率平均報價)。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司持有之金融工具如屬無活絡市場者，其公允價值依類別及屬性列示如下：

無公開報價之權益工具：係使用現金流量折現模型估算公允價值，其主要假設為藉由將被投資者之預期未來現金流量，按反映貨幣時間價值與投資風險之報酬率予以折現後衡量。

無公開報價之權益工具：係使用市場可比公司法估算公允價值，其主要假設係以被投資者之估計稅前息前折舊攤銷前盈餘及可比上市(櫃)公司市場報價所推導之盈餘乘數為基礎衡量。該估計數已調整該權益證券缺乏市場流通性之折價影響。

銀行借款利率多數接近市場利率，故以其借款金額為公平價值，利率請詳附註六(七)及附註六(八)。

(十九)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇八年度合併財務報告附註六(二十)所揭露者無重大變動。

(二十)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇八年度合併財務報告所揭露者一致；另作為資本管理之項目之彙總量化資料與民國一〇八年度合併財務報告所揭露者亦無重大變動。相關資訊請參閱民國一〇八年度合併財務報告附註六(廿一)。

(廿一)非現金交易之投資及籌資活動

合併公司於民國一〇九年及一〇八年一月一日至三月三十一日之非現金交易投資及籌資活動如下：

1.以融資租賃方式取得設備，請詳附註六(十)。

	109年 1月至3月	108年 1月至3月
不動產、廠房及設備增加數	\$ 29,559	15,015
租賃負債(含一年內到期)	77,724	75,730
	<u>\$ 107,283</u>	<u>90,745</u>

七、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

於本合併財務報告之涵蓋期間內與合併公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與合併公司之關係
國元影業股份有限公司	本公司採權益法之被投資公司
百年國際科技有限公司	本公司為該公司之法人董事
豐融開發股份有限公司	本公司董事為該公司之董事長

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二)與關係人間之重大交易事項

1.租 賃

	租金收入	
	109年 1月至3月	108年 1月至3月
關聯企業－國元影業股份有限公司	\$ <u>1,382</u>	<u>1,382</u>

2.其 他

合併公司向關係人取得電視頻道播送及訊號提供之支出及其他應付關係人款項如下：

帳列項目	關係人類別	交易金額		其他應付關係人款		
		109年 1月至3月	108年 1月至3月	109.3.31	108.12.31	108.3.31
營業成本	其他關係人	\$ <u>704</u>	<u>698</u>	<u>172</u>	<u>172</u>	<u>394</u>

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	109年 1月至3月	108年 1月至3月
短期員工福利	\$ 5,372	4,070
退職後福利	<u>269</u>	<u>242</u>
	\$ <u>5,641</u>	<u>4,312</u>

八、質押之資產

(一)合併公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	109.3.31	108.12.31	108.3.31
不動產、廠房及設備	銀行借款	\$ 3,610,583	3,615,288	3,622,670
其他流動及非流動資產	銀行借款及履約保證	<u>122,834</u>	<u>122,834</u>	<u>142,811</u>
		\$ <u>3,733,417</u>	<u>3,738,122</u>	<u>3,765,481</u>

(二)民國一〇九年三月三十一日、一〇八年十二月三十一日及三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、六福萬怡及集團相關單位之商品(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33,902千元51,247及37,246千元，帳列其他非流動資產。

九、重大或有負債及未認列之合約承諾：無。

十、重大之災害損失：無。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十一、重大之期後事項

合併公司之六福客棧於民國一〇八年三月向都發局申請危老改建，並於民國一〇八年五月十日接獲台北市政府都市發展局北市都建第1083021047號核准函，依「台北市危險及老舊建築物加速重建辦法」第7條規定辦理執行合併公司六福客棧大樓危險及老舊建築物計畫案，合併公司六福客棧之客房業務將於民國一〇九年五月三十一日結束營業。

十二、其 他

(一)員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	109年1月至3月			108年1月至3月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	72,306	67,543	139,849	85,240	83,728	168,968
勞健保費用	8,468	7,443	15,911	9,253	8,695	17,948
退休金費用	3,912	3,887	7,799	3,933	4,227	8,160
董事酬金	-	480	480	-	570	570
其他員工福利費用	2,398	2,042	4,440	2,747	314	3,061
折舊費用	109,193	28,333	137,526	113,291	29,463	142,754
折耗費用	557	-	557	995	-	995
攤銷費用	3,077	605	3,682	2,770	1,059	3,829

(二)六福開發建設(股)公司土地訴訟：

合併公司位於新店區之營建用地，於購入後就積極規劃開發，惟因為政府開發土地之法規繁瑣並且經常變更，讓合併公司無法順利開發，又經行政院農業委員會相關審議對土地的開發有異議，合併公司於民國一〇六年二月十四日向行政院農業委員會提出申請重新調整解編位於新店區之營建用地，行政院農業委員會於民國一〇六年四月二十四日依民國一〇五年十二月九日保安林解除審議會之審議結果，不同意解編該土地，駁回合併公司之申請，合併公司認為行政院農業委員會之行政處分違法不當，為爭取股東最大權益，合併公司決定委請律師對行政院農業委員會提請訴願，並於民國一〇七年一月十七日正式提出訴願，而行政院訴願審議委員會於民國一〇七年七月十九日駁回訴願，另合併公司已於民國一〇七年九月七日正式對台北高等行政法院提出訴訟，並於民國一〇八年五月十七日遭訴訟駁回，有關營建用地相關評價係依目前經台北高等行政法院訴訟駁回之決定，以保守之方式加以評估之最保守價值，合併公司於民國一〇八年六月十九日提起上訴，惟未來該營建用地之價值仍要依上訴之後續發展加以評估，請詳附註六(三)。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)合併公司出售墾丁六福莊之應收票據於民國一〇七年一月三十日發生主要債務人遭退票事宜，截至民國一〇九年三月三十一日止，已將相關之應收票據提列備抵損失267,643千元，為對合併公司債權保全，已委任律師對債務人等提出法律訴訟程序，要求債務人等清償債務，截至報導日應收票據訴訟案件仍進行中。

(四)停業單位：

合併公司六福皇宮營運至民國一〇七年十二月三十一日止，將該停業單位與繼續營業單位分開列示。

該停業單位之經營結果及現金流入(出)如下：

	109年 1月至3月	108年 1月至3月
停業單位稅後(損)益：		
營業收入	\$ -	-
營業成本	-	-
營業毛利	-	-
營業費用	-	(17,298)
營業淨損	-	(17,298)
營業外收入及支出		
其他收入	-	6,279
其他利益及損失	-	19
財務成本	-	(5,690)
營業外收入及支出合計	-	608
停業單位稅前淨損	-	(16,690)
所得稅費用	-	-
停業單位稅後(損)益	<u>\$ -</u>	<u>(16,690)</u>
營業活動之現金流量	\$ -	(197,859)
投資活動之現金流量	-	(3,360)
籌資活動之現金流量	-	123,800
淨現金流入(出)	<u>\$ -</u>	<u>(77,419)</u>

(五)合併公司六福萬怡於民國一〇一年四月五日與潤泰旭展投資興建(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。截至民國一〇九年三月三十一日止，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27,556千元質押予華南銀行委由其開立銀行保證書，共82,667千元，帳列其他非流動資產。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(六)合併公司於民國一〇九年三月二十日經董事會決議通過，因應申請六福客棧大樓危險及老舊建築物計畫案通過，預計進行重建，六福客棧館內金鳳廳將營業至三月三十一日，福園餐廳及客房服務則營業至五月三十一日停止營運。現有員工安排部分，合併公司已優先提供集團其他營業點或關係企業合適職務調任，或以符合勞動基準法資遣方式等規劃。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇九年一月一日至三月三十一日合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：無。
3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：

單位：新台幣千元

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 末				備註
				股數(千股)	帳面金額	持股比率	公允價值	
本公司	國賓影城(股)公司股票	無	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	1,642	7,737	5.26 %	7,737	
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	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	9,000	56,915	11.04 %	56,915	
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	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	-	-	12.72 %	-	

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
6. 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
9. 從事衍生工具交易：無。
10. 母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	交易往來情形			佔合併總營業收入或總資產之比率
				科目	金額	交易條件	
1	一漂營造(股)公司	本公司	2	應收帳款	27,324	比照一般條件	0.23 %
1	一漂營造(股)公司	本公司	2	營業收入	24,653	比照一般條件	7.58 %
2	六福國際餐旅管理顧問(股)公司	本公司	2	營業收入	10,123	比照一般條件	3.11 %

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。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

註二、與交易人之關係種類標示如下：

1. 母公司對子公司。
2. 子公司對母公司。
3. 子公司對子公司。

註三、左列交易於編製合併報告時業已沖銷。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇九年一月一日至三月三十一日合併公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

單位：新台幣千元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期損益	本期認列之投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數(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	693,000	693,000	69,300	100.00 %	34,764	(1,197)	(21)	子公司(註)
本公司	國元影業股份有限公司	台北市	電影片映演業	17,600	17,600	1,760	40.00 %	26,900	(4,230)	(1,692)	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 %	11,126	-	-	子公司(註)
本公司	一樓餐飲股份有限公司	台北市	食品製造業	10,000	10,000	1,000	100.00 %	11,830	-	-	子公司(註)
本公司	六福投資有限公司	薩摩亞	投資事業	30,264	30,264	-	100.00 %	30,271	-	-	子公司(註)
本公司	六福農藝股份有限公司	新竹縣	園藝服務業	30,000	30,000	3,000	100.00 %	29,945	-	-	子公司(註)
六福開發建設股份有限公司	一樓營造股份有限公司	台北市	綜合營造業	25,266	25,266	2,398	100.00 %	12,063	(462)	(462)	子公司(註)
六福開發建設股份有限公司	六福國際餐旅管理顧問股份有限公司	台北市	物業管理	17,200	17,200	1,720	100.00 %	10,848	(822)	(822)	子公司(註)
六福投資有限公司	六福開發(香港)有限公司	香港	投資事業	30,113	30,113	-	100.00 %	30,117	-	-	子公司(註)

(註)左列交易於編製合併報告時業已沖銷。

(三)大陸投資資訊：

1.轉投資大陸地區之事業相關資訊：

單位：新台幣千元

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式	本期期初自台灣匯出累積投資金額	本期匯出或收回投資金額		本期期末自台灣匯出累積投資金額	被投資公司本期損益	本公司直接或間接投資之持股比例	本期認列投資損益	期末投資帳面價值	截至本期止已匯回投資收益
					匯出	收回						
威海庄福酒店管理有限公司	飯店管理	28,841	(註一)	28,841	-	-	28,841	-	100%	-	29,649	-

註一：係透過第三地區投資設立公司再投資大陸公司。

註二：上述交易於編製合併報告時業已沖銷。

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1)	依經濟部投審會規定赴大陸地區投資限額(註2)
28,841	29,430 (USD1,000千元)	861,799

註1：係經濟部投審會核准投資金額美金1,000千元，以美金：新台幣=1:29.43匯率換算為新台幣金額。

註2：係淨值之百分之六十。

3.重大交易事項：無。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(四)主要股東資訊：

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
財團法人莊福文化教育基金會		12,079,888	6.47 %
章素美		10,466,746	5.61 %

十四、部門資訊

合併公司六福皇宮營運至民國一〇七年十二月三十一日止，故將應報導部門六福皇宮列報於停業單位項下，合併公司營運部門資訊及調節如下：

	109年1月至3月							合計
	六福村	六福客棧	六福皇宮 (停業單位)	六福萬怡	一漂營造	其他	調整 及銷除	
109年1月至3月								
收 入：								
來自外部客戶收入	\$ 165,722	40,724	-	95,775	6,352	16,795	-	325,368
來自公司內部	-	-	-	-	24,654	11,576	(36,230)	-
收入總計	<u>\$ 165,722</u>	<u>40,724</u>	<u>-</u>	<u>95,775</u>	<u>31,006</u>	<u>28,371</u>	<u>(36,230)</u>	<u>325,368</u>
應報導部門損益	<u>\$ (46,991)</u>	<u>(10,501)</u>	<u>-</u>	<u>(116,047)</u>	<u>(462)</u>	<u>(11,119)</u>	<u>2,480</u>	<u>(182,640)</u>
	108年1月至3月							
	六福村	六福客棧	六福皇宮 (停業單位)	六福萬怡	一漂營造	其他	調整 及銷除	合計
108年1月至3月								
收 入：								
來自外部客戶收入	\$ 237,428	49,301	-	196,220	-	23,310	-	506,259
來自公司內部	-	-	-	-	14,350	11,720	(26,070)	-
收入總計	<u>\$ 237,428</u>	<u>49,301</u>	<u>-</u>	<u>196,220</u>	<u>14,350</u>	<u>35,030</u>	<u>(26,070)</u>	<u>506,259</u>
應報導部門損益	<u>\$ (2,614)</u>	<u>(5,815)</u>	<u>(16,690)</u>	<u>(54,764)</u>	<u>(2,208)</u>	<u>(9,728)</u>	<u>7,409</u>	<u>(84,410)</u>
應報導部門資產								
民國109年3月31日	<u>\$ 5,386,501</u>	<u>1,110,202</u>	<u>-</u>	<u>5,401,087</u>	<u>44,326</u>	<u>600,714</u>	<u>(704,203)</u>	<u>11,838,627</u>
民國108年12月31日	<u>\$ 8,060,669</u>	<u>1,124,979</u>	<u>82,448</u>	<u>5,463,859</u>	<u>25,062</u>	<u>539,956</u>	<u>(3,289,515)</u>	<u>12,007,458</u>
民國108年3月31日	<u>\$ 7,887,021</u>	<u>1,384,278</u>	<u>355,416</u>	<u>5,746,579</u>	<u>34,963</u>	<u>803,533</u>	<u>(3,205,996)</u>	<u>13,005,794</u>