

股票代碼：2705

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

# 一〇二年度年報

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

中華民國一〇三年五月三十日刊印

# 六福開發股份有限公司

## 一〇二年度年報

◎本公司發言人：

姓名：莊豐如  
職稱：副總經理

電話：02-87706565

e-mail：L270501@ms22.hinet.net

◎本公司代理發言人：

姓名：龔信愷  
職稱：財務長

電話：02-87706565

e-mail：kevin.kung@lefoo.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.lefoo.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：吳秋華、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.....	36
五、更換會計師資訊.....	36
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.....	37
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.....	37
八、持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料.....	39
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.....	40
肆、募資情形.....	41

目 錄	頁 次
一、股本來源.....	41
二、公司債辦理情形 .....	44
三、特別股辦理情形 .....	44
四、海外存託憑證辦理情形 .....	44
五、員工認股權證辦理情形 .....	44
六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形 .....	44
七、資金運用計畫執行情形 .....	44
伍、營運概況.....	45
一、業務內容.....	45
二、市場及產銷概況 .....	46
三、從業員工資訊.....	50
四、環保支出資訊.....	51
五、勞資關係.....	51
六、重要契約.....	52
陸、財務概況.....	53
一、簡明財務資料.....	53
二、最近五年財務比例分析 .....	59
三、最近年度財務報告之監察人審查報告 .....	65
四、最近年度經會計師查核簽證之個體財務報表 .....	66
五、最近年度經會計師查核簽證之合併財務報表 .....	119
柒、財務狀況及經營結果之檢討分析與風險管理.....	175

目錄	頁次
一、財務狀況 .....	175
二、經營結果 .....	176
三、流動性分析 .....	177
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響 .....	177
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.....	177
六、最近年度及截至年報刊印日止風險事項之分析評估 .....	177
七、其他重要事項 .....	178
捌、特別記載事項.....	179
一、關係企業相關資料 .....	179
二、最近年度及截至年報刊印日止私募有價證券辦理情形 ....	179
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 .....	179
四、其他必要補充說明事項 .....	179
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.....	179

## 壹、致股東報告書

### 一、營業計畫實施成果：

#### (一)關西總公司

102年度六福村主題遊樂園參觀人數1,083,798人，較101年度參觀人數1,189,250人，減少105,452人，減少幅度約8.47%。關西六福莊102年度住房率71.78%，較101年度住房率67.66%，增加4.11%。關西總公司營業收入997,711仟元，其中園遊收入487,485仟元，佔關西總公司收入的48.86%，客房收入189,444仟元，佔關西總公司收入的18.99%，餐飲收入212,656仟元，佔關西總公司收入的21.31%，銷貨收入92,346仟元，佔關西總公司收入的9.26%，其他收入15,780仟元，佔關西總公司收入的1.58%。

#### (二)台北分公司

102年度六福客棧接待旅客123,742人，較101年度接待旅客135,615人，減少11,873人，減少幅度約8.75%，102年度住房率84.55%，較101年度住房率90.45%，減少5.9%。台北分公司營業收入271,770仟元，其中客房收入125,416仟元，佔台北分公司收入的46.32%，餐飲收入127,576仟元，佔台北分公司收入47.12%，其他收入17,778仟元，佔台北分公司收入的6.56%。

#### (三)台北南京分公司

102年度六福皇宮接待旅客97,750人，較101年度接待旅客96,352人，增加1,398人，增加幅度約1.45%，102年度住房率68.88%，較101年度住房率72.36%，減少3.48%。台北南京分公司營業收入1,273,174仟元，其中客房收入533,048仟元，佔台北南京分公司收入的41.86%，餐飲收入701,298仟元，佔台北南京分公司收入55.08%，其他收入38,928仟元，佔台北南京分公司收入的3.06%。

#### (四)海口分公司

102年度墾丁六福莊住房率50.50%，較101年度住房率54.70%，減少4.20%。營業收入94,945仟元，其中客房收入61,598仟元，佔海口分公司收入的64.88%，餐飲收入27,340仟元，佔海口分公司收入內28.80%，其他收入6,007仟元，佔海口分公司收入6.32%。

### 二、合併財務報告：

#### (一)資產負債淨值部份：

截至102年12月31日止本公司總資產共為9,637,872仟元，其中負債總額為4,817,109元，佔總資產49.98%，淨值總額為4,820,763仟元，佔總資產50.02%。

#### (二)損益部份：

102年度營業收入2,480,924仟元，扣除營業成本1,575,108仟元（成本率63.49%），營業毛利905,816仟元（毛利率36.51%）。營業費用1,056,902仟元（費用率42.60%），營業淨損為151,086仟元（營業淨損率6.09%），加營業外收入及支出12,281仟元，本期稅前淨損為138,805仟元（稅前淨損率5.59%）。

所得稅費用140仟元，本期淨損為138,945仟元。

(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，103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

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、近千頭動物，提供國人近距離觀賞野生動物生態之美，全台首創4D猛獸籠車體驗「勇闖猛獸島」設施，人獅角色互換，人關籠前進猛獸區，與嗜血的獅虎猛獸們零距離接觸，並觀賞獨家猛獸餵食秀。另規劃有「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，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渡假風格的水上樂園，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飲，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，墾丁六福莊不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動物生態渡假飯店，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，讓生態旅遊與樂園娛樂的動線完整貼合，相當適合親子旅遊，也為六福村主題遊樂園的整體資源與旅遊魅力再延伸。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，以喜惠股東，不負股東之期望。

敬祝 身體健康 萬事如意

董事長 莊村徽



經理人 莊秀石



謹啟

會計主管 龔信楨



## 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

一漂營造股份有限公司；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

### (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、一六八名店街及逸食餐廳，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，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國家旅遊休閒之「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步規劃工作，另於民國八十年三月委請美國Battaglia Associates Inc.設計公司，作細步與更精細之規劃，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園地下六層、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，籌設休閒渡假飯店-墾丁六福莊。

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

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

民國九十五年十月，墾丁六福莊休閒渡假飯店正式開始營運。

民國九十八年九月，關西六福莊生態渡假飯店營運。

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。

民國一〇一年五月，座落南京東路一段、林森公園正對面的六福居(Lefoo 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。

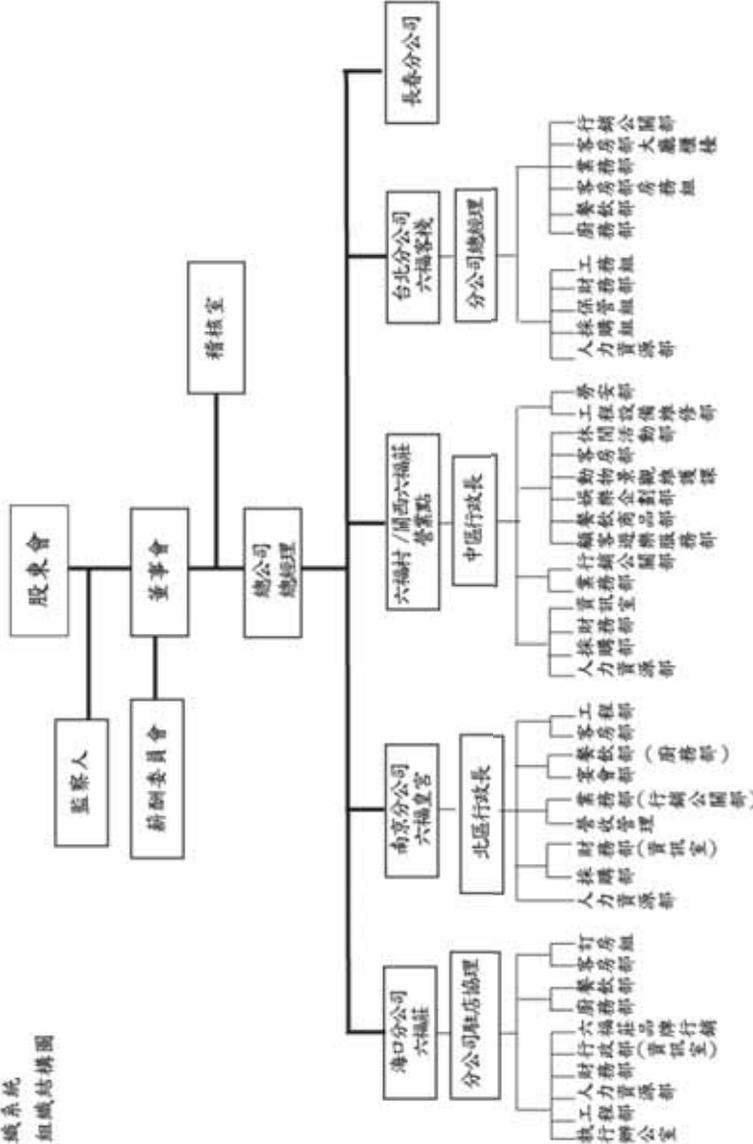
民國一〇二年三月，在台北威斯汀六福皇宮地下一樓成立Elite Concept一樓莊園。以極致的花藝作品為賓客傳遞每一份最誠摯的祝賀與感動，「洋溢著最美好的幸福與溫馨的祝福禮讚」。不僅提供台北威斯汀六福皇宮飯店內花藝需求，更對外經營整體空間規劃、派對主題裝置、花藝設計、花束、盆花、設計、園藝造景、節慶花藝佈置等相關業務。

# 參、公司治理報告

## (一) 組織系統 1. 組織結構圖

六福開發股份有限公司組織圖

製表日期：103.04.22



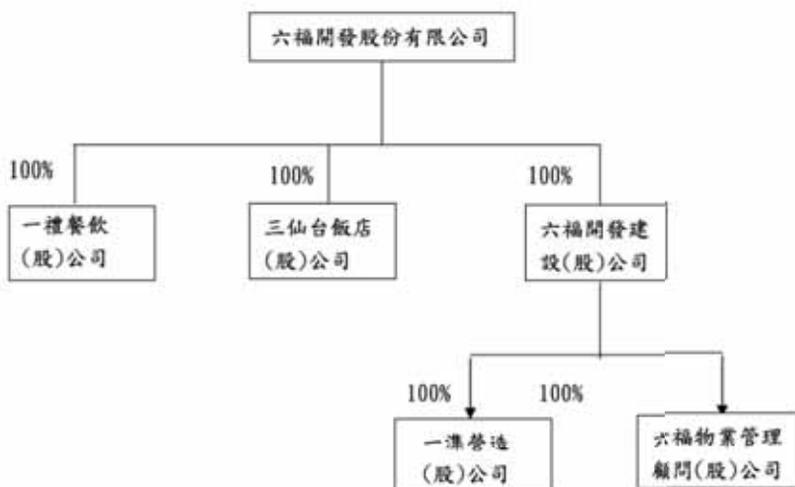
## 2. 各主要部門所營業務

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 -擴建及改裝裝件之規劃與執行 -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高市場佔有率 - 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 - 規劃及勞工健康檢查及實施健康管理 - 負責園區員工、承攬商及委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 - 園區內各類植栽與美化 - 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

103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
一禮餐飲(股)公司	子公司	-	-	-	1,000	100%	10,000
一漂營造(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：103.04.22

職稱	姓名	選任日期	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	目前委任本公司及其他公司之職務	職稱	姓名		關係
				股數(股)	持股比例	股數(股)	持股比例	股數(股)	持股比例	股數(股)	持股比例				姓名	關係	
董事長	莊輝融	101年06月21日	57年01月27日	10,091,369(股)	3.06%	9,833,963(股)	2.98%	9,686,437(股)	2.93%	-	-	淡江大學	一漢普達(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 一禮樂軟(股)公司董事長 財團法人崇德文化教育基金會董事長 三仙台飯店(股)公司董事長 麗山林外別墅開發(股)董事長	總經理 監察人	莊秀石 章素美	兄弟 姊妹	
董事	莊豐如	101年06月21日	98年06月19日	16,288,774(股)	4.93%	16,288,774(股)	4.93%	9,918,570(股)	3.00%	-	-	加州州立大學	一漢普達(股)公司董事 六福開發建設(股)公司董事	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年06月21日	98年06月19日	8,241,999(股)	2.50%	9,650,999(股)	2.92%	16,556,345(股)	5.01%	-	-	美國哥倫比亞大學	一漢普達(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	前婿 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	其配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人	
					股數(股)	持股比例	股數(股)	持股比例	股數(股)	持股比例	股數(股)	持股比例			股數(股)	持股比例
董事	向嘉全	101.06.21	三年	98.06.19	-	-	-	-	-	-	-	-	加拿大皇家大學	無	無	無
董事	許翠芬	101.06.21	三年	101.06.21	-	-	-	-	-	-	-	-	實踐大學	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	一廣營造(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 一博餐飲(股)公司監察人	莊秀石 莊聖如 賴振融	夫妻 母女 岳婿
監察人	財團法人莊福文基金會 代表人：儲世昌	101.06.21	三年	98.06.19	21,386,011	6.48%	21,386,011	6.48%	-	-	-	-	-	無	無	無
					-	-	-	-	-	-	-	-	協和工商	無	無	無

表一：法人股東之主要股東

基準日：103.04.22

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：103.04.22

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

103年4月22日

姓名	條件	是否具有五年以上工作經驗 及下列專業資格		符合獨立性情形(註)										兼任其他 公開發行 公司獨立 董事家 數	
		商務、法 務、財務、 會計或公司 業務所須相 關科系之公 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	9		10
董事長-莊村徽			✓	✓	✓								✓	✓	0
董事-莊豐如			✓		✓			✓					✓	✓	0
董事-賴振融			✓		✓			✓					✓	✓	0
董事-向品全			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	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:董世昌)			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	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、法律、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。
- (8) 未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。
- (9) 未有公司法第30條各款情事之一。
- (10) 未有公司法第27條規定以政府、法人或其代表人當選。



- 註1：董事姓名應分別示(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)。
- 註3：係指最近年度及最近年度監察股東會附屬董事會通過或提議配發之董事酬勞金額。
- 註4：係指最近年度及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、配車等實物提供等事)，如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價計算之租金、油資及其他給付，另如配署司機者，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、各種獎金、獎勵金、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等事。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價計算之租金、油資及其他給付，另如配署司機者，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，應揭露最近年度及該總分配議案股東會審議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：應揭露年報內所有公司(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，於所揭露職銜中揭露董事姓名。
- 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，於所揭露職銜中揭露董事姓名。
- 註11：配股地及年份最近年度之配股總額。
- 註12：a. 本欄應列明下列公司董事「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，得自顯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，併入酬金總表之「及」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、員工紅利及累積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，且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

102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		有無領取來自子 公司以外轉投資 事業酬金 (註9)
		報酬(A) (註2)		盈餘分配之酬勞(B) (註3)		業務執行費用(C) (註4)		
		本公司	合併報表內 所有公司 (註5)	本公司	合併報表內 所有公司 (註5)	本公司	合併報表 內所有公 司 (註5)	
監察人	章素美	-	-	-	25	125	-	無
監察人	財團法人莊福文 化教育基金會 (代表人：蕭世昌)	-	-	-	30	30	-	無

## 酬金級距表

給付本公司各個監察人酬金級距	監察人姓名	
	前三項酬金總額(A+B+C)	合併報表內所有公司(註7) D
	本公司(註6)	章素美、財團法人莊福文化教育基金會 (代表人：蕭世昌)
低於2,000,000元		
2,000,000元(含)~5,000,000元(不含)		
5,000,000元(含)~10,000,000元(不含)		
10,000,000元(含)~15,000,000元(不含)		
15,000,000元(含)~30,000,000元(不含)		
30,000,000元(含)~50,000,000元(不含)		
50,000,000元(含)~100,000,000元(不含)		
100,000,000元以上		
總計	2人	2人

- 註1：監察人姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，以實地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、轉職金、各種獎金、獎勵金等等)。
- 註3：係指最近年度盈餘分配議案股東會經董事會通過擬議配發之監察人酬勞金額。
- 註4：係指最近年度給付監察人之相關業務執行費用(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價計算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請列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，將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分別所領取之酬金，併入酬金級距表D欄，並將填位名稱改為「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、員工紅利及當務執行費用等相關酬金。\*本表所揭露酬金內各款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：103.05.09

職稱	姓名	選(就)任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要學歷	目前兼任其他公司之職務	其配偶或二親等以內關係之經理人		
			股數(股)	持股份比率	股數(股)	持股份比率	股數(股)	持股份比率			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 漢華法(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 財團法人莊德文化教育基金會董事 三仙台飯店(股)公司董事長 一 禮贊軟(股)公司董事 國貿影城(股)董事 民間全民電視(股)董事 國光影業(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%	9,918,570	3.00%	-	-	加州州立大學	一 漢華法(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 禮贊軟(股)公司董事 國光影業(股)公司董事長	總經理	莊秀石	父女

職稱	姓名	選(就)任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份股數(股)	持有股份比率	利用他人名義持有股份		主要學歷	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人	
			股數(股)	持有股份比率			股數(股)	持有股份比率			職稱	姓名
財務長	龔信愷	103.05.09	0	0.00%	0	0.00%	-	-	美國哥倫比亞大學	天賦電子(股)公司 監察人 紅堡科技(股)公司 薪資報酬委員會委員	-	-
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	蔡怡君	102.04.22	0	0.00%	0	0.00%	-	-	LES BOCES HOTEL MANAGEMENT SCHOOL	無	-	-
總監	周卿慈	102.10.24	0	0.00%	0	0.00%	-	-	靜宜女子大學	無	-	-
總監	陳政宗	103.05.01	0	0.00%	0	0.00%	-	-	漢南南昆士蘭大學	無	-	-
酒店經理	陳怡斌	102.06.10	0	0.00%	0	0.00%	-	-	Washington State University	無	-	-
六福客棧總經理	施亦惠	103.05.01	0	0.00%	0	0.00%	-	-	美國加州大學聖巴巴拉分校 /美國加州大學河濱分校	財團法人慈雲文化教育基金會董事	-	-
行政長	金美齡	102.05.01	0	0.00%	0	0.00%	-	-	靜修女中	無	-	-
行政長	儲婉儀	102.12.18	0	0.00%	0	0.00%	-	-	中原大學	無	-	-
協理	李志强	94.04.01	0	0.00%	0	0.00%	-	-	國立嘉義農專	無	-	-
協理	樓一恕	99.06.22	0	0.00%	0	0.00%	-	-	淡江大學	無	-	-
協理	李桂琪	101.04.09	0	0.00%	0	0.00%	-	-	University of Hertford	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	馬如吟	101.10.01	0	0.00%	0	0.00%	-	-	台南高商	無	-	-
協理	黃映華	102.07.15	0	0.00%	0	0.00%	-	-	東海大學	無	-	-
協理	凌若茗	102.07.15	0	0.00%	0	0.00%	-	-	服務商業專科學校	無	-	-

職稱	姓名	選(就)任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要學歷	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人	
			股數(股)	持股比率	股數(股)	持股比率	股數(股)	持股比率			職稱	姓名
協理	崔宏光	102.07.29	0	0.00%	0	0.00%	-	-	台北商專	無	-	-
協理	黃金昇	102.08.16	0	0.00%	0	0.00%	-	-	中原大學	無	-	-
協理	黃淑珍	102.09.09	0	0.00%	0	0.00%	-	-	中國文化大學	無	-	-
協理	林子琳	102.12.16	0	0.00%	0	0.00%	-	-	輔仁大學	無	-	-
協理	張裕寬	102.12.18	0	0.00%	0	0.00%	-	-	台北商專	無	-	-
協理	周日耀	103.04.01	0	0.00%	0	0.00%	-	-	國立中央大學	無	-	-

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

註2：與擔任目前職位相關之經歷，如於前揭期間曾於壹陸柒捌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。

(以下空白)



註1：總經理及副總經理姓名應分別列示，以表格方式揭露各項的付金額，若董事兼任總經理或副總經理者應填列表及上表(一)。

註2：應填列最近年度總經理薪資、職務加給、酬勞金。

註3：應填列最近年度總經理及副總經理各種獎金、獎勵金、車馬費、特殊費、各種津貼、宿舍、紀律等實質福利及其他報酬金額，如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應將廣州住所資產之性質及成本、實際或假公平市價取算之租金、油資及其他給付，另加配有利權者，請列註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註4：應填列最近年度應分配配獎獎金或董事會通過通過配發總經理及副總經理之員工紅利金額(含現金紅利及現金紅利)，若無法預估者則按去年實際配發金額比例計算今年擬議配發金額，並另應填列附表。

註5：應填列最近年度應分配發給員工年度獎券所得總數(不包括已執行部分)，除填列表外，尚應填列附表十五。

註6：應揭露合併報告內所有公司(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，於所屬屬地中揭露總經理及副總經理姓名。

註8：應揭露合併報告內所有公司(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，於所屬屬地中揭露總經理及副總經理姓名。

註9：應填列最近年度之稅後地區：已採行國際財務報導原則者，稅後地區係指最近年度國際財務報告之稅後地區。

註10：在本國應明確列公司總經理及副總經理領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額。

五、公司總經理及副總經理如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應詳列公司總經理及副總經理於子公司以外轉投資事業所領取之酬金，併入酬金報表揭露，並將欄位名稱改為「所轉投資事業」。

六、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、員工紅利及董務執行費用等相關酬金。

註11：係指截至申報時日止董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得限制員工權利新股總數，除填列表外，尚應填列附表十五之一。

\*本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表之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102年度為稅後純損，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，如尚有餘額達同上一年度累積未分配盈餘提撥50%至80%按3%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，提報股東會決議通過後調整之。

3. 本公司總經理及副總經理之酬金包括薪資、退職退休金、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(102)董事會開會 6 次(A)，董事監察人出席情形如下：

職稱	姓名(註1)	實際出席(列) 席次數B	委託出席 次數	實際出席(列)席率(%) 【B/A】(註2)	備註
董事長	莊村徽	5	0	83	連任
董事	莊豐如	6	0	100	連任
董事	賴振融	6	0	100	連任
董事	向品全	5	0	83	連任
董事	許翠芳	6	0	100	101/06/21新任
監察人	章素美	5	0	83	連任
監察人	財團法人莊福 文化教育基金 會	6	0	100	連任
	註：法人代表 蕭世昌	6	0	100	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，實際出席(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出席(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，實際出席(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出席(列)席次數計算之。

審計委員會運作情形資訊：無

(以下空白)

(二) 監察人參與董事會運作情形：

最近年度(102)董事會開會 6 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	5	83	連任
監察人	財團法人莊福 文化教育基金 會	6	100	連任
	註：法人代表 人：蕭世昌	6	100	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) 本公司對於子公司有監理作業。	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) 本公司目前未引獨立獨立董事。 (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、法人說明會過程設置公司網站等)	(一) 已架設公司網址。 (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、僱員關係、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，請敘明其自評(或委外評鑑)結果、主要缺失(或建議)事項及改善情形；不適用。		

(以下空白)

(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：

(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
其他	宋政勳		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	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之股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。
- (4) 以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之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、法律、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「股票上市或於證券有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(102)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	宋政勳	2	0	100	連任
委員	向嘉全	2	0	100	103/3/19解任
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對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。

### (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
一、落實推動公司治理 (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。 (二) 公司設置推動企業社會責任專(兼)職單位之運作情形。 (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。	(一) 尚未制訂。 (二) 無。 (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。	將視公司營運狀況、規模及未來需求制訂。
二、發展永續環境 (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。 (二) 公司依其產業特性建立合適之環境管理制度之情形。 (三) 設立環境管理專責單位或人員，以維護環境之情形。 (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。	(一) 無。 (二) 無。 (三) 無。 (四) 無。	無。

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，且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查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、規模及未來需求制訂。</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、社會參與、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透過相關驗證機構之查證標準，應予以敘明：無。</p>		

(以下空白)

(六)公司履行誠信經營情形及採行措施：

項 目	運 作 情 形	與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
<p>一、訂定誠信經營政策及方案</p> <p>(一)公司於規章及對外文件中明示誠信經營之政策,以及董事會與管理階層承諾積極落實之情形。</p> <p>(二)公司訂定防範不誠信行為方案之情形,以及方案內之作業程序,行為指南及教育訓練等運作情形。</p> <p>(三)公司訂定防範不誠信行為方案時,對營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動,採行防範行銷及收購、提供非法政治獻金等措施之情形。</p>	<p>(一)本公司恪遵公司法、證券交易法、商業會計法及其他上市公司應遵循之相關法令,以為落實誠信經營之根本。</p> <p>(二)本公司本著忠實誠信經營原則及義務,遵循「上市上櫃公司誠信經營守則」之規定。</p> <p>(三)本公司要求內部人及受僱員工於商業行為的過程採行防範行銷及收購、提供非法政治獻金,並不得因職務上行為或違背職務上之行為,接受回扣、贈賄、招待或其他不法利益。</p>	<p>符合上市上櫃公司誠信經營守則之規定。</p>
<p>二、落實誠信經營</p> <p>(一)公司商業活動應避免與有不誠信行為紀錄者進行交易,並於商業契約中明訂誠信行為條款之情形。</p> <p>(二)公司設置推動企業誠信經營專(兼)職單位之運作情形,以及董事會督導情形。</p> <p>(三)公司制定防止利益衝突政策及提供適當陳述管道運作情形。</p> <p>(四)公司為落實誠信經營所建立之有效會計制度、內部控制制度之運作情形,以及內部稽核人員查核之情形。</p>	<p>(一)本公司皆以公平與透明之方式進行商業活動。</p> <p>(二)本公司召開董事會均請監察人列席參加,協助監察人發揮其監督之功能。</p> <p>(三)本公司董事、監察人、經理人及受僱人不得洩露所知悉之內部重大資訊予他人。</p> <p>(四)本公司已建立完善的會計制度及內部控制制度。</p>	<p>符合上市上櫃公司誠信經營守則之規定。</p>
<p>三、公司建立檢舉管道與違反誠信經營規定之懲戒及申訴制度之運作情形。</p>	<p>無。</p>	<p>將視公司營運狀況、規模及未來需求訂訂。</p>

項 目	運 作 情 形	與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
四、加強資訊揭露 (一) 公司開設網站，揭露誠信經營相關資訊情形。 (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放置公司網站等）。	(一) 無。 (二) 本公司相關資訊，皆於公開資訊觀測站上揭露。	將視公司營運狀況、規模及未來需求制訂。
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形： 無。		
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊（如公司對商業往來廠商宣導公司誠信經營決心、政策及邀請其參與教育訓練、檢討修正公司訂定之誠信經營守則等情形）： 無。		

(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。

(以下空白)

## (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：103年 03 月 27 日

本公司民國102年1月1日至102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)、財務報等之可靠性及相關法令之遵循等目標之達成，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、財務報等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103年03月27日董事會通過，出席董事五人中，有零人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

六福開發股份有限公司

董 事 長：莊 村 徽  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
102.03.26	常	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2. 六福莊執行辦公室總經理崔震雄先生聘任追認案。</li> <li>3. 成立子公司「一禮餐飲股份有限公司」追認案。</li> <li>4. 擬註銷子公司「六福投資國際有限公司」案。</li> <li>5. 兆豐票券保證借款案。</li> <li>6. 擬修訂本公司「取得或處分資產處理程序」案。</li> <li>7. 擬修訂「資金貸與他人作業程序」案。</li> <li>8. 擬修訂「背書保證作業程序」案。</li> <li>9. 擬訂一〇二年股東常會，相關時間、地點及內容。</li> </ol>
102.05.08	常	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 承認本公司一〇一年度營業報告書案。</li> <li>2. 承認本公司自行編製一〇二年第一季合併財務報表案。</li> <li>3. 第一銀行南京東路分行貸款續約案。</li> <li>4. 台新商業銀行貸款續約案。</li> <li>5. 永豐商業銀行貸款續約案。</li> <li>6. 「六福皇宮」觀光旅館執照變更登記案。</li> <li>7. 修正一〇二年股東常會召開事由案。</li> </ol>
102.08.13	常	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 承認本公司自行編製一〇二年第二季合併財務報表案。</li> <li>2. 旅館物業總經理林靜如小姐聘任及暫代六福客棧總經理追認案。</li> <li>3. 行銷事業總經理吳玉亭小姐聘任追認案。</li> <li>4. 一禮零售事業總經理童露筠小姐聘任追認案。</li> <li>5. 安泰商業銀行貸款案。</li> <li>6. 中華票券貸款續約案。</li> <li>7. 合作金庫銀行嘉義分行貸款額度續約案。</li> <li>8. 合作金庫銀行城東分行貸款額度續約案。</li> <li>9. 華南銀行中華路分行貸款額度續約案。</li> <li>10. 修改本公司核決權限案。</li> </ol>
102.09.16	常	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 嘉義土地買賣案。</li> </ol>
102.11.13	常	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 承認本公司自行編製民國一〇二年第三季合併財務報表案。</li> <li>2. 兆豐商銀金控總部分行貸款額度續約案。</li> <li>3. 上海商銀東台北分行貸款額度續約案。</li> <li>4. 修改本公司人事核決權限案。</li> </ol>

日期	會別	重要決議
102.12.26	常	1. 民國一〇三年度營運計畫及預算案。 2. 民國一〇三年度稽核計畫案。 3. 變更簽證會計師案。 4. 台中商銀土城分行借款額度續約案。
103.03.27	常	1. 承認本公司自行編製一〇二年度個體財務報表、合併財務報表及盈餘分配案。 2. 內部控制自行評估案。 3. 日盛商業銀行八德分行貸款案。 4. 台北富邦銀行東區企金中心貸款案。 5. 兆豐票券保證借款案。 6. 擬修訂本公司「公司章程」部分條文案。 7. 擬修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文案。 8. 南港潤泰案建築物裝修資金案。 9. 擬訂一〇三年股東常會，相關時間、地點及內容案。
103.05.09	常	1. 承認本公司一〇二年度營業報告書案。 2. 承認本公司自行編製一〇三年第一季合併財務報表案。 3. 台新商業銀行貸款續約案。 4. 變更財務、會計主管及代理發言人案。 5. 擬修訂本公司「薪資報酬委員會組織規程」部分條文案。
103.05.20	臨	1. 更正本公司一〇二年度之盈餘分配案。

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

(十三)最近年度及截至年報刊印日止，與財務報告有關人士辭職解任之彙總：  
103年05月09日

職稱	姓名	到任日期	解任日期	辭職或解任原因
財務、會計主管	施亦惠	97.06.13	103.05.09	職務異動

註：所稱與財務報告有關人士係指董事長、總經理、會計主管、內部稽核主管等。

(以下空白)

#### 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
安侯建業聯合會計師事務所	吳秋華	陳蓓琪	102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	102/12/26		
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意核報告書意見及原因	無		
與發行人有無不同意見	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	安侯建業聯合會計師事務所
會計師姓名	1. 吳秋華會計師 2. 陳蓓琪會計師
委任之日期	102/12/26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	102 年度		103 年度截至 04 月 22 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	莊村徽	75,594	550,000	(190,000)	-
董事	莊豐如	-	2,569,867	-	-
董事兼子公司總經理	賴振融	1,039,000	400,000	110,000	-
監察人	章素美	-	3,155,878	-	-
總經理	莊秀石	234,594	1,499,450	-	-

(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、監察人及持股比例超過百分之十股東之關係	股數(股)	交易價格
莊村徽	贈與	102.04.19	莊承霖	父子	106,000	13.8
莊村徽	贈與	102.04.19	莊承霖	父子	53,000	13.8
莊村徽	贈與	103.03.06	莊承霖	父子	125,000	11.55
莊村徽	贈與	103.03.06	莊承文	父子	65,000	11.55

(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
莊村徽	設定	102.06.19	華南商業銀行城東分行	100,000
莊村徽	設定	102.09.03	華南商業銀行城東分行	450,000
莊秀石	設定	102.09.02	上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行	370,000
莊秀石	設定	102.11.25	上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行	1,129,450
章素美	設定	102.09.02	上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行	870,000
章素美	設定	102.11.25	上海商業儲蓄銀行股份有限公司東台北分行	2,285,878
莊豐如	設定	102.06.20	華南商業銀行中華路分行	1,000,000
莊豐如	設定	102.11.28	華南商業銀行中華路分行	1,569,867
賴振融	設定	102.06.20	華南商業銀行中華路分行	400,000

(以下空白)

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學則公報第六號關係人之關係者，其名稱及關係。		備註
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	名稱	關係	
財團法人莊福文化教育基金會	21,386,011	6.48%	-	-	-	-	-	-	
章素美	19,040,005	5.77%	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	
莊靜和	18,104,299	5.48%	-	-	-	-	-	-	
莊豐如	16,288,774	4.93%	9,918,570	3.00%	-	-	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	9,833,963	2.98%	9,686,437	2.93%	-	-	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 弟妹 姊弟	
莊徐月梅	9,686,437	2.93%	9,833,963	2.98%	-	-	莊村徽 莊秀石 章素美 高莊淑媛	夫妻 叔嫂 妯娌 姻親	
賴振融	9,650,999	2.92%	16,556,345	5.01%	-	-	莊秀石 章素美 莊豐如	翁婿 岳婿 夫妻	
高莊淑媛	3,004,725	0.91%	-	-	-	-	莊村徽 莊秀石 莊徐月梅 章素美	姊弟 姊弟 弟妹 弟妹	
花旗(台灣)商業銀行受託保管次元新興市場評估基金投資專戶	2,804,774	0.85%	-	-	-	-	-	-	

(以下空白)

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

103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%
儂山林休閒開發(股)公司	9,000,000	12%	-	-	9,000,000	12%
六福開發建設(股)公司	75,800,000	100%	-	-	75,800,000	100%
一瀨營造工程(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%
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%	-	-	1,000,000	100%

(以下空白)

# 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
83年9月	10	95,000,000	950,000,000	95,000,000	950,000,000	資本公積轉增資	無	無	(83)114274
84年7月	10	133,000,000	1,330,000,000	104,500,000	1,045,000,000	資本公積轉增資	無	無	
84年8月	10	153,000,000	1,530,000,000	114,950,000	1,149,500,000	資本公積轉增資	無	無	(84)113792
85年8月	10	200,000,000	2,000,000,000	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	2,789,933,320	公司債轉換股本	無	無	09401023780
94年3月	10	380,000,000	3,800,000,000	289,693,993	2,896,939,930	公司債轉換股本	無	無	09401081140
94年8月	10	380,000,000	3,800,000,000	290,121,343	2,901,213,343	公司債轉換股本	無	無	09401151090
95年4月	10	380,000,000	3,800,000,000	290,241,001	2,902,410,010	公司債轉換股本	無	無	09501067810
101年3月	13	380,000,000	3,800,000,000	330,241,001	3,302,410,010	現金	無	無	10101035460

103年4月22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

103年4月22日

股東結構 數量	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	46	39,624	57	39,736
持有股數	4	42,808	23,573,290	296,717,224	9,907,675	330,241,001
持股比例	0.00%	0.01%	7.14%	89.85%	3.00%	100%

## (三)股權分散情形

每股面額十元

103年4月22日

持股等級	股東人數	持有股數	持股比例(%)
1 ~ 999	20,572	2,823,565	0.86%
1,000 ~ 5,000	13,365	29,784,505	9.02%
5,001 ~ 10,000	2,754	22,034,171	6.67%
10,001 ~ 15,000	913	11,351,705	3.44%
15,001 ~ 20,000	573	10,759,672	3.26%
20,001 ~ 30,000	568	14,496,092	4.39%
30,001 ~ 40,000	220	7,930,191	2.40%
40,001 ~ 50,000	185	8,677,522	2.63%
50,001 ~ 100,000	331	24,539,538	7.43%
100,001 ~ 200,000	142	19,719,653	5.97%
200,001 ~ 400,000	63	17,629,381	5.34%
400,001 ~ 600,000	16	8,089,165	2.45%
600,001 ~ 800,000	6	4,016,396	1.22%
800,001 ~ 1,000,000	7	6,459,822	1.96%
1,000,001 以上	21	141,929,623	42.98%
合計	39,736	330,241,001	100.00%

特別股：無

## (四)主要股東名單

103年4月22日

主要股東名稱	持有股數	持股比率
財團法人莊福文化教育基金會	21,386,011	6.48%
章素美	19,040,005	5.77%
莊靜和	18,104,299	5.48%
莊豐如	16,288,774	4.93%
莊秀石	11,184,970	3.39%
莊村徽	9,833,963	2.98%
莊徐月梅	9,686,437	2.93%
賴振融	9,650,999	2.92%
高莊淑媛	3,004,725	0.91%
花旗(台灣)商業銀行受託保管次元新興市場評估基金投資專戶	2,804,774	0.85%

## (五)每股市價、淨值、盈餘及股利資料

項目		年度	101年度	102年度	103年度截至3月31日
每股市價	最高		21.50	16.50	12.90
	最低		13.80	11.40	11.45
	平均		17.04	13.72	12.17
每股淨值	分配前		15.04	14.60	14.49
	分配後		15.04	14.60	14.49
每股盈餘	加權平均股數		330,241,001	330,241,001	330,241,001
	每股盈餘		0.41	(0.42)	(0.11)
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		-	-	-
	本利比		-	-	-
	現金股利殖利率		-	-	-

註：103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 102 年度 營業收入比例
客房收入	34.49%
餐飲收入	40.54%
園遊區收入	18.49%
銷貨收入	3.50%
停車場收入	0.20%
其他營業收入	2.78%
合計	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
101 年度	94.10%	4.90%
102 年度	93.83%	6.17%

#### 六福客棧接待住客

	本國 旅客	華僑 旅客	日本 旅客	其他
101 年度	15.79%	22.98%	52.24%	8.99%
102 年度	10.10%	23.85%	56.04%	10.01%

#### 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
101 年度	11.95%	23.37%	18.07%	46.61%
102 年度	9.73%	25.13%	17.27%	47.87%

#### 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%
102 年度	35.86%	7.32%	11.84%	44.98%

墾丁六福莊接待住客

	本國遊客	海外遊客
101 年度	92.74%	7.26%
102 年度	87.12%	12.88%

關西六福莊接待住客

	本國遊客	海外遊客
101 年度	84.68%	15.32%
102 年度	81.10%	18.90%

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 102 年台灣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 102 年度遊客人數如下：

遊樂園	遊客人數
六福村主題遊樂園	1,083,798 人
劍湖山世界	1,130,235 人
九族文化村	1,021,743 人
麗寶樂園	1,081,300 人
小人國	742,970 人
花蓮海洋公園	535,166 人
綠世界生態休閒農場	449,400 人
八仙海岸	326,713 人
小叮嚀科學遊樂園	311,026 人
味全埔心牧場	299,883 人

台北市觀光旅館家數及房間數，依據交通部觀光局 103 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
台北地區 國際觀光旅館	27 家	8,606 間	台北威斯汀六福皇宮 房間 288 間
台北地區 一般觀光旅館	19 家	2,554 間	六福客棧 房間 230 間

台北市觀光旅館 102 年度的住房率及平均房價，依據 102 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
台北地區 國際觀光旅館	75.90%	4,713 元	台北威斯汀六福皇宮 住房率 68.88% 平均房價 6,226 元
台北地區 一般觀光旅館	78.69%	3,133 元	六福客棧 住房率 84.55% 平均房價 1,798 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業推廣。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、旅展住宿專業與關係企業及外部資源作具業結盟，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飲，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

未假日之住房率。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 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。

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。

(以下空白)

## (二)最近二年度銷貨量值

單位：新台幣仟元

主要商品	年度	101 年度	102 年度
客房收入		3,842,158	920,929
餐飲收入			901,671
園遊區收入			487,485
銷貨收入			92,350
停車場收入			5,157
營建收入			-
其他營業收入			73,332
合計			2,480,924

## 三、從業員工：

年 度		101 年度	102 年度	103 年度截至 3 月 31 日
員 工 人 數	單位主管以上	116	123	119
	服務人員、職工	1,458	1,391	1,327
	合計	1,574	1,514	1,446
平均年齡		33.60	34.65	34.89
平均服務年資		3.90	4.22	4.32
學 歷 分 布 比 率	碩士	1.72%	1.65%	1.59%
	大學	32.97%	36.08%	37.83%
	專科、高中	55.72%	51.52%	50.28%
	高中以下	9.59%	10.75%	10.30%

#### 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：

102 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：無。

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	潤泰人壽 (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	六 心 完 成 後 起 算 二 十 年	旅館經營	無

(以下空白)

## 陸、財務概況

### 一、簡明財務資料：

#### (一) 個體簡明資產負債表-採用國際財務報導準則

單位：新台幣仟元

年 度 目	最近五年度財務資料					當年度截至 103年3月31日 財務資料			
	98年	99年	100年	101年	102年				
流動資產						1,431,008	1,051,635	不適用 (註)	
基金及投資						854,323	859,861		
不動產、廠房及設備						7,583,859	7,245,148		
無形資產						7,389	6,072		
其他資產						436,466	418,021		
資產總額						10,313,045	9,580,737		
流動負債	不適用					分配前	2,270,066		2,120,774
						分配後	2,270,066		2,120,774
非流動負債						3,083,485	2,639,200		
負債總額	不適用					分配前	5,353,551		4,759,974
						分配後	5,353,551		4,759,974
歸屬於母公司業主之權益						4,959,494	4,820,763		
股本						3,302,410	3,302,410		
資本公積						120,000	-		
保留盈餘	不適用					分配前	1,537,298		1,518,353
						分配後	1,537,298		1,518,353
其他權益						(214)	-		
庫藏股票						-	-		
非控制權益						-	-		
權益總額	不適用					分配前	4,959,494		4,820,763
						分配後	4,959,494	4,820,763	

註：本公司並未編製103年第1季個體財務報告。

## (二) 合併簡明資產負債表-採用國際財務報導準則

單位：新台幣仟元

年 度 項 目	最近五年度財務資料					當年度截至 103年3月31日 財務資料(註)			
	98年	99年	100年	101年	102年				
流動資產	不適用					2,223,386	1,840,295	1,697,091	
基金及投資						131,994	139,119	141,167	
不動產、廠房及設備						7,575,267	7,223,210	7,288,415	
無形資產						7,397	6,166	5,728	
其他資產						447,731	429,082	424,199	
資產總額						10,385,775	9,637,872	9,556,600	
流動負債						分配前	2,326,302	2,172,335	2,740,611
						分配後	2,326,302	2,172,335	2,740,611
非流動負債						3,099,979	2,644,774	2,030,322	
負債總額						分配前	5,426,281	4,817,109	4,770,933
						分配後	5,426,281	4,817,109	4,770,933
歸屬於母公司業主之 權益						4,959,494	4,820,763	4,785,667	
股本						3,302,410	3,302,410	3,302,410	
資本公積						120,000	-	-	
保留盈餘						分配前	1,537,298	1,518,353	1,483,257
						分配後	1,537,298	1,518,353	1,483,257
其他權益						(214)	-	-	
庫藏股票	-	-	-						
非控制權益	-	-	-						
權益總額	分配前	4,959,494	4,820,763	4,785,667					
	分配後	4,959,494	4,820,763	4,785,667					

註：103年第1季財務報表業經安侯建業聯合會計師事務所核閱。

## (三) 個體簡明損益表-採用國際財務報導準則

單位 新台幣仟元，每股盈餘為元

年度 項 目	最近五年度財務資料					當年度截至 103年3月31日 財務資料
	98年	99年	100年	101年	102年	
營業收入				3,463,864	2,636,700	不適用 (註)
營業毛利				1,045,731	753,680	
營業損益				185,013	(186,070)	
營業外收入及支出				16,801	46,740	
稅前淨利				201,814	(139,330)	
繼續營業單位 本期淨利				133,822	(138,945)	
停業單位損失				-	-	
本期淨利(損)				133,822	(138,945)	
本期其他綜合損益 (稅後淨額)		不適用		(214)	214	
本期綜合損益總額				100,000	(138,731)	
淨利歸屬於 母公司業主				133,608	(138,731)	
淨利歸屬於非控制 權益				-	-	
綜合損益總額歸屬 於母公司業主				133,608	(138,731)	
綜合損益總額歸屬 於非控制權益				-	-	
每股盈餘				0.41	(0.42)	

註：本公司並未編製103年第1季個體財務報告。

## (四) 合併簡明損益表-採用國際財務報導準則

單位 新台幣仟元，每股盈餘為元

年度 項 目	最近五年度財務資料					當年度截至 103年3月31日 財務資料(註)		
	98年	99年	100年	101年	102年			
營業收入	不適用					3,842,858	2,480,924	614,475
營業毛利						1,124,852	905,816	262,884
營業損益						253,812	(151,086)	(20,018)
營業外收入及支出						(41,380)	12,281	(15,476)
稅前淨利						212,432	(138,805)	(35,494)
繼續營業單位 本期淨利						133,822	(138,945)	(35,096)
停業單位損失						-	-	-
本期淨利(損)						133,822	(138,945)	(35,096)
本期其他綜合損益 (稅後淨額)						(214)	214	-
本期綜合損益總額						100,000	(138,731)	(35,096)
淨利歸屬於 母公司業主						133,822	(138,945)	(35,096)
淨利歸屬於非控制 權益						-	-	-
綜合損益總額歸屬 於母公司業主						133,608	(138,731)	(35,096)
綜合損益總額歸屬 於非控制權益						-	-	-
每股盈餘						0.41	(0.42)	(0.11)

註：103年第1季財務報表業經安侯建業聯合會計師事務所核閱。

## (五) 簡明資產負債表-採用我國財務會計準則

單位：新台幣仟元

年 度	最近五年度財務資料					當年度截至 103年3月31日 財務資料
	98年	99年	100年	101年	102年	
流動資產	983,802	1,223,448	2,198,837	1,433,476		不適用
基金及投資	140,751	184,165	457,111	899,039		
固定資產	6,422,844	6,373,007	7,416,979	7,580,517		
無形資產	5,271	5,167	10,247	7,339		
其他資產	380,217	363,046	368,261	417,981		
資產總額	7,932,885	8,148,833	10,451,435	10,338,472		
流動	分配前	1,213,490	1,741,935	2,646,786	2,260,774	
負債	分配後	1,213,490	1,741,935	2,646,786	2,260,774	
長期負債		1,659,076	1,208,392	1,474,683	1,810,419	
其他負債		1,242,990	1,260,731	1,257,469	1,300,336	
負債	分配前	4,115,556	4,211,058	5,378,938	5,371,639	
總額	分配後	4,115,556	4,211,058	5,378,938	5,371,639	
股本		2,902,410	2,902,410	2,902,410	3,302,410	
預收股本		-	-	520,000	-	
資本公積		1,890,431	1,890,431	1,937,602	2,039,119	
保留	分配前	(975,511)	(854,969)	(287,761)	(374,807)	
盈餘	分配後	(975,511)	(854,969)	(287,761)	(374,807)	
金融商品未實現損益		-	-	-	8	
累積換算調整數		(1)	(97)	246	23	
未認列為退休金成本 之淨損失		-	-	-	-	
股東權	分配前	3,817,329	3,937,775	5,072,497	4,966,813	
益總額	分配後	3,817,329	3,937,775	5,072,497	4,966,813	

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。

## (六)簡明損益表-採用我國財務會計準則

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 103年3月31 日財務資料
	98年	99年	100年	101年	102年	
營業收入	2,072,740	2,596,671	3,126,606	2,736,124		不適用
營業毛利	694,310	1,020,313	1,101,453	819,984		
營業損益	(146,515)	160,987	195,215	(50,26)		
營業外收入及費用	7,151	(23,559)	358,246	(26,60)		
繼續營業部門稅前損益	(139,364)	137,428	553,461	(76,76)		
繼續營業部門損益	(147,266)	120,542	567,208	(105,49)		
停業部門損益	-	-	-	-		
非常損益	-	-	-	-		
會計原則變動 之累積影響數	-	-	-	-		
本期綜合損益	(147,266)	120,542	567,208	(105,49)		
每股盈餘	(0.51)	0.42	1.94	(0.32)		

註：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。

## (七)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

年度 簽證	事務所名稱	會計師	查核意見
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
102年度	安侯建業聯合會計師事務所	吳秋華、陳蓓琪	修正式無保留意見

## 二、最近五年度財務比率分析

### (一) 個體財務分析-採用國際財務報導準則

分析項目 (註3)		最近五年度財務分析					當年度截至103年3月31日財務資料
		98年	99年	100年	10年	102年	
財務結構 (%)	負債占資產比率				3.91	49.68	不適用
	長期資金占不動產、廠房及設備比率				13.12	100.57	
償債能力 (%)	流動比率				3.04	49.59	
	速動比率				5.64	30.48	
	利息保障倍數				3.65	-	
經營能力	應收款項週轉率 (次)				6.62	33.55	
	平均收現日數				8	11	
	存貨週轉率 (次)				7.54	49.05	
	應付款項週轉率 (次)				1.07	10.71	
	平均銷貨日數				48	7	
	不動產、廠房及設備週轉率 (次)		不適用		1.46	0.36	
獲利能力	總資產週轉率 (次)				1.34	0.28	
	資產報酬率 (%)				1.89	(0.74)	
	權益報酬率 (%)				2.74	(2.84)	
	稅前純益占實收資本額比率 (%)				1.11	(4.22)	
	純益率 (%)				1.86	(5.27)	
	每股盈餘 (元)				1.41	(0.42)	
現金流量	現金流量比率 (%)				3.71	(1.91)	
	現金流量允當比率 (%)				5.00	60.05	
	現金再投資比率 (%)				1.55	(0.33)	
槓桿度	營運槓桿度				1.65	-	
	財務槓桿度				1.70	-	
請說明最近一年度各項財務比率變動原因。							
① 償債能力：主係102年虧損，致流動比率及速動比率下降。							
② 獲利能力：主係102年虧損，致相關比率下降。							
③ 現金流量：主係102年虧損，致現金流量比率及現金再投資比率呈現負值。							

### 1. 財務結構

- (1) 負債占資產比率 = 負債總額 / 資產總額。
- (2) 長期資金占不動產、廠房及設備比率 = (權益總額 + 非流動負債) / 不動產、廠房及設備淨額。

### 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) 不動產、廠房及設備週轉率 = 銷貨淨額 / 平均不動產、廠房及設備淨額。
- (7) 總資產週轉率 = 銷貨淨額 / 平均資產總額。

### 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) 權益報酬率 = 稅後損益 / 平均權益總額。
- (3) 純益率 = 稅後損益 / 銷貨淨額。
- (4) 每股盈餘 = (歸屬於母公司業主之損益 - 特別股股利) / 加權平均已發行股數。

### 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) / (不動產、廠房及設備毛額 + 長期投資 + 其他非流動資產 + 營運資金)。

### 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。
- (2) 財務槓桿度 = 營業利益 / (營業利益 - 利息費用)。

## (二) 合併財務分析-採用國際財務報導準則

年 度 (註1)		最近五年度財務分析					當年度截至103年3月31日財務資料
		98年	99年	100年	101年	102年	
分析項目 (註3)							
財務結構 (9%)	負債占資產比率				52.25	49.98	49.92
	長期資金占不動產、廠房及設備比率				106.39	103.35	89.63
償債能力 (9%)	流動比率				95.58	84.72	61.92
	速動比率				55.01	39.53	25.60
	利息保障倍數				3.79	-	-
經營能力	應收款項週轉率 (次)				40.71	25.40	24.81
	平均收現日數				9	14	15
	存貨週轉率 (次)				3.70	2.65	2.37
	應付款項週轉率 (次)				7.63	7.81	9.31
	平均銷貨日數				99	137	154
	不動產、廠房及設備週轉率 (次)	不適用			0.51	0.34	0.33
	總資產週轉率 (次)				0.37	0.26	0.26
獲利能力	資產報酬率 (%)				1.88	(0.73)	(0.20)
	權益報酬率 (%)				2.73	(2.84)	(0.72)
	稅前純益占實收資本額比率 (%)				6.43	(4.20)	(1.07)
	純益率 (%)				3.48	(5.59)	(5.71)
	每股盈餘 (元)				0.41	(0.42)	(0.11)
現金流量	現金流量比率 (%)				19.18	(3.43)	(0.33)
	現金流量允當比率 (%)				48.16	57.55	51.35
	現金再投資比率 (%)				3.52	(0.61)	(0.07)
槓桿度	營運槓桿度				13.06	-	-
	財務槓桿度				1.43	-	-
請說明最近二年度各項財務比率變動原因。							
① 償債能力：主係102年虧損，致流動比率及速動比率下降。							
② 獲利能力：主係102年虧損，致相關比率下降。							
③ 現金流量：主係102年虧損，致現金流量比率及現金再投資比率呈現負值。							

### 1. 財務結構

(1) 負債占資產比率 = 負債總額 / 資產總額。

(2) 長期資金占不動產、廠房及設備比率 = (權益總額 + 非流動負債) / 不動產、廠房及設備淨額。

### 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) 不動產、廠房及設備週轉率 = 銷貨淨額 / 平均不動產、廠房及設備淨額。

(7) 總資產週轉率 = 銷貨淨額 / 平均資產總額。

### 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) 權益報酬率 = 稅後損益 / 平均權益總額。

(3) 純益率 = 稅後損益 / 銷貨淨額。

(4) 每股盈餘 = (歸屬於母公司業主之損益 - 特別股股利) / 加權平均已發行股數。

### 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) / (不動產、廠房及設備毛額 + 長期投資 + 其他非流動資產 + 營運資金)。

### 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。

(2) 財務槓桿度 = 營業利益 / (營業利益 - 利息費用)。

(三) 財務分析-採用我國財務會計準則

項目	年 度	最近五年度財務分析					當年度截至 103年3月31 日財務資料
		98年	99年	100年	101年	102年	
財務結構 (%)	負債占資產比率	51.88	51.68	51.47	51.96	不適用	
	長期資金占固定資產比率	101.34	96.95	102.19	103.02		
償債能力 (%)	流動比率	81.07	70.23	83.08	63.41		
	速動比率	24.32	26.75	48.42	53.89		
	利息保障倍數	-	4.20	12.03	-		
經營能力	應收款項週轉率(次)	54.50	59.79	54.30	37.51		
	應收款項收現日數	7	6	7	10		
	存貨週轉率(次)	49.17	47.97	35.29	38.41		
	應付款項週轉率(次)	4.53	15.38	12.47	12.22		
	平均售貨日數	7	8	10	10		
	固定資產週轉率(次)	0.32	0.41	0.45	0.36		
	總資產週轉率(次)	0.26	0.32	0.30	0.26		
獲利能力	資產報酬率(%)	(1.46)	1.94	6.55	(0.41)		
	股東權益報酬率(%)	(3.78)	3.11	12.59	(2.10)		
	占實收資本額比 率(%)	營業利益	(5.05)	5.55	6.73	(1.52)	
		稅前純益	(4.80)	4.73	19.07	(2.31)	
	純益率(%)	(7.10)	4.64	18.14	(3.85)		
	基本每股盈餘(元)	(0.51)	0.42	1.94	(0.32)		
稀釋每股盈餘(元)	(0.51)	0.42	1.94	(0.32)			
現金 流量	現金流量比率(%)	16.96	14.56	14.28	37.13		
	現金流量允當比率(%)	69.14	79.91	70.98	93.60		
	現金再投資比率(%)	1.85	2.26	3.21	6.73		
槓桿 程度	營運槓桿度	-	6.00	5.64	-		
	財務槓桿度	-	1.36	1.35	-		
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。

### 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)。

### 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。
- (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

董事會造送本公司一〇二年度營業報告書、盈餘分配表連同安侯建業聯合會計師事務所吳秋、陳蓓琪會計師查核簽證之個體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一〇三年股東常會

監察人：章素美   
財團法人莊福文教育基金會

代表人：蕭世昌 

中 華 民 國 一 〇 三 年 五 月 二 十 日

#### 四、最近年度經會計師查核簽證之個體財務報告

### 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一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之資產負債表，暨民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開個體財務報告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個體財務報告表示意見。六福開發股份有限公司採用權益法之投資中，部分被投資公司之財務報告未經本會計師查核，而係由其他會計師查核，因此，本會計師對上開個體財務報告所表示之意見，有關部分被投資公司之財務報告所列之金額係依據其他會計師之查核報告。民國一〇一年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日認列對部分被投資公司採用權益法之投資金額分別為42,313千元、36,116千元及32,409千元，分別佔資產總額之0.44%、0.35%及0.32%，民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日所認列之採用權益法之子公司及關聯企業之份額分別為6,205千元及3,699千元，分別佔稅前淨損之(4.45)%及稅前淨利1.83%。

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準則規劃並執行查核工作，以合理確信個體財務報告有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取個體財務報告所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製個體財務報告所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估個體財務報告整體之表達。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，第一段所述個體財務報告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一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之財務狀況，暨民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日之財務績效與現金流量。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：



證券主管機關：(88)財證(六)第18311號  
核准簽證文號：金證六字第0960069825號  
民國一〇三年三月二十七日

大編製股份有限公司

資產負債表

民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日

單位：新台幣千元

	105.12.31		104.12.31		104.1.1	
	金額	%	金額	%	金額	%
<b>資產</b>						
<b>流動資產：</b>						
1100 現金及約當現金(附註六(一)及八)	566,481	6	921,579	9	1,071,838	10
1150 應收票據淨額	7,361	-	7,182	-	8,420	-
1170 應收帳款淨額	66,497	1	72,336	1	57,778	-
1212 其他應收帳款-個人(附註七)	1,163	-	2,439	-	248	-
1300 其他應收款	4,854	-	32,547	-	5,794	-
1300 存貨(附註六(一)及八)	32,556	-	44,424	-	97,123	6
1410 預付帳項	172,318	2	171,428	2	165,303	2
1470 其他流動資產(附註六(一)、八及九)	203,156	2	129,673	2	76,331	-
<b>流動資產合計</b>	1,031,635	11	1,431,098	14	1,933,138	18
<b>非流動資產：</b>						
1543 以成本衡量之金融資產-非流動	96,806	1	93,878	1	93,878	1
1550 採用權益法之投資(附註六(三))	703,055	8	758,443	7	273,616	2
1600 不動產、廠房及設備(附註六(四)、八及九)	7,245,148	76	7,593,899	74	7,415,058	73
1780 無形資產	6,072	-	7,389	-	10,247	-
1830 遞延所得稅資產(附註六(十))	8,115	-	7,729	-	73,721	1
1900 其他非流動資產(附註六(一)、八及九)	89,336	1	128,273	1	381,651	3
<b>非流動資產合計</b>	8,328,102	89	8,982,072	86	8,256,061	81
<b>資產總計</b>	9,359,737	100	10,413,045	100	10,189,199	100
<b>負債</b>						
<b>流動負債：</b>						
1010 短期借款	3100	-	-	-	-	-
1010 應付帳款	3140	-	-	-	-	-
1020 短期票據負債	3320	-	-	-	-	-
1030 其他金融負債(附註六(十一))	3351	-	-	-	-	-
1040 其他應付	3400	-	-	-	-	-
<b>流動負債總計</b>	9,586,327	100	10,313,045	100	10,192,197	100
<b>權益</b>						
1100 股本	3,305,410	34	3,305,410	32	2,902,410	28
1150 資本公積	1,385,073	14	64,132	1	61,152	1
1160 盈餘	133,280	2	1,478,146	14	1,323,921	13
1170 其他權益	-	-	(421)	-	-	-
<b>權益總計</b>	4,823,763	50	4,952,734	49	4,925,980	49
<b>負債及權益總計</b>	9,359,737	100	10,413,045	100	10,189,197	100

董事長：莊 村 徽



總經理：莊 秀 石



會計主管：施 亦 忠



## 六福開發股份有限公司

## 綜合損益表

民國一〇二年及一〇二一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	102年度		101年度	
	金額	%	金額	%
1000 營業收入(附註六(二)(十三)及七)	\$ 2,636,700	100	3,463,864	100
1000 營業成本(附註六(二)(九)、七及十二)	1,880,743	71	2,418,133	70
營業毛利	755,957	29	1,045,731	30
1910 減：聯屬公司間未實現利益	2,277	-	-	-
已實現營業毛利	753,680	29	1,045,731	30
1000 營業費用(附註六(九)、七及十二)	939,750	36	860,718	25
營業淨(損)利	(186,070)	(7)	185,013	5
營業外收入及支出：				
7010 其他收入(附註六(十四)及七)	78,247	3	39,423	1
7020 其他利得及損失(附註六(十一))	12,000	-	(8,377)	-
7050 財務成本	(78,851)	(3)	(76,031)	(2)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額(附註六(三))	4,736	-	61,786	2
營業外收入及支出合計	46,740	2	16,801	1
7900 稅前(淨損)淨利	(139,330)	(5)	201,814	6
7950 所得稅(利益)費用(附註六(十))	(385)	-	67,992	2
本期(淨損)淨利	(138,945)	(5)	133,822	4
3300 其他綜合損益(附註六(十一))：				
3380 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資其他綜合損益之份額	214	-	(214)	-
3399 減：與其他綜合損益組成部分相關之所得稅	-	-	-	-
3300 其他綜合損益(稅後淨額)	214	-	(214)	-
本期綜合損益總額	\$ (138,731)	(5)	\$ 133,608	4
基本每股(虧損)盈餘(單位：新台幣元)	\$ (0.42)		\$ 0.41	
(附註六(十二))				

董事長：莊 村 徽



經理人：莊 秀 石



會計主管：亦 惠

六福開發股份有限公司

權益變動表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

單位：新台幣千元

	股本		特別盈餘公積		資本公積	其他權益項目	合計	合計	其他權益項目	合計	
	普通股	預收股本	原提列	依IFRS提列							未分配盈餘
民國一〇一年一月一日餘額	\$2,992,410	520,000	3,422,410	18,403	61,152	-	1,301,921	1,385,073	-	-	4,825,866
現金增資	400,000	(520,000)	(120,000)	120,000	-	-	-	-	-	-	-
資本公積轉帳數額	-	-	-	(18,403)	-	-	1,403	18,403	-	-	-
本期淨利	-	-	-	-	-	-	1,822	133,822	-	-	133,822
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(222)	-	8	(214)	(214)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	1,802	133,822	(222)	8	(214)
民國一〇一年十二月三十一日餘額	3,392,410	-	3,392,410	120,000	61,152	-	1,416,146	1,537,298	(222)	8	(214)
資本公積轉帳數額	-	-	-	(120,000)	-	-	120,000	120,000	-	-	-
本期淨利	-	-	-	-	-	-	(138,945)	(138,945)	-	-	(138,945)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	222	(8)	214
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	(138,945)	(138,945)	222	(8)	(138,731)
民國一〇二年十二月三十一日餘額	\$3,392,410	-	3,392,410	-	61,152	1,325,921	1,518,359	1,518,359	-	-	4,825,761

董事長：莊村微

經理人：莊秀石

會計主管：施亦忠



民國一〇二年及一〇一年一月一至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	102年度	101年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨(損)利	\$ (1369)	201,814
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊及折耗費用	2616	257,154
攤銷費用	35	8,748
利息費用	551	76,031
利息收入	(26)	(2,289)
採用權益法認列之關聯企業及合資利益之份額	(46)	(61,786)
採用權益法評價被投資公司發放現金股利	125	7,793
無形資產轉列當期損益	-	741
出售資產(利益)損失	(411)	2,565
處分採用權益法之投資利益	171	(1455)
不影響現金流量之收益費損項目合計	3267	288,492
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：		
應收票據及帳款減少(增加)	60	(13,520)
其他應收款-關係人減少(增加)	76	(2,191)
其他應收款減少(增加)	95	(26,552)
存貨減少	68	552,999
預付款項增加	(49)	(5,745)
其他流動資產(減少)增加	(3)	23,127
其他營業資產	62	79,650
與營業活動相關之資產之淨變動合計	266	607,777
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據及帳款(減少)增加	(373)	3,458
其他應付款關係人減少	(67)	(141,331)
其他流動負債減少	(1037)	(240,733)
應計退休負債增加	16	2,105
其他負債(減少)增加	(43)	56,611
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(1801)	(319,870)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(1534)	287,907
調整項目合計	1272	576,399
營運產生之現金流入	342	778,213
收取之利息	26	2,289
支付之利息	(775)	(83,282)
支付之所得稅	(2)	(177)
營業活動之淨現金(流出)流入	(409)	697,043
投資活動之現金流量：		
取得以成本衡量之金融資產	(8)	-
取得採用權益法之投資	-	(629,300)
處分採用權益法之投資	-	4,433
償付長期投資款減少	-	194,300
購置不動產、廠房及設備	(1983)	(415,886)
處分不動產、廠房及設備價款	3018	408
權益法評價被投資公司清算款項收回款	54	-
其他非流動資產-存出保證金減少(增加)	122	(62,288)
取得無形資產	(3)	(582)
投資活動之淨現金流入(流出)	1120	(908,915)
籌資活動之現金流量：		
短期借款(減少)增加	(1950)	574,500
應付短期票承增加	968	-
償還長期借款	(3164)	(349,680)
其他流動資產-受限制資產增加	(118)	(126,270)
其他非流動負債-存入保證金(減少)增加	(45)	3,043
籌資活動之淨現金(流出)流入	(479)	101,593
期末現金及約當現金餘額	9279	(110,279)
期初現金及約當現金餘額	9279	1,031,858
期末現金及約當現金餘額	\$ 4480	921,579

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：莊 村 徽



經理人：莊 秀 石



計主管：施 亦 惠



**六福開發股份有限公司**  
**個體財務報告附註**  
**民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日**  
**(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。本公司主要營業項目為觀光旅館(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。

**二、通過財務報告之日期及程序**

本個體財務報告已於民國一〇三年三月二十七日經董事會通過發佈。

**三、新發布及修訂準則及解釋之適用**

(一)尚未採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂準則及解釋

國際會計準則理事會(以下簡稱理事會)於2009年11月發布國際財務報導準則第九號「金融工具」，生效日為2013年1月1日(理事會於2011年12月將準則生效日延後至2015年1月1日復於2013年11月宣布刪除2015年1月1日為強制生效日之規定，以使財務報表編製者能有更充足之時間轉換至新規定，且尚未決定新生效日)。該準則業經金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可，惟企業不得提前採用，應採用國際會計準則第三十九號「金融工具」2009年版本之規定，且截至報導期間結束日(以下稱報導日)止尚未公布生效日。若本公司開始適用該準則，預期將會改變對合併財務報告金融資產之分類及衡量。

(二)金融監督管理委員會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列經理事會新發布及修訂且對本公司可能攸關，惟截至報導日止尚未經金管會認可及公布生效日之準則及解釋：

<u>發布日</u>	<u>新發布或修訂準則</u>	<u>主要修訂內容及可能影響</u>	<u>理事會發布 之生效日</u>
2010.1.28	國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」之修正	提供首次採用者對國際財務報導準則第7號「金融工具：揭露」比較期有關公允價值及流動性風險部分揭露有限度之豁免。若採用上述規定，將可能改變金融工具之衡量及表達。	2010.7.1
2010.10.7	國際財務報導準則第7號「金融工具：揭露」之修正	新增與金融資產(部分或全部未符合除列條件)移轉有關之揭露要求。若採用上述規定，將改變對金融資產之揭露。	2010.7.1
2010.12.20	國際會計準則第12號「所得稅」之修正	修正針對按公允價值或重評價模式衡量之不動產、廠房及設備、無形資產及投資性不動產，衡量其相關遞延所得稅項目之例外規定。若採用上述規定，將改變對所得稅之揭露及表達。	2012.1.1

## 六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容及可能影響	理事會發布 之生效日
2011.5.12 2012.6.28	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 國際財務報導準則第10號「合併財務報表」</li> <li>• 國際財務報導準則第11號「聯合協議」</li> <li>• 國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」</li> <li>• 國際會計準則第27號「單獨財務報表」之修正</li> <li>• 國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」之修正</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2011.5.12發布一系列與合併、關聯企業及合資投資相關之新準則及修正條文，新準則提供單一控制模式以判斷及分析是否對被投資者(包括特殊目的個體)具控制能力。惟合併程序仍維持原規定及作法。另將聯合協議分為聯合營運(整合原聯合控制資產及聯合控制營運之概念)及合資(類似原聯合控制個體)，並刪除比例合併法。</li> <li>• 2012.6.28發布修訂條文闡明該等準則之過渡規定。</li> </ul> <p>若採用上述規定，可能會改變對部分被投資公司是否具有控制之判斷，且預期將增加對子公司及關聯企業權益之揭露資訊。</p> <p>該準則將取代其他準則對金融及非金融項目公允價值衡量之規範，以整合為單一準則。本公司可能須進一步分析，若採用前述規定，對哪些資產或負債之衡量將造成影響。另此修正亦可能增加公允價值之揭露資訊。</p>	2013.1.1
2011.5.12	國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」	該準則將取代其他準則對金融及非金融項目公允價值衡量之規範，以整合為單一準則。本公司可能須進一步分析，若採用前述規定，對哪些資產或負債之衡量將造成影響。另此修正亦可能增加公允價值之揭露資訊。	2013.1.1
2011.6.16	國際會計準則第1號「財務報表之表達」之修正	應分別表達可重分類至損益及不可重分類至損益之其他綜合損益項目。若採用前述規定，將改變綜合損益表其他綜合損益項目之表達。	2012.7.1
2011.6.16	國際會計準則第19號「員工福利」之修正	主要係刪除緩衝區法，取消現行準則允許企業將所有確定福利義務及計畫資產變動立即認列於損益之選擇，另規定前期服務成本不再攤銷而應立即認列於損益。若採用前述規定，將改變應計退休金負債及精算損益之衡量及表達。	2013.1.1
2011.12.16	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 國際會計準則第32號「金融工具：表達」之修正</li> <li>• 國際財務報導準則第7號「金融工具：揭露」之修正</li> </ul>	修正金融資產及金融負債之互抵規定(提供更多判斷之指引)及相關揭露事項。若採用上述規定，將改變對金融資產之表達及揭露。	2014.1.1 (表達規定) 2013.1.1 (揭露規定)
2011.12.16	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 國際財務報導準則第7號「金融工具：揭露」之修正</li> <li>• 國際財務報導準則第9號「金融工具」之修正</li> </ul>	修正強制開始適用日(將準則生效日由2013.1.1延後至2015.1.1)及過渡揭露規定。惟理事會已於2013年11月宣布刪除2015.1.1為強制生效日之規定，以使財務報表編製者能有更充足之時間轉換至新規定。	尚未確定，得提前適用
2012.5.17	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」之修正</li> <li>• 國際會計準則第1號「財務報表之表達」之修正</li> <li>• 國際會計準則第16號「不動產、廠房及設備」之修正</li> <li>• 國際會計準則第32號「金融工具：表達」之修正</li> <li>• 國際會計準則第34號「期中財務報導」之修正</li> </ul>	發布「2009-2011年國際財務報導年度改善」，主要闡明財務報表比較資訊之最低要求及期中財務報導對部門資產總額之揭露規定等。若採用上述規定，將改變不動產、廠房及設備及金融工具之表達及揭露。	2013.1.1

## 六福開發股份有限公司體財務報告附註(續)

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容及可能影響	理事會發布 之生效日
2012.10.31	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 國際財務報導準則第10號「合併財務報表」之修正</li> <li>• 國際會計準則第27號「單獨財務報表」之修正</li> <li>• 國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」之修正</li> </ul>	符合條件之投資個體對受控制之被投資者應採用公允價值會計，而非合併該投資。若採用上述規定，將改變對受控制之被投資者相關科目之表達。	2014.1.1， 得提前適用
2013.11.21	國際會計準則第19號「員工福利」之修正	2011生效之修正版本規定所有與服務有關且明定於計畫正式條款之員工提撥應歸屬於各服務期間作為負給付。本修正條文允許(但未要求)符合特定條件者，得於服務提供期間將該提撥作為服務成本之減少。若採用上述規定，將改變退休金成本之衡量及表達。	2015.6.30， 得提前適用
2013.12.12	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」之修正</li> <li>• 國際財務報導準則第2號「股份基礎給付」之修正</li> <li>• 國際財務報導準則第3號「企業合併」之修正</li> <li>• 國際財務報導準則第8號「營運部門」之修正</li> <li>• 國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」</li> <li>• 國際會計準則第16號「不動產、廠房及設備」之修正</li> <li>• 國際會計準則第38號「無形資產」之修正</li> <li>• 國際會計準則第24號「關係人揭露」之修正</li> <li>• 國際會計準則第40號「投資性不動產」之修正</li> </ul>	發布「2010—2012及2011—2013週期之年度改善」，主要修正： <ul style="list-style-type: none"> <li>• 釐清股份基礎給付「既得條件」(包括績效條件及服務條件)之定義</li> <li>• 釐清企業合併或有對價之分類及衡量</li> <li>• 明訂應揭露管理階層於適用彙總條件時所作之判斷</li> <li>• 釐清以淨額基礎衡量公允價值金融工具合約之範圍</li> <li>• 釐清主要管理階層包括法人董事所指派之代表人</li> <li>• 明訂取得投資性不動產時尚應評估其是否構成一項業務</li> </ul> 若採用上述規定，將可能改變股份基礎給付及關係人揭露之範圍。	2014.7.1， 得提前適用

### 四、重大會計政策之彙總說明

本個體財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。除另有說明者外，下列會計政策已一致適用於本個體財務報告之所有表達期間及為轉換至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「金管會認可之國際財務報導準則」)目的所編製之民國一〇一年一月一日初始國際財務報導準則資產負債表。

#### (一) 遵循聲明

本個體財務報告係依照「證券發行人財務報告編製準則」編製之首份年度個體財務報告。

## (二)編製基礎

### 1. 衡量基礎

除下列資產負債表之重要項目外，本個體財務報告係依歷史成本為基礎編製：

(1)透過損益按公允價值衡量之金融工具(包括衍生金融工具)；

(2)確定福利資產，係依退休基金資產加計未認列前期服務成本與未認列精算損失，減除未認列精算利益與確定福利義務現值之淨額認列。

### 2. 功能性貨幣及表達貨幣

本公司每一個體均係以各營運所處主要經濟環境之貨幣為其功能性貨幣。本個體財務報告係以本公司之功能性貨幣，新台幣表達。所有以新台幣表達之財務資訊均以新台幣千元為單位。

## (三)外幣

### 1. 外幣交易

外幣交易依交易日之匯率換算為功能性貨幣。報導日之外幣貨幣性項目依當日之匯率換算為功能性貨幣，其兌換損益係指期初以功能性貨幣計價之攤銷後成本，調整當期之有效利息及付款後之金額，與依外幣計價之攤銷後成本按報導日匯率換算金額間之差異。

以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目依衡量公允價值當日之匯率重新換算為功能性貨幣，以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目則依交易日之匯率換算。

除非貨幣性備供出售權益工具、指定為國外營運機構淨投資避險之金融負債或合格之現金流量避險，換算所產生之外幣兌換差異認列於其他綜合損益外，其餘係認列為損益。

### 2. 國外營運機構

國外營運機構之資產及負債，包括收購時產生之商譽及公允價值調整，係依報導日之匯率換算為功能性貨幣；除高度通貨膨脹經濟者外，收益及費損項目係依當期平均匯率換算為功能性貨幣，所產生之兌換差額均認為其他綜合損益。

當處分國外營運機構致喪失控制、共同控制或重大影響時，與該國外營運機構相關之累計兌換差額係全數重分類為損益。部分處分含有國外營運機構之子公司時，相關累計兌換差額係按比例重新歸屬至非控制權益。部分處分含有國外營運機構之關聯企業或合資之投資時，相關累計兌換差額則按比例重分類至損益。

對國外營運機構之貨幣性應收或應付項目，若尚無清償計畫且不可能於可預見之未來予以清償時，其所產生之外幣兌換損益視為對該國外營運機構淨投資之一部分而認為其他綜合損益。

## 六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

### (四)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

1. 預期於本公司正常營業週期中實現，或意圖將其出售或消耗者。
2. 主要為交易目的而持有者。
3. 預期將於資產負債表日後十二個月內實現者。
4. 現金或約當現金，但不包括於資產負債表日後逾十二個月用以交換、清償負債或受有其他限制者。

符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

1. 預期將於本公司正常營業週期中清償者。
2. 主要為交易目的而持有者。
3. 預期將於資產負債表日後十二個月內到期清償者。
4. 本公司不能無條件將清償期限延期至資產負債表日後至少十二個月者。負債之條款可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

### (五)現金及約當現金

現金及約當現金包括庫存現金、活期存款及可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。

原始到期日在一年以內之銀行定期存款，係為滿足短期現金承諾而非投資或其他目的，可隨時轉換成定額現金且價值變動之風險甚小，故列報於現金及約當現金。

### (六)金融工具

金融資產與金融負債係於本公司成為該金融工具合約條款之一方時認列。

#### 1. 金融資產

本公司之金融資產分類為：透過損益按公允價值衡量之金融資產及放款及應收款。

##### (1)透過損益按公允價值衡量之金融資產

此類金融資產係指持有供交易或指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。持有供交易之金融資產係因其取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回。

## 六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

此類金融資產於原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續評價按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失（包含相關股利收入及利息收入）認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他收入及其他利益及損失。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。此類金融資產若屬「無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量」之權益投資，則以成本減除減損損失後之金額衡量，並列報於「以成本衡量之金融資產」。

### (2)放款及應收款

放款及應收款係無活絡市場公開報價，且具固定或可決定付款金額之金融資產，包括應收款項及其他應收款。原始認列時按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量，後續評價採有效利率法以攤銷後成本減除減損損失衡量，惟短期應收款項之利息認列不具重大性之情況除外。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

利息收入係列報於營業外收入及支出項下之其他收入。

### (3)金融資產減損

非透過損益按公允價值衡量之金融資產，於每個報導日評估減損。當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事件，致使該資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

金融資產減損之客觀證據包括發行人或債務人之重大財務困難、違約（如利息或本金支付之延滯或不償付）、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增，及由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失等。此外，備供出售權益投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於其成本時，亦屬客觀之減損證據。

針對應收帳款個別評估未有減損後，另再以組合基礎評估減損。應收款組合之客觀減損證據可能包含合併公司過去收款經驗、該組合超過平均授信期間之延遲付款增加情況，以及與應收款拖欠有關之全國性或區域性經濟情勢變化。

以攤銷後成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。

以成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產之相似資產市場報酬率折現之現值間之差額。該減

## 六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

損損失於後續期間不得迴轉。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

當金融資產以攤銷後成本衡量時，若後續期間減損損失金額減少，且該減少客觀地連結至認列減損後發生之事項，則先前認列之減損損失予以迴轉認列於損益，惟該投資於減損迴轉日之帳面金額不得大於若未認列減損情況下應有之攤銷後成本。

應收帳款之呆帳損失及迴升係列報於營業費用。應收帳款以外金融資產之減損損失及迴升係列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

### (4) 金融資產之除列

本公司僅於對來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

除列單一金融資產之整體時，其帳面金額與已收取或可收取對價總額加計認列於其他綜合損益並累計於「其他權益—備供出售金融資產未實現損益」之金額間之差額係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下。

當非除列單一金融資產之整體時，本公司以移轉日各部分之相對公允價值為基礎，將該金融資產之原帳面金額分攤至因持續參與而持續認列之部分及除列之部分。分攤予除列部分之帳面金額與因除列部分所收取之對價加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失中分攤予除列部分之總和間之差額係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下。已認列於其他綜合損益之累計利益或損失，係依其相對公允價值分攤予持續認列部分與除列部分。

## 2. 金融負債及權益工具

### (1) 負債或權益之分類

本公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

權益工具係指表彰本公司於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。本公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

與金融負債相關之利息及損失或利益係認列為損益，並列報於營業外收入

## 六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

及支出項下之其他利益及損失。

### (2)其他金融負債

金融負債非屬持有供交易且未指定為透過損益按公允價值衡量者(包括長短期借款、應付帳款及其他應付款)，原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價採有效利率法以攤銷後成本衡量。未資本化為資產成本之利息費用列報於營業外收入及支出項下之財務成本。

### (3)金融負債之除列

本公司係於合約義務已履行、取消或到期時，除列金融負債。

除列金融負債時，其帳面金額與所支付或應支付對價總額(包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債)間之差額認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

### (4)金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於合併公司有法定權利進行互抵及有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方予以互抵並以淨額表達於資產負債表。

## (七)存 貨

### 1. 買賣業

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之其他成本，並採加權平均法計算。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除使存貨達可供銷售狀態尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。

### 2. 建設業

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得必要支出及借款資本化成本。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後餘額。淨變現價值之釐定方法如下：

- (1)營建用地：淨變現價值係參照管理當局按當時市場情形之估計。
- (2)在建工程：淨變現價值為估計售價(當時市場情況)減去至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。
- (3)待售房地：淨變現價值為估計售價(參照管理當局按當時市場情況估計)減去於銷售房地時所產生之估計成本及銷售費用。

## 六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

### (八)投資關聯企業

關聯企業係指本公司對其財務及營運政策具有重大影響力但未達控制能力者。本公司持有被投資公司百分之二十至百分之五十之表決權時，即假設具有重大影響力。

在權益法下，原始取得時係依成本認列，投資成本包含交易之成本。投資關聯企業之帳面金額包括原始投資時所辨認之商譽，減除任何累計減損損失。

個體財務報告包括自具有重大影響力之日起至喪失重大影響力之日止，於進行與本公司會計政策一致性之調整後，本公司依權益比例認列各該投資關聯企業之損益及其他綜合損益之金額。

本公司與關聯企業間之交易所產生之未實現利益，已在本公司對該被投資公司之權益範圍內予以消除。未實現損失之消除方法與未實現利益相同，但僅限於未有減損證據之情況下所產生。

當本公司依比例應認列關聯企業之損失份額等於或超過其在關聯企業之權益時，即停止認列其損失，而僅於發生法定義務、推定義務或已代該被投資公司支付款項之範圍內，認列額外之損失及相關負債。

### (九)投資子公司

於編製個體財務報告時，本公司對具控制力之被投資公司係採權益法評價。在權益法下，個體財務報告當期損益及其他綜合損益與合併基礎編製之財務報告中當期損益及其他綜合損益歸屬於母公司業主之分攤數相同，且個體財務報告業主權益與合併基礎編製之財務報告中歸屬於母公司業主之權益相同。

本公司對子公司所有權權益之變動，未導致喪失控制者，作為與業主間之權益交易處理。

### (十)投資性不動產

投資性不動產係指持有供賺取租金或資產增值或二者兼具，而非供正常營業出售、用於生產、提供商品或勞務或作為行政管理目的之不動產。投資性不動產原始認列時以成本衡量，後續衡量亦按成本模式處理，於原始認列後以可折舊金額計算提列折舊費用，其折舊方法、耐用年限及殘值比照不動產、廠房及設備規定。成本包含可直接歸屬於取得投資性不動產之費用，自建之投資性不動產成本包含原料及直接人工、為使投資性不動產達到可使用狀態之任何可直接歸屬之其他成本及借款資本化成本。

當投資性不動產用途變更而重分類為不動產、廠房及設備時，以變更新用途時之帳面金額予以重分類。

## 六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

### (十一)不動產、廠房及設備

#### 1. 認列與衡量

不動產、廠房及設備之認列及衡量係採成本模式，依成本減除累計折舊與累計減損後之金額衡量。成本包含可直接歸屬於取得資產之支出。自建資產成本包含原料及直接人工、任何其他使資產達預計用途之可使用狀態的直接可歸屬成本、拆卸與移除該項目及復原所在地點之成本，以及符合要件資產資本化之借款成本。此外，成本亦包含因外幣計價之不動產、廠房及設備採購，屬現金流量避險有效而自權益轉入之部分，為整合相關設備功能而購入之軟體亦資本化為該設備之一部分。

當不動產、廠房及設備包含不同組成部分，且相對於該項目之總成本若屬重大而採用不同之折舊率或折舊方法較為合宜時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目(主要組成部分)處理。

不動產、廠房及設備之處分損益，係由不動產、廠房及設備之帳面金額與處分價款之差額決定，並以淨額認列於損益項下之「其他利益及損失」。

#### 2. 重分類至投資性不動產

當供自用之不動產變更用途為投資性不動產時，該項不動產應以變更用途時之帳面金額重分類為投資性不動產。

#### 3. 後續成本

若不動產、廠房及設備項目後續支出所預期產生之未來經濟效益很有可能流入本公司，且其金額能可靠衡量，則該支出認列為該項目帳面金額之一部分，被重置部分之帳面金額則予以除列。不動產、廠房及設備之日常維修成本於發生時認列為損益。

#### 4. 折 舊

折舊係依資產成本減除殘值後按估計耐用年限採直線法計算，並依資產之各別重大組成部分評估，若一組成部分之耐用年限不同於資產之其他部分，則此組成部分應單獨提列折舊。折舊之提列認為損益。

租賃資產之折舊若可合理確認本公司將於租賃期間屆滿時取得所有權，則依其耐用年限提列；其餘租賃資產係依租賃期間及其耐用年限兩者較短者提列。

土地無須提列折舊。

## 六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

- (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

折舊方法、耐用年限及殘值係於每個財務年度結束日加以檢視，若預期值與先前之估計不同時，於必要時適當調整，該變動按會計估計變動規定處理。

### (十二)租賃

#### 1. 出租人

融資租賃下所持有之資產，以租賃投資淨額之金額表達為應收租賃款。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，包含於租賃投資淨額內。租賃投資淨額基於能反映在各期間有固定報酬率之型態分攤於租賃期間認為融資收益。

營業租賃之租賃收益按直線基礎於租賃期間認為收益。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，加計至租賃資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間認為費用。為達成租賃安排而提供予承租人之誘因總利益於租賃期間內以直線法認為租金收入之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認為當期收入。

#### 2. 承租人

依租賃條件，當本公司承擔了幾乎所有之所有權風險與報酬者，分類為融資租賃。原始認列時，該租賃資產依公允價值及最低租賃給付現值孰低衡量，續後，則依該資產相關之會計政策處理。

其他租賃係屬營業租賃，該等租賃資產未認列於本公司之資產負債表。

營業租賃之租金給付(不包括保險及維護等服務成本)依直線基礎於租賃期間認為費用。由出租人提供為達成租賃安排之誘因總利益於租賃期間內以直線法認為租金支出之減少。

融資租賃之最低租賃給付依比例分攤於財務成本及降低尚未支付之負債。財務成本則依負債餘額按固定之期間利率分攤於各租賃期間。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認為當期費用。

## 六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司於一項不具租賃法律形式之安排開始日決定該安排是否為租賃或包含租賃，若該安排之履行係仰賴特定資產時，該特定資產即為租賃主體。若該安排移轉了使用特定資產之控制權予本公司時，則該安排即屬移轉資產使用權。

於安排開始日或重新評估該安排時，則依規定判斷該租賃係分類為融資租賃或資本租賃。本公司將此項安排要求給付之款項及其他對價，按相對公允價值基礎，區分為屬於租賃部分及其他要素部分。若本公司認為實務上無法可靠區分給付款項時，在融資租賃情況下，依標的資產之公允價值認列資產及負債。續後，於實際給付時減少該負債，並按本公司增額借款利率設算該負債之當期財務成本。在營業租賃下，所有給付均作為租賃支出，並附註揭露此一情形。

### (十三)無形資產

#### 1.其他無形資產

本公司取得其他無形資產係以成本減除累計攤銷與累計減損衡量之。

#### 2.後續支出

後續支出僅於可增加相關特定資產的未來經濟效益時，方可將其資本化。所有其他支出於發生時認列於損益，包括內部發展之商譽及品牌。

#### 3.攤銷

攤銷時係以資產成本減除殘值後金額為可攤銷金額。

除商譽及非確定耐用年限無形資產外，無形資產自達可供使用狀態起，電腦軟體成本依估計耐用年限三~十二年採直線法攤銷，攤銷數認列於損益。

每年至少於財務年度結束日時檢視無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法，若有變動，視為會計估計變動。

### (十四)非金融資產減損

針對存貨、建造合約產生之資產、遞延所得稅資產、員工福利產生之資產、分類為待出售之非流動資產及生物資產以外之非金融資產，本公司於每一報導日評估是否發生減損，並就有減損跡象之資產估計其可回收金額。若無法估計個別資產之可回收金額，則本公司估計該項資產所屬現金產生單位之可回收金額以評估減損。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減出售成本與其使用價值孰高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則將該個別資產或現金產生單位之帳面金額調整減少至可回收金額，並認列減損損失。減損損失係立即認列於當期損益。

本公司於每一報導期間結束日重新評估是否有跡象顯示，商譽以外之非金融資

## 六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

產於以前年度所認列之減損損失可能已不存在或減少。若用以決定可回收金額之估計有任何改變，則迴轉減損損失，以增加個別資產或現金產生單位之帳面金額至其可回收金額，惟不超過若以前年度該個別資產或現金產生單位未列減損損失之情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面金額。

### (十五)負債準備

負債準備之認列係因過去事件而負有現時義務，使本公司未來很有可能需要流出具經濟效益之資源以清償該義務，且該義務之金額能可靠估計。負債準備係以反映目前市場對貨幣時間價值及負債特定風險評估之稅前折現率予以折現，折現之攤銷則認為利息費用。

### (十六)收入認列

#### 1. 客房收入、餐飲收入、遊樂園收入及商品銷售

客房收入、餐飲收入及樂園收入於勞務提供時認列。

正常活動中銷售商品所產生之收入，係考量退回、商業折扣及數量折扣後，按已收或應收對價之公允價值衡量。收入係俟具說服力之證據存在(通常為已簽訂銷售協議)、所有權之重大風險及報酬已移轉予買方、價款很有可能收回、相關成本與可能之商品退回能可靠估計、不持續參與商品之管理及收入金額能可靠衡量時加以認列。若折扣很有可能發生且金額能可靠衡量時，則於銷售認列時予以認列作為收入之減項。

#### 2. 租金收入

投資性不動產產生之租金收益於租賃期間按直線法認列，所給與之租賃誘因視為全部租賃收益之一部分，於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。轉租不動產產生之收益則認列於營業外收入及支出項下之「其他收入」。

### (十七)員工福利

#### 1. 確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供勞務期間內認為損益項下之員工福利費用。

#### 2. 確定福利計畫

非屬確定提撥計畫之退職福利計畫為確定福利計畫。本公司在確定福利退休金計畫下之淨義務係分別針對各項福利計畫以員工當期或過去服務所賺得之未來福利金額折算為現值計算。任何未認列之前期服務成本及各項計畫資產的公允價值均予以減除。折現率係以到期日與本公司淨義務期限接近，且計價幣別與預期

## 六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

支付福利金相同之政府公債之市場殖利率於財務報導日之利率為主。

企業淨義務每年由合格精算師以預計單位福利法精算。當計算結果對本公司有利時，認列資產係以任何未認列之前期服務成本，及未來得以從該計畫退還之資金或減少未來對該計畫之提撥等方式所可獲得經濟效益現值之總額為限。計算經濟效益現值時應考量任何適用於本公司任何計畫之最低資金提撥需求。一項效益若能在計畫期間內或計畫負債清償時實現，對本公司而言，即具有經濟效益。

當計畫內容之福利改善，因員工過去服務使福利增加之部分以直線法於福利之平均既得期間認為損益。如福利立即既得，相關費用立即認為損益。

民國一〇一年一月一日，金管會認可之國際財務報導準則轉換日，所有精算損益皆認列於保留盈餘。本公司所有確定福利計畫續後產生之精算損益，其超過確定福利義務現值或計畫資產公允價值(如果有)兩者較高之 10% 的部分，以參加該計畫之員工預期平均剩餘服務年限予以攤銷認列於損益中。

本公司於縮減或清償發生時，認列確定福利計畫之縮減或清償損益。縮減或清償損益包括任何計畫資產公允價值之變動、確定福利義務現值之變動、任何先前未認列之相關精算損益及前期服務成本。

### 3. 離職福利

離職福利係指本公司於正常退休日前終止某一員工或員工團體之聘僱契約，或為鼓勵員工自願接受資遣而提供離職福利。離職福利係當本公司已明確承諾詳細之正式終止聘雇計畫且該計畫實際上無撤銷之可能時，或在鼓勵自願資遣下，員工很有可能接受資遣提議，且接受之員工人數可合理估計時，認為費用。當離職福利於報導期間之十二個月後方支付時，應予折現。

### 4. 短期員工福利

短期員工福利義務係以未折現之基礎衡量，且於提供相關服務時認為費用。

有關短期現金紅利或分紅計畫下預期支付之金額，若係因員工過去提供服務而使合併公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認為負債。

### (十八) 股份基礎給付交易

給與員工之股份基礎給付獎勵以給與日之公允價值，於員工達到可無條件取得報酬之期間內，認列酬勞成本並增加相對權益。認列之酬勞成本係隨預期符合服務條件及非市價既得條件之獎勵數量予以調整；而最終認列之金額係以既得日符合服

## 六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

務條件及非市價既得條件之獎酬數量為基礎衡量。

有關股份基礎給付獎酬之非既得條件，已反映於股份基礎給付給與日公允價值之衡量，且預期與實際結果間之差異無須作核實調整。

應給付予員工之股份增值權，係以該股份增值權之公允價值衡量後採現金交割者，於員工達到可無條件取得報酬之期間內，認列費用並增加相對負債。相關負債於各報導日及交割日應予重新衡量，其公允價值之任何變動認為損益項下之人事費用。

### (十九)所得稅

所得稅費用包括當期及遞延所得稅。除與企業合併、直接認列於權益或其他綜合損益之項目相關者外，當期所得稅及遞延所得稅應認列於損益。

當期所得稅包括當年度課稅所得（損失）按報導日之法定稅率或實質性立法稅率計算之預計應付所得稅或應收退稅款，及任何對以前年度應付所得稅的調整。

遞延所得稅係就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予以衡量認列。下列情況產生之暫時性差異不予認列遞延所得稅：

1. 非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時不影響會計利潤及課稅所得（損失）者。
2. 因投資子公司及合資權益所產生，且很有可能於可預見之未來不會迴轉者。
3. 商譽之原始認列。

遞延所得稅係以預期資產實現或負債清償當期之稅率衡量，並以報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎。

本公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

1. 有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且
2. 遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關；
  - (1) 同一納稅主體；或
  - (2) 不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

對於未使用之課稅損失及未使用所得稅抵減遞轉後期，與可減除暫時性差異，在很有可能未來課稅所得可供使用之範圍內，認為遞延所得稅資產。並於每一

## 六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

報導日予以重評估，就相關所得稅利益非屬很有可能實現之範圍內予以調減。

### (二十)每股盈餘

本公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘。本公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。

本公司之潛在稀釋普通股包括可轉換公司債及給與員工之股票選擇權。

### (廿一)部門資訊

本公司已於合併財務報告揭露部門資訊，因此個體財務報告不揭露部門資訊。

## 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「證券發行人財務報告編製準則」編製本個體財務報告時，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。

管理當局持續檢視估計及基本假設，會計估計變動於變動期間及受影響之未來期間予以認列。

對於假設及估計之不確定性之相關資訊，請詳下列附註：

- (一)附註六(九)，確定福利義務之衡量
- (二)附註六(十)，遞延所得稅資產之可實現性

## 六、重要會計項目之說明

### (一)現金及約當現金

	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
庫存現金	\$ 3,875	3,777	6,704
週轉金	3,925	3,850	2,931
銀行存款	528,379	883,791	996,199
定期存款	30,312	30,161	26,024
	<b><u>\$ 566,491</u></b>	<b><u>921,579</u></b>	<b><u>1,031,858</u></b>

本公司民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之銀行存款中，分別有 34,730 千元、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其他非流動資產下，請詳附註八。

本公司民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之銀行存款中，分別有 175,351 千元、164,290 千元及 38,020 千元，因作為借款擔保及履約

## 六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

保證而用途受限制，業已依其性質轉列於其他流動資產項下，請詳附註八。

### (二)存 貨

	102. 12. 31	101. 12. 31	101. 1. 1
飼 料	\$ 454	445	458
食 料 品	9,850	23,434	26,072
飲 料 品	3,393	3,417	3,646
販 賣 品	14,209	12,388	15,661
其 他	4,650	4,440	6,053
在建房地	-	-	545,233
	<b>\$ 32,556</b>	<b>44,124</b>	<b>597,123</b>

1. 民國一〇二年度及一〇一年度認列為銷貨成本及費用之存貨成本分別為 1,880,743 千元及 2,418,133 千元。

截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，本公司之在建房地作為長期借款擔保，請詳附註八。

2. 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「南京六福居」案，該開發基地座落於台北市中正區正義三小段 76、77、78 地號，面積共計 127.96 坪，該建築案之總銷售金額為 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)。上述建築案已於民國一〇一年四月三十日完成交屋手續，截至民國一〇二年十二月三十一日止，上述合約價款業已收訖。

3. 本公司截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，本公司之在建房地明細如下：

	102. 12. 31	101. 12. 31	101. 1. 1
南京六福居	\$ -	-	545,233

4. 本公司依買賣合約分期收取之房屋款，帳列其他流動負債，截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，其明細如下：

	預收房地款(帳列其他流動負債)		
	102. 12. 31	101. 12. 31	101. 1. 1
南京六福居	\$ -	-	211,172

5. 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

## 六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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。

### 6. 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之金額為69,430千元，截至民國一〇二年十二月三十一日止，認列為營業收入及各項未攤銷餘額如下：

	102年度	101年度
營業收入	\$ 23,143	15,429
遞延收入(帳列其他流動/非流動負債項下)	\$ 30,858	54,001
流動	\$ 23,143	23,143
非流動	7,715	30,858
	\$ 30,858	54,001

### (三)採用權益法之投資

本公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
子公司	\$ 720,742	722,329	241,207
關聯企業	42,313	36,116	32,409
	\$ 763,055	758,445	273,616

#### 1. 子公司

請參閱民國一〇二年度合併財務報告。

#### 2. 關聯企業

本公司民國一〇二年度及一〇一年度所享有關聯企業損益之份額彙總如下：

	102年度	101年度
本公司所享有關聯企業本期淨利之份額	\$ 6,205	3,699

本公司之關聯企業其財務資訊彙總如下，未依本公司持有之所有權比例作調整：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
總資產	\$ 127,673	132,500	140,350
總負債	\$ 21,891	42,211	58,778

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

	102年度	101年度
收 入	\$ 190,180	167,932
本期淨利	<u>\$ 15,511</u>	<u>8,697</u>

本公司並無任何與其他投資者共同承擔關聯企業之或有負債，或對關聯企業之負債負有個別責任而產生之或有負債。

本公司關聯企業將資金移轉予本公司之能力並未受有重大限制。

3. 擔 保

於民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，本公司之

採用權益法之投資均未有提供作質押擔保之情形。

(四)不動產、廠房及設備

本公司民國一〇二年度及一〇一年度不動產、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	其他設備 及未完工程	總 計
成本或認定成本：						
民國102年1月1日餘額	\$ 3,740,482	4,480,256	967,259	1,970,806	939,458	12,098,261
增 添	-	16,644	52,386	27,377	102,076	198,483
處 分	(247,938)	-	(10,648)	-	(2,779)	(261,365)
重分類	(2,611)	2,611	1,966	-	(1,343)	623
民國102年12月31日餘額	<u>\$ 3,489,933</u>	<u>4,499,511</u>	<u>1,010,963</u>	<u>1,998,183</u>	<u>1,037,412</u>	<u>12,036,002</u>
民國101年1月1日餘額	\$ 3,731,345	4,204,654	795,151	1,842,746	1,292,198	11,866,094
增 添	9,137	20,159	318,669	36,171	31,750	415,886
處 分	-	(1,098)	(162,598)	-	(49,455)	(213,151)
重分類	-	256,541	16,037	91,889	(335,035)	29,432
民國101年12月31日餘額	<u>\$ 3,740,482</u>	<u>4,480,256</u>	<u>967,259</u>	<u>1,970,806</u>	<u>939,458</u>	<u>12,098,261</u>
折舊及減損損失：						
民國102年1月1日餘額	\$ 48,611	1,754,116	456,996	1,684,892	569,787	4,514,402
本年度折舊	-	118,318	73,182	53,280	37,914	282,694
處 分	-	-	(4,601)	-	(1,137)	(5,738)
重分類	-	(1,443)	-	-	939	(504)
民國102年12月31日餘額	<u>\$ 48,611</u>	<u>1,870,991</u>	<u>525,577</u>	<u>1,738,172</u>	<u>607,503</u>	<u>4,790,854</u>
民國101年1月1日餘額	\$ 48,611	1,648,757	555,881	1,637,664	559,223	4,450,136
本年度折舊	-	105,655	61,558	47,228	59,500	273,941
處 分	-	(296)	(160,947)	-	(48,936)	(210,179)
重分類	-	-	504	-	-	504
民國101年12月31日餘額	<u>\$ 48,611</u>	<u>1,754,116</u>	<u>456,996</u>	<u>1,684,892</u>	<u>569,787</u>	<u>4,514,402</u>
帳面價值：						
民國102年12月31日	<u>\$ 3,441,322</u>	<u>2,628,520</u>	<u>485,386</u>	<u>260,011</u>	<u>429,909</u>	<u>7,245,148</u>
民國101年12月31日	<u>\$ 3,691,871</u>	<u>2,726,140</u>	<u>510,263</u>	<u>285,914</u>	<u>369,671</u>	<u>7,583,859</u>
民國101年1月1日	<u>\$ 3,682,734</u>	<u>2,555,897</u>	<u>239,270</u>	<u>205,082</u>	<u>732,975</u>	<u>7,415,958</u>

1. 擔 保

## 六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月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. 本公司民國一〇二年及一〇一年固定資產在購建期間利息資本化金額分別為 1,186 千元及 3,989 千元。

3. 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，截至民國一〇二年度及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月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本公司，列於其他非流動資產項下。

### (五) 應付短期票券

本公司應付短期票券之明細如下：

102.12.31			
	保證機構	利率區間	金額
應付商業本票	中華票券	2.10%	\$ 100,000
減：應付短期票券折價			(12)
合計			<u>\$ 99,988</u>
尚未使用額度			<u>\$ 50,000</u>

本公司以資產設定抵押供應付短期票券之擔保情形請詳附註八。

### (六) 短期借款

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
無擔保銀行借款	\$ 480,000	390,000	120,000
擔保銀行借款	595,000	880,200	575,700
合計	<u>\$ 1,075,000</u>	<u>1,270,200</u>	<u>695,700</u>
尚未使用額度	<u>\$ 452,500</u>	<u>254,996</u>	<u>311,817</u>
利率區間	<u>1.85%-2.54%</u>	<u>2.00%-2.53%</u>	<u>2.08%-2.46%</u>

本公司以資產設定抵押供短期借款之擔保情形請詳附註八。

### (七) 長期借款

本公司長期借款之明細、條件與條款如下：

102.12.31				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
無擔保銀行借款	新台幣	2.37%-2.72%	103~104	\$ 221,499
擔保銀行借款	新台幣	2.22%-2.68%	103~106	1,615,500
減：一年內到期部分				(444,004)
合計				<u>\$ 1,392,995</u>
尚未使用額度				<u>\$ 394,001</u>

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

101.12.31

	幣別	利率區間	到期年度	金額
無擔保銀行借款	新台幣	2.37%-2.72%	102~104	\$ 479,003
擔保銀行借款	新台幣	2.22%-2.68%	102~106	1,674,500
減：一年內到期部分				(343,004)
合計				<b>\$ 1,810,499</b>
尚未使用額度				<b>\$ 254,496</b>

101.1.1

	幣別	利率區間	到期年度	金額
無擔保銀行借款	新台幣	2.45%-2.58%	103~104	\$ 258,433
擔保銀行借款	新台幣	2.22%-3.05%	101~105	2,244,750
減：一年內到期部分				(1,028,500)
合計				<b>\$ 1,474,683</b>
尚未使用額度				<b>\$ 311,817</b>

本公司以資產設定抵押供長期借款之擔保情形請詳附註八。

(八)營業租賃

1. 承租人租賃

不可取消之營業租賃的應付租金付款情形如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
一年內	\$ 460,921	451,884	413,684
一年至五年	2,446,626	2,398,653	2,351,620
五年以上	2,511,505	3,020,399	3,519,316
	<b>\$ 5,419,052</b>	<b>5,870,936</b>	<b>6,284,620</b>

民國一〇二年度及一〇一年度營業租賃列報於損益之費用分別為 454,574 千元及 416,372 千元。

本公司以營業租賃承租六福皇宮營業所在地。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，屆時約滿前十八個月可與該公司訂立新約續租。

本公司之營業所在地的租賃係併同於土地與建物之租賃簽訂。由於土地所有權並未移轉、支付予該建物之地主的租金定期調增至市場租金，及本公司未承擔該建物之剩餘價值，經判定該建物幾乎所有的風險及報酬均由地主承擔。依此，本公司認定該租賃係營業租賃。

## 六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

### (九)員工福利

#### 1. 確定福利計畫

本公司已認列確定福利義務資產之組成如下：

	102. 12. 31	101. 12. 31	101. 1. 1
義務現值總計	\$ 176,278	172,787	162,216
計畫資產之公允價值	7,934	10,436	6,814
計劃剩餘	168,344	162,351	155,402
前期服務成本未攤銷餘額	(5,202)	(7,802)	(10,403)
精算損益未攤銷餘額	(14,622)	(7,445)	-
已認列之確定福利義務負債	<b>\$ 148,520</b>	<b>147,104</b>	<b>144,999</b>

本公司之確定福利計畫提撥至台灣銀行之勞工退休準備金專戶。適用勞動基準法之每位員工之退休支付，係依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。

#### (1) 計畫資產組成

本公司依勞動基準法提撥之退休基金係由行政院勞工委員會勞工退休基金監理會(以下簡稱勞工退休基金監理會)統籌管理，依「勞工退休基金收支保管及運用辦法」規定，基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依當地銀行二年定期存款利率計算之收益。

截至報導日，本公司之台灣銀行勞工退休準備金專戶餘額計 7,934 千元。勞工退休基金資產運用之資料包括基金收益率以及基金資產配置，請詳行政院勞工委員會勞工退休基金監理會網站公布之資訊。

#### (2) 確定福利義務現值之變動

本公司民國一〇二年度及一〇一年度確定福利義務現值變動如下：

	102年度	101年度
1月1日確定福利義務	\$ 147,104	144,999
計畫參與者之提撥	(6,269)	(7,014)
當期服務成本及利息	8,473	9,119
計畫支付之福利	(788)	-
12月31日確定福利義務	<b>\$ 148,520</b>	<b>147,104</b>

## 六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

### (3) 計畫資產公允價值之變動

本公司民國一〇二年度及一〇一年度確定福利計畫資產現值之變動如下：

	102年度	101年度
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 10,436	6,814
已提撥至計畫之金額	6,269	7,014
計畫支付之福利	(8,892)	(3,472)
計畫資產預計報酬	258	211
精算損(益)	(137)	(131)
12月31日計畫資產之公允價值	\$ 7,934	10,436

### (4) 認為損益之費用

本公司民國一〇二年度及一〇一年度列報為費用之明細如下：

	102年度	101年度
當期服務成本	\$ 3,989	4,320
利息成本	2,141	2,410
前期服務成本分攤數	2,601	2,600
計畫資產預計報酬	(258)	(211)
	\$ 8,473	9,119
營業成本	\$ 3,391	5,292
營業費用	5,082	3,827
	\$ 8,473	9,119
計畫資產實際報酬	\$ 120	80

### (5) 精算假設

本公司民國一〇一年度之主要精算假設如下：

	102年度	101年度
12月31日折現率	1.25%	1.25%
1月1日計畫資產預期報酬	1.88%	1.88%
未來薪資增加	2.00%	2.00%

預期長期資產報酬率係以整體投資組合為基礎，而非加總個別資產類別之報酬，此一報酬率純粹以歷史報酬率為基礎，不作調整。

## 六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

### (6) 經驗調整之歷史資訊

	102. 12. 31	101. 12. 31	101. 1. 1
確定福利義務之現值	\$ (176, 278)	(172, 787)	(162, 216)
計畫資產之公允價值	7, 934	10, 436	6, 814
確定福利義務淨負債(資產)	<b>\$ (168, 344)</b>	<b>(162, 351)</b>	<b>(155, 402)</b>
確定福利計畫現值金額之經驗調整	<b>\$ (8, 558)</b>	<b>(7, 314)</b>	-
計畫資產公允價值金額之經驗調整	<b>\$ (138)</b>	<b>(131)</b>	-

本公司預計於民國一〇二年度報導日後之一年內支付予確定福利計畫之提撥金額為 16,333 千元。

### 2. 確定提撥計畫

本公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資 6.00% 之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下本公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

本公司民國一〇二年度及一〇一年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為 25,556 千元及 30,692 千元，已提撥至勞工保險局。

### (十) 所得稅

本公司民國一〇二年度及一〇一年度之所得稅費用明細如下：

	102年度	101年度
當期所得稅費用	\$ -	-
遞延所得稅(利益)費用	(385)	67, 992
所得稅(利益)費用	<b>\$ (385)</b>	<b>67, 992</b>

本公司民國一〇二年度及一〇一年度之所得稅費用(利益)與稅前淨利之關係調節如下：

	102年度	101年度
稅前淨(損)利計算之所得稅額	\$ (23, 686)	34, 308
投資抵減失效數	6, 000	-
依稅法調整數	(9, 116)	(8, 796)
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	25, 836	41, 792
前期低估	581	688
合計	<b>\$ (385)</b>	<b>67, 992</b>

## 六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

### 2. 遞延所得稅資產及負債

#### (1) 未認列遞延所得稅資產

本公司未認列為遞延所得稅資產之項目如下：

	<b>102. 12. 31</b>	<b>101. 12. 31</b>	<b>101. 1. 1</b>
可減除暫時性差異	\$ 56,576	60,982	66,911
虧損扣抵	215,260	179,018	131,297
投資抵減	-	6,000	6,000
	<b>\$ 271,836</b>	<b>246,000</b>	<b>204,208</b>

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。該等項目未認為遞延所得稅資產，係因本公司於未來是否有足夠之課稅所得以供該暫時性差異使用仍存在不確定性。

截至民國一〇二年十二月三十一日止，本公司尚未認為遞延所得稅資產之課稅損失，其扣除期限如下：

<b>虧損年度</b>	<b>尚未扣除之虧損</b>	<b>得扣除之最後年度</b>
民國93年度(核定數)	\$ 34,976	民國103年度
民國94年度(核定數)	115,853	民國104年度
民國95年度(核定數)	71,478	民國105年度
民國96年度(核定數)	255,827	民國106年度
民國97年度(核定數)	302,300	民國107年度
民國98年度(核定數)	159,173	民國108年度
民國101年度(申報數)	110,025	民國111年度
民國102年度(估列數)	216,604	民國112年度
	<b>\$ 1,266,236</b>	

#### (2) 已認列之遞延所得稅資產及負債

遞延所得稅負債：

	<b>重估增值</b>
民國102年1月1日	\$ 1,050,457
借記(貸記)損益表	-
民國102年12月31日	<b>\$ 1,050,457</b>
民國101年1月1日	\$ 1,050,457
借記(貸記)損益表	-
民國101年12月31日	<b>\$ 1,050,457</b>

## 六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

遞延所得稅資產：

	虧損扣抵	其 他	合 計
民國102年1月1日	\$ -	7,729	7,729
(借記)貸記損益表	-	386	386
民國102年12月31日	<b>\$ -</b>	<b>8,115</b>	<b>8,115</b>
民國101年1月1日	\$ 29,173	46,548	75,721
(借記)貸記損益表	(29,173)	(38,819)	(67,992)
民國101年12月31日	<b>\$ -</b>	<b>7,729</b>	<b>7,729</b>

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一〇〇年度。

4. 本公司兩稅合一相關資訊如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
屬民國八十六年度以前之未分配盈餘	\$ -	-	-
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	133,280	1,476,146	1,323,921
	<b>\$ 133,280</b>	<b>1,476,146</b>	<b>1,323,921</b>
可扣抵稅額帳戶餘額	<b>\$ 30,394</b>	<b>28,320</b>	<b>26,243</b>

	102年度(預計)	101年度(實際)
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<b>20.48%</b>	-

前述兩稅合一相關資訊係依據財政部民國一〇二年十月十七日台財稅第10204562810號函規定處理之金額。

### (十一)資本及其他權益

民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，本公司額定股本總額均為3,800,000千元，每股面額10元，均為380,000千股。前述額定股本均為普通股，已發行股份分別為3,302,410千股、3,302,410千股及2,902,410千股。所有已發行股份之股款均已收取。

#### 1. 普通股之發行

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個體財務報告附註(續)

### 2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
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>\$ -</u>	<u>120,000</u>	<u>18,403</u>

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金。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. 保留盈餘

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。

#### (1) 法定盈餘公積

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，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。

## 六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

### (2) 特別盈餘公積

本公司於首次採用金管會認可之國際財務報導準則時，因選擇適用國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」豁免項目，帳列股東權益項下之未實現重估增值及累積換算調整數(利益)而增加保留盈餘之金額為 1,840,153 千元，超過轉換日因首次採用金管會認可之國際財務報導準則產生之保留盈餘淨增加金額 1,323,921 千元，依金管會民國一〇一年四月六日金管證發字第 1010012865 號令規定，僅就因轉換採用金管會認可之國際財務報導準則產生之保留盈餘淨增加數提列特別盈餘公積，並於使用、處分或重分類相關資產時，得就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉分派盈餘。民國一〇二年十二月三十一日，該項特別盈餘公積餘額為 1,323,921 千元。

又依上段所述函令規定，本公司於分派可分配盈餘時，就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額與上段所提列特別盈餘公積餘額之差額，自當期損益與前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積；屬前期累積之其他股東權益減項金額，則自前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積不得分派。嗣後其他股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。

### (3) 盈餘分配

民國一〇二年及一〇一年六月二十一日股東會決議，因民國一〇一年度及一〇〇年度發生虧損，故不予分配員工紅利及董監酬勞；相關會議並通過以資本公積分別為 120,000 千元及 18,403 千元彌補虧損。

本公司民國一〇二年度之員工紅利及董監酬勞分派數，尚待本公司董事會擬議及股東會決議，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。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

4. 其他權益

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	備供出 售投資
民國102年1月1日	\$ (222)	8
外幣換算差異(稅後淨額):		
子公司	222	-
備供出售金融資產未實現損益(稅後淨額):		
關聯企業	-	(8)
民國102年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>-</u>
民國101年1月1日	\$ -	-
外幣換算差異(稅後淨額):		
子公司	(222)	-
備供出售金融資產未實現損益(稅後淨額):		
關聯企業	-	8
民國101年12月31日餘額	<u>\$ (222)</u>	<u>8</u>

(十二)每股盈餘

民國一〇二年度及一〇一年度本公司基本每股(虧損)盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益分別為淨損 138,945 千元及淨利 133,822 千元，及普通股加權平均流通在外股數均為 330,241 千股為基礎計算之，相關計算如下：

1. 歸屬於本公司普通股權益持有人之淨(損)利

	102年度 繼續營業單位	101年度 繼續營業單位
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨(損)利	<u>\$ (138,945)</u>	<u>133,822</u>

2. 普通股加權平均流通在外股數

	102年度	101年度
12月31日普通股加權平均流通在外股數(即期初)	<u>\$ 330,241</u>	<u>330,241</u>

(十三)收入

本公司民國一〇二年度及一〇一年度之收入明細如下：

	102年度	101年度
客房收入	\$ 909,506	813,514
餐飲收入	1,068,870	1,102,144
遊樂園收入	487,485	584,564
營建收入	-	771,064
其他	170,839	192,578
	<u>\$ 2,636,700</u>	<u>3,463,864</u>

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十四)營業外收入及支出

1. 其他收入

本公司民國一〇二年度及一〇一年度之其他收入明細如下：

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
利息收入	\$ 2,626	2,289
股利收入	-	2,053
租金收入	7,184	7,540
管理顧問收入	39,537	-
其他	28,900	27,541
	<u>\$ 78,247</u>	<u>39,423</u>

2. 其他利益及損失

本公司民國一〇二年度及一〇一年度之其他利益及損失明細如下：

	<u>101年度</u>	<u>101年度</u>
外幣兌換損失淨額	\$ (44)	(34)
處分投資利益	407	455
處分不動產、廠房及設備(損失)利益	45,991	(2,565)
其他	(3,746)	(6,233)
	<u>\$ 42,608</u>	<u>(8,377)</u>

(十五)金融工具

1. 金融工具之種類

(1) 金融資產

	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
放款及應收款：			
現金及約當現金	\$ 566,491	921,579	1,031,858
應收票據、應收帳款及其他應收款	79,875	114,504	72,241
合 計	<u>\$ 646,366</u>	<u>1,036,083</u>	<u>1,104,099</u>

(2) 金融負債

	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
攤銷後成本衡量之金融負債：			
短期借款	1,075,000	1,270,200	695,700
應付短期票券	99,988	-	-
應付款項	115,290	152,633	149,175
一年內到期長期負債	444,004	343,004	1,028,500
長期借款	1,392,995	1,810,499	1,474,683
合 計	<u>\$ 3,127,277</u>	<u>3,576,336</u>	<u>3,348,058</u>

## 六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

### 2. 信用風險

#### (1) 信用風險之暴險

金融資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之最大信用暴險金額分別為 646,366 千元、1,036,083 千元及 1,104,099 千元。

#### (2) 信用風險集中情況

由於本公司有廣大客戶群，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。而為降低信用風險，本公司亦定期評估客戶財務狀況，惟通常不要求客戶提供擔保品。

### 2. 流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，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
<b>102年12月31日</b>							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 2,210,500	(2,210,500)	(1,145,000)	(708,000)	(255,000)	(102,500)	-
無擔保銀行借款	701,499	(701,499)	(343,000)	(100,000)	(158,499)	-	-
應付短期票券	99,988	(99,988)	(99,988)	-	-	-	-
應付票據及帳款	115,290	(115,290)	(115,290)	-	-	-	-
	<b>\$ 3,127,277</b>	<b>(3,127,277)</b>	<b>(1,703,278)</b>	<b>(808,000)</b>	<b>(413,499)</b>	<b>(102,500)</b>	<b>-</b>
<b>101年12月31日</b>							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 2,554,700	(2,554,700)	(845,000)	(135,200)	(1,458,000)	(116,500)	-
無擔保銀行借款	869,003	(869,003)	(220,000)	(170,000)	(479,003)	-	-
應付票據及帳款	152,633	(152,633)	(152,633)	-	-	-	-
	<b>\$ 3,576,336</b>	<b>(3,576,336)</b>	<b>(1,217,633)</b>	<b>(305,200)</b>	<b>(1,937,003)</b>	<b>(116,500)</b>	<b>-</b>
<b>101年1月1日</b>							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 2,820,450	(2,820,450)	(1,159,000)	(745,200)	(708,000)	(208,250)	-
無擔保銀行借款	378,433	(378,433)	(20,000)	-	(200,000)	(158,433)	-
應付票據及帳款	149,175	(149,175)	(149,175)	-	-	-	-
	<b>\$ 3,348,058</b>	<b>(3,348,058)</b>	<b>(1,328,175)</b>	<b>(745,200)</b>	<b>(908,000)</b>	<b>(366,683)</b>	<b>-</b>

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

### 3. 利率分析

本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。本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%，

## 六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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，本公司民國一〇二年度及一〇一年度之淨利將減少或增加 30,120 千元及 34,237 千元，主因係本公司之變動利率借款。

### 4. 公允價值

#### (1) 公允價值與帳面金額

本公司之管理階層認為合併公司以攤銷後成本衡量之金融資產及金融負債於合併財務報表中之帳面金額趨近於其公允價值。

#### (2) 衡量公允價值所採用之評價技術及假設

本公司對金融資產及金融負債之公允價值係依下列方式決定：

金融資產及負債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。

除上述外之其他金融資產及金融負債之公允價值，係依照以現金流量折現分析為基礎之一般公認定價模式決定。

### (十六) 財務風險管理

#### 1. 概要

本公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

- (1) 信用風險
- (2) 流動性風險
- (3) 市場風險

本附註表達本公司上述各項風險之暴險資訊、本公司衡量及管理風險之目標、政策及程序。進一步量化揭露請詳合併財務報告各該附註。

#### 2. 風險管理架構

董事會全權負責成立及監督本公司之風險管理架構，並負責發展及控管合併公司之風險管理政策。

本公司之風險管理政策之建置係為辨認及分析本公司所面臨之風險，及設定適當風險限額及控制，並監督風險及風險限額之遵循。風險管理政策及系統係定期覆核以反映市場情況及本公司運作之變化。本公司透過訓練、管理準則及作業程序，以發展有紀律且具建設性之控制環境，使所有員工了解其角色及義務。

本公司之董事會監督管理階層如何監控合併公司風險管理政策及程序之遵循，及覆核合併公司對於所面臨風險之相關風險管理架構之適當性。內部稽核人員

## 六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

協助合併公司董事會扮演監督角色。該等人員進行定期及例外覆核風險管理控制及程序，並將覆核結果報告予董事會。

### 3. 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。

### 4. 流動性風險

流動性風險係本公司無法交付現金或其他金融資產以清償金融負債，未能履行相關義務之風險。本公司管理流動性之方法係盡可能確保本公司在一般及具壓力之情況下，皆有足夠之流動資金以支應到期之負債，而不致發生不可接受之損失或使合併公司之聲譽遭受到損害之風險。

本公司依公司制定成本策略，以協助本公司監控現金流量需求及最適之投資現金報酬。一般而言，本公司確保有足夠之現金以支應六十天之預期營運支出需求，包括金融義務之履行，但排除極端情況下無法合理預期的潛在影響，如：自然災害。

本公司民國一〇二年十二月三十一日止之流動負債超過流動資產達 1,069,139 千元，本公司預計一年內須償還之長及短期借款達 1,618,992 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 896,501 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。

### 5. 市場風險

市場風險係指因市場價格變動，如匯率、利率、權益工具價格變動，而影響本公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

#### (1) 利率風險

因本公司內之個體以浮動利率借入資金，因而產生公允價值變動風險及現金流量風險。

## 六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

### (十七)資本管理

董事會之政策係基於現行營運產業特性及未來公司發展情形，並且考慮外部環境變動等因素，規劃本公司未來期間所需之營運資金等需求，保障本公司能繼續營運，回饋股東且同時兼顧其他利害關係人之利益，並維持最佳資本結構以長遠提升股東價值。

為了維持或調整資本結構，本公司可能會調整支付予股東的股息金額，減資退還股東股款、發行新股或出售資產以清償負債或買回本公司股份。

民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日本公司之負債比率如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
負債總額	<u>\$ 4,759,974</u>	<u>5,353,551</u>	<u>5,373,311</u>
資產總額	<u>\$ 9,580,737</u>	<u>10,313,045</u>	<u>10,199,197</u>
負債比率	<u>49.68%</u>	<u>51.91%</u>	<u>52.68%</u>

本公司並未有明定之買回庫藏股計畫。

截至一〇二年十二月三十一日，本年度本公司資本管理之方式並未改變。

## 七、關係人交易

### (一)母子公司間關係

本公司之子公司明細如下：

	設立地	業主權益(持股%)		
		102.12.31	101.12.31	101.1.1
六福開發建設股份有限公司	台灣	100.00	100.00	100.00
三仙台飯店股份有限公司	台灣	100.00	100.00	100.00
六福投資國際有限公司	香港	-	100.00	100.00
六福管理顧問(北京)有限公司	北京	-	-	100.00
一禮餐飲股份有限公司	台灣	100.00	100.00	100.00
一漑營造股份有限公司	台灣	100.00	100.00	100.00
六福物業管理顧問股份有限公司	台灣	100.00	100.00	100.00

### (二)母公司與最終控制者

本公司為本公司及子公司之最終控制者。

### (三)主要管理階層人員交易

主要管理階層人員報酬包括：

	102年度	101年度
短期員工福利	<u>\$ 16,333</u>	<u>21,642</u>

## 六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

### (四)其他關係人交易

#### 1. 銷售商品予關係人

本公司對關係人之重大銷售金額及其未結清餘額如下：

	銷 貨		應收關係人款項		
	102年度	101年度	102.12.31	101.12.31	101.1.1
子公司	\$ 163,653	-	1,152	-	-

本公司銷售予子公司及關聯企業之銷貨條件則與一般銷售價格無顯著不同，其收款期限為月結30天。關係人間之應收款項並未收受擔保品，且經評估後無須提列呆帳費用。

#### 2. 向關係人購買商品

本公司向關係人進貨金額及其未結清餘額如下：

	進 貨		應付關係人款項		
	102年度	101年度	102.12.31	101.12.31	101.1.1
子公司	\$ 296,526	-	-	-	-

本公司對上述公司之進貨價格與本公司向一般廠商之進貨價格無顯著不同。其付款期限為月結30天，與一般廠商並無顯著不同。

#### 3. 財產交易

(1)截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日止，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：

	102年度		101年度	
	本 期	本 期	本 期	本 期
	交易金額	交易金額	交易金額	交易金額
子公司	\$ 113,030	198,166		

	102.12.31		101.12.31		101.1.1	
	合 約	合 約	合 約	合 約	合 約	合 約
	總 價 款	應 付 款 項	總 價 款	應 付 款 項	總 價 款	應 付 款 項
子公司	\$ 158,966	21,772	639,640	22,261	644,642	174,791

截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日止，本公司係依工程合約規定交易價格及付款條件付款。

(2)本公司向關係人取得營業器具之情形如下：

	交易金額		應付關係人款項		
	102年度	101年度	102.12.31	101.12.31	101.1.1
其他關係人	\$ 6,931	36,335	472	5,166	7,396

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

4. 租 賃

	租金收入		應收關係人款項		
	102年度	101年度	102.12.31	101.12.31	101.1.1
子公司	\$ 1,358	834	-	13	13
關聯企業	5,143	5,143	-	-	-
	<b>\$ 6,501</b>	<b>5,977</b>	<b>-</b>	<b>13</b>	<b>13</b>

5. 背書保證

本公司民國一〇一年一月一日為子公司提供借款保證或本票背書之金額為180,000千元。

6. 其 他

(1)本公司與關係人代收代付費用等所產生之其他應收/付關係人款項如下：

帳列項目	關係人類別	102.12.31	101.12.31	101.1.1
其他應收款	子公司	\$ 11	2,421	235
	關聯企業	\$ -	5	-
	子公司	<b>\$ 11</b>	<b>2,426</b>	<b>235</b>
其他應付款	子公司	\$ -	-	1,002
	其他關係人	-	185	-
		<b>\$ -</b>	<b>185</b>	<b>1,002</b>

(2)本公司由關係人提供管理顧問服務所產生之費用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		
		102年度	101年度	102.12.31	101.12.31	101.1.1
營業成本	子公司	\$ 62,310	33,862	16,491	17,313	3,067
營業成本	其他關係人	1,888	-	13	-	-
		<b>\$ 64,198</b>	<b>33,862</b>	<b>16,504</b>	<b>17,313</b>	<b>3,067</b>

(3)本公司提供關係人管理顧問之收入明細如下：

帳列項目	關係人類別	交易金額	
		102年度	101年度
其他收入	子公司	<b>\$ 39,537</b>	-

## 六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

### 八、質押之資產

(一)本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	102.12.31	101.12.31	101.1.1
不動產、廠房及設備	銀行借款	\$ 4,087,170	4,309,624	4,428,829
存貨-在建房地	銀行借款	-	-	545,233
其他流動資產	銀行借款及履約保證	175,351	164,290	38,020
		<u>\$ 4,262,521</u>	<u>4,473,914</u>	<u>5,012,082</u>

(二)民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月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、六福裝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 34,730 千元、42,577 千元及 37,673 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

(一)重大未認列之合約承諾

1. 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簽訂租約，依租約規定，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，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，相關未來年度應付租金明細請詳附註六(八)。

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 千元進行租賃標之物之整修。截至民國一〇二年十二月三十一日止，本公司業已完成相關裝修工程，帳列不動產、廠房及設備項下。

2. 本公司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。截至民國一〇二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，分別帳列其他非流動資產及其他流動資產。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

十二、其他

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	102年度			101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
員工福利費用						
薪資費用	245,024	338,887	583,911	329,182	351,683	680,865
勞健保費用	24,421	32,469	56,890	32,301	30,511	62,812
退休金費用	14,115	19,914	34,029	20,109	19,702	39,811
其他員工福利費用	17,098	17,149	34,247	21,491	14,479	35,970
折舊費用	228,453	58,207	286,660	220,737	34,830	255,567
折耗費用	2,556	-	2,556	1,587	-	1,587
攤銷費用	1,889	746	2,635	5,923	2,825	8,748

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇二年度本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、關聯企業及合資控制部分)：

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	帳面金額	持股比例	
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1)
本公司	儂山林休閒開發(股)公司股票	本公司為該公司法 人董事	以成本衡量之金融資產—非流動	9,000	90,000	11.76%	- (註1)
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	-	1,806	10.92%	- (註1)

(註1)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：

單位：新台幣千元

處分不動產 之公司	財產名稱	事實	原取得	帳面	交易	價款收	處分	交易	關係	處分	價格決	其他 約定 事項
		發生日	日期	價值	金額	取情形	損益	對象		目的	定之參 考依據	
本公司	土地	102.10.14	100.5.18	247,938	300,897	已收訖	52,959	國賓影城(股)公司	-	活化資產	估價報告	-

## 六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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：

單位：新台幣千元

進(銷)貨 之公司	交易對象 名稱	關係	交易情形				交易條件與一般交易不 同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨 金額	佔總進 (銷)貨 之比率	授信 期間	早價	授信期間	餘額	佔總應收 (付)票據、帳 款之比率		
本公司	一禮餐飲(股)公司	子公司	進貨	296,526	46.00%	30天	-	-	-	-	%
本公司	一禮餐飲(股)公司	子公司	(銷貨)	(163,653)	(6.21)%	30天	-	-	1,152	1.54%	

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。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇二年度本公司之轉投資事業資訊如下：

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		備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額	本期損益	本期額列之 投資損益	
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	758,000	75,800	100.00%	692,544	(1,011)	1,309	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%	42,313	15,511	6,205	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%	20,617	(359)	(359)	子公司
本公司	一禮餐飲股份 有限公司	台北市	食品製造業	10,000	-	1,000	100.00%	7,581	1,128	(2,419)	子公司
本公司	六福投資國際 有限公司	香港	投資業	-	8	-	-	-	-	-	子公司 (註1)
六福開發建設 股份有限公司	一禮營造股份 有限公司	台北市	綜合營造業	25,266	25,266	2,398	100.00%	24,401	(6,987)	(6,987)	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%	63,759	2,572	2,572	子公司

(三)大陸投資資訊：無。

### 十四、部門資訊

請詳民國一〇二年度合併財務報告。

### 十五、首次採用國際財務報導準則

本公司民國一〇一年十二月三十一日之財務報告原係依據先前一般公認會計原則所編製，如附註四(一)所述，本個體財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則所編製。

附註四所列示之會計政策已適用於編製民國一〇一年度之比較個體財務報告、民國一〇一年十二月三十一日資產負債表及民國一〇一年一月一日(本公司之轉換日)初始國際財務報導準則資產負債表。

## 六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

於編製民國一〇一年相關報告時，本公司係以依先前一般公認會計原則編製之財務報告報導金額為調整之起始點，將由先前一般公認會計原則轉換至金管會認可之國際財務報導準則(亦稱IFRSs)對本公司各該時點或期間之財務狀況、財務績效及現金流量的影響及說明列示於下表及其附註。

### (一)資產負債表項目之調節

	101.12.31		101.1.1			
	先前之一般公認會計原則	轉換至IFRSs影響數	IFRSs	先前之一般公認會計原則	轉換至IFRSs影響數	IFRSs
<b>資 產</b>						
現金及約當現金	\$ 921,579	-	921,579	1,031,858	-	1,031,858
應收票據淨額	7,182	-	7,182	8,420	-	8,420
應收帳款淨額	72,536	-	72,536	57,778	-	57,778
其他應收款	34,786	-	34,786	6,043	-	6,043
存 貨	44,124	-	44,124	751,906	(154,783)	597,123
預付款項	171,128	-	171,128	165,383	-	165,383
其他流動資產	182,141	(2,468)	179,673	177,449	(100,918)	76,531
流動資產合計	1,433,476	(2,468)	1,431,008	2,198,837	(255,701)	1,943,136
<b>非流動資產：</b>						
以成本衡量之金融資產-非流動	95,878	-	95,878	95,878	-	95,878
採用權益法之投資	803,191	(44,746)	758,445	361,233	(87,617)	273,616
不動產、廠房及設備	7,580,557	3,302	7,583,859	7,416,979	(1,021)	7,415,958
無形資產	7,389	-	7,389	10,247	-	10,247
遞延所得稅資產	-	7,729	7,729	-	75,721	75,721
其他非流動資產	417,981	10,756	428,737	368,261	16,380	384,641
非流動資產合計	8,904,996	(22,959)	8,882,037	8,252,598	3,463	8,256,061
<b>資產總計</b>	<b>\$ 10,338,472</b>	<b>(25,427)</b>	<b>10,313,045</b>	<b>10,451,435</b>	<b>(252,238)</b>	<b>10,199,197</b>
<b>負 債</b>						
短期借款	\$ 1,270,200	-	1,270,200	695,700	-	695,700
應付短期票券	-	-	-	-	-	-
應付票據	-	-	-	-	-	-
應付帳款	152,633	-	152,633	149,175	-	149,175
其他應付款項-關係人	44,925	-	44,925	186,256	-	186,256
其他流動負債	450,012	9,292	459,304	587,155	14,881	602,036
一年內到期長期負債	343,004	-	343,004	1,028,500	-	1,028,500
流動負債合計	2,260,774	9,292	2,270,066	2,646,786	14,881	2,661,667
長期借款	1,810,499	-	1,810,499	1,474,683	-	1,474,683
遞延所得稅負債	-	1,050,457	1,050,457	-	1,050,457	1,050,457
應計退休金負債	159,757	(12,653)	147,104	150,780	(5,781)	144,999
其他非流動負債	1,140,609	(1,065,184)	75,425	1,106,689	(1,065,184)	41,505

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

	101.12.31		101.1.1		IFRSs	
	先前之一般公認會計原則	轉換至IFRSs影響數	IFRSs	先前之一般公認會計原則		轉換至IFRSs影響數
非流動負債合計	3,110,865	(27,380)	3,083,485	2,732,152	(20,508)	2,711,644
負債總計	5,371,639	(18,088)	5,353,551	5,378,938	(5,627)	5,373,311
歸屬於母公司之業主權益						
股本	3,302,410	-	3,302,410	2,902,410	-	2,902,410
預收股本	-	-	-	520,000	-	520,000
資本公積	120,000	-	120,000	18,403	-	18,403
特別盈餘公積	61,152	-	61,152	61,152	-	61,152
累積盈虧	(374,807)	1,850,953	1,476,146	(287,761)	1,611,682	1,323,921
其他權益	1,858,078	(1,858,292)	(214)	1,858,293	(1,858,293)	-
權益總計	4,966,833	(7,339)	4,959,494	5,072,497	(246,611)	4,825,886
負債及權益總計	<b>\$ 10,338,472</b>	<b>(25,427)</b>	<b>10,313,045</b>	<b>10,451,435</b>	<b>(252,238)</b>	<b>10,199,197</b>

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(二)綜合損益調節

	101年度		
	先 前 之 一 般 公 認 會 計 原 則	轉 換 至 I F R S s 影 響 數	I F R S s
營業收入	\$ 2,736,424	727,440	3,463,864
營業成本	(1,916,540)	(501,593)	(2,418,133)
營業毛利	819,884	225,847	1,045,731
營業費用	(870,090)	9,372	(860,718)
營業利益	(50,206)	235,219	185,013
營業外收入及支出：			
其他收入	39,423	-	39,423
其他利益及損失	(8,377)	-	(8,377)
財務成本	(76,031)	-	(76,031)
採用權益法之關聯企業及合資損益之份額	18,915	42,871	61,786
稅前淨利	(76,276)	278,090	201,814
所得稅費用	(29,173)	(38,819)	(67,992)
繼續營業單位本期淨利	(105,449)	239,271	133,822
本期淨利	(105,449)	239,271	133,822
其他綜合損益：			
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(222)	-	(222)
備供出售金融資產未實現評價利益	8	-	8
本期其他綜合損益(稅後淨額)	(214)	-	(214)
本期綜合損益總額	<b>\$ (105,663)</b>	<b>239,271</b>	<b>133,608</b>

(三)調節說明

1. 本公司於民國一〇〇年十二月三十一日依先前一般公認會計原則對資產進行重估價。本公司於轉換至金管會認可之國際財務報導準則時，採用選擇豁免，以先前之重估價作為依金管會認可之國際財務報導準則之認定成本。此項重估增值於民國一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日皆為1,858,047千元，該金額已重分類至保留盈餘項下。

茲彙總此項變動之影響如下：

	101.12.31	101.1.1
資產負債表		
重估增值	\$ 1,858,047	1,858,047
相關所得稅影響數	(18,139)	(18,139)
保留盈餘調整數	<b>\$ 1,839,908</b>	<b>1,839,908</b>

## 六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

2. 依金管會認可之國際財務報導準則，符合投資性不動產公報定義之不動產係分類至「投資性不動產」項目下。依先前之一般公認會計原則，係將該等不動產分類至「固定資產」項目下。此項重分類之金額於民國一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之金額分別為 10,756 千元及 16,381 千元；該重分類對各該日之保留盈餘並無影響。

3. 本公司依先前一般公認會計原則，係依員工剩餘服務期間將精算損益認列於損益。轉換日，所有先前未認列之累積精算損益均認列於保留盈餘，並於以前年度之綜合損益表迴轉之。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<b>101年度</b>	
綜合損益表		
營業成本	\$ 3,471	
營業費用	<u>3,400</u>	
所得稅前調整數	<b><u>\$ 6,871</u></b>	
	<b>101.12.31</b>	<b>101.1.1</b>
資產負債表		
應計退休金負債	\$ 12,653	5,782
保留盈餘調整數	<b><u>\$ 12,653</u></b>	<b><u>5,782</u></b>

4. 本公司依金管會認可之國際財務報導準則第一號規定，選擇於轉換日將所有國外營運機構之外幣換算差異數認定為零。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<b>101.12.31</b>	<b>101.1.1</b>
資產負債表		
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	\$ 245	245
保留盈餘調整數	<b><u>\$ 245</u></b>	<b><u>245</u></b>

5. 本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。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<b>101年度</b>	
綜合損益表		
營業收入	\$ 727,440	
營業成本	<u>(507,123)</u>	
所得稅前調整數	<b><u>\$ 220,317</u></b>	

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
資產負債表		
在建工程	\$ -	(151,265)
保留盈餘調整數	<u>\$ -</u>	<u>(151,265)</u>

6. 本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。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101年度</u>
綜合損益表	
營業費用	\$ 3,744
所得稅前調整數	<u>\$ 3,744</u>

	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
資產負債表		
遞延攤銷費用	\$ -	(69,277)
保留盈餘調整數	<u>\$ -</u>	<u>(69,277)</u>

7. 本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，本公司將支付累積帶薪假之預期成本認列為應計負債。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101年度</u>
綜合損益表	
薪資費用	\$ 2,222
營業成本	<u>3,367</u>
所得稅前調整數	<u>\$ 5,589</u>

	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
資產負債表		
帶薪假負債	\$ 9,293	14,882
保留盈餘調整數	<u>\$ 9,293</u>	<u>14,882</u>

六福開發股份有限公司  
現金及約當現金明細表  
民國一〇二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

請詳個體財務報告附註六(一)之說明。

存貨明細表

請詳個體財務報告附註六(二)之說明。

不動產、廠房及設備明細表

請詳個體財務報告附註六(四)之說明。

六福開發股份有限公司  
採用權益法之投資變動明細表  
民國一〇二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

被投資事業名稱	期初餘額		本期增加		本期減少		依權益法認列		其他		期末餘額		金額	備註
	股數	金額	股數	金額	股數	金額	投資收益	投資損失	股數	金額	股數	持股比例		
權益法：														
六福開發建設(股)公司	75,800	\$ 701,380	-	-	-	(10,125)	1,309	-	-	-	75,800	100.00%	692,544	註一
國元影業(股)公司	4,000	36,116	-	-	-	(8)	6,205	-	-	-	4,000	40.00%	42,313	註二
三仙台飯店(股)公司	2,500	20,976	-	-	-	-	-	(359)	-	-	2,500	100.00%	20,617	
六福投資國際公司	-	(154)	-	-	-	154	-	-	-	-	-	-	-	註三
一積餐飲(股)公司	-	-	1,000	10,000	-	-	-	(2,419)	-	-	1,000	100.00%	7,581	
合計	-	758,298	-	10,000	-	(9,979)	7,514	(2,778)	-	-	-	-	763,055	
調整調整數一六福投資國際公司	-	(222)	-	-	-	222	-	-	-	-	-	-	-	
轉列其他負債一六福投資國際公司	-	369	-	-	-	(369)	-	-	-	-	-	-	-	
合計	-	\$ 758,445	-	10,000	-	(10,126)	7,514	(2,778)	-	-	-	-	763,055	

註一：本期減少係取現金股利。

註二：本期減少係備抵出售金融資產未實現損益調整。

註三：六福投資國際有限公司已於本期清算並匯回股款。

## 六福開發股份有限公司

### 短期借款明細表

民國一〇二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

債權人	摘要	借款金額	利率區間	融資額度	抵押或擔保
合作金庫	信用借款	\$ 100,000	2.17%	260,000	質權存款20%
兆豐商業銀行	抵押借款	15,000	2.47%	30,000	土地及建物
華南銀行	抵押借款	580,000	2.42%	580,000	土地及建物
華南銀行	信用借款	170,000	2.42%	170,000	土地及建物
台中商銀	信用借款	70,000	2.08%	70,000	質權存款20%
台北富邦	信用借款	100,000	1.85%	-	無
安泰銀行	信用借款	40,000	2.54%	80,000	無
永豐銀行	-	-	-	37,500	
台新銀行	-	-	-	200,000	
		<u>\$ 1,075,000</u>		<u>1,427,500</u>	

### 長期借款明細表

債權人	借款金額		契約期限	利率	融資額度	抵押或擔保
	一年內到期	一年以上到期				
第一銀行	\$ -	708,000	102.03.22-104.03.22	2.42%	708,000	土地及建物
上海商業銀行	-	400,000	102.10.24-104.09.30	2.50%	400,000	土地及建物
華南銀行	70,504	87,995	99.12.10-104.12.10	2.45%-2.65%	300,000	土地及建物
永豐銀行	150,000	105,000	101.05.16-104.05.16	2.345%	300,000	土地及建物
新光銀行	10,500	92,000	101.09.21-106.09.21	2.22%	120,000	土地及建物
元大銀行	30,000	-	100.09.13-103.09.13	2.37%	100,000	土地及建物
華泰銀行	10,000	-	101.8.1-104.6.1	2.60%	80,000	土地及建物
國泰世華	50,000	-	101.5.4-103.5.4	2.68%	100,000	土地及建物
台灣工銀	23,000	-	101.3.14-103.3.14	2.51%-2.72%	-	質權存款10%
日盛銀行	100,000	-	102.10.30-103.1.29	2.50%	100,000	土地及建物
	<u>\$ 444,004</u>	<u>1,392,995</u>			<u>2,208,000</u>	

六福開發股份有限公司

營業收入明細表

民國一〇二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

請詳個體財務報告附註六(十三)之說明。

營業成本明細表

項 目	金 額
客房成本	\$ 594,722
餐飲成本	779,801
園遊區成本	347,604
其他營業成本	158,616
	<u>\$ 1,880,743</u>

營業費用明細表

項 目	金 額
薪 資	\$ 358,801
租金支出	86,364
廣 告 費	73,149
折 舊	58,207
其他(未達本科目餘額5%者)	363,229
	<u>\$ 939,750</u>

## 五、最近年度經會計師查核簽證之合併財務報表

### 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一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之合併資產負債表，暨民國一〇二年及一〇一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。上開合併財務報告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告表示意見。六福開發股份有限公司及其子公司採用權益法之投資中，部分被投資公司之財務報告未經本會計師查核，而係由其他會計師查核，因此，本會計師對上開合併財務報告所表示之意見中，有關部分被投資公司之財務報告所列之金額係依據其他會計師之查核報告。民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日認列對部分被投資公司採用權益法之投資金額分別為42,313千元、36,116千元及32,409千元，分別佔資產總額之0.44%、0.35%及0.31%，民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日所認列之採用權益法之子公司及關聯企業之份額分別為6,205千元及3,699千元，分別佔稅前淨損之(4.47)%及稅前淨利之1.74%。

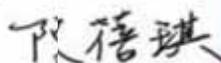
本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信合併財務報告有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取合併財務報告所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製合併財務報告所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估合併財務報告整體之表達。本會計師相信此項查核工作及其他會計師之查核報告可對所表示之意見提供合理之依據。

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，第一段所述合併財務報告在所有重大方面係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之國際財務報導準則、國際會計準則、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一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之合併財務狀況，暨民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效與合併現金流量。

六福開發股份有限公司已編製民國一〇二年度及一〇一一年度暨財務報表，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：(88)台財證(六)第18311號  
核准簽證文號：金證六字第0960069825號  
民國一〇三年三月二十七日

民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日

單位：新台幣千元

	102.12.31		101.12.31		101.1.1	
	金額	%	金額	%	金額	%
<b>資產</b>						
1100 現金及約當現金(附註六(一)及八)	776,878	8	1,166,079	11	1,109,008	11
1150 應收票據淨額	7,461	-	7,182	-	8,660	-
1170 應收帳款淨額	66,487	1	72,571	1	57,778	1
1200 其他應收款	7,873	-	33,770	-	8,816	-
1212 其他應收款-關係人(附註七)	-	-	5	-	-	-
1300 存貨(附註六(二)及八)	601,164	6	585,490	6	882,743	8
1410 預付帳項	173,762	2	174,789	2	277,538	3
1470 其他流動資產(附註六(一)、八及九)	206,770	2	183,509	2	93,822	1
流動資產合計	1,835,295	18	2,223,296	22	3,516,565	31
<b>非流動資產</b>						
1543 以成本衡量之金融資產-非流動	96,808	1	95,878	1	95,878	1
1550 採用權益法之投資(附註六(五))	42,313	0	36,116	-	32,469	-
1600 不動產、廠房及設備(附註六(四)及九)	7,222,210	75	7,575,267	73	7,420,857	70
1700 無形資產	8,166	-	7,397	-	10,379	-
1800 遞延所得稅資產(附註六(十))	8,281	0	7,812	-	84,583	1
1900 其他非流動資產(附註六(一)、八及九)	620,881	6	429,919	4	297,283	3
非流動資產合計	7,797,577	81	8,162,389	78	8,041,402	78
<b>流動負債</b>						
2100 短期借款	3140	-	3140	-	3140	-
2500 資本公積	3300	-	3300	-	3300	-
2320 衍生金融工具	3351	-	3351	-	3351	-
其他負債	3400	-	3400	-	3400	-
流動負債合計	10,174	-	10,174	-	10,174	-
<b>非流動負債</b>						
2600 長期借款(附註六(七)及八)	2540	-	2540	-	2540	-
2570 延後所得稅負債(附註六(十))	2570	-	2570	-	2570	-
2640 應付債券(附註六(九))	2640	-	2640	-	2640	-
2690 其他非流動負債(附註六(一))	2690	-	2690	-	2690	-
非流動負債合計	8,200	-	8,200	-	8,200	-
<b>負債總計</b>	18,374	-	18,374	-	18,374	-
歸屬母公司業主權益(附註六(十一)):						
股本	3100	-	3100	-	3100	-
其他資本	3140	-	3140	-	3140	-
資本公積	3300	-	3300	-	3300	-
存留盈餘公積	3320	-	3320	-	3320	-
其他權益(附註六(十))	3351	-	3351	-	3351	-
其他權益	3400	-	3400	-	3400	-
權益總計	15,544	-	15,544	-	15,544	-
歸屬母公司業主權益合計	15,544	-	15,544	-	15,544	-
<b>負債及權益</b>						
102.12.31	金額	%	101.12.31	金額	%	101.1.1
\$	1,075,000	11	1,270,200	12	895,700	7
90,988	1	-	-	-	-	-
19,242	-	-	16,535	-	138,206	1
148,745	2	211,380	2	332,730	3	
680	-	680	-	-	-	-
485	-	3,251	-	7,396	-	
384,191	4	479,132	5	740,260	7	
444,004	5	343,004	3	1,106,560	11	
3,174,335	27	2,395,202	22	3,020,877	29	
1,302,995	14	1,618,499	16	1,474,863	14	
1,056,457	11	1,059,437	10	1,059,437	10	
148,320	1	147,194	1	144,999	1	
52,892	-	81,819	1	41,135	-	
2,644,774	27	3,098,879	30	3,711,274	25	
4,817,109	50	5,426,281	52	5,792,171	54	
3,202,410	34	3,202,410	32	2,962,410	27	
-	-	-	-	520,000	5	
-	-	133,000	1	18,483	-	
1,385,073	14	61,132	1	61,132	1	
133,280	2	1,478,146	14	1,323,921	13	
-	-	610	-	-	-	
5,895,253	60	6,888,404	66	6,888,404	66	

(請詳閱附會計師財務報告附註)

董事長：莊村樞

經理人：莊秀石

會計主管：施亦惠

施亦惠

六福開發建設股份有限公司

會計師事務所

## 六福開發股份有限公司及其子公司

## 合併綜合損益表

民國一〇二年及一〇二一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	102年度		101年度	
	金額	%	金額	%
000 營業收入(附註六(二)(十三))	\$ 2,480,924	100	842,858	100
000 營業成本(附註六(二)(九)、七及十二)	1,575,108	63	718,006	71
營業毛利	905,816	37	124,852	29
000 營業費用(附註六(九)及十二)	1,056,902	43	871,040	23
營業淨(損)利	(151,086)	(6)	253,812	6
營業外收入及支出：				
010 其他收入(附註六(十四))	42,333	1	39,360	1
020 其他利益及損失(附註六(十四))	42,594	2	(8,408)	-
---	---	---	(76,031)	(2)
060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額 (附註六(三))	6,205	-	3,699	-
營業外收入及支出合計	12,281	-	(41,380)	(1)
900 稅前(淨損)淨利	(138,805)	(6)	212,432	5
950 所得稅費用(附註六(十))	140	-	78,610	2
本期(淨損)淨利	(138,945)	(6)	133,822	3
300 其他綜合損益(附註六(十一))：				
310 國外營運機構財務報告換算之兌換差額	222	-	(222)	-
325 備供出售金融資產之未實現評價(損失)利益	(8)	-	8	-
399 減：與其他綜合損益組成部分相關之所得稅	-	-	-	-
300 其他綜合損益(稅後淨額)	214	-	(214)	-
本期綜合損益總額	\$ (138,731)	(6)	133,608	3
本期淨(損)利歸屬於：				
母公司業主	\$ (138,945)	(6)	133,822	3
綜合損益總額歸屬於：				
母公司業主	\$ (138,731)	(6)	133,608	3
基本每股(虧損)盈餘(單位：新台幣元) (附註六(十二))	\$ (0.42)		0.41	

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：莊 村 徽



經理人：莊 秀 石



會計主管：胡 亦 惠



六福開發股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

資產	股本		特別盈餘公積		其他權益項目		負債		權益	
	實收資本	合計	資本公積	原列	6%IFRS 提列	未分配 盈餘	合計	其他權益項目	合計	公司業主 權益合計
民國一〇一年一月一日餘額	\$ 3,992,410	3,992,410	18,403	81,158	-	1,323,921	1,385,073	-	4,825,898	4,825,898
現金	400,000	(320,000)	120,000	-	-	-	-	-	-	-
資本公積	-	-	(18,403)	-	-	18,403	18,403	-	-	-
其他權益	-	-	-	-	-	133,822	133,822	-	-	-
民國一〇一年十二月三十一日餘額	-	-	-	-	-	138,822	138,822	8	(214)	138,822
民國一〇二年一月一日餘額	3,302,410	3,302,410	180,000	81,158	-	1,476,146	1,537,298	8	(214)	138,822
現金	-	-	(120,000)	-	-	1,323,821	1,323,821	-	-	-
資本公積	-	-	-	-	-	138,822	138,822	-	-	-
其他權益	-	-	-	-	-	(138,822)	(138,822)	-	-	-
民國一〇二年十二月三十一日餘額	3,302,410	3,302,410	-	81,158	1,323,921	138,290	1,518,553	222	(6)	214

(請詳閱合併財務報告附註)

經理人：莊秀石

董事長：莊村敬

會計主管：施亦嘉



## 六福開發股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日

位：新台幣千元

	102年度	101年度
<b>營業活動之現金流量：</b>		
本期稅前淨(損)利	\$ (138,800)	212,432
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊及折耗費用	301,41	262,343
攤銷費用	3,57	10,084
利息費用	78,80	76,031
利息收入	(3,037)	(2,737)
股利收入	-	2,053
採用權益法認列之關聯企業及合資利益之份額	(6,207)	(3,699)
無形資產轉列當期損益	-	741
出售資產(利益)損失	(45,991)	2,565
處分採用權益法之投資利益	(407)	(455)
不影響現金流量之收益費損項目合計	<u>328,97</u>	<u>346,928</u>
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：		
應收票據及帳款減少(增加)	5,71	(13,315)
其他應收款-關係人減少(增加)	-	(5)
其他應收款減少(增加)	25,81	(24,954)
存貨(增加)減少	(15,614)	297,253
預付款項減少	1,01	102,749
其他流動資產(增加)減少	(12,154)	34,783
與營業活動相關之資產之淨變動合計	<u>5,78</u>	<u>492,840</u>
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付帳款-關係人增加	-	680
應付票據及帳款減少	(59,948)	(243,006)
其他應付款關係人減少	(4,866)	(2,045)
其他流動負債減少	(106,080)	(355,348)
應計退休金負債增加	1,41	2,105
其他負債(減少)增加	(32,545)	80,820
與營業活動相關之負債之淨變動合計	<u>(202,923)</u>	<u>(516,794)</u>
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	<u>(196,223)</u>	<u>(24,154)</u>
調整項目合計	<u>132,91</u>	<u>322,772</u>
營運產生之現金流(出)入	(6,787)	535,204
收取之利息	3,03	2,737
支付之利息	(69,719)	(83,282)
支付之所得稅	(1,031)	(6,527)
營業活動之淨現金(流出)流入	<u>(74,500)</u>	<u>446,132</u>
<b>投資活動之現金流量：</b>		
取得以成本衡量之金融資產	(928)	-
購置不動產、廠房及設備	(197,392)	(431,886)
處分不動產、廠房及設備價款	301,61	408
其他非流動資產-存出保證金減少(增加)	11,30	(61,991)
取得無形資產	(1,957)	(632)
投資活動之淨現金流入(出)	<u>112,84</u>	<u>(494,101)</u>
<b>籌資活動之現金流量：</b>		
短期借款(減少)增加	(195,200)	574,500
應付短期票增加	99,98	-
償還長期借款	(316,504)	(427,680)
其他非流動負債-存入保證金(減少)增加	(4,551)	4,695
其他流動資產-受限制資產增加	(11,068)	(126,278)
籌資活動之淨現金(流出)流入	<u>(427,335)</u>	<u>25,245</u>
匯率變動對現金及約當現金之影響	-	(214)
本期現金及約當現金減少數	(389,192)	(22,938)
期初現金及約當現金餘額	1,166,97	1,189,008
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ (19,22)</u>	<u>1,166,070</u>

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：莊村徽



經理人：莊秀石



計主管：施亦惠



**六福開發股份有限公司及其子公司**  
**合併財務報告附註**  
**民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日**  
**(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。本公司民國一〇二年十二月三十一日之合併財務報告之組成包括本公司及本公司之子公司(以下併稱「合併公司」)及合併公司對關聯企業之權益。合併公司主要營業項目為觀光旅館(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。

**二、通過財務報告之日期及程序**

本合併財務報告已於民國一〇三年三月二十七日經董事會通過發佈。

**三、新發布及修訂準則及解釋之適用**

(一)尚未採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂準則及解釋

國際會計準則理事會(以下簡稱理事會)於2009年11月發布國際財務報導準則第九號「金融工具」，生效日為2013年1月1日(理事會於2011年12月將準則生效日延後至2015年1月1日，復於2013年11月宣布刪除2015年1月1日為強制生效日之規定，以使財務報表編製者能有更充足之時間轉換至新規定，且尚未決定新生效日)。該準則業經金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可，惟企業不得提前採用，應採用國際會計準則第三十九號「金融工具」2009年版本之規定，且截至報導期間結束日(以下稱報導日)止尚未公布生效日。若合併公司開始適用該準則，預期將會改變對合併財務報告金融資產之分類及衡量。

(二)金融監督管理委員會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列經理事會新發布及修訂且對合併公司可能攸關，惟截至報導日止尚未經金管會認可及公布生效日之準則及解釋：

<u>發布日</u>	<u>新發布或修訂準則</u>	<u>主要修訂內容及可能影響</u>	<u>理事會發布之生效日</u>
2010.1.28	國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」之修正	提供首次採用者對國際財務報導準則第7號「金融工具：揭露」比較期有關公允價值及流動性風險部分揭露有限度之豁免。若採用上述規定，將可能改變金融工具之衡量及表達。	2010.7.1
2010.10.7	國際財務報導準則第7號「金融工具：揭露」之修正	新增與金融資產(部分或全部未符合除列條件)移轉有關之揭露要求。若採用上述規定，將改	

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容及可能影響	理事會發布 之生效日
2010.12.20	國際會計準則第12號「所得稅」之修正	變對金融資產之揭露。 修正針對按公允價值或重評價模式衡量之不動產、廠房及設備、無形資產及投資性不動產，衡量其相關遞延所得稅項目之例外規定。若採用上述規定，將改變對所得稅之揭露及表達。	2012.1.1
2011.5.12 2012.6.28	• 國際財務報導準則第10號「合併財務報表」 • 國際財務報導準則第11號「聯合協議」 • 國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」 • 國際會計準則第27號「單獨財務報表」之修正 • 國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」之修正	• 2011.5.12發布一系列與合併、關聯企業及合資投資相關之新準則及修正條文，新準則提供單一控制模式以判斷及分析是否對被投資者(包括特殊目的個體)具控制能力。惟合併程序仍維持原規定及作法。另將聯合協議分為聯合營運(整合原聯合控制資產及聯合控制營運之概念)及合資(類似原聯合控制個體)，並刪除比例合併法。 • 2012.6.28發布修訂條文闡明該等準則之過渡規定。 若採用上述規定，可能會改變對部分被投資公司是否具有控制之判斷，且預期將增加對子公司及關聯企業權益之揭露資訊。	2013.1.1
2011.5.12	國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」	該準則將取代其他準則對金融及非金融項目公允價值衡量之規範，以整合為單一準則。本公司可能須進一步分析，若採用前述規定，對哪些資產或負債之衡量將造成影響。另此修正亦可能增加公允價值之揭露資訊。	2013.1.1
2011.6.16	國際會計準則第1號「財務報表之表達」之修正	應分別表達可重分類至損益及不可重分類至損益之其他綜合損益項目。若採用前述規定，將改變綜合損益表其他綜合損益項目之表達。	2012.7.1
2011.6.16	國際會計準則第19號「員工福利」之修正	主要係刪除緩衝區法，取消現行準則允許企業將所有確定福利義務及計畫資產變動立即認列於損益之選擇，另規定前期服務成本不再攤銷而應立即認列於損益。若採用前述規定，將改變應計退休金負債及精算損益之衡量及表達。	2013.1.1
2011.12.16	• 國際會計準則第32號「金融工具：表達」之修正 • 國際財務報導準則第7號「金融工具：揭露」之修正	修正金融資產及金融負債之互抵規定(提供更多判斷之指引)及相關揭露事項。若採用上述規定，將改變對金融資產之表達及揭露。	2014.1.1 (表達規定) 2013.1.1 (揭露規定)
2011.12.16	• 國際財務報導準則第7號「金融工具：揭露」之修正 • 國際財務報導準則第9號「金融工具」之修正	修正強制開始適用日(將準則生效日由2013.1.1延後至2015.1.1)及過渡揭露規定。惟理事會已於2013年11月宣布刪除2015.1.1為強制生效日之規定，以使財務報表編製者能有更充足之時間轉換至新規定。	尚未確定，得提前適用
2012.5.17	• 國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」之修正 • 國際會計準則第1號「財務報表之表達」之修正 • 國際會計準則第16號「不動產、廠房及設備」之修正 • 國際會計準則第32號「金融工具：表達」之修正 • 國際會計準則第34號「期中財務報導」之修正	發布「2009-2011年國際財務報導年度改善」，主要闡明財務報表比較資訊之最低要求及期中財務報導對部門資產總額之揭露規定等。若採用上述規定，將改變不動產、廠房及設備及金融工具之表達及揭露。	2013.1.1

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

理事會發布  
之生效日

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容及可能影響	理事會發布 之生效日
2011.5.12	• 國際財務報導準則第10號「合併財務報表」	• 2011.5.12發布一系列與合併、關聯企業及合資投資相關之新準則及修正條文，新準則提供單一控制模式以判斷及分析是否對被投資者(包括特殊目的個體)具控制能力。惟合併程序仍維持原規定及作法。另將聯合協議分為聯合營運(整合原聯合控制資產及聯合控制營運之概念)及合資(類似原聯合控制個體)，並刪除比例合併法。	2013.1.1
2012.6.28	• 國際財務報導準則第11號「聯合協議」 • 國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」 • 國際會計準則第27號「單獨財務報表」之修正 • 國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」之修正	• 2012.6.28發布修訂條文闡明該等準則之過渡規定。  若採用上述規定，可能會改變對部分被投資公司是否具有控制之判斷，且預期將增加對子公司及關聯企業權益之揭露資訊。 該準則將取代其他準則對金融及非金融項目公允價值衡量之規範，以整合為單一準則。本公司可能須進一步分析，若採用前述規定，對哪些資產或負債之衡量將造成影響。另此修正亦可能增加公允價值之揭露資訊。	
2011.5.12	國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」	應分別表達可重分類至損益及不可重分類至損益之其他綜合損益項目。若採用前述規定，將改變綜合損益表其他綜合損益項目之表達。	2013.1.1
2011.6.16	國際會計準則第1號「財務報表之表達」之修正	主要係刪除緩衝區法，取消現行準則允許企業將所有確定福利義務及計畫資產變動立即認列於損益之選擇，另規定前期服務成本不再攤銷而應立即認列於損益。若採用前述規定，將改變應計退休金負債及精算損益之衡量及表達。	2012.7.1
2011.6.16	國際會計準則第19號「員工福利」之修正	修正強制開始適用日(將準則生效日由2013.1.1延後至2015.1.1)及過渡揭露規定。惟理事會已於2013年11月宣布刪除2015.1.1為強制生效日之規定，以使財務報表編製者能有更充足之時間轉換至新規定。	2013.1.1
2011.12.16	• 國際會計準則第32號「金融工具：表達」之修正 • 國際財務報導準則第7號「金融工具：揭露」之修正	修正金融資產及金融負債之互抵規定(提供更多判斷之指引)及相關揭露事項。若採用上述規定，將改變對金融資產之表達及揭露。	2014.1.1 (表達規定)
2011.12.16	• 國際財務報導準則第7號「金融工具：揭露」之修正 • 國際財務報導準則第9號「金融工具」之修正	修正強制開始適用日(將準則生效日由2013.1.1延後至2015.1.1)及過渡揭露規定。惟理事會已於2013年11月宣布刪除2015.1.1為強制生效日之規定，以使財務報表編製者能有更充足之時間轉換至新規定。	2013.1.1 (揭露規定)
2012.5.17	• 國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」之修正 • 國際會計準則第1號「財務報表之表達」之修正 • 國際會計準則第16號「不動產、廠房及設備」之修正 • 國際會計準則第32號「金融工具：表達」之修正 • 國際會計準則第34號「期中財務報導」之修正	發布「2009—2011年國際財務報導年度改善」，主要闡明財務報表比較資訊之最低要求及期中財務報導對部門資產總額之揭露規定等。若採用上述規定，將改變不動產、廠房及設備及金融工具之表達及揭露。	尚未確定，得提前適用
			2013.1.1

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

**理事會發布  
之生效日**

<u>發布日</u>	<u>新發布或修訂準則</u>	<u>主要修訂內容及可能影響</u>	<u>理事會發布 之生效日</u>
2012. 10. 31	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 國際財務報導準則第10號「合併財務報表」之修正</li> <li>• 國際會計準則第27號「單獨財務報表」之修正</li> <li>• 國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」之修正</li> </ul>	符合條件之投資個體對受控制之被投資者應採用公允價值會計，而非合併該投資。若採用上述規定，將改變對受控制之被投資者相關科目之表達。	2014. 1. 1， 得提前適用
2013. 11. 21	國際會計準則第19號「員工福利」之修正	2011生效之修正版本規定所有與服務有關且明定於計畫正式條款之員工提撥應歸屬於各服務期間作為負給付。本修正條文允許(但未要求)符合特定條件者，得於服務提供期間將該提撥作為服務成本之減少。若採用上述規定，將改變退休金成本之衡量及表達。	2015. 6. 30， 得提前適用
2013. 12. 12	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」之修正</li> <li>• 國際財務報導準則第2號「股份基礎給付」之修正</li> <li>• 國際財務報導準則第3號「企業合併」之修正</li> <li>• 國際財務報導準則第8號「營運部門」之修正</li> <li>• 國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」</li> <li>• 國際會計準則第16號「不動產、廠房及設備」之修正</li> <li>• 國際會計準則第38號「無形資產」之修正</li> <li>• 國際會計準則第24號「關係人揭露」之修正</li> <li>• 國際會計準則第40號「投資性不動產」之修正</li> </ul>	發布「2010-2012及2011-2013週期之年度改善」，主要修正： <ul style="list-style-type: none"> <li>• 釐清股份基礎給付「既得條件」(包括績效條件及服務條件)之定義</li> <li>• 釐清企業合併或有對價之分類及衡量</li> <li>• 明訂應揭露管理階層於適用彙總條件時所作之判斷</li> <li>• 釐清以淨額基礎衡量公允價值金融工具合約之範圍</li> <li>• 釐清主要管理階層包括法人董事所指派之代表人</li> <li>• 明訂取得投資性不動產時尚應評估其是否構成一項業務</li> </ul> 若採用上述規定，將可能改變股份基礎給付及關係人揭露之範圍。	2014. 7. 1， 得提前適用

### 四、重大會計政策之彙總說明

本合併財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。除另有說明者外，下列會計政策已一致適用於本合併財務報告之所有表達期間及為轉換至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「金管會認可之國際財務報導準則」)目的所編製之民國一〇一年一月一日初始國際財務報導準則資產負債表。

#### (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」)及金管會認可之國際財務報導準則編製。

本合併財務報告係首份依編製準則及金管會認可之國際財務報導準則所編製之年度合併財務報告，且已適用金管會認可之國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」。轉換至金管會認可之國際財務報導準則對合併公司之財務狀況、財務績效及現金流量之影響說明，請詳附註十五。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

### (二)編製基礎

#### 1. 衡量基礎

除下列資產負債表之重要項目外，本合併財務報告係依歷史成本為基礎編製：

- (1)透過損益按公允價值衡量之金融工具(包括衍生金融工具)；
- (2)確定福利資產，係依退休基金資產加計未認列前期服務成本與未認列精算損失，減除未認列精算利益與確定福利義務現值之淨額認列。

#### 2. 功能性貨幣及表達貨幣

合併公司每一個體均係以各營運所處主要經濟環境之貨幣為其功能性貨幣。本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣，新台幣表達。所有以新台幣表達之財務資訊均以新台幣千元為單位。

### (三)合併基礎

#### 1. 合併財務報告編製原則

合併財務報告之編製主體包含本公司及本公司之子公司。

自取得子公司控制力之日起，開始將其財務報告納入合併財務報告，直至不再具有控制力之日為止。歸屬於子公司非控制權益之損益應歸屬於非控制權益，即使非控制權益因而成為虧損餘額亦然。

合併公司間之交易、餘額及任何未實現收益與費用，於編製合併財務報告時均已消除。

#### 2. 列入合併財務季報告之子公司

列入本合併財務季報告之子公司包含：

投資公 司名稱	子公司名稱	業務 性質	所持股權百分比			說明
			102.12.31	101.12.31	101.1.1	
本公司	六福投資國際有限公司	投資事業	- %	100%	100%	註一
本公司	六福開發建設(股)公司	技術服務及其他相關服務	100%	100%	100%	
本公司	三仙台飯店(股)公司	飯店事業	100%	100%	100%	
本公司	六福管理顧問(北京)有限公司	物業管理	- %	- %	100%	註二
本公司	一禮餐飲(股)公司	烘焙炊蒸食品製造	100%	- %	- %	註三
六福開發建設(股)公司	六福物業管理顧問(股)公司	物業管理	100%	100%	100%	
六福開發建設(股)公司	一滌營造(股)公司	土木工程承攬	100%	100%	100%	

註一：六福投資國際已於民國一〇二年十二月清算並匯回股款。

註二：六福管理顧問(北京)有限公司已於民國一〇一年三月清算並匯回投資款

註三：本公司於民國一〇二年召開董事會議決議通過以10,000千元投資成立一禮餐飲(股)公司，並於民國一〇二年三月六日完成法定登記程序。

#### 3. 未列入合併財務報告之子公司：無。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

### (四)外 幣

#### 1. 外幣交易

外幣交易依交易日之匯率換算為功能性貨幣。報導日之外幣貨幣性項目依當日之匯率換算為功能性貨幣，其兌換損益係指期初以功能性貨幣計價之攤銷後成本，調整當期之有效利息及付款後之金額，與依外幣計價之攤銷後成本按報導日匯率換算金額間之差異。

以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目依衡量公允價值當日之匯率重新換算為功能性貨幣，以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目則依交易日之匯率換算。

除非貨幣性備供出售權益工具、指定為國外營運機構淨投資避險之金融負債或合格之現金流量避險，換算所產生之外幣兌換差異認列於其他綜合損益外，其餘係認列為損益。

#### 2. 國外營運機構

國外營運機構之資產及負債，包括收購時產生之商譽及公允價值調整，係依報導日之匯率換算為功能性貨幣；除高度通貨膨脹經濟者外，收益及費損項目係依當期平均匯率換算為功能性貨幣，所產生之兌換差額均認列為其他綜合損益。

當處分國外營運機構致喪失控制、共同控制或重大影響時，與該國外營運機構相關之累計兌換差額係全數重分類為損益。部分處分含有國外營運機構之子公司時，相關累計兌換差額係按比例重新歸屬至非控制權益。部分處分含有國外營運機構之關聯企業或合資之投資時，相關累計兌換差額則按比例重分類至損益。

對國外營運機構之貨幣性應收或應付項目，若尚無清償計畫且不可能於可預見之未來予以清償時，其所產生之外幣兌換損益視為對該國外營運機構淨投資之一部分而認列為其他綜合損益。

### (五)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

1. 預期於合併公司正常營業週期中實現，或意圖將其出售或消耗者。
2. 主要為交易目的而持有者。
3. 預期將於資產負債表日後十二個月內實現者。
4. 現金或約當現金，但不包括於資產負債表日後逾十二個月用以交換、清償負債或受有其他限制者。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

1. 預期將於合併公司正常營業週期中清償者。
2. 主要為交易目的而持有者。
3. 預期將於資產負債表日後十二個月內到期清償者。
4. 合併公司不能無條件將清償期限延期至資產負債表日後至少十二個月者。負債之條款可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

### (六)現金及約當現金

現金及約當現金包括庫存現金、活期存款及可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。

原始到期日在一年以內之銀行定期存款，係為滿足短期現金承諾而非投資或其他目的，可隨時轉換成定額現金且價值變動之風險甚小，故列報於現金及約當現金。

### (七)金融工具

金融資產與金融負債係於合併公司成為該金融工具合約條款之一方時認列。

#### 1. 金融資產

合併公司之金融資產分類為：透過損益按公允價值衡量之金融資產及放款及應收款。

##### (1)透過損益按公允價值衡量之金融資產

此類金融資產係指持有供交易或指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。持有供交易之金融資產係因其取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回。

此類金融資產於原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續評價按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失（包含相關股利收入及利息收入）認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他收入及其他利益及損失。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

此類金融資產若屬「無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量」之權益投資，則以成本減除減損損失後之金額衡量，並列報於「以成本衡量之金融資產」。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

### (2)放款及應收款

放款及應收款係無活絡市場公開報價，且具固定或可決定付款金額之金融資產，包括應收款項及其他應收款。原始認列時按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量，後續評價採有效利率法以攤銷後成本減除減損損失衡量，惟短期應收款項之利息認列不具重大性之情況除外。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

利息收入係列報於營業外收入及支出項下之其他收入。

### (3)金融資產減損

非透過損益按公允價值衡量之金融資產，於每個報導日評估減損。當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事件，致使該資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

金融資產減損之客觀證據包括發行人或債務人之重大財務困難、違約（如利息或本金支付之延滯或不償付）、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增，及由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失等。此外，備供出售權益投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於其成本時，亦屬客觀之減損證據。

針對應收帳款個別評估未有減損後，另再以組合基礎評估減損。應收款組合之客觀減損證據可能包含合併公司過去收款經驗、該組合超過平均授信期間之延遲付款增加情況，以及與應收款拖欠有關之全國性或區域性經濟情勢變化。

以攤銷後成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。

以成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產之相似資產市場報酬率折現之現值間之差額。該減損損失於後續期間不得迴轉。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

當金融資產以攤銷後成本衡量時，若後續期間減損損失金額減少，且該減少客觀地連結至認列減損後發生之事項，則先前認列之減損損失予以迴轉認列

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

於損益，惟該投資於減損迴轉日之帳面金額不得大於若未認列減損情況下應有之攤銷後成本。

應收帳款之呆帳損失及迴升係列報於營業費用。應收帳款以外金融資產之減損損失及迴升係列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

### (4) 金融資產之除列

合併公司僅於對來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

除列單一金融資產之整體時，其帳面金額與已收取或可收取對價總額加計認列於其他綜合損益並累計於「其他權益－備供出售金融資產未實現損益」之金額間之差額係認為損益，並列報於營業外收入及支出項下。

當非除列單一金融資產之整體時，合併公司以移轉日各部分之相對公允價值為基礎，將該金融資產之原帳面金額分攤至因持續參與而持續認列之部分及除列之部分。分攤予除列部分之帳面金額與因除列部分所收取之對價加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失中分攤予除列部分之總和間之差額係認為損益，並列報於營業外收入及支出項下。已認列於其他綜合損益之累計利益或損失，係依其相對公允價值分攤予持續認列部分與除列部分。

## 2. 金融負債及權益工具

### (1) 負債或權益之分類

合併公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

權益工具係指表彰本公司於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。本公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

與金融負債相關之利息及損失或利益係認為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

### (2) 其他金融負債

金融負債非屬持有供交易且未指定為透過損益按公允價值衡量者(包括長短期借款、應付帳款及其他應付款)，原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價採有效利率法以攤銷後成本衡量。未資本化為資產成本之利息費用列報於營業外收入及支出項下之財務成本。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

### (3) 金融負債之除列

合併公司係於合約義務已履行、取消或到期時，除列金融負債。

除列金融負債時，其帳面金額與所支付或應支付對價總額(包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債)間之差額認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

### (4) 金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於合併公司有法定權利進行互抵及有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方予以互抵並以淨額表達於資產負債表。

## (八) 存貨

### 1. 買賣業

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之其他成本，並採加權平均法計算。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除使存貨達可供銷售狀態尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。

### 2. 建設業

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得必要支出及借款資本化成本。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後餘額。淨變現價值之釐定方法如下：

- (1) 營建用地：淨變現價值係參照管理當局按當時市場情形之估計。
- (2) 在建工程：淨變現價值為估計售價(當時市場情況)減去至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。
- (3) 待售房地：淨變現價值為估計售價(參照管理當局按當時市場情況估計)減去於銷售房地時所產生之估計成本及銷售費用。

## (九) 建造合約

建造合約指截至報導日止按已執行之合約工作，預期可向客戶收取惟尚未開立帳單之總金額。依成本加計截至報導日止已認列之利潤，減除已按進度開立之帳單及已認列之損失後之金額衡量。成本包含所有與特定專案直接相關之支出，及依正常產能為基礎分攤因合約活動產生之固定與變動製造費用。

若已投入成本加計應認列利潤超過工程進度請款，建造合約於資產負債表係表達為應收建造合約款。若工程進度請款大於已發生成本加計應認列利潤，則該差異

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

於資產負債表表達為應付建造合約款。

### (十)投資關聯企業

關聯企業係指合併公司對其財務及營運政策具有重大影響力但未達控制能力者。本公司持有被投資公司百分之二十至百分之五十之表決權時，即假設具有重大影響力。

在權益法下，原始取得時係依成本認列，投資成本包含交易之成本。投資關聯企業之帳面金額包括原始投資時所辨認之商譽，減除任何累計減損損失。

合併財務報告包括自具有重大影響力之日起至喪失重大影響力之日止，於進行與合併公司會計政策一致性之調整後，合併公司依權益比例認列各該投資關聯企業之損益及其他綜合損益之金額。

合併公司與關聯企業間之交易所產生之未實現利益，已在合併公司對該被投資公司之權益範圍內予以消除。未實現損失之消除方法與未實現利益相同，但僅限於未有減損證據之情況下所產生。

當合併公司依比例應認列關聯企業之損失份額等於或超過其在關聯企業之權益時，即停止認列其損失，而僅於發生法定義務、推定義務或已代該被投資公司支付款項之範圍內，認列額外之損失及相關負債。

### (十一)投資性不動產

投資性不動產係指持有供賺取租金或資產增值或二者兼具，而非供正常營業出售、用於生產、提供商品或勞務或作為行政管理目的之不動產。投資性不動產原始認列時以成本衡量，後續衡量亦按成本模式處理，於原始認列後以可折舊金額計算提列折舊費用，其折舊方法、耐用年限及殘值比照不動產、廠房及設備規定。成本包含可直接歸屬於取得投資性不動產之費用，自建之投資性不動產成本包含原料及直接人工、為使投資性不動產達到可使用狀態之任何可直接歸屬之其他成本及借款資本化成本。

當投資性不動產用途變更而重分類為不動產、廠房及設備時，以變更新用途時之帳面金額予以重分類。

### (十二)不動產、廠房及設備

#### 1. 認列與衡量

不動產、廠房及設備之認列及衡量係採成本模式，依成本減除累計折舊與累計減損後之金額衡量。成本包含可直接歸屬於取得資產之支出。自建資產成本包含原料及直接人工、任何其他使資產達預計用途之可使用狀態之直接可歸屬成本

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

、拆卸與移除該項目及復原所在地點之成本，以及符合要件資產資本化之借款成本。此外，成本亦包含因外幣計價之不動產、廠房及設備採購，屬現金流量避險有效而自權益轉入之部分，為整合相關設備功能而購入之軟體亦資本化為該設備之一部分。

當不動產、廠房及設備包含不同組成部分，且相對於該項目之總成本若屬重大而採用不同之折舊率或折舊方法較為合宜時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目(主要組成部分)處理。

不動產、廠房及設備之處分損益，係由不動產、廠房及設備之帳面金額與處分價款之差額決定，並以淨額認列於損益項下之「其他利益及損失」。

### 2. 重分類至投資性不動產

當供自用之不動產變更為投資性不動產時，該項不動產應以變更為用途時之帳面金額重分類為投資性不動產。

### 3. 後續成本

若不動產、廠房及設備項目後續支出所預期產生之未來經濟效益很有可能流入本公司，且其金額能可靠衡量，則該支出認列為該項目帳面金額之一部分，被重置部分之帳面金額則予以除列。不動產、廠房及設備之日常維修成本於發生時認列為損益。

### 4. 折 舊

折舊係依資產成本減除殘值後按估計耐用年限採直線法計算，並依資產之各別重大組成部分評估，若一組成部分之耐用年限不同於資產之其他部分，則此組成部分應單獨提列折舊。折舊之提列認列為損益。

租賃資產之折舊若可合理確認本公司將於租賃期間屆滿時取得所有權，則依其耐用年限提列；其餘租賃資產係依租賃期間及其耐用年限兩者較短者提列。

土地無須提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

- (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

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(7)其他設備：3~50年

折舊方法、耐用年限及殘值係於每個財務年度結束日加以檢視，若預期值與先前之估計不同時，於必要時適當調整，該變動按會計估計變動規定處理。

### (十三)租賃

#### 1. 出租人

融資租賃下所持有之資產，以租賃投資淨額之金額表達為應收租賃款。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，包含於租賃投資淨額內。租賃投資淨額基於能反映在各期間有固定報酬率之型態分攤於租賃期間認為融資收益。

營業租賃之租賃收益按直線基礎於租賃期間認為收益。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，加計至租賃資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間認為費用。為達成租賃安排而提供予承租人之誘因總利益於租賃期間內以直線法認為租金收入之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認為當期收入。

#### 2. 承租人

依租賃條件，當合併公司承擔了幾乎所有之所有權風險與報酬者，分類為融資租賃。原始認列時，該租賃資產依公允價值及最低租賃給付現值孰低衡量，續後，則依該資產相關之會計政策處理。

其他租賃係屬營業租賃，該等租賃資產未認列於合併公司之資產負債表。

營業租賃之租金給付(不包括保險及維護等服務成本)依直線基礎於租賃期間認為費用。由出租人提供為達成租賃安排之誘因總利益於租賃期間內以直線法認為租金支出之減少。

融資租賃之最低租賃給付依比例分攤於財務成本及降低尚未支付之負債。財務成本則依負債餘額按固定之期間利率分攤於各租賃期間。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認為當期費用。

合併公司於一項不具租賃法律形式之安排開始日決定該安排是否為租賃或包含租賃，若該安排之履行係仰賴特定資產時，該特定資產即為租賃主體。若該安排移轉了使用特定資產之控制權予本公司時，則該安排即屬移轉資產使用權。

於安排開始日或重新評估該安排時，則依規定判斷該租賃係分類為融資租賃或資本租賃。合併公司將此項安排要求給付之款項及其他對價，按相對公允價值基礎，區分為屬於租賃部分及其他要素部分。若合併公司認為實務上無法可靠區分給付款項時，在融資租賃情況下，依標的資產之公允價值認列資產及負債。續

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

後，於實際給付時減少該負債，並按本公司增額借款利率設算該負債之當期財務成本。在營業租賃下，所有給付均作為租賃支出，並附註揭露此一情形。

### (十四)無形資產

#### 1. 其他無形資產

合併公司取得其他無形資產係以成本減除累計攤銷與累計減損衡量之。

#### 2. 後續支出

後續支出僅於可增加相關特定資產的未來經濟效益時，方可將其資本化。所有其他支出於發生時認列於損益，包括內部發展之商譽及品牌。

#### 3. 攤銷

攤銷時係以資產成本減除殘值後金額為可攤銷金額。

除商譽及非確定耐用年限無形資產外，無形資產自達可供使用狀態起，電腦軟體成本依估計耐用年限三~十二年採直線法攤銷，攤銷數認列於損益。

每年至少於財務年度結束日時檢視無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法，若有變動，視為會計估計變動。

### (十五)非金融資產減損

針對存貨、建造合約產生之資產、遞延所得稅資產、員工福利產生之資產、分類為待出售之非流動資產及生物資產以外之非金融資產，合併公司於每一報導日評估是否發生減損，並就有減損跡象之資產估計其可回收金額。若無法估計個別資產之可回收金額，則合併公司估計該項資產所屬現金產生單位之可回收金額以評估減損。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減出售成本與其使用價值孰高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則將該個別資產或現金產生單位之帳面金額調整減少至可回收金額，並認列減損損失。減損損失係立即認列於當期損益。

本公司於每一報導期間結束日重新評估是否有跡象顯示，商譽以外之非金融資產於以前年度所認列之減損損失可能已不存在或減少。若用以決定可回收金額之估計有任何改變，則迴轉減損損失，以增加個別資產或現金產生單位之帳面金額至其可回收金額，惟不超過若以前年度該個別資產或現金產生單位未列減損損失之情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面金額。

### (十六)負債準備

負債準備之認列係因過去事件而負有現時義務，使合併公司未來很有可能需要

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

流出具經濟效益之資源以清償該義務，且該義務之金額能可靠估計。負債準備係以反映目前市場對貨幣時間價值及負債特定風險評估之稅前折現率予以折現，折現之攤銷則認為利息費用。

### (十七) 收入認列

#### 1. 客房收入、餐飲收入、遊樂園收入及商品銷售

客房收入、餐飲收入及樂園收入於勞務提供時認列。

正常活動中銷售商品所產生之收入，係考量退回、商業折扣及數量折扣後，按已收或應收對價之公允價值衡量。收入係俟具說服力之證據存在(通常為已簽訂銷售協議)、所有權之重大風險及報酬已移轉予買方、價款很有可能收回、相關成本與可能之商品退回能可靠估計、不持續參與商品之管理及收入金額能可靠衡量時加以認列。若折扣很有可能發生且金額能可靠衡量時，則於銷售認列時予以認列作為收入之減項。

#### 2. 工程合約

合約收入係於很有可能產生收入且能可靠衡量之範圍內加以認列，包括合約簽訂之原始金額，加計與合約相關之任何變更、請求補償及獎勵給付等。當工程合約之結果能可靠估計時，與該工程合約有關之合約收入及合約成本應於資產負債表日參照合約活動之完成程度分別認列為收入及費用。若發生與合約之未來活動相關之合約成本，該類合約成本在可回收範圍內認列為資產。

依合約之性質，完成程度乃依據迄今完工已發生合約成本占估計總合約成本之比例計算之。若工程合約之結果無法可靠估計，合約收入僅於預期可回收成本之範圍內認列，預期合約損失則立即認列於損益。

#### 3. 租金收入

投資性不動產產生之租金收益於租賃期間按直線法認列，所給與之租賃誘因視為全部租賃收益之一部分，於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。轉租不動產產生之收益則認列於營業外收入及支出項下之「其他收入」。

### (十八) 員工福利

#### 1. 確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供勞務期間內認列為損益項下之員工福利費用。

#### 2. 確定福利計畫

非屬確定提撥計畫之退職福利計畫為確定福利計畫。本公司在確定福利退休

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

金計畫下之淨義務係分別針對各項福利計畫以員工當期或過去服務所賺得之未來福利金額折算為現值計算。任何未認列之前期服務成本及各項計畫資產的公允價值均予以減除。折現率係以到期日與本公司淨義務期限接近，且計價幣別與預期支付福利金相同之政府公債之市場殖利率於財務報導日之利率為主。

企業淨義務每年由合格精算師以預計單位福利法精算。當計算結果對本公司有利時，認列資產係以任何未認列之前期服務成本，及未來得以從該計畫退還之資金或減少未來對該計畫之提撥等方式所可獲得經濟效益現值之總額為限。計算經濟效益現值時應考量任何適用於合併公司任何計畫之最低資金提撥需求。一項效益若能在計畫期間內或計畫負債清償時實現，對合併公司而言，即具有經濟效益。

當計畫內容之福利改善，因員工過去服務使福利增加之部分以直線法於福利之平均既得期間認為損益。如福利立即既得，相關費用立即認為損益。

民國一〇一年一月一日，金管會認可之國際財務報導準則轉換日，所有精算損益皆認列於保留盈餘。本公司所有確定福利計畫續後產生之精算損益，其超過確定福利義務現值或計畫資產公允價值(如果有)兩者較高之 10% 的部分，以參加該計畫之員工預期平均剩餘服務年限予以攤銷認列於損益中。

合併公司於縮減或清償發生時，認列確定福利計畫之縮減或清償損益。縮減或清償損益包括任何計畫資產公允價值之變動、確定福利義務現值之變動、任何先前未認列之相關精算損益及前期服務成本。

### 3. 離職福利

離職福利係指本公司於正常退休日前終止某一員工或員工團體之聘僱契約，或為鼓勵員工自願接受資遣而提供離職福利。離職福利係當本公司已明確承諾詳細之正式終止聘雇計畫且該計畫實際上無撤銷之可能時，或在鼓勵自願資遣下，員工很有可能接受資遣提議，且接受之員工人數可合理估計時，認為費用。當離職福利於報導期間之十二個月後方支付時，應予折現。

### 4. 短期員工福利

短期員工福利義務係以未折現之基礎衡量，且於提供相關服務時認為費用。

有關短期現金紅利或分紅計畫下預期支付之金額，若係因員工過去提供服務而使合併公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認為負債。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

### (十九) 股份基礎給付交易

給與員工之股份基礎給付獎勵以給與日之公允價值，於員工達到可無條件取得報酬之期間內，認列酬勞成本並增加相對權益。認列之酬勞成本係隨預期符合服務條件及非市價既得條件之獎勵數量予以調整；而最終認列之金額係以既得日符合服務條件及非市價既得條件之獎勵數量為基礎衡量。

有關股份基礎給付獎勵之非既得條件，已反映於股份基礎給付給與日公允價值之衡量，且預期與實際結果間之差異無須作核實調整。

應給予員工之股份增值權，係以該股份增值權之公允價值衡量後採現金交割者，於員工達到可無條件取得報酬之期間內，認列費用並增加相對負債。相關負債於各報導日及交割日應予重新衡量，其公允價值之任何變動認為損益項下之人事費用。

### (二十) 所得稅

所得稅費用包括當期及遞延所得稅。除與企業合併、直接認列於權益或其他綜合損益之項目相關者外，當期所得稅及遞延所得稅應認列於損益。

當期所得稅包括當年度課稅所得（損失）按報導日之法定稅率或實質性立法稅率計算之預計應付所得稅或應收退稅款，及任何對以前年度應付所得稅的調整。

遞延所得稅係就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予以衡量認列。下列情況產生之暫時性差異不予認列遞延所得稅：

1. 非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時不影響會計利潤及課稅所得（損失）者。
2. 因投資子公司及合資權益所產生，且很有可能於可預見之未來不會迴轉者。
3. 商譽之原始認列。

遞延所得稅係以預期資產實現或負債清償當期之稅率衡量，並以報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎。

合併公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

1. 有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且
2. 遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關；
  - (1) 同一納稅主體；或
  - (2) 不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

對於未使用之課稅損失及未使用所得稅抵減遞轉後期，與可減除暫時性差異，在很有可能未來課稅所得可供使用之範圍內，認為遞延所得稅資產。並於每一報導日予以重評估，就相關所得稅利益非屬很有可能實現之範圍內予以調減。

### (廿一)每股盈餘

合併公司列示歸屬於合併公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘。合併公司基本每股盈餘係以歸屬於合併公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘則係將歸屬於合併公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。合併公司之潛在稀釋普通股包括可轉換公司債及給與員工之股票選擇權。

### (廿二)部門資訊

營運部門係合併公司之組成部分，從事可能賺得收入並發生費用（包括與合併公司內其他組成部分間交易相關之收入及費用）之經營活動。所有營運部門之營運結果均定期由合併公司主要營運決策者覆核，以制定分配資源予該部門之決策並評量其績效。各營運部門均具單獨之財務資訊。

## 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「證券發行人財務報告編製準則」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。

管理當局持續檢視估計及基本假設，會計估計變動於變動期間及受影響之未來期間予以認列。

對於假設及估計之不確定性之相關資資訊，請詳下列附註：

- (一)附註六(九)，確定福利義務之衡量
- (二)附註六(十)，遞延所得稅資產之可實現性

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

### 六、重要會計項目之說明

#### (一)現金及約當現金

	102. 12. 31	101. 12. 31	101. 1. 1
庫存現金	\$ 3,935	3,837	6,764
週轉金	3,935	3,860	2,941
銀行存款	738,696	1,128,212	1,153,279
定期存款	30,312	30,161	26,024
	<b>\$ 776,878</b>	<b>1,166,070</b>	<b>1,189,008</b>

合併公司民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之銀行存款中，分別有 34,730 千元、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其他非流動資產下，請詳附註八。

合併公司民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之銀行存款中，分別有 175,351 千元、164,290 千元及 38,020 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資產項下，請詳附註八。

#### (二)存 貨

	102. 12. 31	101. 12. 31	101. 1. 1
飼 料	\$ 454	445	458
食 料 品	15,025	23,434	26,072
飲 料 品	3,394	3,417	3,646
販 賣 品	14,209	12,388	15,661
其 他	4,650	4,440	6,053
在建房地	20,545	4,433	830,853
營建用地-安康段	542,827	536,933	-
	<b>\$ 601,104</b>	<b>585,490</b>	<b>882,743</b>

1. 民國一〇二年度及一〇一年度認列為銷貨成本及費用之存貨成本分別為 1,575,108 千元及 2,718,006 千元。

截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，合併公司之在建房地作為長期借款擔保，請詳附註八。

2. 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，截至民國一〇二年十二月三十一日止，上述合約價款業已收訖。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

3. 合併公司截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，本公司之在建房地明細如下：

	102. 12. 31	101. 12. 31	101. 1. 1
南京六福居	\$ -	-	830, 853
松江案	8, 293	4, 433	-
新店案	12, 252	-	-
	<b>\$ 20, 545</b>	<b>4, 433</b>	<b>830, 853</b>

4. 合併公司依買賣合約分期收取之房屋款，帳列其他流動負債，截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，其明細如下：

	預收房地款(帳列其他流動負債)		
	102. 12. 31	101. 12. 31	101. 1. 1
南京六福居	\$ -	-	<b>319, 648</b>

5. 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)。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。

### 6. 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之金額為 103, 701 千元，截至民國一〇二年十二月三十一日止，認為營業收入及各項未攤銷餘額如下：

	102年度		101年度	
營業收入	<b>\$ 34, 566</b>		<b>23, 045</b>	
	102. 12. 31	101. 12. 31	101. 1. 1	
遞延收入(帳列其他流動/非流動負債項下)	<b>\$ 46, 088</b>	<b>80, 656</b>	-	
流動	\$ 34, 566	34, 566	-	
非流動	11, 523	46, 090	-	
	<b>\$ 46, 089</b>	<b>80, 656</b>	-	

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

### (三)採用權益法之投資

合併公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
關聯企業	\$ 42,313	36,116	32,409

#### 1. 關聯企業

合併公司民國一〇二年度及一〇一年度所享有關聯企業損益之份額彙總如下：

	102年度	101年度
合併公司所享有關聯企業本期淨利之份額	\$ 6,205	3,699

合併公司之關聯企業其財務資訊彙總如下，未依合併公司持有之所有權比例作調整：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
總資產	\$ 127,673	132,500	140,350
總負債	\$ 21,891	42,211	58,778

	102年度	101年度
收入	\$ 190,780	167,932
本期淨利	\$ 15,511	8,697

合併公司並無任何與其他投資者共同承擔關聯企業之或有負債，或對關聯企業之負債負有個別責任而產生之或有負債。

合併公司關聯企業將資金移轉予合併公司之能力並未受有重大限制。

#### 2. 擔保

於民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，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。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

### (四)不動產、廠房及設備

合併公司民國一〇二年度及一〇一年度不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	其他設備					總計
	土 地	房屋及建築	營業器具	遊樂設備	及未完工程	
成本或認定成本：						
民國102年1月1日餘額	\$ 3,749,256	4,475,638	967,258	1,970,553	931,655	12,094,360
增 添	-	4,151	52,386	27,377	113,478	197,392
處 分	(247,938)	-	(10,648)	-	-	(258,586)
重分類	(2,611)	2,611	(16,662)	535	13,968	(2,159)
民國102年12月31日餘額	<b>\$ 3,498,707</b>	<b>4,482,400</b>	<b>992,334</b>	<b>1,998,465</b>	<b>1,059,101</b>	<b>12,031,007</b>
民國101年1月1日餘額	\$ 3,731,345	4,165,273	770,517	1,870,304	1,333,479	11,870,918
增 添	9,137	20,159	318,669	36,171	47,750	431,886
處 分	-	(1,098)	(162,598)	-	(49,455)	(213,151)
重分類	8,774	291,304	40,670	64,078	(400,119)	4,707
民國101年12月31日餘額	<b>\$ 3,749,256</b>	<b>4,475,638</b>	<b>967,258</b>	<b>1,970,553</b>	<b>931,655</b>	<b>12,094,360</b>
折舊及減損損失：						
民國102年1月1日餘額	\$ 48,611	1,750,031	443,941	1,697,687	578,823	4,519,093
本年度折舊	-	118,389	73,182	53,280	50,097	294,948
處 分	-	-	(4,601)	-	(1,137)	(5,738)
重分類	-	20,795	13,724	(12,881)	(22,144)	(506)
民國102年12月31日餘額	<b>\$ 48,611</b>	<b>1,889,215</b>	<b>526,246</b>	<b>1,738,086</b>	<b>605,639</b>	<b>4,807,797</b>
民國101年1月1日餘額	\$ 48,611	1,645,309	543,810	1,649,818	562,413	4,449,961
本年度折舊	-	105,690	61,558	47,228	41,342	255,818
處 分	-	(296)	(160,947)	-	(49,343)	(210,586)
重分類	-	(672)	(480)	641	24,411	23,900
民國101年12月31日餘額	<b>\$ 48,611</b>	<b>1,750,031</b>	<b>443,941</b>	<b>1,697,687</b>	<b>578,823</b>	<b>4,519,093</b>
帳面價值：						
民國102年12月31日	<b>\$ 3,450,096</b>	<b>2,593,185</b>	<b>466,088</b>	<b>260,379</b>	<b>453,462</b>	<b>7,223,210</b>
民國101年12月31日	<b>\$ 3,700,645</b>	<b>2,725,607</b>	<b>523,317</b>	<b>272,866</b>	<b>352,832</b>	<b>7,575,267</b>
民國101年1月1日	<b>\$ 3,682,734</b>	<b>2,519,964</b>	<b>226,707</b>	<b>220,486</b>	<b>771,066</b>	<b>7,420,957</b>

#### 1. 擔 保

截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月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. 合併公司民國一〇二年及一〇一年固定資產在購建期間利息資本化金額分別為1,186千元及3,989千元。

3. 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，截至民國一〇二年度及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月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本公司，列於其他非流動資產項下。

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(五)應付短期債券

合併公司應付短期債券之明細如下：

	102. 12. 31		
	保單機構	利率區間	金額
應付商業本票	中票	2.10%	\$ 100,000
減：應付短期債券折價			(12)
合計			\$ 99,988
尚未使用額度			\$ 50,000

合併公司以資產設定抵押供應付短期債券之擔保情形請詳附註八。

(六)短期借款

	102. 1. 31	101. 12. 31	101. 1. 1
無擔保銀行借款	\$ 80,000	390,000	120,000
擔保銀行借款	95,000	880,200	575,700
合計	\$ 1,75,000	1,270,200	695,700
尚未使用額度	\$ 52,500	254,996	311,817
利率區間	1.85%~2.54%	2.00%~2.53%	2.08%~2.46%

合併公司以資產設定抵押供短期借款之擔保情形請詳附註八。

(七)長期借款

合併公司長期借款之明細、條件與條款如下：

	幣別	102. 12. 31		金額
		利率區間	到期年度	
無擔保銀行借款	新台幣	2.7%-2.72%	103-104	\$ 221,499
擔保銀行借款	新台幣	2.2%-2.68%	103-106	1,615,500
減：一年內到期部分				(444,004)
合計				\$ 1,392,995
尚未使用額度				\$ 394,001

	幣別	101. 12. 31		金額
		利率區間	到期年度	
無擔保銀行借款	新台幣	2.7%-2.72%	102-104	\$ 479,003
擔保銀行借款	新台幣	2.2%-2.68%	102-106	1,674,500
減：一年內到期部分				(343,004)
合計				\$ 1,810,499
尚未使用額度				\$ 254,496

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

101.1.1				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
無擔保銀行借款	新台幣	2.45%-2.58%	103~104	\$ 258,433
擔保銀行借款	新台幣	2.22%-3.05%	101~105	2,322,750
減：一年內到期部分				<u>(1,106,500)</u>
合計				<u><b>\$ 1,474,683</b></u>
尚未使用額度				<u><b>\$ 311,817</b></u>

本公司以資產設定抵押供長期借款之擔保情形請詳附註八。

(八)營業租賃

1. 承租人租賃

不可取消之營業租賃的應付租金付款情形如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
一年內	\$ 460,921	451,884	413,684
一年至五年	2,446,626	2,398,653	2,351,620
五年以上	2,511,505	3,020,399	3,519,316
	<u><b>\$ 5,419,052</b></u>	<u><b>5,870,936</b></u>	<u><b>6,284,620</b></u>

民國一〇二年度及一〇一年度營業租賃列報於損益之費用分別為 454,574 千元及 416,372 千元。

合併公司以營業租賃承租六福皇宮營業所在地。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，屆時約滿前十八個月可與該公司訂立新約續租。

合併公司之營業所在地的租賃係併同於土地與建物之租賃簽訂。由於土地所有權並未移轉、支付予該建物之地主的租金定期調增至市場租金，及本公司未承擔該建物之剩餘價值，經判定該建物幾乎所有的風險及報酬均由地主承擔。依此，合併公司認定該租賃係營業租賃。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

### (九)員工福利

#### 1. 確定福利計畫

合併公司已認列確定福利義務資產之組成如下：

	<b>102. 12. 31</b>	<b>101. 12. 31</b>	<b>101. 1. 1</b>
義務現值總計	\$ 176,278	172,787	162,216
計畫資產之公允價值	7,934	10,436	6,814
計劃剩餘	168,344	162,351	155,402
前期服務成本未攤銷餘額	(5,202)	(7,802)	(10,403)
精算損益未攤銷餘額	(14,622)	(7,445)	-
已認列之確定福利義務負債	<b>\$ 148,520</b>	<b>147,104</b>	<b>144,999</b>

合併公司之確定福利計畫提撥至台灣銀行之勞工退休準備金專戶。適用勞動基準法之每位員工之退休支付，係依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。

#### (1) 計畫資產組成

合併公司依勞動基準法提撥之退休基金係由行政院勞工委員會勞工退休基金監理會(以下簡稱勞工退休基金監理會)統籌管理，依「勞工退休基金收支保管及運用辦法」規定，基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依當地銀行二年定期存款利率計算之收益。

截至報導日，合併公司之台灣銀行勞工退休準備金專戶餘額計 7,934 千元。勞工退休基金資產運用之資料包括基金收益率以及基金資產配置，請詳行行政院勞工委員會勞工退休基金監理會網站公布之資訊。

#### (2) 確定福利義務現值之變動

合併公司民國一〇二年度及一〇一年度確定福利義務現值變動如下：

	<b>102年度</b>	<b>101年度</b>
1月1日確定福利義務	\$ 147,104	144,999
計畫參與者之提撥	(6,269)	(7,014)
當期服務成本及利息	8,797	9,119
計畫支付之福利	(1,112)	-
12月31日確定福利義務	<b>\$ 148,520</b>	<b>147,104</b>

#### (3) 計畫資產公允價值之變動

合併公司民國一〇二年度及一〇一年度確定福利計畫資產現值之變動如下：

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 10,436	6,814
已提撥至計畫之金額	6,269	7,014
計畫支付之福利	(8,892)	(3,472)
計畫資產預計報酬	258	211
精算損(益)	(137)	(131)
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 7,934</u>	<u>10,436</u>

(4)認列為損益之費用

合併公司民國一〇二年度及一〇一年度列報為費用之明細如下：

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
當期服務成本	\$ 4,313	4,320
利息成本	2,141	2,410
前期服務成本分攤數	2,601	2,600
計畫資產預計報酬	(258)	(211)
	<u>\$ 8,797</u>	<u>9,119</u>
營業成本	\$ 3,332	5,292
營業費用	5,465	3,827
	<u>\$ 8,797</u>	<u>9,119</u>
計畫資產實際報酬	<u>\$ 120</u>	<u>80</u>

(5)精算假設

合併公司民國一〇二年度及一〇一年度之主要精算假設如下：

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
12月31日折現率	1.25%	1.25%
1月1日計畫資產預期報酬	1.88%	1.88%
未來薪資增加	2.00%	2.00%

預期長期資產報酬率係以整體投資組合為基礎，而非加總個別資產類別之報酬，此一報酬率純粹以歷史報酬率為基礎，不作調整。

(6)經驗調整之歷史資訊

	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
確定福利義務之現值	\$ (176,278)	(172,787)	(162,216)
計畫資產之公允價值	7,934	10,436	6,814
確定福利義務淨負債(資產)	<u>\$ (168,344)</u>	<u>(162,351)</u>	<u>(155,402)</u>
確定福利計畫現值金額之經驗調整	<u>\$ (8,558)</u>	<u>(7,314)</u>	-
計畫資產公允價值金額之經驗調整	<u>\$ (138)</u>	<u>(131)</u>	-

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

合併公司預計於民國一〇二年度報導日後之一年內支付予確定福利計畫之提撥金額為 16,333 千元。

### 2. 確定提撥計畫

合併公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資 6.00%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下本公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

合併公司民國一〇二年度及一〇一年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為 30,407 千元及 31,913 千元，已提撥至勞工保險局。

### (十) 所得稅

合併公司民國一〇二年度及一〇一年度之所得稅費用明細如下：

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
當期所得稅費用	\$ 528	1,836
遞延所得稅(利益)費用	(388)	76,774
所得稅(利益)費用	<u>\$ 140</u>	<u>78,610</u>

合併公司民國一〇二年度及一〇一年度之所得稅費用(利益)與稅前淨利之關係調節如下：

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
稅前淨(損)利計算之所得稅額	\$ (24,578)	46,592
投資抵減失效數	6,000	-
依稅法調整數	(10,936)	(1,891)
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	29,073	41,632
前期低估	581	(7,723)
合計	<u>\$ 140</u>	<u>78,610</u>

### 2. 遞延所得稅資產及負債

#### (1) 未認列遞延所得稅資產

合併公司未認列為遞延所得稅資產之項目如下：

	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
可減除暫時性差異	\$ 57,551	61,208	67,247
虧損扣抵	218,426	179,696	132,025
投資抵減	-	6,000	6,000
	<u>\$ 275,977</u>	<u>246,904</u>	<u>205,272</u>

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。該等項目未認列為遞延所得稅資產，係因

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

合併公司於未來是否有足夠之課稅所得以供該暫時性差異使用仍存在不確定性。

截至民國一〇二年十二月三十一日止，合併公司尚未認列為遞延所得稅資產之課稅損失，其扣除期限如下：

虧損年度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
民國93年度(核定數)	\$ 34,976	民國103年度
民國94年度(核定數)	115,853	民國104年度
民國95年度(核定數)	71,478	民國105年度
民國96年度(核定數)	255,827	民國106年度
民國97年度(核定數)	302,300	民國107年度
民國98年度(核定數)	159,251	民國108年度
民國99年度(核定數)	3,090	民國109年度
民國100年度(核定數)	464	民國110年度
民國101年度(申報數)	110,383	民國111年度
民國102年度(估列數)	231,239	民國112年度
	<b>\$ 1,284,861</b>	

(2)已認列之遞延所得稅資產及負債

遞延所得稅負債：

	重估增值
民國102年1月1日	\$ 1,050,457
借記(貸記)損益表	-
民國102年12月31日	<b>\$ 1,050,457</b>
民國101年1月1日	\$ 1,050,457
借記(貸記)損益表	-
民國101年12月31日	<b>\$ 1,050,457</b>

遞延所得稅資產：

	虧損扣抵	其他	合計
民國102年1月1日	\$ -	7,812	7,812
(借記)貸記損益表	-	389	389
民國102年12月31日	<b>\$ -</b>	<b>8,201</b>	<b>8,201</b>
民國101年1月1日	\$ 29,173	55,412	84,585
(借記)貸記損益表	(29,173)	(47,600)	(76,773)
民國101年12月31日	<b>\$ -</b>	<b>7,812</b>	<b>7,812</b>

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一〇〇年度。

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

4. 本公司兩稅合一相關資訊如下：

	02.12.31	101.12.31	101.1.1
屬民國八十六年度以前之未分配盈餘	\$ -	-	-
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	133,280	1,476,146	1,323,921
	<u>\$ 133,280</u>	<u>1,476,146</u>	<u>1,323,921</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 30,394	28,320	26,243

	102年度(預計)	101年度(實際)
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	20.48%	- %

前述兩稅合一相關資訊係依據財政部民國一〇二年十月十七日台財稅第10204562810號函規定處理之金額。

(十一) 資本及其他權益

民國一〇一年九月一日及一〇一年一月一日，本公司額定股本總額均為3,800,000千元，每股面額10元，均為380,000千股。前述額定股本均為普通股，已發行股份分別為3,302,410千股、3,302,410千股及2,902,410千股。所有已發行股份之股款均已收取。

1. 普通股之發行

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號函核准在案。民國一〇〇年十一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，此項增資業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

本公司資本公積餘額內容如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
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	-
轉估公司債轉估溢價	-	-	203
	<u>-</u>	<u>120,000</u>	<u>18,403</u>

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金。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. 保留盈餘

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。

#### (1) 法定盈餘公積

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，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。

#### (2) 特別盈餘公積

本公司於首次採用金管會認可之國際財務報導準則時，因選擇適用國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」豁免項目，帳列股東權益項下之未實現重估增值及累積換算調整數(利益)而增加保留盈餘之金額為 1,840,153 千元，超過轉換日因首次採用金管會認可之國際財務報導準則產生之保留盈餘淨增加金額 1,323,921 千元，依金管會民國一〇一年四月六日金管證發字第 1010012865 號令規定，僅就因轉換採用金管會認可之國際財務報導準則產生之保留盈餘淨增加數提列特別盈餘公積，並於使用、處分或重分類相

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

關資產時，得就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉分派盈餘。民國一〇二年十二月三十一日，該項特別盈餘公積餘額為 1,323,921 千元。

又依上段所述函令規定，合併公司於分派可分配盈餘時，就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額與上段所提列特別盈餘公積餘額之差額，自當期損益與前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積；屬前期累積之其他股東權益減項金額，則自前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積不得分派。嗣後其他股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。

### (3) 盈餘分配

民國一〇二年及一〇一年六月二十一日股東會決議，因民國一〇一年度及一〇〇年度發生虧損，故不予分配員工紅利及董監酬勞；相關會議並通過以資本公積分別為 120,000 千元及 18,403 千元彌補虧損。

本公司民國一〇二年度之員工紅利及董監酬勞分派數，尚待合併公司董事會擬議及股東會決議，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。

### 4. 其他權益

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	備供出 售投資
民國102年1月1日	\$ (222)	8
外幣換算差異(稅後淨額)：		
合併公司	222	-
備供出售金融資產未實現損益(稅後淨額)：		
關聯企業	-	(8)
民國102年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>-</u>
民國101年1月1日	\$ -	-
外幣換算差異(稅後淨額)：		
合併公司	(222)	-
備供出售金融資產未實現損益(稅後淨額)：		
關聯企業	-	8
民國101年12月31日餘額	<u>\$ (222)</u>	<u>8</u>

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

### (十二)每股盈餘

民國一〇二年度及一〇一年度合併公司基本每股(虧損)盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益分別為淨損 138,945 千元及淨利 133,822 千元，及普通股加權平均流通在外股數均為 330,241 千股為基礎計算之，相關計算如下：

#### 1. 歸屬於本公司普通股權益持有人之淨(損)利

	102年度	101年度
	繼續營業單位	繼續營業單位
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨(損)利	\$ (138,945)	133,822

#### 2. 普通股加權平均流通在外股數

	102年度	101年度
12月31日普通股加權平均流通在外股數(即期初)	\$ 330,241	330,241

### (十三)收入

合併公司民國一〇二年度及一〇一年度之收入明細如下：

	102年度	101年度
客房收入	\$ 920,929	821,130
餐飲收入	901,671	1,102,144
遊樂園收入	487,485	584,564
營建收入	-	1,141,325
其他	170,839	193,695
	\$ 2,480,924	3,842,858

### (十四)營業外收入及支出

#### 1. 其他收入

合併公司民國一〇二年度及一〇一年度之其他收入明細如下：

	102年度	101年度
利息收入	\$ 3,037	2,737
股利收入	-	2,053
租金收入	6,226	6,706
其他	33,070	27,864
	\$ 42,333	39,360

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

### 2. 其他利益及損失

合併公司民國一〇二年度及一〇一年度之其他利益及損失明細如下：

	101年度	101年度
外幣兌換損失淨額	\$ (44)	(34)
處分投資利益	407	455
處分不動產、廠房及設備(損失)利益	45,991	(2,565)
其 他	(3,760)	(6,264)
	<b>\$ 42,594</b>	<b>(8,408)</b>

### (十五) 金融工具

#### 1. 金融工具之種類

##### (1) 金融資產

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
放款及應收款：			
現金及約當現金	\$ 776,878	1,166,070	1,189,008
應收票據、應收帳款及其他應收款	81,831	113,528	75,254
合 計	<b>\$ 858,709</b>	<b>1,279,598</b>	<b>1,264,262</b>

##### (2) 金融負債

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
攤銷後成本衡量之金融負債：			
短期借款	\$ 1,075,000	1,270,200	695,700
應付短期票券	99,988	-	-
應付款項	168,667	228,615	470,941
一年內到期長期負債	444,004	343,004	1,106,500
長期借款	1,392,995	1,810,499	1,474,683
合 計	<b>\$ 3,180,654</b>	<b>3,652,318</b>	<b>3,747,824</b>

#### 2. 信用風險

##### (1) 信用風險之暴險

金融資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之最大信用暴險金額分別為 858,709 千元、1,279,598 千元及 1,264,262 千元。

##### (2) 信用風險集中情況

由於合併公司有廣大客戶群，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。而為降低信用風險，合併公司亦定期評估

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

客戶財務狀況，惟通常不要求客戶提供擔保品。

### 3. 流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，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
<b>102年12月31日</b>							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 2,210,500	(2,210,500)	(1,145,000)	(708,000)	(255,000)	(102,500)	-
無擔保銀行借款	701,499	(701,499)	(343,000)	(100,000)	(158,499)	-	-
應付短期票券	99,988	(99,988)	(99,988)	-	-	-	-
應付票據及帳款	168,667	(168,667)	(168,667)	-	-	-	-
	<b>\$ 3,180,654</b>	<b>(3,180,654)</b>	<b>(1,758,655)</b>	<b>(808,000)</b>	<b>(413,499)</b>	<b>(102,500)</b>	<b>-</b>
<b>101年12月31日</b>							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 2,554,700	(2,554,700)	(845,000)	(135,200)	(1,458,000)	(116,500)	-
無擔保銀行借款	869,003	(869,003)	(220,000)	(170,000)	(479,003)	-	-
應付票據及帳款	228,615	(228,615)	(228,615)	-	-	-	-
	<b>\$ 3,652,318</b>	<b>(3,652,318)</b>	<b>(1,293,615)</b>	<b>(305,200)</b>	<b>(1,937,003)</b>	<b>(116,500)</b>	<b>-</b>
<b>101年1月1日</b>							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 2,898,450	(2,898,450)	(1,159,000)	(823,200)	(708,000)	(208,250)	-
無擔保銀行借款	378,433	(378,433)	(20,000)	-	(200,000)	(158,433)	-
應付票據及帳款	470,941	(470,941)	(470,941)	-	-	-	-
	<b>\$ 3,747,824</b>	<b>(3,747,824)</b>	<b>(1,649,941)</b>	<b>(823,200)</b>	<b>(908,000)</b>	<b>(366,683)</b>	<b>-</b>

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。

### 4. 利率分析

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。對於淨動利率負債，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，合併公司民國一〇二年度及一〇一年度之淨利將減少或增加30,120千元及34,237千元，主因係合併公司之變動利率借款。

5. 公允價值

(1) 公允價值與帳面金額

合併公司之管理階層認為合併公司以攤銷後成本衡量之金融資產及金融負債於合併財務報表中之帳面金額趨近於其公允價值。

(2) 衡量公允價值所採用之評價技術及假設

合併公司對金融資產及金融負債之公允價值係依下列方式決定：

金融資產及負債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。

除上述外之其他金融資產及金融負債之公允價值，係依照以現金流量折現分析為基礎之一般公認定價模式決定。

(十六) 財務風險管理

1. 概要

合併公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

(1) 信用風險

(2) 流動性風險

(3) 市場風險

本附註表達合併公司上述各項風險之風險資訊、合併公司衡量及管理風險之目標、政策及程序。進一步量化揭露請詳見合併財務報告各該附註。

2. 風險管理架構

董事會全權負責成立及監督合併公司之風險管理架構，並負責發展及控管合併公司之風險管理政策。

合併公司之風險管理政策之建置係為辨識及分析合併公司所面臨之風險，及設定適當風險限額及控制，並監督風險及風險限額之遵循。風險管理政策及系統係定期覆核以反映市場情況及合併公司運作之變化。合併公司透過訓練、管理準則及作業程序，以發展有紀律且具建設性之控制環境，使所有員工了解其角色及義務。

本公司之董事會監督管理階層如何監督合併公司風險管理政策及程序之遵循，及覆核合併公司對於所面臨風險之相關風險管理架構之適當性。內部稽核人員協助本公司董事會扮演監督角色。該等人員進行定期及例外覆核風險管理控制及程序，並將覆核結果報告予董事會。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

### 3. 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。

### 4. 流動性風險

流動性風險係合併公司無法交付現金或其他金融資產以清償金融負債，未能履行相關義務之風險。合併公司管理流動性之方法係盡可能確保合併公司在一般及具壓力之情況下，皆有足夠之流動資金以支應到期之負債，而不致發生不可接受之損失或使合併公司之聲譽遭受到損害之風險。

合併公司依公司制定成本策略，以協助合併公司監控現金流量需求及最適之投資現金報酬。一般而言，合併公司確保有足夠之現金以支應六十天之預期營運支出需求，包括金融義務之履行，但排除極端情況下無法合理預期的潛在影響，如：自然災害。

合併公司民國一〇二年十二月三十一日止之流動負債超過流動資產達 332,040 千元，合併公司預計一年內須償還之長及短期借款達 1,618,992 千元，流動比率不足 100%。

惟合併公司與往來銀行間之債信尚佳，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 896,501 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。

### 5. 市場風險

市場風險係指因市場價格變動，如匯率、利率、權益工具價格變動，而影響合併公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

#### (1) 利率風險

因合併公司內之個體以浮動利率借入資金，因而產生公允價值變動風險及現金流量風險。

#### (十七) 資本管理

董事會之政策係基於現行營運產業特性及未來公司發展情形，並且考慮外部環境變動等因素，規劃合併公司未來期間所需之營運資金等需求，保障合併公司能繼續營運，回饋股東且同時兼顧其他利害關係人之利益，並維持最佳資本結構以長遠

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

提升股東價值。

為了維持或調整資本結構，合併公司可能會調整支付予股東的股息金額，減資退還股東股款、發行新股或出售資產以清償負債或買回本公司股份。

民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日合併公司之負債比率如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
負債總額	<u>\$ 4,817,109</u>	<u>5,426,281</u>	<u>5,732,171</u>
資產總額	<u>\$ 9,637,872</u>	<u>10,385,775</u>	<u>10,558,057</u>
負債比率	<u>49.98%</u>	<u>52.25%</u>	<u>54.29%</u>

合併公司並未有明定之買回庫藏股計畫。

截至一〇二年十二月三十一日，本年度合併公司資本管理之方式並未改變。

### 七、關係人交易

#### (一) 母公司與最終控制者

本公司為合併公司之最終控制者。

#### (二) 主要管理階層人員交易

主要管理階層人員報酬包括：

	102年度	101年度
短期員工福利	<u>\$ 16,333</u>	<u>21,642</u>

#### (三) 其他關係人交易

##### 1. 營業成本

	營業成本		期末應付帳款—關係人		
	102年度	101年度	102.12.31	101.12.31	101.1.1
其他關係人 \$	<u>2,721</u>	<u>1,183</u>	<u>680</u>	<u>680</u>	<u>-</u>

##### 2. 財產交易

(1) 合併公司向關係人取得營業器具之情形如下：

	交易金額		應付關係人款項		
	102年度	101年度	102.12.31	101.12.31	101.1.1
其他關係人 \$	<u>6,931</u>	<u>36,335</u>	<u>472</u>	<u>5,166</u>	<u>7,396</u>

##### 3. 租賃

	租金收入		應收關係人款項		
	102年度	101年度	102.12.31	101.12.31	101.1.1
關聯企業 \$	<u>5,143</u>	<u>5,143</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

### 4. 其他

(1) 合併公司與關係人代收代付費用等所產生之其他應收/付關係人款項如下：

帳列項目	關係人類別	102.12.31	101.12.31	101.1.1
其他應收款	關聯企業	\$ -	5	-
其他應付款	其他關係人	\$ -	185	-

(2) 合併公司由關係人提供管理顧問服務所產生之費用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		
		102年度	101年度	102.12.31	101.12.31	101.1.1
營業成本	其他關係人	\$ 1,888	-	13	-	-

## 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	102.12.31		101.12.31		101.1.1	
		金額	帳面價值	金額	帳面價值	金額	帳面價值
不動產、廠房及設備	銀行借款	\$ 4,087,170	4,087,170	4,309,624	4,309,624	4,428,829	4,428,829
存貨-在建房地	銀行借款	-	-	-	-	545,233	545,233
其他流動資產	銀行借款及履約保證	175,351	175,351	164,290	164,290	38,020	38,020
		\$ 4,262,521	4,262,521	4,473,914	4,473,914	5,012,082	5,012,082

(二) 民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月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、六福裝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 34,730 千元、42,577 千元及 37,673 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

(一) 重大未認列之合約承諾

1. 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簽訂租約，依租約規定，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，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，相關未來年度應付租金明細請詳附註六(八)。

依合約規定合併公司自民國九十八年九月一日起三年內，應至少以 413,000 千元進行租賃標的物之整修。截至民國一〇二年十二月三十一日止，合併公司業已完成相關裝修工程，帳列不動產、廠房及設備項下。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

2. 合併公司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。截至民國一〇二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,分別帳列其他非流動資產及其他流動資產。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

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	102年度			101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
員工福利費用						
薪資費用	254,184	429,304	683,488	338,563	362,075	700,638
勞健保費用	25,342	41,233	66,575	33,515	31,305	64,820
退休金費用	14,641	24,563	39,204	20,811	20,221	41,032
其他員工福利費用	17,399	17,454	34,853	21,922	14,779	36,701
折舊費用	240,324	58,591	298,915	225,521	35,235	260,756
折耗費用	2,556	-	2,556	1,587	-	1,587
攤銷費用	1,889	1,686	3,575	5,923	4,161	10,084

(二)民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日,合併公司資產負債之流動性分析如下：

	102.12.31		
	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			
現金及約當現金	\$ 776,878	-	776,878
應收票據淨額	7,461	-	7,461
應收帳款淨額	66,497	-	66,497
其他應收款	7,873	-	7,873
存 貨	37,732	563,372	601,104
預付款項	173,762	-	173,762
其他流動資產	206,720	-	206,720
合 計	<b>\$ 1,276,923</b>	<b>563,372</b>	<b>1,840,295</b>

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

	102.12.31		
	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
負 債			
短期借款	\$ 1,075,000	-	1,075,000
應付短期票券	99,988	-	99,988
應付票據	19,242	-	19,242
應付帳款	149,425	-	149,425
其他應付款－關係人	485	-	485
其他流動負債	384,191	-	384,191
一年內到期長期負債	444,004	-	444,004
合 計	<u>\$ 2,172,335</u>	<u>-</u>	<u>2,172,335</u>

	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			
現金及約當現金	\$ 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	33,775	-	33,775
存 貨	44,124	541,366	585,490
預付款項	174,789	-	174,789
其他流動資產	183,509	-	183,509
合 計	<u>\$ 1,682,020</u>	<u>541,366</u>	<u>2,223,386</u>

負 債			
短期借款	\$ 1,270,200	-	1,270,200
應付票據	16,555	-	16,555
應付帳款	212,060	-	212,060
其他應付款－關係人	5,351	-	5,351
其他流動負債	479,132	-	479,132
一年內到期長期負債	343,004	-	343,004
合 計	<u>\$ 2,326,302</u>	<u>-</u>	<u>2,326,302</u>

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇二年度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)、關聯企業及合資控制部分)：

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	權利科目	總 計				期中最高持有或占實收資本	備註
				股數	帳面金額	持股比例	公允價值		
本公司	瑞豐鋼鐵(股)公司股票	無	以成本帳置之金融資產—非流動	1,368	3,000	3.33%	-	%(註1)	
本公司	建山林休閒開發(股)公司股票	本公司為該公司法人董事	以成本帳置之金融資產—非流動	9,900	90,000	11.78%	-	%(註1)	
本公司	百年國際科技資訊有限公司股票	本公司為該公司法人董事	以成本帳置之金融資產—非流動	-	1,808	10.92%	-	%(註1)	

(註1)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：

單位：新台幣千元

處分不動產之公司	財產名稱	事實發生日期	原取得日期	帳面價值	交易金額	價款已收	交易對象	關係	目的	定之參考依據	約定事項

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：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨金額	佔總進(銷)貨之比率	帳信期間	票據	帳信期間	帳款	佔總應收(付)票據、帳款之比率		
本公司	一德餐飲(股)公司	子公司	進貨	256,326	41.04%	30天	-	-	-	-	%(註)
本公司	一德餐飲(股)公司	子公司	(銷貨)	(163,653)	(16.24%)	30天	-	-	1,132	1.94%	

(註)左列交易於編製合併報表時業已沖銷。

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。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

### 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			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	21,772	比照一般條件	0.23%
2	六福物業管理顧問(股)公司	本公司	2	其他應收款	16,490	比照一般條件	0.17%
1	一漂營造(股)公司	本公司	2	營業收入	113,030	比照一般條件	4.56%
2	六福物業管理顧問(股)公司	本公司	2	營業收入	62,310	比照一般條件	2.51%
3	一禮餐飲(股)公司	本公司	2	營業收入	296,526	比照一般條件	11.95%
3	一禮餐飲(股)公司	本公司	2	營業成本	163,653	比照一般條件	6.60%
3	一禮餐飲(股)公司	本公司	2	營業費用	39,537	比照一般條件	1.59%

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。

### (二) 轉投資事業相關資訊：

民國一〇二年度合併公司之轉投資事業資訊如下：

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			期中最高持股比例	被投資公司本期損益	本期編列之投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額				
本公司	六福開發建設股份有限公司	台北市	綜合營造業	758,000	758,000	75,800	100.00%	692,544	100.00%	(1,011)	1,310	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	40,000	40,000	4,000	40.00%	42,313	40.00%	15,511	6,205	孫耀益法律樓之被投資公司
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%	20,617	100.00%	(359)	(359)	子公司(註)
本公司	一禮餐飲股份有限公司	台北市	食品製造業	10,000	-	1,000	100.00%	7,581	100.00%	1,128	(2,419)	子公司(註)
本公司	六福投資國際有限公司	香港	投資業	-	-	8	-	-	100.00%	-	-	子公司(註)
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%	24,401	100.00%	(6,987)	(6,987)	子公司(註)
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%	63,759	100.00%	2,572	2,572	子公司(註)

(註)左列交易於編製合併報表時業已沖銷。

### (三) 大陸投資資訊：無。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

### 十四、部門資訊

#### (一)一般性資訊

合併公司有四個應報導部門：六福村、六福客棧、六福皇宮及六福建設，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，六福建設從事土地開發事業。

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

#### (二)應報導部門損益、資產、負債及其衡量基礎與調節之資訊

合併公司係以主要營運決策者複核之內部管理報告之部門稅前損益（不包括非經常發生之損益及兌換損益）作為管理階層資源分配與評估績效之基礎。由於所得稅、非經常發生之損益及兌換損益係以集團為基礎進行管理，故合併公司未分攤所得稅費用(利益)、非經常發生之損益及兌換損益至應報導部門。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。

除每一營運部門之退休金費用係以現金支付予退休金計畫之基礎認列及衡量外，營運部門之會計政策皆與附註四所述之「重要會計政策之彙總說明」相同。

合併公司將部門間之銷售及移轉，視為與第三人間之交易。以現時市價衡量。

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	102年度						調整 及銷除	合計
	六福村	六福客棧	六福皇宮	六福建設	其他			
收入：								
來自外部客戶收入	\$ 997,605	230,141	1,150,250	11,423	91,505	-	2,480,924	
來自公司內部	-	40,629	123,024	-	474,640	(638,293)	-	
利息收入	25,150	8,170	-	255	353	(30,891)	3,037	
收入總計	<b>\$ 1,022,755</b>	<b>278,940</b>	<b>1,273,274</b>	<b>11,678</b>	<b>566,498</b>	<b>(669,184)</b>	<b>2,483,961</b>	
利息費用	\$ 52,989	-	28,037	-	28,716	(30,891)	78,851	
折舊與攤銷	201,374	9,022	54,347	318	39,985	-	305,046	
採用權益法之關聯企業 及合資損益之份額	4,736	-	-	(4,415)	-	5,884	6,205	
<b>應報導部門損益</b>	<b>\$ 111,281</b>	<b>49,664</b>	<b>(259,595)</b>	<b>(1,012)</b>	<b>(43,802)</b>	<b>4,659</b>	<b>(138,805)</b>	
<b>部門總資產</b>	<b>\$ 7,296,357</b>	<b>1,343,006</b>	<b>906,297</b>	<b>785,495</b>	<b>717,702</b>	<b>(1,410,985)</b>	<b>9,637,872</b>	
<b>部門總負債</b>	<b>\$ 1,853,217</b>	<b>232,915</b>	<b>1,695,613</b>	<b>23,453</b>	<b>1,544,421</b>	<b>(532,510)</b>	<b>4,817,109</b>	

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

	101年度					調整 及銷除	合計
	六福村	六福客棧	六福皇宮	六福建設	其他		
收 入：							
來自外部客戶收入	\$ 1,919,781	277,040	1,149,752	377,877	118,408	-	3,842,858
來自公司內部	-	-	-	10,333	250,165	(260,498)	-
利息收入	26,390	8,165	-	317	408	(32,543)	2,737
收入總計	<b>\$ 1,946,171</b>	<b>285,205</b>	<b>1,149,752</b>	<b>388,527</b>	<b>368,981</b>	<b>(293,041)</b>	<b>3,845,595</b>
利息費用	\$ 52,868	-	22,419	-	33,287	(32,543)	76,031
折舊與攤銷	186,526	9,862	43,513	716	31,810	-	272,427
採用權益法之關聯企業 及合資損益之份額	61,786	-	-	7,879	-	(65,966)	3,699
應報部門損益	<b>\$ 408,894</b>	<b>52,797</b>	<b>(230,897)</b>	<b>63,128</b>	<b>(35,636)</b>	<b>(45,854)</b>	<b>212,432</b>
資 產：							
應報部門資產	<b>\$ 7,815,327</b>	<b>1,311,408</b>	<b>938,850</b>	<b>817,095</b>	<b>1,059,354</b>	<b>(1,556,259)</b>	<b>10,385,775</b>
應報部門負債	<b>\$ 2,488,631</b>	<b>251,085</b>	<b>1,468,671</b>	<b>43,717</b>	<b>1,780,816</b>	<b>(606,639)</b>	<b>5,428,281</b>

(三)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>	102年度	101年度
客房收入	\$ 920,929	821,130
餐飲收入	901,671	1,102,144
遊樂園收入	487,485	584,564
營建收入	-	1,141,325
其他	170,839	193,695
合 計	<b>\$ 2,480,924</b>	<b>3,842,858</b>

(四)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，而非流動資產則依據資產所在地理位置歸類。

<u>地 區 別</u>	102年度	101年度	
來自外部客戶收入：			
臺 灣	<b>\$ 2,441,387</b>	<b>3,842,858</b>	
<u>地 區 別</u>	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
非流動資產：			
臺 灣	<b>\$ 7,229,376</b>	<b>7,582,664</b>	<b>7,431,336</b>

(五)主要客戶資訊

合併公司民國一〇二年度及一〇一年度並無占營業收入淨額 10%以上之重要客戶。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

### 十五、首次採用國際財務報導準則

合併公司民國一〇一年十二月三十一日之合併財務報告原係依據先前一般公認會計原則所編製，如附註四(一)所述，本合併財務報告係首份依據編製準則及金管會認可之國際財務報導準則編製之年度合併財務報告，且已適用金管會認可之國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」。

附註四所列示之會計政策已適用於編製民國一〇一年度之比較合併財務報告、民國一〇一年十二月三十一日資產負債表及民國一〇一年一月一日(合併公司之轉換日)初始國際財務報導準則資產負債表。

於編製民國一〇一年相關報告時，合併公司係以依先前一般公認會計原則編製之財務報告報導金額為調整之起始點，將由先前一般公認會計原則轉換至金管會認可之國際財務報導準則(亦稱IFRSs)對合併公司各該時點或期間之財務狀況、財務績效及現金流量的影響及說明列示於下表及其附註。

#### (一)資產負債表項目之調節

	101.12.31		101.1.1			
	先前之一般公認會計原則	轉換至IFRSs影響數	IFRSs	先前之一般公認會計原則	轉換至IFRSs影響數	IFRSs
資 產						
現金及約當現金	\$ 1,166,070	-	1,166,070	1,189,008	-	1,189,008
應收票據淨額	7,182	-	7,182	8,660	-	8,660
應收帳款淨額	72,571	-	72,571	57,778	-	57,778
其他應收款	33,775	-	33,775	8,816	-	8,816
存 貨	585,490	-	585,490	1,049,301	(166,558)	882,743
預付款項	174,789	-	174,789	277,538	-	277,538
其他流動資產	185,976	(2,467)	183,509	232,875	(140,853)	92,022
流動資產合計	<u>2,225,853</u>	<u>(2,467)</u>	<u>2,223,386</u>	<u>2,823,976</u>	<u>(307,411)</u>	<u>2,516,565</u>
非流動資產：						
以成本衡量之金融資產-非流動	95,878	-	95,878	95,878	-	95,878
採用權益法之投資	36,116	-	36,116	32,409	-	32,409
不動產、廠房及設備	7,571,612	3,655	7,575,267	7,421,626	(669)	7,420,957
無形資產	7,397	-	7,397	10,379	-	10,379
遞延所得稅資產	-	7,812	7,812	-	84,585	84,585
其他非流動資產	473,855	(33,936)	439,919	425,595	(28,311)	397,284
非流動資產合計	<u>8,184,858</u>	<u>(22,469)</u>	<u>8,162,389</u>	<u>7,985,887</u>	<u>55,605</u>	<u>8,041,492</u>
資產總計	<b>\$ 10,410,711</b>	<b>(24,936)</b>	<b>10,385,775</b>	<b>10,809,863</b>	<b>(251,806)</b>	<b>10,558,057</b>

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

	101.12.31		101.1.1			
	先前之一般公認會計原則	轉換至IFRSs影響數	IFRSs	先前之一般公認會計原則	轉換至IFRSs影響數	IFRSs
負債						
短期借款	\$ 1,270,200	-	1,270,200	695,700	-	695,700
應付短期票券	-	-	-	-	-	-
應付票據	16,555	-	16,555	138,206	-	138,206
應付帳款	212,060	-	212,060	332,735	-	332,735
其他應付款項-關係人	5,351	-	5,351	7,396	-	7,396
其他流動負債	469,348	9,784	479,132	725,047	15,313	740,360
一年內到期長期負債	343,004	-	343,004	1,106,500	-	1,106,500
流動負債合計	2,316,518	9,784	2,326,302	3,005,584	15,313	3,020,897
長期借款	1,810,499	-	1,810,499	1,474,683	-	1,474,683
遞延所得稅負債	-	1,050,457	1,050,457	-	1,050,457	1,050,457
應計退休金負債	159,757	(12,653)	147,104	150,780	(5,781)	144,999
其他非流動負債	1,157,104	(1,065,185)	91,919	1,106,319	(1,065,184)	41,135
非流動負債合計	3,127,360	(27,381)	3,099,979	2,731,782	(20,508)	2,711,274
負債總計	5,443,878	(17,597)	5,426,281	5,737,366	(5,195)	5,732,171
歸屬於母公司之業主權益						
股本	3,302,410	-	3,302,410	2,902,410	-	2,902,410
預收股本	-	-	-	520,000	-	520,000
資本公積	120,000	-	120,000	18,403	-	18,403
特別盈餘公積	61,152	-	61,152	61,152	-	61,152
累積盈虧	(374,807)	1,850,953	1,476,146	(287,761)	1,611,682	1,323,921
其他權益	1,858,078	(1,858,292)	(214)	1,858,293	(1,858,293)	-
權益總計	4,966,833	(7,339)	4,959,494	5,072,497	(246,611)	4,825,886
負債及權益總計	\$ 10,410,711	(24,936)	10,385,775	10,809,863	(251,806)	10,558,057

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(二)綜合損益調節

	101年度		
	先 前 之 一 般 公 認 會 計 原 則	轉 換 至 I F R S s 影 響 數	I F R S s
營業收入	\$ 2,765,282	1,077,576	3,842,858
營業成本	(1,915,831)	(802,175)	(2,718,006)
營業毛利	849,451	275,401	1,124,852
營業費用	(882,511)	11,471	(871,040)
營業利益	(33,060)	286,872	253,812
營業外收入及支出：			
其他收入	37,306	-	37,306
其他利益及損失	(6,354)	-	(6,354)
財務成本	(76,031)	-	(76,031)
採用權益法之關聯企業及合資損益之份額	3,699	-	3,699
稅前淨利	(74,440)	286,872	212,432
所得稅費用	(31,009)	(47,601)	(78,610)
繼續營業單位本期淨利	(105,449)	239,271	133,822
本期淨利	(105,449)	239,271	133,822
其他綜合損益：			
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(222)	-	(222)
備供出售金融資產未實現評價利益	8	-	8
本期其他綜合損益(稅後淨額)	(214)	-	(214)
本期綜合損益總額	<b>\$ (105,663)</b>	<b>239,271</b>	<b>133,608</b>

(三)調節說明

1. 合併公司於民國一〇〇年十二月三十一日依先前一般公認會計原則對資產進行重估價。合併公司於轉換至金管會認可之國際財務報導準則時，採用選擇豁免，以先前之重估價作為依金管會認可之國際財務報導準則之認定成本。此項重估價值於民國一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日皆為1,858,047千元，該金額已重分類至保留盈餘項下。

茲彙總此項變動之影響如下：

	101.12.31	101.1.1
資產負債表		
重估增值	\$ 1,858,047	1,858,047
相關所得稅影響數	(18,139)	(18,139)
保留盈餘調整數	<b>\$ 1,839,908</b>	<b>1,839,908</b>

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

2. 依金管會認可之國際財務報導準則，符合投資性不動產公報定義之不動產係分類至「投資性不動產」項目下。依先前之一般公認會計原則，係將該等不動產分類至「固定資產」項目下。此項重分類之金額於民國一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之金額分別為 10,756 千元及 16,381 千元；該重分類對各該日之保留盈餘並無影響。

3. 合併公司依先前一般公認會計原則，係依員工剩餘服務期間將精算損益認列於損益。轉換日，所有先前未認列之累積精算損益均認列於保留盈餘，並於以前年度之綜合損益表迴轉之。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101年度</u>	
綜合損益表		
營業成本	\$ 3,471	
營業費用	<u>3,400</u>	
所得稅前調整數	<u><b>\$ 6,871</b></u>	
	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
資產負債表		
應計退休金負債	\$ 12,653	5,782
保留盈餘調整數	<u><b>\$ 12,653</b></u>	<u><b>5,782</b></u>

4. 合併公司依金管會認可之國際財務報導準則第一號規定，選擇於轉換日將所有國外營運機構之外幣換算差異數認定為零。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
資產負債表		
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	\$ 245	245
保留盈餘調整數	<u><b>\$ 245</b></u>	<u><b>245</b></u>

5. 依據我國會計準則下，企業取得不動產及設備，後續發生閒置，應分類為閒置資產項目；依IFRSs規定，應重分類至固定資產項下，此重分類對民國一〇二年一月一日至十二月三十一日綜合損益及民國一〇二年十二月三十一日之權益並無影響。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

6. 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。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<b>101年度</b>	
綜合損益表		
營業收入	\$ 1,087,910	
營業成本	<u>(818,040)</u>	
所得稅前調整數	<b><u>\$ 269,870</u></b>	
	<b>101.12.31</b>	<b>101.1.1</b>
資產負債表		
在建工程	\$ -	(166,588)
保留盈餘調整數	<b><u>\$ -</u></b>	<b><u>(166,588)</u></b>

7. 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。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<b>101年度</b>	
綜合損益表		
營業費用	\$ 5,901	
所得稅前調整數	<b><u>\$ 5,901</u></b>	
	<b>101.12.31</b>	<b>101.1.1</b>
資產負債表		
遞延攤銷費用	\$ -	(109,212)
保留盈餘調整數	<b><u>\$ -</u></b>	<b><u>(109,212)</u></b>

8. 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。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<b>101年度</b>	
綜合損益表		
薪資費用	\$ 2,222	
營業成本	<u>3,308</u>	
所得稅前調整數	<b><u>\$ 5,530</u></b>	

	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
資產負債表		
帶薪假負債	\$ (9,784)	(15,314)
保留盈餘調整數	<b>\$ (9,784)</b>	<b>(15,314)</b>

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	102年度	101年度	差 異	
			金 額	%
流動資產	1,840,295	2,223,386	(383,091)	-17.23%
長期投資	139,119	131,994	7,125	5.40%
固定資產	7,223,210	7,575,267	(352,057)	-4.65%
無形資產	6,166	7,397	(1,231)	-16.64%
其他資產	429,082	447,731	(18,649)	-4.17%
資產總額	9,637,872	10,385,775	(747,903)	-7.20%
流動負債	2,172,335	2,326,302	(153,967)	-6.62%
長期負債(註1)	1,392,995	1,810,499	(417,504)	-23.06%
各項準備	1,050,457	1,050,457	-	-
其他負債	201,322	239,023	(37,701)	-15.77%
負債總額	4,817,109	5,426,281	(609,172)	-11.23%
股 本	3,302,410	3,302,410	-	-
資本公積(註2)	1,385,073	181,152	1,203,921	664.59%
保留盈餘	133,280	1,476,146	(1,342,866)	-90.97%
其他權益	-	(214)	214	NA
股東權益總額	4,820,763	4,959,494	(138,731)	-2.80%

註1：基於財務成本考量及未有重大營運資金需求，償還銀行借款。

註2：主係依金管會民國101年4月6日金管證發字第1010012865號令規定提列之特別盈餘公積所致。

二、經營結果

經營結果比較分析表

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	一〇二年度	一〇一年度	增(減) 金額	變動 比率%
營業收入		2,480,924	3,842,858	(1,361,934)	-35.44%
營業成本		(1,575,108)	(2,718,006)	(1,142,898)	-42.05%
營業毛利		05,816	1,124,852	(219,036)	-19.47%
營業費用		(1,056,902)	(871,040)	185,862	1.34%
營業損益		(151,086)	253,812	(404,898)	-159.53%
營業外收支		12,281	(41,380)	53,661	NA
繼續營業部門稅前損益		(138,805)	212,432	(351,237)	-165.34%
所得稅(費用)利益		(140)	(78,610)	(78,470)	-99.82%
繼續營業部門稅後淨利		(138,945)	133,822	(272,767)	-203.83%

營業收入及營業成本：主係因去年同期南京六福居業已於101年完工。

### 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 二 年 十 二 月 三 十 一 日	一 〇 一 年 十 二 月 三 十 一 日	
現金流量比率%	-3.43%	19.18%	-22.61%
現金流量允當比率%	57.55%	48.16%	9.39%
現金再投資比率%	-0.61%	3.52%	-4.13%

#### (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
566,491	364,184	552,404	378,271	-	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。

六福開發股份有限公司



負責人：莊村徽

