

股票代碼：2705

六福開發股份有限公司及子公司
合併財務報告暨會計師核閱報告

民國一〇七年及一〇六年第三季

公 司 地 址：新竹縣關西鎮仁安里拱子溝六十號
電 話：(03)5475665

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師核閱報告書	3
四、合併資產負債表	4
五、合併綜合損益表	5
六、合併權益變動表	6
七、合併現金流量表	7
八、合併財務報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8~13
(四)重大會計政策之彙總說明	13~17
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	17
(六)重要會計項目之說明	18~29
(七)關係人交易	29~30
(八)質押之資產	30
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	30~31
(十)重大之災害損失	31
(十一)重大之期後事項	31
(十二)其 他	31~33
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	33~34
2.轉投資事業相關資訊	34
3.大陸投資資訊	34
(十四)部門資訊	35~36



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

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

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

會計師核閱報告

六福開發股份有限公司董事會 公鑒：

前言

六福開發股份有限公司及其子公司民國一〇七年及一〇六年九月三十日之合併資產負債表，與民國一〇七年及一〇六年七月一日至九月三十日及一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表，暨民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日之合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報告係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報告作成結論。

範圍

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

保留結論之基礎

如合併財務報告附註四(二)所述，列入上開合併財務報告之部份非重要子公司，係依該等被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報告為依據，民國一〇七年及一〇六年九月三十日之資產總額分別為379,841千元及698,921千元，分別占合併資產總額之4.39%及7.04%；負債總額分別為40,057千元及57,184千元，分別占合併負債總額之0.64%及1.00%；民國一〇七年及一〇六年七月一日至九月三十日及一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日之綜合損失分別為15,411千元、17,290千元、50,016千元及55,645千元，分別占合併綜合損益之11.26%、11.94%、4.56%及15.96%。

除上段所述者外，如合併財務報告附註六(四)所述，六福開發股份有限公司及其子公司民國一〇七年及一〇六年九月三十日採用權益法之投資分別為26,747千元及36,752千元，暨民國一〇七年及一〇六年七月一日至九月三十日及一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日採用權益法之關聯企業損益之份額分別為1,340千元、2,283千元、4,724千元及6,829千元，係依該等被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報告為依據。

保留結論

依本會計師核閱結果，除保留結論之基礎段所述該等被投資公司財務報告倘經會計師核閱，對合併財務報告可能有所調整之影響外，並未發現上開合併財務報告在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達六福開發股份有限公司及其子公司民國一〇七年及一〇六年九月三十日之合併財務狀況，與民國一〇七年及一〇六年七月一日至九月三十日及一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日之合併財務績效暨民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日之合併現金流量之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

寇惠植



鄭以頤



證券主管機關：台財證六字第0930106739號
核准簽證文號：金管證審字第1040003949號
民國一〇七年十一月九日

民國一〇七年及一〇六年九月三十日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
六福開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇七年九月三十日、一〇六年十二月三十一日及九月三十日

單位：新台幣千元

資 產		107.9.30		106.12.31		106.9.30		負債及權益		107.9.30		106.12.31		106.9.30			
		金 額	%	金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%	金 額	%		
流動資產：								流動負債：									
1100	現金及約當現金(附註六(一)及八)	\$	690,064	8	953,681	11	839,499	8	2100	短期借款(附註六(七)及八)	\$	500,000	6	350,000	4	440,000	5
1150	應收票據淨額(附註六(二)(十五))		6,125	-	13,844	-	281,967	3	2110	應付短期票券(附註六(六)及八)	-	-	-	200,000	2	280,000	3
1170	應收帳款淨額(附註六(二)(十五))		117,855	1	136,356	1	95,754	1	2150	應付票據		11,820	-	19,482	-	12,647	-
1200	其他應收款		23,399	-	10,207	-	14,026	-	2170	應付帳款		141,580	2	185,791	2	97,762	1
1300	存貨(附註六(三))		368,671	5	380,015	4	654,712	7	2220	其他應付款項－關係人(附註七)		259	-	481	-	1,778	-
1410	預付款項		176,855	2	161,518	2	184,690	2	2320	一年或一營業週期內到期長期負債(附註六(八)及八)		1,925,861	22	1,306,145	14	399,544	4
1470	其他流動資產(附註六(一)及八)		64,087	1	40,614	-	68,273	1	2399	其他流動負債－其他(附註六(十))		843,942	10	666,915	7	612,339	6
	流動資產合計		1,447,056	17	1,696,235	18	2,138,921	22		流動負債合計		3,423,462	40	2,728,814	29	1,844,070	19
非流動資產：									非流動負債：								
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動		64,653	1	-	-	-	-	2540	長期借款(附註六(八)及八)		1,426,562	16	1,879,887	20	2,636,507	26
1543	以成本衡量之金融資產－非流動		-	-	97,737	1	97,737	1	2570	遞延所得稅負債		1,050,457	12	1,050,457	11	1,050,457	11
1550	採用權益法之投資(附註六(四))		26,747	-	30,999	-	36,752	-	2600	其他非流動負債		219,138	3	51,847	1	57,749	1
1600	不動產、廠房及設備(附註六(五)(十)及八)		6,621,445	77	7,069,167	76	7,120,085	72	2623	長期應付租賃負債(附註六(十))		16,516	-	28,571	-	32,527	-
1780	無形資產		21,005	-	23,227	-	26,830	-	2640	淨確定福利負債－非流動		97,979	1	103,996	1	102,036	1
1840	遞延所得稅資產		6,000	-	6,000	-	6,000	-		非流動負債合計		2,810,652	32	3,114,758	33	3,879,276	39
1900	其他非流動資產(附註六(一)(五)、八及九)		470,718	5	441,064	5	501,668	5		負債總計		6,234,114	72	5,843,572	62	5,723,346	58
	非流動資產合計		7,210,568	83	7,668,194	82	7,789,072	78		歸屬母公司業主之權益(附註六(十三))：							
									3100	股本		3,391,575	39	3,391,575	36	3,391,575	34
									3310	法定盈餘公積		17,979	-	17,979	-	17,979	-
									3320	特別盈餘公積		1,385,073	16	1,385,073	15	1,385,073	14
									3351	累積盈虧		(2,339,251)	(27)	(1,274,285)	(13)	(590,920)	(6)
									3400	其他權益		(31,866)	-	515	-	940	-
										權益總計		2,423,510	28	3,520,857	38	4,204,647	42
	資產總計	\$	8,657,624	100	9,364,429	100	9,927,993	100		負債及權益總計	\$	8,657,624	100	9,364,429	100	9,927,993	100

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：莊豐如

經理人：莊豐如

會計主管：盧贊宇

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

六福開發股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一〇七年及一〇六年七月一日至九月三十日及一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	107年7月至9月		106年7月至9月		107年1月至9月		106年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十五)(十六))	\$ 800,475	100	797,220	100	2,354,319	100	2,347,246	100
5000 營業成本(附註六(三)(五)(九)(十一)、七及十二)	628,402	79	637,429	80	1,830,109	78	1,802,358	77
營業毛利	172,073	21	159,791	20	524,210	22	544,888	23
6000 營業費用(附註六(五)(九)(十一)、七及十二)	291,925	36	285,685	36	844,715	36	845,152	36
營業淨損	(119,852)	(15)	(125,894)	(16)	(320,505)	(14)	(300,264)	(13)
營業外收入及支出：								
7010 其他收入(附註七)	3,217	-	118	-	9,994	1	12,321	1
7020 其他利益及損失(附註六(五)(十八))	(1,551)	-	(1,093)	-	(698,452)	(30)	(8,572)	-
7050 財務成本(附註六(十))	(20,130)	(2)	(20,076)	(2)	(60,727)	(2)	(58,834)	(3)
7060 採用權益法認列之關聯企業損益之份額(附註六(四))	1,340	-	2,283	-	4,724	-	6,829	-
營業外收入及支出合計	(17,124)	(2)	(18,768)	(2)	(744,461)	(31)	(48,256)	(2)
7900 稅前淨損	(136,976)	(17)	(144,662)	(18)	(1,064,966)	(45)	(348,520)	(15)
7950 所得稅費用(附註六(十二))	-	-	144	-	-	-	144	-
本期淨損	(136,976)	(17)	(144,806)	(18)	(1,064,966)	(45)	(348,664)	(15)
8300 其他綜合損益：								
8360 後續可能重分類至損益之項目								
8361 國外營運機構財務報表換算之兌換差額	51	-	-	-	703	-	-	-
8367 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益	-	-	-	-	(33,084)	(2)	-	-
8399 與可能重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-	-	-	-	-
後續可能重分類至損益之項目合計	51	-	-	-	(32,381)	(2)	-	-
8300 本期其他綜合損益	51	-	-	-	(32,381)	(2)	-	-
本期綜合損益總額	\$ (136,925)	(17)	(144,806)	(18)	(1,097,347)	(47)	(348,664)	(15)
本期淨損歸屬於：								
母公司業主	\$ (136,976)	(17)	(144,806)	(18)	(1,064,966)	(45)	(348,664)	(15)
綜合損益總額歸屬於：								
母公司業主	\$ (136,925)	(17)	(144,806)	(18)	(1,097,347)	(47)	(348,664)	(15)
9750 基本每股盈餘(虧損)(單位：新台幣元)(附註六(十四))	\$ (0.40)		(0.43)		(3.14)		(1.03)	

董事長：莊豐如



(請詳閱後附合併財務報告附註)
經理人：莊豐如

~5~



會計主管：盧贊宇



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

六福開發股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益										
	股 本	保留盈餘				其他權益項目				歸屬於母 公司業主 權益總計	權益總額
		法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未分配 盈 餘	合 計	國外營運機 構財務報表 換算之兌換 差 額	透過其他綜合 損益按公允價值 衡量之金融資產 未實現損益	備供出售金 融商品未實 現 (損) 益	合 計		
民國一〇六年一月一日餘額	\$ 3,391,575	17,979	1,385,073	(242,256)	1,160,796	-	-	940	940	4,553,311	4,553,311
本期淨損	-	-	-	(348,664)	(348,664)	-	-	-	-	(348,664)	(348,664)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	(348,664)	(348,664)	-	-	-	-	(348,664)	(348,664)
民國一〇六年九月三十日餘額	\$ 3,391,575	17,979	1,385,073	(590,920)	812,132	-	-	940	940	4,204,647	4,204,647
民國一〇七年一月一日餘額	\$ 3,391,575	17,979	1,385,073	(1,274,285)	128,767	(416)	-	931	515	3,520,857	3,520,857
追溯適用新準則之調整數	-	-	-	-	-	-	931	(931)	-	-	-
期初重編後餘額	3,391,575	17,979	1,385,073	(1,274,285)	128,767	(416)	931	-	515	3,520,857	3,520,857
本期淨損	-	-	-	(1,064,966)	(1,064,966)	-	-	-	-	(1,064,966)	(1,064,966)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	703	(33,084)	-	(32,381)	(32,381)	(32,381)
本期綜合損益總額	-	-	-	(1,064,966)	(1,064,966)	703	(33,084)	-	(32,381)	(1,097,347)	(1,097,347)
民國一〇七年九月三十日餘額	\$ 3,391,575	17,979	1,385,073	(2,339,251)	(936,199)	287	(32,153)	-	(31,866)	2,423,510	2,423,510

董事長：莊豐如



經理人：莊豐如

(請詳閱後附合併財務報告附註)



會計主管：盧贊宇



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

六福開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	107年1月至9月	106年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨損	\$ (1,064,966)	(348,520)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊及折耗費用	231,236	268,570
攤銷費用	11,742	10,786
預期信用減損損失數	169	-
利息費用	60,727	58,834
利息收入	(3,361)	(4,659)
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	(4,724)	(6,829)
處分不動產、廠房及設備(利益)損失	(117)	318
非金融資產減損損失	297,095	-
其他-違約損失	400,000	-
收益費損項目合計	992,767	327,020
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	26,051	16,915
其他應收款	(4,216)	12,691
存貨	11,344	(4,369)
預付款項	(15,337)	(16,956)
其他流動資產	(23,473)	87,627
其他非流動資產	(19,804)	(21,584)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(25,435)	74,324
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據及帳款	(51,873)	(37,210)
其他應付款—關係人	(222)	(1,053)
其他流動負債	(61,156)	(59,830)
淨確定福利負債	(6,017)	(5,854)
其他非流動負債	5,474	1,155
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(113,794)	(102,792)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(139,229)	(28,468)
調整項目合計	853,538	298,552

董事長：莊豐如



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：莊豐如



會計主管：盧贊宇



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

六福開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	107年1月至9月	106年1月至9月
營運產生之現金流出	\$ (211,428)	(49,968)
收取之利息	3,361	4,659
支付之利息	(60,727)	(58,834)
支付之所得稅	-	(144)
營業活動之淨現金流出	(268,794)	(104,287)
投資活動之現金流量：		
採用權益法之投資增加	-	(5,000)
取得不動產、廠房及設備	(91,414)	(117,376)
處分不動產、廠房及設備	1,384	158
存出保證金(增加)減少	(18,259)	18,051
其他應收票據減少	-	36,833
取得無形資產	(3,628)	(519)
投資活動之淨現金流出	(111,917)	(67,853)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	150,000	40,000
應付短期票券(減少)增加	(200,000)	80,000
長期借款(含一年內到期)增加	166,391	39,489
籌資活動之淨現金流入	116,391	159,489
匯率變動對現金及約當現金之影響	703	-
本期現金及約當現金減少數	(263,617)	(12,651)
期初現金及約當現金餘額	953,681	852,150
期末現金及約當現金餘額	\$ 690,064	839,499

董事長：莊豐如



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：莊豐如



會計主管：盧贊宇



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

六福開發股份有限公司及子公司

合併財務報告附註

民國一〇七年及一〇六年第三季

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

六福開發股份有限公司(以下稱「本公司」)於民國五十七年一月二十七日奉經濟部核准設立，註冊地址為新竹縣關西鎮仁安里拱子溝六十號。本公司及子公司(以下併稱「合併公司」)主要營業項目為觀光旅館(六福客棧、六福皇宮、六福萬怡及關西六福莊)、餐廳、名店、百貨、電影院、土地開發出租、動物園、遊樂設備出租等。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一〇七年十一月九日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一〇七年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會認可)並於民國一〇七年生效之國際財務報導準則編製合併財務報告。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則 理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第2號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」	2018年1月1日
國際財務報導準則第4號之修正「於國際財務報導準則第4號『保險合約』下國際財務報導準則第9號『金融工具』之適用」	2018年1月1日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	2018年1月1日
國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	2018年1月1日
國際會計準則第7號之修正「揭露倡議」	2017年1月1日
國際會計準則第12號之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日
國際會計準則第40號之修正「投資性不動產之轉列」	2018年1月1日
國際財務報導準則2014-2016週期之年度改善：	
國際財務報導準則第12號之修正	2017年1月1日
國際財務報導準則第1號之修正及國際會計準則第28號之修正	2018年1月1日
國際財務報導解釋第22號「外幣交易與預收(付)對價」	2018年1月1日

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對合併財務報告造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1. 國際財務報導準則第九號「金融工具」

國際財務報導準則第九號「金融工具」(以下稱國際財務報導準則第九號或IFRS 9)取代國際會計準則第三十九號「金融工具：認列與衡量」(以下稱國際會計準則第三十九號或IAS 39)，修正金融工具之分類與衡量、減損及避險會計。

由於採用國際財務報導準則第九號，合併公司採用修正後之國際會計準則第一號「財務報表之表達」，該準則規定於綜合損益表將金融資產之減損列報為單行項目，先前合併公司係將應收帳款之減損列報於管理費用。此外，合併公司採用修正後之國際財務報導準則第七號「金融工具：揭露」揭露民國一〇七年資訊，該等規定通常不適用於比較期資訊。

合併公司適用國際財務報導準則第九號導致之會計政策重大變動說明如下：

(1) 金融資產及負債之分類

該準則主要將金融資產分類為按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量及透過損益按公允價值衡量三類，國際財務報導準則第九號下金融資產之分類係以持有該金融資產之經營模式及其合約現金流量特性為基礎，並刪除原準則下持有至到期日、放款及應收款及備供出售金融資產之分類。依該準則，混合合約包含之主契約若屬該準則範圍內之金融資產，則不拆分嵌入之衍生工具，而係評估整體混合金融工具之分類。合併公司於國際財務報導準則第九號下金融資產之分類、衡量及相關利益及損失之認列之會計政策說明請詳附註四(三)。

採用國際財務報導準則第九號對合併公司之金融負債會計政策無重大影響。

(2) 金融資產之減損

該準則以前瞻性之預期信用損失模式取代現行國際會計準則第三十九號已發生減損損失模式，新減損模式適用於按攤銷後成本衡量之金融資產、合約資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資，但不適用於權益工具投資。國際財務報導準則第九號下，信用損失之認列時點早於國際會計準則第三十九號下之認列時點，請詳附註四(三)。

(3) 過渡處理

除下列項目外，通常係追溯適用國際財務報導準則第九號：

- 適用國際財務報導準則第九號所產生之金融資產帳面金額差異數，係認列於民國一〇七年一月一日之保留盈餘及其他權益項目，據此，民國一〇六年表達之資訊通常不會反映國際財務報導準則第九號之規定，因此，與民國一〇七年適用國際財務報導準則第九號所揭露之資訊不具可比性。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- 下列事項係以初次適用日存在之事實及情況為基礎評估：
 - 判定金融資產係以何種經營模式持有。
 - 先前指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產及金融負債之指定及撤銷。
 - 部分非持有供交易之權益工具投資作透過其他綜合損益按公允價值衡量之指定。
- 若債務證券投資於國際財務報導準則第九號初始適用日之信用風險低，則合併公司假定該資產自原始認列日信用風險未顯著增加。

(4) 國際財務報導準則第九號初次適用日之金融資產分類

適用國際會計準則第三十九號衡量種類之金融資產轉換至國際財務報導準則第九號衡量種類之金融資產，該金融資產民國一〇七年一月一日之新衡量種類、帳面金額及說明如下（金融負債之衡量種類及帳面金額未改變）：

	IAS39		IFRS9	
	衡量種類	帳面金額	衡量種類	帳面金額
金融資產				
權益工具投資	以成本衡量之金融資產 -非流動(註1)	97,737	透過其他綜合損益按 公允價值衡量	97,737

註1：該等權益工具（包括以成本衡量之金融資產）代表合併公司意圖長期持有策略之投資，按照國際財務報導準則第九號之規定，合併公司於初始適用日指定該投資分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量。

民國一〇七年一月一日金融資產帳面金額自國際會計準則第三十九號之調節至國際財務報導準則第九號之調節表如下：

	106.12.31 IAS 39 帳面金額	重分類	107.1.1 IFRS 9 帳面金額
透過其他綜合損益按公允價值衡量之 金融資產			
以成本衡量IAS 39期初數	\$ 97,737	(97,737)	
以成本衡量重分類至透過其他綜合 損益按公允價值衡量	-	97,737	
合 計	\$ 97,737	-	97,737

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

依據金管會一〇七年七月十七日金管證審字第1070324857號令，公開發行以上公司應自民國一〇八年起全面採用經金管會認可並於民國一〇八年生效之國際財務報導準則。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導解釋第23號「所得稅務處理之不確定性」	2019年1月1日
國際財務報導準則第9號之修正「具有負補償之提前還款特性」	2019年1月1日
國際會計準則第19號之修正「計畫修正、縮減或清償」	2019年1月1日
國際會計準則第28號之修正「對關聯企業及合資之長期權益」	2019年1月1日
國際財務報導準則2015-2017週期之年度改善	2019年1月1日

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對合併財務報告造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1. 國際財務報導準則第十六號「租賃」

該準則將取代現行國際會計準則第十七號「租賃」、國際財務報導解釋第四號「決定一項安排是否包含租賃」、解釋公告第十五號「營業租賃：誘因」及解釋公告第二十七號「評估涉及租賃之法律形式之交易實質」。

新準則針對承租人採用單一會計處理模式將租賃交易認列於資產負債表，並以使用權資產表達其使用標的資產之權利，以租賃負債表達支付租賃給付之義務。此外，該等租賃相關之費用將以折舊及利息取代現行營業租賃下以直線基礎認列租金之方式表達。另對於短期租賃及低價值標的資產租賃提供認列豁免規定。出租人之會計處理則維持與現行準則類似，亦即，出租人仍應將租賃分類為營業租賃或融資租賃。

合併公司預估前述修改對合併財務報告產生潛在影響，惟尚未完成細部評估。而實際適用後對初次適用日財務報表之影響將視未來情況，包括折現率、租賃組合、對行使租賃延長之選擇權之評估及是否採用權宜作法與認列豁免而定。

截至目前為止，合併公司評估適用新準則最重大的影響係針對現行以營業租賃承租之建物認列使用權資產及租賃負債，惟金額尚待進一步評估；而對於現行以融資租賃處理之合約則無重大影響。此外，合併公司預期新準則之適用並不影響其借款合約所約定最大融資槓桿成數之遵循能力。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(1)判斷合約是否包含租賃

於過渡至新準則時，合併公司得選擇：

- 針對所有合約適用新準則規定之租賃定義；或
- 採用實務權宜作法而不重新評估合約是否為或包含租賃。

合併公司預計於過渡時採用實務權宜作法豁免租賃定義之重評估，亦即，合併公司係將民國一〇八年一月一日前所簽訂之所有合約適用現行規定之租賃定義。

(2)過渡處理

合併公司為承租人之合約，得就所有合約選擇：

- 完全追溯；或
- 修正式追溯及一個或多個實務權宜作法

合併公司預計採用修正式追溯過渡至新準則，因此，採用新準則之累積影響數將認列於民國一〇八年一月一日之開帳保留盈餘，而不重編比較期資訊。

於採用修正式追溯時，現行準則分類為營業租賃之合約得以個別合約為基礎，於過渡時選擇是否採用一個或多個實務權宜作法。合併公司尚在評估採用該等實務權宜作法之潛在影響。

針對合併公司為轉租交易之中間出租人之合約，經評估無須進行任何調整。

2.國際財務報導解釋第23號「所得稅務處理之不確定性」

新解釋闡明於評估具不確定性之租稅處理對課稅所得(損失)、課稅基礎、未使用課稅損失、未使用投資抵減及稅率之影響時，應假設租稅主管機關將依法審查相關金額，並且於審查時已取得所有相關資訊。

若評估後認為租稅主管機關很有可能接受一項具不確定性之租稅處理，則應以與租稅申報時所使用之處理一致之方式決定課稅所得(損失)、課稅基礎、未使用課稅損失、未使用投資抵減及稅率；反之，若並非很有可能，則得以最有可能金額或期望值兩者較適用者，反映每一項具不確定性之租稅處理之影響。

截至目前為止，合併公司評估適用新解釋最重大的影響係應針對現行具不確定性之租稅處理新增所得稅負債及所得稅費用，惟金額尚待進一步評估。

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

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

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布之生效日
國際財務報導準則第3號之修正「業務之定義」	2020年1月1日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第17號「保險合約」	2021年1月1日

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

對合併公司可能攸關者如下：

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2014.9.11	國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	闡明當投資者將其子公司移轉與關聯企業或合資時，若所出售或投入之資產構成一項業務，則投資者視為喪失對業務之控制，應認列所有利益或損失；若不構成業務，則應依持股比例計算未實現損益，將部分利益或損失遞延認列。

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

四、重大會計政策之彙總說明

(一)遵循聲明

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

除下列所述外，本合併財務報告所採用之重大會計政策與民國一〇六年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇六年度合併財務報告附註四。

(二)合併基礎

1.列入合併財務報告之子公司

列入本合併財務報告之子公司包含：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比			說明
			107.9.30	106.12.31	106.9.30	
本公司	六福開發建設(股)公司	綜合營造業	100 %	100 %	100 %	註一
本公司	三仙台飯店(股)公司	飯店事業	100 %	100 %	100 %	註一
本公司	一禮餐飲(股)公司	烘焙炊蒸食品製造	100 %	100 %	100 %	註一
本公司	六福投資有限公司	投資事業	100 %	100 %	- %	註二
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 %	註一 註五
六福開發建設(股)公司	一漂營造(股)公司	土木建築工程承攬	100 %	100 %	100 %	註一 註六
六福投資有限公司	六福開發(香港)有限公司	投資事業	100 %	100 %	- %	註三

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

投資公 司名稱	子公司名稱	業務 性質	所持股權百分比			說明
			107.9.30	106.12.31	106.9.30	
六福開發(香港)有 限公司	威海庄福酒店管理有限 公司	飯店管理	100 %	- %	- %	註四

註一：係非重要子公司，其財務報告未經會計師核閱。

註二：本公司於民國一〇六年十月新增投資子公司六福投資有限公司30,264千元(美金1,000,000元)，持股比例0%，係非重要子公司，其財務報告經會計師核閱。

註三：六福投資有限公司於民國一〇六年十月新增投資子公司六福開發(香港)有限公司30,113千元(美金995,000元)，持股比例100%，係非重要子公司，其財務報告經會計師核閱。

註四：六福開發(香港)有限公司於民國一〇七年一月新增投資子公司威海庄福酒店管理有限公司28,841千元(美金980,000元)，持股比例100%，係非重要子公司，其財務報告經會計師核閱。

註五：六福物業管理顧問(股)公司於民國一〇七年九月分別辦理減資彌補虧損5,800千元及減資退回股款23,000千元。

註六：一漵營造(股)公司於民國一〇七年九月分別辦理減資彌補虧損23,000千元及現金增資23,000千元，由六福開發建設(股)公司於民國一〇七年九月新增投資23,000千元，持股比例100%。

2.未列入合併財務報告之子公司：無。

(三)金融工具

1.金融資產

合併公司之金融資產分類為：按攤銷後成本衡量之金融資產、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產、透過損益按公允價值衡量之金融資產。

合併公司僅於改變管理金融資產之經營模式時，始依規定重分類所有受影響之金融資產。

(1)按攤銷後成本衡量之金融資產

金融資產同時符合下列條件，且未指定為透過損益按公允價值衡量時，係按攤銷後成本衡量：

- 係在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。
- 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

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；後續採有效利率法以攤銷後成本減除減損損失衡量。利息收入、外幣兌換損益及減損損失係認列於損益。除列時，將利益或損失列入損益。

(2)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

債務工具投資同時符合下列條件，且未指定為透過損益按公允價值衡量時，係透過其他綜合損益按公允價值衡量：

- 係在以收取合約現金流量及出售為目的之經營模式下持有該金融資產。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

合併公司於原始認列時，可作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易之權益工具投資後續公允價值變動列報於其他綜合損益。前述選擇係按逐項工具基礎所作成。

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；後續按公允價值衡量，除債務工具投資之外幣兌換損益、按有效利息法計算之利息收入及減損損失及權益工具投資之股利收入(除非明顯代表部分投資成本之回收)認列於損益外，其餘帳面金額之變動係認列為其他綜合損益，並累積於權益項下之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益。於除列時，屬債務工具投資者，將權益項下之利益或損失累計金額重分類至損益；屬權益工具投資者，則將權益項下之利益或損失累計金額重分類至保留盈餘，不重分類至損益。

權益投資之股利收入於合併公司有權利收取股利之日認列(通常係除息日)。

(3)透過損益按公允價值衡量之金融資產

非屬上述按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，係透過損益按公允價值衡量，包括衍生性金融資產。合併公司於原始認列時，為消除或重大減少會計配比不當，得不可撤銷地將符合按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量條件之金融資產，指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。

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。

(4)金融資產減損

合併公司針對按攤銷後成本衡量之金融資產(包括現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之金融資產、應收票據及應收帳款、其他應收款、存出保證金及其他金融資產等)、透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資及合約資產之預期信用損失認列備抵損失。

下列金融資產係按十二個月預期信用損失金額衡量備抵損失，其餘係按存續期間預期信用損失金額衡量：

- 判定債務證券於報導日之信用風險低；及
- 其他債務證券及銀行存款之信用風險(即金融工具之預期存續期間發生違約之風險)自原始認列後未顯著增加。

應收帳款及合約資產之備抵損失係按存續期間預期信用損失金額衡量。

存續期間預期信用損失係指金融工具預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十二個月預期信用損失係指金融工具於報導日後十二個月內可能違約事項所產生之預期信用損失(或較短期間，若金融工具之預期存續期間短於十二個月時)。

衡量預期信用損失之最長期間為合併公司暴露於信用風險之最長合約期間。

於判定自原始認列後信用風險是否已顯著增加時，合併公司考量合理且可佐證之資訊(無需過度成本或投入即可取得)，包括質性及量化資訊，及根據合併公司之歷史經驗、信用評估及前瞻性資訊所作之分析。

若金融工具之信用風險評等相當於全球所定義之「投資等級」(為標準普爾之投資等級BBB-、穆迪之投資等級Baa3或中華信評之投資等級twA，或高於該等級者)，合併公司視為該債務證券之信用風險低。

若合約款項逾期超過三十天，合併公司假設金融資產之信用風險已顯著增加。

若合約款項逾期超過九十天，或借款人不太可能履行其信用義務支付全額款項予合併公司時，合併公司視為該金融資產發生違約。

預期信用損失為金融工具預期存續期間信用損失之機率加權估計值。信用損失係按所有現金短收之現值衡量，亦即合併公司依據合約可收取之現金流量與合併公司預期收取之現金流量之差額。預期信用損失係按金融資產之有效利率折現。

於每一報導日合併公司評估按攤銷後成本衡量金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務證券是否有信用減損。對金融資產之估計未來現金流量具有不利影響之一項或多項事項已發生時，該金融資產已信用減損。金融資產已信用減損之證據包括有關下列事項之可觀察資料：

- 借款人或發行人之重大財務困難；
- 違約，諸如延滯或逾期超過九十天；
- 因與借款人之財務困難相關之經濟或合約理由，合併公司給予借款人原本不會考量之讓步；
- 借款人很有可能會聲請破產或進行其他財務重整；或
- 由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失。

按攤銷後成本衡量之金融資產之備抵損失係自資產之帳面金額中扣除。透過其他綜合損益按公允價值衡量債務工具投資之備抵損失係認列於其他綜合損益(而不減少資產之帳面金額)，備抵損失之提列或迴轉金額係認列於損益中。

當合併公司對回收金融資產整體或部分無法合理預期時，係直接減少其金融資產總帳面金額。通常係指合併公司判定債務人之資產或收益來源不能產生足夠之現金流量以償還沖銷之金額，然而，已沖銷之金融資產仍可強制執行，以符合合併公司回收逾期金額之程序。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(5)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。

除列單一債務工具投資之整體時，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－透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現(損)益」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。

當非除列單一債務工具投資之整體時，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。

(四)所得稅

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

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

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

(五)員工福利

期中期間之確定福利計畫退休金係採用前一財務年度結束日依精算決定退休金成本率，以年初至當期期末為基礎計算，並針對該結束日後之重大市場波動，及重大縮減、清償或其他重大一次性事項加以調整。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

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

編製合併財務報告時，管理階層於採用合併公司會計政策時所作之重大判斷以及估計不確定性之主要來源與民國一〇六年度合併財務報告附註五一致。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本合併財務報告重要會計項目之說明與民國一〇六年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇六年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	107.9.30	106.12.31	106.9.30
庫存現金	\$ 5,196	7,630	5,863
週轉金	3,406	3,319	3,380
銀行存款	681,462	942,732	724,101
定期存款	-	-	106,155
	<u>\$ 690,064</u>	<u>953,681</u>	<u>839,499</u>

合併公司民國一〇七年九月三十日、一〇六年十二月三十一日及九月三十日分別有12,030千元、21,883千元及15,553千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。

合併公司民國一〇七年九月三十日、一〇六年十二月三十一日及九月三十日之銀行存款中，分別有87,681千元、47,662千元及84,297千元，因作為借款擔保及履約保證而用途受限制，業已依其性質轉列於其他流動及非流動資產項下，請詳附註八。

(二)應收票據及應收帳款

	107.9.30	106.12.31	106.9.30
應收票據—因營業而發生	\$ 6,125	13,844	5,062
應收票據—非因營業而發生	267,643	267,643	276,905
應收帳款	118,037	136,538	95,936
減：備抵損失	(267,825)	(267,825)	(182)
	<u>\$ 123,980</u>	<u>150,200</u>	<u>377,721</u>

合併公司民國一〇七年九月三十日針對所有應收票據及應收帳款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收票據及應收帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並以前瞻性考量按特定期間歷史及現實資訊所建立之損失率，以估計應收票據及應收帳款之備抵損失為267,825千元，與營業相關之應收票據及帳款預期損失率小於1%。

合併公司之應收票據於民國一〇七年一月三十日發生主要債務人遭退票事宜，基於保守原則，將相關之應收票據提列備抵呆帳267,643千元，為對合併公司債權保全，截至民國一〇七年九月三十日止，已委任律師對債務人等提出法律訴訟程序，要求債務人等清償債務。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

民國一〇六年十二月三十一日及九月三十日係採用已發生信用損失模式考量應收票據及應收帳款之備抵呆帳。合併公司民國一〇六年十二月三十一日及九月三十日均無已逾期但未減損之應收票據及應收帳款。

合併公司應收票據及應收帳款之備抵損失變動表如下：

		106年 1月至9月	
	107年 1月至9月	個別評估 之減損損失	群組評估 之減損損失
期初餘額	\$ 267,825	182	-
初次適用IFRS 9之調整	-		
期初餘額	267,825		
認列之減損損失	169		
本年度因無法收回而沖銷之金額	(169)		
期末餘額	<u>\$ 267,825</u>	<u>182</u>	<u>-</u>

合併公司於民國一〇四年三月三十一日出售墾丁六福莊價款共計900,000千元(含稅)，截至民國一〇七年九月三十日止，依合約規定所收取之未到期票據為267,643千元，帳列應收票據項下，明細如下：

	107.9.30		106.12.31		106.9.30	
	應收票據 淨 額	未實現 利息收入	應收票據 總 額	應收票據 淨 額	未實現 利息收入	應收票據 總 額
一年內	<u>\$ 260,952</u>	<u>6,691</u>	<u>267,643</u>	<u>260,952</u>	<u>6,691</u>	<u>267,643</u>

該款項隱含之利息收入係以合併公司增額借款利率2.19%為基礎決定。

(三)存 貨

	107.9.30	106.12.31	106.9.30
飼 料	\$ 627	508	593
食 料 品	32,854	40,196	40,435
飲 料 品	3,987	4,885	3,606
販 賣 品	27,124	30,684	34,773
其 他	4,166	4,014	4,173
在建費用	12,574	12,389	28,305
營建用地—安康段	542,827	542,827	542,827
減：備抵存貨跌價損失	(255,488)	(255,488)	-
	<u>\$ 368,671</u>	<u>380,015</u>	<u>654,712</u>

1.截至民國一〇七年九月三十日、一〇六年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之存貨均未有提供作質押擔保之情形。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.合併公司截至民國一〇七年九月三十日、一〇六年十二月三十一日及九月三十日之在建費用明細如下：

	107.9.30	106.12.31	106.9.30
松江案	\$ -	-	16,028
新店案	12,574	12,389	12,277
	<u>\$ 12,574</u>	<u>12,389</u>	<u>28,305</u>

(四)採用權益法之投資

1.合併公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

	107.9.30	106.12.31	106.9.30
關聯企業	<u>\$ 26,747</u>	<u>30,999</u>	<u>36,752</u>

	107年 7月至9月	106年 7月至9月	107年 1月至9月	106年 1月至9月
歸屬於合併公司之份額：				
本期淨利	\$ 1,340	2,283	4,724	6,829
綜合損益總額	<u>\$ 1,340</u>	<u>2,283</u>	<u>4,724</u>	<u>6,829</u>

2.未經核閱之採用權益法之投資

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

(五)不動產、廠房及設備

合併公司民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

成本或認定成本：	土 地	房 屋 及 建 築	營 業 器 具	遊 樂 設 備	租 賃 資 產	其 他 設 備 及 未 完 工 程	總 計
民國107年1月1日餘額	\$ 3,417,902	3,833,332	1,324,201	2,098,791	114,395	1,726,705	12,515,326
增 添	-	21,611	11,631	19,499	-	26,618	79,359
處 分	-	(2)	(19,405)	(291)	-	(1,824)	(21,522)
重 分 類	-	39,533	837	8,995	-	(49,332)	33
民國107年9月30日餘額	<u>\$ 3,417,902</u>	<u>3,894,474</u>	<u>1,317,264</u>	<u>2,126,994</u>	<u>114,395</u>	<u>1,702,167</u>	<u>12,573,196</u>
民國106年1月1日餘額	\$ 3,417,902	3,806,819	1,240,331	2,076,563	114,395	1,717,522	12,373,532
增 添	-	13,096	17,128	14,815	-	60,650	105,689
處 分	-	-	(3,758)	(540)	-	(2,215)	(6,513)
重 分 類	-	-	66,193	438	-	(68,744)	(2,113)
民國106年9月30日餘額	<u>\$ 3,417,902</u>	<u>3,819,915</u>	<u>1,319,894</u>	<u>2,091,276</u>	<u>114,395</u>	<u>1,707,213</u>	<u>12,470,595</u>

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

折舊及減損損失：	土 地	房 屋 及 建 築	營 業 器 具	遊 樂 設 備	租 賃 資 產	其 他 設 備 及 未 完 工 程	總 計
民國107年1月1日餘額 \$	-	1,893,199	759,367	1,985,659	56,972	750,962	5,446,159
本年度折舊	-	88,550	52,527	36,238	3,451	47,953	228,719
處 分	-	(2)	(18,657)	(132)	-	(1,464)	(20,255)
減損損失	-	-	197,689	-	53,972	45,434	297,095
重 分 類	-	-	33	-	-	-	33
民國107年9月30日餘額 \$	-	<u>1,981,747</u>	<u>990,959</u>	<u>2,021,765</u>	<u>114,395</u>	<u>842,885</u>	<u>5,951,751</u>
民國106年1月1日餘額 \$	-	1,765,730	642,615	1,945,336	41,288	696,218	5,091,187
本年度折舊	-	79,652	78,607	34,047	10,354	62,700	265,360
處 分	-	-	(3,519)	(540)	-	(1,978)	(6,037)
重 分 類	-	25,155	(1,522)	-	-	(23,633)	-
民國106年9月30日餘額 \$	-	<u>1,870,537</u>	<u>716,181</u>	<u>1,978,843</u>	<u>51,642</u>	<u>733,307</u>	<u>5,350,510</u>
帳面金額：							
民國107年1月1日	\$ <u>3,417,902</u>	<u>1,940,133</u>	<u>564,834</u>	<u>113,132</u>	<u>57,423</u>	<u>975,743</u>	<u>7,069,167</u>
民國107年9月30日	\$ <u>3,417,902</u>	<u>1,912,727</u>	<u>326,305</u>	<u>105,229</u>	-	<u>859,282</u>	<u>6,621,445</u>
民國106年9月30日	\$ <u>3,417,902</u>	<u>1,949,378</u>	<u>603,713</u>	<u>112,433</u>	<u>62,753</u>	<u>973,906</u>	<u>7,120,085</u>

1.國泰人壽於民國一〇七年四月十日書面通知合併公司六福皇宮租約至民國一〇七年十二月三十一日止，合併公司估計相關設備之可回收金額低於其帳面金額，於民國一〇七年一月一日至九月三十日認列減損損失297,095千元。

2.擔 保

截至民國一〇七年及一〇六年九月三十日已作為長短期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

3.租賃資產

合併公司租賃資產，請詳附註六(十)融資租賃說明。

4.合併公司新竹關西鎮拱子溝段多筆土地，由於原地主繼承問題及變更地目問題尚未解決，截至民國一〇七年及一〇六年九月三十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)應付短期票券

合併公司應付短期票券之明細如下：

	107.9.30	106.12.31	106.9.30
應付商業本票	\$ -	200,000	280,000
減：應付短期票券折價	-	-	-
合 計	\$ -	<u>200,000</u>	<u>280,000</u>
尚未使用額度	\$ -	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>
利率區間	-	<u>1.94%</u>	<u>1.93%~1.94%</u>

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司應付短期票券於民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日新增金額分別為0千元及460,000千元；民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日償還之金額分別為200,000千元及380,000千元。

合併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。

(七)短期借款

	107.9.30	106.12.31	106.9.30
無擔保銀行借款	\$ 100,000	100,000	100,000
擔保銀行借款	400,000	250,000	340,000
合 計	<u>\$ 500,000</u>	<u>350,000</u>	<u>440,000</u>
尚未使用額度	<u>\$ -</u>	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>
利率區間	<u>1.91%~2.22%</u>	<u>1.91%~2.20%</u>	<u>1.91%~2.20%</u>

1.借款之發行及償還

合併公司短期借款於民國一〇七年一月一日至九月三十日新增金額150,000千元，利率區間為2.20%~2.22%，到期日分別為民國一〇七年十月及一〇八年三月；民國一〇六年一月一日至九月三十日新增金額為340,000千元，利率區間為1.91%~2.00%，到期日為民國一〇六年十一月至一〇七年八月，償還金額為300,000千元。

2.銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(八)長期借款

合併公司長期借款之明細如下：

	107.9.30	106.12.31	106.9.30
無擔保銀行借款	\$ 404,400	333,600	280,000
擔保銀行借款	2,948,023	2,852,432	2,756,051
減：一年內到期部分	(1,925,861)	(1,306,145)	(399,544)
合 計	<u>\$ 1,426,562</u>	<u>1,879,887</u>	<u>2,636,507</u>
尚未使用額度	<u>\$ -</u>	<u>190,000</u>	<u>418,100</u>
利率區間	<u>1.93%~2.30%</u>	<u>1.93%~2.22%</u>	<u>1.93%~2.22%</u>

1.借款之發行及償還

合併公司長期借款於民國一〇七年一月一日至九月三十日新增金額440,000千元，利率區間為1.95%~2.30%，到期日為民國一一〇年一月及一一二年八月，償還金額273,609千元；民國一〇六年一月一日至九月三十日新增金額332,000千元，利率區間為2.15%~2.22%，到期日為民國一〇七年十月至十二月，償還金額292,511千元，利息費用請詳合併綜合損益表。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(九)營業租賃

合併公司於民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日間，無重大新增之營業租賃合約，相關資訊請參閱民國一〇六年度合併財務報告附註六(九)及九。

不可取消之營業租賃應付租金付款情形如下：

	107.9.30	106.12.31	106.9.30
一年內	\$ 457,517	830,052	827,574
一年至五年	1,324,544	3,422,007	3,411,589
五年以上	1,655,680	2,578,617	2,715,416
	<u>\$ 3,437,741</u>	<u>6,830,676</u>	<u>6,954,579</u>

(十)融資租賃負債

	107.9.30			106.12.31			106.9.30		
	未來最低 租金給付	利 息	最低租金 給付現值	未來最低 租金給付	利 息	最低租金 給付現值	未來最低 租金給付	利 息	最低租金 給付現值
一年內	\$ 16,839	827	16,012	16,838	1,195	15,643	16,838	1,315	15,523
一年至五年	16,838	322	16,516	29,467	896	28,571	33,676	1,149	32,527
	<u>\$ 33,677</u>	<u>1,149</u>	<u>32,528</u>	<u>46,305</u>	<u>2,091</u>	<u>44,214</u>	<u>50,514</u>	<u>2,464</u>	<u>48,050</u>

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

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

(十一)員工福利

1.確定福利計畫

因前一財務年度結束日後未發生重大市場波動、及重大縮減、清償或其他重大一次性事項，故合併公司採用民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日精算決定之退休金成本衡量及揭露期中期間之退休金成本。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司列報為費用之明細如下：

	107年 7月至9月	106年 7月至9月	107年 1月至9月	106年 1月至9月
營業成本	\$ 420	480	1,170	1,321
營業費用	449	566	1,434	1,818
	<u>\$ 869</u>	<u>1,046</u>	<u>2,604</u>	<u>3,139</u>

2.確定提撥計畫

合併公司確定提撥退休金辦法下之退休金費用如下，已提撥至勞工保險局：

	107年 7月至9月	106年 7月至9月	107年 1月至9月	106年 1月至9月
營業成本	\$ 5,246	5,271	14,812	14,703
營業費用	3,942	5,838	15,560	17,353
	<u>\$ 9,188</u>	<u>11,109</u>	<u>30,372</u>	<u>32,056</u>

(十二)所得稅

1.所得稅費用

合併公司所得稅費用明細如下：

	107年 7月至9月	106年 7月至9月	107年 1月至9月	106年 1月至9月
當期所得稅費用	\$ -	144	-	144

2.本公司及其他子公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇五年度。

3.課稅損失係依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年度虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。截至民國一〇七年九月三十日止，合併公司尚未扣除之虧損及扣除期限如下：

虧損年度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
民國九十七年度(核定數)	\$ 302,300	民國一〇七年度
民國九十八年度(核定數)	159,251	民國一〇八年度
民國九十九年度(核定數)	3,090	民國一〇九年度
民國一〇〇年度(核定數)	464	民國一〇〇年度
民國一〇一年度(核定數)	101,383	民國一一一年度
民國一〇二年度(核定數)	244,780	民國一一二年度
民國一〇三年度(核定數)	79,449	民國一一三年度
民國一〇四年度(核定數)	21,925	民國一一四年度
民國一〇五年度(核定數)	344,921	民國一一五年度
民國一〇六年度(申報數)	409,298	民國一一六年度
	<u>\$ 1,666,861</u>	

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十三)資本及其他權益

合併公司於民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇六年度合併財務報告附註六(十三)。

盈餘分配

本公司分別於民國一〇七年六月八日及一〇六年六月二十二日經股東常會決議，因民國一〇六年度及一〇五年度係為虧損，故不擬分派盈餘。

(十四)每股盈餘

基本每股盈餘(虧損)

合併公司基本每股盈餘(虧損)之計算如下：

	107年 7月至9月	106年 7月至9月	107年 1月至9月	106年 1月至9月
歸屬於本公司普通股				
權益持有人之淨損	\$ <u>(136,976)</u>	<u>(144,806)</u>	<u>(1,064,966)</u>	<u>(348,664)</u>
普通股加權平均流通				
在外股數	<u>339,158</u>	<u>339,158</u>	<u>339,158</u>	<u>339,158</u>
基本每股盈餘(虧損)				
(元)	\$ <u>(0.40)</u>	<u>(0.43)</u>	<u>(3.14)</u>	<u>(1.03)</u>

(十五)客戶合約之收入

1.收入之細分

	107年 7月至9月	107年 1月至9月
主要地區市場：		
臺灣	\$ <u>800,475</u>	<u>2,354,319</u>
主要收入類別：		
客房收入	\$ 282,741	887,890
餐飲收入	268,426	883,326
遊樂園收入	162,825	375,761
其他	<u>86,483</u>	<u>207,342</u>
合計	\$ <u>800,475</u>	<u>2,354,319</u>

民國一〇六年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日之收入金額請詳附註六(十六)。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2. 合約餘額

	107.9.30	107.1.1
應收票據－因營業而發生	\$ 6,125	13,844
應收票據－非因營業而發生	267,643	267,643
應收帳款	118,037	136,538
減：備抵損失	(267,825)	(267,825)
合 計	<u>\$ 123,980</u>	<u>150,200</u>

應收票據及帳款及其減損之揭露請詳附註六(二)。

(十六) 收入

	106年 7月至9月	106年 1月至9月
客房收入	\$ 262,685	856,802
餐飲收入	291,658	912,511
遊樂園收入	165,555	368,549
其 他	77,322	209,384
	<u>\$ 797,220</u>	<u>2,347,246</u>

民國一〇七年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日之收入金額請詳附註六(十五)。

(十七) 員工及董事、監察人酬勞

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

本公司民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日皆為稅後虧損，故無估列員工酬勞及董事及監察人酬勞，本公司係以該段期間之稅前淨利扣除員工及董事、監察人酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該段期間之營業費用。若次年度實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為次年度損益。如董事會決議採股票發放員工酬勞，股票酬勞之股權計算基礎係依據董事會前一日之普通股收盤價計算。

本公司民國一〇六年度及一〇五年度係為虧損，故無估列員工酬勞及董事及監察人酬勞，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十八)營業外收入及支出

其他利益及損失

合併公司其他利益及損失明細如下：

	107年 7月至9月	106年 7月至9月	107年 1月至9月	106年 1月至9月
外幣兌換利益(損失)	\$ 535	(200)	2,446	(5,908)
處分不動產、廠房及 設備利益(損失)	(16)	(318)	117	(318)
非金融資產減損損失	(801)	-	(297,095)	-
違約損失	-	-	(400,000)	-
其 他	(1,269)	(575)	(3,920)	(2,346)
	<u>\$ (1,551)</u>	<u>(1,093)</u>	<u>(698,452)</u>	<u>(8,572)</u>

(十九)金融工具

除下列所述外，合併公司金融工具之公允價值及因金融工具而暴露於信用風險、流動性風險及市場風險之情形無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇六年度合併財務報告附註六(十八)。

公允價值資訊

1.金融工具之種類及公允價值

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

2.按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

非衍生金融工具

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

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

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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

合併公司持有之金融工具如屬無活絡市場者，其公允價值依類別及屬性列示如下：

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

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

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

(二十)財務風險管理

除下列所述外，合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇六年度合併財務報告附註六(十九)所揭露者無重大變動。

流動性風險

合併公司民國一〇七年九月三十日止之流動負債超過流動資產達1,976,406千元，合併公司預計一年內須償還之長短期借款達2,425,861千元。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之情形。另合併公司位於台北市長春路之建物及六福客棧與六福村之土地及建物，於民國一〇六年十二月為金融機構貸款目的，聘任不動產估價師出具不動產估價報告，經評估價值為6,900,104千元，評估價值大於長短期借款3,047,681千元，故未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

(廿一)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇六年度合併財務報告所揭露者一致；另作為資本管理之項目之彙總量化資料與民國一〇六年度合併財務報告所揭露者亦無重大變動。相關資訊請參閱民國一〇六年度合併財務報告附註六(二十)。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(廿二)非現金交易之投資及籌資活動

合併公司於民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日之非現金交易投資及籌資活動如下：

以融資租賃方式取得設備，請詳附註六(十)：

	107年 7月至9月	106年 7月至9月	107年 1月至9月	106年 1月至9月
不動產、廠房及設備增				
加數	\$ 20,357	31,104	79,359	105,689
長期應付租賃款支付數	4,049	3,926	12,055	11,687
不動產、廠房及設備支付				
現金數	\$ <u>24,406</u>	<u>35,030</u>	<u>91,414</u>	<u>117,376</u>

七、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

於本合併財務報告之涵蓋期間內與合併公司有交易之關係人如下：

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

(二)與關係人間之重大交易事項

1.財產交易

合併公司向關係人取得營業器具之情形如下：

	交易金額				其他應付關係人款項		
	107年 7月至9月	106年 7月至9月	107年 1月至9月	106年 1月至9月	107.9.30	106.12.31	106.9.30
其他關係人	\$ -	-	-	342	-	10	25

2.租 賃

	租金收入			
	107年 7月至9月	106年 7月至9月	107年 1月至9月	106年 1月至9月
關聯企業－國元影業股份有限公司	\$ <u>1,363</u>	<u>1,355</u>	<u>4,091</u>	<u>4,066</u>

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.其他

合併公司向關係人取得電視頻道播送及訊號提供之支出及其他應付關係人款項如下：

關係人類別	交易金額				其他應付關係人款		
	107年 7月至9月	106年 7月至9月	107年 1月至9月	106年 1月至9月	107.9.30	106.12.31	106.9.30
其他關係人	\$ 913	913	2,738	2,738	259	471	1,753

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	107年 7月至9月	106年 7月至9月	107年 1月至9月	106年 1月至9月
短期員工福利	\$ 4,056	4,190	12,292	12,461
退職後福利	250	238	748	712
	\$ 4,306	4,428	13,040	13,173

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	107.9.30	106.12.31	106.9.30
不動產、廠房及設備	銀行借款	\$ 3,627,663	3,637,460	3,639,970
其他流動及非流動資產	銀行借款及 履約保證	87,681	47,662	84,297
		\$ 3,715,344	3,685,122	3,724,267

(二)民國一〇七年九月三十日、一〇六年十二月三十一日及九月三十日合併公司為對持有六福開發總管理處、六福皇宮、六福客棧、六福村、六福萬怡及集團相關單位之商品(服務)禮券之持有人履行應盡義務，故信託財產予金融機構之金額分別為12,030千元、21,883千元及15,553千元，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，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228,934千元，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(九)。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司於民國一〇六年三月三十一日與國泰人壽另訂租賃契約增補協議書，將租賃期間調整為自民國九十八年九月一日至民國一〇七年十二月三十一日止，國泰人壽於民國一〇七年四月十日書面通知合併公司租約到期不再展延。

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。截至民國一〇七年九月三十日止，合併公司已依約支付潤泰旭展55,111千元之履約保證金，並提供定期存款27,556千元質押予華南銀行委由其開立銀行保證書，共82,667千元，帳列其他非流動資產。

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	107年7月至9月			106年7月至9月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	115,190	108,238	223,428	113,808	104,874	218,682
勞健保費用	11,801	11,361	23,162	12,202	17,046	29,248
退休金費用	5,666	4,391	10,057	5,751	6,404	12,155
董事酬金	-	660	660	-	810	810
其他員工福利費用	3,748	2,654	6,402	5,604	3,053	8,657
折舊費用	68,639	16,139	84,778	81,980	19,782	101,762
折耗費用	1,024	-	1,024	1,054	-	1,054
攤銷費用	3,610	273	3,883	2,368	1,381	3,749

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

功 能 別 性 質 別	107年1月至9月			106年1月至9月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	326,433	339,920	666,353	314,407	322,238	636,645
勞健保費用	34,206	35,384	69,590	34,274	35,159	69,433
退休金費用	15,982	16,994	32,976	16,024	19,171	35,195
董事酬金	-	2,104	2,104	-	2,430	2,430
其他員工福利費用	12,040	8,054	20,094	13,239	8,700	21,939
折舊費用	184,115	44,048	228,163	212,939	52,471	265,410
折耗費用	3,073	-	3,073	3,160	-	3,160
攤銷費用	10,144	1,598	11,742	6,864	3,922	10,786

(二)六福開發建設(股)公司土地訴願：

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

(三)解除不動產開發暨預定租賃契約書：

合併公司於民國一〇五年四月十二日與南山人壽保險股份有限公司簽訂不動產開發暨預定租賃契約書，租用台南市北區小北段土地地上之建物以經營飯店使用，基於營運策略之考量，合併公司於民國一〇七年三月十三日經董事會決議，終止該不動產開發暨預定租賃契約，相關之損失均已估列入帳，相關資訊請參閱民國一〇六年度合併財務報告附註六(十七)。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(四)六福皇宮不動產租賃契約：

合併公司六福皇宮於民國一〇六年三月三十一日與國泰人壽另訂租賃契約增補協議書，將租賃期間調整為自民國九十八年九月一日至民國一〇七年十二月三十一日止，而國泰人壽於民國一〇七年四月十日書面通知合併公司租約到期不再展延，六福皇宮將營運至民國一〇七年十二月三十一日止，依雙方合約約定，因六福皇宮未達成年度餐飲營業額，需支付違約金400,000千元，相關之違約損失已估列入帳，請詳附註六(十八)。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇七年一月一日至九月三十日合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

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

單位：新台幣千元

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期末				備註
				股數(千股)	帳面金額	持股比例	公允價值	
本公司	國賓影城(股)公司股票	無	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	1,642	7,737	5.26 %	7,737	
本公司	隴山林休閒開發(股)公司股票	本公司為該公司法人董事	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	9,000	56,916	11.04 %	56,916	
本公司	百年國際科技有限公司股票	本公司為該公司法人董事	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	-	-	12.72 %	-	

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

10.母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人關係	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營業收入或總資產之比率
1	一漂營造(股)公司	本公司	2	應收帳款	22,945	比照一般條件	0.27 %
1	一漂營造(股)公司	本公司	2	營業收入	49,343	比照一般條件	2.10 %
2	六福物業管理顧問(股)公司	本公司	2	營業收入	33,814	比照一般條件	1.44 %

註一、編號之填寫方式如下：

1.0代表母公司。

2.子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

註二、與交易人之關係種類標示如下：

1. 母公司對子公司。
2. 子公司對母公司。
3. 子公司對子公司。

註三、左列交易於編製合併報表時業已沖銷。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇七年一月一日至九月三十日合併公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

單位：新台幣千元

投資公司 名稱	被投資公司 名稱	所在 地區	主要營 業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司 本期損益	本期認列之 投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數(千股)	比率	帳面金額			
本公司	六福開發建設股份有限公司	台北市	綜合營造業	693,000	693,000	69,300	100.00 %	298,366	(16,596)	(11,341)	子公司(註)
本公司	圓元影業股份有限公司	台北市	電影片映演業	17,600	17,600	1,760	40.00 %	26,747	11,809	4,724	採權益法評價之被投資公司
本公司	三仙台飯店股份有限公司	台北市	飯店業	25,000	25,000	2,500	100.00 %	11,141	(21)	(21)	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	10,000	1,000	100.00 %	11,836	-	-	子公司(註)
本公司	六福投資有限公司	薩摩亞	投資事業	30,264	30,264	-	100.00 %	30,567	7	7	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 %	22,447	(10,857)	(11,149)	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	17,200	46,000	1,720	100.00 %	16,277	(1,290)	(1,290)	子公司(註)
六福投資有限公司	六福開發(香港)有限公司	香港	投資事業	30,113	30,113	-	100.00 %	30,412	6	6	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：

1.轉投資大陸地區之事業相關資訊：

單位：新台幣千元

大陸被投資 公司名稱	主要營業 項目	實收 資本額	投資 方式	本期期初自 台灣匯出累 積投資金額	本期匯出或 收回投資金額		本期期末自 台灣匯出累 積投資金額	被投資公司 本期損益	本公司直接 或間接投資 之持股比例	本期認 列投資 損益	期末投 資帳面 價值	截至本期 止已匯回 投資收益
					匯出	收回						
威海庄福酒店管 理有限公司	飯店管理	28,841	(註一)	-	28,841	-	28,841	-	100 %	-	29,940	-

註一：係透過第三地區投資設立公司再投資大陸公司。

2.轉投資大陸地區限額：

本期期末累計自台灣匯出 赴大陸地區投資金額	經濟部投審會核准 投資金額(註1)	依經濟部投審會規定赴 大陸地區投資限額(註1)
28,841	29,430	1,454,106
	(USD1,000千元)	

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

3.重大交易事項：無。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十四、部門資訊

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	六福村	六福客棧	六福皇宮	六福萬怡	一漂營造	其 他	調 整 及銷除	合 計
107年7月至9月								
收 入：								
來自外部客戶收入	\$ 332,398	47,914	244,540	175,623	-	-	-	800,475
來自公司內部	-	-	-	-	8,419	10,824	(19,243)	-
收入總計	<u>\$ 332,398</u>	<u>47,914</u>	<u>244,540</u>	<u>175,623</u>	<u>8,419</u>	<u>10,824</u>	<u>(19,243)</u>	<u>800,475</u>
應報導部門損益	<u>\$ 9,867</u>	<u>(6,037)</u>	<u>(87,591)</u>	<u>(53,215)</u>	<u>(3,394)</u>	<u>(5,619)</u>	<u>9,013</u>	<u>(136,976)</u>
106年7月至9月								
收 入：								
來自外部客戶收入	\$ 327,847	53,572	272,464	143,337	-	-	-	797,220
來自公司內部	-	-	-	-	15,986	10,420	(26,406)	-
收入總計	<u>\$ 327,847</u>	<u>53,572</u>	<u>272,464</u>	<u>143,337</u>	<u>15,986</u>	<u>10,420</u>	<u>(26,406)</u>	<u>797,220</u>
應報導部門損益	<u>\$ 25,074</u>	<u>(5,160)</u>	<u>(88,509)</u>	<u>(76,211)</u>	<u>(3,734)</u>	<u>(7,520)</u>	<u>11,398</u>	<u>(144,662)</u>
107年1月至9月								
收 入：								
來自外部客戶收入	793,890	151,341	876,927	532,161	-	-	-	2,354,319
來自公司內部	-	-	-	-	49,343	33,814	(83,157)	-
收入總計	<u>\$ 793,890</u>	<u>151,341</u>	<u>876,927</u>	<u>532,161</u>	<u>49,343</u>	<u>33,814</u>	<u>(83,157)</u>	<u>2,354,319</u>
應報導部門損益	<u>\$ (9,950)</u>	<u>(15,457)</u>	<u>(881,029)</u>	<u>(158,530)</u>	<u>(10,857)</u>	<u>(17,895)</u>	<u>28,752</u>	<u>(1,064,966)</u>
106年1月至9月								
收 入：								
來自外部客戶收入	\$ 790,118	170,940	921,148	465,040	-	-	-	2,347,246
來自公司內部	-	-	-	-	76,724	35,637	(112,361)	-
收入總計	<u>\$ 790,118</u>	<u>170,940</u>	<u>921,148</u>	<u>465,040</u>	<u>76,724</u>	<u>35,637</u>	<u>(112,361)</u>	<u>2,347,246</u>
應報導部門損益	<u>\$ 38,892</u>	<u>(5,419)</u>	<u>(189,018)</u>	<u>(193,119)</u>	<u>(7,542)</u>	<u>(18,840)</u>	<u>26,526</u>	<u>(348,520)</u>

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

應報導部門資產	六福村	六福客棧	六福皇宮	六福萬怡	一漂營造	其 他	調 整 及銷除	合 計
107 年9月30日	\$ 8,042,800	1,390,681	593,632	1,162,937	46,358	503,872	(3,082,656)	8,657,624
106 年12月31日	\$ 7,736,483	1,417,579	872,942	1,242,419	51,936	513,437	(2,470,367)	9,364,429
106 年9月30日	\$ 8,149,201	1,406,146	872,461	1,309,547	53,510	731,503	(2,594,375)	9,927,993

民國一〇七年及一〇六年七月一日至九月三十日及一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日應報導部門損益分別銷除部門間淨損9,013千元、11,398千元、28,752千元及26,526千元。