

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

民國一一〇年一月一日至九月三十日

及民國一〇九年一月一日至九月三十日(重編後)

公司地址：新竹縣關西鎮仁安里拱子溝六十號

公司電話：(03)547-5665

合併財務報告
目 錄

項 目	頁 次
一、封面	1
二、目錄	2
三、會計師核閱報告	3-4
四、合併資產負債表	5-6
五、合併綜合損益表	7
六、合併權益變動表	8
七、合併現金流量表	9
八、合併財務報表附註	
(一)公司沿革	10
(二)通過財務報告之日期及程序	10
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	10-14
(四)重大會計政策之彙總說明	14-18
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	18
(六)重要會計項目之說明	18-40
(七)關係人交易	40-43
(八)質押之資產	43
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	43
(十)重大之災害損失	43
(十一)重大之期後事項	43
(十二)其他	44-52
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	52-53
2.轉投資事業相關資訊	53
3.大陸投資資訊	54-55
4.主要股東資訊	55
(十四)部門資訊	55-57

會計師核閱報告

六福開發股份有限公司 公鑒：

前言

六福開發股份有限公司及其子公司民國一一〇年九月三十日及民國一〇九年九月三十日之合併資產負債表、民國一一〇年七月一日至九月三十日及民國一〇九年七月一日至九月三十日與民國一一〇年一月一日至九月三十日及民國一〇九年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表，暨民國一一〇年一月一日至九月三十日及民國一〇九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，以及合併財務報表附註(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暨經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表係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報表作成結論。

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。核閱合併財務報表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

如合併財務報表附註四.3所述，列入上開合併財務報表之部分非重要子公司之同期間財務報表未經會計師核閱，其民國一一〇年九月三十日及民國一〇九年九月三十日之資產總額分別為新台幣377,317仟元及新台幣478,243仟元，分別占合併資產總額之2.40%及3.86%；負債總額分別為新台幣258,067仟元及新台幣287,457仟元，分別占合併負債總額之2.39%及2.74%；其民國一一〇年七月一日至九月三十日及民國一〇九年七月一日至九月三十日之綜合損益總額分別為新台幣(15,013)仟元及新台幣(15,463)仟元，分別占合併綜合損益總額之7.95%及(109.99)%，民國一一〇年一月一日至九月三十日及民國一〇九年一月一日至九月三十日之綜合損益總額分別為新台幣(45,070)仟元及新台幣(43,660)仟元，分別占合併綜合損益總額之(1.55)%及13.74%。另，如合併財務報表附註六.6所述，六福開發股份有限公司及其子公司民國一一〇年九月三十日及民國一〇九年九月三十日採用權益法之投資分別為新台幣19,398仟元及新台幣24,558仟元，民國一一〇年七月一日至九月三十日及民國一〇九年七月一日至九月三十日與民國一一〇年一月一日至九月三十日及民國一〇九年一月一日至九月三

十日採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額分別為新台幣(1,933)仟元及新台幣83仟元與新台幣(3,937)仟元及新台幣(4,034)仟元，係以該等被投資公司未經會計師核閱之財務報表為依據。另合併財務報表附註十三所揭露前述被投資公司相關資訊亦未經會計師核閱。

保留結論

依本會計師核閱結果，除保留結論之基礎段所述部分非重要子公司及採用權益法之被投資公司之財務報表及相關資訊倘經會計師核閱，對合併財務報表可能有所調整之影響外，並未發現上開合併財務報表在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際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一一〇年九月三十日及民國一〇九年九月三十日之合併財務狀況、民國一一〇年七月一日至九月三十日及民國一〇九年七月一日至九月三十日與民國一一〇年一月一日至九月三十日及民國一〇九年一月一日至九月三十日之合併財務績效，暨民國一一〇年一月一日至九月三十日及民國一〇九年一月一日至九月三十日之合併現金流量之情事。

強調事項

如合併財務報表附註四.7 所述，六福開發股份有限公司及其子公司於民國一一〇年一月一日起將投資性不動產後續衡量由成本模式改為公允價值模式，並追溯重編民國一〇九年一月一日至九月三十日之合併財務報表，本會計師未因此而修正核閱結論。

安永聯合會計師事務所

主管機關核准辦理公開發行公司財務報告

查核簽證文號：(87)台財證(六)第 65315 號

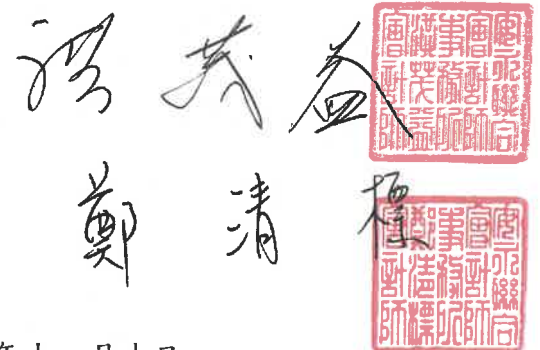
(103)金管證審字第 1030025503 號

洪茂益

會計師：

鄭清標

中華民國一一〇年十一月十日



The image shows two handwritten signatures in black ink. The first signature is '洪茂益' (Hong Maoyi) and the second is '鄭清標' (Zheng Qingbiao). To the right of each signature is a red square seal with Chinese characters, likely representing the accountants' professional registration or firm affiliation.

六福開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一一〇年九月三十日、民國一〇九年十二月三十一日、民國一〇九年九月三十日及民國一〇九年一月一日
(民國一一〇及一〇九年九月三十日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

(金額均以新台幣仟元為單位)

資 產			110年09月30日		109年12月31日(重編後)		109年09月30日(重編後)		109年01月01日(重編後)	
代碼	會 計 項 目	附 註	金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
	流動資產									
1100	現金及約當現金	六.1	\$218,340	1	\$292,150	3	\$360,948	3	\$308,462	2
1150	應收票據淨額	六.3	5	-	8	-	2,851	-	6,188	-
1170	應收帳款淨額	六.4及七	18,010	-	45,688	-	83,927	1	87,911	1
1200	其他應收款	七	9,967	-	15,761	-	23,053	-	36,387	-
1300	存貨淨額	六.5	95,741	1	90,700	1	88,526	1	86,488	1
1410	預付款項		99,142	1	80,728	1	83,792	-	77,819	1
1470	其他流動資產	八	29,781	-	32,763	-	26,790	-	30,977	-
11xx	流動資產合計		470,986	3	557,798	5	669,887	5	634,232	5
	非流動資產									
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	六.2	65,116	1	65,116	1	65,116	1	64,652	-
1550	採用權益法之投資	六.6	19,398	-	23,335	-	24,558	-	28,592	-
1600	不動產、廠房及設備	六.7及八	5,291,456	34	5,893,325	48	5,926,479	48	6,063,718	48
1755	使用權資產	六.17	4,308,664	27	4,553,011	37	4,634,460	37	4,781,898	38
1760	投資性不動產	四、六.8及八	5,325,380	34	916,320	7	850,450	7	850,450	7
1780	無形資產		10,379	-	17,724	-	19,422	-	24,796	-
1840	遞延所得稅資產	四及六.21	9,831	-	9,188	-	8,965	-	14,965	-
1900	其他非流動資產	六.9、七及八	219,447	1	239,943	2	195,711	2	234,638	2
15xx	非流動資產合計		15,249,671	97	11,717,962	95	11,725,161	95	12,063,709	95
1xxx	資產總計		\$15,720,657	100	\$12,275,760	100	\$12,395,048	100	\$12,697,941	100

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：莊豐如



經理人：莊豐如



會計主管：謝禕璠



六福開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表(續)

民國一一〇年九月三十日、民國一〇九年十二月三十一日、民國一〇九年九月三十日及民國一〇九年一月一日

(民國一一〇及一〇九年九月三十日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

(金額均以新台幣仟元為單位)

負債及權益			110年09月30日		109年12月31日(重編後)		109年09月30日(重編後)		109年01月01日(重編後)	
代碼	會計項目	附註	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
	流動負債									
2100	短期借款	六.10及八	\$418,500	3	\$505,000	4	\$345,000	3	\$1,985,000	16
2150	應付票據		9,834	-	19,243	-	3,577	-	6,048	-
2170	應付帳款	七	50,000	-	93,949	1	94,268	1	72,641	1
2220	其他應付款—關係人	七	283	-	316	-	767	-	172	-
2280	租賃負債	六.17	291,787	2	286,448	2	284,616	3	275,119	2
2322	一年或一營業週期內到期長期借款	六.11及八	77,625	1	343,100	3	530,600	4	658,028	5
2399	其他流動負債		352,186	2	371,026	3	395,274	3	467,727	3
21xx	流動負債合計		1,200,215	8	1,619,082	13	1,654,102	14	3,464,735	27
	非流動負債									
2540	長期借款	六.11及八	4,108,375	26	3,139,500	26	3,157,000	25	1,199,799	9
2570	遞延所得稅負債	四及六.21	1,253,253	8	1,127,881	9	1,126,237	9	1,126,237	9
2580	租賃負債	四及六.17	4,126,265	26	4,345,694	35	4,418,051	36	4,548,279	36
2640	淨確定福利負債	四及六.13	86,500	1	93,570	1	99,983	1	101,711	1
2670	其他非流動負債	六.12及七	21,988	-	21,780	-	24,003	-	23,654	-
25xx	非流動負債合計		9,596,381	61	8,728,425	71	8,825,274	71	6,999,680	55
2xxx	負債總計		10,796,596	69	10,347,507	84	10,479,376	85	10,464,415	82
	歸屬於母公司業主之權益									
31xx	股本	六.14								
3100	股本	六.14								
3110	普通股股本		1,913,128	12	1,865,366	15	1,865,366	15	1,865,366	15
3200	資本公積	六.14	31,236	-	-	-	-	-	-	-
3300	保留盈餘	六.14								
3310	法定盈餘公積		17,979	-	17,979	-	17,979	-	17,979	-
3320	特別盈餘公積		1,385,073	9	1,385,073	11	1,385,073	11	1,385,073	11
3350	待彌補虧損		(1,855,870)	(12)	(1,306,363)	(10)	(1,319,533)	(11)	(1,002,659)	(8)
3400	其他權益		3,432,515	22	(33,802)	-	(33,213)	-	(32,233)	-
3xxx	權益總計		4,924,061	31	1,928,253	16	1,915,672	15	2,233,526	18
	負債及權益總計		\$15,720,657	100	\$12,275,760	100	\$12,395,048	100	\$12,697,941	100

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：莊豐如



經理人：莊豐如



會計主管：謝禕璠



六福開發股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一一〇及一〇九年七月二日至九月三十日
與民國一一〇及一〇九年一月一日至九月三十日
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除每股盈餘外，均以新台幣仟元為單位)

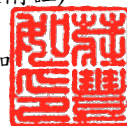
代碼	項 目	附註	110.07.01~110.09.30		109.07.01~109.09.30 (重編後)		110.01.01~110.09.30		109.01.01~109.09.30 (重編後)	
			金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000	營業收入	六.15	\$227,694	100	\$601,548	100	\$749,289	100	\$1,144,531	100
5000	營業成本	六.5	(287,611)	(126)	(392,214)	(65)	(860,889)	(115)	(956,582)	(84)
5900	營業毛利(損)		(59,917)	(26)	209,334	35	(111,600)	(15)	187,949	16
6000	營業費用	六.18及七	(125,858)	(55)	(161,054)	(27)	(418,886)	(56)	(484,962)	(42)
6450	預期信用減損(損失)利益數	六.16	-	-	(11)	-	-	-	(11)	-
6900	營業利益(損失)		(185,775)	(81)	48,269	8	(530,486)	(71)	(297,024)	(26)
7000	營業外收入及支出									
7100	利息收入	六.19	7	-	15	-	42	-	74	-
7010	其他收入	六.19及七	41,149	18	17,515	3	140,544	19	121,063	10
7020	其他利益及損失	六.19	960	-	(2,214)	(1)	(27,338)	(4)	(4,144)	-
7050	財務成本	六.19	(43,242)	(19)	(43,075)	(7)	(128,339)	(17)	(126,809)	(11)
7060	採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	六.6	(1,933)	(1)	83	-	(3,937)	(1)	(4,034)	-
	營業外收入及支出合計		(3,059)	(2)	(27,676)	(5)	(19,028)	(3)	(13,850)	(1)
7900	稅前淨利(損)		(188,834)	(83)	20,593	3	(549,514)	(74)	(310,874)	(27)
7950	所得稅利益(費用)	四及六.21	-	-	(6,000)	(1)	7	-	(6,000)	(1)
8200	本期淨利(損)		(188,834)	(83)	14,593	2	(549,507)	(74)	(316,874)	(28)
8300	其他綜合損益	六.20								
8310	不重分類至損益之項目									
8312	不動產重估增值		-	-	-	-	3,466,960	462	-	-
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		(4)	-	(534)	-	(643)	-	(980)	-
	本期其他綜合損益(稅後淨額)		(4)	-	(534)	-	3,466,317	462	(980)	-
8500	本期綜合損益總額		<u>\$(188,838)</u>	<u>(83)</u>	<u>\$14,059</u>	<u>2</u>	<u>\$2,916,810</u>	<u>388</u>	<u>\$(317,854)</u>	<u>(28)</u>
9750	基本每股盈餘(元)	六.22	<u>\$ (0.99)</u>		<u>\$ 0.08</u>		<u>\$ (2.90)</u>		<u>\$ (1.70)</u>	
9850	稀釋每股盈餘(元)	六.22	<u>\$ (0.99)</u>		<u>\$ 0.08</u>		<u>\$ (2.90)</u>		<u>\$ (1.70)</u>	

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：莊豐如



經理人：莊豐如



會計主管：謝禕璿



六福開發股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一〇九年一月一日至九月三十日
及民國一〇九年十一月一日起至九月三十日
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額均以新台幣仟元為單位)

代碼	項 目	歸屬於母公司業主之權益								權益總計
		股本	資本公積	保留盈餘			其他權益項目			
				法定盈餘公積	特別盈餘公積	待彌補虧損	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	透過其他綜合損益 按公允價值衡量之 金融資產未實現評 價(損)益	不動產重估增值	
3100	3200	3310	3320	3350	3410	3420	3460	3xxx		
A1	民國一〇九年一月一日餘額(重編後)	\$1,865,366	\$-	\$17,979	\$1,385,073	\$(1,617,362)	\$(158)	\$(32,075)	\$-	\$1,618,823
A3	追溯適用及追溯重編之影響數					614,703				614,703
A5	民國一〇九年一月一日重編後餘額	1,865,366	-	17,979	1,385,073	(1,002,659)	(158)	(32,075)	-	2,233,526
D1	民國一〇九年一月一日至六月三十日淨損(重編後)					(316,874)				(316,874)
D3	民國一〇九年一月一日至六月三十日其他綜合損益						(980)	-	-	(980)
D5	本期綜合損益總額	-	-	-	-	(316,874)	(980)	-	-	(317,854)
Z1	民國一〇九年九月三十日餘額(重編後)	\$1,865,366	\$-	\$17,979	\$1,385,073	\$(1,319,533)	\$(1,138)	\$(32,075)	\$-	\$1,915,672
A1	民國一一〇年一月一日餘額(重編後)	\$1,865,366	\$-	\$17,979	\$1,385,073	\$(1,306,363)	\$(1,758)	\$(32,044)	\$-	\$1,928,253
D1	民國一一〇年一月一日至九月三十日淨損					(549,507)				(549,507)
D3	民國一一〇年一月一日至九月三十日其他綜合損益						(643)	-	3,466,960	3,466,317
D5	本期綜合損益總額	-	-	-	-	(549,507)	(643)	-	3,466,960	2,916,810
E1	現金增資	47,762	31,236							78,998
Z1	民國一一〇年九月三十日餘額	\$1,913,128	\$31,236	\$17,979	\$1,385,073	\$(1,855,870)	\$(2,401)	\$(32,044)	\$3,466,960	\$4,924,061

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：莊豐如



經理人：莊豐如



會計主管：謝禕璿



六福開發股份有限公司及子公司
 合併現金流量表
 民國一〇九年一月一日至九月三十日
 及民國一〇九年一月一日至九月三十日
 (僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
 (金額均以新台幣千元為單位)

代碼	項 目	110.01.01~110.09.30	109.01.01~109.09.30 (重編後)	代碼	項 目	110.01.01~110.09.30	109.01.01~109.09.30 (重編後)
AAAA	營業活動之現金流量：			BBBB	投資活動之現金流量：		
A10000	本期稅前淨損	\$ (549,514)	\$ (310,874)	B00010	取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	-	(464)
A20000	調整項目：			B02700	取得不動產、廠房及設備	(59,906)	(53,639)
A20010	收益費損項目：			B02800	處分不動產、廠房及設備	1,864	78
A20100	折舊及折耗費用	430,115	435,177	B03800	存出保證金減少	11,355	13,813
A20200	攤銷費用	8,152	11,273	B04500	取得無形資產	(594)	(966)
A20300	預期信用減損損失(利益)數	-	11	B05400	取得投資性不動產	(357,193)	-
A20900	利息費用	128,339	126,809	BBBB	投資活動之淨現金流入(出)	(404,474)	(41,178)
A21200	利息收入	(42)	(74)				
A22300	採用權益法認列之關聯企業及合資損失(利益)之份額	3,937	4,034				
A22500	處分不動產、廠房及設備損失(利益)	(1,620)	128	CCCC	籌資活動之現金流量：		
A24600	投資性不動產公允價值調整損失(利益)	27,193	-	C00200	短期借款減少	(86,500)	(1,640,000)
A29900	租賃負債轉列其他收入	(60,979)	(35,136)	C01600	舉借長期借款	1,302,600	3,055,000
A30000	與營業活動相關之資產/負債變動數：			C01700	償還長期借款	(599,200)	(1,225,227)
A31130	應收票據(增加)減少	5	3,337	C04020	租賃負債本金償還	(153,111)	(182,504)
A31150	應收帳款(增加)減少	27,678	3,973	C04600	現金增資	78,998	-
A31180	其他應收款(增加)減少	5,792	13,334	CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	542,787	7,269
A31200	存貨淨額(增加)減少	(5,041)	(2,038)				
A31230	預付款項(增加)減少	(18,527)	(5,973)	DDDD	匯率變動影響數	(643)	(980)
A31240	其他流動資產(增加)減少	2,982	4,187				
A31990	其他非流動資產(增加)減少	(2,863)	20,023	EEEE	本期現金及約當現金增加(減少)數	(73,810)	52,486
A32130	應付票據增加(減少)	(9,409)	(2,471)	E00100	期初現金及約當現金餘額	292,150	308,462
A32150	應付帳款增加(減少)	(43,949)	21,627	E00200	期末現金及約當現金餘額	\$218,340	\$360,948
A32190	其他應付款—關係人增加(減少)	(33)	595				
A32230	其他流動負債增加(減少)	(18,682)	(72,752)				
A32240	淨確定福利負債增加(減少)	(7,070)	(1,728)				
A32990	其他非流動負債增加(減少)	208	349				
A33000	營運產生之現金流入(出)	(83,328)	213,811				
A33100	收取之利息	44	74				
A33300	支付之利息	(128,196)	(126,510)				
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	(211,480)	87,375				

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：莊豐如



經理人：莊豐如



會計主管：謝禕璿



六福開發股份有限公司及子公司
合併財務報表附註
民國一一〇年一月一日至九月三十日
及民國一〇九年一月一日至九月三十日
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革

六福開發股份有限公司(以下簡稱本公司)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。主要經營項目為觀光旅館(六福客棧、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。

本公司股票自民國七十七年十二月二十四日起在臺灣證券交易所上市。

本公司六福客棧於民國一〇九年五月三十一日停止營業。

二、通過財務報告之日期及程序

本公司及子公司(以下簡稱本集團)民國一一〇及重編後一〇九年一月一日至九月三十日之合併財務報告業經董事會於民國一一〇年十一月十日通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

1. 首次適用國際財務報導準則而產生之會計政策變動

本集團已採用金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)已認可且自民國一一〇年一月一日以後開始之會計年度適用之國際財務報導準則、國際會計準則、國際財務報導解釋或解釋公告，新準則及修正之首次適用對本集團並無重大影響。

2. 本集團尚未採用下列國際會計準則理事會已發布且金管會已認可之新發布、修訂及修正準則或解釋：

項次	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
1	對國際財務報導準則有限度範圍修正，包括對國際財務報導準則第3號、國際會計準則第16號及國際會計準則第37號之修正，以及年度改善	民國111年1月1日

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(1)對國際財務報導準則有限度範圍修正，包括對國際財務報導準則第3號、國際會計準則第16號及國際會計準則第37號之修正，以及年度改善

A.更新對觀念架構之索引(國際財務報導準則第3號之修正)

此修正係藉由取代對財務報導之觀念架構的舊版索引，以2018年3月發布之最新版本索引更新國際財務報導準則第3號。另新增一項認列原則之例外，以避免因負債及或有負債產生可能的「第2日」利得或損失。此外，釐清針對不受取代架構索引影響之或有資產之既有指引。

B.不動產、廠房及設備：達到預定使用狀態前之價款(國際會計準則第16號之修正)

此修正係就企業針對其於資產達到預定使用狀態時出售所生產之項目，禁止企業自不動產、廠房及設備之成本減除出售之價款；反之，企業將此等銷售價款及其相關成本認列於損益。

C.虧損性合約—履行合約之成本(國際會計準則第37號之修正)

此修正釐清企業於評估合約是否係屬虧損性時，應予計入之成本。

D.2018-2020年國際財務報導準則之改善

國際財務報導準則第1號之修正

此修正簡化子公司於母公司之後成為首次適用者時，關於適用國際財務報導準則第1號之累積換算調整數衡量。

國際財務報導準則第9號「金融工具」之修正

此修正釐清當企業評估金融負債之新合約條款或修改後條款是否與原始金融負債具有重大差異時所包括之費用。

國際財務報導準則第16號「租賃」釋例之修正

此係對釋例13承租人之權益改良相關之租賃誘因進行修正。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

國際會計準則第41號之修正

此修正移除衡量公允價值時現金流量不計入稅捐之規定，以使國際會計準則第41號之公允價值衡量之規定與其他國際財務報導準則之相關規定一致。

以上為國際會計準則理事會已發布，金管會已認可且自民國111年1月1日以後開始之會計年度適用之新發布、修訂及修正之準則或解釋，本集團評估前述新公布或修正準則、或解釋對本集團並無重大影響。

3.截至財務報告通過發布日為止，本集團未採用下列國際會計準則理事會已發布但金管會尚未認可之新發布、修訂及修正準則或解釋：

項次	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
1	國際財務報導準則第10號「合併財務報表」及國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」之修正—投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入	待國際會計準則理事會決定
2	國際財務報導準則第17號「保險合約」	民國 112 年 1 月 1 日
3	負債分類為流動或非流動(國際會計準則第1號之修正)	民國 112 年 1 月 1 日
4	揭露倡議—會計政策(國際會計準則第1號之修正)	民國 112 年 1 月 1 日
5	會計估計之定義(國際會計準則第8號之修正)	民國 112 年 1 月 1 日
6	與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅(國際會計準則第12號之修正)	民國 112 年 1 月 1 日

(1)國際財務報導準則第10號「合併財務報表」及國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」之修正—投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入

此計畫係為處理國際財務報導準則第10號「合併財務報表」與國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」間，有關以子公司作價投資關聯企業或合資而喪失控制之不一致。國際會計準則第28號規定投入非貨幣性資產以交換關聯企業或合資之權益時，應依順流交易之處理方式銷除所產生利益或損失之份額；國際財務報導準則第10號則規定應認列喪失對子公司之控制時之全數利益或損失。此修正限制國際會計準則第28號之前述規定，當構成國際財務報導準則第3號所定義為業務之資產出售或投入時，其所產生之利益或損失應全數認列。

此修正亦修改國際財務報導準則第10號使得投資者與其關聯企業或合資間，當出售或投入不構成國際財務報導準則第3號所定義業務之子公司時，其產生之利益或損失，僅就非屬投資者所享有份額之範圍認列。

(2) 國際財務報導準則第17號「保險合約」

此準則提供保險合約全面性之模型，含括所有會計相關部分(認列、衡量、表達及揭露原則)，準則之核心為一般模型，於此模型下，原始認列以履約現金流量及合約服務邊際兩者之合計數衡量保險合約群組；於每一報導期間結束日之帳面金額為剩餘保障負債及已發生理賠負債兩者之總和。

除一般模型外，並提供具直接參與特性合約之特定適用方法(變動收費法)；及短期合約之簡化法(保費分攤法)。

此準則於民國106年5月發布後，另於民國109年6月發布修正，此修正除於過渡條款中將生效日延後2年(亦即由原先民國110年1月1日延後至民國112年1月1日)並提供額外豁免外，並藉由簡化部分規定而降低採用此準則成本，以及修改部分規定使部分情況更易於解釋。此準則之生效將取代過渡準則(亦即國際財務報導準則第4號「保險合約」)。

(3) 負債分類為流動或非流動(國際會計準則第1號之修正)

此係針對會計準則第1號「財務報表之表達」第69段至76段中負債分類為流動或非流動進行修正。

(4) 揭露倡議—會計政策(國際會計準則第1號之修正)

此修正係改善會計政策之揭露，以提供投資者及其他財務報表主要使用者更有用之資訊。

(5) 會計估計之定義(國際會計準則第8號之修正)

此修正直接定義會計估計，並對會計準則第8號「會計政策、會計估計變動及錯誤」進行其他修正，以協助企業區分會計政策變動與會計估計變動。

(6) 與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅(國際會計準則第12號之修正)

此修正係限縮國際會計準則第12號「所得稅」第15及24段中有關遞延所得稅認列豁免之範圍，使該豁免不適用於原始認列時產生相同金額之應課稅及可減除暫時性差異之交易。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

以上國際會計準則理事會已發布但金管會尚未認可之準則或解釋，其實際適用日期以金管會規定為準，本集團評估前述新公布或修正準則、或解釋對本集團並無重大影響。

四、重大會計政策之彙總說明

1. 遵循聲明

本集團民國一一〇及重編後一〇九年一月一日至九月三十日之合併財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則暨經金管會認可並發布生效之國際會計準則第34號「期中財務報導」編製。

除下列四.3~四.7所述外，本合併財務報告所採用之重大會計政策與民國一〇九年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇九年度合併財務報告附註四。

2. 編製基礎

合併財務報表除以公允價值衡量之金融工具外，係以歷史成本為編製基礎。除另行註明者外，合併財務報表均以新台幣仟元為單位。

3. 合併概況

合併財務報表編製原則

合併財務報告編製原則與民國一〇九年度合併財務報告一致，相關資訊請參閱民國一〇九年度合併財務報告附註四.3。

合併財務報表編製主體如下：

投資公司名稱	子公司名稱	主要業務	所持有權益百分比			說明
			110.09.30	109.12.31	109.09.30	
本公司	六福開發建設股份有限公司	綜合營造業	100.00%	100.00%	100.00%	註
本公司	一禮餐飲股份有限公司	烘焙炊蒸食品製造	100.00%	100.00%	100.00%	註
本公司	六福投資有限公司	投資事業	100.00%	100.00%	100.00%	註

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

本公司	六福農藝股份有限 公司	農藝事業	100.00%	100.00%	100.00%	註
六福開發建設 股份有限公司	六福國際餐旅管理 顧問股份有限公 司	物業管理	100.00%	100.00%	100.00%	註
六福開發建設 股份有限公司	一漉營造股份有限 公司	土木工程承攬	100.00%	100.00%	100.00%	註
六福投資有限 公司	六福開發(香港) 有限公司	投資事業	100.00%	100.00%	100.00%	註
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	100.00%	100.00%	100.00%	註

註：係非重要子公司，其財務報告未經會計師核閱。

上述列入合併財務報表之子公司中，部分子公司之財務報表未經會計師核閱，該等子公司民國一一〇及一〇九年九月三十日之資產總額分別為377,317仟元及478,243仟元，負債總額分別為258,067仟元及287,457仟元，民國一一〇及一〇九年七月一日至九月三十日之綜合(損)益總額分別為(15,013)仟元及(15,463)仟元，民國一一〇及一〇九年一月一日至九月三十日之綜合(損)益總額分別為(45,070)仟元及(43,660)仟元。

4. 投資性不動產

投資性不動產於民國一〇九年十二月三十一日以前係採原始成本衡量，並包含取得該項資產之交易成本。投資性不動產之帳面金額包括於達到成本可認列之條件下，因修繕或新增現有投資性不動產而投入之成本，但一般日常發生之維修費用則不作為其成本之一部分。

本集團自民國一一〇年一月一日起變更投資性不動產後續衡量採公允價值模式，因公允價值變動所產生之利益或損失，於發生當期認列為損益，依國際會計準則第40號「投資性不動產」對該模式之規定處理；但依國際財務報導準則第5號「待出售非流動資產及停業單位」符合分類為待出售(或包括於分類為待出售之處分群組中)之條件者，以及符合國際會計準則第40號「投資性不動產」第53段所述情況者除外。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

投資性不動產在處分、或永久不再使用且預期無法由處分產生未來經濟效益之情況下，即予以除列並認列損益。

本集團依資產實際用途決定轉入或轉出投資性不動產。

當不動產符合或不再符合投資性不動產定義且有證據顯示用途改變時，本集團將不動產轉列為投資性不動產或從投資性不動產轉出。

5. 退職後福利計畫

期中期間之退休金成本則採用前一年度結束日依精算決定之退休金成本率，以年初至當期末為基礎計算，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並予以揭露。

6. 所得稅

所得稅費用(利益)係指包含於決定本期損益中，與當期所得稅及遞延所得稅之彙總數。

期中期間之所得稅費用，係以當年度預期總盈餘所適用之稅率予以應計及揭露，亦即將估計之年度平均有效稅率應用至期中期間之稅前利益。對年度平均有效稅率之估計僅包含當期所得稅費用，遞延所得稅則與年度財務報導一致，依國際會計準則第12號「所得稅」之規定認列及衡量。當期中發生稅率變動時，則將稅率變動對遞延所得稅之影響一次認列於損益、其他綜合損益或直接認列於權益。

7. 會計政策變更

依據證券發行人財務報告編製準則規定投資性不動產後續衡量可採公允價值模式，為使財務報告提供更可靠且攸關之資訊，提高透明度，經本公司董事會決議通過，自民國一一〇年一月一日起改變本集團會計政策，將投資性不動產後續衡量由成本模式改採公允價值模式。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

依國際會計準則第八號「會計政策、會計估計變動及錯誤」規定，此項會計政策應予以追溯適用。茲將重編後之比較資訊及該會計政策變動對本集團財務報表之影響項目及影響數說明如下：

對民國一〇九年十二月三十一日合併資產負債表之影響

	重編前	重編後	影響金額
不動產、廠房及設備	\$5,947,623	\$5,893,325	\$(54,298)
投資性不動產	113,912	916,320	802,408
遞延所得稅資產	-	9,188	9,188
遞延所得稅負債	1,050,464	1,127,881	77,417
待彌補虧損	(1,986,244)	(1,306,363)	679,881

對民國一〇九年九月三十日合併資產負債表之影響

	重編前	重編後	影響金額
不動產、廠房及設備	\$6,087,899	\$5,926,479	\$(161,420)
投資性不動產	6,971	850,450	843,479
遞延所得稅資產	-	8,965	8,965
遞延所得稅負債	1,050,457	1,126,237	75,780
待彌補虧損	(1,934,777)	(1,319,533)	615,244

對民國一〇九年一月一日合併資產負債表之影響

	重編前	重編後	影響金額
不動產、廠房及設備	\$6,225,312	\$6,063,718	\$(161,594)
投資性不動產	7,338	850,450	843,112
遞延所得稅資產	6,000	14,965	8,965
遞延所得稅負債	1,050,457	1,126,237	75,780
待彌補虧損	(1,617,362)	(1,002,659)	614,703

對民國一〇九年七月一日至九月三十日合併綜合損益表之影響

	重編前	重編後	影響金額
營業成本	\$(392,372)	\$(392,214)	\$158
營業費用	(161,076)	(161,054)	22
稅前淨利(損)	20,413	20,593	180
本期綜合損益總額	13,879	14,059	180

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

對民國一〇九年一月一日至九月三十日合併綜合損益表之影響

	重編前	重編後	影響金額
營業成本	\$(957,057)	\$(956,582)	\$475
營業費用	(485,028)	(484,962)	66
稅前淨利(損)	(311,415)	(310,874)	541
本期綜合損益總額	(318,395)	(317,854)	541

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

1. 本集團編製合併財務報表時，管理階層須於報導期間結束日進行判斷、估計及假設，此將影響收入、費用、資產與負債報導金額及或有負債之揭露。然而，這些重大假設與估計之不確定性可能導致資產或負債之帳面金額須於未來期間進行重大調整之結果。
2. 除下列五.3所述外，本合併財務報告所採用之重大判斷、估計及假設不確定性之主要來源與民國一〇九年度合併財務報告一致，相關資訊請參閱民國一〇九年度合併財務報告附註五。
3. 投資性不動產之公允價值

投資性不動產之公允價值係採用評價模型決定，此等評價模型中使用之假設及判斷，若有變動時將影響投資性不動產之公允價值。

六、重要會計項目之說明

1. 現金及約當現金

	110.09.30	109.12.31	109.09.30
庫存現金	\$2,358	\$2,145	\$3,003
週轉金	3,334	3,483	3,715
銀行存款	212,648	286,522	354,230
合計	<u>\$218,340</u>	<u>\$292,150</u>	<u>\$360,948</u>

本集團民國一一〇年九月三十日、一〇九年十二月三十一日、一〇九年九月三十日分別有19,906仟元、31,071仟元及37,399仟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流動資產及其他非流動資產下，請參閱附註八。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

本集團民國一一〇年九月三十日、一〇九年十二月三十一日、一〇九年九月三十日之銀行存款中，分別有40,556仟元、41,703仟元及41,700仟元，因做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及其他非流動資產項下，請參閱附註八。

2. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	110.09.30	109.12.31	109.09.30
透過其他綜合損益按公允價值衡量之 權益工具投資—非流動：			
未上市櫃公司股票	\$65,116	\$65,116	\$65,116

本集團透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未有提供擔保之情形。

3. 應收票據

	110.09.30	109.12.31	109.09.30
應收票據—因營業而發生	\$5	\$8	\$2,851
減：備抵損失	-	-	-
合 計	\$5	\$8	\$2,851

本集團之應收票據未有提供擔保之情形。

本集團出售墾丁六福莊之應收票據於民國一〇七年一月三十日發生主要債務人遭退票事宜，將相關之應收票據提列備抵損失269,928仟元，為對本集團債權保全，截至民國一一〇年九月三十日止，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，並將應收票據款項269,928仟元重分類至非流動資產「催收款項」科目項下。截至民國一一〇年九月三十日止，應收票據訴訟案件已獲台北地方法院判決，債務人應連帶清償對本集團之債權，後續將聲請本票強制執执行程序。

本集團採用國際財務報導準則第9號規定評估減損，累計減損相關資訊，請參閱附註六.16，與信用風險相關資訊請參閱附註十二。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

4. 應收帳款

	110.09.30	109.12.31	109.09.30
應收帳款	\$18,195	\$45,873	\$84,120
減：備抵損失	(185)	(185)	(193)
合 計	<u>\$18,010</u>	<u>\$45,688</u>	<u>\$83,927</u>

本集團之應收帳款未有提供擔保之情形。

本集團銷售收款以現金、匯款及信用卡為主。本集團之銷售對象大多屬直接銷售型終端銷售客戶(即一般消費大眾)，屬下單後直接刷卡或T/T匯款，對一般企業客戶之授信期間通常為30天至60天。於民國一一〇年九月三十日、一〇九年十二月三十一日及一〇九年九月三十日之總帳面金額分別為18,195仟元、45,873仟元及84,120仟元，於民國一一〇及一〇九年一月一日至九月三十日備抵損失相關資訊請參閱附註六.16，信用風險相關資訊請參閱附註十二。

5. 存貨

	110.09.30	109.12.31	109.09.30
飼 料	\$669	\$708	\$800
食 料 品	14,383	13,819	13,586
飲 料 品	1,524	1,711	2,050
販 賣 品	28,129	24,001	21,915
其 他	4,462	3,887	3,601
在建費用	14,078	14,078	14,078
營建用地—安康段	542,827	542,827	542,827
減：備抵存貨跌價損失	(510,331)	(510,331)	(510,331)
合 計	<u>\$95,741</u>	<u>\$90,700</u>	<u>\$88,526</u>

(1) 本集團民國一一〇及一〇九年一月一日至九月三十日認列為費用之存貨成本如下：

	110.07.01~ 110.09.30	109.07.01~ 109.09.30	110.01.01~ 110.09.30	109.01.01~ 109.09.30
存貨成本	<u>\$287,611</u>	<u>\$392,214</u>	<u>\$860,889</u>	<u>\$956,582</u>

(2) 本集團民國一一〇及一〇九年七月一日至九月三十日與民國一一〇及一〇九年一月一日至九月三十日，因存貨沖減至淨變現價值，認列存貨跌價及呆滯損失而增加認列營業成本均為0仟元。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

- (3) 本集團民國一一〇年九月三十日營建用地之評價係以比較法為估價方法，考量使用現況、市場供需及交易慣例以評估營建用地之合理市場價格。營建用地經鑑價公司鑑價如下：

110.09.30		
鑑價公司	鑑價日期	鑑價金額
中華徵信不動產估價師聯合事務所	108.08.01	\$32,496

- (4) 本集團營建用地之鑑價金額係採用公允價值減整地成本及山坡地開發利用回饋金，相關評價技術、公允價值及所依據現行法令下之關鍵假設請參閱民國一〇九年度合併財務報告附註六.5。
- (5) 截至民國一一〇年九月三十日、一〇九年十二月三十一日及一〇九年九月三十日，本集團之存貨均未有提供擔保之情形。
- (6) 本集團截至民國一一〇年九月三十日、一〇九年十二月三十一日及一〇九年九月三十日之在建費用明細如下：

	110.09.30	109.12.31	109.09.30
新店案	\$12,650	\$12,650	\$12,650
六福客棧危老案	1,428	1,428	1,428
合 計	\$14,078	\$14,078	\$14,078

6. 採用權益法之投資

本集團採用權益法之投資明細如下：

被投資公司名稱	110.09.30		109.12.31		109.09.30	
	金額	持股比例	金額	持股比例	金額	持股比例
投資關聯企業：						
國元影業股份有限公司	\$19,398	40%	\$23,335	40%	\$24,558	40%

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

- (1) 本集團投資國元影業股份有限公司於民國一一〇年九月三十日、一〇九年十二月三十一日及一〇九年九月三十日之彙總帳面金額分別為19,398仟元、23,335仟元及24,558仟元，其彙總性財務資訊依所享有份額合計列示如下：

	110.07.01~ 110.09.30	109.07.01~ 109.09.30	110.01.01~ 110.09.30	109.01.01~ 109.09.30
繼續營業單位本期淨利(損)	\$ (1,933)	\$ 83	\$ (3,937)	\$ (4,034)
本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
本期綜合損益總額	\$ (1,933)	\$ 83	\$ (3,937)	\$ (4,034)

- (2) 民國一一〇年九月三十日採用權益法之投資為19,398仟元，民國一一〇年七月一日至九月三十日及民國一一〇年一月一日至九月三十日採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額，係以該等被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報表為依據，惟本集團管理階層認為上述被投資公司財務報表未經會計師核閱，尚不致產生重大影響。

民國一〇九年九月三十日採用權益法之投資為24,558仟元，民國一〇九年七月一日至九月三十日及民國一〇九年一月一日至九月三十日採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額，係以該等被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報表為依據，惟本集團管理階層認為上述被投資公司財務報表未經會計師核閱，尚不致產生重大影響。

- (3) 前述投資關聯企業於民國一一〇年九月三十日、一〇九年十二月三十一日及一〇九年九月三十日並無或有負債或資本承諾，亦未有提供擔保之情形。

7. 不動產、廠房及設備

- (1) 自用之不動產、廠房及設備

	房屋及		其他設備及			合計
	土地	建築	營業器具	遊樂設備	未完工程	
成本：						
110.01.01(重編後)	\$3,259,805	\$4,000,168	\$659,856	\$2,173,184	\$1,326,887	\$11,419,900
增添	-	27,037	10,995	6,875	26,440	71,347
處分	-	(352,980)	(175)	-	(7,797)	(360,952)
重估增值	3,591,696	-	-	-	-	3,591,696
重分類	(4,079,060)	639	-	2,886	(3,525)	(4,079,060)
110.09.30	\$2,772,441	\$3,674,864	\$670,676	\$2,182,945	\$1,342,005	\$10,642,931

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

109.01.01(重編後)	\$3,259,805	\$3,955,671	\$655,969	\$2,160,185	\$1,320,226	\$11,351,856
增添	-	27,448	5,620	11,402	9,169	53,639
處分	-	-	(4,374)	-	(1,753)	(6,127)
109.09.30(重編後)	<u>\$3,259,805</u>	<u>\$3,983,119</u>	<u>\$657,215</u>	<u>\$2,171,587</u>	<u>\$1,327,642</u>	<u>\$11,399,368</u>
折舊及減損：						
110.01.01(重編後)	\$-	\$2,243,564	\$467,720	\$2,102,213	\$713,078	\$5,526,575
折舊	-	82,465	31,234	27,786	44,123	185,608
處分	-	(352,980)	(175)	-	(7,553)	(360,708)
重分類	-	-	(21,602)	-	21,602	-
110.09.30	<u>\$-</u>	<u>\$1,973,049</u>	<u>\$477,177</u>	<u>\$2,129,999</u>	<u>\$771,250</u>	<u>\$5,351,475</u>
109.01.01(重編後)	\$-	\$2,123,224	\$427,004	\$2,081,100	\$656,810	\$5,288,138
折舊	-	94,621	33,978	15,837	46,236	190,672
處分	-	-	(4,327)	-	(1,594)	(5,921)
重分類	-	-	-	-	-	-
109.09.30(重編後)	<u>\$-</u>	<u>\$2,217,845</u>	<u>\$456,655</u>	<u>\$2,096,937</u>	<u>\$701,452</u>	<u>\$5,472,889</u>
淨帳面金額：						
110.09.30	<u>\$2,772,441</u>	<u>\$1,701,815</u>	<u>\$193,499</u>	<u>\$52,946</u>	<u>\$570,755</u>	<u>\$5,291,456</u>
109.12.31(重編後)	<u>\$3,259,805</u>	<u>\$1,756,604</u>	<u>\$192,136</u>	<u>\$70,971</u>	<u>\$613,809</u>	<u>\$5,893,325</u>
109.09.30(重編後)	<u>\$3,259,805</u>	<u>\$1,765,274</u>	<u>\$200,560</u>	<u>\$74,650</u>	<u>\$626,190</u>	<u>\$5,926,479</u>
109.01.01(重編後)	<u>\$3,259,805</u>	<u>\$1,832,447</u>	<u>\$228,965</u>	<u>\$79,085</u>	<u>\$663,416</u>	<u>\$6,063,718</u>

(2) 不動產、廠房及設備提供擔保情形，請參閱附註八。

(3) 本集團新竹縣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，截至民國一一〇年九月三十日、一〇九年十二月三十一日及一〇九年九月三十日尚無法辦理所有權過戶登記手續，金額均為75,700仟元，惟已辦妥設定質押權予本集團，列於其他非流動資產項下。

8. 投資性不動產

本集團對自有之投資性不動產簽訂商業財產租賃合約，租賃期間介於2至12年，租賃合約包含依據每年市場環境調整租金之條款。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

如附註四所述，本集團自民國一一〇年度起變更會計政策將投資性不動產後續衡量由成本模式改為公允價值模式。

	土地	房屋及建築	合計
成本：			
110.01.01(重編後)	\$859,543	\$56,777	\$916,320
增添－源自購買	349,920	7,273	357,193
自不動產、廠房及設備轉入	4,079,060	-	4,079,060
公允價值調整產生之利益(損失)	(22,986)	(4,207)	(27,193)
處分	-	-	-
110.09.30	<u>\$5,265,537</u>	<u>\$59,843</u>	<u>\$5,325,380</u>
109.01.01(重編後)	\$794,791	\$55,659	\$850,450
增添－源自購買	-	-	-
自不動產、廠房及設備轉入	-	-	-
公允價值調整產生之利益(損失)	-	-	-
處分	-	-	-
109.09.30(重編後)	<u>\$794,791</u>	<u>\$55,659</u>	<u>\$850,450</u>

(1)本集團於民國一一〇年五月結束防疫旅館並執行六福客棧大樓危險及老舊建築物計畫案，該大樓由自用不動產轉列投資性不動產，後續採用公允價值模式評價。本集團於民國一一〇年一月一日至九月三十日認列其他綜合損益－不動產重估增值3,466,960仟元及遞延所得稅負債－土地增值稅124,736仟元，並將重估後自用不動產帳面金額4,079,060仟元轉列投資性不動產。

(2)本集團投資性不動產係依據證券發行人財務報告編製準則規定辦理，截至民國一一〇年九月三十日、民國一〇九年十二月三十一日、民國一〇九年九月三十日止帳列投資性不動產公允價值如下：

	110.09.30	109.12.31	109.09.30	109.01.01
委外估價	<u>\$5,325,380</u>	<u>\$916,320</u>	<u>\$850,450</u>	<u>\$850,450</u>

上述投資性不動產公允價值係委任下列專業估價機構之估價師估價而來，該等估價師依「不動產估價技術規則」進行公允價值之估價，其估價日期分別為民國一〇九及一〇八年十二月三十一日。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
 (僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
 (金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

本集團已洽估價師檢視原估價報告之有效性，認為前述投資性不動產於民國一〇九及一〇八年十二月三十一日之公允價值資訊分別於民國一一〇及一〇九年九月三十日仍屬有效。

估價師事務所名稱	109.12.31	108.12.31
華淵不動產估價師事務所	陳聯興	陳聯興
中華徵信不動產估價師聯合事務所	張致嘉	張致嘉

本集團帳列投資性不動產公允價值之決定，係委由上述專業估價機構依本集團資產現有狀態及市場證據之支持而進行價值之估算，採用之估價方法有收益法之折現現金流量分析法及土地開發分析法等，公允價值之評價係採收益法為主，惟未開發之土地無法以收益法評價者，則採用土地開發分析法。

若資產狀態主要係持有供出租商業辦公大樓賺取租金收益，於估算時將參考目前已簽租約內容，及取具鄰近地區相似物件之市場租金行情等，採用收益法之直接資本化法或折現現金流量法為評估。另若預計持有未來增值(例如，可能透過開發)之資產，則以土地開發分析法評估其公允價值。另，專業估價機構蒐集與估價標的物性質相似之成交案例，並考量該標的之開發時程、流通性及未來處分風險溢酬以決定其收益資本化率及折現率。

本集團位於台北市中山區長春段三小段 286、286-1、286-3 地號之土地，因該土地現況建物擬拆除，且尚未依興建計畫新建建物，屬於尚未開發之土地，故其整體之公允價值係採土地開發分析法評價。當估計銷售總金額增加、利潤率增加或資本利息綜合利率降低時，公允價值將會增加，其重要假設如下：

	110.09.30
估計銷售總金額	<u>\$7,605,105</u>
利潤率	18%
資本利息綜合利率	6.45%

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

除上述未開發之土地外，餘投資性不動產公允價值係採收益法評價，當預估未來淨現金流入增加或折現率降低時，公允價值將會增加，其重要假設如下：

預估未來淨現金流入資訊如下：

	110.09.30	109.12.31	109.09.30	109.01.01
預估未來現金流入	\$1,729,026	\$1,271,435	\$1,150,840	\$1,150,840
預估未來現金流出	(153,463)	(135,804)	(131,074)	(131,074)
預估未來淨現金流入	<u>\$1,575,563</u>	<u>\$1,135,631</u>	<u>\$1,019,766</u>	<u>\$1,019,766</u>

市場相似比較標的評估租金行情：(單位：坪/月/元)

	110.09.30	109.12.31	109.09.30	109.01.01
評估市場租金	\$1,240~\$1,470	\$1,240~\$1,290	\$1,180~\$1,270	\$1,180~\$1,270

主要使用之參數：

	110.09.30	109.12.31	109.09.30	109.01.01
收益資本化率	1.50%~3.50%	1.60%	1.67%	1.67%
分析期間折現率	2.35%~3.16%	2.35%	2.00%	2.00%

	110.01.01~110.09.30	109.01.01~109.09.30
投資性不動產之租金收入	\$10,703	\$10,828
減：當期產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	-	-
當期末產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	-	-
合計	<u>\$10,703</u>	<u>\$10,828</u>

(3)本集團投資性不動產提供擔保情形，請參閱附註八。

9.其他非流動資產

	110.09.30	109.12.31	109.09.30
存出保證金	\$88,502	\$99,857	\$89,196
預付土地款	-	35,405	-
預付設備款	23,774	-	-

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

其 他	107,171	104,681	106,515
合 計	<u>\$219,447</u>	<u>\$239,943</u>	<u>\$195,711</u>

其他非流動資產提供擔保情形，請參閱附註八。

10.短期借款

(1)短期借款明細如下：

	110.09.30	109.12.31	109.09.30
無擔保銀行借款	\$89,500	\$155,000	\$170,000
擔保銀行借款	329,000	350,000	175,000
合 計	<u>\$418,500</u>	<u>\$505,000</u>	<u>\$345,000</u>
利率區間	<u>1.65%~2.23%</u>	<u>1.65%~2.23%</u>	<u>1.75%~2.23%</u>

(2)本集團短期借款於民國一一〇年一月一日至九月三十日新增金額為385,000仟元，償還金額為471,500仟元；民國一〇九年一月一日至九月三十日新增金額為0仟元，償還金額為1,640,000仟元。

(3)本集團截至民國一一〇年九月三十日、一〇九年十二月三十一日及一〇九年九月三十日止，尚未使用之短期借款額度分別為50,000仟元、201,400仟元及50,000仟元。

(4)有關資產提供作為借款擔保品之情形，請參閱附註八。

11.長期借款

民國一一〇年九月三十日、一〇九年十二月三十一日及一〇九年九月三十日長期借款明細如下：

	110.09.30	109.12.31	109.09.30
無擔保銀行借款	\$37,500	\$200,000	\$-
擔保銀行借款	4,148,500	3,282,600	3,687,600
合 計	4,186,000	3,482,600	3,687,600
減：一年內到期之長期借款	(77,625)	(343,100)	(530,600)
一年以上到期之長期借款	<u>\$4,108,375</u>	<u>\$3,139,500</u>	<u>\$3,157,000</u>
利率區間	<u>1.55%~2.15%</u>	<u>1.55%~2.15%</u>	<u>1.65%~2.15%</u>

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(1) 本集團長期借款於民國一一〇年一月一日至九月三十日新增金額為1,302,600仟元，利率1.60%~2.15%，到期日為民國一一二年三月、八月及九月、一一五年五月、六月、七月、八月、九月及一一七年四月，償還金額為599,200仟元；民國一〇九年一月一日至九月三十日新增金額為3,055,000仟元，利率1.55%~2.12%，到期日為民國一一一年六月及一一四年六月，償還金額為1,225,227仟元。

(2) 有關資產提供作為借款擔保品之情形，請參閱附註八。

12. 其他非流動負債

	110.09.30	109.12.31	109.09.30
存入保證金	\$8,091	\$5,246	\$7,447
員工福利負債準備	2,705	5,341	5,363
除役負債準備	11,078	11,078	11,078
其他非流動負債	114	115	115
合 計	\$21,988	\$21,780	\$24,003

13. 退職後福利計畫

確定提撥計畫

本集團民國一一〇及一〇九年七月一日至九月三十日認列確定提撥計畫之費用金額分別為5,971仟元及9,469仟元；民國一一〇及一〇九年一月一日至九月三十日認列確定提撥計畫之費用金額分別為19,382仟元及22,439仟元。

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、重大縮減、清償或其他重大一次性事項，故本集團採用民國一〇九及一〇八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。

本集團民國一一〇及一〇九年七月一日至九月三十日認列確定福利計畫之費用金額分別為706仟元及859仟元；民國一一〇及一〇九年一月一日至九月三十日認列確定福利計畫之費用金額分別為2,206仟元及2,572仟元。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

14. 權益

(1) 普通股

截至民國一一〇年九月三十日、一〇九年十二月三十一日及一〇九年九月三十日止，本公司額定股本均為3,800,000仟元，已發行股本分別為1,913,128仟元、1,865,366仟元及1,865,366仟元，每股票面金額10元，分別為191,313仟股、186,537仟股及186,537仟股。每股享有一表決權及收取股利之權利。

民國一一〇年四月十七日經董事會決議以每股私募價格16.54元發行4,776仟股，增資基準日為民國一一〇年四月二十八日，上述私募有價證券自交付日起滿一年以上三年期間內，除依證券交易法規定之轉讓對象外，不得對其他對象再行賣出。

(2) 資本公積

	110.09.30	109.12.31	109.09.30
發行溢價	\$31,236	\$-	\$-

依法令規定，資本公積除填補公司虧損外，不得使用，公司無虧損時，超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得產生之資本公積，每年得以實收資本之一定比率為限撥充資本，前述資本公積亦得按股東原有股份之比例以現金分配。

(3) 盈餘分派及股利政策

A. 盈餘分配

依章程規定，本公司年度總決算如有盈餘，應先繳納稅款、彌補累積虧損，次提10%為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限；另視公司營運需要及法令規定提撥或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘，併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配案，提請股東會決議分派之。

B. 股利政策

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

C.法定盈餘公積

依公司法規定，法定盈餘公積應提撥至其總額已達實收資本總額為止。法定盈餘公積得彌補虧損。公司無虧損時，得以法定盈餘公積超過實收資本額百分之二十五之部分按股東原有股份之比例發放新股或現金。

D.特別盈餘公積

本公司於分派可分配盈餘時，依法令規定就首次採用國際財務報導準則時已提列特別盈餘公積之餘額與其他權益減項淨額之差額補提列特別盈餘公積。嗣後其他權益減項淨額有迴轉時，得就其他權益減項淨額迴轉部分，迴轉特別盈餘公積分派盈餘。

本公司依金管會於民國一一〇年三月三十一日發布之金管證發字第 1090150022 號函令規定，就首次採用國際財務報導準則時，帳列未實現重估增值及累積換算調整數(利益)於轉換日因選擇採用國際財務報導準則第 1 號「首次採用國際財務報導準則」豁免項目而轉入保留盈餘部分，提列特別盈餘公積。嗣後本公司因使用、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。

本公司截至民國一一〇及一〇九年一月一日止，首次採用之特別盈餘公積金額均為1,323,921仟元。本公司於民國一一〇及一〇九年一月一日至九月三十日並未有因使用、處分或重分類相關資產，因而迴轉特別盈餘公積之情形。截至民國一一〇及一〇九年九月三十日止，首次採用之特別盈餘公積金額均為1,323,921仟元。

E.本公司於民國一一〇年八月二十七日及民國一〇九年六月二十三日之股東常會，分別決議民國一〇九及一〇八年度係為虧損，故不擬分派盈餘。

有關員工酬勞及董事酬勞估計基礎及認列金額之相關資訊請詳附註六.18。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
 (僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
 (金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

15.營業收入

(1)收入細分

	110.07.01~ 110.09.30	109.07.01~ 109.09.30	110.01.01~ 110.09.30	109.01.01~ 109.09.30
客戶合約之收入				
客房收入	\$74,659	\$136,396	\$237,033	\$303,229
餐飲收入	48,248	156,560	196,179	318,349
遊樂園收入	63,380	229,233	185,826	363,308
其他	41,407	79,359	130,251	159,645
合 計	<u>\$227,694</u>	<u>\$601,548</u>	<u>\$749,289</u>	<u>\$1,144,531</u>

收入認列時點：

於某一時點	<u>\$227,694</u>	<u>\$601,548</u>	<u>\$749,289</u>	<u>\$1,144,531</u>
-------	------------------	------------------	------------------	--------------------

(2)合約餘額

應收票據及帳款之揭露請詳附註六.3及六.4。

(3)分攤至尚未履行之履約義務之交易價格

截至民國一一〇及一〇九年九月三十日止，由於本集團之合約皆短於一年，無須提供尚未履行之履約義務相關資訊。

(4)自取得或履行客戶合約之成本中所認列之資產

無。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

16. 預期信用減損損失(利益)

	110.07.01~ 110.09.30	109.07.01~ 109.09.30	110.01.01~ 110.09.30	109.01.01~ 109.09.30
營業費用－				
預期信用減損損失(利益)				
應收票據	\$-	\$-	\$-	\$-
應收帳款	-	11	-	11
合 計	\$-	\$11	\$-	\$11

與信用風險相關資訊請詳附註十二。

本集團針對應收款項(包含應收票據及應收帳款)採用簡化法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失，於民國一一〇年九月三十日、一〇九年十二月三十一日及一〇九年九月三十日評估備抵損失金額之相關說明如下：

- (1) 應收款項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區分群組，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，相關資訊如下：

110.09.30

低度風險	未逾期 (註)	逾期天數				合 計
		30天內	31-60天	61-90天	91天以上	
總帳面金額	\$15,816	\$560	\$4	\$1,395	\$240	\$18,015
損失率	-%	-%	-%	-%	-%	
存續期間預期信用 損失	-	-	-	-	-	-
小 計	15,816	560	4	1,395	240	18,015
已發生財務困難者	未逾期 (註)	逾期天數				
		30天內	31-60天	61-90天	91天以上	合 計
總帳面金額	\$-	\$-	\$-	\$-	\$185	\$185
損失率	-%	-%	-%	-%	100%	
存續期間預期信用 損失	-	-	-	-	(185)	(185)
小 計	-	-	-	-	-	-
帳面金額						\$18,015

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
 (僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
 (金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

109.12.31

低度風險	未逾期 (註)	逾期天數				合 計
		30天內	31-60天	61-90天	91天以上	
總帳面金額	\$18,325	\$2,822	\$835	\$20,360	\$3,354	\$45,696
損失率	-%	-%	-%	-%	-%	
存續期間預期信用 損失	-	-	-	-	-	-
小 計	18,325	2,822	835	20,360	3,354	45,696
已發生財務困難者	未逾期 (註)	逾期天數				合 計
		30天內	31-60天	61-90天	91天以上	
總帳面金額	\$-	\$-	\$-	\$-	\$185	\$185
損失率	-%	-%	-%	-%	100%	
存續期間預期信用 損失	-	-	-	-	(185)	(185)
小 計	-	-	-	-	-	-
帳面金額						<u>\$45,696</u>

109.09.30

低度風險	未逾期 (註)	逾期天數				合 計
		30天內	31-60天	61-90天	91天以上	
總帳面金額	\$18,897	\$2,020	\$45,109	\$17,840	\$2,912	\$86,778
損失率	-%	-%	-%	-%	-%	
存續期間預期信用 損失	-	-	-	-	-	-
小 計	18,897	2,020	45,109	17,840	2,912	86,778
已發生財務困難者	未逾期 (註)	逾期天數				合 計
		30天內	31-60天	61-90天	91天以上	
總帳面金額	\$-	\$-	\$-	\$-	\$193	\$193
損失率	-%	-%	-%	-%	100%	
存續期間預期信用 損失	-	-	-	-	(193)	(193)
小 計	-	-	-	-	-	-
帳面金額						<u>\$86,778</u>

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

註：本集團前列之應收票據皆屬未逾期。

(2) 本集團民國一一〇及一〇九年一月一日至九月三十日之應收票據及應收帳款之備抵損失變動資訊如下：

	應收票據	應收帳款	合計
110.01.01餘額	\$-	\$185	\$185
本期增加(迴轉)金額	-	-	-
110.09.30餘額	\$-	\$185	\$185
109.01.01餘額	\$-	\$182	\$182
本期增加(迴轉)金額	-	11	11
109.09.30餘額	\$-	\$193	\$193

17. 租賃

(1) 本集團為承租人

本集團承租房屋及建築作為經營觀光旅館。各個合約之租賃期間介於8年至16年間，其中部分合約包含在租賃期間屆滿時得延長與原合約相同期間之選擇權。

租賃對本集團財務狀況、財務績效及現金流量之影響說明如下：

A. 資產負債表認列之金額

(a) 使用權資產

使用權資產之帳面金額

	110.09.30	109.12.31	109.09.30
房屋及建築	\$4,308,664	\$4,553,011	\$4,634,460

(b) 租賃負債

	110.09.30	109.12.31	109.09.30
租賃負債	\$4,418,052	\$4,632,142	\$4,702,667

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

流 動	\$291,787	\$286,448	\$284,616
非 流 動	4,126,265	4,345,694	4,418,051
合 計	\$4,418,052	\$4,632,142	\$4,702,667

本集團民國一一〇及一〇九年一月一日至九月三十日租賃負債之利息費用請參閱附註六.19(4)財務成本；租賃負債之到期分析請參閱附註十二.5流動性風險管理。

B. 綜合損益表認列之金額

使用權資產之折舊

	110.07.01~ 110.09.30	109.07.01~ 109.09.30	110.01.01~ 110.09.30	109.01.01~ 109.09.30
房屋及建築	\$81,449	\$81,449	\$244,347	\$244,347

C. 承租人與租賃活動相關之收益及費損

	110.07.01~ 110.09.30	109.07.01~ 109.09.30	110.01.01~ 110.09.30	109.01.01~ 109.09.30
短期租賃之費用	\$(734)	\$(453)	\$(2,276)	\$(2,388)
低價值資產租賃之費用 (不包括短期租賃之低 價值資產租賃之費用)	(801)	(1,104)	(2,512)	(2,633)
不計入租賃負債衡量中 之變動租賃給付費用	(5)	(424)	(14)	(1,156)
新型冠狀病毒肺炎相關 租金減讓	32,870	7,027	60,979	35,136

本集團於民國一一〇及一〇九年七月一日至九月三十日對符合新型冠狀病毒肺炎大流行之直接結果而發生之相關租金減讓分別為32,870仟元及7,027仟元；民國一一〇及一〇九年一月一日至九月三十日對符合新型冠狀病毒肺炎大流行之直接結果而發生之相關租金減讓分別為60,979仟元及35,136仟元，係認列於其他收入，以反映已適用相關實務權宜作法所產生之租賃給付變動。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

D. 承租人與租賃活動相關之現金流出

本集團於民國一一〇及一〇九年一月一日至九月三十日租賃之現金流出總額分別為231,418仟元及258,421仟元。

18. 員工福利、折舊及攤銷費用功能別彙總表如下：

性質別 \ 功能別	110.07.01~110.09.30			109.07.01~109.09.30(重編後)		
	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	\$62,223	\$40,654	\$102,877	\$90,380	\$44,526	\$134,906
勞健保費用	8,145	4,942	13,087	13,077	5,889	18,966
退休金費用	3,906	2,771	6,677	6,427	3,901	10,328
董事酬金	-	492	492	-	480	480
其他員工福利費用	3,186	1,024	4,210	4,074	1,415	5,489
折舊費用	128,966	29,700	158,666	129,120	23,896	153,016
折耗費用	317	-	317	547	-	547
攤銷費用	237	3,464	3,701	3,534	443	3,977

性質別 \ 功能別	110.01.01~110.09.30			109.01.01~109.09.30(重編後)		
	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	\$208,502	\$136,104	\$344,606	\$228,053	\$173,065	\$401,118
勞健保費用	27,935	16,346	44,281	28,811	19,183	47,994
退休金費用	12,739	8,849	21,588	13,948	11,063	25,011
董事酬金	-	1,452	1,452	-	1,440	1,440
其他員工福利費用	8,832	3,365	12,197	8,272	4,502	12,774
折舊費用	340,226	88,494	428,720	330,686	102,838	433,524
折耗費用	1,395	-	1,395	1,653	-	1,653
攤銷費用	737	7,415	8,152	9,345	1,928	11,273

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%為董事酬勞。但尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞由董事會決議以股票或現金發放，其發放對象包括受聘或受僱於本公司從事工作，並經正式任用且享有勞工保

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

險待遇之從業人員為限。有關股東常會通過之員工酬勞及董事酬勞相關資訊，請至臺灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

本公司民國一一〇及一〇九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酬勞。

19.營業外收入及支出

(1) 利息收入

	110.07.01~ 110.09.30	109.07.01~ 109.09.30	110.01.01~ 110.09.30	109.01.01~ 109.09.30
銀行存款利息	\$7	\$15	\$42	\$74

(2) 其他收入

	110.07.01~ 110.09.30	109.07.01~ 109.09.30	110.01.01~ 110.09.30	109.01.01~ 109.09.30
補助款收入	\$4,742	\$5,561	\$70,233	\$74,569
租金減讓收入	32,870	7,027	60,979	35,136
租金收入	3,264	1,528	6,422	4,116
其他收入—其他	273	3,399	2,910	7,242
合 計	\$41,149	\$17,515	\$140,544	\$121,063

(3) 其他利益及損失

	110.07.01~ 110.09.30	109.07.01~ 109.09.30	110.01.01~ 110.09.30	109.01.01~ 109.09.30
處分不動產、廠房及設備 利益(損失)	\$1,565	\$(182)	\$1,620	\$(128)
淨外幣兌換利益(損失)	(27)	(410)	(10)	(287)
公允價值調整損失 —投資性不動產	-	-	(27,193)	-
其他損失	(578)	(1,622)	(1,755)	(3,729)
合 計	\$960	\$(2,214)	\$(27,338)	\$(4,144)

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
 (僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
 (金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(4) 財務成本

	110.07.01~ 110.09.30	109.07.01~ 109.09.30	110.01.01~ 110.09.30	109.01.01~ 109.09.30
銀行借款之利息	\$19,126	\$17,428	\$54,834	\$57,069
租賃負債之利息	24,116	25,647	73,505	69,740
合 計	<u>\$43,242</u>	<u>\$43,075</u>	<u>\$128,339</u>	<u>\$126,809</u>

20. 其他綜合損益組成部分

民國一一〇年七月一日至九月三十日其他綜合損益組成部分如下：

	當期重分類		小 計	所得稅	
	當期產生	調整		利益(費用)	稅後金額
不重分類至損益之項目：					
不動產重估增值	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-
後續可能重分類至損益之項目：					
國外營運機構財務報表換算 之兌換差額	(4)	-	(4)	-	(4)
合 計	<u>\$(4)</u>	<u>\$-</u>	<u>\$(4)</u>	<u>\$-</u>	<u>\$(4)</u>

民國一〇九年七月一日至九月三十日其他綜合損益組成部分如下：

	當期重分類		小 計	所得稅	
	當期產生	調整		利益(費用)	稅後金額
後續可能重分類至損益之項目：					
國外營運機構財務報表換算 之兌換差額	\$(534)	\$-	\$(534)	\$-	\$(534)

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

民國一一〇年一月一日至九月三十日其他綜合損益組成部分如下：

	當期重分類		小計	所得稅	
	當期產生	調整		利益(費用)	稅後金額
不重分類至損益之項目：					
不動產重估增值	\$3,466,960	\$-	\$3,466,960	\$-	\$3,466,960
後續可能重分類至損益之項目：					
國外營運機構財務報表換算 之兌換差額	(643)	-	(643)	-	(643)
合計	\$3,466,317	\$-	\$3,466,317	\$-	\$3,466,317

民國一〇九年一月一日至九月三十日其他綜合損益組成部分如下：

	當期重分類		小計	所得稅	
	當期產生	調整		利益(費用)	稅後金額
後續可能重分類至損益之項目：					
國外營運機構財務報表換算 之兌換差額	\$(980)	\$-	\$(980)	\$-	\$(980)

21. 所得稅

民國一一〇及一〇九年一月一日至九月三十日所得稅費用(利益)主要組成如下：

	110.07.01~ 110.09.30	109.07.01~ 109.09.30	110.01.01~ 110.09.30	109.01.01~ 109.09.30
當期所得稅費用(利益)：				
當期應付所得稅	\$-	\$-	\$-	\$-
遞延所得稅費用(利益)：				
與暫時性差異之原始產生及 其迴轉有關之遞延所得稅 費用(利益)	-	6,000	(7)	6,000
所得稅費用(利益)	\$-	\$6,000	\$(7)	\$6,000

所得稅申報核定情形

截至民國一一〇年九月三十日止，本公司之營利事業所得稅結算申報案件經稅捐稽徵機關核定至民國一〇八年度。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

22. 每股盈餘

基本每股盈餘金額之計算，係以當期歸屬於母公司普通股持有人之淨利除以當期流通在外之普通股加權平均股數。

稀釋每股盈餘金額之計算，係以當期歸屬於母公司普通股持有人之淨利(經調整具稀釋作用之影響數後)除以當期流通在外之普通股加權平均股數加上所有具稀釋作用之潛在普通股轉換為普通股時將發行之加權平均普通股股數。

	110.07.01~ 110.09.30	109.07.01~ 109.09.30	110.01.01~ 110.09.30	109.01.01~ 109.09.30
(1)基本每股盈餘				
歸屬於母公司普通股持有人 之淨利(損)(仟元)	\$(188,834)	\$14,593	\$(549,507)	\$(316,874)
基本每股盈餘之普通股加權 平均股數(仟股)	191,313	186,537	189,248	186,537
基本每股盈餘(虧損)(元)	\$(0.99)	\$0.08	\$(2.90)	\$(1.70)

於報導期間後至財務報表通過發布前，並無任何重大改變期末流通在外普通股或潛在普通股股數之其他交易。

七、關係人交易

1. 於財務報導期間內與本集團有交易之關係人如下：

關係人名稱及關係

關係人名稱	與本集團之關係
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
四面佛管理顧問有限公司	本公司董事為該公司之董事長
九融投資有限公司	本公司董事為該公司之董事長
財團法人莊福文化教育基金會	其他關係人

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

2. 與關係人間之重大交易事項

(1) 租金收入

	110.07.01~ 110.09.30	109.07.01~ 109.09.30	110.01.01~ 110.09.30	109.01.01~ 109.09.30
國元影業股份有限公司	\$1,111	\$1,390	\$3,398	\$4,170
四面佛管理顧問有限公司	554	-	790	-
合 計	<u>\$1,665</u>	<u>\$1,390</u>	<u>\$4,188</u>	<u>\$4,170</u>

(2) 應收帳款

	110.09.30	109.12.31	109.09.30
四面佛管理顧問有限公司	\$-	\$-	\$-
財團法人莊福文化教育基金會	1	-	-
合 計	<u>\$1</u>	<u>\$-</u>	<u>\$-</u>

(3) 其他應收款

	110.09.30	109.12.31	109.09.30
國元影業股份有限公司	\$11	\$-	\$-
四面佛管理顧問有限公司	11	-	-
合 計	<u>\$22</u>	<u>\$-</u>	<u>\$</u>

(4) 應付帳款

	110.09.30	109.12.31	109.09.30
九融投資有限公司	\$-	\$601	\$-
財團法人莊福文化教育基金會	-	1	-
合 計	<u>\$-</u>	<u>\$602</u>	<u>\$-</u>

(5) 其他應付款－關係人

	110.09.30	109.12.31	109.09.30
百年國際科技有限公司	\$194	\$245	\$51
財團法人莊福文化教育基金會	-	71	18
豐融開發股份有限公司	-	-	698

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
 (僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
 (金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

四面佛管理顧問有限公司	89	-	-
合 計	\$283	\$316	\$767

(6)財產交易

本集團於民國一〇九年一月一日至九月三十日並無向關係人購買不動產、廠房及設備之情形，另民國一一〇年一月一日至九月三十日向關係人購買不動產、廠房及設備明細如下：

	項目	購買價格	價格決定之 參考依據
豐融開發股份有限公司	其他設備	\$5,714	議價

(7)本集團民國一一〇及一〇九年七月一日至九月三十日向百年國際科技有限公司取得電視頻道播送及訊號提供之支出分別為539仟元及670仟元；民國一一〇及一〇九年一月一日至九月三十日向百年國際科技有限公司取得電視頻道播送及訊號提供之支出分別為1,870仟元及2,020仟元。

(8)本集團民國一一〇及一〇九年七月一日至九月三十日由百年國際科技有限公司代付電信費用金額均為6仟元；民國一一〇及一〇九年一月一日至九月三十日由百年國際科技有限公司代付電信費用金額均為17仟元。

(9)存出保證金

	110.09.30	109.12.31	109.09.30
百年國際科技有限公司	\$100	\$100	\$100

(10)存入保證金

	110.09.30	109.12.31	109.09.30
國元影業股份有限公司	\$1,350	\$1,350	\$1,350
四面佛管理顧問有限公司	44	44	44
合 計	\$1,394	\$1,394	\$1,394

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

3. 本集團主要管理人員之薪酬

	110.07.01~ 110.09.30	109.07.01~ 109.09.30	110.01.01~ 110.09.30	109.01.01~ 109.09.30
短期員工福利	\$4,787	\$5,233	\$13,651	\$14,659
退職後福利	227	262	695	769
合 計	<u>\$5,014</u>	<u>\$5,495</u>	<u>\$14,346</u>	<u>\$15,428</u>

八、質押之資產

(1)本集團計有下列資產作為擔保品：

	帳面金額			擔保債務內容
	110.09.30	109.12.31 (重編後)	109.09.30 (重編後)	
不動產、廠房及設備	\$4,490,618	\$5,045,103	\$3,243,250	長、短期借款
投資性不動產	5,325,380	916,320	850,450	長、短期借款
其他流動及非流動資產	97,187	98,334	98,332	長、短期借款及履約保證
合 計	<u>\$9,913,185</u>	<u>\$6,059,757</u>	<u>\$4,192,032</u>	

(2)民國一一〇年九月三十日、一〇九年十二月三十一日及一〇九年九月三十日本集團為對持有六福開發管理處、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19,906仟元、31,071仟元及37,399仟元，帳列其他流動資產及其他非流動資產項下。

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

無此事項。

十、重大之災害損失

無此事項。

十一、重大之期後事項

無此事項。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

十二、 其他

1. 金融工具之種類

金融資產

	110.09.30	109.12.31	109.09.30
按攤銷後成本衡量之金融資產：			
現金及約當現金	\$212,648	\$286,522	\$354,230
應收票據	5	8	2,851
應收帳款	18,010	45,688	83,927
其他應收款	9,967	15,761	23,053
存出保證金	88,502	99,857	89,196
合 計	<u>\$329,132</u>	<u>\$447,836</u>	<u>\$553,257</u>

金融負債

	110.09.30	109.12.31	109.09.30
攤銷後成本衡量之金融負債：			
短期借款	\$418,500	\$505,000	\$345,000
應付款項	60,117	113,508	98,612
長期借款(含一年內到期者)	4,186,000	3,482,600	3,687,600
租賃負債(含一年內到期者)	4,418,052	4,632,142	4,702,668
合 計	<u>\$9,082,669</u>	<u>\$8,733,250</u>	<u>\$8,833,880</u>

2. 財務風險管理目的與政策

本集團財務風險管理目標主要為管理營運活動相關之市場風險、信用風險及流動性風險，本集團依集團之政策及風險偏好，進行前述風險之辨認、衡量及管理。

本集團對於前述財務風險管理已依相關規範建立適當之政策、程序及內部控制，重要財務活動須經董事會及審計委員會依相關規範及內部控制制度進行覆核。於財務管理活動執行期間，本集團須確實遵循所訂定之財務風險管理之相關規定。

3. 市場風險

本集團之市場風險係金融工具因市場價格變動，導致其公允價值或現金流量波動之風險，市場風險主要包括匯率風險、利率風險及其他價格風險(例如權益工具)。

實務上極少發生單一風險變數單獨變動之情況，且各風險變數之變動通常具關聯性，惟以下各風險之敏感度分析並未考慮相關風險變數之交互影響。

利率風險

利率風險係因市場利率之變動而導致金融工具之公允價值或未來現金流量波動之風險，本集團之利率風險主要係來自於浮動利率債務工具投資、固定利率借款及浮動利率借款。

有關利率風險之敏感度分析主要針對財務報導期間結束日之利率暴險項目，包括浮動利率投資及浮動利率借款，並假設持有一個會計年度，當利率上升/下降1%，對本集團於民國一一〇及一〇九年一月一日至九月三十日之損益將分別減少/增加29,254仟元及27,271仟元。

4. 信用風險管理

信用風險係指交易對手無法履行合約所載之義務，並導致財務損失之風險。本集團之信用風險係因營業活動(主要為應收帳款及票據)及財務活動(主要為銀行存款及各種金融工具)所致。

本集團各單位係依循信用風險之政策、程序及控制以管理信用風險。所有交易對手之信用風險評估係綜合考量該交易對手之財務狀況、信評機構之評等、以往之歷史交易經驗、目前經濟環境以及本集團內部評等標準等因素。由於本集團有廣大客戶群，並未顯著集中與單一客戶進行交易，故應收款項並無顯著集中之虞。而為降低信用風險，本集團亦定期評估客戶財務狀況，惟通常不要求客戶提供擔保品。

本集團之財務部依照集團政策管理銀行存款及其他金融工具之信用風險。由於本集團之交易對象係由內部之控管程序決定，屬信用良好之銀行及具有投資等級之金融機構、公司組織及政府機關，故無重大之信用風險。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

本集團採用國際財務報導準則第9號規定評估預期信用損失，除應收款項以外，其餘非屬透過損益按公允價值衡量之債務工具投資，其原始購入係以信用風險低者為前提，於每一資產負債表日評估自原始認列後信用風險是否顯著增加，以決定衡量備抵損失之方法及其損失率。

另本集團於評估無法合理預期將收回金融資產時(例如發行人或債務人之重大財務困難，或已破產)，則予以沖銷。

5. 流動性風險管理

本集團藉由現金及約當現金及銀行借款等合約以維持財務彈性。下表係彙總本集團金融負債之合約所載付款之到期情形，依據最早可能被要求還款之日期並以其未折現現金流量編製，所列金額亦包括約定之利息。以浮動利率支付之利息現金流量，其未折現之利息金額係依據報導期間結束日殖利率曲線推導而得。

非衍生金融負債

	短於一年	一至二年	二至五年	五年以上	合計
<u>110.09.30</u>					
借款	\$528,963	\$420,875	\$3,507,923	\$259,448	\$4,717,209
應付款項	60,117	-	-	-	60,117
租賃負債(註)	384,339	384,339	1,155,639	3,186,519	5,110,836
<u>109.12.31</u>					
借款	\$904,522	\$105,810	\$3,196,763	\$-	\$4,207,095
應付款項	113,508	-	-	-	113,508
租賃負債	383,680	384,339	1,154,739	3,475,675	5,398,433
<u>109.09.30</u>					
借款	\$931,591	\$2,945,149	\$255,323	\$-	\$4,132,063
應付款項	98,612	-	-	-	98,612
租賃負債	383,388	384,339	1,154,439	3,572,059	5,494,225

註：下表提供有關租賃負債到期分析之進一步資訊：

	到期期間					合計
	短於一年	一至五年	六至十年	十至十五年	五年以上	
租賃負債	\$384,339	\$1,539,978	\$1,753,524	\$1,432,995	\$-	\$5,110,836

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

6. 來自籌資活動之負債之調節

民國一一〇年一月一日至九月三十日之負債之調節資訊：

	短期借款	長期借款	租賃負債	來自籌資活動 之負債總額
110.01.01	\$505,000	\$3,482,600	\$4,632,142	\$8,619,742
現金流量	(86,500)	703,400	(153,111)	463,789
非現金之變動	-	-	(60,979)	(60,979)
110.09.30	\$418,500	\$4,186,000	\$4,418,052	\$9,022,552

民國一〇九年一月一日至九月三十日之負債之調節資訊：

	短期借款	長期借款	租賃負債	來自籌資活動 之負債總額
109.01.01	\$1,985,000	\$1,857,827	\$4,823,398	\$8,666,225
現金流量	(1,640,000)	1,829,773	(182,504)	7,269
非現金之變動	-	-	61,773	61,773
109.09.30	\$345,000	\$3,687,600	\$4,702,667	\$8,735,267

7. 金融工具之公允價值

(1) 公允價值所採用之評價技術及假設

公允價值係指於衡量日，市場參與者間在有秩序之交易中出售資產所能收取或移轉負債所需支付之價格。本集團衡量或揭露金融資產及金融負債公允價值所使用之方法及假設如下：

- A. 現金及約當現金、應收款項、應付款項及其他流動負債之帳面金額為公允價值之合理近似值，主要係因此類工具之到期期間短。
- B. 於活絡市場交易且具標準條款與條件之金融資產及金融負債，其公允價值係參照市場報價決定(例如，上市櫃股票、受益憑證、債券及期貨等)。
- C. 無活絡市場交易之權益工具(例如，上市櫃私募股票、無活絡市場之公開發行公司股票及未公開發行公司股票)採市場法估計公允價值，係以相同或可比公司權益工具之市場交易所產生之價格及其他攸關資訊(例如缺乏流通性折價因

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

素、類似公司股票本益比、類似公司股票股價淨值比等輸入值)推估公允價值。

(2)以攤銷後成本衡量金融工具之公允價值

本集團以攤銷後成本衡量之金融資產及金融負債，其帳面金額係趨近於公允價值。

8.公允價值層級

(1)公允價值層級定義

以公允價值衡量或揭露之所有資產及負債，係按對整體公允價值衡量具重要性之最低等級輸入值，歸類其所屬公允價值層級。各等級輸入值如下：

第一等級：於衡量日可取得之相同資產或負債於活絡市場之報價(未經調整)。

第二等級：資產或負債直接或間接之可觀察輸入值，但包括於第一等級之報價者除外。

第三等級：資產或負債之不可觀察輸入值。

對以重複性基礎認列於財務報表之資產及負債，於每一報導期間結束日重評估其分類，以決定是否發生公允價值層級之各等級間之移轉。

(2)公允價值衡量之層級資訊

本集團未有非重複性按公允價值衡量之資產，重複性資產及負債之公允價值層級資訊列示如下：

民國一一〇年九月三十日：

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
以公允價值衡量之資產：				
透過其他綜合損益按公允價值衡量				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	\$-	\$-	\$65,116	\$65,116

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

民國一〇九年十二月三十一日：

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
以公允價值衡量之資產：				
透過其他綜合損益按公允價值衡量				
透過其他綜合損益按公允價值衡 量之權益工具	\$-	\$-	\$65,116	\$65,116

民國一〇九年九月三十日：

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
以公允價值衡量之資產：				
透過其他綜合損益按公允價值衡量				
透過其他綜合損益按公允價值衡 量之權益工具	\$-	\$-	\$65,116	\$65,116

重複性公允價值層級第三等級之變動明細

本集團重複性公允價值衡量之資產屬公允價值層級第三等級者，期初至期末餘額之調節列示如下：

	資產
	透過其他綜合損益按公允 價值衡量之金融資產
	小計
110.01.01	\$65,116
110年1月1日至9月30日取得/發行	-
110.09.30	\$65,116

	資產
	透過其他綜合損益按公允 價值衡量之金融資產
	小計
109.01.01	\$64,652
109年1月1日至12月31日取得/發行	464
109.12.31	\$65,116

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

	資產
	透過其他綜合損益按公允 價值衡量之金融資產
	小計
109.01.01	\$64,652
109年1月1日至9月30日取得/發行	464
109.09.30	\$65,116

公允價值層級第三等級之重大不可觀察輸入值資訊

本集團公允價值層級第三等級之重複性公允價值衡量之資產，用於公允價值衡量之重大不可觀察輸入值如下表所列示：

民國一〇九年九月三十日：

	評價技術	重大不可觀察輸入值	量化資訊	輸入值與公允價值關係	輸入值與公允價值關係之敏感度分析價值關係
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
股票	市場法	缺乏流通性折價	10%	缺乏流通性之程度越高，公允價值估計數越低	當缺乏流通性之百分比上升(下降)5%，對本集團權益將減少/增加 2,930 仟元

民國一〇九年十二月三十一日：

	評價技術	重大不可觀察輸入值	量化資訊	輸入值與公允價值關係	輸入值與公允價值關係之敏感度分析價值關係
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
股票	市場法	缺乏流通性折價	10%	缺乏流通性之程度越高，公允價值估計數越低	當缺乏流通性之百分比上升(下降)5%，對本集團權益將減少/增加 2,930 仟元

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

民國一〇九年九月三十日：

	重大不可觀 評價技術	察輸入值	量化 資訊	輸入值與 公允價值關係	輸入值與公允價值關係 之敏感度分析價值關係
透過其他綜合損 益按公允價值衡 量之金融資產 股票	市場法	缺乏流通性 折價	10%	缺乏流通性之程 度越高，公允價 值估計數越低	當缺乏流通性之百分比上 升(下降)5%，對本集團權 益將減少/增加 2,930 仟元

9. 資本管理

本集團資本管理之最主要目標，係確認維持健全之信用評等及良好之資本比率，以支持企業營運及股東權益之極大化。本集團依經濟情況以管理並調整資本結構，可能藉由調整股利支付、返還資本或發行新股以達成維持及調整資本結構之目的。

10. 六福開發建設(股)公司土地訴訟：

本集團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，讓本集團無法順利開發，又經行政院農業委員會相關審議對土地的開發有異議，本集團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，駁回本集團之申請，本集團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，本集團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，另本集團已於民國一〇七年九月七日正式對台北高等行政法院提出訴訟，並於民國一〇八年五月十七日遭訴訟駁回，有關營建用地相關評價係依目前經台北高等行政法院訴訟駁回之決定，以保守之方式加以評估之最保守價值，本集團於民國一〇八年六月十九日提起上訴，並於民國一〇九年十一月十二日經最高行政法院駁回，惟未來該營建用地之價值仍要依上訴之後續發展加以評估，請詳附註六.5。

11. 本集團六福萬怡於民國一〇一年四月五日與潤泰旭展股份有限公司(以下稱潤泰旭展)簽訂「南港車站大樓旅館經營租賃契約書」，由潤泰旭展投資興建，於興

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

建完成後，再由本集團六福萬怡以每年333,927仟元(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。截至民國一一〇年九月三十日止，本集團六福萬怡已依約支付潤泰旭展56,631仟元之履約保證金，並提供定期存款27,556仟元質押予華南銀行委由其開立銀行保證書，共84,187仟元，帳列其他非流動資產項下。

12. 本集團於民國一〇九年三月二十日經董事會決議通過，因應申請六福客棧大樓危險及老舊建築物計畫案通過，預計進行重建，六福客棧館內金鳳廳將營業至同年六月三十日，福園餐廳及客房服務則營業至同年五月三十一日停止營運。現有員工安排部分，本集團已優先提供集團其他營業點或關係企業合適職務調任，或以符合勞動基準法資遣方式等規劃。

13. 新型冠狀肺炎疫情影響：

民國一一〇年一月一日至九月三十日因新型冠狀肺炎疫情之影響，致本集團民國一一〇年一月一日至九月三十日營業收入較比較期間下降，截至民國一一〇年九月三十日止本集團將持續關注事件發展以即時評估。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

1. 對他人資金融通者：無。
2. 為他人背書保證者：無。
3. 期末持有有價證券者(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：詳附表一。
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者：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者：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者：無。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

7. 與關係人進、銷貨交易金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
9. 從事衍生工具交易：無。
10. 母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：詳附表三。

(二)轉投資事業相關資訊：

1. 對被投資公司具有重大影響力或控制能力時，應揭露被投資公司之相關資訊(不包含大陸被投資公司)：詳附表二。
2. 對被投資公司具有控制能力時，應揭露被投資公司附註十三(一)相關資訊：
 - (1) 對他人資金融通者：無。
 - (2) 為他人背書保證者：無。
 - (3) 期末持有有價證券者(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：無。
 - (4) 累積買進或賣出同一有價證券之金額達三億元或實收資本額百分之二十以上者：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者：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者：無。
 - (7) 與關係人進、銷貨交易金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
 - (8) 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
 - (9) 從事衍生工具交易：無。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(三)大陸投資資訊：

1. 大陸被投資公司名稱、主要營業項目、實收資本額、投資方式、資金匯出入情形、持股比例、投資損益、期末投資帳面價值、已匯回投資損益及赴大陸地區投資限額：

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式 (註 1)	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 (註 2)	期末投資 帳面金額	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 1(2)	\$28,841	\$-	\$-	\$28,841	\$-	100%	\$-	\$27,338 (註 5)	\$-

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	依經濟部投審會規定 赴大陸地區投資限額
\$28,841	\$29,430 (USD 1,000 仟元) (註 4)	\$2,954,437

註 1：投資方式區分為下列三種，標示種類別即可：

- (1) 直接赴大陸地區從事投資。
- (2) 透過第三地區公司再投資大陸(請註明該第三地區之投資公司)。
- (3) 其他方式。

註 2：投資損益認列基礎，係未經會計師核閱之財務報表。

註 3：本表相關數字應以新台幣列示。

註 4：依經濟部投審會核准投資金額美金 1,000 仟元，以美金：新台幣=1：29.43 匯率換算為新台幣金額。

註 5：於編製合併財務報表時業已沖銷。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

2. 進貨金額及百分比與相關應付款項之期末餘額：無。
3. 銷貨金額及百分比與相關應收款項之期末餘額：無。
4. 財產交易金額及其所產生損益：無。
5. 票據背書及保證或提供擔保之期末餘額及目的：無。
6. 資金融通之最高餘額、期末餘額、利率區間及當期利息總額：無。
7. 其他對當期損益或財務狀況有重大影響之交易事項，如勞務提供或收受等：無。

(四)主要股東資訊：

股份		
主要股東名稱	持有股數(股)	持股比例
沈清雄	15,279,000	7.98%
九融投資有限公司	12,362,222	6.46%
財團法人莊福文化教育基金會	12,079,888	6.31%
章素美	10,466,746	5.47%

十四、部門資訊

110.07.01~110.09.30

	六福村	六福客棧	六福萬怡	一漈營造	其他	調節及 銷除	合計
收入							
來自外部							
客戶收入	\$159,656	\$-	\$46,757	\$2,928	\$18,353	\$-	\$227,694
部門間收入	-	-	-	13,783	12,724	(26,507)	-
收入合計	<u>\$159,656</u>	<u>\$-</u>	<u>\$46,757</u>	<u>\$16,711</u>	<u>\$31,077</u>	<u>\$(26,507)</u>	<u>\$227,694</u>
部門損益(稅前)	<u>\$(65,027)</u>	<u>\$(938)</u>	<u>\$(115,274)</u>	<u>\$(1,455)</u>	<u>\$(10,260)</u>	<u>\$4,120</u>	<u>\$(188,834)</u>

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

109.07.01~109.09.30(重編後)

	六福村	六福客棧	六福萬怡	一凜營造	其他	調節及 銷除	合計
收入							
來自外部							
客戶收入	\$462,162	\$21,493	\$105,262	\$75	\$12,556	\$-	\$601,548
部門間收入	-	-	-	13,109	11,574	(24,683)	-
收入合計	<u>\$462,162</u>	<u>\$21,493</u>	<u>\$105,262</u>	<u>\$13,184</u>	<u>\$24,130</u>	<u>\$(24,683)</u>	<u>\$601,548</u>
部門損益(稅前)	<u>\$135,366</u>	<u>\$18,561</u>	<u>\$(120,841)</u>	<u>\$(1,998)</u>	<u>\$(16,900)</u>	<u>\$6,405</u>	<u>\$20,593</u>

110.01.01~110.09.30

	六福村	六福客棧	六福萬怡	一凜營造	其他	調節及 銷除	合計
收入							
來自外部							
客戶收入	\$452,853	\$4,658	\$233,248	\$6,909	\$51,621	\$-	\$749,289
部門間收入	-	-	-	58,950	37,800	(96,750)	-
收入合計	<u>\$452,853</u>	<u>\$4,658</u>	<u>\$233,248</u>	<u>\$65,859</u>	<u>\$89,421</u>	<u>\$(96,750)</u>	<u>\$749,289</u>
部門損益(稅前)	<u>\$(200,688)</u>	<u>\$4,393</u>	<u>\$(330,531)</u>	<u>\$(2,862)</u>	<u>\$(29,302)</u>	<u>\$9,476</u>	<u>\$(549,514)</u>

109.01.01~109.09.30(重編後)

	六福村	六福客棧	六福萬怡	一凜營造	其他	調節及 銷除	合計
收入							
來自外部							
客戶收入	\$768,444	\$73,294	\$246,422	\$11,888	\$44,483	\$-	\$1,144,531
部門間收入	-	-	-	42,973	34,723	(77,696)	-
收入合計	<u>\$768,444</u>	<u>\$73,294</u>	<u>\$246,422</u>	<u>\$54,861</u>	<u>\$79,206</u>	<u>\$(77,696)</u>	<u>\$1,144,531</u>
部門損益(稅前)	<u>\$74,624</u>	<u>\$(15,450)</u>	<u>\$(337,508)</u>	<u>\$(4,269)</u>	<u>\$(43,020)</u>	<u>\$14,749</u>	<u>\$(310,874)</u>

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
 (僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
 (金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

應報導部門資產

	六福村	六福客棧	六福萬怡	一凜營造	其他	調節及 銷除	合計
110.09.30	\$5,558,481	\$5,019,373	\$4,839,689	\$23,595	\$449,041	\$(169,522)	\$15,720,657
109.12.31(重編後)	\$5,399,395	\$1,435,563	\$5,133,017	\$33,678	\$482,892	\$(208,785)	\$12,275,760
109.09.30(重編後)	\$5,437,989	\$1,372,045	\$5,242,179	\$23,764	\$581,088	\$(262,017)	\$12,395,048

六福開發股份有限公司及子公司

期末持有有價證券者(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)

民國一一〇年九月三十日

單位：新台幣仟元

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(仟股)	帳面金額	持股比例%	公允價值	
六福開發股份有限公司	國賓影城股份有限公司	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	1,642	\$7,737	5.26%	\$7,737	
六福開發股份有限公司	儷山林休閒開發股份有限公司	本公司為該公司法人股東	透過其他綜合損益按公允 價值衡量之金融資產	9,000	56,915	11.04%	56,915	
六福開發股份有限公司	百年國際科技有限公司	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	-	464	14.93%	464	
	合 計				<u>\$65,116</u>		<u>\$65,116</u>	

六福開發股份有限公司及子公司
對被投資公司具有重大影響力或控制能力時，應揭露被投資公司之相關資訊(不包含大陸被投資公司)
民國一一〇年九月三十日

單位：新台幣仟元

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(仟股)	比率%	帳面金額			
六福開發股份有限公司	六福開發建設股份有限公司	台灣	綜合營造業	\$693,000	\$693,000	69,300	100.00%	\$17,612	\$(3,100)	\$(6,195) (註2)	註1
六福開發股份有限公司	國元影業股份有限公司	台灣	電影片映演業	17,600	17,600	1,760	40.00%	\$19,398	\$(9,843)	\$(3,937)	
六福開發股份有限公司	一禮餐飲股份有限公司	台灣	食品製造業	10,000	10,000	1,000	100.00%	\$11,559	\$-	\$-	註1
六福開發股份有限公司	六福投資有限公司	薩摩亞	投資事業	30,264	30,264	-	100.00%	\$27,915	\$-	\$-	註1
六福開發股份有限公司	六福農藝股份有限公司	台灣	園藝服務業	30,000	30,000	3,000	100.00%	\$25,530	\$(2,254)	\$(2,254)	註1
六福開發建設股份有限公司	一漵營造股份有限公司	台灣	綜合營造業	25,266	25,266	2,398	100.00%	\$4,312	\$(2,862)	\$(2,862)	註1
六福開發建設股份有限公司	六福國際餐旅管理顧問股份有限公司	台灣	物業管理	17,200	17,200	1,720	100.00%	\$7,315	\$(1,254)	\$(1,254)	註1
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%	\$27,772	\$-	\$-	註1

註1：於編製合併財務報表時業已沖銷。

註2：係包括採權益法認列之投資損失(3,100)仟元、關係人租賃交易沖銷(2)、上期逆流交易已實現利益55,752仟元及本期逆流交易未實現利益(58,845)仟元。

六福開發股份有限公司及子公司
母子公司間業務關係及重要交易往來情形

單位：新台幣仟元

編號 (註一)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之 關係(註二)	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收或 資產之比率(註三)
	<u>110.01.01~110.09.30</u>						
0	六福開發股份有限公司	六福開發建設股份有限公司	1	租金收入	\$257	比照一般條件	0.03%
0	六福開發股份有限公司	六福開發建設股份有限公司	1	應收票據	39	比照一般條件	-%
0	六福開發股份有限公司	六福開發建設股份有限公司	1	其他應收款	7	比照一般條件	-%
0	六福開發股份有限公司	一漵營造股份有限公司	1	租金收入	257	比照一般條件	0.03%
0	六福開發股份有限公司	一漵營造股份有限公司	1	應收票據	47	比照一般條件	-%
0	六福開發股份有限公司	一漵營造股份有限公司	1	其他應收款	32	比照一般條件	-%
0	六福開發股份有限公司	六福國際餐旅管理顧問股份有限公司	1	租金收入	271	比照一般條件	0.04%
0	六福開發股份有限公司	六福國際餐旅管理顧問股份有限公司	1	應收票據	52	比照一般條件	-%
0	六福開發股份有限公司	六福農藝股份有限公司	1	其他應收款	265	比照一般條件	-%
1	六福開發建設股份有限公司	六福開發股份有限公司	2	其他營業收入	5,324	比照一般條件	0.71%
1	六福開發建設股份有限公司	六福開發股份有限公司	2	應收帳款	1,167	比照一般條件	0.01%
1	六福開發建設股份有限公司	六福國際餐旅管理顧問股份有限公司	1	租金收入	300	比照一般條件	0.04%
1	六福開發建設股份有限公司	六福國際餐旅管理顧問股份有限公司	1	其他應收款	105	比照一般條件	-%
2	一漵營造股份有限公司	六福開發股份有限公司	2	營業收入	56,827	比照一般條件	7.58%
2	一漵營造股份有限公司	六福開發股份有限公司	2	應收帳款	10,715	比照一般條件	0.07%
2	一漵營造股份有限公司	六福開發股份有限公司	2	存出保證金	20	比照一般條件	-%
2	一漵營造股份有限公司	六福農藝股份有限公司	3	營業收入	2,124	比照一般條件	0.28%
2	一漵營造股份有限公司	六福國際餐旅管理顧問股份有限公司	3	其他應收帳款	11	比照一般條件	-%
3	六福國際餐旅管理顧問股份有限公司	六福開發股份有限公司	2	租金收入	30,815	比照一般條件	4.11%
3	六福國際餐旅管理顧問股份有限公司	六福開發股份有限公司	2	存出保證金	80	比照一般條件	-%
3	六福國際餐旅管理顧問股份有限公司	六福開發建設股份有限公司	2	銷貨收入	19	比照一般條件	-%
3	六福國際餐旅管理顧問股份有限公司	一漵營造股份有限公司	3	銷貨收入	22	比照一般條件	-%
4	六福農藝股份有限公司	六福開發股份有限公司	2	銷貨收入	36	比照一般條件	-%
4	六福農藝股份有限公司	六福開發股份有限公司	2	勞務收入	1,584	比照一般條件	0.21%
4	六福農藝股份有限公司	六福開發股份有限公司	2	應收帳款	186	比照一般條件	-%
5	一禮餐飲股份有限公司	六福開發股份有限公司	2	應收帳款	6,507	比照一般條件	0.04%

註一：母公司及子公司相互間之業務往來資訊應分別於編號欄註明，編號之填寫方法如下：

1. 母公司填0。

2. 子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註二：與交易人之關係有以下三種，標示種類即可：

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：交易往來金額佔合併總營收或資產比率之計算，若屬資產負債科目者，以期末餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益科目者，

以期中累積金額佔合併總營收之方式計算。

註四：外幣金額係依資產負債表日匯率換算為新台幣金額。