

宏都建設股份有限公司  
財務報告  
民國 100 年度及 99 年度  
(股票代碼 5523)

公司地址：嘉義市垂楊路 316 號 12 樓  
電 話：(05)223-1505

宏都建設股份有限公司  
民國100年度及99年度財務報告  
目 錄

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁 次</u>
一、	封面	1
二、	目錄	2 ~ 3
三、	會計師查核報告	4 ~ 5
四、	資產負債表	6 ~ 7
五、	損益表	8
六、	股東權益變動表	9
七、	現金流量表	10 ~ 11
八、	財務報表附註	12 ~ 37
	(一) 公司沿革	12
	(二) 重要會計政策之彙總說明	12 ~ 17
	(三) 會計變動之理由及其影響	17
	(四) 重要會計科目之說明	17 ~ 28
	(五) 關係人交易	28 ~ 30
	(六) 抵(質)押之資產	30
	(七) 重大承諾事項及或有事項	31
	(八) 重大之災害損失	31
	(九) 重大之期後事項	31

項	目	頁	次
(十)	其他	31 ~ 34	
(十一)	附註揭露事項	35 ~ 37	
	1. 重大交易事項相關資訊	35 ~ 36	
	2. 轉投資事業相關資訊	36 ~ 37	
	3. 大陸投資資訊	37	
(十二)	部門別財務資訊	37	
九、	重要會計科目明細表	38 ~ 48	

會計師查核報告

(101)財審報字第 11004132 號

宏都建設股份有限公司 公鑒：

宏都建設股份有限公司民國 100 年 12 月 31 日及民國 99 年 12 月 31 日之資產負債表，暨民國 100 年 1 月 1 日至 12 月 31 日及民國 99 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報表之編製係公司管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開財務報表表示意見。

本會計師係依照「會計師查核簽證財務報表規則」及中華民國一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述財務報表在所有重大方面係依照「證券發行人財務報告編製準則」及中華民國一般公認會計原則編製，足以允當表達宏都建設股份有限公司民國 100 年 12 月 31 日及民國 99 年 12 月 31 日之財務狀況，暨民國 100 年 1 月 1 日至 12 月 31 日及民國 99 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之經營成果與現金流量。

另如財務報表附註十(一)所述，宏都建設股份有限公司之子公司-宏都阿里山國際開發股份有限公司與行政院農委會林務局簽訂「民間參與投資經營阿里山森林鐵路及阿里山森林遊樂區案興建暨營運契約」，受民國 98 年 8 月 8 日莫拉克颱風之影響，雙方就該契約是否繼續履行尚

有爭議，經協商後仍無共識，雖公司管理階層已於財務報表附註十(一)說明相關契約爭議情形及因應對策，惟最終結果尚待法院判決，目前仍無法合理預估。因受上述影響，宏都建設股份有限公司之子公司-宏都阿里山國際開發股份有限公司興建北門飯店，暫由宏都建設股份有限公司挹注資金，而宏都建設股份有限公司管理階層亦已於附註十(一)說明擬採行之對策。

宏都建設股份有限公司已另編製民國 100 年度及民國 99 年度之合併財務報表，並經本會計師出具修正式無保留意見之查核報告在案，備供參考。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

蕭珍琪

會計師

張志安

前財政部證券管理委員會

核准簽證文號：(80)台財證(一)第 50317 號

行政院金融監督管理委員會證券期貨局

核准簽證文號：金管證六字第 0960042326 號

中 華 民 國 1 0 1 年 3 月 2 3 日

宏都建設股份有限公司  
資 產 負 債 表

民國 100 年及 99 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

資 產		附註	100 年 12 月 31 日		99 年 12 月 31 日	
			金 額	%	金 額	%
<b>流動資產</b>						
1100	現金及約當現金	四(一)	\$ 9,907	-	\$ 41,441	2
1310	公平價值變動列入損益之金融資產 - 流動	四(二)	-	-	10,209	-
1120	應收票據淨額		1,593	-	1,510	-
1140	應收帳款淨額		7,956	-	20,910	1
1178	其他應收款	七	34,668	2	-	-
1188	其他應收款 - 關係人 - 其他	五(二)	136,330	7	76,501	4
1190	其他金融資產 - 流動	六	15,746	1	11,023	1
120X	存貨	四(三)、五(二)、六及七	1,151,927	55	941,622	47
1280	其他流動資產	四(十三)	6,220	-	16,354	1
11XX	<b>流動資產合計</b>		<u>1,364,347</u>	<u>65</u>	<u>1,119,570</u>	<u>56</u>
<b>基金及投資</b>						
1421	採權益法之長期股權投資	四(四)	490,921	23	558,945	28
1425	預付長期投資款	四(四)	78,600	4	87,300	5
1440	其他金融資產 - 非流動		-	-	18,000	1
14XX	<b>基金及投資合計</b>		<u>569,521</u>	<u>27</u>	<u>664,245</u>	<u>34</u>
<b>固定資產</b>						
<b>成本</b>						
1501	土地		43,317	2	43,317	2
1521	房屋及建築		8,159	-	8,159	1
1551	運輸設備		-	-	976	-
1621	出租資產 - 土地		92,700	5	92,700	5
1622	出租資產 - 房屋		27,713	1	27,713	1
1681	其他設備		133	-	6,389	-
15XY	<b>成本及重估增值</b>		172,022	8	179,254	9
15X9	減：累計折舊		( 8,017 )	-	( 14,411 )	( 1 )
1670	未完工程及預付設備款		-	-	265	-
15XX	<b>固定資產淨額</b>		<u>164,005</u>	<u>8</u>	<u>165,108</u>	<u>8</u>
<b>無形資產</b>						
1710	商標權		1,257	-	1,406	-
17XX	<b>無形資產合計</b>		<u>1,257</u>	<u>-</u>	<u>1,406</u>	<u>-</u>
<b>其他資產</b>						
1820	存出保證金	六	2	-	19,220	1
1887	受限制資產	六	-	-	20,500	1
18XX	<b>其他資產合計</b>		<u>2</u>	<u>-</u>	<u>39,720</u>	<u>2</u>
1XXX	<b>資產總計</b>		<u>\$ 2,099,132</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,990,049</u>	<u>100</u>

(續次頁)

宏都建設股份有限公司  
資 產 負 債 表  
民國 100 年及 99 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

負債及股東權益		附註	100 年 12 月 31 日		99 年 12 月 31 日	
			金 額	%	金 額	%
<b>流動負債</b>						
2110	應付短期票券	四(六)	\$ 65,271	3	\$ 38,986	2
2120	應付票據	五(二)	5,747	-	8,199	-
2140	應付帳款		1,515	-	4,677	-
2260	預收款項	七	752	-	16,646	1
2270	一年或一營業週期內到期長期負債	四(七)	244,750	12	269,125	14
2280	其他流動負債		2,597	-	17,891	1
21XX	<b>流動負債合計</b>		<u>320,632</u>	<u>15</u>	<u>355,524</u>	<u>18</u>
<b>長期負債</b>						
2410	應付公司債	四(八)	-	-	265,414	13
2420	長期借款	四(九)	174,279	8	122,504	6
24XX	<b>長期負債合計</b>		<u>174,279</u>	<u>8</u>	<u>387,918</u>	<u>19</u>
<b>其他負債</b>						
2810	應計退休金負債	四(十)	9,504	1	9,067	-
2820	存入保證金		3,329	-	1,833	-
2888	其他負債 - 其他		-	-	9,429	1
28XX	<b>其他負債合計</b>		<u>12,833</u>	<u>1</u>	<u>20,329</u>	<u>1</u>
2XXX	<b>負債總計</b>		<u>507,744</u>	<u>24</u>	<u>763,771</u>	<u>38</u>
<b>股東權益</b>						
<b>股本</b>						
3110	普通股股本	一及四(十一)	1,767,048	84	1,093,232	55
<b>資本公積</b>						
3211	普通股溢價		22,337	1	87,086	4
3272	認股權		-	-	34,774	2
<b>保留盈餘</b>						
3310	法定盈餘公積	四(十二)	79,723	4	79,723	4
3350	待彌補虧損		( 277,720 )	( 13 )	( 68,537 )	( 3 )
3XXX	<b>股東權益總計</b>		<u>1,591,388</u>	<u>76</u>	<u>1,226,278</u>	<u>62</u>
<b>重大承諾事項及或有事項</b>		七				
<b>重大之期後事項</b>		九				
<b>負債及股東權益總計</b>			<u>\$ 2,099,132</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,990,049</u>	<u>100</u>

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所蕭珍琪、張志安會計師民國 101 年 3 月 23 日查核報告。

董事長：陳弘毅

經理人：袁玉麒

會計主管：江豐振

宏都建設股份有限公司  
損益表  
民國100年及99年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元  
(除每股(虧損)盈餘為新台幣元外)

項目	附註	100 年 度		99 年 度	
		金 額	%	金 額	%
4510 營建收入		\$ 215,950	100	\$ 751,425	100
5510 營建成本	四(三)及五 (二)	( 198,076 )	( 92 )	( 600,469 )	( 80 )
5910 營業毛利		17,874	8	150,956	20
<b>營業費用</b>					
6100 推銷費用		( 9,946 )	( 4 )	( 32,907 )	( 4 )
6200 管理及總務費用		( 47,464 )	( 22 )	( 35,269 )	( 5 )
6000 營業費用合計		( 57,410 )	( 26 )	( 68,176 )	( 9 )
6900 營業淨(損)利		( 39,536 )	( 18 )	82,780	11
<b>營業外收入及利益</b>					
7110 利息收入	五(二)	3,770	2	791	-
7130 處分固定資產利益		-	-	26	-
7310 金融資產評價利益	四(二)	7,577	3	-	-
7480 什項收入		9,402	4	7,536	1
7100 營業外收入及利益合計		20,749	9	8,353	1
<b>營業外費用及損失</b>					
7510 利息費用	四(三)及五 (二)	( 14,848 )	( 7 )	( 23,605 )	( 3 )
7521 採權益法認列之投資損失	四(四)	( 165,283 )	( 76 )	( 18,014 )	( 2 )
7640 金融資產評價損失	四(二)	-	-	( 15,114 )	( 2 )
7880 什項支出		( 10,224 )	( 5 )	( 19,427 )	( 3 )
7500 營業外費用及損失合計		( 190,355 )	( 88 )	( 76,160 )	( 10 )
7900 繼續營業單位稅前淨(損)利		( 209,142 )	( 97 )	14,973	2
9600 本期淨(損)利		( \$ 209,142 )	( 97 )	14,973	2
		<u>稅 前</u>	<u>稅 後</u>	<u>稅 前</u>	<u>稅 後</u>
<b>基本每股(虧損)盈餘</b>					
9750 本期淨(損)利	四(十四)	( \$ 1.34 )	( \$ 1.34 )	\$ 0.14	\$ 0.14

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所  
蕭珍琪、張志安會計師民國101年3月23日查核報告。

董事長：陳弘毅

經理人：袁玉麒

會計主管：江豐振

宏都建設股份有限公司  
股東權益變動表  
民國 100 年及 99 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

	普 通 股	股 本	資 本	公 積	保 留 盈 餘 公 積	盈 餘 未 分 配 盈 餘 (待 彌 補 虧 損)	合 計
<u>99 年 度</u>							
99 年 1 月 1 日 餘額	\$	1,093,232	\$	87,538	\$	79,723 (\$ 72,981)	\$ 1,187,512
99 年度 淨利		-		-		14,973	14,973
發行可轉換公司債		-		34,322		-	34,322
長期投資未按持股比例認購之調整數		-		-		( 10,529)	( 10,529)
99 年 12 月 31 日 餘額	<u>\$</u>	<u>1,093,232</u>	<u>\$</u>	<u>121,860</u>	<u>\$</u>	<u>79,723 (\$ 68,537)</u>	<u>\$ 1,226,278</u>
<u>100 年 度</u>							
100 年 1 月 1 日 餘額	\$	1,093,232	\$	121,860	\$	79,723 (\$ 68,537)	\$ 1,226,278
100 年度 淨損		-		-		( 209,142)	( 209,142)
可轉換公司債轉換成普通股		373,816	(	104,563)		-	269,253
現金增資(私募普通股)		300,000		5,040		-	305,040
長期投資未按持股比例認購之調整數		-		-		( 41)	( 41)
100 年 12 月 31 日 餘額	<u>\$</u>	<u>1,767,048</u>	<u>\$</u>	<u>22,337</u>	<u>\$</u>	<u>79,723 (\$ 277,720)</u>	<u>\$ 1,591,388</u>

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所蕭珍琪、張志安會計師民國 101 年 3 月 23 日查核報告。

董事長：陳弘毅

經理人：袁玉麒

會計主管：江豐振

宏都建設股份有限公司  
現金流量表  
民國 100 年及 99 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

	<u>100</u> <u>年</u> <u>度</u>	<u>99</u> <u>年</u> <u>度</u>
<u>營業活動之現金流量</u>		
本期淨(損)利	(\$            209,142 )	\$            14,973
調整項目		
折舊費用	838	1,828
攤銷費用	149	87
應付公司債折價攤銷	417	4,812
公司債發行費用攤銷	12,770	-
應付商業本票折價攤銷	(            15 )	239
金融資產評價(利益)損失	(        7,577 )	15,114
存貨跌價回升利益	-	(        7,506 )
依權益法認列之投資損失	165,283	18,014
處分固定資產利益	-	(            26 )
贖回公司債損失	122	-
估列訴訟損失	4,000	-
營建用地－預付土地款轉列其他損失	1,009	-
在建工程轉其他損失	2,593	-
遞延推銷費用轉列其他損失	2,550	-
應付可轉換公司債利息補償金及贖回損失	-	18,427
資產及負債科目之變動		
應收票據	(            83 )	1,593
應收帳款	12,954	57,907
其他應收款-關係人	(        4,329 )	(        9,080 )
其他金融資產-流動	(        3,225 )	3,728
存貨	(      238,090 )	450,564
其他流動資產	8,925	1,123
遞延推銷費用	(        1,340 )	4,579
應付票據	(        2,452 )	4,632
應付帳款	(        3,162 )	(      19,878 )
預收款項	(      15,894 )	202
其他流動負債	(      15,041 )	(            620 )
應計退休金負債	437	466
營業活動之淨現金(流出)流入	<u>(      288,303 )</u>	<u>561,178</u>

(續次頁)

宏都建設股份有限公司  
現金流量表  
民國 100 年及 99 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

	100 年 度	99 年 度
<u>投資活動之現金流量</u>		
應收資金融通款	(\$ 55,500 )	(\$ 61,000 )
長期股權投資增加	( 10,000 )	( 140,700 )
預付長期投資款增加	( 78,600 )	( 87,300 )
其他金融資產-非流動	18,000	-
出售固定資產	-	26
預付工程款收回	-	15,238
質押定期存款增加數	( 3,000 )	-
商標權增加	-	( 1,493 )
存出保證金減少(增加)	5,500	( 3,010 )
其他資產—受限制資產減少(增加)數	20,500	( 20,500 )
投資活動之淨現金流出	( 103,100 )	( 298,739 )
<u>融資活動之現金流量</u>		
短期借款本期減少數	-	( 260 )
應付商業本票淨變動數	26,300	( 215 )
應付資金融通款減少	-	( 28,500 )
發行私募可轉換公司債	-	300,000
贖回應付可轉換公司債及支付利息補償金	( 3,904 )	( 195,233 )
長期借款本期增加數	237,500	164,910
長期借款本期償還數	( 206,563 )	( 481,866 )
存入保證金增加(減少)	1,496	( 5,436 )
私募普通股股款	305,040	-
融資活動之淨現金流入(流出)	359,869	( 246,600 )
本期現金及約當現金(減少)增加	( 31,534 )	15,839
期初現金及約當現金餘額	41,441	25,602
期末現金及約當現金餘額	\$ 9,907	\$ 41,441
<u>現金流量資訊之補充揭露</u>		
本期支付利息(不含利息資本化)	\$ 22,019	\$ 12,207
<u>不影響現金流量之投資及融資活動</u>		
固定資產轉待售房地	\$ -	\$ 86,025
一年內到期之應付可轉換公司債	\$ -	\$ 3,537

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所  
蕭珍琪、張志安會計師民國 101 年 3 月 23 日查核報告。

董事長：陳弘毅

經理人：袁玉麒

會計主管：江豐振

宏都建設股份有限公司  
財務報表附註  
民國100年及99年12月31日

單位：新台幣仟元  
(除特別註明者外)

一、公司沿革

宏都建設股份有限公司設立於民國73年4月30日，歷經數次增資後，截至民國100年12月31日止，實收資本額為1,767,048仟元，分為176,705仟股，每股面額10元。主要營業項目為委託營造廠商興建國民住宅、商業大樓出租出售業務，建築材料買賣與進出口等之經營業務。本公司股票自民國88年12月27日起在中華民國證券櫃檯買賣中心買賣。截至民國100年及99年12月31日止，本公司員工人數皆為19人。

二、重要會計政策之彙總說明

本財務報表係依照「證券發行人財務報告編製準則」及中華民國一般公認會計原則編製，重要會計政策彙總說明如下：

(一)資產負債區分流動及非流動之分類標準

1. 資產符合下列條件之一者，列為流動資產；資產不屬於流動資產者為非流動資產：
  - (1) 因營業所產生之資產，預期將於正常營業週期中變現、消耗或意圖出售者。
  - (2) 主要為交易目的而持有者。
  - (3) 預期於資產負債表日後十二個月內將變現者。
  - (4) 現金或約當現金，但於資產負債表日後逾十二個月用以交換、清償負債或受有其他限制者除外。
2. 負債符合下列條件之一者，列為流動負債；負債不屬於流動負債者為非流動負債：
  - (1) 因營業而發生之債務，預期將於正常營業週期中清償者。
  - (2) 主要為交易目的而發生者。
  - (3) 須於資產負債表日後十二個月內清償者。
  - (4) 不能無條件延期至資產負債表日後逾十二個月清償之負債。
3. 因建屋出售營業週期通常長於一年，故與營建及長期工程合約相關之資產與負債，按營業週期(通常約為2年)作為區分流動與非流動之標準，其餘資產與負債科目則以一年為劃分標準。

(二)公平價值變動列入損益之金融資產與負債

1. 屬權益性質者係採交易日會計，於原始認列時，將金融商品以公平價值衡量。
2. 公平價值變動列入損益之金融資產與負債係以公平價值評價且其價值變動列為當期損益。上市/上櫃股票、封閉型基金及存託憑證係以資產負債

表日公開市場之收盤價為公平價值。開放型基金係以資產負債表日該基金淨資產價值為公平價值。

3. 未符合避險會計之衍生性商品，屬選擇權交易者，於交易日以當日之公平價值認列；非屬選擇權交易者，於交易日認列之公平價值為零。
4. 嵌入本公司發行應付公司債之賣回權與買回權，請詳附註二(十)說明。
5. 本公司指定公平價值變動列入損益之金融資產與負債者，係符合下列條件之一：
  - (1) 係為混合商品。
  - (2) 該指定可消除或重大減少會計衡量或認列之不一致。
  - (3) 係依本公司明訂之風險管理或投資策略共同管理，並以公平價值基礎評價績效目的所作之指定。

(三) 應收票據及帳款、其他應收款(自民國 100 年 1 月 1 日起適用)

1. 應收票據及帳款係因出售商品或勞務而發生之債權，其他應收款係不屬於應收票據及帳款之其他應收款項。應收票據及帳款、其他應收款原始認列時以公平價值衡量，續後以有效利率法之攤銷後成本減除減損後之金額衡量。
2. 本公司於資產負債表日評估是否存在客觀證據，顯示重大個別金融資產發生減損，以及非屬重大之個別金融資產單獨或共同發生減損。若有減損之客觀證據，則認列減損損失。減損金額為金融資產之帳面價值與其估計未來現金流量採原始有效利率折現之現值間之差額。若後續期間減損金額減少，而該減少明顯與認列減損後發生之事件有關，則迴轉先前認列之金融資產減損金額，該迴轉則不使金融資產帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本，迴轉之金額認列為當期損益。

(四) 應收帳款、備抵呆帳(民國 99 年 12 月 31 日以前適用)

應收帳款：

係因出售商品或勞務而發生之應收帳款，按設算利率計算其折現值為入帳基礎，惟到期日在一年以內者，其折現值與到期值差異不大，按帳載金額評價。

備抵呆帳：

備抵呆帳係依據過去實際發生呆帳之經驗，衡量資產負債表日應收票據、應收帳款等各項債權之帳齡情形及其收回可能性，予以評估提列。

(五) 存貨

除依完工比例法認列損益而調整增列之存貨外，係以取得成本為入帳基礎。成本結轉時按工地別，房屋採建坪比例，建築用地按土地持分比例分攤成本，期末並按成本與淨變現價值孰低法評價。在建工程及在建土地並依一般公認會計原則將有關利息支出資本化。期末存貨採成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至完工尚須投入之成本及推銷費用後之餘額。

#### (六) 遞延推銷費用

係預售房地之推銷支出，發生時列為其他流動資產。採完工比例法時，則依完工比例轉銷；採全部完工法認列售屋損益時，於完工年度將該案遞延推銷費用全數轉列費用科目。

#### (七) 採權益法之長期股權投資

1. 持有被投資公司有表決權股份比例達 20% 以上或具有重大影響力者，採權益法評價。投資成本與股權淨值之差額，如屬投資成本超過所取得可辨認淨資產公平價值，將超過部份列為商譽，並於每年定期執行減損測試，以前年度攤銷者，不再追溯調整。持有被投資公司表決權比率超過 50% 者或推定具有控制能力時，採權益法評價並於每季編製合併報表。
2. 採權益法評價之長期股權投資與被投資公司間所產生之損益於當期末實現者，予以銷除；交易損益若屬折舊性資產所產生者，依其效益年限分年認列，其餘之資產產生者，俟實現年度始行認列。投資公司與被投資公司間之順流交易，採列記未實現損益科目方式銷除，因而產生之「遞延借、貸項-聯屬公司間損失或利益」作為資產或負債，並依其實現期間劃分為長、短期。投資公司與被投資公司間之逆流交易，則直接沖銷投資損益。
3. 採權益法評價之長期股權投資，若被投資公司增發新股時，非按比例認購或取得，致使投資比例發生變動，並因而使所投資之股權淨值發生增減者，其增減數則調整資本公積，若資本公積餘額不足時則調整保留盈餘。

#### (八) 固定資產

1. 固定資產以取得成本為入帳基礎，並將購建期間之有關利息資本化。
2. 固定資產按估計經濟耐用年限，按平均法計提折舊，到期已折足而尚在使用之固定資產，仍繼續提列折舊。各項資產之耐用年限，除房屋及建築為 55 年，其餘固定資產為 3 年
3. 凡支出效益及於以後各期之重大改良或大修支出列為資本支出，經常性維護或修理支出則列為當期費用。
4. 固定資產發生閒置或已無使用價值時，按其淨公平價值或帳面價值較低者，轉列其他資產，差額列為當期損失，當期提列之折舊費用列為營業外支出。

#### (九) 非金融資產減損

本公司於資產負債表日針對有減損跡象之資產，估計其可回收金額，當可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失。可回收金額係指一項資產之淨公平價值或其使用價值，兩者較高者。當以前年度認列資產減損之情況不再存在時，則在以前年度提列損失金額之範圍內予以迴轉。

#### (十) 應付公司債

1. 發行嵌入具轉換權、賣回權、買回權及因轉換標的市場價值變動而重設轉換價格之應付公司債，於原始認列時將發行價格依發行條件區分為金融資產、金融負債或股東權益（資本公積－認股權），其處理如下：
  - (1) 應付公司債之溢價與折價為應付公司債之評價科目，列為應付公司債之加項或減項，於債券流通期間採利息法攤銷，作為利息費用之調整項目。
  - (2) 嵌入本公司發行應付公司債之賣回權、買回權與重設權，淨額帳列「公平價值變動列入損益之金融資產或負債」；續後於資產負債表日，按當時之公平價值評價，差額認列「金融資產或負債之評價損益」。於約定賣回期間屆滿日，若可換得普通股之市價高於約定賣回價格，則將賣回權之公平價值一次轉列資本公積；若可換得普通股之市價不高於約定賣回價格，則將賣回權之公平價值轉認列為當期利益。於轉換價格重設時，因重設導致之公平價值減少數轉列為股東權益。
  - (3) 嵌入本公司發行應付公司債之轉換權，符合權益定義者，帳列「資本公積－認股權」。當於持有人要求轉換時，就帳列負債組成要素（包括公司債及分別認列之嵌入式衍生性商品）於轉換當時依當日之帳面價值予以評價認列當期損益，再以前述依負債組成要素帳面價值加計認股權之帳面價值作為換出普通股之發行成本。
  - (4) 發行可轉換公司債之發行成本，按原始認列金額比例分攤至各負債及權益組成要素。
2. 當公司債持有人得於未來一年內執行賣回權，則該應付公司債應轉列流動負債；若賣回權行使期間結束後，未被行使賣回權部分之應付公司債，則予以轉回非流動負債。

#### (十一) 退休金

退休金辦法屬確定給付退休辦法者，係依據精算結果認列淨退休金成本，淨退休金成本包括當期服務成本、利息成本、基金資產之預期報酬及未認列過渡性淨給付義務與退休金損益之攤銷數。未認列過渡性淨給付義務按 16 年攤提。退休金辦法屬確定提撥退休辦法者，則依權責發生基礎將應提撥之退休基金數額認列為當期之退休金成本。

#### (十二) 所得稅

1. 所得稅之會計處理採跨期間與同期間之所得稅分攤，以前年度溢低估之所得稅，列為當期所得稅費用之調整項目。
2. 因購置設備或技術、研究發展支出、人才培訓支出及股權投資等所產生之所得稅抵減採當期認列法處理。
3. 未分配盈餘依所得稅法加徵 10% 之營利事業所得稅，於股東會決議分配盈餘後列為當期費用。

4. 當稅法修正時，於公佈日之年度按新規定將遞延所得稅負債或資產重新計算，因而產生之遞延所得稅負債或資產之變動影響數，列入當期繼續營業單位之所得稅費用(利益)。

#### (十三) 員工分紅及董監酬勞

本公司員工分紅及董監酬勞成本，依民國 96 年 3 月 16 日財團法人中華民國會計研究發展基金會(96)基秘字第 052 號函「員工分紅及董監酬勞會計處理」之規定，於具法律義務或推定義務且金額可合理估計時，認為費用及負債。嗣後股東會決議實際配發金額與估列金額有差異時，則列為次年度之損益。另依民國 97 年 3 月 31 日財團法人中華民國會計研究發展基金會(97)基秘字第 127 號函「上市上櫃公司員工分紅股數計算基準」，本公司以財務報告年度之次年度股東會決議日前一日之每股公平價值(收盤價)，並考慮除權除息影響後之金額，計算股票紅利之股數。

#### (十四) 每股盈餘

1. 本公司之基本每股盈餘係以本期純益除以加權平均流通在外股數計算之；稀釋每股盈餘則假設所有具稀釋作用之潛在普通股均於期初即轉換為普通股且流通在外，並調整其因轉換而產生之收入與費用後計算之。
2. 本公司之潛在普通股為轉換公司債，計算轉換公司債之稀釋作用則採如果轉換法。

#### (十五) 售屋(地)損益

本公司委託建屋出售收入，原則上採全部完工法認列房屋及土地出售損益，而交易完成之認定係以同時辦妥土地與房屋之所有權移轉登記及交屋手續為準。惟資產負債表日僅辦妥所有權登記或僅實際交屋者，但於期後期間已實際交屋或辦妥所有權登記者，亦視為已完成交易；惟若符合下列條件之工程者，採完工比例法(以工程成本比例法)衡量認列售屋(地)損益：

1. 工程之進行已逾籌劃階段，亦即工程之設計、規劃、承包、整地均已完成，工程之建造可隨時進行。
2. 預售契約總額已達估計工程總成本。
3. 買方支付之價款已達契約總價款 15%。
4. 應收契約款之收現性可合理估計。
5. 履行合約所須投入工程總成本與期末完工程度均可合理估計。
6. 歸屬於售屋契約之成本可合理辨認。

#### (十六) 會計估計

本公司於編製財務報表時，業已依照一般公認會計準則之規定，對財務報表所列金額及或有事項，作必要之衡量、評估與揭露，其中包括若干假設及評估之採用，惟該等假設及估計與實際結果可能存有差異。

### (十七) 營運部門

本公司營運部門資訊與提供給營運決策者之內部管理報告採一致之方式報導。營運決策者負責分配資源予營運部門並評估其績效。

本公司依財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」規定於合併財務報表揭露部門資訊，而不於個別財務報表揭露部門資訊。

### 三、會計變動之理由及其影響

#### (一) 應收票據及帳款、其他應收款

本公司自民國 100 年 1 月 1 日起，採用新修訂之財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」，就應收票據及帳款、其他應收款等各項債權，於有減損之客觀證據時認列減損(呆帳)損失，此項會計原則變動並不影響民國 100 年度之淨損及每股虧損。

#### (二) 營運部門

本公司自民國 100 年 1 月 1 日起，採用新發布之財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」，以取代原財務會計準則公報第二十號「部門別財務資訊之揭露」，本公司於首次適用時，並依公報規定重編前一年度之部門資訊。

### 四、重要會計科目之說明

#### (一) 現金及銀行存款

	100年12月31日	99年12月31日
庫存現金	\$ 71	\$ 62
活期存款	9,820	41,354
支票存款	16	25
	<u>\$ 9,907</u>	<u>\$ 41,441</u>

#### (二) 公平價值變動列入損益之金融資產－流動

項 目	100年12月31日	99年12月31日
交易目的金融資產		
公司債賣回權	\$ -	\$ -
公司債贖回權	-	10,209
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 10,209</u>
公平價值變動列入損益之金融資產合計	<u>\$ -</u>	<u>\$ 10,209</u>

本公司民國 100 年度及 99 年度因前述金融資產分別認列之淨利益 7,577 仟元及淨損失 15,114 仟元。

(三) 存 貨

	100 年	12 月	31 日
	成本	備抵跌價損失	帳面價值
待 售 房 地	\$ 160,266	(\$ 2,510)	\$ 157,756
在 建 工 程	84,074	-	84,074
在 建 土 地	834,569	-	834,569
待 建 土 地	19,745	( 1,817)	17,928
預 付 土 地 款	57,600	-	57,600
合 計	<u>\$ 1,156,254</u>	<u>(\$ 4,327)</u>	<u>\$ 1,151,927</u>
	99 年	12 月	31 日
	成本	備抵跌價損失	帳面價值
待 售 房 地	\$ 323,893	(\$ 2,510)	\$ 321,383
在 建 工 程	86,349	-	86,349
在 建 土 地	490,505	-	490,505
待 建 土 地	19,745	( 1,817)	17,928
預 付 土 地 款	25,457	-	25,457
合 計	<u>\$ 945,949</u>	<u>(\$ 4,327)</u>	<u>\$ 941,622</u>

1. 當期認列之存貨相關費損：

	100 年 度	99 年 度
已出售房地成本	\$ 197,543	\$ 586,558
租賃成本-折舊	533	533
完工百分比法認列房地成本	-	20,884
存貨回升利益	-	( 7,506)
	<u>\$ 198,076</u>	<u>\$ 600,469</u>

2. 在建工程明細如下：

工 地 名 稱	100年12月31日	99年12月31日
番路鄉內甕及轆子腳段	\$ 63,259	\$ 59,417
宏都夏慕里(註)	17,655	2,161
台中樹子腳段	3,160	-
宏都京都 C1-C3	-	16,976
濱湖高第(大樓)	-	6,008
嘉朴段 216 號	-	1,787
	<u>\$ 84,074</u>	<u>\$ 86,349</u>

註：宏都觀天(典藏)於本期更改工程名稱為宏都夏慕里。

3. 截至民國100年及99年12月31日止，本公司符合完工比例法認列工程損益之工案列示如下：

100年12月31日：無此情形。

工 案 名 稱	99 年 12 月 31 日				
	預售契約 已售總額	估計 工程總成本	完工 比例	預定 完工期間	累積已 認列損益
宏都京都- C1~C3	\$ 38,000	\$ 27,314	78.19%	100年6月	\$ 8,332

4. 民國 100 年度及 99 年度存貨利息資本化金額分別為 3,252 仟元及 9,817 仟元；利息資本化前之利息費用總額分別為 18,100 仟元及 33,422 仟元，設算利息資本化之利率區間分別為 2.88%~3.17%及 2.53%~3.16%。

5. 本公司為資產安全及管理或順利處分並配合融資銀行債務之償還，將部份待售房地、在建工程及土地信託予京城銀行，本公司於民國 100 年 11 月 28 日清償債款完畢並與京城銀行簽署信託契約終止合意書辦理終止信託關係。

6. 本公司依發行私募可轉換公司債之合約約定，將部份待售房地、在建工程及土地信託予京城銀行，截至民國 99 年 12 月 31 日止，該信託存貨之帳面價值為 608,397 仟元。

#### (四) 採權益法之長期股權投資

被 投 資 公 司	100 年 12 月 31 日		99 年 12 月 31 日	
	帳 列 數	出 資 及 持 股 比 例	帳 列 數	出 資 及 持 股 比 例
採權益法之長期投資：				
宏羽營造有限公司	\$136,218	91.79%	\$139,772	91.79%
宏都阿里山國際開發(股)公司	354,703	71.34%	419,173	67.19%
	<u>\$ 490,921</u>		<u>\$ 558,945</u>	

#### 預 付 長 期 投 資 款

	100 年 12 月 31 日	99 年 12 月 31 日
宏都阿里山國際開發(股)公司	<u>\$ 78,600</u>	<u>\$ 87,300</u>

1. 民國 100 年度及 99 年度採權益法評價之長期股權投資損益，係依各被投資公司同期間經會計師查核簽證之財務報表認列。有關採權益法評價之長期股權投資所認列之投資(損)益明細如下：

	100 年 度	99 年 度
宏羽營造有限公司	(\$ 3,583)	\$ 3,581
宏都阿里山國際開發(股)公司	(161,700)	(21,595)
	<u>(\$ 165,283)</u>	<u>(\$ 18,014)</u>

2. 民國 100 年度及 99 年度對上開持股比例超過 50%之長期股權投資，業已併入合併報表之編製個體。

(五) 固定資產

	100 年	12 月	31 日
資產名稱	原始成本	累計折舊	帳面價值
土地	\$ 43,317	\$ -	\$ 43,317
房屋及建築	8,159	( 2,865)	5,294
出租資產-土地	92,700	-	92,700
出租資產-房屋	27,713	( 5,053)	22,660
其他設備	133	( 99)	34
合計	<u>\$ 172,022</u>	<u>(\$ 8,017)</u>	<u>\$ 164,005</u>
	99 年	12 月	31 日
資產名稱	原始成本	累計折舊	帳面價值
土地	\$ 43,317	\$ -	\$ 43,317
房屋及建築	8,159	( 2,725)	5,434
運輸設備	976	( 976)	-
出租資產-土地	92,700	-	92,700
出租資產-房屋	27,713	( 4,520)	23,193
其他設備	6,389	( 6,190)	199
未完工程	265	-	265
合計	<u>\$ 179,519</u>	<u>(\$ 14,411)</u>	<u>\$ 165,108</u>

(六) 應付短期票券

	100年12月31日	99年12月31日
商業本票	\$ 65,300	\$ 39,000
減：應付商業本票折價	( 29)	( 14)
	<u>\$ 65,271</u>	<u>\$ 38,986</u>
利率區間	<u>2.98%~4.20%</u>	<u>4.24%</u>

上述應付短期票券係由國際及兆豐票券金融股份有限公司保證發行。

(七) 一年或一營業週期內到期長期負債

	100年12月31日	99年12月31日
土地及建築融資	\$ 162,644	\$ 141,000
一年內到期之長期借款	82,106	124,588
一年內到期之應付可轉換公司債	-	3,537
	<u>\$ 244,750</u>	<u>\$ 269,125</u>
利率區間	<u>2.34%~5.45%</u>	<u>2.17%~5.45%</u>

民國 100 年度及 99 年度資產提供擔保情形詳附註六。

(八) 應付公司債

	100年12月31日	99年12月31日
國內私募無擔保可轉換公司債	\$ -	\$ 300,000
國內無擔保可轉換公司債	-	3,700
減：應付公司債折價	-	(34,749)
	-	268,951
減：一年內到期之應付可轉換公司債	-	(3,537)
	\$ -	\$ 265,414

1. 本公司於民國 96 年 6 月發行之國內第一次轉換公司債如下：

(1) 國內無擔保轉換公司債之發行條件如下：

- A. 本公司經主管機關核准募集及發行國內第一次轉換公司債，發行總額計 300,000 仟元，票面利率 0%，發行期間 5 年，流通期間自民國 96 年 6 月 23 日至 101 年 6 月 23 日。本轉換公司債於民國 96 年 6 月 23 日於財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心掛牌交易。
- B. 本轉換公司債於發行時轉換價格訂為每股新台幣 32 元。本債券發行後，遇有本公司普通股股數發生變動等情形時，轉換價格應依本債券發行契約之規定作對等之調整或重設，自民國 99 年 12 月 21 日起重設之轉換價格調整為新台幣 16.98 元。截至民國 99 年 12 月 31 日止，本轉換公司債面額計 109,600 仟元已轉換為普通股計 4,059 仟股。
- C. 依轉換辦法規定，所有本公司收回(包括由櫃檯買賣中心買回)、償還或已轉換之本轉換公司債將註銷，且所有尚隨附於公司債之權利義務亦將併同消滅，不再發行。
- D. 債券持有人得於本轉換公司債發行滿三年及滿四年之前 30 日內，要求本公司分別以債券面額加計 4.57%及 6.14%之利息補償金將其所持有之轉換公司債贖回。截至民國 100 年及 99 年 12 月 31 日本公司已贖回之可轉換公司債之面額分別為 190,400 仟元及 186,700 仟元。民國 100 年度該贖回可轉換公司債之利息補償金為 227 仟元及贖回損失為 122 仟元(表列什項支出 122 仟元)。
- E. 依本公司國內第一次轉換公司債發行及轉換辦法之規定，轉換後普通股之權利義務與原已發行之普通股相同。
- F. 本轉換公司債於民國 100 年 6 月 23 日發行滿四年，依發行條件規定滿四年之前 30 日內，得要求本公司將其所持有之轉換公司債贖回，故將應付可轉換公司債轉列一年或一營業週期內到期長期負債表達，請詳四(八)說明。

(2) 本公司於發行可轉換公司債時，依據財務會計準則公報第三十六號規定，將屬權益性質之轉換權與各負債組成要素分離，帳列「資本公積－認股權」計 3,887 仟元。嗣後經多次轉換沖轉後，截至民國 100 年 12 月 31 日止之餘額為 0 仟元。另所嵌入之買回權、賣回權與因轉換標的市場價值變動而重設轉換價格之重設權，依據財務會計準則公報第三十四號之規定，因其與主契約債務商品之經濟特性及風險非緊密關聯，故予以分離處理，並以其淨額帳列「公平價值變動列入損益之金融資產或負債」。經分離後主契約債務之有效利率為 3.91%。

2. 本公司於民國 99 年 6 月發行國內第一次五年期私募無擔保轉換公司債，發行總額計 220,000 仟元，依面額十足發行，票面利率為 8%。

(1) 發行條件如下：

A. 發行期間：民國 99 年 6 月 28 日至民國 104 年 6 月 28 日止。

B. 債券之付息及還本辦法：

本債券之應付利息，自發行日起依票面利率 8%，每滿一發行年度單利計付利息乙次，即於每年 6 月 24 日支付，除債券持有人行使賣回權及本公司提前收回者外，到期時依債券面額以現金一次還本。

C. 轉換權利與標的：

本公司債之轉換標的為本公司未上市普通股股票，本公司將以發行新股之方式履行轉換義務。本公司於本私募轉換公司債發行滿三年後，擬依證券交易法等相關規定，向主管機關補辦本次轉換私募普通股公開發行及申請上市交易。

D. 轉換期間：

債券持有人得於本私募轉換公司債發行日後滿一個月之翌日起至到期日前十日止，依法暫停過戶期間，不得請求轉換外，得隨時向本公司之股務代理機構請求依本辦法規定將所持有之本私募轉換公司債之一部或全部轉換為本公司普通股，並依本辦法相關規定辦理。

E. 轉換價格及其調整：

發行時之轉換價格訂為每股 7.92 元，轉換價格可依據發行契約規定之情形予以向下調整。

F. 債券之贖回權：

發行滿一個月之翌日起至發行期間屆滿前 40 日止，本公司債流通在外餘額低於原發行總額之百分之十時，本公司得於其後任何時間至發行期間屆滿時，按債券面額以現金收回其全部債券。

G. 債券之賣回權：

本公司債之債券持有人得於本公司債發行滿 3 年之前 30 日，要求本公司以債券面額加計應計利息將其所持有之本私募轉換公司債贖回。本公司受理賣回請求，應於賣回基準日後 5 個營業日內以現金贖回本轉換公司債。

(2) 本公司於發行可轉換公司債時，將非屬權益性質之買回權及賣回權，依據財務會計準則公報第三十四號之規定，因其與主契約債務商品之經濟特性及風險非緊密關聯，故予以分離處理，並以其淨額帳列「公平價值變動列入損益之金融資產或負債」。

(3) 本公司與該私募無擔保轉換公司債之債券持有人所簽訂之公司債認購合約主要內容摘錄如下：

A. 本公司之子公司-宏都阿里山國際開發股份有限公司與行政院農業委員會林務局訂立之阿里山 BOT 案，如宏都京都建案於在建建物保存登記前與林務局完成換約，本公司得於完成在建建物保存登記後，提前償還面額 100,000 仟元之公司債。

B. 若本公司違反與債券持有人及京城商業銀行於民國 99 年 6 月 21 日所簽定之信託契約並導致該信託契約終止，公司債視為全部到期。

C. 本公司應於償還對台灣中小企業銀行之宏都京都建案之土建融貸款

後(貸款總金額 240,000 仟元)，依年利率 18%贖回面額 20,000 仟元之公司債，惟本公司得提前償還。

(4)本債券發行後，截至民國 100 年 12 月 31 日止，轉換公司債面額計 220,000 仟元，已全數轉換為普通股 27,778 仟股。

3. 本公司於民國 99 年 12 月發行國內第二次五年期私募無擔保轉換公司債，發行總額計 80,000 仟元，依面額十足發行，票面利率為 0%。

(1)發行條件如下：

A. 發行期間：民國 99 年 12 月 20 日至民國 104 年 12 月 20 日止。

B. 債券之付息及還本辦法：

本債券到期時依債券面額以現金一次償還。

C. 轉換權利與標的：

本公司債之轉換標的為本公司未上市普通股股票，本公司將以發行新股之方式履行轉換義務。本公司於本私募轉換公司債發行滿三年後，擬依證券交易法等相關規定，向主管機關補辦本次轉換私募普通股公開發行及申請上市交易。

D. 轉換期間：

債券持有人得於本私募轉換公司債發行日後滿一個月之翌日起至到期日前十日止，依法暫停過戶期間，不得請求轉換外，得隨時向本公司之股務代理機構請求依本辦法規定將所持有之本私募轉換公司債之一部或全部轉換為本公司普通股，並依本辦法相關規定辦理。

E. 轉換價格及其調整：

發行時之轉換價格訂為每股 8.33 元，轉換價格可依據發行契約規定之情形予以向下調整。

F. 債券之贖回權：

發行滿一個月之翌日起至發行期間屆滿前 40 日止，若本公司普通股股票在櫃檯買賣中心之收盤價連續三十個營業日超過當時轉換價格(含)以上時或本公司債流通在外餘額低於原發行總額之百分之十時，本公司得於其後任何時間至發行期間屆滿時，按債券面額以現金收回其全部債券。

(2)本公司於發行可轉換公司債時，依據財務會計準則公報第三十六號規定，將屬權益性質之轉換權與各負債組成要素分離，帳列「資本公積-認股權」計 34,322 仟元，截至民國 100 年 12 月 31 日止，業已全數轉換沖轉。另所嵌入之買回權與因轉換標的市場價值變動而重設轉換價格之重設權，依據財務會計準則公報第三十四號之規定，因其與主契約債務商品之經濟特性及風險非緊密關聯，故予以分離處理，並以其淨額帳列「公平價值變動列入損益之金融資產或負債」。經分離後主契約債務之有效利率 3.74%。

(3)本債券發行後，截至民國 100 年 12 月 31 日止，轉換公司債面額計 80,000 仟元，已全數轉換為普通股 9,604 仟股。

(九) 長期借款

借款性質	還款方式	100年12月31日	99年12月31日
擔保借款	112年06月02日前分期償還	\$ 252,985	\$ 247,092
無擔保借款	103年10月26日前分期償還	3,400	-
		256,385	247,092
減：一年內到期部分		( 82,106)	( 124,588)
		\$ 174,279	\$ 122,504
利率區間		2.34%~5.45%	2.17%~5.45%

民國 100 年及 99 年 12 月 31 日前述擔保借款除已分別提供存出保證金 6,550 仟元及 12,000 仟元與定存單 5,000 仟元及 2,000 仟元作為借款擔保外，其餘資產提供擔保抵押之情形，請詳附註六。

(十) 退休金計劃

1. 本公司依據「勞動基準法」之規定，訂有確定給付之退休辦法，適用於民國 94 年 7 月 1 日實施「勞工退休金條例」前所有正式員工之服務年資，以及於實施「勞工退休金條例」後選擇繼續適用勞動基準法員工之後續服務年資。員工符合退休條件者，退休金之支付係根據服務年資及退休前 6 個月之平均薪資計算，15 年以內(含)的服務年資每滿一年給予兩個基數，超過 15 年之服務年資每滿一年給予一個基數，惟累積最高以 45 個基數為限。本公司按月就薪資總額 2%提撥退休基金，以勞工退休準備金監督委員會之名義專戶儲存於台灣銀行。

2. 確定給付之退休辦法之退休金主要內容如下：

(1) 精算假設

	100年12月31日	99年12月31日
折現率	2.00%	2.25%
退休基金預期報酬	2.00%	2.00%
薪資調整率	2.00%	2.00%

(2) 退休金提撥狀況表如下：

	100年12月31日	99年12月31日
既得給付義務	\$ 3,500	\$ 1,650
非既得給付義務	4,772	5,483
累積給付義務	8,272	7,133
未來薪資增加之影響數	1,626	2,137
預計給付義務	9,898	9,270
退休基金資產公平價值	( 1,901)	( 1,635)
提撥狀況	7,997	7,635
未認列過渡性淨給付義務	-	( 404)
未認列退休金利益	1,507	1,836
應計退休金負債	\$ 9,504	\$ 9,067
既得給付	\$ 3,892	\$ 2,140

(3)民國100年度及99年度淨退休金成本明細如下：

	<u>100 年 度</u>	<u>99 年 度</u>
服務成本	\$ 152	\$ 233
利息成本	207	243
基金資產之預期報酬	( 32)	( 69)
未認列過渡性淨給付義務	404	404
未認列退休金利益	( 53)	( 47)
淨退休金成本	<u>\$ 678</u>	<u>\$ 764</u>

3.自民國 94 年 7 月 1 日起，本公司依據「勞工退休金條例」，訂有確定提撥之退休辦法，適用於本國籍之員工。本公司就員工選擇適用「勞工退休金條例」所定之勞工退休金制度部分，每月按不低於薪資 6%提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶，員工退休金之支付依員工個人之退休金專戶及累積收益之金額採月退休金或一次退休金方式領取。民國 100 年度及 99 年度本公司依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為 291 仟元及 252 仟元。

#### (十一) 普通股股本

- 1.本公司民國 100 年 1 月 1 日至 3 月 31 日計有私募可轉換公司債 300,000 仟元申請轉換為 373,816 仟元(37,382 仟股)之普通股，於民國 100 年 3 月 15 日經董事會決議發行新股，並於民國 100 年 4 月 6 日辦妥資本額變更登記。變更後本公司之實收資本額為 1,467,048 仟元，每股面額 10 元。
- 2.本公司於民國 100 年 6 月 14 日經股東會決議私募總額不超過 33,000 仟股額度之普通股。於 100 年 6 月 24 日經董事會決議私募普通股 30,000 仟股，每股溢價發行 10.168 元，私募總金額為 305,040 仟元。增資基準日為民國 100 年 7 月 1 日，並於民國 100 年 7 月 20 日辦妥資本額變更登記。變更後本公司之實收資本額為 1,767,048 仟元，每股面額 10 元。
- 3.上述私募之股份依規定自私募有價證券交付日起滿三年後，應先向證券主關機關辦理公開發行，辦理公開發行前應先取具櫃買中心核發符合上櫃標準之同意函，始得於櫃買中心公開交易。

#### (十二) 保留盈餘

- 1.依本公司章程規定，年度決算後所得純益，除依法扣繳所得稅外，應先彌補以往年度虧損，次就其餘額提存 10%為法定盈餘公積，並依法提撥特別盈餘公積後，其餘額依序作下列分配：(1)員工紅利 1%~8%(2)董事、監察人酬勞 3%(3)餘數加計上年度未分配盈餘為累積可分配盈餘，由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派之。董事會擬具盈餘分派議案，股東紅利之總額應為累積可分配盈餘 50%~80%，其中現金紅利應為股東紅利總額 10%以上。員工紅利得以股票支付之，於分配員工股票紅利時，得包括符合一定條件之從屬公司員工。
- 2.法定盈餘公積除彌補公司虧損及按股東原有股份之比例發給新股或現金外，不得使用之，惟發給新股或現金者，以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

3. 本公司於民國 100 年 6 月 13 日及 99 年 6 月 22 日經股東會決議通過民國 99 年度及民國 98 年度虧損撥補議案，本公司均因虧損不擬發放股利。
4. 本公司民國 100 年及 99 年度因尚未彌補累積虧損，故並未估列員工紅利及董監酬勞。
5. 本公司民國 100 年度虧損撥補議案，業於民國 101 年 3 月 23 日經董事會通過，有關董事會通過擬議及股東會決議虧損撥補情形，請至台灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

(十三) 所得稅

	<u>100 年 度</u>	<u>99 年 度</u>
稅前淨(損)利按法定稅率計算之所得稅	(\$ 35,554)	\$ 2,545
永久性差異之所得稅影響數	( 629)	( 7,284)
備抵評價之所得稅影響數	<u>36,183</u>	<u>4,739</u>
所得稅費用	-	-
扣繳稅額	( 778)	( 13)
應收退稅款	<u>(\$ 778)</u>	<u>(\$ 13)</u>

1. 永久性差異主要係因金融資產評價損益、被投資公司減資彌補虧損、出售土地損益及採權益法認列之投資損益所產生之所得稅影響數。
2. 民國100年及99年12月31日之遞延所得稅資產餘額如下：

	<u>100年12月31日</u>	<u>99年12月31日</u>
遞延所得稅資產總額-流動	\$ 3,202	\$ 906
減：備抵遞延所得稅資產-流動	( 3,202)	( 906)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
遞延所得稅資產總額-非流動	\$ 63,030	\$ 29,476
減：備抵遞延所得稅資產-非流動	( 63,030)	( 29,476)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

3. 民國100年及99年12月31日產生遞延所得稅資產之暫時性差異明細如下：

	<u>100 年 12 月 31 日</u>		<u>99 年 12 月 31 日</u>	
	<u>金 額</u>	<u>所 得 稅 影 響 數</u>	<u>金 額</u>	<u>所 得 稅 影 響 數</u>
流 動 項 目：				
備抵存貨跌價損失	\$ 4,327	\$ 736	\$ 4,327	\$ 736
未實現訴訟損失	14,508	2,466	1,000	170
減：備抵評價		( 3,202)		( 906)
		<u>\$ -</u>		<u>\$ -</u>
非 流 動 項 目：				
虧損扣抵	\$ 370,766	\$ 63,030	\$ 173,391	\$ 29,476
減：備抵評價		( 63,030)		( 29,476)
		<u>\$ -</u>		<u>\$ -</u>

4. 截至民國 100 年 12 月 31 日止，本公司營利事業所得稅結算申報業經稅捐稽徵機關核定至民國 98 年度。

5. 截至民國 100 年 12 月 31 日止，本公司虧損扣抵可供抵減之有效期間如下：

發生年度	尚未抵減金額	尚未抵減稅額	最後抵減年度	備註
94	\$ 16,914	\$ 2,875	104	核定數
95	5,884	1,000	105	核定數
96	14,604	2,483	106	核定數
97	35,752	6,078	107	核定數
98	64,296	10,930	108	核定數
99	33,981	5,777	109	申報數
100	199,335	33,887	110	預計申報數
	<u>\$ 370,766</u>	<u>\$ 63,030</u>		

6. 自民國 87 年度起，當年度之盈餘未作分配者，應就該未分配盈餘加徵 10% 之營利事業所得稅。截至民國 100 年及 99 年 12 月 31 日止，本公司帳列屬兩稅合一制度實施後之待彌補虧損分別為 277,720 仟元及 68,537 仟元。

7. 截至民國 100 年及 99 年 12 月 31 日止，本公司股東可扣抵稅額帳戶餘額皆為 520 仟元。

(十四) 普通股每股(虧損)盈餘

	100 年		加權平均流通 在外股數(仟股)	度	
	金 額	稅 前		稅 後	每股虧損(元)
基本每股虧損					
本期淨損	<u>(\$209,142)</u>	<u>(\$209,142)</u>	<u>156,195</u>	<u>(\$ 1.34)</u>	<u>(\$ 1.34)</u>
	99 年		加權平均流通 在外股數(仟股)	度	
	金 額	稅 前		稅 後	每股盈餘(元)
基本每股盈餘					
本期淨利	<u>\$ 14,973</u>	<u>\$ 14,973</u>	<u>109,323</u>	<u>\$ 0.14</u>	<u>\$ 0.14</u>

(十五) 用人、折舊及攤銷費用

性 質 別	100 年		合 計
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	
用人費用			
薪資費用	\$ -	\$ 10,052	\$ 10,052
勞健保費用	-	963	963
退休金費用	-	969	969
其他用人費用	-	911	911
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 12,895</u>	<u>\$ 12,895</u>
折舊費用	<u>\$ 533</u>	<u>\$ 305</u>	<u>\$ 838</u>
攤銷費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ 149</u>	<u>\$ 149</u>

性 質 別	99 年		合 計
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	
用人費用			
薪資費用	\$ -	\$ 10,035	\$ 10,035
勞健保費用	-	1,014	1,014
退休金費用	-	1,016	1,016
其他用人費用	-	418	418
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 12,483</u>	<u>\$ 12,483</u>
折舊費用	<u>\$ 533</u>	<u>\$ 1,295</u>	<u>\$ 1,828</u>
攤銷費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ 87</u>	<u>\$ 87</u>

## 五、關係人交易

### (一) 關係人之名稱及關係

關 係 人 名 稱	與 本 公 司 之 關 係
宏羽營造有限公司(以下簡稱宏羽公司)	本公司採權益法評價之被投資公司
宏都阿里山國際開發股份有限公司(以下簡稱宏都阿里山公司)	本公司採權益法評價之被投資公司
陳弘毅	本公司之董事長
景達投資(股)公司(以下簡稱景達公司)	本公司之董事

### (二) 與關係人間重大交易事項

#### 1. 售後服務費用(表列管理費用)

性 質	100 年 度		99 年 度	
	金 額	百 分 比	金 額	百 分 比
宏羽公司 工程款	<u>\$ 3,724</u>	<u>-</u>	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

係針對完工之工案重新裝潢改良所支付之費用，工程款係由雙方依個案議價而訂，原則上按工程進度付款，與非關係人交易條件無重大差異。

#### 2. 在建工程

性 質	100 年 度		99 年 度	
	金 額	百 分 比	金 額	百 分 比
宏羽公司 工程款	<u>\$ 14,486</u>	<u>17</u>	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

上開工程款係由雙方依個案議價而訂，原則上按工程進度付款，與非關係人交易條件無重大差異。

3. 其他應收款(表列其他應收款-關係人)

	100年12月31日		99年12月31日	
	金額	佔本公司 其他應收款 百分比	金額	佔本公司 其他應收款 百分比
宏都阿里山公司	\$ 13,765	8	\$ 9,508	12
宏羽公司	6,065	3	5,993	8
	<u>\$ 19,830</u>	<u>11</u>	<u>\$ 15,501</u>	<u>20</u>

上述款項係本公司代墊子公司之各項費用款。

4. 應收資金融通款(表列其他應收款-關係人)

	100年		99年		
	最高餘額	發生年月	期末餘額	利率	利息收入
宏都阿里山公司	\$100,000	100年3月	\$ 100,000	2.88%~3.54%	\$ 3,119
宏羽公司	16,500	100年10月	16,500	2.88%~3.54%	457
			<u>\$ 116,500</u>		<u>\$ 3,576</u>
	最高餘額	發生年月	期末餘額	利率	利息收入
宏都阿里山公司	\$ 50,000	99年9月	\$ 50,000	2.97%~3.16%	\$ 741
宏羽公司	11,000	99年12月	11,000	3.07%	13
			<u>\$ 61,000</u>		<u>\$ 754</u>

5. 應付票據

	100年12月31日		99年12月31日	
	金額	佔本公司 應付票據 百分比	金額	佔本公司 應付票據 百分比
宏羽公司	<u>\$ 3,380</u>	<u>58</u>	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

6. 應付資金融通款(表列其他應付款項-關係人)

100年度：無此情形。

	99年		99年		
	最高餘額	發生年月	期末餘額	利率	利息支出
陳弘毅	\$ 28,500	99年1月	\$ -	2.78~3.12%	\$ 266
景達公司	5,000	99年9月	-	5.00%	42
			<u>\$ -</u>		<u>\$ 308</u>

## 7. 保證

(1) 本公司為關係人融資背書保證之明細如下：

性 質	100 年 12 月 31 日		99 年 12 月 31 日	
	背書保證 金 額	實際借款 金 額	背書保證 金 額	實際借款 金 額
宏都阿里山公司 融資背書保證	\$ 15,000	\$15,000	\$ 15,000	\$15,000

(2) 關係人為本公司融資背書保證之明細如下：

性 質	100 年 12 月 31 日		99 年 12 月 31 日	
	背書保證 金 額	實際借款 金 額	背書保證 金 額	實際借款 金 額
宏羽公司 融資背書保證	\$ 73,000	\$ 73,000	\$ 73,000	\$ 73,000

## 8. 董事、監察人、總經理及副總經理等主要管理階層薪酬資訊

	100 年 度	99 年 度
薪資	\$ 5,020	\$ 6,667
業務執行費用	1,081	1,080
合計	\$ 6,101	\$ 7,747

(1) 薪資包括薪資及職務加給。

(3) 業務執行費用包括車馬費、特支費、各種津貼等。

(3) 相關資訊可參閱本公司股東會年報。

## 六、抵(質)押之資產

資 產 項 目	帳 面 價 值		擔 保 用 途
	100年12月31日	99年12月31日	
定存單(註一)	\$ 5,000	\$ 2,000	長、短期銀行借款
存貨—待售房地	156,637	319,700	長、短期銀行借款(註四)及應付商業本票
存貨—在建工程及土地	500,165	533,308	長、短期銀行借款(註四)
存貨—待建土地	5,203	5,203	銀行借款(註二)
存出保證金(註一)	6,550	12,000	長、短期銀行借款
固定資產	145,986	146,603	長、短期銀行借款
受限制資產(註三)	-	20,500	償債基金及規費信託專戶
	\$ 819,541	\$ 1,039,314	

註一：表列「其他金融資產-流動」。

註二：民國100年及99年12月31日已無借款，惟該土地質押尚未塗銷。

註三：表列「其他資產」。

註四：民國99年12月31日含依發行私募可轉換公司債之合約約定，將部分資產信託予京城銀行。

## 七、重大承諾事項及或有事項

### 承諾事項

- (一)截至民國 100 年 12 月 31 日止，本公司已簽訂而未完工之營造工程合約價款計 32,190 仟元(未稅)，已依約支付工程款計 14,486 仟元。
- (二)截至民國 100 年及 99 年 12 月 31 日止，本公司預售房地合約總價款分別為 0 仟元及 67,620 仟元，已預收價款分別為 0 仟元及 15,868 仟元。

### 或有事項

- (一)請參閱五-關係人保證事項。
- (二)本公司與○○公司於民國 96 年度分別簽立合作興建房屋案，由○○公司提供其所有之土地，本公司提供資金興建，並於興建完成後買回○○公司所分得之房地，且負責委託設計、發包興建與銷售、交屋、保固等，該等合作案總價款為 152,180 仟元(未稅)，由於自民國 97 年第四季起之金融危機，房地產市場景氣始終未能回復致本公司未能依約履行合約之後續條款。本公司除積極與該公司協商延長合約期限外，亦已提出起訴狀請求返還本公司已支付之履約保證金及契約第一、二期共計 39,668 仟元。依據民國 100 年 5 月 4 日台灣嘉義地方法院作成第一審判決，○○公司應返還本公司 34,668 仟元及遲延利息，而○○公司不服提出上訴，本公司亦隨後提起附帶上訴。前述○○公司提出上訴及本公司提起附帶上訴業於民國 101 年 2 月 21 日由台灣高等法院台南分院判決駁回。故前述○○公司應返還本公司 34,668 仟元及遲延利息不變。本公司業依一審判決結果於民國 100 年度及 99 年度分別估列可能之損失 4,000 仟元及 1,000 仟元。

## 八、重大之災害損失

無此事項。

## 九、重大之期後事項

請參閱附註十(一)。

## 十、其他

### (一)其他

民國 98 年 8 月 8 日因受莫拉克颱風影響，造成阿里山森林鐵路多數坍方落石及路基流失。本公司之子公司-宏都阿里山國際開發股份有限公司(以下簡稱宏都阿里山公司)已前往勘查路況，基於旅客安全考量，暫停阿里山森林鐵路之行駛。

因上述之莫拉克風災之影響，宏都阿里山國際開發股份有限公司(以下簡稱宏都阿里山公司)與行政院農委會林務局(以下簡稱林務局)對於「民間參與投資經營阿里山森林鐵路及阿里山森林遊樂區案興建暨營運契約」(以下簡稱興建營運契約)繼續履行產生歧見，於民國 99 年 2 月 26 日由該興建營運契約成立之「民間參與投資經營阿里山森林鐵路及阿里山森林遊樂區案協調委員會」(以下簡稱協調委員會)討論宏都阿里山公司及林務局爭議事宜，協調委員會與契約雙方達成以下結論，莫拉克風災造成阿里山森林鐵路營運中斷屬於不可抗力，不可歸責於雙方，且損害過劇，非宏都阿里山公司所能承擔，雙方應依興建營運契約之規定，盡速合意終止，雙方應盡速進行阿里山森林鐵路相關營運資產之交接工作。

林務局於民國 99 年 3 月 22 日發函通知宏都阿里山公司，自文到之日(民國 99 年 3 月 23 日)起終止興建營運契約之全部，林務局主張興建營運契約中

三項工作內容既以同一契約規範，並無主體與附屬之關係，契約之履行及其權利義務關係自屬一體，無從割裂。宏都阿里山公司依興建營運契約中「爭議處理程序」提出協調，並持續與林務局協調溝通，公司主張，依興建營運契約中第 18.5 條興建營運契約一部分倘因不可抗力而中斷，亦絕不影響其他部分之履行。八八天災不可抗力事件發生後，宏都阿里山公司願配合國家政策將阿里山森林鐵路交回林務局，惟宏都阿里山公司合法權益仍應受保障。林務局將八八天災不可抗力事件所生結果歸責於宏都阿里山公司，連帶將宏都阿里山公司其他部分合約一併終止，實屬違約違法。宏都阿里山公司對北門車站旅館之獨立不動產、設施及營運權利，係受憲法、法律及本專案契約之保障。宏都阿里山公司亦援引監察院糾正函指出「本案三部分係獨立之工作項目，且個別範圍明確，亦無毗鄰關係」等為依據。故林務局及宏都阿里山公司復於民國 99 年 4 月 9 日召開「協調委員會」進行協調，並針對北門車站旅館開發營運乙案，做成「敬請兩造雙方秉持互惠雙贏之精神，儘速依契約機制解決雙方爭議」之決議。

惟林務局對於公正獨立人士組成之協調委員會所做成之結論一再拒絕接受，本公司迫於無奈，於 99 年 6 月 2 日向台北地方法院聲請調解，希望能對貴我雙方爭議之解決有所助益，此亦林務局認為解決雙方爭議之最佳途徑。惟雙方於 100 年 11 月 25 日的調解，在調解委員促使下，林務局仍無法提出最後調解方案，致本件在已逾期必須結案情形下致調解不成立。

今林務局對於完全沒有違約事由並耗費鉅額興建完成的北門飯店起訴要求無償移轉並塗銷地上權，實與搶奪民產無異，本公司亦將依法提出損害賠償反訴，現由台灣嘉義地方法院審理中。因訴訟結果尚難預估，惟基於穩健原則，宏都阿里山已將帳列沼平車站和鐵路之相關資產計 148,447 仟元於民國 100 年度轉列損失。

因受上述影響，本公司持續挹注宏都阿里山公司資金達 746,980 仟元，「宏都阿里山麗星北門大飯店」興建完成，並已取得經濟部營利事業登記核准，基此，為維繫宏都阿里山公司及本公司之未來營運，擬採取下列因應對策：

1. 籌資計劃：

A. 本公司已於民國 100 年 4 月 26 日經董事會決議修訂額定資本額至 2,000,000 仟元，並已於民國 100 年 6 月 24 日經董事會決議辦理現金增資 305,040 仟元，截至民國 100 年 12 月 31 日，資金已全部募集完畢。

B. 子公司—宏都阿里山公司待北門車站旅館正式營運，若有資金需求，即可向銀行申請貸款。

2. 持續積極銷售餘屋：本公司尚有待售房地 160,266 仟元，擬藉由房仲協助及網路平面通路等策略推動餘屋去化作業，提升餘屋銷售，以充實營運資金。

3. 向銀行爭取新額度：本公司除已於民國 100 年度已取得銀行新借款額度外，預計於民國 101 年仍持續向銀行爭取新借款額度，以充實營運資金。

4. 尋求短期資金：對於未來一年內到期之借款，繼續與借款銀行辦理展延續借，以充實營運資金。

本公司管理當局認為，透過上述計劃之採行，將能有效提升經營績效及財務結構，以因應未來營運資金之需求。

(二) 金融商品公平價值

金融資產	100	年	12	月	31	日
	帳面價值		公平價值		價值	
	帳面價值		公開報價 決定之價值		評價方法 估計之價值	
非衍生性金融商品						
資產						
公平價值與帳面價值 相等之金融資產	\$	206,202	\$	-	\$	206,202
負債						
公平價值與帳面價值 相等之金融負債	\$	78,459	\$	-	\$	78,459
長期借款(含一年內到期 或一營業週期內到期)		419,029		-		419,029
	\$	497,488	\$	-	\$	497,488
99 年 12 月 31 日						
金融資產	99	年	12	月	31	日
	帳面價值		公平價值		價值	
	帳面價值		公開報價 決定之價值		評價方法 估計之價值	
非衍生性金融商品						
資產						
公平價值與帳面價值 相等之金融資產	\$	209,105	\$	-	\$	209,105
負債						
公平價值與帳面價值 相等之金融負債	\$	71,586	\$	-	\$	71,586
長期借款(含一年內到期 或一營業週期到期)		388,092		-		388,092
應付公司債(含一年內到期)		268,951		-		268,951
	\$	728,629	\$	-	\$	728,629
衍生性金融商品						
資產						
公平價值變動列入損益 之金融資產—嵌入轉 換公司債之衍生性金 融商品資產	\$	10,209	\$	-	\$	10,209

本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

1. 短期金融商品因折現值影響不大，故以帳面價值估計其公平價值。此方法應用於現金及銀行存款、應收票據及帳款淨額、其他應收款、其他應收款-關係人、其他金融資產-流動、其他金融資產-非流動、存出保證金、受限制資產、應付短期票券、應付票據、應付帳款、其他流動負債及存入保證金。

2. 公平價值變動列入損益之金融資產以活絡市場之公開報價為公平價值。
3. 長期借款(含一年內到期長期負債)因採浮動利率計息，故以帳面價值為公平價值。
4. 可轉換公司債以其預期現金流量之折現值估計公平價值。折現率為本公司發行公司債之原始有效利率。
5. 衍生性金融商品之公平價值，係假設本公司若依約定在報表日終止合約，預計所能取得或必須支付之金額。一般均包括當期末結清合約之未實現損益。

### (三) 利率風險部位資訊

本公司民國 100 年 12 月 31 日及 99 年 12 月 31 日具利率變動之公平價值風險之金融負債分別為 0 仟元及 268,951 仟元；具利率變動之現金流量風險之金融資產分別為 5,000 仟元及 2,000 仟元；具利率變動之現金流量風險之金融負債分別為 484,300 仟元及 427,078 仟元。

### (四) 財務風險控制

本公司執行適當之風險管理與控制作業，以辨認本公司所有風險(包括市場風險、信用風險、流動性風險及現金流量風險)，並使本公司之管理階層能有效的控制並衡量市場風險、信用風險、流動性風險及現金流量風險。

### (五) 重大財務風險資訊

#### 1. 市場風險

- (1) 本公司發行之債務商品係屬嵌入轉換權、贖回權及賣回權之債券，其公平價值受市場股價波動影響，惟本公司可藉由贖回權之行使降低市場風險，故預期不致發生重大之市場風險。
- (2) 本公司發行之私募可轉換應付司債，係為固定利率之債券，預期將因市場利率之影響，而使公平價值產生波動。

#### 2. 信用風險

- (1) 本公司於銷售產品時，業已評估交易相對人之信用狀況，預期交易相對人不致發生違約，故發生信用風險之可能性極低，而最大之信用風險金額為其帳面價值。
- (2) 本公司應收款項債務人之信用良好，且業已取得充足之擔保品，因此經評估並無重大之信用風險，而最大之信用風險金額為其帳面價值。
- (3) 本公司提供保證承諾均依「背書保證作業程序」辦理，且僅對本公司直接控股達 50% 以上之子公司，及直接或間接控股比例達 50%，且本公司有決策能力之企業為之。由於該等公司之信用狀況均能完全掌握，故未要求提供擔保品。若其均未能履約，所可能發生之信用風險為保證金額。

#### 3. 利率變動之現金流量風險

本公司借入之款項屬浮動利率之金融商品部份，將因市場利率變動而使債務類金融商品之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動，不致發生重大風險。

十一、附註揭露事項

(一) 重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人情形：

民國 100 年度：

編號	貸出資金 之公司名稱	貸與對象	往來科目	本 期 最高餘額	期 末 餘 額 (註四)	利率區 間	資 金 貸 與 性 質 (註三)	有短期融			對個別對		備註		
								業 務 往 來 金 額	通 資 金 必 要 之 原 因	提 列 備 抵 呆 帳 金 額	擔 保 品 名 稱 價 值	象 資 金 貸 與 限 額 (註二)		資 金 貸 與 總 限 額 (註一)	
0	宏都建設(股)公司	宏都阿里山國際開發(股)公司	其他應收款-關係人	\$ 100,000	\$ 100,000	2.88-3.54	2	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	\$ 159,139	\$ 636,555	-
0	宏都建設(股)公司	宏羽營造有限公司	其他應收款-關係人	20,000	20,000	2.88-3.54	2	-	-	-	-	-	159,139	636,555	-
				<u>\$ 120,000</u>	<u>\$ 120,000</u>										

註一：本公司資金貸與他人總額不超過本公司淨值之百分之四十為限。

註二：本公司對單一企業之資金貸與以不超過本公司淨值百分之十為限。

註三：1. 與本公司有業務往來。

2. 有短期融通資金之必要者。

註四：本公司至民國 100 年 12 月 31 日止實際撥貸與宏都阿里山國際開發(股)公司及宏羽營造有限公司金額分別為 100,000 仟元及 16,500 仟元。

2. 為他人背書保證：

民國 100 年度：

編 號	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象 公司名稱	關係	對單一企業背書保 證之限額(註二、三)	本期最高背書 保證餘額	期末背書保證 餘 額	以財產擔保之 背書保證金額	額佔最近期財務 報表淨值之比率	背書保證最高 限 額 (註一)	備註
0	宏都建設(股)公司	宏都阿里山國際開發(股)公司	直接持有表決權股 權比例超過百分之 五十之子公司	\$ -	\$ 15,000	\$ 15,000	\$ -	0.94	\$ -	註二、三

註一：本公司背書保證辦法規定，該公司對外背書保證之總額不得超過當期財務報表淨值 50%，其中對單一企業背書保證限額，除本公司擁有重大影響力之被投資公司不得超過當期淨值百分之三十外，其餘不得超過當期淨值百分之十。

註二：被投資公司承攬政府重大工程與依據「促進民間參與公共建設法」而參與公共建設之 BOT、ROT 及 BOO 案，因辦理融資致本公司必須提供背書保證時，不受註一限制。

註三：本公司轉型休閒產業之被投資公司，因辦理融資致本公司必須提供背書保證時，不受註一限制。

3. 期末持有有價證券情形：

民國 100 年 12 月 31 日：

持 有 之 公 司	有價證券種類	有 價 證 券 名 稱	有價證券發行人 與本公司之關係	帳 列 科 目	期 末				備 註
					股數(權)或單位數	帳 面 金 額	持 股 比 例	市 價	
宏都建設(股)公司	股權	宏羽營造有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	190,000,000	\$ 136,218	91.79	\$ 136,218	註一
宏都建設(股)公司	股票	宏都阿里山國際開發(股)公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	51,721,140	354,703	71.34	354,703	註一
						<u>\$ 490,921</u>		<u>\$ 490,921</u>	

註一：未有公開市場者其市價以股權淨值列示。

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無此情形。

5. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：

本公司或被投資 公司名稱	財產名稱	交易日或 事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	交易對象為關係人者，其前次移轉資料					價格決定之 參考依據	取得目的及 使用之情形	其他約定事項
						與公司 之關係	所有人	與公司之 關係	移轉日期	金額			
宏都建設(股)公司	營建用地	100.07	\$ 314,350	已付清	藍君	非關係人	-	-	-	\$ -	依鑑價報告	興建住宅大樓	無

6. 處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無此情事。

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：無此情事。

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：無此情事。

9. 從事衍生性商品交易：請參閱附註四(二)。

(二) 轉投資事業相關資訊

1. 被投資公司之相關資訊：

民國 100 年度：

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在主要營業 地區	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			
				幣別	金額	股 數	比 率	幣別	帳面金額	幣別	金額	幣別		金額		
宏都建設(股)公司	宏羽營造有限公司	台灣	一般土木建築工 程之承攬業務	新台幣	\$ 190,000	新台幣	\$ 190,000	190,000,000	91.79	新台幣	\$ 136,218	新台幣 (\$	5,230)	新台幣 (\$	3,583)	註一
宏都建設(股)公司	宏都阿里山國際開 發(股)公司	台灣	飯店及餐飲 經營業務	新台幣	595,811	新台幣	571,080	51,721,140	71.34	新台幣	354,703	新台幣 (	226,661)	新台幣 (	161,700)	

註一：內含逆流交易之未實現及已實現損益之調整。

註二：民國 100 年第一季辦理減資彌補虧損 151,169 仟元及現金增資 97,300 仟元。

註三：含預付股款 78,600 仟元，截至民國 100 年 12 月 31 日尚未驗資完成，故帳列預付長期投資項下。

2. 資金貸與他人情形：無此情事。

3. 為他人背書保證：

民國100年度：

編號	背書保證者公司名稱	被 背 書 保 證 對 象		對單一企業背 書保證之限額	本期最高背書 保證餘額	期末背書保證 餘 額	以財產擔保之 背書保證金額	累計背書保證金 額佔最近期財務 報表淨值之比率	背書保證最高 限 額(註)
		公 司 名 稱	關 係						
1	宏羽營造有限公司	宏都建設(股)公司	直接持有背書保證公 司表決權比率超過百 分之五十之母公司	\$ 76,047	\$ 73,000	\$ 73,000	\$ -	48.00	\$ -
2	宏都阿里山國際開發(股)公司	宏都建設(股)公司	直接持有背書保證公 司表決權比率超過百 分之五十之母公司	\$ 287,901	\$ 25,000	\$ -	\$ -	-	\$ -

註：依該公司背書保證辦法規定，該公司對外背書保證之總額不得超過當期淨值50%(該公司直接持有表決權比率超過90%之子公司或該公司之母公司除外)。

4. 期末持有有價證券情形：  
民國100年12月31日：

持有之公司	有價證券種類	有價證券名稱	有價證券發行人 與本公司之關係	帳列科目	期		未		備註
					股數(權)或單位數	帳面金額	持股比例	市價	
宏羽營造有限公司	股票	宏都阿里山國際開發(股)公司	本公司採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期股權投資	1,102,941	\$ 7,557	1.52	\$ 7,557	註

註：未有公開市場者其市價以股權淨值列示。

5. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達一億元或實收資本額百分之二十以上：無此情事。

6. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：

民國100年度：

取得之公司	財產名稱	交易日期或事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料	價格決定之	取得目的及	其他約定事項
宏都阿里山國際開發(股)公司	建築物	97年5月	\$ 722,478	\$ 717,278	俐達營造等	無	-	-	-	\$ - 合約 供營業使用 依完工進度付款

7. 處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無此情事。

8. 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：無此情事。

9. 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：無此情事。

10. 從事衍生性商品交易：無此情事。

(三) 大陸投資資訊

無此事項。

十二、部門別財務資訊

營運部門資訊依財務會計準則公報第四十一號規定，另於合併財務報表中揭露。

宏都建設股份有限公司  
存貨明細表  
民國 100 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額		備 註
		成 本	市 價	
待售房地	濱湖高第(大樓)	\$ 41,366	\$ 47,393	淨變現價值(部份已提供抵押)
	宏都磐石-丁	28,162	33,520	淨變現價值(部份已提供抵押)
	宏都領袖A10-A18	23,682	31,122	淨變現價值(部份已提供抵押)
	宏都領袖A19-A27	23,682	31,089	淨變現價值(部份已提供抵押)
	宏都領袖A1-A9	18,685	24,817	淨變現價值(部份已提供抵押)
	摩登smart	14,995	20,727	淨變現價值(部份已提供抵押)
	文化國際村	6,065	7,822	淨變現價值(部份已提供抵押)
	健康宏都一期	3,389	1,582	淨變現價值
	恭禧發財	240	228	淨變現價值
		<u>160,266</u>	<u>198,300</u>	
在建房地	番路鄉內甕及轆子腳段	503,651	749,562	註(部份已提供抵押)
	台中樹子腳段	355,218	584,446	註(部份已提供抵押)
	宏都夏慕里	59,774	60,188	註(部份已提供抵押)
		<u>918,643</u>	<u>1,394,196</u>	
待建土地		<u>19,745</u>	<u>38,844</u>	淨變現價值
預付土地款		<u>57,600</u>	<u>57,600</u>	淨變現價值
		1,156,254	<u>\$ 1,688,940</u>	
減:備抵存貨跌價損失		( 4,327)		
		<u>\$ 1,151,927</u>		

註：由於建設公司之行業特性，其在建房地之市價不易決定，故表列之市價係表示不低於成本。

宏都建設股份有限公司  
 在建工程變動明細表  
 民國100年1月1日至100年12月31日

單位：新台幣仟元

工 程 名 稱	期 初 餘 額	本 期 增 加 數			本 期 減 少 數	完 工 結 轉	期 末 餘 額
		工 程 投 入 成 本	在 建 工 程 ( 損 ) 益	資 本 化 利 息			
番路鄉內甕及轆子腳段	\$ 59,417	\$ 4,486	\$ -	\$ -	(\$ 644)	\$ -	\$ 63,259
宏都夏慕里(註)	2,161	15,141	-	353	-	-	17,655
台中樹子腳段	-	564	-	2,596	-	-	3,160
宏都京都 C1-C3	16,976	2,628	1,860	303	- ( 21,767)	-	-
濱湖高第(大樓)	6,008	22,116	-	-	- ( 28,124)	-	-
嘉朴段 216 號	1,787	162	-	-	( 1,949)	-	-
	<u>\$ 86,349</u>	<u>\$ 45,097</u>	<u>\$ 1,860</u>	<u>\$ 3,252</u>	<u>(\$ 2,593)</u>	<u>(\$ 49,891)</u>	<u>\$ 84,074</u>

註：宏都觀天(典藏)於本期更改工程名稱為宏都夏慕里。

宏都建設股份有限公司  
長期股權投資明細表  
民國100年1月1日至100年12月31日

單位：新台幣仟元

名 稱	期 初 餘 額		本 期 增 加		本 期 減 少		期 末 餘 額		持 股(出 資) 比 例	金 額	股 權 淨 值	評 價 基 礎	提 供 擔 保 或 質 押 情 形
	股 權 / 股 數	金 額	股 權 / 股 數	金 額	股 權 / 股 數	金 額	股 權 / 股 數	金 額					
採權益法之長期投資：													
宏羽營造有限公司	91.79%出資	\$ 139,772	-	\$ -	-	(\$ 3,554)	91.79%出資	91.79%	\$ 136,218	-	權益法	無	
宏都阿里山國際開發(股)有限公司	57,108仟股	<u>419,173</u>	9,730仟股	<u>97,300</u>	15,117仟股	( <u>161,770</u> )	51,721仟股	71.34%	<u>354,703</u>	-	權益法	無	
		<u>\$ 558,945</u>		<u>\$ 97,300</u>		<u>(\$ 165,324)</u>			<u>\$ 490,921</u>				

(以下空白)

宏都建設股份有限公司  
 固定資產變動明細表  
 民國100年1月1日至100年12月31日

單位：新台幣仟元

項 目	期 初 餘 額	本 期 增 加	本 期 減 少	本 期 移 轉	期 末 餘 額	抵 押 情 形
土 地	\$ 43,317	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 43,317	部分土地已提供為擔保品
房屋及建築	8,159	-	-	-	8,159	部分房屋及建築已提供為擔保品
運輸設備	976	-	( 976)	-	-	無
出租資產-土地	92,700	-	-	-	92,700	已提供為擔保品
出租資產-房屋	27,713	-	-	-	27,713	已提供為擔保品
其他設備	6,389	-	( 6,256)	-	133	無
未完工程	265	-	-	( 265)	-	無
	<u>\$ 179,519</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 7,232)</u>	<u>(\$ 265)</u>	<u>\$ 172,022</u>	

宏都建設股份有限公司  
固定資產累計折舊變動明細表  
民國 100 年 1 月 1 日至 100 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	期 初 餘 額	本 期 增 加	本 期 減 少	本 期 移 轉	期 末 餘 額
房屋及建築	\$ 2,725	\$ 140	\$ -	\$ -	\$ 2,865
運輸設備	976	-	( 976)	-	-
出租資產-房屋	4,520	533	-	-	5,053
其他設備	6,190	165	( 6,256)	-	99
	<u>\$ 14,411</u>	<u>\$ 838</u>	<u>( \$ 7,232)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 8,017</u>

(以下空白)

宏都建設股份有限公司  
一年或一營業週期內到期借款明細表  
民國 100 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

<u>債</u>	<u>權</u>	<u>人</u>	<u>摘</u>	<u>要</u>	<u>期</u>	<u>末</u>	<u>餘</u>	<u>額</u>	<u>契</u>	<u>約</u>	<u>期</u>	<u>限</u>	<u>利</u>	<u>率</u>	<u>抵</u>	<u>押</u>	<u>或</u>	<u>擔</u>	<u>保</u>	<u>備</u>	<u>註</u>
合	作	金	庫	土地	融	資	\$	73,000	100/12/26~101/12/26				4.190%		(註)						
兆	豐	銀	行	土地	融	資		30,000	100/05/28~101/05/27				3.125%		存貨						
兆	豐	銀	行	土地	融	資		10,000	100/05/28~101/05/27				3.625%		存貨						
陽	信	銀	行	建築	融	資		44,144	100/03/11~101/03/11				3.960%		存貨						
陽	信	銀	行	建築	融	資		5,500	100/10/21~102/10/21				3.250%		存貨						
								162,644													
加：	一年內到期之長期借款							82,106													
								<u>\$ 244,750</u>													

註：係子公司-宏羽營造有限公司以其名下嘉朴段123土地，供本公司就雙方合建開發案向金融機構申請取得之土地融資額度。

宏都建設股份有限公司  
長期借款明細表明細表  
民國 100 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

債權人	摘要	利率	契約期限	抵押或擔保	期末餘額	一年或一營業週期	
						內到期之長期借款	長期借款
陽信銀行	抵押借款	3.000%	100/03/11-102/03/11	存貨	\$ 28,000	\$ 28,000	\$ -
彰化銀行	抵押借款	2.340%	97/06/02-112/06/02	存貨	8,042	8,042	-
台銀嘉北	抵押借款	3.045%	98/10/23-103/10/23	存貨	19,585	19,584	1
台銀嘉北	信用借款	3.045%	98/10/26-103/10/26	-	3,400	3,400	-
土地銀行	抵押借款	2.550%	100/09/20-105/09/20	存貨	169,000	-	169,000
新光銀行	抵押借款	3.680%	97/11/17-102/11/17	固定資產	6,933	1,655	5,278
中泰租賃	擔保借款	4.850%	100/04/28-101/04/28	存貨, 存出保證金2,550仟元	8,725	8,725	-
第一租賃	擔保借款	5.450%	99/10/19-101/10/19	固定資產, 存出保證金4,000仟元	12,700	12,700	-
合計					\$ 256,385	\$ 82,106	\$ 174,279

宏都建設股份有限公司  
營建收入明細表  
民國 100 年 1 月 1 日至 100 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

工 案 名 稱	房屋收入	土地收入	合計	備 註
宏都京都A1-A20	\$ 6,429	\$ 12,505	\$ 18,934	餘屋銷售
宏都領袖C1-C18	3,747	3,933	7,680	餘屋銷售
宏都京都B1-B8	4,084	8,100	12,184	餘屋銷售
宏都磐石-丁	2,400	2,478	4,878	餘屋銷售
宏都領袖B6-B27	14,423	14,622	29,045	餘屋銷售
宏都京都C1-C3	2,703	5,386	8,089	餘屋銷售
宏都領袖A10-A18	6,400	6,700	13,100	餘屋銷售
宏都磐石-丙	7,142	7,478	14,620	餘屋銷售
濱湖高地(大樓)	61,793	35,043	96,836	餘屋銷售
健康宏都二期	107	168	275	餘屋銷售
文化國際村	2,143	2,193	4,336	餘屋銷售
宏都京都B9-B16	( 48)	( 173)	( 221)	房地折讓
	<u>\$111,323</u>	<u>\$ 98,433</u>	209,756	
租賃收入			<u>6,194</u>	
			<u>\$ 215,950</u>	

宏都建設股份有限公司  
營建成本明細表  
民國 100 年 1 月 1 日至 100 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

工 案 名 稱	房屋成本	土地成本	合 計	備 註
宏都京都A1-A20	\$ 7,233	\$ 10,016	\$ 17,249	餘屋銷售
宏都領袖C1-C18	3,765	3,534	7,299	餘屋銷售
宏都京都B1-B8	3,977	7,705	11,682	餘屋銷售
宏都磐石-丁	2,963	1,019	3,982	餘屋銷售
宏都領袖B6-B27	14,387	12,993	27,380	餘屋銷售
宏都京都C1-C3	2,931	3,414	6,345	餘屋銷售
宏都領袖A10-A18	5,309	4,135	9,444	餘屋銷售
宏都盤石-丙	6,229	3,977	10,206	餘屋銷售
濱湖高地(大樓)	85,584	14,855	100,439	餘屋銷售
健康宏都二期	238	327	565	餘屋銷售
文化國際村	<u>1,918</u>	<u>1,034</u>	<u>2,952</u>	餘屋銷售
	<u>\$134,534</u>	<u>\$ 63,009</u>	197,543	
租賃成本—折舊			<u>533</u>	
			<u>\$198,076</u>	

宏都建設股份有限公司  
推銷費用明細表  
民國 100 年 1 月 1 日至 100 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額	備 註
薪 資 支 出		\$ 1,495	
稅 捐		1,301	
佣 金 支 出		1,176	
廣 告 費		620	
勞 務 費		614	
其 他 費 用	各科目餘額未超過本科目5%	<u>4,740</u>	
		<u>\$ 9,946</u>	

宏都建設股份有限公司  
管理及總務費用明細表  
民國 100 年 1 月 1 日至 100 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額	備 註
發行公司債費用(私募)		\$ 12,770	
薪 資 支 出		9,526	
售 後 服 務 費		4,760	
勞 務 費		3,875	
手 續 費		3,719	
其 他 費 用	各科目餘額未超過本科目 5%	<u>12,814</u>	
		<u>\$ 47,464</u>	