

宏都建設股份有限公司及其子公司
(此合併財務報表未經會計師核閱)
合併財務報表
民國 100 及 99 年度第一季
(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及其子公司

民國 100 及 99 年度第一季合併財務報表

目 錄

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁</u>	<u>次</u>
一、	封面	1	
二、	目錄	2 ~ 3	
三、	合併資產負債表	4	
四、	合併損益表	5	
五、	合併股東權益變動表	不適用	
六、	合併現金流量表	6 ~ 7	
七、	合併財務報表附註	8 ~ 24	
	(一) 公司沿革	8 ~ 9	
	(二) 重要會計政策之彙總說明	9	
	(三) 會計變動之理由及其影響	9	
	(四) 重要會計科目之說明	9 ~ 16	
	(五) 關係人交易	17	
	(六) 質押之資產	17	
	(七) 重大承諾事項及或有事項	17 ~ 18	
	(八) 重大之災害損失	18	
	(九) 重大之期後事項	18	
	(十) 其他	18 ~ 22	

項	目	頁	次
(十一)	附註揭露事項	22 ~	23
	1. 重大交易事項相關資訊	22	
	2. 轉投資事業相關資訊	22	
	3. 大陸投資資訊	22	
	4. 母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額	23	
(十二)	營運部門資訊	24	

宏都建設股份有限公司及其子公司
合併資產負債表
民國100年及99年3月31日
(此合併報表未經會計師核閱)

單位：新台幣仟元

		100年3月31日		99年3月31日				100年3月31日		99年3月31日					
		金	%	金	%			金	%	金	%				
資 產						負債及股東權益									
流動資產						流動負債									
1100	現金及銀行存款(附註四(一))	\$	15,405	1	\$	57,598	2	2100	短期借款(附註四(五))	\$	30,000	1	\$	10,000	-
1310	公平價值變動列入損益之金融資產-流動(附註四(七))		1	-		2,056	-	2110	應付短期票券(附註四(六))		38,877	2		38,945	2
1140	應收帳款淨額合計		14,473	1		47,053	2	2120	應付票據		10,326	1		55,890	2
1190	其他金融資產-流動(附註六)		11,354	-		16,385	1	2140	應付帳款		34,751	2		49,259	2
120X	存貨(附註四(三)、六及七)		1,084,719	48		1,333,645	55	2160	應付所得稅		-	-		971	-
1280	其他流動資產		25,034	1		42,609	2	2190	其他應付款項-關係人(附註五)		6,800	-		28,500	1
11XX	流動資產合計		<u>1,150,986</u>	<u>51</u>		<u>1,499,346</u>	<u>62</u>	2260	預收款項(附註七)		28,402	1		50,132	2
基金及投資								2270	一年或一營業週期內到期長期負債(附註四(八))		276,593	12		692,593	29
1440	其他金融資產-非流動(附註七)		18,000	1		18,000	-	2298	其他流動負債		8,791	-		22,266	1
固定資產(附註四(四)及六)								21XX	流動負債合計		<u>434,540</u>	<u>19</u>		<u>948,556</u>	<u>39</u>
成本								長期負債(附註四(十))							
1501	土地		46,626	2		62,551	3	2420	長期借款		123,009	5		89,344	3
1521	房屋及建築		8,891	1		80,731	3	24XX	長期負債合計		<u>123,009</u>	<u>5</u>		<u>89,344</u>	<u>3</u>
1551	運輸設備		1,583	-		1,583	-	其他負債							
1621	出租資產-土地		92,700	4		92,700	4	2810	應計退休金負債		9,067	1		8,577	1
1622	出租資產-房屋		27,713	1		27,713	1	2820	存入保證金		2,474	-		7,909	-
1681	其他設備		13,946	1		16,198	1	2888	其他負債-其他		371	-		371	-
15XY	成本及重估增值		191,459	9		281,476	12	28XX	其他負債合計		11,912	1		16,857	1
15X9	減：累計折舊	(	19,777	(1 )	(	21,027	(1)	2XXX	負債總計		<u>569,461</u>	<u>25</u>		<u>1,054,757</u>	<u>43</u>
1670	未完工程及預付設備款		749,521	33		510,292	21	股東權益							
15XX	固定資產淨額		<u>921,203</u>	<u>41</u>		<u>770,741</u>	<u>32</u>	股本							
無形資產								3110	普通股股本(附註一及四(十二))		1,467,048	65		1,093,232	45
1710	商標權		1,371	-		-	-	資本公積							
其他資產								3211	普通股溢價		-	-		64,299	3
1820	存出保證金(附註六)		108,248	5		25,275	1	3272	認股權(附註四(九))		452	-		23,239	1
1830	遞延費用		56,481	2		56,481	2	保留盈餘(附註四(十一))							
1888	其他資產-其他(附註六)		1,600	-		57,600	3	3310	法定盈餘公積		79,723	4		79,723	3
18XX	其他資產合計		<u>166,329</u>	<u>7</u>		<u>139,356</u>	<u>6</u>	3350	累積盈虧	(	66,761	(3 )	(	71,718	(3)
資產總計			<u>\$ 2,257,889</u>	<u>100</u>		<u>\$ 2,427,443</u>	<u>100</u>	361X	母公司股東權益合計		1,480,462	66		1,188,775	49
								3610	少數股權		207,966	9		183,911	8
								3XXX	股東權益總額		<u>1,688,428</u>	<u>75</u>		<u>1,372,686</u>	<u>57</u>
								重大承諾事項及或有事項(附註七)							
負債及股東權益總計			<u>\$ 2,257,889</u>	<u>100</u>		<u>\$ 2,427,443</u>	<u>100</u>	負債及股東權益總計			<u>\$ 2,257,889</u>	<u>100</u>		<u>\$ 2,427,443</u>	<u>100</u>

後附合併財務報表附註為本合併財務報表之一部分，請併同參閱。

董事長：陳弘毅

經理人：滕新富

會計主管：江豐振

宏都建設股份有限公司及其子公司
合併現金流量表
 民國 100 年及 99 年 1 月 1 日至 3 月 31 日
 (此合併報表未經會計師核閱)

單位：新台幣仟元

	100 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日	99 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日
<u>營業活動之現金流量</u>		
合併總損益	\$ 20,190	(\$ 3,373)
調整項目		
折舊費用	573	1,023
攤銷費用	35	-
應付公司債折價攤銷	417	1,232
公司債發行費用攤銷	12,770	-
應付商業本票折價攤銷	292	70
金融資產評價(利益)損失	(44,168)	1,485
資產及負債科目之變動		
應收票據及帳款淨額	7,947	34,874
其他金融資產-流動	(1,276)	10,963
存貨	23,123	124,433
其他流動資產	(532)	(9,219)
遞延推銷費用	61	7,280
應付票據	(12)	5,719
應付帳款	(63,397)	(33,740)
預收款項	11,648	33,641
其他流動負債	(13,808)	(6,041)
應計退休金負債	-	(24)
其他負債-其他	(969)	(14)
營業活動之淨現金(流出)流入	(47,106)	168,309

(續次頁)

宏都建設股份有限公司及其子公司
合併現金流量表
 民國 100 年及 99 年 1 月 1 日至 3 月 31 日
 (此合併報表未經會計師核閱)

單位：新台幣仟元

	100 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日	99 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日
<u>投資活動之現金流量</u>		
購置固定資產	(\$ 29,713)	(\$ 24,939)
存出保證金減少	5,000	5,000
受限制資產減少	<u>20,500</u>	<u>-</u>
投資活動之淨現金流出	(<u>4,213</u>)	(<u>19,939</u>)
<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	(402)	(87)
應付資金融通款減少	(6,000)	-
長期借款本期增加數	23,638	62,409
長期借款本期償還數	(27,240)	(178,864)
少數股權增加	<u>80</u>	<u>-</u>
融資活動之淨現金流出	(<u>9,924</u>)	(<u>116,802</u>)
本期現金及銀行存款(減少)增加	(61,243)	31,568
期初現金及銀行存款餘額	<u>76,648</u>	<u>26,030</u>
期末現金及銀行存款餘額	<u>\$ 15,405</u>	<u>\$ 57,598</u>
<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)	<u>\$ 16,666</u>	<u>\$ 2,896</u>
<u>僅有部分現金收付之投資活動</u>		
購置固定資產	\$ 23,112	\$ -
加：期初應付設備款(帳列其他應付款項)	91,417	-
減：期末應付設備款(帳列其他應付款項)	(84,816)	-
購買固定資產現金支付數	<u>\$ 29,713</u>	<u>\$ -</u>
<u>不影響現金流量之投資及融資活動</u>		
一年內到期之應付可轉換公司債	<u>\$ 3,579</u>	<u>\$ 179,211</u>

後附合併財務報表附註為本合併財務報表之一部分，請併同參閱。

董事長：陳弘毅

經理人：滕新富

會計主管：江豐振

宏都建設股份有限公司及其子公司
合併財務報表附註
民國 100 年及 99 年 1 月 1 日至 3 月 31 日
 (此合併報表未經會計師核閱)

單位：新台幣仟元
 (除特別註明者外)

一、公司沿革

(一)宏都建設股份有限公司

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 3 月 31 日止，實收資本額為 1,467,048 仟元，分為 146,704 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 3 月 31 日止，本公司及其子公司員工人數合計分別為 32 人及 129 人。

(二)列入本合併財務報表之所有子公司及本期增減變動情形如下：

投資公司 名稱	子 公 司 名 稱	業 務 性 質	所持股權百分	所持股權百分
			100年3月31日	99年3月31日
宏都建設 (股)公司	宏 羽 營 造 有 限 公 司 (宏羽公司)	一般土木建築 工程之承攬業 務。	91.79%	91.79%
宏都建設 (股)公司	宏 都 阿 里 山 國 際 開 發(股)公司 (宏都阿里山)	森林鐵路運輸 經營業務。	71.34%	61.48%
宏羽營造 有限公司	宏 都 阿 里 山 國 際 開 發(股)公司 (宏都阿里山)	森林鐵路運輸 經營業務。	1.52%	2.14%

(三)未列入本合併財務報表之子公司

無此情形。

(四)子公司會計期間不同之調整及處理方式

無此情形。

(五)國外從屬公司營業之特殊風險

不適用。

(六)子公司將資金移轉予母公司之能力受重大限制者，該限制之本質與程度

無此情形。

(七)子公司持有母公司發行證券之內容

無此情形。

(八) 子公司發行轉換公司債及新股之有關資料

無此情形。

二、重要會計政策之彙總說明

本合併財務報表除依據民國 96 年 11 月 15 日行政院金融監督管理委員會金管證六字第 0960064020 號令簡化財務報表附註內容外，餘係依照「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。

重要會計政策除新增部分說明如下，會計變動請另詳附註三外，餘與民國 99 年度財務報表附註二相同。

(一) 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，該迴轉不應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。

(二) 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 年度第一季之淨利及每股盈餘。

(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

	<u>100年3月31日</u>	<u>99年3月31日</u>
庫 存 現 金	\$ 76	\$ 193
活 期 存 款	15,272	57,343
支 票 存 款	57	62
	<u>\$ 15,405</u>	<u>\$ 57,598</u>

(二) 應收票據及帳款淨額

	100年3月31日	99年3月31日
應收票據	\$ 72	\$ 8,203
應收帳款	14,401	38,850
	<u>\$ 14,473</u>	<u>\$ 47,053</u>

(三) 存貨

	100年3月31日		
	成本	備抵跌價損失	帳面價值
待售房地	\$ 295,745	(\$ 2,510)	\$ 293,235
在建工程	102,280	-	102,280
在建土地	490,505	-	490,505
待建土地	174,445	-	174,445
預付土地款	25,457	(1,817)	23,640
車販及零售商品	614	-	614
合計	<u>\$ 1,089,046</u>	<u>(\$ 4,327)</u>	<u>\$ 1,084,719</u>
	99年3月31日		
	成本	備抵跌價損失	帳面價值
待售房地	\$ 362,202	(\$ 11,833)	\$ 350,369
在建工程	87,654	-	87,654
在建土地	690,035	-	690,035
待建土地	179,334	-	179,334
預付土地款	25,611	-	25,611
車販及零售商品	642	-	642
合計	<u>\$ 1,345,478</u>	<u>(\$ 11,833)</u>	<u>\$ 1,333,645</u>

1. 當期認列之存貨相關費損：

	100年第一季	99年第一季
已售出房地成本	\$ 18,174	\$ 133,034
完工百分比法認列房地成本	25,126	-
鐵路運輸成本	-	2,075
租賃成本-折舊	133	133
	<u>\$ 43,433</u>	<u>\$ 135,242</u>

2. 在建工程明細如下：

工 地 名 稱	100年3月31日	99年3月31日
內 甕 段	\$ 52,450	\$ 52,450
宏 都 京 都 C1-C3	20,424	1,994
濱 湖 高 第(辦 公 大 樓)	18,321	-
仁 義 潭 旅 館	6,988	6,940
宏 都 觀 天 (典 藏)	2,161	2,161
嘉 朴 段 216 號	1,936	1,772
宏 都 京 都 A1-A20	-	22,337
	<u>\$ 102,280</u>	<u>\$ 87,654</u>

截至民國 100 年 3 月 31 日止，本公司之在建工程除宏都京都 C1~C3 外，餘工案因預售契約總額未達估計工程總成本，故尚不符合完工比例法認列

工程收益之條件。另截至民國 99 年 3 月 31 日止，本公司未有符合完工比例法認列工程收益條件之工案。

3. 截至民國 100 年及 99 年 3 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：

工 案 名 稱	100 年 3 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
宏都京都-C1-C3	\$ 38,000	\$ 27,322	94.07%	100年6月
				累積已 認列損益 \$ 10,025

4. 民國 100 年度及 99 年 1 月 1 日至 3 月 31 日存貨利息資本化金額分別為 225 仟元及 3,042 仟元；利息資本化前之利息費用總額分別為 8,318 仟元及 6,525 仟元，設算利息資本化之利率區間分別為 2.97%~3.17%及 2.78%~2.93%。

(四) 固定資產

資 產 名 稱	100 年 3 月 31 日		
	原 始 成 本	累 計 折 舊	帳 面 價 值
土 地	\$ 46,626	\$ -	\$ 46,626
房 屋 及 建 築	8,891	(2,988)	5,903
運 輸 設 備	1,583	(1,338)	245
出 租 資 產 - 土 地	92,700	-	92,700
出 租 資 產 - 房 屋	27,713	(4,652)	23,061
其 他 設 備	13,946	(10,799)	3,147
未 完 工 程	749,521	-	749,521
合 計	\$ 940,980	(\$ 19,777)	\$ 921,203

資 產 名 稱	99 年 3 月 31 日		
	原 始 成 本	累 計 折 舊	帳 面 價 值
土 地	\$ 62,551	\$ -	\$ 62,551
房 屋 及 建 築	80,731	(4,934)	75,797
運 輸 設 備	1,583	(1,237)	346
出 租 資 產 - 土 地	92,700	-	92,700
出 租 資 產 - 房 屋	27,713	(4,120)	23,593
其 他 設 備	16,198	(10,736)	5,462
未 完 工 程	510,292	-	510,292
合 計	\$ 791,768	(\$ 21,027)	\$ 770,741

民國 100 年及 99 年 3 月 31 日資產提供擔保情形請詳附註六。

(五) 短期借款

	100年3月31日	99年3月31日
信用借款	\$ -	\$ 10,000
非金融機構借款	30,000	-
	<u>\$ 30,000</u>	<u>\$ 10,000</u>
金融機構借款利率區間	-	3.45%~3.50%
非金融機構借款利率區間	8%	-

上開非向金融機構借款係本公司之股東-晨譽投資股份有限公司貸予子公司宏都阿里山公司之短期融資款。

(六) 應付短期票券

	100年3月31日	99年3月31日
商業本票	\$ 39,000	\$ 39,000
減：應付商業本票折價	(123)	(55)
	<u>\$ 38,877</u>	<u>\$ 38,945</u>
利率區間	4.24%	1.5%

上述應付短期票券係由國際票券金融股份有限公司保證發行。

(七) 公平價值變動列入損益之金融資產及負債

項 目	100年3月31日	99年3月31日
交易目的金融(負債)資產		
公司債賣回權	\$ -	(\$ 57)
公司債贖回權	1	2,113
	<u>\$ 1</u>	<u>\$ 2,056</u>
公平價值變動列入損益之金融資產合計	<u>\$ 1</u>	<u>\$ 2,056</u>

本公司民國100年度及99年第一季因前述金融資產及負債分別認列之淨利益44,168仟元及淨損失1,485仟元。

(八) 一年或一營業週期內到期長期負債

	100年3月31日	99年3月31日
土地及建築融資	\$ 149,700	\$ 448,584
一年內到期之應付可轉換公司債	3,579	179,211
一年內到期之抵押借款	123,314	64,798
	<u>\$ 276,593</u>	<u>\$ 692,593</u>
利率區間	2.17%~5.45%	2.00%~6.00%

民國100年及99年3月31日資產提供擔保情形請詳附註六。

(九) 應付公司債

	100年3月31日	99年3月31日
國內無擔保可轉換公司債	\$ 3,700	\$ 190,400
減：應付公司債折價	(121)	(11,189)
	3,579	179,211
減：一年內到期之應付可轉換公司債	(3,579)	(179,211)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

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 100 年 3 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 3 月 31 日本公司已贖回之可轉換公司債之面額分別為 186,700 仟元及 0 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 1,420 仟元與轉換價格重設調整 20,772 仟元後，截至民國 100 年 3 月 31 日止之餘額為 452 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) 截至民國 100 年 3 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」。

(4) 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。

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) 本債券發行後，截至民國 100 年 3 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。

(3) 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 100 年 3 月 31 日止，已全數轉換並沖轉 34,322 仟元，截至民國 100 年 3 月 31 日止之餘額為 0 仟元。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為 3.74%。

(十) 長期借款

借款性質	還款方式	100年3月31日	99年3月31日
擔保借款	112年6月2日前分期償還	\$ 243,248	\$ 598,751
無擔保借款	103年8月4日前分期償還	3,075	3,975
減：一年內到期部分		(123,314)	(513,382)
		<u>\$ 123,009</u>	<u>\$ 89,344</u>
利率區間		<u>2.17%~5.45%</u>	<u>2.00%~6.00%</u>

民國 100 年及 99 年 3 月 31 日前述擔保借款除已分別提供存出保證金 7,000 仟元及 8,000 仟元與定存單 2,000 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。

(十一) 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撥充資本外，不得使用之，惟撥充資本時，以此項公積已達實收資本額 50%，並以撥充其半數為限。
3. 本公司於民國 99 年 6 月 22 日經股東會決議通過民國 98 年度虧損撥補議案，本公司因虧損不擬發放股利。
4. 本公司民國 100 年第一季及 99 年第一季均因尚未彌補累積虧損，故並未估列員工紅利及董監酬勞。

(十二) 普通股股本

截至民國 100 年 3 月 31 日，本公司額定資本額為 1,500,000 仟元，分為 150,000 仟股，本公司之實收資本額為 1,467,048 仟元，每股面額 10 元。民國 100 年第 1 季計有可轉換公司債 300,000 仟元申請轉換為 373,816 仟元 (37,382 仟股) 之普通股，並於民國 100 年 3 月 15 日經董事會決議發行新股，民國 100 年 4 月 6 日經主管機關核准並辦妥資本額變更登記。

(十三) 普通股每股盈餘(虧損)

	100 年		加權平均流通在外股數(仟股)	第一季	
	金	額		每股盈餘(元)	
	稅前	稅後		稅前	稅後
合併總損益	<u>\$ 20,190</u>	<u>\$ 20,190</u>			
基本每股盈餘					
屬於母公司					
普通股股東之					
本期淨利	<u>\$ 21,627</u>	<u>\$ 21,627</u>	<u>123,861</u>	<u>\$ 0.17</u>	<u>\$ 0.17</u>
	99	年	第	一	季
	金	額	加權平均流通在外股數(仟股)	每股盈餘(元)	
	稅前	稅後		稅前	稅後
合併總損益	<u>(\$ 3,373)</u>	<u>(\$ 3,373)</u>			
基本每股盈餘					
屬於母公司					
普通股股東之					
本期淨利	<u>\$ 1,263</u>	<u>\$ 1,263</u>	<u>109,323</u>	<u>\$ 0.01</u>	<u>\$ 0.01</u>

五、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

關係人名稱	與本公司之關係
陳弘毅	本公司之董事長
陳毅民	本公司之董事長之二等親
滕新富	本公司之總經理

(二)與關係人間重大交易事項

1. 租金支出(表列營業費用)

	100年第一季			99年第一季		
	金額	期末存出 應付租金	存出 保證金	金額	期末存出 應付租金	存出 保證金
陳弘毅	\$ -	\$ -	\$ 100	\$ 300	\$ -	\$ 100

係自民國 95 年 8 月起向陳弘毅租借其名下辦公室供日常營運辦公之用，每月租金 100 仟元，付款條件則依一般交易條件。

2. 應付資金融通款(表列其他應付款項-關係人)

	100年第一季			99年第一季		
	最高餘額	發生年月	期末餘額	利率	利息支出	
陳弘毅	\$ 3,100	100年1月	\$ 3,100	2.97~3.17%	\$ 23	
陳毅民	2,000	100年1月	2,000	12%	61	
滕新富	1,700	100年1月	1,700	12%	50	
			\$ 6,800			\$ 134
	99年第一季					
	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	\$ 28,500	2.78~2.93%	\$ 227	

六、質押之資產

資產項目	帳面價值		擔保用途
	100年3月31日	99年3月31日	
定存單(註一)	\$ 2,000	\$ 58,000	短期銀行借款
存貨-待售房地	280,149	330,420	長、短期銀行借款
存貨-在建房地	150,853	374,713	長、短期銀行借款
存貨-待建土地	159,903	159,903	銀行借款(註二)
存出保證金	87,000	8,000	長、短期借款
固定資產	146,449	232,731	長、短期銀行借款
	\$ 826,354	\$ 1,163,767	

註一：表列其他金融資產-流動及其他資產-其他項下。

註二：含 5,203 仟元質押待建土地，相關借款已償還，惟該土地質押尚未塗銷。

七、重大承諾事項及或有事項

承諾事項

(一)截至民國 100 年 3 月 31 日止，本公司已簽訂而未完工之營造工程合約價款計 743,237 仟元(未稅)，已依約認列工程款計 682,003 仟元。

(二)截至民國 100 年 3 月 31 日止，本公司預售房地合約總價款計 97,220 仟元，已預收價款計 25,025 仟元。

或有事項

(一)請參閱五-關係人保證事項。

(二)本公司於民國 92 年 12 月 11 日與陳○○等三人簽訂阿里山賓館案入股契約書，協議參與朝麗旅館經營管理顧問股份有限公司現金增資金額計 60,000 仟元，本公司業已依約支付投資款計 18,000 仟元，惟朝麗公司於民國 92 年 12 月 12 日與執行機關簽訂阿里山賓館案之後，對於該契約所述各項義務竟藉故全未履行。本公司業於民國 96 年 11 月 20 日對陳○○等三人提出違反公司法、商業會計法、詐欺、背信及業務侵占等罪提出刑事告訴，法院業已判決確定，惟賠償已依約支付之投資款尚待與陳○○等三人協調。

(三)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)，截至民國 100 年 3 月 31 日止，本公司已依約支付之款項為 23,991 仟元，由於自民國九十七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。依委任律師之意見，本公司主張違約金酌減等主張有獲法院採認之機會。據此，已適當估列該項可能之損失。

八、重大之災害損失

無此事項。

九、重大之期後事項

無此事項。

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。

復於 99 年 5 月 8 日，宏都阿里山公司為配合政府公益政策，阿里山森林鐵路經營權及鐵道資產業已交回林務局，鐵道員工亦以無縫接軌方式轉任林務局以繼續經營阿里山森林鐵路。

宏都阿里山公司續與林務局為縮短爭議處理時間進行調解，基此，雙方對上述契約爭議之解決續行調解，最終結果尚待調解方案成立，本公司認為依興建營運契約之約定，宏都阿里山公司之主張確有成立之機會。

因受上述影響，本公司持續投資宏都阿里山公司達 683,380 仟元並挹注資金，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 日經董事會決議修定額定資本額至 2,000,000 仟元，必要時可以辦理現金增資因應營運資金需求。

B. 另子公司-宏都阿里山公司已取得財團法人中小企業信用保證基金 260,000 仟元之承諾書，目前積極向銀行申請承作貸款事項

2. 處分資產計劃：評估資產效益，已將位於濱湖高第之辦公大樓部份轉列存貨分層售出。

3. 積極銷售餘屋：本公司尚有待售房地 284,344 仟元(含辦公大樓轉列存貨)，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，提升餘屋銷售改善財務結構。

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，以解決短期營運資金需求。

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

	100	年	3	月	31	日
	<u>公 平 價 值</u>					
	<u>帳面價值</u>		<u>公 開 報 價 決 定 之 價 值</u>		<u>評 價 方 法 估 計 之 價 值</u>	
<u>金 融 資 產</u>						
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	\$	169,080	\$	-	\$	169,080
負債						
公平價值與帳面價值 相等之金融負債	\$	132,019	\$	-	\$	132,019
長期借款(含一年內到期)		396,023		-		396,023
應付公司債(含一年內到期)		3,579		-		-
	\$	531,621	\$	-	\$	528,042
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	\$	1	\$	-	\$	1

金 融 資 產	99 年 3 月 31 日		
	帳面價值	公 平 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	\$ 164,311	\$ -	\$ 164,311
負債			
公平價值與帳面價值 相等之金融負債	\$ 213,740	\$ -	\$ 213,740
長期借款(含一年內到期)	612,726	-	612,726
應付公司債(含一年內到期)	179,211	-	194,475
	\$ 1,005,677	\$ -	\$ 1,020,941
衍生性金融商品			
資產			
公平價值變動列入損益 之金融負債嵌入轉換 公司債之衍生性金融 商品資產	\$ 2,056	\$ -	\$ 2,056

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、其他金融資產-流動、其他金融資產-非流動、存出保證金、其他資產-其他、短期借款、應付短期票券、應付票據、應付帳款、應付所得稅、其他應付款項-關係人、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) 具利率變動風險之金融資產及負債

本公司民國 100 年及 99 年 3 月 31 日具利率變動之公平價值風險之金融負債分別為 3,579 仟元及 179,211 仟元；具利率變動之現金流量風險之金融資產分別為 2,000 仟元及 58,000 仟元；具利率變動之現金流量風險之金融負債分別為 464,900 仟元及 651,671 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

不適用。

(二) 轉投資事業相關資訊

不適用。

(三) 大陸投資資訊

不適用。

(四) 母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額

100年第一季

編號(註一)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	交易往來情形			佔合併總營收或總資產之比率(註二)
				科目	金額	交易條件	
0	宏都建設(股)公司	宏羽營造有限公司	子公司對母公司	其他應收款	\$ 18,035	雙方議定	0.80%
0	宏都建設(股)公司	宏都阿里山國際開發(股)公司	母公司對子公司	其他應收款	110,483	雙方議定	4.89%

99年第一季

編號(註一)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	交易往來情形			佔合併總營收或總資產之比率(註二)
				科目	金額	交易條件	
0	宏都建設(股)公司	宏羽營造有限公司	子公司對母公司	應付帳款	\$ 12,062	雙方議定	0.50%
0	宏都建設(股)公司	宏都阿里山國際開發(股)公司	母公司對子公司	其他應收款	7,034	雙方議定	0.29%

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. 子公司一公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註二：交易往來金額佔合併總營收或總資產比率計算，若屬資產負債科目者，以期末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。

十二、營運部門資訊

(一)一般性資訊

本公司管理階層已依據營運決策者於制定決策所使用之報導資訊辨認應報導部門。

(二)部門資訊之衡量

本公司根據調整後稅前損益評估營運部門的表現，此項衡量標準排除營運部門中非經常性開支的影響。該項衡量措施亦排除了以權益方式結清股份基礎給付以及金融商品未實現損益之影響

(三)部門損益與資產之資訊

1. 提供予主要營運決策者之民國 100 年第一季應報導部門資訊如下：

	營建事業部	飯店及餐飲部	合 計
收入			
外部客戶收入	\$ 53,250	\$ -	\$ 53,250
內部部門收入	-	-	-
收入合計	\$ 53,250	\$ -	\$ 53,250
部門損益	\$ 21,542	(\$ 4,859)	\$ 16,683
部門資產	\$ -	\$ -	\$ -

2. 提供予主要營運決策者之 99 年第一季應報導部門資訊業已依財務會計準則公報第 41 號規定重編，資訊如下：

	營建事業部	飯店及餐飲部	合 計
收入			
外部客戶收入	\$ 163,539	\$ -	\$ 163,539
內部部門收入	-	-	-
收入合計	\$ 163,539	\$ -	\$ 163,539
部門損益	\$ 1,178	(\$ 12,532)	(\$ 11,354)
部門資產	\$ -	\$ -	\$ -

3. 本集團之應報導部門係策略性事業單位，以提供不同產業服務。

4. 本集團有兩個應報導部門：營建事業部及飯店及餐飲部。

5. 本集團未分攤所得稅費用至應報導部門。報導之金額與營運決策者使用之報告一致。

6. 營運部門之會計政策與附註二所述之重要會計政策彙總相同。本公司營運部門損益係以稅前損益衡量，並作為評估績效之基礎。

(四)部門損益之調節資訊

本期調整後稅前損益與繼續營業部門稅前損益調節如下：

	100年第一季	99年第一季
應報導營運部門調整後稅前損益	\$ 16,683	(\$ 11,354)
消除部門間損失	3,507	7,981
繼續營業部門稅前損益	\$ 20,190	(\$ 3,373)