

宏都建設股份有限公司  
財務報表暨會計師核閱報告  
民國 101 及 100 年度前三季  
(股票代碼 5523)

公司地址：台中市西區台中港路一段 367 號 19 樓之 2  
電 話：(04)2326-2593

宏都建設股份有限公司  
民國101及100年度前三季財務報表  
目 錄

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁 次</u>
一、	封面	1
二、	目錄	2 ~ 3
三、	會計師核閱報告	4 ~ 5
四、	資產負債表	6 ~ 7
五、	損益表	8
六、	股東權益變動表	不適用
七、	現金流量表	9 ~ 10
八、	財務報表附註	11 ~ 35
	(一) 公司沿革	11
	(二) 重要會計政策之彙總說明	11 ~ 16
	(三) 會計變動之理由及其影響	16
	(四) 重要會計科目之說明	17 ~ 26
	(五) 關係人交易	27 ~ 28
	(六) 抵(質)押之資產	28
	(七) 重大承諾事項及或有事項	29 ~ 30
	(八) 重大之災害損失	30
	(九) 重大之期後事項	30

項	目	頁	次
(十)	其他	31	~ 32
(十一)	附註揭露事項	33	~ 35
	1. 重大交易事項相關資訊	33	~ 34
	2. 轉投資事業相關資訊	34	~ 35
	3. 大陸投資資訊	35	
(十二)	部門別財務資訊	35	

會計師核閱報告

(101)財審報字第 12001889 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 101 年 9 月 30 日及民國 100 年 9 月 30 日之資產負債表，暨民國 101 年 1 月 1 日至 9 月 30 日及民國 100 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之損益表及現金流量表，業經本會計師核閱竣事。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核閱結果出具報告。

除下段所述者外，本會計師係依照中華民國審計準則公報第三十六號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照中華民國一般公認審計準則查核，故無法對上開財務報表之整體表示查核意見。

如財務報表附註四(三)所述，貴公司民國 101 年 1 月 1 日至 9 月 30 日及民國 100 年 1 月 1 日至 9 月 30 日採權益法認列之投資損失分別為新台幣 35,480 仟元及新台幣 10,563 仟元，係依被投資公司同期自編且未經會計師核閱之財務報表評價而得，截至民國 101 年 9 月 30 日及民國 100 年 9 月 30 日止，其相關之長期股權投資餘額分別為新台幣 455,441 仟元及新台幣 645,642 仟元。另如財務報表附註十一所述，貴公司民國 101 年前三季所揭露有關被投資公司之資訊，係依該等被投資公司同期自編且未經會計師核閱之財務報表所編製。

依本會計師核閱結果，除上段所述採權益法評價之長期股權投資及被投資公司之相關資訊，若能取得各被投資公司同期經會計師核閱之財務報表而可能需作適當調整之影響外，並未發現第一段所述財務報表在所有重大方面有違反「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而須作修正之情事。

另如財務報表附註七(二)3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七(二)3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。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

蕭珍琪

會計師

薛守宏

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

(84)台財證(六)第 13377 號

中 華 民 國 1 0 1 年 1 0 月 2 6 日

宏都建設股份有限公司  
資產負債表  
民國101年及100年9月30日  
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

資	產	附註	101年9月30日		100年9月30日		
			金	額 %	金	額 %	
<b>流動資產</b>							
1100	現金及約當現金	四(一)	\$	72,100	3	\$ 41,035	2
1120	應收票據淨額			-	-	5,000	-
1140	應收帳款淨額			17,015	1	11,611	1
1178	其他應收款	七		34,668	2	34,668	2
1188	其他應收款 - 關係人 - 其他	五(二)		146,013	6	134,328	6
1190	其他金融資產 - 流動	六		14,426	1	8,554	-
120X	存貨	四(二)、六及七		1,328,319	57	1,086,152	49
1298	其他流動資產 - 其他			10,131	-	8,744	-
11XX	<b>流動資產合計</b>			<u>1,622,672</u>	<u>70</u>	<u>1,330,092</u>	<u>60</u>
<b>基金及投資</b>							
1421	採權益法之長期股權投資	四(三)		455,441	20	645,642	29
1425	預付長期投資款	四(三)		78,600	3	61,600	3
14XX	<b>基金及投資合計</b>			<u>534,041</u>	<u>23</u>	<u>707,242</u>	<u>32</u>
<b>固定資產</b>		四(四)及六					
<b>固定資產原始成本</b>							
1501	土地			43,317	2	43,317	2
1521	房屋及建築			8,159	-	8,159	1
1621	出租資產 - 土地			92,700	4	92,700	4
1622	出租資產 - 房屋			27,713	1	27,714	1
1681	其他設備			1,039	-	133	-
15XY	<b>成本及重估增值</b>			172,928	7	172,023	8
15X9	減：累計折舊		(	8,539)	-	(7,842)	-
15XX	<b>固定資產淨額</b>			<u>164,389</u>	<u>7</u>	<u>164,181</u>	<u>8</u>
<b>無形資產</b>							
1710	商標權			1,145	-	1,294	-
17XX	<b>無形資產合計</b>			<u>1,145</u>	<u>-</u>	<u>1,294</u>	<u>-</u>
<b>其他資產</b>							
1820	存出保證金			-	-	4,037	-
18XX	<b>其他資產合計</b>			<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,037</u>	<u>-</u>
1XXX	<b>資產總計</b>		\$	<u>2,322,247</u>	<u>100</u>	\$ <u>2,206,846</u>	<u>100</u>

(續次頁)

宏都建設股份有限公司  
資產負債表  
民國101年及100年9月30日  
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

負債及股東權益		附註	101年9月30日		100年9月30日			
			金	額	%	金	額	%
<b>流動負債</b>								
2110	應付短期票券	四(五)	\$	134,381	6	\$	38,882	2
2120	應付票據			6,086	-		7,386	-
2140	應付帳款			2,709	-		960	-
2260	預收款項	七		11,433	1		1,737	-
2270	一年或一營業週期內到期長期負債	四(六)		79,987	3		273,233	13
2298	其他流動負債 - 其他			3,294	-		3,375	-
21XX	<b>流動負債合計</b>			<u>237,890</u>	<u>10</u>		<u>325,573</u>	<u>15</u>
<b>長期負債</b>								
2420	長期借款	四(八)		519,823	22		120,660	5
24XX	<b>長期負債合計</b>			<u>519,823</u>	<u>22</u>		<u>120,660</u>	<u>5</u>
<b>其他負債</b>								
2810	應計退休金負債	四(九)		7,493	1		9,067	1
2820	存入保證金			1,822	-		3,360	-
28XX	<b>其他負債合計</b>			<u>9,315</u>	<u>1</u>		<u>12,427</u>	<u>1</u>
2XXX	<b>負債總計</b>			<u>767,028</u>	<u>33</u>		<u>458,660</u>	<u>21</u>
<b>股東權益</b>								
<b>股本</b>								
3110	普通股股本	四(十)		1,767,048	76		1,767,048	80
<b>資本公積</b>								
3211	普通股溢價			22,337	1		5,492	-
<b>保留盈餘</b>								
3310	法定盈餘公積	四(十一)		79,723	3		79,723	4
3350	累積虧損		(	313,889)	(13)	(	104,077)	(5)
3XXX	<b>股東權益總計</b>			<u>1,555,219</u>	<u>67</u>		<u>1,748,186</u>	<u>79</u>
<b>重大承諾事項及或有事項</b>		七						
<b>負債及股東權益總計</b>			\$	<u>2,322,247</u>	<u>100</u>	\$	<u>2,206,846</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、薛守宏會計師民國101年10月26日核閱報告。

董事長：陳弘毅

經理人：袁玉麒

會計主管：傅燕萍

宏都建設股份有限公司  
損益表  
民國101年及100年1月1日至9月30日  
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元  
(除每股虧損為新台幣元外)

項目	附註	101年1月1日至9月30日		100年1月1日至9月30日	
		金額	%	金額	%
<b>營業收入</b>					
4510 營建收入		\$ 67,309	100	\$ 177,862	100
<b>營業成本</b>					
5510 營建成本	四(二)	( 51,149 )	( 76 )	( 167,514 )	( 94 )
5910 營業毛利		16,160	24	10,348	6
<b>營業費用</b>					
四(十四)					
6100 推銷費用		( 3,136 )	( 5 )	( 9,067 )	( 5 )
6200 管理及總務費用		( 16,138 )	( 24 )	( 38,814 )	( 22 )
6000 營業費用合計		( 19,274 )	( 29 )	( 47,881 )	( 27 )
6900 營業淨損		( 3,114 )	( 5 )	( 37,533 )	( 21 )
<b>營業外收入及利益</b>					
7110 利息收入	五(二)	2,594	4	2,834	1
7310 金融資產評價利益		-	-	44,202	25
7480 什項收入		628	1	9,094	5
7100 營業外收入及利益合計		3,222	5	56,130	31
<b>營業外費用及損失</b>					
7510 利息費用	四(二)	( 798 )	( 1 )	( 14,209 )	( 8 )
7521 採權益法認列之投資損失	四(三)	( 35,480 )	( 53 )	( 10,563 )	( 6 )
7880 什項支出	四(七)	-	-	( 9,579 )	( 5 )
7500 營業外費用及損失合計		( 36,278 )	( 54 )	( 34,351 )	( 19 )
7900 繼續營業單位稅前淨損		( 36,170 )	( 54 )	( 15,754 )	( 9 )
9600 本期淨損	四(十四)	( \$ 36,170 )	( 54 )	( \$ 15,754 )	( 9 )
		稅 前	稅 後	稅 前	稅 後
<b>基本每股盈餘(虧損)</b>					
9750 本期淨損	四(十三)	( \$ 0.20 )	( \$ 0.20 )	( \$ 0.11 )	( \$ 0.11 )

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、薛守宏會計師民國101年10月26日核閱報告。

董事長：陳弘毅

經理人：袁玉麒

會計主管：傅燕萍



宏都建設股份有限公司  
現金流量表  
民國101年及100年1月1日至9月30日  
(僅經核閱,未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

	101年1月1日 至9月30日	100年1月1日 至9月30日
<b>營業活動之現金流量</b>		
本期淨損	(\$ 36,170)	(\$ 15,754)
調整項目		
折舊費用	522	663
攤銷費用	112	112
應付公司債折價攤銷	-	417
公司債發行費用攤銷	-	12,770
應付商業本票折價攤銷	219	274
金融資產評價(利益)損失	-	(44,202)
採權益法認列之投資損失	35,480	10,563
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	-	1,949
遞延推銷費用轉列其他損失	-	2,550
資產及負債科目之變動		
公平價值變動列入損益之金融資產淨變動數	-	34
應收票據	1,593	1,510
應收帳款	(9,059)	9,299
其他應收款—關係人	(2,383)	(3,327)
其他金融資產—流動	1,582	(34)
存貨	(176,392)	(171,671)
其他流動資產	(2,856)	5,348
遞延推銷費用	(1,055)	(288)
其他金融資產—非流動	-	13,000
應付票據	339	(813)
應付帳款	1,194	(3,717)
預收款項	10,681	(14,909)
其他流動負債	697	(14,263)
應計退休金負債	(2,011)	-
營業活動之淨現金流出	(177,507)	(205,358)

(續次頁)

宏都建設股份有限公司  
現金流量表  
民國101年及100年1月1日至9月30日  
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

	101年1月1日 至9月30日	100年1月1日 至9月30日
<b>投資活動之現金流量</b>		
應收資金融通款	(\$ 7,300)	(\$ 54,500)
長期股權投資增加	-	( 10,000)
預付長期投資款增加	-	( 61,600)
購置固定資產	( 905)	-
質押定期存款減少(增加)數	5,000	( 3,000)
質押附買回債券增加數	( 7,800)	-
存出保證金減少數	2,540	5,466
其他資產—受限制資產減少(增加)數	-	20,500
投資活動之淨現金流出	( 8,465)	( 103,134)
<b>融資活動之現金流量</b>		
應付商業本票淨變動數	68,891	( 378)
贖回應付可轉換公司債及支付利息補償金	-	( 3,904)
長期借款本期增加數	317,400	150,000
長期借款本期償還數	( 136,619)	( 144,199)
存入保證金(減少)增加數	( 1,507)	1,527
私募普通股股款	-	305,040
融資活動之淨現金流入	248,165	308,086
本期現金及約當現金增加(減少)	62,193	( 406)
期初現金及約當現金餘額	9,907	41,441
期末現金及約當現金餘額	\$ 72,100	\$ 41,035
<b>現金流量資訊之補充揭露</b>		
本期支付利息(不含利息資本化)	\$ 498	\$ 19,398

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、薛守宏會計師民國101年10月26日核閱報告。

董事長：陳弘毅

經理人：袁玉麒

會計主管：傅燕萍

宏都建設股份有限公司  
財務報表附註  
民國101年及100年1月1日至9月30日  
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

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101年9月30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101年及100年9月30日止，本公司員工人數分別為19人及18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)資產負債區分流動與非流動之分類標準

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(九)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

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) 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需投入之成本及推銷費用後之餘額。

#### (五) 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。

#### (六) 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。

#### (七) 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，除房屋及建築物為 55 年，其餘固定資產為 3 年~6 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。

#### (八) 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。

#### (九) 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) 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。

#### (十一) 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，於公布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，列入當期繼續營業部門之所得稅費用(利益)。

#### (十二) 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，認列為費用及負債。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的每股公平價值(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。

#### (十三) 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。

#### (十四) 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。

#### (十五) 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。

#### (十六) 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 年前三季之淨損及每股虧損。

#### (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」。



四、重要會計科目之說明

(一)現金及約當現金

	101年9月30日	100年9月30日
庫存現金	\$ 121	\$ 79
活期存款	71,953	40,941
支票存款	26	15
	<u>\$ 72,100</u>	<u>\$ 41,035</u>

(二)存 貨

	101 年 9 月 30 日		
	成本	備抵跌價損失	帳面價值
待售房地	\$ 109,517	(\$ 2,510)	\$ 107,007
在建工程	126,746	-	126,746
在建土地	1,076,638	-	1,076,638
待建土地	19,745	( 1,817)	17,928
合計	<u>\$ 1,332,646</u>	<u>(\$ 4,327)</u>	<u>\$ 1,328,319</u>

	100 年 9 月 30 日		
	成本	備抵跌價損失	帳面價值
待售房地	\$ 190,694	(\$ 2,510)	\$ 188,184
在建工程	68,021	-	68,021
在建土地	789,200	-	789,200
待建土地	42,564	( 1,817)	40,747
合計	<u>\$ 1,090,479</u>	<u>(\$ 4,327)</u>	<u>\$ 1,086,152</u>

1. 當期認列之存貨相關費損：

	101年9月30日	100年9月30日
已出售房地成本	\$ 50,749	\$ 167,114
租賃成本-折舊	400	400
	<u>\$ 51,149</u>	<u>\$ 167,514</u>

2. 在建工程明細如下：

工 地 名 稱	101年9月30日	100年9月30日
番路鄉內甕及轆子腳段	\$ 65,216	\$ 63,583
宏都夏慕里(註1)	37,004	4,316
宏都双子星(註2)	18,321	122
嘉保段211-2地號	6,205	-
	<u>\$ 126,746</u>	<u>\$ 68,021</u>

註1：宏都觀天(典藏)於100年第四季更改工程名稱為宏都夏慕里。

註2：台中樹子腳段於101年第三季更改名稱為宏都双子星。

3. 民國 101 年及 100 年 1 月 1 日至 9 月 30 日存貨利息資本化金額分別為

13,310 仟元及 302 仟元；利息資本化前之利息費用總額分別為 14,108 仟元及 14,511 仟元，設算利息資本化之利率區間分別為 2.58%~3.32%及 2.97%~3.17%。

(三) 採權益法之長期股權投資及預付長期投資款

被 投 資 公 司	101 年 9 月 30 日		100 年 9 月 30 日	
	帳 列 數	出 資 及 持 股 比 例	帳 列 數	出 資 及 持 股 比 例
宏羽營造有限公司	\$ 134,397	91.79%	\$ 140,185	91.79%
宏都阿里山國際開發(股)公司	321,044	71.34%	505,457	71.34%
	<u>\$ 455,441</u>		<u>\$ 645,642</u>	

預 付 長 期 投 資 款

	101 年 9 月 30 日	100 年 9 月 30 日
宏都阿里山國際開發(股)公司	<u>\$ 78,600</u>	<u>\$ 61,600</u>

1. 有關採權益法評價之長期股權投資-宏羽營造有限公司及宏都阿里山國際開發(股)有限公司民國 101 年及 100 年前三季係依同期間未經會計師核閱之財務報表認列投資損益。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：

	101 年前三季	100 年前三季
宏羽營造有限公司	(\$ 1,821)	\$ 383
宏都阿里山國際開發(股)公司	( 33,659)	( 10,946)
	<u>(\$ 35,480)</u>	<u>(\$ 10,563)</u>

2. 前述預付長期投資款係依據宏都阿里山國際開發(股)有限公司民國 100 年 3 月 15 日之董事會決議辦理現金增資所繳納之股款，因其他股東尚未繳足股款，截至民國 101 年 9 月 30 日止尚未辦理變更登記。
3. 民國 101 年及 100 年前三季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。

(四) 固定資產

資 產 名 稱	101 年 9 月 30 日		
	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	( 2,969)	5,190
出 租 資 產-土 地	92,700	-	92,700
出 租 資 產-房 屋	27,713	( 5,452)	22,261
其 他 設 備	1,039	( 118)	921
合 計	<u>\$ 172,928</u>	<u>(\$ 8,539)</u>	<u>\$ 164,389</u>

資產名稱	100	年	9	月	30	日
	原	始	成	本	累	計
土地	\$	43,317	\$	-	\$	43,317
房屋及建築		8,159	(	2,830)		5,329
出租資產-土地		92,700		-		92,700
出租資產-房屋		27,714	(	4,919)		22,795
其他設備		133	(	93)		40
合計	\$	172,023	(\$	7,842)	\$	164,181

(五) 應付短期票券

	101年9月30日	100年9月30日
商業本票	\$ 134,600	\$ 39,000
減：應付商業本票折價	(219)	(118)
	\$ 134,381	\$ 38,882
利率區間	2.54%~2.99%	4.2%

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。

(六) 一年或一營業週期內到期長期負債

	101年9月30日	100年9月30日
土地及建築融資	\$ 63,893	\$ 133,000
一年內到期之長期借款	16,094	140,233
	\$ 79,987	\$ 273,233
利率區間	2.6%~5.45%	2.34%~5.45%

民國 101 年及 100 年 9 月 30 日資產提供擔保情形請詳附註六。

(七) 應付公司債

	101年9月30日	100年9月30日
國內私募無擔保可轉換公司債	\$ -	\$ -
國內無擔保可轉換公司債	-	-
減：應付公司債折價	-	-
	-	-
減：一年內到期之應付可轉換公司債	-	-
	\$ -	\$ -

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 31 日起重設之轉換價格為新台幣 16.98 元。截至民國 100 年 9 月 30 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 9 月 30 日本公司已贖回之可轉換公司債之面額為 190,400 仟元。民國 100 年前三季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。
- E. 依本公司國內第一次無擔保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(六)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 9 月 30 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%。

(3)本轉換公司債 300,000 仟元，已於民國 100 年上半年度完成轉換或贖回。

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) 本轉換公司債面額計 220,000 仟元，已於民國 100 年第一季全數轉換為普通股 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 9 月 30 日止，已全數轉換並沖轉 34,322 仟元，截至民國 100 年 9 月 30 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 3.74%。

(3) 本轉換公司債面額計 80,000 仟元，已於民國 100 年第一季全數轉換為普通股 9,604 仟股。

#### (八) 長期借款

借款性質	還款方式	101年9月30日	100年9月30日
擔保借款	108年02月15日前分期償還	\$ 533,417	\$ 260,893
無擔保借款	103年10月26日前分期償還	2,500	-
		535,917	260,893
減：一年內到期部分		( 16,094)	( 140,233)
		<u>\$ 519,823</u>	<u>\$ 120,660</u>
利率區間		<u>2.50%~5.45%</u>	<u>2.34%~5.45%</u>

民國 101 年及 100 年 9 月 30 日前述擔保借款之資產提供擔保抵押情形，請詳附註六。

#### (九) 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。民國 101 年及 100 年前三季本公司依上述退休金辦法認列之淨退休金成本分別為 317 仟元及 196 仟元，截至民國 101 年及 100 年 9 月 30 日止撥存於台灣銀行勞工退休準備金專戶之餘額分別為 190 仟元及 1,822 仟元。
2. 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 101 年及 100 年前三季本公司依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為 283 仟元及 207 仟元。

#### (十) 普通股股本

1. 民國 100 年 1 月 1 日至 3 月 31 日計有可轉換公司債 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。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。於民國 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，應先向證券主管機關辦理公開發行，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，並依法提撥或迴轉特別盈餘公積後，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 101 年 6 月 12 日經股東會決議通過民國 100 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。
5. 本公司民國 101 年及 100 年前三季均因尚有待彌補累積虧損，故並未估列員工紅利及董監酬勞。

#### (十二) 所得稅

	<u>101年前三季</u>	<u>100年前三季</u>
稅前淨(損)利按法定稅率計算之所得稅	(\$ 6,149)	(\$ 2,678)
永久性差異之所得稅影響數	4,283	( 33,088)
備抵評價之所得稅影響數	<u>1,866</u>	<u>35,766</u>
所得稅費用	-	-
扣繳稅額	( 21)	( 248)
應退所得稅	<u>(\$ 21)</u>	<u>(\$ 248)</u>



1. 永久性差異主要係因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101年及100年9月30日之遞延所得稅資產餘額如下：

	<u>101年9月30日</u>	<u>100年9月30日</u>
遞延所得稅資產總額-流動	\$ 3,202	\$ 1,586
減：備抵遞延所得稅資產-流動	( 3,202)	( 1,586)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
遞延所得稅資產總額-非流動	\$ 64,897	\$ 64,494
減：備抵遞延所得稅資產-非流動	( 64,897)	( 64,494)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

3. 民國101年及100年9月30日產生遞延所得稅資產之暫時性差異如下：

	<u>101年9月30日</u>		<u>100年9月30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	5,000	850
減：備抵評價		( 3,202)		( 1,586)
		<u>\$ -</u>		<u>\$ -</u>
非流動項目：				
虧損扣抵	\$ 381,745	\$ 64,897	\$ 379,376	\$ 64,494
減：備抵評價		( 64,897)		( 64,494)
		<u>\$ -</u>		<u>\$ -</u>

4. 截至民國101年9月30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99年度。

5. 截至民國101年9月30日止，本公司虧損扣抵可供抵減之有效期間如下：

<u>申請年度</u>	<u>尚未抵減金額</u>	<u>尚未抵減稅額</u>	<u>最後抵減年度</u>	<u>備註</u>
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	核定數
100	199,335	33,887	110	申報數
101	10,979	1,867	111	預估申報數
	<u>\$ 381,745</u>	<u>\$ 64,897</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 101 年及 100 年 9 月 30 日止，本公司均為待彌補虧損。

7. 截至民國 101 年及 100 年 9 月 30 日止，本公司股東可扣抵稅額帳戶餘額皆為 520 仟元。

(十三) 普通股每股盈餘(虧損)

	101 年		加權平均流通 在外股數(仟股)	前 三 季	
	金 稅 前	額 稅 後		每股虧損(元) 稅 前	每股虧損(元) 稅 後
基本每股虧損					
本期淨損	(\$ 36,170)	(\$ 36,170)	176,705	(\$ 0.20)	(\$ 0.20)
	100 年		加權平均流通 在外股數(仟股)	前 三 季	
	金 稅 前	額 稅 後		每股虧損(元) 稅 前	每股虧損(元) 稅 後
基本每股虧損					
本期淨損	(\$ 15,754)	(\$ 15,754)	149,183	(\$ 0.11)	(\$ 0.11)

(十四) 用人、折舊及攤銷費用

性 質 別	民 國 101 年 前 三 季		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合 計
用人費用			
薪資費用	\$ -	\$ 9,186	\$ 9,186
勞健保費用	-	693	693
退休金費用	-	600	600
其他用人費用	-	401	401
	\$ -	\$ 10,880	\$ 10,880
折舊費用	\$ 400	\$ 122	\$ 522
攤銷費用	\$ -	\$ 112	\$ 112
性 質 別	民 國 100 年 前 三 季		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合 計
用人費用			
薪資費用	\$ -	\$ 7,358	\$ 7,358
勞健保費用	-	721	721
退休金費用	-	403	403
其他用人費用	-	804	804
	\$ -	\$ 9,286	\$ 9,286
折舊費用	\$ 400	\$ 263	\$ 663
攤銷費用	\$ -	\$ 112	\$ 112

## 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)公司(以下簡稱宏都阿里山)	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

### (二) 與關係人間之重大交易事項

#### 1. 售後服務費用(表列管理費用)

	性質	101 年 前 三 季		100 年 前 三 季	
		金額	佔本公司營業費用百分比	金額	佔本公司營業費用百分比
宏羽公司	工程款	\$ -	-	\$ 3,724	-

係針對完工之工案重新裝潢改良所支付之費用。

#### 2. 在建工程

	性質	101 年 前 三 季		100 年 前 三 季	
		金額	佔本公司工程投入百分比	金額	佔本公司工程投入百分比
宏羽公司	工程款	\$ 17,625	41	\$ 1,609	4

上開工程款係由雙方議價而訂，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)

	101 年 9 月 30 日		100 年 9 月 30 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	\$ 15,875	9	\$ 12,758	9
宏羽公司	6,338	3	6,070	5
	\$ 22,213	12	\$ 18,828	14

上述款項係本公司代墊子公司之費用。

4. 應收資金融通款(表列其他應收款-關係人)

		101 年 9 月 30 日			
		最高餘額			
	發生年月	金額	期末餘額	利率	利息收入
宏都阿里山	101年8月	\$107,300	\$ 107,300	2.584%~3.317%	\$ 2,221
宏羽公司	101年1月	16,500	16,500	2.584%~3.317%	358
			<u>\$ 123,800</u>		<u>\$ 2,579</u>
		100 年 9 月 30 日			
		最高餘額			
	發生年月	金額	期末餘額	利率	利息收入
宏都阿里山	100年3月	\$100,000	\$ 100,000	2.97%~3.54%	\$ 2,377
宏羽公司	100年8月	15,500	15,500	2.97%~3.54%	328
			<u>\$ 115,500</u>		<u>\$ 2,705</u>

5. 保 證

(1) 本公司為關係人融資背書保證之明細如下:

		101 年 9 月 30 日		100 年 9 月 30 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
	性 質				
宏都阿里山	融資背書保證	<u>\$ 15,000</u>	<u>\$ 15,000</u>	<u>\$ 15,000</u>	<u>\$ 15,000</u>

(2) 關係人為本公司融資背書保證之明細如下:

		101 年 9 月 30 日		100 年 9 月 30 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
	性 質				
宏羽公司	融資背書保證	\$ 73,000	\$ 73,000	\$ 73,000	\$ 73,000
宏都阿里山	融資背書保證	-	-	25,000	25,000
		<u>\$ 73,000</u>	<u>\$ 73,000</u>	<u>\$ 98,000</u>	<u>\$ 98,000</u>

六、抵(質)押之資產

資 產 項 目	帳 面 價 值		擔 保 用 途
	101年9月30日	100年9月30日	
定存單(註一)	\$ -	\$ 5,000	長、短期銀行借款
存貨-待售房地	105,888	187,065	長、短期銀行借款及應付商業本票
存貨-在建工程及土地	1,113,642	789,200	長、短期銀行借款
存貨-待建土地(註二)	-	5,203	銀行借款
固定資產	146,512	146,140	長、短期銀行借款
政府債券(註一)	7,800	-	應付商業本票
	<u>\$ 1,373,842</u>	<u>\$ 1,132,608</u>	

註一：表列「其他金融資產-流動」。

註二：民國100年9月30日已無借款，惟該土地質押尚未塗銷。

## 七、重大承諾事項及或有事項

### (一)承諾事項

1. 截至民國 101 年 9 月 30 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 32,110 仟元。
2. 截至民國 101 年 9 月 30 日止，本公司預售房地合約總價款為 16,100 仟元，已預收價款為 10,987 仟元。

### (二)或有事項

1. 請參閱五-關係人保證事項。
2. 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。故依二審結果前述○○公司應返還本公司 34,668 仟元及遲延利息不變，○○公司目前已提出上訴，正由最高法院審理。截至民國 101 年 9 月 30 日止，本公司已於民國 100 年度估列可能之損失 5,000 仟元。
3. 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，且損害過據，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，亦絕不影響其他部份之履行。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，實屬違約為法。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，希能對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。惟為維護公司權益，及就北門車站飯店係因林務局不同意致無法營運，宏都阿里山公司為維持其可供營運狀態，對飯店軟硬體設備仍須定期維護以避免發生無法回復之情事，基此，宏都阿里山公司已於民國 101 年 8 月 17 日先就北門飯店及車站部分，因投入維護成本及折舊攤提所生之損害，請求反訴賠償 113,376 仟元，並保留其他部分之請求。截至民國 101 年 10 月 26 日止，仍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。

4. 截至民國 101 年 9 月 30 日止，本公司因依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證機制，與協力廠商浩瀚開發股份有限公司辦理同業連帶擔保計 650,852 仟元，擔保期間自雙方簽訂互保契約後，並經公會審查核可日起，於該案取得使照同時，該案之履約保證自動消滅。

#### 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) 金融商品公平價值

金 融 資 產	101 年 9 月 30 日		
	帳面價值	公 平 價 值 公 開 報 價 決 定 之 價 值	公 平 價 值 評 價 方 法 估 計 之 價 值
<u>非衍生性金融商品</u>			
資產			
公平價值與帳面價值 相等之金融資產	\$ 284,222	\$ -	\$ 284,222
負債			
公平價值與帳面價值 相等之金融負債	\$ 148,292	\$ -	\$ 148,292
長期借款(含一年內到期 或一營業週期到期)	599,810	-	599,810
	<u>\$ 748,102</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 748,102</u>

金 融 資 產	100 年 9 月 30 日		
	帳面價值	公 平 價 值 公 開 報 價 決 定 之 價 值	公 平 價 值 評 價 方 法 估 計 之 價 值
<u>非衍生性金融商品</u>			
資產			
公平價值與帳面價值 相等之金融資產	\$ 239,233	\$ -	\$ 239,233
負債			
公平價值與帳面價值 相等之金融負債	\$ 53,963	\$ -	\$ 53,963
長期借款(含一年內到期 或一營業週期到期)	393,893	-	393,893
	<u>\$ 447,856</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 447,856</u>

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約當現金、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、存出保證金、應付短期票券、應付票據、應付帳款(含關係人)、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或一營業週期到期之長期負債）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。

## （二）具利率變動風險之金融資產及負債

本公司民國 101 年 9 月 30 日及 100 年 9 月 30 日具利率變動之現金流量風險之金融資產分別為 0 仟元及 5,000 仟元；具利率變動現金流量風險之金融負債分別為 734,410 仟元及 432,893 仟元。

## （三）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。

## （四）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）本公司提供借款保證承諾均依「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 101 年 1 月 1 日至 9 月 30 日：

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)	業務往 來金額	有短期融 通資金必 要之原因	提列備抵 呆帳金額	擔保品 名稱、價值	對個別對 象資金貸與 限額(註二)	資金貸與 總限額(註一)	備註	
0	宏都建設(股)公司	宏都阿里山國際開發(股)公司	其他應收款-關係人	\$ 130,000	\$ 130,000	2.584-3.317	2	-	-	\$ -	-	\$ -	\$ 155,522	\$ 622,088	-
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	2.584-3.317	2	-	-	-	-	-	155,522	622,088	-

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 101 年 9 月 30 日止實際撥貸與宏都阿里山(股)公司及宏羽營造有限公司金額分別為 107,300 仟元及 16,500 仟元。

2. 為他人背書保證：

民國 101 年前三季：

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(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	累計背書保證金		備註
		公司名稱	關係					額佔最近期財務 報表淨值之比率	背書保證最高 限額(註一)	
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	\$ -	0.96	\$ -	註二、三
0	宏都建設(股)公司	浩瀚開發建設(股)公司	有業務往來之公司	-	650,852	650,852	-	41.85	-	註二

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，或同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保者，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 101 年 9 月 30 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		持股比例	未		備註
					股數(權)或單位數	帳面金額		市價	價	
宏都建設(股)公司	債券	央債 92-4	無	其他金融資產-流動	6,700,000	\$ 7,800	-	\$ 7,800		
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	\$ 134,397	91.79	\$ 134,397		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	321,044 \$ 455,441	71.34	321,044 \$ 455,441		註一

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：無此情事。

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	101.03	\$ 192,000	已付清	嘉義縣政府	非關係人	-	-	-	\$ -	標購	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：除1. 資金貸與應收款項外，無此情事。

9. 從事衍生性商品交易：無此情事。

(二) 轉投資事業相關資訊

1. 被投資公司之相關資訊：

民國 101 年前三季：

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		
				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	\$ 134,397	新台幣	(\$ 2,611)	新台幣	(\$ 1,821)	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	595,811	51,721,140	71.34	新台幣	321,044	新台幣	( 47,181)	新台幣	( 33,659)	

註一：內含逆流交易之未實現及已實現損益之調整。

註二：宏都阿里山國際開發(股)公司含預付股款 78,600 仟元，截至民國 101 年 9 月 30 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101年前三季：

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	\$ 74,742	\$ 73,000	\$ 73,000	\$ -	48.83	\$ -

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101年9月30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	\$ 6,840	1.52	\$ 6,840	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：無此情事。

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。