

宏都建設股份有限公司及其子公司

合併財務報表

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及其子公司

民國 101 及 100 年度前三季合併財務報表

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 ~ 5	
四、	合併損益表	6	
五、	合併股東權益變動表	不適用	
六、	合併現金流量表	7 ~ 8	
七、	合併財務報表附註	9 ~ 30	
	(一) 公司沿革	9	
	(二) 重要會計政策之彙總說明	9 ~ 10	
	(三) 會計變動之理由及其影響	10	
	(四) 重要會計科目之說明	10 ~ 17	
	(五) 關係人交易	17 ~ 18	
	(六) 抵(質)押之資產	18	
	(七) 重大承諾事項及或有事項	18 ~ 20	
	(八) 重大之災害損失	20	
	(九) 重大之期後事項	20	
	(十) 其他	21 ~ 22	

項	目	頁	次
(十一)	附註揭露事項	23	~ 24
	1. 重大交易事項相關資訊	23	
	2. 轉投資事業相關資訊	23	
	3. 大陸投資資訊	23	
	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達新台幣一千萬以上者	24	
(十二)	營運部門資訊	25	
(十三)	採用 IFRSs 相關事項	26	~ 30

宏都建設股份有限公司及其子公司
 合併資產負債表
 民國101年及100年9月30日
 (此合併報表未經會計師核閱)

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 %	
流動資產							
1100	現金及約當現金		\$	72,806	3	\$ 42,696	2
1120	應收票據淨額			72	-	5,072	-
1140	應收帳款淨額			17,522	1	11,665	1
1178	其他應收款	七		34,728	1	34,747	1
1190	其他金融資產 - 流動	六		14,476	1	10,571	-
120X	存貨	四(二)、六及七		1,490,954	59	1,252,043	51
1298	其他流動資產 - 其他			14,101	1	18,991	1
11XX	流動資產合計			<u>1,644,659</u>	<u>66</u>	<u>1,375,785</u>	<u>56</u>
固定資產							
		四(三)及六					
1501	土地			46,626	2	46,626	2
1521	房屋及建築			764,971	30	8,891	1
1551	運輸設備			-	-	607	-
1621	出租資產 - 土地			92,700	4	92,700	4
1622	出租資產 - 房屋			27,713	1	27,713	1
1681	其他設備			2,298	-	7,542	-
15XY	成本及重估增值			934,308	37	184,079	8
15X9	減：累計折舊		(	104,379)	(4)	(13,660)	(1)
1670	未完工程及預付設備款			-	-	772,776	31
15XX	固定資產淨額			<u>829,929</u>	<u>33</u>	<u>943,195</u>	<u>38</u>
無形資產							
1710	商標權			1,145	-	1,294	-
17XX	無形資產合計			<u>1,145</u>	<u>-</u>	<u>1,294</u>	<u>-</u>
其他資產							
1820	存出保證金			26,129	1	93,065	4
1830	遞延費用			-	-	56,481	2
1888	其他資產 - 其他	六		1,600	-	1,600	-
18XX	其他資產合計			<u>27,729</u>	<u>1</u>	<u>151,146</u>	<u>6</u>
1XXX	資產總計		\$	<u>2,503,462</u>	<u>100</u>	\$ <u>2,471,420</u>	<u>100</u>

(續次頁)

宏都建設股份有限公司及其子公司
 合併資產負債表
 民國101年及100年9月30日
 (此合併報表未經會計師核閱)

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	%
流動負債								
2110	應付短期票券	四(四)	\$	134,381	6	\$	38,882	2
2120	應付票據			7,109	-		11,556	1
2140	應付帳款			4,068	-		2,933	-
2190	其他應付款項 - 關係人	五(二)		33,100	1		36,428	1
2228	其他應付款 - 其他			1,333	-		3,638	-
2260	預收款項	七		11,547	1		1,880	-
2270	一年或一營業週期內到期長期負債	四(五)		82,587	3		275,833	11
2298	其他流動負債 - 其他			5,501	-		6,452	-
21XX	流動負債合計			<u>279,626</u>	<u>11</u>		<u>377,602</u>	<u>15</u>
長期負債								
2420	長期借款	四(七)		524,206	21		127,644	5
24XX	長期負債合計			<u>524,206</u>	<u>21</u>		<u>127,644</u>	<u>5</u>
其他負債								
2810	應計退休金負債			7,493	-		9,067	1
2820	存入保證金			2,074	-		4,001	-
2888	其他負債 - 其他			-	-		209	-
28XX	其他負債合計			<u>9,567</u>	<u>-</u>		<u>13,277</u>	<u>1</u>
2XXX	負債總計			<u>813,399</u>	<u>32</u>		<u>518,523</u>	<u>21</u>
股東權益								
股本								
3110	普通股股本	一及四(八)		1,767,048	71		1,767,048	72
資本公積								
3211	普通股溢價			22,337	1		5,492	-
保留盈餘								
3310	法定盈餘公積	四(九)		79,723	3		79,723	3
3350	累積盈虧			(313,889)	(13)		(104,077)	(4)
361X	母公司股東權益合計			<u>1,555,219</u>	<u>62</u>		<u>1,748,186</u>	<u>71</u>
3610	少數股權			134,844	6		204,711	8
3XXX	股東權益總計			<u>1,690,063</u>	<u>68</u>		<u>1,952,897</u>	<u>79</u>
重大承諾事項及或有負債								
負債及股東權益總計		七	\$	<u>2,503,462</u>	<u>100</u>	\$	<u>2,471,420</u>	<u>100</u>

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及其子公司
 合併損益表
 民國101年及100年1月1日至9月30日
 (此合併報表未經會計師核閱)

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	%
營業收入							
4510	營建收入	\$	71,828	100	\$	177,862	100
營業成本							
5510	營建成本	四(二)	(54,547)	(76)	(169,438)	(95)	
5910	營業毛利		17,281	24	8,424	5	
營業費用							
6100	推銷費用		(3,135)	(4)	(9,067)	(5)	
6200	管理及總務費用		(62,444)	(87)	(53,881)	(30)	
6000	營業費用合計		(65,579)	(91)	(62,948)	(35)	
6900	營業淨損		(48,298)	(67)	(54,524)	(30)	
營業外收入及利益							
7110	利息收入		19	-	131	-	
7130	處分固定資產利益		134	-	-	-	
7310	金融資產評價利益		-	-	44,202	25	
7480	什項收入		1,770	2	11,381	6	
7100	營業外收入及利益合計		1,923	2	55,714	31	
營業外費用及損失							
7510	利息費用	四(二)	(2,847)	(4)	(11,876)	(7)	
7880	什項支出		-	-	(9,614)	(5)	
7500	營業外費用及損失合計		(2,847)	(4)	(21,490)	(12)	
7900	繼續營業單位稅前淨損		(49,222)	(69)	(20,300)	(11)	
8110	所得稅費用		-	-	(107)	-	
9600XX	合併總損益		(\$ 49,222)	(69)	(\$ 20,407)	(11)	
歸屬於：							
9601	合併淨損益(合併報表用)		(\$ 36,170)	(51)	(\$ 15,754)	(9)	
9602	少數股權損益		(13,052)	(18)	(4,653)	(2)	
			(\$ 49,222)	(69)	(\$ 20,407)	(11)	
基本每股虧損							
9710	繼續營業單位淨損		(\$ 0.27)	(\$ 0.27)	(\$ 0.14)	(\$ 0.14)	
9740AA	基本每股盈餘之少數股權		0.07	0.07	0.03	0.03	
9750	本期淨損		(\$ 0.20)	(\$ 0.20)	(\$ 0.11)	(\$ 0.11)	

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及其子公司
合併現金流量表
 民國101年及100年1月1日至9月30日
 (此合併報表未經會計師核閱)

單位：新台幣仟元

	<u>101年1月1日</u> <u>至9月30日</u>	<u>100年1月1日</u> <u>至9月30日</u>
營業活動之現金流量		
合併總損益	(\$ 49,222)	(\$ 20,407)
調整項目		
折舊費用	36,627	1,776
攤銷費用	112	112
處分固定資產(利益)損失	(134)	35
應付公司債折價攤銷	-	417
公司債發行費用攤銷	-	12,770
應付商業本票攤銷	219	274
金融資產評價利益	-	(44,202)
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	1,520	1,438
應收帳款	(9,566)	9,245
其他應收款	(10)	(79)
其他金融資產-流動	2,183	2,004
存貨	(174,197)	(171,342)
其他流動資產-其他	(2,788)	3,310
其他金融資產-非流動	-	13,000
遞延推銷費用	(1,055)	(288)
應付票據	(536)	1,755
應付帳款	(3,994)	(10,935)
預收款項	10,710	(14,874)
其他流動負債	406	(21,936)
應計退休金負債	(2,011)	-
營業活動之淨現金流出	<u>(191,736)</u>	<u>(228,263)</u>

(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101年及100年1月1日至9月30日
 (此合併報表未經會計師核閱)

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
投資活動之現金流量		
購置固定資產	(\$ 953)	(\$ 134,410)
處分固定資產價款	381	25
質押附買回債券增加數	(7,800)	-
質押定期存款減少(增加)數	5,000	(3,000)
存出保證金減少數	2,640	5,466
其他資產-受限制資產減少數	-	20,500
投資活動之淨現金流出	(732)	(111,419)
融資活動之現金流量		
應付商業本票淨變動數	68,891	(378)
應付資金融通款減少	-	(372)
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	(138,570)	(146,149)
存入保證金(減少)增加數	(1,558)	1,527
應付租賃款償還數	-	(76)
私募普通股股款	-	305,040
少數股權增加數	626	42
融資活動之淨現金流入	246,789	305,730
本期現金及約當現金增加(減少)	54,321	(33,952)
期初現金及約當現金餘額	18,485	76,648
期末現金及約當現金餘額	\$ 72,806	\$ 42,696
現金流量資訊之補充揭露		
本期支付利息(不含利息資本化)	\$ 100	\$ 19,666
以現金支付購置固定資產金額		
購置固定資產	\$ 905	\$ 46,632
加：期初應付設備款(帳列其他應付款項)	1,381	91,417
減：期末應付設備款(帳列其他應付款項)	(1,333)	(3,639)
購買固定資產現金支付數	\$ 953	\$ 134,410

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及其子公司

合併財務報表附註

民國 101 年及 100 年 1 月 1 日至 9 月 30 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

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，本公司及其子公司員工人數合計分別為 27 人及 32 人。

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。

重要會計政策無新增部分，與民國 101 年上半年度合併財務報表附註二相同，會計變動請另詳附註三。

(一)合併財務報表編製基礎

1. 列入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	所持股權百分比	
			101年9月30日	100年9月30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)	飯店及餐飲經營 業務。	71.34	71.34
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)	飯店及餐飲經營 業務。	1.52	1.52

2. 未列入合併財務報表之子公司

無此情形。

3. 子公司會計期間不同之調整及處理方式

無此情形。

4. 國外從屬公司營業之特殊風險

無此情形。

5. 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。

6. 子公司持有母公司發行證券之內容

無此情形。

7. 子公司發行轉換公司債及新股之有關資料

子公司宏都阿里山國際開發股份有限公司於民國 99 年 8 月 17 日經股東會決議辦理現金增資 100,000 仟元，該增資於民國 100 年 1 月 17 日募集完成，並於民國 100 年 1 月 13 日經股東臨時會決議減資彌補虧損 225,000 仟元。前述減資及增資案業經主管機關核准，並辦妥資本額變更登記，經上述減資彌補虧損及辦理增資後實收資本額為 725,000 仟元。

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

	101年9月30日	100年9月30日
庫 存 現 金	\$ 151	\$ 99
活 期 存 款	72,593	42,540
支 票 存 款	62	57
	<u>\$ 72,806</u>	<u>\$ 42,696</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	\$ 123,048		(\$ 2,510)		\$ 120,538	
在建工程	121,150		-		121,150	
在建土地	1,076,638		-		1,076,638	
待建土地	174,445		(1,817)		172,628	
合計	<u>\$ 1,495,281</u>		<u>(\$ 4,327)</u>		<u>\$ 1,490,954</u>	

	100	年	9	月	30	日
	成本		備抵跌價損失		帳面價值	
待售房地	\$ 202,816		(\$ 2,510)		\$ 200,306	
在建工程	66,477		-		66,477	
在建土地	789,200		-		789,200	
待建土地	197,264		(1,817)		195,447	
車販及零售商品	613		-		613	
合計	<u>\$ 1,256,370</u>		<u>(\$ 4,327)</u>		<u>\$ 1,252,043</u>	

1. 當期認列之銷貨成本相關費損：

	101年前三季	100年前三季
已出售房地成本	\$ 54,147	\$ 169,038
租賃成本-折舊	400	400
	<u>\$ 54,547</u>	<u>\$ 169,438</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)	31,408	2,772
宏都雙子星 (註 2)	18,321	122
嘉保段 211-2 地號	6,205	-
	<u>\$ 121,150</u>	<u>\$ 66,477</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雙子星。

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 16,157 仟元及 17,066 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) 固定資產

	101	年	9	月	30	日
<u>資產名稱</u>	<u>原始成本</u>		<u>累計折舊</u>		<u>帳面價值</u>	
土地	\$ 46,626		\$ -		\$ 46,626	
房屋及建築	560,449	(	57,250)		503,199	
房屋及建築附屬設備	204,522	(	40,352)		164,170	
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	2,298	(	1,325)		973	
合計	<u>\$ 934,308</u>		<u>(\$ 104,379)</u>		<u>\$ 829,929</u>	

	100	年	9	月	30	日
<u>資產名稱</u>	<u>原始成本</u>		<u>累計折舊</u>		<u>帳面價值</u>	
土地	\$ 46,626		\$ -		\$ 46,626	
房屋及建築	8,891	(	3,064)		5,827	
運輸設備	607	(	413)		194	
出租資產-土地	92,700		-		92,700	
出租資產-房屋	27,713	(	4,919)		22,794	
其他設備	7,542	(	5,264)		2,278	
未完工程	772,776		-		772,776	
合計	<u>\$ 956,855</u>		<u>(\$ 13,660)</u>		<u>\$ 943,195</u>	

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

(四) 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)
	<u>\$ 134,381</u>	<u>\$ 38,882</u>
利率區間	<u>2.54%~2.99%</u>	<u>4.20%</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。

(五) 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	18,694	142,833
	<u>\$ 82,587</u>	<u>\$ 275,833</u>
利率區間	<u>2.60%~5.45%</u>	<u>2.34%~5.45%</u>

(六) 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 3 年及滿 4 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 190,440 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 4 年，依發行條件規定滿 4 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(五)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 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為 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。

(七) 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	\$ 538,675	\$ 267,852
無擔保借款	103年10月26日前分期償還	4,225	2,625
		542,900	270,477
減：一年內到期部分		(18,694)	(142,833)
		\$ 524,206	\$ 127,644
利率區間		2.50%~5.45%	2.34%~5.45%

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。

(八) 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。

(九) 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) 普通股每股盈餘(虧損)

	101 年 前 三 季			
	金 額		加權平均流通在	每股虧損(元)
	稅 前	稅 後	外股數(仟股)	稅 前 稅 後
合併總損失	(\$ 49,222)	(\$ 49,222)	<u>176,705</u>	(\$ 0.27) (\$ 0.27)
少數股權損失	<u>13,052</u>	<u>13,052</u>		<u>0.07</u> <u>0.07</u>
基本每股虧損				
屬於母公司				
普通股股東之				
本期淨損	<u>(\$ 36,170)</u>	<u>(\$ 36,170)</u>		<u>(\$ 0.20)</u> <u>(\$ 0.20)</u>
	100 年 前 三 季			
	金 額		加權平均流通在	每股虧損(元)
	稅 前	稅 後	外股數(仟股)	稅 前 稅 後
合併總損失	(\$ 20,407)	(\$ 20,407)	<u>149,183</u>	(\$ 0.14) (\$ 0.14)
少數股權損失	<u>4,653</u>	<u>4,653</u>		<u>0.03</u> <u>0.03</u>
基本每股虧損				
屬於母公司				
普通股股東之				
本期淨損	<u>(\$ 15,754)</u>	<u>(\$ 15,754)</u>		<u>(\$ 0.11)</u> <u>(\$ 0.11)</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	本公司之前總經理(註1)
晨譽投資股份有限公司(以下簡稱晨譽公司)	本公司之董事(註2)

(註1)：自民國100年9月6日起辭任總經理一職。

(註2)：自民國100年6月13日起當選本公司董事。

(二) 與關係人間重大交易事項

1. 應付資金融通款(帳列其他應付款-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	利息支出
晨譽公司	101年1月	\$ 30,000	\$ 30,000	8%	\$ 1,802
陳弘毅	101年1月	3,100	3,100	2.584%~3.317%	67
			<u>\$ 33,100</u>		<u>\$ 1,869</u>

	100 年 9 月 30 日		最高餘額		
	發生年月	金額	期末餘額	利率	利息支出
晨譽公司	100年1月	\$ 30,000	\$ 30,000	8%	\$ 1,795
陳弘毅	100年1月	3,100	3,100	2.78%~3.12%	75
陳毅民	100年1月	2,000	1,820	12%	176
滕新富	100年1月	1,700	1,508	12%	147
			<u>\$ 36,428</u>		<u>\$ 2,193</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	154,700	159,903	銀行借款(註二)
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>\$ 1,528,542</u>	<u>\$ 1,287,308</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日及100年9月30日止，子公司已簽訂而未完工之營造工程合約價款分別為28,185仟元(未稅)及757,537仟元(未稅)，已依約支付工程款分別為23,176仟元及716,296仟元。
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	\$ 167,333	\$ -	\$ 167,333
負債			
公平價值與帳面價值 相等之金融負債	\$ 187,566	\$ -	\$ 187,566
長期借款(含一年或 一營業週期內到期)	606,793	-	606,793
	<u>\$ 794,359</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 794,359</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	\$ 199,416	\$ -	\$ 199,416
負債			
公平價值與帳面價值 相等之金融負債	\$ 103,890	\$ -	\$ 103,890
長期借款(含一年或 一營業週期內到期)	403,477	-	403,477
	<u>\$ 507,367</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 507,367</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、其他應付款項(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. 應付租賃款採除隱含利率折算現值，故以帳面價值為公平價值。
6. 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) 利率風險部位資訊

本公司民國 101 年及 100 年 9 月 30 日具利率變動公平價值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 741,393 仟元及 442,477。

(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

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達新台幣一千萬以上者

101年前三季

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	宏都阿里山國際開發(股)公司	母公司對子公司	其他應收款	\$ 123,175	雙方議定	4.92
0	宏都建設(股)公司	宏羽營造有限公司	母公司對子公司	其他應收款	22,838	雙方議定	0.91
0	宏都建設(股)公司	宏羽營造有限公司	母公司對子公司	在建工程	17,625	雙方議定	0.7

100年前三季

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	母公司對子公司	其他應付款	\$ 21,570	雙方議定	0.87
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	112,758	雙方議定	4.56

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-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101年前三季應報導部門資訊如下：

民國101年前三季	營建事業部	飯店及餐飲部	合計
收入			
外部客戶收入	\$ 71,828	\$ -	\$ 71,828
部門損益	(\$ 2,041)	(\$ 47,181)	(\$ 49,222)
部門損益包含：			
折舊及攤銷	\$ 645	\$ 36,094	\$ 36,739
所得稅費用(利益)	-	-	-
部門資產(註)	-	-	-
民國100年前三季	營建事業部	飯店及餐飲部	合計
收入			
外部客戶收入	\$ 177,862	\$ -	\$ 177,862
部門損益	(\$ 4,944)	(\$ 15,356)	(\$ 20,300)
部門損益包含：			
折舊及攤銷	\$ 806	\$ 1,082	\$ 1,888
所得稅費用(利益)	-	-	-
部門資產(註)	-	-	-

註：由於本集團資產之衡量金額非營運決策者之衡量指標，故應揭露資產之衡量金額為0。

2. 本集團之應報導部門係將業務組織按營運公司別分類。
3. 本集團之收入主要係經營營建事業、飯店及餐飲經營業務。
4. 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。
5. 營運部門之會計政策與本公司財務報告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。

十三、採用 IFRSs 相關事項

依行政院金融監督管理委員會（以下簡稱金管會）規定，股票於證券交易所上市或於證券商營業處所買賣之公開發行股票公司，應自民國 102 年會計年度開始日起，依金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告（IFRSs）編製財務報告。

本公司依金管會民國 99 年 2 月 2 日金管證審字第 0990004943 號令規定，採用 IFRSs 前應事先揭露資訊如下：

（一）採用 IFRSs 計畫之重要內容及執行情形

本公司業已成立專案小組，並訂定採用 IFRSs 之轉換計畫，該計畫係由本公司總經理統籌負責，該計畫之重要內容及目前執行情形說明如下：

轉換計畫之工作項目	轉換計畫之執行情形
1. 成立專案小組	已完成
2. 訂定採用 IFRSs 轉換計畫	已完成
3. 完成現行會計政策與 IFRSs 差異之辨認	已完成
4. 完成 IFRSs 合併個體之辨認	已完成
5. 完成 IFRSs 1「首次採用國際會計準則」各項豁免及選擇對公司影響之評估	已完成
6. 完成資訊系統應做調整之評估	已完成
7. 完成內部控制應做調整之評估	已完成
8. 決定 IFRSs 會計政策	已完成
9. 決定所選用 IFRSs 1「首次採用國際會計準則」之各項豁免及選擇	已完成
10. 完成編製 IFRSs 開帳日財務狀況表	已完成
11. 完成編製 IFRSs 2012 年比較財務資訊之編製	辦理中
12. 完成相關內部控制(含財務報導流程及相關資訊系統)之調整	已完成

（二）目前會計政策與未來依 IFRSs 及「證券發行人財務報告編製準則」編製財務報告所使用之會計政策二者間可能產生之重大差異。

本公司係以金管會目前已認可之 IFRSs 及預計於民國 102 年適用之「證券發行人財務報告編製準則」作為會計政策重大差異評估之依據，惟本公司目前之評估結果，可能受未來金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告之新發布或修訂及「證券發行人財務報告編製準則」之修訂影響，而與未來採用 IFRSs 所產生之會計政策實際差異有所不同。

本公司評估現行會計政策與未來依 IFRSs 與「證券發行人財務報告編製準則」編製財務報表所採用之會計政策二者間可能產生之重大差異，並

考量本公司依國際財務報導準則第 1 號「首次採用國際財務報導準則」所選擇之豁免項目（請詳附註十三（三））之影響如下：

1. 民國 101 年 1 月 1 日資產負債重大差異項目調節表

	我國會計準則	影響金額	IFRSs	說明
其他流動資產 - 其他	\$ 10,258	(\$ 2,257)	\$ 8,001	(1)
房屋及建築	765,093	(716,072)	49,021	(2)、(3)
出租資產 - 土地	92,700	(92,700)	-	(3)
出租資產 - 房屋	27,713	(27,713)	-	(3)
減：累計折舊	(68,374)	58,077	(10,297)	(2)、(3)
投資性不動產	-	115,789	115,789	(3)
其他無形資產	-	662,619	662,619	(2)
其他	<u>1,473,759</u>	<u>-</u>	<u>1,473,759</u>	
資產總計	<u>\$ 2,301,149</u>	<u>(\$ 2,257)</u>	<u>\$ 2,298,892</u>	
其他流動負債 - 其他	\$ 5,096	\$ 318	\$ 5,414	(4)
應計退休金負債	9,504	(1,270)	8,234	(5)
其他	<u>547,891</u>	<u>-</u>	<u>547,891</u>	
負債總計	<u>562,491</u>	<u>(952)</u>	<u>561,539</u>	
待彌補虧損	(277,720)	(1,305)	(279,025)	(1)、(4) 及(5)
其他	<u>2,016,378</u>	<u>-</u>	<u>2,016,378</u>	
股東權益總計	<u>1,738,658</u>	<u>(1,305)</u>	<u>1,737,353</u>	
負債及股東權益總計	<u>\$ 2,301,149</u>	<u>(\$ 2,257)</u>	<u>\$ 2,298,892</u>	

2. 民國 101 年 9 月 30 日 資產負債重大差異項目調節表

	我國會計準則	影響金額	IFRSs	說明
其他流動資產	\$ 14,101	(\$ 3,312)	\$ 10,789	(1)
房屋及建築	764,971	(716,071)	48,900	(2)、(3)
出租資產 - 土地	92,700	(92,700)	-	(3)
出租資產 - 房屋	27,713	(27,713)	-	(3)
減：累計折舊	(104,379)	90,111	(14,268)	(2)、(3)
投資性不動產	-	115,381	115,381	(3)
其他無形資產	-	630,992	630,992	(2)
其他	<u>1,708,356</u>	<u>-</u>	<u>1,708,356</u>	
資產總計	<u>\$ 2,503,462</u>	<u>(\$ 3,312)</u>	<u>\$ 2,500,150</u>	
其他流動負債 - 其他	\$ 5,501	(\$ 24)	\$ 5,477	(4)
應計退休金負債	7,493	(936)	6,557	(5)
其他	<u>800,405</u>	<u>-</u>	<u>800,405</u>	
負債總計	<u>813,399</u>	<u>(960)</u>	<u>812,439</u>	
待彌補虧損	(313,889)	(2,352)	(316,241)	(1)、(4) 及(5)
其他	<u>2,003,952</u>	<u>-</u>	<u>2,003,952</u>	
股東權益總計	<u>1,690,063</u>	<u>(2,352)</u>	<u>1,687,711</u>	
負債及股東權益總計	<u>\$ 2,503,462</u>	<u>(\$ 3,312)</u>	<u>\$ 2,500,150</u>	

3. 民國 101 年前三季度損益重大差異項目調節表

	我國會計準則	影響金額	IFRSs	說明
營業收入	\$ 71,828	\$ -	\$ 71,828	
營業成本	(<u>54,547</u>)	<u>-</u>	(<u>54,547</u>)	
營業毛利	<u>17,281</u>	<u>-</u>	<u>17,281</u>	
推銷費用	(3,023)	(1,075)	(4,098)	(1)、(4)
管理及總務費用	(<u>62,556</u>)	<u>29</u>	(<u>62,527</u>)	(4)、(5)
營業淨利	(48,298)	(1,046)	(49,344)	
營業外收益及費損	(<u>924</u>)	<u>-</u>	(<u>924</u>)	
稅前淨損	(49,222)	(1,046)	(50,268)	
少數股權損益	<u>13,052</u>	<u>-</u>	<u>13,052</u>	
稅後淨損	<u>(\$ 36,170)</u>	<u>(\$ 1,046)</u>	<u>(\$ 37,216)</u>	

調節原因說明：

(1) 遞延推銷費用予以費用化

有關工程合約銷售費用部分，現行係依(74)基秘字第 083 號指出，若屬專案銷售支出，確含預付性質且其效益尚未實現者，可予以遞延；(84)基秘字第 025 號指出，在建房地若屬專案銷售支出時，上述遞延費用於採全部完工法時，應於工程完工認列收入年度轉列費

用；採完工比例法時，則按完工比例計算並轉列費用。依 IFRSs 規範此部分銷售費用不具未來經濟效益，應於發生時予以費用化。本公司於轉換日調減遞延推銷費用 2,257 仟元，並調增待彌補虧損 2,257 仟元；民國 101 年 9 月 30 日調減遞延推銷費用 3,312 仟元，民國 101 年 1 月 1 日至 9 月 30 日調增營業費用 1,055 仟元。

(2) 服務特許權協議

本公司與政府簽訂提供公共服務之基礎建設合約，由本公司建造提供公共服務之基礎建設且自建造完成後提供 30 年之營運服務，營運期間屆滿後該提供公共服務之基礎建設將無償移轉予政府。依我國現行會計處理之規定，於建造期間將所投入之成本列為固定資產，於營運期間攤銷。依國際財務報導解釋第 12 號「服務特許權協議」之規定，應按所提供服務之相對公允價值分攤建造及營運服務，續後分別依國際會計準則第 11 號「建造合約」及國際會計準則第 18 號「收入」之規定認列相關收入，其公允價值係按合約約定授予人提供予營運者對價之方式決定並認列為無形資產，因此轉換日及民國 101 年 9 月 30 日調增其他無形資產並調減固定資產分別為 662,619 仟元和 630,992 仟元。

(3) 投資性不動產

本公司供出租使用之不動產，依我國現行會計準則係表達於「固定資產」；依國際會計準則第 40 號「投資性不動產」規定，符合定義之投資性不動產應表達於「投資性不動產」，因此轉換日和民國 101 年 9 月 30 日調增投資性不動產並調減固定資產分別為 115,789 仟元和 115,381 仟元。

(4) 員工累積特休假未休費用估列

我國現行會計準則對於累積未休假獎金之認列並無明文規定，本公司係於實際支付時認列相關費用。惟依國際會計準則第 19 號「員工福利」規定，應於報導期間結束日估列已累積未使用之累積未休假獎金費用。本公司因此於轉換日調增應付費用 318 仟元，並調增待彌補虧損 318 仟元；民國 101 年 9 月 30 日調增應付費用 293 仟元，民國 101 年 1 月 1 日至 9 月 30 日調減營業費用 26 仟元。

(5) 退休金

本公司選擇採用國際財務報導準則第 1 號豁免規定將確定福利計畫之全部累計精算損益於 101 年 1 月 1 日認列，調減累積虧損 1,270 仟元；而本公司依我國會計準則規定，對確定福利義務進行精算評價並認列相關退休金成本及應計退休金負債，轉換至 IFRSs 後，應依國際會計準則第 19 號「員工福利」之規定，對確定福利義務進行精算評價，本公司因此於致轉換日調減應計退休金負債 1,270 仟元；民國 101 年 9 月 30 日調減應計退休金負債 936 仟元及應付費

用 317 仟元，民國 101 年 1 月 1 日至 9 月 30 日調增營業費用 17 仟元。

(三)本公司依國際財務報導準則第 1 號「首次採用國際財務報導準則」及預計於民國 102 年適用之「證券發行人財務報告編製準則」規定所選擇之豁免項目：

1. 股份基礎給付交易

本公司對於轉換日前因股份基礎給付交易所產生已既得之權益工具及已交割之之負債選擇不追溯適用國際財務報導準則第 2 號「股份基礎給付交易」。

2. 員工福利

本公司選擇於轉換日將與員工福利計畫有關之全部累計精算損益一次認列於保留盈餘。並選擇以轉換日起各個會計期間推延決定之金額，揭露國際會計準則第 19 號「員工福利」第 120A 段(P)要求之確定福利義務現值、計畫資產公允價值及計畫盈虧、以及經驗調整之資訊。

3. 複合金融工具

本公司針對負債要素於轉換日已結清之複合式金融工具，選擇不追溯拆解，俟後若再度發行複合式金融工具時，再依據國際會計準則第 32 號「金融工具之表達」規定，將負債要素與權益要素分離。

4. 服務特許權協議

本公司選擇適用國際財務報導解釋第 12 號「服務特許權協議」之過渡規定。

5. 借款成本

本公司選擇適用民國 96 年修訂之國際會計準則第 23 號「借款成本」第 27 及 28 段之過渡規定，自轉換日起適用該準則。

上述之各項豁免選擇，可能因主管機關相關法令之發布、經濟環境之變動，或本公司對各項豁免選擇之影響評估改變，而與轉換時實際選擇之各項豁免有所不同。