

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 101 及 100 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 101 及 100 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 ~ 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 ~ 29	
	(一) 公司沿革	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	10	
	(四) 重要會計科目之說明	10 ~ 17	
	(五) 關係人交易	17 ~ 18	
	(六) 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	20 ~ 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達新台幣一千萬以上者	23	
(十二)	營運部門資訊	24	
(十三)	採用 IFRSs 相關事項	25 ~ 29	

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3月31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3月31日		100年3月31日		
			金	額 %	金	額 %	
流動資產							
1100	現金及約當現金	四(一)	\$	7,289	-	\$ 15,405	1
1310	公平價值變動列入損益之金	四(二)					
	融資產 - 流動			-	-	1	-
1120	應收票據淨額			2,400	-	72	-
1140	應收帳款淨額			8,689	-	14,401	1
1178	其他應收款			34,718	2	-	-
1190	其他金融資產 - 流動	六		10,858	1	11,354	-
120X	存貨	四(三)、六及七		1,478,565	61	1,084,719	48
1280	其他流動資產			10,242	-	25,034	1
11XX	流動資產合計			<u>1,552,761</u>	<u>64</u>	<u>1,150,986</u>	<u>51</u>
基金及投資							
1440	其他金融資產 - 非流動	七		-	-	18,000	1
固定資產							
成本							
1501	土地			46,626	2	46,626	2
1521	房屋及建築			765,093	31	8,891	1
1551	運輸設備			-	-	1,583	-
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			1,533	-	13,946	1
15XY	成本及重估增值			933,665	38	191,459	9
15X9	減：累計折舊		(	80,161)	(3)	(19,777)	(1)
1670	未完工程及預付設備款			-	-	749,521	33
15XX	固定資產淨額			<u>853,504</u>	<u>35</u>	<u>921,203</u>	<u>41</u>
無形資產							
1710	商標權			1,220	-	1,371	-
其他資產							
1820	存出保證金	六		26,129	1	108,248	5
1830	遞延費用			-	-	56,481	2
1888	其他資產 - 其他			1,600	-	1,600	-
18XX	其他資產合計			<u>27,729</u>	<u>1</u>	<u>166,329</u>	<u>7</u>
1XXX	資產總計		\$	<u>2,435,214</u>	<u>100</u>	<u>\$ 2,257,889</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3月31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3月31日		100年3月31日			
			金	額	%	金	額	%
流動負債								
2110	應付短期票券	四(五)	\$	65,300	3	\$	38,877	2
2120	應付票據			7,789	-		10,326	-
2140	應付帳款			2,488	-		34,751	2
2190	其他應付款項 - 關係人	五(二)		33,100	2		36,800	2
2210	其他應付款項			1,333	-		-	-
2260	預收款項	七		3,298	-		28,402	1
2270	一年或一營業週期內到期長期負債	四(六)		171,118	7		276,593	12
2298	其他流動負債 - 其他			6,093	-		8,791	-
21XX	流動負債合計			<u>290,519</u>	<u>12</u>		<u>434,540</u>	<u>19</u>
長期負債								
2420	長期借款	四(八)		412,248	17		123,009	5
24XX	長期負債合計			<u>412,248</u>	<u>17</u>		<u>123,009</u>	<u>5</u>
其他負債								
2810	應計退休金負債			7,492	-		9,067	1
2820	存入保證金			3,654	-		2,474	-
2888	其他負債 - 其他			-	-		371	-
28XX	其他負債合計			<u>11,146</u>	<u>-</u>		<u>11,912</u>	<u>1</u>
2XXX	負債總計			<u>713,913</u>	<u>29</u>		<u>569,461</u>	<u>25</u>
股東權益								
股本								
3110	普通股股本	四(九)		1,767,048	73		1,467,048	65
資本公積								
3211	普通股溢價			22,337	1		-	-
3272	認股權			-	-		452	-
保留盈餘								
3310	法定盈餘公積	四(十)		79,723	3		79,723	4
3350	待彌補虧損			(290,807)	(12)		(66,761)	(3)
361X	母公司股東權益合計			<u>1,578,301</u>	<u>65</u>		<u>1,480,462</u>	<u>66</u>
3610	少數股權			143,000	6		207,966	9
3XXX	股東權益總計			<u>1,721,301</u>	<u>71</u>		<u>1,688,428</u>	<u>75</u>
重大承諾事項及或有事項								
重大期後事項								
負債及股東權益總計			\$	<u>2,435,214</u>	<u>100</u>	\$	<u>2,257,889</u>	<u>100</u>

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3月31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)盈餘為新台幣元外)

項目	附註	101年1月1日至3月31日		100年1月1日至3月31日	
		金額	%	金額	%
4510 營建收入		\$ 28,246	100	\$ 53,250	100
5510 營建成本	四(三)	(22,950)	(81)	(43,433)	(82)
5910 營業毛利		5,296	19	9,817	18
營業費用					
6100 推銷費用		(761)	(3)	(2,607)	(5)
6200 管理及總務費用		(21,008)	(74)	(24,079)	(45)
6000 營業費用合計		(21,769)	(77)	(26,686)	(50)
6900 營業淨損		(16,473)	(58)	(16,869)	(32)
營業外收入及利益					
7110 利息收入		8	-	163	-
7310 金融資產評價利益	四(二)	-	-	44,168	83
7480 什項收入		458	2	821	2
7100 營業外收入及利益合計		466	2	45,152	85
營業外費用及損失					
7510 利息費用	四(三)及五 (二)	(1,476)	(5)	(8,093)	(15)
7880 什項支出		126	-	-	-
7500 營業外費用及損失合計		(1,350)	(5)	(8,093)	(15)
8900 繼續營業單位淨(損)利		(17,357)	(61)	20,190	38
9600XX 合併總損益		<u>(\$ 17,357)</u>	<u>(61)</u>	<u>\$ 20,190</u>	<u>38</u>
歸屬於：					
9601 合併淨損益		(\$ 13,087)	(46)	\$ 21,627	41
9602 少數股權損益		(4,270)	(15)	(1,437)	(3)
		<u>(\$ 17,357)</u>	<u>(61)</u>	<u>\$ 20,190</u>	<u>38</u>
基本每股(虧損)盈餘					
		稅 前	稅 後	稅 前	稅 後
9710 繼續營業單位淨(損)利	四(十一)	(\$ 0.09)	(\$ 0.09)	\$ 0.16	\$ 0.16
9740AA 基本每股盈餘之少數股權		0.02	0.02	0.01	0.01
9750 本期淨(損)利		<u>(\$ 0.07)</u>	<u>(\$ 0.07)</u>	<u>\$ 0.17</u>	<u>\$ 0.17</u>

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及其子公司
合併現金流量表
 民國101年及100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

		101年1月1日 至3月31日		100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	(\$	17,357)	\$	20,190
調整項目				
處份固定資產利益	(	126)		-
折舊費用		12,234		573
攤銷費用		37		35
應付公司債折價攤銷		-		417
公司債發行費用攤銷		-		12,770
應付商業本票折價攤銷		29		292
金融資產評價(利益)損失		-	(	44,168)
資產及負債科目之變動				
應收票據淨額	(	808)		1,438
應收帳款	(	733)		6,509
其他金融資產-流動		539	(	1,276)
存貨	(	161,808)		23,123
其他流動資產	(	32)	(	532)
遞延推銷費用		48		61
應付票據		144	(	12)
應付帳款	(	5,574)	(	63,397)
預收款項		2,461		11,648
其他流動負債		997	(	13,808)
應計退休金負債	(	2,012)		-
其他負債-其他		-	(	969)
營業活動之淨現金流出	(	171,961)	(	47,106)

(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3月31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3月31日	100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	(\$ 48)	(\$ 29,713)
出售固定資產價款	286	-
存出保證金減少	102	5,000
質押定期存款減少數	5,000	-
其他資產-受限制資產減少	-	20,500
投資活動之淨現金流入(流出)	5,340	(4,213)
<u>融資活動之現金流量</u>		
應付商業本票淨變動數	-	(402)
應付資金融通款減少	-	(6,000)
長期借款本期增加數	340,797	23,638
長期借款本期償還數	(185,394)	(27,240)
存入保證金增加	22	-
少數股權增加	-	80
融資活動之淨現金流入(流出)	155,425	(9,924)
本期現金及約當現金減少	(11,196)	(61,243)
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	\$ 7,289	\$ 15,405
<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)	\$ 1,184	\$ 16,666
<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)	1,381	91,417
減：期末應付設備款(帳列其他應付款項)	(1,333)	(84,816)
購買固定資產現金支付數	\$ 48	\$ 29,713
<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	\$ -	\$ 3,579

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 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

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 3 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 101 年及 100 年 3 月 31 日止，本公司及其子公司員工人數合計分別為 29 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 100 年度合併財務報表附註二相同，會計變動請另詳附註三。

合併財務報表編制原則

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：

投資公司子 公 司			所持股權百分比		說明
名 稱	名 稱	業 務 性 質	101年3月31日	100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)	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	

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

	101年3月31日	100年3月31日
庫 存 現 金	\$ 86	\$ 76
活 期 存 款	7,151	15,272
支 票 存 款	52	57
	<u>\$ 7,289</u>	<u>\$ 15,405</u>

(二) 公平價值變動列入損益之金融資產及負債

項 目	101年3月31日	100年3月31日
交易目的金融(負債)資產		
公司債賣回權	\$ -	\$ -
公司債贖回權	-	1
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1</u>
公平價值變動列入損益之金融資產合計	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1</u>

本公司民國 101 年及 100 年第一季因前述金融資產及負債分別認列淨利益為 0 仟元及 44,168 仟元。

(三) 存貨

	101 年 3 月 31 日		3 月 31 日
	成本	備抵跌價損失	帳面價值
待售房地	\$ 150,040	(\$ 2,510)	\$ 147,530
在建工程	91,838	-	91,838
在建土地	1,066,569	-	1,066,569
待建土地	174,445	(1,817)	172,628
合計	<u>\$ 1,482,892</u>	<u>(\$ 4,327)</u>	<u>\$ 1,478,565</u>

	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>

1. 當期認列之存貨相關費損：

	101年第一季	100年第一季
已售出房地成本	\$ 22,817	\$ 18,174
租賃成本-折舊	133	133
完工百分比法認列房地成本	-	25,126
	<u>\$ 22,950</u>	<u>\$ 43,433</u>

2. 在建工程明細如下：

工 地 名 稱	101年3月31日	100年3月31日
番路鄉內甕及轆子腳段	\$ 63,496	\$ 59,438
宏都夏慕里 (註)	20,416	2,161
台中樹子腳段	6,560	-
嘉保段 211-2 地號	1,366	-
宏都京都 C1-C3	-	20,424
濱湖高第 (大樓)	-	18,321
嘉朴段 216 號	-	1,936
	<u>\$ 91,838</u>	<u>\$ 102,280</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 101 年及 100 年 3 月 31 日止，本公司符合完工比例法認列工程損益之工業列示如下：

民國 101 年 3 月 31 日：無此情形。

	100 年 3 月 31 日				
工 案 名 稱	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	<u>\$ 38,000</u>	<u>\$ 27,322</u>	94.07%	100年6月	<u>\$ 10,025</u>

4. 民國 101 年及 100 年 1 月 1 日至 3 月 31 日存貨利息資本化金額分別為 3,674 仟元及 225 仟元；利息資本化前之利息費用總額分別為 5,150 仟元及 8,318 仟元，設算利息資本化之利率區間分別為 3.02%~3.32%及 2.97%~3.17%。

(四) 固定資產

	101年	3月	31日
資產名稱	原始成本	累計折舊	帳面價值
土地	\$ 46,626	\$ -	\$ 46,626
房屋及建築	765,093	(73,636)	691,457
出租資產-土地	92,700	-	92,700
出租資產-房屋	27,713	(5,185)	22,528
其他設備	1,533	(1,340)	193
合計	<u>\$ 933,665</u>	<u>(\$ 80,161)</u>	<u>\$ 853,504</u>

	100年	3月	31日
資產名稱	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	<u>\$ 940,980</u>	<u>(\$ 19,777)</u>	<u>\$ 921,203</u>

民國 101 年及 100 年 3 月 31 日資產提供擔保情形請詳附註六。

(五) 應付短期票券

	101年3月31日	100年3月31日
商業本票	\$ 65,300	\$ 39,000
減：應付商業本票折價	-	(123)
	<u>\$ 65,300</u>	<u>\$ 38,877</u>
利率區間	<u>2.98%~3.58%</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。

(六) 一年或一營業週期內到期長期負債

	101年3月31日	100年3月31日
土地及建築融資	\$ 120,337	\$ 149,700
一年內到期之長期借款	50,781	123,314
一年內到期之應付可轉換公司債	-	3,579
	<u>\$ 171,118</u>	<u>\$ 276,593</u>
利率區間	<u>3.05%~5.45%</u>	<u>2.17%~5.45%</u>

民國 101 年及 100 年 3 月 31 日資產提供擔保情形請詳附註六。

(七) 應付公司債

	101年3月31日	100年3月31日
國內無擔保可轉換公司債	\$ -	\$ 3,700
減：應付公司債折價	-	(121)
	-	3,579
減：一年內到期之應付可轉換公司債	-	(3,579)
	\$ -	\$ -

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 100 年 3 月 31 日本公司已贖回之可轉換公司債之面額為 186,700 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。前述轉換公司債餘額 3,700 仟元本公司已於民國 100 年 6 月贖回。

(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，已於民國 100 年 6 月沖轉為 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)本轉換公司債面額計 220,000 仟元，於民國 100 年第一季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 仟元已於民國 100 年第一季已全數轉換沖轉。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。

(八) 長期借款

<u>借款性質</u>	<u>還款方式</u>	<u>101年3月31日</u>	<u>100年3月31日</u>
擔保借款	112年06月02日前分期償還	\$ 457,754	\$ 243,248
無擔保借款	103年10月26日前分期償還	5,275	3,075
		463,029	246,323
減：一年內到期部分		(50,781)	(123,314)
		<u>\$ 412,248</u>	<u>\$ 123,009</u>
利率區間		<u>2.50%~3.68%</u>	<u>2.17%~5.45%</u>

民國 101 年及 100 年 3 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 7,000 仟元與定存單 0 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。

(九) 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) 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 日經股東會決議通過民國 99 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。

(十一) 普通股每股(虧損)盈餘

	101 年 第 一 季		加權平均流通在 外股數(仟股)	每股虧損(元)	
	金 額			稅 後	
	稅 前	稅 後		稅 前	稅 後
合併總損益	(\$ 17,357)	(\$ 17,357)	176,705	(\$ 0.09)	(\$ 0.09)
少數股權損失	4,270	4,270		0.02	0.02
基本每股虧損 屬於母公司 普通股股東之 本期淨損	(\$ 13,087)	(\$ 13,087)		(\$ 0.07)	(\$ 0.07)

	100 年 第 一 季		加權平均流通在 外股數(仟股)	每股虧損(元)	
	金 額			稅 後	
	稅 前	稅 後		稅 前	稅 後
合併總損益	\$ 20,190	\$ 20,190	123,861	\$ 0.16	\$ 0.16
少數股權損失	1,437	1,437		0.01	0.01
基本每股虧損 屬於母公司 普通股股東之 本期淨利	\$ 21,627	\$ 21,627		\$ 0.17	\$ 0.17

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
晨譽投資(股)公司(以下簡稱晨譽公司)	本公司之董事(註)

(註)：自民國100年6月13日起就任本公司董事。

(二) 與關係人間重大交易事項

1. 租金支出(表列營業費用)

	101 年 第 一 季			100 年 第 一 季		
	金 額	期 末 存 出 應付租金	保 證 金	金 額	期 末 存 出 應付租金	保 證 金
陳弘毅	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 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，於民國 99 年底因辦公室遷移至北門飯店，故終止其租賃合約。

2. 應付資金融通款(表列其他應付款項-關係人)

	101 年		第	一	季
	最高餘額	發生年月				期末餘額	利率	利息支出
晨譽公司	\$ 30,000	101年1月	\$ 30,000	8%	\$ 598
陳弘毅	3,100	101年1月	3,100	3.04%~3.32%	24
			<u>\$ 33,100</u>		<u>\$ 622</u>

	100 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
			<u>\$ 6,800</u>		<u>\$ 134</u>

六、質押之資產

資 產 項 目	帳 面 價 值		擔 保 用 途
	101年3月31日	100年3月31日	
定存單(註一)	\$ -	\$ 2,000	長、短期銀行借款
存貨-待售房地	132,821	280,149	長、短期銀行借款及應付商業本票
存貨-在建工程及土地	1,047,151	150,853	長、短期銀行借款
存貨-待建土地	154,700	159,903	銀行借款(註二)
存出保證金(註一)	6,550	87,000	長、短期銀行借款
固定資產	145,832	146,449	長、短期銀行借款
	<u>\$ 1,487,054</u>	<u>\$ 826,354</u>	

註一：表列「其他金融資產-流動」。

註二：民國101年及100年3月31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 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 26,301 仟元(未稅)，已依約認列工程款計 15,238 仟元。
2. 截至民國 101 年及 100 年 3 月 31 日止，本公司預售房地合約總價款分別為 7,500 仟元及 97,220 仟元，已預收價款分別為 1,464 仟元及 25,025 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。故前述○○公司應返還本公司 34,668 仟元及遲延利息不變。截至民國 101 年 3 月 31 日止，本公司已於民國 100 年度依一審判決結果估列可能之損失 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，本公司亦將依法提出損害賠償反訴，截至民國 101 年 4 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。

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

因受附註七(二)3 所述之影響，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，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. 持續積極銷售餘屋：本公司尚有待售房地 137,268 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。
2. 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。
3. 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。
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

	101 年 3 月 31 日		
	帳面價值	公開報價 決定之價值	評價方法 估計之價值
<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	\$ 91,683	\$ -	\$ 91,683
負債			
公平價值與帳面價值 相等之金融負債	\$ 119,757	\$ -	\$ 119,757
長期借款(含一年內到期及 一營業週期到期)	\$ 583,366	-	\$ 583,366
	\$ 703,123	\$ -	\$ 515,660

金 融 資 產	100 年	3 月	31 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
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 或一營業週期到期)	396,023	-	396,023
應付公司債(含一年內到期)	3,579	-	3,579
	\$ 531,621	\$ -	\$ 531,621
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

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、其他應收帳款、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、應付短期票券、應付票據、應付帳款、其他應付款(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。

(三) 利率風險部位資訊

本公司民國 101 年及 100 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 0 仟元及 3,579 仟元；具利率變動之現金流量風險之金融資產分別為 0 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 681,766 仟元及 464,900 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達新台幣一千萬以上者

<u>101年第一季</u>				<u>交易往來情形</u>			<u>佔合併總營收或總資產之比率(註二)</u>
<u>編號(註一)</u>	<u>交易人名稱</u>	<u>交易往來對象</u>	<u>與交易人之關係</u>	<u>科目</u>	<u>金額</u>	<u>交易條件</u>	
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	\$ 114,542	雙方議定	4.70%
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	22,608	雙方議定	0.93%
<u>100年第一季</u>				<u>交易往來情形</u>			<u>佔合併總營收或總資產之比率(註二)</u>
<u>編號(註一)</u>	<u>交易人名稱</u>	<u>交易往來對象</u>	<u>與交易人之關係</u>	<u>科目</u>	<u>金額</u>	<u>交易條件</u>	
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%
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%

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應報導部門資訊如下：

民國101年第一季	營建事業部	飯店及餐飲部	總計
外部客戶收入	\$ 28,246	\$ -	\$ 28,246
部門損益包含：			
折舊及攤銷	\$ 215	\$ 12,056	\$ 12,271
所得稅費用(利益)	-	-	-
部門資產(註)	\$ -	\$ -	\$ -
民國100年第一季	營建事業部	飯店及餐飲部	總計
外部客戶收入	\$ 53,250	\$ -	\$ 53,250
部門稅前損益	\$ 25,049	(\$ 4,859)	\$ 20,190
部門損益包含：			
折舊及攤銷	\$ 218	\$ 354	\$ 572
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	1,473,759	-	1,473,759	
資產總計	\$ 2,301,149	(\$ 2,257)	\$ 2,298,892	
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	547,891	-	547,891	
負債總計	\$ 562,491	(\$ 952)	\$ 561,539	
待彌補虧損	(277,720)	(1,305)	(279,025)	(1)、(4) 及(5)
其他	2,016,378	-	2,016,378	
股東權益總計	\$ 1,738,658	(\$ 1,305)	\$ 1,737,353	
負債及股東權益總計	\$ 2,301,149	(\$ 2,257)	\$ 2,298,892	

2. 民國 101 年 3 月 31 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	\$ 10,242	(\$ 2,305)	\$ 7,937	(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	(80,161)	68,755	(11,406)	(2)、(3)
投資性不動產	-	115,653	115,653	(3)
其他無形資產	-	652,077	652,077	(2)
其他	1,619,627	-	1,619,627	
資產總計	\$ 2,435,214	(\$ 2,305)	\$ 2,432,909	
其他流動負債 - 其他	6,093	186	6,279	(4)
應計退休金負債	7,492	(1,158)	6,334	(5)
其他	700,328	-	700,328	
負債總計	\$ 713,913	(\$ 972)	\$ 712,941	
待彌補虧損	(290,807)	(1,333)	(292,140)	(1)、(4)及(5)
其他	2,012,108	-	2,012,108	
股東權益總計	\$ 1,721,301	(\$ 1,333)	\$ 1,719,968	
負債及股東權益總計	\$ 2,435,214	(\$ 2,305)	\$ 2,432,909	

3. 民國 101 年 第一季 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	\$ 28,246	\$ -	\$ 28,246	
營業成本	(22,950)	-	(22,950)	
營業毛利	5,296	-	5,296	
推銷費用	(761)	(46)	(807)	(1)、(4)
管理及總務費用	(21,008)	18	(20,990)	(4)、(5)
營業淨利	(16,473)	(28)	(16,501)	
營業外收益及費損	(884)	-	(884)	
稅前淨損	(17,357)	(28)	(17,385)	
少數股權損益	4,270	-	4,270	
稅後淨損	(\$ 13,087)	(\$ 28)	(\$ 13,115)	

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 3 月 31 日調減遞延推銷費用 2,305 仟元，民國 101 年 1 月 1 日至 3 月 31 日調增營業費用 48 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 3 月 31 日調增其他無形資產並調減固定資產分別為 662,619 仟元和 652,077 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 3 月 31 日調增投資性不動產並調減固定資產分別為 115,789 仟元和 115,653 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 3 月 31 日調增應付費用 292 仟元，民國 101 年 1 月 1 日至 3 月 31 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 3 月 31 日調減應計退休金負債 1,158 仟元及應付費用 106 仟元，民國 101 年 1 月 1 日至 3 月 31 日調增營業費用 6 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。