

寶徠建設股份有限公司及其子公司

合併財務季報告

民國一〇四年及一〇三年九月三十日
(內附會計師核閱報告)

公 司 地 址：臺北市松山區敦化北路167號17樓
電 話：(02)7707-6288

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師核閱報告書	3
四、合併資產負債表	4
五、合併綜合損益表	5
六、合併權益變動表	6
七、合併現金流量表	7
八、合併財務季報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8~10
(四)重大會計政策之彙總說明	10~11
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	11
(六)重要會計項目之說明	11~20
(七)關係人交易	21
(八)質押之資產	21
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	22~24
(十)重大之災害損失	24
(十一)重大之期後事項	24
(十二)其 他	24~25
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	25~26
2.轉投資事業相關資訊	26
3.大陸投資資訊	26
(十四)部門資訊	27



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市11049信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F, TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei, 11049, Taiwan, R.O.C.

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666
Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667
Internet 網址 kpmg.com/tw

會計師核閱報告

寶徠建設股份有限公司董事會 公鑒：

寶徠建設股份有限公司及其子公司民國一〇四年及一〇三年九月三十日之合併資產負債表，暨民國一〇四年及一〇三年七月一日至九月三十日與一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表、暨民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日之合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開合併財務季報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

本會計師係依照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，並未依照一般公認審計準則查核，故無法對上開合併財務季報告整體表示查核意見。

依本會計師核閱結果，並未發現第一段所述合併財務季報告在所有重大方面有違反證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」而須作修正之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

賴 蔭 真
陳 嘉 修



證券主管機關：(89)台財證(六)第62474號
核准簽證文號：(88)台財證(六)第18311號
民國一〇四年十一月十日

民國一〇四年及一〇三年九月三十日合併財務報告，未依一般公認審計準則查核
寶林建設股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇四年九月三十日、一〇三年九月三十日及九月三十日

單位：新台幣千元

	104.9.30			103.12.31			103.9.30		
	金額	%		金額	%		金額	%	
資產：									
流動資產：									
1100 現金及約當現金(附註六(一)及(十五))	\$ 327,701	26		465,256	36		513,448	40	
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註六(二)及(十五))	5,023	-		15,045	1		15,045	1	
1150 應收票據淨額(附註六(十五))	2,533	-		6,444	1		5,562	-	
1170 應收帳款淨額(附註六(十五))	15,421	1		25,115	2		17,588	1	
1200 其他應收款(附註六(十五))	3,728	-		-	-		-	-	
1310 存貨-製造業(附註六(三))	21,993	2		21,350	2		30,736	2	
1320 存貨(建設業適用)(附註六(三)及八)	245,104	19		54,101	4		33,360	3	
1410 預付款項	118,550	9		79,775	6		57,725	6	
1419 其他預付費用	10,430	1		9,237	1		4,039	-	
1460 待出售非流動資產(淨額)(附註六(四)及八)	201,409	16		-	-		-	-	
1470 其他流動資產	3,049	-		3,098	-		3,119	-	
1476 其他金融資產-流動(附註六(十五)及八)	28,711	2		87,591	7		75,958	6	
1478 工程存出保證金(附註六(十五)及九)	207,744	16		201,862	16		201,412	16	
	<u>1,191,396</u>	<u>92</u>		<u>968,874</u>	<u>76</u>		<u>957,992</u>	<u>75</u>	
非流動資產：									
1543 以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(二)及(十五))	37,010	3		39,419	3		42,649	4	
1600 不動產、廠房及設備(附註六(五)及八)	66,417	5		268,744	21		268,689	21	
1920 存出保證金(附註六(十五))	5,636	-		5,536	-		5,585	-	
	<u>109,063</u>	<u>8</u>		<u>313,699</u>	<u>24</u>		<u>316,923</u>	<u>25</u>	
資產總計	<u>\$ 1,300,459</u>	<u>100</u>		<u>1,282,573</u>	<u>100</u>		<u>1,274,915</u>	<u>100</u>	
負債及權益：									
流動負債：									
短期借款(附註六(七)及(十五))	2100			2100			2100		
應付票據(附註六(十五))	2150			2150			2150		
應付帳款(附註六(十五))	2170			2170			2170		
本期所得稅負債	2230			2230			2230		
其他金融負債-流動(附註六(十五)及九)	2305			2305			2305		
其他應付款	2200			2200			2200		
與待出售非流動資產直接相關之負債(附註六(四))	2260			2260			2260		
預收房地款(附註九)	2312			2312			2312		
其他流動負債-其他	2399			2399			2399		
非流動負債：									
遞延所得稅負債	2570			2570			2570		
其他非流動負債(附註九)	2600			2600			2600		
負債總計	<u>589,447</u>	<u>45</u>		<u>499,202</u>	<u>39</u>		<u>471,577</u>	<u>37</u>	
歸屬母公司業主之權益：									
普通股股本(附註六(十))	3110			3110			3110		
資本公積(附註六(十))	3200			3200			3200		
待彌補虧損(附註六(九)及(十))	3350			3350			3350		
權益總計	<u>711,012</u>	<u>55</u>		<u>783,371</u>	<u>61</u>		<u>803,338</u>	<u>63</u>	
負債及權益總計	<u>\$ 1,300,459</u>	<u>100</u>		<u>1,282,573</u>	<u>100</u>		<u>1,274,915</u>	<u>100</u>	



董事長：



經理人：

(請詳閱後附合併財務報告附註)

會計主管：



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
寶徠建設股份有限公司及其子公司
合併綜合損益表

民國一〇四年及一〇三年七月一日至九月三十日及一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	104年7月至9月		103年7月至9月		104年1月至9月		103年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
營業收入(附註六(十二))：								
4110 銷貨收入	\$ 19,433	104	40,558	102	102,232	104	120,024	12
4511 營建收入	-	-	-	-	-	-	857,053	88
4170 減：銷貨退回	213	1	177	1	1,160	1	3,757	-
4190 銷貨折讓	576	3	497	1	2,757	3	1,580	-
營業收入淨額	18,644	100	39,884	100	98,315	100	971,740	100
營業成本(附註六(三)及(八))：								
5110 銷貨成本	17,086	92	32,480	81	89,106	91	105,570	11
5510 營建成本	-	-	-	-	-	-	729,263	75
5520 營業成本	17,086	92	32,480	81	89,106	91	834,833	86
營業毛利	1,558	8	7,404	19	9,209	9	136,907	14
營業費用(附註六(八)及十二)：								
6100 推銷費用	7,930	43	12,684	32	26,004	26	56,908	6
6200 管理費用	18,121	97	15,329	39	62,559	64	48,604	5
6300 研究發展費用	304	2	472	1	966	1	2,126	-
營業費用合計	26,355	142	28,485	72	89,529	91	107,638	11
營業淨利(損)	(24,797)	(134)	(21,081)	(53)	(80,320)	(82)	29,269	3
營業外收入及支出：								
7010 其他收入(附註六(十四)及七)	11,281	61	1,015	3	15,333	16	3,192	-
7020 其他利益及損失(附註六(十四))	(5,194)	(28)	(1)	-	(4,121)	(4)	26	-
7050 財務成本(附註六(十四))	(1,067)	(6)	(1,083)	(3)	(3,249)	(3)	(3,560)	-
營業外收入及支出合計	5,020	27	(69)	-	7,963	9	(342)	-
繼續營業部門稅前淨利(損)	(19,777)	(107)	(21,150)	(53)	(72,357)	(73)	28,927	3
7950 減：所得稅費用(附註六(九))	2	-	-	-	2	-	-	-
本期淨利(淨損)	(19,779)	(107)	(21,150)	(53)	(72,359)	(73)	28,927	3
8300 其他綜合損益：								
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	\$ (19,779)	(107)	(21,150)	(53)	(72,359)	(73)	28,927	3
本期淨利歸屬於：								
母公司業主	\$ (19,779)	(107)	(21,150)	(53)	(72,359)	(73)	28,927	3
綜合損益總額歸屬於：								
母公司業主	\$ (19,779)	(107)	(21,150)	(53)	(72,359)	(73)	28,927	3
9750 基本每股盈餘(虧損)(單位：元)	\$ (0.25)		(0.26)		(0.90)		0.36	
(附註六(十一))								

董事長：



(請詳閱後附合併財務季報告附註)

經理人：



會計主管：



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

實徠建設股份有限公司及其子公司

合併權益變動表

民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

	普通股	資本公積	未分配 盈餘	歸屬於母 公司業主 權益總計	非控制 權益	權益總額
民國一〇三年一月一日餘額	\$ 802,654	51,614	(79,857)	774,411	-	774,411
本期淨利	-	-	28,927	28,927	-	28,927
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	28,927	28,927	-	28,927
民國一〇三年九月三十日餘額	\$ 802,654	51,614	(50,930)	803,338	-	803,338
民國一〇四年一月一日餘額	\$ 802,654	51,614	(70,897)	783,371	-	783,371
本期淨損	-	-	(72,359)	(72,359)	-	(72,359)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	(72,359)	(72,359)	-	(72,359)
民國一〇四年九月三十日餘額	\$ 802,654	51,614	(143,256)	711,012	-	711,012



董事長：

(請詳閱後附合併財務季報告附註)



會計主管：

~6~

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
寶徠建設股份有限公司及其子公司
合併現金流量表

民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	104年1月至9月	103年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(損)	\$ (72,357)	28,927
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	918	1,413
呆帳費用	2,746	-
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	-	21
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失(利益)	3,182	(48)
利息費用	3,249	3,560
利息收入	(3,602)	(3,054)
收益費損項目合計	6,493	1,892
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	6,840	(14,997)
應收票據	3,911	7,010
應收帳款	6,948	(5,030)
其他應收款	(1,319)	21,719
存貨	(191,121)	711,416
預付款項	(38,736)	9,010
其他預付費用	(1,193)	19,506
其他流動資產	(6)	20,233
其他金融資產-流動	58,880	65,303
工程存出保證金	(5,882)	29,014
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(161,678)	863,184
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據	15,931	(11,181)
應付帳款	(11,047)	(100,752)
其他應付款	(23,057)	(27,271)
其他金融負債-流動	(999)	(147,207)
其他流動負債	(2,445)	(50,374)
預收房地款	33,442	(203,101)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	11,825	(539,886)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(149,853)	323,298
調整項目合計	(143,360)	325,190
營運產生之現金流(出)入	(215,717)	354,117
收取之利息	3,602	3,054
支付之利息	(3,774)	(3,560)
退還之所得稅	14	71
營業活動之淨現金流(出)入	(215,875)	353,682
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	-	(368)
存出保證金增加	(2,955)	(2,806)
存出保證金減少	2,855	4,147
投資活動之淨現金流入	(100)	973
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	86,420	16,000
短期借款減少	(8,000)	(16,000)
籌資活動之淨現金流入	78,420	-
本期現金及約當現金增減數	(137,555)	354,655
期初現金及約當現金餘額	465,256	158,793
期末現金及約當現金餘額	\$ 327,701	\$ 513,448

董事長：



(請詳閱後附合併財務季報告附註)

經理人：



會計主管：



民國一〇四年及一〇三年九月三十日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
寶徠建設股份有限公司及其子公司

合併財務季報告附註

民國一〇四年及一〇三年九月三十日

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

寶徠建設股份有限公司(以下稱「本公司」)於民國六十七年六月三十日奉經濟部核准設立，註冊地址為臺北市松山區敦化北路167號17樓。並於民國七十八年十月經台灣證券交易所核准股票上市。本公司原名為凱聚股份有限公司，於民國九十八年六月二十六日經股東會決議通過，更名為寶徠建設股份有限公司，並於同年七月二十四日經經濟部授商字第09801153160號函核準備查。

本公司及子公司(以下併稱「合併公司」)主要營業項目為陶瓷製品、玻璃纖維、玻璃製品及建材料之加工、製造與買賣，及委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租出售等相關業務，請詳附註十四。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務季報告已於民國一〇四年十一月十日經董事會通過發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金管會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一〇四年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並發布生效之2013年版國際財務報導準則(不包含國際財務報導準則第九號「金融工具」)編製合併財務季報告，相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第1號之修正「國際財務報導準則第7號之比較揭露對首次採用者之有限度豁免」	2010年7月1日
國際財務報導準則第1號之修正「嚴重高度通貨膨脹及首次採用者固定日期之移除」	2011年7月1日
國際財務報導準則第1號之修正「政府貸款」	2013年1月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露一金融資產之移轉」	2011年7月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露一金融資產及金融負債之互抵」	2013年1月1日
國際財務報導準則第10號「合併財務報表」	2013年1月1日 (投資個體於 2014年1月1日生效)
國際財務報導準則第11號「聯合協議」	2013年1月1日
國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」	2013年1月1日

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」	2013年1月1日
國際會計準則第1號之修正「其他綜合損益項目之表達」	2012年7月1日
國際會計準則第12號之修正「遞延所得稅：標的資產之回收」	2012年1月1日
國際會計準則第19號之修訂「員工福利」	2013年1月1日
國際會計準則第27號之修訂「單獨財務報表」	2013年1月1日
國際會計準則第32號之修正「金融資產及金融負債之互抵」	2014年1月1日
國際財務報導解釋第20號「露天礦場於生產階段之剝除成本」	2013年1月1日

除下列項目外，適用2013年版國際財務報導準則對合併財務報告未造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1. 國際會計準則第一號「財務報表之表達」

該準則修正其他綜合損益之表達方式，將列示於其他綜合損益之項目依性質分類為「後續不重分類至損益」及「後續將重分類至損益」兩類別。該修正同時規定以稅前金額列示之其他綜合損益項目，其相關稅額應隨前述兩類別予以單獨列示。合併公司將依該準則改變綜合損益表之表達方式，比較期亦已配合重行表達。

2. 國際財務報導準則第十三號「公允價值衡量」

該準則定義公允價值，建立公允價值衡量之架構，並規範公允價值衡量相關揭露。經評估該準則對合併公司財務狀況與經營結果無重大影響，並將依規定增加公允價值衡量相關揭露。

(二) 金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列國際會計準則理事會(以下稱理事會)已發布，惟截至報導日止尚未經金管會認可及公布生效日之準則及解釋：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布之生效日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	2018年1月1日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	2016年1月1日
國際財務報導準則第10號、國際財務報導準則第12號及國際會計準則第28號之修正「投資個體：合併報表例外規定之適用」	2016年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「處理聯合營運權益之取得」	2016年1月1日
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」	2016年1月1日
國際財務報導準則第15號「來自客戶合約之收入」	2018年1月1日
國際會計準則第1號之修正「揭露計畫」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第38號之修正「闡明可接受之折舊及攤銷方法」	2016年1月1日

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際會計準則第16號及國際會計準則第41號之修正「生產性植物」	2016年1月1日
國際會計準則第19號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	2014年7月1日
國際會計準則第27號之修正「單獨財務報表之權益法」	2016年1月1日
國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日
國際會計準則第39號之修正「衍生工具之約務更替及避險會計之持續適用」	2014年1月1日
2010-2012及2011-2013週期之年度改善	2014年7月1日
2012-2014年國際財務報導年度改善	2016年1月1日
國際財務報導解釋第21號「公課」	2014年1月1日

合併公司現正持續評估上述準則及解釋對合併公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

(一)遵循聲明

本合併財務季報告係依照證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「編製準則」)及金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製。本合併財務季報告未包括依照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(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)所編製之整份年度合併財務報告應揭露之全部必要資訊。

除下列所述外，本合併財務季報告所採用之重大會計政策與民國一〇三年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇三年度合併財務報告附註四。另自民國一〇四年起全面採用經金管會認可並發布生效之2013年版國際財務報導準則之相關變動情形請詳附註三(一)。

(二)合併基礎

合併財務季報告編製原則與民國一〇三年度合併財務報告一致，相關資訊請詳民國一〇三年度合併財務報告附註四(三)。

1.列入本合併財務季報告之子公司

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比			說明
			104.9.30	103.12.31	103.9.30	
本公司	凱聚股份有限公司(以下稱凱聚)	陶瓷及陶瓷製品製造業等	100 %	100 %	100 %	-
本公司	寶徠房地產股份有限公司 (以下稱寶徠房地產)	不動產代銷與仲介、租賃業等	100 %	- %	- %	註1

註1：本公司於民國一〇四年七月十五日投資設立寶徠房地產股份有限公司，進行不動產代銷與仲介之業務，出資額80,000千元，持股比例100%。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

2.未列入合併財務報告之子公司：無。

(三)所得稅

合併公司係依國際會計準則公報第三十四號「期中財務報導」第B12段規定衡量及揭露期中期間之所得稅費用。

所得稅費用係以期中報導期間之稅前淨利乘以管理階層對於全年度預計有效稅率之最佳估計衡量，並全數認列為當期所得稅費用。

所得稅費用係直接認列於權益項目或其他綜合損益項目者，係就相關資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異，以預期實現或清償時之適用稅率予以衡量。

(四)員工福利

期中期間之確定福利計畫退休金係採用前一財務年度結束日依精算決定退休金成本率，以年初至當期期末為基礎計算，並針對該結束日後之重大市場波動，及重大縮減、清償或其他重大一次性事項加以調整。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製本合併財務季報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

編製合併財務季報告時，管理階層於採用合併公司會計政策時所作之重大判斷以及估計不確定性之主要來源與民國一〇三年度合併財務報告附註五一致。

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本合併財務季報告重要會計項目之說明與民國一〇三年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇三年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
現金	\$ 925	865	926
活期存款	293,331	438,250	487,796
支票存款	33,183	25,821	24,406
外幣存款	262	320	320
合併現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 327,701</u>	<u>465,256</u>	<u>513,448</u>

合併公司金融資產及負債之利率風險之揭露請詳附註六(十五)。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(二)金融資產

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
透過損益按公允價值衡量			
受益憑證	\$ 5,023	15,045	15,045
以成本衡量之金融資產			
國內非上市櫃公司	19,058	21,467	24,697
國外非上市櫃公司	17,952	17,952	17,952
	37,010	39,419	42,649
合 計	\$ 42,033	54,464	57,694
流 動	\$ 5,023	15,045	15,045
非 流 動	37,010	39,419	42,649
合 計	\$ 42,033	54,464	57,694

- 1.本公司所持有之上述股票投資，於報導日係按成本減除減損衡量，因其公允價值合理估計數之區間重大且無法合理評估各種估計數之機率，致本公司管理階層認為其公允價值無法可靠衡量。
- 2.本公司持有德和創業投資股份有限公司分別於民國一〇四年九月一日及一〇三年九月十日減資退回股款，退回股數分別為153,412股及197,951股，退回金額分別為1,534千元及1,980千元；本公司持有德安創業投資股份有限公司分別於民國一〇四年九月一日及一〇三年九月十日減資退回股款，退回股數分別為87,500股及125,000股，退回金額分別為875千元及1,250千元。
- 3.截至民國一〇四年九月三十日、一〇三年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之金融資產均未有提供作質押擔保之情形。

(三)存 貨

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
磁磚事業：			
原料及物料	\$ 2,532	3,231	4,358
在製品	7,488	5,556	10,228
製成品	11,952	12,488	16,073
商品	21	75	77
	\$ 21,993	21,350	30,736
建設事業：			
待售房屋	\$ -	-	-
在建工程	245,104	54,101	33,360
	\$ 245,104	54,101	33,360
預期超過十二個月以後回收之存貨	\$ 245,104	54,101	33,360

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

- 1.合併公司民國一〇四年及一〇三年七月一日至九月三十日及一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日認列之存貨相關費損明細如下：

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
存貨盤虧	\$ -	-	12	198
存貨跌價損失	1,250	164	4,186	9,266
	<u>\$ 1,250</u>	<u>164</u>	<u>4,198</u>	<u>9,464</u>

- 2.截至民國一〇四年九月三十日、一〇三年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之存貨提供借款擔保之情形，請詳附註八。

(四)待出售非流動資產

合併公司於民國一〇四年九月十八日經董事會決議通過出售竹南廠土地、房屋及建築與機器設備之計劃，並與昌達陶瓷股份有限公司簽訂買賣契約書總金額為436,000千元(含稅)，截至民國一〇四年九月三十日收取90,000千元存入台灣土地銀行信託專戶中，預計處分損益為245,412千元，預計於民國一〇四年十一月三十日前完成點交，該等設備據此予以列報於待出售群組。民國一〇四年九月三十日該待出售群組之資產及負債金額分別為201,409千元及97,276千元，其明細如下：

不動產、廠房及設備	104.9.30 \$ 201,409
遞延所得稅負債	104.9.30 \$ 97,276

(五)不動產、廠房及設備

合併公司不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	土 地	房屋及建築	機器設備	運輸設備	租賃改良	其他設備	總 計
成本或認定成本：							
民國104年1月1日餘額	\$ 276,409	116,400	24,278	64	4,964	14,850	436,965
重分類至待出售資產	(192,936)	(116,400)	(24,278)	-	(368)	(13,119)	(347,101)
民國104年9月30日餘額	<u>\$ 83,473</u>	-	-	64	4,596	1,731	89,864
民國103年1月1日餘額	\$ 276,409	116,400	24,278	64	4,596	15,516	437,263
增添	-	-	-	-	368	-	368
報廢	-	-	-	-	-	(666)	(666)
民國103年9月30日餘額	<u>\$ 276,409</u>	<u>116,400</u>	<u>24,278</u>	<u>64</u>	<u>4,964</u>	<u>14,850</u>	<u>436,965</u>
折舊及減損損失：							
民國104年1月1日餘額	\$ 17,169	108,100	23,749	40	4,708	14,455	168,221
本期折舊	-	639	9	17	92	161	918
重分類至待出售資產	-	(108,739)	(23,758)	-	(204)	(12,991)	(145,692)
民國104年9月30日餘額	<u>\$ 17,169</u>	-	-	57	4,596	1,625	23,447
民國103年1月1日餘額	\$ 17,169	107,248	23,708	19	4,596	14,768	167,508
本期折舊	-	639	397	16	81	280	1,413
報廢	-	-	-	-	-	(645)	(645)
民國103年9月30日餘額	<u>\$ 17,169</u>	<u>107,887</u>	<u>24,105</u>	<u>35</u>	<u>4,677</u>	<u>14,403</u>	<u>168,276</u>

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

帳面價值：	土 地	房屋及建築	機器設備	運輸設備	租賃改良	其他設備	總 計
民國104年1月1日	\$ 259,240	8,300	529	24	256	395	268,744
民國104年9月30日	\$ 66,304	-	-	7	-	106	66,417
民國103年1月1日	\$ 259,240	9,152	570	45	-	748	269,755
民國103年9月30日	\$ 259,240	8,513	173	29	287	447	268,689

上述不動產截至民國一〇四年九月三十日、一〇三年十二月三十一日及九月三十日已提供為借款融資額度擔保之情形，請詳附註八。

另，部份土地為農地，依法令規定須變更土地用途始可過戶取得所有權，爰將部份土地委託登記於個人名下。

(六)預付設備款

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
預付設備款	\$ 560,076	560,076	560,076
減：減損損失	(560,076)	(560,076)	(560,076)
	\$ -	-	-

民國九十一年本公司設備發包工程發生糾紛，經評估產生減損損失，相關說明請詳附註九。

(七)短期借款

合併公司短期借款之明細、條件與條款如下：

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
無擔保銀行借款	\$ -	8,000	18,000
擔保銀行借款	226,420	140,000	140,000
合 計	\$ 226,420	148,000	158,000
尚未使用額度	\$ 753,348	948,150	966,150
利率區間	2.35%~3.5%	2.8%~3.3%	2.35%~3.25%

1.借款之發行及償還

合併公司短期借款於民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日間新增金額分別為86,420千元及16,000千元，到期日分別為民國一〇六年四月至一〇八年七月及一〇三年十二月；償還金額分別為8,000千元及16,000千元，利息費用請詳附註六(十四)，其他相關資訊請參閱民國一〇三年度合併財務報告附註六(六)。

2.銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形，請詳附註八。

實徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(八)員工福利

合併公司確定提撥退休金辦法下之退休金費用如下，已提撥至勞工保險局：

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
營業成本	\$ <u>145</u>	<u>191</u>	<u>464</u>	<u>588</u>
推銷費用	\$ <u>223</u>	<u>227</u>	<u>667</u>	<u>705</u>
管理費用	\$ <u>242</u>	<u>265</u>	<u>745</u>	<u>770</u>
研究發展費用	\$ <u>15</u>	<u>12</u>	<u>40</u>	<u>44</u>

(九)所得稅

1.合併公司所得稅費用明細如下：

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
當期所得稅費用				
當期產生	\$ -	-	-	-
調整前期之當期所得稅	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>2</u>	<u>-</u>
	\$ <u>2</u>	<u>-</u>	<u>2</u>	<u>-</u>

2.本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇一年度；子公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇二年度。

3.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	\$ <u>(143,256)</u>	<u>(70,897)</u>	<u>(50,930)</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ <u>3,290</u>	<u>3,290</u>	<u>3,290</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>103年度(實際)</u> - %	<u>102年度(實際)</u> - %	

前述兩稅合一相關資訊係依據財政部民國一〇二年十月十七日台財稅第10204562810號函規定處理之金額。

(十)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇三年度合併財務報告附註六(九)。

1.普通股發行

本公司為充實營運資金，以投入建案開發，遂於民國一〇四年七月二十一日經董事會決議現金增資發行新股70,000千股，每股面額10元，以每股9元發行，總金額700,000千元，保留發行新股總數之15%，計10,500千股由員工認購；提撥發行新股總數之10%，計7,000千股對外公開發售；現金增資發行新股總數之75%，計52,500千股由原股東按認股基準日股東各簿記載之持股比例認購，已於民國一〇四年八月十九日經金融監督管理委員會證券期貨局核准生效。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

本公司為充實營運資金，以投入建案開發，遂於民國一〇四年七月二十一日經董事會決議，國內第一次有擔保轉換公司債，發行總額上限新台幣420,000千元，每張面額100千元，發行價格依票面金額十足發行，發行期間五年，發行利率票面利率為0%，已於民國一〇四年八月十九日經金融監督管理委員會證券期貨局核准生效。

2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
發行股票溢價	\$ 51,504	51,504	51,504
處分資產增益	110	110	110
	<u>\$ 51,614</u>	<u>51,614</u>	<u>51,614</u>

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。

3. 保留盈餘

依本公司章程規定，本公司於每年度決算如有當期淨利，應先彌補虧損，如尚有當期淨利，依法提列法定盈餘公積百分之十，並依法令規定提列及迴轉特別盈餘公積後，連同期初累積未分配盈餘及當年度未分配盈餘調整數，作為累積可分配盈餘。前述累積可分配盈餘，由董事會擬具盈餘分派議案，提請股東會決議分派之。分派盈餘時，除分派股息外，如尚有餘額，應分派員工紅利不低於4%，董事監察人酬勞不高於4%。董事會擬具之盈餘分派議案，股東股息及紅利之總額應為累積可分配盈餘之50%至100%，其中現金股利應為股東股息及紅利總額之50%。

依民國一〇四年五月修正之公司法規定，員工紅利及董事及監察人酬勞已不屬於盈餘分配項目，本公司將於主管機關規定期限前配合修改公司章程。

(1) 法定盈餘公積

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，公司應就稅後純益提撥百分之十為法定盈餘公積，直至與資本總額相等為止。公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

(2) 盈餘分配

1. 本公司截至民國一〇三年九月三十日止為累積虧損，爰無須依本公司章程估列員工紅利及董事監察人酬勞。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

2.本公司民國一〇三年度及一〇二年度均無盈餘可供分配，其相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(十一)每股盈餘

合併公司基本每股盈餘(虧損)之計算如下：

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
基本每股盈(虧)				
歸屬於本公司普通股權益持有人\$	(19,779)	(21,150)	(72,359)	28,927
之淨(損)利				
普通股加權平均流通在外股數	80,265	80,265	80,265	80,265
\$	(0.25)	(0.26)	(0.90)	0.36

(十二)收入

合併公司收入明細如下：

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
商品銷售	\$ 18,644	39,884	98,315	114,687
營建銷售	-	-	-	857,053
\$	18,644	39,884	98,315	971,740

(十三)員工及董事、監察人酬勞

本公司民國一〇四年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日員工酬勞估列金額均為零元，董事及監察人酬勞估列金額均為零元，係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工酬勞及董事酬勞前之金額乘上本公司章程擬訂定之員工酬勞及董事酬勞分派成數為估計基礎，並列報為民國一〇四年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日之營業成本或營業費用。若次年度通過發布財務報告日後有變動，則依會計估計變動處理，並將該變動之影響認列為次年度損益。

(十四)營業外收入及支出

1.其他收入

合併公司其他收入明細如下：

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
利息收入				
押金設算息 \$	6	18	20	44
存出保證金	1,067	980	3,202	2,613
銀行存款	14	-	380	397
	1,087	998	3,602	3,054
租金收入	90	-	252	10
管理費收入	9,960	-	11,160	-
其 他	144	17	319	128
\$	11,281	1,015	15,333	3,192

實徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

2.其他利益及損失

合併公司其他利益及損失明細如下：

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
外幣兌換損益	\$ 2	(1)	2	(1)
透過損益按公允價值衡量之 金融資產(負債)淨利益	(4,255)	-	(3,182)	48
處分不動產廠房及設備損失	-	-	-	(21)
其他支出	(941)	-	(941)	-
	<u>\$ (5,194)</u>	<u>(1)</u>	<u>(4,121)</u>	<u>26</u>

3.財務成本

合併公司財務成本明細如下：

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
利息費用	\$ 1,592	1,083	3,774	3,560
減：利息資本化	(525)	-	(525)	-
	<u>\$ 1,067</u>	<u>1,083</u>	<u>3,249</u>	<u>3,560</u>
資本化利率	<u>2.976%</u>	<u>-</u>	<u>2.976%</u>	<u>-</u>

(十五)金融工具

除下列所述外，合併公司金融工具之公允價值及因金融工具而暴露於信用風險、流動性風險及市場風險之情形無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇三年度合併財務報告附註六(十三)。

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。民國一〇四年九月三十日、一〇三年十二月三十一日及九月三十日之最大信用暴險金額分別為633,507千元、846,268千元及877,247千元。

(2)減損損失

報導日應收票據、應收帳款、其他應收款(含關係人)及催收款之帳齡分析為：

	104.9.30		103.12.31		103.9.30	
	總額	減損	總額	減損	總額	減損
未逾期	\$ 21,682	-	31,383	-	23,041	-
逾期0~90天	-	-	67	-	95	(95)
逾期91~270天	2,035	(2,035)	204	(95)	349	(240)
逾期271~360天	535	(535)	-	-	-	-
逾期超過一年	90,328	(90,328)	90,057	(90,057)	90,167	(90,167)
	<u>\$ 114,580</u>	<u>(92,898)</u>	<u>121,711</u>	<u>(90,152)</u>	<u>113,652</u>	<u>(90,502)</u>

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

	104年1月至9月	103年1月至9月
1月1日餘額	\$ (90,152)	(90,502)
減損損失	(2,746)	-
9月30日餘額	<u>\$ (92,898)</u>	<u>(90,502)</u>

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	6個月 以內	6-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
104年9月30日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 226,420	244,734	3,570	3,570	43,072	194,522	-
應付票據	52,292	52,292	52,292	-	-	-	-
應付帳款	25,398	25,398	25,398	-	-	-	-
其他金融負債-流動	<u>3,022</u>	<u>3,022</u>	<u>3,022</u>	-	-	-	-
	<u>\$ 307,132</u>	<u>325,446</u>	<u>84,282</u>	<u>3,570</u>	<u>43,072</u>	<u>194,522</u>	<u>-</u>
103年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 140,000	151,760	1,960	1,960	3,920	143,920	-
無擔保銀行借款	8,000	8,047	8,047	-	-	-	-
應付票據	36,361	36,361	36,361	-	-	-	-
應付帳款	36,445	36,445	36,445	-	-	-	-
其他金融負債-流動	<u>4,021</u>	<u>4,021</u>	<u>4,021</u>	-	-	-	-
	<u>\$ 224,827</u>	<u>236,634</u>	<u>86,834</u>	<u>1,960</u>	<u>3,920</u>	<u>143,920</u>	<u>-</u>
103年9月30日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 140,000	152,740	1,960	1,960	3,920	144,900	-
無擔保銀行借款	18,000	18,059	18,059	-	-	-	-
應付票據	24,259	24,259	24,259	-	-	-	-
應付帳款	42,896	42,896	42,896	-	-	-	-
其他金融負債-流動	<u>11,292</u>	<u>11,292</u>	<u>11,292</u>	-	-	-	-
	<u>\$ 236,447</u>	<u>249,246</u>	<u>98,466</u>	<u>1,960</u>	<u>3,920</u>	<u>144,900</u>	<u>-</u>

合併公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

3.利率分析

合併公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。合併公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少1%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加或減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日之淨利將減少或增加2,264千元及1,580千元，主因係合併公司之變動利率借款。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

4.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

合併公司金融資產之帳面金額及公允價值（包括公允價值等級資訊，但非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者，及於活絡市場無報價且公允價值無法可靠衡量之權益工具投資，依規定無須揭露公允價值資訊）列示如下：

104.9.30					
帳面金額	公允價值				合 計
	第一級	第二級	第三級		
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
持有供交易之非衍生金融資產	\$ 5,023	5,023	-	-	5,023
103.12.31					
帳面金額	公允價值				合 計
	第一級	第二級	第三級		
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
持有供交易之非衍生金融資產	\$ 15,045	15,045	-	-	15,045
103.9.30					
帳面金額	公允價值				合 計
	第一級	第二級	第三級		
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
持有供交易之非衍生金融資產	\$ 15,045	15,045	-	-	15,045

(2)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

金融工具如有活絡市場公開報價時，則以活絡市場之公開報價為公允價值。主要交易所及經判斷為熱門券之中央政府債券櫃台買賣中心公告之市價，皆屬上市(櫃)權益工具及有活絡市場公開報價之債務工具公允價值之基礎。

若能及時且經常自交易所、經紀商、承銷商、產業公會、訂價服務機構或主管機關取得金融工具之公開報價，且該價格代表實際且經常發生之公平市場交易者，則該金融工具有活絡市場公開報價。如上述條件並未達成，則該市場視為不活絡。一般而言，買賣價差甚大、買賣價差顯著增加或交易量甚少，皆為不活絡市場之指標。

(3)民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日並無任何公允價值衡量移轉之情形。

(十六)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇三年度合併財務報告所揭露者一致；另作為資本管理之項目之彙總量化資料與民國一〇三年度合併財務報告所揭露者亦無重大變動。相關資訊請參閱民國一〇三年度合併財務報告附註六(十五)。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

七、關係人交易

(一)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
短期員工福利	\$ 5,790	3,750	26,865	11,552
退職後福利	124	122	370	355
	<u>\$ 5,914</u>	<u>3,872</u>	<u>27,235</u>	<u>11,907</u>

(二)其他關係人交易

租賃情形

承租人	標的物	租賃期間	每月租金 (含稅)	收取方式	租金收入 (未稅)
<u>104年7月至9月</u>					
關聯企業	台北市敦化北路167號17樓 C區	103.02.01~104.01.31 104.02.01~105.01.31	\$ 5	月收	<u>14</u>
<u>103年7月至9月</u>					
關聯企業	台北市敦化北路167號17樓 C區	102.02.01~103.01.31	\$ 5	月收	<u>-</u>
<u>104年1月至9月</u>					
關聯企業	台北市敦化北路167號17樓 C區	103.02.01~104.01.31 104.02.01~105.01.31	\$ 5	月收	<u>95</u>
<u>103年1月至9月</u>					
關聯企業	台北市敦化北路167號17樓 C區	102.02.01~103.01.31	\$ 5	月收	<u>5</u>

合併公司出租辦公室予關係人其每坪收取租金單價與非關係人無重大之差異，另其付款條件與非關係人皆為月收。

八、質押之資產

合併公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	104.9.30	103.12.31	103.9.30
存貨-建設業	銀行借款	\$ 244,141	-	-
其他金融資產-流動	備償戶及信託專戶	28,711	87,591	75,958
不動產、廠房及設備	銀行借款	66,304	267,540	267,753
待出售非流動資產	銀行借款	201,490	-	-
		<u>\$ 540,646</u>	<u>355,131</u>	<u>343,711</u>

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾：

1.本公司為所推出工程與客戶簽訂銷售合約資訊如下：

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
合約總價	\$ 456,183	445,181	405,207
已預收款項	\$ 111,278	77,836	55,599

2.本公司投資興建個案所簽訂工程發包合約及支付情形如下：

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
合約總價	\$ 1,100,372	350,907	-
依約尚未支付款項	\$ 904,111	336,169	-
存入保證金(帳列其他金融負債一流動)	\$ 42	42	11,292

3.本公司投資興建之「桃園青埔案」及「新店秀岡案」為能順利興建至工程完工交屋，取得使用執照並辦妥所有權及相互移轉登記，乃與兆豐國際商業銀行股份有限公司及中國建築經理股份有限公司簽訂信託契約書，由本公司委託受託人執行(1)興建資金之專案管控(2)本專案土地及建物之移轉、登記、管理與處分。專案工程之土地信託移轉登記予受託人，執照之起造人變更為受託人，以擔保各工程之融資貸款機構對本公司之一切融資。

4.本公司與地主所簽訂之合建契約書及共同投資興建契約書情形如下：

		合建保證金(工程存出保證金)		
合建方式	工程名稱或地號	104.9.30	103.12.31	103.9.30
合建分屋	塔城街案、信義區三小段、中山段	\$ 178,081	178,081	178,081
合建分售	桃園青埔段	8,750	8,750	12,500
聯合開發、投資興建	新店秀岡段	20,913	15,031	10,831
		\$ 207,744	201,862	201,412

5.於民國一〇四年九月三十日、一〇三年十二月三十一日及九月三十日，子公司因特約經銷商代理子公司品牌磁磚而收取之履約保證票據分別為1,000千元、18,000千元及18,000千元。

6.於民國一〇四年九月三十日、一〇三年十二月三十一日及九月三十日，本公司因業務需求而開立之存入保證票為219,228千元、140,534千元及103,689千元。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(二)或有負債：

- 1.截至民國八十九年底止，本公司為美國KPT公司背書保證之擔保借款餘額為美金1,960千元，業於民國八十九年度全數認列投資損失，其中美金600千元係提供外幣定存單擔保，業於民國九十年度用於代償美國KPT公司之借款並已沖減長期投資貸餘，民國九十一年間一銀洛杉磯分行將其債權讓與LB Guam Opportunity LLC，截至民國九十一年底止，本公司為美國KPT公司背書保證之擔保借款餘額為美金1,360千元，惟美國KPT業已宣告破產，本公司亦成為LB Guam Opportunity LLC之債務人，並已估列最大可能損失46,210千元(帳列於其他非流動負債科目項下)。
- 2.本公司為進行現金增資計劃項目，於民國八十八年五月十五日與聯融營造(股)公司(以下稱聯融公司)簽訂工程統包合約，由聯融公司負責廠房整體規劃、設計、新生產設備採購安裝試車暨建廠擴廠各項相關事宜，本合約統包價款為700,000千元，截至民國九十年底止，本公司共預付446,588千元；其中410,000千元係由現金增資款撥付，餘款36,588千元由營運資金支應，惟本公司二廠因水利地等原因致無法繼續施工完成增資計劃，且近年來市場景氣持續惡化，導致本公司營運週轉甚為困難，故再三情商聯融公司獲得同意，本公司二廠施工損失由該公司吸收，即該公司將退還本公司36,588千元，迄民國九十一年底業已全數退還。

本項現金增資計劃基於各種因素影響，為避免資金過早投入造成損失，業於民國九十年六月二十八日經股東常會決議通過，擬予展延至民國九十一年第三季完成，然因營建業景氣持續低迷，短期內尚無復甦跡象，且再評估國內外生產條件後，本公司於民國九十一年十月二十四日召開董事會討論通過，變更設廠地點至越南，並依證期局民國九十一年九月二十三日函示，申請變更本公司民國八十七年度現金增資設廠地點計劃，俟證期局核准後，將繼續執行現金增資計劃，並預計至民國九十二年第四季完成。該案業經證期局於民國九十一年十月三十日臺財證第0910158607號函，核准通過動用現金增資款120,000千元，並於民國九十一年十月底支付予聯融公司，惟聯融公司至今尚未交付相關之機器設備，且聯融公司目前為停業狀態，本公司評估結果，該設備交付或回收之可能性極低，故認列全額損失，並向聯融公司求償530,000千元且按年利率5%加計利息，並已於民國九十四年十月二十日取得臺北地方法院94年度促字第33245之支付命令，民國九十四年十二月九日取得支付命令確定證明書。

實徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

因聯融公司名下並無任何不動產，且已為銀行拒絕往來戶，經本公司與聯融公司審慎權衡考量雙方利益後，雙方於民國九十六年六月二十七日達成協議並簽訂協議書，約定依下列日期付款予本公司：

期別	付款日	金 額
1	96.07.31	\$ 50,000
2	96.10.31	50,000
3	97.01.31	50,000
4	97.04.30	50,000
5	97.07.31	50,000
6	97.10.31	50,000
7	97.12.31	48,000

截至民國一〇四年九月三十日止，僅於民國九十六年度收到款項29,924千元，餘尚未按上述協議支付。本公司目前徵信調查前負責人一傅兆林等人有無資產可資執行，實未盡樂觀，故尚難有提起訴訟之實益。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項

本公司於民國一〇四年十月二十七日公告擬申請廢止經金融監督管理委員會民國一〇四年八月十九日金融證發字第1040029184號函及第10400291841號函申報生效；有鑒於今年度政府房地政府策控管措施等因素，致影響投資人意願，為考量本公司整體及股東最大權益，擬向主管機關申請廢止民國一〇四年度現金增資發行普通股暨集發行國內第一次有擔保轉換公司債。

十二、其 他

(一)員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	104年7月至9月			103年7月至9月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	3,558	14,013	17,571	4,631	10,971	15,602
勞健保費用	268	829	1,097	338	829	1,167
退休金費用	145	480	625	191	504	695
其他員工福利費用	169	274	443	243	315	558
折舊費用	1	286	287	159	338	497
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	-	-	-	-	-

實徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

功 能 別 性 質 別	104年1月至9月			103年1月至9月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	11,436	48,565	60,001	14,412	34,097	48,509
勞健保費用	842	2,758	3,600	1,050	3,077	4,127
退休金費用	464	1,452	1,916	588	1,519	2,107
其他員工福利費用	583	804	1,387	735	1,200	1,935
折舊費用	10	908	918	375	1,038	1,413
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	-	-	-	-	-

(二)營運之季節性：

合併公司之營運不受季節性或週期性因素影響。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇四年一月一日至九月三十日合併公司依編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

- 1.資金貸與他人：無。
- 2.為他人背書保證：無。
- 3.期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：

單位：新台幣千元

持有之 公 司	有價證券 種類及名稱	與有價證券 發行人之關係	帳列科目	期 末				備註
				股 數	帳面金額	持股比率	公允價值	
本公司	受益憑證－貝萊德亞洲高收益債券投資基金	-	公平價值變動列入損益之金融資產	500,000	5,023	- %	5,023	
本公司	股票－碧悠電子(股)公司	-	備供出售金融資產－非流動	688	-	- %	-	
本公司	股票－德和創業投資(股)公司	-	以成本衡量之金融資產－非流動	1,380,706	8,541	4.95 %	10,977	註
本公司	股票－德安創業投資(股)公司	-	"	787,500	5,441	2.50 %	4,156	"
本公司	股票－耐能電池(股)公司	-	"	200,000	76	0.20 %	86	"
本公司	股票－月眉國際開發(股)公司	-	"	15	-	- %	-	"
本公司	股票－World Join International Ltd.	-	"	547,103	17,952	7.50 %	24,144	"
本公司	股票－台灣新光建築經理(股)公司	-	"	500,000	5,000	1.67 %	6,080	"

註：非上市(櫃)公司，並無市價可循，故依股權淨值乘以持股比例列示，以供參考。

- 4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
- 5.取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

處分公司	財產名稱	交易日期 或事實 發生日	原取得 日期	帳面 價值	交易 金額	價款收 取情形	處分 損益 (預計)	交易 對象	關 係	處分 目的	價格決 定之參 考依據	其他 約定 事項
本公司	竹南廠土地及 建物	104.9.18	74.1.1	200,597	433,000	簽約：90,000 完成移轉登記： 300,000 點交完成：43,000	245,412	昌達陶 瓷(股)公司	非關係 人	未來規 劃及資 金需求	鑑價報告	

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者：無。

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

9.從事衍生工具交易：無。

10.母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易 人之 關係	交易往來情形				佔合併總營業收入 或總資產之比率
				科 目	金 額	交易條件		
0	寶徠建設(股)公司	凱聚(股)公司	1	租金收入	7,757	無		7.89 %
0	"	"	1	銷貨收入	25,715	與一般同業相當		26.16 %
0	"	"	1	應收帳款	5,126	與一般同業相當		0.39 %
0	"	"	1	其他應收款	2,196	與一般同業相當		0.17 %
0	"	"	1	不動產、廠房及設備	37,297	與一般同業相當		2.87 %
0	"	"	1	累積折舊	36,611	與一般同業相當		2.82 %
0	"	寶徠房地產(股)公司	1	租金收入	12	無		0.01 %
1	凱聚(股)公司	寶徠建設(股)公司	2	製造費用	7,714	無		7.85 %
1	"	"	2	銷貨成本	25,715	與一般同業相當		26.16 %
1	"	"	2	應付帳款	5,126	與一般同業相當		0.39 %
1	"	"	2	租金支出	43	無		0.04 %
1	"	"	2	其他應付款	2,196	與一般同業相當		0.17 %
1	"	"	2	不動產、廠房及設備	3,143	與一般同業相當		0.24 %
1	"	"	2	累積折舊	551	與一般同業相當		0.04 %
1	"	"	2	折舊費用	496	與一般同業相當		0.50 %
2	寶徠房地產(股)公司	"	2	租金支出	12	無		0.01 %

註一、編號之填寫方式如下：

1.0代表母公司。

2.子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註二、與交易人之關係種類標示如下：

1.母公司對子公司。

2.子公司對母公司。

3.子公司對子公司。

(二)轉投資事業相關資訊(不包含大陸被投資公司)

民國一〇四年一月一日至九月三十日合併公司之轉投資事業資訊如下：

單位：新台幣千元

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
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額			
本公司	凱聚(股)公司	台灣	貿易	48,000	28,000	5,450,000	100.00 %	27,755	(11,264)	(10,768)	子公司
本公司	寶徠房地產(股)公司	台灣	代銷	80,000	-	8,000,000	100.00 %	79,882	(118)	(118)	子公司

(三)大陸投資資訊：

1.轉投資大陸地區之事業相關資訊：無。

2.轉投資大陸地區限額：無。

3.重大交易事項：無。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

十四、部門資訊

合併公司營運部門資訊及調節如下：

104年7月至9月					
	建設部門	磁磚部門	不動產 代銷部門	調整及銷除	合 計
收 入：					
來自外部客戶收入	\$ -	18,644	-	-	18,644
部門間收入	-	8,333	-	(8,333)	-
收入總計	<u>\$ -</u>	<u>26,977</u>	<u>-</u>	<u>(8,333)</u>	<u>18,644</u>
應報導部門稅前損益	<u>\$ (19,499)</u>	<u>(4,037)</u>	<u>(118)</u>	<u>3,877</u>	<u>(19,777)</u>
103年7月至9月					
	建設部門	磁磚部門	不動產 代銷部門	調整及銷除	合 計
收 入：					
來自外部客戶收入	\$ -	39,884	-	-	39,884
部門間收入	-	12,065	-	(12,065)	-
收入總計	<u>\$ -</u>	<u>51,949</u>	<u>-</u>	<u>(12,065)</u>	<u>39,884</u>
應報導部門稅前損益	<u>\$ (37,672)</u>	<u>16,522</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(21,150)</u>
104年1月至9月					
	建設部門	磁磚部門	不動產 代銷部門	調整及銷除	合 計
收 入：					
來自外部客戶收入	\$ -	98,315	-	-	98,315
部門間收入	-	25,715	-	(25,715)	-
收入總計	<u>\$ -</u>	<u>124,030</u>	<u>-</u>	<u>(25,715)</u>	<u>98,315</u>
應報導部門稅前損益	<u>\$ (71,733)</u>	<u>(11,392)</u>	<u>(118)</u>	<u>10,886</u>	<u>(72,357)</u>
103年1月至9月					
	建設部門	磁磚部門	不動產 代銷部門	調整及銷除	合 計
收 入：					
來自外部客戶收入	\$ 857,053	114,687	-	-	971,740
部門間收入	-	36,355	-	(36,355)	-
收入總計	<u>\$ 857,053</u>	<u>151,042</u>	<u>-</u>	<u>(36,355)</u>	<u>971,740</u>
應報導部門稅前損益	<u>\$ 28,207</u>	<u>720</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>28,927</u>
應報導部門資產					
104年9月30日	<u>\$ 1,146,228</u>	<u>181,986</u>	<u>79,882</u>	<u>(107,637)</u>	<u>1,300,459</u>
103年12月31日	<u>\$ 1,086,345</u>	<u>214,751</u>	<u>-</u>	<u>(18,523)</u>	<u>1,282,573</u>
103年9月30日	<u>\$ 1,084,196</u>	<u>206,705</u>	<u>-</u>	<u>(15,986)</u>	<u>1,274,915</u>