

寶徠建設股份有限公司民國一〇五年股東常會議事錄

時間：中華民國一〇六年六月二十七日(星期二)上午九時整

地點：台北市林森北路600號

(台北華國大飯店-2樓帝國宴會廳)。

出席：親自出席及委託代理出席股數共計41,805,634股，佔本公司已發行股份80,265,400股之52.08%。

出席董事：李左軍、蔡宏建、陳建宏、萬佳鈞

列席：黃重凱監察人

安侯建業聯合會計師事務所 曾國揚會計師

永曜法律事務所

陳建宏律師

主席：李左軍董事長

記錄：黃瓊慧

壹、宣佈開會：出席股數已達法定數額，主席依法宣佈開會。

貳、主席致詞：(略)

參、報告事項

1. 民國一〇五年度營業報告書(請參閱附件)，敬請 洽悉。
2. 民國一〇五年度監察人查核報告書(請參閱附件)，敬請 洽悉。

肆、承認事項

第一案：董事會提

案由：民國一〇五年度營業報告書及財務報表案。

說明：

- (一)本公司民國一〇五年度個體財務報表及合併財務報表，業經安侯建業聯合會計師事務所曾國揚、張淑瑩會計師查核竣事，連同營業報告書送請監察人查核完竣，並出具書面查核報告書在案。
- (二)營業報告書、會計師查核報告及上述財務報表，請參閱附件。

決議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

第二案：董事會提

案 由：民國一〇五年度虧損撥補案。

說 明：

本公司民國一〇五年度虧損撥補表如下：

寶徠建設股份有限公司
民國 105 年度虧損撥補表

單位：新台幣元

項目	金額
期初未分配盈餘	38,876,059
加：本期淨損	(111,795,649)
期末未分配盈餘	(72,919,590)

董事長：李左軍



經理人：蔡宏建



會計主管：李學程



決 議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

伍、討論事項

第一案：董事會提

案 由：修訂「公司章程」案。

說 明：

(一)為配合法令及公司實際運作之需要，擬修訂公司章程。

(二)「公司章程」修訂前後條文對照表，請參閱附件。

決 議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

第二案：董事會提

案 由：修訂「取得或處分資產處理程序」案。

說 明：

(一)係依據金融監督管理委員會民國106年2月9日金管證發字第1060001296號函，修正「公開發行公司取得或處分資產處理準則」部分條文之規定辦理。

(二)「取得或處分資產處理程序」修訂前後條文對照表，請參閱附件。

決 議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

陸、選舉事項

董事會提

案 由：改選董事及監察人案。

說 明：

(一)本公司現任第十五屆董事及監察人之任期原於民國106年6月23日屆滿，按公司法第195條、第217條規定，任期屆滿不及改選時，得延長職務至改選董事、監察人就任時止。

(二)依公司章程第十七條及第二十五條規定，應選董事七人(包含獨立董事二人)及監察人二人，獨立董事採候選人提名制度。獨立董事候選人名單業經本公司106年5月9日董事會審查通過，茲將相關資料載明如下：

獨立董事候選人	學歷	經歷	現職	持有股份
黃國師	國立臺灣大學會計學研究所碩士	資誠聯合會計師事務所合夥會計師 正風聯合會計師事務所合夥會計師 康儲聯合會計師事務所合夥會計師	康儲聯合會計師事務所合夥會計師	0
李佩昌	國立中興大學法律學研究所法學碩士	臺北律師公會資訊及著作權法委員會委員 國防部空軍司令部國家賠償事件處理委員會委員 國防部憲兵司令部國家賠償事件處理委員會委員	六合法律事務所主持合夥律師 社團法人台灣信託協會理事	0
范偉洸	美國南加州大學碩士	美孚設備工程(股)公司董事長(現任) 美孚建設(股)公司總經理(現任) 台北市進出口商業同業公會理事(現任)	美孚設備工程(股)公司董事長	0
邱元逸	美國南加州大學碩士	豪士多(股)公司董事長	豪士多(股)公司董事長	0

(三)新選任之董事及監察人任期三年，自民國106年6月27日起至民國109年6月26日止。原任董事及監察人之任期至本次股東常會完成時止。

(四)本次改選依公司「董事及監察人選舉辦法」為之，請參閱附件。

(五)敬請 選舉。

選舉結果：當選名單如下

職稱	股東戶號或身分 證明文件編號	股東戶名或姓名	當選權數
董事	115951	年美投資股份有限公司 代表人：李左軍	45,524,115
董事	115951	年美投資股份有限公司 代表人：鍾喜吉	40,113,318
董事	115951	年美投資股份有限公司 代表人：姚國安	40,113,318
董事	115951	年美投資股份有限公司 代表人：張元駿	40,113,318
董事	115951	年美投資股份有限公司 代表人：石浩吉	40,113,318
獨立董事	E121694***	黃國師	40,113,318
獨立董事	F121419***	李佩昌	40,113,318
監察人	114161	善律國際股份有限公司 代表人：張育境	40,886,289
監察人	F125782***	郭彥均	40,886,289

柒、其他議案

董事會提

案由：解除新任董事及其代表人之競業限制案。

說明：

- (一)依公司法第二〇九條規定，董事為自己或他人為屬於公司營業範圍內之行為，應對股東會說明其行為之重要內容並取得其許可。
- (二)考量本次股東常會新選任之董事或有投資經營其他與本公司營業範圍相同或類似之公司而產生競業行為之疑慮，擬依公司法第二〇九條規定提請股東會同意解除本次新任董事及其代表人競業之限制。

1. 新任董事及其代表人擬請求股東會解除競業限制明細如下：

職稱	姓名	兼任之職務
董事	年美投資(股)公司 代表人:李左軍	凱聚股份有限公司董事長 寶徠房地產股份有限公司董事長
董事	年美投資(股)公司 代表人:姚國安	萬恆開發建設有限公司經理人
董事	年美投資(股)公司 代表人:張元駿	金沙大地股份有限公司董事長 張元駿建築師事務所負責人
獨立董事	黃國師	正達國際光電股份有限公司獨立董事 浩鑫股份有限公司獨立董事 位速科技股份有限公司監察人 康儲國際股份有限公司董事長 蜜源樂活股份有限公司董事長 正誠電子股份有限公司董事

2. 許可從事競業行為之項目：與本公司營業範圍類同之項目。

3. 許可從事競業行為之期間：任職本公司董事之職務期間。

決議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

捌、臨時動議：經主席徵詢全體出席股東無臨時動議提出。

玖、散會：同日上午九時三十三分主席宣布散會，經全體出席股東無異議通過。

寶徠建設股份有限公司

民國一〇五年度營業報告書

一、民國一〇五年度營業結果

(一)民國一〇五年度營業計畫實施成果：

民國一〇五年全年營業收入淨額為新台幣 13,027 千元，較一〇四年度之營業收入淨額 43,120 千元，減少 30,093 千元，減少幅度約為 69.79%；獲利能力方面，民國一〇五年度稅前淨損為新台幣 111,798 千元，較一〇四年之稅前淨利 104,527 千元，減少 216,325 千元；民國一〇五年度每股盈餘為虧損新台幣 1.39 元。

(二)預算執行情形：不適用。

(三)財務收支及獲利能力分析：

單位：新台幣千元，%

項目 \ 年度		105 年度	104 年度
財務收支	營業收入淨額	13,027	43,120
	營業毛利	(1,122)	(1,087)
	稅後淨利	(111,796)	114,093
獲利能力	資產報酬率(%)	(7.08)	8.60
	股東權益報酬率(%)	(13.61)	13.58
	營業利益佔實收資本比率(%)	(11.24)	(15.67)
	稅前純益佔實收資本比率(%)	(13.93)	13.02
	純益率(%)	(858.19)	264.59
	每股盈餘(元)	(1.39)	1.42

(四)研究發展狀況：

本公司為確實掌握房地產市場，積極蒐集各項土地、房產市場資料，加以研討分析、規劃設計最優質之產品，以符合消費者需求，並創造高銷售率；另外，亦嚴格控管施工品質及工程進度與相關成本等，為未來持續開發及品質要求之重點。

二、民國一〇五年度營業計畫概要

(一)經營方針

本公司以「堅持、品味、完美」的態度，借重富有營建經驗團隊之專業人才，達成永續經營的企業使命。

(二)預期銷售數量及其依據

「青埔-寶徠花園」案，為本公司共同開發興建，位於桃園縣大園鄉航空城青埔高鐵特區內，鄰近機場捷運及國泰國際商務城，基地面積約 1,659.22 坪，規劃興建優良住宅 323 戶，該案預計於 106 年年底前完工，交屋後即可認列收入。

「華城-寶徠花園」案，為本公司共同開發興建，位於新北市新店華城地區，基地面積約 15,180 坪，規劃興建別墅住宅 101 戶。

(三)重要之產銷政策

塑造良好生活居住品質及整體生活機能，以滿足廣大購屋群之期望。此外，針對都會地區日益稀少的土地資源，將積極參與都市更新，以取得都會區精華地段之土地。另，考量公司目前規模、各案投資報酬率及資金週轉效率等，在短期發展上以投資興建大台北地區之個案為主，除可發揮最佳經營效益外，並透過個案獲利快速累積資本，使公司持續不斷成長。

三、未來公司發展策略、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響：

(一)未來公司發展策略：

本公司未來將透過深入探討個案特色、創造產品價值、提升產品之差異化及不可取代性，提升公司品牌價值、強化產品品質及售後服務，以達到公司在營建市場上的競爭性，進而提升毛利，創造公司最大獲利。

(二)受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響分析：

目前政府積極推動都市更新與健全租屋措施，藉以提振房市，雖在市場預售與新成屋市場供給量增加之下，面臨房價修正之態勢，所幸今年房市已暫無利空政策干擾，期望可脫離困境，惟若想自谷底翻升，仍有許多問題待解決，如美國升息箭在弦上，而國內利率政策與美國連動性高，未來房貸利率是否突破二%以上等因素，都將成為房市是否得以回春之必要考量。而本公司仍將持續注重工程品質、加強客戶服務，以提升客戶之滿意度，且本公司向來不囤積土地，亦秉持低庫存餘屋之經營策略，以降低房市受各項因素之衝擊及影響。

董事長：李左軍



經理人：蔡宏建



主辦會計：李學程



寶徠建設股份有限公司

監察人查核報告書

董事會造送本公司民國一〇五年度個體及合併財務報表（含資產負債表、綜合損益表、權益變動表及現金流量表），業經委託安侯建業聯合會計師事務所曾國揚、張淑瑩會計師查核竣事，並出具查核報告書在案，上述財務報表、營業報告書及虧損撥補案，經本監察人等查核完竣，認為尚無不符，爰依公司法第二一九條規定繕具報告。

此 致

寶徠建設股份有限公司民國一〇六年度股東常會

監察人：黃 重 凱



監察人：陳 杏 富



中 華 民 國 一 〇 六 年 三 月 三 十 日

「公司章程」修訂前後條文對照表

修 訂 後 條 文	修 訂 前 條 文	修訂原因
	第五條之一 本公司發行甲種特別股，其條件如下： 一、甲種特別股之發行價格，按發行時之市價計算，其利息按年計算，每年由息之收發為其下率，每年每股應發之利息，由該年度實際發行之特別股總數計算之。 二、本公司年度決算如有盈餘，除彌補虧損及提列公積金外，其餘盈餘，依下列順序分配： 三、先分派特別股股息，如該年度特別股股息未足，則以前年度盈餘分派之。 四、特別股股息分派完竣後，其餘盈餘，依下列順序分配： 五、先分派普通股股息，如該年度普通股股息未足，則以前年度盈餘分派之。 六、特別股股息分派完竣後，其餘盈餘，依下列順序分配： 七、先分派普通股股息，如該年度普通股股息未足，則以前年度盈餘分派之。 八、特別股股息分派完竣後，其餘盈餘，依下列順序分配： 九、先分派普通股股息，如該年度普通股股息未足，則以前年度盈餘分派之。	本條刪除 (配合公司實際並無發行特別股，故刪除相關規定。)

修 訂 後 條 文	修 訂 前 條 文	修 訂 原 因
	之特別股可選擇轉換為普通股，轉換比例為1股特別股換1股普通股，或將依發行價格加計累積積欠股息以現金一次發放收回。惟於除權(息)基準日前轉換成普通股之當年年度不得參與分派轉換當年度特別股股息，但得參與普通股盈餘及資本公積之分派，特別股轉換成普通股後，與原發行之普通股之權利義務相同。	
第三十二條 本公司董事會對於盈餘分配議案之擬具，應考慮公司未來之資本支出預算及資金之需求，並衡量以盈餘支應資金需求之必要性，以決定盈餘保留或分配之數額及以現金或股票方式分配股東股息紅利之金額。 本公司年度扣除員工酬勞及董監酬勞前之本期稅前淨利，應提撥不低於4%為員工酬勞，不高於4%為董監事酬勞。但公司尚有累積虧損(包括調整未分配盈餘金額)時，應預先保留彌補數額。 本公司年度總決算如有本期稅後淨利，應先彌補累積虧損(包括調整未分配盈餘金額)，次提10%為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限；並得依業務需要或主管機關規定提列或迴轉特別盈餘公積；嗣餘盈餘併同期初未分配盈餘(包括調整未分配盈餘金額)，由董事會擬具盈餘分派案提請股東會決議分派之。	第三十二條 本公司董事會對於盈餘分配議案之擬具，應考慮公司未來之資本支出預算及資金之需求，並衡量以盈餘支應資金需求之必要性，以決定盈餘保留或分配之數額及以現金方式分配股東股息或紅利之金額。 本公司年度如有獲利，應提撥不低於4%為員工酬勞，不高於4%為董監事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。 本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款、彌補累積虧損，次提10%為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限；並得依業務需要或規定提列或迴轉特別盈餘公積；如尚有盈餘併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分派案提請股東會決議分派之。分派盈餘時，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%。	配合法令及公司實際需要修訂。
第三十五條 本章程訂立於民國六十七年五月二日…(略)，第三十六次修訂於民國一〇六年六月二十七日。自股東會通過後實行，修訂時亦同。	第三十五條 本章程訂立於民國六十七年五月二日…(略)，第三十五次修訂於民國一〇五年六月二十一日。自股東會通過後實行，修訂時亦同。	增列修訂次數及日期。

寶徠建設股份有限公司

「取得或處分資產處理程序」

修訂前後條文對照表

修 訂 後 條 文	修 訂 前 條 文	修 訂 說 明
第五條： 本公司取得或處分不動產或設備，應由使用部門及管理部負責執行，除與政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備外，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定： （以下略）	第五條： 本公司取得或處分不動產或設備，應由使用部門及管理部負責執行，除與政府機構交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備外，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定： （以下略）	配合法令修訂。
第七條： 關係人交易之處理程序 （第一到七款略） 八、本公司向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或<u>買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金</u>外，應將下列資料提交董事會通過及監察	第七條： 關係人交易之處理程序 （第一到七款略） 八、本公司向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或<u>贖回國內貨幣市場基金</u>外，應將下列資料提交董事會通過及監察人承認後，始得簽訂交易	配合法令修訂。

修 訂 後 條 文	修 訂 前 條 文	修 訂 說 明
人承認後，始得簽訂交易契約及支付款項： (以下略)	契約及支付款項： (以下略)	
第 八 條： 取得或處分會員證或無形資產之處理程序 (第一到三款略) 四、會員證或無形資產專家評估意見報告 ...(略) (三)本公司取得或處分會員證或無形資產之交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與政府機關交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。	第 八 條： 取得或處分會員證或無形資產之處理程序 (第一到三款略) 四、會員證或無形資產專家評估意見報告 ...(略) (三)本公司取得或處分會員證或無形資產之交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與政府機構交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。	配合法令修訂。
第十一條： 辦理合併、分割、收購或股份受讓之處理程序 一、評估及作業程序 (一)本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓時宜委請律師、會計師及承銷商等共同研議法定程序預計時間表，且組織專案小組依照法定程序執行之。並於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承	第十一條： 辦理合併、分割、收購或股份受讓之處理程序 一、評估及作業程序 (一)本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓時宜委請律師、會計師及承銷商等共同研議法定程序預計時間表，且組織專案小組依照法定程序執行之。並於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承	配合法令修訂。

修 訂 後 條 文	修 訂 前 條 文	修 訂 說 明
銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見，提報董事會討論通過。<u>但合併直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司，或直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司間之合併，得免取得前開專家出具之合理性意見。</u> (以下略)	銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見，提報董事會討論通過。 (以下略)	
第十二條： 資訊公開揭露程序 一、應公告申報項目及公告申報標準 (一)向關係人取得或處分不動產，或與關係人為取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上。但買賣公債、附買回、賣回條件之債券、<u>申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金</u>，不在此限。 (二)進行合併、分割、收購或股份受讓。 (三)從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。	第十二條： 資訊公開揭露程序 一、應公告申報項目及公告申報標準 (一)向關係人取得或處分不動產，或與關係人為取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上。但買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金，不在此限。 (二)進行合併、分割、收購或股份受讓。 (三)從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。 (四)除前三目以外之資產	配合法令修訂。

修 訂 後 條 文	修 訂 前 條 文	修 訂 說 明
(四)取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備，且其交易對象非為關係人，<u>交易金額並達下列規定之一</u>： 1. <u>實收資本額未達新臺幣一百億元之公開發行公司</u>，交易金額達新臺幣五億元以上。 2. <u>實收資本額達新臺幣一百億元以上之公開發行公司</u>，交易金額達新臺幣十億元以上。 (五)經營營建業務之本公司取得或處分供營建使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上。 (六)以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。 (七)除前六目以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上。但下列情形不在此限： 1. 買賣公債。 2. 以投資為專業，於海內外證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣，或於國內	交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上。但下列情形不在此限： 1. 買賣公債。 2. 以投資為專業，於海內外證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣，或證券商於初級市場認購及依規定認購之有價證券。 3. 買賣附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金。 4. 取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。 5. 經營營建業務之本公司取得或處分供營建使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額<u>未</u>達新臺幣五億元以上。 6. 以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，公司預計投入之交易金額<u>未</u>達新臺幣五億元以上。 (五)前四目交易金額之計算方式如下，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往	

修 訂 後 條 文	修 訂 前 條 文	修 訂 說 明
<u>初級市場認購募集發行之普通公司債及未涉及股權之一般金融債券，或證券商因承銷業務需要、擔任興櫃公司輔導推薦證券商依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心規定認購之有價證券。</u> 3. 買賣附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金。 (八) 前七目交易金額之計算方式如下，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依規定公告部分免再計入。 1. 每筆交易金額。 2. 一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。 3. 一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一開發計畫不動產之金額。 4. 一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一有價證券之金額。 二、辦理公告及申報之時限本公司取得或處分資產，有第一款應公告項目且交易金額達本條應公告申報標準者，應於事實發生之即	前追溯推算一年，已依規定公告部分免再計入。 1. 每筆交易金額。 2. 一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。 3. 一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一開發計畫不動產之金額。 4. 一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一有價證券之金額。 二、辦理公告及申報之時限本公司取得或處分資產，有第一款應公告項目且交易金額達本條應公告申報標準者，應於事實發生之即日起算二日內辦理公告申報。 三、公告申報程序 (一) 本公司應將相關資訊於<u>行政院金融監督管理委員會</u>指定網站辦理公告申報。 (二) 本公司應按月將本公司及非屬國內公開發行公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依規定格式，於每月十日前輸入<u>行政院金融監督管理委員會</u>指定之資訊申報網站。 (三) 本公司依規定應公告項	

修 訂 後 條 文	修 訂 前 條 文	修 訂 說 明
日起算二日內辦理公告申報。 三、公告申報程序 (一) 本公司應將相關資訊於金融監督管理委員會指定網站辦理公告申報。 (二) 本公司應按月將本公司及非屬國內公開發行公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依規定格式，於每月十日前輸入金融監督管理委員會指定之資訊申報網站。 (三) 本公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應於<u>知悉之即日起算二日內</u>將全部項目重行公告申報。 (以下略)	目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應將全部項目重行公告申報。 (以下略)	

寶徠建設股份有限公司

董事及監察人選舉辦法

- 一、本公司董事及監察人之選舉，除法令或章程另有規定者外，悉依本辦法之規定辦理之。
- 二、本公司董事及監察人選舉採記名累積投票法，除公司章程另有規定外，每一股份有與應選出董事或監察人人數相同之選舉權，得集中選舉一人或分配選舉數人。獨立董事與非獨立董事應一併進行選舉，分別計算當選名額。
本公司獨立董事之選舉，依公司法第一百九十二條之一採候選人提名制度，由股東會就獨立董事候選人名單中選任之。
獨立董事候選人提名之受理方式、公告及其他應遵行事項，悉依公司法、證券交易法等相關法令規定辦理。
- 三、本公司應備置與應選出董事及監察人人數相同之選舉票，並加填其權數，分發出席股東會之股東，選舉人之記名，得以在選舉票上所印之出席證號碼代之。
- 四、選舉開始前，應由主席指定監票員、計票員各若干人，執行各項有關任務。監票員應具備股東身分。
- 五、董事及監察人之選舉，由本公司分別設置投票箱，於投票前由監票員當眾開驗。
- 六、選舉人須在選舉票「被選舉人」欄填明被選舉人戶名(姓名)及股東戶號(身分證明文件編號)，惟政府或法人股東為被選舉人時，選舉票之被選舉人戶名欄應填列該政府或法人名稱，亦得填列該政府或法人名稱及其代表人姓名。代表人有數人時，應分別加填代表人姓名。
- 七、選舉票有下列情形之一者無效：
 - (一)不用本辦法規定之選票者。
 - (二)以空白之選舉票投入投票箱者。
 - (三)字跡模糊無法辨認或經塗改者。
 - (四)所填被選舉人如為股東身分者，其股東戶號、戶名與股東名簿不符者。所填被選舉人如非股東身分者，其姓名、身分證明文件編號經核對不符者。
 - (五)除填被選舉人股東戶號(身分證明文件編號)、戶名(姓名)及分配選舉權數外，夾寫其他文字者。

(六)未填被選舉人之股東戶號(身分證明文件編號)或戶名(姓名)者。

(七)同一選舉票填列被選舉人二人或二人以上者。

(八)未於股東會主席宣佈投票時限內將選票投入票箱內者。

八、本公司董事及監察人，由股東會就有行為能力之人中，依本公司章程所定之名額，由所得選舉票代表選舉權數較多者，依次分別當選為董事或監察人。

九、依前項同時當選為董事或監察人之人，應自行決定充任董事或監察人，其缺額由原選次多數之被選舉人遞充。如有二人或二人以上所得權數相同而超過規定名額時，由得權數相同者抽籤決定，未到場者由主席代為抽籤。

十、投票完畢後當場開票，開票結果由主席當場宣佈。

十一、本辦法由股東會通過後施行，修正時亦同。

本辦法於民國八十六年六月二十六日第一次修正通過。

本辦法於民國九十一年六月二十八日第二次修正通過。

本辦法於民國九十四年十月十四日第三次修正通過。

本辦法於民國一〇五年六月二十一日第四次修正通過後施行。

會計師查核報告

寶徠建設股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

寶徠建設股份有限公司民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，以及個體財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達寶徠建設股份有限公司民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日之財務績效與現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與寶徠建設股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對寶徠建設股份有限公司民國一〇五年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳個體財務報告附註四(七)存貨；存貨評估之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五；存貨認列明細之說明，請詳個體財務報告附註六(四)存貨。

關鍵查核事項之說明：

寶徠建設股份有限公司存貨佔個體資產負債表具有重大性，由於目前處於房地產業受稅制變革及經濟景氣幅度的波動影響，致可能產生存貨之成本可能高於淨變現價值之風險。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括尚在興建的工程案依據近期成交價、實價登錄查詢附近成交價，評估帳列金額與市價，是否對存貨評價產生重大影響。若無近期成交價則採用工程開案時的投資報酬分析表，針對投資報酬分析表之內容評估是否適切。

管理階層與治理單位對個體財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報告，且維持與個體財務報告編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報告時，管理階層之責任包括評估寶徠建設股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算寶徠建設股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

寶徠建設股份有限公司之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報告之責任

本會計師查核個體財務報告之目的，係對個體財務報告整體是否存在導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 1.辨認並評估個體財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對寶徠建設股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
- 4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使寶徠建設股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報告使用者注意個體財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致寶徠建設股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估個體財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個體財務報告是否允當表達相關交易及事件。

6.對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責對該等被投資公司查核案件之指導、監督及執行，並負責形成個體財務報告之查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現(包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失)。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項(包括相關防護措施)。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對寶徠建設股份有限公司民國一〇五年度個體財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

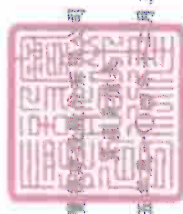
曹明揚



張淑瑩



證券主管機關：金管證六字第0940129108號
核准簽證文號：金管證六字第0940100754號
民國一〇六年三月三十日



實業建設股份有限公司

民國一〇五年一月三十一日

單位：新台幣千元

		105.12.31		104.12.31	
		金額	單位	金額	單位
資產					
流動資產：					
1100	現金及約當現金(附註六(一))	262,186	16	358,458	34
1170	應收帳款淨額(附註六(三))	1,004	-	1,572	-
1180	應收帳款-關係人淨額(附註六)	-	-	8,769	1
1200	其他應收款(附註六(五)及七)	1,096	-	9,209	1
1310	存貨-製造業(附註六(四))	-	-	17	-
1320	存貨(建築業適用)(附註六(四)及八)	732,914	46	348,773	33
1410	預付款項	96,399	6	82,572	6
1419	其他預付費用	12,206	1	11,222	1
1470	其他流動資產	330	-	198	-
1476	其他金融資產-流動(附註六(一)及八)	47,084	3	179,161	12
1478	工役存出保證金(附註八及九)	204,924	13	207,736	14
		1,560,145	83	1,394,789	82
非流動資產：					
1543	以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(二))	33,514	2	35,514	2
1550	採用權益法之投資(附註六(五))	125,983	8	168,825	11
1600	不動產、廠房及設備(附註六(六))	66,305	5	66,346	5
1920	存出保證金	5,242	-	5,380	-
		233,125	15	274,071	18
		1,593,273	100	1,478,860	100
負債及權益					
流動負債：					
8	短期借款(附註六(八))	436,318	29	261,278	18
	應付票據	72,848	5	45,644	3
	應付帳款	53,346	3	45,598	3
	其他金融負債-流動(附註九)	2,931	-	3,025	-
	其他應付稅	24,740	2	32,480	2
	預提房地產(附註九)	186,124	12	125,777	10
	其他流動負債-其他	5,221	-	21,484	1
		801,528	51	535,188	37
非流動負債：					
	其他非流動負債(附註九)	46,210	3	46,210	3
		847,738	54	581,396	40
權益：					
	普通股股本	802,654	50	802,654	54
	資本公積	11,481	1	51,614	3
	法定盈餘公積	4,320	-	-	-
	未分配盈餘(附註六(十))	172,920	13	43,196	3
		745,535	46	897,464	60
		1,593,273	100	1,478,860	100



董事長：李左單



經理人：蔡宏亮

(附註六(十)及(十一))

個體財務報告附註



會計主管：李學強

寶珠建設股份有限公司

綜合損益表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		105年度		104年度	
		金額	%	金額	%
營業收入(附註六(十三)及七)：					
4110	銷貨收入	\$ 12,930	99	43,197	100
4310	租賃收入	150	1	-	-
4190	減：銷貨折讓	53	-	77	-
	營業收入淨額	13,027	100	43,120	100
營業成本(附註六(四)及七)：					
5111	銷貨成本	11,650	89	43,058	100
5510	營建成本	2,499	19	1,149	3
		14,149	108	44,207	103
5900	營業毛損	(1,122)	(8)	(1,087)	(3)
營業費用(附註六(九)、(十)及十二)：					
6100	推銷費用	23,846	183	29,118	68
6200	管理費用	65,218	501	95,586	222
		89,064	684	124,704	290
6900	營業淨損	(90,186)	(692)	(125,791)	(293)
營業外收入及支出(附註六(十五))：					
7010	其他收入(附註六(九)及七)	22,945	176	29,692	69
7020	其他利益及損失	(31)	-	232,079	538
7050	財務成本(附註六(四))	(3,664)	(28)	(4,255)	(10)
7070	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額 (附註六(五))	(40,862)	(314)	(27,198)	(63)
7000	營業外收入及支出合計	(21,612)	(166)	230,318	534
7900	稅前淨(損)利	(111,798)	(858)	104,527	241
7950	減：所得稅利益(附註六(十一))	(2)	-	(9,566)	(22)
	本期淨(損)利	(111,796)	(858)	114,093	263
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
	本期綜合損益總額	\$ (111,796)	(858)	114,093	263
9750	基本每股盈餘(單位：元)(附註六(十二))	\$	(1.39)		1.42
	稀釋每股盈餘(單位：元)(附註六(十二))	\$	(1.39)		1.42

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：李左軍

經理人：蔡宏建

會計主管：李學程

廣德建設股份有限公司

民國一〇五年及一〇四年一月一日起至十二月三十一日

單位：新台幣千元

普通股	資本公積	法定盈餘公積	未分配盈餘 (待彌補虧損)	權益總額
民國一〇四年一月一日餘額				
本期淨利	51,614	-	(70,897)	783,371
本期其他綜合損益	-	-	114,093	114,093
本期綜合損益總額	-	-	-	-
民國一〇四年十二月三十一日餘額	51,614	-	114,093	114,093
本期淨利	802,654	-	43,196	897,464
本期其他綜合損益	-	-	(111,796)	(111,796)
本期綜合損益總額	-	-	-	-
盈餘指撥及分配：	-	-	(111,796)	(111,796)
提列法定盈餘公積	-	4,320	(4,320)	-
資本公積配發現金股利	(40,133)	-	-	(40,133)
民國一〇五年十二月三十一日餘額	11,481	4,320	(72,920)	745,535

註：本公司民國一〇五年及一〇四年一月一日起至十二月三十一日盈餘總額分別為 0 千元及 1,462 千元、員工酬勞分別為 0 千元及 1,462 千元，已分別於各該期間之綜合損益表中扣除。



董事長：李左軍

(請詳閱後附會計師財務報告附註)

經理人：蔡宏建



會計主管：李學程

寶特達股份有限公司

現金流量表

民國一〇五年及一〇四年一月一日起至十二月三十一日

單位:新台幣千元

營業活動之現金流量:

本期稅前淨(損)利

調整項目:

收益費損項目

折舊費用

透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之(利益)損失

利息費用

利息收入

股利收入

採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損失之份額

處分及報廢不動產、廠房及設備利益

金融資產減損損失

收益費損項目合計

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

應收票據及帳款

應收帳款-關係人

其他應收款(含關係人)

存貨

其他預付費用

預付款項

其他流動資產

其他金融資產-流動

工程存出保證金

與營業活動相關之資產之淨變動合計

與營業活動相關之負債之淨變動:

應付票據

應付帳款

其他應付款

其他金融負債-流動

預收房地款

其他流動負債

與營業活動相關之負債之淨變動合計

與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計

調整項目合計

營運產生之現金流出

收取之利息

支付之利息

支付之所得稅

營業活動之淨現金流出

投資活動之現金流量:

以成本衡量之金融資產減資退股款

取得採用權益法之投資

處分不動產、廠房及設備價款

存出保證金增加

存出保證金減少

收取之股利

投資活動之淨現金流入

籌資活動之現金流量:

短期借款增加

發放現金股利

籌資活動之淨現金流入

本期現金及約當現金減少數

期初現金及約當現金餘額

期末現金及約當現金餘額

	105年度	104年度
本期稅前淨(損)利	\$ (111,798)	104,527
調整項目:		
收益費損項目		
折舊費用	41	813
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之(利益)損失	(325)	3,141
利息費用	3,664	4,255
利息收入	(5,046)	(5,005)
股利收入	(500)	-
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損失之份額	40,862	27,198
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	-	(230,737)
金融資產減損損失	-	1,496
收益費損項目合計	38,696	(198,839)
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	325	11,904
應收票據及帳款	568	(904)
應收帳款-關係人	8,764	10,627
其他應收款(含關係人)	8,113	1,026
存貨	(387,122)	(291,557)
其他預付費用	(884)	(2,085)
預付款項	(15,827)	(3,396)
其他流動資產	125	2,799
其他金融資產-流動	132,077	(91,527)
工程存出保證金	2,812	(5,874)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(251,049)	(368,987)
與營業活動相關之負債之淨變動:		
應付票據	27,204	12,675
應付帳款	7,748	18,167
其他應付款	(1,445)	1,490
其他金融負債-流動	(94)	(996)
預收房地款	60,347	47,941
其他流動負債	(16,243)	7,574
與營業活動相關之負債之淨變動合計	77,517	86,851
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(173,532)	(282,136)
調整項目合計	(134,836)	(480,975)
營運產生之現金流出	(246,634)	(376,448)
收取之利息	5,046	5,005
支付之利息	(9,878)	(5,669)
支付之所得稅	(256)	(87,710)
營業活動之淨現金流出	(251,722)	(464,822)
投資活動之現金流量:		
以成本衡量之金融資產減資退股款	-	2,409
取得採用權益法之投資	-	(175,500)
處分不動產、廠房及設備價款	-	431,333
存出保證金增加	(1,337)	(2,700)
存出保證金減少	1,380	2,850
收取之股利	500	-
投資活動之淨現金流入	543	258,392
籌資活動之現金流量:		
短期借款增加	195,040	121,278
發放現金股利	(40,133)	-
籌資活動之淨現金流入	154,907	121,278
本期現金及約當現金減少數	(96,272)	(85,152)
期初現金及約當現金餘額	358,458	443,610
期末現金及約當現金餘額	\$ 262,186	358,458

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長: 李左軍

經理人: 蔡宏建

會計主管: 李學程

會計師查核報告

寶徠建設股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

寶徠建設股份有限公司及其子公司(寶徠集團)民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達寶徠集團民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效與合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與寶徠集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對寶徠集團民國一〇五年度合併財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳合併財務報告附註四(八)存貨；存貨評估之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五；存貨認列明細之說明，請詳合併財務報告附註六(四)存貨。

關鍵查核事項之說明：

寶徠集團存貨佔合併資產負債表具有重大性，由於目前處於房地產業受稅制變革及經濟景氣幅度的波動影響，致可能產生存貨之成本可能高於淨變現價值之風險。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括尚在興建的工程案依據近期成交價、實價登錄查詢附近成交價，評估帳列金額與市價，是否對存貨評價產生重大影響。若無近期成交價則採用工程開案時的投資報酬分析表，針對投資報酬分析表之內容評估是否適切。

二、勞務合約成本認列

有關勞務合約評價之會計政策請詳合併財務報告附註四(八)存貨。

關鍵查核事項之說明：

寶徠集團勞務合約成本之衡量，係依照金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製規定處理，若勞務合約成本的區分及淨變現價值評估不允當，將造成合併財務報表重大不實表達。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括取得相關代銷合約、寶徠集團的內部評估報告，判斷屬於集團內個體之代銷費用是否費用化而未遞延，並評估是否有虧損性合約產生之情形。

其他事項

寶徠建設股份有限公司已編製民國一〇五年及一〇四年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報告，且維持與合併財務報告編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報告時，管理階層之責任包括評估寶徠集團繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算寶徠集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

寶徠集團之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報告之責任

本會計師查核合併財務報告之目的，係對合併財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 1.辨認並評估合併財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對寶徠集團內部控制之有效性表示意見。
- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
- 4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使寶徠集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報告使用者注意合併財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致寶徠集團不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估合併財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及合併財務報告是否允當表達相關交易及事件。
- 6.對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報告表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現(包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失)。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項(包括相關防護措施)。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對寶徠集團民國一〇五年度合併財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：



證券主管機關：金管證六字第0940129108號
核准簽證文號：金管證六字第0940100754號
民國一〇六年三月三十日

實業建設股份有限公司

中華民國三十一年一月三十一日

民國三十一年一月三十一日

單位：新台幣千元

		105.12.31		104.12.31	
		金額	%	金額	%
資產：					
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$ 311,330	19	434,318	29
1150	應收票據淨額(附註六(五))	3,594	-	3,263	-
1170	應收帳款淨額(附註六(三))	10,748	1	13,793	1
1200	其他應收款(附註六(三))	1,096	-	7,684	1
1310	存貨-製造業(附註六(四))	11,361	1	31,026	2
1320	存貨(建築業適用)(附註六(四)及八)	732,914	46	345,775	23
1410	預付帳項	152,028	9	143,716	10
1419	其他預付費用	12,206	1	11,322	1
1470	其他流動資產	3,308	-	2,857	-
1476	其他金融資產-流動(附註六(一)及八)	47,084	3	179,161	12
1478	工銀存出保證金(附註九)	204,924	13	207,236	14
	非流動資產：	1,490,593	92	1,380,653	92
1543	以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(二))	35,514	2	35,514	2
1600	不動產、廠房及設備(附註六(五))	66,307	4	69,364	4
1920	存出保證金	5,593	-	5,636	-
1990	其他非流動資產-其他	5,835	1	13,768	1
	資產總計	3,160,849	100	2,971,935	100
負債及權益：					
流動負債：					
短期借款(附註六(七))					
應付票據					
應付帳款					
其他金融負債-流動(附註九)					
其他應付款					
預收票據及應收票據-其他					
非流動負債：					
其他非流動負債(附註九)					
負債總計					
歸屬於母公司業主之權益(附註六(十一))：					
普通股股本					
資本公積					
法定盈餘公積					
保留盈餘(包括盈餘公積)(附註六(十四))					
權益總計					
負債及權益總計					

董事長：李左軍

經理人：蔡宏建

會計主管：李學敏

(請詳閱後附合併財務報告附註)

寶徠建設股份有限公司及其子公司

合併綜合損益表

民國一〇五年及一〇四年一月一日起至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		105年度		104年度	
		金額	%	金額	%
營業收入(附註六(十三)及七)：					
4110	銷貨收入	\$ 34,574	111	123,919	104
4310	租賃收入	86	-	-	-
4170	減：銷貨退回	397	1	1,160	1
4190	銷貨折讓	3,177	10	3,127	3
	營業收入淨額	31,086	100	119,632	100
營業成本(附註六(四)及七)：					
5000	營業成本	44,718	144	110,092	92
5111	銷貨成本	2,499	8	1,149	1
5510	管建成本	47,217	152	111,241	93
	營業毛(損)利	(16,131)	(52)	8,391	7
營業費用(附註六(八)、(九)及十二)：					
6100	推銷費用	34,446	111	47,050	39
6200	管理費用	79,741	257	105,762	88
6300	研究發展費用	459	1	1,194	1
	營業淨損	114,646	369	154,006	128
6900	營業淨損	(130,777)	(421)	(145,615)	(121)
營業外收入及支出(附註六(十五))：					
7010	其他收入(附註六(八)及七)	22,960	74	20,231	17
7020	其他利益及損失	(317)	(1)	234,213	196
7050	財務成本(附註六(四))	(3,664)	(12)	(4,302)	(4)
7000	營業外收入及支出合計	18,979	61	250,142	209
7900	稅前淨(損)利	(111,798)	(360)	104,527	88
7950	減：所得稅利益(附註六(十))	(2)	-	(9,566)	(8)
	本期淨(損)利	(111,796)	(360)	114,093	96
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
	本期綜合損益總額	\$ (111,796)	(360)	114,093	96
本期淨利歸屬於：					
	母公司業主	\$ (111,796)	(360)	114,093	96
綜合損益總額歸屬於：					
	母公司業主	\$ (111,796)	(360)	114,093	96
9750	基本每股盈餘(單位：元)(附註六(十二))	\$ (1.39)		1.42	
	稀釋每股盈餘(單位：元)(附註六(十二))	\$ (1.39)		1.42	

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：李左軍



經理人：蔡宏建



會計主管：李學程



實業建設股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日

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	法定盈餘公積	未分配盈餘 (待彌補虧損)	歸屬於母 公司業主 權益總計	權益總計
\$ 802,654	51,614	-	(70,897)	783,371	783,371
-	-	-	114,093	114,093	114,093
-	-	-	-	-	-
-	-	-	114,093	114,093	114,093
802,654	51,614	-	43,196	897,464	897,464
-	-	-	(111,796)	(111,796)	(111,796)
-	-	-	-	-	-
-	-	-	(111,796)	(111,796)	(111,796)
-	-	4,320	(4,320)	-	-
-	(40,133)	-	-	(40,133)	(40,133)
\$ 802,654	11,481	4,320	(72,920)	745,535	745,535

民國一〇四年一月一日餘額

本期淨利

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

民國一〇四年十二月三十一日餘額

本期淨損

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

提列法定盈餘公積

資本公積配發現金股利

民國一〇五年十二月三十一日餘額

(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：蔡宏建

會計主管：李學程

董事長：李左軍

寶律建設股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	105年度	104年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨(損)利	\$ (111,798)	104,527
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	57	953
攤銷費用	48	293
呆帳費用提列數	988	2,746
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨(利益)損失	(325)	3,141
利息費用	3,664	4,302
利息收入	(5,111)	(5,056)
股利收入	(500)	-
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	(100)	(232,762)
金融資產減損損失	-	1,496
收益費損項目合計	(1,279)	(224,887)
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	325	11,904
應收票據	(329)	3,179
應收帳款	2,057	11,322
其他應收款	6,588	(10,430)
存貨	(361,260)	(301,350)
其他預付費用	(884)	(2,085)
預付款項	(8,312)	(64,533)
其他流動資產	(148)	196
其他金融資產-流動	132,026	(91,519)
工程存出保證金	2,812	(5,874)
其他非流動資產	7,887	(13,469)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(219,238)	(462,659)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據	26,184	10,303
應付帳款	5,398	12,296
其他應付款	(26,603)	14,920
其他金融負債-流動	(94)	(996)
其他流動負債	(6,438)	(1,283)
預收房地款	60,347	47,941
其他非流動負債	-	7,500
與營業活動相關之負債之淨變動合計	58,794	90,681
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(160,444)	(371,978)
調整項目合計	(161,723)	(596,865)
營運產生之現金流出	(273,521)	(492,338)
收取之利息	5,111	5,056
支付之利息	(9,878)	(5,716)
支付之所得稅	(250)	(87,716)
營業活動之淨現金流出	(278,538)	(580,714)
投資活動之現金流量：		
以成本衡量之金融資產減資退回股款	-	2,409
處分不動產、廠房及設備償款	100	434,189
存出保證金增加	(1,337)	(2,955)
存出保證金減少	1,380	2,855
收取之股利	500	-
投資活動之淨現金流入	643	436,498
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	195,040	121,278
短期借款減少	-	(8,000)
發放現金股利	(40,133)	-
籌資活動之淨現金流入	154,907	113,278
本期現金及約當現金減少數	(122,988)	(30,938)
期初現金及約當現金餘額	434,318	465,256
期末現金及約當現金餘額	\$ 311,330	434,318

董事長：李左軍



(請詳閱後附合併財務報告附註)
經理人：蔡宏建



會計主管：李學程

