

森寶開發股份有限公司  
一一五年股東常會議事錄

召開方式：實體會議

時間：中華民國一一五年六月十七日（星期三）上午九時整

地點：桃園市蘆竹區南崁路一段108號（尊爵天際大飯店B1F紫雲廳）

出席股數：出席股東及股東代理人所代表股數合計60,270,129股（其中以電子方式出席行使表決權者為57,563,990股），占本公司已發行股份總數90,452,155股之66.63%。

出席董事：簡元城董事長（禾潤投資股份有限公司代表人）

簡文潔董事（春宇投資有限公司代表人）

馬孝恩董事（正義投資有限公司代表人）

簡天民董事（民瑋投資股份有限公司代表人）

簡文玉董事（獨立董事，審計委員會召集人）

楊添貴董事（獨立董事）

列席：王方瑜會計師

主席：簡元城

記錄：饒銀鳳

壹、宣布開會：出席股數已達法定數額，主席依法宣布開會。

貳、主席致詞：（略）

參、報告事項：

一、一一四年度營業報告（詳附件一）

二、一一四年度審計委員會審查報告（詳附件二）

三、一一四年度轉投資情形報告

說明：本公司一一四年度認列100%持股子公司森基營造有限公司之投資利益為新台幣24,467仟元。

肆、承認事項：

第一案

（董事會提）

案由：一一四年度營業報告書及財務報表案，提請承認。

說明：本公司一一四年度個體財務報表暨合併財務報表業經資誠聯合會計師事務所王方瑜、陳啟東會計師查核簽證完竣。一一四年度營業報告書、會計師查核報告及上述財務報表，請詳附件一及附件三。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：60,270,129權

| 表決結果     |              | 占出席股東表決權數比率 |
|----------|--------------|-------------|
| 贊成權數     | 60,013,752 權 | 99.57%      |
| 反對權數     | 17,713 權     | 0.02%       |
| 無效權數     | 0 權          | 0.00%       |
| 棄權/未投票權數 | 238,664 權    | 0.39%       |

本案照原案表決通過。

## 第二案

(董事會提)

案由：一一四年度虧損撥補案，提請 承認。

說明：本公司一一四年度期末累積虧損計新台幣8,451,249元，擬提撥同額法定盈餘公積彌補之，虧損撥補表請詳附件四。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：60,270,129權

| 表決結果     |              | 占出席股東表決權數比率 |
|----------|--------------|-------------|
| 贊成權數     | 60,012,752 權 | 99.57%      |
| 反對權數     | 18,713 權     | 0.03%       |
| 無效權數     | 0 權          | 0.00%       |
| 棄權/未投票權數 | 238,664 權    | 0.39%       |

本案照原案表決通過。

## 伍、討論事項

### 第一案

(董事會提)

案由：辦理資本公積配發現金案，提請 討論。

說明：一、擬自本公司資本公積提撥新台幣271,356,465元，按資本公積發放現金基準日股東名簿記載之持股，每股配發3.0元之現金。

二、上述擬配發之現金，依資本公積發放現金基準日股東名簿記載之持股按前項分配率計算發放現金金額並分配至元為止，元以下捨去，其畸零款合計數計入本公司之其他收入。

三、嗣後如因其他因素致本公司流通在外股數發生變動而使現金分配率異動，授權董事長依本案決議之發放總額，按資本公積發放現金基準日實際發行股數調整現金配發率。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東有效表決權數：60,270,129權

| 表決結果     |              | 占出席股東表決權數比率 |
|----------|--------------|-------------|
| 贊成權數     | 60,017,758 權 | 99.58%      |
| 反對權數     | 17,707 權     | 0.02%       |
| 無效權數     | 0 權          | 0.00%       |
| 棄權/未投票權數 | 234,664 權    | 0.38%       |

本案照原案表決通過。

## 第二案

(董事會提)

案由：修訂「董事及功能性委員報酬支給辦法」案，提請討論。

說明：一、為簡化董事固定報酬作業，擬修訂本公司「董事及功能性委員報酬支給辦法」部分條文。

二、「董事及功能性委員報酬支給辦法」修訂前後條文對照表，請詳附件五。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：60,270,129 權

| 表決結果     |              | 占出席股東表決權數比率 |
|----------|--------------|-------------|
| 贊成權數     | 59,994,752 權 | 99.54%      |
| 反對權數     | 36,713 權     | 0.06%       |
| 無效權數     | 0 權          | 0.00%       |
| 棄權/未投票權數 | 238,664 權    | 0.39%       |

本案照原案表決通過。

## 第三案

(董事會提)

案由：修訂「公司章程」案，提請討論。

說明：一、為簡化董事報酬，擬修訂本公司「公司章程」部分條文。

二、「公司章程」修訂前後條文對照表，請詳附件六。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：60,270,129 權

| 表決結果     |              | 占出席股東表決權數比率 |
|----------|--------------|-------------|
| 贊成權數     | 59,994,752 權 | 99.54%      |
| 反對權數     | 36,713 權     | 0.06%       |
| 無效權數     | 0 權          | 0.00%       |
| 棄權/未投票權數 | 238,664 權    | 0.39%       |

本案照原案表決通過。

陸、臨時動議：無。

柒、散會：同日上午九時二十二分，主席宣布散會。

(本次股東會議事錄僅載明會議進行之要旨及其結果，會議進行內容程序及股東發言仍以會議影音紀錄為準)

森寶開發股份有限公司  
一一四年度營業報告書

國內對不動產之需求於114年度急遽降溫，六都買賣移轉棟數僅204,596棟，較前一年大減24.6%，惟本公司所開發興建之建案均已完銷，並未受市況影響，114年度仍穩定進行中。除商用不動產租賃業務，子公司森基營造有限公司之承攬工程亦循序進展，為本公司挹注合併營業收入。展望未來，國內房市景氣雖在114年低迷不振，但本公司建案之選址、住宅設計與建材品質均為上乘，必有實力自眾建商中脫穎而出，且為因應大環境快速變遷，將積極規劃興建低總價之優質住宅，全力為後續年度營運及獲利目標努力。茲報告本公司114年度之經營狀況及未來展望目標：

一、114年度營業報告

(一)營業計畫實施成果

本公司114年度合併營收淨額為新台幣719,065仟元，主要收入來源為租賃收入及營建工程收入，較113年度減少新台幣1,664,772仟元，降幅約為70%；114年合併稅後虧損為新台幣8,451仟元，稅後每股淨損新台幣0.09元。

(二)預算執行情形

本公司114年度未公開財務預測，故不適用。

(三)財務收支及獲利能力分析

1. 財務收支分析：

- (1)本期主要因工程存貨增加，產生營業活動之合併淨現金流出新台幣383,936仟元。
- (2)本期主要因將資金轉作定存，產生投資活動之合併淨現金流出新台幣150,038仟元。
- (3)本期主要因支付現金股利，產生籌資活動之合併淨現金流出新台幣51,898仟元。

2. 獲利能力分析：

| 獲利能力 | 項目            | 114年   | 113年   |
|------|---------------|--------|--------|
|      | 資產報酬率(%)      | 0.08   | (1.75) |
|      | 股東權益報酬率(%)    | (0.69) | (6.08) |
|      | 純益率(%)        | (1.18) | (3.36) |
|      | 基本每股(虧損)盈餘(元) | (0.09) | (0.89) |

(四)研究發展狀況

本公司未設置研發部門，114年主要從事房屋興建與銷售等營建業務，並無產生研發活動及支出。

二、115年度營業計畫概要

(一)經營方針

1. 加速開發土地存貨，取得具競爭力的土地，提升業績與利潤之成長。
2. 建立工程品質管理制度，並輔以內部稽核作業，維持良好的營建品質與完善的售後服務。
3. 落實嚴謹的成本控制及工程安全措施。
4. 建構彈性的財務規劃與融資政策。

(二)預期銷售數量及其依據

本公司經營團隊在正確目標與精準執行力下，仍將與轉投資事業持續進行各住宅案之興建工程與銷售業務，並致力維持各年度營業額平穩。

(三)重要之產銷政策

1. 以開發各客層最適之住宅產品、強化市場及協力廠商之整合等方向，努力提升整體營運績效。
2. 加速市場行銷結果回報，充分分析土地價值，以作為土地開發政策的依據。
3. 不動產租售策略以降低成本、創造附加價值為主，並積極分析都市發展的趨勢，以掌握先機。
4. 委任優秀之建築師、室內設計師等，針對建案周邊環境的特色、客戶的需求及相關建築法令之適用，作成最佳開發計劃，以符合多變的市場需求。
5. 藉由上櫃公司企業形象遴聘優秀人才，建構完善管理制度及作業程序，以提高客戶滿意度與信賴感，並建立社會大眾對本公司品牌之認同度。

三、未來公司發展策略：

- (一)持續創新開發優質營建產品或服務，提升市場之競爭優勢。
- (二)秉持永續經營理念，以創造股東及員工最大利益為目標。
- (三)適度多角化經營，追求公司營運及獲利成長。

四、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響：

- (一)本公司所經營產業之內外部競爭主要來自於同業相互競銷、不同模式替代品出現、承包商談判籌碼增加、客戶議價資訊能力提升等，故特別重視建立產品獨特性與差異化、建材物料之價格與品質控管，為各類目標客群分別提供最適的完美方案。縱使營建業內外部競爭十分激烈，本公司仍時時檢視自身優劣勢，積極調整策略來因應產業環境變動與內外部競爭。
- (二)營建法規眾多且與本公司之營運息息相關，本公司各建案之設計與興建作業，均依法令辦理，並密切注意相關政策或法規之修訂，確實掌握資訊因應環境變化。若遇部分營建法規未臻完備或規範模糊等問題，本公司均先諮詢建築師及具營建工程背景之律師，針對有疑義之法規研擬適當對策，故法規環境演變並未對本公司造成顯著影響。
- (三)就總體經營環境而言，景氣若逐漸緩步回升，建材與人工成本將面臨上漲壓力，產品價格競爭日益激烈，對本公司整體營運仍充滿挑戰，而政府對營建業發展所抱持立場，更顯著地影響業者之經營績效與獲利。本公司將與策略伙伴攜手開發優值建案與拓展市場行銷，期待能續創佳績，讓全體股東共享美好之經營成果。

森寶開發股份有限公司



董事長 簡元城



總經理 簡文潔



會計主管 莊義芳



附件二

森寶開發股份有限公司  
審計委員會審查報告書

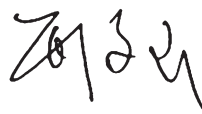
董事會造送一一四年度個體財務報告及合併財務報告，業經資誠聯合會計師事務所王方瑜、陳啟東兩位會計師查核竣事，認為足以允當表達本公司之財務狀況、經營成果與現金流量情形，連同營業報告書及虧損撥補議案，經本審計委員會審查完竣，認為尚無不符，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二一九條之規定繕具報告，敬請 鑒察。

此致

本公司一一五年股東常會

森寶開發股份有限公司

審計委員會召集人：簡文玉



中 華 民 國 一 一 五 年 三 月 十 一 日



會計師查核報告

(115)財審報字第 25003684 號

森寶開發股份有限公司 公鑒：

**查核意見**

森寶開發股份有限公司民國 114 年及 113 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表，以及個體財務報表附註(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，上開個體財務報表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，足以允當表達森寶開發股份有限公司民國 114 年及 113 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效及個體現金流量。

**查核意見之基礎**

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及中華民國審計準則執行查核工作。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表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中華民國會計師職業道德規範，與森寶開發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，對森寶開發股份有限公司民國 114 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表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。

森寶開發股份有限公司民國 114 年度個體財務報表之關鍵查核事項如下：

### **存貨之評價**

#### 事項說明

有關存貨評價之會計政策，請詳個體財務報表附註四(九)；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報表附註五；存貨會計項目之說明，請詳個體財務報表附註六(二)。

森寶開發股份有限公司存貨評價係按成本與淨變現價值孰低者衡量。其中公共設施保留地之淨變現價值係以所取得之不動產鑑價報告為依據。而在建房地之淨變現價值，係管理階層依據最近期鄰近成交行情及森寶開發股份有限公司近期銷售合約進行估計。由於不動產鑑價報告相關參數變動及管理階層之判斷或估計將對評價產生重大影響，因此本會計師將存貨評價列為查核最重要事項之一。

#### 因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項已執行之因應程序彙列如下：

1. 瞭解並評估管理階層對存貨評價之內部作業程序及會計處理。
2. 取得外部專業機構出具之鑑價報告，並評估該鑑價師之資格及獨立性；評估鑑價報告計算公允價值所採用參數之合理性，包括土地及建物公告現值、不動產交易資料及可比較標的。
3. 就管理階層淨變現價值評估資訊及鑑價報告，確認引用之資料來源、假設或方法，並測試存貨淨變現價值評估結果，以確認評價之合理性。

### **採用權益法之投資**

#### 事項說明

有關採用權益法之投資之會計政策，請詳個體財務報表附註四(十)；採用權益法之投資會計項目之說明，請詳個體財務報表附註六(四)。

森寶開發股份有限公司 100% 持有之子公司森基營造有限公司，主要業務為營造工程之承攬。該公司依建造合約認列之工程收入及成本，將對個體財務報表採用權益法之投資餘額暨採用權益法認列之損益份額產生重大影響，因此本會計師將採用權益法之投資列為查核最重要事項之一，並將該子公司之關鍵查核事項，列入森寶開發股份有限公司之關鍵查核事項。

森基營造有限公司之工程收入及成本，主係承攬營造工程所產生，當建造合約之結果能可靠估計，各期依照各合約已投入之實際成本佔估計總成本之比例計算工程完成進度，再按該工程完成進度佔合約總價款之比例認列工程收入。當合約成本很可能超過合約收入時，立即將預期損失認列為成本。

由於估計總合約成本係由管理階層針對不同之工程性質、預計發包金額、工期、工程施作及工法等進行評估及判斷而得，其涉及主觀判斷因而具高度估計不確定性，可能影響工程收入及工程損益之計算，因此，本會計師將建造合約之估計總成本列為查核重要事項之一。

### 因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項已執行之因應程序彙列如下：

1. 依對營運及產業性質之瞭解，評估其估計工程合約總成本及簽訂工程合約所採用內部作業程序之合理性。
2. 取得本期估計總成本有重大變動之工程，覆核其變動說明及相關佐證資料，並確認部門主管適當核准，以評估其估計變動之合理性。
3. 抽核已發包部份之發包合約，另針對尚未發包之部分，評估其估計成本之基礎及合理性。
4. 驗證已投入之實際成本佔估計總成本之比例，與經業主驗收之完成進度作比較，以評估其合理性，如有差異，則取得管理階層之說明及驗證其合理性。

## 管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

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表，且維持與個體財務報表編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報表時，管理階層之責任亦包括評估森寶開發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森寶開發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。

森寶開發股份有限公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

## 會計師查核個體財務報表之責任

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體財務報表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，惟依照中華民國審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報表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表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照中華民國審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估個體財務報表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，惟其目的非對森寶開發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，以及使森寶開發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表使用者注意個體財務報表之相關揭露，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森寶開發股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估個體財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及個體財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於森寶開發股份有限公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報表表示意見。本會計師負責個體查核案件之指導、監督及執行，並負責形成個體財務報表之查核意見。

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中華民國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，決定對森寶開發股份有限公司民國 114 年度個體財務報表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。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

王方瑜

王方瑜



會計師

陳啓東

陳啓東



金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1030027246 號

金管證審字第 1130350413 號

中 華 民 國 1 1 5 年 3 月 1 1 日

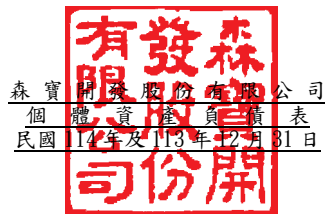


森寶證券股份有限公司  
個體資產負債表  
民國114年及113年12月31日

單位：新台幣仟元

| 資 產   |           | 附註     | 114 年 12 月 31 日  | 113 年 12 月 31 日  |
|-------|-----------|--------|------------------|------------------|
|       |           |        | 金 額 %            | 金 額 %            |
| 流動資產  |           |        |                  |                  |
| 1100  | 現金及約當現金   | 六(一)   | \$ 87,630 2      | \$ 465,935 14    |
| 1170  | 應收帳款淨額    |        | - -              | 453 -            |
| 1200  | 其他應收款     |        | 55 -             | 405 -            |
| 1210  | 其他應收款－關係人 | 七      | - -              | 328 -            |
| 1220  | 本期所得稅資產   |        | 754 -            | 508 -            |
| 130X  | 存貨        | 六(二)及八 | 3,007,550 83     | 2,469,423 71     |
| 1479  | 其他流動資產－其他 | 六(三)   | 193,068 5        | 181,147 5        |
| 11XX  | 流動資產合計    |        | 3,289,057 90     | 3,118,199 90     |
| 非流動資產 |           |        |                  |                  |
| 1550  | 採用權益法之投資  | 六(四)   | 155,478 5        | 158,577 5        |
| 1600  | 不動產、廠房及設備 |        | 326 -            | 254 -            |
| 1760  | 投資性不動產淨額  | 六(五)及八 | 185,661 5        | 186,512 5        |
| 1780  | 無形資產      |        | 35 -             | 67 -             |
| 1840  | 遞延所得稅資產   | 六(十八)  | 4,826 -          | 9,324 -          |
| 15XX  | 非流動資產合計   |        | 346,326 10       | 354,734 10       |
| 1XXX  | 資產總計      |        | \$ 3,635,383 100 | \$ 3,472,933 100 |

(續次頁)



森寶利股份有限公司  
個體資產負債表  
民國114年及113年12月31日

單位：新台幣仟元

| 負債及權益     |           | 附註    | 114 年 12 月 31 日 |           | 113 年 12 月 31 日 |    |           |      |
|-----------|-----------|-------|-----------------|-----------|-----------------|----|-----------|------|
|           |           |       | 金               | 額         | %               | 金  | 額         | %    |
| 流動負債      |           |       |                 |           |                 |    |           |      |
| 2100      | 短期借款      | 六(六)  | \$              | 495,995   | 14              | \$ | 561,195   | 16   |
| 2110      | 應付短期票券    | 六(七)  |                 | 958,156   | 26              |    | 898,677   | 26   |
| 2130      | 合約負債－流動   | 六(十二) |                 | 929,116   | 26              |    | 680,917   | 20   |
| 2150      | 應付票據      |       |                 | 340       | -               |    | 4,167     | -    |
| 2170      | 應付帳款      |       |                 | 287       | -               |    | 526       | -    |
| 2180      | 應付帳款－關係人  | 七     |                 | 30,090    | 1               |    | 31,560    | 1    |
| 2200      | 其他應付款     |       |                 | 11,768    | -               |    | 29,181    | 1    |
| 2399      | 其他流動負債－其他 |       |                 | 1,258     | -               |    | 4,628     | -    |
| 21XX      | 流動負債合計    |       |                 | 2,427,010 | 67              |    | 2,210,851 | 64   |
| 非流動負債     |           |       |                 |           |                 |    |           |      |
| 2600      | 其他非流動負債   |       |                 | 3,219     | -               |    | 3,251     | -    |
| 25XX      | 非流動負債合計   |       |                 | 3,219     | -               |    | 3,251     | -    |
| 2XXX      | 負債總計      |       |                 | 2,430,229 | 67              |    | 2,214,102 | 64   |
| 權益        |           |       |                 |           |                 |    |           |      |
| 股本        |           | 六(九)  |                 |           |                 |    |           |      |
| 3110      | 普通股股本     |       |                 | 904,522   | 25              |    | 904,522   | 26   |
| 資本公積      |           | 六(十)  |                 |           |                 |    |           |      |
| 3200      | 資本公積      |       |                 | 286,093   | 8               |    | 331,319   | 10   |
| 保留盈餘      |           | 六(十一) |                 |           |                 |    |           |      |
| 3310      | 法定盈餘公積    |       |                 | 22,990    | -               |    | 81,127    | 2    |
| 3350      | 未分配盈餘     |       | (               | 8,451)    | -               | (  | 58,137)   | ( 2) |
| 3XXX      | 權益總計      |       |                 | 1,205,154 | 33              |    | 1,258,831 | 36   |
| 重大承諾及或有事項 |           | 九     |                 |           |                 |    |           |      |
| 重大之期後事項   |           | 十一    |                 |           |                 |    |           |      |
| 3X2X      | 負債及權益總計   |       | \$              | 3,635,383 | 100             | \$ | 3,472,933 | 100  |

(請詳個體財務報告附註)

董事長：簡元城



經理人：簡文潔



會計主管：莊義芳



森寶開發股份有限公司  
個體綜合損益表  
民國114年及113年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元  
(除每股虧損為新台幣元外)

| 項目                            | 附註         | 114<br>金 | 年<br>額  | 度<br>% | 113<br>金 | 年<br>額     | 度<br>% |
|-------------------------------|------------|----------|---------|--------|----------|------------|--------|
| 4000 營業收入                     | 六(十二)及七    | \$       | 13,310  | 100    | \$       | 1,424,379  | 100    |
| 5000 營業成本                     | 六(二)(十七)及七 |          | 3,547   | 27     | (        | 1,402,193) | ( 99)  |
| 5950 營業毛利淨額                   |            |          | 16,857  | 127    |          | 22,186     | 1      |
| 營業費用                          | 六(十七)      |          |         |        |          |            |        |
| 6100 推銷費用                     |            | (        | 1,378)  | ( 10)  | (        | 88,786)    | ( 6)   |
| 6200 管理費用                     |            | (        | 33,072) | ( 249) | (        | 40,446)    | ( 3)   |
| 6000 營業費用合計                   |            | (        | 34,450) | ( 259) | (        | 129,232)   | ( 9)   |
| 6500 其他收益及費損淨額                |            |          | 294     | 2      |          | -          | -      |
| 6900 營業損失                     |            | (        | 17,299) | ( 130) | (        | 107,046)   | ( 8)   |
| 營業外收入及支出                      |            |          |         |        |          |            |        |
| 7100 利息收入                     | 六(十三)      |          | 3,894   | 29     |          | 4,031      | -      |
| 7010 其他收入                     | 六(十四)及七    |          | 212     | 2      |          | 5,418      | -      |
| 7020 其他利益及損失                  | 六(十五)      | (        | 813)    | ( 6)   | (        | 76)        | -      |
| 7050 財務成本                     | 六(十六)      | (        | 14,414) | ( 108) | (        | 6,590)     | -      |
| 7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額 | 六(四)       |          | 24,467  | 184    |          | 48,392     | 4      |
| 7000 營業外收入及支出合計               |            |          | 13,346  | 101    |          | 51,175     | 4      |
| 7900 稅前淨損                     |            | (        | 3,953)  | ( 29)  | (        | 55,871)    | ( 4)   |
| 7950 所得稅費用                    | 六(十八)      | (        | 4,498)  | ( 34)  | (        | 24,236)    | ( 2)   |
| 8200 本期淨損                     |            | (        | 8,451)  | ( 63)  | (        | 80,107)    | ( 6)   |
| 其他綜合損益                        |            |          |         |        |          |            |        |
| 8500 本期綜合損益總額                 |            | (        | 8,451)  | ( 63)  | (        | 80,107)    | ( 6)   |
| 基本每股虧損                        | 六(十九)      |          |         |        |          |            |        |
| 9750 基本每股虧損                   |            | (        | 0.09)   |        | (        | 0.89)      |        |
| 稀釋每股虧損                        | 六(十九)      |          |         |        |          |            |        |
| 9850 稀釋每股虧損                   |            | (        | 0.09)   |        | (        | 0.89)      |        |

(請詳個體財務報告附註)

董事長：簡元城



經理人：簡文潔



會計主管：莊義芳





森寶利股份有限公司

個體財務報表

民國114年及113年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

| 附註         | 普通股        | 股本         | 資本公積      | 其他        | 保留盈餘      | 未分配盈餘        | 權益總額 |
|------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|--------------|------|
|            |            |            |           |           |           |              |      |
| 113年       |            |            |           |           |           |              |      |
| 1月1日餘額     | \$ 904,522 | \$ 285,959 | \$ 72,496 | \$ 80,149 | \$ 31,993 | \$ 1,375,119 |      |
| 本期淨損       | -          | -          | -         | -         | (80,107)  | (80,107)     |      |
| 本期綜合損益總額   | -          | -          | -         | -         | (80,107)  | (80,107)     |      |
| 盈餘指撥及分配    |            |            |           |           |           |              |      |
| 提列法定盈餘公積   | -          | -          | -         | 978       | (978)     | -            |      |
| 現金股利       | -          | -          | -         | -         | (9,045)   | (9,045)      |      |
| 資本公積配發現金   | (27,136)   | -          | -         | -         | -         | (27,136)     |      |
| 12月31日餘額   | \$ 904,522 | \$ 258,823 | \$ 72,496 | \$ 81,127 | \$ 58,137 | \$ 1,258,831 |      |
| 114年       |            |            |           |           |           |              |      |
| 1月1日餘額     | \$ 904,522 | \$ 258,823 | \$ 72,496 | \$ 81,127 | \$ 58,137 | \$ 1,258,831 |      |
| 本期淨損       | -          | -          | -         | -         | (8,451)   | (8,451)      |      |
| 本期綜合損益總額   | -          | -          | -         | -         | (8,451)   | (8,451)      |      |
| 盈餘指撥及分配    |            |            |           |           |           |              |      |
| 法定盈餘公積彌補虧損 | -          | -          | -         | (58,137)  | 58,137    | -            |      |
| 資本公積配發現金   | -          | -          | (45,226)  | -         | -         | (45,226)     |      |
| 12月31日餘額   | \$ 904,522 | \$ 258,823 | \$ 27,270 | \$ 22,990 | \$ 8,451  | \$ 1,205,154 |      |

(請詳個體財務報告附註)



董事長：簡元城



經理人：簡文潔



會計主管：莊義芳

森寶開發股份有限公司  
個體現金流量表  
民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

|                  | 附註               | 114 年 度     | 113 年 度       |
|------------------|------------------|-------------|---------------|
| <b>營業活動之現金流量</b> |                  |             |               |
| 本期稅前淨損           |                  | (\$ 3,953)  | (\$ 55,871)   |
| 調整項目             |                  |             |               |
| 收益費損項目           |                  |             |               |
| 折舊費用             | 六(十七)            | 932         | 2,098         |
| 攤銷費用             | 六(十七)            | 32          | 83            |
| 利息費用             | 六(十六)            | 14,414      | 6,590         |
| 利息收入             | 六(十三)            | ( 3,894 )   | ( 4,031 )     |
| 採用權益法認列之子公司利益之份額 | 六(四)             | ( 24,467 )  | ( 48,392 )    |
| 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   |                  |             |               |
| 應收帳款             |                  | 453         | ( 453 )       |
| 其他應收款            |                  | 76          | ( 82 )        |
| 其他應收款－關係人        |                  | 328         | 5             |
| 存貨               |                  | ( 508,987 ) | 1,041,616     |
| 其他金融資產－流動        |                  | -           | 23,055        |
| 其他流動資產－其他        |                  | ( 11,921 )  | 15,046        |
| 與營業活動相關之負債之淨變動   |                  |             |               |
| 合約負債－流動          |                  | 248,199     | 58,909        |
| 應付票據             |                  | ( 3,827 )   | ( 803 )       |
| 應付帳款             |                  | ( 239 )     | ( 715 )       |
| 應付帳款－關係人         |                  | ( 1,470 )   | ( 21,080 )    |
| 其他應付款            |                  | ( 17,265 )  | ( 11,889 )    |
| 其他流動負債－其他        |                  | ( 3,370 )   | 3,277         |
| 營運產生之現金(流出)流入    |                  | ( 314,959 ) | 1,007,363     |
| 收取之利息            |                  | 4,168       | 3,784         |
| 支付之利息            |                  | ( 42,823 )  | ( 62,639 )    |
| 支付之所得稅           |                  | ( 246 )     | ( 34,185 )    |
| 營業活動之淨現金(流出)流入   |                  | ( 353,860 ) | 914,323       |
| <b>投資活動之現金流量</b> |                  |             |               |
| 收取之股利            | 六(四)             | 27,566      | 47,473        |
| 取得不動產、廠房及設備      |                  | ( 153 )     | -             |
| 投資活動之淨現金流入       |                  | 27,413      | 47,473        |
| <b>籌資活動之現金流量</b> |                  |             |               |
| 舉借短期借款           | 六(二十)            | 648,555     | 120,850       |
| 短期借款償還數          | 六(二十)            | ( 713,755 ) | ( 1,885,624 ) |
| 應付短期票券增加數        | 六(二十)            | 761,100     | 902,500       |
| 應付短期票券償還數        | 六(二十)            | ( 702,500 ) | -             |
| 存入保證金(減少)增加      | 六(二十)            | ( 32 )      | 552           |
| 支付現金股利           | 六(十)(十一)<br>(二十) | ( 45,226 )  | ( 36,181 )    |
| 籌資活動之淨現金流出       |                  | ( 51,858 )  | ( 897,903 )   |
| 本期現金及約當現金(減少)增加數 |                  | ( 378,305 ) | 63,893        |
| 期初現金及約當現金餘額      |                  | 465,935     | 402,042       |
| 期末現金及約當現金餘額      |                  | \$ 87,630   | \$ 465,935    |

(請詳個體財務報告附註)

董事長：簡元城



經理人：簡文潔



會計主管：莊義芳



**會計師查核報告**

(115)財審報字第 25003685 號

森寶開發股份有限公司 公鑒：

**查核意見**

森寶開發股份有限公司及子公司民國 114 年及 113 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註(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，上開合併財務報表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，足以允當表達森寶開發股份有限公司及子公司民國 114 年及 113 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

**查核意見之基礎**

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及中華民國審計準則執行查核工作。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表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中華民國會計師職業道德規範，與森寶開發股份有限公司及子公司保持超然獨立，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，對森寶開發股份有限公司及子公司民國 114 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表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。

森寶開發股份有限公司及子公司民國 114 年度合併財務報表之關鍵查核事項如下：

## **存貨之評價**

### 事項說明

有關存貨評價之會計政策，請詳合併財務報表附註四(十一)；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報表附註五；存貨會計項目之說明，請詳合併財務報表附註六(四)。

森寶開發股份有限公司及子公司存貨評價係按成本與淨變現價值孰低者衡量。其中公共設施保留地之淨變現價值係以所取得之不動產鑑價報告為依據。而在建房地之淨變現價值，係管理階層依據最近期鄰近成交行情及森寶開發股份有限公司及子公司近期銷售合約進行估計。由於不動產鑑價報告相關參數變動及管理階層之判斷或估計將對評價產生重大影響，因此本會計師將存貨評價列為查核最重要事項之一。

### 因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項已執行之因應程序彙列如下：

1. 瞭解並評估管理階層對存貨評價之內部作業程序及會計處理。
2. 取得外部專業機構出具之鑑價報告，並評估該鑑價師之資格及獨立性；評估鑑價報告計算公允價值所採用參數之合理性，包括土地及建物公告現值、不動產交易資料及可比較標的。
3. 就管理階層淨變現價值評估資訊及鑑價報告，確認引用之資料來源、假設或方法，並測試存貨淨變現價值評估結果，以確認評價之合理性。

## **工程收入之認列**

### 事項說明

有關工程收入認列之會計政策，請詳合併財務報表附註四(二十三)；工程收入認列之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報表附註五；工程收入會計項目之說明，請詳合併財務報表附註六(十三)。

森寶開發股份有限公司及子公司之工程收入及成本，主係承攬營造工程所產生，當建造合約之結果能可靠估計，各期依照各合約已投入之實際成本佔估計總成本之比例計算工程完成進度，再按該工程完成進度佔合約總價款之比例認列工程收入。當合約成本很可能超過合約收入時，立即將預期損失認列為成本。

由於估計總合約成本係由管理階層針對不同之工程性質、預計發包金額、工期、工程施作及工法等進行評估及判斷而得，其涉及主觀判斷因而具高度估計不確定性，可能影響工程收入及工程損益之計算，因此，本會計師將建造合約之估計總成本列為查核重要事項之一。

#### 因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項已執行之因應程序彙列如下：

1. 依對營運及產業性質之瞭解，評估其估計工程合約總成本及簽訂工程合約所採用內部作業程序之合理性。
2. 取得本期估計總成本有重大變動之工程，覆核其變動說明及相關佐證資料，並確認部門主管適當核准，以評估其估計變動之合理性。
3. 抽核已發包部份之發包合約，另針對尚未發包之部分，評估其估計成本之基礎及合理性。
4. 驗證已投入之實際成本佔估計總成本之比例，與經業主驗收之完成進度作比較，以評估其合理性，如有差異，則取得管理階層之說明及驗證其合理性。

#### **其他事項-個體財務報告**

森寶開發股份有限公司已編製民國 114 年度及 113 年度個體財務報告，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表之責任**

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表，且維持與合併財務報表編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦包括評估森寶開發股份有限公司及子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森寶開發股份有限公司及子公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

森寶開發股份有限公司及子公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

### **會計師查核合併財務報表之責任**

本會計師查核合併財務報表之目的，係對合併財務報表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，惟依照中華民國審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報表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表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照中華民國審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估合併財務報表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，惟其目的非對森寶開發股份有限公司及子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，以及使森寶開發股份有限公司及子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合併財務報表使用者注意合併財務報表之相關揭露，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森寶開發股份有限公司及子公司不再具有繼續經營之能力。

5. 評估合併財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表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，以對合併財務報表表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團財務報表之查核意見。

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中華民國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，決定對森寶開發股份有限公司及子公司民國114年度合併財務報表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。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

王方瑜

王方瑜



會計師

陳啓東

陳啓東



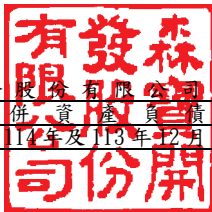
金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1030027246 號

金管證審字第 1130350413 號

中 華 民 國 1 1 5 年 3 月 1 1 日

森寶開發股份有限公司及子公司  
合併資產負債表  
民國114年及113年12月31日

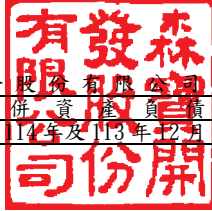


單位：新台幣仟元

|       |                 |         | 114 年 12 月 31 日 |           |     | 113 年 12 月 31 日 |           |     |
|-------|-----------------|---------|-----------------|-----------|-----|-----------------|-----------|-----|
| 資 產   |                 | 附註      | 金 額             | %         |     | 金 額             | %         |     |
| 流動資產  |                 |         |                 |           |     |                 |           |     |
| 1100  | 現金及約當現金         | 六(一)    | \$              | 312,661   | 8   | \$              | 898,533   | 24  |
| 1136  | 按攤銷後成本衡量之金融資產－流 | 六(二)    |                 |           |     |                 |           |     |
|       | 動               |         |                 | 150,000   | 4   |                 | -         | -   |
| 1140  | 合約資產－流動         | 六(十三)及七 |                 | -         | -   |                 | 53,469    | 1   |
| 1170  | 應收帳款淨額          | 六(三)    |                 | -         | -   |                 | 14,830    | -   |
| 1180  | 應收帳款－關係人淨額      | 六(三)及七  |                 | 74,580    | 2   |                 | 33,545    | 1   |
| 1200  | 其他應收款           |         |                 | 55        | -   |                 | 404       | -   |
| 1220  | 本期所得稅資產         |         |                 | 754       | -   |                 | 508       | -   |
| 130X  | 存貨              | 六(四)及八  |                 | 2,965,363 | 76  |                 | 2,450,206 | 64  |
| 1479  | 其他流動資產－其他       | 六(五)    |                 | 221,555   | 5   |                 | 191,848   | 5   |
| 11XX  | 流動資產合計          |         |                 | 3,724,968 | 95  |                 | 3,643,343 | 95  |
| 非流動資產 |                 |         |                 |           |     |                 |           |     |
| 1600  | 不動產、廠房及設備       |         |                 | 326       | -   |                 | 254       | -   |
| 1760  | 投資性不動產淨額        | 六(六)及八  |                 | 185,661   | 5   |                 | 186,512   | 5   |
| 1780  | 無形資產            |         |                 | 35        | -   |                 | 67        | -   |
| 1840  | 遞延所得稅資產         | 六(十九)   |                 | 5,073     | -   |                 | 9,582     | -   |
| 1920  | 存出保證金           |         |                 | 1,349     | -   |                 | 1,464     | -   |
| 15XX  | 非流動資產合計         |         |                 | 192,444   | 5   |                 | 197,879   | 5   |
| 1XXX  | 資產總計            |         | \$              | 3,917,412 | 100 | \$              | 3,841,222 | 100 |

(續次頁)

森寶開發股份有限公司及子公司  
合併資產負債表  
民國114年及113年12月31日



單位：新台幣仟元

| 負債及權益           |           |       | 114 年 12 月 31 日 |           | 113 年 12 月 31 日 |    |           |      |
|-----------------|-----------|-------|-----------------|-----------|-----------------|----|-----------|------|
|                 |           |       | 金               | 額         | %               | 金  | 額         | %    |
| 流動負債            |           |       |                 |           |                 |    |           |      |
| 2100            | 短期借款      | 六(七)  | \$              | 495,995   | 13              | \$ | 561,195   | 15   |
| 2110            | 應付短期票券    | 六(八)  |                 | 958,156   | 25              |    | 898,677   | 23   |
| 2130            | 合約負債－流動   | 六(十三) |                 | 929,116   | 24              |    | 680,917   | 18   |
| 2150            | 應付票據      |       |                 | 8,871     | -               |    | 96,935    | 2    |
| 2170            | 應付帳款      |       |                 | 288,772   | 7               |    | 296,073   | 8    |
| 2180            | 應付帳款－關係人  | 七     |                 | 1,261     | -               |    | 1,421     | -    |
| 2200            | 其他應付款     |       |                 | 17,790    | -               |    | 38,287    | 1    |
| 2230            | 本期所得稅負債   |       |                 | 7,697     | -               |    | 884       | -    |
| 2399            | 其他流動負債－其他 |       |                 | 1,381     | -               |    | 4,751     | -    |
| 21XX            | 流動負債合計    |       |                 | 2,709,039 | 69              |    | 2,579,140 | 67   |
| 非流動負債           |           |       |                 |           |                 |    |           |      |
| 2600            | 其他非流動負債   |       |                 | 3,219     | -               |    | 3,251     | -    |
| 25XX            | 非流動負債合計   |       |                 | 3,219     | -               |    | 3,251     | -    |
| 2XXX            | 負債總計      |       |                 | 2,712,258 | 69              |    | 2,582,391 | 67   |
| 權益              |           |       |                 |           |                 |    |           |      |
| 股本              |           |       | 六(十)            |           |                 |    |           |      |
| 3110            | 普通股股本     |       |                 | 904,522   | 23              |    | 904,522   | 24   |
| 資本公積            |           |       | 六(十一)           |           |                 |    |           |      |
| 3200            | 資本公積      |       |                 | 286,093   | 8               |    | 331,319   | 9    |
| 保留盈餘            |           |       | 六(十二)           |           |                 |    |           |      |
| 3310            | 法定盈餘公積    |       |                 | 22,990    | -               |    | 81,127    | 2    |
| 3350            | 未分配盈餘     |       | (               | 8,451)    | -               | (  | 58,137)   | ( 2) |
| 3XXX            | 權益總計      |       |                 | 1,205,154 | 31              |    | 1,258,831 | 33   |
| 重大或有負債及未認列之合約承諾 |           |       | 九               |           |                 |    |           |      |
| 重大之期後事項         |           |       | 十一              |           |                 |    |           |      |
| 3X2X            | 負債及權益總計   |       | \$              | 3,917,412 | 100             | \$ | 3,841,222 | 100  |

(請詳合併財務報告附註)

董事長：簡元城



經理人：簡文潔



會計主管：莊義芳



森寶開發股份有限公司及子公司  
合併綜合損益表  
民國114年及113年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元  
(除每股虧損為新台幣元外)

| 項目              | 附註         | 114<br>金 | 年<br>額   | 度<br>% | 113<br>金 | 年<br>額     | 度<br>% |
|-----------------|------------|----------|----------|--------|----------|------------|--------|
| 4000 營業收入       | 六(十三)及七    | \$       | 719,065  | 100    | \$       | 2,383,837  | 100    |
| 5000 營業成本       | 六(四)(十八)及七 | (        | 672,014) | ( 94)  | (        | 2,301,485) | ( 96)  |
| 5950 營業毛利淨額     |            |          | 47,051   | 6      |          | 82,352     | 4      |
| 營業費用            | 六(十八)      |          |          |        |          |            |        |
| 6100 推銷費用       |            | (        | 1,378)   | -      | (        | 88,786)    | ( 4)   |
| 6200 管理費用       |            | (        | 36,239)  | ( 5)   | (        | 44,471)    | ( 2)   |
| 6000 營業費用合計     |            | (        | 37,617)  | ( 5)   | (        | 133,257)   | ( 6)   |
| 6500 其他收益及費損淨額  |            |          | 294      | -      |          | -          | -      |
| 6900 營業利益(損失)   |            |          | 9,728    | 1      | (        | 50,905)    | ( 2)   |
| 營業外收入及支出        |            |          |          |        |          |            |        |
| 7100 利息收入       | 六(十四)      |          | 7,055    | 1      |          | 5,921      | -      |
| 7010 其他收入       | 六(十五)      |          | 6,350    | 1      |          | 3,439      | -      |
| 7020 其他利益及損失    | 六(十六)      | (        | 813)     | -      | (        | 76)        | -      |
| 7050 財務成本       | 六(十七)及七    | (        | 14,414)  | ( 2)   | (        | 6,593)     | -      |
| 7000 營業外收入及支出合計 |            | (        | 1,822)   | -      |          | 2,691      | -      |
| 7900 稅前淨利(淨損)   |            |          | 7,906    | 1      | (        | 48,214)    | ( 2)   |
| 7950 所得稅費用      | 六(十九)      | (        | 16,357)  | ( 2)   | (        | 31,893)    | ( 1)   |
| 8200 本期淨損       |            | (        | 8,451)   | ( 1)   | (        | 80,107)    | ( 3)   |
| 其他綜合損益          |            |          |          |        |          |            |        |
| 8500 本期綜合損益總額   |            | (        | 8,451)   | ( 1)   | (        | 80,107)    | ( 3)   |
| 基本每股虧損          | 六(二十)      |          |          |        |          |            |        |
| 9750 基本每股虧損     |            | (        | 0.09)    |        | (        | 0.89)      |        |
| 稀釋每股虧損          | 六(二十)      |          |          |        |          |            |        |
| 9850 稀釋每股虧損     |            | (        | 0.09)    |        | (        | 0.89)      |        |

(請詳合併財務報告附註)

董事長：簡元城



經理人：簡文潔



會計主管：莊義芳



本公司開辦以來，承蒙各界愛護，業務日見發達。茲為擴大經營，特將本公司資本增加，並經股東大會通過，將本公司資本增加至一千萬元。此項增加資本，業經呈准主管機關核准在案。凡我股東，務請於民國三十三年一月以前，將應繳股款，逕交本公司，以便彙繳。特此公告。

# 合併權益變動表

民國114年及113年1月1日至1

單位：新台幣千元

| 附註 | 歸屬          | 於          | 母 公 司      |            | 業 主 之      |            | 權 益 總 額      |
|----|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
|    |             |            | 資 本        | 公 積 金      | 未 分 配 盈 餘  | 權 益 總 額    |              |
|    | 1113 年      |            |            |            |            |            |              |
|    | 1 月 1 日餘額   | \$ 904,522 | \$ 285,959 | \$ 72,496  | \$ 80,149  | \$ 31,993  | \$ 1,375,119 |
|    | 本期淨利        | -          | -          | -          | -          | ( 80,107 ) | ( 80,107 )   |
|    | 本期其他綜合損益    | -          | -          | -          | -          | -          | -            |
|    | 本期綜合損益總額    | -          | -          | -          | -          | ( 80,107 ) | ( 80,107 )   |
|    | 六(十二)       |            |            |            |            |            |              |
|    | 盈餘指撥及分配     |            |            |            |            |            |              |
|    | 提列法定盈餘公積    | -          | -          | -          | 978        | ( 978 )    | -            |
|    | 現金股利        | -          | -          | -          | -          | ( 9,045 )  | ( 9,045 )    |
|    | 資本公積配發現金    | ( 27,136 ) | -          | -          | -          | -          | ( 27,136 )   |
|    | 12 月 31 日餘額 | \$ 904,522 | \$ 258,823 | \$ 72,496  | \$ 81,127  | \$ 58,137  | \$ 1,258,831 |
|    | 1114 年      |            |            |            |            |            |              |
|    | 1 月 1 日餘額   | \$ 904,522 | \$ 258,823 | \$ 72,496  | \$ 81,127  | \$ 58,137  | \$ 1,258,831 |
|    | 本期淨損        | -          | -          | -          | -          | ( 8,451 )  | ( 8,451 )    |
|    | 本期其他綜合損益    | -          | -          | -          | -          | -          | -            |
|    | 本期綜合損益總額    | -          | -          | -          | -          | ( 8,451 )  | ( 8,451 )    |
|    | 六(十二)       |            |            |            |            |            |              |
|    | 盈餘指撥及分配     |            |            |            |            |            |              |
|    | 法定盈餘公積彌補虧損  | -          | -          | -          | ( 58,137 ) | 58,137     | -            |
|    | 資本公積配發現金    | ( 45,226 ) | -          | ( 45,226 ) | -          | -          | ( 45,226 )   |
|    | 12 月 31 日餘額 | \$ 904,522 | \$ 258,823 | \$ 27,270  | \$ 22,990  | \$ 8,451   | \$ 1,205,154 |

(請詳合併財務報告附註)

董事長：簡元城

簡文潔：經理人：

會計主管：莊義芳

森寶開發股份有限公司及子公司  
合併現金流量表  
民國114年及113年1月1日至12月31日



單位：新台幣仟元

| 附註               | 114 年 度                       | 113 年 度       |
|------------------|-------------------------------|---------------|
| <b>營業活動之現金流量</b> |                               |               |
| 本期稅前淨利(淨損)       | \$ 7,906                      | (\$ 48,214)   |
| 調整項目             |                               |               |
| 收益費損項目           |                               |               |
| 折舊費用             | 六(十八) 932                     | 2,098         |
| 攤銷費用             | 六(十八) 32                      | 83            |
| 利息費用             | 六(十七) 14,414                  | 6,593         |
| 利息收入             | 六(十四) ( 7,055 )               | ( 5,921 )     |
| 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   |                               |               |
| 合約資產—流動          | 53,469                        | 57,447        |
| 應收帳款淨額           | 14,830 (                      | ( 6,039 )     |
| 應收帳款—關係人淨額       | ( 41,035 )                    | ( 33,545 )    |
| 其他應收款            | 77 (                          | ( 81 )        |
| 存貨               | ( 486,017 )                   | 1,023,853     |
| 其他金融資產—流動        | -                             | 23,055        |
| 其他流動資產—其他        | ( 29,707 )                    | 14,236        |
| 與營業活動相關之負債之淨變動   |                               |               |
| 合約負債—流動          | 248,199                       | 58,909        |
| 應付票據             | ( 88,064 )                    | ( 18,813 )    |
| 應付帳款             | ( 7,301 )                     | 96,705        |
| 應付帳款—關係人         | ( 160 )                       | 1,421         |
| 其他應付款            | ( 20,349 )                    | ( 8,849 )     |
| 其他流動負債—其他        | ( 3,370 )                     | 3,260         |
| 營運產生之現金(流出)流入    | ( 343,199 )                   | 1,166,198     |
| 收取之利息            | 7,327                         | 5,674         |
| 支付之利息            | ( 42,782 )                    | ( 62,642 )    |
| 支付之所得稅           | ( 5,282 )                     | ( 47,710 )    |
| 營業活動之淨現金(流出)流入   | ( 383,936 )                   | 1,061,520     |
| <b>投資活動之現金流量</b> |                               |               |
| 取得按攤銷後成本衡量之金融資產  | ( 150,000 )                   | -             |
| 取得不動產、廠房及設備      | ( 153 )                       | -             |
| 存出保證金減少          | 115                           | 862           |
| 投資活動之淨現金(流出)流入   | ( 150,038 )                   | 862           |
| <b>籌資活動之現金流量</b> |                               |               |
| 舉借短期借款           | 六(二十一) 648,555                | 120,850       |
| 短期借款償還數          | 六(二十一) ( 713,755 )            | ( 1,885,624 ) |
| 應付短期票券增加         | 六(二十一) 761,100                | 902,500       |
| 應付短期票券減少         | 六(二十一) ( 702,500 )            | -             |
| 存入保證金(減少)增加數     | 六(二十一) ( 32 )                 | 552           |
| 支付現金股利           | 六(十一)(十二)<br>(二十一) ( 45,266 ) | ( 36,181 )    |
| 籌資活動之淨現金流出       | ( 51,898 )                    | ( 897,903 )   |
| 本期現金及約當現金(減少)增加數 | ( 585,872 )                   | 164,479       |
| 期初現金及約當現金餘額      | 898,533                       | 734,054       |
| 期末現金及約當現金餘額      | \$ 312,661                    | \$ 898,533    |

(請詳合併財務報告附註)

董事長：簡元城



經理人：簡文潔



會計主管：莊義芳



附件四

森寶開發股份有限公司  
一一四年度虧損撥補表



單位：新台幣元

| 項 目       | 金 額         | 備 註 |
|-----------|-------------|-----|
| 期初未分配盈餘   | 0           |     |
| 減：本年度稅後淨損 | (8,451,249) |     |
| 期末待彌補虧損   | (8,451,249) |     |
| 用以彌補項目    |             |     |
| 加：法定盈餘公積  | 8,451,249   |     |
| 期末累積盈虧    | 0           |     |

董事長：簡元城



經理人：簡文潔



會計主管：莊義芳



附件五

森寶開發股份有限公司  
「董事及功能性委員報酬支給辦法」修訂前後條文對照表

| 項目 | 修訂後條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 現行條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 修訂原因        |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 四、 | <p>作業內容</p> <p>4.1 薪資（項目含本薪、津貼、加給及各項獎金等）及退職金<br/>...</p> <p>4.2 執行董事及功能性委員職務報酬</p> <p>4.2.1 董事執行本公司職務時，依本公司章程第 17 條規定，不論營業盈虧，每月固定支給每位董事新台幣 <u>27,000</u> 元整做為其執行職務之報酬。</p> <p>4.2.2 前項報酬每月結算給付一次，任職期間未足月者，以一個月計算。</p> <p>4.2.3 除 4.2.1 之報酬外，兼任審計委員之獨立董事，每年支給新台幣 <u>108,000</u> 元整做為其執行職務之報酬；其餘非為董事之功能性委員及兼任功能性委員之董事，除 4.2.1 之報酬外，每受一功能性委員會委任，每年支給新台幣 <u>24,000</u> 元整做為其執行職務之報酬。</p> <p>4.2.4 前各款報酬應定期結算給付，任職期間未足月者，以一個月計算。</p> <p>4.3 車馬費、差旅費及交際費</p> <p>4.3.1 董事及功能性委員出席（列）席本公司召集之董事會、股東會、功能性委員會會議或其他重要集會活動，每日得支領車馬費新台幣 <u>2,000</u> 元整。若董事及功能性委員同日接續出席於相同地點舉行之會議或活動，車馬費之支領以一次為限。</p> | <p>作業內容</p> <p>4.1 薪資（項目含本薪、津貼、加給及各項獎金等）及退職金<br/>...</p> <p>4.2 執行董事及功能性委員職務報酬</p> <p>4.2.1 董事執行本公司職務時，依本公司章程第 17 條規定，不論營業盈虧，每月固定支給每位董事新台幣貳萬伍仟元整做為其執行職務之報酬。</p> <p>4.2.2 前項報酬每月結算給付一次，任職期間未足月者，以一個月計算。</p> <p>4.2.3 除 4.2.1 之報酬外，兼任審計委員之獨立董事，每年支給新台幣柒萬貳仟元整做為其執行職務之報酬；其餘非為董事之功能性委員及兼任功能性委員之董事，除 4.2.1 之報酬外，每受一功能性委員會委任，每年支給新台幣貳萬肆仟元整做為其執行職務之報酬。</p> <p>4.2.4 前各款報酬應定期結算給付，任職期間未足月者，以一個月計算。</p> <p>4.3 車馬費、差旅費及交際費</p> <p>4.3.1 董事及功能性委員出席（列）席本公司召集之董事會、股東會、功能性委員會會議或其他重要集會活動，每日得支領車馬費新台幣貳仟元整。若董事及功能性委員同日接續出席於相同地點舉行之會議或活動，車馬費之支領以一次為限。</p> | 簡化董事固定報酬作業。 |

| 項目 | 修訂後條文                                                                                                                                                                                        | 現行條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 修訂原因        |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|    | <p>...</p> <p>4.4 董事酬勞</p> <p>4.4.1 董事酬勞提撥比例及總額，依本公司章程規定，由薪資報酬委員會考量整體董事會表現、公司經營績效、未來營運及風險偏好等擬具建議案，經董事會決議後送股東會報告，<u>並依 4.4.2 分配。</u></p> <p>4.4.2 <u>前述依章程規定所提撥之董事酬勞全數平均分配予一般（非獨立）董事。</u></p> | <p>...</p> <p>4.4 董事酬勞</p> <p>4.4.1 <del>全體</del>董事酬勞提撥比例及總額，依本公司章程規定，由薪資報酬委員會考量整體董事會表現、公司經營績效、未來營運及風險偏好，<del>擬具盈餘分派建議案，經董事會決議後送股東會報告，再按照</del>4.4.3 之權數另行分配。</p> <p>4.4.2 全體功能性委員均不支領依本公司章程第 20 條規定所提撥之董事酬勞。</p> <p><del>4.4.3 酬勞分配權數</del></p> <p><del>4.4.3.1 董事之酬勞依其對公司營運參與程度及貢獻價值給予權數，並以加權結果進行分配。</del></p> <p><del>4.4.3.2 權數基準</del></p> <p><del>(1) 擔任董事之基本權數為 1。</del></p> <p><del>(2) 受推舉為董事長權數得加 1。</del></p> <p><del>(3) 配合本公司融資需求，於前一年度之年底，董事或其代表人擔任本公司或子公司貸款之連帶保證人，權數得加 1。</del></p> <p><del>(4) 其他重要貢獻，經薪資報酬委員會討論通過後，權數加 1。</del></p> <p><del>4.4.3.3 計算公式</del></p> <p><del>董事個人權數×任職期間(按月計算)÷董事之權數總和×股東會決議之董事酬勞總金額。</del></p> |             |
| 五、 | 本辦法經董事會通過後施行，其修改時亦同。                                                                                                                                                                         | 本辦法經董事會通過並提請股東會決議後施行，其修改時亦同。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 簡化董事固定報酬作業。 |

附件六

森寶開發股份有限公司  
「公司章程」修訂前後條文對照表

| 項目    | 修訂後條文                                                                                                     | 現行條文                                                                       | 修訂原因      |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 第十七條  | 董事之報酬，每年不論營業盈虧，授權董事會 <u>以新台幣肆佰萬元為上限，按「董事及功能性委員報酬支給辦法」</u> 議定之。                                            | 各董事之報酬，每年不論營業盈虧，授權董事會依其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，並參酌同業通常水準議定之。                     | 簡化董事報酬作業。 |
| 第二十五條 | 本章程訂立於中華民國八十年五月二十九日。<br>第一次修訂於民國八十一年八月二十五日。<br>...<br>第三十七次修訂於民國一一四年六月十一日。<br><u>第三十八次修訂於民國一一五年六月十七日。</u> | 本章程訂立於中華民國八十年五月二十九日。<br>第一次修訂於民國八十一年八月二十五日。<br>...<br>第三十七次修訂於民國一一四年六月十一日。 | 增列修訂日期。   |