

股票代碼：1805

寶徠建設股份有限公司及子公司
合併財務報告暨會計師核閱報告
民國一一三年及一一二年第一季

公司地址：臺北市內湖區新湖一路303號4樓
電話：(02)2791-5688

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	8~9
(四)重大會計政策之彙總說明	9~10
(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	11~30
(七)關係人交易	30~32
(八)質押之資產	32
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	32~33
(十)重大之災害損失	33
(十一)重大之期後事項	33
(十二)其 他	34
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	34~36
2.轉投資事業相關資訊	36
3.大陸投資資訊	36
4.主要股東資訊	37
(十四)部門資訊	37



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市110615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 City 110615, Taiwan (R.O.C.)

電話 Tel + 886 2 8101 6666
傳真 Fax + 886 2 8101 6667
網址 Web 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：

前言

寶徠建設股份有限公司及其子公司民國一一三年及一一二年三月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一三年及一一二年一月一日至三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)，業經本會計師核閱竣事。依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並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報告係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報告作成結論。

範圍

本會計師係依照核閱準則2410號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報告時所執行之程序包括查詢(主要向負責財務與會計事務之人員查詢)、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

結論

依本會計師核閱結果，並未發現上開合併財務報告在所有重大方面有未依照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並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達寶徠建設股份有限公司及其子公司民國一一三年及一一二年三月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一三年及一一二年一月一日至三月三十一日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

潘俊良



陳宗哲



證券主管機關：金管證審字第1110333933號
核准簽證文號：金管證審字第1000011652號
民國一一三年五月三日

寶徠建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一十三年三月三十一日、一十二年十二月三十一日及三月三十一日

單位：新台幣千元

資 產	113.3.31		112.12.31		112.3.31	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%
流動資產：						
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 137,927	9	175,674	11	81,967	6
1150 應收票據淨額(附註六(四)及(十七))	5,902	-	452	-	-	-
1170 應收帳款淨額(附註六(四)及(十七))	26	-	38	-	229	-
1320 存貨(建設業適用)(附註六(五)、七、八及九)	629,426	40	607,350	39	615,149	44
1410 預付款項(附註六(六)、七及九)	82,658	5	31,348	2	76,075	5
1424 留抵稅額	21,863	1	20,767	1	21,302	1
1476 其他金融資產－流動(附註八)	101,847	6	129,171	8	77,336	5
1478 工程存出保證金(附註七及九)	220,355	14	219,082	15	224,456	16
1480 取得合約之增額成本－流動(附註七)	41,212	3	41,212	3	33,242	2
1482 履行合約成本－流動	8,500	1	8,500	1	8,787	1
	<u>1,249,716</u>	<u>79</u>	<u>1,233,594</u>	<u>80</u>	<u>1,138,543</u>	<u>80</u>
非流動資產：						
1510 透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動(附註六(二)、(二十)及八)	107,608	7	73,343	5	71,995	5
1517 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動(附註六(三)及(二十))	20,836	1	19,718	1	19,718	1
1600 不動產、廠房及設備(附註六(七))	9,764	1	10,357	1	12,732	1
1755 使用權資產(附註六(九))	20,645	1	21,621	1	27,009	2
1760 投資性不動產(附註六(八)及八)	178,447	11	177,140	12	161,638	11
1780 無形資產	10	-	21	-	75	-
1980 其他金融資產－非流動(附註七)	1,865	-	1,938	-	2,246	-
	<u>339,175</u>	<u>21</u>	<u>304,138</u>	<u>20</u>	<u>295,413</u>	<u>20</u>
資產總計	\$ <u>1,588,891</u>	<u>100</u>	<u>1,537,732</u>	<u>100</u>	<u>1,433,956</u>	<u>100</u>

寶徠建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表(續)

民國一一三年三月三十一日、一一二年十二月三十一日及三月三十一日

單位：新台幣千元

	113.3.31		112.12.31		112.3.31		
	金額	%	金額	%	金額	%	
負債及權益							
流動負債：							
2100	短期借款(附註六(十)及八)	\$ 90,000	6	90,000	6	315,782	22
2130	合約負債—流動(附註六(十七)及九)	236,789	15	233,922	15	157,047	11
2150	應付票據(附註七)	5,766	-	9,507	1	4,200	-
2170	應付帳款(附註七)	51,736	3	19,091	1	12,728	1
2200	其他應付款	7,774	-	8,947	1	12,359	1
2280	租賃負債—流動(附註六(十三)及七)	6,344	-	6,038	-	5,999	-
2305	其他金融負債—流動	658	-	613	-	597	-
2321	一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(十二)及八)	296,122	20	293,819	20	-	-
2322	一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十一)及八)	2,000	-	2,000	-	2,000	-
2399	其他流動負債—其他(附註九)	10,912	1	12,246	1	20,371	1
		<u>708,101</u>	<u>45</u>	<u>676,183</u>	<u>45</u>	<u>531,083</u>	<u>36</u>
非流動負債：							
2530	應付公司債(附註六(十二)及八)	-	-	-	-	287,018	20
2540	長期借款(附註六(十一)及八)	42,000	3	43,000	3	44,000	3
2570	遞延所得稅負債	27,104	2	27,104	2	25,591	2
2580	租賃負債—非流動(附註六(十三)及七)	16,126	1	17,411	1	22,617	2
		<u>85,230</u>	<u>6</u>	<u>87,515</u>	<u>6</u>	<u>379,226</u>	<u>27</u>
	負債總計	<u>793,331</u>	<u>51</u>	<u>763,698</u>	<u>51</u>	<u>910,309</u>	<u>63</u>
歸屬於母公司業主之權益(附註六(十五))：							
3110	普通股股本	1,001,858	63	1,001,858	65	1,002,654	70
3200	資本公積	52,097	3	52,097	3	22,097	2
3310	法定盈餘公積	4,320	-	4,320	-	4,320	-
3350	未分配盈餘(或待彌補虧損)	(252,984)	(16)	(273,304)	(18)	(494,640)	(34)
3400	其他權益	(9,731)	(1)	(10,937)	(1)	(10,784)	(1)
	權益總計	<u>795,560</u>	<u>49</u>	<u>774,034</u>	<u>49</u>	<u>523,647</u>	<u>37</u>
	負債及權益總計	<u>\$ 1,588,891</u>	<u>100</u>	<u>1,537,732</u>	<u>100</u>	<u>1,433,956</u>	<u>100</u>

董事長：林瑞山



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：黃文正



會計主管：黃文正



實徠建設股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一一三年及一一二一年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	113年1月至3月		112年1月至3月	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十七))	\$ 1,593	100	1,709	100
5000 營業成本(附註六(五)及七)	<u>1,748</u>	<u>110</u>	<u>1,775</u>	<u>104</u>
營業毛損	<u>(155)</u>	<u>(10)</u>	<u>(66)</u>	<u>(4)</u>
6000 營業費用(附註六(十三)及七):				
6100 推銷費用	644	40	1,680	98
6200 管理費用	<u>11,828</u>	<u>742</u>	<u>11,366</u>	<u>666</u>
	<u>12,472</u>	<u>782</u>	<u>13,046</u>	<u>764</u>
6900 營業損失	<u>(12,627)</u>	<u>(792)</u>	<u>(13,112)</u>	<u>(768)</u>
營業外收入及支出(附註六(十三)、(十九)及七):				
7100 利息收入	1,136	71	1,154	68
7010 其他收入	1,335	84	1,889	111
7020 其他利益及損失	34,137	2,142	(15,785)	(924)
7050 財務成本	<u>(3,661)</u>	<u>(230)</u>	<u>(4,802)</u>	<u>(281)</u>
營業外收入及支出合計	<u>32,947</u>	<u>2,067</u>	<u>(17,544)</u>	<u>(1,026)</u>
7900 稅前淨利(損)	20,320	1,275	(30,656)	(1,794)
7950 減：所得稅費用(附註六(十四))	-	-	-	-
8200 本期淨利(損)	<u>20,320</u>	<u>1,275</u>	<u>(30,656)</u>	<u>(1,794)</u>
8300 其他綜合損益(附註六(十五)):				
8310 不重分類至損益之項目				
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	1,118	70	-	-
8349 減：與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
不重分類至損益之項目合計	<u>1,118</u>	<u>70</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
8360 後續可能重分類至損益之項目				
8361 國外營運機構財務報表換算之兌換差額	88	6	34	2
8399 減：與可能重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
後續可能重分類至損益之項目合計	<u>88</u>	<u>6</u>	<u>34</u>	<u>2</u>
8300 本期其他綜合損益	<u>1,206</u>	<u>76</u>	<u>34</u>	<u>2</u>
本期綜合損益總額	<u>\$ 21,526</u>	<u>1,351</u>	<u>(30,622)</u>	<u>(1,792)</u>
淨利(損)歸屬於:				
8610 母公司業主	<u>\$ 20,320</u>	<u>1,275</u>	<u>(30,656)</u>	<u>(1,794)</u>
綜合損益總額歸屬於:				
8710 母公司業主	<u>\$ 21,526</u>	<u>1,351</u>	<u>(30,622)</u>	<u>(1,792)</u>
每股盈餘(虧損)(附註六(十六))				
9750 基本每股盈餘(虧損)(元)	<u>\$ 0.20</u>		<u>(0.31)</u>	
9850 稀釋每股盈餘(虧損)(元)	<u>\$ 0.19</u>		<u>(0.31)</u>	

董事長：林瑞山



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：黃文正



會計主管：黃文正



寶徠建設股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一一三年及一一二一年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益							
	股本				其他權益項目			
	普通股 股本	資本公積	保留盈餘 法定盈 餘公積	未分配 盈餘	國外營運機 構財務報表 換算之兌換 差額	透過其他綜合損 益按公允價值衡 量之金融資產未 實現(損)益	歸屬於母 公司業主 權益總計	權益總計
民國一一二年一月一日餘額	\$ 1,002,654	22,097	4,320	(463,984)	131	(10,949)	554,269	554,269
本期淨損	-	-	-	(30,656)	-	-	(30,656)	(30,656)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	34	-	34	34
本期綜合損益總額	-	-	-	(30,656)	34	-	(30,622)	(30,622)
民國一一二年三月三十一日餘額	\$ 1,002,654	22,097	4,320	(494,640)	165	(10,949)	523,647	523,647
民國一一三年一月一日餘額	\$ 1,001,858	52,097	4,320	(273,304)	12	(10,949)	774,034	774,034
本期淨利	-	-	-	20,320	-	-	20,320	20,320
本期其他綜合損益	-	-	-	-	88	1,118	1,206	1,206
本期綜合損益總額	-	-	-	20,320	88	1,118	21,526	21,526
民國一一三年三月三十一日餘額	\$ 1,001,858	52,097	4,320	(252,984)	100	(9,831)	795,560	795,560

董事長：林瑞山



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：黃文正



會計主管：黃文正



寶徠建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一一三年及一一二一年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	113年1月至3月	112年1月至3月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(淨損)	\$ 20,320	(30,656)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	2,326	2,440
攤銷費用	11	32
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(34,265)	15,785
利息費用	3,661	4,802
利息收入	(1,136)	(1,154)
收益費損項目合計	<u>(29,403)</u>	<u>21,905</u>
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：		
應收票據	(5,450)	6,038
應收帳款	13	427
存貨	(21,485)	(14,631)
預付款項	(52,406)	(8,791)
工程存出保證金	(1,273)	(1,151)
其他金融資產	27,326	(21,688)
取得合約之增額成本	-	608
與營業活動相關之資產之淨變動合計	<u>(53,275)</u>	<u>(39,188)</u>
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債	2,867	59,757
應付票據	(3,741)	(2,361)
應付帳款	34,689	(22,707)
其他應付款	(3,206)	946
其他流動負債	(1,338)	4,919
其他金融負債	33	(117)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	<u>29,304</u>	<u>40,437</u>
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	<u>(23,971)</u>	<u>1,249</u>
調整項目合計	<u>(53,374)</u>	<u>23,154</u>
營運產生之現金流出	(33,054)	(7,502)
收取之利息	1,136	1,154
支付之利息	(1,991)	(3,599)
營業活動之淨現金流出	<u>(33,909)</u>	<u>(9,947)</u>

寶徠建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一十三年及一十二年一月一日至三月三十一日

單位:新台幣千元

	<u>113年1月至3月</u>	<u>112年1月至3月</u>
投資活動之現金流量：		
存出保證金	80	-
取得投資性不動產	(1,307)	(598)
其他金融資產	-	1,151
投資活動之淨現金(流出)流入	<u>(1,227)</u>	<u>553</u>
籌資活動之現金流量：		
償還長期借款	(1,000)	(1,000)
租賃本金償還	(1,632)	(2,347)
籌資活動之淨現金流出	<u>(2,632)</u>	<u>(3,347)</u>
匯率變動對現金及約當現金之影響	21	3
本期現金及約當現金減少數	(37,747)	(12,738)
期初現金及約當現金餘額	<u>175,674</u>	<u>94,705</u>
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 137,927</u>	<u>81,967</u>

董事長：林瑞山



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：黃文正



會計主管：黃文正



寶徠建設股份有限公司及子公司
合併財務報告附註
民國一一三年及一一二年第一季
(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，註冊地址為臺北市內湖區新湖一路303號4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濟部授商字第09801153160號函核準備查。

合併公司主要營業項目為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。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一一三年五月三日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一一三年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則會計準則，且對合併財務報告未造成重大影響。

- 國際會計準則第一號之修正「負債分類為流動或非流動」
- 國際會計準則第一號之修正「具合約條款之非流動負債」
- 國際會計準則第七號及國際財務報導準則第七號之修正「供應商融資安排」
- 國際財務報導準則第十六號之修正「售後租回中之租賃負債」

(二)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

國際會計準則理事會已發布及修正但尚未經金管會認可之準則及解釋，對合併公司可能攸關者如下：

<u>新發布或修訂準則</u>	<u>主要修訂內容</u>	<u>理事會發布之 生效日</u>
國際財務報導準則第18號「財務報表之表達與揭露」	新準則引入三種類收益及費損、兩項損益表小計及一項關於管理階層績效衡量的單一附註。此等三項修正與強化在財務報表中如何對資訊細分之指引，為使用者提供更佳及更一致的資訊奠定基礎，並將影響所有公司。	2027年1月1日

寶徠建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

新發布或修訂準則	主要修訂內容	理事會發布之 生效日
國際財務報導準則第18號「財務報表之表達與揭露」	<ul style="list-style-type: none">• 更具結構化之損益表：根據現行準則，公司使用不同的格式來表達其經營成果，使投資者難以比較不同公司間的財務績效。新準則採用更具結構化的損益表，引入新定義之「營業利益」小計，並規定所有收益及費損，將依公司主要經營活動歸類於三個新的不同種類。• 管理階層績效衡量(MPM)：新準則引入管理階層績效衡量之定義，並要求公司於財務報表之單一附註中，對於每一衡量指標解釋其為何可提供有用之資訊、如何計算及如何將衡量指標與根據國際財務報導準則會計準則所認列的金額進行調節。• 較細分之資訊：新準則包括公司如何於財務報表強化對資訊分組之指引。此包括資訊是否應列入主要財務報表或於附註中進一步細分之指引。	2027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。

合併公司預期下列其他尚未認可之新發布及修正準則不致對合併財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十號及國際會計準則第二十八號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」
- 國際財務報導準則第十七號「保險合約」及國際財務報導準則第十七號之修正
- 國際會計準則第二十一號之修正「缺乏可兌換性」

四、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

本合併財務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」)及金管會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製。本合併財務報告未包括依照金管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(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則會計準則」)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，本合併財務報告所採用之重大會計政策與民國一一二年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一一二年度合併財務報告附註四。

寶徠建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二)合併基礎

1.列入合併財務報告之子公司

列入本合併財務報告之子公司包含：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比		
			113.3.31	112.12.31	112.3.31
本公司	寶徠綠能科技股份有限公司	太陽能應用相關業務	100 %	100 %	100 %
本公司	寶徠房地產股份有限公司	不動產代銷	100 %	100 %	100 %
本公司	寶徠金廈(廈門)旅遊管理服務有限公司	旅遊管理服務及房地產租賃經營	100 %	100 %	100 %
本公司	寶徠觀光發展有限公司	旅遊仲介	100 %	100 %	100 %

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，並以預期實現或清償時之適用稅率予以衡量。

(四)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

合併公司對符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

- 1.預期於其正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗；
- 2.主要為交易目的而持有該資產；
- 3.於報導期間後十二個月內實現該資產；或
- 4.該資產為現金或約當現金（如國際會計準則第7號所定義），除非於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到限制。

合併公司對符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

- 1.預期於其正常營業週期中清償該負債；
- 2.主要為交易目的而持有該負債；
- 3.預期將於報導期間後十二個月內到期清償該負債；或
- 4.於報導期間結束日不具有將該負債之清償遞延至報導期間後至少十二個月之權利。

寶徠建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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一一二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，本合併財務報告重要會計項目之說明與民國一一二年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一一二年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	<u>113.3.31</u>	<u>112.12.31</u>	<u>112.3.31</u>
庫存現金	\$ 192	192	192
活期存款	137,720	175,467	81,757
支票存款	<u>15</u>	<u>15</u>	<u>18</u>
	<u>\$ 137,927</u>	<u>175,674</u>	<u>81,967</u>

合併公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(二十)。

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>113.3.31</u>	<u>112.12.31</u>	<u>112.3.31</u>
透過損益按公允價值衡量之金融資產：			
上市(櫃)公司股票	\$ <u>107,608</u>	<u>73,343</u>	<u>71,995</u>

1.民國一一三年三月三十一日、一一二年十二月三十一日及三月三十一日，合併公司之透過損益按公允價值衡量之金融資產作質押擔保之情形，請詳附註八。

(三)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>113.3.31</u>	<u>112.12.31</u>	<u>112.3.31</u>
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具：			
國內非上市櫃公司股票－泰山電子(股)公司	\$ 3,796	5,715	5,715
國內非上市櫃公司股票－台灣新光建築經理(股)公司	3,735	1,890	1,890
國外非上市櫃公司股票－World Join International Ltd.	13,305	12,113	12,113
合 計	<u>\$ 20,836</u>	<u>19,718</u>	<u>19,718</u>

寶徠建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- 1.合併公司持有該等權益工具投資為長期策略性投資且非為交易目的所持有，故已指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量。
- 2.市場風險資訊請詳附註六(二十)。
- 3.合併公司上述金融資產均未有提供作質押擔保之情形。

(四)應收票據及應收帳款

	<u>113.3.31</u>	<u>112.12.31</u>	<u>112.3.31</u>
應收票據—因營業而發生	\$ 5,902	452	-
應收帳款—按攤銷後成本衡量	26	38	8,509
減：備抵損失	-	-	(8,280)
	<u>\$ 5,928</u>	<u>490</u>	<u>229</u>

合併公司針對所有應收票據及應收帳款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收票據及應收帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊。合併公司應收票據及應收帳款之預期信用損失分析如下：

	<u>113.3.31</u>		
	<u>應收票據及帳 款帳面金額</u>	<u>加權平均預期 信用損失率</u>	<u>備抵存續期間 預期信用損失</u>
未逾期	\$ <u>5,928</u>	-	<u>-</u>
	<u>112.12.31</u>		
	<u>應收票據及帳 款帳面金額</u>	<u>加權平均預期 信用損失率</u>	<u>備抵存續期間 預期信用損失</u>
未逾期	\$ <u>490</u>	-	<u>-</u>
	<u>112.3.31</u>		
	<u>應收票據及帳 款帳面金額</u>	<u>加權平均預期 信用損失率</u>	<u>備抵存續期間 預期信用損失</u>
未逾期	\$ 229	-	-
逾期360天以上	8,280	100%	8,280
	<u>\$ 8,509</u>		<u>8,280</u>

合併公司應收票據及應收帳款之備抵損失變動表如下：

	<u>113年1月至3月</u>	<u>112年1月至3月</u>
期初餘額(即期末餘額)	\$ -	<u>8,280</u>

民國一一三年三月三十一日、一一二年十二月三十一日及三月三十一日，合併公司之應收票據及應收帳款均未有提供作質押擔保情形。

寶徠建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(五)存 貨

	<u>113.3.31</u>	<u>112.12.31</u>	<u>112.3.31</u>
建設事業：			
待售房地	\$ 173,392	173,392	311,027
在建房地	405,616	383,810	304,122
營建用地	<u>50,418</u>	<u>50,148</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 629,426</u>	<u>607,350</u>	<u>615,149</u>
預期超過十二個月以後回收之存貨	<u>\$ 50,418</u>	<u>207,848</u>	<u>304,122</u>

銷貨成本明細如下：

	<u>113年1月至3月</u>	<u>112年1月至3月</u>
租賃相關成本	\$ <u>1,748</u>	<u>1,775</u>

1.合併公司利息資本化情形請詳附註六(十九)。

2.民國一一三年三月三十一日、一二年十二月三十一日及三月三十一日，合併公司之存貨提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(六)預付款項

	<u>113.3.31</u>	<u>112.12.31</u>	<u>112.3.31</u>
建設事業-實品屋裝修成本	\$ -	-	12,932
建設事業-建案開發前置成本	78,246	28,011	58,341
其他	<u>4,412</u>	<u>3,337</u>	<u>4,802</u>
	<u>\$ 82,658</u>	<u>31,348</u>	<u>76,075</u>

(七)不動產、廠房及設備

合併公司不動產、廠房及設備之變動明細如下：

	<u>土 地</u>	<u>租賃改良</u>	<u>其他設備</u>	<u>總 計</u>
成本或認定成本：				
民國113年1月1日餘額	\$ 5,382	18,232	205	23,819
匯率變動之影響	<u>-</u>	<u>250</u>	<u>-</u>	<u>250</u>
民國113年3月31日餘額	<u>\$ 5,382</u>	<u>18,482</u>	<u>205</u>	<u>24,069</u>
民國112年1月1日餘額	\$ 5,382	18,483	243	24,108
匯率變動之影響	<u>-</u>	<u>71</u>	<u>-</u>	<u>71</u>
民國112年3月31日餘額	<u>\$ 5,382</u>	<u>18,554</u>	<u>243</u>	<u>24,179</u>

寶徠建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	<u>土 地</u>	<u>租賃改良</u>	<u>其他設備</u>	<u>總 計</u>
折舊及減損損失：				
民國113年1月1日餘額	\$ 5,382	7,935	145	13,462
本年度折舊	-	709	17	726
匯率變動之影響	-	117	-	117
民國113年3月31日餘額	<u>\$ 5,382</u>	<u>8,761</u>	<u>162</u>	<u>14,305</u>
民國112年1月1日餘額	\$ 5,382	5,194	115	10,691
本年度折舊	-	715	17	732
匯率變動之影響	-	24	-	24
民國112年3月31日餘額	<u>\$ 5,382</u>	<u>5,933</u>	<u>132</u>	<u>11,447</u>
帳面價值：				
民國113年1月1日	<u>\$ -</u>	<u>10,297</u>	<u>60</u>	<u>10,357</u>
民國113年3月31日	<u>\$ -</u>	<u>9,721</u>	<u>43</u>	<u>9,764</u>
民國112年1月1日	<u>\$ -</u>	<u>13,289</u>	<u>128</u>	<u>13,417</u>
民國112年3月31日	<u>\$ -</u>	<u>12,621</u>	<u>111</u>	<u>12,732</u>

民國一一三年三月三十一日、一一二年十二月三十一日及三月三十一日，合併公司之不動產、廠房及設備均未有提供作質押擔保情形。

(八)投資性不動產

投資性不動產包含合併公司以營業租賃出租予承租方之土地。出租之投資性不動產原始期間為二十四年，租賃合約約定租期屆滿時，其後續租期則與承租人協商。

合併公司投資性不動產之變動明細如下：

	<u>土地及改良物</u>
帳面價值：	
民國113年1月1日餘額	\$ 177,140
增 添	<u>1,307</u>
民國113年3月31日餘額	<u>\$ 178,447</u>
民國112年1月1日餘額	\$ 159,840
增 添	<u>1,798</u>
民國112年3月31日餘額	<u>\$ 161,638</u>

合併公司投資性不動產後續衡量之公允價值評價技術所使用之輸入值係屬第三等級，其第三等級期初與期末帳面金額間之調節請詳上開變動明細表，且本期無轉入或轉出公允價值層級第三等級之情形。

寶徠建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司下列投資性不動產後續衡量係採收益法之折現現金流量分析法評價，相關重要契約條款及評價資訊如下：

1. 苗栗縣頭份市土地

標的	重要契約條款說明
重要契約條款	1. 租金： 建置期間：500千元/每年 營運期間(1~10年)：總售電收入之2% 營運期間(11~20年)：總售電收入之6% 2. 租期：24年
目前狀態	開發中
折現率	民國113年3月31日：3.720% 民國112年12月31日：3.720% 民國112年3月31日：3.595%
委外或自行估價	委外估價
估價事務所	戴德梁行不動產估價師事務所
估價師姓名	胡純純、楊長達
估價日期	民國112年12月31日及1月1日
委外估價公允價值	民國113年3月31日：\$177,140 民國112年12月31日：\$177,140 民國112年3月31日：\$159,840

本投資性不動產公允價值之估價其未來各期現金流入與現金流出之變動狀態及決定之依據係依上述簽訂租約相關合約精神，其相關資訊如下：

(1) 實質租金及租金年成長率

建置期間以契約租金，營運期間係以勘估標的向台電申請裝置容量為10MW(百萬瓦)，再依民國一一一年苗栗縣發電裝置年發電量平均1,191度/瓩，以及經濟部能源局民國一一二年公告太陽能設備地面型平均躉購費率3.935元/度，加計苗栗以北地區補助加乘費率15%計算總售電收入。

售電收入漲幅部分，依「中華民國一百十二年再生能源電能躉購費率及其計算公式」，勘估標的躉購費率係用電業籌設許可時之上限費率，並依該費率躉購二十年，故無電價漲幅。

寶徠建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(2)折現率推估

折現率之決定係採風險溢酬法，係考慮銀行定期存款利率、政府公債利率、不動產投資之風險性、貨幣變動狀況及不動產價格之變動趨勢等因素，選擇最具一般性財貨之投資報酬率為基準，調整該投資財貨與標的個別特性之差異後予以決定。本案折現率係以中華郵政股份有限公司牌告二年期郵政定期儲金小額存款機動利率加三碼，民國一一三年三月三十一日、一一二年十二月三十一日及三月三十一日分別為2.345%、2.345%及2.220%，並考量標的之收益情形、流通性、風險性、增值性及管理上之難易程度等因素，另加計風險溢酬以決定標的之折現率分別為3.720%、3.720%及3.595%。

(3)期末處分價值推估

期末處分不動產時之收益價格於民國一一三年三月三十一日、一一二年十二月三十一日及三月三十一日分別為8,101千元/年、8,101千元/年及5,390千元/年，計算之期末不動產處分價格分別為337,624千元、337,624千元及276,394千元。

(4)前述公允價值評價技術及重大不可觀察輸入值之說明如下表：

<u>公允價值評價技術</u>	<u>重大不可觀察輸入值</u>	<u>重大不可觀察輸入值與公允價值衡量間之相互關係</u>
採用收益法之折現現金流量分析(DCF)為評估方法，於租期內以合併公司提供之契約租金評估。	• 風險調整後之折現率 113.3.31：3.720%	估計之公允價值將增加(或減少)若：
收益法之折現現金流量分析：	112.12.31：3.720%	• 風險調整後之折現率將降低(提升)。
係指勘估標的未來折現現金流量分析期間之各期淨收益及期末價值，以適當折現率折現後加總推算勘估標的價格之方法，該方法適用於以投資為目的之不動產投資評估。	112.3.31：3.595%	

- 2.合併公司民國一一三年及一一二年三月三十一日之投資性不動產公允價值與民國一一二年十二月三十一日及一月一日無重大差異。
- 3.合併公司之投資性不動產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。
- 4.部份農地之土地，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。目前已與土地登記名義人簽訂委任契約書及信託契約等保全程序，待適當時機再移轉至合併公司。

寶徠建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(九)使用權資產

合併公司承租土地、房屋及建築、機器設備及運輸設備等之成本、折舊，其明細如下：

	房 屋 及 建 築	運 輸 設 備	辦 公 設 備	總 計
使用權資產成本：				
民國113年1月1日餘額	\$ 41,526	-	-	41,526
增 添	-	366	-	366
匯率變動之影響	530	-	-	530
民國113年3月31日餘額	<u>\$ 42,056</u>	<u>366</u>	<u>-</u>	<u>42,422</u>
民國112年1月1日餘額	\$ 42,056	1,360	225	43,641
匯率變動之影響	150	-	-	150
民國112年3月31日餘額	<u>\$ 42,206</u>	<u>1,360</u>	<u>225</u>	<u>43,791</u>
使用權資產之折舊及減損損失：				
民國113年1月1日餘額	\$ 19,905	-	-	19,905
提列折舊	1,554	46	-	1,600
匯率變動之影響	272	-	-	272
民國113年3月31日餘額	<u>\$ 21,731</u>	<u>46</u>	<u>-</u>	<u>21,777</u>
民國112年1月1日餘額	\$ 13,923	913	180	15,016
提列折舊	1,565	132	11	1,708
匯率變動之影響	58	-	-	58
民國112年3月31日餘額	<u>\$ 15,546</u>	<u>1,045</u>	<u>191</u>	<u>16,782</u>
帳面價值：				
民國113年1月1日	<u>\$ 21,621</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>21,621</u>
民國113年3月31日	<u>\$ 20,325</u>	<u>320</u>	<u>-</u>	<u>20,645</u>
民國112年1月1日	<u>\$ 28,133</u>	<u>447</u>	<u>45</u>	<u>28,625</u>
民國112年3月31日	<u>\$ 26,660</u>	<u>315</u>	<u>34</u>	<u>27,009</u>

(十)短期借款

合併公司短期借款之明細如下：

	113.3.31	112.12.31	112.3.31
擔保銀行借款	<u>\$ 90,000</u>	<u>90,000</u>	<u>315,782</u>
尚未使用額度	<u>\$ 273,414</u>	<u>273,414</u>	<u>352,028</u>
利率區間	<u>2.76%</u>	<u>2.63%</u>	<u>2.63%~3.08%</u>

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。

寶徠建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十一)長期借款

合併公司長期借款之明細如下：

	<u>113.3.31</u>	<u>112.12.31</u>	<u>112.3.31</u>
擔保銀行借款—到期日為民國114年8月	\$ 44,000	45,000	46,000
減：一年內到期部分	(2,000)	(2,000)	(2,000)
合 計	<u>\$ 42,000</u>	<u>43,000</u>	<u>44,000</u>
尚未使用額度	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
利率區間	<u>2.41%</u>	<u>2.41%</u>	<u>2.29%</u>

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附件八。

(十二)應付公司債

合併公司應付公司債資訊如下：

	<u>113.3.31</u>	<u>112.12.31</u>	<u>112.3.31</u>
發行普通公司債金額	\$ 300,000	300,000	300,000
應付公司債折價尚未攤銷餘額	(3,878)	(6,181)	(12,982)
累積已贖回金額	-	-	-
累積已轉換金額	-	-	-
減：一年或一營業週期內到期部分	(296,122)	(293,819)	-
期末應付公司債餘額	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>287,018</u>

權益組成部分—轉換權(列報於資本公積—認股權)：請詳附註六(十五)說明。

利息費用：請詳附註六(十九)說明。

合併公司發行流通在外之有擔保轉換公司債主要權利義務如下：

項 目	一一〇年第一次有擔保轉換公司債
發行總額	300,000千元
發 行 日	110.9.24
發行期間	110.9.24~113.9.24
票面利率	0%
受託機構	臺灣土地銀行股份有限公司
償還方式	除依本公司轉換辦法由債券持有人申請轉換為本公司普通股，或依轉換辦法由本公司提前贖回或由證券商營業處所買回註銷外，本公司於本債券到期時以現金一次償還。
贖回辦法	本轉換公司債發行滿三個月後之翌日(民國110年12月25日)起至發行期間屆滿前四十日(民國113年8月15日)止，若本公司普通股收盤價連續三十個營業日超過當時轉換價格達百分之三十(含)時；或本轉換公司債流通在外餘額低於原發行總額之10%時，本公司得提前贖回本債務。

寶徠建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

項 目	一一〇年第一次有擔保轉換公司債
轉換辦法	轉換期間 債券持有人於本轉換公司債發行日後屆滿三個月之翌日(民國110年12月25日)起，至到期日(民國113年9月24日)止，依公司轉換辦法規定轉換為本公司普通股。
轉換價格	新臺幣20.9元。

合併公司以資產設定抵押供公司債之擔保情形請詳附註八。

(十三)租賃負債

合併公司租賃負債如下：

	<u>113.3.31</u>	<u>112.12.31</u>	<u>112.3.31</u>
流動	\$ <u>6,344</u>	<u>6,038</u>	<u>5,999</u>
非流動	\$ <u>16,126</u>	<u>17,411</u>	<u>22,617</u>

到期分析請詳附註六(二十)金融工具。

認列於損益之金額如下：

	<u>113年1月至3月</u>	<u>112年1月至3月</u>
租賃負債之利息費用	\$ <u>230</u>	<u>291</u>
轉租使用權資產之收益	\$ <u>1,463</u>	<u>1,580</u>
短期租賃之費用	\$ <u>122</u>	<u>103</u>

認列於現金流量表之金額如下：

	<u>113年1月至3月</u>	<u>112年1月至3月</u>
租賃之現金流出總額	\$ <u>1,984</u>	<u>2,741</u>

合併公司承租房屋及建築作為辦公處所及營業租賃場所，辦公處所之租賃期間為一年至五年間，營業租賃場所之租賃期間為八年。另合併公司承租停車空間及運輸設備之租賃期間為一至三年間。

上述租賃合約部分包含租賃延長之選擇權，該等選擇權僅合併公司具有可執行之權利，出租人並無此權利。在無法合理確定將行使可選擇之延長租賃期間之情況下，與選擇權所涵蓋期間之相關給付並不計入租賃負債。

(十四)所得稅

1. 合併公司之所得稅費用明細如下：

	<u>113年1月至3月</u>	<u>112年1月至3月</u>
所得稅費用	\$ <u>-</u>	<u>-</u>

寶徠建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.所得稅核定情形

- (1)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一一〇年度。
 (2)本公司之國內子公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定之年度如下：

核定年度	公司名稱
民國一一一年度	寶徠綠能科技股份有限公司
民國一一一年度	寶徠房地產股份有限公司
民國一一一年度	寶徠觀光發展有限公司

- (3)大陸子公司所得稅結算申報案已向當地稅務機構申報至民國一一一年度。

(十五)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一一三年及一一二年一月一日至三月三十一日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一一二年度合併財務報告附註六(十五)。

1.普通股發行

本公司於民國一一三年三月十四日經董事會擬議為充實營運資金及未來發展辦理私募現金增資案，以不超過50,000千股範圍內自股東常會決議之日起一年內得分一次或兩次以私募方式辦理現金增資發行普通股。另民國一一二年六月二十一日經股東常會決議之私募現金增資案至民國一一三年股東常會開會日止尚未執行之數額將不再執行。

2.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	113.3.31	112.12.31	112.3.31
普通股股票溢價	\$ 30,000	30,000	-
處分資產增益	110	110	110
認股權－發行可轉換公司債	21,828	21,828	21,828
其 他	159	159	159
	<u>\$ 52,097</u>	<u>52,097</u>	<u>22,097</u>

依公司法規定，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。

寶徠建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.保留盈餘

依本公司章程規定，年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損，次提百分之十法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限；另視公司營運需要及法令規定提列特別盈餘公積，如尚有盈餘併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配案提請股東會決議分派之。

(1)法定盈餘公積

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)特別盈餘公積

本公司帳列投資性不動產後續衡量選擇採公允價值模式，依金管會規定，就首次選擇採公允價值模式衡量之公允價值淨增加數提列相同數額之特別盈餘公積，惟本公司於轉換日為待彌補虧損，免依規定予以提列，嗣後亦得免予補提此部分之特別盈餘公積，本公司每年分派可分配盈餘時，應依下列順序提列特別盈餘公積：

- ①就當年度因後續帳列投資性不動產持續採用公允價值模式衡量產生之公允價值淨增加數，自當期稅後淨利加計當期稅後淨利以外項目計入當期末分配盈餘之數額與前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積。屬前期累積公允價值淨增加金額，則自前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積不得分派，嗣後帳列投資性不動產之累積公允價值淨增加數有減少或處分投資性不動產時，得就其減少部分或依處分情形予以迴轉分派盈餘。
- ②就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額與上段所提列特別盈餘公積餘額之差額，自當期稅後淨利加計當期稅後淨利以外項目計入當期末分配盈餘之數額與前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積。屬前期累積之其他股東權益減項金額，則自前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積不得分派。嗣後其他股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。

(3)盈餘分配

本公司分別於民國一一三年三月十四日經董事會擬議民國一一二年度虧損撥補案及一一二年六月二十一日經股東常會決議民國一一一年度虧損撥補案。

寶徠建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

4.其他權益(稅後淨額)

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	透過其他綜合 損益按公允價值 衡量之金融資產 未實現評價損益	合 計
民國113年1月1日餘額	\$ 12	(10,949)	(10,937)
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	88	-	88
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資 產未實現損益	-	1,118	1,118
民國113年3月31日餘額	<u>\$ 100</u>	<u>(9,831)</u>	<u>(9,731)</u>
民國112年1月1日餘額	\$ 131	(10,949)	(10,818)
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	34	-	34
民國112年3月31日餘額	<u>\$ 165</u>	<u>(10,949)</u>	<u>(10,784)</u>

(十六)每股盈餘(虧損)

1.基本每股盈餘(虧損)

民國一一三年及一一二年一月一日至三月三十一日本公司基本每股盈餘(虧損)係以歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(損)及普通股加權平均流通在外股數為基礎計算之，相關計算如下：

(1)歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(損)

	113年1月至3月	112年1月至3月
歸屬於本公司普通股權益持有人之本期淨利(損)	\$ <u>20,320</u>	<u>(30,656)</u>

(2)普通股加權平均流通在外股數

	113年1月至3月	112年1月至3月
普通股加權平均流通在外股數(千股)	<u>100,185</u>	<u>100,265</u>
基本每股盈餘(虧損)(元)	\$ <u>0.20</u>	<u>(0.31)</u>

2.稀釋每股盈餘(虧損)

民國一一三年及一一二年一月一日至三月三十一日本公司稀釋每股盈餘(虧損)係以歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(損)，與調整所有潛在普通股稀釋效果後之普通股加權平均流通在外股數為基礎計算之，相關計算如下：

(1)歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(損)(稀釋)

	113年1月至3月	112年1月至3月
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(損)(基本)	\$ 20,320	(30,656)
可轉換公司債之利息費用	1,842	(註)
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(損)(稀釋)	\$ <u>22,162</u>	<u>(30,656)</u>

寶徠建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(2)普通股加權平均流通在外股數(稀釋)

	<u>113年1月至3月</u>	<u>112年1月至3月</u>
普通股加權平均流通在外股數(基本)(千股)	100,185	100,265
可轉換公司債轉換之影響	14,354	(註)
普通股加權平均流通在外股數(稀釋)(千股)	<u>114,539</u>	<u>100,265</u>
稀釋每股盈餘(虧損)(元)	<u>\$ 0.19</u>	<u>(0.31)</u>

註：因具反稀釋作用，故不列入計算稀釋每股盈餘。

(十七)客戶合約之收入

1.收入明細

合併公司收入明細如下：

	<u>113年1月至3月</u>	<u>112年1月至3月</u>
租金收入(註)	<u>\$ 1,593</u>	<u>1,709</u>

註：民國一一三年及一一二年一月一日至三月三十一日合併公司出租之租金收入係適用國際財務報導準則第十六號之規定。

2.合約餘額

	<u>113.3.31</u>	<u>112.12.31</u>	<u>112.3.31</u>
應收票據	\$ 5,902	452	-
應收帳款	26	38	8,509
減：備抵損失	-	-	(8,280)
	<u>\$ 5,928</u>	<u>490</u>	<u>229</u>
合約負債－銷售房地	\$ 229,789	226,922	150,047
合約負債－預收收入	7,000	7,000	7,000
合計	<u>\$ 236,789</u>	<u>233,922</u>	<u>157,047</u>

應收票據、應收帳款及其減損之揭露請詳附註六(四)。

民國一一三年及一一二年一月一日合約負債期初餘額於民國一一三年及一一二年一月一日至三月三十一日認列為收入之金額皆為零元。

合約負債之變動主要係源自合併公司移轉商品或勞務予客戶而滿足履約義務(即將合約負債認列為收入)之時點與客戶付款時點之差異。

(十八)員工及董事酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥不低於4%為員工酬勞及不高於4%為董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。分派員工酬勞之對象包括符合一定條件之控制或從屬公司員工，其條件授權董事會決定之。

本公司民國一一三年及一一二年一月一日至三月三十一日皆為累積虧損，故無須估列員工及董事酬勞。

寶徠建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

本公司民國一一二年度及一一一年度皆為累積虧損，故無須發放員工及董事酬勞，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(十九)營業外收入及支出

1.利息收入

合併公司之利息收入明細如下：

	<u>113年1月至3月</u>	<u>112年1月至3月</u>
押金設算息	\$ 3	3
存出保證金	1,133	1,151
	\$ 1,136	1,154

2.其他收入

合併公司其他收入明細如下：

	<u>113年1月至3月</u>	<u>112年1月至3月</u>
管理費收入	\$ 1,251	929
其他收入	84	960
	\$ 1,335	1,889

3.其他利益及損失

合併公司其他利益及損失明細如下：

	<u>113年1月至3月</u>	<u>112年1月至3月</u>
外幣兌換損失	\$ (128)	-
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益(損失)	34,265	(15,785)
	\$ 34,137	(15,785)

4.財務成本

合併公司財務成本明細如下：

	<u>113年1月至3月</u>	<u>112年1月至3月</u>
銀行借款利息	\$ 819	2,365
租賃負債利息	230	291
財務成本	900	904
可轉換公司債折價攤銷數	2,303	2,232
減：利息資本化	(591)	(990)
	\$ 3,661	4,802
資本化利率	2.63%	2.19%~2.95%

寶徠建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二十) 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一一二年度合併財務報告附註六(二十)。

1. 信用風險

(1) 信用風險最大暴險之金額

金融資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。

(2) 信用風險集中情況

無重大變動，相關資訊請參閱民國一一二年度合併財務報告附註六(二十)。

(3) 應收款項及債務證券之信用風險

應收票據及應收帳款之信用風險暴險資訊請詳附註六(四)。

其他按攤銷後成本衡量之金融資產包括其他應收款(帳列其他金融資產—流動)等，前述均為信用風險低之金融資產，因此按十二個月預期信用損失金額衡量該期間之備抵損失(合併公司如何判定信用風險低之說明請詳民國一一二年合併財務報告附註四(七))。

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
113年3月31日							
非衍生金融負債							
浮動利率工具	\$ 134,000	136,667	92,769	1,513	42,385	-	-
固定利率工具	296,122	300,000	300,000	-	-	-	-
無附息負債	65,934	65,934	65,934	-	-	-	-
租賃負債	22,470	24,070	3,368	3,745	7,443	9,514	-
	<u>\$ 518,526</u>	<u>526,671</u>	<u>462,071</u>	<u>5,258</u>	<u>49,828</u>	<u>9,514</u>	<u>-</u>
112年12月31日							
非衍生金融負債							
浮動利率工具	\$ 135,000	138,273	2,715	91,920	43,638	-	-
固定利率工具	293,819	300,000	-	300,000	-	-	-
無附息負債	38,158	38,158	38,158	-	-	-	-
租賃負債	23,449	25,240	3,239	3,609	7,219	11,173	-
	<u>\$ 490,426</u>	<u>501,671</u>	<u>44,112</u>	<u>395,529</u>	<u>50,857</u>	<u>11,173</u>	<u>-</u>
112年3月31日							
非衍生金融負債							
浮動利率工具	\$ 361,782	370,463	231,227	2,695	94,175	42,366	-
固定利率工具	287,018	300,000	-	-	300,000	-	-
無附息負債	29,884	29,884	29,884	-	-	-	-
租賃負債	28,616	31,224	3,254	3,754	7,325	16,891	-
	<u>\$ 707,300</u>	<u>731,571</u>	<u>264,365</u>	<u>6,449</u>	<u>401,500</u>	<u>59,257</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。

寶徠建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.利率風險

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，合併公司民國一三年及一一二年一月一日至三月三十一日之稅前淨利將分別增加或減少259千元及減少或增加511千元，主因係合併公司之變動利率借款。

4.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

合併公司透過損益按公允價值衡量之金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產係以重複性為基礎按公允價值衡量。各種類金融資產及金融負債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租賃負債，依規定無須揭露公允價值資訊)，列示如下：

		113.3.31			
		公允價值			
帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計	
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
透過損益按公允價值衡量之非衍生金融資產	\$ 107,608	107,608	-	-	107,608
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
國內外非上市(櫃)股票	\$ 20,836	-	-	20,836	20,836
		112.12.31			
		公允價值			
帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計	
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
透過損益按公允價值衡量之非衍生金融資產	\$ 73,343	73,343	-	-	73,343
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
國內外非上市(櫃)股票	\$ 19,718	-	-	19,718	19,718

寶徠建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	112.3.31				
	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					
透過損益按公允價值衡量之非衍生金融資產	\$ 71,995	71,995	-	-	71,995
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
國內外非上市(櫃)股票	\$ 19,718	-	-	19,718	19,718

(2)非按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

合併公司估計非按公允價值衡量之工具所使用之方法及假設如下：

(2.1)按攤銷後成本衡量之金融資產及負債

若有成交或造市者之報價資料者，則以最近成交價格及報價資料作為評估公允價值之基礎。若無市場價值可供參考時，則採用評價方法估計。採用評價方法所使用之估計及假設為現金流量之折現值估計公允價值。

(3)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

(3.1)非衍生金融工具

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。

合併公司持有之金融工具如屬有活絡市場者，其公允價值係分別參照市場報價決定。

除上述有活絡市場之金融工具外，其餘金融工具之公允價值係以評價技術或參考交易對手報價取得。透過評價技術所取得之公允價值可參照其他實質上條件及特性相似之金融工具之現時公允價值、現金流量折現法或以其他評價技術，包括以報導日可取得之市場資訊運用模型計算而得。

合併公司持有之金融工具如屬無活絡市場者，其公允價值依類別及屬性為無公開報價之權益工具，係使用資產法估算公允價值，其主要假設係以被投資者之資產負債表為基礎衡量。該估計數已調整該權益證券控制權溢價及流通性之折價影響。

(4)第一等級與第二等級間之移轉：無。

寶徠建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(5)第三等級之變動明細表

	<u>透過其他綜合損益 按公允價值衡量 無公開報價之 權益工具</u>
民國113年1月1日	\$ 19,718
認列於其他綜合損益	1,118
民國113年3月31日	<u>\$ 20,836</u>
民國112年1月1日	<u>\$ 19,718</u>
民國112年3月31日	<u>\$ 19,718</u>

(6)重大不可觀察輸入值（第三等級）之公允價值衡量之量化資訊

合併公司公允價值衡量歸類為第三等級主要係透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－權益證券投資。

合併公司多數公允價值歸類為第三等級僅具單一重大不可觀察輸入值，僅無活絡市場之權益工具投資具有複數重大不可觀察輸入值。無活絡市場之權益工具投資之重大不可觀察輸入值因彼此獨立，故不存在相互關聯性。

重大不可觀察輸入值之量化資訊列表如下：

項目	評價技術	重大不可 觀察輸入值	重大不可觀察 輸入值與公允 價值關係
透過其他綜合損益 按公允價值衡量之 金融資產－無活絡 市場之權益工具投 資	可類比上市上 櫃公司法	<ul style="list-style-type: none"> • 流通性折價 (113.3.31、 112.12.31及112.3.31 分別為30.00%、 30.00%及32.30%) • 淨資產價值 (113.3.31、 112.12.31及112.3.31 分別為1.71、1.61及 1.44) 	<ul style="list-style-type: none"> • 流通性折價愈 高，公允價值愈 低 • 乘數愈高，公允 價值愈高
透過其他綜合損益 按公允價值衡量之 金融資產－無活絡 市場之權益工具投 資	資產法	<ul style="list-style-type: none"> • 流通性折價 (113.3.31、112.12.31 及112.3.31分別為 30.00%、30.00%及 32.30%) • 非控制權折價 (113.3.31、112.12.31 及112.3.31分別為 6.63%、6.63%及 6.45%) 	<ul style="list-style-type: none"> • 流通性折價愈 高，公允價值愈 低 • 非控制權折價愈 高，公允價值愈 低

寶徠建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(7)對第三等級之公允價值衡量，公允價值對合理可能替代假設之敏感度分析

合併公司對金融工具之公允價值衡量係屬合理，惟若使用不同之評價模型或評價參數可能導致評價之結果不同。針對分類為第三等級之金融工具，若評價參數變動，則對本期損益或其他綜合損益之影響如下：

	輸入值	向上或下 變動	公允價值變動反應於其他綜合損益	
			有利變動	不利變動
民國113年3月31日				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產				
	非控制權折價	±10%	1,825	(1,825)
	流通性折價	±10%	2,977	(2,977)
	市價淨值比乘數	±10%	380	(380)
民國112年12月31日				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產				
	非控制權折價	±10%	1,500	(1,500)
	流通性折價	±10%	2,817	(2,817)
	市價淨值比乘數	±10%	572	(572)
民國112年3月31日				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產				
	非控制權折價	±10%	2,108	(2,108)
	流通性折價	±10%	2,913	(2,913)
	市價淨值比乘數	±10%	572	(572)

合併公司有利及不利變動係指公允價值之波動，而公允價值係根據不同程度之不可觀察之投入參數，以評價技術計算而得。若金融工具之公允價值受一個以上輸入值之所影響，上表僅反應單一輸入值變動所產生之影響，並不將輸入值間之相關性及變異性納入考慮。

(二十一)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一一二年度合併財務報告附註六(二十一)所揭露者無重大變動。

(二十二)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一一二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一一二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一一二年度合併財務報告附註六(二十二)。

(二十三)非現金交易之籌資活動

合併公司於民國一一三年及一一二年一月一日至三月三十一日之非現金交易籌資活動如下：

- 1.以租賃方式取得使用權資產，請詳附註六(九)。

寶徠建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.來自籌資活動之負債之調節如下表：

	113.1.1	現金流量	非現金之變動		113.3.31
			匯率變動	其他	
短期借款	\$ 90,000	-	-	-	90,000
長期借款	45,000	(1,000)	-	-	44,000
應付公司債	293,819	-	-	(註1) 2,303	296,122
租賃負債	23,449	(1,632)	287	(註2) 366	22,470
來自籌資活動之負債總額	<u>\$ 452,268</u>	<u>(2,632)</u>	<u>287</u>	<u>2,669</u>	<u>452,592</u>

	112.1.1	現金流量	非現金之變動		112.3.31
			匯率變動	其他	
短期借款	\$ 315,782	-	-	-	315,782
長期借款	47,000	(1,000)	-	-	46,000
應付公司債	284,786	-	-	(註1) 2,232	287,018
租賃負債	30,860	(2,347)	103	-	28,616
來自籌資活動之負債總額	<u>\$ 678,428</u>	<u>(3,347)</u>	<u>103</u>	<u>2,232</u>	<u>677,416</u>

註1：係可轉換公司債之折價攤銷。

註2：係新增之租賃負債。

七、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

於本合併財務報告之涵蓋期間內與合併公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與合併公司之關係
璞園開發(股)公司	該公司監察人為本公司之主要管理人員
樸園廣告(股)公司	該公司董事為本公司之主要管理人員
樸群廣告(股)公司	該公司董事為本公司之主要管理人員
璞元建設(股)公司	該公司董事為本公司之主要管理人員
璞煦廣告(股)公司	該公司董事為本公司之主要管理人員
璞石建設(股)公司	該公司董事為本公司之主要管理人員
璞全廣告(股)公司	本公司之董事
張春桂	本公司之董事
璞承營造(股)公司	實質關係人

寶徠建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二)與關係人間之重大交易事項

1.向關係人進貨

合併公司向其他關係人進貨金額如下：

	<u>113年1月至3月</u>	<u>112年1月至3月</u>
璞承營造(股)公司	19,607	13,739
其他關係人	<u>786</u>	<u>786</u>
	<u>\$ 20,393</u>	<u>14,525</u>

合併公司對關係人之進貨價格，係依據雙方比、議價決定，並按約定付款條件付款。於民國一一三年三月三十一日、一一二年十二月三十一日及三月三十一日，合併公司與關係人簽訂工程合約情形請詳附註九。

2.應付關係人款項

帳列項目	關係人類別	<u>113.3.31</u>	<u>112.12.31</u>	<u>112.3.31</u>
應付票據	璞承營造(股)公司	\$ 5,766	9,507	4,200
應付帳款	璞承營造(股)公司	5,954	1,223	826
應付帳款	璞全廣告(股)公司	-	3,291	2,098
應付帳款	樸園廣告(股)公司	-	1,180	2,379
應付帳款	其他關係人	<u>2,464</u>	<u>1,657</u>	<u>1,054</u>
		<u>\$ 14,184</u>	<u>16,858</u>	<u>10,557</u>

3.租賃

合併公司於民國一一〇年十一月向璞煦廣告(股)公司承租總公司用辦公大樓並參考鄰近地區辦公室租金行情簽訂五年期租賃合約。於民國一一三年及一一二年一月一日至三月三十一日認列利息支出分別為34千元及46千元，截至民國一一三年三月三十一日、一一二年十二月三十一日及三月三十一日止租賃負債餘額分別為6,693千元、7,322千元及8,528千元。另民國一一三年三月三十一日、一一二年十二月三十一日及三月三十一日因上述租賃而有之存出保證金皆為463千元。

4.其他

(1)民國一一三年及一一二年三月三十一日合併公司因銷售建案與樸群廣告(股)公司、樸園廣告(股)公司及璞全廣告(股)公司簽訂代銷合約支付代銷服務費，帳列取得合約之增額成本分別為41,212千元、41,212千元及33,242千元。

(2)合併公司於民國一一三年三月三十一日、一一二年十二月三十一日及三月三十一日，因興建工程等業務需求而向璞承營造(股)公司收取之存入保證票均為28,612千元。

寶徠建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(3)合併公司於民國一一三年三月三十一日、一一二年十二月三十一日及三月三十一日，因龜山華亞段合建分售等業務需求而支付予關係人一張春桂之利息補貼款分別為10,911千元、9,272千元及4,315千元(帳列預付款項)、存出保證金及存出保證票均為24,500千元。另本案係與璞園開發(股)公司及璞石建設(股)公司共同投資興建。

(4)合併公司與璞元建設(股)公司共同投資興建松山區美仁段建案及共同整合開發內湖區石潭段都市更新計劃案。

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

短期員工福利	<u>113年1月至3月</u>	<u>112年1月至3月</u>
	\$ 2,350	2,459

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	<u>113.3.31</u>	<u>112.12.31</u>	<u>112.3.31</u>
存貨－建設業	短期借款	\$ 579,008	557,202	615,149
其他金融資產－流動	備償戶	3,913	3,913	1,255
其他金融資產－流動	信託專戶	95,872	112,459	74,567
投資性不動產	應付公司債	178,447	177,140	161,638
透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	長期借款	107,608	73,343	71,995
		<u>\$ 964,848</u>	<u>924,057</u>	<u>924,604</u>

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.合併公司未認列之合約承諾如下：

	<u>113.3.31</u>	<u>112.12.31</u>	<u>112.3.31</u>
<u>已簽訂之合約</u>			
銷售房地	\$ 805,290	805,290	756,113
承攬太陽能光電專區土地變更及開發相關合約	17,500	17,500	17,500
<u>已收取之價款</u>			
銷售房地	229,789	226,922	150,047
承攬太陽能光電專區土地變更及開發相關合約	13,250	13,250	13,250

寶徠建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2. 合併公司因投資興建個案所簽訂工程發包合約情形如下：

<u>依約尚未計價款項</u>	<u>113.3.31</u>	<u>112.12.31</u>	<u>112.3.31</u>
非關係人	\$ 36,809	38,251	20,305
關係人	116,209	136,601	189,837
	<u>\$ 153,018</u>	<u>174,852</u>	<u>210,142</u>

3. 合併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：

<u>工程名稱或地號</u>	<u>合建方式</u>	<u>合建保證金(工程存出保證金)</u>		
		<u>113.3.31</u>	<u>112.12.31</u>	<u>112.3.31</u>
信義區信義段	共同投資興建、合建分屋	\$ 195,855	194,582	199,956
龜山區華亞段	共同投資興建、合建分售	24,500	24,500	24,500
中山區中山段	共同投資興建、合建分屋	-	-	-
松山區美仁段	共同投資興建、合建分屋	-	-	-
內湖區石潭段	共同投資興建、合建分屋	-	-	-
		<u>\$ 220,355</u>	<u>219,082</u>	<u>224,456</u>

4. 於民國一一三年三月三十一日、一一二年十二月三十一日及三月三十一日，合併公司因業務需求而存出保證票均為24,500千元。

5. 於民國一一〇年十一月二十五日合併公司將苗栗土地出租予非關係人，用以設置太陽能光電發電系統，依合約約定，合併公司將於本案完成時收取特別業務委託費36,000千元，續後並將依約定比率按月收取租金。

6. 合併公司開發中個案，因授權第三人進行整合及處分相關事宜，截至民國一一二年三月三十一日止，已支付款項淨額為48,509千元，帳列預付款項項下。合併公司後於民國一一二年十二月評估終止開發該個案，並將前述投入款項全數轉列損失48,509千元，帳列其他利益及損失項下。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

寶徠建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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	113年1月至3月			112年1月至3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	-	6,870	6,870	-	6,375	6,375
勞健保費用	-	469	469	-	447	447
退休金費用	-	274	274	-	280	280
董事酬金	-	900	900	-	990	990
其他員工福利費用	-	240	240	-	187	187
折舊費用	1,357	969	2,326	1,374	1,066	2,440
攤銷費用	-	11	11	-	32	32

(二)營運之季節性：

合併公司之營運受建築個案完工交屋時點之週期性因素影響。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一一三年一月一日至三月三十一日合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，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：

單位：新台幣千元

編號	背書保證者公司名稱	被背書保證對象		對單一企業背書保證限額	本期最高背書保證餘額	期末背書保證餘額	實際動支金額	以財產擔保之背書保證金額	累計背書保證金額佔最近期財務報表淨值之比率	背書保證最高限額	屬母公司對子公司背書保證	屬子公司對母公司背書保證	屬對大陸地區背書保證
		公司名稱	關係										
0	本公司	允騰建設(股)公司	5	795,560	388,800	388,800	315,857	-	48.87%	1,591,120	N	N	N
0	本公司	天鑑建設(股)公司	5	795,560	453,600	453,600	314,567	-	57.02%	1,591,120	N	N	N

註1：0代表本公司

註2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列7種，標示種類即可：

- (1)有業務往來之公司。
- (2)公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- (3)直接及間接對公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- (4)公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間。

寶徠建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- (5)基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保之公司。
 (6)因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對其背書保證之公司。
 (7)同業間依消費者保護法規從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保。

註3：本公司對外背書保證之總額不得超過當期淨值百分之四十，其中對單一企業之背書保證限額，除本公司直接持有普通股股權超過百分之九十之子公司不得超過當期淨值百分之二十外，其餘不得超過當期淨值百分之十。淨值以最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報告所載為準。

註4：本公司基於共同投資興建或合建關係，共同起造人間依合約規定互保，或承攬工程需要之同業間依合約規定互保，或同業間依消費者保護法規從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保者，背書保證總額不得超過當期淨值百分之二百，對單一企業背書保證總額不得超過當期淨值百分之一百，不受前項之限制。

3.期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：

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	股票－泰山電子(股)公司	-	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	390,921	3,796	0.58 %	3,796	
本公司	股票－耐能電池(股)公司	-	"	200,000	-	0.20 %	-	
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	13,305	7.50 %	13,305	
本公司	股票－台灣新光建築經理(股)公司	-	"	550,000	3,735	1.67 %	3,735	
本公司	股票－福裕事業(股)有限公司	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	3,850,000	107,608	3.60 %	107,608	設質

- 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。
 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：無。
 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	113年第一季交易往來情形			
				科 目	金 額	交易條件	佔合併總營業收入或總資產之比率
0	本公司	寶徠綠能科技(股)公司	1	應付帳款	6,400	與一般同業相當	0.40 %
1	寶徠綠能科技(股)公司	本公司	2	其他應收款	6,400	與一般同業相當	0.40 %

註一、編號之填寫方式如下：

1.0代表母公司。

寶徠建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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。

註三、於編製合併財務報告時業已沖銷。

(二) 轉投資事業相關資訊：

民國一一三年一月一日至三月三十一日合併公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

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	去年年度	股數	比率	帳面金額			
本公司	寶徠綠能科技股份有限公司	台灣	太陽能應用相關業務	91,000	91,000	9,100,000	100.00 %	8,987	(142)	(142)	子公司
本公司	寶徠房地產股份有限公司	台灣	不動產代銷	80,000	80,000	8,000,000	100.00 %	14,393	(113)	(113)	子公司
本公司	寶徠觀光發展有限公司	台灣	旅遊仲介	9,000	9,000	-	100.00 %	1,708	(7)	(7)	子公司

註：於編製合併財務報告時業已沖銷。

(三) 大陸投資資訊：

1. 大陸被投資公司名稱、主要營業項目等相關資訊：

單位：新台幣千元/外幣千元

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式	本期末自台灣匯出累積投資金額	本期匯出或收回投資金額	本期末自台灣匯出累積投資金額	被投資公司本期損益	本公司直接或間接投資之持股比例	本期認列投資損益	期末投資帳面價值	截至本期末已匯回投資收益
寶徠金廈(廈門)旅遊管理服務有限公司	旅遊管理服務及房地產租賃經營	36,800 (USD1,150)	(註一)	36,800 (註二) (USD1,150)	- - -	36,800 (註二) (USD1,150)	(882) (RMB202)	100.00 %	(882) (RMB(202))	4,341 (RMB985)	-

註一：投資方式：係直接赴大陸地區從事投資。

註二：係子公司實際投資原幣數金額乘以期末匯率換算。

註三：投資損益認列基礎係依經台灣母公司簽證會計師核閱之財務報告。

註四：於編製合併財務報告時業已沖銷。

2. 赴大陸地區投資限額：

公司名稱	本期期末累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額	經濟部投審會核准投資金額	依經濟部投審會規定赴大陸地區投資限額
本公司	36,800 (USD1,150)	290,400 (USD9,075)	477,336 (註五)

註五：限額計算：本期股權淨值×60%=NTD795,560千元×60%=NTD477,336千元。

3. 與大陸被投資公司間之重大交易事項：無。

寶徠建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(四)主要股東資訊：

單位：股

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
璞全廣告(股)公司		21,407,872	21.36 %
中榮資產管理(股)公司		8,586,318	8.57 %
廖恒毅		6,906,753	6.89 %
善律國際(股)公司		6,043,983	6.03 %
蔡宏建		5,884,120	5.87 %
春鑫建設(股)公司		5,090,417	5.08 %

十四、部門資訊

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	113年1月至3月				
	建設部門	不動產 代銷部門	其他 部門	調 整 及銷除	合 計
收 入：					
來自外部客戶收入	\$ 129	-	1,464	-	1,593
部門間收入	29	-	180	(209)	-
收入總計	<u>\$ 158</u>	<u>-</u>	<u>1,644</u>	<u>(209)</u>	<u>1,593</u>
應報導部門稅前損益	<u>\$ 20,320</u>	<u>(113)</u>	<u>(1,031)</u>	<u>1,144</u>	<u>20,320</u>
	112年1月至3月				
	建設 部門	不動產 代銷部門	其他 部門	調 整 及銷除	合 計
收 入：					
來自外部客戶收入	\$ 129	-	1,580	-	1,709
部門間收入	29	-	180	(209)	-
收入總計	<u>\$ 158</u>	<u>-</u>	<u>1,760</u>	<u>(209)</u>	<u>1,709</u>
應報導部門稅前損益	<u>\$ (30,656)</u>	<u>278</u>	<u>(956)</u>	<u>678</u>	<u>(30,656)</u>