



2025 ANNUAL SHAREHOLDERS' MEETING MEETING AGENDA

—— 114年度股東常會 —— 議事手冊

開會時間 | 民國114年6月27日(星期五)上午9時整

開會地點 | 台北市內湖區堤頂大道一段327號2樓(莉蓮會館-里仁廳)



目 錄

	頁次
開會程序	1
會議議程	2
報告事項	3
承認事項	5
討論事項	6
選舉事項	8
其他議案	8
臨時動議	8
附件	
一、民國一一三年度營業報告書	9
二、民國一一三年度審計委員會查核報告書	12
三、民國一一三年度健全營運計畫執行情形報告	13
四、會計師查核報告書、民國一一三年度財務報表(含合併財務報表).....	14
五、「公司章程」修訂前後條文對照表	32
六、「資金貸與及背書保證作業程序」修訂前後條文對照表 ..	33
七、擬與關係人簽訂營建工程契約評估資料.....	34
八、擬與關係人簽訂合建契約評估資料.....	39
九、獨立董事候選人名單	41
十、獨立董事候選人競業情形明細表.....	42
附錄	
一、公司章程(修訂前).....	43
二、資金貸與及背書保證作業程序(修訂前).....	49
三、董事選舉辦法	55
四、股東會議事規則.....	56
五、董事持股情形.....	64

寶徠建設股份有限公司

民國一一四年股東常會開會程序

壹、宣佈開會

貳、主席致詞

參、報告事項

肆、承認事項

伍、討論事項

陸、選舉事項

柒、其他議案

捌、臨時動議

玖、散 會

寶徠建設股份有限公司

民國一一四年股東常會會議議程

時間：中華民國一一四年六月二十七日(星期五)上午九時整

地點：台北市內湖區堤頂大道一段 327 號 2 樓(莉蓮會館-里仁廳)

召開方式:實體股東會

壹、宣佈開會

貳、主席致詞

參、報告事項：

1. 民國一一三年度營業報告書。
2. 民國一一三年度審計委員會查核報告書。
3. 民國一一三年度健全營運計畫執行情形報告。
4. 民國一一三年度員工酬勞及董事酬勞分派情形報告。
5. 民國一一三年私募普通股辦理情形報告。
6. 民國一一三年授權與關係人交易案執行情形報告。

肆、承認事項：

1. 民國一一三年度營業報告書及財務報表案。
2. 民國一一三年度盈餘分配案。

伍、討論事項：

1. 修訂「公司章程」案。
2. 修訂「資金貸與及背書保證作業程序」案。
3. 擬授權與關係人簽訂營建工程契約案。
4. 擬授權與關係人簽訂合建契約案。

陸、選舉事項：

增選一席獨立董事案。

柒、其他議案：

解除新任董事之競業限制案。

捌、臨時動議

玖、散會

【報告事項】

一、民國一一三年度營業報告書。

說 明：民國一一三年度營業報告書，請參閱本手冊第 9~11 頁附件一。

二、民國一一三年度審計委員會查核報告書。

說 明：民國一一三年度審計委員會查核報告書，請參閱本手冊第 12 頁附件二。

三、民國一一三年度健全營運計畫執行情形報告。

說 明：民國一一三年度健全營運計畫執行情形，請參閱本手冊第 13 頁附件三。

四、民國一一三年度員工酬勞及董事酬勞分派情形報告。

說 明：依公司章程第 30 條規定，本公司年度扣除員工酬勞及董事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。依本公司 113 年度獲利狀況，擬提撥員工酬勞 4% 計新台幣 1,577,310 元及董事酬勞 0 元，並以現金方式發放。

五、民國一一三年私募普通股辦理情形報告。

說 明：本公司於民國 113 年股東常會通過於伍仟萬股之額度內以私募方式辦理發行普通股案，已於民國 114 年 5 月 2 日屆滿一年且並未辦理，尚未執行之數額，將不再繼續辦理。

六、民國一一三年授權與關係人交易案執行情形報告。

說明：本公司於民國 113 年經股東常會決議通過，於一年期間內授權與關係人之交易事項，目前執行情形如下：

(一) 購置營建用地案-已執行

預估之交易對象	性質	個案	授權交易金額	已交易金額
璞園開發股份有限公司	購置營建用地	中運段 (註)	不高於 226,697 仟元	226,690 仟元

(註)為購買桃園市中壢區中運段 187、190 地號營建用地之 1/2 土地持分，並與其共同出資興建本案。

(二) 簽訂營建工程契約及合建契約案-尚未執行

【華亞案】營建工程契約及位於台北市中山區【正義段】合建契約案，目前因尚有契約細節待確認或內容須調整之情形尚未簽約。

【承認事項】

第一案：董事會提

案由：民國一一三年度營業報告書及財務報表案。

說明：

(一)本公司民國一一三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潘俊名及陳宗哲會計師查核竣事。

(二)營業報告書、會計師查核報告及上述財務報表，請參閱本手冊第 9~11 頁附件一及第 14~31 頁附件四。

決議：

第二案：董事會提

案由：民國一一三年度盈餘分配案。

說明：

(一)本公司民國一一三年度盈餘分配表如下：

寶徠建設股份有限公司
民國 113 年度盈餘分配表

單位：新台幣元

項目	金額
期初未分配盈餘	(273,302,296)
加：本期稅後淨利	300,955,794
減：提撥法定盈餘公積	(2,765,350)
期末未分配盈餘	24,888,148

董事長：林瑞山



經理人：黃文正



會計主管：黃文正



(二)考量公司營運規劃及未來資金之運用，擬不分派股利。

決議：

【討論事項】

第一案：董事會提

案 由：修訂「公司章程」案。

說 明：

(一)為因應金管會發佈有關證券交易法第 14 條第 6 項之規定，
擬配合修訂公司章程。

(二)修訂前後條文對照表請參閱本手冊第 32 頁附件五。

決 議：

第二案：董事會提

案 由：修訂「資金貸與及背書保證作業程序」案。

說 明：

(一)為配合公司實際運作，擬修訂「資金貸與及背書保證作業程
序」之部分條文。

(二)修訂前後條文對照表請參閱本手冊第 33 頁附件六。

決 議：

第三案：董事會提

案 由：擬授權與關係人簽訂營建工程契約案。

說 明：

(一)依本公司「取得或處分資產處理程序」第七條規定，擬提請
股東會授權本公司於未來一年內，就說明(二)所列興建個案
及交易金額內與本公司之關係人簽訂營建工程契約。

(二)本公司預估之交易對象、興建個案及預計交易金額如下，相
關評估資料請參閱本手冊第 34~38 頁附件七：

單位：新台幣仟元

預估之交易對象	興建個案	預計交易金額(含稅)
璞承營造股份有限公司	華亞案	(註) 3,318,110
璞承營造股份有限公司	力行段案	1,198,360
璞承營造股份有限公司	新洲美段案	1,184,585
璞承營造股份有限公司	中運段案	411,645
璞承營造股份有限公司	永靜案	194,640

(註)原 113 年股東常會所提金額為 1,526,970 仟元，今因本案設計調整故修正金額。

(三)本案俟股東會決議通過後，授權董事長依上述說明(二)辦理後續簽約等相關事宜，並自決議之日起一年內辦理之。

決 議：

第四案：董事會提

案 由：擬授權與關係人簽訂合建契約案。

說 明：

(一)本案原於民國 113 年經股東常會通過，授權董事長與關係人-保瑪開發資產管理股份有限公司簽訂合建契約(如下表)，惟因截至目前為止，雙方議定之合建契約細節尚未底定，故擬將本案繼續展延一年，相關評估資料請參閱本手冊第 39 頁附件八：

預估之交易對象	性質	個案	預計合建分配條件
保瑪開發資產管理股份有限公司	合建分屋契約	正義段 (註)	地主分配:56.67% 本公司分配:43.33%

(註)本案位於台北市中山區正義段一小段，規劃開發範圍基地面積約 403.23 坪，地主約 15 人，其中 706-1 等 5 筆土地(面積約 232.02 坪)係屬關係人-保瑪開發資產管理股份有限公司所有。

(二)本案俟股東會決議通過後，授權董事長依上述說明辦理後續簽約等相關事宜，並自決議之日起一年內辦理之。

決 議：

【選舉事項】

董事會提

案 由：增選一席獨立董事案。

說 明：

- (一)為配合公司治理及營運需要，擬增選一席獨立董事，並依公司章程第 17 條規定，採候選人提名制度，由股東會就候選人名單中選任之，新任獨立董事之任期自民國 114 年 6 月 27 日起至民國 115 年 6 月 20 日止。
- (二)獨立董事候選人名單請參閱本手冊第 41 頁附件九，本公司「董事選舉辦法」，請參閱本手冊第 55 頁附錄三。
- (三)敬請 選舉。

選舉結果：

【其他議案】

董事會提

案 由：解除新任董事之競業限制案。

說 明：

- (一)依公司法第 209 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 209 條規定提請股東會同意解除本次新任董事競業之限制，獨立董事候選人競業情形明細表請參閱本手冊第 42 頁附件十。

決 議：

【臨時動議】

【散會】

【附件一】

寶徠建設股份有限公司

民國一一三年度營業報告書

一、民國一一三年度營業結果

(一)民國一一三年度營業成果

本公司民國 113 年度合併營業收入計 625,467 仟元，較上年度合併營業收入 145,516 仟元增加 479,951 仟元；個體營業收入 621,276 仟元，較上年度個體營業收入 139,621 仟元增加 481,655 仟元。

民國 113 年度合併之本期綜合損益總額為 303,827 仟元，合併之本期淨利為 300,956 仟元，每股盈餘為 2.96 元。

(二)預算執行情形：不適用。

(三)財務收支及獲利能力分析

本公司近二年度合併財務收支及獲利能力分析如下：

單位：新台幣千元，%

項目 \ 年度		113 年度	112 年度
財務收支	營業收入淨額	625,467	145,516
	營業毛利	293,398	665
	本期淨利(損)	300,956	(110,116)
獲利能力	資產報酬率(%)	17.39	(6.37)
	股東權益報酬率(%)	30.77	(16.58)
	營業利益佔實收資本比率(%)	19.12	(5.18)
	稅前純益佔實收資本比率(%)	29.64	(10.40)
	純益率(%)	48.12	(75.67)
	每股盈餘(元)	2.96	(1.55)

(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，規劃設計最優質之產品，以符合消費者需求；此外，本公司嚴格控管施工品質、工程進度及成本，務求獲利與品質並重。

二、民國一一四年度營業計畫概要

(一)經營方針

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

(二)重要產銷政策

「松雍」案，位於台北市信義計畫區，已於 113 年第四季完工並陸續交屋。

「璞園樸園」案，位於台北市松山區，目前興建中，預計於 114 年第 3 季完工交屋，亦將持續進行銷售。

「永靜公園」都更案，位於台北市中山區，目前都市更新事業計劃送審中。

「華亞科學園區」案，位於桃園市龜山區，目前進行請照作業中，預計 114 年取得建照並推案。

「內湖區石潭段」都更案，位於台北市內湖區，目前都市更新事業計劃送審中。

「中運段」案，位於桃園市中壢區，預計 114 年取得建照並推案。

「林口力行段」案，位於新北市林口區，預計 114 年取得建照並推案。

「北投新洲美段」案，位於台北市北投區，預計 114 年取得建照並推案。

「青埔-寶徠花園」案，一戶店面於 114 年將繼續進行銷售。

「康橋旭」案，位於新北市新店華城地區，3 戶別墅於 114 年將持續進行銷售。

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：

- (1)透過深入探討個案特色、注重施工品質及售後服務、提升產品之差異化及精緻化，創造產品之不可取代性。
- (2)強化公司品牌價值及競爭力，進而提升毛利，創造公司最大獲利。
- (3)配合公司資產活化政策，並考量產業發展趨勢，本公司將持續評估投入綠色能源產業之可行方案。

(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：

- (1)響應政府推動都市更新政策，本公司將持續推動都市更新個案。
- (2)關注產業動態、法規及總體政經環境之變動，並擬定最適行動方案。
- (3)注重工程品質、加強客戶服務，以提升客戶之滿意度，並期望以優質的品牌形象及高品質的產品，為顧客及公司帶來雙贏的局面。

董 事 長： 林 瑞 山



經 理 人： 黃 文 正



會計主管： 黃 文 正



【附件二】

審計委員會審查報告書

董事會造具本公司民國一一三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潘俊名、陳宗哲會計師查核竣事，並出具查核報告書。上述財務報表、營業報告書及盈餘分配案，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規定繕具報告，敬請 鑒核。

此 致

寶徠建設股份有限公司民國一一四年股東常會

審計委員會

召 集 人：黃 國 師



中 華 民 國 一 一 四 年 三 月 五 日

【附件三】

寶徠建設股份有限公司 113年度健全營運計畫執行情形說明

單位：新台幣千元

會計項目	實際數	預計數	差異數	%	原因分析
營業收入	625,467	674,281	(48,814)	-7.24%	主係松雍部份選屋找補收入將延至114Q1認列所致。
營業成本	332,069	358,191	(26,122)	-7.29%	同上
營業毛利	293,398	316,090	(22,692)	-7.18%	同上
毛利率	46.91%	46.88%	0.03%	0.07%	差異金額小，不予分析
營業費用	92,669	82,136	10,533	12.82%	主係松雍銷售費用及現金增資員工認股酬勞成本估列差異所致。
費用率	14.82%	12.18%	2.63%	21.63%	同上
營業淨利(損)	200,729	233,954	(33,225)	-14.20%	綜上述原因影響所致。
營業利潤率	32.09%	34.70%	-2.60%	-7.51%	綜上述原因影響所致。
營業外收入	134,566	133,884	682	0.51%	差異金額小，不予分析
營業外支出	24,137	13,350	10,787	80.80%	主係認列投資性不動產公允價值調整損失及子公司認列資產減損所致。
稅前淨利(損)	311,158	354,488	(43,330)	-12.22%	綜上述原因影響所致。
所得稅費用	10,202	4,475	5,727	NA	主係估列處分有價證券所得基本稅額差異所致。
稅後淨利(損)	300,956	350,013	(49,057)	-14.02%	綜上述原因影響所致。
淨利率	48.12%	51.91%	-3.79%	-7.31%	綜上述原因影響所致。

【附件四】



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一一三年及一一二年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一三年及一一二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一一三年及一一二年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一日之財務績效及現金流量。

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一一三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；存貨評價之會計估計及假設之不確定性，請詳個體財務報告附註五；存貨明細請詳個體財務報告附註六(五)存貨。

關鍵查核事項之說明：

寶徠建設股份有限公司之存貨為營運之重要資產，其金額占資產總額約35%；存貨評價係依國際會計準則第2號規定處理，由於寶徠建設股份有限公司存貨之淨變現價值係基於管理階層對未來銷售價格及建築成本之估計，且易受政治及經濟環境之影響；若淨變現價值評估不允當，將造成財務報表不實表達。因此，存貨評價之測試為本會計師執行寶徠建設股份有限公司財務報告查核重要的評估事項之一。

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：取得寶徠建設股份有限公司存貨淨變現價值評估資料，並就前揭資料內容抽樣核對已銷售的合約、參考內政部公告之最近期不動產實價登錄或取得附近成交行情，以評估待售房屋及營建用地之淨變現價值；另對於在建房屋之淨變現價值，取得並抽樣檢查公司之投資報酬分析，將投資報酬分析資料與市場行情進行比較，必要時取得估價報告，以評估存貨淨變現價值是否允當。

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，管理階層之責任亦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、不實聲明或逾越內部控制，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。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成寶徠建設股份有限公司之查核意見。

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一一三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

潘俊夕



會計師：

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
民國一一四年三月五日

寶徠建設股份有限公司

資產負債表

民國一十三年及一十二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

資 產	113.12.31		112.12.31	
	金 額	%	金 額	%
流動資產：				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 668,600	32	160,449	11
1150 應收票據淨額(附註六(四)及(十九))	100,868	5	452	-
1170 應收帳款淨額(附註六(四)及(十九))	37,212	2	-	-
1320 存貨(建設業適用)(附註六(五)、七、八及九)	714,906	35	607,350	40
1410 預付款項(附註六(六)、七及九)	205,652	10	30,081	2
1424 留抵稅額	-	-	17,147	1
1476 其他金融資產－流動(附註八)	31,447	2	129,041	9
1478 工程存出保證金(附註七及九)	39,649	2	219,082	14
1480 取得合約之增額成本－流動(附註七)	9,868	-	41,212	3
	<u>1,808,202</u>	<u>88</u>	<u>1,204,814</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)、(二十二)及八)	424	-	73,343	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(二十二))	22,540	1	19,718	1
1550 採用權益法之投資(附註六(七))	25,963	1	30,485	2
1600 不動產、廠房及設備(附註六(八))	2,421	-	3,006	-
1755 使用權資產(附註六(十))	5,200	-	7,458	-
1760 投資性不動產(附註六(九)、七及八)	200,110	10	177,140	12
1780 無形資產	-	-	21	-
1980 其他金融資產－非流動(附註七)	737	-	1,317	-
	<u>257,395</u>	<u>12</u>	<u>312,488</u>	<u>20</u>
資產總計	<u>\$ 2,065,597</u>	<u>100</u>	<u>1,517,302</u>	<u>100</u>

寶徠建設股份有限公司

資產負債表(續)

民國一十三年及一十二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	113.12.31			112.12.31		
	金	額	%	金	額	%
負債及權益						
流動負債：						
2100 短期借款(附註六(十二)及八)	\$	330,980	16	90,000	6	
2110 應付短期票券(附註六(十一)及八)		256,206	12	-	-	
2130 合約負債—流動(附註六(十九)及九)		93,019	5	226,922	15	
2150 應付票據(附註七)		540	-	9,507	1	
2170 應付帳款(附註七)		98,846	5	16,190	1	
2200 其他應付款(附註六(二十)及七)		54,957	4	16,335	1	
2230 本期所得稅負債(附註六(十五))		10,029	-	-	-	
2280 租賃負債—流動(附註六(十五)及七)		2,913	-	2,661	-	
2321 一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(十四)及八)	-	-	-	293,819	19	
2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十三)及八)	-	-	-	2,000	-	
2399 其他流動負債—其他		6,686	-	10,728	1	
		854,176	42	668,162	44	
非流動負債：						
2540 長期借款(附註六(十三)及八)	-	-	-	43,000	3	
2570 遞延所得稅負債(附註六(十六))		26,993	1	27,104	2	
2580 租賃負債—非流動(附註六(十五)及七)		2,464	-	5,002	-	
		883,633	43	743,268	49	
負債總計						
權益(附註六(十七))：						
3110 普通股股本		1,049,705	51	1,001,858	66	
3200 資本公積		108,353	5	52,097	4	
3310 法定盈餘公積		4,320	-	4,320	-	
3350 未分配盈餘(或待彌補虧損)		27,652	1	(273,304)	(18)	
3400 其他權益		(8,066)	-	(10,937)	(1)	
		1,181,964	57	774,034	51	
權益總計		1,181,964	57	774,034	51	
負債及權益總計	\$	2,065,597	100	1,517,302	100	

董事長：林瑞山



(請詳 後附個體財務報告附註)

經理人：黃文正



會計主管：黃文正



寶徠建設股份有限公司

綜合損益表

民國一一三年及一一二一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		113年度		112年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(十九))	\$ 621,276	100	139,621	100
5000	營業成本(附註六(五)及七)	326,988	53	137,635	99
	營業毛利	294,288	47	1,986	1
6000	營業費用(附註六(十五)、(十七)、(二十)及七)：				
6100	推銷費用	42,279	7	11,493	8
6200	管理費用	47,612	8	42,648	31
		89,891	15	54,141	39
	營業淨利(損)	204,397	32	(52,155)	
	營業外收入及支出(附註六(十五)、(二十一)、七及九)：				
7100	利息收入	6,645	1	5,928	4
7010	其他收入	5,315	1	21,026	15
7020	其他利益及損失	117,123	19	(60,328)	(43)
7050	財務成本	(15,475)	(2)	(18,917)	(14)
7070	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額 (附註十三)	(6,847)		296	-
			(1)		
	營業外收入及支出合計	106,761	18	(51,995)	(38)
7900	稅前淨利(損)	311,158	50	(104,150)	(76)
7950	減：所得稅費用(附註六(十六))	10,202	2	5,966	4
8200	本期淨利(損)	300,956	48	(110,116)	(80)
8300	其他綜合損益(附註六(十七))：				
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	2,822	-	-	-
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	2,822	-	-	-
8360	後續可能重分類至損益之項目				
8380	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資之其他綜合 損益之份額-可能重分類至損益之項目	49	-	(119)	-
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	49	-	(119)	-
8300	本期其他綜合損益	2,871	-	(119)	-
	本期綜合損益總額	\$ 303,827	48	(110,235)	(80)
	每股盈餘(虧損)(附註六(十八))				
9750	基本每股盈餘(虧損)(元)	\$ 2.96		(1.55)	
9850	稀釋每股盈餘(虧損)(元)	\$ 2.72		(1.55)	

董事長：林瑞山



(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：黃文正



會計主管：黃文正



實業建設股份有限公司

中華民國一一三年一月三十一日

民國一一三年及一一二一年十二月三十一日

單位：新台幣千元

股 本	其他權益項目					權益總計
	普通股	資本公積	保留盈餘	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	
股 本	未分配盈餘	法定盈餘公積	未分配盈餘			
\$ 1,002,654	22,097	4,320	(463,984)	131	(10,949)	554,269
-	-	-	(110,116)	-	-	(110,116)
-	-	-	-	(119)	-	(119)
-	-	-	(110,116)	(119)	-	(110,235)
300,000	30,000	-	-	-	-	330,000
(300,796)	-	-	300,796	-	-	-
1,001,858	52,097	4,320	(273,304)	12	(10,949)	774,034
-	-	-	300,956	-	-	300,956
-	-	-	-	49	2,822	2,871
-	-	-	300,956	49	2,822	303,827
47,847	52,153	-	-	-	-	100,000
-	4,103	-	-	-	-	4,103
\$ 1,049,705	108,353	4,320	27,652	61	(8,127)	1,181,964

民國一一二年一月一日餘額

本期淨損
本期其他綜合損益
本期綜合損益總額
現金增資
減資彌補虧損
民國一一二年十二月三十一日餘額
本期淨利
本期其他綜合損益
本期綜合損益總額
可轉換公司債轉換
員工認股權
民國一一三年十二月三十一日餘額

(請詳閱後附會計師報告附註)

經理人：黃文正

會計主管：黃文正

董事長：林瑞山

寶徠建設股份有限公司

現金流量表

民國一一三年及一一二一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	113年度	112年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(損)	\$ 311,158	(104,150)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	3,811	4,182
攤銷費用	21	86
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(120,421)	14,437
利息費用	15,475	18,917
利息收入	(6,645)	(5,928)
股利收入	(245)	(1,294)
股份基礎給付酬勞成本	4,103	-
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損失(利益)之份額	6,847	(296)
投資性不動產公允價值調整損失(利益)	3,305	(2,615)
租賃修改利益	(9)	-
其他損失	-	48,509
收益費損項目合計	(93,758)	75,998
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	193,340	-
應收票據	(100,416)	5,038
應收帳款	(37,212)	171
存貨	(105,109)	(3,602)
預付款項	(158,424)	(11,001)
其他金融資產	93,681	(72,110)
工程存出保證金	179,433	4,223
取得合約之增額成本	31,344	(1,968)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	96,637	(79,249)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債	(133,903)	136,632
應付票據	(8,967)	2,946
應付帳款	82,656	(27,027)
其他應付款	38,235	6,586
其他流動負債	(4,042)	(3,216)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(26,021)	115,921
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	70,616	36,672
調整項目合計	(23,142)	112,670
營運產生之現金流入	288,016	8,520
收取之利息	6,645	5,928
收取之股利	245	1,294
支付之利息	(9,109)	(14,101)
支付之所得稅	(284)	(4,453)
營業活動之淨現金流入(流出)	285,513	(2,812)

寶徠建設股份有限公司

現金流量表(續)

民國一一三年及一一二一年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	113年度	112年度
投資活動之現金流量：		
取得採用權益法之投資	(2,276)	(3,108)
採用權益法之被投資公司減資退回股款	-	30,000
取得不動產、廠房及設備	(518)	-
存出保證金	580	300
取得投資性不動產	(26,275)	(14,685)
其他金融資產	3,913	(1,507)
投資活動之淨現金(流出)流入	(24,576)	11,000
籌資活動之現金流量：		
短期借款	240,980	(225,782)
應付短期票券	253,961	-
償還公司債	(200,000)	-
償還長期借款	(45,000)	(2,000)
租賃本金償還	(2,727)	(3,105)
現金增資	-	330,000
籌資活動之淨現金流入	247,214	99,113
本期現金及約當現金增加數	508,151	107,301
期初現金及約當現金餘額	160,449	53,148
期末現金及約當現金餘額	\$ 668,600	160,449

董事長：林瑞山



(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：黃文正



會計主管：黃文正





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)民國一一三年及一一二年十二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一一三年及一一二年十二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十二月三十一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，對寶徠集團民國一一三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；存貨評價之會計估計及假設之不確定性，請詳合併財務報告附註五；存貨明細請詳合併財務報告附註六(五)存貨。

關鍵查核事項之說明：

寶徠集團之存貨為營運之重要資產，其金額占資產總額約35%；存貨評價係依國際會計準則第2號規定處理，由於寶徠集團存貨之淨變現價值係基於管理階層對未來銷售價格及建築成本之估計，且易受政治及經濟環境之影響；若淨變現價值評估不允當，將造成財務報表不實表達。因此，存貨評價之測試為本會計師執行寶徠集團合併財務報告查核重要的評估事項之一。

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：取得寶徠集團存貨淨變現價值評估資料，並就前揭資料內容抽樣核對已銷售的合約、參考內政部公告之最近期不動產實價登錄或取得附近成交行情，以評估待售房屋及營建用地之淨變現價值；另對於在建房屋之淨變現價值，取得並抽樣檢查公司之投資報酬分析，將投資報酬分析資料與市場行情進行比較，必要時取得估價報告，以評估存貨淨變現價值是否允當。

其他事項

寶徠建設股份有限公司已編製民國一一三年度及一一二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，管理階層之責任亦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、不實聲明或逾越內部控制，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，決定對寶徠集團民國一一三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

潘俊夕



會計師：

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 四 年 三 月 五 日

寶徠建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一十三年及一十二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

資 產	113.12.31			112.12.31		
	金	額	%	金	額	%
流動資產：						
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$	682,956	33	175,674	11	
1150 應收票據淨額(附註六(四)及(十八))		100,868	5	452	-	
1170 應收帳款淨額(附註六(四)及(十八))		37,304	2	38	-	
1320 存貨(建設業適用)(附註六(五)、七、八及九)		714,906	35	607,350	39	
1410 預付款項(附註六(六)及七)		207,279	10	31,348	2	
1424 留抵稅額		3,589	-	20,767	1	
1476 其他金融資產－流動(附註八)		31,464	2	129,171	8	
1478 工程存出保證金(附註七及九)		39,649	2	219,082	15	
1480 取得合約之增額成本－流動(附註七)		9,868	-	41,212	3	
1482 履行合約成本－流動		8,500	-	8,500	1	
		<u>1,836,383</u>	<u>89</u>	<u>1,233,594</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)、(二十一)及八)		424	-	73,343	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(二十一))		22,540	1	19,718	1	
1600 不動產、廠房及設備(附註六(七))		3,826	-	10,357	1	
1755 使用權資產(附註六(九))		5,200	-	21,621	1	
1760 投資性不動產(附註六(八)及八)		200,110	10	177,140	12	
1780 無形資產		-	-	21	-	
1980 其他金融資產－非流動(附註七)		1,004	-	1,938	-	
		<u>233,104</u>	<u>11</u>	<u>304,138</u>	<u>20</u>	
資產總計	\$	<u>2,069,487</u>	<u>100</u>	<u>1,537,732</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)

民國一十三年及一十二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

		113.12.31			112.12.31		
		金	額	%	金	額	%
負債及權益							
流動負債：							
2100	短期借款(附註六(十一)及八)	\$	330,980	16	90,000	6	
2110	應付短期票券(附註六(十)及八)		256,206	13	-	-	
2130	合約負債—流動(附註六(十八)及九)		100,019	5	233,922	15	
2150	應付票據(附註七)		540	-	9,507	1	
2170	應付帳款(附註七)		104,396	5	19,091	1	
2200	其他應付款(附註六(十九)及七)		44,538	3	8,947	1	
2230	本期所得稅負債(附註(十五))		10,029	-	-	-	
2280	租賃負債—流動(附註六(十四)及七)		2,913	-	6,038	-	
2305	其他金融負債—流動		153	-	613	-	
2321	一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(十三)及八)		-	-	293,819	20	
2322	一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十二)及八)		-	-	2,000	-	
2399	其他流動負債—其他		8,292	-	12,246	1	
			858,066	42	676,183	45	
非流動負債：							
2540	長期借款(附註六(十二)及八)		-	-	43,000	3	
2570	遞延所得稅負債(附註六(十五))		26,993	1	27,104	2	
2580	租賃負債—非流動(附註六(十四)及七)		2,464	-	17,411	1	
			29,457	1	87,515	6	
負債總計			887,523	43	763,698	51	
歸屬於母公司業主之權益(附註六(十六))：							
3100	股本		1,049,705	51	1,001,858	65	
3200	資本公積		108,353	5	52,097	3	
3310	法定盈餘公積		4,320	-	4,320	-	
3350	未分配盈餘(待彌補虧損)		27,652	1	(273,304)	(18)	
3400	其他權益		(8,066)	-	(10,937)	(1)	
	權益總計		1,181,964	57	774,034	49	
負債及權益總計			<u>\$ 2,069,487</u>	<u>100</u>	<u>1,537,732</u>	<u>100</u>	

董事長：林瑞山



(請詳 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

合併綜合損益表

民國一一三年及一一二二年度一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	113年度		112年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十八))	\$ 625,467	100	145,516	100
5000 營業成本(附註六(五)及七)	332,069	53	144,851	100
營業毛利	293,398	47	665	-
6000 營業費用(附註六(十四)、(十六)、(十九)及七)：				
6100 推銷費用	42,435	7	6,722	5
6200 管理費用	50,234	8	45,862	32
	92,669	15	52,584	37
6900 營業損益	200,729	32	(51,919)	
營業外收入及支出(附註六(七)、(十四)、(二十)、七及九)：				
7100 利息收入	6,728	1	6,040	5
7010 其他收入	5,469	1	21,821	15
7020 其他利益及損失	114,198	18	(60,276)	(41)
7050 財務成本	(15,966)	(2)	(19,816)	(14)
營業外收入及支出合計	110,429	18	(52,231)	(35)
7900 稅前淨利(損)	311,158	50	(104,150)	(72)
7950 減：所得稅費用(附註六(十五))	10,202	2	5,966	4
8200 本期淨利(損)	300,956	48	(110,116)	(76)
8300 其他綜合損益(附註六(十六))：				
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	2,822	1	-	-
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	2,822	1	-	-
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	49	-	(119)	-
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	49	-	(119)	-
8300 本期其他綜合損益	2,871	1	(119)	-
本期綜合損益總額	\$ 303,827	49	(110,235)	(76)
淨利(損)歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ 300,956	48	(110,116)	(76)
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ 303,827	49	(110,235)	(76)
每股盈餘(虧損)(附註六(十七))				
9750 基本每股盈餘(虧損)(元)	\$ 2.96		(1.55)	
9850 稀釋每股盈餘(虧損)(元)	\$ 2.72		(1.55)	

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：林瑞山

經理人：黃文正

會計主管：黃文正

實德建設股份有限公司及子公司
合併財務報表

民國一二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		歸屬於母公司業主之權益					
		保留盈餘		其他權益項目			權益總計
				國外營運機構財務報表換算之兌換差	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	
股本	資本公積	法定盈餘公積	未分配盈餘				
\$ 1,002,654	22,097	4,320	(463,984)	131	(10,949)	554,269	554,269
-	-	-	(110,116)	-	-	(110,116)	(110,116)
-	-	-	-	(119)	-	(119)	(119)
-	-	-	(110,116)	(119)	-	(110,235)	(110,235)
300,000	30,000	-	-	-	-	330,000	330,000
(300,796)	-	-	300,796	-	-	-	-
1,001,858	52,097	4,320	(273,304)	12	(10,949)	774,034	774,034
-	-	-	300,956	-	-	300,956	300,956
-	-	-	-	49	2,822	2,871	2,871
-	-	-	300,956	49	2,822	303,827	303,827
47,847	52,153	-	-	-	-	100,000	100,000
-	4,103	-	-	-	-	4,103	4,103
\$ 1,049,705	108,353	4,320	27,652	61	(8,127)	1,181,964	1,181,964

民國一二年一月一日餘額
 本期淨損
 本期其他綜合損益
 本期綜合損益總額
 現金增資
 減資彌補虧損
 民國一二年十二月三十一日餘額
 本期淨利
 本期其他綜合損益
 本期綜合損益總額
 可轉換公司債轉換
 員工認股權
 民國一二年十二月三十一日餘額

董事長：林瑞山



經理人：黃文正

(請詳閱後附會計師報告附註)



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十二月三十一日

單位：新台幣千元

	113年度	112年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(損)	\$ 311,158	(104,150)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	8,082	9,611
攤銷費用	21	86
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(120,421)	14,437
利息費用	15,966	19,816
利息收入	(6,728)	(6,040)
股利收入	(245)	(1,294)
股份基礎給付酬勞成本	4,103	-
非金融資產減損損失	4,229	-
投資性不動產公允價值調整損失(利益)	3,305	(2,615)
租賃修改利益	(1,919)	-
其他損失	-	48,509
收益費損項目合計	(93,607)	82,510
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	193,340	-
應收票據	(100,416)	5,586
應收帳款	(37,264)	618
存貨	(105,109)	(3,602)
預付款項	(158,753)	(12,038)
其他金融資產	93,796	(70,869)
工程存出保證金	179,433	4,223
取得合約之增額成本	31,344	(7,362)
履行合約成本	-	287
與營業活動相關之資產之淨變動合計	96,371	(83,157)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債	(133,903)	136,632
應付票據	(8,967)	2,946
應付帳款	85,278	(16,330)
其他應付款	35,185	(1,297)
其他流動負債	(3,956)	(3,203)
其他金融負債	(471)	(86)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(26,834)	118,662
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	69,537	35,505
調整項目合計	(24,070)	118,015
營運產生之現金流入	287,088	13,865
收取之利息	6,728	6,040
收取之股利	245	1,294
支付之利息	(9,600)	(15,000)
支付之所得稅	(284)	(4,453)
營業活動之淨現金流入	284,177	1,746

寶徠建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一一三年及一一一年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	113年度	112年度
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(519)	-
存出保證金	-	299
取得投資性不動產	(26,275)	(14,685)
其他金融資產	4,854	(1,507)
投資活動之淨現金流出	(21,940)	(15,893)
籌資活動之現金流量：		
短期借款	240,980	(225,782)
應付短期票券	253,961	-
償還公司債	(200,000)	-
償還長期借款	(45,000)	(2,000)
租賃本金償還	(4,870)	(7,079)
現金增資	-	330,000
籌資活動之淨現金流入	245,071	95,139
匯率變動對現金及約當現金之影響	(26)	(23)
本期現金及約當現金增加數增加數	507,282	80,969
期初現金及約當現金餘額	175,674	94,705
期末現金及約當現金餘額	\$ 682,956	175,674

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



【附件五】

寶徠建設股份有限公司

「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
第三十條： 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事酬勞前之本期稅前淨利，應提撥不低於4%為員工酬勞(此員工酬勞數額應提撥不低於5%分派予基層員工)，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。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。 (以下略)	第三十條： 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事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。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。 (以下略)	配合法令修訂
第三十三條： 本章程訂立於民國六十七年五月二日…(略)，第四十次修訂於民國一一三年五月三日，<u>第四十一次修訂於民國一一四年六月二十七日</u>。自股東會通過後實行，修訂時亦同。	第三十三條： 本章程訂立於民國六十七年五月二日…(略)，第四十次修訂於民國一一三年五月三日。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

「資金貸與及背書保證作業程序」

修訂前後條文對照表

修 訂 後 條 文	修 訂 前 條 文	說 明
第八條：本公司之對外背書及保證對象如下： 一、有業務往來之公司。 二、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。 三、<u>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。</u> 本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，得為背書保證，且其金額不得超過本公司淨值之百分之十。但本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之公司間背書保證，不在此限。 <u>本公司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，或因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對被投資公司背書保證，或同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保者，不受前二項規定之限制，得為背書保證。</u> <u>本作業程序所稱出資，係指本公司直接出資或透過持有表決權股份百分之百之公司出資。</u>	第八條：本公司之對外背書及保證對象如下： 一、<u>本公司</u>有業務往來之公司。 二、<u>本公司</u>直接或間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。 三、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範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保者，不受本條規定之限制，得為背書保證。 本公司直接及間接持有表決權股份百分之九十以上之公司間，得為背書保證，惟背書保證前，應提報本公司董事會決議後始得辦理，且金額不得超過本公司淨值之百分之十。但本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之公司間背書保證，不在此限。	配合公司實際運作及相關法令修訂。
第十條之一：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，<u>或因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對被投資公司背書保證，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範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六</u>百，對單一企業背書保證總額不得超過當期淨值百分之<u>四</u>百，不受前條規定之限制。	第十條之一：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範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，不受前條規定之限制。	配合公司實際運作及相關法令修訂。

未來一年擬與關係人簽訂營建工程契約評估表

依公開發行公司取得或處分資產處理準則第 15 條第 1 項規定，應行評估事項如下：

一、營建個案標的：龜山華亞段

二、預計工程契約金額：3,318,110 千元(含稅)

三、取得或處分資產之目的、必要性及預計效益：

1. 取得或處分資產之目的必要性：

為營建個案興建需求，擬進行營建工程契約發包。

2. 預計效益：

有效控制工程品質及進度，並進行銷售或營運，獲取利潤。

四、選定關係人為交易對象之原因：

本次預計之交易對象「璞承營造股份有限公司」，為璞園建築團隊旗下營造廠，承攬建案營造工程經驗豐富、施工品質及工期管控優良。前亦承攬本公司「松雍」及「璞園樸園」建案興建工程。

本公司龜山華亞段案發包，擬邀請璞承營造股份有限公司參與投標或報價。於踐行本公司營建工程契約發包相關內控程序後，若該公司條件為最優，本公司將與其簽訂營建工程契約。

五、向關係人取得不動產或其使用權資產，依第十六條及第十七條規定評估預定交易條件合理性之相關資料：

本案為營建工程契約發包，故不適用。

六、關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人之關係等事項：

本案為營建工程契約發包，故不適用。

七、預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性：

1. 本公司未來一年度現金收支預測表，如附表

2. 交易之必要性及資金運用之合理性評估：

係本公司營建個案工程發包，確有其必要性；契約工程款項將依預算及工程進度付款，資金之運用應屬合理。

八、依前條規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見：

不適用。

九、本次交易之限制條件及其他重要約定事項：

不適用。

未來一年擬與關係人簽訂營建工程契約評估表

依公開發行公司取得或處分資產處理準則第 15 條第 1 項規定，應行評估事項如下：

一、營建個案標的：林口力行段

二、預計工程契約金額：1,198,360 千元(含稅)

三、取得或處分資產之目的、必要性及預計效益：

1. 取得或處分資產之目的必要性：

為營建個案興建需求，擬進行營建工程契約發包。

2. 預計效益：

有效控制工程品質及進度，並進行銷售，獲取利潤。

四、選定關係人為交易對象之原因：

本次預計之交易對象「璞承營造股份有限公司」，為璞園建築團隊旗下營造廠，承攬建案營造工程經驗豐富、施工品質及工期管控優良。前亦承攬本公司「松雍」及「璞園樸園」建案興建工程。

本公司林口力行段案發包，擬邀請璞承營造股份有限公司參與投標或報價。於踐行本公司營建工程契約發包相關內控程序後，若該公司條件為最優，本公司將與其簽訂營建工程契約。

五、向關係人取得不動產或其使用權資產，依第十六條及第十七條規定評估預定交易條件合理性之相關資料：

本案為營建工程契約發包，故不適用。

六、關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人之關係等事項：

本案為營建工程契約發包，故不適用。

七、預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性：

1. 本公司未來一年度現金收支預測表，如附表

2. 交易之必要性及資金運用之合理性評估：

係本公司營建個案工程發包，確有其必要性；契約工程款項將依預算及工程進度付款，資金之運用應屬合理。

八、依前條規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見：

不適用。

九、本次交易之限制條件及其他重要約定事項：

不適用。

未來一年擬與關係人簽訂營建工程契約評估表

依公開發行公司取得或處分資產處理準則第 15 條第 1 項規定，應行評估事項如下：

一、營建個案標的：北市新洲美段

二、預計工程契約金額：1,184,585 千元(含稅)

三、取得或處分資產之目的、必要性及預計效益：

1. 取得或處分資產之目的必要性：

為營建個案興建需求，擬進行營建工程契約發包。

2. 預計效益：

有效控制工程品質及進度，並進行銷售，獲取利潤。

四、選定關係人為交易對象之原因：

本次預計之交易對象「璞承營造股份有限公司」，為璞園建築團隊旗下營造廠，承攬建案營造工程經驗豐富、施工品質及工期管控優良。前亦承攬本公司「松雍」及「璞園樸園」建案興建工程。

本公司北市新洲美段案發包，擬邀請璞承營造股份有限公司參與投標或報價。於踐行本公司營建工程契約發包相關內控程序後，若該公司條件為最優，本公司將與其簽訂營建工程契約。

五、向關係人取得不動產或其使用權資產，依第十六條及第十七條規定評估預定交易條件合理性之相關資料：

本案為營建工程契約發包，故不適用。

六、關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人之關係等事項：

本案為營建工程契約發包，故不適用。

七、預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性：

1. 本公司未來一年度現金收支預測表，如附表

2. 交易之必要性及資金運用之合理性評估：

係本公司營建個案工程發包，確有其必要性；契約工程款項將依預算及工程進度付款，資金之運用應屬合理。

八、依前條規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見：

不適用。

九、本次交易之限制條件及其他重要約定事項：

不適用。

未來一年擬與關係人簽訂營建工程契約評估表

依公開發行公司取得或處分資產處理準則第 15 條第 1 項規定，應行評估事項如下：

一、營建個案標的：中壢中運段

二、預計工程契約金額：411,645 千元(含稅)

三、取得或處分資產之目的、必要性及預計效益：

1. 取得或處分資產之目的必要性：

為營建個案興建需求，擬進行營建工程契約發包。

2. 預計效益：

有效控制工程品質及進度，並進行銷售，獲取利潤。

四、選定關係人為交易對象之原因：

本次預計之交易對象「璞承營造股份有限公司」，為璞園建築團隊旗下營造廠，承攬建案營造工程經驗豐富、施工品質及工期管控優良。前亦承攬本公司「松雍」及「璞園樸園」建案興建工程。

本公司中壢中運段案發包，擬邀請璞承營造股份有限公司參與投標或報價。於踐行本公司營建工程契約發包相關內控程序後，若該公司條件為最優，本公司將與其簽訂營建工程契約。

五、向關係人取得不動產或其使用權資產，依第十六條及第十七條規定評估預定交易條件合理性之相關資料：

本案為營建工程契約發包，故不適用。

六、關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人之關係等事項：

本案為營建工程契約發包，故不適用。

七、預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性：

1. 本公司未來一年度現金收支預測表，如附表

2. 交易之必要性及資金運用之合理性評估：

係本公司營建個案工程發包，確有其必要性；契約工程款項將依預算及工程進度付款，資金之運用應屬合理。

八、依前條規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見：

不適用。

九、本次交易之限制條件及其他重要約定事項：

不適用。

未來一年擬與關係人簽訂營建工程契約評估表

依公開發行公司取得或處分資產處理準則第 15 條第 1 項規定，應行評估事項如下：

一、營建個案標的：永靜案

二、預計工程契約金額：194,640 千元(含稅)

三、取得或處分資產之目的、必要性及預計效益：

1. 取得或處分資產之目的必要性：

為營建個案興建需求，擬進行營建工程契約發包。

2. 預計效益：

有效控制工程品質及進度，並進行銷售，獲取利潤。

四、選定關係人為交易對象之原因：

本次預計之交易對象「璞承營造股份有限公司」，為璞園建築團隊旗下營造廠，承攬建案營造工程經驗豐富、施工品質及工期管控優良。前亦承攬本公司「松雍」及「璞園樸園」建案興建工程。

本公司永靜案發包，擬邀請璞承營造股份有限公司參與投標或報價。於踐行本公司營建工程契約發包相關內控程序後，若該公司條件為最優，本公司將與其簽訂營建工程契約。

五、向關係人取得不動產或其使用權資產，依第十六條及第十七條規定評估預定交易條件合理性之相關資料：

本案為營建工程契約發包，故不適用。

六、關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人之關係等事項：

本案為營建工程契約發包，故不適用。

七、預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性：

1. 本公司未來一年度現金收支預測表，如附表

2. 交易之必要性及資金運用之合理性評估：

係本公司營建個案工程發包，確有其必要性；契約工程款項將依預算及工程進度付款，資金之運用應屬合理。

八、依前條規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見：

不適用。

九、本次交易之限制條件及其他重要約定事項：

不適用。

擬與關係人簽訂合建契約評估表

擬與關係人簽訂合建契約標的：台北市中山區正義段一小段 706-1 地號等五筆土地，合計面積約 232.02 坪。

依公開發行公司取得或處分資產處理準則第 15 條第 1 項規定，臚列應行評估事項如下：

一、取得或處分資產之目的、必要性及預計效益：

1. 取得或處分資產之目的及必要性：

為增加營建個案，獲取開發利潤，擬與關係人簽訂合建契約，確有其必要性。

2. 預計效益：

簽訂合建契約後，進行建案規劃、興建及銷售，以獲取開發利潤。

二、選定關係人為交易對象之原因：

關係人保瑪開發資產管理股份有限公司為該開發個案地主。

三、向關係人取得不動產或其使用權資產，依第十六條及第十七條規定評估預定交易條件合理性之相關資料：

不適用

四、關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人之關係等事項：

不適用。

五、預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性：

1. 本公司未來一年度現金收支預測表，如附表。

2. 交易之必要性及資金運用之合理性：

本公司為增加營建個案，獲取開發利潤，與關係人簽訂合建契約，確有其必要性；本公司投入該案可取得合理開發利潤，且將於股東會決議後簽訂合建契約並依約支付相關款項，資金之運用應屬合理。

六、依前條規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見：

前已依規定取得之專業估價者出具之估價報告，續後將於簽約前取得更新估價報告。

七、本次交易之限制條件及其他重要約定事項：

不適用。

寶徠建設股份有限公司
未來一年度現金收支預測表

單位：新台幣千元

項目\月份	114/4	114/5	114/6	114/7	114/8	114/9	114/10	114/11	114/12	115/1	115/2	115/3
上期現金餘額	607,134	599,251	589,444	581,595	611,077	655,064	907,027	907,161	920,649	1,157,089	1,018,389	888,904
加：收入	2,045	75	175	52,131	52,122	275,114	9,855	22,169	245,487	120	-	-
減：支出	9,928	9,882	8,024	22,649	8,135	23,151	9,721	8,681	9,047	138,820	129,485	129,504
本期現金餘額	599,251	589,444	581,595	611,077	655,064	907,027	907,161	920,649	1,157,089	1,018,389	888,904	759,400

寶徠建設股份有限公司

獨立董事候選人名單

職稱類別	姓名	主要學歷	主要經歷	現職	持有股數
獨立董事	戴家偉	私立輔仁大學企業管理學系	永豐金證券(股)公司-總經理辦公室副總經理	擔任獨立董事之公司： • 矽統科技(股)公司 • 胡連精密(股)公司 • 全家國際餐飲(股)公司 擔任董事之公司： • 享鮮餐廳(股)公司	0

寶徠建設股份有限公司

獨立董事候選人競業情形明細表

職 稱	姓 名	兼任之職務
獨 立 董 事	戴家偉	矽統科技(股)公司獨立董事
		胡連精密(股)公司獨立董事
		全家國際餐飲(股)公司獨立董事
		享鮮餐廳(股)公司董事

寶徠建設股份有限公司章程（修訂前）

第一章 總 則

第 一 條：本公司依照公司法股份有限公司之規定組織之，定名為寶徠建設股份有限公司，英文名稱定為 Better Life Group Co., LTD. 。

第 二 條：本公司之營業範圍如下：

1. 有關電子零件及玻璃纖維及玻璃製品之加工、製造與買賣。
2. 有關陶瓷製品及建築材料之加工、製造與買賣。
3. 有關電視機、收音機等塑膠外殼之加工、製造與買賣。
4. 前各項有關產品及器材原料之進出口與經銷事項。
5. 前各項有關機器設備之租賃業務。
6. 委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租出售業務。
7. 庭園綠化規劃設計及森林遊樂區之經營業務。（建築師業務除外）
8. H703010 廠房出租業。
9. H703020 倉庫出租業。
10. H703030 辦公大樓出租業。
11. H703050 會議室出租業。
12. H701020 工業廠房開發租售業。
13. J101040 廢棄物處理業。
14. J101030 廢棄物清除業。
15. IZ99990 其他工商服務業（食物、藥品之研發）。
16. A102040 休閒農業。
17. CC01080 電子零組件製造業。
18. F119010 電子材料批發業。
19. F219010 電子材料零售業。
20. CC01090 電池製造業。
21. F113110 電池批發業。
22. F213110 電池零售業。
23. F113030 精密儀器批發業。
24. F113070 電信器材批發業。
25. F213060 電信器材零售業。
26. F401021 電信管制射頻器材輸入業。
27. I103030 醫院管理顧問業。
28. EZ01010 鑽井業。
29. EZ07010 鑽孔工程業。
30. B201010 金屬礦業。
31. B301010 非金屬礦業。

- 32.C901020 玻璃及玻璃製品製造業。
- 33.CG01010 珠寶及貴金屬製品製造業。
- 34.F115020 礦石批發業。
- 35.F215020 礦石零售業。
- 36.CE01030 光學儀器製造業。
- 37.H701010 住宅及大樓開發租售業務。
- 38.H701040 特定專業區開發業。
- 39.H701050 投資興建公共建設業。
- 40.H701060 新市鎮、新社區開發業。
- 41.H701070 區段徵收及市地重劃代辦業。
- 42.H701080 都市更新業。
- 43.ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

上項業務之經營應遵照有關法令規定。

第 三 條：就前條有關業務得為同業間對外保證，對外轉投資得超過實收資本額百分之四十以上，並授權董事會執行。

第 四 條：本公司設於台北市，必要時，得經董事會之決議，於國內外各地設立分公司及工廠。

第二章 股 份

第 五 條：本公司資本總額定為新台幣陸拾柒億伍仟萬元，分為陸億柒仟伍佰萬股，每股新台幣壹拾元，授權董事會分次發行，前述總額內得發行特別股。

前項資本總額內保留新台幣肆仟萬元供發行員工認股權憑證，共計肆百萬股，每股新台幣壹拾元，得依董事會決議分次發行。

第 六 條：本公司股票於呈准登記後，由代表公司之董事簽名或蓋章、編號，並依法簽證後發行之。

公司發行新股時，得就該次發行股票總數合併印製，亦得採免印製股票方式發行股份，並洽證券集中保管事業機構登錄。

第 七 條：本公司股票用記名式，股東應用其本名，其用法人名稱或別號者，應將本人或代表人之姓名住址報明本公司計入股東名簿。

第 八 條：本公司股東辦理股票轉讓、設定權利質押、掛失、繼承、贈與及印鑑掛失、變更或地址變更等股務事項，除法令及證券規章另有規定外，悉依「公開發行公司股務處理準則」辦理。

第 九 條：每屆股東常會開會前六十日內，股東臨時會開會前三十日內，或公司決定分派股息及紅利或其他利益之基準日前五日內，停止股票過戶。

第三章 股東會

第十條：本公司股東會分常會與臨時會兩種：

一、股東常會於每會計年度終了後六個月內召開。

二、股東臨時會於公司必要時依法召集之。

股東會之召集，除相關法令另有規定外，由董事會依法召集之。

本公司股東會開會時，得以視訊會議或其他經中央主管機關公告之方式為之。

第十一條：股東常會之召集應於開會前三十日，臨時股東會之召集應於開會前十五日，將開會日期、地點及召集事由通知各股東。

對股東持有股權未滿一千股之股東得依前述期限以公告方式為之。

第十二條：本公司各股東每股有一表決權，但受限制或依公司法第一百七十九條第二項所列無表決權者，不在此限。

第十三條：股東會除公司法另有規定外，須有代表股份總數過半數之股東出席方得開議，其決議以出席股東表決過半數同意行之。

第十四條：股東因故不能出席股東會時，得出具公司印發之委託書，委託代理人一人代理出席，並應於股東會開會五日前送達公司。

除信託事業或經證券主管機關核准之股務代理機構外，一人同時受二人以上股東委託時，其代理之表決權，不得超過已發行股份總數百分之三，超過時，其超過之表決權不予計算。

前項委託書如有重複時，以先送達本公司者為有效，但聲明撤銷前委託者不在此限。

第十五條：股東會開會時董事長為主席，其因故缺席時，由副董事長代理之；副董事長亦因故缺席時，由董事長指定董事一人代理之，董事長未指定時，由董事互推一人代理之。

第十六條：股東會之議決事項，應作成議事錄，並依公司法第一百八十三條規定辦理。

第四章 董事

第十七條：本公司設董事七至十一人，採候選人提名制度，由股東會就候選人名單中選任之，提名方式依公司法第一百九十二條之一規定辦理，任期三年，連選得連任。董事任期屆滿而不及改選時，得延長執行職務至改選後新董事就任為止。

前項董事名額中，獨立董事人數不得少於三人，且不得少於董事席次五分之一。有關獨立董事之專業資格、持股、兼職限制、提名與選任方式及其他應遵行事項，依相關法令規定辦理。

第十八條：董事組織董事會，由董事中推選一人為董事長，一人為副董事長。董事長對內執行董事會職權，對外代表本公司。

第十九條：董事會應至少每季召開一次，召集時應載明召集事由於七日前通知各董事；但有緊急情事時，得隨時召集之。本公司董事會之召集通知得以書面或經相對人同意者，以電子方式為之。
董事缺額達三分之一或獨立董事全體解任時，董事會應於六十日內召開股東臨時會補選之。

第二十條：董事會開會時，董事因故不能出席時，得以書面委託其他董事代理出席。

董事會開會時，如以視訊會議為之，其董事以視訊參與會議者，視為親自出席。

第二十一條：董事長為董事會之主席，董事長請假或因故不能行使職權時，由副董事長代理之；副董事長亦請假或因故不能行使職權時，由董事長指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由董事互推一人代理之。

第二十二條：董事會開會除公司法另有規定外，須有過半數董事出席，使得開議，其決議以出席董事過半數之同意行之。

第二十三條：董事會之職權如下：

- (一)營業計劃之決定及業務之執行監督。
- (二)重要章則及重要契約之審定。
- (三)總經理之任免。
- (四)預決算之審議。
- (五)盈餘分配案之擬定。
- (六)資本增減之擬議。
- (七)對外投資合作之審定及執行。
- (八)重要財產購置及處分之核定。
- (九)股東會之召集。
- (十)其他依照法令及股東會所賦予職權之行使。

第二十四條：本公司董事執行本公司職務時，不論公司盈虧，公司得支付給報酬，其報酬授權董事會比照同業水準及相關法令規定辦理。

第五章 審計委員會

第二十五條：本公司依據證券交易法第十四條之四規定設置審計委員會，並由全體獨立董事組成，負責執行公司法、證券交易法暨其他法令規定監察人之職權。

第二十六條：審計委員會成員、職權行使及其他應遵行事項，悉依相關法令規定辦理，其組織規程由董事會另訂之。

第六章 經理及職員

第二十七條：本公司設總經理一人秉承董事長之命執行董事會之決議，綜理公司一切業務。設副總經理若干人，輔助總經理處理事務。

第二十八條：依公司法規定本公司設置經理人，其委任、解任及報酬依照公司法第二十九條及相關法令規定辦理，其餘職員由總經理承商董事長任免之。

第七章 決算及股利政策

第二十九條：本公司會計年度按歷年制，每逢會計年度終了，董事會應造具下列表冊，提請股東會承認。

(一)營業報告書。

(二)財務報表。

(三)盈餘分派或虧損彌補之議案。

第三十條：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事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。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，但法定盈餘公積累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，以發行新股方式為之時，應提請股東會決議後分派之。

前項盈餘之分派得以股票或現金方式為之，惟其中現金股利之發放應不低於當年度股利分配總額10%。

本公司分派股息及紅利或法定盈餘公積及資本公積之全部或一部，如以發放現金之方式為之，授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會。

本公司依法收買股份轉讓之對象、員工認股權憑證發給之對象、發行新股承購股份之對象及發行限制員工權利新股之對象均包括符合一定條件之控制或從屬公司員工，其條件及承購方式授權董事會決定之。

第三十一條：本公司組織章程及辦事細則另訂之。

第三十二條：本章程如有未盡事宜，悉遵照公司法及其他有關法令之規定處理之。

第三十三條：本章程訂立於民國六十七年五月二日，民國六十七年十月二十六日臨時股東會第一次變更，第二次變更於民國六十九年六月十八日，第三次變更於民國七十年二月十八日，第四次變更於民國七十年五月三十日，第五次變更於民國七十年九月二十六日，第六

次變更於民國七十三年元月十日，第七次變更於民國七十五年五月二日，第八次變更於民國七十七年元月十五日，第九次變更於民國七十七年六月三十日，第十次變更於民國七十八年四月八日，第十一次變更於民國七十九年五月十日，第十二次變更於民國八十年四月十七日，第十三次變更於民國八十一年六月九日，第十四次變更於民國八十二年六月十四日，第十五次變更於民國八十三年六月六日，第十六次變更於民國八十三年十月十八日，第十七次變更於民國八十四年四月十七日，第十八次變更於民國八十五年三月二十五日，第十九次變更於民國八十六年十月十四日，第二十次變更於民國八十八年六月二十四日，第二十一次變更於民國八十九年九月二十八日，第二十二次變更於民國九十年六月二十八日，第二十三次變更於民國九十一年六月二十八日，第二十四次變更於民國九十二年六月三十日，第二十五次變更於民國九十三年九月六日，第二十六次修正於民國九十四年六月三十日，第二十七次修正於民國九十四年十月十四日，第二十八次修正於民國九十六年六月二十八日，第二十九次修正於民國九十八年六月二十六日，第三十次修正於民國九十九年五月二十七日，第三十一次修訂於民國一百年六月十七日，第三十二次修訂於民國一〇一年六月二十八日，第三十三次修訂於民國一〇二年六月二十六日，第三十四次修訂於民國一〇四年六月十六日，第三十五次修訂於民國一〇五年六月二十一日，第三十六次修訂於民國一〇六年六月二十七日，第三十七次修訂於民國一〇八年六月二十八日，第三十八次修訂於民國一〇九年六月十八日，第三十九次修訂於民國一一一年六月三十日，第四十次修訂於民國一一三年五月三日。自股東會通過後實行，修訂時亦同。

寶徠建設股份有限公司
資金貸與及背書保證作業程序(修訂前)

109.06.18 股東會通過

第一條：目的

為加強辦理資金貸與及背書保證之財務管理及降低經營風險，故訂定此作業程序以資遵循。

第二條：依據

本作業程序依據公司法及金融監督管理委員會相關規定訂定之。

第三條：本公司資金貸與他人，除符合下列要件外，不得貸與股東或任何他人，並應依本作業程序辦理：

- 一、有業務往來的公司或行號。
- 二、有短期融通資金之必要的公司或行號。所謂短期，係指一年或一營業週期（以較長者為準）之期間。所稱短期融資之必要係指下列情形：
 - （一）本公司直接或間接持股達百分之五十以上之公司，因業務需要而有短期融通資金之必要者。
 - （二）他公司或行號因購料或營運週轉需要而有短期融通資金之必要者。

第四條：本公司資金貸與他人總額不得超過本公司最近期經會計師查核簽證或核閱財務報表淨值之百分之四十，且須符合下列規定：

- 一、本公司總貸與金額以不超過本公司淨值的百分之四十為限，惟因公司間或與行號間有短期融通資金之必要而將資金貸與他人之總額，以不超過本公司淨值的百分之二十為限。
- 二、與本公司有業務往來之公司或行號，個別貸與金額以不超過雙方間業務往來金額為限。所稱業務往來金額係指雙方間進貨或銷貨金額孰高者。
- 三、有短期融通資金必要之公司或行號，個別貸與金額以不超過本公司淨值百分之十為限。
- 四、本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之國外公司間從事資金貸與，或本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之國外公司對本公司從事資金貸與，不受本條之限制。但仍應訂定資金貸與總額及個別對象之限額，並應明定資金貸與期限，依第六條規定辦理。

第五條：資金貸與他人，除應符合第三條規定要件外，須先經財會部門就融資對象執行詳細之審查程序，其程序應包括如下：

- 一、資金貸與他人之必要性及合理性評估。
- 二、貸與對象之徵信及風險評估：其所營事業之財務狀況、償債、信用能力、獲利情形、借款用途、可貸與之最高金額、期限及計息方式等。
- 三、對公司之營運風險、財務狀況及股東權益之影響。
- 四、說明應否取得擔保品及擔保品之評估價值的報告書。

本公司資金貸與他人前，應審慎評估是否符合本作業程序之規定，併同上述評估結果提董事會決議後辦理，不得授權其他人決定。

本公司與子公司間，或子公司間之資金貸與，應依前項規定提董事會決議，並得授權董事長對同一貸與對象於董事會決議之一定額度及不超過一年之期間內分次撥貸或循環動用。前項所稱一定額度，除符合第四條第四款規定者外，本公司或子公司對單一企業之資金貸與之授權額度不得超過本公司最近期財務報表淨值百分之十。

若本公司已設置獨立董事者，將資金貸與他人，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。

第六條：資金貸與應注意事項：

- 一、本公司辦理融資之期限，依個別融資對象及融資額度，由董事會依本作業程序規定決議之。
- 二、本公司辦理融資之利率，應參考放款當時金融業短期放款平均利率，如遇特殊情形，得經董事會同意後，依實際狀況需要予以調整。

第七條：資金貸款撥放後應注意事項：

- 一、財會部門於完成每一筆資金貸與手續時，應將資金貸之對象、金額、董事會通過日期、資金貸放日期及應審慎評估之事項等資料登載於備查簿，並應評估資金貸與情形並提列適足之備抵壞帳，且於財務報告中適當揭露資金貸與資訊及提供簽證會計師相關資料。
- 二、借款人於貸款到期或到期前償還借款時，應先計算應付之利息，連同本金一併清償後，方可將借款等註銷歸還借款人或辦理抵押權塗銷。
- 三、財會部門定期就借款人及保證人之財務、業務以及相關信用狀況予以調查評估，遇有重大變化時，應立刻通報。
- 四、融資對象如因故未能履行融資契約，本公司得就其所提供之擔保品或保證人，依法逕行處分及追償。

五、本公司因情事變更，致貸與對象不符本作業程序規定或餘額超限時，應訂定改善計畫，將相關改善計畫送審計委員會，並依計畫時程完成改善。

第八條：本公司之對外背書及保證對象如下：

- 一、本公司有業務往來之公司。
- 二、本公司直接或間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- 三、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範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保者，不受本條規定之限制，得為背書保證。

本公司直接及間接持有表決權股份百分之九十以上之公司間，得為背書保證，惟背書保證前，應提報本公司董事會決議後始得辦理，且金額不得超過本公司淨值之百分之十。但本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之公司間背書保證，不在此限。

第九條：本作業程序所稱背書及保證範圍如下

- 一、融資背書保證：
 - (一) 客票貼現融資。
 - (二) 為他公司融資之目的所為之背書或保證。
 - (三) 為本公司融資之目的而另開立票據予非金融事業作擔保者。
 - 二、關稅背書保證，係指為本公司或他公司有關關稅事項所為之背書或保證。
 - 三、其他背書保證，係指無法歸類列入前二款之背書或保證事項。
- 本公司提供動產或不動產為他公司借款之擔保設定質權、抵押權者，亦應依本作業程序規定辦理。

第十條：本公司對外保證之額度

- 一、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五十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表所載為準。
- 二、本公司及子公司整體得對外背書保證總額不得超過本公司淨值百分之四十，對單一企業背書保證總額不得超過本公司淨值之百分之二十。
- 三、與本公司因業務往來關係而從事背書保證者，除前兩款所述限額規定外，其個別背書保證金額以不超過雙方間業務往來金額為

限。所稱業務往來金額係指雙方間進貨或銷貨金額孰高者。

第十條之一：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範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，不受前條規定之限制。

第十一條：背書保證之決策及授權層級

- 一、各部門因業務需要必須辦理保證或票據背書時，應先提經董事會核准；但為配合時效需要，由董事會授權董事長於單筆新台幣伍仟萬元之限額內依本作業程序有關之規定先予決行，事後再報經董事會追認之。董事會不同意時，應訂定計劃於一定期限內消除該保證或票據背書。
- 二、本公司辦理背書保證若因業務需要而有超過第十條規定之背書保證額度之必要時，則必須先經董事會決議同意及由半數以上之董事具名聯保後始得為之，並應修正本作業程序，提報股東會追認之；股東會不同意時，應訂定計畫於一定期限內消除超限部份。
- 三、若本公司已設置獨立董事者，於董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。

第十二條：背書保證辦理程序

- 一、本公司辦理背書保證時，應依本作業程序辦理，財會部門應逐項審核被背書保證公司之資格、額度是否符合本作業程序之規定，並應分析背書保證之必要性及合理性，評估背書保證對公司之營運風險、財務狀況及股東權益之影響及其風險且作成記錄，必要時並應取得擔保品。
- 二、本公司辦理背書保證時，應建立備查簿。就背書保證對象、金額、董事會通過或董事長決行日期、背書保證日期及依前條款規定應審慎評估之事項，詳予登載備查。
- 三、財會部門應評估或認列背書保證之或有損失且於財務報告中適當揭露背書保證資訊，並提供相關資料予簽證會計師執行必要之查核程序。
- 四、對國外公司為保證行為時，公司所出具之保證函應由董事會授權之人簽署。

本公司或子公司為淨值低於實收資本額二分之一之子公司背書保證

時，除應依前項規定辦理外，公司之內部稽核人員應至少每季稽核背書保證作業程序及其執行情形，並作成書面紀錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知審計委員會。

第十三條：本公司因情事變更，致背書保證對象背書不符本作業程序規定或金額超限時，應訂定改善計畫，將相關改善計畫送審計委員會，並依計畫時程完成改善。

第十四條：本公司以向經濟部申請登記之公司印鑑為背書保證之專用印鑑章，該印鑑由經董事會同意之專責人員保管，並應依公司作業程序辦理始得用印或簽發票據。

第十五條：資訊公開揭露程序

一、本公司於每月十日前應公告申報本公司及子公司上月份資金貸與或背書保證餘額。

二、公司資金貸與餘額達下列標準時，應按性質依規定格式，於事實發生日之即日起算二日內將相關資訊公告申報：

（一）本公司及子公司資金貸與他人之餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之二十以上。

（二）本公司及子公司對單一企業資金貸與餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之十以上。

（三）本公司或子公司新增資金貸與金額達新台幣一千萬元以上且達本公司最近期財務報表淨值百分之二以上。

本公司之子公司非屬國內公開發行公司者，該子公司有前項第三款應公告申報之事項，應由本公司為之。

三、本公司背書保證餘額達下列標準時，應按性質依規定格式，於事實發生日之即日起算二日內將相關資訊公告申報：

（一）本公司及子公司背書保證餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之五十以上。

（二）本公司及子公司對單一企業背書保證餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之二十以上。

（三）本公司及子公司對單一企業背書保證餘額達新台幣一千萬元以上且對其背書保證、採用權益法之投資帳面金額及資金貸與餘額合計數達本公司最近期財務報表淨值百分之三十以上。

（四）本公司或子公司新增背書保證金額達新台幣三千萬元以上且達本公司最近期財務報表淨值百分之五以上。

本公司之子公司非屬國內公開發行公司者，該子公司有前項第三款第四目應公告申報之事項，應由本公司為之。

本作業程序所稱之公告申報，係指輸入金融監督管理委員會指定之資訊申報網站。所稱事實發生日，係指簽約日、付款日、董事會決議日或其他足資確定資金貸與或背書保證對象及金額之日等日期孰前者。

第十六條：子公司之管理

一、子公司應於每月五日前將上月份辦理資金貸與及背書保證之金額、對象及期限等向本公司申報。

二、本公司之子公司，如擬將資金貸與他人或為他人背書或提供保證者，應依規定訂定「資金貸與及背書保證作業程序」，並依所定作業程序辦理。

三、本公司之子公司非屬公開發行公司者，其資金貸與及背書保證作業達應公告申報標準者，本公司亦應為公告、申報及抄送。

第十七條：內部稽核人員應按季稽核資金貸與及背書保證作業程序及其執行情形，並作成書面記錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知審計委員會。

第十八條：相關人員違反本處理程序及其相關法令規定者，公司得依情節輕重為警告、記過、降職、停職、減薪或其他處分，並作為內部檢討事項。

第十九條：本程序未盡事宜部份，依金融相關法令及本公司相關規章辦理。若主管機關對「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」有所修正或另發佈函令時，本公司應從其新函令之規定。

第二十條：訂定或修正本作業程序，應經審計委員會全體成員二分之一以上同意後，送董事會決議通過並提報股東會同意後實施。如有董事表示異議且有記錄或書面聲明者，公司並應將其異議併送審計委員會及提報股東會討論。董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。

前項如未經審計委員會全體成員二分之一以上同意者，得由全體董事三分之二以上同意行之，並應於董事會議事錄載明審計委員會之決議。

所稱審計委員會全體成員及所稱全體董事，以實際在任者計算之。

【附錄三】

寶徠建設股份有限公司
董事選舉辦法

- 一、本公司董事之選舉，除法令或章程另有規定者外，悉依本辦法之規定辦理之。
- 二、本公司董事選舉採記名累積投票制，除公司章程另有規定外，每一股份有與應選出董事人數相同之選舉權，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，由股東會就董事候選人名單中選任之。
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、董事之選舉，由董事會設置投票箱，於投票前由監票員當眾開驗。
- 六、選舉票有下列情形之一者無效：
 - (一)不用有召集權人製備之選票者。
 - (二)以空白之選票投入投票箱者。
 - (三)字跡模糊無法辨認或經塗改者。
 - (四)所填被選舉人與董事候選人名單經核對不符者。
 - (五)除填分配選舉權數外，夾寫其他文字者。
- 七、本公司董事，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當選。
- 八、依前項當選為董事之人，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。
- 九、投票完畢後當場開票，開票結果由主席當場宣佈。
- 十、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。
本辦法於民國一〇九年六月十八日第五次修正通過後施行。
本辦法於民國一一〇年八月四日第六次修正通過後施行。

寶徠建設股份有限公司 股東會議事規則

111 年 6 月 30 日股東常會通過

- 第一條：為建立本公司良好股東會治理制度、健全監督功能及強化管理機能，爰依上市上櫃公司治理實務守則第五條規定訂定本規則，以資遵循。
- 第二條：本公司股東會之議事規則，除法令或章程另有規定者外，應依本規則之規定。
- 第三條：本公司股東會除法令另有規定外，由董事會召集之。
本公司股東會召開方式之變更應經董事會決議，並最遲於股東會開會通知書寄發前為之。
本公司應於股東常會開會三十日前或股東臨時會開會十五日前，將股東會開會通知書、委託書用紙、有關承認案、討論案、選任或解任董事事項等各項議案之案由及說明資料製作成電子檔案傳送至公開資訊觀測站。並於股東常會開會二十一日前或股東臨時會開會十五日前，將股東會議事手冊及會議補充資料，製作電子檔案傳送至公開資訊觀測站，但本公司於最近會計年度終了日實收資本額達新臺幣一百億元以上或最近會計年度召開股東常會其股東名簿記載之外資及陸資持股比率合計達百分之三十以上者，應於股東常會開會三十日前完成前開電子檔案之傳送。股東會開會十五日前，備妥當次股東會議事手冊及會議補充資料，供股東隨時索閱，並陳列於本公司及本公司所委任之專業股務代理機構。
前項之議事手冊及會議補充資料，本公司於股東會開會當日應依下列方式提供股東參閱：
一、召開實體股東會時，應於股東會現場發放。
二、召開視訊輔助股東會時，應於股東會現場發放，並以電子檔案傳送至視訊會議平台。
三、召開視訊股東會時，應以電子檔案傳送至視訊會議平台。
通知及公告應載明召集事由；其通知經相對人同意者，得以電子方式為之。
選任或解任董事、變更章程、減資、申請停止公開發行、董事競業許可、盈餘轉增資、公積轉增資、公司解散、合併、分割或公司法第一百八十五條第一項各款之事項、證券交易法第二十六條之一、第四十三條之六、發行人募集與發行有價證券處理準則第五十六條之一及第六十條之二之事項，應在召集事由中列舉並說明其主要內容，不得以臨時動議提出。
股東會召集事由已載明全面改選董事，並載明就任日期，該次股東會改選完成後，同次會議不得再以臨時動議或其他方式變更其就任日期。

持有已發行股份總數百分之一以上股份之股東，得向本公司提出股東常會議案，以一項為限，提案超過一項者，均不列入議案。另股東所提議案有公司法第一百七十二條之一第四項各款情形之一，董事會得不列為議案。

股東得提出為敦促公司增進公共利益或善盡社會責任之建議性提案，程序上應依公司法第一百七十二條之一之相關規定以一項為限，提案超過一項者，均不列入議案。

公司應於股東常會召開前之停止股票過戶日前，公告受理股東之提案，書面或電子受理方式、受理處所及受理期間；其受理期間不得少於十日。

股東所提議案以三百字為限，超過三百字者，該提案不予列入議案；提案股東應親自或委託他人出席股東常會，並參與該項議案討論。

公司應於股東會召集通知日前，將處理結果通知提案股東，並將合於本條規定之議案列於開會通知。對於未列入議案之股東提案，董事會應於股東會說明未列入之理由。

第 四 條：股東得於每次股東會，出具本公司印發之委託書，載明授權範圍，委託代理人，出席股東會。

一股東以出具一委託書，並以委託一人為限，應於股東會開會五日前送達本公司，委託書有重複時，以最先送達者為準。但聲明撤銷前委託者，不在此限。

委託書送達本公司後，股東欲親自出席股東會或欲以書面或電子方式行使表決權者，應於股東會開會二日前，以書面向本公司為撤銷委託之通知；逾期撤銷者，以委託代理人出席行使之表決權為準。

委託書送達本公司後，股東欲以視訊方式出席股東會，應於股東會開會二日前，以書面向本公司為撤銷委託之通知；逾期撤銷者，以委託代理人出席行使之表決權為準。

第 五 條：股東會召開之地點，應於本公司所在地或便利股東出席且適合股東會召開之地點為之，會議開始時間不得早於上午九時或晚於下午三時，召開之地點及時間，應充分考量獨立董事之意見。

本公司召開視訊股東會時，不受前項召開地點之限制。

第 六 條：本公司應於開會通知書載明受理股東、徵求人、受託代理人（以下簡稱股東）報到時間、報到處地點，及其他應注意事項。

前項受理股東報到時間至少應於會議開始前三十分鐘辦理之；報到處應有明確標示，並派適足適任人員辦理之；股東會視訊會議應於會議開始前三十分鐘，於股東會視訊會議平台受理報到，完成報到之股東，視為親自出席股東會。

股東應憑出席證、出席簽到卡或其他出席證件出席股東會，本公司對股東出席所憑依之證明文件不得任意增列要求提供其他證明文件；屬徵求委託書之徵求人並應攜帶身分證明文件，以備核對。

本公司應設簽名簿供出席股東簽到，或由出席股東繳交簽到卡以代簽到。

本公司應將議事手冊、年報、出席證、發言條、表決票及其他會議資料，交付予出席股東會之股東，有選舉董事者，應另附選舉票。

政府或法人為股東時，出席股東會之代表人不限於一人。法人受託出席股東會時，僅得指派一人代表出席。

股東會以視訊會議召開者，股東欲以視訊方式出席者，應於股東會開會二日前，向本公司登記。

股東會以視訊會議召開者，本公司至少應於會議開始前三十分鐘，將議事手冊、年報及其他相關資料上傳至股東會視訊會議平台，並持續揭露至會議結束。

第六條之一：本公司召開股東會視訊會議，應於股東會召集通知載明下列事項：

一、股東參與視訊會議及行使權利方法。

二、因天災、事變或其他不可抗力情事致視訊會議平台或以視訊方式參與發生障礙之處理方式，至少包括下列事項：

（一）發生前開障礙持續無法排除致須延期或續行會議之時間，及如須延期或續行集會時之日期。

（二）未登記以視訊參與原股東會之股東不得參與延期或續行會議。

（三）召開視訊輔助股東會，如無法續行視訊會議，經扣除以視訊方式參與股東會之出席股數，出席股份總數達股東會開會之法定定額，股東會應繼續進行，以視訊方式參與股東，其出席股數應計入出席之股東股份總數，就該次股東會全部議案，視為棄權。

（四）遇有全部議案已宣布結果，而未進行臨時動議之情形，其處理方式。

三、召開視訊股東會，並應載明對以視訊方式參與股東會有困難之股東所提供之適當替代措施。

第七條：股東會如由董事會召集者，其主席由董事長擔任之，董事長請假或因故不能行使職權時，由副董事長代理之，無副董事長或副董事長亦請假或因故不能行使職權時，由董事長指定董事一人代理之；董事長未指定代理人者，由董事互推一人代理之。

股東會如由董事會以外之其他召集權人召集者，主席由該召集權人擔任之，召集權人有二人以上時，應互推一人擔任之。

本公司得指派所委任之律師、會計師或相關人員列席股東會。

第八條：本公司應將股東會之開會過程全程錄音或錄影，並至少保存一年。但經股東依公司法第一百八十九條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。

股東會以視訊會議召開者，本公司應對股東之註冊、登記、報到、提問、投票及公司計票結果等資料進行記錄保存，並對視訊會議全程連續不間斷錄音及錄影。

前項資料及錄音錄影，本公司應於存續期間妥善保存，並將錄音錄影提供受託辦理視訊會議事務者保存。

股東會以視訊會議召開者，本公司宜對視訊會議平台後台操作介面進行錄音錄影。

第 九 條：股東會之出席，應以股份為計算基準。出席股數依簽名簿或繳交之簽到卡及視訊會議平台報到股數，加計以書面或電子方式行使表決權之股數計算之。

已屆開會時間，主席應即宣布開會，並同時公布無表決權數及出席股份數等。

惟未有代表已發行股份總數過半數之股東出席時，主席得宣布延後開會，其延後次數以二次為限，延後時間合計不得超過一小時。延後二次仍不足有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，由主席宣布流會；股東會以視訊會議召開者，本公司另應於股東會視訊會議平台公告流會。

前項延後二次仍不足額而有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，得依公司法第一百七十五條第一項規定為假決議，並將假決議通知各股東於一個月內再行召集股東會；股東會以視訊會議召開者，股東欲以視訊方式出席者，應依第六條向本公司重行登記。

於當次會議未結束前，如出席股東所代表股數達已發行股份總數過半數時，主席得將作成之假決議，依公司法第一百七十四條規定重新提請股東會表決。

第 十 條：股東會如由董事會召集者，其議程由董事會訂定之，相關議案（包括臨時動議及原議案修正）均應採逐案票決，會議應依排定之議程進行，非經股東會決議不得變更之。

股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，準用前項之規定。

前二項排定之議程於議事（含臨時動議）未終結前，非經決議，主席不得逕行宣布散會；主席違反議事規則，宣布散會者，董事會其他成員應迅速協助出席股東依法定程序，以出席股東表決權過半數之同意推選一人擔任主席，繼續開會。

主席對於議案及股東所提之修正案或臨時動議，應給予充分說明及討論之機會，認為已達可付表決之程度時，得宣布停止討論，提付表決，並安排適足之投票時間。

第 十一 條：出席股東發言前，須先填具發言條載明發言要旨、股東戶號（或出席證編號）及戶名，由主席定其發言順序。

出席股東僅提發言條而未發言者，視為未發言。發言內容與發言條記載不符者，以發言內容為準。

同一議案每一股東發言，非經主席之同意不得超過兩次，每次不得超過五分鐘，惟股東發言違反規定或超出議題範圍者，主席得制止其發言。

出席股東發言時，其他股東除經徵得主席及發言股東同意外，不得發言干擾，違反者主席應予制止。

法人股東指派二人以上之代表出席股東會時，同一議案僅得推由一人發言。

出席股東發言後，主席得親自或指定相關人員答覆。

股東會以視訊會議召開者，以視訊方式參與之股東，得於主席宣布開會後，至宣布散會前，於股東會視訊會議平台以文字方式提問，每一議案

提問次數不得超過兩次，每次以二百字為限，不適用第一項至第五項規定。

前項提問未違反規定或未超出議案範圍者，宜將該提問揭露於股東會視訊會議平台，以為周知。

第十二條：股東會之表決，應以股份為計算基準。

股東會之決議，對無表決權股東之股份數，不算入已發行股份之總數。股東對於會議之事項，有自身利害關係致有害於本公司利益之虞時，不得加入表決，並不得代理他股東行使其表決權。

前項不得行使表決權之股份數，不算入已出席股東之表決權數。

除信託事業或經證券主管機關核准之股務代理機構外，一人同時受二人以上股東委託時，其代理之表決權不得超過已發行股份總數表決權之百分之三，超過時其超過之表決權，不予計算。

第十三條：股東每股有一表決權；但受限制或公司法第一百七十九條第二項所列無表決權者，不在此限。

本公司召開股東會時，應採行以電子方式並得採行以書面方式行使其表決權；其以書面或電子方式行使表決權時，其行使方法應載明於股東會召集通知。以書面或電子方式行使表決權之股東，視為親自出席股東會。但就該次股東會之臨時動議及原議案之修正，視為棄權，故本公司宜避免提出臨時動議及原議案之修正。

前項以書面或電子方式行使表決權者，其意思表示應於股東會開會二日前送達公司，意思表示有重複時，以最先送達者為準。但聲明撤銷前意思表示者，不在此限。

股東以書面或電子方式行使表決權後，如欲親自或以視訊方式出席股東會者，應於股東會開會二日前以與行使表決權相同之方式撤銷前項行使表決權之意思表示；逾期撤銷者，以書面或電子方式行使之表決權為準。如以書面或電子方式行使表決權並以委託書委託代理人出席股東會者，以委託代理人出席行使之表決權為準。

議案之表決，除公司法及本公司章程另有規定外，以出席股東表決權過半數之同意通過之。表決時，應逐案由主席或其指定人員宣佈出席股東之表決權總數後，由股東逐案進行投票表決，並於股東會召開後當日，將股東同意、反對及棄權之結果輸入公開資訊觀測站。

同一議案有修正案或替代案時，由主席併同原案定其表決之順序。如其中一案已獲通過時，其他議案即視為否決，勿庸再行表決。

議案表決之監票及計票人員，由主席指定之，但監票人員應具有股東身分。

股東會表決或選舉議案之計票作業應於股東會場內公開處為之，且應於計票完成後，當場宣布表決結果，包含統計之權數，並作成紀錄。

本公司召開股東會視訊會議，以視訊方式參與之股東，於主席宣布開會後，應透過視訊會議平台進行各項議案表決及選舉議案之投票，並應於主席宣布投票結束前完成，逾時者視為棄權。

股東會以視訊會議召開者，應於主席宣布投票結束後，為一次性計票，並宣布表決及選舉結果。

本公司召開視訊輔助股東會時，已依第六條規定登記以視訊方式出席股東會之股東，欲親自出席實體股東會者，應於股東會開會二日前，以與登記相同之方式撤銷登記；逾期撤銷者，僅得以視訊方式出席股東會。以書面或電子方式行使表決權，未撤銷其意思表示，並以視訊方式參與股東會者，除臨時動議外，不得再就原議案行使表決權或對原議案提出修正或對原議案之修正行使表決權。

第十四條：股東會有選舉董事時，應依本公司所訂相關選任規範辦理，並應當場宣布選舉結果，包含當選董事之名單與其當選權數及落選董事名單及其獲得之選舉權數。

前項選舉事項之選舉票，應由監票員密封簽字後，妥善保管，並至少保存一年。但經股東依公司法第一百八十九條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。

第十五條：股東會之議決事項，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內，將議事錄分發各股東。議事錄之製作及分發，得以電子方式為之。

前項議事錄之分發，本公司得以輸入公開資訊觀測站之公告方式為之。議事錄應確實依會議之年、月、日、場所、主席姓名、決議方法、議事經過之要領及表決結果（包含統計之權數）記載之，有選舉董事時，應揭露每位候選人之得票權數。在本公司存續期間，應永久保存。

股東會以視訊會議召開者，其議事錄除依前項規定應記載事項外，並應記載股東會之開會起迄時間、會議之召開方式、主席及紀錄之姓名，及因天災、事變或其他不可抗力情事致視訊會議平台或以視訊方式參與發生障礙時之處理方式及處理情形。

本公司召開視訊股東會，除應依前項規定辦理外，並應於議事錄載明，對於以視訊方式參與股東會有困難股東提供之替代措施。

第十六條：徵求人徵得之股數、受託代理人代理之股數及股東以書面或電子方式出席之股數，本公司應於股東會開會當日，依規定格式編造之統計表，於股東會場內為明確之揭示；股東會以視訊會議召開者，本公司至少應於會議開始前三十分鐘，將前述資料上傳至股東會視訊會議平台，並持續揭露至會議結束。

本公司召開股東會視訊會議，宣布開會時，應將出席股東股份總數，揭露於視訊會議平台。如開會中另有統計出席股東之股份總數及表決權數者，亦同。

股東會決議事項，如有屬法令規定、臺灣證券交易所股份有限公司（財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心）規定之重大訊息者，本公司應於規定時間內，將內容傳輸至公開資訊觀測站。

第十七條：辦理股東會之會務人員應佩帶識別證或臂章。

主席得指揮糾察員或保全人員協助維持會場秩序。糾察員或保全人員在場協助維持秩序時，應佩戴「糾察員」字樣臂章或識別證。

會場備有擴音設備者，股東非以本公司配置之設備發言時，主席得制止之。

股東違反議事規則不服從主席糾正，妨礙會議之進行經制止不從者，得由主席指揮糾察員或保全人員請其離開會場。

第十八條：會議進行時，主席得酌定時間宣布休息，發生不可抗拒之情事時，主席得裁定暫時停止會議，並視情況宣布續行開會之時間。

股東會排定之議程於議事（含臨時動議）未終結前，開會之場地屆時未能繼續使用，得由股東會決議另覓場地繼續開會。

股東會得依公司法第一百八十二條之規定，決議在五日以內延期或續行集會。

第十九條：股東會以視訊會議召開者，本公司應於投票結束後，即時將各項議案表決結果及選舉結果，依規定揭露於股東會視訊會議平台，並應於主席宣布散會後，持續揭露至少十五分鐘。

第二十條：本公司召開視訊股東會時，主席及紀錄人員應在國內之同一地點，主席並應於開會時宣布該地點之地址。

第二十一條：股東會以視訊會議召開者，本公司得於會前提供股東簡易連線測試，並於會前及會議中即時提供相關服務，以協助處理通訊之技術問題。

股東會以視訊會議召開者，主席應於宣布開會時，另行宣布除公開發行股票公司股務處理準則第四十四條之二十四第四項所定無須延期或續行集會情事外，於主席宣布散會前，因天災、事變或其他不可抗力情事，致視訊會議平台或以視訊方式參與發生障礙，持續達三十分鐘以上時，應於五日內延期或續行集會之日期，不適用公司法第一百八十二條之規定。

發生前項應延期或續行會議，未登記以視訊參與原股東會之股東，不得參與延期或續行會議。

依第二項規定應延期或續行會議，已登記以視訊參與原股東會並完成報到之股東，未參與延期或續行會議者，其於原股東會出席之股數、已行使之表決權及選舉權，應計入延期或續行會議出席股東之股份總數、表決權數及選舉權數。

依第二項規定辦理股東會延期或續行集會時，對已完成投票及計票，並宣布表決結果或董事當選名單之議案，無須重行討論及決議。

本公司召開視訊輔助股東會，發生第二項無法續行視訊會議時，如扣除以視訊方式出席股東會之出席股數後，出席股份總數仍達股東會開會之法定定額者，股東會應繼續進行，無須依第二項規定延期或續行集會。發生前項應繼續進行會議之情事，以視訊方式參與股東會股東，其出席股數應計入出席股東之股份總數，惟就該次股東會全部議案，視為棄權。

本公司依第二項規定延期或續行集會，應依公開發行股票公司股務處理準則第四十四條之二十七項所列規定，依原股東會日期及各該條規定辦理相關前置作業。

公開發行公司出席股東會使用委託書規則第十二條後段及第十三條第三項、公開發行股票公司股務處理準則第四十四條之五第二項、第四十四

條之十五、第四十四條之十七第一項所定期間，本公司應依第二項規定延期或續行集會之股東會日期辦理。

第二十二條：本公司召開視訊股東會時，應對於以視訊方式出席股東會有困難之股東，提供適當替代措施。

第二十三條：本規則經股東會通過後施行，修正時亦同。

【附錄五】

寶徠建設股份有限公司 董事持股情形

- (一)本公司實收資本總額為1,349,704,550元，已發行股份總數為134,970,455股。
- (二)依證券交易法第26條之規定，本公司全體董事最低應持有股數為8,098,227股。
- (三)截至本次股東常會停止過戶日(民國114年4月29日)股東名簿記載之董事持有股數如下：

職稱	姓名	停止過戶日(114.4.29) 股東名冊記載持有股數	持股比率
董 事	璞全廣告(股)公司 代表人:李忠恕 代表人:林瑞山 代表人:蘇立育	27,916,729	20.68%
董 事	中榮資產管理(股)公司 代表人:張春桂 代表人:鄭元凱	10,549,457	7.82%
董 事	年美投資(股)公司 代表人:廖萬隆	2,439,333	1.81%
獨 立 董 事	黃國師	0	0%
獨 立 董 事	李佩昌	0	0%
獨 立 董 事	郭雨新	0	0%
全體董事持股合計		40,905,519	30.31%



寶徠建設
BETTER LIFE GROUP



雲桂山實景拍攝



雲桂山實景拍攝



雲桂山實景拍攝