股票代號 1805

寶徠建設
Better Life

2024
ANNUAL REPORT

——三年度年報

石潭案模擬示意圖

中華民國114年4月30日刊印

本年報內容及公司相關資訊可至網站查詢，公開資訊觀測站 https://mops.twse.com.tw

一、發言人、代理發言人姓名、職稱、聯絡電話及電子郵件信箱：

發　言　人：黃文正　財務長

聯 絡 電 話：(02) 2791-5688

電子郵件信箱：vincent@blgroup.com.tw

代理發言人：許子芳　協理

聯 絡 電 話：(02) 2791-5688

電子郵件信箱：nikitahsu@blgroup.com.tw

二、總公司、分公司、工廠之地址及電話：

公　　司：(114)台北市內湖區新湖一路 303 號 4 樓

電　　話：(02) 2791-5688

三、股票過戶機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：群益金鼎證券(股)公司股務代理部

地址：(106) 台北市大安區敦化南路二段 97 號 B2

網址：www.capital.com.tw

電話：(02) 2702-3999

四、最近年度財務報告簽證會計師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

會計師姓名：潘俊名、陳宗哲

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

地址：(110)台北市信義路 5 段 7 號 68 樓

網址：www.kpmg.com.tw

電話：(02) 8101-6666

五、海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢該海外有價證券資訊之方式：無

六、公司網址：https://blgroup.com.tw/

頁 次

壹、致股東報告書 1

貳、公司治理報告

一、董事、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料.... 4
二、最近年度支付董事、總經理及副總經理之酬金..... 13
三、公司治理運作情形 17
四、簽證會計師公費資訊 43
五、更換會計師資訊 44
六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者..... 44
七、最近年度及截至年報刊印日止，董事、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形..... 44
八、持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資訊..... 45
九、公司、公司之董事、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例..... 46

參、募資情形

一、股本來源 47
二、主要股東名單 49
三、公司股利政策及執行狀況..... 49
四、本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響... 50
五、員工及董事酬勞 50
六、公司買回本公司股份情形..... 50
七、公司債辦理情形 51
八、特別股、海外存託憑證、員工認股權憑證、限制員工權利新股辦理情形及併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形..... 52
九、資金運用計畫執行情形..... 52

肆、營運概況

一、業務內容 54
二、市場及產銷概況 56
三、最近二年度及截至年報刊印日止從業員工資料..... 59
四、環保支出資訊 59
五、勞資關係 59
六、資通安全管理 62
七、重要契約 64

伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項
一、財務狀況 65
二、財務績效 66
三、現金流量 67
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響..... 68
五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計劃 68
六、風險事項 69
七、其他重要事項 70
陸、特別記載事項
一、關係企業相關資料 71
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形..... 73
三、其他必要補充說明事項..... 73
四、最近年度及截至年報刊印日止，發生證交法第三十六條第三項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項..... 73

壹、致股東報告書

各位股東女士、先生：

感謝股東的支持！本公司將以創造客戶、員工和股東最大利益為經營理念，期待有更好的業績表現。茲將本公司民國一一三年度經營成果及未來營運計畫概要報告如下：

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。

感謝各位股東的支持，本公司將持續追求本業優質成長、多角化經營、提升公司競爭力，並以創造最大利潤為目標，期望各位股東繼續給予支持。

敬祝大家

身體健康　萬事如意

董 事 長　林瑞山

貳、公司治理報告

一、董事、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

(一)董事及獨立董事

1.所有董事資料

114 年 4 月 29 日

職稱	國籍或註冊地	姓名	性別年齡	選(就)任日期	任期	初次選任日期	選任時持有股份		現在持有股數		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人			備註
							股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率			職稱	姓名	關係	
法人董事	中華民國	璞全廣告(股)公司		112.06.21	3年	108.06.28	9,067,200	9.04	27,916,729	20.68							-	-	-	
法人代表董事長	中華民國	林瑞山	男 51~60歲	112.06.21	3年	107.05.18	-	-	-	-	-	-	-	-	中國科技大學/本公司總經理	子公司-寶徠綠能科技、寶徠房地產、寶徠觀光發展負責人/詠馨建設、璞元建設董事長等	-	-	-	
法人代表董事	中華民國	李忠恕	男 61~70歲	113.03.20	3年	113.03.20	-	-	-	-	-	-	-	-	北京大學 EMBA 高階管理碩士	璞園建築團隊董事長	-	-	-	
法人代表董事	中華民國	蘇立育	女 51~60歲	112.06.21	3年	107.06.27	-	-	-	-	-	-	-	-	臺北大學財稅系/璞園開發、璞石建設、璞元建設財務部協理	璞園開發、璞石建設、璞元建設-財務部副總	-	-	-	
法人董事	中華民國	年美投資(股)公司		112.06.21	3年	103.06.24	4,122,000	4.11	2,439,333	1.81										
法人代表董事	中華民國	廖萬隆	男 71~80歲	113.03.20	3年	113.03.20	-	-	-	-	5,689,635	4.22	-	-	廈門大學區域經濟博士	春保森拉天時鎢鋼集團總裁/菱悅酒店集團公司董事長	董事	張春桂	配偶	

職稱	國籍或註冊地	姓名	性別年齡	選(就)任日期	任期	初次選任日期	選任時持有股份		現在持有股數		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人			備註
							股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率			職稱	姓名	關係	
法人董事	中華民國	中榮資產管理(股)公司		112.06.21	3年	112.06.21	1,241,000	1.24	10,549,457	7.82							-	-	-	
法人代表董事	中華民國	張春桂	女71~80歲	112.06.21	3年	112.06.21	1,800,000	1.80	5,689,635	4.22	-	-	-	-	美國東西大學-企業管理碩士	春保森拉天時鎢鋼集團及菱悅飯店集團-總經理	董事	廖萬隆	配偶	
法人代表董事	中華民國	鄭元凱	男31~40歲	112.07.31	3年	112.07.31	-	-	-	-	-	-	-	-	致理科技大學	春保森拉天時鎢鋼集團-專案經理	-	-	-	
獨立董事	中華民國	黃國師	男51~60歲	112.06.21	3年	106.06.27	-	-	-	-	-	-	-	-	台灣大學會計碩士/正風聯合會計師事務所合夥會計師	康儲聯合會計師事務所合夥會計師/暄達醫學科技(股)公司、正達國際光電(股)公司、富育榮網(股)公司獨立董事/泰谷光電科技(股)公司及泰士科技(股)公司董事長/寬譜醫學科技(股)公司及振專(股)公司監察人	-	-	-	
獨立董事	中華民國	李佩昌	男51~60歲	112.06.21	3年	106.06.27	-	-	-	-	-	-	-	-	臺北大學法學碩士/社團法人臺灣信託協會理事	六合法律事務所 主持合夥律師	-	-	-	
獨立董事	中華民國	郭雨新	男51~60歲	112.06.21	3年	109.06.18	-	-	-	-	-	-	-	-	南加州大學電機碩士 大億集團-大億光能執行董事 小智研發執行董事	秩宇(股)公司、視宇(股)公司、擎宇整合行銷(股)公司董事長	-	-	-	

2.法人股東之主要股東(表一)

法人股東名稱(註1)	法人股東之主要股東(註2)	
璞全廣告股份有限公司	璞盟投資(股)公司	19.95%
	春福投資(股)公司	12.39%
	璞瑞投資(有)公司	11.09%
	仰哲投資(股)公司	8.42%
	璞寬投資(股)公司	11.38%
	禾眾投資(股)公司	6.12%
	樸穎投資(股)公司	10.45%
	璞觀投資(有)公司	3.71%
	景翔投資(有)公司	4.61%
	樸青投資(有)公司	2.88%
年美投資股份有限公司	璞全廣告股份有限公司	100.00%
中榮資產管理股份有限公司	萬鑫保股份有限公司	100.00%

註1：董事、監察人屬法人股東代表者，應填寫該法人股東名稱。

註2：填寫該法人股東之主要股東名稱(其持股比例占前十名)及其持股比例。若其主要股東為法人者，應再填列下表二。

3.表一主要股東為法人者其主要股東(表二)

法人名稱(註1)	法人之主要股東(註2)	
璞盟投資股份有限公司	李忠恕 林婉琳	80.00% 20.00%
春福投資股份有限公司	張晃魁 吳玲春 張斐雁 張軒豪	72.28% 22.28% 2.72% 2.72%
璞瑞投資有限公司	林瑞山	100%
仰哲投資股份有限公司	塞席爾商 RABBIT FOOT CO.,LTD.	100%
璞寬投資股份有限公司	李忠恕 璞盟投資(股)公司 樸穎投資(股)公司	80.00% 15.00% 5.00%
禾眾投資股份有限公司	楊豪琳 李宜蓁 李春樹 李竑豪	34.00% 17.00% 17.00% 17.00%
樸穎投資股份有限公司	李忠恕 袁美惠	90.00% 10.00%
璞觀投資有限公司	羅麗觀	25.00%
景翔投資有限公司	張嘉生	25.00%
樸青投資有限公司	江青青	35.00%
萬鑫保股份有限公司	廖俞鑫 廖佳玲 廖萬隆 張春桂	71.43% 14.29% 7.14% 7.14%

註 1：如上表一主要股東屬法人者，應填寫該法人名稱。

註 2：填寫該法人之主要股東名稱(其持股比例占前十名)及其持股比例。

4. 董事專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露

114 年 4 月 30 日

條件 / 姓名	專業資格與經驗	獨立性情形	兼任其他公開發行公司獨立董事家數
林瑞山	業界實務工作經驗。 無公司法第 30 條各款情事。	與董事間無配偶或二親等以內之親屬關係	-
李忠恕	業界實務工作經驗。 無公司法第 30 條各款情事。	與董事間無配偶或二親等以內之親屬關係	-
蘇立育	業界實務工作經驗。 無公司法第 30 條各款情事。	與董事間無配偶或二親等以內之親屬關係	-
廖萬隆	業界實務工作經驗。 無公司法第 30 條各款情事。	與張春桂董事為配偶關係	-
張春桂	業界實務工作經驗。 無公司法第 30 條各款情事。	與廖萬隆董事為配偶關係	-
鄭元凱	業界實務工作經驗。 無公司法第 30 條各款情事。	與董事間無配偶或二親等以內之親屬關係	-
黃國師	執業會計師。 無公司法第 30 條各款情事。	符合獨立董事之獨立性資格。	3
李佩昌	執業律師。 無公司法第 30 條各款情事。	符合獨立董事之獨立性資格。	-
郭雨新	業界實務工作經驗。 無公司法第 30 條各款情事。	符合獨立董事之獨立性資格。	-

5. 董事會多元化及獨立性

(1)董事會多元化:

《多元化政策》依據本公司治理守則第 20 條規定:

董事會成員組成應考量多元化，除兼任公司經理人之董事不宜逾董事席次三分之一外，並就本身運作、營運型態及發展需求以擬訂適當之多元化方針，宜包括但不限於以下二大面向之標準：

一、基本條件與價值：性別、年齡、國籍及文化等。

二、專業知識與技能：專業背景（如法律、會計、產業、財務、行銷或科技）、專業技能及產業經歷等。

董事會成員應普遍具備執行職務所必須之知識、技能及素養。為達到公司治理之理想目標，董事會整體應具備之能力如下：

一、營運判斷能力。

二、會計及財務分析能力。

三、經營管理能力。

四、危機處理能力。

五、產業知識。

六、國際市場觀。

七、領導能力。

八、決策能力。

《多元化管理目標》

1. 本公司之董事會應指導公司策略、監督管理階層、對公司及股東負責，公司治理制度之各項作業與安排，應確保董事會依照法令、公司章程之規定或股東會決議行使職權。

2. 本公司之董事會結構，應就公司經營發展規模及主要股東持股情形，衡酌實務運作需要，決定適當之董事席次。

3. 本公司除經主管機關核准者外，董事間應有超過半數之席次，不得具有配偶或二親等以內之親屬關係。

4. 本公司董事長及總經理之職責應明確劃分。董事長與總經理或相當職務者不宜由同一人擔任。

5. 董事會成員宜於新任時或任期中持續參加上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點所指定機構舉辦涵蓋公司治理主題相關之財務、風險管理、業務、商務、會計、法律或企業社會責任等進修課程，並責成各階層員工加強專業及法律知識。

6. 目前所有 9 位董事中(包含 3 位獨立董事)，有 2 位為女性董事(占 22.22%)，公司將於 115 年全面改選董事，將努力朝董事會任一性別董事席次達三分之一之目標邁進。

《多元化政策之落實》

職稱	姓名	性別	營運判斷能力	會計及財務分析能力	經營管理能力	危機處理能力	產業知識	國際市場觀	領導能力	決策能力	兼任公司經理人	法律背景	會計或財務背景	營建業背景	行銷或科技背景
董事長	林瑞山	男	V	V	V	V	V	V	V	V				V	V
董事	李忠恕	男	V	V	V	V	V	V	V	V				V	V
董事	蘇立育	女	V	V	V	V	V	V	V	V			V	V	
董事	廖萬隆	男	V	V	V	V	V	V	V	V			V		
董事	張春桂	女	V	V	V	V	V	V	V	V			V		
董事	鄭元凱	男	V	V	V	V	V	V	V	V			V		
獨立董事	黃國師	男	V	V	V	V	V	V	V	V			V		
獨立董事	李佩昌	男	V	V	V	V	V	V	V	V		V			
獨立董事	郭雨新	男	V	V	V	V	V	V	V	V					V

●本公司之重要管理階層設有職務代理人制度，培養多元及全方位之管理能力，以利傳承及發展接班人選之規劃，並藉以實踐企業永續經營之理念。

●目前獨立董事3席，佔全體董事9席的1/3，且董事會成員專業資格、性別及年齡層均朝多元化邁進。

(2)董事會獨立性:

公司目前除廖萬隆董事與張春桂董事互為配偶關係外，其餘董事間並無配偶或二親等以內之親屬關係，且三位獨董亦均符合獨立董事之獨立性資格。

(二)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

114 年 4 月 29 日

職稱	國籍	姓名	性別	選(就)任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人			備註
					股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率			職稱	姓名	關係	
總經理	中華民國	林瑞山	男	107.05.18	-	-	-	-	-	-	中國科技大學	詠馨建設(股)公司、璞元建設(股)公司等公司之董事長	-	-	-	
法務長	中華民國	張磐	男	98.07.06	50,000	0.04	-	-	-	-	中興大學法律系/向邦集團法務副總	-	-	-	-	
財務長(兼任代理總經理及公司治理主管)	中華民國	黃文正	男	107.12.05	151,431	0.11	-	-	-	-	政治大學會計研究所碩士/百川會計師事務所執業會計師/愛山林建設財務長	-	-	-	-	
業務開發部副總經理	中華民國	林志鑫	男	113.06.01	-	-	-	-	-	-	台大農業化學系/英國倫敦大學皇家哈洛威學院企業管理碩士/LSE 英國倫敦政經學院資訊系統碩士	璞園建築團隊/璞億建設股份有限公司副總經理	-	-	-	
協理	中華民國	熊有裕	男	111.02.11	30,000	0.02	-	-	-	-	華夏工專建築科/璞寶營造及璞元建設(股)公司協理	-	-	-	-	
協理	中華民國	許子芳	女	106.11.07	120,000	0.09	-	-	-	-	嶺東科技大學會統系/成德建設(股)公司財管處副總	-	-	-	-	

說明:本公司林瑞山總經理自 113.3.21 起擔任本公司董事長，並自同日請辭總經理職務，為使公司營運管理維持順暢，董事會於 113.5.03 通過由黃文正財務長暫行代理總經理一職，直至董事會委任新任總經理為止。。

二、最近年度支付董事、總經理及副總經理之酬金

(一)一般董事及獨立董事之酬金

113年度　單位：千元/股/%

職稱	姓名(註)	董事酬金								A、B、C及D等四項總額及占稅後純益之比例(%)		兼任員工領取相關酬金								A、B、C、D、E、F及G等七項總額及占稅後純益之比例(%)		領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金
		報酬(A)		退職退休金(B)		董事酬勞(C)		業務執行費用(D)				薪資、獎金及特支費等(E)		退職退休金(F)		員工酬勞(G)						
																本公司		財務報告內所有公司				
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	現金金額	股票金額	現金金額	股票金額	本公司	財務報告內所有公司	
董事長	璞全廣告(股)公司，法人代表:林瑞山	－	－	－	－	－	－	360	360	0.12	0.12	3,005	3,005	－	－	－	－	－	－	1.12	1.12	－
董事長	年美投資(股)公司，法人代表:鍾喜吉	－	－	－	－	－	－	80	80	0.03	0.03	663	663	－	－	－	－	－	－	0.25	0.25	－
董事	年美投資(股)公司，法人代表:廖萬隆	－	－	－	－	－	－	280	280	0.09	0.09	－	－	－	－	－	－	－	－	0.09	0.09	－
董事	中榮資產管理(股)公司，法人代表:張春桂	－	－	－	－	－	－	360	360	0.12	0.12	－	－	－	－	－	－	－	－	0.12	0.12	－
董事	中榮資產管理(股)公司，法人代表:鄭元凱	－	－	－	－	－	－	360	360	0.12	0.12	－	－	－	－	－	－	－	－	0.12	0.12	－
董事	璞全廣告(股)公司，法人代表:李忠恕	－	－	－	－	－	－	280	280	0.09	0.09	－	－	－	－	－	－	－	－	0.09	0.09	－
董事	璞全廣告(股)公司，法人代表:陳俊良	－	－	－	－	－	－	80	80	0.03	0.03	－	－	－	－	－	－	－	－	0.03	0.03	－
董事	璞全廣告(股)公司，法人代表:蘇立育	－	－	－	－	－	－	360	360	0.12	0.12	－	－	－	－	－	－	－	－	0.12	0.12	－
獨立董事	黃國師	－	－	－	－	－	－	480	480	0.16	0.16	－	－	－	－	－	－	－	－	0.16	0.16	－
獨立董事	李佩昌	－	－	－	－	－	－	480	480	0.16	0.16	－	－	－	－	－	－	－	－	0.16	0.16	－
獨立董事	郭雨新	－	－	－	－	－	－	480	480	0.16	0.16	－	－	－	－	－	－	－	－	0.16	0.16	－

職稱	姓名(註)	董事酬金								A、B、C及D等四項總額及占稅後純益之比例(%)		兼任員工領取相關酬金								A、B、C、D、E、F及G等七項總額及占稅後純益之比例(%)		領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金
		報酬(A)		退職退休金(B)		董事酬勞(C)		業務執行費用(D)				薪資、獎金及特支費等(E)		退職退休金(F)		員工酬勞(G)						
																本公司		財務報告內所有公司				
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	現金金額	股票金額	現金金額	股票金額	本公司	財務報告內所有公司	
1.請敘明獨立董事酬金給付政策、制度、標準與結構，並依所擔負之職責、風險、投入時間等因素敘明與給付酬金數額之關聯性： (1)113年度董事酬金變動說明:鍾喜吉董事長於113.3.20辭任，同日法人董事-年美投資(股)公司及璞全廣告(股)公司改派代表人，分別為廖萬隆董事(原為鍾喜吉董事)及李忠恕董事(原為陳俊良董事)，董事會則於113.3.21緊急召開會議，選任林瑞山董事為本公司新任董事長。 (2)本公司章程訂定: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。 (3)本公司董事酬金係僅發放車馬費及固定酬勞，並未發放變動酬金，故董事酬金與績效無關。 2.除上表揭露外，最近年度公司董事為財務報告內所有公司提供服務(如擔任非屬員工之顧問等)領取之酬金：無。																					

(二)總經理及副總經理之酬金

113年度　單位：千元/股/%

職稱	姓名	薪資(A)		退職退休金(B)		獎金及特支費等等(C)		員工酬勞金額(D)				A、B、C及D等四項總額及占稅後純益之比例（%）		領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司		財務報告內所有公司		本公司	財務報告內所有公司	
								現金金額	股票金額	現金金額	股票金額			
總經理	林瑞山	2,767	2,767	-	-	238	238	-	-	-	-	1.00	1.00	-
代理總經理	黃文正	2,167	2,167	-	-	375	375	-	-	-	-	0.84	0.84	-
副總經理	林志鑫	1,040	1,040	-	-	301	301	-	-	-	-	0.45	0.45	-

說明:1.本公司林瑞山總經理因於113.3.21起擔任本公司董事長，且其於同日請辭總經理職務，為使公司營運管理維持順暢，董事會於113.5.03通過由黃文正財務長暫行代理總經理一職，直至董事會委任新任總經理為止。
2.為因應公司未來業務發展，本公司董事會於113.5.03決議通過聘任林志鑫先生擔任本公司之副總經理，並自113.6.01起生效。

(三)前五位酬金最高主管之酬金

113 年度　單位：千元/%

職稱	姓名	薪資(A)		退職退休金(B)(註)		獎金及特支費等(C)		員工酬勞金額(D)				A、B、C及D等四項總額及占稅後純益之比例(%)		領取來自子公司以外轉投資事業酬金
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司		財務報告內所有公司		本公司	財務報告內所有公司	
								現金金額	股票金額	現金金額	股票金額			
財務長（兼任代理總經理及公司治理主管）	黃文正	2,167	2,167	-	-	375	375	-	-	-	-	0.84	0.84	-
副總經理(註)	林志鑫	1,040	1,040	-	-	301	301	-	-	-	-	0.45	0.45	-
法務長	張磐	1,213	1,213	-	-	167	167	-	-	-	-	0.46	0.46	-
協　理	熊有裕	1,615	1,615	-	-	283	283	-	-	-	-	0.63	0.63	-
協　理	許子芳	1,207	1,207	-	-	165	165	-	-	-	-	0.46	0.46	-

註:為因應公司未來業務發展，本公司董事會於 113.5.03 決議通過聘任林志鑫先生擔任本公司之副總經理，並自 113.6.01 起生效。

(四)最近二年度給付本公司董事、總經理及副總經理等之酬金總額占個體財務報告稅後純益比例之分析並說明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序、與經營績效及未來風險之關聯性

1.本公司及合併報表內所有公司於最近二年度給付本公司董事、總經理及副總經理等之酬金總額占個體財務報告稅後純益比例之分析:

單位：千元/%

		113 年度	112 年度
本公司個體	酬金總額	11,151	9,644
	占稅後純益比例	3.71	8.76
合併報表內所有公司	酬金總額	11,151	9,644
	占稅後純益比例	3.71	8.76

(1)兩年度酬金差異約為 1,507 千元，主要係 113 年為因應公司未來業務發展，董事會通過自 113 年 6 月 1 日起聘任林志鑫先生擔任本公司之副總經理，致 113 年度酬金總額較 112 年度略為增加。

(2)113 年度及 112 年度稅後純益分別為 300,956 千元及(110,116)千元，致 113 年度酬金總額占稅後純益之比例相較 112 年度會有下降之情形。

2.給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序、與經營績效及未來風險之關聯性：

(1)公司章程第 24 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。

(2)公司章程第 28 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。

(3)本公司董事僅發放固定之車馬費及酬金，並未發放變動酬金，雖每年進行績效評估，惟董事酬金與績效無關。

三、公司治理運作情形

(一)董事會運作情形

(1)董事會運作情形資訊

最近年度及截至年報刊印日止董事會開會10次(A)，董事出列席情形如下：

114 年 4 月 30 日

職稱	姓名	實際出(列)席次數B	委託出席次數	實際出(列)席率【B/A】(%)	備註
法人董事	璞全廣告(股)公司				
法人代表董事	林瑞山	10	-	100.00	
法人代表董事	李忠恕	8	-	80.00	113/3/20 就任，實際出席 100%
法人代表董事	蘇立育	10	-	100.00	
法人代表董事	陳俊良	2	-	20.00	113/3/20 解任，實際出席 100%
法人董事	年美投資(股)公司				
法人代表董事	廖萬隆	7	1	70.00	113/3/20 就任，實際出席 87.5%
法人代表董事長	鍾喜吉	2	-	20.00	113/3/20 解任，實際出席 100%
法人董事	中榮資產管理(股)公司				
法人代表董事	張春桂	10	-	100.00	
法人代表董事	鄭元凱	10	-	100.00	
獨立董事	黃國師	10	-	100.00	
獨立董事	李佩昌	9	-	90.00	
獨立董事	郭雨新	10	-	100.00	

其他應記載事項：

一、證交法第 14 條之 3 所列事項暨其他經獨立董事反對或保留意見且有紀錄或書面聲明之董事會議決事項，應敘明董事會日期、期別、議案內容、所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理：無此情形。

二、董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：

●113.03.14 董事會通過擬與關係人交易案，相關董事(林瑞山、陳俊良、蘇立育及張春桂、鄭元凱)均陸續分別迴避，並經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。

●113.12.27 董事會通過民國 114 年董事及經理人預計薪資報酬案，本案所有出席董事均陸續分次迴避，並經主席及代理主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。

三、上市上櫃公司應揭露董事會自我(或同儕)評鑑之評估週期及期間、評估範圍、方式及 評估內容等資訊，並填列附表二(2)董事會評鑑執行情形：本公司已於民國 114 年辦理 113 年董事會自我(或同儕)評鑑，評鑑結果為優等。

四、當年度及最近年度加強董事會職能之目標(例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等)與執行情形評估：本公司已於民國 109 年設立審計委員會；提昇資訊透明度方面，設有專人負責每月營收及重大訊息之揭露並依規定輸入公開資訊觀測站公告。

(2)董事會評鑑執行情形

評估週期	評估期間	評估範圍	評估方式	評估內容
每年執行一次	112.12.01至113.11.30	董事會	董事會內部自評「董事會績效評估自評問卷」	1.對公司營運之參與程度。 2.提升董事會決策品質。 3.董事會組成與結構。 4.董事的選任及持續進修。 5.內部控制。
		董事會成員	個別董事成員自評「董事會成員績效評估自評問卷」	1.公司目標與任務之掌握。 2.董事職責認知。 3.對公司營運之參與程度。 4.內部關係經營與溝通。 5.董事之專業及持續進修。 6.內部控制。
		功能性委員會(審計委員會及薪資報酬委員會)	委員自評「功能性委員會績效評估自評問卷」	1.對公司營運之參與程度。 2.委員會職責認知。 3.提升委員會決策品質。 4.委員會組成及成員選任。 5.內部控制。

說明:本公司董事會績效評估辦法係於108.11.05經董事會通過制定，每年依據本辦法執行績效評估，本公司已於民國114年1月辦理113年董事會自我(或同儕)評鑑(包含功能性委員會)，評鑑結果均為優等，並已提114.3.05董事會報告，評鑑狀況如下:

●董事會內部自評:

評估項目	比重%	分數/結果	備註
一、對公司營運之參與程度	20%	20	
二、提升董事會決策品質	20%	20	
三、董事會組成與結構	20%	20	
四、董事之選任及持續進修	20%	20	
五、內部控制	20%	20	
得分（總分為100分）		100	
自評結果		優等	

●個別董事成員自評：

委員 評估項目	林瑞山	李忠恕	蘇立育	廖萬隆	張春桂	鄭元凱	黃國師	李佩昌	郭雨新	平均分數/結果
一、公司目標與任務之掌握	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12.00
二、董事職責認知	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12.00
三、對公司營運之參與程度	38	40	40	40	40	40	39	38	40	39.44
四、內部關係經營與溝通	12	12	9	12	12	12	12	12	12	11.67
五、董事之專業及持續進修	12	12	9	12	12	12	12	12	12	11.67
六、內部控制	12	12	10	12	12	12	12	12	12	11.78
得分（總分為100分）	98	100	92	100	100	100	99	98	100	98.56
自評結果										優等

●「審計委員會」成員自評結果：

委員 評估項目	黃國師	李佩昌	郭雨新	平均分數/結果
一、對公司營運之參與程度	24	23	24	23.67
二、委員會職責認知	20	19	20	19.67
三、提升委員會決策品質	28	27	28	27.67
四、委員會組成及成員選任	11	12	12	11.67
五、內部控制	16	16	16	16.00
得分（總分為100分）	99	97	100	98.68
自評結果				優等

●「薪資報酬委員會」成員自評結果：

委員 評估項目	黃國師	李佩昌	郭雨新	平均分數/結果
一、對公司營運之參與程度	24	23	24	23.67
二、委員會職責認知	19	18	20	19.00
三、提升委員會決策品質	28	27	28	27.67
四、委員會組成及成員選任	16	16	16	16.00
五、內部控制	12	11	12	11.66
得分（總分為100分）	99	95	100	98.00
自評結果				優等

(二)審計委員會年度工作重點及運作情形：

(1)公司審計委員會年度工作重點如下：

1.訂定或修正內部控制制度及內部控制制度有效性考核。
2.訂定或修正取得或處分資產、從事衍生性商品交易、資金貸與他人、為他人背書或提供保證之重大財務業務行為之處理程序。
3.涉及董事自身利害關係之事項。
4.重大之資產或衍生性商品交易。
5.重大之資金貸與、背書或提供保證。
6.募集、發行或私募具有股權性質之有價證券。
7.簽證會計師之委任、解任或報酬及其獨立性評估。
8.財務、會計或內部稽核主管之任免。
9.財務報告。
10.其他公司或主管機關規定之重大事項。

(2)公司審計委員會運作情形:

最近年度及截至年報刊印日止審計委員會開會 9(A)次，列席情形如下：

114 年 4 月 30 日

職稱	姓名	實際出席次數(B)	委託出席次數	實際出席率(%)(B/A)	備註
獨立董事	黃國師	9	-	100.00	
獨立董事	李佩昌	8	-	88.89	
獨立董事	郭雨新	9	-	100.00	

其他應記載事項：

一、證交法第14條之5所列事項暨其他未經審計委員會通過，而經全體董事三分之二以上同意之議決事項，應敘明審計委員會召開日期、期別、議案內容、獨立董事反對意見、保留意見或重大建議項目內容、審計委員會決議結果以及公司對審計委員會意見之處理。

(一)證交法第14條之5所列事項

開會日期	議案內容	所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理
113.01.26	1.修訂「公司章程」案。	所有出席獨立董事同意通過。
113.03.14	1.民國112年度營業報告書及財務報表案。 2.民國112年度內部控制制度有效性考核及內部控制制度聲明書案。 3.民國112年以私募方式辦理發行普通股案，截至民國113年股東常會開會日前尚未執行之數額將不再執行。 4.擬辦理現金增資私募普通股案。	所有出席獨立董事同意通過。
113.05.03	1.民國113年第1季合併財務報告案。	所有出席獨立董事同意通過。

開會日期	議案內容	所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理
113.08.09	1.民國113年第二季合併財務報告案。。 2.擬修正公司「組織圖」及「董事會議事規範」與「審計委員會組織規程」之部分條文案。	所有出席獨立董事同意通過。
113.08.29	1.擬增加投資大陸地區100%持股之子公司資本案。	所有出席獨立董事同意通過。
113.10.08	1.訂定本公司國內第一次有擔保轉換公司債換發普通股發行新股基準日案。 2.本公司擬辦理113年度現金增資發行新股案。	所有出席獨立董事同意通過。
113.11.11	1.民國113年第三季合併財務報告案。	所有出席獨立董事同意通過。
113.12.27	1.訂定公司「永續資訊管理作業」案。 2.訂定本公司民國114年內部稽核計畫案。	所有出席獨立董事同意通過。
114.03.05	1.本公司民國114年度簽證會計師獨立性評估案。 2.民國113年度營業報告書及財務報表案。 3.民國113年度盈餘分配案。 4.民國113年度內部控制制度有效性考核及內部控制制度聲明書案。 5.修訂「公司章程」案。 6.擬增修訂內部控制作業項目-薪資作業案。	所有出席獨立董事同意通過。

(二)未經審計委員會通過，而經全體董事三分之二以上同意之議決事項:無此情形。

二、獨立董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明獨立董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：無此情形。

三、獨立董事與內部稽核主管及會計師之溝通情形(應包括就公司財務、業務狀況進行溝通之重大事項、方式及結果等)：

(一)本公司定期召開審計委員會，並視情況邀請稽核主管、其他主管或會計師等列席，由獨立董事於會議中就公司財務、業務狀況進行溝通與討論:已於民國 114 年 3 月 05 日由稽核主管、獨立董事與會計師進行溝通交流。

(二)本公司內部稽核單位除定期將稽核報告和追蹤報告送交獨立董事查閱外，稽核主管亦定期出席審計委員會報告稽核計畫執行狀況和缺失改善情形，並適時回覆董事對各項稽核業務相關的提問，日常業務上有需要諮商或報告事項，則隨時以信件、電話或其他電子方式與獨立董事進行溝通；獨立董事亦得隨時進行查閱或考核本公司之內控執行情形。

(三)獨立董事除定期與簽證會計師就年度財務報告查核結果及關鍵查核事項等進行溝通交流外，另就公司財務、業務狀況等不定期討論；審計委員會亦定期對會計師獨立性進行審核(至少 1 年 1 次):審計委員會已於民國 114 年 3 月 05 日通過會計師獨立性評估案，並於同日與會計師進行溝通交流。

(3)審計委員會成員之專業資格與經驗:本公司審計委員會係由全體獨立董事組成，旨在協助董事會提高公司治理績效，目前3位成員(黃國師、李佩昌、郭雨新)之專業資格，請詳第8頁獨立董事資訊揭露。

(三)公司治理運作情形及與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

評估項目	運作情形(註)			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、公司是否依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定並揭露公司治理實務守則？	V		本公司已訂立「公司治理守則」，並已上傳於公開資訊觀測站及於公司網站揭露。	無重大差異。
二、公司股權結構及股東權益				
（一）公司是否訂定內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施？	V		(一)並未訂定相關內部作業程序,惟本公司設有發言人、法務及股務人員等處理股東建議及疑義事宜，如涉糾紛及訴訟，亦有律師協助處理。	無重大差異。
（二）公司是否掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單？	V		(二)財會部門隨時掌握大股東及內部人股權變動情形並依法辦理股權申報作業。	
（三）公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機制？	V		(三)已於內控制度中訂定「關係人交易管理辦法」、「風險管理政策與程序」及「資通安全政策與管控作業」。	
（四）公司是否訂定內部規範，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券?	V		(四)已於內控制度中訂定防範內線交易管理辦法及內部重大資訊處理作業程序。	
三、董事會之組成及職責				
（一）董事會是否擬訂多元化政策、具體管理目標及落實執行？	V		(一)本公司於公司治理守則中已訂定董事會成員組成宜考量多元化,公司目前董事成員中包含會計師、律師及各行業專業人士，逐步朝多元化目標執行;目前董事會成員多元化政策、具體管理目標及落實情形請詳第 9-11 頁。	無重大差異。
（二）公司除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外，是否自願設置其他各類功能性委員會？		V	(二)公司目前僅設置薪資報酬委員會及審計委員會。	
（三）公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，每年並定期進行績效評估，且將績效評估之結果提報董事會，並運用於個別董事薪資報酬及提名續任之參考？	V		(三)已訂定董事會績效評估辦法，每年定期評估一次，且已於 114 年進行 113 年董事會之績效評估，並於 114.03.05 提董事會報告。 本公司董事僅發放固定之車馬費及酬金，並未發放變動酬金，雖每年進行績效評估，惟董事酬金與績效並無直接關聯。	

評估項目	運作情形(註)			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
（四）公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	V		(四)公司係一年一次評估簽證會計師獨立性及適任性，已分別於 113.1.26 及 114.03.05 經審計委員會及董事會討論通過,認為簽證會計師符合獨立性及適任性，評估項目請詳第 44 頁。	
四、公司是否配置適任及適當人數之公司治理人員，並指定公司治理主管，負責公司治理相關事務(包括但不限於提供董事、 監察人執行業務所需資料、協助董事、監察人遵循法令、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、製作董事會及股東會議事錄等)?	V		本公司係於110.12.29經董事會決議通過，由財會主管-黃文正先生擔任公司治理主管，負責公司治理相關事務，協助強化董事會職能；113 年公司治理主管並已依規定完成進修。	無重大差異。
五、公司是否建立與利害關係人(包括但不限於股東、員工、客戶及供應商等)溝通管道，及於公司網站設置利害關係人專區，並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題？？	V		1. 本公司與外部專家討論並參酌 AA1000 SES 鑑別結果，得出本公司重要利害關係人，分別為股東與其他投資人、政府機關、商業夥伴、供應商、消費者與客戶、員工與其他工作者、金融機構。 2. 已於公司網站設置利害關係人專區，提供利害關係人溝通方式及管道，處理並回應利害關係人所關切之議題。	無重大差異。
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	V		本公司委任群益金鼎證券(股)公司股務代理部負責辦理股東會事務。	無重大差異。
七、資訊公開 （一）公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？ （二）公司是否採行其他資訊揭露之方式（如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等）？ （三）公司是否於會計年度終了後兩個月內公告並申報年度財務報告，及於規定期限	 V V V		 (一)本公司網址:https://blgroup.com.tw/ 已揭露財務業務及公司治理等相關資訊。 (二)本公司設有中英文網站，由專人負責公司資訊蒐集及揭露工作，並亦依規定落實發言人制度。 (三)本公司均依規定在期限內公告相關資訊，惟於會計年度終了後兩個月內公告並申報年度財務報	 無重大差異。

評估項目	運作情形(註)			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
前提早公告並申報第一、二、三季財務報告與各月份營運情形？			告，仍在規劃評估中。	
八、公司是否有其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊（包括但不限於員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等）？	V		1. 員工權益、僱員關懷：本公司已訂定人事管理規則、考勤獎懲、員工福利及員工出勤與休假等，業已訂定相關辦法以為公司管理之依據，前列規則及辦法之訂定均以勞動基準法為參考之依據，並參酌同業及社會公序而訂定。 2. 投資者關係：本公司每年召開股東常會，並依法令規定公開相關資訊於公開資訊觀測站，以保障股東之權益，且於公司網站載明聯絡資訊，以維持企業與股東之良性和諧關係。 3. 供應商關係、利害關係人之權利：相關利害關係人之行為、公司主管或同仁執行業務、與客戶及廠商往來或與競爭對手交易等行為，本公司均一律要求謹守公司信譽，維護全體員工、股東之最高權益為訴求，一切依法行事並堅守最高從業道德之標準。 4. 董事進修情形：民國 113 年度所有董事均已進修完成。 5. 風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：112.12.28 經董事會通過訂定「風險管理政策與程序」並成立風險管理小組，配合相關法令執行各項政策推動，以期降低並避免任何可能的風險；風險管理小組並於 113.12.27 向董事會報告運作及執行情形。 6. 客戶政策之執行情形：本公司設有業務部門可供客戶洽詢或處理產品相關問題，以提供良好服務與各項問題之處理。 7. 公司為董事購買責任保險之情形：本公司已於 113.7.13 完成續保作業，並於 113.8.09 提董事會報告。	無重大差異。

評估項目	運作情形(註)			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
九、請就臺灣證券交易所股份有限公司公司治理中心最近年度發布之公司治理評鑑結果說明已改善情形，及就尚未改善者提出優先加強事項與措施: 1. 本公司已訂定 113 年為溫室氣體盤查之基準年，截至年報刊印日止已完成 113 年之溫室氣體盤查報告，將可逐步揭露相關資訊。 2. 公司之永續報告書目前正編製中(已委請顧問公司輔導)，相關永續議題及項目亦可陸續推動。 3. 公司英文版網站之英文資訊亦將陸續上架，以提升公司資訊透明度。				

(四)公司如有設置薪資報酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形：

1.薪資報酬委員會成員資料

114 年 4 月 30 日

身分別（註 1）	條件 / 姓名	專業資格與經驗(註 2)	獨立性情形(註 3)	兼任其他公開發行公司薪資報酬委員會成員家數	備註
獨立董事(召集人)	黃國師	工作年資:超過 10 年 為執業會計師，並請參閱第 5 頁及第 8 頁附表中有關獨立董事相關內容。	符合獨立董事之獨立性資格。	3	
獨立董事	李佩昌	工作年資:超過 10 年 為執業律師，並請參閱第 5 頁及第 8 頁附表中有關獨立董事相關內容。	符合獨立董事之獨立性資格。	–	
獨立董事	郭雨新	工作年資:超過 10 年 請參閱第 5 頁及第 8 頁附表中有關獨立董事相關內容。	符合獨立董事之獨立性資格。	–	

註 1： 請於表格內具體敘明各薪資報酬委員會成員之相關工作年資、專業資格與經驗及獨立性情形，如為獨立董事者，可備註敘明參閱第 4 頁附表一董事及監察人資料(一)相關內容。身分別請填列係為獨立董事或其他(若為召集人，請加註記)。

註 2： 專業資格與經驗：敘明個別薪資報酬委員會成員之專業資格與經驗。

註 3： 符合獨立性情形：敘明薪資報酬委員會成員符合獨立性情形，包括但不限於本人、配偶、二親等以內親屬是否擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人；本人、配偶、二親等以內親屬(或利用他人名義)持有公司股份數及比重；是否擔任與本公司有特定關係公司(參考股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資報酬委員會設置及行使職權辦法第 6 條第 1 項 5~8 款規定)之董事、監察人或受僱人；最近 2 年提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得之報酬金額。

2.薪資報酬委員會運作情形資訊

(1)本公司之薪資報酬委員會委員計3人。

(2)本屆委員任期：民國112年6月21日至115年6月20日止，最近年度及截至年報刊印日止,薪資報酬委員會已開會4(A)次，委員資格及出席情形如下：

職　稱	姓　名	實際出席次數(B)	委託出席次數	實際出席率(%)(B/A)	備註
召集人	黃國師	4	-	100.00	
委　員	李佩昌	4	-	100.00	
委　員	郭雨新	4	-	100.00	
其他應記載事項： 一、董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理(如董事會通過之薪資報酬優於薪資報酬委員會之建議，應敘明其差異情形及原因)：無此情形。 二、薪資報酬委員會之議決事項，如成員有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者，應敘明薪資報酬委員會日期、期別、議案內容、所有成員意見及對成員意見之處理：無此情形。					

(3)最近年度及截至年報刊印日止，薪資報酬委員會之重要決議及處理情形：

薪資報酬委員會	議案內容及後續處理	決議結果	公司對薪資報酬委員會意見之處理
第5屆 第　4　次 (113.05.03)	1.公司副總經理薪酬案。	委員會全體成員同意通過	董事會全體出席董事同意通過
第5屆 第　5　次 (113.11.11)	1.113年現金增資發行新股授予經理人及員工認股數額之分配案。	委員會全體成員同意通過	董事會全體出席董事同意通過
第5屆 第　6　次 (113.12.27)	1.民國114年董事及經理人預計薪資報酬案。	委員會全體成員同意通過	董事會全體出席董事同意通過
第5屆 第　7　次 (114.03.05)	1.本公司113年度員工酬勞及董事酬勞案。 2.定義本公司基層員工範圍案。	委員會全體成員同意通過	董事會全體出席董事同意通過

(五)推動永續發展執行情形及與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因：

推動項目	執行情形(註1)			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、公司是否建立推動永續發展之治理架構，且設置推動永續發展專（兼）職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及董事會督導情形？	V		本公司已訂定「永續發展實務守則」，並於111.11.03經董事會通過。 (1)本公司目前係由財會部作為推動永續發展之兼職單位。 (2)已於111年訂定董事會成員及重要管理階層之接班規劃，並提111.12.22董事會報告，以實踐企業永續經營之理念。 (3)每年至少一次提董事會報告永續發展進度。	無重大差異。
二、公司是否依重大性原則，進行與公司營運相關之環境、社會及公司治理議題之風險評估，並訂定相關風險管理政策或策略？(註2)	V		(1)112.12.28經董事會通過訂定「風險管理政策與程序」並成立風險管理小組，配合相關法令執行各項政策推動，以期降低並避免任何可能的風險；風險管理小組並於113.12.27向董事會報告運作及執行情形。 (2)公司係依建築之相關法規設計、推出各項建案，加上工程均係發包給營造廠商，風險亦相對較低。	無重大差異。
三、環境議題 （一）公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？	V		本公司位於辦公大樓內，配合政府政策與大樓運作，已持續進行垃圾分類、回收與減量活動，以降低對環境之負荷。	無重大差異。
（二）公司是否致力於提升能源使用效率及使用對環境負荷衝擊低之再生物料？	V		(1)本公司已持續進行垃圾分類、回收與減量活動，以降低對環境之負荷。 (2)建築方面導入節能設計，減少建築能源使用，因應綠建築與環境永續思維，可使用耗能低的建材及機具。	無重大差異。

<table>
<tr><th rowspan="2">推動項目</th><th colspan="3">執行情形(註1)</th><th rowspan="2">與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因</th></tr>
<tr><th>是</th><th>否</th><th>摘要說明</th></tr>
<tr><td>（三）公司是否評估氣候變遷對企業現在及未來的潛在風險與機會，並採取相關之因應措施？</td><td>V</td><td></td><td>(1)風險:配合我國溫室氣體減量政策,公司將持續關注政府推動之相關措施，避免因法令變更造成之營運風險。
(2)機會:推動溫室氣體減量,期能符合階段管理目標及降低碳費徵收影響程度，並持續關注國際氣候變遷預警資訊，使公司針對異常事件能有即時之反應機制。
(3)目前氣候變遷對公司營運活動尚無重大影響，惟若日後有發生需面對氣候變遷之情事時,將由各部門主管負責辨識及評估,並將情形盡速回報公司，公司亦將持續關注政府推動之相關措施，避免因法令變更造成營運風險，且將隨時留意氣候變遷對營運活動之影響,並依營運狀況制定公司相關策略,以降低氣候變遷對公司營運活動之衝擊。</td><td>無重大差異。</td></tr>
<tr><td>（四）公司是否統計過去兩年溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量，並制定溫室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管理之政策？</td><td>V</td><td></td><td>(1)已於114年制定溫室氣體盤查管理程序及溫室氣體內部查證管理程序書，並訂定113年為溫室氣體盤查基準年。
(2)目前已統計113年溫室氣體排放之相關資訊，並完成內部查證報告,113年溫室氣體盤查結果如下:
<table>
<tr><th>類別</th><th>類別說明</th><th>查證排放量
(公噸CO_{2e}/年)</th></tr>
<tr><td>類別1</td><td>直接溫室氣體排放與移除</td><td>10.0566</td></tr>
<tr><td>類別2</td><td>輸入能源間接排放</td><td>17.2815</td></tr>
<tr><td>類別3</td><td>運輸間接排放</td><td>12.0468</td></tr>
</table></td><td>無重大差異。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th rowspan="2">推動項目</th><th colspan="3">執行情形(註1)</th><th rowspan="2">與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因</th></tr>
<tr><th>是</th><th>否</th><th>摘要說明</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td><table>
<tr><td>類別4</td><td>組織使用產品間接排放</td><td>5.5455</td></tr>
<tr><td>類別5</td><td>使用來自組織產品間接排放</td><td>-</td></tr>
<tr><td>類別6</td><td>其他來源間接排放</td><td>-</td></tr>
<tr><td></td><td>合計</td><td>44.9304</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
<tr><td>四、社會議題
（一）公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？</td><td>V</td><td></td><td>(1)公司已依勞動相關法規執行，辦理勞工之勞健保並提撥勞工退休金，以確保勞工權益。
(2)人權政策執行狀況：
●建立零容忍政策：明確表明公司對性騷擾的零容忍態度，並制定「人權政策」和性騷擾事件處理程序。
●提供培訓：為所有員工提供性騷擾意識培訓，包括認識性騷擾的行為和如何應對。
●投訴機制：建立有效的性騷擾投訴機制且確保溝通管道暢通及機密性，讓員工可以安全、無畏地舉報性騷擾行為，並對投訴進行嚴格調查和處理，一旦收到申訴案件，公司立即處理，並依事件性質及涉及情況，決定回覆申訴方式，針對需改善之事項，將追蹤其改善情況。</td><td>無重大差異。</td></tr>
<tr><td>（二）公司是否訂定及實施合理員工福利措施（包括薪酬、休假及其他福利等），並將經營績效或成果適當反映於員工薪酬？</td><td>V</td><td></td><td>(1)已依法成立職工福利委員會，辦理各職工福利事項，以保障員工身心健康，並視員工個別表現為績效之參考依據。
(2)本公司致力於建立公平健全的加薪制度，並提供多元友善的員工福利，以增加員工對公司的信任與認同感，同時降低人才流失率。</td><td>無重大差異。</td></tr>
</table>

推動項目	執行情形(註1)			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
（三）公司是否提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育？	V		(1)公司位於辦公大樓內，工作環境安全舒適，並已投保團體保險給予員工一定的保障。 (2)本年度並無發生火災及員工職災等情事，113年度共辦理2次消防安全檢修及於114年4月辦理1次防災教育訓練(含CPR及AED教學)。	無重大差異。
（四）公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	V		本公司為鼓勵員工進修、提升個人能力訂有「教育訓練管理辦法」，提供同仁內、外部專業職能訓練，以利員工職涯發展；公司亦不定期透過舉辦教育訓練提升人員的專業職能(實施情形請詳第60頁員工進修及訓練情形)。	無重大差異。
（五）針對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示等議題，公司是否遵循相關法規及國際準則，並制定相關保護消費者或客戶權益政策及申訴程序？	V		(1)業務部門可供客戶洽詢、溝通或處理產品相關問題，以維護消費者權益，且公司係依建築之相關法規設計及推出各項建案，爭議相對較少，並已於公司網站上設置申訴管道。 (2)高品質施工：通過嚴格的品質控制和安全標準，確保施工過程中不會對顧客健康和安全造成危害，提升顧客滿意度。 (3)安全設施與設計：施工中使用符合安全規範的材料與技術，避免未來可能出現的結構性問題或安全隱患。 (4)提升品牌信譽:透過高標準的施工品質，建立良好的品牌形象，吸引更多顧客與合作夥伴。 (5)環境與健康保護：推行環保和可持續施工方法，減少對環境的影響，長期促進社區及顧客的健康與福祉。	無重大差異。

推動項目	執行情形(註1)			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
（六）公司是否訂定供應商管理政策，要求供應商在環保、職業安全衛生或勞動人權等議題遵循相關規範，及其實施情形？	V		本公司視供應商為重要的合作夥伴，唯有強化並確保與供應商保持良好的配合，才能提供優良的產品與服務；惟本公司與主要供應商間之契約，目前尚未納入與環保、職業安全衛生或勞動人權等遵循相關規範之條文，惟訂有限制及解除契約之條款。並已於內控制度中訂有承包商管理作業，以評選適合之供應商。	無重大差異。
五、公司是否參考國際通用之報告書編製準則或指引，編製永續報告書等揭露公司非財務資訊之報告書？前揭報告書是否取得第三方驗證單位之確信或保證意見？	V		本公司已於113.12.27經董事會通過訂定永續資訊管理作業，並已揭露於公司網站，目前永續報告書截至年報刊印日(114.4.30)止尚在編製中。	無重大差異。
六、公司如依據「上市上櫃公司永續發展實務守則」定有本身之永續發展守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形： 本公司已訂定「永續發展實務守則」，並計畫依規範運作，尚無重大差異。				
七、其他有助於瞭解推動永續發展執行情形之重要資訊：無。				

註1：執行情形如勾選「是」，請具體說明所採行之重要政策、策略、措施及執行情形；執行情形如勾選「否」，請於「與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因」欄位解釋差異情形及原因，並說明未來採行相關政策、策略及措施之計畫。

註2：重大性原則係指有關環境、社會及公司治理議題對公司投資人及其他利害關係人產生重大影響者。

註3：揭露方式請參閱臺灣證券交易所公司治理中心網站之最佳實務參考範例。

上市上櫃公司氣候相關資訊

●氣候相關資訊執行情形

項目	執行情形
1. 敘明董事會與管理階層對於氣候相關風險與機會之監督及治理。	(1)本公司 111 年 11 月 3 日經董事會通過修訂【永續發展實務守則】，並訂定由財會部為推動永續發展之兼職單位。 (2)民國 111 年 5 月 11 日董事會通過本公司【溫室氣體盤查及查證之時程規劃】，並於每季提董事會報告執行情形。
2. 敘明所辨識之氣候風險與機會如何影響企業之業務、策略及財務(短期、中期、長期)。	(1)風險：配合我國溫室氣體減量政策，公司將持續關注政府推動之相關措施，避免因法令變更造成之營運風險。 (2)機會：推動溫室氣體減量，期能符合階段管理目標及降低碳費徵收影響程度，並持續關注國際氣候變遷預警資訊，使公司針對異常事件能有即時之反應機制。 (3)目前氣候變遷對公司營運活動尚無重大影響，惟若日後有發生需面對氣候變遷之情事時，將由各部門主管負責辨識及評估，並將情形盡速回報公司，公司亦將持續關注政府推動之相關措施，避免因法令變更造成營運風險，且將隨時留意氣候變遷對營運活動之影響，並依營運狀況制定公司相關策略，以降低氣候變遷對公司營運活動之衝擊。
3. 敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。	本公司會隨時留意氣候變遷對營運活動之影響，並依營運狀況制定公司相關策略，以降低氣候變遷對公司營運活動之衝擊。
4. 敘明氣候風險之辨識、評估及管理流程如何整合於整體風險管理制度。	氣候變遷對公司營運活動尚無重大影響，惟若日後有發生需面對氣候變遷之情事時，將由各部門主管負責辨識及評估，並將情形盡速回報公司。

項目	執行情形
5. 若使用情境分析評估面對氣候變遷風險之韌性，應說明所使用之情境、參數、假設、分析因子及主要財務影響。	目前對公司最主要之影響，係課徵碳稅將使建案之營建成本增加。
6. 若有因應管理氣候相關風險之轉型計畫，說明該計畫內容，及用於辨識及管理實體風險及轉型風險之指標與目標。	目前全球腳步都往淨零排放逐步邁進，公司亦配合主管機關以「2050 年淨零排放」為目標。
7. 若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。	無此情形。
8. 若有設定氣候相關目標，應說明所涵蓋之活動、溫室氣體排放範疇、規劃期程，每年達成進度等資訊；若使用碳抵換或再生能源憑證(RECs)以達成相關目標，應說明所抵換之減碳額度來源及數量或再生能源憑證(RECs)數量。	(1)公司以民國 113 年為溫室氣體盤查基準年，於 114 年 1 月完成 113 年溫室氣體盤查，並於 114 年 2 月進行內部查證作業，且於 114 年 3 月完成 113 年溫室氣體盤查報告。 (2)針對氣候變遷，公司目前尚未設定相關目標，惟將持續注意國際氣候變遷預警資訊，以便即時因應。
9. 溫室氣體盤查及確信情形與減量目標、策略及具體行動計畫(另填於 1-1 及 1-2)。	依公司之時程規劃，將於民國 117 年 12 月底前完成外部查證作業。

●最近二年度公司溫室氣體盤查及確信情形:

溫室氣體盤查資訊

敘明溫室氣體最近兩年度之排放量(公噸CO2e)、密集度(公噸CO2e/百萬元)及資料涵蓋範圍。

本公司係以民國113年為溫室氣體盤查基準年，故尚無兩年度資訊，113年度盤查結果如下:

類別	類別說明	查證排放量 (公噸 CO_{2e}/年)
類別1	直接溫室氣體排放與移除	10.0566
類別2	輸入能源間接排放	17.2815
類別3	運輸間接排放	12.0468
類別4	組織使用產品間接排放	5.5455
類別5	使用來自組織產品間接排放	-
類別6	其他來源間接排放	-
	合計	44.9304

註1： 直接排放量(範疇一，即直接來自於公司所擁有或控制之排放源)、能源間接排放量(範疇二，即來自於輸入電力、熱或蒸氣而造成間接之溫室氣體排放)及其他間接排放量(範疇三，即由公司活動產生之排放，非屬能源間接排放，而係來自於其他公司所擁有或控制之排放源)。

註2： 直接排放量及能源間接排放量資料涵蓋範圍，應依本準則第10條第2項規定之令所定時程辦理，其他間接排放量資訊得自願揭露。

註3： 溫室氣體盤查標準：溫室氣體盤查議定書（Greenhouse Gas Protocol, GHG Protocol）或國際標準組織（International Organization for Standard-ization, ISO）發布之ISO 14064-1。

註4： 溫室氣體排放量之密集度得以每單位產品/服務或營業額計算，惟至少應敘明以營業額（新臺幣百萬元）計算之數據。

溫室氣體確信資訊

敘明截至年報刊印日之最近兩年度確信情形說明，包括確信範圍、確信機構、確信準則及確信意見。
尚未完成(依本公司之時程規劃，將於民國 117 年 12 月底前完成外部查證作業)。

註 1： 應依本準則第 10 條第 2 項規定之令所定時程辦理，若公司未及於年報刊印日取得完整溫室氣體確信意見，應註明「完整確信資訊將於永續報告書揭露」，若公司未編製永續報告書者，則應註明「完整確信資訊將揭露於公開資訊觀測站」，並於次一年度年報揭露完整之確信資訊。

註 2： 確信機構應符合臺灣證券交易所股份有限公司及財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心訂定之永續報告書確信機構相關規定。

●溫室氣體減量目標、策略及具體行動計畫

敘明溫室氣體減量基準年及其數據、減量目標、策略及具體行動計畫與減量目標達成情形。
本公司係以民國 113 年為溫室氣體盤查之基準年，未來將致力於提高各種資源利用效率，並留意氣候變遷對營運活動之影響，加強宣傳及落實節能減碳之重要性，目前不僅在綠建築規劃設計上積極投入，同時辦公室內亦採取各項節能措施，目前具體措施如下： 1. 營建工地友善環境措施，包括景觀綠化工程、使用「節能標章」認證的產品、照明時序控制系統、加強空間自然採光及通風、採用濕式輕質隔間牆、建築物採輕量化可回收之減碳設計、規劃廚餘冷藏設備及資源分類回收空間、推動綠建材之採購使用等。 2. 營建工程廢棄物皆委託合格清除處理商進行清運與處置，包括焚化、掩埋、回收等清理方法。 3. 水塔回收水再利用，以達省水效果。 4. 推動無紙化辦公環境，管制事務用紙及各項印刷品用量。 5. 裝置空調設備、照明設備自動節電控制器。 6. 推行夏天辦公室溫度為攝氏 26 度。

註 1： 應依本準則第 10 條第 2 項規定之令所定時程辦理。

註 2： 基準年應為以合併財務報告邊界完成盤查之年度，例如依本準則第 10 條第 2 項規定之令，資本額 100 億元以上之公司應於 114 年完成 113 年度合併財務報告之盤查，故基準年為 113 年，倘公司已提前完成合併財務報告之盤查，得以該較早年度為基準年，另基準年之數據得以單一年度或數年度平均值計算之。

(六)履行誠信經營情形及與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因：

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、訂定誠信經營政策及方案				
（一）公司是否制定經董事會通過之誠信經營政策，並於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與高階管理階層積極落實經營政策之承諾？	V		(一)本公司已制定經董事會通過之「誠信經營作業程序」並已於公司網站揭露。	
（二）公司是否建立不誠信行為風險之評估機制，定期分析及評估營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，並據以訂定防範不誠信行為方案，且至少涵蓋「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條 第二項各款行為之防範措施？	V		(二)本公司所制定之「誠信經營作業程序」中，已訂定相關防範不誠信行為之方案，並已於公司網站上設置相關投訴管道。	無重大差異。
（三）公司是否於防範不誠信行為方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行，並定期檢討修正前揭方案？	V		(三)本公司之「誠信經營作業程序」中已訂有防範措施，且稽核人員會定期執行查核，若有發現異常狀況亦會立即向管理階層報告。	
二、落實誠信經營				
（一）公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明定誠信行為條款？	V		(一)在與承包商交易之前，會進行協力廠商評估及資格審查，以將風險降至最低。	
（二）公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專責單位，並定期(至少一年一次)向董事會報告其誠信經營政策與防範不誠信行為方案及監督執行情形？	V		(二)本公司係由法務室為推動企業誠信經營之專責(兼職)單位；已於113.12.27向董事會報告執行情形。	無重大差異。
（三）公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳述管道，並落實執行？	V		(三)本公司為落實誠信經營，於公司網站設有檢舉信箱等資訊，提供內部及外部人員使用，以檢舉不誠信或不當行為。113年度本公司並未發生違反誠信之事件。	

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
（四）公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位依不誠信行為風險之評估結果，擬訂相關稽核計畫，並據以查核防範不誠信行為方案之遵循情形，或委託會計師執行查核？ （五）公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	V V		(四)本公司已制定「誠信經營作業程序」，且內部稽核人員亦會定期列入稽核項目執行查核。 (五)公司不定期舉辦教育訓練或於內部會議上進行各項宣導。	
三、公司檢舉制度之運作情形 （一）公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？ （二）公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序、調查完成後應採取之後續措施及相關保密機制？ （三）公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？	 V V V		本公司於所訂定之「誠信經營作業程序」中，訂有檢舉及獎勵制度，為確保日常運作均符合公司誠信政策之標準，鼓勵舉報任何非法或違反道德行為準則或誠信經營守則之行為，以公正態度調查檢舉事項，並對檢舉人身分、檢舉事項、調查過程及結果予以保密，不得對外洩漏，以善盡保護檢舉人不因檢舉而遭受不當報復之情事發生，並於公司網站上設有相關投訴管道可供利用。	無重大差異。
四、加強資訊揭露 公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所定誠信經營守則內容及推動成效？	V		本公司制定之「誠信經營作業程序」已揭露於公司網站及公開資訊觀測站，並於公司網站揭露執行情形。	無重大差異。
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」定有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形： 本公司已制定「誠信經營作業程序」，目前依該作業程序運作，並定期向董事會報告(至少一年一次)，並無重大差異之情形。				
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊：（如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形） 本公司定期檢討「誠信經營作業程序」，且已於 113.12.27 向董事會報告運作情形，亦不定期舉辦相關宣導課程。				

(七)其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊，得一併揭露：

【董事會成員及重要管理階層之接班規劃及運作情形】

(1)董事會成員之接班規劃及運作情形:

●本公司之董事選任係依據「董事選舉辦法」辦理，採候選人提名制度；另本公司之「公司治理實務守則」中訂定，董事會成員組成應考量多元化，除兼任公司經理人之董事不宜逾董事席次三分之一外，並就本身運作、營運型態及發展需求以擬訂適當之多元化方針，宜包括但不限於以下二大面向之標準：

一、基本條件與價值：性別、年齡、國籍及文化等。

二、專業知識與技能：專業背景（如法律、會計、產業、財務、行銷或科技）、專業技能及產業經歷等。

●董事會成員應普遍具備執行職務所必須之知識、技能及素養。為達到公司治理之理想目標，董事會整體應具備之能力如下：

一、營運判斷能力。

二、會計及財務分析能力。

三、經營管理能力。

四、危機處理能力。

五、產業知識。

六、國際市場觀。

七、領導能力。

八、決策能力。

●本公司董事會目前共有9位成員(包含3位獨立董事)，分別具備商務、法律、財務會計及公司業務所需之經歷及專長，未來董事會之組成架構及成員之背景經歷，亦將繼續以此延續作為董事接班人選規劃之參考，並將透過下列方式進行董事接班人選之規劃，再將確認後之董事人選名單提董事會討論通過後，提請股東會決議：

一、多方徵詢合適之專業人才。

二、現任董事推薦適當人選。

三、參考股東推薦之人選。

四、參考獨立董事人才資料庫。

五、依董事會之績效評估結果作為董事續任參考之依據。

(2)重要管理階層之接班規劃及運作情形:

●本公司之重要管理階層每年可依個人發展規劃或工作上之需求，參與內外部相關進修或訓練，藉以培養判斷力、管理能力及決策能力，以提升管理階層之品質。

●公司定期於每月舉辦主管會議，由董事長親自主持並由各部門主管進行業務報告，亦藉此讓部門間互相溝通或學習，以增進創新思維、溝通協調能力及管理能力，並培養多方面之人才，為公司未來長遠發展上所需之高素質人力預作準備。

●本公司之重要管理階層設有職務代理人制度，培養多元及全方位之管理能力，以利傳承及發展接班人選之規劃，並藉以實踐企業永續經營之理念。

(八)內部控制制度執行狀況：

1. 內部控制聲明書:

請參閱公開資訊觀測站
https://mops.twse.com.tw/mops/#/web/t146sb10

2. 委託會計師專案審查內部控制制度者，應揭露會計師審查報告：無。

(九)最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議：

《股 東 會》

會議日期	會議種類	重要決議	執行情形
113.05.03	股東常會	1.民國一一二年度營業報告書及財務報表案。	承認民國一一二年度營業報告書及財務報表，其中稅後淨損為 110,116 千元，基本每股虧損 1.55 元。
		2.民國一一二年度盈虧撥補案。	承認民國一一二年度虧損撥補案，期末未分配盈餘為虧損 273,302,296 元。
		3.修訂「公司章程」案。	決議通過，變更登記已辦理並業經核准。

會議日期	會議種類	重要決議	執行情形
		4.民國一一二年以私募方式辦理發行普通股案，截至民國一一三年股東常會開會日前尚未執行之數額將不再執行。	決議通過，112 年私募案並未辦理。
		5.擬辦理現金增資私募普通股案。	決議通過，惟截至年報刊印日止並未辦理。
		6.擬授權與關係人交易案。	決議通過，惟截至年報刊印日止尚有部份交易未辦理。
		7.解除董事及法人董事代表人之競業限制案。	決議通過，已依決議辦理。

《董 事 會》

會議日期	會議種類	重要決議
113.01.26	董事會	1.擬授權董事長就台北市南港區土地開發個案簽訂合建契約等事宜。 2.本公司民國 113 年度簽證會計師獨立性評估案。 3.修訂「公司章程」案。 4.訂定本公司民國 113 年股東常會相關事宜案。
113.03.14	董事會	1.民國 112 年度營業報告書及財務報表案。 2.民國 112 年度內部控制制度有效性考核及內部控制制度聲明書案。 3.民國 112 年度盈虧撥補案。 4.擬以康橋旭案之成屋向遠東商業銀行申請融資續約展期案。 5.民國 112 年以私募方式辦理發行普通股案，截至民國 113 年股東常會開會日前尚未執行之數額將不再執行。 6.擬辦理現金增資私募普通股案。 7.擬授權與關係人簽訂營建工程契約案。 8.擬向關係人購置營建用地案。 9.擬就台北市中山區正義段 1 小段等 12 筆土地簽訂合建契約案。 10.解除董事及法人董事代表人之競業限制案。 11.民國 113 年股東常會擬新增議案。

會議日期	會議種類	重要決議
113.03.21	董事會	1.推選本公司董事長案。 2.董事及法人董事代表人擬提解除競業限制明細案。
113.05.03	董事會	1.擬由黃財務長暫行代理總經理人事案。 2.民國 113 年第 1 季合併財務報告案。 3.以青埔寶徠花園案之店面及車位辦理融資續約案。 4.擬向兆豐國際商業銀行申請融資案。 5.為購買桃園市中壢區中運段營建用地，擬向金融機構申請融資案。 6.本公司副總經理聘任案。
113.08.09	董事會	1.民國 113 年第二季合併財務報告案。 2.擬以「康橋旭」案之成屋向遠東商業銀行申請融資續約展期案。 3.擬向遠東商業銀行申請「璞園樸園」案融資展期案。 4.擬向台中商業銀行申請融資案。 5.擬修正公司「組織圖」及「董事會議事規範」與「審計委員會組織規程」之部分條文案。 6.擬授權董事長就台北市北投區土地開發案簽訂合建契約及該案購地等相關事宜。 7.擬授權董事長就新北市土地開發案簽訂合建契約。
113.08.29	董事會	1.就台北市北投區新洲美段土地開發案，原授權董事長簽訂合建契約及該案購地等相關事宜，授權內容調整案。 2.擬增加投資大陸地區 100%持股之子公司資本案。
113.10.08	董事會	1.訂定本公司國內第一次有擔保轉換公司債換發普通股發行新股基準日案。 2.本公司擬辦理 113 年度現金增資發行新股案。
113.11.11	董事會	1.民國 113 年第三季合併財務報告案。 2.113 年現金增資發行新股授予經理人及員工認股數額之分配案。
113.12.27	董事會	1.訂定本公司民國 114 年營運計劃案。 2.訂定公司「永續資訊管理作業」案。 3.訂定本公司民國 114 年內部稽核計畫案。 4.民國 114 年董事及經理人預計薪資報酬案。 5.就台北市南港區玉成段土地開發案，原授權董事長簽訂合建契約等事宜，授權內容調整案。

會議日期	會議種類	重要決議
114.03.05	董事會	1.本公司民國 114 年度簽證會計師獨立性評估案。 2.民國 113 年度營業報告書及財務報表案。 3.民國 113 年度盈餘分配案。 4.本公司 113 年度員工酬勞及董事酬勞案。 5.民國 113 年度內部控制制度有效性考核及內部控制制度聲明書案。 6.修訂「公司章程」案。 7.擬增修訂內部控制作業項目-薪資作業案。 8.定義本公司基層員工範圍案。 9.擬以康橋旭案之成屋向遠東商業銀行申請融資續約案。 10.擬為台北市北投區新洲美段購地及合建案，向玉山商業銀行申請融資案。 11.擬授權董事長就台北市北投區行義段土地開發個案簽訂合建契約等事宜。 12.擬增選一席獨立董事案。 13.提名民國 114 年增選一席獨立董事之候選人名單。 14.解除新任董事之競業限制案。 15.訂定本公司民國 114 年股東常會相關事宜案。

(十)最近年度及截至年報刊印日止董事對董事會通過重要決議有不同意見且有紀錄或書面聲明者，其主要內容：無。

四、簽證會計師公費資訊：

簽證會計師公費資訊

金額單位：新臺幣千元

會計師事務所名稱	會計師姓名	會計師查核期間	審計公費	非審計公費	合計	備註
安侯建業聯合會計師事務所	潘俊名	113.01.01~113.12.31	2,220	335	2,555	
	陳宗哲	113.01.01~113.12.31				

(一)更換會計師事務所且更換年度所支付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者，應揭露更換前後審計公費金額及原因：無。

(二)審計公費較前一年度減少達百分之十以上者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因：無

(三)簽證會計師獨立性評估:

(1)公司係一年一次評估簽證會計師之獨立性及適任性，113 年度及截至年報刊印日止，已於113.01.26及114.03.05分別經審計委員會及董事會討論通過，認為二位簽證會計師均符合獨立性及適任性。

(2)公司主要係經下列評估後，認為簽證會計師-潘俊名及陳宗哲二位會計師均符合獨立性及適任性標準，足以擔任本公司之簽證會計師。

●簽證會計師: 潘俊名、陳宗哲。

評 估 項 目	評估結果	是否符合獨立性
1.與本公司間未有重大密切之財務利益關係。	是	是
2.未與本公司存在實際或潛在之訴訟關係。	是	是
3.未與本公司有潛在之雇傭關係。	是	是
4.未持有本公司股份。	是	是
5.未與本公司有借貸之情事。	是	是
6.並無已連續七年提供本公司審計服務之情事。	是	是
7.於審計期間或最近兩年內未擔任本公司董事、經理人或對審計案件有重大影響之職務。	是	是
8.是否取得簽證會計師出具之「獨立性聲明書」。	是	是
9.是否提供「審計品質指標」供公司參考。	是	是

五、更換會計師資訊：無。

六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者：無。

七、最近年度及截至年報刊印日止，董事、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形:

(一)董事、經理人及持股比例超過百分之十之股東(大股東)股權變動情形：

請參閱公開資訊觀測 https://mops.twse.com.tw/mops/#/web/IRB110

(二)股權移轉之相對人為關係人者之資訊：無。

(三)股權質押之相對人為關係人者之資訊：無。

八、持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資訊:

114 年 4 月 29 日　單位：股

姓　　名	本人 持有股份		配偶、未成年子女 持有股份		利用他人 名義合計 持有股份		前十大股東相互間具有關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係。		備註
	股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率	名稱 （或姓名）	關係	
璞全廣告(股)公司	27,916,729	20.68%	-	-	-	-	-	-	
代表人: 李忠恕	-	-	-	-	-	-	-	-	
中榮資產管理(股)公司	10,549,457	7.82%	-	-	-	-	-	-	
代表人: 周淳郁	-	-	-	-	-	-	-	-	
春鑫建設(股)公司	6,254,268	4.63%	-	-	-	-	-	-	
代表人: 張春桂	5,689,635	4.22%	-	-	-	-	廖俞鑫	母子	
善律國際(股)公司	6,043,983	4.48%	-	-	-	-	-	-	
代表人: 李忠恕	-	-	-	-	-	-	-	-	
張春桂	5,689,635	4.22%	-	-	-	-	廖俞鑫	母子	
璞煦廣告(股)公司	5,000,000	3.71%	-	-	-	-	-	-	
代表人: 李忠恕	-	-	-	-	-	-	-	-	
蔡宏建	4,990,120	3.70%	-	-	-	-	-	-	
袁美惠	3,662,221	2.71%	-	-	-	-	-	-	
廖俞鑫	3,620,527	2.68%	-	-	-	-	張春桂	母子	
廖恒毅	3,233,971	2.40%	-	-	-	-	-	-	

九、公司、公司之董事、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例：

單位:股

轉投資事業（註 1）	本公司投資		董事、經理人及直接或間接控制事業之投資		綜合投資	
	股　數（註 2）	持股比例	股　數	持股比例	股　數（註 2）	持股比例
寶徠綠能科技(股)公司	9,100,000	100%	0	0%	9,100,000	100%
寶徠房地產(股)公司	8,000,000	100%	0	0%	8,000,000	100%
寶徠觀光發展有限公司	不適用	100%	0	0%	不適用	100%
寶徠金廈(廈門)旅遊管理服務有限公司	不適用	100%	0	0%	不適用	100%

註 1：係公司採用權益法之投資。

註 2：股數與 113 年度會計師查核簽證財務報告相同。

參、募資情形

一、股本來源

單位：股/新台幣元

年月	發行價格	核定股本		實收股本		備註		
		股數	金額	股數	金額	股本來源	以現金以外之財產抵充股款者	其他
80年07月	10	120,000,000	1,200,000,000	81,000,000	810,000,000	上市現金換發 195,007,200 現金增資 156,358,620 盈餘轉增資 274,769,322 資本公積 183,864,858元	無	證期會 80.02.20(80) 台財證(一)第 00359號核准函
80年10月	10	120,000,000	1,200,000,000	89,100,000	891,000,000	資本公積 81,000,000	無	證期會 80.07.25(80) 台財證(一)第 01973號核准函
82年02月	10	120,000,000	1,200,000,000	90,676,048	906,760,480	換股權證轉普通股 15,760,480	無	證期會 82.01.08(82) 台財證(一)第 84318號核准函
82年03月	10	150,000,000	1,500,000,000	129,586,048	1,295,860,480	現金增資 300,000,000 資本公積 89,100,000	無	證期會 81.10.27(81) 台財證(一)第 02748號核准函
83年02月	10	150,000,000	1,500,000,000	129,591,805	1,295,918,050	換股權證轉普通股 57,570	無	證期會 83.01.11(83) 台財證(一)第 50101號核准函
84年02月	10	250,000,000	2,500,000,000	171,720,071	1,717,200,710	換股權證轉普通股 48,151,400 盈餘轉增資 243,539,460 資本公積 129,591,800	無	證期會 84.01.10(84) 台財證(一)第 55353號核准函 證期會 84.01.21(84) 台財證(一)第 12389號核准函 證期會 83.12.23(83) 台財證(一)第 46957號核准函
84年08月	10	350,000,000	3,500,000,000	266,195,601	2,661,956,010	員工配股 11,934,890 盈餘轉增資 658,068,310 資本公積 274,752,100	無	證期會 84.05.22(84) 台財證(一)第 29188號核准函
85年01月	10	350,000,000	3,500,000,000	267,909,275	2,679,092,750	換股權證轉普通股 17,136,740	無	證期會 85.01.05(85) 台財證(一)第 67267號核准函
88年05月	10	350,000,000	3,500,000,000	350,000,000	3,500,000,000	現金增資 820,907,250	無	證期會 88.02.10(88) 台財證(一)第 16322號核准函
90年10月	10	175,000,000	1,750,000,000	175,000,000	1,750,000,000	減資 175,000,000	無	證期會 90.08.13(90)台財證(一)第 144625號核准函
94年09月	1	675,000,000	6,750,000,000	425,000,000	4,250,000,000	私募現金增資 2,500,000,000	無	**每股以新台幣1元私募發行2.5億股**

年月	發行價格	核定股本		實收股本		備註		
		股數	金額	股數	金額	股本來源	以現金以外之財產抵充股款者	其他
95年10月	10	675,000,000	6,750,000,000	53,125,000	531,250,000	減資 3,718,750,000	無	金管會 95.09.28 金管證(一)字第 0950138035 號核准函
97年08月	7	675,000,000	6,750,000,000	60,275,000	602,750,000	私募 現金增資 71,500,000	無	每股以新台幣7元私募發行715萬股
98年12月	5.5	675,000,000	6,750,000,000	94,875,000	948,750,000	私募 現金增資 346,000,000	無	每股以新台幣5.5元私募發行3,460萬股
99年06月	10	675,000,000	6,750,000,000	50,000,000	500,000,000	減資 448,750,000	無	金管會 99.06.15 金管證發字第 0990029642 號函核准
100年3月	13.3	675,000,000	6,750,000,000	60,265,400	602,654,000	私募 現金增資 102,654,000	無	每股以新台幣13.3元私募發行1026.54萬股
100年7月	10	675,000,000	6,750,000,000	50,265,400	502,654,000	減資 100,000,000	無	金管會 100.07.08 金管證發字第 1000030508 號函核准
101年11月	10.5	675,000,000	6,750,000,000	80,265,400	802,654,000	現金增資 300,000,000	無	金管會 101.11.09 金管證發字第 1010047576 號函核准
108年12月	7.2	675,000,000	6,750,000,000	100,265,400	1,002,654,000	私募 現金增資 200,000,000	無	每股以新台幣7.2元私募發行2,000萬股
112年8月	10	675,000,000	6,750,000,000	70,185,780	701,857,800	減資 300,796,200	無	證交所 112.7.25 臺證上一字第 1121803346 號函
112年12月	11	675,000,000	6,750,000,000	100,185,780	1,001,857,800	現金增資 300,000,000	無	金管會 112.9.22 金管證發字第 1120354677 號函核准
113年9月	20.9	675,000,000	6,750,000,000	104,970,455	1,049,704,550	可轉換公司債換發普通股 4,784,675	無	113.11.07 經授商字第 11330193470 號函核准
114年2月	14	675,000,000	6,750,000,000	134,970,455	1,349,704,550	現金增資 300,000,000	無	金管會 113.11.15 金管證發字第 1130360576 號函核准

114年4月29日；單位：股

股份種類	核定股本			備註
	流通在外股份	未發行股份	合計	
普通股	134,970,455（註）	540,029,545	675,000,000	上市公司股票

(註)其中14,000,000股為私募股。

●總括申報制度相關資訊：不適用。

二、主要股東名單(股權比例達百分之五以上或前十名之股東)

114 年 4 月 29 日；單位：股，%

股份 主要 股東名稱	持有股數	持股比例
璞全廣告(股)公司	27,916,729	20.68%
中榮資產管理(股)公司	10,549,457	7.82%
春鑫建設(股)公司	6,254,268	4.63%
善律國際(股)公司	6,043,983	4.48%
張春桂	5,689,635	4.22%
璞煦廣告(股)公司	5,000,000	3.71%
蔡宏建	4,990,120	3.70%
袁美惠	3,662,221	2.71%
廖俞鑫	3,620,527	2.68%
廖恒毅	3,233,971	2.40%

三、公司股利政策及執行狀況

(一)公司股利政策

依本公司章程規定：

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。

(二)本次股東會擬議股利分配之情形：不適用(本公司經董事會決議不擬分配)。

四、本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：不適用(本次股東會未有無償配股之議案)。

五、員工及董事酬勞

(一)公司章程所載員工及董事酬勞之成數或範圍如下：

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。

(二)本期估列員工及董事酬勞金額之估列基礎、以股票分派之員工酬勞之股數計算基礎及實際分派金額若與估列數有差異時之會計處理：

依本公司民國 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，且將提114年股東常會報告；前述分派金額與113年度財務報表認列之費用並無差異。

(三)董事會通過分派酬勞情形：

1. 以現金或股票分派之員工酬勞及董事、監察人酬勞金額:員工酬勞計新台幣1,577,310元及董事酬勞0元，並以現金方式發放。
2. 以股票分派之員工酬勞金額及占本期個體或個別財務報告稅後純益及員工酬勞總額合計數之比例：無。

(四)前一年度員工及董事酬勞之實際分派情形：無。

六、公司買回本公司股份情形：無。

七、公司債辦理情形：

公司債種類		一一〇年國內第一次有擔保轉換公司債
發行（辦理）日期		民國 110 年 9 月 24 日
面額		每張面額新台幣壹拾萬元
發行及交易地點（註）		不適用
發行價格		依票面金額十足發行
總額		總面額新台幣參億元整
利率		票面利率 0%
期限		三年期，到期日：113 年 9 月 24 日
保證機構		台中商業銀行股份有限公司
受託人		臺灣土地銀行股份有限公司
承銷機構		台中銀證券股份有限公司
簽證律師		邱雅文律師
簽證會計師		張淑瑩會計師、曾國禓會計師
償還方法		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日後十個營業日內按債券面額以現金一次償還。
未償還本金		新台幣參億元整
贖回或提前清償之條款		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券。
限制條款		無
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果		不適用
附其他權利	截至年報刊印日止已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他 有價證券之金額	截至到期日(民國 113 年 9 月 24 日)止，已轉換普通股共計 4,784,675 股。
	發行及轉換（交換或認股）辦法	請參閱公開說明書。
發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響		請參閱公開說明書。
交換標的委託保管機構名稱		不適用

註：屬海外公司債者填列。

八、特別股、海外存託憑證、員工認股權憑證辦理情形及併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。

九、資金運用計畫執行情形：

民國一一三年現金增資發行普通股之資金運用計畫及執行情形如下:

(一)計畫內容:

1. 主管機關核准日期及文號：金融監督管理委員會民國 113 年 11 月 15 日金管證發字第 1130360576 號函。
2. 本次計畫所需資金總額:新台幣 480,000 仟元。
3. 資金之來源:現金增資發行普通股 30,000 仟股，每股面額 10 元，每股發行價格為新台幣 14 元，共計募集資金新台幣 420,000 仟元整；募集資金不足將以自有資金因應。
4. 計畫項目、預定資金運用進度及預計可能產生效益:

單位：新台幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度
			114 年第 1 季
償還銀行借款	114 年第 1 季	477,700	477,700
充實營運資金	114 年第 1 季	2,300	2,300
合計		480,000	480,000
預計可能產生效益	(1)本次辦理現金增資發行新股計畫金額為 480,000 仟元，其中 477,700 仟元用於償還銀行借款，資金來源為本次募集 417,700 仟元及自有資金 60,000 仟元，於 114 年第一季資金募集完成後，依規劃於 114 年第一季償還銀行借款，以節省利息支出，若依預計償還之銀行借款利率 2.755%~3.128%及償還日期計算，114 年度將可節省利息支出約 11,944 仟元，往後每年度將可節省利息支出約 14,333 仟元,除可適度減輕財務負擔外，亦可改善財務結構及提升償債能力，有利於公司整體營運發展。 (2)本次辦理現金增資發行新股，其中 2,300 仟元係用以充實營運資金，於 114 年第一季資金募集完成後，依規劃於 114 年第一季用以充實營運資金，以因應未來營運規模成長所增加對營運週轉金之需求，除可降低對銀行之依存度，增加長期穩定資金來源及資金運用靈活度之外，若以公司加權平均借款利率約 2.82%設算，114 年度可節省利息支出約 54 仟元，未來每年約可節省利息支出 65 仟元，將可適度減輕公司財務負擔，避免利息支出侵蝕獲利，並可強化財務結構，有利於公司未來整體營運發展，進而增加其長期競爭力。		

(二)執行情形:

單位：新台幣仟元

年/季	資金用途	預計支用金額	實際支用金額	執行進度
114/1	償還銀行借款	477,700	477,700	100%
已於 114 年第 1 季支用完畢。				

年/季	資金用途	預計支用金額	實際支用金額	執行進度
114/1	充實營運資金	2,300	2,300	100%
已於 114 年第 1 季支用完畢。				

(三)財務結構分析:民國 113 年現金增資發行普通股係於民國 114 年 02 月 14 日收足股款，並於 114 年第 1 季支用完畢。

單位：新台幣仟元

項目	114.3.31 金額(合併)	113.12.31 金額(合併)	差異	說明
流動資產	1,780,342	1,836,383	(56,041)	主係支付上期估列工程款及新建案容移款項所致。
流動負債	355,018	858,066	(503,048)	主要係償還銀行借款、支付估列工程款、新建案容移款項及合約負債轉列營業收入所致。
負債總額	383,738	887,523	(503,785)	同上所述。
營業收入	88,670	625,467	NA	主係 113 年第 4 季至 114 年第 1 季松雍案完工交屋認列收入。
利息支出	3,466	15,966	NA	主係償還借款相關利息支出減少。
每股盈餘(元)	0.23	2.96	NA	同上所述。

肆、營運概況

一、業務內容

(一)業務範圍

1. 本公司所營業務之主要內容：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。
2. 子公司所營業務之主要內容：

   寶徠綠能科技(股)公司:太陽能應用相關業務。

   寶徠房地產股份有限公司:不動產代銷。

   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等。

   寶徠觀光發展有限公司:旅遊仲介。

3. 目前之產品及其營業比重：

年度 產品別	113 年度	
	合併金額(仟元)	比重(%)
營建收入	620,479	99.20
租金收入	4,988	0.80
合計	625,467	100.00

4. 計畫開發之新產品或服務：持續進行土地開發及太陽能應用領域等業務。

(二)產業概況：

1. 產業之現況與發展：

●營建事業

「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。

●不動產代銷

將隨本公司推案及市場狀況，評估是否承接新個案。

●旅遊仲介、管理及租賃服務

目前主要由廈門負責租賃服務業務。

●太陽能應用領域業務

本公司位於苗栗縣之土地擬建置太陽能設施案，目前進行規劃及相關前置作業工作中。

2. 產業上、中、下游之關聯性：

房地產市場上游主要為土地和建材，土地供應來源主要為私有地之地主透過出售或合建方式釋出，另亦透過都市更新重新開發老舊地區的土地。建材部份隨新科技研發，如奈米等環保科技建材、綠建築、物聯網等運用比例亦將逐漸提高。下游主要為代銷及仲介商等。

3. 產品之各種發展趨勢及競爭情形

●營建--隨著購屋者對居住品質日益重視，個案產品的規劃及施工品質已成為購屋者的重要考量，本公司積極佈建各專案之規劃，期望在同業間保有競爭優勢，並獲得消費者的認同。

(1)敏銳的土地取得開發策略

本公司經營團隊擁有敏銳的土地開發能力，密切注意大眾對住屋的 喜好及趨勢，在購地前均經周密的市場評估與當地發展，並蒐集購屋者之 想法、預算及喜好，以掌握市場需求，考量周圍地理的發展性、人文特質條件，並在購地後即積極研擬開發興建計劃。

(2)工務管理及品質嚴謹

本公司於推案前均經審慎之規畫，完善之事前資金預估並與銀行保持良好往來信用，且為掌握工程品質，選擇具專業技術水準及優良施工設備之營造商合作，嚴格把關施工進度及產品品質，因此能達成客戶對交期及品質之期望，並創造穩定獲利。

●代銷--將隨本公司推案及市場狀況，評估是否承接新個案。

●旅遊仲介、管理及租賃服務--目前以租賃服務業務為主。

●太陽能應用領域業務—目前正進行苗栗土地建置太陽能設施案規劃及相關前置作業工作中。

(三)技術及研發概況：113 年度及截至年報刊印日止，本公司投入之研發費用為 0 元，且未來尚無研發計畫。

(四)長短期業務發展計畫：

1.短期發展計畫：

考量公司目前規模及各案投資報酬率、資金週轉效率等因素，在短期發展上仍以投資興建及銷售大台北及桃園地區之個案為主，除可發揮最佳經營效益外，並透過個案獲利快速累積資本，使公司持續不斷成長。

2.長期發展計畫：

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

(2)發展租賃服務業務，以長期穩定公司收益為主。

(3)發展太陽能應用領域之業務，除可活化公司資產外，亦朝公司業務多元化之目標發展。

二、市場及產銷概況

(一)市場分析：

1.主要產品銷售地區：

●營建事業

主要係出售大台北及桃園地區之房屋。

●不動產代銷

將隨本公司推案及市場狀況，評估是否承接新個案。

●租賃服務

目前主要由廈門負責租賃服務業務為主。

●太陽能應用領域業務

目前正進行苗栗土地建置太陽能設施案規劃及相關前置作業工作中。

2.市場占有率及未來之供需狀況與成長性：

●營建及不動產代銷事業

在品牌、產品品質及售後服務方面，本公司均嚴格要求，市場接受度頗高，期待能帶動公司業績持續成長。

●租賃服務

目前以持續且穩定之租賃服務業務為主。

●太陽能應用領域業務

隨綠能市場之持續成長，除苗栗案之業務外，期能開拓新業務。

3.競爭利基及發展遠景之有利、不利因素與因應對策

●營建及不動產代銷事業

首購置產及換屋剛性需求是發展的有利因素;精華地取得不易、可開發土地有限、原物料及工資上漲等是房地產發展的不利因素。公司以慎選推案地點、更符合消費者需求的規劃作為營運的因應對策，且本公司向來不囤積土地，仍將秉持降低庫存餘屋之經營策略，以降低受政府政策及市場波動之影響。

●租賃服務

受大陸地區經濟狀況不佳影響，目前仍以廈門租賃業務為主。

●太陽能應用領域業務

隨綠能市場之持續成長，除苗栗案之業務外，期能開拓新業務。

(二)主要產品之重要用途及產製過程：

●營建及不動產代銷事業

市場調查→土地開發→規劃設計→行銷企劃→推案銷售→營建施工→完工交屋→大樓管理→售後服務→資產管理

●租賃服務

係屬服務業，並非生產事業，故無製作過程。

●太陽能應用領域業務

主係負責規劃整合相關業務，屬服務業。

(三)主要原料之供應狀況：

●營建及不動產代銷事業

土　　地:積極進行土地開發以維持土地的供給。

營建工程:以嚴謹的工程發包辦法及施工規範，控管工程品質及進度。

材　　料:隨市場價格波動適時調整廠商承包價格。

●租賃服務

係屬服務業，並非生產事業，故無原物料供應狀況。

●太陽能應用領域業務

主係負責規劃整合相關業務，屬服務業。

(四)最近二年度任一年度中曾占進(銷)貨總額百分之十以上客戶之名單(合併資訊)：

最近二年度主要供應商資料

單位：仟元

	112 年				113 年			
項目	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係
1	璞承營造(股)公司	84,802	54.70	實質關係人	璞園開發(股)公司	226,690	40.46	實質關係人
2	其他	70,236	45.30		璞承營造(股)公司	96,867	17.29	實質關係人
3					其他	236,771	42.25	
	進貨淨額	155,038	100.00		進貨淨額	560,328	100.00	

最近二年度主要銷貨客戶資料

單位：仟元

	112 年				113 年			
項目	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係
1	甲公司	61,500	42.26	無	C 君	212,018	33.90	無
2	A 君	39,907	27.42	無	C 君	202,703	32.41	無
3	B 君	37,583	25.83	無	乙公司	194,710	31.13	無
4	其他	6,526	4.49		其他	16,036	2.56	
	銷貨淨額	145,516	100.00		銷貨淨額	625,467	100.00	

三、最近二年度及截至年報刊印日止從業員工資料(合併資訊)

114 年 4 月 30 日

年度		112 年底	113 年底	114 年截至 4 月 30 日
員工人數	主管	9	8	8
	職員	12	14	14
	合計	21	22	22
平均年歲		50.09	48.17	48.50
平均服務年資		5.96	6.27	6.60
學歷分布比率	博士	0	0	0
	碩士	4	6	6
	大專	15	14	14
	高中	2	2	2
	高中以下	0	0	0

四、環保支出資訊

(一)最近年度及截至年報刊印日止，因污染環境所遭受之損失：0 元。

(二)目前及未來可能發生之估計金額與因應措施：

所推出之建案均係委託營造廠商承包，有關工地環境之維護與廢棄物處理等均由廠商承辦，本公司負監督之責任，預計未來無重大環保之支出。

五、勞資關係

(一)本公司及子公司各項員工福利措施、進修、訓練、退休制度與其實施情形，以及勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形:

1.員工福利措施：

員工為公司最重要之資產，本公司除依據勞動基準法提供員工最基本保障外，並成立職工福利委員會，依法每月提撥職工福利金。福利委員由員工選舉產生並定期召開福利委員會議，統籌辦理職工福利各項活動，凡在職員工皆可參加。本公司福利措施如下：

(1)公司福利措施

◎員工到職即加入勞工保險、全民健康保險及團體保險。

◎年終績效獎金。

◎健康檢查。

◎婚喪喜慶補助、生育補助、住院慰問金。

◎員工教育訓練補助。

◎年終尾牙活動及摸彩。

(2)職工福利委員會福利措施

◎慶生活動、生日禮金。

◎三節禮金。

◎年節禮品。

◎聚餐聯誼。

◎旅遊津貼補助。

2.進修及訓練情形

(1)為健全公司學習發展及人才培育制度，提升同仁專業能力及競爭力，本公司訂有「教育訓練管理辦法」，提供新進同仁訓練及內、外部專業職能訓練，同仁可主動提出申請或主管依業務需求提出內部訓練或參加外部訓練課程。

(2)本公司各級管理幹部或專職人員均保持熟練之基本專業能力，每年可自行選擇參加專業訓練課程，以提高個人素質及工作技能；公司亦不定期舉辦教育訓練，於113年度及截至年報刊印日止，公司舉辦全體員工之教育訓練課程如下:

日期	教育訓練項目	員工參加人數
113.07.19	電子郵件系統功能介紹及操作說明	17
113.07.19	健康衛教講習	15
113.10.09	溫室氣體盤查教育訓練(起始會議)	20(全體員工)
113.10.25	ESG起始會議暨指標教育訓練	18
113.12.09	ESG重大主題會議	15
114.01.10	溫室氣體盤查數據及程序書會議	8
114.02.19	溫室氣體盤查-內部查證教育訓練	9
114.04.25	防災教育訓練(含CPR及AED教學)	15

3.退休制度與實施情形

本公司依據中華民國「勞動基準法」及民國 94 年 7 月 1 日起施行之「勞工退休金條例」採勞退新制。

公司按月提撥 6%退休金：係依據勞工保險局發布的「勞工退休金月提繳工資分級表」，每月提撥員工工資的 6%至員工個人退休金專戶。

員工個人退休金自提：員工亦可以依照個人意願，在其每月工資 6%的範圍內自願提繳退休金。

4.員工人身安全與工作環境保護措施

(1)門禁安全：本公司位於辦公大樓內，大樓管委會配置保全人員 24 小時管理及維護大樓安全；大樓內外均設有攝影系統及電梯門禁刷卡系統，公司辦公室亦設置門禁刷卡及監控系統以維護人員進出及人身安全。

(2)環境安全：配合大樓定期測試保養消防安全設備、各項公共設備之維護及檢查外，公司每年 5 月定期實施消防安全檢查及申報、每日進行辦公室環境清潔及每季進行病媒蚊消毒；另配合政府法令，大樓內實施全面禁煙管制。

(3)緊急救護：大樓配置有防火毯及自動體外心臟電擊去顫器(簡稱 AED)備供使用，公司並於 114 年 4 月 25 日進行防災教育訓練(包含 CPR 及 AED 教學)。

(4)為打造同仁安全健康工作環境，公司辦公室至今仍嚴格控管相關防疫措施。

(5)113 年度具體實施情形:

●消防安全檢修

日期：113/04/02(初檢) 113/04/05(修繕檢測完畢)
113/05/10(申報)

單位：集輝消防企業有限公司

●消防安全檢修

日期：113/05/31(複檢)

單位：台北市政府消防局-內湖分隊

5.其他重要協議：無。

(二)最近年度及截至年報刊印日止，因勞資糾紛所遭受之損失及未來可能發生之估計金額與因應措施：

本公司及子公司平時重視員工福利，勞資關係十分融洽，並未發生重大勞資糾紛。未來仍將繼續秉持一貫原則，維持合諧之勞資關係，故應無發生勞資糾紛及損失之可能。

六、資通安全管理

（一）資通安全風險管理架構、資通安全政策、具體管理方案及投入資通安全管理之資源:

本公司為強化公司治理，於110年12月29日董事會通過訂定「資訊安全政策與風險管理作業」，並於112年12月28日修訂並更名為「資通安全政策與管控作業」，且另增訂「風險管理政策與程序」以資遵循。公司每年定期評估風險，並針對各項風險擬定風險管理政策並落實執行；且為保障公司作業電腦化規劃及資料處理之機密性、完整性與可用性，對資訊安全之管理亦極為重視。

1.範圍：評估主要風險為資訊安全風險，包括本公司資訊作業相關人員實體環境、軟硬體設備、網路資料、文件等，免於遭受來自內部或外部之不當使用、破壞、遺失、洩密等。

2.目標：為強化公司資訊安全管理，訂定年度資訊安全目標項目。

(1)維持機房設備運作及辦公室電腦設備之使用。

(2)網路防火牆偵測及安全防護。

(3)機敏性資料存取管控。

(4)系統資料備份及還原作業。

(5)災害復原計畫演練。

(6)資訊安全教育宣導。

3.具體管理方案及投入之資源：

(1)資訊設備管理

- 機房設備-伺服器及網路連線等設備之運作。
- 辦公室設備-個人電腦及週邊設備之運作。

(2)資料權限管理

- 依部門、職務及工作需求等進行控管，並定期監控使用者有無違反存取之事件，以維護資訊安全。

- 定期辦理帳號權限清查、檢視帳號權限與其使用者對應及閒置帳號處置等。

(3)系統備份及還原管理

- 設置資料存取設備(NAS)，用於存取資料、備份及備援使用。
- ERP 系統使用 SQL 軟體備份之功能，且定期測試備份及還原功能。
- 依 3-2-1 備份原則進行資料系統全面保護。

(4)資訊安全管理

- 個人電腦防毒軟體定期更新及掃瞄。
- 機房設有網路防火牆設備，且定期新增釣魚網站 IP 位址，監控網路防止惡意程式入侵。
- 定期執行演練災害還原計畫
- 已加入 TWCERT 資安情資分享組織並訂定資安事件應變處置與通報程序。
- 資訊安全宣導:管理部資訊課會不定期向員工宣導資訊安全。

(5)檢討並修訂管理作業:將定期檢討「資通安全政策與管控作業」及「風險管理政策與程序」，並提審計委員會及董事會通過修訂。

4.執行成果:

- 於 113.7.19 舉辦電子郵件系統功能介紹及操作說明之教育訓練，並向同仁進行資安宣導。
- 本公司持續落實資訊安全與風險管理，定期檢測系統備份與設備運作等情形，加上不定期辦理員工資訊安全之宣導，於民國 113 年並未發生資訊安全等危害之情事。
- 稽核室進行 113 年度稽核時，並未發現有資安重大缺失或相關資安事件。
- 113年度風險管理小組於民國113年12月27日審計委員會及董事會報告運作及執行情形(針對風險議題及因應措施)。

(二)最近年度及截至年報刊印日止，因重大資通安全事件所遭受之損失、可能影響及因應措施:無此情形。

七、重要契約

114 年 4 月 30 日

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
擔保借款	遠東國際商業銀行	113.8.21~115.3.01	璞園樸園案	無
擔保借款	兆豐票券金融(股)公司	113.5.13~114.5.12	青埔案	無
擔保借款	遠東國際商業銀行	113.5.07~114.5.07	康橋旭案	無
短期借款	兆豐國際商業銀行	113.5.29~114.5.28	信用借款	無
工程發包	璞承營造(股)公司	109.6.11 簽訂	松雍案	無
工程發包	璞承營造(股)公司	111.1.10 簽訂	璞園樸園案	無
代銷合約	璞全廣告(股)公司	109.11.23 簽訂	松雍案	無
代銷合約	樸群廣告(股)公司	110.1.7 簽訂	璞園樸園案	無
擔保借款	兆豐國際商業銀行	113.5.14~114.5.28	永靜公園案 2	無
擔保借款	中國信託商業銀行	113.7.31~119.1.31	中壢區中運段	無
短期借款	中國信託商業銀行	113.8.5~119.2.5	中壢區中運段	無
工程發包	鑫亞電通(股)公司	108.5.3	光電專區開發	無
租賃契約	新能國際合同一號光能(股)公司	110.11.25	苗栗土地租賃	無
擔保借款	台中商業銀行	113.9.30~114.9.30	發行商業本票保證	無
擔保借款	玉山商業銀行	114.3.24~120.3.24	北投新洲美案	無
業務委託(寶徠綠能)	新能國際合同一號光能(股)公司	110.11.25	光電專區開發	無

伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項

一、財務狀況

最近二年度資產、負債及權益發生重大變動之分析:

單位：新台幣千元

年度 項目	113 年度	112 年度	差異	
			金額	%
流動資產	1,836,383	1,233,594	602,789	48.86
透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	424	73,343	(72,919)	(99.42)
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	22,540	19,718	2,822	14.31
不動產、廠房及設備	3,826	10,357	(6,531)	(63.06)
使用權資產	5,200	21,621	(16,421)	(75.95)
投資性不動產	200,110	177,140	22,970	12.97
無形資產	-	21	(21)	(100.00)
其他金融資產-非流動	1,004	1,938	(934)	(48.19)
資產總額	2,069,487	1,537,732	531,755	34.58
流動負債	858,066	676,183	181,883	26.90
非流動負債	29,457	87,515	(58,028)	(66.34)
負債總額	887,523	763,698	123,825	16.21
股本	1,049,705	1,001,858	47,847	4.78
資本公積	108,353	52,097	56,256	107.98
法定盈餘公積	4,320	4,320	-	-
未分配盈餘(或待彌補虧損)	27,652	(273,304)	300,956	(110.12)
其他權益	(8,066)	(10,937)	2,871	(26.25)
股東權益總額	1,181,964	774,034	407,930	52.70

●重大變動分析說明(增減比例達 20%以上，且金額超過一仟萬元者)，若影響重大者應說明未來因應計畫：

1. 流動資產:主要係本期松雍案完工交屋、新建案陸續投入購地及工程款，致現金及約當現金、存貨等流動資產增加所致。
2. 透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動:主係本期處分所持有之上櫃公司(福裕)股票所致。
3. 使用權資產:主係子公司調整業務經營方式，致處分相應使用權資產所致。
4. 流動負債:主係為支應新建案購地需求，增加短期借款所致。
5. 非流動負債:主係處分上櫃公司(福裕)股票，償還相應借款及處分子公司使用權資產致租賃負債相應減少所致。
6. 資本公積:主係本期可轉換公司債轉換產生之轉換溢價。
7. 未分配盈餘(或待彌補虧損):主係 113 年稅後淨利轉列所致。

●若影響重大者應說明未來因應計畫：對公司之財務業務尚無重大影響。

二、財務績效

最近二年度營業收入、營業純益及稅前純益重大變動之主要原因，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫:

單位：新台幣千元

項目 \ 年度	113 年度	112 年度	差異	
			金額	%
營業收入	625,467	145,516	479,951	329.83
營業成本	332,069	144,851	187,218	129.25
營業毛利	293,398	665	292,733	44,020.00
營業費用	92,669	52,584	40,085	76.23
營業淨利(損)	200,729	(51,919)	252,648	(486.62)
營業外收入及支出	110,429	(52,231)	162,660	(311.42)
稅前淨利(損)	311,158	(104,150)	415,308	(398.76)
所得稅費用	(10,202)	(5,966)	(4,236)	71.00
本年度淨利(損)	300,956	(110,116)	411,072	(373.31)
本期綜合損益總額	303,827	(110,235)	414,062	(375.62)
淨利歸屬於母公司業主	300,956	(110,116)	411,072	(373.31)
綜合損益總額歸屬於母公司業主	303,827	(110,235)	414,062	(375.62)

●針對前後期變動達百分之二十以上，且變動金額達新台幣一千萬元者，分析如下：

1. 營業收入、成本：主係本期松雍案完工交屋，認列售屋收入及成本所致。
2. 營業費用：主係本期松雍案完工交屋，認列相應廣告費及佣金支出所致。
3. 營業淨利(損):主係本期松雍案完工，認列售屋利潤所致。
4. 營業外收入及支出:主係本期處分持有之上櫃公司(福裕)股票獲利所致。

●對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫:本公司將持續開發興建個案，以確保公司營運穩健成長。

三、現金流量

(一)本年度現金流量:

期初現金餘額	全年來自營業活動淨現金流量	全年現金流(出)入量	現金剩餘(不足)數額	現金不足之補救措施	
				投資計劃	理財計劃
175,674	284,177	507,282	682,956	-	-

(二)本年度現金流量變動情形分析:

項目 \ 年度	113 年度	112 年度	增(減)比例及說明	
			%	說明
營業活動	284,177	1,746	16,175.89	主係本年度松雍案完工交屋及處分持有之上櫃股票(福裕)投資獲利所致。
投資活動	(21,940)	(15,893)	38.05	主係本年度支付投資性不動產開發成本增加所致。
籌資活動	245,071	95,139	157.59	主係本年度為支應新建案所需，增加短期借款及可轉換公司債到期償還未轉換部分之餘額所致。
匯率變動之影響數	(26)	(23)	13.04	為子公司合併報表匯率變動影響數。
淨現金流量	507,282	80,969	526.51	變動說明如上所述。

(三)流動性不足之改善計畫:不適用。

(四)未來一年現金流動性分析:

期初現金餘額	全年來自營業活動淨現金流量	全年現金流(出)入量	現金剩餘(不足)數額	現金不足之補救措施	
				投資計劃	理財計劃
682,956	346,208	474,133	1,157,089	-	-

說明：

1、未來一年現金流量變動情形分析：

(1)營業活動：主係預計銷售房地而產生之淨現金流入。

(2)投資活動：預期無重大投資活動產生之現金流量。

(3)籌資活動：主係預計撥貸土地、建築融資及償還貸款而產生之淨現金流入(出)淨額。

2、預計現金不足額之補救措施及流動性分析：無。

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響:無。

五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫：

1.本公司轉投資政策

本公司以專注於建設本業為主，為改善經營狀況、提升營運績效，除持續規畫及開發新建案提高獲利外，亦投入發展太陽能應用領域相關業務，以提高公司競爭力。

2. 最近年度(113 年度)轉投資獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫

單位：新台幣千元

轉投資事業	持股比例	獲利或虧損之主要原因		改善計劃
		被投資公司113年度損益	說明	
寶徠綠能科技股份有限公司	100%	(439)	目前主要業務為太陽能發電案場整合、開發及規劃業務，因尚處於開展業務階段，故呈現小額虧損。	未來主要業務為規劃母公司苗栗土地開發太陽能電廠規劃、評估工作及承接他公司太陽能發電裝置之規劃、評估及監造業務，期能轉虧為盈。
寶徠房地產股份有限公司	100%	(178)	寶徠房地產主要營業項目為不動產代銷業。本年度未有代銷個案，故呈微幅虧損。	預期續後將隨本公司推案及市場狀況，評估是否承接新個案。
寶徠觀光發展有限公司	100%	(15)	寶徠觀光成立之初原係著眼金門、廈門小三通的觀光相關業務發展。受兩岸政府政策調整影響及Covid 19疫情衝擊，目前業務暫停。	無。
寶徠金廈(廈門)旅遊管理服務有限公司	100%	(6,215) (RMB 1,412)	寶徠金廈房屋租賃業務因受大陸地區經濟狀況不佳影響，出租狀況未若預期以致虧損，於113年度已調整租賃業務經營方式，期能轉虧為盈。	期隨大陸地區經濟回溫，帶動出租率漸提高，營運狀況將可望改善。

六、風險事項

(一)利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施：

本公司及子公司從事之短期借款，係屬浮動利率之債務，故市場利率波動將使短期借款有效利率隨之變動，而使未來現金流量產生波動。

(二)從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施：

本公司及子公司最近年度並未從事高風險、高槓桿投資及衍生性商品之交易，本公司並制訂有「資金貸與及背書保證作業程序」以供遵循。

(三)未來研發計畫及預計投入之研發費用：無研發計畫及研發費用。

(四)國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施：無。

(五)科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：無。

(六)企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：無。

(七)進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：無。

(八)擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：無。

(九)進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：無。

(十)董事或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響、風險及因應措施：無。

(十一)經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：無。

(十二)訴訟或非訟事件，應列明公司及公司董事、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十之大股東及從屬公司已判決確定或尚在繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，應揭露其系爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及截至年報刊印日止之處理情形：無。

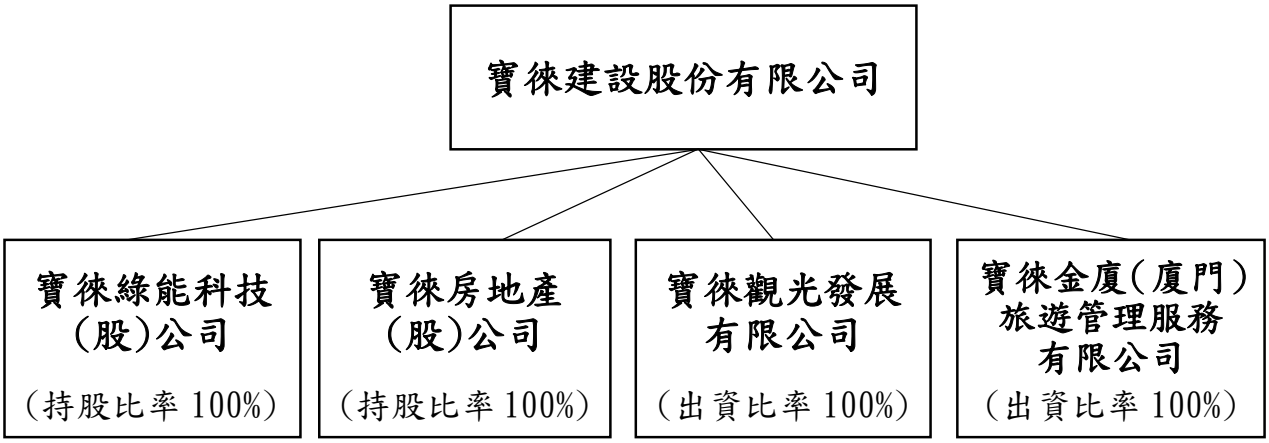
(十三)其他重要風險及因應措施：無。

七、其他重要事項：無。

陸、特別記載事項

一、關係企業相關資料:

(1)關係企業組織圖



(2)各關係企業基本資料

單位：新台幣千元

企業名稱	設立日期	地　　址	實收資本額(出資額)	主要營業或生產項目
寶徠綠能科技(股)公司	98 年 10 月	台北市內湖區新湖一路 303 號 4 樓	91,000	太陽能應用相關業務
寶徠房地產(股)公司	104 年 7 月	台北市內湖區新湖一路 303 號 4 樓	80,000	不動產代銷
寶徠觀光發展有限公司	107 年 3 月	台北市內湖區新湖一路 303 號 4 樓	9,000	旅遊仲介
寶徠金廈(廈門)旅遊管理服務有限公司	106 年 10 月	廈門市思明區台南路 69 號 2101 單元	39,998 (USD 1,220)	旅遊管理服務及房地產租賃經營

(3)推定為有控制與從屬關係者：無。

(4)整體關係企業經營業務所涵蓋之行業：

本公司整體關係企業經營業務所涵蓋之行業，主要以從事不動產代銷、土地開發、都市更新、土地與房屋之出售、出租、太陽能相關業務、旅遊仲介及管理服務等。

(5)各關係企業董事、監察人與總經理資料

單位:股；千元；%

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有股份	
			股數（出資額）	持股（出資）比例
寶徠綠能科技(股)公司	董事長	寶徠建設(股)公司 代表人:林瑞山(註)	9,100,000 股	100%
寶徠房地產(股)公司	董事長	寶徠建設(股)公司 代表人:林瑞山	8,000,000 股	100%
寶徠觀光發展有限公司	董事長	寶徠建設(股)公司 代表人:林瑞山	9,000 千元	100%
寶徠金廈(廈門)旅遊管理服務有限公司	代表人	陳學堅	39,998 千元 (USD 1,220 千元)	100%

(6)各關係企業營運概況

單位：新台幣千元

企業名稱	資本額	資產總值	負債總值	淨值	營業收入	營業利益	本期損益（稅後）	每股盈餘(元)稅後
寶徠綠能科技(股)公司	91,000	22,398	13,708	8,690	720	(440)	(439)	(0.05)
寶徠房地產(股)公司	80,000	14,461	133	14,328	-	(249)	(178)	(0.02)
寶徠觀光發展有限公司	9,000	1,699	-	1,699	-	(26)	(15)	
寶徠金廈(廈門)旅遊管理服務有限公司	39,998 (USD 1,220)	2,369	1,124	1,245	4,305	(2,954)	(6,215)	

(7)關係企業合併財務報表及其他相關資料，請參閱公開資訊觀測站

https://mopsov.twse.com.tw/mops/web/t57sb01_q10

二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：

民國 113 年私募普通股案，截至年報刊印日(114.4.30)止本私募案尚未執行。

三、其他必要補充說明事項：無。

四、最近年度及截至年報刊印日止，發生證交法第三十六條第三項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項：無。

寶徠建設股份有限公司

董事長：林瑞山

寶徠建設
BETTER LIFE GROUP