

全坤建設開發股份有限公司一〇五年股東常會議事錄



時間：中華民國一〇五年六月二十八(星期二)上午九時

地點：台北市內湖區新湖二路三二九號 B1

出席：出席股東及股東代理人所代表股份總數 92,390,053 股，佔發行股份總額 151,752,042 股的 60.88 %。

出席董事：李董事勇毅、李董事隆廣、廖董事學新、陳董事攻儒、周董事哲男、紀董事榮村、林董事麗雲、李監察人蕙君、李監察人瑞珊。

列席：安侯建業聯合會計師事務所—馬國柱會計師  
陳峰富律師、林慶苗律師、李文中律師、蕭維德律師、黃世芳律師

主席：李董事長勇毅 紀錄：王惠玲

一、宣佈開會。(報告出席股份總數已達法定數額)

二、開會如儀。

三、主席致詞：「略」。

四、討論事項：

**第一案**

董事會提

案由：為配合法令修改，擬修訂本公司章程，敬請 公決。

說明：為配合法令修改，擬修訂本公司章程第 27 條部分條文，檢附條文修正對照表如後附錄六。

決議：本案經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

五、報告事項：

(一)、本公司一〇四年度營業報告。(附錄一)

(二)、監察人審查一〇四年度決算表冊報告。(附錄二)

(三)、本公司背書保證辦理情形報告。(附錄三)

(四)、104 年度員工酬勞及董監事酬勞分配情形報告。(依新章程)：

說明：(1)依據新修訂公司章程第 27 條規定。

(2)本公司民國 104 年度稅前利益扣除分派員工酬勞及董事及監察人酬勞前之利益為新台幣 655,788,350 元，擬配發民國 104 年度員工酬勞現金新台幣 9,836,825 元及董監酬勞新台幣 25,838,061 元，與認列費用年度估列金額並無差異。

六、承認事項：

第一案

董事會提

案由：本公司一〇四年度決算表冊，敬請 承認。

說明：本公司一〇四年度營業報告書及財務報表、合併財務報表等表冊，業經董事會決議通過，並送請監察人審查相符各在案，提請 承認。（請參閱附錄一、附錄四、附錄五）

決議：本案經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

第二案

董事會提

案由：擬具本公司一〇四年度盈餘分配表，敬請 承認。

說明：一、茲依本公司章程規定，擬具盈餘分配表如下：

全坤建設開發股份有限公司

盈餘分配表

民國一〇四年度

單位：新台幣元

期初餘額	231,297,924
加：本期淨利	606,927,046
減：確定福利計畫精算損失	(2,357,744)
減：法定盈餘公積	(60,692,705)
加：特別盈餘公積迴轉	59,696,584
可供分配盈餘	834,871,105
減：股東紅利(1.6元/股, 現金股利)	(242,803,267)
期末未分配盈餘	592,067,838

註：截至 105 年 4 月 29 日股份為 151,752,042 股。

董事長：



經理人：



會計主管：



二、擬分配股東現金股利新台幣 242,803,267 元，每股配發 1.6 元，計算至元為止，元以下捨去，其畸零款合計數計入本公司之其他收入。俟本次股東常會通過後，授權董事長另訂除息基準日、發放日及其他相關事宜。

決議：本案經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

七、臨時動議：無。

八、散會：上午九時九分。

（本次股東常會紀錄僅載明會議進行要旨；有關會議進行內容、程序仍以會議錄音紀錄為準。）

主 席：李 勇 毅



紀 錄：王 惠 玲



## 附錄一

### 一、一〇四年度營業報告

#### (一) 營業計劃實施成果

民國一〇四年度在大選及政府持續打房及整體經濟狀況低迷情況下市場景氣低迷、投資客退場、自住客觀望，成交量創十餘年來新低，價格也開始鬆動下調，是相當不景氣的一年。

配合 IFRS 實施，本公司在一〇四年度有先建後售台北市環河南路「全坤雲峰」案開始銷售入帳，另外五股「全坤尊峰三館」也在一〇四底陸續交屋入帳，而一〇三年下半年推出之貴陽街「全坤威峰」案，工程也順利進行。

展望民國一〇五年在房地合一稅確定實施且央行也陸續解除貸款及信用管制的情況下，市場應能有部分成交量回來，唯大環境經濟狀況仍低迷，且新政府對房地產政策方向尚未明確下，一〇五年房市的復甦將相當有限，若價格能持穩，且成交量能恢復一些即是可喜的狀況。

本公司一〇五年度業績主要來源是台北市環河南路「全坤雲峰」案銷售入帳，另五股「全坤尊峰」三館餘屋銷售入帳。推案方面在台北有二個都更案事業計劃審核中，新北市八里區有二個合建個案，一個建照申請中，一個建照已核准，將視大環境狀況於適當時機推出。

#### (二) 預算執行情形

本公司一〇四年度未編製財務預測，營業收入為 3,883,212 千元，營業淨利為 769,786 千元，稅後淨利為 714,695 千元。

#### (三) 財務收支及獲利分析

本公司一〇四年度經營成果，稅後淨利為 714,695 千元，每股盈餘為 4 元，營業收入為認列尊峰公園館、世紀館、微風館、雲峰合建案及投資性不動產租金收入，財務結構方面，一〇四年總資產為 8,583,943 千元，較一〇三年度增加 987,932 千元主要為「威峰案」在建工程投入所致。

#### (四) 研究發展方面

因應經營環境多變，本公司除加強財務結構、降低營運成本外，在投資開發方面，以合建為優先考量，審慎評估投資個案，並致力產業研究分析，隨時掌握市場動態，提供正確決策資訊。

董事長：



經理人：



會計主管：



附錄二

全坤建設開發股份有限公司監察人審查報告書

本公司董事會造送經安侯建業聯合會計師事務所查核簽證之一〇四年度財務報表、合併財務報表等，連同一〇四年度營業報告書、盈餘分配議案，復經本監察人審查，認為尚無不符，爰依照公司法第二百一十九條規定報告如上。

此 致

本公司一〇五年股東常會

全坤建設開發股份有限公司

監察人：李 蕙 君



監察人：尚 瑩 投 資 有 限 公 司

代表人：李 瑞 珊



中 華 民 國 一 〇 五 年 三 月 二 十 八 日

### 附錄三

#### 本公司背書保證辦理情形報告

說明：本公司截至 105 年 4 月 29 日止背書保證辦理情形如下：

單位：新台幣千元

對 象 \ 項 目	其 他 背 書 保 證	合 計
昱景建設股份有限公司	693,600	693,600

## 附錄四



### 安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市11049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, 11049, Taiwan, R.O.C.

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666  
Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667  
Internet 網址 www.kpmg.com.tw

### 會計師查核報告

全坤建設開發股份有限公司董事會 公鑒：

全坤建設開發股份有限公司及其子公司民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇四年及一〇三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，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報告表示意見。

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信合併財務報告有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取合併財務報告所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製合併財務報告所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估合併財務報告整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述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及金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達全坤建設開發股份有限公司及其子公司民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日之合併財務狀況，與民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效與合併現金流量。

全坤建設開發股份有限公司已編製民國一〇四年度及一〇三年度個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

馬國枝

簡恭愷



證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號  
核准簽證文號  
民國一〇五年三月二十一日



全坤建設開發股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇四年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	104.12.31		103.12.31	
	金額	%	金額	%
<b>資產</b>				
<b>流動資產：</b>				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 2,071,453	24	1,392,771	18
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動 (附註六(二)及(十七))	166,027	2	115,815	2
1150 應收票據淨額	47,699	1	-	-
1170 應收帳款淨額	37,963	-	3,778	-
1200 其他應收款	20,696	-	55,871	1
1320 存貨(建設業適用)(附註六(三)、八及九)	4,928,036	58	4,345,328	57
1410 預付款項	197,390	2	347,255	5
1476 其他金融資產-流動(附註八)	194,726	2	289,988	4
1478 工程存出保證金	181,133	2	217,582	3
1479 其他流動資產-其他	159,609	2	254,087	3
	<u>8,004,732</u>	<u>93</u>	<u>7,022,475</u>	<u>93</u>
<b>非流動資產：</b>				
1523 備供出售金融資產-非流動(附註六(二)、(十七)及八)	90,604	1	90,446	1
1543 以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(二))	11,318	-	11,746	-
1600 不動產、廠房及設備(附註六(五)及八)	203,195	3	205,082	3
1760 投資性不動產淨額(附註六(六)及八)	176,856	2	179,917	2
1780 無形資產	469	-	1,048	-
1980 其他金融資產-非流動(附註八及九)	89,397	1	77,925	1
1995 其他非流動資產-其他	7,372	-	7,372	-
	<u>579,211</u>	<u>7</u>	<u>573,536</u>	<u>7</u>
<b>資產總計</b>	<u>\$ 8,583,943</u>	<u>100</u>	<u>\$ 7,596,011</u>	<u>100</u>
<b>負債及權益</b>				
<b>流動負債：</b>				
短期借款(附註六(八)及(十七))	2100		2100	
應付短期票券(附註六(七)及(十七))	2110		2110	
應付票據(附註六(十七))	2150		2150	
應付帳款(附註六(十七))	2170		2170	
其他應付款(附註六(十七))	2200		2200	
本期所得稅負債(附註六(十一))	2230		2230	
預收款項(附註九)	2310		2310	
其他流動負債-其他	2399		2399	
	<u>2570</u>		<u>2570</u>	
<b>非流動負債：</b>				
遞延所得稅負債(附註六(十一))	2570		2570	
淨確定福利負債-非流動(附註六(十))	2640		2640	
存入保證金	2645		2645	
	<u>5215</u>		<u>5215</u>	
<b>負債總計</b>	<u>8,095,185</u>	<u>94</u>	<u>7,544,685</u>	<u>99</u>
<b>歸屬母公司業主之權益(附註六(十一)及(十二))：</b>				
股本	3100		3100	
資本公積	3200		3200	
保留盈餘	3300		3300	
其他權益	3400		3400	
	<u>3600</u>		<u>3600</u>	
<b>歸屬母公司業主之權益合計</b>	<u>3600</u>		<u>3600</u>	
非控制權益(附註六(四)及(十二))	36XX		36XX	
<b>權益總計</b>	<u>7596011</u>	<u>88</u>	<u>7596011</u>	<u>88</u>
<b>負債及權益總計</b>	<u>\$ 8,583,943</u>	<u>100</u>	<u>\$ 7,596,011</u>	<u>100</u>



董事長：



經理人：



會計主管：

(請詳閱後附合併財務報告附註)

全坤建設開發股份有限公司及其子公司

合併綜合損益表

民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	104年度		103年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十四))	\$ 3,883,212	100	36,590	100
5000 營業成本(附註六(十))	<u>2,727,275</u>	<u>70</u>	<u>19,834</u>	<u>54</u>
營業毛利	<u>1,155,937</u>	<u>30</u>	<u>16,756</u>	<u>46</u>
營業費用：(附註六(十)及(十五))				
6100 推銷費用	261,368	7	107,008	292
6200 管理費用	<u>124,783</u>	<u>3</u>	<u>103,313</u>	<u>282</u>
營業費用合計	<u>386,151</u>	<u>10</u>	<u>210,321</u>	<u>574</u>
營業淨利(損)	<u>769,786</u>	<u>20</u>	<u>(193,565)</u>	<u>(528)</u>
營業外收入及支出(附註六(十六))：				
7010 其他收入	46,435	1	22,283	61
7020 其他利益及損失	(21,759)	(1)	(23,474)	(64)
7050 財務成本	<u>(66,031)</u>	<u>(2)</u>	<u>(11,277)</u>	<u>(31)</u>
營業外收入及支出合計	<u>(41,355)</u>	<u>(2)</u>	<u>(12,468)</u>	<u>(34)</u>
繼續營業單位稅前淨利(損)	728,431	18	(206,033)	(562)
7951 減：所得稅費用(附註六(十一))	<u>13,736</u>	<u>-</u>	<u>386</u>	<u>1</u>
本期淨利(損)	<u>714,695</u>	<u>18</u>	<u>(206,419)</u>	<u>(563)</u>
8300 其他綜合損益：				
8310 不重分類至損益之項目				
8311 確定福利計畫之再衡量數	<u>(2,358)</u>	<u>-</u>	<u>(800)</u>	<u>(2)</u>
不重分類至損益之項目合計	<u>(2,358)</u>	<u>-</u>	<u>(800)</u>	<u>(2)</u>
8360 後續可能重分類至損益之項目				
8361 國外營運機構財務報表換算之兌換差額	39,228	1	42,026	115
(104年度及103年度所得稅影響數分別為6,691千元及2,221千元)				
8362 備供出售金融資產未實現評價損益	<u>158</u>	<u>-</u>	<u>(4,852)</u>	<u>(13)</u>
後續可能重分類至損益之項目合計	<u>39,386</u>	<u>1</u>	<u>37,174</u>	<u>102</u>
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	<u>37,028</u>	<u>1</u>	<u>36,374</u>	<u>100</u>
8510 本期綜合損益總額	<u>\$ 751,723</u>	<u>19</u>	<u>(170,045)</u>	<u>(463)</u>
本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ 606,926	15	(202,885)	(554)
8620 非控制權益	<u>107,769</u>	<u>3</u>	<u>(3,534)</u>	<u>(9)</u>
	<u>\$ 714,695</u>	<u>18</u>	<u>(206,419)</u>	<u>(563)</u>
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ 637,393	16	(176,814)	(482)
8720 非控制權益	<u>114,330</u>	<u>3</u>	<u>6,769</u>	<u>19</u>
	<u>\$ 751,723</u>	<u>19</u>	<u>(170,045)</u>	<u>(463)</u>
每股盈餘(虧損)(附註六(十三))				
9750 基本每股盈餘(虧損)(單位：元)	\$ <u>4.00</u>		\$ <u>(1.34)</u>	
9850 稀釋每股盈餘(虧損)(單位：元)	\$ <u>3.98</u>		\$ <u>(1.34)</u>	

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



全坤建設開發股份有限公司及其子公司

合併權益變動表

民國一〇四年及一〇三年一月一日起至十二月三十一日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

	其他權益項目											
	普通 股	資本公積	法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	保留盈餘	未分配 盈餘	合計	國外營運機 構財務報表 換算之兌換 差	備供出售金 融商品未實 現(損)益	合計	歸屬於母 公司業主 權益總計	非控制 權益
民國一〇三年一月一日餘額	\$ 1,517,520	919,902	265,070	48,200	911,699	1,224,969	(20,879)	(54,702)	(75,581)	3,586,810	286,486	3,873,296
本期淨損	-	-	-	-	(202,885)	(202,885)	-	-	-	(202,885)	(3,534)	(206,419)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(800)	(800)	31,723	(4,852)	26,871	26,071	10,303	36,374
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(203,685)	(203,685)	31,723	(4,852)	26,871	(176,814)	6,769	(170,045)
盈餘指撥及分配：												
提列法定盈餘公積	-	-	39,604	-	(39,604)	-	-	-	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	27,381	(27,381)	-	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(227,628)	(227,628)	-	-	-	(227,628)	-	(227,628)
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(59,659)	(59,659)
民國一〇三年十二月三十一日餘額	1,517,520	919,902	304,674	75,581	413,401	793,656	10,844	(59,554)	(48,710)	3,182,368	233,596	3,415,964
本期淨利	-	-	-	-	606,926	606,926	-	-	-	606,926	107,769	714,695
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(2,358)	(2,358)	32,667	158	32,825	30,467	6,561	37,028
本期綜合損益總額	-	-	-	-	604,568	604,568	32,667	158	32,825	637,393	114,330	751,723
盈餘指撥及分配：												
普通股現金股利	-	-	-	-	(182,102)	(182,102)	-	-	-	(182,102)	-	(182,102)
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36,000	36,000
民國一〇四年十二月三十一日餘額	\$ 1,517,520	919,902	304,674	75,581	835,867	1,216,122	43,511	(59,396)	(15,885)	3,637,659	383,926	4,021,585

(請詳閱後附合併財務報告附註)



董事長：



經理人：



會計主管：

全坤建設開發股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	104年度	103年度
<b>營業活動之現金流量：</b>		
<b>本期稅前淨損</b>	\$ 728,431	(206,033)
<b>調整項目：</b>		
<b>收益費損項目</b>		
折舊費用	6,315	6,873
攤銷費用	579	657
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失	11,428	15,885
利息費用	66,031	11,277
利息收入	(6,509)	(11,998)
股利收入	(6,036)	(4,906)
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	10	92
處分投資利益	-	(2,977)
金融資產減損損失	640	9,632
<b>收益費損項目合計</b>	<u>72,458</u>	<u>24,535</u>
<b>與營業活動相關之資產／負債變動數：</b>		
<b>與營業活動相關之資產之淨變動：</b>		
持有供交易之金融資產增加	(59,619)	(6,434)
應收票據增加	(47,699)	-
應收帳款增加	(34,176)	(1,602)
其他應收款減少(增加)	35,055	(13,159)
存貨增加	(516,205)	(1,302,971)
預付款項減少(增加)	145,839	(214,788)
其他流動資產減少(增加)	86,962	(86,277)
其他金融資產-流動減少(增加)	120,524	(264,988)
工程存出保證金減少(增加)	36,449	(48,627)
<b>與營業活動相關之資產之淨變動合計</b>	<u>(232,870)</u>	<u>(1,938,846)</u>
<b>與營業活動相關之負債之淨變動：</b>		
應付票據(減少)增加	(19,088)	37,310
應付帳款增加	533,005	30,773
其他應付款增加(減少)	11,962	(9,637)
預收款項(減少)增加	(390,681)	642,819
其他流動負債增加	9,701	6,227
淨確定福利負債增加	1,030	727
<b>與營業活動相關之負債之淨變動合計</b>	<u>145,929</u>	<u>708,219</u>
<b>與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計</b>	<u>(86,941)</u>	<u>(1,230,627)</u>
<b>調整項目合計</b>	<u>(14,483)</u>	<u>(1,206,092)</u>
<b>營運產生之現金流入(出)</b>	713,948	(1,412,125)
收取之利息	6,629	11,997
收取之股利	6,036	4,906
支付之利息	(78,767)	(27,162)
支付所得稅	(13,909)	(4,309)
<b>營業活動之淨現金流入(出)</b>	<u>633,937</u>	<u>(1,426,693)</u>

全坤建設開發股份有限公司及其子公司  
 合併現金流量表(續)  
 民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	104年度	103年度
<b>投資活動之現金流量：</b>		
處分以成本衡量之金融資產	-	6,678
取得不動產、廠房及設備	(1,377)	(859)
其他金融資產-流動增加	(24,172)	25,000
其他金融資產-非流動(增加)減少	(510)	695
<b>投資活動之淨現金流出(入)</b>	<u>(26,059)</u>	<u>31,514</u>
<b>籌資活動之現金流量：</b>		
短期借款增加	2,003,599	2,024,000
短期借款減少	(1,790,861)	(280,000)
發行應付短期票券	74,554	64,604
償還應付短期票券	(85,000)	(35,000)
存入保證金增加	2,048	38,540
發放現金股利	(182,102)	(227,628)
非控制權益變動	36,000	(59,659)
<b>籌資活動之淨現金流入</b>	<u>58,238</u>	<u>1,524,857</u>
匯率變動對現金及約當現金之影響	<u>12,566</u>	<u>27,350</u>
本期現金及約當現金減少數	678,682	157,028
期初現金及約當現金餘額	<u>1,392,771</u>	<u>1,235,743</u>
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 2,071,453</u>	<u>1,392,771</u>

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：





安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市11049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, 11049, Taiwan, R.O.C.

Telephone 電話 +886 (2) 8101 6666

Fax 傳真 +886 (2) 8101 6667

Internet 網址 www.kpmg.com.tw

會計師查核報告

全坤建設開發股份有限公司董事會 公鑒：

全坤建設開發股份有限公司民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇四年及一〇三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，業經本會計師查核竣事。上開個體財務報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開個體財務報告表示意見。

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信個體財務報告有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取個體財務報告所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製個體財務報告所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估個體財務報告整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述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，足以允當表達全坤建設開發股份有限公司民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日之財務績效與現金流量。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

馬國枝

簡恭愷



證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號  
核准簽證文號

民國一〇五年三月二十一日

全坤建設開發股份有限公司

資產負債表

民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	104.12.31		103.12.31		
	金額	%	金額	%	
<b>資產</b>					
<b>流動資產：</b>					
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 277,952	4	835,025	14	2100
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註六(二)及(十七))	44,863	1	48,600	1	2110
1150 應收票據及帳款淨額	46,476	1	2,581	-	2150
1181 應收帳款-關係人(附註七)	72,014	1	-	-	2170
1200 其他應收款	20,696	-	55,866	1	2180
1320 存貨(建設業適用)(附註六(三)、八及九)	3,117,971	47	2,819,188	48	2200
1410 預付款項	162,704	2	210,347	4	2310
1476 其他金融資產-流動(附註八)	144,463	2	214,198	4	2399
1478 工程存出保證金	169,376	3	201,281	3	
1479 其他流動資產-其他	11,811	-	49,455	1	
	<u>4,068,326</u>	<u>61</u>	<u>4,436,541</u>	<u>76</u>	
<b>非流動資產：</b>					
1550 採用權益法之投資(附註六(四))	2,238,260	33	1,001,427	18	2570
1523 備供出售金融資產-非流動(附註六(二)及(十七))	66,522	1	69,230	1	2640
1543 以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(二))	1,969	-	1,969	-	
1600 不動產、廠房及設備(附註六(五)及八)	198,494	3	200,214	3	
1760 投資性不動產淨額(附註六(六)及八)	101,291	2	102,165	2	3100
1780 無形資產	469	-	1,048	-	3200
1980 其他金融資產-非流動(附註八及九)	10,076	-	947	-	3300
	<u>2,617,081</u>	<u>39</u>	<u>1,377,000</u>	<u>24</u>	3400
<b>資產總計</b>	<u>\$ 6,685,407</u>	<u>100</u>	<u>5,813,541</u>	<u>100</u>	
<b>負債及權益</b>					
<b>流動負債：</b>					
短期借款(附註六(八)及(十七))	\$ 1,864,622	28	1,755,000	30	
應付短期票券(附註六(七)及(十七))	54,842	1	54,835	1	
應付票據(附註六(十七))	57,679	1	23,803	-	
應付帳款(附註六(十七))	155,929	2	79,642	1	
應付帳款-關係人(附註六(十七)及七)	31,698	-	43,344	1	
其他應付款(附註六(十七))	97,350	1	86,415	2	
預收款項(附註七及九)	674,826	10	486,898	8	
其他流動負債-其他	28,520	-	27,333	-	
	<u>2,965,466</u>	<u>43</u>	<u>2,557,270</u>	<u>43</u>	
<b>非流動負債：</b>					
遞延所得稅負債(附註六(十一))	8,912	-	2,221	-	
淨確定福利負債-非流動(附註六(十))	34,330	1	30,942	1	
存入保證金	39,040	1	40,740	1	
	<u>82,282</u>	<u>2</u>	<u>73,903</u>	<u>2</u>	
	<u>3,047,748</u>	<u>45</u>	<u>2,631,173</u>	<u>45</u>	
<b>負債總計</b>	<u>1,517,520</u>	<u>23</u>	<u>1,517,520</u>	<u>26</u>	
股本	919,902	14	919,902	16	
資本公積	1,216,122	18	793,656	14	
保留盈餘	(15,885)	-	(48,710)	(1)	
其他權益	3,637,659	55	3,182,368	55	
<b>權益總計</b>	<u>\$ 6,685,407</u>	<u>100</u>	<u>5,813,541</u>	<u>100</u>	

(請詳閱後附個體財務報告附註)



董事長：



經理人：



會計主管：

## 全坤建設開發股份有限公司

## 綜合損益表

民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	104年度		103年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(九)、(十四)及七)	\$ 977,339	100	10,975	100
5000 營業成本(附註六(十)及七)	570,094	58	2,470	23
營業毛利	407,245	42	8,505	77
營業費用(附註六(十)及(十五))：				
6100 推銷費用	136,321	14	99,860	910
6200 管理費用	100,441	10	81,650	744
營業費用合計	236,762	24	181,510	1,654
營業淨利(淨損)	170,483	18	(173,005)	(1,577)
營業外收入及支出：				
7010 其他收入(附註六(十六))	13,193	1	16,426	150
7020 其他利益及損失(附註六(十六))	(12,256)	(1)	(17,525)	(160)
7050 財務成本(附註六(三)及(十六))	(42,197)	(4)	(6,906)	(63)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	490,889	50	(21,819)	(199)
營業外收入及支出合計	449,629	46	(29,824)	(272)
繼續營業單位稅前淨利(淨損)	620,112	64	(202,829)	(1,849)
7951 減：所得稅費用(附註六(十一))	13,186	1	56	1
本期淨利(淨損)	606,926	63	(202,885)	(1,850)
8300 其他綜合損益：				
8310 不重分類至損益之項目				
8311 確定福利計畫之再衡量數	(2,358)	-	(800)	(7)
不重分類至損益之項目合計	(2,358)	-	(800)	(7)
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(104年度及103年度所得稅影響數分別為6,691千元及2,221千元)	32,667	3	31,723	289
8362 備供出售金融資產未實現評價損益	(2,708)	-	(6,566)	(60)
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	2,866	-	1,714	16
後續可能重分類至損益之項目合計	32,825	3	26,871	245
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	30,467	3	26,071	238
本期綜合損益總額	\$ 637,393	66	(176,814)	(1,612)
每股盈餘(虧損)(附註六(十三))				
基本每股盈餘(虧損)	\$ 4.00		(1.34)	
稀釋每股盈餘(虧損)	\$ 3.98		(1.34)	

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



全坤建設開發股份有限公司



權益變動表

民國一〇四年及一〇三年一月一日起至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	民國一〇三年一月一日餘額				民國一〇四年十二月三十一日餘額				其他權益項目				
	股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	保留盈餘	未分配盈餘	合計	國外營運機構財務報表換算之兌換差	備供出售金融商品未實現(損)益	合計	權益總計		
本期淨損	\$ 1,517,520	919,902	265,070	48,200	911,699	(202,885)	1,224,969	(20,879)	(54,702)	(75,581)	3,586,810		
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(800)	(800)	(800)	-	-	-	(202,885)		
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(800)	(800)	(800)	-	(4,852)	26,871	26,071		
盈餘指撥及分配(註1)：	-	-	-	-	(203,685)	(203,685)	(203,685)	31,723	(4,852)	26,871	(176,814)		
提列法定盈餘公積	-	-	39,604	-	(39,604)	-	-	-	-	-	-		
提列特別盈餘公積	-	-	-	27,381	(27,381)	-	-	-	-	-	-		
普通股現金股利	-	-	-	-	(227,628)	(227,628)	(227,628)	-	-	-	(227,628)		
民國一〇三年十二月三十一日餘額	1,517,520	919,902	304,674	75,581	413,401	606,926	793,656	10,844	(59,554)	(48,710)	3,182,368		
本期淨利	-	-	-	-	606,926	606,926	606,926	-	-	-	606,926		
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(2,358)	(2,358)	(2,358)	32,667	158	32,825	30,467		
本期綜合損益總額	-	-	-	-	604,568	604,568	604,568	32,667	158	32,825	637,393		
盈餘指撥及分配(註2)：	-	-	-	-	(182,102)	(182,102)	(182,102)	-	-	-	(182,102)		
普通股現金股利	-	-	-	-	(182,102)	(182,102)	(182,102)	-	-	-	(182,102)		
民國一〇四年十二月三十一日餘額	\$ 1,517,520	919,902	304,674	75,581	835,867	835,867	1,216,122	43,511	(59,396)	(15,885)	3,637,659		

註1：董監酬勞35,354千元及員工紅利13,460千元已於綜合損益表中扣除。

註2：董監酬勞17,225千元及員工紅利6,557千元已於綜合損益表中扣除。

(請詳閱後附個體財務報告附註)



董事長：



經理人：



會計主管：

全坤建設開發股份有限公司

現金流量表

民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	104年度	103年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(淨損)	\$ 620,112	(202,829)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	3,961	4,403
攤銷費用	579	657
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失	3,505	14,203
利息費用	42,197	6,906
利息收入	(1,586)	(7,897)
股利收入	(4,762)	(4,269)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損失之份額	(490,889)	21,819
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	10	92
以成本衡量之金融資產減損損失	-	2,691
收益費損項目合計	<u>(446,985)</u>	<u>38,605</u>
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
持有供交易之金融資產	232	34,858
應收票據及帳款減少(增加)	(43,895)	(2,581)
應收帳款-關係人增加	(72,014)	-
其他應收款減少(增加)	35,050	(13,324)
存貨增加	(300,638)	(476,372)
預付款項減少(增加)	50,597	(155,185)
其他流動資產減少(增加)	29,514	(17,020)
其他金融資產減少(增加)	69,735	(214,198)
工程存出保證金減少(增加)	31,905	(57,218)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	<u>(199,514)</u>	<u>(901,040)</u>
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據(含關係人)增加	33,876	21,244
應付帳款增加	76,287	14,871
應付帳款-關係人減少	(11,646)	(17,084)
其他應付款增加	10,629	7,639
預收款項增加	187,928	396,373
其他流動負債增加	1,187	5,069
淨確定福利負債增加	1,030	729
與營業活動相關之負債之淨變動合計	<u>299,291</u>	<u>428,841</u>
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	<u>99,777</u>	<u>(472,199)</u>
調整項目合計	<u>(347,208)</u>	<u>(433,594)</u>
營運產生之現金流入(出)	272,904	(636,423)
收取之利息	1,706	7,896
收取之股利	4,762	4,269
支付之利息	(42,414)	(17,200)
支付所得稅	(13,309)	(4,237)
營業活動之淨現金流入(出)	<u>223,649</u>	<u>(645,695)</u>

全坤建設開發股份有限公司

現金流量表(續)

民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	104年度	103年度
<b>投資活動之現金流量：</b>		
取得採用權益法之投資	(703,720)	(175,075)
獲配採用權益法評價被投資公司之現金股利	-	44,472
採用權益法之被投資公司清算退回股款	-	29,339
取得不動產、廠房及設備	(1,377)	(859)
其他金融資產－非流動(增加)減少	(999)	543
<b>投資活動之淨現金流出</b>	<b>(706,096)</b>	<b>(101,580)</b>
<b>籌資活動之現金流量：</b>		
舉借短期借款	1,002,785	1,454,000
償還短期借款	(893,163)	(279,000)
應付短期票券增加	74,554	54,629
應付短期票券減少	(75,000)	(35,000)
存入保證金(減少)增加	(1,700)	38,540
發放現金股利	(182,102)	(227,628)
<b>籌資活動之淨現金流(出)入</b>	<b>(74,626)</b>	<b>1,005,541</b>
本期現金及約當現金(減少)增加數	(557,073)	258,266
期初現金及約當現金餘額	835,025	576,759
期末現金及約當現金餘額	<b>\$ 277,952</b>	<b>835,025</b>

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



## 附錄六

### 全 坤 建 設 開 發 股 份 有 限 公 司 章 程

#### 修正條文對照表

修正條文	本公司現行條文	說 明
<p>第廿七條</p> <p>本公司年度結算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補虧損，次提列百分之十為法定盈餘公積；但法定資本公積累積已達本公司資本總額時，不在此限，並依法或提列或迴轉特別盈餘公積，其餘額加計以前年度累積未分配盈餘由董事會擬具分配議案，提請股東會決議後分派之。</p>	<p>第廿七條</p> <p>本公司年度結算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補虧損，次提列百分之十為法定盈餘公積；但法定資本公積累積已達本公司資本總額時，不在此限，並依法或提列或迴轉特別盈餘公積，其餘額加計以前年度累積未分配盈餘，除派付股息外，按下列比率擬訂分配議案提請股東會決議分派：</p> <p><u>一、員工紅利不低於百分之一，對象包括符合一定條件之從屬公司員工。</u></p> <p><u>二、董事、監察人酬勞應以扣除前項金額後之餘額提撥，比例不得高於百分之五。</u></p> <p><u>三、其餘由董事會依本公司股利政策擬具分配案，提請股東會決議後分派之。</u></p>	<p>為配合財政部 96 年 9 月 11 日台財稅字第 09604531390 號令之解釋，及因應公司法第 235 條之修正，爰修正本條之規定。</p>

修正條文	本公司現行條文	說 明
<p>第廿七條之二</p> <p>本公司應以不低於當年度獲利狀況之百分之一分派員工酬勞，及應以不超過當年度獲利狀況之百分之五分派董事及監察人酬勞。但公司尚有累積虧損時，應予彌補。前項所稱之當年度獲利狀況係指當年度稅前利益扣除分派員工酬勞及董事、監察人酬勞前之利益。</p> <p>員工酬勞及董事、監察人酬勞之分派應由董事會以董事三分之二以上出席及出席董事過半數同意之決議行之，並報告股東會。</p> <p>員工酬勞得以股票或現金為之，其發放對象包含一定條件之從屬公司員工。</p>	<p>本條新增</p>	<p>為配合財政部 96 年 9 月 11 日台財稅字第 09604531390 號令之解釋，因應公司公司法第 235 條之 1 之增訂，爰新增本條之規定。</p>