

股票代號：2509



全坤建設開發股份有限公司

一〇六年股東常會

議事手冊

中華民國一〇六年六月八日

目 錄

壹、開 會 程 序	1
貳、會 議 議 程	2
一、報 告 事 項	3
二、承 認 事 項	5
三、討 論 事 項	6
四、臨 時 動 議	6
參、附 件	
一、一〇五年度決算報告表冊	7
二、本公司部分章程修正條文對照表	25
三、本公司「取得或處分資產處理程序」修正條文對照表	31
四、本公司「董事及監察人選任程序」修正條文對照表	35
肆、附 錄	
一、本公司章程(修正前全文)	37
二、本公司股東會議事規則	41
三、現任董事、監察人持股情形	43

全坤建設開發股份有限公司

一〇六年股東常會開會程序

- 一、宣佈開會
- 二、主席致詞
- 三、報告事項
- 四、承認事項
- 五、討論事項
- 六、臨時動議
- 七、散會

全坤建設開發股份有限公司

一〇六年股東常會會議議程

- 一、時間：中華民國一〇六年六月八日（星期四）上午九時。
- 二、地點：台北市內湖區新湖二路 329 號地下一樓。
- 三、開會如儀。
- 四、主席致詞。
- 五、報告事項：
 - （一）、本公司一〇五年度營業報告。
 - （二）、監察人審查一〇五年度決算表冊報告。
 - （三）、本公司背書保證辦理情形報告。
- 六、承認事項：
 - （一）、本公司一〇五年度決算表冊，敬請 承認。
 - （二）、擬具本公司一〇五年度虧損撥補表，敬請 承認。
- 七、討論事項：
 - （一）、擬修正本公司部分章程，敬請 公決。
 - （二）、擬修正本公司「取得或處分資產處理辦法」，敬請 公決。
 - （三）、擬修正本公司之董事及監察人選任程序，敬請 公決。
- 八、臨時動議。
- 九、散 會。

壹、報告事項

一、一〇五年度營業報告

(一) 營業計劃實施成果

民國一〇五年度雖然政府不再打房，但延續前年整體經濟狀況低迷且復甦緩慢，市場買氣未見成長，而新政府就職上路的政策與稅制影響尤深；年初實施的兩稅合一消除投機客，房屋稅、地價稅雙漲大幅加重民眾持有成本，而政府的社會住宅規劃，更讓自住客觀望等待。

投資客退場、自住客更觀望，預期房價仍會下調，造成雙北部分區域個案喊出破盤價；整體而言，去年是相當不景氣的一年，根據官方統計資料顯示全年台灣房屋買賣移轉棟數僅 24 萬棟，不及過去一年 50 萬棟的一半，而家戶購屋意願調查為 2.9% 續創新低，去年每百戶都不到三戶有購屋意願，而台北市更僅剩 2.1%、新北市僅 2.8%，消費者的觀望態度，讓雙北市蛋黃及蛋白區業者不得不讓利刺激成交量。

本公司在一〇五年度有先建後售台北市環河南路「全坤雲峰」案持續銷售入帳，另外五股「全坤尊峰三館」少數餘屋也進行銷售，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，於 105 年底完成結構體上樑，繼續進行外觀及內裝工程。

展望民國一〇六年在利率仍維持低檔，台灣經濟狀況應可獲歐美經濟市場開始復甦之益，創造資金回流，有助讓買氣漸入佳境，但政府對房地產政策與稅制若能更明確，創造社會經濟和諧環境，民心穩定，讓市場價格及成交量能止穩，即是今年可喜的狀況。

本公司一〇六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，目前仍將視大環境狀況於適當時機推出。

(二) 預算執行情形

本公司一〇五年度未編製財務預測，營業收入為 589,909 千元，營業淨利為 34,477 千元，稅後淨利為 -51,289 千元。

(三) 財務收支及獲利分析

本公司一〇五年度經營成果，稅後淨利為 -51,289 千元，每股盈餘為 -0.37 元，營業收入為認列雲峰合建案及投資性不動產租金收入，財務結構方面，一〇五年總資產為 7,810,879 千元，較一〇四年度減少 773,064 千元主要為償還短期借款所致。

(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：

二、監察人審查一〇五年度決算表冊報告

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一〇五年度財務報表、合併財務報表等，連同一〇五年度營業報告書、虧損撥補表議案，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

本公司一〇六年股東常會

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 六 年 三 月 十 五 日

三、本公司背書保證辦理情形報告

說明：本公司截至 106 年 4 月 10 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
CHAINQUI DEVELOPMENT BELLTOWN, LLC	1,280,000	1,280,000
CHAINQUI HOLDING CO., LTD	224,000	224,000

貳、承認事項

第一案

董事會提

案由：本公司一〇五年度決算表冊，敬請承認。

說明：本公司一〇五年度營業報告書及財務報表、合併財務報表等表冊如後附件一（請參閱本議事手冊第7-24頁），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。

決議：

第二案

董事會提

案由：擬具本公司一〇五年度虧損撥補表，敬請承認。

說明：一、茲依本公司章程規定，擬具虧損撥補表如下：

全坤建設開發股份有限公司



單位：新台幣元

期初餘額	592,067,838
減：本期淨損	(56,016,139)
加：確定福利計畫之再衡量數	4,291,611
減：提列特別盈餘公積	(8,272,025)
可供分配盈餘	532,071,285
減：股東紅利(1.2元/股, 現金股利)	(182,102,450)
期末未分配盈餘	349,968,835

註：截至106年4月10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182,102,450元，每股配發1.2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：

參、討論事項

第一案

董事會提

案由：為配合法令修改，擬修正本公司章程，敬請 公決。

說明：為配合法令修改，擬修訂本公司章程部分條文，檢附條文修正對照表如後附件二。
(請參閱本議事手冊第 25-30 頁)

決議：

第二案

董事會提

案由：擬修正本公司之取得或處分資產處理辦法，敬請 公決。

說明：為配合法令修改，擬修訂本公司取得或處分資產處理辦法部分條文，檢附條文修正對照表如後附件三。(請參閱本議事手冊第 31-34 頁)

決議：

第三案

董事會提

案由：擬修正本公司董事及監察人選任程序部分條文案，敬請 公決。

說明：擬修訂本公司董事及監察人選任程序部分條文案，檢附條文修正對照表如後附件四。(請參閱本議事手冊第 35-36 頁)

決議：

肆、臨時動議

伍、散會



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：

查核意見

全坤建設開發股份有限公司及其子公司(全坤集團)民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇五年及一〇四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，足以允當表達全坤集團民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之合併財務狀況，與民國一〇五年及一〇四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。

查核意見之基礎

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。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，與全坤集團保持超然獨立，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，對全坤集團民國一〇五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、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十六)收入認列。收入認列明細之說明，請詳合併財務報告附註六(十四)營業收入。

關鍵查核事項之說明：

全坤集團所處之產業特性營收較易起伏，加上身為台灣之上市公司肩負較大的經營壓力，故銷貨收入認列存有導因於舞弊而產生的重大不實表達風險。因此，收入認列之測試為本會計師執行全坤集團財務報告查核重要評估事項之一。

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：

- 測試收入之內控制度設計及執行之有效性；檢視重大新增合約，並瞭解合約條款；測試年度結束前後期間銷售交易之樣本，以評估收入認列期間之正確性。
- 評估基本合約條款及取得第三方文件顯示風險及報酬已移轉予買方，是否足夠支持收入符合認列之時點。
- 評估全坤集團之收入認列政策是否依相關公報規定辦理。

二、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；存貨評估之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五；存貨認列明細之說明，請詳合併財務報告附註六(三)存貨。

關鍵查核事項之說明：

全坤集團存貨佔合併資產負債表具有重大性，存貨評價依照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規定處理，財務報表中存貨金額以成本與淨變現價值孰低來表達，由於目前處於房地產業受稅制變革及經濟景氣幅度的波動影響，致可能產生存貨之成本可能高於淨變現價值之風險。

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：

- 營建用地依據全坤集團委由外部不動產估價師提供之鑑價報告進行了解及詢問評估之使用方法，並測試該鑑價報告所使用之多項指標輸入值，相關資訊之揭露是否適切，並確認專家完成工作結論之時點，考量是否期後有經濟狀況之變化可能影響其結論。
- 尚在興建的工程個案及待售房地依據近期成交價、實價登錄查詢附近成交價或投資報酬分析表，核對並驗算存貨之淨變現價值是否允當。

其他事項

全坤建設開發股份有限公司已編製民國一〇五年度及一〇四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表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，管理階層之責任包括評估全坤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全坤集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

全坤集團之治理單位(含監察人)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，惟依照一般公認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表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。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、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對全坤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，以及使全坤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全坤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)。



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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對全坤集團民國一〇五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

會計師：

賴篤真



簡慕展



證券主管機關：(89)台財證(六)第62474號
核准簽證文號：(88)台財證(六)第18311號
民國一〇六年三月十五日

全坤建設開發股份有限公司及其子公司

合併綜合損益表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	105年度		104年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(九)、(十四)及七)	\$ 589,909	100	3,883,212	100
5000 營業成本(附註六(十))	384,951	65	2,727,275	70
營業毛利	204,958	35	1,155,937	30
營業費用(附註六(十)及(十五))：				
6100 推銷費用	91,443	16	261,368	7
6200 管理費用	79,038	13	124,783	3
營業費用合計	170,481	29	386,151	10
營業淨利(損)	34,477	6	769,786	20
營業外收入及支出(附註六(十六))：				
7010 其他收入	31,897	5	46,435	1
7020 其他利益及損失	(11,568)	(2)	(21,759)	(1)
7050 財務成本(附註六(三))	(60,417)	(10)	(66,031)	(2)
營業外收入及支出合計	(40,088)	(7)	(41,355)	(2)
繼續營業單位稅前淨利(損)	(5,611)	(1)	728,431	18
7951 減：所得稅費用(附註六(十一))	45,687	8	13,736	-
本期淨利(損)	(51,298)	(9)	714,695	18
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	4,292	1	(2,358)	-
不重分類至損益之項目合計	4,292	1	(2,358)	-
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(註)	(18,676)	(3)	39,228	1
8362 備供出售金融資產未實現評價損益	7,180	1	158	-
後續可能重分類至損益之項目合計	(11,496)	(2)	39,386	1
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	(7,204)	(1)	37,028	1
8510 本期綜合損益總額	\$ (58,502)	(10)	751,723	19
本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ (56,016)	(10)	606,926	15
8620 非控制權益	4,718	1	107,769	3
	\$ (51,298)	(9)	714,695	18
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ (59,995)	(10)	637,393	16
8720 非控制權益	1,493	-	114,330	3
	\$ (58,502)	(10)	751,723	19
每股盈餘(虧損)(附註六(十三))				
9750 基本每股盈餘(虧損)(單位：元)	\$ (0.37)		4.00	
9850 稀釋每股盈餘(虧損)(單位：元)	\$ (0.37)		3.98	

註：105年度及104年度所得稅影響數分別為(3,165)千元及6,691千元。

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：李勇毅



經理人：廖學新



會計主管：王騰仙



全坤建設開發股份有限公司及其子公司

合併權益變動表

民國一〇五年及一〇四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

	歸屬於母公司業主之權益				其他權益項目				歸屬於母 公司業主 權益總計	非控制 權益	權益總額
	普通 股本	資本公積	法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	保留盈餘	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			
民國一〇四年一月一日餘額	\$ 1,517,520	919,902	304,674	75,581	413,401	10,844	(59,554)	(48,710)	3,182,368	233,596	3,415,964
本期淨損	-	-	-	-	606,926	-	-	-	606,926	107,769	714,695
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(2,358)	32,667	158	32,825	30,467	6,561	37,028
本期綜合損益總額	-	-	-	-	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)
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	43,511	(59,396)	(15,885)	3,637,659	383,926	4,021,585
本期淨利	-	-	-	-	(56,016)	-	-	-	(56,016)	4,718	(51,298)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	4,292	(15,451)	7,180	(8,271)	(3,979)	(3,225)	(7,204)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(51,724)	(15,451)	7,180	(8,271)	(59,995)	1,493	(58,502)
盈餘指撥及分配：											
提列法定盈餘公積	-	-	60,692	-	(60,692)	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(242,803)	-	-	-	(242,803)	-	(242,803)
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(59,696)	59,696	-	-	-	-	-	-
對子公司所有權權益變動	-	46	-	-	-	-	-	-	46	(46)	-
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(136,905)	(136,905)
民國一〇五年十二月三十一日餘額	\$ 1,517,520	919,948	365,366	15,885	540,344	28,060	(52,216)	(24,156)	3,334,907	248,468	3,583,375

(請詳閱後附合併財務報告附註)



董事長：李勇毅



經理人：廖學新



會計主管：王騰仙

全坤建設開發股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	105年度	104年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨損	\$ (5,611)	728,431
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	5,738	6,315
攤銷費用	347	579
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失	2,728	11,428
利息費用	60,417	66,031
利息收入	(5,549)	(6,509)
股利收入	(6,411)	(6,036)
處分及報廢不動產、廠房及設備(利益)損失	(9)	10
處分投資損失	415	-
金融資產減損損失	-	640
收益費損項目合計	<u>57,676</u>	<u>72,458</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減少(增加)	76,041	(59,619)
應收票據減少(增加)	3,073	(47,699)
應收帳款減少(增加)	19,661	(34,176)
其他應收款(增加)減少	(63,116)	35,055
存貨增加	(239,062)	(516,205)
預付款項減少	28,550	145,839
其他流動資產減少	31,402	86,962
其他金融資產-流動減少	89,794	120,524
工程存出保證金減少	20,371	36,449
與營業活動相關之資產之淨變動合計	<u>(33,286)</u>	<u>(232,870)</u>
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據減少	(73,421)	(19,088)
應付帳款(減少)增加	(238,155)	533,005
其他應付款(減少)增加	(2,490)	11,962
預收款項增加(減少)	260,018	(390,681)
其他流動負債(減少)增加	(12,738)	9,701
淨確定福利負債增加	262	1,030
與營業活動相關之負債之淨變動合計	<u>(66,524)</u>	<u>145,929</u>
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	<u>(99,810)</u>	<u>(86,941)</u>
調整項目合計	<u>(42,134)</u>	<u>(14,483)</u>
營運產生之現金流(出)入	(47,745)	713,948
收取之利息	5,549	6,629
收取之股利	6,411	6,036
支付之利息	(60,685)	(78,767)
支付所得稅	(15,853)	(13,909)
營業活動之淨現金流(出)入	<u>(112,323)</u>	<u>633,937</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)

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	105年度	104年度
投資活動之現金流量：		
處分以成本衡量之金融資產	1,000	-
取得不動產、廠房及設備	(25)	(1,377)
處分不動產、廠房及設備價款	10	-
其他金融資產-流動增加	(49,356)	(24,172)
其他金融資產-非流動減少(增加)	4,542	(510)
投資活動之淨現金流出	<u>(43,829)</u>	<u>(26,059)</u>
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	858,725	2,003,599
短期借款減少	(1,136,478)	(1,790,861)
發行應付短期票券	74,630	74,554
償還應付短期票券	(75,000)	(85,000)
存入保證金增加	3,870	2,048
存入保證金減少	(5,784)	-
發放現金股利	(242,803)	(182,102)
非控制權益變動	(136,905)	36,000
籌資活動之淨現金流(出)入	<u>(659,745)</u>	<u>58,238</u>
匯率變動對現金及約當現金之影響	(4,716)	12,566
本期現金及約當現金(減少)增加數	(820,613)	678,682
期初現金及約當現金餘額	2,071,453	1,392,771
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 1,250,840</u>	<u>2,071,453</u>

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：李勇毅



經理人：廖學新



會計主管：王騰仙





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：

查核意見

全坤建設開發股份有限公司民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇五年及一〇四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，足以允當表達全坤建設開發股份有限公司民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日之財務績效與現金流量。

查核意見之基礎

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。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，與全坤建設開發股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對全坤建設開發股份有限公司民國一〇五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、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳個體財務報告附註四(十五)收入認列。收入認列明細之說明，請詳個體財務報告附註六(十四)營業收入。

關鍵查核事項之說明：

全坤建設開發股份有限公司所處之產業特性營收較易起伏，加上身為台灣之上市公司肩負較大的經營壓力，故銷貨收入認列存有導因於舞弊而產生的重大不實表達風險。因此，收入認列之測試為本會計師執行全坤建設開發股份有限公司財務報告查核重要評估事項之一。

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：

- 測試收入之內控制度設計及執行之有效性；檢視重大新增合約，並瞭解合約條款；測試年度結束前後期間銷售交易之樣本，以評估收入認列期間之正確性。
- 評估基本的合約條款及取得第三方文件顯示風險及報酬已移轉予買方，是否足夠支持收入符合認列之時點。
- 評估全坤建設開發股份有限公司之收入認列政策是否依相關公報規定辦理。

二、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；存貨評估之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五；存貨認列明細之說明，請詳個體財務報告附註六(三)存貨。

關鍵查核事項之說明：

全坤建設開發股份有限公司存貨佔個體資產負債表具有重大性，存貨評價依照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規定處理，財務報表中存貨金額以成本與淨變現價值孰低來表達，由於目前處於房地產業受稅制變革及經濟景氣幅度的波動影響，致可能產生存貨之成本可能高於淨變現價值之風險。

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：

- 營建用地依據全坤建設開發股份有限公司委由外部不動產估價師提供之鑑價報告進行了解及詢問評估之使用方法，並測試該鑑價報告所使用之多項指標輸入值，相關資訊之揭露是否適切，並確認專家完成工作結論之時點，考量是否期後有經濟狀況之變化可能影響其結論。
- 尚在興建的工程個案及待售房地依據近期成交價、實價登錄查詢附近成交價或投資報酬分析表，核對並驗算存貨之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，管理階層之責任包括評估全坤建設開發股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算全坤建設開發股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

全坤建設開發股份有限公司之治理單位(含監察人)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，惟依照一般公認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。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。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、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對全坤建設開發股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
- 4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使全坤建設開發股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報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全坤建設開發股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估個體財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表是否允當表達相關交易及事件。
- 6.對於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。本會計師負責對該等被投資公司查核案件之指導、監督及執行，並負責形成個體查核意見。

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)。



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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對全坤建設開發股份有限公司民國一〇五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

賴 筠 真

會 計 師：

簡 蓉 慶



證券主管機關：(89)台財證(六)第62474號
核准簽證文號：(88)台財證(六)第18311號
民國一〇六年三月十五日



全坤建設開發股份有限公司
資產負債表

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	105.12.31		104.12.31		
	金額	%	金額	%	
資產					
流動資產：					
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 220,588	3	277,952	4	2100 負債及權益
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))	42,321	1	44,863	1	流動負債：
1150 應收票據及帳款淨額	44,626	1	46,476	1	短期借款(附註六(八)及(十七))
1181 應收帳款-關係人(附註七)	-	-	72,014	1	2110 應付短期票券(附註六(七)及(十七))
1200 其他應收款	80,805	1	20,696	-	2150 應付票據(附註六(十七))
1212 其他應收款-關係人-其他(附註七)	325,195	5	-	-	2170 應付帳款(附註六(十七))
1320 存貨(建設業適用)(附註六(三)、八及九)	3,417,364	49	3,117,971	47	2180 應付帳款-關係人(附註六(十七)及七)
1410 預付款項	163,136	2	162,704	2	2200 其他應付款(附註六(十七))
1476 其他金融資產-流動(附註八)	150,670	2	144,463	2	2250 本期所得稅負債(附註六(十一))
1478 工程存出保證金	157,423	2	169,376	3	2310 預收款項(附註七及九)
1479 其他流動資產-其他	7,698	-	11,811	-	2399 其他流動負債-其他
	<u>4,609,826</u>	<u>66</u>	<u>4,068,326</u>	<u>61</u>	非流動負債：
非流動資產：					遞延所得稅負債(附註六(十一))
1550 採用權益法之投資(附註六(四))	1,956,024	28	2,238,260	33	2570 淨確定福利負債-非流動(附註六(十))
1523 備供出售金融資產-非流動(附註六(二)及(十七))	71,646	1	66,522	1	2640 存入保證金
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)	195,854	3	198,494	3	負債總計
1760 投資性不動產淨額(附註六(六)及八)	100,456	1	101,291	2	權益(附註六(十一)及(十二))：
1780 無形資產	122	-	469	-	股本
1980 其他金融資產-非流動(附註八及九)	3,365	1	10,076	-	資本公積
	<u>2,329,436</u>	<u>34</u>	<u>2,617,081</u>	<u>39</u>	保留盈餘
	<u>\$ 6,939,262</u>	<u>100</u>	<u>\$ 6,685,407</u>	<u>100</u>	其他權益
					權益總計
					負債及權益總計
					<u>\$ 6,939,262</u>
					<u>100</u>
					<u>\$ 6,685,407</u>
					<u>100</u>

(請詳閱後附個體財務報告附註)



董事長：李勇毅



經理人：廖學新



會計主管：王騰仙

全坤建設開發股份有限公司

綜合損益表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	105年度		104年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(九)、(十四)及七)	\$ 306,678	100	977,339	100
5000 營業成本(附註六(十)及七)	173,845	57	570,094	58
營業毛利	132,833	43	407,245	42
營業費用(附註六(十)及(十五))：				
6100 推銷費用	74,335	24	136,321	14
6200 管理費用	53,287	17	100,441	10
營業費用合計	127,622	41	236,762	24
營業淨利	5,211	2	170,483	18
營業外收入及支出：				
7010 其他收入(附註六(十六))	16,354	5	13,193	1
7020 其他利益及損失(附註六(十六))	(10,475)	(3)	(12,256)	(1)
7050 財務成本(附註六(三)及(十六))	(41,156)	(13)	(42,197)	(4)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	19,050	6	490,889	50
營業外收入及支出合計	(16,227)	(5)	449,629	46
繼續營業單位稅前淨利(淨損)	(11,016)	(3)	620,112	64
7951 減：所得稅費用(附註六(十一))	45,000	15	13,186	1
本期淨利(淨損)	(56,016)	(18)	606,926	63
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	4,292	1	(2,358)	-
不重分類至損益之項目合計	4,292	1	(2,358)	-
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(註)	(15,451)	(5)	32,667	3
8362 備供出售金融資產未實現評價損益	5,124	2	(2,708)	-
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	2,056	1	2,866	-
後續可能重分類至損益之項目合計	(8,271)	(2)	32,825	3
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	(3,979)	(1)	30,467	3
本期綜合損益總額	\$ (59,995)	(19)	\$ 637,393	66
每股盈餘(虧損)(附註六(十三))				
基本每股盈餘(虧損)	\$ (0.37)		\$ 4.00	
稀釋每股盈餘(虧損)	\$ (0.37)		\$ 3.98	

註：105年度及104年度所得稅影響數分別為(3,165)千元及6,691千元

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：李勇毅



經理人：廖學新



會計主管：王騰仙



全坤建設開發股份有限公司

權益變動表

民國一〇五年及一〇四年一月一日起至十二月三十一日

單位：新台幣千元

民國一〇五年一月一日餘額	保留盈餘				其他權益項目			
	股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	國外營運機構財務報表換算之兌換差	備供出售金融商品未實現(損)益	合計
本期淨利								
本期其他綜合損益								
本期綜合損益總額								
盈餘指撥及分配：								
普通股現金股利								
民國一〇四年十二月三十一日餘額	1,517,520	919,902	304,674	75,581	413,401	10,844	(59,554)	3,182,368
本期淨利	-	-	-	-	606,926	-	-	606,926
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(2,358)	32,667	158	30,467
本期綜合損益總額	-	-	-	-	604,568	32,667	158	637,393
盈餘指撥及分配：								
普通股現金股利								
民國一〇五年一月一日餘額	1,517,520	919,902	304,674	75,581	(182,102)	-	-	(182,102)
本期淨利	-	-	-	-	835,867	43,511	(59,396)	3,637,659
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(56,016)	-	-	(56,016)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	4,292	(15,451)	7,180	(3,979)
盈餘指撥及分配：								
提列法定盈餘公積			60,692	-	(60,692)	-	-	-
普通股現金股利			-	-	(242,803)	-	-	(242,803)
特別盈餘公積迴轉			-	(59,696)	59,696	-	-	-
對子公司所有權權益變動		46	-	-	-	-	-	46
民國一〇五年十二月三十一日餘額	1,517,520	919,948	365,366	15,885	540,344	28,060	(52,216)	3,334,907

註：本公司民國一〇五年及一〇四年一月一日起至十二月三十一日董監酬勞分別為零元及9,837千元、員工酬勞分別為零元及25,838千元，已分別於各該期間之綜合損益表中扣除。

(請詳閱後附個體財務報告附註)



董事長：李勇毅



經理人：廖學新



會計主管：王騰仙

全坤建設開發股份有限公司

現金流量表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	105年度	104年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前(淨損)淨利	\$ (11,016)	620,112
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	3,499	3,961
攤銷費用	347	579
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失	2,542	3,505
利息費用	41,156	42,197
利息收入	(4,344)	(1,586)
股利收入	(4,810)	(4,762)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損失之份額	(19,050)	(490,889)
處分及報廢不動產、廠房及設備(利益)損失	(9)	10
收益費損項目合計	19,331	(446,985)
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減少	-	232
應收票據及帳款減少(增加)	1,850	(43,895)
應收帳款-關係人減少(增加)	72,014	(72,014)
其他應收款(增加)減少	(60,109)	35,050
存貨增加	(298,971)	(300,638)
預付款項(增加)減少	(397)	50,597
其他流動資產減少	6,528	29,514
其他金融資產(增加)減少	(6,207)	69,735
工程存出保證金減少	11,953	31,905
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(273,339)	(199,514)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據(減少)增加	(38,021)	33,876
應付帳款增加	80,483	76,287
應付帳款-關係人減少	(13,580)	(11,646)
其他應付款(減少)增加	(15,892)	10,629
預收款項增加	258,047	187,928
其他流動負債(減少)增加	(3,938)	1,187
淨確定福利負債增加	262	1,030
與營業活動相關之負債之淨變動合計	267,361	299,291
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(5,978)	99,777
調整項目合計	13,353	(347,208)
營運產生之現金流(出)入	2,337	272,904
收取之利息	4,344	1,706
收取之股利	4,810	4,762
支付之利息	(41,028)	(42,414)
支付所得稅	(14,560)	(13,309)
營業活動之淨現金流(出)入	(44,097)	223,649

全坤建設開發股份有限公司

現金流量表(續)

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	105年度	104年度
投資活動之現金流量：		
取得採用權益法之投資	(265,448)	(703,720)
獲配採用權益法評價被投資公司之現金股利	386,220	-
採用權益法之被投資公司減資退回股款	164,000	-
取得不動產、廠房及設備	(25)	(1,377)
處分不動產、廠房及設備價款	10	-
其他應收款-關係人增加	(325,195)	-
其他金融資產-非流動減少(增加)	4,296	(999)
投資活動之淨現金流入(出)	<u>(36,142)</u>	<u>(706,096)</u>
籌資活動之現金流量：		
舉借短期借款	657,000	1,002,785
償還短期借款	(390,452)	(893,163)
應付短期票券增加	75,000	74,554
應付短期票券減少	(75,370)	(75,000)
存入保證金減少	(500)	(1,700)
發放現金股利	(242,803)	(182,102)
籌資活動之淨現金流入(出)	<u>22,875</u>	<u>(74,626)</u>
本期現金及約當現金減少數	(57,364)	(557,073)
期初現金及約當現金餘額	277,952	835,025
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 220,588</u>	<u>277,952</u>

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：李勇毅



經理人：廖學新



會計主管：王騰仙



附件二

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	現行條文	說明
第十二條 股東會開會，除公司法另有規定外，須有代表已發行股份總數過半數之股東出席方得開會，其決議以出席股東表決權過半數之同意行之。 <u>每股有一表決權。本公司股東亦得以電子方式行使表決權，以電子方式行使表決權之股東視為親自出席，其相關事宜悉依法令規定辦理。</u>	第十二條 股東會開會，除公司法另有規定外，須有代表已發行股份總數過半數之股東出席方得開會，其決議以出席股東表決權過半數之同意行之。 <u>出席股東每持有一股有一表決權。</u>	依金融監督管理委員會 106 年 1 月 18 日金管證交字第 1060000381 號令規定修正本條規定。
第四章 <u>董事及監察人</u>	第四章 董事	原第四章「董事」、第五章「監察人」，合併成第四章「董事及監察人」
第十五條 本公司設董事七人、 <u>監察人二人</u> ，由股東會就有行為能力之人選任之，全體董事、 <u>監察人所持有之股份總額不得少於「公開發行公司董事、監察人股權成數及查核實施規則」之規定。</u> 前項董事名額中， <u>設獨立董事二人。</u> <u>本公司全體董事、監察人選舉採候選人提名制度，提名方式依公司法第一九二條之一規定辦理。</u>	第十五條 本公司設董事七人，由股東會就有行為能力之人選任之，全體董事所持有之股份總額不得少於「公開發行公司董事、監察人股權成數及查核實施規則」之規定。 前項董事名額中， <u>獨立董事二人，採候選人提名制度，由股東會就獨立董事候選人名單中選任之。有關獨立董事之專業資格、持股與兼職限制、提名與選任方式及其他應遵循事項，依證券主管機關之相關規定。</u>	董事及監察人之人數、選任方式等，統一由本條規範。
第十六條 <u>董事、監察人任期三年，連選得連</u>	第十六條 董事任期三年，連選得連任	董事及監察人之任期、車馬費、酬金

修正條文	現行條文	說明
任之，不論公司盈虧均得酌支車馬費。董事、監察人為公司服務應得之酬金，授權董事會依同業標準訂定之。	之，不論公司盈虧均得酌支車馬費。董事為公司服務應得之酬金，授權董事會依同業標準訂定之。	等，統一由本條規範。
<p>第十八條</p> <p>董事會由董事長召集之，董事會之決議除公司法另有規定外，須有過半數董事之出席，以出席董事過半數之同意行之。董事因事不能出席時，得委託其他董事代理之，但代理人以受一人之委託為限。</p> <p><u>本公司董事會之召集，應載明事由，於七日前通知各董事及監察人；但遇有緊急情事時，得隨時召集之，並得以傳真或電子郵件等方式通知。</u></p>	<p>第十八條</p> <p>董事會由董事長召集之，董事會之決議除公司法另有規定外，須有過半數董事之出席，以出席董事過半數之同意行之。董事因事不能出席時，得委託其他董事代理之，但代理人以受一人之委託為限。</p>	原第十八條之一移至本條第二項。
(刪除)	<p>第十八條之一</p> <p>本公司董事會之召集，應載明事由，於七日前通知各董事及監察人；但遇有緊急情事時，得隨時召集之，並得以傳真或電子郵件等方式通知。</p>	本條移至第十八條第二項
<p>第十九條</p> <p>本公司於各董監事任期內，就其執行業務範圍依法應負之賠償責任，得為其購買責任保險，以降低並分散董監事因違法行為致本公司及股東重大損害之風險。</p>	<p>第十九條</p> <p><u>董事會之職權如下：</u></p> <p><u>一、經營方針之決定及業務之督導。</u></p> <p><u>二、預決算之審議。</u></p> <p><u>三、盈餘分配及資本額增減之擬定。</u></p> <p><u>四、分支機構設置、裁撤或變更之決定。</u></p> <p><u>五、經理人之委任、解任及報酬。</u></p> <p><u>六、其他依法令應由董事會討論及決議之重要事項以及依公司法及股東會賦予之職權。</u></p>	<p>一、刪除原第十九條規定。</p> <p>二、原第十九條之一之規定移至本條，並酌作文字修正。</p>
(刪除)	<p>第十九條之一</p> <p>本公司於各董監事任期內，就其執行業務範圍依法應負之賠償責任為其購買責任保險，以降低並分散董監事因違法行為</p>	原第十九條之一之規定移至第十九條

修正條文	現行條文	說明
	致本公司及股東重大損害之風險。	
第五章 <u>經理人</u>	第六章 <u>經理人及職員</u>	原第六章「經理人及職員」變更為第五章「經理人」
第二十條 本公司得設經理人，其委任、解任及報酬依照公司法第二十九條規定辦理。	第二十條 本公司設監察人二人，由股東會就有行為能力之人中選任之，全體監察人所持有之股份總額不得少於「公開發行公司董事、監察人股權成數及查核實施規則」之規定。	一、原第二十條規定合併至修正後之第十五條。 二、本條內容改由經理人之委任、解任及報酬之規定代替。
第六章 <u>會計</u>	第五章 <u>監察人</u>	刪除原第五章「監察人」、第六章「經理人及職員」，並將原第五章「會計」移至第五章
第廿一條 本公司每會計年度終了，董事會應編造下列表冊，於股東常會卅日前送交監察人查核，並提交股東會請求承認。 一、營業報告書。 二、財務報表。 三、盈餘分配或虧損彌補之議案。	第廿一條 監察人任期三年，連選得連任之，不論公司盈虧均得酌支車馬費。監察人為公司服務應得之酬金，授權董事會依同業標準訂定之。	一、原第廿一條合併規定於修正後之第十六條。 二、原第廿六條移至修正後第廿一條，並酌作文字修正。
第廿二條 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。	第廿二條 監察人之職權如下： <u>一、監督公司業務執行情形。</u> <u>二、公司財務狀況之調查。</u> <u>三、公司簿冊文件之查核。</u> <u>四、其他依照公司法及股東會賦予之職權。</u>	一、原第廿二條刪除。 二、將原第廿七條移至修正後之第廿二條。
第廿三條 本公司屬營建產業，目前為成熟期，未來仍需持續投入資金以從事業務拓展活動，並尋求公司轉型之新契機，以確保市場競爭力；本公司現階段之股利政策，其執行方式係依據公司未來之資本預算規劃，來衡量未來年度之資金需求後，依	第廿三條 監察人得列席於董事會陳述意見，但無表決權。	一、原第廿三條刪除。 二、將原第廿七條之一移至修正後之第廿三條。

修正條文	現行條文	說明
<p>符合下列執行比率之股利政策配發股利：擬配發之股利當中，股票股利（含盈餘配股及公積配股）佔百分之八十以下，現金股利則在百分之二十以上，但公司股價低於或接近面額時，公司可考量財務狀況全數發放現金股利。</p>		
<p>第廿四條 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。 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。 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>第廿四條 <u>本公司設總經理一人，承董事長之命令及董事會賦予之職權，綜理一切事務，另設副總經理若干人輔佐總經理。</u></p>	<p>一、原第廿四條刪除。 二、將原第廿七條之二移至修正後之第廿三條。</p>
<p>第廿五條 本公司內部組織規程、辦事細則由董事會另定之。</p>	<p>第廿五條 <u>總經理之任免及報酬，由董事會以董事過半數之出席，及出席董事過半數同意之決議行之，副總經理及經理之任免及報酬，由總經理提請董事會依上述規定行之，其他員工由總經理任免之。</u></p>	<p>一、原第廿五條刪除。 二、將原第廿八條移至修正後之第廿三條。</p>
<p>第廿六條 本章程如有未盡事宜，悉遵照公司法及其他法令之規定辦理之。</p>	<p>第廿六條 本公司每逢年終為決算期，董事會依據總經理之決算報告，經審定後將下列表冊，於股東常會卅日前送交監察人查核副署提交股東會請求承認。 一、營業報告書。 二、財務報表。 三、盈餘分配或虧損彌補之議案。</p>	<p>一、原第廿六條移至修正後第廿一條。 二、原第廿九條移至修正後第廿六條。</p>
<p>第廿七條</p>	<p>第廿七條</p>	<p>一、原第廿七條移至</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>本章程定於中華民國六十二年元月六日、第一次修正於中華民國六十二年八月廿五日、第二次修正於中華民國六十二年九月一日．．．(略)、第四十七次修正於中華民國一百零四年六月十八日、第四十八次修正於中華民國一百零五年六月二十八日、<u>第四十九次修正於中華民國一百零六年六月八日。</u></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>修正後第廿二條。 二、原第三十條移至修正後第廿七條。</p>
<p>(刪除)</p>	<p>第廿七條之一 本公司屬營建產業，目前為成熟期，未來仍需持續投入資金以從事業務拓展活動，並尋求公司轉型之新契機，以確保市場競爭力；本公司現階段之股利政策，其執行方式係依據公司未來之資本預算規劃，來衡量未來年度之資金需求後，依符合下列執行比率之股利政策配發股利：擬配發之股利當中，股票股利（含盈餘配股及公積配股）佔百分之八十以下，現金股利則在百分之二十以上，但公司股價低於或接近面額時，公司可考量財務狀況全數發放現金股利。</p>	
<p>(刪除)</p>	<p>第廿七條之二 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。 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</p>	

修正條文	現行條文	說明
	<p>東會。 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>	
(刪除)	<p>第廿八條 本公司內部組織規程、辦事細則由董事會另定之。</p>	
(刪除)	<p>第廿九條 本章程如有未盡事宜，悉遵照公司法及其他法令之規定辦理之。</p>	
(刪除)	<p>第三十條 本章程定於中華民國六十一年元月六日、第一次修正於中華民國六十一年八月廿五日、第二次修正於中華民國六十一年九月一日．．．(略)、第四十二次修正於中華民國九十七年六月十三日、第四十三次修正於中華民國九十八年十月三日、第四十四次修正於中華民國一百零一年六月二十二日、第四十五次修正於中華民國一百零二年六月十一日、第四十六次修正於中華民國一百零三年六月十一日、第四十七次修正於中華民國一百零四年六月十八日、第四十八次修正於中華民國一百零五年六月二十八日。</p>	

附件三

全坤建設開發股份有限公司 取得或處分資產處理辦法
修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第九條 本公司取得或處分不動產或設備，除與政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備外，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定： (略)</p>	<p>第九條 本公司取得或處分不動產或設備，除與政府機構交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備外，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定： (略)</p>	<p>考量原條文意旨僅為政府機關，又與中央及地方政府機關所為取得或處分資產之交易，其價格遭操縱之可能性較低，爰得免除專家意見之取得，酌修第一項文字。</p>
<p>第十一條 本公司取得或處分會員證或無形資產交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與政府機關交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。</p>	<p>第十一條 本公司取得或處分會員證或無形資產交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與政府機構交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。</p>	<p>修正理由同第九條。</p>
<p>第十四條 本公司向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，應將下列資料提交董事會通過及監察人承認後，始得簽訂交易契約及支付款項： (略)</p>	<p>第十四條 本公司向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金外，應將下列資料提交董事會通過及監察人承認後，始得簽訂交易契約及支付款項： (略)</p>	<p>第一項所稱國內貨幣市場基金，係指依證券投資信託及顧問法規定，經金融監督管理委員會許可，以經營證券投資信託為業之機構所發行之貨幣市場基金，爰予以修正。</p>
<p>第二十二條 本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓，應於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見，提報董事會討論通過。但本公司合併直接或間接</p>	<p>第二十二條 本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓，應於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見，提報董事會討論通過。</p>	<p>考量公司依企業併購法合併其百分之百投資之子公司或其分別百分之百投資之子公司間合併，其精神係認定類屬同一集團間之組織重整，應無涉及換股比例約定或配</p>

<p><u>持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司，或直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司間之合併，得免取得前開專家出具之合理性意見。</u></p>		<p>發股東現金或其他財產之行為，爰放寬該等合併案得免委請專家就換股比例之合理性表示意見。</p>
<p>第三十條 本公司取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依規定格式，於事實發生之日起算二日內將相關資訊於本會指定網站辦理公告申報：</p> <p>一、向關係人取得或處分不動產，或與關係人為取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上。但買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金，不在此限。</p> <p>二、進行合併、分割、收購或股份受讓。</p> <p>三、從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。</p> <p>四、取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備，且其交易對象非為關係人，<u>交易金額並達下列規定之一：</u></p> <p>(一)實收資本額未達新臺幣一百億元之公開發行公司，交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p>(二)實收資本額達新臺幣一百億元以上之公開發行公司，交易金額達新臺幣十億元以上。</p> <p>五、經營營建業務之公開發行公司取得或處分供營建使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺</p>	<p>第三十條 本公司取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依規定格式，於事實發生之日起算二日內將相關資訊於本會指定網站辦理公告申報：</p> <p>一、向關係人取得或處分不動產，或與關係人為取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上。但買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金，不在此限。</p> <p>二、進行合併、分割、收購或股份受讓。</p> <p>三、從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。</p>	<p>一、第一項第一款修正理由同第十四條。</p> <p>二、取得或處分供營業使用之設備屬公司進行日常業務所必須之項目，考量規模較大之公司，如公告申報標準過低將導致公告申報過於頻繁，降低資訊揭露之重大性參考，爰修正現行第一項第四款第四目，針對實收資本額達新臺幣一百億元以上之公開發行公司，取得或處分供營業使用之設備且交易對象非為關係人之公告標準提高為交易金額新臺幣十億元，並移列第一項第四款。</p> <p>三、現行第一項第四款第五目及第六目移列第一項第五款及第六款，現行第一項第四款移列第一項第七款。</p> <p>四、修正現行第一項第四款第二目規定，並移列第一項第七款第二</p>

<p>幣五億元以上。</p> <p>六、以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p>七、除前六款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上。但下列情形不在此限：</p> <p>(一) 買賣公債。</p> <p>(二) 以投資為專業，於海內外證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣，或證券商於<u>國內初級市場認購募集發行之普通公司債及未涉及股權之一般金融債券</u>，或證券商因承銷業務需要、擔任興櫃公司輔導推薦證券商依財團法人<u>中華民國證券櫃檯買賣中心</u>規定認購之有價證券。</p> <p>(三) 買賣附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金。</p>	<p>四、除前三款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上。但下列情形不在此限：</p> <p>(一) 買賣公債。</p> <p>(二) 以投資為專業，於海內外證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣，或證券商於初級市場認購及依規定認購之有價證券。</p> <p>(三) 買賣附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金。</p> <p>(四) 取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。</p> <p>(五) 經營營建業務之公開發行公司取得或處分供營建使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。</p> <p>(六) 以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動</p>	<p>目：</p> <p>(一) 鑑於以投資為專業者於國內初級市場取得募集發行之普通公司債及未涉及股權之一般金融債券，屬經常性業務行為，且主要為獲取利息，性質單純，另其於次級市場售出時，依現行規範無需辦理公告，基於資訊揭露之效益與一致性之考量，排除公告之適用範圍，又依據銀行發行金融債券辦法第二條第一項規定，前開未涉及股權之一般金融債券尚不包含次順位金融債券。</p> <p>(二) 另證券商因承銷業務需要或擔任輔導推薦興櫃公司登錄興櫃之證券商時，依財團法人<u>中華民國證券櫃檯買賣中心</u>規定認購該興櫃公司未掛牌有價證券，亦排除公告之適用範圍。</p> <p>五、現行第一項第四款第三目修正理由同第十四條，並移列第一項第</p>
---	--	--

<p>前項交易金額依下列方式計算之：</p> <p>一、每筆交易金額。</p> <p>二、一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。</p> <p>三、一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一開發計畫不動產之金額。</p> <p>四、一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一有價證券之金額。</p> <p>前項所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本準則規定公告部分免再計入。</p> <p>本公司應按月將本公司及非屬國內公開發行公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依規定格式，於每月十日前輸入本會指定之資訊申報網站。</p> <p>本公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應於知悉之即日起算二日內將全部項目重行公告申報。</p> <p>本公司取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於本公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。</p>	<p>產，公司預計投入之交易金額未達新臺幣五億元以上。</p> <p>前項交易金額依下列方式計算之：</p> <p>一、每筆交易金額。</p> <p>二、一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。</p> <p>三、一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一開發計畫不動產之金額。</p> <p>四、一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一有價證券之金額。</p> <p>前項所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本準則規定公告部分免再計入。</p> <p>本公司應按月將本公司及非屬國內公開發行公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依規定格式，於每月十日前輸入本會指定之資訊申報網站。</p> <p>本公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應將全部項目重行公告申報。</p> <p>本公司取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於本公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。</p>	<p>七款第三目。</p> <p>六、另參考第三十一條有關公司辦理公告申報後內容如有變更應於二日內公告之規定，明定公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應於知悉之即日起算二日內將全部項目重行公告申報，爰修正第五項。</p>
---	--	--

附件四

全坤建設開發股份有限公司 董事及監察人選任程序
修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第三條 本公司董事之選任，應考量董事會之整體配置。成員組成應考量多元化及專業知識技能（如法律、會計、產業、財務、行銷、管理或業務等）。</p> <p><u>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，其整體應具備之能力如下：</u></p> <p><u>一、營運判斷能力。</u></p> <p><u>二、會計及財務分析能力。</u></p> <p><u>三、經營管理能力。</u></p> <p><u>四、危機處理能力。</u></p> <p><u>五、產業知識。</u></p> <p><u>六、國際市場觀。</u></p> <p><u>七、領導能力。</u></p> <p><u>八、決策能力。</u></p> <p>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。</p>	<p>第三條 本公司董事之選任，應考量董事會之整體配置。成員組成應考量多元化及專業知識技能（如法律、會計、產業、財務、行銷、管理或業務等）。</p> <p>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。</p>	<p>新增第二項規定，原第二項移至第三項。</p>
<p>第四條 本公司監察人應具備誠信踏實、公正判斷之條件，並富有專業知識。</p> <p><u>監察人之設置應參考公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法有關獨立性之規定，選任適當之監察人，以強化公司風險管理及財務、營運之控制。</u></p> <p>監察人間或監察人與董事間，應至少一席以上，不得具有配偶或二親等以內之親屬關係。</p> <p>監察人不得兼任公司董事、經理人或其他職員，且監察人中至少</p>	<p>第四條 本公司監察人應具備誠信踏實、公正判斷之條件，並富有專業知識。</p> <p>監察人間或監察人與董事間，應至少一席以上，不得具有配偶或二親等以內之親屬關係。</p> <p>監察人不得兼任公司董事、經</p>	<p>新增第二項規定，原第二項移至第三項。</p>

修正條文	現行條文	說明
須有一人在國內有住所，以即時發揮監察功能。	理人或其他職員，且監察人中至少須有一人在國內有住所，以即時發揮監察功能。	
第十二條 選舉票有 <u>下</u> 列情事之一者無效： (略)	第十二條 選舉票有 <u>左</u> 列情事之一者無效： (略)	酌為文字修正。

全坤建設開發股份有限公司章程（修正前）

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「全坤建設開發股份有限公司」〔簡稱全坤公司〕。
- 第二條 本公司所營事業如下：
- 一、H701010 住宅及大樓開發租售業。
 - 二、H701020 工業廠房開發租售業。
 - 三、H701040 特定專業區開發業。
 - 四、H701050 投資興建公共建設業。
 - 五、H701060 新市鎮、新社區開發業。
 - 六、H701070 區段徵收及市地重劃代辦業。
 - 七、H703090 不動產買賣業。
 - 八、H703100 不動產租賃業。
 - 九、E801010 室內裝潢業。
 - 十、C901030 水泥製造業。
 - 十一、C901040 預拌混凝土製造業。
 - 十二、C901050 水泥及混凝土製品製造業。
 - 十三、C901070 石材製品製造業。
 - 十四、CA01060 鋼線鋼纜製造業。
 - 十五、CC01120 資料儲存媒體製造及複製業。
 - 十六、CC01060 有線通信機械器材製造業。
 - 十七、CC01070 無線通信機械器材製造業。
 - 十八、CC01080 電子零組件製造業。
 - 十九、CC01110 電腦及其週邊設備製造業。
 - 二十、F113050 電腦及事務性機器設備批發業。
 - 廿一、F113070 電信器材批發業。
 - 廿二、F111090 建材批發業。
 - 廿三、F113110 電池批發業。
 - 廿四、F113010 機械批發業。
 - 廿五、F106010 五金批發業。
 - 廿六、F118010 資訊軟體批發業。
 - 廿七、F218010 資訊軟體零售業。
 - 廿八、F105050 家具、寢具、廚房器具、裝設品批發業。
 - 廿九、F401010 國際貿易業。
 - 三十、I503010 景觀、室內設計業。
 - 卅一、I102010 投資顧問業。
 - 卅二、I103060 管理顧問業。
 - 卅三、J801030 競技及休閒運動場館業。
 - 卅四、J901020 一般旅館業。
 - 卅五、I301010 資訊軟體服務業。
 - 卅六、I301020 資料處理服務業。
 - 卅七、I301030 電子資訊供應服務業。
 - 卅八、ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。
- 第二條之一 本公司轉投資不受公司法第十三條所訂轉投資總額不得超過實收資本百分之四十之限制。
- 第三條 本公司為業務需要得對外保證。

第 四 條 本公司設立於新北市，必要時得經董事會決議在國內外各地設立分支機構。

第 二 章 股 份

第 五 條 本公司資本總額訂為新台幣貳拾玖億捌仟萬元，分為貳億玖仟捌佰萬股，每股金額新台幣壹拾元整，其中未發行之股份，授權董事會視業務需要擇期分次發行。

第 六 條 本公司股票至少應由本公司董事三人簽名或蓋章，依照公司法規定經主管機關或其核定之發行登記機構簽證後發行之。

本公司發行之股份得免印製股票，或於發行新股時得就該次發行總數合併印製，但應洽臺灣證券集中保管股份有限公司登錄或保管。

第 七 條 本公司股票採記名式，股東應用其姓名，機關或法人為股東時應記載其名稱，不得另立戶名或僅載代表人姓名，股東應將其姓名或名稱、住所或居所及印鑑式樣，一併填留印鑑卡送交本公司存查，嗣後股東向本公司領取股利或以書面行使其股權時，概以留存印鑑為憑。

第 八 條 股東如欲轉讓其股份，應由轉讓人及受讓人填具股票轉讓過戶申請書，並於股票背面加蓋印鑑章交本公司辦理過戶，在未過戶前之權利仍屬於原股東。

第 九 條 每屆股東會前六十日內，臨時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，其他有關股務事宜，概依「發行公司股務處理準則」等有關法令規定，及本公司董事會決議辦理。

第 三 章 股 東 會

第 十 條 本公司股東會分常會及臨時會兩種。

一、常會於每會計年度終了後六個月內由董事會召開之。

二、臨時會於公司臨時發生重要事項，經董事會或監察人認為必要時，或股東依公司法請求時召集之。

第 十 一 條 股東常會之召集，應於開會三十日前，股東臨時會之召集，應於開會十五日前，將開會日期、地點及召集事由通知各股東。股東會之召集經相對人同意者，得以電子方式為之。持有記名股票未滿一千股之股東，得以公告方式為之。

第 十 二 條 股東會開會，除公司法另有規定外，須有代表已發行股份總數過半數之股東出席方得開會，其決議以出席股東表決權過半數之同意行之。出席股東每持有一股有一表決權。

第 十 三 條 股東因事不能出席股東會時，得出具本公司印發之委託書載明授權範圍後簽名或蓋章，委託代理人代表出席。

第 十 四 條 股東會之決議事項應作成議事錄，記載開會日期、地點、主席姓名、出席股東人數、股數、表決權數、決議事項，由主席簽名蓋章並永久保存，股東簽名簿（卡）及代理出席之委託書一併保存於本公司至少一年。

前項議事錄，得於會後二十日內以公告方式為之。

第 四 章 董 事

第 十 五 條 本公司設董事七人，由股東會就有行為能力之人選任之，全體董事所持有之股份總額不得少於「公開發行公司董事、監察人股權成數及查核實施規則」之規定。

前項董事名額中，獨立董事二人，採候選人提名制度，由股東會就獨立董事候選人名單中選任之。有關獨立董事之專業資格、持股與兼職限制、提名與選任方式及其他應遵循事項，依證券主管機關之相關規定。

第十六條 董事任期三年，連選得連任之，不論公司盈虧均得酌支車馬費。董事為公司服務應得之酬金，授權董事會依同業標準訂定之。

第十七條 董事組織董事會，依法互選董事長及副董事長各一人，董事長對內為股東會、董事會之主席，對外代表本公司，並主持公司一切業務。董事長請假或因故不能執行職務時，其職務由副董事長代理之，副董事長亦請假或因故不能代理職務時，由董事長指定一人代理之，董事長未指定時，由董事互推一人代理之。

第十八條 董事會由董事長召集之，董事會之決議除公司法另有規定外，須有過半數董事之出席，以出席董事過半數之同意行之。董事因事不能出席時，得委託其他董事代理之，但代理人以受一人之委託為限。

第十八條之一 本公司董事會之召集，應載明事由，於七日前通知各董事及監察人；但遇有緊急情事時，得隨時召集之，並得以傳真或電子郵件等方式通知。

第十九條 董事會之職權如下：

一、經營方針之決定及業務之督導。

二、預決算之審議。

三、盈餘分配及資本額增減之擬定。

四、分支機構設置、裁撤或變更之決定。

五、經理人之委任、解任及報酬。

六、其他依法令應由董事會討論及決議之重要事項以及依公司法及股東會賦予之職權。

第十九條之一 本公司於各董監事任期內，就其執行業務範圍依法應負之賠償責任為其購買責任保險，以降低並分散董監事因違法行為致本公司及股東重大損害之風險。

第五章 監察人

第二十條 本公司設監察人二人，由股東會就有行為能力之人中選任之，全體監察人所持有之股份總額不得少於「公開發行公司董事、監察人股權成數及查核實施規則」之規定。

第二十一條 監察人任期三年，連選得連任之，不論公司盈虧均得酌支車馬費。監察人為公司服務應得之酬金，授權董事會依同業標準訂定之。

第二十二條 監察人之職權如下：

一、監督公司業務執行情形。

二、公司財務狀況之調查。

三、公司簿冊文件之查核。

四、其他依照公司法及股東會賦予之職權。

第二十三條 監察人得列席於董事會陳述意見，但無表決權。

第六章 經理人及職員

第二十四條 本公司設總經理一人，承董事長之命令及董事會賦予之職權，綜理一切事務，另設副總經理若干人輔佐總經理。

第二十五條 總經理之任免及報酬，由董事會以董事過半數之出席，及出席董事過

半數同意之決議行之，副總經理及經理之任免及報酬，由總經理提請董事會依上述規定行之，其他員工由總經理任免之。

第七章 會計

第廿六條 本公司每逢年終為決算期，董事會依據總經理之決算報告，經審定後將下列表冊，於股東常會卅日前送交監察人查核副署提交股東會請求承認。

- 一、營業報告書。
- 二、財務報表。
- 三、盈餘分配或虧損彌補之議案。

第廿七條 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。

第廿七條之一 本公司屬營建產業，目前為成熟期，未來仍需持續投入資金以從事業務拓展活動，並尋求公司轉型之新契機，以確保市場競爭力；本公司現階段之股利政策，其執行方式係依據公司未來之資本預算規劃，來衡量未來年度之資金需求後，依符合下列執行比率之股利政策配發股利：擬配發之股利當中，股票股利（含盈餘配股及公積配股）佔百分之八十以下，現金股利則在百分之二十以上，但公司股價低於或接近面額時，公司可考量財務狀況全數發放現金股利。

第廿七條之二 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。

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。

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。

第八章 附則

第廿八條 本公司內部組織規程、辦事細則由董事會另定之。

第廿九條 本章程如有未盡事宜，悉遵照公司法及其他法令之規定辦理之。

第三十條 本章程定於中華民國六十二年元月六日、第一次修正於中華民國六十二年八月廿五日、第二次修正於中華民國六十二年九月一日…(略)、第四十二次修正於中華民國九十七年六月十三日、第四十三次修正於中華民國九十八年十月三日、第四十四次修正於中華民國一百零一年六月二十二日、第四十五次修正於中華民國一百零二年六月十一日、第四十六次修正於中華民國一百零三年六月十一日、第四十七次修正於中華民國一百零四年六月十八日、第四十八次修正於中華民國一百零五年六月二十八日。

附錄二

全坤建設開發股份有限公司 【股東會議事規則】

- 第一條 本議事規則依據財政部證券暨期貨管理委員會八十六年八月四日(86)台財證(三)第0四一〇九號函規定辦理，本公司股東會議依本規則行之。
- 第二條 股東會由董事會召集者，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，由董事長指定常務董事一人代理之；其未設常務董事者，指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由常務董事或董事互推一人代理之。
前項主席係由常務董事或董事代理者，以任職六個月以上，並瞭解公司財務業務狀況之常務董事或董事擔任之。主席如為法人董事之代表人者，亦同。
- 第三條 本公司股東會召開地點以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。
- 第四條 出席股東會之股東(或代理人)請配帶出席證、出席簽到卡或其他出席證件出席股東會；屬徵求委託書之徵求人並應攜帶身分證明文件，以備核對。
- 第五條 本公司應於開會通知書載名受理股東報到時間、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。
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。出席股數依簽名簿或繳交之簽到卡計算。
- 第六條 股東會之出席及表決，應以股份為計算基準。
- 第七條 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。辦理股東會之會務人員應佩戴識別證或臂章。
- 第八條 本公司應於受理股東報到時起將股東報到過程、會議進行過程、投票計票過程全程連續不間斷錄音及錄影。
前項影音資料應至少保存一年。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。
- 第九條 已屆開會時間，主席應即宣布開會，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，其延後次數以兩次為限，延後時間合計不得超過一小時。延後兩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。
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，主席得將作成之決議，依公司法第一百七十四條規定重新提請大會表決。
- 第十條 股東會如由董事會召集者，其議程由董事會訂定之，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，得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。
- 第十一條 出席股東發言前，須先填發言條載明發言要旨、股東戶號(或出席證編號)及戶名，由主席指定其發言順序。
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。
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。
- 第十二條 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。
股東發言違反前項規定或超出議題之外，或有失禮貌時，主席應予制止或中止其發言。
- 第十三條 法人受託出席股東會時，該法人僅得指派一人代表出席。
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。

- 第十四條 出席股東發言後，主席得親自或指定相關人員答覆。
- 第十五條 主席對於議案之討論，認為已達可付表決之程度時，得宣布停止討論，提付表決。
- 第十六條 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份。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，並做成紀錄。
股東會有選舉董事、監察人時，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、監察人之名單與其當選權數。
- 第十七條 議案之表決，除公司法及公司章程另有規定外，應有代表已發行股份總數過半數股東之出席，以出席股東表決權過半數之同意通過之。表決時，如經主席徵詢無異議者，視為通過，其效力與投票表決相同。
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。
股東委託代理人出席股東會，一人同受二人以上股東委託書，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。
- 第十八條 會議進行中，主席得酌定時間宣布休息。
- 第十九條 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)在場維持秩序時，應配帶「糾察員」字樣臂章。
- 第二十條 本規則未定事項，悉依公司法、本公司章程及有關法定規定辦理。
- 第廿一條 本規則經股東會通過後施行，修正時亦同。

附錄三

本公司董事及監察人持股明細表

106年4月10日

職 稱	姓 名	持 有 股 數
董 事 長	元創投資(股)有限公司 法人代表：李 勇 毅	4,525,699
董 事	元創投資(股)有限公司 法人代表：李 隆 廣	4,525,699
董 事	全球興業股份有限公司 法人代表：廖 學 新	6,619,427
董 事	全球興業股份有限公司 法人代表：紀 榮 村	6,619,427
董 事	全達投資股份有限公司 法人代表：陳 玫 儒	10,986,774
獨 立 董 事	周 哲 男	-
獨 立 董 事	林 麗 雲	30,316
全 體 董 事 持 有 股 數		22,131,900
監 察 人	李 蕙 君	1,368,352
監 察 人	尚瑩投資有限公司 法人代表：李 瑞 珊	186,000
全 體 監 察 人 持 有 股 數		1,554,352

註：一、本公司截至本年度股東常會停止過戶日106年4月10日發行股份總數為151,752,042股。

二、本公司全體董事最低應持有股數為：9,105,122股。

全體監察人最低應持有股數為：910,512股。

三、全體董事持有股數不包含獨立董事股數。

