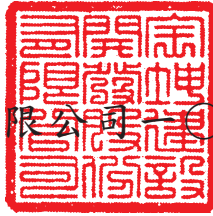


全坤建設開發股份有限公司一〇七年股東常會議事錄



時間：中華民國一〇七年六月二十二日(星期五)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 124,409,847 股，佔發行股份總額 151,752,042 股的 81.98 %。

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—賴麗真會計師
林慶苗律師、李文中律師、葉大殷律師、陳峰富律師。

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、報告事項：

(一)、本公司一〇六年度營業報告。(附錄一)

(二)、監察人審查一〇六年度決算表冊報告。(附錄二)

(三)、106 年度員工酬勞及董監事酬勞分配情形報告。

說明：1. 依本公司公司章程第廿七條之二規定。

2. 本公司 106 年度獲利新台幣 73,681,275 元(即稅前利益扣除分派員工及董監酬勞前之利益)，提列員工酬勞 1.5%計新台幣 1,105,219 元及董監酬勞 4%計新台幣 2,947,251 元，均以現金方式發放。

五、承認事項：

第一案

董事會提

案由：本公司一〇六年度決算表冊，敬請 承認。

說明：本公司一〇六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、附錄三、附錄四)

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：

表決結果	占出席股東表決權數
贊成權數：99,895,785 權 (含電子投票：2,260,480 權)	80.29%
反對權數：3,006 權 (含電子投票：3,006 權)	0.00%
棄權與未投票權數：24,511,056 權 (含電子投票：18,056 權)	19.70%

第二案

董事會提

案由：擬具本公司一〇六年度盈餘分配表，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：

二、擬分配股東現金股利新台幣 60,700,816 元，每股配發 0.4 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。

三、擬分配股東股票股利新台幣 212,452,860 元，每股配發 1.4 元。

全坤建設開發股份有限公司

盈餘分配表

民國一〇六年度

單位：新台幣元

期初餘額	349,968,835
加：本期淨利	29,556,965
加：確定福利計畫之再衡量數	332,602
可供分配盈餘	379,858,402
減：提列法定盈餘公積	(2,955,697)
減：提列特別盈餘公積	(82,425,659)
減：股東紅利(股票股利 1.4 元/股)	(212,452,860)
減：股東紅利(現金股利 0.4 元/股)	(60,700,816)
期末未分配盈餘	21,323,370

註：截至 107 年 4 月 25 日股份為 151,752,042 股。

董事長：



經理人：



會計主管：



決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：

表決結果	占出席股東表決權數
贊成權數：99,895,785 權 (含電子投票：2,260,480 權)	80.29%
反對權數：3,007 權 (含電子投票：3,007 權)	0.00%
棄權與未投票權數：24,511,055 權 (含電子投票：18,055 權)	19.70%

六、選舉事項

案由：本公司董事、監察人任期即將屆滿，敬請 改選案。

說明：一、本公司現任董事、監察人係於民國一〇四年六月十八日選出，任期將於一〇七年六月十七日屆滿，依公司法及本公司章程應於本年度股東常會改選。

二、依本公司章程第十五條規定應選董事七人(含獨立董事二人)、監察人二人，任期三年，任期自民國一〇七年六月二十二日至民國一一〇年六月二十一日止。原任董事及監察人，任期至本次股東常會完成為止。

三、董事(含獨立董事)、監察人候選人名單業經本公司 107 年 4 月 26 日董事會審查通過。

選舉結果：本案經選舉結果，當選之董事七位(含獨立董事二位)、監察人二位的名單及當選權數如下：

當選身份	股東戶號	股東戶名	當選權數
董 事	96034	慈雲國際有限公司 代表人：楊榮宗	169,060,436
董 事	50201	元創投資股份有限公司 代表人：李勇毅	109,943,566
董 事	46075	全達投資股份有限公司 代表人：李隆廣	109,483,887
董 事	42410	全球興業股份有限公司 代表人：江清峰	109,483,849
董 事	50201	元創投資股份有限公司 代表人：廖學新	109,479,343
獨立董事	61026	周 哲 男	74,506,388
獨立董事	59526	林 麗 雲	74,435,023
監 察 人	41922	李 蕙 君	99,880,469
監 察 人	93064	尚瑩投資有限公司 代表人：李瑞珊	99,590,205

七、討論事項：

第一案

董事會提

案由：擬修訂本公司「取得或處分資產處理辦法」案，敬請公決。

說明：為因應業務需要，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錄五。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：

表決結果	占出席股東表決權數
贊成權數：97,959,888 權 (含電子投票：324,583 權)	78.73%
反對權數：1,750,600 權 (含電子投票：1,750,600 權)	1.40%
棄權與未投票權數：24,699,359 權 (含電子投票：206,359 權)	19.85%

第二案

董事會提

案由：擬修訂本公司「資金貸與及背書保證作業辦法」，敬請公決。

說明：為因應業務需要，擬修訂本公司「資金貸與及背書保證處理辦法」部分條文，檢附條文修正對照表如後附錄六。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：

表決結果	占出席股東表決權數
贊成權數：97,959,588 權 (含電子投票：324,283 權)	78.73%
反對權數：1,750,899 權 (含電子投票：1,750,899 權)	1.40%
棄權與未投票權數：24,699,360 權 (含電子投票：206,360 權)	19.85%

第三案

董事會提

案由：擬修訂本公司章程部份條文案，敬請公決。

說明：擬修訂本公司章程部份條文，檢附條文修正對照表如後附錄七。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：

表決結果	占出席股東表決權數
贊成權數：99,707,608 權 (含電子投票：2,072,303 權)	80.14%
反對權數：2,879 權 (含電子投票：2,879 權)	0.00%

棄權與未投票權數：24,699,360 權 (含電子投票：206,360 權)	19.85%
--	--------

第四案

董事會提

案由：本公司擬辦理盈餘轉增資發行新股，敬請公決。

說明：本公司擬辦理盈餘轉增資發行新股相關作業說明如下：

- 一、依據一〇六年度盈餘分配表中提撥股東股票股利新台幣 212,452,860 元，轉增資發行新股 21,245,286 股，每股面額新台幣 10 元，按發行新股基準日股東名冊記載之股東持有股份，每仟股無償配發 140 股，配發不足一股之畸零股，股東得自除權時股票停止過戶之日起五日內，向本公司股務代理機構辦理拼湊整股之登記，未拼湊或拼湊後仍不足一股者，依公司法第 204 條規定，按面額折付現金，計算至元為止（元以下捨去），並授權董事長洽特定人按面額承購之，凡參加帳簿劃撥配發股票之股東，其未滿一股之畸零股款，將做為處理帳簿劃撥之費用。
- 二、股利分派如嗣後因本公司股本發生變動，影響流通在外股份數量，致配股率因此發生變動者，擬請股東常會授權董事長依公司法或其相關法令規定全權處理之。
- 三、本案俟股東會通過並報請主管機關核准後，授權董事會另訂發行新股基準日、發放日及其他相關事宜。
- 四、本次發行新股之權利義務與原已發行股份相同。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：

表決結果	占出席股東表決權數
贊成權數：99,707,608 權 (含電子投票：2,072,303 權)	80.14%
反對權數：2,903 權 (含電子投票：2,903 權)	0.00%
棄權與未投票權數：24,699,336 權 (含電子投票：206,336 權)	19.85%

第五案

董事會提

案由：擬解除新任董事競業禁止，敬請公決。

- 說明：一、依公司法第 209 條第 1 項規定，「董事為自己或他人為屬於公司營業範圍內之行為，應對股東會說明其行為之重要內容，並取得其許可」。
- 二、本公司董事有參與其他與本公司營業範圍相同或類似之公司之經營行為，為考量業務上之需要，借助董事之專才與相關經驗，擬提請股東會同意解除新選任之董事及其代表人競業禁止之限制。
- 三、第 19 屆董事候選人兼任情形：

本公司 職稱	姓名	擔任他公司職務
董事	元創投資股份有限公司	元創投資(股)公司董事長

	法人代表：李勇毅	合家投資（股）公司董事長 全毅投資（股）公司董事長
董 事	全達投資股份有限公司 法人代表：李隆廣	全達建設開發（股）公司董事長/全坤代表人 全球興業（股）公司董事長 全展投資（股）公司董事長
董 事	全球興業股份有限公司 法人代表：江清峰	家圓營造（股）公司董事/全坤代表人

決 議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：

表決結果	占出席股東表決權數
贊成權數：99,707,298 權 (含電子投票：2,071,993 權)	80.14%
反對權數：3,214 權 (含電子投票：3,214 權)	0.00%
棄權與未投票權數：24,699,335 權 (含電子投票：206,336 權)	19.85%

七、臨時動議：無。

八、散會：上午九時四十九分。

(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、一〇六年度營業報告

(一) 營業計劃實施成果

民國一〇六年全台買賣移轉棟數 26.9 萬戶，已較前年 24.5 萬戶，小幅成長，雖然去年市場新推案銳減，但在「讓利求量」的氛圍下整體市場呈現「價盤整緩跌、量回溫」的格局。而在整體經濟狀況復甦仍緩慢，市場買氣仍舊觀望居多，產品去化更明顯的 M 型化，以指標豪宅及 2 房小宅去化順利，不高不低、議價空間小的中間坪數產品去化困難；而政府新政策，如「都更三法」、「租賃專法」、「前瞻基礎建設特別條例」、「遺贈稅分級制修正」、「雨遮屋簷不計坪不計價」…等新政策通過實施，對產業而言都是調整往正向轉好的走勢。

本公司在一〇六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」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，於一〇六年底取得使用執照，繼續內裝工程及後續都更釐正程序。在西雅圖的[3B]個案工程也進行順利，預計在一〇七年第四季完工。

展望民國一〇七年期待國內房市能持續明顯的回溫，期待「價穩量增」，目前房市幾項領先指標指數皆呈上揚，同業購地動作也漸活絡；惟一〇七年，國內房市應仍會以自住客為主，新屋讓利也已成市場共識，破盤個案會愈多，市場價格也會更競爭，使得房價維持盤整緩跌，近期也不易回升。公司會視市場狀況，邊建邊售，以確保市場回溫時，有更佳的獲利空間。

目前國內房貸利率仍維持低檔，但國際間利率相繼提升，國內房貸利率也蠢蠢欲動，這對房市的去化相對不利。年底還有「九合一選舉」，對於有礙房市發展的因素希望能降低，也期待有更多的政策利多，更希望政府能更創造社會經濟發展和諧環境，讓民心穩定，讓市場「價穩量增」，一年比一年更好。

本公司一〇七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」三館少數餘屋銷售入帳。貴陽街「全坤威峰」案預計年底交屋入帳；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，一個建照已核准也先開工，目前仍將視大環境狀況於適當時機推出。西雅圖[3B]個案也將在一〇七年第四季完工開始出租。

(二) 預算執行情形

本公司一〇六年度未編製財務預測，營業收入為 1,136,535 千元，營業淨利為 114,654 千元，稅後淨利為 28,928 千元。

(三) 財務收支及獲利分析

本公司一〇六年度經營成果，稅後淨利為 28,928 千元，每股盈餘

為 0.19 元，營業收入為認列雲峰案及投資性不動產租金收入，財務結構方面，一〇六年總資產為 7,989,832 千元，較一〇五年度增加 178,953 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一〇六年度財務報表、合併財務報表等，連同一〇六年度營業報告書、盈餘分配表議案，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

本公司一〇七年股東常會

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 七 年 三 月 十 九 日



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 City 11049, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666
Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667
Internet 網址 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)民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇六年及一〇五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一〇六年及一〇五年十二月三十一日之合併財務狀況，與民國一〇六年及一〇五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，對全坤集團民國一〇六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一〇六年度及一〇五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，並負責形成集團之查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現(包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失)。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項(包括相關防護措施)。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對全坤集團民國一〇六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：

陳泉哲



賴麓真



證券主管機關：金管證審字第1000011652號
核准簽證文號：(89)台財證(六)第62474號
民國一〇七年三月十九日



全坤建設開發股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	106.12.31		105.12.31	
	金額	%	金額	%
資產				
流動資產：				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 1,356,854	17	1,250,840	16
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註六(二)及(十八))	79,039	1	86,292	1
1150 應收票據淨額	76,119	1	45,400	1
1170 應收帳款淨額	1,629	-	18,296	-
1200 其他應收款	61,161	1	83,811	1
1320 存貨(建設業適用)(附註六(三)、八及九)	5,334,857	68	5,144,817	66
1410 預付款項	184,586	2	166,959	2
1476 其他金融資產-流動(附註八)	56,153	1	153,718	2
1478 工程存出保證金	131,690	2	160,762	2
1479 其他流動資產-其他	114,688	1	130,296	2
	<u>7,396,776</u>	<u>94</u>	<u>7,241,191</u>	<u>93</u>
非流動資產：				
1523 備供出售金融資產-非流動(附註六(二)、(十八)及八)	97,171	1	97,784	1
1543 以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(二))	28,577	-	9,025	-
1600 不動產、廠房及設備(附註六(五)及八)	198,366	2	200,404	3
1760 投資性不動產淨額(附註六(六)及八)	171,142	2	173,933	2
1780 無形資產	147	-	122	-
1840 遞延所得稅資產(附註六(十一))	15,114	-	-	-
1980 其他金融資產-非流動(附註八及九)	75,167	1	81,048	1
1995 其他非流動資產-其他	7,372	-	7,372	-
	<u>593,056</u>	<u>6</u>	<u>569,688</u>	<u>7</u>
資產總計	<u>\$ 7,989,832</u>	<u>100</u>	<u>7,810,879</u>	<u>100</u>
負債及權益				
流動負債：				
短期借款(附註六(七)、(十八)及七)	2100		2100	
應付短期票券(附註六(八)及(十八))	2110		2110	
應付票據(附註六(十八))	2150		2150	
應付帳款(附註六(十八))	2170		2170	
其他應付款(附註六(十)、(十八)及七)	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	
非流動負債：				
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	
負債總計	<u>40,932</u>	<u>1</u>	<u>41,647</u>	<u>1</u>
歸屬母公司業主之權益(附註六(十二))：				
股本	3100		3100	
資本公積	3200		3200	
保留盈餘(附註六(十一))	3300		3300	
其他權益	3400		3400	
歸屬母公司業主之權益合計	<u>3600</u>	<u>36XX</u>	<u>3600</u>	<u>36XX</u>
非控制權益(附註六(四)及(十二))				
權益總計	<u>3600</u>	<u>36XX</u>	<u>3600</u>	<u>36XX</u>
負債及權益總計	<u>\$ 7,989,832</u>	<u>100</u>	<u>7,810,879</u>	<u>100</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

全坤建設開發股份有限公司及其子公司

合併綜合損益表

民國一〇六年及一〇五年一月一日起至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	106年度		105年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(九)、(十四)及七)	\$ 1,136,535	100	589,909	100
5000 營業成本(附註六(十))	847,880	75	384,951	65
營業毛利	288,655	25	204,958	35
營業費用(附註六(十)及(十五))：				
6100 推銷費用	85,113	7	91,443	16
6200 管理費用	88,888	8	79,038	13
營業費用合計	174,001	15	170,481	29
營業淨利	114,654	10	34,477	6
營業外收入及支出(附註六(十六))：				
7010 其他收入	53,054	5	31,897	5
7020 其他利益及損失	(32,661)	(3)	(11,568)	(2)
7050 財務成本(附註六(三))	(65,476)	(6)	(60,417)	(10)
營業外收入及支出合計	(45,083)	(4)	(40,088)	(7)
繼續營業單位稅前淨利(損)	69,571	6	(5,611)	(1)
7951 減：所得稅費用(附註六(十一))	40,643	4	45,687	8
本期淨利(淨損)	28,928	2	(51,298)	(9)
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	333	-	4,292	1
不重分類至損益之項目合計	333	-	4,292	1
8360 後續可能重分類至損益之項目				
8361 國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(114,557)	(10)	(18,676)	(3)
8362 備供出售金融資產未實現評價損益	19,425	2	7,180	1
後續可能重分類至損益之項目合計	(95,132)	(8)	(11,496)	(2)
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	(94,799)	(8)	(7,204)	(1)
8510 本期綜合損益總額	\$ (65,871)	(6)	(58,502)	(10)
本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ 29,557	2	(56,016)	(10)
8620 非控制權益	(629)	-	4,718	1
	\$ 28,928	2	(51,298)	(9)
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ (52,536)	(5)	(59,995)	(10)
8720 非控制權益	(13,335)	(1)	1,493	-
	\$ (65,871)	(6)	(58,502)	(10)
每股盈餘(虧損)(附註六(十三))				
9750 基本每股盈餘(虧損)(單位：元)	\$ 0.19		(0.37)	
9850 稀釋每股盈餘(虧損)(單位：元)	\$ 0.19		(0.37)	

註：106年度及105年度所得稅影響數分別為20,861千元及3,165千元。

(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

民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益										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	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	權益總計	
本期淨損	\$ 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	
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(56,016)	(56,016)	-	-	-	(56,016)	4,718	(51,298)	
本期綜合損益總額	-	-	-	-	4,292	4,292	(15,451)	7,180	(8,271)	(3,979)	(3,225)	(7,204)	
盈餘指撥及分配：	-	-	-	-	(51,724)	(51,724)	(15,451)	7,180	(8,271)	(59,995)	1,493	(58,502)	
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)	-	(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	921,595	28,060	(52,216)	(24,156)	3,334,907	248,468	3,583,375	
本期淨利	-	-	-	-	29,557	29,557	-	-	-	29,557	(629)	28,928	
本期其他綜合損益	-	-	-	-	333	333	(101,851)	19,425	(82,426)	(82,093)	(12,706)	(94,799)	
本期綜合損益總額	-	-	-	-	29,890	29,890	(101,851)	19,425	(82,426)	(52,536)	(13,335)	(65,871)	
盈餘指撥及分配：	-	-	-	-	(8,271)	(8,271)	-	-	-	-	-	-	
提列特別盈餘公積	-	-	-	-	(182,103)	(182,103)	-	-	-	(182,103)	-	(182,103)	
普通股現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,582)	(2,582)	
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	232,551	232,551	
民國一〇六年十二月三十一日餘額	\$ 1,517,520	919,948	365,366	24,156	379,860	769,382	(73,791)	(32,791)	(106,582)	3,100,268	232,551	3,332,819	

(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

民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	106年度	105年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(損)	\$ 69,571	(5,611)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	5,204	5,738
攤銷費用	125	347
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失	2,252	2,728
利息費用	65,476	60,417
利息收入	(6,964)	(5,549)
股利收入	(5,414)	(6,411)
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	(67)	(9)
處分投資(利益)損失	(4,339)	415
收益費損項目合計	<u>56,273</u>	<u>57,676</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	5,001	76,041
應收票據(增加)減少	(30,719)	3,073
應收帳款減少	16,521	19,661
其他應收款減少(增加)	22,391	(63,116)
存貨增加	(227,143)	(239,062)
預付款項(增加)減少	(25,290)	28,550
其他流動資產減少	14,486	31,402
其他金融資產-流動(增加)減少	(1,483)	89,794
工程存出保證金減少	29,072	20,371
與營業活動相關之資產之淨變動合計	<u>(197,164)</u>	<u>(33,286)</u>
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據減少	(22,198)	(73,421)
應付帳款減少	(280,774)	(238,155)
其他應付款減少	(23,043)	(2,490)
預收款項增加	194,777	260,018
其他流動負債增加(減少)	2,103	(12,738)
淨確定福利負債(減少)增加	(7,544)	262
與營業活動相關之負債之淨變動合計	<u>(136,679)</u>	<u>(66,524)</u>
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	<u>(333,843)</u>	<u>(99,810)</u>
調整項目合計	<u>(277,570)</u>	<u>(42,134)</u>
營運產生之現金流出	(207,999)	(47,745)
收取之利息	6,964	5,549
收取之股利	5,414	6,411
支付之利息	(73,030)	(60,685)
支付所得稅	(71,275)	(15,853)
營業活動之淨現金流出	<u>(339,926)</u>	<u>(112,323)</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)

民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	106年度	105年度
投資活動之現金流量：		
處分備供出售金融資產價款	17,672	-
取得以成本衡量之金融資產	(20,000)	-
處分以成本衡量之金融資產	6,705	1,000
取得不動產、廠房及設備	(375)	(25)
處分不動產、廠房及設備價款	67	10
取得無形資產	(150)	-
其他金融資產-流動減少(增加)	99,048	(49,356)
其他金融資產-非流動(增加)減少	(95)	4,542
投資活動之淨現金流出	<u>102,872</u>	<u>(43,829)</u>
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	2,848,546	858,725
短期借款減少	(2,271,592)	(1,136,478)
發行應付短期票券	85,000	74,630
償還應付短期票券	(85,000)	(75,000)
存入保證金增加	773	3,870
存入保證金減少	(1,321)	(5,784)
發放現金股利	(182,103)	(242,803)
非控制權益變動	(2,582)	(136,905)
籌資活動之淨現金流入(出)	<u>391,721</u>	<u>(659,745)</u>
匯率變動對現金及約當現金之影響	(48,653)	(4,716)
本期現金及約當現金增加(減少)數	106,014	(820,613)
期初現金及約當現金餘額	1,250,840	2,071,453
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 1,356,854</u>	<u>1,250,840</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 City 11049, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666
Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667
Internet 網址 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一〇六年及一〇五年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇六年及一〇五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一〇六年及一〇五年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇六年及一〇五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一〇六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了解及詢問評估之使用方法，並測試該鑑價報告所使用之各項指標輸入值，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。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成全坤建設開發股份有限公司之查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現(包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失)。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項(包括相關防護措施)。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對全坤建設開發股份有限公司民國一〇六年度
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

會計師：

陳宗哲



賴麓真



證券主管機關：金管證審字第1000011652號
核准簽證文號：(89)台財證(六)第62474號
民國一〇七年三月十九日



全地建設開發股份有限公司

資產負債表

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	106.12.31		105.12.31	
	金額	%	金額	%
資產				
流動資產：				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 306,186	4	220,588	3
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))	42,339	1	42,321	1
1150 應收票據及帳款淨額	76,183	1	44,626	1
1200 其他應收款	57,217	1	80,805	1
1212 其他應收款-關係人-其他(附註七)	-	-	325,195	5
1320 存貨(建設業適用)(附註六(三)、八及九)	3,449,645	50	3,417,364	49
1410 預付款項	168,442	2	163,136	2
1476 其他金融資產-流動(附註八)	56,153	1	150,670	2
1478 工程存出保證金	131,690	2	157,423	2
1479 其他流動資產-其他	5,691	-	7,698	-
	<u>4,293,546</u>	<u>62</u>	<u>4,609,826</u>	<u>66</u>
非流動資產：				
1550 採用權益法之投資(附註六(四))	2,176,493	33	1,956,024	28
1523 備供出售金融資產-非流動(附註六(二)及(十七))	69,413	1	71,646	1
1543 以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(二))	21,969	-	1,969	-
1600 不動產、廠房及設備(附註六(五)及八)	193,943	3	195,854	3
1760 投資性不動產淨額(附註六(六)及八)	99,659	1	100,456	1
1780 無形資產	147	-	122	-
1840 遞延所得稅資產(附註六(十二))	15,114	-	-	-
1980 其他金融資產-非流動(附註八及九)	2,841	-	3,365	1
	<u>2,579,579</u>	<u>38</u>	<u>2,329,436</u>	<u>34</u>
資產總計	<u>\$ 6,873,125</u>	<u>100</u>	<u>6,939,262</u>	<u>100</u>
負債及權益				
流動負債：				
短期借款(附註六(七)及(十七))	2100		2100	
應付短期票券(附註六(八)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	
應付帳款-關係人(附註六(十七)及七)	2180		2180	
其他應付款(附註六(十)及(十七))	2200		2200	
本期所得稅負債(附註六(十一))	2230		2230	
預收款項(附註七及九)	2310		2310	
其他流動負債-其他	2399		2399	
	<u>5,691</u>	<u>-</u>	<u>7,698</u>	<u>-</u>
非流動負債：				
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>2,176,493</u>	<u>33</u>	<u>1,956,024</u>	<u>28</u>
負債總計	<u>2,579,579</u>	<u>38</u>	<u>2,329,436</u>	<u>34</u>
權益(附註六(十二))：				
股本	3100		3100	
資本公積	3200		3200	
保留盈餘	3300		3300	
其他權益	3400		3400	
	<u>2,579,579</u>	<u>38</u>	<u>2,329,436</u>	<u>34</u>
權益總計	<u>2,579,579</u>	<u>38</u>	<u>2,329,436</u>	<u>34</u>
負債及權益總計	<u>\$ 6,873,125</u>	<u>100</u>	<u>6,939,262</u>	<u>100</u>
	<u>106,12,31</u>	<u>32</u>	<u>105,12,31</u>	<u>31</u>
\$ 2,187,572	32	2,131,170	31	
54,873	1	54,871	1	
77,046	1	19,658	-	
91,140	1	236,412	3	
3,390	-	18,118	-	
76,341	1	81,609	1	
-	-	30,475	1	
1,195,274	18	932,873	13	
26,198	-	24,582	-	
3,711,834	54	3,529,768	50	
-	-	5,747	-	
22,423	-	30,300	1	
38,600	1	38,540	1	
61,023	1	74,587	2	
3,772,857	55	3,604,355	52	
1,517,520	22	1,517,520	22	
919,948	14	919,948	13	
769,382	11	921,595	13	
(106,582)	(2)	(24,156)	-	
3,100,268	45	3,334,907	48	
\$ 6,873,125	100	6,939,262	100	

(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

民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	106年度		105年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(九)、(十四)及七)	\$ 815,990	100	306,678	100
5000 營業成本(附註六(十)及七)	548,442	67	173,845	57
營業毛利	267,548	33	132,833	43
營業費用(附註六(十)、(十五)及七)：				
6100 推銷費用	74,805	9	74,335	24
6200 管理費用	56,168	7	53,287	17
營業費用合計	130,973	16	127,622	41
營業淨利	136,575	17	5,211	2
營業外收入及支出：				
7010 其他收入(附註六(十六))	33,597	4	16,354	5
7020 其他利益及損失(附註六(十六))	(27,555)	(3)	(10,475)	(3)
7050 財務成本(附註六(三)及(十六))	(43,953)	(5)	(41,156)	(13)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	(29,035)	(4)	19,050	6
營業外收入及支出合計	(66,946)	(8)	(16,227)	(5)
繼續營業單位稅前淨利(淨損)	69,629	9	(11,016)	(3)
7951 減：所得稅費用(附註六(十一))	40,072	5	45,000	15
本期淨利(淨損)	29,557	4	(56,016)	(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	333	-	4,292	1
	333	-	4,292	1
8360 後續可能重分類至損益之項目				
8361 國外營運機構財務報表換算之兌換差額(註)	(101,851)	(12)	(15,451)	(5)
8362 備供出售金融資產未實現評價損益	17,805	2	5,124	2
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(註)	1,620	-	2,056	1
後續可能重分類至損益之項目合計	(82,426)	(10)	(8,271)	(2)
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	(82,093)	(10)	(3,979)	(1)
本期綜合損益總額	\$ (52,536)	(6)	(59,995)	(19)
每股盈餘(虧損)(附註六(十三))				
基本每股盈餘(虧損)	\$ 0.19		(0.37)	
稀釋每股盈餘(虧損)	\$ 0.19		(0.37)	

註：106年度及105年度所得稅影響數分別為20,861千元及3,165千元。

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：李勇毅

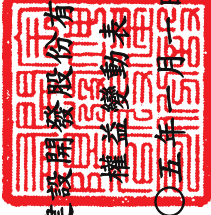


經理人：廖學新



會計主管：王騰仙





全坤建設開發股份有限公司

民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

本期淨損	本		其他權益項目		合計
	普通	股	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	
本期淨損	1,517,520		43,511	(59,396)	3,637,659
本期其他綜合損益	-		-	-	(56,016)
本期綜合損益總額	-		(15,451)	7,180	(3,979)
盈餘指撥及分配：	-		(15,451)	7,180	(8,271)
提列法定盈餘公積	-		-	-	-
普通股現金股利	-		-	-	(242,803)
特別盈餘公積迴轉	-		-	-	-
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		28,060	(52,216)	3,334,907
本期淨利	-		-	-	29,557
本期其他綜合損益	-		(101,851)	19,425	(82,093)
本期綜合損益總額	-		(101,851)	19,425	(82,426)
盈餘指撥及分配：	-		(101,851)	19,425	(82,426)
提列特別盈餘公積	-		-	-	-
普通股現金股利	-		-	-	(182,103)
民國一〇六年十二月三十一日餘額	1,517,520		73,791	(32,791)	3,100,268

註：本公司民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日董監酬勞分別為2,947千元及零千元、員工酬勞分別為1,105千元及零千元，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

民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	106年度	105年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(淨損)	\$ 69,629	(11,016)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	3,083	3,499
攤銷費用	125	347
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(18)	2,542
處分投資利益	(4,339)	-
利息費用	43,953	41,156
利息收入	(2,804)	(4,344)
股利收入	(3,969)	(4,810)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損失(利益)之份額	29,035	(19,050)
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	(67)	(9)
收益費損項目合計	<u>64,999</u>	<u>19,331</u>
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
應收票據及帳款(增加)減少	(31,557)	1,850
應收帳款-關係人減少	-	72,014
其他應收款減少(增加)	23,588	(60,109)
存貨減少(增加)	47,709	(298,971)
預付款項增加	(5,274)	(397)
其他流動資產減少	2,007	6,528
其他金融資產增加	(1,483)	(6,207)
工程存出保證金減少	25,733	11,953
與營業活動相關之資產之淨變動合計	<u>60,723</u>	<u>(273,339)</u>
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據減少	(16,713)	(38,021)
應付帳款(減少)增加	(145,272)	80,483
應付帳款-關係人減少	(14,728)	(13,580)
其他應付款減少	(5,984)	(15,892)
預收款項增加	262,401	258,047
其他流動負債增加(減少)	1,616	(3,938)
淨確定福利負債(減少)增加	(7,544)	262
與營業活動相關之負債之淨變動合計	<u>73,776</u>	<u>267,361</u>
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	<u>134,499</u>	<u>(5,978)</u>
調整項目合計	<u>199,498</u>	<u>13,353</u>
營運產生之現金流入	269,127	2,337
收取之利息	2,804	4,344
收取之股利	3,969	4,810
支付之利息	(49,124)	(41,028)
支付所得稅	(70,579)	(14,560)
營業活動之淨現金流入(出)	<u>156,197</u>	<u>(44,097)</u>

全坤建設開發股份有限公司

現金流量表(續)

民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	106年度	105年度
投資活動之現金流量：		
處分備供出售金融資產價款	17,672	-
取得以成本衡量之金融資產	(20,000)	-
處分以成本衡量之金融資產價款	6,705	-
取得採用權益法之投資	(383,896)	(265,448)
獲配採用權益法評價被投資公司之現金股利	13,300	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	(375)	(25)
處分不動產、廠房及設備價款	67	10
其他應收款-關係人(增加)減少	325,195	(325,195)
取得無形資產	(150)	-
其他金融資產-流動減少	96,000	-
其他金融資產-非流動減少(增加)	524	4,296
投資活動之淨現金流出	55,042	(36,142)
籌資活動之現金流量：		
舉借短期借款	2,118,531	657,000
償還短期借款	(2,062,129)	(390,452)
應付短期票券增加	75,000	75,000
應付短期票券減少	(75,000)	(75,370)
存入保證金增加(減少)	60	(500)
發放現金股利	(182,103)	(242,803)
籌資活動之淨現金流(出)入	(125,641)	22,875
本期現金及約當現金增加(減少)數	85,598	(57,364)
期初現金及約當現金餘額	220,588	277,952
期末現金及約當現金餘額	\$ 306,186	220,588

(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



附錄五

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>第七條 取得或處分不動產或設備之處理程序： 一、評估及作業程序：本公司取得或處分不動產及設備，悉依本公司內部控制制度不動產、廠房及設備循環程序辦理。 二、交易條件及授權額度之決定程序： (一)取得或處分不動產，應參考公告現值、評定價值、鄰近不動產實際交易價格等，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在新臺幣拾億元(含)以下者，應呈請董事長核准；金額在新臺幣拾億元(含)以上者，應提經董事會通過後始得為之。或得由董事會先通過於指定區域及一定額度內，授權董事長全權處理後報請董事會追認，前述之一定額度總額應不得逾最近期財報稅務報表淨值百分之<u>五十</u>。 以下略</p>	<p>第七條 取得或處分不動產或設備之處理程序： 一、評估及作業程序：本公司取得或處分不動產及設備，悉依本公司內部控制制度不動產、廠房及設備循環程序辦理。 二、交易條件及授權額度之決定程序： (一)取得或處分不動產，應參考公告現值、評定價值、鄰近不動產實際交易價格等，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在新臺幣<u>伍億元(含)</u>以下者，應呈請董事長核准；金額在新臺幣伍億元(不含)以上未滿拾億元者，應呈請董事長核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；金額在新臺幣拾億元(含)以上者，應提經董事會通過後始得為之。或得由董事會先通過於指定區域及一定額度內，授權董事長全權處理後報請董事會追認，前述之一定額度總額應不得逾最近期財報稅務報表淨值百分之<u>三十</u>。 以下略</p>	<p>配合公司業務需要，爰修訂第七條第二款不動產之授權額度金額。</p>

全坤建設開發股份有限公司

「資金貸與及背書保證處理辦法」修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第三條 本公司之資金除有下列各款情形外，不得貸與股東或任何他人： 一、公司間或與行號間業務往來者。 二、公司間或與行號間有短期融通資金之必要者。融資金額不得超過貸與企業淨值之百分之<u>四十</u>。 前項所稱短期，係指一年。但公司之營業週期長於一年者，以營業週期為準。第一項第二款所稱融資金額，係指公開發行公司短期融通資金之累計餘額。本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之國外公司間從事資金貸與，不受第一項第二款之限制。但仍應以淨值之百分<u>五十</u>為最高限額。</p>	<p>第三條 本公司之資金除有下列各款情形外，不得貸與股東或任何他人： 一、公司間或與行號間業務往來者。 二、公司間或與行號間有短期融通資金之必要者。融資金額不得超過貸與企業淨值之百分之<u>二十</u>。 前項所稱短期，係指一年。但公司之營業週期長於一年者，以營業週期為準。第一項第二款所稱融資金額，係指公開發行公司短期融通資金之累計餘額。本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之國外公司間從事資金貸與，不受第一項第二款之限制。但仍應以淨值之百分<u>三十</u>為最高限額。</p>	<p>配合公司業務需要，爰修訂第三條第一項第二款及第四項有關資金貸與限額上限。</p>
<p>第九條 得貸與資金之對象：依本辦法第三條第一、二款所示。 資金貸與他人之評估標準： 一、因業務往來關係從事資金貸與，應明定貸與金額與業務往來金額是否相當之評估標準。 二、有短期融通資金之必要者，應列舉得貸與資金之原因及情形。 資金貸與總額及個別對象之限額： 一、本公司資金貸與總額無論其貸與原因為業務往來或有短期融通資金之必要者均以淨值百分之<u>五十</u>為最高限額。 二、個別對象之貸與金額無論其貸與原因為業務往來或有短期融通資金之必要者均以淨值百分之<u>二十</u>為最高限額。 以下略</p>	<p>第九條 得貸與資金之對象：依本辦法第三條第一、二款所示。 資金貸與他人之評估標準： 一、因業務往來關係從事資金貸與，應明定貸與金額與業務往來金額是否相當之評估標準。 二、有短期融通資金之必要者，應列舉得貸與資金之原因及情形。 資金貸與總額及個別對象之限額： 一、本公司資金貸與總額無論其貸與原因為業務往來或有短期融通資金之必要者均以淨值百分之<u>二十</u>為最高限額。 二、個別對象之貸與金額無論其貸與原因為業務往來或有短期融通資金之必要者均以淨值百分之<u>十</u>為最高限額。 以下略</p>	<p>配合公司業務需要，爰修訂第九條第二項第一款及第二款有關資金貸與金額之限額。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>第十二條 得背書保證之對象：依本辦法第五條規定。</p> <p>因業務往來關係從事背書保證，應明定背書保證金額與業務往來金額是否相當之評估標準。</p> <p>辦理背書保證之額度：</p> <p>一、背書保證責任之總額以不超過本公司淨值的百分之<u>一百五十</u>為限。</p> <p>二、對單一企業之背書保證責任之限額以不超過本公司淨值的百分之五十。</p> <p>三、<u>本公司對單一子公司融資需求之背書保證責任之限額以不超過本公司淨值百分之一百為限，不受第二款限制。</u></p> <p>四、本公司及其子公司整體背書保證責任之總額以不超過本公司淨值百分之一百八十為限。</p> <p>五、本公司及其子公司整體對單一企業之背書保證責任金額以不超過本公司淨值百分之一百為限。</p> <p>以下略</p>	<p>第十二條 得背書保證之對象：依本辦法第五條規定。</p> <p>因業務往來關係從事背書保證，應明定背書保證金額與業務往來金額是否相當之評估標準。</p> <p>辦理背書保證之額度：</p> <p>一、背書保證責任之總額以不超過本公司淨值的百分之<u>八十</u>為限。</p> <p>二、對單一企業之背書保證責任之限額以不超過本公司淨值的百分之五十。</p> <p>三、基於工程承攬需要之同業間背書保證責任之總額以不超過本公司淨值的百分之六十為限。</p> <p>四、本公司及其子公司整體背書保證責任之總額以不超過本公司淨值百分之一百為限。</p> <p>五、本公司及其子公司整體對單一企業之背書保證責任金額以不超過本公司淨值百分之<u>五十</u>為限。</p> <p>以下略</p>	<p>配合公司與本業相關之海內外公司融資需求，爰修訂第十二條第三項提高整體及對子公司融資需求之背書保證額度限額。</p>
<p>第十四條 本公司將公司資金貸與他人前，應審慎評估是否符合公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則及本辦法之規定，併同第九條第六項之評估結果提董事會決議後辦理，不得授權其他人決定。</p> <p>本公司與子公司間，或子公司間之資金貸與，應依前項規定提董事會決議，並授權董事長於<u>不超過本公司最近期財務報表淨值百分之十範圍內予以決</u>行。</p>	<p>第十四條 本公司將公司資金貸與他人前，應審慎評估是否符合公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則及本辦法之規定，併同第九條第六項之評估結果提董事會決議後辦理，不得授權其他人決定。</p> <p>本公司與子公司間，或子公司間之資金貸與，應依前項規定提董事會決議，並得授權董事長對同一貸與對象於董事會決議之<u>一定額度及不超過一年之期間內分次撥貸或循環動用。</u></p> <p>前項所稱一定額度，除符合第三條第四項規定者外，公開發行公司或其子公司對單一企業之資金貸與之授權額度不得超過該公司最近期財務報表淨值百分之十。</p>	<p>配合公司與子公司間之融資需求，授權董事長得於淨值10%內決行。</p>

全坤建設開發股份有限公司

「公司章程」修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>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<u>適度配發股票股利或現金股利，如配發現金股利不低於股東分配總額百分之十，惟當年度財務報表之負債比率高於百分之五十時或公司有重大支出規劃時，得調降現金股利之成數或改發股票股利。</u></p>	<p>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>考量公司營運結構，修正公司股利政策。</p>
<p>刪除</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>依據法令之規範，故無再於章程中載明，爰此予以刪除。</p>
<p>第廿五條 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>刪除原第廿五條規定，移至本條。</p>
<p>第廿六條 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)、第四十八次修正於中華民國一百零五年六月二十八日、第四十九次修正於中華民國一百零六年六月八日、<u>第五十次修正於中華民國一百零七年六月廿二日。</u></p>	<p>第廿七條 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)、第四十八次修正於中華民國一百零五年六月二十八日、第四十九次修正於中華民國一百零六年六月八日。</p>	<p>第廿七條移至本條及增訂修正時間。</p>