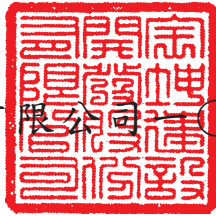


全坤建設開發股份有限公司一〇九年股東常會議事錄



時間：中華民國一〇九年六月九日(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 127,951,404 股，佔發行股份總額 204,136,846 股的 62.67 %。

出席董事：李董事勇毅、李董事隆廣、廖董事學新、周董事哲男、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—陳宗哲會計師  
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)、本公司一〇八年度營業報告。(附錄一)

(二)、監察人審查一〇八年度決算表冊報告。(附錄二)

(三)、108 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廿四條規定。

2. 本公司 108 年度獲利新台幣 516,897,227 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 7,753,458 元及董監酬勞 4%計新台幣 20,675,889 元，均以現金方式發放。

(四)、會計估計變動報告。

說明：本公司考量其不動產、廠房及設備暨投資性不動產之使用狀況並參酌同業做法，預估以前購入之不動產、廠房及設備暨投資性不動產其未來每年經濟效益及耗損將呈平均化發生，擬自民國一〇九年一月一日起，將以前年度購入之不動產、廠房及設備暨投資性不動產折舊方法由定率遞減法變更為直線法。本會計估計變動案，業經安侯建業聯合會計師事務所，

就此項變更之合理性逐項分析並出具複核意見，認為應屬合理。

(五)、修訂本公司「公司誠信經營守則」及「誠信經營作業程序及行為指南」

說明：依據證交所 108.5.23 臺證治理字第 1080008378 號函修正「上市上櫃公司誠信經營守則」，及 109.2.13 臺證治理字第 1090002299 號函辦理，檢附條文修正對照表如後附錄三。

五、承認事項：

**第一案**

董事會提

案由：本公司一〇八年度決算表冊，敬請 承認。

說明：本公司一〇八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）

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：

	占出席股東表決權數
贊成權數：126,839,348 權 (含電子投票：2,276,310 權)	99.35%
反對權數：37,157 權 (含電子投票：37,157 權)	0.03%
棄權與未投票權數：785,399 權 (含電子投票：785,387 權)	0.62%

**第二案**

董事會提

案由：擬具本公司一〇八年度盈餘分配表，敬請 承認。

說明：一、茲依本公司章程規定，擬具盈餘分配表如後附件。

二、擬分配股東現金股利新台幣 40,827,369 元，每股配發 0.2 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。

三、擬分配股東股票股利新台幣 102,068,420 元，每股配發 0.5 元。

四、司儀補充說明：

依據財政部 109.05.04 台財稅字第 10904558730 號令規定，因應嚴重特殊傳染性肺炎防治及紓困振興特別條例施行期間(109 年 1 月 15 日至 110 年 6 月 30 日)，分配 107 年度追溯新準則之期初保留盈餘淨增加數，得列為計算 107 年度未分配盈餘之減除項目，本次盈餘分派案擬於盈餘分配表註記「優先分配屬於 107 年度之

期初保留盈餘淨增加數 73,707,045 元，餘 69,188,744 元則以 108 年度盈餘分配之。」

全坤建設開發股份有限公司



單位：新台幣元

期初餘額	762,696,580
加：本期淨利	440,455,146
減：確定福利計劃之再衡量數	(1,052,821)
減：出售透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	(4,932,959)
可供分配盈餘	1,197,165,946
減：提列法定盈餘公積	(44,045,515)
減：提列特別盈餘公積	(24,213,589)
減：股東紅利(股票股利 0.50 元/股)	(102,068,420)
減：股東紅利(現金股利 0.20 元/股)	(40,827,369)
期末未分配盈餘	986,011,053

註：截至 109 年 4 月 10 日股份為 204,136,846 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：126,825,382 權 (含電子投票：2,262,344 權)	99.34%
反對權數：92,257 權 (含電子投票：92,257 權)	0.07%
棄權與未投票權數：744,265 權 (含電子投票：744,253 權)	0.59%

六、討論事項：

### 第一案

董事會提

案由：擬修正本公司部分章程，敬請公決。

說明：擬修正本公司章程部分條文，檢附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：126,880,481 權 (含電子投票：2,317,443 權)	99.39%
反對權數：37,157 權 (含電子投票：37,157 權)	0.03%
棄權與未投票權數：744,266 權 (含電子投票：744,254 權)	0.58%

## 第二案

董事會提

案由：擬修正本公司「股東會議事規則」，敬請 公決。

說明：依據臺灣證券交易所股份有限公司 109 年 1 月 2 日臺證治理字第 1080024221 號公告辦理，檢附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：126,880,479 權 (含電子投票：2,317,441 權)	99.39%
反對權數：37,159 權 (含電子投票：37,159 權)	0.03%
棄權與未投票權數：744,266 權 (含電子投票：744,254 權)	0.58%

## 第三案

董事會提

案由：本公司擬辦理 108 年度盈餘暨資本公積轉增資發行新股案，敬請 公決。

說明：本公司擬辦理盈餘暨資本公積轉增資發行新股相關作業說明如下：

- 一、依據一〇八年度盈餘分配表中提撥股東股票股利新台幣 102,068,420 元，轉增資發行新股 10,206,842 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 50 股；另自資本公積中提撥新台幣 102,068,420 元，轉增資發行新股 10,206,842 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 50 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 5 日內，向本公司股務代理機構辦理併湊整股之登記，未併湊或併湊後仍不足一股者，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：126,880,481 權 (含電子投票：2,317,443 權)	99.39%
反對權數：37,188 權 (含電子投票：37,157 權)	0.03%
棄權與未投票權數：744,223 權 (含電子投票：744,254 權)	0.58%

七、臨時動議：無。

八、散會：上午九時四十六分。

(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、一〇八年度營業報告

#### (一) 營業計劃實施成果

回顧民國一〇八年雖然政經面有中美貿易戰及年底「總統九合一選舉」影響，全台房市也如同去年期待一樣[價微跌轉穩、量再增]，買賣移轉棟數較一〇七年增加，房市在剛性買盤持續進場，穩定往上，表現不弱，整體而言國內房市發展已盤整築底。

本公司在一〇八年度有先建後售台北市環河南路「全坤雲峰」案銷售進入尾聲，另外五股「全坤尊峰三館」餘屋也銷售完畢，而台北市貴陽街「全坤威峰」案，也持續進行交屋及餘屋銷售，目前全案已交屋達九成。而在西雅圖的個案[02]，也進行招租達九成五以上。在一〇七年參與台北市政府信義三興公辦都更案也在一〇八年通過事業及權利變換計畫公辦公聽會、通過公辦都更專案審查會議、也與地主辦理重新選屋分配。

展望民國一〇九年期待國內房市持續明顯的回溫，但今年三月開始全球受到「新冠肺炎」疫情的影響，大亂全球經濟活動，疫情發展及全球經濟局勢變化，都直接連動影響台灣經濟與消費表現，對國內消費信心與購買能力也著實影響，近期各工地來人及成交數皆受到影響日趨降低；一〇九年，全球疫情演變的不確定性，是影響今年經濟及房市表現的主要因素，國內好不容易回升的民眾購屋信心及房市持續向上的領先指標指數，是否可以安然度過瞬息萬變的疫情發展及全球經濟局勢？今年比去年更是一個[不可不慎]的一年。公司會視疫情、國內經濟情勢狀況及市場狀況，適時審慎推案，以確保公司有更佳的獲利空間。

本公司一〇九年度業績來源有台北市環河南路「全坤雲峰」案最後餘屋銷售入帳，貴陽街「全坤威峰」案餘屋銷售入帳；推案方面新北市八里中庄段個案取得使照後銷售入帳，台北市信義三興公辦都更案亦將視取得建照進度進行預售，其他台北市都更案[重慶南路案][貴陽街二案]持續進行中，新北市八里區另一個合建案也已取得建照，目前進行變更設計申請中。西雅圖個案[02]也持續對外招租。

#### (二) 預算執行情形

本公司一〇八年度未編製財務預測，營業收入為 1,730,553 千元，營業淨利為 485,110 千元，稅後淨利為 441,340 千元。

#### (三) 財務收支及獲利分析

本公司一〇八年度經營成果，稅後淨利為 441,340 千元，每股盈餘為 2.16 元，營業收入為認列威峰案收入及投資性不動產租金收入，財務結構方面，一〇八年總資產為 8,519,099 千元，較一〇七年度減少 240,908 千元主要為認列威峰案完工認列所致。

(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一〇八年度財務報表、合併財務報表等，連同一〇八年度營業報告書、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

本公司一〇九年股東常會

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 九 年 三 月 十 六 日

【附錄三】

「公司誠信經營守則」修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第五條 公司應本於廉潔、透明及負責之經營理念，制定以誠信為基礎之政策，<u>經董事會通過</u>，並建立良好之公司治理與風險控管機制，以創造永續發展之經營環境。</p>	<p>第五條 公司應本於廉潔、透明及負責之經營理念，制定以誠信為基礎之政策，並建立良好之公司治理與風險控管機制，以創造永續發展之經營環境。</p>	<p>依證交所108年5月23日臺證治理字第1080008378號函修正本政策經董事會通過。</p>
<p>第七條 公司應<u>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，據以訂定防範方案並定期檢討防範方案之妥適性與有效性。</u> 公司宜參酌國內外通用之標準或指引訂定防範方案，至少應涵蓋下列行為之防範措施： 一、行賄及收賄。 二、提供非法政治獻金。 三、不當慈善捐贈或贊助。 四、提供或接受不合理禮物、款待或其他不正當利益。 五、侵害營業秘密、商標權、專利權、著作權及其他智慧財產權。 六、從事不公平競爭之行為。 七、產品及服務於研發、採購、製造、提供或銷售時直接或間接損害消費者或其他利害關係人之權益、健康與安全。</p>	<p>第七條 公司訂定防範方案時，應分析營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，<u>並加強相關防範措施。</u>  公司訂定防範方案至少應涵蓋下列行為之防範措施： 一、行賄及收賄。 二、提供非法政治獻金。 三、不當慈善捐贈或贊助。 四、提供或接受不合理禮物、款待或其他不正當利益。 五、侵害營業秘密、商標權、專利權、著作權及其他智慧財產權。 六、從事不公平競爭之行為。 七、產品及服務於研發、採購、製造、提供或銷售時直接或間接損害消費者或其他利害關係人之權益、健康與安全。</p>	<p>依證交所108年5月23日臺證治理字第1080008378號函修正本條文第一項及第二項文字。</p>
<p>第八條 公司應要求董事與高階管理階層出具<u>遵循誠信經營政策之聲明</u>，並於僱用條件要求受僱人遵守誠信經營政策。 公司及集團企業與組織應於內部規章、對外文件及公司網站中明示誠信經營之政策，以及董事會與高階管理階層積極落實誠信經營政策之承諾，並於內部管理及商業活動中確實執行。</p>	<p>第八條 公司及集團企業與組織應於內部規章中明示誠信經營之政策，以及董事會與管理階層積極落實誠信經營政策之承諾，並於內部管理及商業活動中確實執行。</p>	<p>增訂本條文第一項及第三項強調誠信經營條款。</p>



修正條文	現行條文	說明
<p><u>公司針對第一、二項誠信經營政策、聲明、承諾及執行，應製作文件化資訊並妥善保存。</u></p>		
<p>第十七條 公司之董事、監察人、經理人、受僱人、受任人及實質控制者應盡善良管理人之注意義務，督促公司防止不誠信行為，並隨時檢討其實施成效及持續改進，確保誠信經營政策之落實。</p> <p>公司為健全誠信經營之管理，應設置隸屬於董事會之專責單位，<u>配置充足之資源及適任之人員</u>，負責誠信經營政策與防範方案之制定及監督執行，主要掌理下列事項，<u>定期（至少一年一次）向董事會報告</u>：</p> <p>一、協助將誠信與道德價值融入公司經營策略，並配合法令制度訂定確保誠信經營之相關防弊措施。</p> <p>二、<u>定期分析及評估營業範圍內不誠信行為風險</u>，並據以訂定防範不誠信行為方案，<u>及於各方案內訂定工作業務相關標準作業程序及行為指南。</u></p> <p>(略)</p>	<p>第十七條 公司之董事、監察人、經理人、受僱人、受任人及實質控制者應盡善良管理人之注意義務，督促公司防止不誠信行為，並隨時檢討其實施成效及持續改進，確保誠信經營政策之落實。</p> <p>公司為健全誠信經營之管理，應設置隸屬於董事會之專責單位，負責誠信經營政策與防範方案之制定及監督執行，主要掌理下列事項，<u>並向董事會報告</u>：</p> <p>一、協助將誠信與道德價值融入公司經營策略，並配合法令制度訂定確保誠信經營之相關防弊措施。</p> <p>二、訂定防範不誠信行為方案，<u>並於各方案內訂定工作業務相關標準作業程序及行為指南。</u></p> <p>(略)</p>	<p>增訂專責單位充足之資源與適任之人員、向董事會報告之頻率及調整相關文字。</p>
<p>第二十條 公司應就具較高不誠信行為風險之營業活動，建立有效之會計制度及內部控制制度，不得有外帳或保留秘密帳戶，並應隨時檢討，俾確保該制度之設計及執行持續有效。</p> <p>公司內部稽核單位應依不誠信行為<u>風險之評估結果，擬訂相關稽核計畫，內容包括稽核對象、範圍、項目、頻率等，並據以查核防範方案</u>遵循情形，且得委任會計師執行查核，必要時，得委請專業人士協助。</p> <p><u>前項查核結果應通報高階管理階層及誠信經營專責單位，並作成稽核報告提報董事會。</u></p>	<p>第二十條 公司應就具較高不誠信行為風險之營業活動，建立有效之會計制度及內部控制制度，不得有外帳或保留秘密帳戶，並應隨時檢討，俾確保該制度之設計及執行持續有效。</p> <p>公司內部稽核單位應查核前項制度遵循情形，<u>並作成稽核報告提報董事會</u>，且得委任會計師執行查核，必要時，得委請專業人士協助。</p>	<p>修訂內部稽核應基於風險運作，擬訂相關稽核計畫執行，修正本條第二項及第三項。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>第二十三條 公司應訂定具體檢舉制度，並應確實執行，其內容至少應涵蓋下列事項：</p> <p>一、建立並公告內部獨立檢舉信箱、專線或委託其他外部獨立機構提供檢舉信箱、專線，供公司內部及外部人員使用。</p> <p>二、指派檢舉受理專責人員或單位，檢舉情事涉及董事或高階管理階層，應呈報至獨立董事或監察人，並訂定檢舉事項之類別及其所屬之調查標準作業程序。</p> <p>三、<u>訂定檢舉案件調查完成後，依照情節輕重所應採取之後續措施，必要時應向主管機關報告或移送司法機關偵辦。</u></p> <p>四、檢舉案件受理、調查過程、調查結果及相關文件製作之紀錄與保存。</p> <p>五、檢舉人身分及檢舉內容之保密，<u>並允許匿名檢舉。</u></p> <p>六、保護檢舉人不因檢舉情事而遭不當處置之措施。</p> <p>七、檢舉人獎勵措施。 公司受理檢舉專責人員或單位，如經調查發現重大違規情事或公司有受重大損害之虞時，以書面通知獨立董事或監察人。</p>	<p>第二十三條 公司<u>宜</u>訂定具體檢舉制度，並應確實執行，其內容至少應涵蓋下列事項：</p> <p>一、建立並公告內部獨立檢舉信箱、專線或委託其他外部獨立機構提供檢舉信箱、專線，供公司內部及外部人員使用。</p> <p>二、指派檢舉受理專責人員或單位，檢舉情事涉及董事或高階<u>主管</u>，應呈報至獨立董事或監察人，並訂定檢舉事項之類別及其所屬之調查標準作業程序。</p> <p>三、檢舉案件受理、調查過程、調查結果及相關文件製作之紀錄與保存。</p> <p>四、檢舉人身分及檢舉內容之保密。</p> <p>五、保護檢舉人不因檢舉情事而遭不當處置之措施。</p> <p>六、檢舉人獎勵措施。 公司受理檢舉專責人員或單位，如經調查發現重大違規情事或公司有受重大損害之虞時，以書面通知獨立董事或監察人。</p>	<p>增訂本條第一項第三款，現行第一項第三至六款移列第四至七款</p>
<p>第二十七條 本守則經董事會通過後實施，<u>並送各監察人及提報股東會</u>，修正時亦同。</p> <p>公司依前項規定將誠信經營守則提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其反對或保留之意見，於董事會議事錄載明；如獨立董事不能親自出席董事會表達反對或保留意見者，除有正當理由外，應事先出具書面意見，並載明於董事會議事錄。</p> <p>公司設置審計委員會者，本守則對於監察人之規定，於審計委員會準用之。</p>	<p>第二十七條 本守則經董事會通過後實施，修正時亦同。</p> <p><u>公司已設置獨立董事者</u>，依前項規定將誠信經營守則提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其反對或保留之意見，於董事會議事錄載明；如獨立董事不能親自出席董事會表達反對或保留意見者，除有正當理由外，應事先出具書面意見，並載明於董事會議事錄。</p> <p>公司設置審計委員會者，本守則對於監察人之規定，於審計委員會準用之。</p>	<p>公司已完成獨立董事之設置，爰修正本條第一項及第二項文字，俾符實務運作。</p>

全坤建設開發股份有限公司

「誠信經營作業程序及行為指南」修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第五條（專責單位及職掌）  <u>本公司指定稽核室為專責單位（以下簡稱本公司專責單位），隸屬於董事會，並配置充足之資源及適任之人員，辦理本作業程序及行為指南之修訂、執行、解釋、諮詢服務暨通報內容登錄建檔等相關作業及監督執行，主要職掌下列事項，並應定期（至少一年一次）向董事會報告：</u></p> <p>一、<u>協助將誠信與道德價值融入公司經營策略，並配合法令制度訂定確保誠信經營之相關防弊措施。</u></p> <p>二、<u>定期分析及評估營業範圍內不誠信行為風險，並據以訂定防範不誠信行為方案，及於各方案內訂定工作業務相關標準作業程序及行為指南。</u></p> <p>三、<u>規劃內部組織、編制與職掌，對營業範圍內較高不誠信行為風險之營業活動，安置相互監督制衡機制。</u></p> <p>四、<u>誠信政策宣導訓練之推動及協調。</u></p> <p>五、<u>規劃檢舉制度，確保執行之有效性。</u></p> <p>六、<u>協助董事會及管理階層查核及評估落實誠信經營所建立之防範措施是否有效運作，並定期就相關業務流程進行評估遵循情形，作成報告。</u></p> <p>七、<u>製作及妥善保存誠信經營政策及其遵循聲明、落實承諾暨執行情形等相關文件化資訊。</u></p>	<p>第五條（專責單位）            本公司應指定<u>管理部</u>為專責單位（以下簡稱本公司專責單位），辦理本作業程序及行為指南之修訂、執行、解釋、諮詢服務暨通報內容登錄建檔等相關作業及監督執行，並應向董事會報告。</p>	<p>配合「上市上櫃公司誠信經營守則」第十七條修正本條文及增訂主要職掌之事項規定。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>第十一條（利益迴避）  <u>本公司董事、監察人、經理人及其他出席或列席董事會之利害關係人對董事會會議事項，與其自身或其代表之法人有利害關係者，應於當次董事會說明其利害關係之重要內容，如有害於公司利益之虞時，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使其表決權。董事間亦應自律，不得當相互支援。</u>  <u>董事之配偶、二親等內血親，或與董事具有控制從屬關係之公司，就前項會議之事項有利害關係者，視為董事就該事項有自身利害關係。</u>            (略)</p>	<p>第十一條（利益迴避）            本公司董事應秉持高度自律，對董事會所列議案，與其自身或其代表之法人有利害關係，致有害於公司利益之虞者，得陳述意見及答詢，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使其表決權。董事間亦應自律，不得當相互支援。</p> <p>(略)</p>	<p>一、配合公開發行公司董事會議事辦法第十六條酌修本條第一項文字。            二、配合公司法第二百零六條第三項，增訂本條第二項，董事及會議事項有利害關係之相關規定。</p>
<p>第十二條            本公司應設置處理商業機密之專責單位，負責制定與執行公司商業機密之管理、保存及保密作業程序，並應定期檢討實施結果，俾確保其作業程序之持續有效。            本公司人員應確實遵守公司商業機密之相關作業規定，不得洩露所知悉之公司商業機密予他人，且不得探詢或蒐集非職務相關之公司商業機密。</p>	<p>第十二條            本公司應設置處理商業機密之專責單位，負責制定與執行公司商業機密之管理、保存及保密作業程序，並應定期檢討實施結果，俾確保其作業程序之持續有效。</p>	<p>原第十三條條文列入第十二條第二項，內容未修正。</p>
<p>第十三條  <u>本公司從事營業活動，應依公平交易法及相關競爭法規，不得固定價格、操縱投標、限制產量與配額，或以分配顧客、供應商、營運區域或商業種類等方式，分享或分割市場。</u></p>	<p>第十三條            本公司人員應確實遵守公司商業機密之相關作業規定，不得洩露所知悉之公司商業機密予他人，且不得探詢或蒐集非職務相關之公司商業機密。</p>	<p>本條內容新增訂。</p>
<p>第十四條  <u>本公司對於所提供之產品與服務所應遵循之相關法規與國際準則，應進行蒐集與瞭解，並彙總應注意之事項予以公告，促使本公司人員於產品與服務之研發、採購、製造、提供或銷售過程，確保產品及服務之資訊透明性及安全性。</u></p>	<p>第十四條            本公司人員應遵守證券交易法之規定，不得利用所知悉之未公開資訊從事內線交易，亦不得洩露予他人，以防止他人利用該未公開資訊從事內線交易。</p>	<p>第十四條條文列入第十五條第一項，本條內容新增訂。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p><u>本公司制定並於公司網站公開對消費者或其他利害關係人權益保護政策，以防止產品或服務直接或間接損害消費者或其他利害關係人之權益、健康與安全。</u></p>		
<p>第十五條 本公司人員應遵守證券交易法之規定，不得利用所知悉之未公開資訊從事內線交易，亦不得洩露予他人，以防止他人利用該未公開資訊從事內線交易。 參與本公司合併、分割、收購及股份受讓、重要備忘錄、策略聯盟、其他業務合作計畫或重要契約之其他機構或人員，應與本公司簽署保密協定，承諾不洩露其所知悉之本公司商業機密或其他重大資訊予他人，且非經本公司同意不得使用該資訊。</p>	<p>第十五條 參與本公司合併、分割、收購及股份受讓、重要備忘錄、策略聯盟、其他業務合作計畫或重要契約之其他機構或人員，應與本公司簽署保密協定，承諾不洩露其所知悉之本公司商業機密或其他重大資訊予他人，且非經本公司同意不得使用該資訊。</p>	<p>原第十四條條文列入第十五條，內容未修正。</p>
<p>第十六條 <u>本公司應要求董事與高階管理階層出具遵循誠信經營政策之聲明，並於僱用條件要求受僱人遵守誠信經營政策。</u> 本公司應於內部規章、<u>年報</u>、<u>公司網站</u>或其他文宣上揭露其誠信經營政策，並適時於產品發表會、法人說明會等對外活動上宣示，使其供應商、客戶或其他業務相關機構與人員均能清楚瞭解其誠信經營理念與規範。</p>	<p>第十六條 本公司應於內部規章、<u>公司網站</u>或其他文宣上揭露其誠信經營政策，並適時於產品發表會、法人說明會等對外活動上宣示，使其供應商、客戶或其他業務相關機構與人員均能清楚瞭解其誠信經營理念與規範。</p>	<p>配合「上市上櫃公司誠信經營守則」第八條增訂本條第一項。 現行條文移列第二項，內容未修正。</p>
<p>第二十一條 <u>本公司鼓勵內部及外部人員檢舉不誠信行為或不當行為，內部人員如有虛報或惡意指控之情事，將依據公司相關規定予以懲處。</u> <u>本公司於公司網站建立並公告獨立檢舉/申訴信箱，任何人得以書面、電話、電子郵件向本公司稽核室檢舉/申訴。電子郵件信箱：<a href="mailto:audit@mail.gtg.com.tw">audit@mail.gtg.com.tw</a></u> <u>檢舉人應至少提供下列資訊：</u> <u>一、檢舉人之姓名、身分證號碼，</u></p>	<p>第二十一條 本公司發現或接獲檢舉本公司人員涉有不誠信之行為時，應即刻查明相關事實，如經證實確有違反相關法令或本公司誠信經營政策與規定者，應立即要求行為人停止相關行為，並為適當之處置，且於必要時透過法律程序請求損害賠償，以維護公司之名譽及權益。 本公司對於已發生之不誠信行為，應責成相關單位檢討相關內部控制制度及作業程序，並提出改善措</p>	<p>配合「上市上櫃公司誠信經營守則」第二十三條規定詳列內外部檢舉之處理解程序。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p><u>亦得匿名檢舉及可聯絡到檢舉人之地址、電話、電子信箱。</u></p> <p><u>二、被檢舉人之姓名或其他足資識別被檢舉人身分特徵之資料。</u></p> <p><u>三、可供調查之具體事證。</u></p> <p><u>本公司處理檢舉情事之相關人員應以書面聲明對於檢舉人身分及檢舉內容予以保密，本公司並承諾保護檢舉人不因檢舉情事而遭不當處置。</u></p> <p><u>本公司專責單位應依下列程序處理檢舉情事：</u></p> <p><u>一、檢舉情事涉及一般員工者應呈報至部門主管，檢舉情事涉及董事或高階主管，應呈報至獨立董事或監察人。</u></p> <p><u>二、本公司專責單位及前款受呈報之主管或人員應即刻查明相關事實，必要時由法規遵循或其他相關部門提供協助。</u></p> <p><u>三、如經證實被檢舉人確有違反相關法令或本公司誠信經營政策與規定者，應立即要求被檢舉人停止相關行為，並為適當之處置，且必要時向主管機關報告、移送司法機關偵辦，或透過法律程序請求損害賠償，以維護公司之名譽及權益。</u></p> <p><u>四、檢舉受理、調查過程、調查結果均應留存書面文件，並保存五年，其保存得以電子方式為之。保存期限未屆滿前，發生與檢舉內容相關之訴訟時，相關資料應續予保存至訴訟終止。</u></p> <p><u>五、對於檢舉情事經查證屬實，應責成本公司相關單位檢討相關內部控制制度及作業程序，並提出改善措施，以杜絕相同行為再次發生。</u></p> <p><u>六、本公司專責單位應將檢舉情事、其處理方式及後續檢討改善措施，向董事會報告。</u></p>	<p>施，以杜絕相同行為再次發生。</p>	

修正條文	現行條文	說明
<p>第二十三條  <u>本公司專責單位應每年舉辦一次內部宣導，安排董事長、總經理或高階管理階層向董事、受僱人及受任人傳達誠信之重要性。</u>            本公司應將誠信經營納入員工績效考核與人力資源政策中，設立明確有效之獎懲及申訴制度。            本公司對於本公司人員違反誠信行為情節重大者，應依相關法令或依公司相關辦法辦理。            本公司應於內部網站揭露違反誠信行為之人員職稱、姓名、違反日期、違反內容及處理情形等資訊。</p>	<p>第二十三條            本公司應將誠信經營納入員工績效考核與人力資源政策中，設立明確有效之獎懲及申訴制度。            本公司對於本公司人員違反誠信行為情節重大者，應依相關法令或依公司人事管理工作規則辦理。            本公司應於內部網站揭露違反誠信行為之人員職稱、姓名、違反日期、違反內容及處理情形等資訊。</p>	<p>增訂本條第一項有關內部宣導事項。現行條文移列第二項及第三項。</p>
<p>第二十四條  <u>本作業程序及行為指南經董事會決議通過實施，並應送各監察人及提報股東會報告；修正時亦同。</u>  <u>本作業程序及行為指南提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其反對或保留之意見，於董事會議事錄載明；如獨立董事不能親自出席董事會表達反對或保留意見者，除有正當理由外，應事先出具書面意見，並載明於董事會議事錄。</u></p>	<p>第二十四條            本作業程序及行為指南經董事會決議通過實施；修正時亦同。</p>	<p>修訂本程序經獨立董事之運作實務。</p>

【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 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)民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇八年及一〇七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，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告(請參閱其他事項段)，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一〇八年及一〇七年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效及合併現金流量。

### 查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與全坤集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，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，對全坤集團民國一〇八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(十五)收入之認列。收入認列明細之說明，請詳合併財務報告附註六(廿一)客戶合約之收入。





#### 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：

- 瞭解全坤集團銷售房地產收入及收款作業流程之控制機制及測試收入之內部控制制度設計及執行之有效性，並抽查房屋土地買賣契約書及不動產控制權移轉文件等。
- 以抽樣方式選擇資產負債表日之前與之後交易，核對相關文據，以評估收入認列時點是否允當。

## 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(六)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產依據近期成交價、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

列入全坤集團合併財務報告之子公司中，有關CHAINQUI DEVELOPMENT BELLTOWN, LLC.及CHAINQUI DEVELOPMENT VIRGINIA, LLC.之財務報告未經本會計師查核，而係由其他會計師查核，因此，本會計師對上開合併財務報告之查核結果，有關該等子公司之財務報告所列之金額係依據其他會計師之查核報告。上述各子公司於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日之資產總額分別占合併資產總額之40%及36%；民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日之營業收入淨額分別占合併營業收入淨額之5%及1%。

全坤建設開發股份有限公司已編製民國一〇八年度及一〇七年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見加其他事項段落之查核報告在案，備供參考。



### **管理階層與治理單位對合併財務報告之責任**

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報告，且維持與合併財務報告編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報告時，管理階層之責任亦包括評估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一〇八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

陳泉哲

會計師：

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  
民國一〇九年三月十六日



全坤建設開發股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇八年及一〇七年三月三十一日

單位：新台幣千元

	108.12.31		107.12.31	
	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)及(廿四))	\$ 2,525,575	30	2,120,754	24
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註六(二)及(廿四))	64,412	1	30,736	-
1140 合約資產—流動(附註六(廿一))	-	-	18,953	-
1150 應收票據淨額(附註六(四)及(廿四))	116,713	1	171,689	2
1170 應收帳款淨額(附註六(四)及(廿四))	33,518	-	271,355	3
1200 其他應收款(附註六(五)及(廿四))	51,904	1	172,707	2
1320 存貨(建設業適用)(附註六(六)、八及九)	2,779,135	33	5,050,810	58
1410 預付款項	15,707	-	93,203	1
1476 其他金融資產—流動(附註六(廿四)及八)	39,233	1	23,700	-
1478 工程存出保證金(附註六(十一)及(廿四))	48,954	1	59,143	1
1479 其他流動資產—其他(附註六(十一))	103,422	1	128,817	2
1480 取得合約之增額成本—流動(附註六(十一))	4,532	-	60,221	1
	<u>5,783,105</u>	<u>69</u>	<u>8,202,088</u>	<u>94</u>
<b>非流動資產：</b>				
1517 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動(附註六(三)、(廿四)及八)	87,915	1	84,458	1
1600 不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)	196,863	2	204,909	2
1755 使用權資產(附註六(九))	8,812	-	-	-
1760 投資性不動產淨額(附註六(十)及八)	2,332,339	27	171,396	2
1780 無形資產	310	-	105	-
1840 遞延所得稅資產(附註六(十八))	17,401	-	6,506	-
1980 其他金融資產—非流動(附註六(廿四)、八及九)	84,982	1	83,173	1
1995 其他非流動資產—其他	7,372	-	7,372	-
	<u>2,735,094</u>	<u>31</u>	<u>557,919</u>	<u>6</u>
<b>資產總計</b>	<u>\$ 8,519,099</u>	<u>100</u>	<u>8,760,007</u>	<u>100</u>
<b>負債及權益：</b>				
<b>負債：</b>				
2100 短期借款(附註六(十二)及(廿四))	2100		2100	
2110 應付短期票券(附註六(十四)及(廿四))	2110		2110	
2130 合約負債—流動(附註六(廿一))	2130		2130	
2150 應付票據(附註六(廿四))	2150		2150	
2170 應付帳款(附註六(廿四))	2170		2170	
2200 其他應付款(附註六(廿四))	2200		2200	
2220 其他應付款項—關係人(附註六(廿四)及七)	2220		2220	
2230 本期所得稅負債	2230		2230	
2280 租賃負債—流動(附註六(十五)及(廿四))	2280		2280	
2399 其他流動負債—其他	2399		2399	
	<u>47,660</u>	<u>1</u>	<u>143,130</u>	<u>2</u>
	<u>2,391,367</u>	<u>28</u>	<u>4,385,820</u>	<u>51</u>
<b>非流動負債：</b>				
2540 長期借款(附註六(十三)及(廿四))	2540		2540	
2580 租賃負債—非流動(附註六(十五)及(廿四))	2580		2580	
2640 淨確定福利負債—非流動(附註六(十七))	2640		2640	
2645 存入保證金(附註六(廿四))	2645		2645	
	<u>1,346,546</u>	<u>16</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>3,719</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>8,233</u>	<u>-</u>	<u>8,704</u>	<u>-</u>
	<u>6,370</u>	<u>-</u>	<u>41,923</u>	<u>-</u>
	<u>1,364,868</u>	<u>16</u>	<u>50,627</u>	<u>-</u>
	<u>3,756,235</u>	<u>44</u>	<u>4,436,447</u>	<u>51</u>
<b>負債總計</b>	<u>2,041,368</u>	<u>24</u>	<u>1,729,973</u>	<u>20</u>
<b>歸屬母公司業主之權益(附註六(十九))：</b>				
3110 普通股股本	748,668	9	920,781	10
3200 資本公積	1,751,022	20	1,558,749	18
3300 保留盈餘	(111,147)	(1)	(86,934)	(1)
3400 其他權益	4,429,911	52	4,122,569	47
36XX 歸屬母公司業主之權益合計	332,953	4	200,991	2
非控制權益(附註六(七)及(十九))	4,762,864	56	4,323,560	49
<b>權益總計</b>	<u>5,514,217</u>	<u>64</u>	<u>5,046,551</u>	<u>58</u>
<b>負債及權益總計</b>	<u>\$ 8,519,099</u>	<u>100</u>	<u>8,760,007</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：江清峰



會計主管：王騰仙

## 全坤建設開發股份有限公司及子公司

## 合併綜合損益表

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	108年度		107年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(廿一)及七)	\$ 1,730,553	100	3,950,639	100
5000 營業成本(附註六(六)及(十七))	968,068	56	2,419,515	61
營業毛利	762,485	44	1,531,124	39
營業費用(附註六(十七)及(廿二))：				
6100 推銷費用	148,003	9	214,297	6
6200 管理費用	129,372	7	173,974	4
營業費用合計	277,375	16	388,271	10
營業淨利	485,110	28	1,142,853	29
營業外收入及支出(附註六(廿三))：				
7010 其他收入	100,475	6	32,524	1
7020 其他利益及損失	(16,578)	(1)	(13,575)	-
7050 財務成本(附註六(六))	(77,212)	(4)	(72,752)	(2)
營業外收入及支出合計	6,685	1	(53,803)	(1)
繼續營業部門稅前淨利	491,795	29	1,089,050	28
7951 減：所得稅費用(附註六(十八))	50,455	3	102,180	3
本期淨利	441,340	26	986,870	25
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(附註六(十七))	(1,053)	-	(259)	-
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	14,433	1	(17,033)	-
8349 減：與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
	13,380	1	(17,292)	-
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	(62,565)	(4)	59,944	1
8399 減：與可能重分類之項目相關之所得稅	10,895	1	(8,608)	-
	(51,670)	(3)	51,336	1
8300 本期其他綜合損益	(38,290)	(2)	34,044	1
8510 本期綜合損益總額	\$ 403,050	24	1,020,914	26
本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ 440,455	26	986,001	25
8620 非控制權益	885	-	869	-
	441,340	26	986,870	25
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ 410,256	24	1,016,474	26
8720 非控制權益	(7,206)	-	4,440	-
	\$ 403,050	24	1,020,914	26
每股盈餘(附註六(二十))				
9750 基本每股盈餘(虧損)(單位：元)	\$ 2.16		4.83	
9850 稀釋每股盈餘(虧損)(單位：元)	\$ 2.15		4.82	

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：李勇毅



經理人：江清峰



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

民國一〇八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

股本 普通股	保留盈餘				國外營運機構 財務報表 換算之兌換 差額	其他權益項目				歸屬於母 公司業主 權益總計	非控制 權益	權益總計
	法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未分配 盈餘	合計		透過其他綜合損 益按公允價值衡 量之金融資產未 實現(損)益	備供出售金 融商品未實 現(損)益	合計	合計			
\$ 1,517,520	365,366	24,156	379,860	769,382	(73,791)	(32,791)	(106,582)	(8,013)	3,100,268	232,551	3,332,819	
-	-	-	73,708	73,708	-	32,791	(8,013)	65,695	65,695	-	65,695	
1,517,520	365,366	24,156	453,568	843,090	(73,791)	-	(114,595)	3,165,963	3,165,963	232,551	3,398,514	
-	-	-	986,001	986,001	-	-	-	986,001	986,001	869	986,870	
-	-	-	(259)	(259)	47,765	-	30,732	30,473	30,473	3,571	34,044	
-	-	-	985,742	985,742	47,765	-	30,732	1,016,474	1,016,474	4,440	1,020,914	
-	2,956	-	(2,956)	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	82,426	(82,426)	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	(60,701)	(60,701)	-	-	-	(60,701)	(60,701)	-	(60,701)	
212,453	-	-	(212,453)	(212,453)	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	833	-	-	833	833	-	833	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(36,000)	(36,000)	
-	-	-	3,071	3,071	-	-	(3,071)	-	-	-	-	
1,729,973	368,322	106,582	1,083,845	1,558,749	(26,026)	-	(86,934)	4,122,569	4,122,569	200,991	4,323,560	
-	-	-	440,455	440,455	-	-	-	440,455	440,455	885	441,340	
-	-	-	(1,053)	(1,053)	(43,579)	-	(29,146)	(30,199)	(30,199)	(8,091)	(38,290)	
-	-	-	439,402	439,402	(43,579)	-	(29,146)	410,256	410,256	(7,206)	403,050	
-	98,600	-	(98,600)	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	(19,648)	19,648	-	-	-	-	(103,798)	(103,798)	-	(103,798)	
138,398	-	-	(103,798)	(103,798)	-	-	-	-	-	-	-	
172,997	-	-	(138,398)	(138,398)	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	884	884	-	884	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	139,168	139,168	
-	-	-	(4,933)	(4,933)	-	-	4,933	-	-	-	-	
\$ 2,041,368	466,922	86,934	1,197,166	1,751,022	(69,605)	-	(111,147)	4,429,911	4,429,911	332,953	4,762,864	

民國一〇七年一月一日餘額

追溯適用新準則之調整數

民國一〇七年一月一日重編後餘額

本期淨利

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

提列法定盈餘公積

提列特別盈餘公積

普通股現金股利

普通股股票股利

其他資本公積變動數

非控制權益增減

處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具

民國一〇七年十二月三十一日餘額

本期淨利

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

提列法定盈餘公積

特別盈餘公積迴轉

普通股現金股利

普通股股票股利

資本公積配發股票股利

其他資本公積變動數

非控制權益增減

處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具

民國一〇八年十二月三十一日餘額

(請詳閱後附合併財務報告附註)



董事長：李勇毅



經理人：江清峰



會計主管：王騰仙

## 全坤建設開發股份有限公司及子公司

## 合併現金流量表

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	108年度	107年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 491,795	1,089,050
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	52,205	5,226
攤銷費用	48	42
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(5,303)	12,422
利息費用	77,212	72,752
利息收入	(10,277)	(8,014)
股利收入	(4,016)	(3,094)
逾期未領股利轉列資本公積	884	-
收益費損項目合計	<u>110,753</u>	<u>79,334</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：		
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產(增加)減少	(28,373)	35,881
合約資產減少(增加)	18,953	(18,953)
應收票據減少(增加)	54,976	(95,570)
應收帳款減少(增加)	236,934	(269,693)
其他應收款減少(增加)	120,743	(111,374)
存貨減少	36,002	394,593
預付款項減少(增加)	74,840	(12,320)
其他流動資產減少(增加)	25,253	(13,666)
其他金融資產(增加)減少	(20)	32,453
取得合約之增額成本減少	55,689	112,351
工程存出保證金減少	10,189	72,547
與營業活動相關之資產之淨變動合計	<u>605,186</u>	<u>126,249</u>
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債減少	(372,899)	(795,235)
應付票據增加(減少)	20,553	(42,526)
應付帳款(減少)增加	(360,227)	379,571
其他應付款(減少)增加	(472,622)	482,477
其他流動負債(減少)增加	(95,872)	114,651
淨確定福利負債減少	(1,524)	(13,978)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	<u>(1,282,591)</u>	<u>124,960</u>
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	<u>(677,405)</u>	<u>251,209</u>
調整項目合計	<u>(566,652)</u>	<u>330,543</u>
營運產生之現金(流出)流入	(74,857)	1,419,593
收取之利息	10,277	8,014
收取之股利	4,016	3,094
支付之利息	(124,172)	(98,403)
支付之所得稅	(8,155)	(102,083)
營業活動之淨現金(流出)流入	<u>(192,891)</u>	<u>1,230,215</u>

## 全坤建設開發股份有限公司及子公司

## 合併現金流量表(續)

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	108年度	107年度
<b>投資活動之現金流量：</b>		
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	10,976	23,071
取得不動產、廠房及設備	(1,212)	(8,705)
取得無形資產	(253)	-
取得投資性不動產	-	(3,161)
其他金融資產-非流動增加	(19,570)	(5,714)
<b>投資活動之淨現金(流出)流入</b>	<b>(10,059)</b>	<b>5,491</b>
<b>籌資活動之現金流量：</b>		
短期借款增加	1,060,207	1,614,418
短期借款減少	(1,908,149)	(2,014,017)
應付短期票券增加	55,000	5,000
應付短期票券減少	(60,372)	(398)
舉借長期借款	1,391,040	-
償還長期借款	(2,633)	-
存入保證金增加	3,404	999
存入保證金減少	(38,846)	(54)
其他應付款-關係人增加	104,930	-
租賃本金償還	(4,438)	-
發放現金股利	(103,798)	(59,868)
非控制權益變動	139,168	(36,000)
<b>籌資活動之淨現金流入(流出)</b>	<b>635,513</b>	<b>(489,920)</b>
匯率變動對現金及約當現金之影響	(27,742)	18,114
本期現金及約當現金增加數	404,821	763,900
期初現金及約當現金餘額	2,120,754	1,356,854
期末現金及約當現金餘額	<b>\$ 2,525,575</b>	<b>2,120,754</b>

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：李勇毅



經理人：江清峰



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一〇八年及一〇七年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇八年及一〇七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，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告(請參閱其他事項段)，上開個體財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達全坤建設開發股份有限公司民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日之財務績效及現金流量。

### 查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與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。基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，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一〇八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)收入之認列。收入認列明細之說明，請詳個體財務報告附註六(二十)客戶合約之收入。

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：

- 瞭解全坤建設開發股份有限公司銷售房地收入及收款作業流程之控制機制及測試收入之內部控制制度設計及執行之有效性，並抽查房屋土地買賣契約書及不動產控制權移轉文件等。
- 以抽樣方式選擇資產負債表日之前與之後交易，核對相關文據，以評估收入認列時點是否允當。

## 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(六)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。

## 其他事項

列入全坤建設開發股份有限公司採用權益法之投資中，有關CHAINQUI DEVELOPMENT BELLTOWN LLC及CHAINQUI DEVELOPMENT VIRGINIA LLC之財務報告未經本會計師查核，而係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開個體財務報告所表示之意見中，有關該等公司財務報告所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日認列該等公司採用權益法之投資金額分別占資產總額之26%及23%，民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日所認列之採用權益法之子公司、關聯企業及合資損益之份額分別占稅前淨利之(20)%及(4)%。

## 管理階層與治理單位對個體財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報告，且維持與個體財務報告編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。



於編製個體財務報告時，管理階層之責任亦包括評估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在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，以及個體財務報告是否允當表達相關交易及事件。
- 6.對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成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一〇八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

陳泉哲



會計師：

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  
民國一〇九年三月十六日



全坤建設開發股份有限公司

資產負債表

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	108.12.31		107.12.31	
	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))	\$ 1,212,078	21	1,291,095	20
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註六(二)及(廿三))	62,008	1	28,296	-
1150 應收票據及應收帳款淨額(附註六(四))	65,042	1	367,313	6
1200 其他應收款(附註六(五))	48,635	1	165,754	3
1212 其他應收款-關係人-其他(附註六(五)及七)	7,121	-	-	-
1320 存貨(建設業適用)(附註六(六)、八及九)	1,431,352	25	1,975,458	30
1410 預付款項	1,170	-	78,610	1
1476 其他金融資產-流動(附註八)	23,719	-	23,699	-
1478 工程存出保證金(附註六(十一))	48,954	1	59,143	1
1479 其他流動資產-其他	2,445	-	11,182	-
1480 取得合約之增額成本-流動(附註六(十一))	4,532	-	60,221	1
	<u>2,907,056</u>	<u>50</u>	<u>4,060,771</u>	<u>62</u>
<b>非流動資產：</b>				
1517 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動(附註六(三)及(廿三))	63,583	1	59,534	1
1550 採用權益法之投資(附註六(七))	2,440,409	43	2,088,129	32
1600 不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)	190,452	3	192,078	3
1755 使用權資產(附註六(九))	8,730	-	-	-
1760 投資性不動產淨額(附註六(十)及八)	185,121	3	101,817	2
1780 無形資產	310	-	105	-
1840 遞延所得稅資產(附註六(十七))	17,401	-	6,506	-
1980 其他金融資產-非流動(附註八及九)	11,997	-	8,437	-
	<u>2,918,003</u>	<u>50</u>	<u>2,456,606</u>	<u>38</u>
<b>資產總計</b>	<u>\$ 5,825,059</u>	<u>100</u>	<u>6,517,377</u>	<u>100</u>
<b>負債及權益</b>				
<b>流動負債：</b>				
短期借款(附註六(十二)及(廿三))	2100		2100	
應付短期票券(附註六(十三)及(廿三))	2110		2110	
合約負債-流動(附註六(二十))	2130		2130	
應付票據(附註六(廿三))	2150		2150	
應付票據-關係人(附註六(廿三)及七)	2160		2160	
應付帳款(附註六(廿三))	2170		2170	
應付帳款-關係人(附註六(廿三)及七)	2180		2180	
其他應付款(附註六(十六)及(廿三))	2200		2200	
本期所得稅負債	2230		2230	
租賃負債-流動(附註六(十四)及(廿三))	2280		2280	
其他流動負債-其他	2399		2399	
	<u>2,907,056</u>	<u>50</u>	<u>4,060,771</u>	<u>62</u>
<b>非流動負債：</b>				
租賃負債-非流動(附註六(十四)及(廿三))	2580		2580	
淨確定福利負債-非流動(附註六(十六))	2640		2645	
存入保證金	2645		2645	
<b>負債總計</b>				
<b>權益(附註六(十八))：</b>				
股本	3100		3100	
資本公積	3200		3200	
保留盈餘	3300		3300	
其他權益	3400		3400	
<b>權益總計</b>				
<b>負債及權益總計</b>	<u>\$ 5,825,059</u>	<u>100</u>	<u>6,517,377</u>	<u>100</u>
	<u>108.12.31</u>	<u>金額</u>	<u>107.12.31</u>	<u>金額</u>
	\$	912,636	16	791,957
		54,899	1	54,881
		22,120	-	396,015
		34,721	1	17,028
		1,695	-	4,671
		184,925	3	377,607
		-	-	15,835
		80,261	1	548,066
		40,076	1	-
		5,116	-	-
		45,182	1	140,504
		1,381,631	24	2,346,564
		3,684	-	-
		8,233	-	8,704
		1,600	-	39,540
		13,517	-	48,244
		1,395,148	24	2,394,808
		2,041,368	35	1,729,973
		748,668	13	920,781
		1,751,022	30	1,558,749
		(111,147)	(2)	(86,934)
		4,429,911	76	4,122,569
		<u>5,825,059</u>	<u>100</u>	<u>6,517,377</u>

(請詳閱後附個體財務報告附註)



董事長：李勇毅



經理人：江濟峰



會計主管：王騰仙

## 全坤建設開發股份有限公司

## 綜合損益表

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	108年度		107年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十五)、(二十)及七)	\$ 1,495,022	100	3,658,506	100
5000 營業成本(附註六(六)及七)	749,835	50	2,165,836	59
營業毛利	745,187	50	1,492,670	41
營業費用(附註六(十六)、(廿一)及七)：				
6100 推銷費用	112,443	8	191,299	5
6200 管理費用	92,435	6	134,943	4
營業費用合計	204,878	14	326,242	9
營業淨利	540,309	36	1,166,428	32
營業外收入及支出：				
7010 其他收入(附註六(廿二))	61,842	4	17,384	-
7020 其他利益及損失(附註六(廿二))	(1,735)	-	(14,557)	-
7050 財務成本(附註六(六)及(廿二))	(12,255)	(1)	(37,159)	(1)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	(99,693)	(7)	(44,288)	(1)
營業外收入及支出合計	(51,841)	(4)	(78,620)	(2)
繼續營業部門稅前淨利	488,468	32	1,087,808	30
7951 減：所得稅費用(附註六(十七))	48,013	3	101,807	3
本期淨利	440,455	29	986,001	27
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(附註六(十六))	(1,053)	-	(259)	-
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	14,993	1	(8,775)	-
8330 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—不重分類至損益之項目	(560)	-	(8,258)	-
8349 與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
不重分類至損益之項目合計	13,380	1	(17,292)	-
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	(54,474)	(4)	56,373	1
8399 與可能重分類之項目相關之所得稅(附註六(十七))	10,895	(1)	(8,608)	-
後續可能重分類至損益之項目合計	(43,579)	(3)	47,765	1
8300 本期其他綜合損益	(30,199)	(2)	30,473	1
8510 本期綜合損益總額	\$ 410,256	27	1,016,474	28
每股盈餘(附註六(十九))				
9750 基本每股盈餘	\$ 2.16		4.83	
9850 稀釋每股盈餘	\$ 2.15		4.82	

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：李勇毅



經理人：江清峰



會計主管：王騰仙





全坤建設開發股份有限公司

權益變動表

民國一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

民國一〇七年一月一日餘額	保留盈餘				其他權益項目				合計
	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	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現利益(損失)	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現(損)益	備供出售金融商品未實現(損)益	
普通股	919,948	365,366	24,156	379,860	(73,791)	-	(32,791)	(106,582)	3,100,268
股本	919,948	-	-	73,708	-	(40,804)	32,791	(8,013)	65,695
資本公積	919,948	365,366	24,156	453,568	(73,791)	(40,804)	-	-	3,165,963
法定盈餘公積	-	-	-	986,001	-	-	-	-	986,001
特別盈餘公積	-	-	-	(259)	47,765	(17,033)	-	-	30,473
未分配盈餘	-	-	-	985,742	47,765	(17,033)	-	-	30,732
合計	-	-	-	985,742	47,765	(17,033)	-	-	30,732
民國一〇七年一月一日餘額	-	2,956	-	(2,956)	-	-	-	-	-
追溯適用新準則之調整數	-	-	82,426	(82,426)	-	-	-	-	-
本期重編後餘額	-	-	-	(60,701)	(60,701)	-	-	-	(60,701)
本期其他綜合損益	212,453	-	-	(212,453)	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	-	-	-
盈餘指撥及分配：	833	-	-	-	-	-	-	-	833
提列法定盈餘公積	-	-	-	3,071	-	(3,071)	-	-	(3,071)
提列特別盈餘公積	-	-	-	1,083,845	(26,026)	(60,908)	-	-	(86,934)
普通股現金股利	1,729,973	368,322	106,582	1,558,749	-	-	-	-	4,122,569
普通股股票股利	-	-	-	440,455	-	-	-	-	440,455
其他資本公積變動數	-	-	-	(1,053)	(43,579)	14,433	-	-	(30,199)
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	439,402	(43,579)	14,433	-	-	(29,146)
民國一〇七年十二月三十一日餘額	-	-	-	439,402	(43,579)	14,433	-	-	(29,146)
本期淨利	-	-	-	(98,600)	-	-	-	-	-
本期其他綜合損益	-	98,600	-	(98,600)	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	138,398	-	-	(103,798)	-	-	-	-	(103,798)
盈餘指撥及分配：	-	-	-	(138,398)	-	-	-	-	-
提列法定盈餘公積	-	-	-	19,648	-	-	-	-	-
普通股現金股利	172,997	-	(19,648)	-	-	-	-	-	-
普通股股票股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他資本公積變動數	-	884	-	-	-	-	-	-	884
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	(4,933)	-	4,933	-	-	-
民國一〇八年一月一日餘額	\$ 2,041,368	748,668	86,934	1,197,166	(69,605)	(41,542)	-	4,933	(111,147)
合計	\$ 2,041,368	748,668	86,934	1,197,166	(69,605)	(41,542)	-	4,933	(111,147)

(請詳閱後附個體財務報告附註)



董事長：李勇毅



經理人：江清峰



會計主管：王騰仙

## 全坤建設開發股份有限公司

## 現金流量表

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	108年度	107年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 488,468	1,087,808
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	8,608	3,202
攤銷費用	48	42
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失(利益)	(5,338)	13,350
利息費用	12,255	37,159
利息收入	(1,046)	(340)
股利收入	(3,951)	(2,115)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損失之份額	99,693	44,288
逾期未領股利轉列資本公積	884	-
收益費損項目合計	<u>111,153</u>	<u>95,586</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：		
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產(增加)減少	(28,373)	693
應收票據減少(增加)	86,608	(75,532)
應收帳款減少(增加)	215,663	(215,598)
其他應收款減少(增加)	51,303	(108,537)
其他應收款－關係人增加	(7,121)	-
存貨減少	529,591	1,475,482
預付款項減少(增加)	11,387	(17,133)
其他流動資產減少(增加)	8,737	(5,491)
其他金融資產(增加)減少	(20)	32,454
取得合約之增額成本減少	55,689	112,351
工程存出保證金減少	10,189	72,547
與營業活動相關之資產之淨變動合計	<u>933,653</u>	<u>1,271,236</u>
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債減少	(373,895)	(799,259)
應付票據增加(減少)	17,693	(60,018)
應付票據－關係人(減少)增加	(2,976)	4,671
應付帳款(減少)增加	(126,866)	286,467
應付帳款－關係人(減少)增加	(15,835)	12,445
其他應付款(減少)增加	(467,149)	472,967
其他流動負債(減少)增加	(95,322)	114,306
淨確定福利負債減少	(1,524)	(13,978)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	<u>(1,065,874)</u>	<u>17,601</u>
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	<u>(132,221)</u>	<u>1,288,837</u>
調整項目合計	<u>(21,068)</u>	<u>1,384,423</u>
營運產生之現金流入	467,400	2,472,231
收取之利息	1,046	340
收取之股利	3,951	2,115
支付之利息	(18,124)	(39,688)
支付之所得稅	(7,833)	(101,717)
營業活動之淨現金流入	<u>446,440</u>	<u>2,333,281</u>



## 全坤建設開發股份有限公司

## 現金流量表(續)

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	108年度	107年度
<b>投資活動之現金流量：</b>		
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	10,944	23,071
取得採用權益法之投資	(508,202)	(73,525)
獲配採用權益法評價被投資公司之現金股利	1,195	1,716
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	(302)	(334)
取得無形資產	(253)	-
取得投資性不動產	-	(3,161)
其他金融資產-非流動(減少)增加	(3,560)	(5,596)
<b>投資活動之淨現金(流出)流入</b>	<b>(500,178)</b>	<b>106,171</b>
<b>籌資活動之現金流量：</b>		
短期借款增加	746,000	533,000
短期借款減少	(625,321)	(1,928,615)
存入保證金減少(增加)	(37,940)	940
租賃本金償還	(4,220)	-
發放現金股利	(103,798)	(59,868)
<b>籌資活動之淨現金流出</b>	<b>(25,279)</b>	<b>(1,454,543)</b>
本期現金及約當現金(減少)增加數	(79,017)	984,909
期初現金及約當現金餘額	1,291,095	306,186
期末現金及約當現金餘額	<b>\$ 1,212,078</b>	<b>1,291,095</b>

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：李勇毅



經理人：江清峰



會計主管：王騰仙



## 【附錄五】

## 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>第十五條 本公司設董事七至九人、監察人二人，由股東會就有行為能力之人選任之，全體董事、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。 前項董事名額中，<u>獨立董事人數不得少於二人，且不得少董事席次五分之一。</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>本公司自民國一百一十年股東常會起依證券交易法第十四條之四設置審計委員會替代監察人，本章程關於監察人之相關規定自審計委員會成立日失效。審計委員會由全體獨立董事組成，其人數不得少於三人，其中一人為召集人，其職權行使及相關事項，係依相關法令規定辦理，審計委員會組織規程另訂定之，並經董事會決議通過後施行。</u></p>	<p>第十五條 本公司設董事七人、監察人二人，由股東會就有行為能力之人選任之，全體董事、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。 前項董事名額中，設獨立董事二人。  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。</p>	<p>配合審計委員會設置，增修訂條文。</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營運支</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</p>	<p>考量公司營運結構，修正公司股利政策。</p>

修正條文	現行條文	說 明
<p><u>出規劃其金額超過實收資本額百分之十時，得全數改發股票股利。</u></p>	<p>劃時，得調降現金股利之成數或改發股票股利。</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、第五十次修正於中華民國一百零七年六月廿二日，<u>第五十一次修正於中華民國一百零九年六月九日。</u></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、第五十次修正於中華民國一百零七年六月廿二日。</p>	<p>增訂修正時間。</p>

【附錄六】

全坤建設開發股份有限公司 股東會議事規則

修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第十五條 主席對於議之討論，認為已達可付表決之程度時，得宣布停止討論，提付表決，<u>並安排適足之投票時間。</u></p>	<p>第十五條 主席對於議之討論，認為已達可付表決之程度時，得宣布停止討論，提付表決。</p>	<p>配合法令建議修正。</p>
<p>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。<u>相關議案(包括臨時動議及原議案修正)均應採逐案票決。</u> 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。</p>	<p>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。<del>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。</del> 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。</p>	<p>配合法令建議修正。</p>