

股票代號：2509



全坤建設開發股份有限公司

一一一年股東常會

議事手冊

中華民國一一一年六月八日

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、臨 時 動 議	5
參、附 件	
一、一 一 〇 年 度 決 算 報 告 表 冊	6
肆、附 錄	
一、本 公 司 章 程	24
二、本 公 司 股 東 會 議 事 規 則	27
三、現 任 董 事 持 股 情 形	32

全坤建設開發股份有限公司

一一一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、臨時動議
- 六、散會

全坤建設開發股份有限公司

一一一年股東常會會議議程

- 一、召開方式：實體股東會
- 二、時間：中華民國一一一年六月八日（星期三）上午九時。
- 三、地點：台北市內湖區新湖二路 329 號地下一樓。
- 四、開會如儀。
- 五、主席致詞。
- 六、報告事項：
 - （一）、本公司一一〇年度營業報告。
 - （二）、110 年度審計委員會查核報告書。
 - （三）、110 年度員工酬勞及董事酬勞分配情形報告。
- 七、承認事項：
 - （一）、本公司一一〇年度決算表冊，敬請 承認。
 - （二）、擬具本公司一一〇年度盈餘分配表，敬請 承認。
- 八、散會。

壹、報告事項

一、一一〇年度營業報告

(一) 營業計劃實施成果

回顧民國一一〇年全球雖仍受新冠肺炎疫情影響，但台灣疫情控制穩定、出口貿易及國內投資表現亮眼、全年經濟成長率達6.1%，讓國內房市在資金變多及台幣表現強勢、政府重大建設及企業投資帶動下，資金持續流入房地產，整體房市買氣增加；建商同業也在國內經濟、股市整體局勢表現穩健的支撐下，投入購地開發持續增溫。然而疫情造成的缺工缺料，再加上通膨迫使原物料及工資上漲，也造成營建成本驟增，讓去年房地產市場下半年表現[價、量皆揚]，也因此除了房地合一稅2.0版施行，在第四季政府也陸續公布打房新措施對市場整體買氣及房價炒作有降溫的影響，整體而言國內房市去年發展又朝正向往上邁進發展。

本公司在一一〇年度除了持續開發新案，主要業績來源有台北市貴陽街「全坤威峰」餘屋及新北市八里區「全坤家圓」餘屋銷售入帳，另外台北市信義三興公辦都更案「全坤X101」也於去年十月進行預售銷售、在美國西雅圖的個案[02]，也持續進行招租，出租率達九成以上。

展望民國一一一年期待國內疫情降級，讓國內民生經濟及經濟活動回歸正常，讓民眾消費信心與購買能力持續增長，讓房市交易更熱絡。惟全球通膨現象及美國啟動量化寬鬆(QE)退場機制、利率有提升壓力；政府對房市降溫也有打房新政策再啟動，勢必對回溫的房市形成另一波衝擊；在物料、工資及成本增加的情況下，今年對個案的推動成本的控管也更要謹慎評估，公司也會視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。

本公司一一一年度業績來源有台北市貴陽街「全坤威峰」案店面餘屋，預售新案推出準備有基督教新莊芥菜種會[全坤峰碩]案及台北市衡陽路合建案[全坤衡峰]，其他台北市都更案[重慶南路案]、[貴陽街二案]、[嘉興街]…等開發個案持續進行中，台北市信義三興公辦都更案「全坤X101」也開始進行工程興建，另新北市八里區台北港段合建案也持續進行興建工程。

(二) 預算執行情形

本公司一一〇年度未編製財務預測，營業收入為792,900千元，營業淨利為85,619千元，稅後淨利為41,793千元。

(三) 財務收支及獲利分析

本公司一一〇年度經營成果，稅後淨利為41,793千元，每股盈餘為0.2元，營業收入為認列威峰案、全坤家圓案售屋收入及投資性不動產租金收入，財務結構方面，一一〇年總資產為7,653,588千元，較一〇九年度減少194,294千元主要為認列威峰案及全坤家圓案完工銷售所致。

(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、110 年度審計委員會查核報告書

審計委員會查核報告書

本公司董事會造送一一〇年度營業報告書、財務報告及盈餘分派議案等，其中財務報告業經安侯建業聯合會計師事務所查核並簽證竣事，上述營業報告書、財務報告及盈餘分派議案經本審計委員會查核，認為尚無不合，爰依證券交易法第十四條之五及公司法第二百一十九條之規定報告如上，敬請鑒核。

此 致

本公司一一一年股東常會

全坤建設開發股份有限公司

審計委員會召集人：謝宗昆



中 華 民 國 一 一 一 年 三 月 十 四 日

三、110 年度員工酬勞及董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 110 年度獲利新台幣 48,225,581 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 723,384 元及董事酬勞 4%計新台幣 1,929,023 元，均以現金方式發放。

貳、承認事項

第一案

董事會提

案由：本公司一一〇年度決算表冊，敬請承認。

說明：本公司一一〇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6~23頁），業經董事會決議通過，提請本公司審計委員會查核完竣，提請承認。

決議：

第二案

董事會提

案由：擬具本公司一一〇年度盈餘分配表，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、考量公司未來營運資金規劃後，110年度擬不發放現金及股票股利。

全坤建設開發股份有限公司

盈餘分配表

民國110年度

單位：新台幣元

期初餘額	888,972,114
加：本期淨利	44,115,312
減：確定福利計劃之再衡量數	(111,697)
可供分配盈餘	932,975,729
減：提列法定盈餘公積	(4,400,362)
減：提列特別盈餘公積	(27,340,951)
期末未分配盈餘	901,234,416

註：截至111年4月10日股份為224,550,530股。

董事長：



經理人：



會計主管：



決議：

參、臨時動議

肆、散會



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市110615信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinvi Road, Taipei City 110615, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 2 8101 6666

Fax 傳真 + 886 2 8101 6667

Internet 網址 home.kpmg/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)民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一〇年及一〇九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一一〇年及一〇九年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一〇年及一〇九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，與全坤建設開發股份有限公司及其子公司保持超然獨立，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，對全坤集團民國一一〇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：

- 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。
- 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，抽核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，有部份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一一〇年及一〇九年十二月三十一日之資產總額分別占合併資產總額之38%及39%；民國一一〇年及一〇九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16%及11%。

全坤建設開發股份有限公司已編製民國一一〇年度及一〇九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(含審計委員會)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一一〇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
民國一一一年三月十四日

全坤建設開發股份有限公司及子公司
合併資產負債表

民國一〇一〇年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	110.12.31		109.12.31	
	金額	%	金額	%
資產：				
流動資產：				
1100 現金及約當現金(附註六(一)及(廿四))	\$ 2,186,810	29	2,306,792	29
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))	34,352	-	119,761	2
1150 應收票據淨額(附註六(四)及(廿四))	243	-	23,073	-
1170 應收帳款淨額(附註六(四)及(廿四))	49,059	1	55,032	1
1200 其他應收款(附註六(五)及(廿四))	26,037	-	28,655	-
1320 存貨(建設業適用)(附註六(六)、八及九)	2,187,818	29	2,355,909	30
1410 預付款項	188,234	2	40,672	1
1476 其他金融資產—流動(附註六(廿四)及八)	129,502	2	50,585	1
1478 工程存出保證金(附註六(十一)、(廿四)及九)	121,294	2	129,291	2
1479 其他流動資產—其他(附註六(十一))	103,343	1	110,231	1
1480 取得合約之增額成本—流動(附註六(十一))	72,531	1	1,779	-
	<u>5,099,223</u>	<u>67</u>	<u>5,221,780</u>	<u>67</u>
非流動資產：				
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)	115,071	1	95,263	1
1600 不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)	215,071	3	200,231	2
1755 使用權資產(附註六(九))	6,408	-	8,924	-
1760 投資性不動產淨額(附註六(十)及八)	2,082,535	27	2,181,215	28
1780 無形資產	1,389	-	541	-
1840 遞延所得稅資產(附註六(十八))	51,414	1	39,627	1
1980 其他金融資產—非流動(附註六(廿四)及八)	75,105	1	92,929	1
1995 其他非流動資產—其他	7,372	-	7,372	-
	<u>2,554,365</u>	<u>33</u>	<u>2,626,102</u>	<u>33</u>
資產總計	<u>\$ 7,653,588</u>	<u>100</u>	<u>7,847,882</u>	<u>100</u>
負債及權益：				
流動負債：				
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	
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	
2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十三)及(廿四))	2322		2322	
2399 其他流動負債—其他	2399		2399	
	<u>28,821</u>	<u>-</u>	<u>31,147</u>	<u>-</u>
	<u>2,058,949</u>	<u>27</u>	<u>1,884,395</u>	<u>24</u>
	1,056,283	14	1,097,553	14
	1,977	-	4,016	-
	1,603	-	2,058	-
	6,108	-	5,535	-
	<u>1,065,971</u>	<u>14</u>	<u>1,109,162</u>	<u>14</u>
	<u>3,124,920</u>	<u>41</u>	<u>2,993,557</u>	<u>38</u>
非流動負債：				
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		2645	
2645 存入保證金(附註六(廿四))	2645		2645	
	<u>6,108</u>	<u>-</u>	<u>5,535</u>	<u>-</u>
	<u>1,065,971</u>	<u>14</u>	<u>1,109,162</u>	<u>14</u>
	<u>3,124,920</u>	<u>41</u>	<u>2,993,557</u>	<u>38</u>
負債總計				
歸屬母公司業主之權益(附註六(十九))：				
3110 普通股股本	3110		3110	
3200 資本公積	3200		3200	
3300 保留盈餘	3300		3300	
3400 其他權益	3400		3400	
36XX 非控制權益(附註六(七)及(十九))	36XX		36XX	
	<u>7,653,588</u>	<u>100</u>	<u>7,847,882</u>	<u>100</u>
負債及權益總計				

(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

民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	110年度		109年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(廿一)及七)	\$ 792,900	100	1,338,077	100
5000 營業成本(附註六(六)及(十七))	529,667	67	784,710	59
營業毛利	263,233	33	553,367	41
營業費用(附註六(十七)及(廿二))：				
6100 推銷費用	80,591	10	110,060	8
6200 管理費用	97,023	12	109,072	8
營業費用合計	177,614	22	219,132	16
營業淨利	85,619	11	334,235	25
營業外收入及支出(附註六(廿三))：				
7100 利息收入	1,648	-	4,247	-
7010 其他收入	13,043	2	19,729	1
7020 其他利益及損失	888	-	(6,508)	-
7050 財務成本(附註六(六))	(57,217)	(7)	(81,569)	(6)
營業外收入及支出合計	(41,638)	(5)	(64,101)	(5)
繼續營業部門稅前淨利	43,981	6	270,134	20
7951 減：所得稅費用(附註六(十八))	2,188	-	38,345	3
本期淨利	41,793	6	231,789	17
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))	(112)	-	(46)	-
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	19,808	2	7,348	-
8349 減：與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
	19,696	2	7,302	-
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	(66,579)	(8)	(125,447)	(9)
8399 減：與可能重分類之項目相關之所得稅(附註六(十八))	11,787	1	22,226	2
	(54,792)	(7)	(103,221)	(7)
8300 本期其他綜合損益	(35,096)	(5)	(95,919)	(7)
8510 本期綜合損益總額	\$ 6,697	1	135,870	10
本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ 44,115	6	232,341	17
8620 非控制權益	(2,322)	-	(552)	-
	\$ 41,793	6	231,789	17
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ 16,662	2	150,742	11
8720 非控制權益	(9,965)	(1)	(14,872)	(1)
	\$ 6,697	1	135,870	10
每股盈餘(附註六(二十))				
9750 基本每股盈餘(單位：元)	\$ 0.20		1.03	
9850 稀釋每股盈餘(單位：元)	\$ 0.20		1.03	

(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

民國一〇九年一月一日及一〇九年十二月三十一日

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	合計	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(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
普通股	2,041,368	-	-	-	86,934	1,197,166	1,751,022	(69,605)	(41,542)	(111,147)	4,429,911	332,953	4,762,864
其他資本公積	-	748,668	466,922	-	-	1,197,166	232,341	-	-	-	232,341	(552)	231,789
其他資本公積	-	-	-	-	-	(46)	(46)	(88,901)	7,348	(81,553)	(81,599)	(14,320)	(95,919)
其他資本公積	-	-	-	-	-	232,295	232,295	(88,901)	7,348	(81,553)	150,742	(14,872)	135,870
其他資本公積	-	-	44,046	-	-	(44,046)	-	-	-	-	-	-	-
其他資本公積	-	-	-	24,213	-	(24,213)	-	-	-	-	-	-	-
其他資本公積	-	-	-	(40,827)	-	(40,827)	(40,827)	-	-	-	(40,827)	-	(40,827)
其他資本公積	102,069	-	-	-	(102,069)	(102,069)	-	-	-	-	-	-	-
其他資本公積	102,068	(102,068)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他資本公積	-	880	-	-	-	-	-	-	-	-	880	-	880
其他資本公積	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	78	(78)	-
其他資本公積	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,462)	(4,462)
其他資本公積	2,245,505	647,558	510,968	111,147	1,218,306	1,840,421	(158,506)	(34,194)	(192,700)	4,540,784	313,541	4,854,325	
其他資本公積	-	-	-	-	44,115	44,115	-	-	-	44,115	(2,322)	-	41,793
其他資本公積	-	-	-	-	(112)	(112)	(47,149)	19,808	(27,341)	(27,453)	(7,643)	(35,096)	
其他資本公積	-	-	-	-	44,003	44,003	(47,149)	19,808	(27,341)	16,662	(9,965)	6,697	
其他資本公積	-	-	23,229	-	(23,229)	-	-	-	-	-	-	-	-
其他資本公積	-	-	-	81,553	(81,553)	-	-	-	-	-	-	-	-
其他資本公積	-	-	-	-	(224,550)	(224,550)	-	-	-	(224,550)	-	-	(224,550)
其他資本公積	-	(112,275)	-	-	-	-	-	-	-	(112,275)	-	-	(112,275)
其他資本公積	-	420	-	-	-	-	-	-	-	420	-	-	420
其他資本公積	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,051	-	4,051
其他資本公積	2,245,505	535,703	534,197	192,700	932,977	1,659,874	(205,655)	(14,386)	(220,041)	4,221,041	307,627	4,528,668	

民國一〇九年一月一日餘額

本期淨利(損)

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

盈餘指撥及分配：

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：

資本公積配發股票

其他資本公積變動數

對子公司所有權益變動

非控制權益增減

民國一〇九年十二月三十一日餘額

本期淨利(損)

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

盈餘指撥及分配：

提列法定盈餘公積

提列特別盈餘公積

普通股現金股利

其他資本公積變動：

資本公積配發現金

其他資本公積變動數

非控制權益增減

民國一〇九年十二月三十一日餘額



董事長：李勇毅



經理人：江清峰

(請詳閱後附合併財務報告附註)



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

民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	110年度	109年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 43,981	270,134
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	56,619	58,038
攤銷費用	271	93
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(5,148)	1,805
利息費用	57,217	81,569
利息收入	(1,648)	(4,247)
股利收入	(7,828)	(6,752)
逾期未領股利轉列資本公積	-	880
租賃修改利益	(80)	(43)
收益費損項目合計	99,403	131,343
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減少(增加)	90,557	(57,154)
應收票據減少	22,830	93,640
應收帳款減少(增加)	5,800	(22,215)
其他應收款減少	2,348	23,107
存貨減少	117,207	361,512
預付款項增加	(150,266)	(36,465)
其他流動資產減少(增加)	6,886	(6,924)
其他金融資產增加	(78,917)	(26,866)
取得合約之增額成本(增加)減少	(70,752)	2,753
工程存出保證金減少(增加)	7,997	(80,337)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(46,310)	251,051
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加(減少)	96,886	(1,673)
應付票據增加(減少)	83,194	(31,297)
應付帳款減少	(49,213)	(99,288)
其他應付款(減少)增加	(21,923)	25,976
其他流動負債減少	(2,300)	(15,982)
淨確定福利負債減少	(567)	(6,222)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	106,077	(128,486)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	59,767	122,565
調整項目合計	159,170	253,908
營運產生之現金流入	203,151	524,042
收取之利息	1,648	4,247
收取之股利	7,828	6,752
支付之利息	(60,185)	(92,343)
支付之所得稅	(36,785)	(44,389)
營業活動之淨現金流入	115,657	398,309

全坤建設開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	110年度	109年度
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(2,063)	(1,013)
取得無形資產	(1,119)	(324)
取得投資性不動產	(1,545)	-
其他金融資產－非流動減少	15,538	3,017
投資活動之淨現金流入	<u>10,811</u>	<u>1,680</u>
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	497,000	363,049
短期借款減少	(374,356)	(602,735)
應付短期票券增加	165,000	80,000
應付短期票券減少	(165,136)	(80,254)
償還長期借款	(10,564)	(176,914)
存入保證金增加	1,158	597
存入保證金減少	(492)	(1,262)
其他應付款－關係人減少	-	(104,930)
租賃本金償還	(5,866)	(5,279)
發放現金股利	(336,825)	(40,827)
非控制權益變動	4,051	(4,462)
籌資活動之淨現金流出	<u>(226,030)</u>	<u>(573,017)</u>
匯率變動對現金及約當現金之影響	(20,420)	(45,755)
本期現金及約當現金減少數	(119,982)	(218,783)
期初現金及約當現金餘額	<u>2,306,792</u>	<u>2,525,575</u>
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 2,186,810</u>	<u>2,306,792</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





安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市110615信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinvi Road, Taipei City 110615, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 2 8101 6666
Fax 傳真 + 886 2 8101 6667
Internet 網址 home.kpmg/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一一〇年及一〇九年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一〇年及一〇九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一一〇年及一〇九年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一〇年及一〇九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一一〇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：

- 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。
- 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，抽核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，有部分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。民國一一〇年及一〇九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28%，民國一一〇年及一〇九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(79)%及(17)%。



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(含審計委員會)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一一〇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

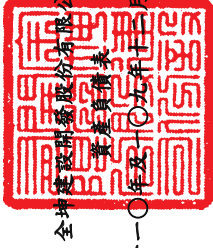
陳泉哲

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
民國一一一年三月十四日



全坤建設開發股份有限公司
資產負債表

民國一〇一〇年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	110.12.31		109.12.31	
	金額	%	金額	%
資產				
流動資產：				
1100 現金及約當現金(附註六(一)及(廿三))	\$ 1,282,207	23	1,235,520	22
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))	31,869	1	117,749	2
1150 應收票據及應收帳款淨額(附註六(四)、(二十)及(廿三))	23,559	-	55,265	1
1200 其他應收款(附註六(五)及(廿三))	26,024	-	29,631	1
1320 存貨(建設業適用)(附註六(六)、八及九)	903,273	16	1,065,957	19
1410 預付款項	170,626	3	32,380	1
1476 其他金融資產-流動(附註六(廿三)及八)	104,627	2	23,732	-
1478 工程存出保證金(附註六(十一)、(廿三)及九)	121,294	2	129,291	2
1479 其他流動資產-其他(附註六(十一))	27,257	-	22,204	1
1480 取得合約之增額成本-流動(附註六(十一))	72,531	1	1,779	-
	<u>2,763,267</u>	<u>48</u>	<u>2,713,508</u>	<u>49</u>
非流動資產：				
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))	90,147	2	73,672	1
1550 採用權益法之投資(附註六(七))	2,336,042	42	2,379,035	43
1600 不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)	195,520	4	190,016	3
1755 使用權資產(附註六(九))	6,408	-	8,924	-
1760 投資性不動產淨額(附註六(十)及八)	193,373	3	183,487	3
1780 無形資產	1,389	-	541	-
1840 遞延所得稅資產(附註六(十七))	51,414	1	39,627	1
1980 其他金融資產-非流動(附註六(廿三)及八)	7,472	-	9,116	-
	<u>2,881,765</u>	<u>52</u>	<u>2,884,418</u>	<u>51</u>
資產總計	<u>\$ 5,645,032</u>	<u>100</u>	<u>\$ 5,597,926</u>	<u>100</u>
負債及權益				
流動負債：				
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(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>2580</u>		<u>2580</u>	
非流動負債：				
租賃負債-非流動(附註六(十四)及(廿三))	2640		2640	
淨確定福利負債-非流動(附註六(十六))	2645		2645	
存入保證金(附註六(廿三))	3100		3100	
	<u>5350</u>		<u>5350</u>	
負債總計	<u>1,423,991</u>	<u>25</u>	<u>1,057,142</u>	<u>19</u>
權益(附註六(十八))：				
股本	2,245,505	40	2,245,505	40
資本公積	535,703	9	647,558	11
保留盈餘	1,659,874	30	1,840,421	33
其他權益	(220,041)	(4)	(192,700)	(3)
	<u>4,221,041</u>	<u>75</u>	<u>4,540,784</u>	<u>81</u>
權益總計	<u>5,645,032</u>	<u>100</u>	<u>5,597,926</u>	<u>100</u>



會計主管：王騰仙



經理人：江清峰



董事長：李勇毅

(請詳閱後附個體財務報告附註)

全坤建設開發股份有限公司

綜合損益表

民國一〇一〇年及一〇〇九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	110年度		109年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十五)、(二十)及七)	\$ 631,859	100	1,143,516	100
5000 營業成本(附註六(六)及七)	419,849	66	664,791	58
營業毛利	212,010	34	478,725	42
營業費用(附註六(十六)、(廿一)及七)：				
6100 推銷費用	48,494	8	72,664	6
6200 管理費用	62,794	10	72,052	6
營業費用合計	111,288	18	144,716	12
營業淨利	100,722	16	334,009	30
營業外收入及支出(附註六(廿二))：				
7100 利息收入	557	-	663	-
7010 其他收入	7,884	1	5,945	1
7020 其他利益及損失	1,404	-	(3,991)	-
7050 財務成本(附註六(六))	(10,230)	(2)	(9,602)	(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	(54,764)	(9)	(56,565)	(5)
營業外收入及支出合計	(55,149)	(10)	(63,550)	(5)
繼續營業部門稅前淨利	45,573	6	270,459	25
7951 減：所得稅費用(附註六(十七))	1,458	-	38,118	3
本期淨利	44,115	6	232,341	22
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))	(112)	-	(46)	-
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	16,475	3	10,089	1
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	3,333	1	(2,741)	-
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	19,696	4	7,302	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	(58,936)	(9)	(111,127)	(10)
8399 與可能重分類之項目相關之所得稅(附註六(十七))	11,787	(2)	22,226	(2)
後續可能重分類至損益之項目合計	(47,149)	(7)	(88,901)	(8)
8300 本期其他綜合損益	(27,453)	(3)	(81,599)	(7)
8510 本期綜合損益總額	\$ 16,662	3	150,742	15
每股盈餘(附註六(十九))				
9750 基本每股盈餘	\$ 0.20		1.03	
9850 稀釋每股盈餘	\$ 0.20		1.03	

(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

民國一〇九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

股本	資本公積			保留盈餘			其他權益項目		
	普通股	資本公積	未分配盈餘	特別盈餘公積	未分配盈餘	合計	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)	合計
\$ 2,041,368	748,668	466,922	1,197,166	86,934	1,751,022	(111,147)	(69,605)	(41,542)	4,429,911
-	-	-	232,341	-	232,341	-	-	-	232,341
-	-	-	(46)	-	(46)	(81,553)	(88,901)	7,348	(81,599)
-	-	-	232,295	-	232,295	(81,553)	(88,901)	7,348	150,742
-	-	44,046	(44,046)	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(24,213)	24,213	-	-	-	-	-
-	-	-	(40,827)	-	(40,827)	-	-	-	(40,827)
102,069	-	-	(102,069)	-	(102,069)	-	-	-	-
102,068	(102,068)	-	-	-	-	-	-	-	-
-	880	-	-	-	-	-	-	-	880
-	78	-	-	-	-	-	-	-	78
2,245,505	647,558	510,968	1,218,306	111,147	1,840,421	(192,700)	(158,506)	(34,194)	4,540,784
-	-	-	44,115	-	44,115	-	-	-	44,115
-	-	-	(112)	-	(112)	(27,341)	(47,149)	19,808	(27,453)
-	-	-	44,003	-	44,003	(27,341)	(47,149)	19,808	16,662
-	-	23,229	(23,229)	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(81,553)	81,553	-	-	-	-	-
-	-	-	(224,550)	-	(224,550)	-	-	-	(224,550)
-	(112,275)	-	-	-	-	-	-	-	(112,275)
-	420	-	-	-	-	-	-	-	420
\$ 2,245,505	535,703	534,197	932,977	192,700	1,659,874	(220,041)	(205,655)	(14,386)	4,221,041

民國一〇九年一月一日餘額

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：
 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：
 資本公積配發股票
 其他資本公積變動數
 對子公司所有權權益變動
 民國一〇九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
 盈餘指撥及分配：
 提列法定盈餘公積
 提列特別盈餘公積
 普通股現金股利
 其他資本公積變動：
 資本公積配發現金
 其他資本公積變動數

民國一〇九年十二月三十一日餘額

(請詳閱後附個體財務報告附註)



經理人：江清峰



會計主管：王騰仙



董事長：李勇毅

全坤建設開發股份有限公司

現金流量表

民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	110年度	109年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 45,573	270,459
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	8,975	8,141
攤銷費用	271	93
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失(利益)	(4,677)	1,413
利息費用	10,230	9,602
利息收入	(557)	(663)
股利收入	(7,170)	(5,486)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損失之份額	54,764	56,565
逾期未領股利轉列資本公積	-	880
租賃修改利益	(80)	(43)
收益費損項目合計	61,756	70,502
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減少(增加)	90,557	(57,154)
應收票據減少	12,740	52,059
應收帳款減少(增加)	18,966	(42,282)
其他應收款減少	3,607	19,011
其他應收款－關係人減少	-	7,121
存貨減少	148,574	380,276
預付款項增加	(138,246)	(40,140)
其他流動資產增加	(5,053)	(19,759)
其他金融資產增加	(80,895)	(13)
取得合約之增額成本(增加)減少	(70,752)	2,753
工程存出保證金減少(增加)	7,997	(80,337)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(12,505)	221,535
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加(減少)	96,911	(1,642)
應付票據增加(減少)	76,135	(13,303)
應付票據－關係人增加(減少)	20,074	(1,695)
應付帳款減少	(31,573)	(77,436)
應付帳款－關係人增加	-	4,750
其他應付款(減少)增加	(23,021)	23,490
其他流動負債減少	(795)	(15,684)
淨確定福利負債減少	(567)	(6,221)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	137,164	(87,741)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	124,659	133,794
調整項目合計	186,415	204,296
營運產生之現金流入	231,988	474,755
收取之利息	557	663
收取之股利	7,170	5,486
支付之利息	(12,678)	(15,470)
支付之所得稅	(36,199)	(42,023)
營業活動之淨現金流入	190,838	423,411

全坤建設開發股份有限公司

現金流量表(續)

民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	110年度	109年度
投資活動之現金流量：		
取得採用權益法之投資	(69,884)	(109,037)
獲配採用權益法評價被投資公司之現金股利	2,510	56
取得不動產、廠房及設備	(1,293)	(746)
取得無形資產	(1,119)	(324)
其他金融資產－非流動減少	1,644	2,881
投資活動之淨現金流出	<u>(68,142)</u>	<u>(107,170)</u>
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	497,000	150,000
短期借款減少	(230,182)	(396,454)
應付短期票券增加	130,000	75,000
應付短期票券減少	(130,136)	(75,239)
租賃本金償還	(5,866)	(5,279)
發放現金股利	(336,825)	(40,827)
籌資活動之淨現金流出	<u>(76,009)</u>	<u>(292,799)</u>
本期現金及約當現金增加數	46,687	23,442
期初現金及約當現金餘額	1,235,520	1,212,078
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 1,282,207</u>	<u>1,235,520</u>

(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 公司章程

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 本公司股票概為記名式，依照公司法及相關法令規定辦理。本公司發行之股份得免印製股票，但應於證券集中保管事業機構登錄或保管。

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。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。

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 董事及審計委員會

第十五條 本公司設董事七至九人，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，獨立董事人數不得少於三人，且不得少於董事席次五分之一。

本公司全體董事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。

第十五條之一 本公司依據證券交易法第十四條之四規定設置審計委員會，審計委員會應由全體獨立董事組成，審計委員會或審計委員會之成員負責執行公司法、證券交易法及其他法令規定監察人之職權。

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。

本公司董事會之召集，應載明事由，於七日前通知各董事；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 本公司於各董事任期內，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，以降低並分散董事因違法行為致本公司及股東重大損害之風險。

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。

第六章 會計

第廿一條 本公司每會計年度終了，董事會應編造下列表冊，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。

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酬勞前之利益。

員工酬勞及董事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。

第七章 附則

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。

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、第五十一次修正於中華民國一百零九年六月九日、第五十二次修正於中華民國一百一十年七月二十日。

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

為建立本公司良好股東會治理制度、健全監督功能及強化管理機能，爰依上市上櫃公司治理實務守則第五條規定訂定本規則，以資遵循。

第二條

本公司股東會之議事規則，除法令或章程另有規定者外，應依本規則之規定。

第三條

本公司股東會除法令另有規定外，由董事會召集之。

本公司應於股東常會開會三十日前或股東臨時會開會十五日前，將股東會開會通知書、委託書用紙、有關承認案、討論案、選任或解任董事、事項等各項議案之案由及說明資料製作成電子檔案傳送至公開資訊觀測站。並於股東常會開會二十一日前或股東臨時會開會十五日前，將股東會議事手冊及會議補充資料，製作電子檔案傳送至公開資訊觀測站。股東會開會十五日前，備妥當次股東會議事手冊及會議補充資料，供股東隨時索閱，並陳列於本公司及本公司所委任之專業股務代理機構，且應於股東會現場發放。

通知及公告應載明召集事由；其通知經相對人同意者，得以電子方式為之。

選任或解任董事、變更章程、減資、申請停止公開發行、董事競業許可、盈餘轉增資、公積轉增資、公司解散、合併、分割或公司法第一百八十五條第一項各款之事項、證券交易法第二十六條之一、第四十三條之六、發行人募集與發行有價證券處理準則第五十六條之一及第六十條之二之事項，應在召集事由中列舉並說明其主要內容，不得以臨時動議提出。

股東會召集事由已載明全面改選董事，並載明就任日期，該次股東會改選完成後，同次會議不得再以臨時動議或其他方式變更其就任日期。

持有已發行股份總數百分之一以上股份之股東，得向本公司提出股東常會議案，以一項為限，提案超過一項者，均不列入議案。另股東所提議案有公司法第 172 條之 1 第 4 項各款情形之一，董事會得不列為議案。股東得提出為敦促公司增進公共利益或善盡社會責任之建議性提案，程序上應依公司法第 172 條之 1 之相關規定以 1 項為限，提案超過 1 項者，均不列入議案。

公司應於股東常會召開前之停止股票過戶日前，公告受理股東之提案、書面或電子受理方式、受理處所及受理期間；其受理期間不得少於十日。

股東所提議案以三百字為限，超過三百字者，該提案不予列入議案；提案股東應親自或委託他人出席股東常會，並參與該項議案討論。

公司應於股東會召集通知日前，將處理結果通知提案股東，並將合於本條規定之議案列於開會通知。對於未列入議案之股東提案，董事會應於股東會說明未列入之理由。

第四條

股東得於每次股東會，出具本公司印發之委託書，載明授權範圍，委託代理人，出席股東會。

一股東以出具一委託書，並以委託一人為限，應於股東會開會五日前送達本公司，委託書有重複時，以最先送達者為準。但聲明撤銷前委託者，不在此限。

委託書送達本公司後，股東欲親自出席股東會或欲以書面或電子方式行使表決權者，應於股東會開會二日前，以書面向本公司為撤銷委託之通知；逾期撤銷者，以委託代理人出席行使之表決權為準。

第五條

股東會召開之地點，應於本公司所在地或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，召開之地點及時間，應充分考量獨立董事之意見。

第六條

本公司應於開會通知書載明受理股東報到時間、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。

股東本人或股東所委託之代理人（以下稱股東）應憑出席證、出席簽到卡或其他出席證件出席股東會，本公司對股東出席所憑依之證明文件不得任意增列要求提供其他證明文件；屬徵求委託書之徵求人並應攜帶身分證明文件，以備核對。

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。

本公司應將議事手冊、年報、出席證、發言條、表決票及其他會議資料，交付予出席股東會之股東；有選舉董事者，應另附選舉票。

政府或法人為股東時，出席股東會之代表人不限於一人。法人受託出席股東會時，僅得指派一人代表出席。

第七條

股東會如由董事會召集者，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。

董事會所召集之股東會，董事長宜親自主持，且宜有董事會過半數之董事親自出席，及各類功能性委員會成員至少一人代表出席，並將出席情形記載於股東會議事錄。

股東會如由董事會以外之其他召集權人召集者，主席由該召集權人擔任之，召集權人有二人以上時，應互推一人擔任之。

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。

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

股東會之出席，應以股份為計算基準。出席股數依簽名簿或繳交之簽到卡，加計以書面或電子方式行使表決權之股數計算之。

已屆開會時間，主席應即宣布開會，並同時公布無表決權數及出席股份數等相關資訊。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，其延後次數以二次為限，延後時間合計不得超過一小時。延後二次仍不足有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，由主席宣布流會。

前項延後二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，並將假決議通知各股東於一個月內再行召集股東會。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，主席得將作成之假決議，依公司法第一百七十四條規定重新提請股東會表決。

第十條

股東會如由董事會召集者，其議程由董事會訂定之，相關議案（包括臨時動議及原議案修正）均應採逐案票決，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，董事會其他成員應迅速協助出席股東依法定程序，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。

主席對於議案及股東所提之修正案或臨時動議，應給予充分說明及討論之機會，認為已達可付表決之程度時，得宣布停止討論，提付表決，並安排適足之投票時間。

第十一條

出席股東發言前，須先填具發言條載明發言要旨、股東戶號（或出席證號）及戶名，由主席定其發言順序。

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。

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，惟股東發言違反規定或超出議題範圍者，主席得制止其發言。

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。

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。

出席股東發言後，主席得親自或指定相關人員答覆。

第十二條

股東會之表決，應以股份為計算基準。

股東會之決議，對無表決權股東之股份數，不算入已發行股份之總數。

股東對於會議之事項，有自身利害關係致有害於本公司利益之虞時，不得加入表決，並不得代理他股東行使其表決權。

前項不得行使表決權之股份數，不算入已出席股東之表決權數。

除信託事業或經證券主管機關核准之股務代理機構外，一人同時受二人以上股東委託時，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。

第十三條

股東每股有一表決權；但受限制或公司法第一百七十九條第二項所列無表決權者，不在此限。

本公司召開股東會時，應採行以電子方式並得採行以書面方式行使其表決權；其以書面或電子方式行使表決權時，其行使方法應載明於股東會召集通知。以書面或電子方式行使表決權之股東，視為親自出席股東會。但就該次股東會之臨時動議及原議案之修正，視為棄權，故本公司宜避免提出臨時動議及原議案之修正。

前項以書面或電子方式行使表決權者，其意思表示應於股東會開會二日前送達公司，意思表示有重複時，以最先送達者為準。但聲明撤銷前意思表示者，不在此限。

股東以書面或電子方式行使表決權後，如欲親自出席股東會者，應於股東會開會二日前以與行使表決權相同之方式撤銷前項行使表決權之意思表示；逾期撤銷者，以書面或電子方式行使之表決權為準。如以書面或電子方式行使表決權並以委託書委託代理人出席股東會者，以委託代理人出席行使之表決權為準。

議案之表決，除公司法及本公司章程另有規定外，以出席股東表決權過半數之同意通過之。表決時，應逐案由主席或其指定人員宣佈出席股東之表決權總數後，由股東逐案進行投票表決，並於股東會召開後當日，將股東同意、反對及棄權之結果輸入公開資訊觀測站。

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。

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分。

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，並作成紀錄。

第十四條

股東會有選舉董事時，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，包含當選董事之名單與其當選權數及落選董事名單及其獲得之選舉權數。

前項選舉事項之選舉票，應由監票員密封簽字後，妥善保管，並至少保存一年。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。

第十五條

股東會之議決事項，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內，將議事錄分發各股東。議事錄之製作及分發，得以電子方式為之。

前項議事錄之分發，本公司得以輸入公開資訊觀測站之公告方式為之。

議事錄應確實依會議之年、月、日、場所、主席姓名、決議方法、議事經過之要領及表決結果（包含統計之權數）記載之，有選舉董事時，應揭露每位候選人之得票權數。在本公司存續期間，應永久保存。

第十六條

徵求人徵得之股數及受託代理人代理之股數，本公司應於股東會開會當日，依規定格式編造之統計表，於股東會場內為明確之揭示。

股東會決議事項，如有屬法令規定、臺灣證券交易所股份有限公司（財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心）規定之重大訊息者，本公司應於規定時間內，將內容傳輸至公開資訊觀測站。

第十七條

辦理股東會之會務人員應佩帶識別證或臂章。

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協助維持秩序時，應佩戴「糾察員」字樣臂章或識別證。

會場備有擴音設備者，股東非以本公司配置之設備發言時，主席得制止之。

股東違反議事規則不服從主席糾正，妨礙會議之進行經制止不從者，得由主席指揮糾察員或保全人員請其離開會場。

第十八條

會議進行時，主席得酌定時間宣布休息，發生不可抗拒之情事時，主席得裁定暫時停止會議，並視情況宣布續行開會之時間。

股東會排定之議程於議事（含臨時動議）未終結前，開會之場地屆時未能繼續使用，得由股東會決議另覓場地繼續開會。

股東會得依公司法第一百八十二條之規定，決議在五日内延期或續行集會。

第十九條

本規則經股東會通過後施行，修正時亦同。

附錄三

本公司董事持股明細表

111年4月10日

職 稱	姓 名	持 有 股 數
董 事 長	元創投資股份有限公司 法人代表：李 勇 毅	6,785,029
董 事	合家投資股份有限公司 法人代表：李 隆 廣	2,725,748
董 事	全球興業股份有限公司 法人代表：江 清 峰	9,926,897
董 事	全球興業股份有限公司 法人代表：廖 學 新	9,926,897
獨 立 董 事	周 哲 男	-
獨 立 董 事	謝 宗 昆	-
獨 立 董 事	陳 炳 甫	-
全 體 董 事 持 有 股 數		19,437,674

註：一、本公司截至本年度股東常會停止過戶日111年4月10日發行股份總數為224,550,530股。

二、本公司全體董事最低應持有股數為：12,000,000股。

三、全體董事持有股數不包含獨立董事股數。

