

股票代號：2509



全坤建設開發股份有限公司

一一三年股東常會

議事手冊

中華民國一一三年六月六日

目 錄

壹、開 會 程 序	1
貳、會 議 議 程	2
一、報 告 事 項	3
二、承 認 事 項	5
三、討 論 事 項	5
四、選 舉 事 項	6
五、其 他 議 案	6
六、臨 時 動 議	6
參、附 件	
一、一一二年度決算報告表冊	7
二、本公司「取得或處分資產處理辦法」修正條文對照表	23
三、董事(含獨立董事)候選人名單	27
肆、附 錄	
一、本公司「取得或處分資產處理辦法」(修正前)	28
二、本公司章程	40
三、本公司股東會議事規則	43
四、現任董事持股情形	47

全坤建設開發股份有限公司

一一三年股東常會開會程序

- 一、宣佈開會
- 二、主席致詞
- 三、報告事項
- 四、承認事項
- 五、討論事項
- 六、選舉事項
- 七、其他議案
- 八、臨時動議
- 九、散會

全坤建設開發股份有限公司

一一三年股東常會會議議程

- 一、召開方式：實體股東會
- 二、時間：中華民國一一三年六月六日（星期四）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）、本公司一一二年度營業報告。
 - （二）、一一二年度審計委員會查核報告書。
- 七、承認事項：
 - （一）、本公司一一二年度決算表冊，敬請 承認。
 - （二）、擬具本公司一一二年度盈餘分配表，敬請 承認。
- 八、討論事項：
 - （一）、擬修訂本公司「取得或處分資產處理辦法」案，敬請 公決。
- 九、選舉事項：
 - （一）、選舉第二十一屆董事。
- 十、其他議案：
 - （一）、擬解除新任董事競業禁止，敬請 公決。
- 十一、臨時動議
- 十二、散 會。

壹、報告事項

一、一一二年度營業報告

(一) 營業計劃實施成果

民國一一二年，由於 111 年疫情後的影響，112 年全球仍處於物價通膨、利率升息、台灣全年經濟成長及台灣股市表現皆穩定，而國內房市買賣表現在政府穩定房市及房價穩定發展考量下，除了與全球同步進行利率調升，也修訂平均地權條例政策，希望促進房市更穩定發展，也讓購屋消費者更理性思考；好在全球通膨降溫，美國升息將近尾聲，台灣央行在 112 年房貸利率維持在 2% 左右，台灣出口在第 3 季復甦，原物料價格加上工料需求的仍在，營建產業在政府持續推動都更及危老政策、政府重大建設帶動及大企業設廠投資、台商回流、住宅及商辦、廠辦市場皆欣欣向榮；同業也在國內經濟、股市整體局勢表現穩健下，投入購地持續開發。惟缺工缺料，通膨迫使物料及工資上漲，造成營建成本驟增、工期拉長，讓大家更審慎評估、推案更審慎，整體而言國內房市去年發展呈現更溫和也穩健一切回歸市場機制，購屋需求仍活絡。

本公司在一一二年度除了持續開發新案，與基督教新莊芥菜種會[全坤峰碩]案持續銷售也順利完銷、新北市八里區台北港段[全坤家宜]合建案也推動興建中銷售，信義區[全坤御大安]案也在第四季推出銷售，皆有不錯銷售成績，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。

展望民國一一三年期待國內民生經濟、政治及兩岸交流活動回歸正常，讓民眾收入增加、消費信心與購買能力持續增長，能讓房市交易更穩健熱絡。目前台灣房地產走勢 113 年初股市在 18000 點到 20000 點新高段，加上通膨疑慮不減，土地價格及工程造價皆大幅上揚，目前房貸利率仍處於低點，整體房市處在一片正向樂觀的氛圍中，無論是房地產開發商或是購屋者信心，對市場都抱持著價量溫和緩升的正向看法。但在物料、工資、工期及成本增加的情況下，以及年底美國大選、俄羅斯與烏克蘭、以色列與巴勒斯坦地緣政治衝突、中台兩岸情勢變化…這些衝擊市場的因素未改善下，今後個案的推動與成本的控管仍更要謹慎評估，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。

本公司一一三年度預售新案推出有台北市衡陽路合建案[全坤衡峰]及台北市都更案[全坤富御]、[全坤御峰]，另外也積極持續推動下半年及明年推出台北市台北戲院案、三重大安案及台北市北投區熱海案推出預售銷售，另新北市八里區台北港段[全坤家宜]也將在第二季領取使用執照後進行交屋。

(二) 預算執行情形

本公司一一二年度未編製財務預測，營業收入為 223,470 千元，營業淨損為(85,645)千元，稅後淨損為(239,428)千元。

(三) 財務收支及獲利分析

本公司一一二年度經營成果，稅後淨損為(239,428)千元，每股盈虧為(1.09)元，營業收入為認列投資性不動產租金收入，財務結構方面，一一二年總資產為 9,648,025 千元，較一一一年度增加 1,272,384 千元主要為〔全坤家宜〕、〔全坤峰碩〕、〔全坤 X101〕、〔全坤富御〕等建案投入所致。

董事長：

經理人：

會計主管：

二、一一二年度審計委員會查核報告書

審計委員會查核報告書

本公司董事會造送一一二年度營業報告書、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

本公司一一三年股東常會

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 三 年 三 月 十 三 日

貳、承認事項

第一案

董事會提

案由：本公司一一二年度決算表冊，敬請 承認。

說明：本公司一一二年度營業報告書及財務報表、合併財務報表等表冊如後附件一（請參閱本議事手冊第 7-22 頁），業經董事會編造完竣，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：擬具本公司一一二年度盈餘分配表，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，一一二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



單位：新台幣元

期初餘額	900,498,377
加：本期淨損	(245,635,409)
加：確定福利計畫之再衡量數本期變動數	468,121
加：迴轉特別盈餘公積	31,699,718
可供分配盈餘	687,030,807
期末未分配盈餘	687,030,807

註：截至 113 年 4 月 8 日股份為 224,550,530 股。

董事長：



經理人：



會計主管：



決議：

參、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：一、依主管機關規定公告辦理，檢附修正條文對照表如後附件二。（請參閱本議事手冊第 23-26 頁）

決議：

肆、選舉事項：

案由：選舉第 21 屆董事，敬請 改選案。

說明：一、本公司第 20 屆董事係於民國（下同）110 年 7 月 20 日選出，任期將於 113 年 7 月 19 日屆滿，依公司法第 199 條之 1 規定提前解任，依法於本年度股東會改選之。

二、依本公司章程第十五條規定應選董事共 7 席（含獨立董事 3 席），採候選人提名制，任期三年，任期自 113 年 6 月 6 日起至 116 年 6 月 5 日止，連選得連任。候選人名單業經本公司 113 年 3 月 13 日董事會審查通過，候選名單如後附件三。（請參閱本議事手冊第 27 頁）

選舉結果：

伍、其他議案：

第一案

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 21 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 法人代表：李勇毅	合家投資（股）董事長 全毅投資（股）董事長
董事	合家投資股份有限公司 法人代表：李隆廣	全達建設（股）董事長/全坤代表人 全球興業（股）董事長 全展投資（股）董事長 全達投資（股）董事長 佳廣有限公司 董事長
董事	全球興業股份有限公司 法人代表：江清峰	全鴻公寓大廈管理維護（有）董事長 大禾保全（股）董事長/家園營造代表人

決議：

陸、臨時動議

柒、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,
Xinyi Road, Taipei City 110615, Taiwan (R.O.C.)

電話 Tel + 886 2 8101 6666
傳真 Fax + 886 2 8101 6667
網址 Web 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一一二年及一一一年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一二年及一一一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一一二年及一一一年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一二年及一一一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受託查核簽證財務報表規則及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一一二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：

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；存貨評價之估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五；明細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之存貨為營運之重要資產，占公司總資產約40%；存貨評價係依國際會計準則第二號規定處理，若淨變現價值評估不允當，將造成財務報告不實表達，因此，存貨評價之測試為本會計師執行全坤建設開發股份有限公司個體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就存貨後續衡量之內部作業程序及會計處理。
- 取得全坤建設開發股份有限公司財務報導日之存貨淨變現價值評估資料，抽核檢視前揭資料內容之市價，與最近期銷售之合約價或內政部不動產實價登錄價格做比較，抽核並驗算存貨之淨變現價值是否允當。

本會計師亦評估該公司對存貨相關資訊之揭露是否適切。

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，部分被投資公司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。民國一一二年及一一一年十二月三十一日認列部分被投資公司採用權益法之投資金額分別占資產總額之22%及27%，民國一一二年及一一一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及關聯企業損益之份額分別占稅前淨損之50%及34%。

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。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。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一一二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：

曹興揚



黃欣婷



證券主管機關：金管證六字第0940129108號
核准簽證文號：金管證審字第1100333824號
民國一一三年三月十三日



全球通國際股份有限公司
資產負債表

民國一一年度及一二年一月三十一日

單位：新台幣千元

	112.12.31		111.12.31			
	金額	%	金額	%		
資產：						
流動資產：						
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 175,905	2	589,488	10	2100 短期借款(附註六(十二))	
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註六(二))	20,076	-	17,433	-	2110 應付短期票券(附註六(十三))	
1150 應收票據及應收帳款淨額(附註六(四)及(二十))	1,698	-	1,751	-	2130 合約負債—流動(附註六(二十))	
1200 其他應收款(附註六(五))	5,524	-	8,300	-	2150 應付票據	
1320 存貨(建設業適用)(附註六(六)、八及九)	2,949,785	40	1,582,548	25	2160 應付票據—關係人(附註七)	
1410 預付款項	189,981	3	185,277	3	2170 應付帳款	
1476 其他金融資產—流動(附註六(十一)及八)	421,325	6	371,390	6	2180 應付帳款—關係人(附註七)	
1478 工程存出保證金(附註六(十一)及九)	185,683	2	170,574	3	2200 其他應付款(附註六(十六))	
1479 其他流動資產—其他	9,768	-	42,547	1	2230 本期所得稅負債(附註六(十七))	
1480 取得合約之增額成本—流動(附註六(十一))	417,916	6	185,591	3	2280 租賃負債—流動(附註六(十四))	
	4,377,661	59	3,154,899	51		其他流動負債—其他
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)及八)	87,386	1	59,665	1	非流動負債：	
1550 採用權益法之投資(附註六(七)及七)	2,566,429	34	2,587,371	42	租賃負債—非流動(附註六(十四))	2580
1600 不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)	194,549	3	194,779	3	淨確定福利負債—非流動(附註六(十六))	2640
1755 使用權資產(附註六(九))	7,345	-	10,828	-	存入保證金	2645
1760 投資性不動產淨額(附註六(十)及八)	191,458	3	191,571	3		
1780 無形資產	1,292	-	1,170	-	負債總計	
1840 遞延所得稅資產(附註六(十七))	6,080	-	6,434	-	權益(附註六(十八))：	
1975 淨確定福利資產—非流動(附註六(十六))	616	-	-	-	股本	3100
1980 其他金融資產—非流動	5,856	-	11,454	-	資本公積	3200
	3,061,011	41	3,063,272	49	保留盈餘	3300
					其他權益	3400
					權益總計	
資產總計	\$ 7,438,672	100	6,218,171	100	負債及權益總計	

(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

綜合損益表

民國一一二年及一一一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	112年度		111年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十五)、(二十)及七)	\$ 9,795	100	11,339	100
5000 營業成本(附註七)	1,242	13	850	7
營業毛利	8,553	87	10,489	93
營業費用(附註六(十六))：				
6100 推銷費用	38,198	390	29,887	264
6200 管理費用	55,527	567	59,355	523
營業費用合計	93,725	957	89,242	787
營業淨損	(85,172)	(870)	(78,753)	(694)
營業外收入及支出(附註六(二十二))：				
7100 利息收入	3,972	41	1,363	12
7010 其他收入	6,685	68	9,338	82
7020 其他利益及損失	(18,779)	(192)	(3,504)	(31)
7050 財務成本(附註六(六))	(22,939)	(234)	(9,365)	(83)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	(129,402)	(1,321)	(70,151)	(619)
營業外收入及支出合計	(160,463)	(1,638)	(72,319)	(639)
稅前淨損	(245,635)	(2,508)	(151,072)	(1,333)
7951 減：所得稅(利益)費用(附註六(十七))	-	-	(147)	(1)
本期淨損	(245,635)	(2,508)	(150,925)	(1,332)
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))	468	5	463	4
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	27,721	283	(30,482)	(269)
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	4,953	50	1,215	11
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	33,142	338	(28,804)	(254)
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	1,907	20	224,898	1,983
8387 子公司、關聯企業及合資之透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資未實現評價損益	(2,527)	(26)	-	-
8399 與可能重分類之項目相關之所得稅(附註六(十七))	(354)	4	(44,980)	397
後續可能重分類至損益之項目合計	(974)	(10)	179,918	1,586
8300 本期其他綜合損益	32,168	328	151,114	1,332
8510 本期綜合損益總額	\$ (213,467)	(2,180)	189	-
每股虧損(附註六(十九))				
9750 基本每股虧損	\$ (1.09)		(0.67)	

(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

民國一一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			合 計	其他權益項目	合 計	權益總計
	普通股	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				
\$ 2,245,505	535,703	534,197	192,700	932,977	1,659,874	(205,655)	(14,386)	(220,041)	4,221,041	
-	-	-	-	(150,925)	(150,925)	-	-	-	(150,925)	
-	-	-	-	463	463	179,918	(29,267)	150,651	151,114	
-	-	-	-	(150,462)	(150,462)	179,918	(29,267)	150,651	189	
-	-	4,400	-	(4,400)	-	-	-	-	-	
-	-	-	27,341	(27,341)	-	-	-	-	-	
-	630	-	-	-	-	-	-	-	630	
2,245,505	536,333	538,597	220,041	750,774	1,509,412	(25,737)	(43,653)	(69,390)	4,221,860	
-	-	-	-	(245,635)	(245,635)	-	-	-	(245,635)	
-	-	-	-	468	468	1,553	30,147	31,700	32,168	
-	-	-	-	(245,167)	(245,167)	1,553	30,147	31,700	(213,467)	
-	-	-	(150,652)	150,652	-	-	-	-	-	
-	510	-	-	-	-	-	-	-	510	
\$ 2,245,505	536,843	538,597	69,389	656,259	1,264,245	(24,184)	(13,506)	(37,690)	4,008,903	

民國一一年一月一日餘額

本期淨損

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

其他資本公積變動：

其他資本公積變動數

其他資本公積變動數

民國一一年十二月三十一日餘額

本期淨損

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

盈餘指撥及分配：

特別盈餘公積迴轉

其他資本公積變動：

其他資本公積變動數

民國一一年十二月三十一日餘額

(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

民國一十二年及一十一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	112年度	111年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨損	\$ (245,635)	(151,072)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	7,665	8,111
攤銷費用	533	428
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失	1,109	801
利息費用	22,939	9,365
利息收入	(3,972)	(1,363)
股利收入	(3,352)	(8,962)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損失之份額	129,402	70,151
處分不動產、廠房及設備損失	-	32
租賃修改利益	(31)	(5)
收益費損項目合計	154,293	78,558
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	(3,752)	13,635
應收票據增加	(309)	(896)
應收帳款減少	362	22,704
其他應收款減少	3,125	17,833
存貨增加	(1,218,380)	(671,538)
預付款項增加	(94,809)	(14,651)
其他流動資產增加	(6,884)	(15,290)
其他金融資產減少(增加)	65	(266,763)
取得合約之增額成本增加	(232,325)	(113,060)
工程存出保證金增加	(15,109)	(49,280)
淨確定福利資產增加	(616)	-
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(1,568,632)	(1,077,306)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	636,177	311,360
應付票據(減少)增加	(2,424)	9,662
應付票據－關係人增加	317	21,883
應付帳款增加	6,961	562
應付帳款－關係人減少	(4,750)	-
其他應付款增加(減少)	54,178	(33,639)
其他流動負債增加(減少)	73	(6,407)
淨確定福利負債減少	(54)	(618)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	690,478	302,803
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(878,154)	(774,503)
調整項目合計	(723,861)	(695,945)
營運產生之現金流出	(969,496)	(847,017)
收取之利息	3,972	1,363
收取之股利	3,352	8,962
支付之利息	(38,287)	(16,337)
支付之所得稅	(1,633)	(110)
營業活動之淨現金流出	(1,002,092)	(853,139)

全坤建設開發股份有限公司

現金流量表(續)

民國一十二年及一十一年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	112年度	111年度
投資活動之現金流量：		
取得採用權益法之投資	(105,449)	(96,826)
獲配採用權益法評價被投資公司之現金股利	1,322	1,459
取得不動產、廠房及設備	(1,266)	(695)
取得無形資產	(655)	(209)
取得投資性不動產	(1,858)	-
其他金融資產－流動增加	(50,000)	-
其他金融資產－非流動增加	(3,642)	(3,982)
其他金融資產－非流動減少	9,240	-
投資活動之淨現金流出	<u>(152,308)</u>	<u>(100,253)</u>
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	956,927	510,000
短期借款減少	(210,257)	(407,625)
應付短期票券增加	940,000	300,000
應付短期票券減少	(942,141)	(136,241)
存入保證金增加	1,468	-
存入保證金減少	(1,017)	(600)
租賃本金償還	(4,163)	(4,861)
籌資活動之淨現金流入	<u>740,817</u>	<u>260,673</u>
本期現金及約當現金減少數	(413,583)	(692,719)
期初現金及約當現金餘額	589,488	1,282,207
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 175,905</u>	<u>589,488</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





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,
Xinyi Road, Taipei City 110615, Taiwan (R.O.C.)

電話 Tel + 886 2 8101 6666
傳真 Fax + 886 2 8101 6667
網址 Web 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)民國一一二年及一一一年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一二年及一一一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一一二年及一一一年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一二年及一一一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受託查核簽證財務報表規則及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，對全坤集團民國一一二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：

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；存貨評價之估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五；明細請詳合併財務報告附註六(六)存貨。



關鍵查核事項之說明：

全坤集團之存貨為營運之重要資產，占合併公司總資產約47%；存貨評價係依國際會計準則第二號規定處理，若淨變現價值評估不允當，將造成財務報告不實表達，因此，存貨評價之測試為本會計師執行全坤集團合併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：

- 瞭解全坤集團就存貨後續衡量之內部作業程序及會計處理。
- 取得全坤集團財務報導日之存貨淨變現價值評估資料，抽核檢視前揭資料內容之市價，與最近期銷售之合約價或內政部不動產實價登錄價格做比較，抽核並驗算存貨之淨變現價值是否允當。

本會計師亦評估全坤集團對存貨相關資訊之揭露是否適切。

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所表示之意見中，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一一二年及一一一年十二月三十一日之資產總額分別占合併資產總額之33%及39%；民國一一二年及一一一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69%及71%。

全坤建設開發股份有限公司已編製民國一一二年度及一一一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。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。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一一二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：



證券主管機關：金管證六字第0940129108號
核准簽證文號：金管證審字第1100333824號
民國一一三年三月十三日



全坤建設開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇一二年及一〇一三年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	112.12.31		111.12.31	
	金額	%	金額	%
資產				
流動資產：				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 944,416	10	1,557,419	19
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動(附註六(二))	27,332	-	19,519	-
1150 應收票據淨額(附註六(四)及(二十一))	1,448	-	1,139	-
1170 應收帳款淨額(附註六(四)及(二十一))	15,713	-	18,344	-
1200 其他應收款(附註六(五))	5,834	-	8,611	-
1320 存貨(建設業適用)(附註六(六)、八及九)	4,578,941	47	3,046,559	36
1410 預付款項	200,856	2	232,839	3
1476 其他金融資產—非流動(附註六(十一)及八)	446,810	5	395,344	5
1478 工程存出保證金(附註六(十一)及九)	185,683	2	170,574	2
1479 其他流動資產—其他	103,705	1	96,504	1
1480 取得合約之增額成本—非流動(附註六(十一))	417,916	5	185,591	2
	<u>6,928,654</u>	<u>72</u>	<u>5,732,443</u>	<u>68</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)及八)	219,726	2	85,804	1
1600 不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)	210,430	2	211,470	3
1755 使用權資產(附註六(九))	7,345	-	10,828	-
1760 投資性不動產淨額(附註六(十)及八)	2,177,680	23	2,232,627	27
1780 無形資產	1,292	-	1,170	-
1840 遞延所得稅資產(附註六(十八))	6,080	-	6,434	-
1975 淨確定福利資產—非流動(附註六(十七))	615	-	-	-
1980 其他金融資產—非流動(附註六(十一)及八)	88,831	1	86,433	1
1995 其他非流動資產—其他	7,372	-	8,432	-
	<u>2,719,371</u>	<u>28</u>	<u>2,643,198</u>	<u>32</u>
資產總計	<u>\$ 9,648,025</u>	<u>100</u>	<u>8,375,641</u>	<u>100</u>
負債及權益				
負債：				
2100 短期借款(附註六(十二))	2100		2100	
2110 應付短期票券(附註六(十四))	2110		2110	
2130 合約負債—非流動(附註六(二十一))	2130		2130	
2150 應付票據	2150		2150	
2170 應付帳款	2170		2170	
2200 其他應付款(附註六(十七))	2200		2200	
2230 本期所得稅負債(附註六(十八))	2230		2230	
2280 租賃負債—非流動(附註六(十五))	2280		2280	
2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十三))	2322		2322	
2399 其他流動負債—其他	2399		2399	
	<u>2540</u>		<u>2540</u>	
非流動負債：				
2580 長期借款(附註六(十三))	2580		2580	
2640 租賃負債—非流動(附註六(十五))	2640		2640	
2645 淨確定福利負債—非流動(附註六(十七))	2645		2645	
存入保證金				
	<u>6,040</u>		<u>5,919</u>	
負債總計	<u>5,267,129</u>	<u>55</u>	<u>3,786,627</u>	<u>45</u>
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 歸屬母公司業主之權益合計	36XX		36XX	
非控制權益(附註六(七)及(十九))				
權益總計	<u>4,380,896</u>	<u>45</u>	<u>4,589,014</u>	<u>55</u>
負債及權益總計	<u>\$ 9,648,025</u>	<u>100</u>	<u>8,375,641</u>	<u>100</u>

(請詳閱後附合併財務報告附註)



經理人：江清峰



董事長：李勇毅



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

民國一十二年及一十一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	112年度		111年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十六)、(二十一)及七)	\$ 223,470	100	202,562	100
5000 營業成本(附註六(六)及(十七))	148,474	66	128,592	63
營業毛利	74,996	34	73,970	37
營業費用(附註六(四)及(十七))：				
6100 推銷費用	66,175	29	57,036	28
6200 管理費用	90,863	41	95,913	47
6450 預期信用減損損失	3,603	2	-	-
營業費用合計	160,641	72	152,949	75
營業淨損	(85,645)	(38)	(78,979)	(38)
營業外收入及支出(附註六(二十三))：				
7100 利息收入	26,268	12	7,607	4
7010 其他收入	11,358	5	11,903	6
7020 其他利益及損失(附註六(十))	(24,799)	(11)	(1,500)	(1)
7050 財務成本(附註六(六))	(166,300)	(75)	(88,345)	(44)
營業外收入及支出合計	(153,473)	(69)	(70,335)	(35)
稅前淨損	(239,118)	(107)	(149,314)	(73)
7951 減：所得稅費用(利益)(附註六(十八))	310	-	(147)	-
本期淨損	(239,428)	(107)	(149,167)	(73)
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))	468	-	463	-
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	32,674	15	(29,267)	(15)
8349 與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
	33,142	15	(28,804)	(15)
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	1,779	-	254,839	126
8367 透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資未實現評 價損益	(3,326)	(1)	-	-
8399 與可能重分類之項目相關之所得稅(附註六(十八))	(354)	-	(44,980)	(22)
	(1,901)	(1)	209,859	104
8300 本期其他綜合損益	31,241	14	181,055	89
8510 本期綜合損益總額	\$ (208,187)	(93)	31,888	16
本期淨損歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ (245,635)	(110)	(150,925)	(74)
8620 非控制權益	6,207	3	1,758	1
	\$ (239,428)	(107)	(149,167)	(73)
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ (213,467)	(95)	189	-
8720 非控制權益	5,280	2	31,699	16
	\$ (208,187)	(93)	31,888	16
每股虧損(附註六(二十))				
9750 基本每股虧損(單位：元)	\$ (1.09)		(0.67)	

(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

民國一十二年及一十一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	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
民國一十一年一月一日餘額	2,245,505	535,703	534,197	192,700	932,977	(150,925)	1,659,874	(205,655)	(14,386)	(220,041)	4,221,041	307,627	4,528,668
本期淨利(損)	-	-	-	-	(150,925)	463	(150,925)	-	-	-	(150,925)	1,758	(149,167)
本期其他綜合損益	-	-	4,400	-	(4,400)	-	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	27,341	(27,341)	463	463	179,918	(29,267)	150,651	151,114	29,941	181,055
盈餘指撥及分配：	-	-	-	-	(150,462)	(150,462)	(150,462)	179,918	(29,267)	150,651	189	31,699	31,888
提列法定盈餘公積	-	-	4,400	-	(4,400)	-	-	-	-	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	27,341	(27,341)	-	-	-	-	-	-	-	-
其他資本公積變動數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他資本公積變動數	-	630	-	-	-	-	-	-	-	-	630	-	630
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27,828	27,828
民國一十二年十二月三十一日餘額	2,245,505	536,333	538,597	220,041	750,774	1,509,412	1,509,412	(25,737)	(43,653)	(69,390)	4,221,860	367,154	4,589,014
本期淨利(損)	-	-	-	-	(245,635)	468	(245,635)	-	-	-	(245,635)	6,207	(239,428)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	468	-	468	1,553	30,147	31,700	32,168	(927)	31,241
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(245,167)	(245,167)	(245,167)	1,553	30,147	31,700	(213,467)	5,280	(208,187)
盈餘指撥及分配：	-	-	-	-	150,652	-	-	-	-	-	-	-	-
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(150,652)	150,652	-	-	-	-	-	-	-	-
其他資本公積變動：	-	510	-	-	-	-	-	-	-	-	510	-	510
其他資本公積變動數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(441)	(441)
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	(24,184)	(13,506)	(37,690)	4,008,903	371,993	4,380,896
民國一十二年十二月三十一日餘額	\$ 2,245,505	\$ 536,843	\$ 538,597	\$ 69,389	\$ 656,259	\$ 1,264,245	\$ 1,264,245	\$ (24,184)	\$ (13,506)	\$ (37,690)	\$ 4,008,903	\$ 371,993	\$ 4,380,896

(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

民國一十二年及一十一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	112年度	111年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨損	\$ (239,118)	(149,314)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	58,151	58,731
攤銷費用	533	428
預期信用減損損失	3,603	-
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失	759	1,198
利息費用	166,300	88,345
利息收入	(26,268)	(7,607)
股利收入	(4,585)	(9,917)
處分固定資產損失	-	33
投資性不動產減損損失	6,012	-
租賃修改利益	(31)	(5)
收益費損項目合計	204,474	131,206
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	(8,572)	13,635
應收票據增加	(309)	(896)
應收帳款(增加)減少	(928)	32,952
其他應收款減少	3,245	17,426
存貨增加	(1,384,601)	(707,501)
預付款項增加	(97,783)	(34,828)
其他流動資產(增加)減少	(7,217)	6,845
其他金融資產減少(增加)	65	(265,842)
取得合約之增額成本增加	(232,325)	(113,060)
其他非流動資產減少(增加)	1,076	(1,060)
工程存出保證金增加	(15,109)	(49,280)
淨確定福利資產增加	(615)	-
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(1,743,073)	(1,101,609)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	636,116	311,524
應付票據增加	38,091	27,007
應付帳款增加	27,782	8,022
其他應付款增加(減少)	55,048	(31,879)
其他流動負債增加(減少)	303	(6,383)
淨確定福利負債減少	(56)	(616)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	757,284	307,675
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(985,789)	(793,934)
調整項目合計	(781,315)	(662,728)
營運產生之現金流出	(1,020,433)	(812,042)
收取之利息	26,268	7,607
收取之股利	4,585	9,917
支付之利息	(178,237)	(91,137)
支付之所得稅	(1,755)	(138)
營業活動之淨現金流出	(1,169,572)	(885,793)

全坤建設開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一十二年及一十一年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	112年度	111年度
投資活動之現金流量：		
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	(106,058)	-
取得不動產、廠房及設備	(1,266)	(695)
取得無形資產	(655)	(209)
取得投資性不動產	(2,241)	-
其他金融資產－流動增加	(51,531)	-
其他金融資產－非流動增加	(7,972)	(3,730)
其他金融資產－非流動減少	5,446	-
投資活動之淨現金流出	(164,277)	(4,634)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	1,003,661	510,000
短期借款減少	(268,412)	(492,024)
應付短期票券增加	940,000	300,000
應付短期票券減少	(942,141)	(136,241)
償還長期借款	(11,750)	(11,241)
存入保證金增加	2,105	885
存入保證金減少	(1,988)	(1,469)
租賃本金償還	(4,163)	(4,861)
非控制權益變動	(441)	27,828
籌資活動之淨現金流入	716,871	192,877
匯率變動對現金及約當現金之影響	3,975	68,159
本期現金及約當現金減少數	(613,003)	(629,391)
期初現金及約當現金餘額	1,557,419	2,186,810
期末現金及約當現金餘額	\$ 944,416	1,557,419

(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



附件二

「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： ~略~ 三、執行單位：本公司取得或處分不動產或設備時，應依本項第二款核決權限呈核後，由<u>權責單位</u>負責執行。 取得或處分有價證券投資處理程序： 一、評估及作業程序：本公司長、短期有價證券之購買與出售，悉依本公司內部控制制度投資循環作業辦理。 二、交易條件及授權額度之決定程序： (一)於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，應由負責單位依市場行情研判決定之，其單次金額在新臺幣<u>參億元</u>(含)以下者由董事長核可；單次金額超過新臺幣<u>參億元</u>者，另須提董事會通過後始得為之。 (二)非於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，應於事實發生前取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表作為評估交易價格之參考，考量其每股淨值、獲利能力及未來發展潛力等，其單次金額在新臺幣<u>伍仟萬元</u>(含)以下者由董事長核可；單次金額超過新臺幣<u>伍仟萬元</u>者，另須提董事會通過後始得為之。 三、執行單位：本公司長、短期有價證券投資時，應依本項第二款核決權限呈核後，由<u>權責單位</u>負責執行。 取得或處分會員證或無形資產之處理程序： 一、評估及作業程序：本公司取得或處分會員證或無形資產，悉依本公司內部控制制度固定資產循環程序辦理。 二、交易條件及授權額度之決定程序： (一)取得或處分會員證，應參考市場公平市價，決議交易條件及交易價格，其金額在實收資本額百分之一者，應呈請<u>董事長</u>核准；超過<u>實收資本額百分之一</u>者，另須提經董事會通過後始得為之。 (二)取得或處分無形資產，應參考專家評估報告或市場公平市價，決議交</p>	<p>第七條 取得或處分不動產或設備之處理程序： ~略~ 三、執行單位：本公司取得或處分不動產或設備時，應依本項第二款核決權限呈核後，由<u>使用部門及管理部</u>負責執行。 取得或處分有價證券投資處理程序： 一、評估及作業程序：本公司長、短期有價證券之購買與出售，悉依本公司內部控制制度投資循環作業辦理。 二、交易條件及授權額度之決定程序： (一)於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，應由負責單位依市場行情研判決定之，其單次金額在新臺幣<u>伍仟萬元</u>(含)以下者由董事長核可；單次金額超過新臺幣<u>伍仟萬元</u>者，另須提董事會通過後始得為之。 (二)非於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，應於事實發生前取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表作為評估交易價格之參考，考量其每股淨值、獲利能力及未來發展潛力等，其單次金額在新臺幣<u>伍仟萬元</u>(含)以下者由董事長核可；單次金額超過新臺幣<u>伍仟萬元</u>者，另須提董事會通過後始得為之。 三、執行單位：本公司長、短期有價證券投資時，應依本項第二款核決權限呈核後，由<u>投資部門及財會單位</u>負責執行。 取得或處分會員證或無形資產之處理程序： 一、評估及作業程序：本公司取得或處分會員證或無形資產，悉依本公司內部控制制度固定資產循環程序辦理。 二、交易條件及授權額度之決定程序： (一)取得或處分會員證，應參考市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報總經理，其金額在實收資本額百分之一或新臺幣<u>參佰萬元</u>以下者，應呈請<u>總經理</u>核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新臺幣<u>參佰萬元</u>者，另須提經董事會通過後始得為之。</p>	<p>配合公司業務需要，爰修訂第七條交易額度及相關文字內容。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在實收資本額百分之十者，應呈請董事長核准；<u>超過實收資本額百分之十者</u>，另須提經董事會通過後始得為之。</p> <p>三、執行單位：本公司取得或處分會員證或無形資產時，應依本項第二款核決權限呈核決後，由<u>權責單位</u>負責執行。</p> <p>-以下略-</p>	<p>(二)取得或處分無形資產，應參考專家評估報告或市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在實收資本額百分之十或新臺幣貳仟萬元以下者，應呈請董事長核准應並應於事後最近一次董事會中提會報備；<u>超過新臺幣貳仟萬元者</u>，另須提經董事會通過後始得為之。</p> <p>三、執行單位：本公司取得或處分會員證或無形資產時，應依本項第二款核決權限呈核決後，由<u>使用部門及財務部或管理部門</u>負責執行。</p> <p>-以下略-</p>	
<p>第九條</p> <p>本公司取得或處分不動產或設備，除與政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備外，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定：</p> <p>一、因特殊原因須以限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易應先提經董事會決議通過，未來交易條件變更，亦應比照上開程序辦理。</p> <p>二、交易金額達新臺幣十億元以上，應請二家以上之專業估價者估價。</p> <p>三、專業估價者之估價結果有下列情形之一，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見：</p> <p>(一)估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上。</p> <p>(二)二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上。</p> <p>四、專業估價者出具報告日期與契約成立日期不得逾三個月。但如其適用同一期公告現值且未逾六個月，得由原專業估價者出具意見書。</p> <p>建設業除採用限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據外，如有正當理由未能即時取得估價報告者，應於事實發生之即日起算二週內取得估價報告，<u>並於取得估價報告之即日起算二週內取得前項第三款之會計師意見。</u></p>	<p>第九條</p> <p>本公司取得或處分不動產或設備，除與政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備外，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定：</p> <p>一、因特殊原因須以限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易應先提經董事會決議通過，未來交易條件變更，亦應比照上開程序辦理。</p> <p>二、交易金額達新臺幣十億元以上，應請二家以上之專業估價者估價。</p> <p>三、專業估價者之估價結果有下列情形之一，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師依財團法人中華民國會計研究發展基金會(以下簡稱會計研究發展基金會)所發布之審計準則公報第二十號規定辦理，並對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見：</p> <p>(一)估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上。</p> <p>(二)二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上。</p> <p>四、專業估價者出具報告日期與契約成立日期不得逾三個月。但如其適用同一期公告現值且未逾六個月，得由原專業估價者出具意見書。</p> <p>建設業除採用限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據外，如有正當理由未能即時取得估價報告者，應於事</p>	<p>依 111.1.28 金管證發字第 1110380465 號令修正內容：刪除會計師應遵循審計準則公報之相關文字，及放寬建設業取得會計師意見之期限為取得估價報告之即日起算二週內。</p>

修正條文	現行條文	說明
	實發生之日起算二週內取得估價報告，及前項第三款之會計師意見。	
<p>第十條</p> <p>本公司取得或處分有價證券，應於事實發生日前取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表作為評估交易價格之參考，另交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見。但該有價證券具活絡市場之公開報價或主管機關另有規定者，不在此限。</p> <p>~ 以下略 ~</p>	<p>第十條</p> <p>本公司取得或處分有價證券，應於事實發生日前取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表作為評估交易價格之參考，另交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師若需採用專家報告者，應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。但該有價證券具活絡市場之公開報價或主管機關另有規定者，不在此限。</p> <p>~ 以下略 ~</p>	修正理由同第九條說明。
<p>第十一條</p> <p>本公司取得或處分會員證或無形資產交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與政府機關交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見。</p> <p>~ 以下略 ~</p>	<p>第十一條</p> <p>本公司取得或處分會員證或無形資產交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與政府機關交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見。會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。</p> <p>~ 以下略 ~</p>	修正理由同第九條說明。
<p>第三節 關係人交易</p> <p>第十四條</p> <p>本公司向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，應將下列資料先經審計委員會同意並提交董事會決議通過後，始得簽訂交易契約及支付款項：</p> <p>一、取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。</p> <p>二、選定關係人為交易對象之原因。</p> <p>三、向關係人取得不動產，依第十五條及第十六條規定評估預定交易條件合理性之相關資料。</p> <p>四、關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人之關係等事項。</p> <p>五、預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。</p> <p>六、依前條規定取得之專業估價者出具之</p>	<p>第三節 關係人交易</p> <p>第十四條</p> <p>本公司向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，應將下列資料先經審計委員會同意並提交董事會決議通過後，始得簽訂交易契約及支付款項：</p> <p>一、取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。</p> <p>二、選定關係人為交易對象之原因。</p> <p>三、向關係人取得不動產，依第十五條及第十六條規定評估預定交易條件合理性之相關資料。</p> <p>四、關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人之關係等事項。</p> <p>五、預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。</p> <p>六、依前條規定取得之專業估價者出具之</p>	依111.1.28金管證發字第1110380465號令修正：為強化關係人交易之管理，新增規範重大關係人交易應事先提股東會同意之規定，但放寬母子公司間之交易免提股東會決議。

修正條文	現行條文	說 明
<p>估價報告，或會計師意見。</p> <p>七、本次交易之限制條件及其他重要約定事項。</p> <p>本公司與子公司間，取得或處分供營業使用之設備，董事會得依第七條第一項第二款第二目授權董事長在一定額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認。</p> <p>已依本法規定設置獨立董事者，依第一項規定提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。</p> <p>已依本法規定設置審計委員會者，依第一項規定應經監察人承認事項，應先經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議，準用第六條第四項及第五項規定。</p> <p><u>本公司或子公司有第一項交易，交易金額達公開發行公司總資產百分之十以上者，本公司應將第一項所列各款資料提交股東會同意後，始得簽訂交易契約及支付款項。但本公司與子公司，或子公司彼此間交易，不在此限。</u></p> <p><u>第一項及前項交易金額之計算，應依第三十條第二項規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本準則規定提審計委員會同意，並經董事會及股東會決議通過部分免再計入。</u></p>	<p>估價報告，或會計師意見。</p> <p>七、本次交易之限制條件及其他重要約定事項。</p> <p>前項交易金額之計算，應依第三十條第二項規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本準則規定提審計委員會同意，並經董事會決議通過部分免再計入。</p> <p>本公司與子公司間，取得或處分供營業使用之設備，董事會得依第七條第一項第二款第二目授權董事長在一定額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認。</p> <p>已依本法規定設置獨立董事者，依第一項規定提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。</p> <p>已依本法規定設置審計委員會者，依第一項規定應經監察人承認事項，應先經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議，準用第六條第四項及第五項規定。</p>	
<p>第二十條 內部稽核制度：</p> <p>一、內部稽核人員應定期瞭解衍生性商品交易內部控制之允當性，並按月查核交易部門對從事衍生性商品交易處理程序之遵守情形，作成稽核報告，如發現重大違規情事，應以書面通知獨立董事。</p> <p>~ 以下略 ~</p>	<p>第二十條 內部稽核制度：</p> <p>一、內部稽核人員應定期瞭解衍生性商品交易內部控制之允當性，並按月查核交易部門對從事衍生性商品交易處理程序之遵守情形，作成稽核報告，如發現重大違規情事，應以書面通知監察人。</p> <p>~ 以下略 ~</p>	<p>公司設置審計委員會刪除監察人。</p>

附件三

董事(含獨立董事)候選人名單

序號	候選人類別	姓名	學歷	經歷	現職	持有股數 單位：股	所代表 之法人 名稱
1	董事	李勇毅	美國 Bentley College 財務管理系	元創投資(股)公司 董事長	本公司董事長	6,785,209	元創投資 (股)公司
2	董事	李隆廣	東海中學	全達投資(股)公司 董事長	保鑫投資(股) 董事長	2,725,748	合家投資 (股)公司
3	董事	江清峰	東海大學 企業管理系	全坤建設開發 (股)副總經理	本公司總經理	9,926,897	全球興業 (股)公司
4	董事	李瑞珊	實踐大學 應用外語系	正宇科技(有)國 外部業務經理	正宇科技(有)國 外部業務經理	9,926,897	全球興業 (股)公司
5	獨立董事	陳炳甫	國立臺灣大學 EMBA 研究所 商學碩士	光士(股)公司董 事長	光甫(股)公司 董事長	-	無
6	獨立董事	謝宗昆	美國加州大學 柏克萊分校經 濟學學士	花旗環球證券 (台灣)常務董事	協益電子(股) 公司獨立董事	-	無
7	獨立董事	李彥宗	中國文化大學 行政管理學系	安睿投資有限公 司董事長	安睿投資有限 公司董事長	-	無

全坤建設開發股份有限公司取得或處分資產處理辦法(修正前)

第一章 總則

第一條

本辦法依公開發行公司取得或處分資產處理準則規定訂定之。

第二條

本公司取得或處分資產，應依本辦法規定辦理。但其他法令另有規定者，從其規定。

第三條

本辦法所稱資產之適用範圍如下：

- 一、股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購(售)權證、受益證券及資產基礎證券等投資。
- 二、不動產(含土地、房屋及建築、投資性不動產、土地使用權、營建業之存貨)及設備。
- 三、會員證。
- 四、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。
- 五、金融機構之債權(含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項)。
- 六、衍生性商品。
- 七、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。
- 八、其他重要資產。

第四條

本辦法用詞定義如下：

- 一、衍生性商品：指其價值由資產、利率、匯率、指數或其他利益等商品所衍生之遠期契約、選擇權契約、期貨契約、槓桿保證金契約、交換契約，及上述商品組合而成之複合式契約等。所稱之遠期契約，不含保險契約、履約契約、售後服務契約、長期租賃契約及長期進(銷)貨合約。
- 二、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產：指依企業併購法、金融控股公司法、金融機構合併法或其他法律進行合併、分割或收購而取得或處分之資產，或依公司法第一百五十六條第八項規定發行新股受讓公司股份(以下簡稱股份受讓)者。
- 三、關係人、子公司：應依證券發行人財務報告編製準則規定認定之。
- 四、專業估價者：指不動產估價師或其他依法律得從事不動產、設備估價業務者。
- 五、事實發生日：指交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。但屬需經主管機關核准之投資者，以上開日期或接獲主管機關核准之日孰前者為準。
- 六、大陸地區投資：指依經濟部投資審議委員會在大陸地區從事投資或技術合作許可辦法規定從事之大陸投資。

第五條

本公司取得之估價報告或會計師、律師或證券承銷商之意見書，該專業估價者及其估價人員、會計師、律師或證券承銷商與交易當事人不得為關係人。

第二章 處理程序

第一節 處理程序之訂定

第六條

本辦法經審計委員會同意，並經董事會決議通過後，提報股東會同意，修正時亦同。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，公司並應將董事異議資料送審計委員會。

如已設置獨立董事時，依前項規定將本辦法提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。

如已設置審計委員會時，訂定或修正本辦法，應經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議。

前項如未經審計委員會全體成員二分之一以上同意者，得由全體董事三分之二以上同意行之，並應於董事會議事錄載明審計委員會之決議。

第三項所稱審計委員會全體成員及前項所稱全體董事，以實際在任者計算之。

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以上，貳拾億元(含)以下者，授權董事長全權處理後報請董事會追認；金額在新臺幣貳拾億元以上者，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五十。

(二) 取得或處分設備，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之，其金額在新臺幣貳仟萬元(含)以下者，應依授權辦法逐級核准；超過新臺幣貳仟萬元者，應呈請董事長核准後，提經董事會通過後始得為之。

三、執行單位：本公司取得或處分不動產或設備時，應依本項第二款核決權限呈核後，由使用部門及管理部負責執行。

取得或處分有價證券投資處理程序：

一、評估及作業程序：本公司長、短期有價證券之購買與出售，悉依本公司內部控制制度投資循環作業辦理。

二、交易條件及授權額度之決定程序：

(一) 於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，應由負責單位依市場行情研判定之，其單次金額在新臺幣伍仟萬元(含)以下者由董事長核可；單次金額超過新臺幣伍仟萬元者，另須提董事會通過後始得為之。

(二) 非於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，應於事實發生前取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表作為評估交易價格之參考，考量其每股淨值、獲利能力及未來發展潛力等，其單次金額在新臺幣伍仟萬元(含)以下者由董事長核可；單次金額超過新臺幣伍仟萬元者，另須提董事會通過後始得為之。

三、執行單位：本公司長、短期有價證券投資時，應依本項第二款核決權限呈核後，由投資部門及財會單位負責執行。

取得或處分會員證或無形資產之處理程序：

一、評估及作業程序：本公司取得或處分會員證或無形資產，悉依本公司內部控制制度固定資產循環程序辦理。

二、交易條件及授權額度之決定程序：

- (一) 取得或處分會員證，應參考市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報總經理，其金額在實收資本額百分之一或新臺幣參佰萬元以下者，應呈請總經理核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；
超過新臺幣參佰萬元者，另須提經董事會通過後始得為之。
- (二) 取得或處分無形資產，應參考專家評估報告或市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在實收資本額百分之十或新臺幣貳仟萬元以下者，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；超過新臺幣貳仟萬元者，另須提經董事會通過後始得為之。

三、執行單位：本公司取得或處分會員證或無形資產時，應依本項第二款核決權限呈核決後，由使用部門及財務部或管理部門負責執行。

取得或處分金融機構之債權之處理程序：

- 一、本公司原則上不從事取得或處分金融機構之債權之交易，
- 二、嗣後若欲從事取得或處分金融機構之債權之交易，應提報董事會核准後再訂定其評估及作業程序。

本公司得購買非供營業使用之不動產或有價證券之總額為股東權益之 70%，得投資個別有價證券之限額為股東權益之 50%。子公司得購買非供營業使用不動產或有價證券之總額為股東權益之 150%，得投資個別有價證券之限額為股東權益之 150%。

本公司應督促子公司依本辦法規定訂定並執行取得或處分資產處理程序。

第八條

本公司依本辦法或其他法律規定應提審計委員會同意，經董事會決議通過後，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送審計委員會。

如已設置獨立董事時，依前項規定將取得或處分資產交易提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。

如已設置審計委員會時，重大之資產或衍生性商品交易，應經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議，準用第六條第四項及第五項規定。

第二節 資產之取得或處分

第九條

本公司取得或處分不動產或設備，除與政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備外，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定：

- 一、因特殊原因須以限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易應先提經董事會決議通過，未來交易條件變更，亦應比照上開程序辦理。
- 二、交易金額達新臺幣十億元以上，應請二家以上之專業估價者估價。
- 三、專業估價者之估價結果有下列情形之一，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師依財團法人中華民國會計研究發展基金會（以下簡稱會計研究發展基金會）所發布之審計準則公報第二十號規定辦理，並對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見：
 - (一) 估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上。
 - (二) 二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上。
- 四、專業估價者出具報告日期與契約成立日期不得逾三個月。但如其適用同一期公告現值且未逾六個月，得由原專業估價者出具意見書。

建設業除採用限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據外，如有正當理由未能即時取得估價報告者，應於事實發生之日起算二週內取得估價報告及前項第三款之會計師意見。

第十條

本公司取得或處分有價證券，應於事實發生日前取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表作為評估交易價格之參考，另交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師若需採用專家報告者，應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。但該有價證券具活絡市場之公開報價或主管機關另有規定者，不在此限。

本公司取得或處分有價證券，符合下列規定情事者，得免適用前項有關應於事實發生前取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表，及交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應洽請會計師就交易價格之合理性表示意見之規定：

- 一、發起設立或募集設立而以現金出資取得有價證券者。
- 二、參與認購標的公司依相關法令辦理現金增資而按面額發行之有價證券者。
- 三、參與認購轉投資百分之百之被投資公司辦理現金增資發行之有價證券者。
- 四、於證券交易所或證券商營業處所買賣之上市、上櫃及興櫃有價證券。
- 五、屬公債、附買回、賣回條件之債券。
- 六、海內外基金。
- 七、依證券交易所或櫃買中心之上市（櫃）證券標購辦法或拍賣辦法取得或處分上市（櫃）公司股票。
- 八、參與公開發行公司現金增資認股而取得，且取得之有價證券非屬私募有價證券者。
- 九、依證券投資信託及顧問法第 11 條第 1 項及金管會 99 年 9 月 3 日金管證投字第 0990042831 號令規定於基金成立前申購基金者。
- 十、申購或買回之國內私募基金，如信託契約中已載明投資策略除證券信用交易及所持未沖銷證券相關商品部位外，餘與公募基金之投資範圍相同者。

第十一條

本公司取得或處分會員證或無形資產交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與政府機關交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。

第十一條之一

前三條交易金額之計算，應依第三十條第二項規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本辦法規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見部分免再計入。

第十二條

本公司經法院拍賣程序取得或處分資產者，得以法院所出具之證明文件替代估價報告或會計師意見。

第三節 關係人交易

第十三條

本公司與關係人取得或處分資產，除應依前節及本節規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外，交易金額達公司總資產百分之十以上者，亦應依前節規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。

前項交易金額之計算，應依第十一條之一規定辦理。

判斷交易對象是否為關係人時，除注意其法律形式外，並應考慮實質關係。

第十四條

本公司向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，應將下列資料先經審計委員會同意並提交董事會決議通過後，始得簽訂交易契約及支付款項：

一、取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。

二、選定關係人為交易對象之原因。

三、向關係人取得不動產，依第十五條及第十六條規定評估預定交易條件合理性之相關資料。

四、關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人之關係等事項。

五、預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。

六、依前條規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。

七、本次交易之限制條件及其他重要約定事項。

前項交易金額之計算，應依第三十條第二項規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本準則規定提審計委員會同意，並經董事會決議通過部分免再計入。

本公司與子公司間，取得或處分供營業使用之設備，董事會得依第七條第一項第二款第二目授權董事長在一定額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認。

已依本法規定設置獨立董事者，依第一項規定提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。

已依本法規定設置審計委員會者，依第一項規定應經監察人承認事項，應先經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議，準用第六條第四項及第五項規定。

第十五條

本公司向關係人取得不動產，應按下列方法評估交易成本之合理性：

一、按關係人交易價格加計必要資金利息及買方依法應負擔之成本。所稱必要資金利息成本，以公司購入資產年度所借款項之加權平均利率為準設算之，惟其不得高於財政部公布之非金融業最高借款利率。

二、關係人如曾以該標的物向金融機構設定抵押借款者，金融機構對該標的物之貸放評估總值，惟金融機構對該標的物之實際貸放累計值應達貸放評估總值之七成以上及貸放期間已逾一年以上。但金融機構與交易之一方互為關係人者，不適用之。

合併購買同一標的之土地及房屋者，得就土地及房屋分別按前項所列任一方法評估交易成本。

本公司向關係人取得不動產，依第一項及第二項規定評估不動產成本，並應洽請會計師複核及表示具體意見。

本公司向關係人取得不動產，有下列情形之一者，應依第十四條規定辦理，不適用前三項規定：

- 一、關係人係因繼承或贈與而取得不動產。
- 二、關係人訂約取得不動產時間距本交易訂約日已逾五年。
- 三、與關係人簽訂合建契約，或自地委建、租地委建等委請關係人興建不動產而取得不動產。

第十六條

本公司依前條第一項及第二項規定評估結果均較交易價格為低時，應依第十七條規定辦理。但如因下列情形，並提出客觀證據及取具不動產專業估價者與會計師之具體合理性意見者，不在此限：

- 一、關係人係取得素地或租地再行興建者，得舉證符合下列條件之一者：
 - (一) 素地依前條規定之方法評估，房屋則按關係人之營建成本加計合理營建利潤，其合計數逾實際交易價格者。所稱合理營建利潤，應以最近三年度關係人營建部門之平均營業毛利率或財政部公布之最近期建設業毛利率孰低者為準。
 - (二) 同一標的房地之其他樓層或鄰近地區一年內之其他非關係人成交案例，其面積相近，且交易條件經按不動產買賣慣例應有之合理樓層或地區價差評估後條件相當者。
 - (三) 同一標的房地之其他樓層一年內之其他非關係人租賃案例，經按不動產租賃慣例應有之合理樓層價差推估其交易條件相當者。
- 二、本公司舉證向關係人購入之不動產，其交易條件與鄰近地區一年內之其他非關係人成交案例相當且面積相近者。

前項所稱鄰近地區成交案例，以同一或相鄰街廓且距離交易標的物方圓未逾五百公尺或其公告現值相近者為原則；所稱面積相近，則以其他非關係人成交案例之面積不低於交易標的物面積百分之五十為原則；所稱一年內係以本次取得不動產事實發生之日為基準，往前追溯推算一年。

第十七條

本公司向關係人取得不動產，如經按第十五條及第十六條規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項：

- 一、應就不動產交易價格與評估成本間之差額，依本法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積，不得予以分派或轉增資配股。對公司之投資採權益法評價之投資者如為公開發行公司，亦應就該提列數額按持股比例依本法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積。
- 二、審計委員會之獨立董事成員應依公司法第二百十八條規定辦理。
- 三、應將第一款及第二款處理情形提報股東會，並將交易詳細內容揭露於年報及公開說明書。

本公司經依前項規定提列特別盈餘公積者，應俟高價購入之資產已認列跌價損失或處分或為適當補償或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經本會同意後，始得動用該特別盈餘公積。

本公司向關係人取得不動產，若有其他證據顯示交易有不合營業常規之情事者，亦應依前二項規定辦理。

第四節 從事衍生性商品交易

第十八條 (交易原則與方針)

交易種類：

- 一、如第四條第一款所示。
- 二、有關債券保證金交易之相關事宜，應比照本處理程序之相關規定辦理。從事附買回條件之債券交易得不適用本處理程序之規定。

經營 (避險) 策略：

- 一、本公司從事衍生性金融商品交易，應以避險為目的，交易商品應選擇使用規避公司業務經營所產生之風險為主，持有之幣別必須與公司實際進出口交易之外幣需求相符，以公司整體內部部位 (只外幣收入及支出) 自行軋平為原則，藉以降低公司整體之外匯風險，並節省外匯操作成本。
- 二、其他特定用途之交易，須經謹慎評估，提報董事會核准後方可進行之。

權責劃分：

一、投資部門：

(一) 交易人員：

1. 負責整個公司金融商品交易之策略擬定。
2. 交易人員應每二週定期計算部位，蒐集市場資訊，進行趨勢判斷及風險評估，擬定操作策略，經由核決權限核准後，作為從事交易之依據。
3. 依據授權權限及既定之策略執行交易。
4. 金融市場有重大變化、交易人員判斷已不適用既定之策略時，隨時提出評估報告，重新擬定策略，經由總經理核准後，作為從事交易之依據。

(二) 會計人員

1. 執行交易確認。
2. 審核交易是否依據授權權限與既定之策略進行。
3. 每月進行評價，評價報告呈核至總經理。
4. 會計帳務處理。
5. 依據金管會規定進行申報及公告。

(三) 交割人員:執行交割任務。

(四) 衍生性商品核決權限

1. 避險性交易之核決權限

核決權人	每日交易權限	淨累積部位交易權限
投資部主管	美金 50 萬以下	美金 150 萬以下(含)
總經理	美金 50 萬~200 萬(含)	美金 500 萬以下(含)
董事長	美金 200 萬以上	美金 1,000 萬以下(含)

2. 其他特定用途交易，提報董事會核准後方可進行之。

二、稽核部門：

負責了解衍生性商品交易內部控制之允當性及查核交易部門對作業程序之遵循情形，並分析交易循環，作成稽核報告，並於有重大缺失時向董事會報告。

三、績效評估：

(一) 避險性交易：

1. 以公司帳面上匯率成本與從事衍生性金融交易之間所產生損益為績效評估基礎。
2. 為充份掌握及表達交易之評價風險，本公司採月結評價方式評估損益。
3. 財務部門應提供外匯部位評價與外匯市場走勢及市場分析予總經理作為管理參考與指示。

(二) 特定用途交易：

以實際所產生損益為績效評估依據，且會計人員須定期將部位編製報表以提供管理階層參考。

四、契約總額及損失上限之訂定：

(一) 契約總額：

1. 避險性交易額度：

投資部門應掌握公司整體部位，以規避交易風險，避險性交易金額以不超過公司整體淨部位三分之二為限，如超出三分之二應呈報總經理核准之。

2. 特定用途交易：

基於對市場變化狀況之預測，財務部得依需要擬定策略，提報總經理、董事長核准後方可進行之。本公司特定用途之交易全公司淨累積部位之契約總額以美金參佰萬元為限，超過上述之金額，需經過董事會之同意

，依照政策性之指示始可為之。

(二) 損失上限之訂定：

全部交易契約之部位建立後，應設停損點以防止超額損失。停損點之設定，以不超過美金參拾萬元或交易契約百分之十何者為低之金額為損失上限；個別損失金額以不超過美金貳萬元或交易契約百分之五何者為低之金額為損失上限。如損失金額超過上述上限，需即刻呈報總經理，並向董事會報告，商議必要之因應措施。

第十九條（風險管理措施）

一、信用風險管理，因基於市場受各項因素變動，易造成衍生性金融商品之操作風險，故在市場風險管理，依下列原則進行：

(一) 交易對象：以國內外著名金融機構為主。

(二) 交易商品：以國內外著名金融機構提供之商品為限。

(三) 交易金額：同一交易對象之未沖銷交易金額，以不超過授權總額百分之十為限，但總經理核准者則不在此限。

二、市場風險管理：

以銀行提供之公開外匯交易市場為主，暫不考慮期貨市場。

三、流動性風險管理：

為確保市場流動性，在選擇金融產品時以流動性較高（即隨時可在市場上軋平）為主，受託交易的金融機構必須有充足的資訊及隨時可在任何市場進行交易的能力。

四、現金流量風險管理：

為確保公司營運資金週轉穩定性，本公司從事衍生性商品交易之資金來源以自有資金為限，且其操作金額應考量未來三個月現金收支預測之資金需求。

五、作業風險管理：

(一) 應確實遵循公司授權額度、作業流程及納入內部稽核，以避免作業風險。

(二) 從事衍生性商品之交易人員及確認、交割等作業人員不得互相兼任。

(三) 風險之衡量、監督與控制人員應與前款人員分屬不同部門，並應向董事會或向不負交易或部位決策責任之高階主管人員報告。

(四) 衍生性商品交易所持有之部位至少每週應評估一次，惟若為業務需要辦理之避險性交易至少每月應評估二次，其評估報告應呈送董事會授權之高階主管人員。

六、商品風險管理：

內部交易人員對金融商品應具備完整及正確之專業知識，並要求銀行充分揭露風險，以避免誤用金融商品風險。

七、法律風險管理：

與金融機構簽署的文件應經過外匯及法務或法律顧問之專門人員檢視後，才可正式簽署，以避免法律風險。

第二十條

內部稽核制度：

- 一、內部稽核人員應定期瞭解衍生性商品交易內部控制之允當性，並按月查核交易部門對從事衍生性商品交易處理程序之遵守情形，作成稽核報告，如發現重大違規情事，應以書面通知監察人。
- 二、內部稽核人員應於次年二月底前將稽核報告併同內部稽核作業年度查核情形向金管會申報，且至遲於次年五月底前將異常事項改善情形申報金管會備查。

第二十一條

定期評估方式：

- 一、董事會應授權高階主管人員定期監督與評估從事衍生性商品交易是否確實依公司所訂之交易程序辦理，及所承擔風險是否在容許承作範圍內、市價評估報告有異常情形時（如持有部位已逾損失受限）時，應立即向董事會報告，並採因應之措施。
- 二、衍生性商品交易所持有之部位至少每週應評估一次，惟若為業務需要辦理之避險性交易至少每月應評估二次，其評估報告應呈送董事會授權之高階主管人員。

從事衍生性商品交易時，董事會之監督管理原則：

- 一、董事會應指定高階主管人員隨時注意衍生性商品交易風險之監督與控制，其管理原則如下：
 - （一）定期評估目前使用之風險管理措施是否適當並確實依公開發行公司取得或處分資產處理準則及本辦法辦理。
 - （二）監督交易及損益情形，發現有異常情事時，應採取必要之因應措施，並立即向董事會報告，已設置獨立董事者，董事會應有獨立董事出席並表示意見。
- 二、定期評估從事衍生性商品交易之績效是否符合既定之經營策略及承擔之風險是否在公可容許承受之範圍。
- 三、本公司從事衍生性商品交易時，依本辦法辦理者，事後應提報最近期董事會。
- 四、本公司從事衍生性商品交易時，應建立備查簿，就從事衍生性商品交易之種類、金額、董事會通過日期及依本條第一項第二款、及第二項第一款第一目、第二款應審慎評估之事項，詳予登載於備查簿備查。

第五節 企業合併、分割、收購及股份受讓

第二十二條

本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓，應於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見，提報董事會討論通過。但本公司合併直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司，或直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司間之合併，得免取得前開專家出具之合理性意見。

第二十三條

本公司參與合併、分割或收購時，應將合併、分割或收購重要約定內容及相關事項，於股東會開會前製作致股東之公開文件，併同前條之專家意見及股東會之開會通知一併交付股東，以作為是否同意該合併、分割或收購案之參考。但依其他法律規定得免召開股東會決議合併、分割或收購事項者，不在此限。

參與合併、分割或收購之公司，任一方之股東會，因出席人數、表決權不足或其他法律限制，致無法召開、決議，或議案遭股東會否決，參與合併、分割或收購之公司應立即對外公開說明發生原因、後續處理作業及預計召開股東會之日期。

第二十四條

本公司參與合併、分割或收購時，除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經本會同意者外，應於同一天召開董事會及股東會，決議合併、分割或收購相關事項。

本公司參與股份受讓時，除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經本會同意者外，應於同一天召開董事會。

本公司參與合併、分割、收購或股份受讓時，應將下列資料作成完整書面紀錄，並保存五年，備供查核：

- 一、人員基本資料：包括消息公開前所有參與合併、分割、收購或股份受讓計畫或計畫執行之人，其職稱、姓名、身分證字號（如為外國人則為護照號碼）。
- 二、重要事項日期：包括簽訂意向書或備忘錄、委託財務或法律顧問、簽訂契約及董事會等日期。
- 三、重要書件及議事錄：包括合併、分割、收購或股份受讓計畫，意向書或備忘錄、重要契約及董事會議事錄等書件。

本公司參與合併、分割、收購或股份受讓時，應於董事會決議通過之日起算二日內，將前項第一款及第二款資料，依規定格式以網際網路資訊系統申報本會備查。

本公司參與合併、分割、收購或股份受讓之交易對象若有非屬上市或股票在證券商營業處所買賣之公司者，本公司應與其簽訂協議，並依第三項及第四項規定辦理。

第二十五條

所有參與或知悉公司合併、分割、收購或股份受讓計畫之人，應出具書面保密承諾，在訊息公開前，不得將計畫之內容對外洩露，亦不得自行或利用他人名義買賣與合併、分割、收購或股份受讓案相關之所有公司之股票及其他具有股權性質之有價證券。

第二十六條

本公司參與合併、分割、收購或股份受讓，換股比例或收購價格除下列情形外，不得任意變更，且應於合併、分割、收購或股份受讓契約中訂定得變更之情況：

- 一、辦理現金增資、發行轉換公司債、無償配股、發行附認股權公司債、附認股權特別股、認股權憑證及其他具有股權性質之有價證券。
- 二、處分公司重大資產等影響公司財務業務之行為。
- 三、發生重大災害、技術重大變革等影響公司股東權益或證券價格情事。
- 四、參與合併、分割、收購或股份受讓之公司任一方依法買回庫藏股之調整。
- 五、參與合併、分割、收購或股份受讓之主體或家數發生增減變動。
- 六、已於契約中訂定得變更之其他條件，並已對外公開揭露者。

第二十七條

本公司參與合併、分割、收購或股份受讓，契約應載明參與合併、分割、收購或股份受讓公司之權利義務，並應載明下列事項：

- 一、違約之處理。
- 二、因合併而消滅或被分割之公司前已發行具有股權性質有價證券或已買回之庫藏股之處理原則。
- 三、參與公司於計算換股比例基準日後，得依法買回庫藏股之數量及其處理原則。
- 四、參與主體或家數發生增減變動之處理方式。
- 五、預計計畫執行進度、預計完成日程。
- 六、計畫逾期未完成時，依法令應召開股東會之預定召開日期等相關處理程序。

第二十八條

參與合併、分割、收購或股份受讓之公司任何一方於資訊對外公開後，如擬再與其他公司進行合併、分割、收購或股份受讓，除參與家數減少，且股東會已決議並授權董事會得變更權限者，參與公司得免召開股東會重行決議外，原合併、分割、收購或股份受讓案中，已進行完成之程序或法律行為，應由所有參與公司重行為之。

第二十九條

參與合併、分割、收購或股份受讓之公司有非屬公開發行公司者，本公司應與其簽訂協議，並依第二十四條、第二十五條及第二十八條規定辦理。

第三章 資訊公開

第三十條

本公司取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依規定格式，於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於本會指定網站辦理公告申報：

一、向關係人取得或處分不動產，或與關係人為取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上。但買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金，不在此限。

二、進行合併、分割、收購或股份受讓。

三、從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。

四、取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備，且其交易對象非為關係人，交易金額並達下列規定之一：

（一）實收資本額未達新臺幣一百億元之公開發行公司，交易金額達新臺幣五億元以上。

（二）實收資本額達新臺幣一百億元以上之公開發行公司，交易金額達新臺幣十億元以上。

五、經營營建業務之公開發行公司取得或處分供營建使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上。

六、以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。

七、除前六款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上。但下列情形不在此限：

（一）買賣公債。

（二）以投資為專業，於海內外證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣，或證券商於國內初級市場認購募集發行之普通公司債及未涉及股權之一般金融債券，或證券商因承銷業務需要、擔任興櫃公司輔導推薦證券商依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心規定認購之有價證券。

（三）買賣附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行貨幣市場基金。

前項交易金額依下列方式計算之：

一、每筆交易金額。

二、一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。

三、一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一開發計畫不動產之金額。

四、一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一有價證券之金額。

前項所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本準則規定公告部分免再計入。

本公司應按月將本公司及非屬國內公開發行公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依規定格式，於每月十日前輸入本會指定之資訊申報網站。

本公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應於知悉之即日起算二日內將全部項目重行公告申報。

本公司取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於本公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。

第三十一條

本公司依前條規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於本會指定網站辦理公告申報：

- 一、原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。
- 二、合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。
- 三、原公告申報內容有變更。

第四章 附則

第三十二條

本公司人員違反本辦法者，依相關人事辦法處置。

第三十三條

本公司之子公司非屬國內公開發行公司，取得或處分資產有第三章規定應公告申報情事者，由本公司為之。

前項子公司適用第三十條第一項之應公告申報標準有關達實收資本額百分之二十或總資產百分之十規定，以本公司之實收資本額或總資產為準。

第三十三條之一

已依本法規定設置審計委員會者，第六條、第八條、第十四條及第二十一條第二項對於監察人之規定，於審計委員會準用之。

已依本法規定設置審計委員會者，第十七條第一項第二款規定，對於審計委員會之獨立董事成員準用之。

第三十三條之二

本辦法有關總資產百分之十之規定，以證券發行人財務報告編製準則規定之最近期個體或個別財務報告中之總資產金額計算。

公司股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，本辦法有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以歸屬於母公司業主之權益百分之十計算之。

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。

附錄三

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。

附錄四

本公司董事持股明細表

113年4月8日

職 稱	姓 名	持 有 股 數
董 事 長	元創投資(股)有限公司 法人代表：李 勇 毅	6,785,029
董 事	合家投資(股)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：尚未改派	9,926,897
獨 立 董 事	謝 宗 昆	-
獨 立 董 事	陳 炳 甫	-
獨 立 董 事	周 哲 男	-
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113年4月8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。

四、獨立董事周哲男於113年2月5日請辭。

