股票代碼：5206

坤悅開發股份有限公司
Kunyue Development Co., Ltd.

民國一〇五年股東常會
議　事　手　冊

時間：中華民國一〇五年六月三日(星期五)上午九時
地點：台中市西屯區文心路二段 201 號 B2 國際廳會議室

目　　錄

頁　次

壹、開會程序 1

貳、會議議程 2
一、討論事項..... 3
二、報告事項..... 4
三、承認事項..... 7
四、臨時動議..... 9

參、附　　件 10
一、本公司「公司章程」修訂前後條文對照表..... 10~11
二、本公司一〇四年度營業報告書..... 12~14
三、本公司一〇四年度監察人查核報告書..... 15~17
四、會計師查核報告暨本公司民國一〇四年度財務報表..... 18~30
五、本公司一〇四年度「盈餘分派表」..... 31

肆、附　　錄 32
一、本公司「公司章程」..... 32~35
二、本公司「股東會議事規則」..... 36~40
三、全體董事及監察人持股情形..... 41

坤悅開發股份有限公司

一〇五年股東常會開會程序

一、宣布開會

二、主席致詞

三、討論事項

四、報告事項

五、承認事項

六、臨時動議

七、散會

坤悅開發股份有限公司
民國一〇五年股東常會會議議程

時　　間：中華民國一〇五年六月三日(星期五)上午九時整

地　　點：台中市西屯區文心路二段 201 號 B2 國際廳會議室

一、宣布開會(報告出席股數)

二、主席致詞

三、討論事項

(一)修訂本公司「公司章程」部分條文案。

四、報告事項

(一)本公司一〇四年度營業報告案。

(二)本公司一〇四年度監察人查核報告書。

(三)本公司一〇四年度庫藏股執行情形報告。

(四)本公司一〇四年度員工及董監酬勞分派案。

五、承認事項

(一)本公司一〇四年度營業報告書暨財務報表案。

(二)本公司一〇四年度盈餘分配案。

六、臨時動議

七、散會

討 論 事 項

第一案(董事會提)

案由：修訂本公司「公司章程」部分條文案，提請 討論。

說明：本公司配合 104 年 5 月 20 日總統華總一義字第 10400058161 號令，增訂公司法第 235 條之 1 並修訂第 235 條有關員工酬勞、董監酬勞及盈餘分派規定，擬修訂本公司「公司章程」部分條文，修訂前後條文對照表，請參閱本手冊附件一(P.10~P.11)，敬請 討論。

決議：

報 告 事 項

一、

本公司一〇四年度營業報告案，報請　公鑒。

說明：本公司一〇四年度營業報告書，請參閱本手冊附件二(P.12~P.14) 。

二、

本公司一〇四年度監察人查核報告書，報請　公鑒。

說明：本公司監察人查核報告書，請參閱本手冊附件三 (P.15~P.17) 。

三、

本公司一〇四年度庫藏股執行情形報告，報請　公鑒。

說明：依證券交易法第二十八條之二規定，本公司於 104 年 8 月 26 日董事會決議買回本公司庫藏股股份執行情形如下：

買回期次	第三次
董事會決議通過日期	民國 104 年 8 月 26 日
買回目的	維護公司信用及股東權益
預定買回期間	104/8/27~104/10/26
預定買回數量	普通股 3,000 仟股
預定買回區間價格	每股新台幣 6.89~15.42 元
實際買回期間	104/8/28~104/10/26
已買回股份數量	普通股 1,500 仟股
已買回股份總金額	新台幣 18,013,945 元
平均每股買回價格	每股新台幣 12.01 元
未執行完畢原因	因兼顧市場機制、股東權益及考量股價變化，故未予以全部執行完畢。
已辦理銷除股份數量	已銷除普通股 1,500 仟股
執行情形	民國 105 年 2 月 3 日辦理變更登記完成
累積持有本公司股份數量	0 股
累積持有本公司股份數量占已發行股份總數比率(%)	0%

四、

本公司一〇四年度員工及董監酬勞分派案，報請 公鑒。

說明：一、依據本公司新修訂之公司章程第 25 條規定，本公司民國 104 年度稅前利益不含分派員工酬勞及董事及監察人酬勞前之利益為新台幣 496,703,142 元，擬配發 104 年度員工酬勞現金新台幣 496,703 元，及董監事酬勞新台幣 0 元，上述員工酬勞及董監事酬勞分派案經 105 年 3 月 8 日董事會通過。

二、本公司 104 年度員工酬勞及董監事酬勞分派，請參閱下表。

坤悅開發股份有限公司

一〇四年度員工酬勞及董監事酬勞分派

單位:新台幣元

項目	金額
104 年度稅前淨利(不含員工及董監事酬勞)	496,703,142
員工酬勞(股票)	0
員工酬勞(現金)	496,703
配發董監酬勞	0
104 年度稅前淨利	496,206,439

承 認 事 項

第一案（董事會提）

案由：本公司一〇四年度營業報告書暨財務報表案，提請　承認。

說明：一、本公司一〇四年度之合併財務報表暨個體財務報表等，業經建智聯合會計師事務所黃祥穎及曹永仁會計師查核簽證竣事，並出具無保留之查核報告書在案，連同營業報告書，送請監察人審核完竣，並出具審查報告在案。

二、營業報告書及上述報表請參閱本手冊附件二(P.12~P.14)、附件四(P.18~30)，敬請 承認。

決議：

第二案（董事會提）

案由：本公司一〇四年度盈餘分配案，提請　承認。

說明：一、本公司民國 104 年度盈餘分配案業經 105 年 4 月 12 日董事會決議擬分配現金股利每股新台幣 0.5 元，共計新台幣 74,250,000 元，本公司擬具 104 年度盈餘分派表請參閱本手冊附件五 (P.31)。

二、本次現金股利按分配比率計算至元為止，元以下捨去，分配不足一元之畸零款合計數，由小數點數字自大至小及戶號由前至後順序調整至符合現金股利分配總額。

三、本次盈餘分配數額以 104 年度盈餘為優先。

四、嗣後如因本公司股本變動以致影響流通在外股份數量時，請股東會授權董事會依本次股東會決議之普通股擬分配盈餘總額，按配息基準日本公司實際流通在外股份之數量，調整股東配息比率，敬請 承認。

決議：

臨時動議

散　　會

參、附　件

附件一：

坤悅開發股份有限公司

「公司章程」修訂前後條文對照表

條　次	修訂後條文	修訂前條文	修訂原因
第廿五條	本公司當年度如有獲利，應依稅前淨利提撥 0.1%為員工酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放，其發放對象包含符合一定條件之從屬公司員工；另由董事會決議依稅前淨利提撥不高於 1%為董監酬勞。員工酬勞及董監酬勞分派案應提股東會報告。 公司如有以往年度累積虧損，於當年度有獲利須提撥員工酬勞及董監酬勞前，應先彌補虧損，其餘再依前項比例提撥。 本公司當年度結算如有盈餘，應先提繳稅款、彌補歷年累積虧損，次提 10%為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時，得不再提列，其餘並依法令或主管機關規定提列或迴轉特別盈餘公積；如尚有餘額併同以前年度累積未分配盈餘由董事會擬具分派議案，提請股東會決議後分派之。 本公司股利政策，係配合目前及未來之發展計畫、考量投資環境及資金需求並兼顧股東利益等因素，採剩餘股利政策，依據公司未來之資本預算規劃，優先保留營運及投資所需之資金後，剩餘之盈餘才以股票股利或現金股利方式分派，並考量平衡股利以不低於當年度稅後淨利之 10%分配，但董事會得考量公司實際資金狀況後，擬具盈餘分派議案提請股東會決議之；分配股東股息紅利時，得以現金或股票方式為之，其中現金股利不低於股利總額之 25%。	本公司每年結算如有當期淨利，應先彌補虧損，次就其餘額依法令提撥法定盈餘公積及視需要提撥特別盈餘公積後之餘額連同期初累積未分配盈餘及當年度未分配盈餘調整數額，除保留部分外，分配如下： 一、員工紅利：不低於百分之一。 二、董監事酬勞：不高於百分之三。 三、剩餘部份由董事會擬具盈餘分配案，提請股東會決議分配之。 上述提列特別盈餘公積將嗣後股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。 本公司股利政策採剩餘股利政策。依據公司未來之資本預算規劃，優先保留營運及投資所需之資金後，剩餘之盈餘才以股票股利或現金股利方式分派。	配合公司法第 235 條之 1、第 235 條及第 240 條修訂章程。
第廿七條	本章程訂立於中華民國六十四年七月一日，第一次修訂於民國六十五	本章程訂立於中華民國六十四年七月一日，第一次修訂於民國六十五年六	增列修訂日期及次

條　次	修訂後條文	修訂前條文	修訂原因
	年六月六日，略，第三十二次修正於民國九十六年六月二十一日，第三十三次修正於民國九十七年六月二十五日，第三十四次修正於民國一百年六月二十二日，第三十五次修訂於民國一〇一年五月十八日，第三十六次修訂於民國一〇二年五月十五日，第三十七次修訂於民國一〇四年六月十日，第三十八次修訂於民國一〇五年六月三日。	月六日，略，第三十二次修正於民國九十六年六月二十一日，第三十三次修正於民國九十七年六月二十五日，第三十四次修正於民國一百年六月二十二日，第三十五次修訂於民國一〇一年五月十八日，第三十六次修訂於民國一〇二年五月十五日，第三十七次修訂於民國一〇四年六月十日。。	數。

附件二：一〇四年度營業報告書

一、104 年度營業結果

(一)104 年營業計畫實施成果：

本公司 104 年度營業收入為 1,488,137 仟元,較 103 年度營業收入為 567,861 仟元，增加 920,276 仟元，增加比例 162.06%，主係本公司 104 年度有「君山」及「雅美」完工銷售認列營建收入，其餘建案陸續推案預售中。104 年度稅後淨利 411,133 仟元相較於 103 年度稅後淨利 21,044 仟元，增加 390,089 仟元。(僅列母公司)

單位：新台幣仟元

項目/年度	104 年度	103 年度	增減金額	增減%
營業收入	1,488,137	567,861	920,276	162.06
營業毛利	548,538	120,466	428,072	355.35
稅前淨利(損)	496,206	26,923	469,283	1,743.06
本期淨利(損)	411,133	21,044	390,089	1,853.68

(二)預算執行情形、財務收支及獲利能力分析：本公司無需公開 104 年度財務預測資訊，故無 104 年度預算執行資料；茲將 104 年度及 103 年度之財務收支及獲利能力比較分析於下表：

單位：新台幣仟元

項目	年度	最近二年度財務分析	
		104 年度	103 年度
財務收支(仟元)	收入淨額	1,488,137	567,861
	毛利	548,538	120,466
	稅後淨利(損)	411,133	21,044
獲利能力(%)	資產報酬率	9.69	0.62
	股東權益報酬率	21.25	1.38
	純益率	27.63	3.71
	每股盈餘(元)	2.75	0.15

(三)研究發展狀況：

1.業務面：掌握土地及房屋市場資訊並加以研討分析，以對基地周邊個案調查，作為產品定位及銷售策略之參考依據，永續客戶經營。

2.設計面：用心聆聽需求，配合推案之特性，審慎規劃設計，打造最佳居住環境。

3.營建面：嚴格控管施工品質，確實掌握施工進度及成本控管，完善設計規劃與建築之分工，構築百年幸福家園。

4.客服面：以負責的態度，誠摯的服務，落實客戶售後服務。

二、105 年度營業計畫概要

(一)105 年度之經營方針：

公司持續堅持穩健踏實之經營作風，提供最佳建造品質，積極擴展營建事業群，多方延伸營建版圖之觸角，持續深耕建築之專業領域，提供給消費者一個最完善且全方位之購屋服務，公司未來仍將全力衝刺公司營收之規模，開創企業下一個新局。

朝向多角化經營，以拓展經營觸角並分散經營風險，本公司將朝向整合房地產開發業務。除現有業務發展外，並持續提升軟硬體整合開發服務，藉由公司之多角化經營後提升本公司營收及獲利能力。

(二)預期銷售數量及其依據

(1)預期本年度完工之個案：

1.位於豐原區安康段「君品」建案規劃 110 戶住家，地下 1 層、地上 11 層，工程方面於 103 年 5 月份開工。採用預售方式進行銷售，現場銷售反應良好。預計於 105 年 8 月份完工並認列營收。

2.位於南屯區寶山段「君臨」建案規劃 104 戶住家。地下 2 層、地上 14 層，工程方面於 103 年 5 月份開工。採用預售方式進行銷售，持續保持穩定之去化速度。預計於 105 年 9 月份完工並認列營收。

3.位於大雅區民生段「君湛」建案規劃 55 戶住家。地下 2 層、地上 12 層，工程方面於 103 年 12 月份開工。採用預售方式進行銷售，銷售去化程度合乎預期。預計於 105 年 12 月份完工並認列營收。

(2)本年度持續進行之興建工程之個案：

1.位於北屯區崇德段「泰若天成」建案規劃 187 戶住家，地下 4 層、地上 25 層，工程方面於 104 年 4 月份開工。採用預售方式進行銷售，現場銷售反應良好。預計於 108 年 6 月份完工並認列營收。

(3)本年度新推出個案：

預計於 105 年度下半年推出太平區「永成段」透天與潭子區「華泰段」之新建案與彰化市「溝皂段」之新建案，三建案主要銷售對象以首次換屋、二次換屋與年輕首次購屋族群為主要銷售族群。

(三)產銷政策

(1)提升獲利的決定性因素：

1. 切入房地產開發相關產業，建立多元化的行銷通路。
2. 強化品質管理，提昇現有產品品質及服務，建立『使用者優先』的服務導向。
3. 提升自有品牌知名度；加強並經營與客戶之間互相交流之社群關係。

(2)蓄積發展能量與執行重點佈局

1. 深化潛在客戶族群需求產品之掌握度。
2. 提升自有品牌推出合理的產品，積極擴大同業間產品之差異性。

三、未來公司發展策略

(1)多角化經營，以不同之產品導向策略來積極迎接未知的景氣挑戰，配合良好的產品規劃與政府對於房地產相關政策之實施，採行適宜的行銷策略。未來並將視不動產整體市場狀況與公司財務資金調配狀況，彈性且積極地持續啟動新建案進場銷售。

(2)積極改善財務結構，公司除在財務面將朝正常穩健方向努力外，將適當引進外部財務資源以降低負債比與增加營運資金，以持續健全公司整體財務結構。

四、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

政府為抑制房價，所採取之打房措施包括課徵奢侈稅；央行陸續推動土地建融限制與降低房貸融資之成數，防止投資客養房；並持續推動國內不動產交易價格透明化，強制登錄不動產實際交易價格資訊等制度；大台中部分區域調整103年度土地公告現值；增加土地買賣雙方應負擔之稅賦。政令法規之變動對房地產的營運有相當程度之影響。但上述相關政策已漸漸顯現出相關的成效且相關法令政策也將漸漸地明朗化，雖然市場整體觀望氣氛仍有一定程度之不明朗化，但自住型客戶已願意開始進場挑選適合之產品進行購買之行為。本公司歷年來推案大多分佈於大台中地區，惟近年來雖受到總體經濟環境不景氣及整體金融環境不穩定加以政府法令限制之影響下，本公司推出之產品仍能獲得消費者青睞進而締造出不錯之營運績效。顯示公司在相關的建案產品定位上仍具有相當的市場競爭力。

面對眼前整體景氣多變的趨勢，與未來不明確的購屋環境，本公司將持續穩健擴展房地產開發業務之營運、強化團隊專業能力、健全財務結構、良好的售後服務，持續且穩建地成長。

董事長：　　經理人：　　會計主管：

附件三：監察人查核報告書

坤悅開發股份有限公司
監察人審查報告書

董事會造送本公司一〇四年度營業報告書、合併財務報告暨個體財務報告及盈餘分配議案等，其中合併財務報告暨個體財務報告業經委託建智聯合會計師事務所黃祥穎、曹永仁會計師查核竣事，並出具無保留意見之查核報告書。上述營業報告書、合併財務報告暨個體財務報告及盈餘分派議案，經本監察人審查認為尚無不符之情事，爰依證交法第三十六條及公司法第二一九條之規定，提出報告。敬請　鑒核。

此　致

本公司一〇五年股東常會

坤悅開發股份有限公司

監察人：悅弘盛投資股份有限公司

代表人：陳世煌

中　華　民　國　1　0　5　年　4　月　1　2　日

坤悅開發股份有限公司
監察人審查報告書

董事會造送本公司一〇四年度營業報告書、合併財務報告暨個體財務報告及盈餘分配議案等，其中合併財務報告暨個體財務報告業經委託建智聯合會計師事務所黃祥穎、曹永仁會計師查核竣事，並出具無保留意見之查核報告書。上述營業報告書、合併財務報告暨個體財務報告及盈餘分派議案，經本監察人審查認為尚無不符之情事，爰依證交法第三十六條及公司法第二一九條之規定，提出報告。敬請　鑒核。

此　致

本公司一〇五年股東常會

坤悅開發股份有限公司

監察人：陳豐榮

中　華　民　國　1　0　5　年　4　月　1　2　日

坤悅開發股份有限公司
監察人審查報告書

董事會造送本公司一〇四年度營業報告書、合併財務報告暨個體財務報告及盈餘分配議案等，其中合併財務報告暨個體財務報告業經委託建智聯合會計師事務所黃祥穎、曹永仁會計師查核竣事，並出具無保留意見之查核報告書。上述營業報告書、合併財務報告暨個體財務報告及盈餘分派議案，經本監察人審查認為尚無不符之情事，爰依證交法第三十六條及公司法第二一九條之規定，提出報告。敬請　鑒核。

此　致

本公司一〇五年股東常會

坤悅開發股份有限公司

監察人：楊維如

中　華　民　國　1　0　5　年　4　月　1　2　日

附件四

建智聯合會計師事務所
EnWise CPAs & Co.
台中市404太原北路130號8樓之1
Tel:(04)2296-6234 Fax: (04)2291-0580

agn INTERNATIONAL

會計師查核報告

坤悅開發股份有限公司　　公鑒：

坤悅開發股份有限公司及其子公司民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇四年及一〇三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，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報表表示意見。

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信合併財務報告有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取合併財務報告所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製合併財務報告所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估合併財務報告整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述合併財務報表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，足以允當表達坤悅開發股份有限公司及其子公司民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇四年及一〇三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。

坤悅開發股份有限公司業已編製民國一〇四年度及一〇三年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

建智聯合會計師事務所

會　計　師　：　黃　祥　穎　　會　計　師　：　曹　永　仁

行政院金融監督管理委員會證券期貨局
核准文號金管證(六)第 0930144676 號

行政院金融監督管理委員會證券期貨局
核准文號金管證(六)第 0980018119 號

中　華　民　國　一　〇　五　年　三　月　八　日

坤悅開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

代碼	資產	一〇四年十二月三十一日 金額	%	一〇三年十二月三十一日 金額	%
11XX	流動資產				
1100	現金及約當現金(附註四及六)	$ 652,980	14.8	$ 379,510	10.0
1150	應收票據淨額(附註六)	4,020	0.1	16,549	0.4
1170	應收帳款淨額(附註六)	505	-	708	-
1180	應收帳款-關係人淨額(附註七)	92,010	2.1	15,120	0.4
1195	應收建造合約款-關係人(附註七)	13,734	0.3	-	-
1200	其他應收款	-	-	2,564	0.1
1210	其他應收款-關係人淨額(附註七)	1,041	-	-	-
1220	本期所得稅資產(附註四)	36	-	43	-
130X	存貨(附註四、五、六、七及八)	3,545,574	79.7	3,219,594	84.3
1410	預付款項	18,972	0.4	15,300	0.4
1470	其他流動資產(附註六及八)	105,065	2.4	164,158	4.3
11XX	流動資產合計	4,433,937	99.8	3,813,546	99.9
15XX	非流動資產				
1543	以成本衡量之金融資產(附註四)	3	-	3	-
1600	不動產、廠房及設備(附註四及六)	10,994	0.2	1,308	-
1780	無形資產(附註四)	2,100	-	2,400	0.1
1900	其他非流動資產	698	-	705	-
15XX	非流動資產淨額	13,795	0.2	4,416	0.1
	資產總額	$ 4,447,732	100.0	$ 3,817,962	100.0

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：陳世坤　　經理人：祁興國　　會計主管：賴志龍

坤悅開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

代碼	負債及權益	一〇四年十二月三十一日 金額	%	一〇三年十二月三十一日 金額	%
21XX	流動負債				
2100	短期借款(附註四及六)	$ 1,688,217	38.0	$ 1,420,050	37.2
2150	應付票據	84,786	1.9	68,104	1.8
2170	應付帳款	140,693	3.2	109,413	2.9
2181	應付帳款-關係人(附註七)	83	-	-	-
2190	應付建造合約款(附註七)	-	-	11,939	0.3
2200	其他應付款	26,137	0.6	23,859	0.6
2220	其他應付款-關係人(附註七)	-	-	4	-
2230	本期所得稅負債(附註四)	61,278	1.4	697	-
2250	負債準備-流動(附註四)	532	-	391	-
2310	預收款項(附註四、六及七)	309,996	6.9	445,176	11.6
2399	其他流動負債-其他(附註七)	4,719	0.1	157	-
21XX	流動負債合計	2,316,441	52.1	2,079,790	54.4
	負債總額	2,316,441	52.1	2,079,790	54.4
	權益				
31XX	歸屬於母公司業主之權益				
3100	股本（附註四及六）	1,500,000	33.7	1,516,000	39.7
3200	資本公積（附註六）				
3210	資本公積-發行溢價	216,824	4.9	223,704	5.9
3300	保留盈餘（附註六）				
3310	法定盈餘公積	2,134	-	30	-
3350	未分配盈餘	430,347	9.7	21,318	0.6
3500	庫藏股票(附註四、六及十一)	(18,014)	(0.4)	(22,880)	(0.6)
	權益總額	2,131,291	47.9	1,738,172	45.6
	負債及權益總額	$ 4,447,732	100.0	$ 3,817,962	100.0

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：陳世坤　　經理人：祁興國　　會計主管：賴志龍

坤悅開發股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一〇四年度及一〇三年度

單位：新台幣仟元，惟每股盈餘為元

代碼	項目	一〇四年度 金額	一〇四年度 %	一〇三年度 金額	一〇三年度 %
4000	營業收入(附註四、六及七)	$ 1,703,277	100.0	$ 731,556	100.0
5000	營業成本(附註四、六及七)	(1,121,868)	(65.9)	(594,732)	(81.3)
5900	營業毛利	581,409	34.1	136,824	18.7
6000	營業費用(附註四及七)				
6100	推銷費用	(45,315)	(2.7)	(66,788)	(9.1)
6200	管理費用	(62,140)	(3.6)	(61,884)	(8.4)
6000	合計	(107,455)	(6.3)	(128,672)	(17.5)
6900	營業淨利	473,954	27.8	8,152	1.2
7000	營業外收入及支出(附註七)				
7100	利息收入	841	-	728	0.1
7110	租金收入	66	-	1,671	0.2
7190	其他收入-其他	25,543	1.5	17,094	2.3
7510	利息費用	(97)	-	(5)	-
7000	合計	26,353	1.5	19,488	2.6
7900	稅前淨利	500,307	29.3	27,640	3.8
7950	所得稅費用(附註四及六)	89,174	5.2	6,596	0.9
8200	本期淨利	$ 411,133	24.1	$ 21,044	2.9
8500	本期綜合損益總額	$ 411,133	24.1	$ 21,044	2.9
	每股盈餘(附註六)				
9750	基本每股盈餘	$	2.75	$	0.15

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：陳世坤　　經理人：祁興國　　會計主管：賴志龍

坤悅開發股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一〇四年度及一〇三年度

單位：新台幣仟元

	歸屬於母公司業主之權益					
			保留盈餘			
	普通股股本	股本溢價	法定公積	未分配盈餘	庫藏股票	合計
一〇三年度						
一〇三年一月一日餘額	$ 1,216,000	$ 103,704	$ -	$ 304	$ -	$ 1,320,008
一〇二年度盈餘指撥及分配：						
法定盈餘公積	-	-	30	(30)	-	-
現金增資	300,000	120,000	-	-	-	420,000
一〇四年度合併總損益	-	-	-	21,044	-	21,044
庫藏股票買回	-	-	-	-	(22,880)	(22,880)
一〇四年度						
一〇四年一月一日餘額	$ 1,516,000	$ 223,704	$ 30	$ 21,318	($ 22,880)	$ 1,738,172
一〇三年度盈餘指撥及分配：						
法定盈餘公積	-	-	2,104	(2,104)	-	-
一〇四年度合併總損益	-	-	-	411,133	-	411,133
庫藏股票買回	-	-	-	-	(18,014)	(18,014)
註銷庫藏股	(16,000)	(6,880)	-	-	22,880	-
一〇四年十二月三十一日餘額	$ 1,500,000	$ 216,824	$ 2,134	$ 430,347	($ 18,014)	$ 2,131,291

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：陳世坤　　經理人：祁興國　　會計主管：賴志龍

坤悅開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一〇四年度及一〇三年度

單位：新台幣仟元

	一〇四年度	一〇三年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	$ 500,307	$ 27,640
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目：		
折舊費用	1,354	1,357
攤銷費用	300	300
利息收入	(841)	(728)
利息費用	52,191	40,641
與營業活動相關之流動資產/負債變動數：		
應收票據	12,529	(14,979)
應收帳款	(76,687)	6,353
應收建造合約款-關係人	(13,734)	—
其他應收款	1,530	47,842
存貨	(325,980)	(961,201)
預付款項	(3,672)	(6,944)
其他流動資產	59,093	(96,349)
應付票據	16,682	(17,986)
應付帳款	31,363	66,525
應付建造合約款	(11,939)	7,000
負債準備-流動	141	61
其他應付款項	1,629	(788)
預收款項	(135,180)	206,859
其他流動負債	4,562	(153,890)
其他營業負債	-	(360)
營運產生之現金流入(出)	113,648	(848,647)
收取之利息	841	725
支付之利息	(51,546)	(39,940)
支付所得稅	(28,593)	(13,252)
營業活動之淨現金流入(出)	34,350	(901,114)
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(11,040)	—
存出保證金減少	7	837
投資活動之淨現金流入(出)	(11,033)	837
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	268,167	441,875
現金增資	-	420,000
購買庫藏股票	(18,014)	(22,880)
籌資活動之淨現金流入	250,153	838,995
本期現金及約當現金增加(減少)	273,470	(61,282)
期初現金及約當現金餘額	379,510	440,792
期末現金及約當現金餘額	$ 652,980	$ 379,510

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：陳世坤　　經理人：祁興國　　會計主管：賴志龍

建智聯合會計師事務所
EnWise CPAs & Co.
台中市404太原北路130號8樓之1
Tel:(04)2296-6234 Fax: (04)2291-0580

agn INTERNATIONAL

會計師查核報告

坤悅開發股份有限公司　　公鑒：

坤悅開發股份有限公司民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日之個體資產負債表，暨民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日之個體綜合損益表、個體權益變動表及個體現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開個體財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開個體財務報表表示意見。

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取個體財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製個體財務報告所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估個體財務報告整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述個體財務報表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，足以允當表達坤悅開發股份有限公司民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日之個體財務狀況，暨民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日之個體財務績效及個體現金流量。

坤悅開發股份有限公司民國一〇四年度個體財務報告重要會計項目明細表，主要係供補充分析之用，亦經本會計師採用第二段所述之查核程序予以查核。據本會計師之意見，該等明細表在所有重大方面與第一段所述個體財務報表相關資訊一致。

建智聯合會計師事務所

會　計　師　：　黃　祥　穎　　會　計　師　：　曹　永　仁

行政院金融監督管理委員會證券期貨局
核准文號金管證(六)第 0930144676 號

行政院金融監督管理委員會證券期貨局
核准文號金管證(六)第 0980018119 號

中　華　民　國　一　〇　五　年　三　月　八　日

坤悅開發股份有限公司

個體資產負債表

民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

代碼	資產	一〇四年十二月三十一日 金額	%	一〇三年十二月三十一日 金額	%
11XX	流動資產				
1100	現金及約當現金(附註四及六)	$ 450,047	9.9	$ 237,247	6.0
1150	應收票據淨額(附註六)	4,020	0.1	16,549	0.4
1200	其他應收款	-	-	2,564	0.1
1210	其他應收款-關係人淨額(附註七)	1,041	-	-	-
1220	本期所得稅資產(附註四)	36	-	36	-
130X	存貨(附註四、五、六、七及八)	3,847,506	84.4	3,392,985	86.4
1410	預付款項	8,627	0.2	7,415	0.2
1470	其他流動資產(附註六及八)	103,560	2.3	163,638	4.2
11XX	流動資產合計	4,414,837	96.9	3,820,434	97.3
15XX	非流動資產				
1543	以成本衡量之金融資產(附註四)	3	-	3	-
1550	採權益法之投資(附註四及六)	137,476	3.0	104,116	2.6
1600	不動產、廠房及設備(附註四及六)	5,454	0.1	417	-
1780	無形資產(附註四)	2,100	-	2,400	0.1
1990	其他非流動資產	335	-	365	-
15XX	非流動資產淨額	145,368	3.1	107,301	2.7
	資產總額	$ 4,560,205	100.0	$ 3,927,735	100.0

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：陳世坤　　經理人：祁興國　　會計主管：賴志龍

坤悅開發股份有限公司

個體資產負債表

民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

代碼	負債及權益	一〇四年十二月三十一日 金額	%	一〇三年十二月三十一日 金額	%
21XX	流動負債				
2100	短期借款(附註六)	$ 1,688,217	37.0	$ 1,420,050	36.2
2150	應付票據	3,094	0.1	11,364	0.3
2180	應付帳款-關係人(附註四及七)	346,004	7.6	296,702	7.6
2200	其他應付款	19,231	0.4	16,119	0.4
2220	其他應付款-關係人(附註七)	-	-	4	-
2230	本期所得稅負債(附註四及六)	57,553	1.3	-	-
2250	負債準備-流動(附註四)	197	-	148	-
2310	預收款項(附註四、六及七)	309,996	6.8	445,176	11.3
2399	其他流動負債(附註七)	4,622	0.1	-	-
21XX	流動負債合計	2,428,914	53.3	2,189,563	55.8
	負債總額	2,428,914	53.3	2,189,563	55.8
	權益				
3110	普通股股本（附註四及六）	1,500,000	32.9	1,516,000	38.6
3200	資本公積（附註六）				
3210	資本公積-發行溢價	216,824	4.8	223,704	5.7
3300	保留盈餘（附註六）				
3310	法定盈餘公積	2,134	-	30	-
3350	未分配盈餘	430,347	9.4	21,318	0.5
3500	庫藏股票(附註四、六及十一)	(18,014)	(0.4)	(22,880)	(0.6)
	權益總額	2,131,291	46.7	1,738,172	44.2
	負債及權益總額	$ 4,560,205	100.0	$ 3,927,735	100.0

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：陳世坤　　經理人：祁興國　　會計主管：賴志龍

坤悅開發股份有限公司

個體綜合損益表

民國一〇四年度及一〇三年度

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代碼	項目	一〇四年度 金額	一〇四年度 %	一〇三年度 金額	一〇三年度 %
4000	營業收入(附註四及七)	$ 1,488,137	100.0	$ 567,861	100.0
5000	營業成本(附註四、六及七)	(939,599)	(63.1)	(447,395)	(78.8)
5900	營業毛利	548,538	36.9	120,466	21.2
6000	營業費用(附註四及七)				
6100	推銷費用	(45,315)	(3.1)	(66,788)	(11.8)
6200	管理費用	(40,252)	(2.7)	(42,016)	(7.4)
6000	合計	(85,567)	(5.8)	(108,804)	(19.2)
6900	營業淨利	462,971	31.1	11,662	2.0
7000	營業外收入及支出				
7100	利息收入	672	-	503	0.1
7110	租金收入	66	-	1,671	0.3
7190	其他收入-其他(附註七)	25,078	1.7	15,140	2.7
7510	利息費用	(97)	-	(5)	-
7775	採權益法認列子公司、關聯企業及合資損益之份額	7,516	0.5	(2,048)	(0.4)
7000	合計	33,235	2.2	15,261	2.7
7900	稅前淨利	496,206	33.3	26,923	4.7
7950	所得稅費用(附註四及六)	85,073	5.7	5,879	1.0
8200	本期淨利	$ 411,133	27.6	$ 21,044	3.7
8500	本期綜合損益總額	$ 411,133	27.6	$ 21,044	3.7
	每股盈餘(附註六)				
9750	基本每股盈餘	$	2.75	$	0.15

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：陳世坤　　經理人：祁興國　　會計主管：賴志龍

坤悅開發股份有限公司

個體權益變動表

民國一〇四年度及一〇三年度

單位：新台幣仟元

	普通股股本	資本公積	保留盈餘 法定公積	保留盈餘 未分配盈餘	庫藏股票	合計
一〇三年度						
一〇三年一月一日餘額	$ 1,216,000	$ 103,704	$ -	$ 304	$ -	$ 1,320,008
一〇二年度盈餘指撥及分配：						
法定盈餘公積	-	-	30	(30)	-	-
現金增資	300,000	120,000	-	-	-	420,000
一〇三年度淨利	-	-	-	21,044	-	21,044
庫藏股票買回	-	-	-	-	(22,880)	(22,880)
一〇四年度						
一〇四年一月一日餘額	$ 1,516,000	$ 223,704	$ 30	$ 21,318	($ 22,880)	$ 1,738,172
一〇三年度盈餘指撥及分配：						
法定盈餘公積	-	-	2,104	(2,104)	-	-
一〇四年度淨利	-	-	-	411,133	-	411,133
庫藏股票買回	-	-	-	-	(18,014)	(18,014)
註銷庫藏股票	(16,000)	(6,880)	-	-	22,880	-
一〇四年十二月三十一日餘額	$ 1,500,000	$ 216,824	$ 2,134	$ 430,347	($ 18,014)	$ 2,131,291

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：陳世坤　　經理人：祁興國　　會計主管：賴志龍

坤悅開發股份有限公司
個體現金流量表
民國一〇四年度及一〇三年度

單位：新台幣仟元

	一〇四年度	一〇三年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	$ 496,206	$ 26,923
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目：		
折舊費用	483	703
攤銷費用	300	300
利息收入	(672)	(503)
利息費用	52,191	40,641
採權益法認列子公司、關聯企業及合資損益之份額	(7,516)	2,048
與營業活動相關之流動資產/負債變動數：		
應收票據	12,529	(14,979)
應收帳款	-	410
其他應收款	1,523	47,770
存貨	(454,521)	(1,024,392)
預付款項	(1,212)	(1,555)
其他流動資產	60,078	(95,829)
應付票據	(8,270)	(49,375)
應付帳款	49,302	261,638
負債準備-流動	49	(37)
其他應付款項	2,463	(810)
預收款項	(135,180)	206,859
其他流動負債	4,622	(153,884)
其他營業負債	-	(360)
營運產生之現金流入(出)	72,375	(754,432)
收取之利息	672	500
支付之利息	(51,546)	(39,940)
支付之所得稅	(27,520)	(13,225)
營業活動之淨現金流出	(6,019)	(807,097)
投資活動之現金流量：		
購買不動產、廠房及設備	(5,520)	-
取得採權益法之投資	(30,000)	(20,000)
存出保證金減少	30	536
收取之股利	4,156	-
投資活動之淨現金流出	(31,334)	(19,464)

接次頁

承上頁

	一〇四年度	一〇三年度
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	268,167	441,875
現金增資	-	420,000
購買庫藏股票	(18,014)	(22,880)
籌資活動之淨現金流入	250,153	838,995
本期現金及約當現金增加	212,800	12,434
期初現金及約當現金餘額	237,247	224,813
期末現金及約當現金餘額	$ 450,047	$ 237,247

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：陳世坤　　經理人：祁興國　　會計主管：賴志龍

附件五

坤悅開發股份有限公司

一〇四年度盈餘分派表

單位：新台幣元

項目	金額
104 年度期初累積未分配盈餘	19,214,030
加：本期稅後淨利	411,133,128
減:提列 10%法定盈餘公積	(41,113,313)
本期可供分配盈餘	389,233,845
減:股東紅利-現金(每股分配 0.5 元)	(74,250,000)
104 年度期末累積盈餘	314,983,845

董事長：　　經理人：　　會計主管：

肆、附錄一

坤悅開發股份有限公司章程

第一章　總　　則

第一條：本公司依照公司法規定組織之，定名為坤悅開發股份有限公司。

第二條：本公司所營事業如左：

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、H701080 都市更新重建業。
八、H701090 都市更新整建維護業。
九、H702010 建築經理業。
十、H703090 不動產買賣業。
十一、H703100 不動產租賃業。
十二、H703110 老人住宅業。
十三、E801010 室內裝璜業。
十四、F211010 建材零售業。
十五、JE01010 租賃業。
十六、I401010 一般廣告服務業。
十七、I503010 景觀、室內設計業。
十八、F111090 建材批發業。
十九、EZ99990 其他工程業。
廿、F401010 國際貿易業。
廿一、I103060 管理顧問業。
廿二、I199990 其他顧問服務業。
廿三、F113990 其他機械器具批發業。
廿四、E605010 電腦設備安裝業。
廿五、F113070 電信器材批發業。
廿六、F118010 資訊軟體批發業。
廿七、F218010 資訊軟體零售業。
廿八、F601010 智慧財產權業。
廿九、I301010 資訊軟體服務業。
三十、I301020 資料處理服務業。
卅一、I301030 電子資訊供應服務業。
卅二、ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

第三條：本公司得視業務上之必要對外轉投資，且得經董事會決議為他公司有限責任股東，其投資總額得不受公司法第十三條規定有關轉投資額度之限制，並得對外提供保證。

第四條：本公司設總公司於台中市，必要時經董事會之決議得在國內外設立分公司或分支機構。

第五條：本公司之公告方法依照公司法第廿八條規定辦理。

第二章　股　　份

第六條：本公司資本總額定為新台幣參拾億元，分為參億股，每股金額新台幣壹拾元，授權董事會分次發行。

第七條：本公司記名股票由股票持有人以背書轉讓，其轉讓非將受讓人之姓名或名稱記載於股票，並將受讓人之姓名或名稱及住所記載於本公司股東名簿，不得以其轉讓對抗本公司。

第八條：本公司股票概為記名式，由董事三人以上簽名或蓋章，經依法簽證後發行之。

第八條之一：本公司公開發行之記名式股份得免印製股票，但應洽證券集中保管事業機構登錄。

第九條：股票之更名過戶，自股東常會開會前六十日內，股東臨時會開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均停止之。

第十條：本公司股務處理作業事務之處理辦法悉依公開發行股票公司股務處理準則及相關法令之規定辦理。

第三章　股　東　會

第十一條：股東會分常會及臨時會二種，常會每年召開一次，於每會計年度終了後六個月內由董事會依法召開之，臨時會於必要時依法召集之。

公司股東會得採行以書面或電子方式行使其表決權，以書面或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。

第十二條：股東常會之召集，應於三十日前通知各股東，股東臨時會之召集，應於十五日前通知各股東，通知或公告應載明開會日期、地點及召集事由，但對於未滿一仟股股東，得以公告方式為之。

第十三條：股東因故不能出席股東會時，得依公司法第一七七條及證券交易法第二十五條之一規定，出具公司印發之委託書載明授權範圍，簽名或蓋章委託代理人代表出席。

股東委託出席者，除依公司法規定外，悉依主管機關頒佈之「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」辦理。

第十四條：本公司股東每股有一表決權，但有公司法第一百七十九條第二項規定之情事者，無表決權。

第十五條：股東會以董事長為主席，董事長因故缺席時由董事長指定董事一人代理之，董事長未指定時由董事互推一人代理之。

股東會由董事會以外之其他召集權人召集者，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。

第十六條：股東會之決議除公司法另有規定外，應有代表股份總數過半數之股東出席，並以出席股東表決權過半數之同意行之。股東會之決議事項應作成議事錄，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，議事錄應與出席股東之簽名簿及代理出席之委託書一併保存於公司。

本公司對於議事錄之製作及分發得以電子方式為之並依公司法第一百八十三條規定辦理。

第四章　董事及監察人

第十七條：本公司設董事七人，監察人三人，其中獨立董事不少於二人且不得少於董事席次五分之一，任期三年，由股東會就有行為能力之人選任，連選得連任。全體董事及監察人所持有本公司記名股票之股份總額悉依證券交易法第二十六條規定辦理。

第十七條之一：本公司董事**本公司**董事及監察人選舉均採公司法第 192 條之 1 及第 216 條之 1 之採候選人提名制度，由股東會就候選人名單中選任之，董事及監察人候選人提名之受理方式及公告等相關事宜，悉依公司法、證券交易法相關法令規定辦理。

非獨立與獨立董事應一併進行選舉，分別依其應選名額，各由所得選票代表選舉權數較多者當選。

有關獨立董事之專業資格、持股、兼職限制、提名及選任方式及其他應遵行事項，依證券主管機關之相關規定辦理。

第十八條：董事會由董事組織之，由三分之二以上董事之出席及出席董事過半數之同意互選董事長一人並得設副董事長一人，董事長對外代表公司。

第十九條：董事長請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法第二百零八條規定辦理。董事缺額達三分之一時，董事會應於六十日內召開股東臨時會補選之。

第二十條：董事因故不出席董事會時，得出具委託書，並列舉召集事由之授權範圍委託其他董事代理出席。前項代理人，以受一人委託為限，惟獨立董事對於依法令規定應親自出席之事項，應親自出席，不得委由非獨立董事代理，獨立董事如有反對或保留意見，應於董事會議事錄載明。

本公司董事會之召集，應載明事由，於七日前通知各董事及監察人；但遇有緊急情事時，得隨時召集之。董事會之召集通知得以書面、傳真或電子郵件等方式為之。

董事會開會時，如以視訊會議為之，其董事以視訊參與會議者，視為親自出席。監察人得列席董事會議，但無表決權。

第廿一條：本公司董事、監察人執行本公司職務時， 其報酬授權董事會依其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，並參酌同業通常之水準議定之。如有盈餘時，另依第二十五條之規定分配酬勞。

第五章　經　理　人

第廿二條：本公司董事會得因業務運作之需要，設置薪資報酬委員會或其他功能性委員會。

第廿三條：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

第廿四條：本公司應於每會計年度終了，由董事會造具（一）營業報告書（二）財務報表（三）盈餘分派或虧損撥補之議案等各項表冊依法提交股東常會，請求承認。

第廿五條：本公司每年結算如有當期淨利，應先彌補虧損，次就其餘額依法令提撥法定盈餘公積及視需要提撥特別盈餘公積後之餘額連同期初累積未分配

盈餘及當年度未分配盈餘調整數額，除保留部分外，分配如下：

一、員工紅利：不低於百分之一。

二、董監事酬勞：不高於百分之三。

三、剩餘部份由董事會擬具盈餘分配案，提請股東會決議分配之。

上述提列特別盈餘公積將嗣後股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。

本公司股利政策採剩餘股利政策。依據公司未來之資本預算規劃，優先保留營運及投資所需之資金後，剩餘之盈餘才以股票股利或現金股利方式分派。

第七章　附　　則

第廿六條：本章程未訂事項悉依照公司法之規定辦理。

第廿七條：本章程訂立於中華民國六十四年七月一日。第一次修訂於民國六十五年六月六日，第二次修訂於民國六十八年七月廿九日，第三次修訂於民國七十三年三月三十日，第四次修訂於民國七十三年四月廿一日，第五次修訂於民國七十四年一月三十一日，第六次修訂於民國七十四年十一月十四日，第七次修訂於民國七十五年八月四日，第八次修訂於民國七十五年八月二十日，第九次修訂於民國七十六年八月二十七日，第十次修訂於民國七十九年八月廿六日，第十一次修訂民國七十九年十一月十六日，第十二次修訂於民國八十年一月二十六日，第十三次修訂於民國八十年十一月十一日，第十四次修訂於民國八十一年九月廿五日，第十五次修訂於民國八十二年五月二十四日，第十六次修訂於民國八十三年二月十八日，第十七次修訂於民國八十三年六月二十日，第十八次修訂於民國八十五年四月一日，第十九次修訂於民國八十六年九月廿五日，第二十次修訂於民國八十七年六月二十六日，第二十一次修訂於民國八十八年三月二十六日，第二十二次修訂於民國八十八年六月五日，第二十三次修訂於八十九年六月三日，第二十四次修訂於民國九十年六月十三日，第二十五次修訂於民國九十一年六月十四日，第二十六次修正於民國九十一年八月三十日，第二十七次修正於民國九十二年六月二十日，第二十八次修正於民國九十三年六月二十五日，第二十九次修正於民國九十四年六月二十四日，第三十次修正於民國九十五年三月十五日，第三十一次修正於民國九十五年六月二十三日，第三十二次修正於民國九十六年六月二十一日，第三十三次修正於民國九十七年六月二十五日，第三十四次修正於民國一〇〇年六月二十二日，第三十五次修訂於民國一〇一年五月十八日，第三十六次修訂於民國一〇二年五月十五日，第三十七次修訂於民國一〇四年六月十日。

坤悅開發股份有限公司

董事長：陳世坤

附錄二

坤悅開發股份有限公司股東會議事規則

一、本公司股東會之議事規則，除法令或章程另有規定者外，應依本規則之規定辦理。

二、(股東會召集及開會通知)

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、監察人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、監察人、變更章程、公司解散、合併、分割或公司法第 185 條第 1 項各款、證券交易法第 26 條之 1、第 43 條之 6、發行人募集與發行有價證券處理準則第 56 條之 1 及第 60 條之 2 之事項應在召集事由中列舉，不得以臨時動議提出。

三、(股東會議事手冊之編制及公告)

召開股東會應編製議事手冊。

前項公告之時間、方式、議事手冊應記載之主要事項及其他應遵行事項，悉依「公開發行公司股東會議事手冊應行記載及遵循事項辦法」辦理。

四、(股東會前提案之處理)

持有已發行股份總數百分之一以上股份之股東，得以書面向本公司提出股東常會議案。但以一項為限，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。

本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、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，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。

本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。

五、(委託出席股東會及授權)

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。

六、(召開股東會地點及時間之原則)

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。

七、(簽名簿等文件之備置)

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本人或股東所委託之代理人(以下稱股東)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、監察人者，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，該法人僅得指派一人代表出席。

八、(股東會主席、列席人員)

董事長請假或因故不能行使職權時，由董事長指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由董事互推一人代理之。

前項主席係由董事代理者，以任職六個月以上，並瞭解公司財務業務狀況之董事擔任之。主席如為法人董事之代表人者，亦同。

由董事會所召集之股東會，其主席由董事長擔任之，董事長宜親自主持，且宜有董事會過半數之董事、至少一席監察人親自出席，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。

九、(股東會開會過程錄音或錄影之存證)

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189條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。

十、(股東會出席股數之計算與開會)

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，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175條第1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174條規定重新提請股東會表決。

十一、(議案討論)

股東會如由董事會召集者，其議程由董事會訂定之，會議應依排定之議程進行，非經股東會決議不得變更之。

股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，準用前項之規定。

前二項排定之議程於議事(含臨時動議)未終結前，非經決議，主席不得逕行宣布散會；主席違反議事規則，宣布散會者，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。

會議散會後，除前項之情形外，股東不得另推主席於原址或另覓場所續行開會。

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。

十二、(股東發言)

出席股東發言前，須先填具發言條載明發言要旨、股東戶號(或出席證編號)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，惟出席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。

十三、(表決股數之計算、迴避制度)

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。

前項不得行使表決灌之股份數，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。

十四、(議案表決)

本公司股東，每一股有一表決權；但受限制或公司法第179條第2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。

十五、(監票、計票與表決票之保存)

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。

十六、(選舉事項)

股東會有選舉董事、監察人時，應依本公司所訂『董事及監察人選舉辦法』辦理，並應當場宣布選舉結果，包含當選董事、監察人之名單與其當選權數。

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189條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。

十七、(會議記錄及簽署事項)

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、決議方法及其結果記載之，在本公司存續期間，應永久保存。

十八、(對外公告)

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、主管機關規定之重大訊息者，本公司應於規定時間內，將內容傳輸至公開資訊觀測站。

十九、(會場秩序之維護)

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。

二十、(休息、續行集會)

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182條之規定，決議在五日內延期或續行集會。

二十一、(附則)

本規則未規定事項,除公司法或本公司章程有明訂外,悉依主席裁示辦理。如股東仍有爭議,應循適法程序處理,不得藉以妨礙或干擾議事程序之進行。

二十二、(施行)

本規則經股東會通過後施行,修正時亦同。

二十三、(制訂與修訂)

本規則訂立於民國86年9月25日、民國104年6月10日修訂。

附錄三

坤悅開發股份有限公司
全體董事及監察人持股情形

一、全體董事及監察人法定最低應持有股數暨股東名簿記載持有股數明細表

職 稱	法定最低應持有股數	停止過戶日股東名簿記載之持有股數
董 事	8,910,000 股	82,037,751 股
監察人	891,000 股	11,418,394 股

註 1:本公司 105 年實收資本額 1,485,000,000 元，發行股份總額 148,500,000 股。
註 2：停止過戶日：105 年 4 月 5 日。

二、全體董事、監察人持有股數情形如下：

職稱	姓名	選任日期	任期	停止過戶持有股份	
				持有股數	持股比率
董事長	陳世坤	103.6.6	三年	37,244,405	25.08%
董事	祁興國	103.6.6	三年	35,240,420	23.73%
獨立董事	麻高霖	103.6.6	三年	35,921	0.02%
獨立董事	柯俊禎	103.6.6	三年	0	0.00%
董 事	陳淑陵	103.6.6	三年	195,332	0.13%
董 事	丕岳投資(股) 代表人陳丕岳	103.6.6	三年	9,321,673	6.28%
董 事	丕岳投資(股) 代表人祁悅生	103.6.6	三年	9,321,673	6.28%
全體董事合計				82,037,751	55.24%
監察人	悅弘盛投資(股) 代表人 陳世煌	103.6.6	三年	11,298,658	7.61%
監察人	陳豐榮	103.6.6	三年	119,736	0.08%
監察人	楊維如	104.6.10	二年	0	0.00%
全體監察人合計				11,418,394	7.69%
全體董事及監察人合計				93,456,145	62.93%

承印
RU FON (02) 2225-1430