股票代碼：5206

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

民國一一三年股東常會
議　事　手　冊

時間：中華民國一一三年六月十三日(星期四)上午九時
地點：台中市南屯區永春東路1242號旁(君睿接待中心)

目　　錄

頁　次

壹、開會程序.....1

貳、會議議程.....2
一、報告事項.....3
二、承認事項.....4
三、臨時動議.....5

參、附　　件.....6
一、本公司一一二年度營業報告書.....6~9
二、本公司一一二年度審計委員會審查報告書.....10
三、會計師查核報告暨本公司民國一一二年度財務報告.....11~29
四、本公司一一二年度「盈餘分配表」.....30

肆、附　　錄.....31
一、本公司「股東會議事規則」.....31~37
二、本公司「公司章程」.....38~41
三、本公司董事持股情形.....42

坤悅開發股份有限公司
一一三年股東常會開會程序

一、宣布開會

二、主席致詞

三、報告事項

四、承認事項

五、臨時動議

六、散會

坤悅開發股份有限公司
民國一一三年股東常會會議議程

股東會召開方式：實體股東會

時　　間：中華民國一一三年六月十三日(星期四)上午九時整

地　　點：台中市南屯區永春東路 1242 號旁(君睿接待中心)

一、宣布開會(報告出席股數)

二、主席致詞

三、報告事項

(一)本公司一一二年度營業報告書。

(二)本公司一一二年度審計委員會審查報告書。

(三)本公司一一二年度員工及董事酬勞分派情形報告。

四、承認事項

(一)本公司一一二年度營業報告書及財務報表案。

(二)本公司一一二年度盈餘分配案。

五、臨時動議

六、散會

報 告 事 項

一、

本公司一一二年度營業報告書，報請　公鑒。

說明：本公司一一二年度營業報告書，請參閱本手冊附件一(P.6~P.9)。

二、

本公司一一二年度審計委員會審查報告書，報請　公鑒。

說明：本公司一一二年度審計委員會審查報告書，請參閱本手冊附件二(P.10)。

三、

本公司一一二年度員工及董事酬勞分派情形報告，報請　公鑒。

說明：依據本公司公司章程第 25 條規定，本公司民國 112 年度稅前利益不含分派員工酬勞及董事酬勞前之利益為新台幣 462,502,755 元，配發 112 年度員工酬勞現金新台幣 4,671,745 元，及董事酬勞新台幣 0 元，上述員工酬勞及董事酬勞分派案經 113 年 3 月 6 日董事會通過，與 112 年度認列費用估列金額無差異。

承 認 事 項

第一案（董事會提）

案由：本公司一一二年度營業報告書及財務報表案，提請　承認。

說明：一、本公司一一二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廖年傑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，送請審計委員會審查完竣，並出具查核報告在案。

二、營業報告書及上述財務報表，請參閱本手冊附件一(P.6~P.9)及附件三(P.11~P.29)。

三、敬請 承認。

決議：

第二案（董事會提）

案由：本公司一一二年度盈餘分配案，提請　承認。

說明：一、本公司民國 112 年度盈餘分配案業經 113 年 4 月 17 日董事會決議擬分配現金股利每股新台幣 1.3 元，共計新台幣 202,702,500 元，本公司擬具一一二年度「盈餘分配表」，請參閱本手冊附件四(P.30)，俟股東常會過後，授權董事會另訂配息基準日。

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 112 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。

五、敬請 承認。

決議：

臨時動議

散　　會

參、附　件

附件一：一一二年度營業報告書

一、112 年度營業結果

(一)112 年營業計畫實施成果：

本公司 112 年度營業收入為 3,370,820 仟元，相較於 111 年度營業收入為 396,902 仟元，增加 2,973,918 仟元，增加比例 749.28%，主係本公司 112 年度有「雅樂」、「坤悅高飛」及「心富郁」完工交屋認列營建收入，其餘建案陸續推案預售中。112 年度稅後淨利 358,226 仟元，相較於 111 年度稅後淨損 104,309 仟元，則為增加 462,535 仟元。(僅列母公司)

單位：新台幣仟元

項目/年度	112 年度	111 年度	增減金額	增減%
營業收入	3,370,820	396,902	2,973,918	749.28
營業毛利	829,794	111,725	718,069	642.71
稅前淨利(損)	462,503	(108,495)	570,998	526.29
本期淨利(損)	358,226	(104,309)	462,535	443.43

(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 112 年度財務預測資訊，故無 112 年度預算執行資料；茲將 112 年度及 111 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	
		112 年度	111 年度
財務收支(仟元)	收入淨額	3,370,820	396,902
	毛利	829,794	111,725
	稅後淨利(損)	358,226	(104,309)
獲利能力(%)	資產報酬率	2.96	(0.92)
	股東權益報酬率	12.27	(3.64)
	純益率	10.63	(26.28)
	每股盈餘(元)	2.3	(0.67)

(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，及對開發基地周邊進行相關個案調查，作為未來產品定位及銷售策略之參考依據，貼近市場需求。

2.設計面：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、113 年度營業計畫概要

(一)113 年度之經營方針：

公司持續堅持穩健踏實之經營作風，提供適宜之居住品質，持續深耕建築之專業領域，提供給消費者一個完善且全方位之購屋服務，公司未來仍將專注於不動產開發業務領域、提升且加深公司品牌價值，持續尋求營收規模成長的機會，力求穩健中帶有衝勁來追求未來業績的成長，提升本公司營收成長及獲利能力。

(二)預期銷售數量及其依據

1.預期本年度完工之個案：

(1)位於東勢區新盛段「欣・悅」建案規劃 150 戶住家。地下 2 層、地上 12 層，工程方面於 110 年 1 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 113 年 5 月份完工並認列營收。

(2)位於東區旱平段「領秀」建案規劃 84 戶住家。地下 2 層、地上 15 層，工程方面於 110 年 7 月份開工。採用預售方式進行銷售，預計於 113 年 6 月份完工並認列營收。

(3)位於彰化縣埔心鄉瓦窯北段「心里程」建案規劃 110 戶住家。地下 2 層、地上 11 層，工程方面於 111 年 1 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 113 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)位於南區下橋子頭段「君匯」建案規劃 222 戶住家。地下 3 層，地上 20 層，工程方面於 110 年 3 月份開工。採用預售方式進行銷售，預計於 114 年 2 月份完工並認列營收。

(2)位於南屯區豐業段「君睿」建案規劃 98 戶住家。地下 4 層，地上 14 層，工程方面於 111 年 4 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 114 年 10 月份完工並認列營收。

(3)位於烏日區新榮泉段「坤悅夢想+」建案規劃 111 戶住家。地下 3 層，地上 15 層，工程方面於 112 年 7 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 115 年 8 月份完工並認列營收。

(4)位於后里區文化段「坤悅 禮御」建案規劃 117 戶住家及 4 戶店鋪。地下 2 層，地上 13 層，工程方面於 112 年 7 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 115 年 3 月份完工並認列營收。

(5)位於南區樹子腳段「坤悅語文心」建案規劃 244 戶住家及 10 戶店鋪。地下 4 層，地上 22 層，工程方面於 112 年 10 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 116 年 12 月份完工並認列營收。

(6)位於太平區仁平段「坤悅涵仰」建案規劃 167 戶住家。地下 3 層，地上 18 層，工程方面於 112 年 11 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 116 年 4 月份完工並認列營收。

3.本年度新推出個案：

(1)113 年中預計推出北屯區美和段之新建案，該建案規劃地下 2 層，地上 25 層之 135 戶住家，銷售對象以年輕首次購屋為主要銷售族群，預計於 113 年 6 月開工，採用預售方式進行銷售。

(2)113 年中正式推出沙鹿區明秀段之新建案，該建案規劃地下 2 層，地上 9 層之 88 戶住家及 2 戶透天，銷售對象以換屋族群為主要銷售族群，預計於 113 年 6 月開工，採用預售方式進行銷售。

(3)113 年中預計推出彰化縣員林市橋愛段之新建案，該建案規劃地下 2 層，地上 11 層之 100 戶住家，銷售對象以年輕首次購屋為主要銷售族群，預計於 113 年 6 月開工，採用預售方式進行銷售

(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售後服務，建立『使用者優先』服務導向。

(3)提升自有品牌知名度；加強與客戶間互相交流之社群關係。

2.因應近年霾害嚴重而使客戶增加對於空汙防治需求，設計規劃建案時，增設相關設備以提升室內居住之空氣品質，維護住戶健康與生活品質。加強公司產品與市場上其他產品之差異化，持續推出優質建案商品，藉此創造更佳的營運績效。

3.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)提升自有品牌能見度並推出符合市場的產品，進一步擴大同業間產品之差異性，創造品牌價值，落實永續經營與售後服務的承諾。

三、未來公司發展策略

(一)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。

(二)公司除在財務面持續朝穩健方向努力外，將適當地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

112年度受到國內外經濟環境成長不佳之陰霾，且國際局勢未明之影響下，對於外來發展抱持不確定性，加上國內營建原材料價格上漲與國內營建勞工持續缺乏，以及政府推出打擊炒房政策影響下，房地產市場成交量急轉直下。但預期大台中地區在未來大型公共設施推行與人口持續移入的影響，加以本公司對於土地開發的精準度與市場需求的敏銳度，將持續推出具有價格優勢與細膩建案設計之產品，吸引消費者的青睞及購買。

本公司秉持「為家多做一點、坤悅和你站在一起」理念，除了在營建品質上持續精進，也透過攝影&繪畫比賽、萬聖節活動、手作薑餅屋、元宵彩繪燈籠等一系列社區節慶與親子活動及生活講座活動，拉近與住戶間的距離，真正落實社區經營和售後服務，持續奠定品牌形象、深化客戶認同，並以多元化的生活美學和心靈饗宴，凝聚坤悅家族之向心力。另外在落實誠信經營與善盡社會責任的方面已多年榮獲誠信建商之認證，並為了保障投資者與降低管理階層風險，不斷加強並精進內部稽核管理，減少內部舞弊之風險發生，並依照相關法令增修相關資訊揭露規定或重大財務業務管理辦法，以提升公司各項對內、外資訊的透明度及即時性。

展望未來一年受到國內經濟發展仍可能持續低迷、政府持續透過施行囤房稅2.0等抑制炒房措施之影響，加上即將開徵碳稅預期造成營建材料價格上漲，與土地成本仍持續上升，造成對於未來房地產市場發展趨於保守觀望、房屋成交量可能持續趨緩，加以消費者對於建案品質要求不斷地提高的情況下，本公司仍將持續穩健擴展房地產開發業務之營運、強化經營團隊的專業能力、健全公司整體財務結構、提升建案良好的售後服務，以加強市場的競爭力與品牌效益的影響力，推出符合消費者需求之產品，進而持續且穩建地使公司營運成長，締造出優秀之營運成績。

董事長：　　經理人：　　會計主管：

附件二：審計委員會審查報告書

坤悅開發股份有限公司
審計委員會審查報告書

董事會造送本公司一一二年度營業報告書、合併財務報告暨個體財務報告議案及盈餘分配議案等，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、廖年傑會計師查核竣事，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配議案，經本審計委員會審查認為尚無不符之情事，爰依證交法第十四條之四及公司法第二一九條之規定，提出報告。敬請　鑒核。

此　致

本公司一一三年股東常會

坤悅開發股份有限公司

審計委員會召集人：柯俊禎

中　華　民　國　1　1　3　年　4　月　1　7　日

附件三

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：

查核意見

坤悅開發股份有限公司及其子公司(坤悅開發集團)民國112年及111年12月31日之合併資產負債表，暨民國112年及111年1月1日至12月31日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註（包括重大會計政策彙總）業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達坤悅開發集團民國112年及111年12月31日之合併財務狀況，暨民國112年及111年1月1日至12月31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，與坤悅開發集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對坤悅開發集團民國 112 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。

茲對坤悅開發集團民國112年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

一、存貨評價

<u>事項說明</u>

坤悅開發集團之存貨主要為待售房地、營建用地及在建房地，相關之會計政策請詳合併財務報告附註四(八)、附註五(一)以及附註六(三)。坤悅開發集團之存貨為營運之重要資產，並以成本與淨變現價值孰低者衡量，惟房地產業之存貨易受政治、經濟及房地稅制改革等影響甚鉅，致可能產生存貨之成本高於淨變現價值之風險，故將其列為關鍵查核事項之一。

因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項已執行之因應程序彙列如下：

1. 依存貨之性質評估管理階層之存貨備抵金額。
2. 針對存貨跌價提列比率之合理性及管理階層之假設進行評估。
3. 檢視坤悅開發集團過去存貨備抵提列之準確度，並與本期估列之存貨備抵作比較，以評估本期之估列方法及假設是否允當。
4. 瞭解坤悅開發集團之管理階層所採用之銷售價及期後存貨市價變動情形，以評估存貨淨變現價值之合理性。
5. 針對專家(如不動產估價師)出具之獨立評估報告估計之可回收金額，檢視相關假設之合理性，並評估該不動產估價師之資格及獨立性。
6. 考量坤悅開發集團對存貨備抵相關資訊之揭露是否適切。

二、收入認列

事項說明

坤悅開發集團是以出售房地為營運之主要收入來源，相關會計政策及資訊請詳附註四(十八)及附註六(十二)。銷貨收入係公司是否達成經營、財務目標及投資人預期之主要指標，而收入認列的真實性、認列時點是否正確及其是否具完整性，對於合併財務報告之影響實屬重大，故將其列為關鍵查核事項之一。

因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項已執行之因應程序彙列如下：

1. 針對銷貨及收款作業循環執行控制測試，評估收入認列之會計政策是否依相關公報規定辦理。
2. 針對銷貨收入、成本及毛利執行分析性程序，以評估收入之認列有無重大異常。
3. 執行截止測試，抽樣檢視與客戶之銷售合約、交屋資料及不動產移轉登記文件，以評估收入之認列時點有無重大異常。
4. 針對前十大銷售客戶變動進行分析，了解及確認是否有重大變動及異常交易。
5. 取得銷貨收入及銷貨折讓明細，執行證實測試，抽樣檢視與客戶之銷售合約及相關文件，以評估銷貨收入之認列及銷貨折讓之發生有無異常。
6. 評估公司收入認列政策之揭露及其他揭露資訊之適當性。

其他事項

坤悅開發股份有限公司業已編製民國112年度及111年度之合併財務報告，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
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

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制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坤悅開發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坤悅開發集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

坤悅開發集團之治理單位(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，惟其目的非對坤悅開發集團內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用之會計政策之適當性，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，以及使坤悅開發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有重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存有重大不確定性，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坤悅開發集團不再具有繼續經營之能力。

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

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. 對於集團內組成合併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事項中，決定對坤悅開發集團民國112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。

建智聯合會計師事務所

會　計　師　：　黃　祥　穎　　會　計　師　：　廖　年　傑

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

金融監督管理委員會
核准文號(102)金管證審字第1020055253號

中　華　民　國　113　年　3　月　6　日

坤悅開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國112年及111年12月31日

單位：新台幣仟元

代碼	資產	112年12月31日 金額	%	111年12月31日 金額	%
	流動資產				
1100	現金及約當現金(附註四及六)	$ 1,053,263	8.6	$ 1,062,428	9.1
1150	應收票據淨額(附註四、五及六)	1,870	-	545	-
1170	應收帳款淨額(附註四、五及六)	1,450	-	4,400	-
1200	其他應收款	4	-	169	-
1220	本期所得稅資產(附註四)	50	-	9	-
130X	存貨(附註四、五、六及八)	9,762,120	80.2	9,460,302	80.7
1410	預付款項	94,280	0.8	82,554	0.7
1476	其他金融資產-流動(附註四及八)	733,122	6.0	570,852	4.9
1479	其他流動資產	21,355	0.2	40,617	0.3
1480	取得合約之增額成本-流動(附註四)	226,857	1.9	234,255	2.0
	流動資產合計	11,894,371	97.7	11,456,131	97.7
	非流動資產				
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動(附註四)	3	-	3	-
1600	不動產、廠房及設備(附註四、五及六)	1,033	-	743	-
1755	使用權資產(附註四及六)	33,146	0.3	35,414	0.3
1840	遞延所得稅資產(附註四及六)	38,661	0.3	29,111	0.2
1900	其他非流動資產(附註八)	207,419	1.7	206,359	1.8
	非流動資產淨額	280,262	2.3	271,630	2.3
	資產總額	$ 12,174,633	100.0	$ 11,727,761	100.0

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：丕岳投資股份有限公司

陳丕岳

經理人：陳丕岳

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112年及111年12月31日

單位：新台幣仟元

代碼	負債及權益	112年12月31日 金額	%	111年12月31日 金額	%
	流動負債				
2100	短期借款(附註四及六)	$ 6,049,325	49.7	$ 6,027,424	51.4
2130	合約負債-流動(附註四及六)	1,474,711	12.1	1,440,092	12.3
2150	應付票據	109,302	0.9	99,776	0.9
2170	應付帳款	243,406	2.0	248,170	2.1
2200	其他應付款	82,387	0.7	68,093	0.6
2230	本期所得稅負債(附註四)	110,683	0.9	2,585	-
2250	負債準備-流動(附註四)	1,142	-	1,238	-
2280	租賃負債-流動(附註四及六)	10,825	0.1	11,697	0.1
2399	其他流動負債-其他	9,758	0.1	24,814	0.2
	流動負債合計	8,091,539	66.5	7,923,889	67.6
	非流動負債				
2530	應付公司債(附註三及六)	999,083	8.2	998,801	8.5
2550	負債準備-非流動	1,166	-	1,166	-
2580	租賃負債-非流動(附註四及六)	22,996	0.2	24,293	0.2
2600	其他非流動負債	24	-	50	-
	非流動負債合計	1,023,269	8.4	1,024,310	8.7
	負債總額	9,114,808	74.9	8,948,199	76.3
	權益				
3100	股本（附註四及六）	1,559,250	12.8	1,559,250	13.3
3200	資本公積（附註六）	91,297	0.7	169,260	1.5
3300	保留盈餘（附註六）				
3310	法定盈餘公積	192,011	1.6	192,011	1.6
3350	未分配盈餘	1,217,267	10.0	859,041	7.3
	權益總額	3,059,825	25.1	2,779,562	23.7
	負債及權益總額	$ 12,174,633	100.0	$ 11,727,761	100.0

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：丕岳投資股份有限公司

陳丕岳

經理人：陳丕岳

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112年度及111年度

單位：新台幣仟元，惟每股盈餘為元

代碼	項目	112年度 金額	112年度 %	111年度 金額	111年度 %
4000	營業收入(附註四、六及七)	$ 3,370,820	100.0	$ 396,946	100.0
5000	營業成本(附註四、六及七)	(2,518,368)	(74.7)	(291,211)	(73.4)
5900	營業毛利	852,452	25.3	105,735	26.6
	營業費用(附註四及七)				
6100	推銷費用	(263,277)	(7.8)	(93,332)	(23.5)
6200	管理費用	(154,478)	(4.6)	(125,439)	(31.6)
6000	合計	(417,755)	(12.4)	(218,771)	(55.1)
6900	營業淨利(損)	434,697	12.9	(113,036)	(28.5)
	營業外收入及支出(附註四、六及七)				
7100	利息收入	9,234	0.3	2,860	0.7
7010	其他收入	27,510	0.8	8,059	2.0
7020	其他利益及損失	-	-	(34)	-
7050	財務成本	(6,333)	(0.2)	(5,344)	(1.3)
7000	營業外收入及支出合計	30,411	0.9	5,541	1.4
7900	稅前淨利(損)	465,108	13.8	(107,495)	(27.1)
7950	所得稅費用(利益)(附註四及六)	106,882	3.2	(3,186)	(0.8)
8200	本期淨利(損)	$ 358,226	10.6	($ 104,309)	(26.3)
8500	本期綜合損益總額	$ 358,226	10.6	($ 104,309)	(26.3)
	每股盈餘(附註六)				
9750	基本每股盈餘(虧損)	$ 2.30		($ 0.67)	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：丕岳投資股份有限公司

陳丕岳

經理人：陳丕岳

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112年及111年1月1日至12月31日

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	合計
111年度					
111年1月1日餘額	$ 1,559,250	$ 169,260	$ 183,665	$ 1,046,540	$ 2,958,715
110年度盈餘指撥及分配：					
法定盈餘公積	-	-	8,346	(8,346)	-
現金股利	-	-	-	(74,844)	(74,844)
111年度合併總損益	-	-	-	(104,309)	(104,309)
112年度					
112年1月1日餘額	$ 1,559,250	$ 169,260	$ 192,011	$ 859,041	$ 2,779,562
111年度盈餘指撥及分配：					
現金股利	-	(77,963)	-	-	(77,963)
112年度合併總損益	-	-	-	358,226	358,226
112年12月31日餘額	$ 1,559,250	$ 91,297	$ 192,011	$ 1,217,267	$ 3,059,825

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：丕岳投資股份有限公司

陳丕岳

經理人：陳丕岳

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112年及111年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	112年度	111年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(損)	$ 465,108	($ 107,495)
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目：		
折舊費用	14,592	13,608
攤銷費用	-	300
利息費用	6,333	5,344
利息收入	(9,234)	(2,860)
租賃修改利益(損失)	-	34
與營業活動相關之流動資產/負債變動數：		
應收票據	(1,325)	4,335
應收帳款	2,950	(3,970)
其他應收款	165	(133)
存貨	(301,818)	(1,191,213)
預付款項	(11,726)	(56,330)
其他流動資產	72	(77)
取得合約之增額成本	7,398	(53,546)
合約負債	34,619	552,317
應付票據	9,526	(11,737)
應付帳款	(4,764)	63,104
其他應付款項	13,295	(2,120)
負債準備-流動	(96)	(96)
其他流動負債	(15,996)	19,759
營運產生之現金流入(出)	209,099	(770,776)
收取之利息	9,234	2,860
支付之利息	(5,052)	-
支付所得稅	(8,375)	(26,599)
營業活動之淨現金流入(出)	204,906	(794,515)
投資活動之現金流量：		
其他金融資產增加	(162,270)	(176,988)
購買不動產、廠房及設備	(568)	(141)
存出保證金(增加)減少	19,191	(16,014)
其他非流動資產增加	(1,061)	(25)
投資活動之淨現金流入(出)	(144,708)	(193,168)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	21,901	703,531
發行公司債	-	998,801
租賃負債本金償還	(14,215)	(12,704)
存入保證金增加(減少)	914	(12)
發放現金股利	(77,963)	(74,844)
籌資活動之淨現金流入(出)	(69,363)	1,614,772
本期現金及約當現金增加(減少)	(9,165)	627,089
期初現金及約當現金餘額	1,062,428	435,339
期末現金及約當現金餘額	$ 1,053,263	$ 1,062,428

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：丕岳投資股份有限公司

陳丕岳

經理人：陳丕岳

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：

查核意見

坤悅開發股份有限公司民國 112 年及 111年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國112年及111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表及個體現金流量表，以及個體財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達坤悅開發股份有限公司民國112年及111年12月31日之個體財務狀況，暨民國112年及111年1月1日至12月31日之個體財務績效及個體現金流量。

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，與坤悅開發股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對坤悅開發股份有限公司民國 112 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。

茲對坤悅開發股份有限公司112年度個體財務報告之關鍵查核事項敘明如下：

一、存貨評價

<u>事項說明</u>

坤悅開發股份有限公司之存貨主要為待售房地、營建用地及在建房地，相關之會計政策請詳個體財務報告附註四(七)、附註五(一)以及附註六(三)。坤悅開發股份有限公司之存貨為營運之重要資產，並以成本與淨變現價值孰低者衡量，惟房地產業之存貨易受政治、經濟及房地稅制改革等影響甚鉅，致可能產生存貨之成本高於淨變現價值之風險，故將其列為關鍵查核事項之一。

因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項已執行之因應程序彙列如下：

1. 依存貨之性質評估管理階層之存貨備抵金額。
2. 針對存貨跌價提列比率之合理性及管理階層之假設進行評估。
3. 檢視坤悅開發股份有限公司過去存貨備抵提列之準確度，並與本期估列之存貨備抵作比較，以評估本期之估列方法及假設是否允當。
4. 瞭解坤悅開發股份有限公司之管理階層所採用之銷售價及期後存貨市價變動情形，以評估存貨淨變現價值之合理性。
5. 針對專家(如不動產估價師)出具之獨立評估報告估計之可回收金額，檢視相關假設之合理性，並評估該不動產估價師之資格及獨立性。
6. 考量坤悅開發股份有限公司對存貨備抵相關資訊之揭露是否適切。

二、收入認列

事項說明

坤悅開發股份有限公司是以出售房地為營運之主要收入來源，相關會計政策及資訊請詳附註四(十七)及附註六(十三)。銷貨收入係公司是否達成經營、財務目標及投資人預期之主要指標，而收入認列的真實性、認列時點是否正確及其是否具完整性，對於個體財務報告之影響實屬重大，故將其列為關鍵查核事項之一。

因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項已執行之因應程序彙列如下：

1. 針對銷貨及收款作業循環執行控制測試，評估收入認列之會計政策是否依相關公報規定辦理。
2. 針對銷貨收入、成本及毛利執行分析性程序，以評估收入之認列有無重大異常。
3. 執行截止測試，抽樣檢視與客戶之銷售合約、交屋資料及不動產移轉登記文件，以評估收入之認列時點有無重大異常。
4. 針對前十大銷售客戶變動進行分析，了解及確認是否有重大變動及異常交易。
5. 取得銷貨收入及銷貨折讓明細，執行證實測試，抽樣檢視與客戶之銷售合約及相關文件，以評估銷貨收入之認列及銷貨折讓之發生有無異常。
6. 評估公司收入認列政策之揭露及其他揭露資訊之適當性。

管理階層與治理單位對財務報告之責任

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財務報表，且維持與個別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坤悅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坤悅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。

坤悅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，惟其目的非對坤悅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，以及使坤悅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有重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存有重大不確定性，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坤悅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，並負責形成坤悅開發股份有限公司查核意見。

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(包括查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失)。

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

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事項中，決定對坤悅開發股份有限公司民國112 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。

建智聯合會計師事務所

會 計 師 ： 黃 祥 穎

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

會 計 師 ： 廖 年 傑

金融監督管理委員會
核准文號(102)金管證審字第1020055253號

中 華 民 國 113 年 3 月 6 日

坤悅開發股份有限公司

個體資產負債表

民國112年及111年12月31日

單位：新台幣仟元

代碼	資產	112年12月31日 金額	%	111年12月31日 金額	%
	流動資產				
1100	現金及約當現金(附註四及六)	$ 1,005,215	8.0	$ 949,491	8.0
1150	應收票據淨額(附註四、五及六)	1,870	-	520	-
1170	應收帳款淨額(附註四、五及六)	1,450	-	4,400	-
1200	其他應收款	-	-	176	-
130X	存貨(附註四、五、六及八)	10,062,346	79.9	9,661,353	81.1
1410	預付款項	71,746	0.6	66,237	0.6
1476	其他金融資產-流動(附註四、六及八)	733,122	5.8	570,852	4.8
1479	其他流動資產	17,071	0.1	36,296	0.3
1480	取得合約之增額成本-流動(附註四)	226,857	1.8	234,255	2.0
	流動資產合計	12,119,677	96.2	11,523,580	96.8
	非流動資產				
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動(附註四)	3	-	3	-
1550	採用權益法之投資(附註四及六)	209,664	1.7	128,682	1.1
1600	不動產、廠房及設備(附註四及六)	468	-	665	-
1755	使用權資產(附註四及六)	27,140	0.2	27,914	0.2
1840	遞延所得稅資產(附註四及六)	38,660	0.3	28,429	0.2
1990	其他非流動資產(附註四及八)	204,609	1.6	204,609	1.7
	非流動資產淨額	480,544	3.8	390,302	3.2
	資產總額	$ 12,600,221	100.0	$ 11,913,882	100.0

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：丕岳投資股份有限公司

陳丕岳

經理人：陳丕岳

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112年及111年12月31日

單位：新台幣仟元

代碼	負債及權益	112年12月31日 金額	%	111年12月31日 金額	%
	流動負債				
2100	短期借款(附註四及六)	$ 6,049,325	48.0	$ 6,027,424	50.6
2130	合約負債-流動(附註四及六)	1,474,709	11.7	1,440,033	12.1
2150	應付票據(附註四)	38,629	0.3	16,380	0.1
2180	應付帳款-關係人(附註四及七)	765,540	6.1	545,767	4.6
2200	其他應付款	64,081	0.5	48,982	0.4
2230	本期所得稅負債(附註四及六)	110,683	0.9	2,585	-
2250	負債準備-流動(附註四)	511	-	477	-
2280	租賃負債-流動(附註四及六)	8,876	0.1	9,839	0.1
2399	其他流動負債(附註七)	9,336	0.1	24,616	0.2
	流動負債合計	8,521,690	67.7	8,116,103	68.1
	非流動負債				
2530	應付公司債(附註四及六)	999,083	7.9	998,801	8.4
2550	負債準備-非流動	802	-	802	-
2580	租賃負債-非流動(附註四及六)	18,821	0.1	18,614	0.2
	非流動負債合計	1,018,706	8.0	1,018,217	8.6
	負債總額	9,540,396	75.7	9,134,320	76.7
	權益				
3110	普通股股本（附註六）	1,559,250	12.4	1,559,250	13.1
3200	資本公積（附註六）	91,297	0.7	169,260	1.4
3300	保留盈餘（附註六）				
3310	法定盈餘公積	192,011	1.5	192,011	1.6
3350	未分配盈餘	1,217,267	9.7	859,041	7.2
	權益總額	3,059,825	24.3	2,779,562	23.3
	負債及權益總額	$ 12,600,221	100.0	$ 11,913,882	100.0

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：丕岳投資股份有限公司

陳丕岳

經理人：陳丕岳

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112年度及111年度

單位：新台幣仟元，惟每股盈餘為元

代碼	項目	112年度 金額	112年度 %	111年度 金額	111年度 %
4000	營業收入(附註四及六)	$ 3,370,820	100.0	$ 396,902	100.0
5000	營業成本(附註四、六及七)	(2,541,026)	(75.4)	(285,177)	(71.9)
5900	營業毛利	829,794	24.6	111,725	28.1
6000	營業費用(附註七)				
6100	推銷費用	(263,277)	(7.8)	(93,332)	(23.5)
6200	管理費用	(100,302)	(3.0)	(87,305)	(22.0)
6000	合計	(363,579)	(10.8)	(180,637)	(45.5)
6900	營業淨利(損)	466,215	13.8	(68,912)	(17.4)
7000	營業外收入及支出(附註四、六及七)				
7100	利息收入	8,787	0.3	2,759	0.7
7010	其他收入	12,701	0.4	12,305	3.1
7020	其他利益及損失	-	-	(34)	-
7050	財務成本	(6,182)	(0.2)	(5,268)	(1.3)
7070	採用權益法認列之子公司損益份額	(19,018)	(0.6)	(49,345)	(12.4)
7000	合計	(3,712)	(0.1)	(39,583)	(9.9)
7900	稅前淨利(損)	462,503	13.7	(108,495)	(27.3)
7950	所得稅費用(利益)(附註四及六)	104,277	3.1	(4,186)	(1.0)
8200	本期淨利(損)	$ 358,226	10.6	($ 104,309)	(26.3)
8500	本期綜合損益總額	$ 358,226	10.6	($ 104,309)	(26.3)
	每股盈餘(附註四及六)				
9750	基本每股盈餘(虧損)	$ 2.30		($ 0.67)	

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：丕岳投資股份有限公司

陳丕岳

經理人：陳丕岳

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112年度及111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	合計
111年度					
111年1月1日餘額	$ 1,559,250	$ 169,260	$ 183,665	$ 1,046,540	$ 2,958,715
110年度盈餘指撥及分配：					
法定盈餘公積	-	-	8,346	(8,346)	-
現金股利	-	-	-	(74,844)	(74,844)
111年度淨利(損)	-	-	-	(104,309)	(104,309)
112年度					
112年1月1日餘額	$ 1,559,250	$ 169,260	$ 192,011	$ 859,041	$ 2,779,562
111年度盈餘指撥及分配：					
現金股利	-	(77,963)	-	-	(77,963)
112年度淨利(損)	-	-	-	358,226	358,226
112年12月31日餘額	$ 1,559,250	$ 91,297	$ 192,011	$ 1,217,267	$ 3,059,825

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：丕岳投資股份有限公司

陳丕岳

經理人：陳丕岳

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112年度及111年度

單位：新台幣仟元

	112年度	111年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(損)	$ 462,503	($ 108,495)
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目：		
折舊費用	12,238	11,357
攤銷費用	-	300
利息費用	6,182	5,268
利息收入	(8,787)	(2,759)
租賃修改利益	-	34
採用權益法認列之子公司損益份額	19,018	49,345
與營業活動相關之流動資產/負債變動數：		
應收票據	(1,350)	4,330
應收帳款	2,950	(3,970)
其他應收款	176	(140)
存貨	(400,993)	(1,242,920)
預付款項	(5,509)	(53,894)
其他流動資產	56	(62)
取得合約之增額成本	7,398	(53,546)
合約負債	34,676	552,407
應付票據	22,249	(10,999)
應付帳款	219,773	4,703
負債準備-流動	34	(13)
其他應付款項	14,100	(2,661)
其他流動負債	(16,220)	19,754
營運產生之現金流入(出)	368,494	(831,961)
收取之利息	8,787	2,759
支付之利息	(4,901)	-
支付之所得稅	(6,410)	(26,799)
營業活動之淨現金流入(出)	365,970	(856,001)

接次頁

坤悅開發股份有限公司
個體現金流量表
民國112年度及111年度

單位：新台幣仟元

承上頁

	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	(100,000)	-
其他金融資產-流動增加	(162,270)	(176,988)
購買不動產、廠房及設備	-	(141)
存出保證金(增加)減少	19,169	(15,923)
收取之股利	-	1,108
投資活動之淨現金流入(出)	(243,101)	(191,944)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	21,901	703,531
發行公司債	-	998,801
租賃負債本金償還	(12,023)	(10,618)
存入保證金增加(減少)	940	(20)
發放現金股利	(77,963)	(74,844)
籌資活動之淨現金流入(出)	(67,145)	1,616,850
本期現金及約當現金增加(減少)	55,724	568,905
期初現金及約當現金餘額	949,491	380,586
期末現金及約當現金餘額	$ 1,005,215	$ 949,491

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：丕岳投資股份有限公司
陳丕岳

經理人：陳丕岳

會計主管：賴志龍

附件四

坤悅開發股份有限公司

一一二年度盈餘分配表

單位：新台幣元

項目	金額
112 年度期初累積未分配盈餘	859,041,509
加：本期稅後淨利	358,225,357
減：提列 10%法定盈餘公積	(35,822,536)
本期可供分配盈餘	1,181,444,330
減：股東紅利-現金(每股分配 1.3 元)	(202,702,500)
112 年度期末累積盈餘	978,741,830

董事長：　　經理人：　　會計主管：

肆、附錄一

坤悅開發股份有限公司
股東會議事規則

第一條 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。

第二條 （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。

本公司股東會召開方式之變更應經董事會決議，並最遲於股東會開會通知書寄發前為之。

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，但本公司於最近會計年度終了日實收資本額達新臺幣一百億元以上或最近會計年度召開股東常會其股東名簿記載之外資及陸資持股比率合計達百分之三十以上者，應於股東常會開會三十日前完成前開電子檔案之傳送。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。

前項之議事手冊及會議補充資料，本公司於股東會開會當日應依下列方式提供股東參閱:

一、召開實體股東會時，應於股東會現場發放。

二、召開視訊輔助股東會時，應於股東會現場發放，並以電子檔案 傳送至視訊會議平台。

三、召開視訊股東會時，應以電子檔案傳送至視訊會議平台。

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 185 條第 1 項各款之事項、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。

第三條 （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。

第四條 （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。

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、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，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。

第五條 （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。

委託書送達本公司後，股東欲以視訊方式出席股東會，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。

第六條 （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。

本公司召開視訊股東會時，不受前項召開地點之限制。

第七條 （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、徵求人、受託代理人（以下簡稱股東）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；股東會視訊會議應於會議開始前三十分鐘，於股東會視訊會議平台受理報到，完成報到之股東，視為親自出席股東會。

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，該法人僅得指派一人代表出席。

股東會以視訊會議召開者，股東欲以視訊方式出席者，應於股東會開會二日前，向本公司登記。

股東會以視訊會議召開者，本公司至少應於會議開始前三十分鐘，將議事手冊、年報及其他相關資料上傳至股東會視訊會議平台，並持續揭露至會議結束。

第七條之一（召開股東會視訊會議，召集通知應載事項）

本公司召開股東會視訊會議，應於股東會召集通知載明下列事項：

一、股東參與視訊會議及行使權利方法。

二、因天災、事變或其他不可抗力情事致視訊會議平台或以視訊方式參與發生障礙之處理方式，至少包括下列事項:

(一)發生前開障礙持續無法排除致須延期或續行會議之時間，及如須延期或續行集會時之日期。

(二)未登記以視訊參與原股東會之股東不得參與延期或續行會議。

(三)召開視訊輔助股東會，如無法續行視訊會議，經扣除以視訊方式參與股東會之出席股數，出席股份總數達股東會開會之法定定額，股東會應繼續進行，以視訊方式參與股東，其出席股數應計入出席之股東股份總數，就該次股東會全部議案，視為棄權。

(四)遇有全部議案已宣布結果，而未進行臨時動議之情形，其處理方式。

三、召開視訊股東會，並應載明對以視訊方式參與股東會有困難之股東所提供之適當替代措施。

第八條 （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。

第九條 （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。

股東會以視訊會議召開者，本公司應對股東之註冊、登記、報到、提問、投票及公司計票結果等資料進行記錄保存，並對視訊會議全程連續不間斷錄音及錄影。

前項資料及錄音錄影，本公司應於存續期間妥善保存，並將錄音錄影提供受託辦理視訊會議事務者保存。

股東會以視訊會議召開者，本公司宜對視訊會議平台後台操作介面進行錄音錄影。

第十條 （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及視訊會議平台報到股數，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。

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；股東會以視訊會議召開者，本公司另應於股東會視訊會議平台公告流會。

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；股東會以視訊會議召開者，股東欲以視訊方式出席者，應依第七條向本公司重行登記。

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。

第十一條(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，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。

第十二條（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。

股東會以視訊會議召開者，以視訊方式參與之股東，得於主席宣布開會後，至宣布散會前，於股東會視訊會議平台以文字方式提問，每一議案提問次數不得超過兩次，每次以二百字為限，不適用第 1 項至第 5 項規定。

前項提問未違反規定或未超出議案範圍者，宜將該提問揭露於股東會視訊會議平台，以為周知。

第十三條（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。

第十四條（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，如欲親自或以視訊方式出席股東會者，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

第十五條（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。

本公司召開股東會視訊會議，以視訊方式參與之股東，於主席宣布開會後，應透過視訊會議平台進行各項議案表決及選舉議案之投票，並應於主席宣布投票結束前完成，逾時者視為棄權。

股東會以視訊會議召開者，應於主席宣布投票結束後，為一次性計票，並宣布表決及選舉結果。

本公司召開視訊輔助股東會時，已依第七條規定登記以視訊方式出席股東會之股東，欲親自出席實體股東會者，應於股東會開會二日前，以與登記相同之方式撤銷登記；逾期撤銷者，僅得以視訊方式出席股東會。

以書面或電子方式行使表決權，未撤銷其意思表示，並以視訊方式參與股東會者，除臨時動議外，不得再就原議案行使表決權或對原議案提出修正或對原議案之修正行使表決權。

第十六條（選舉事項）

股東會有選舉董事時，應依本公司所訂『董事選舉辦法』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監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189條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。

第十七條（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。

股東會以視訊會議召開者，其議事錄除依前項規定應記載事項外，並應記載股東會之開會起迄時間、會議之召開方式、主席及紀錄之姓名，及因天災、事變或其他不可抗力情事致視訊會議平台或以視訊方式參與發生障礙時之處理方式及處理情形。

本公司召開視訊股東會，除應依前項規定辦理外，並應於議事錄載明，對於以視訊方式參與股東會有困難股東提供之替代措施。

第十八條（對外公告）

徵求人徵得之股數、受託代理人代理之股數及股東以書面或電子方式出席之股數，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；股東會以視訊會議召開者，本公司至少應於會議開始前三十分鐘，將前述資料上傳至股東會視訊會議平台，並持續揭露至會議結束。

本公司召開股東會視訊會議，宣布開會時，應將出席股東股份總數，揭露於視訊會議平台。如開會中另有統計出席股東之股份總數及表決權數者，亦同。

第十九條(會場秩序之維護)

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。（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。

第二十條（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。

第二十一條（視訊會議之資訊揭露）

股東會以視訊會議召開者，本公司應於投票結束後，即時將各項議案表決結果及選舉結果，依規定揭露於股東會視訊會議平台，並應於主席宣布散會後，持續揭露至少十五分鐘。

第二十二條（視訊股東會主席及紀錄人員之所在地）

本公司召開視訊股東會時，主席及紀錄人員應在國內之同一地點，主席並應於開會時宣布該地點之地址。

第二十三條（斷訊之處理）

股東會以視訊會議召開者，本公司得於會前提供股東簡易連線測試，並於會前及會議中即時提供相關服務，以協助處理通訊之技術問題。

股東會以視訊會議召開者，主席應於宣布開會時，另行宣布除公開發行股票公司股務處理準則第 44 條之 20 第 4 項所定無須延期或續行集會情事外，於主席宣布散會前，因天災、事變或其他不可抗力情事，致視訊會議平台或以視訊方式參與發生障礙，持續達三十分鐘以上時，應於五日內延期或續行集會之日期，不適用公司法第 182 條之規定。

發生前項應延期或續行會議，未登記以視訊參與原股東會之股東，不得參與延期或續行會議。

依第 2 項規定應延期或續行會議，已登記以視訊參與原股東會並完成報到之股東，未參與延期或續行會議者，其於原股東會出席之股數、已行使之表決權及選舉權，應計入延期或續行會議出席股東之股份總數、表決權數及選舉權數。

依第 2 項規定辦理股東會延期或續行集會時，對已完成投票及計票，並宣布表決結果或董事、監察人當選名單之議案，無須重行討論及決議。

本公司召開視訊輔助股東會，發生第 2 項無法續行視訊會議時，如扣除以視訊方式出席股東會之出席股數後，出席股份總數仍達股東會開會之法定定額者，股東會應繼續進行，無須依第 2 項規定延期或續行集會。

發生前項應繼續進行會議之情事，以視訊方式參與股東會股東，其出席股數應計入出席股東之股份總數，惟就該次股東會全部議案，視為棄權。

本公司依第 2 項規定延期或續行集會，應依公開發行股票公司股務處理準則第 44 條之 20 第 7 項所列規定，依原股東會日期及各該條規定辦理相關前置作業。

公開發行公司出席股東會使用委託書規則第 12 條後段及第 13 條第 3 項、公開發行股票公司股務處理準則第 44 條之 5 第 2 項、第 44 條之 15、第 44 條之 17 第 1 項所定期間，本公司應依第 2 項規定延期或續行集會之股東會日期辦理。

第二十四條（數位落差之處理）

本公司召開視訊股東會時，應對於以視訊方式出席股東會有困難之股東，提供適當替代措施。

第二十五條（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。

第二十六條（施行）

本規則經股東會通過後施行，修正時亦同。

第二十七條(制訂與修訂)

本規則訂立於民國86年9月25日，第一次修訂於民國104年6月10日，第二次修訂於民國109年6月10日，第三次修訂於民國110年8月5日，第四次修訂於民國111年6月9日。

附錄二

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，由代表公司之董事簽名或蓋章，並經依法得擔任股票發行簽證人之銀行簽證後發行之。

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。

第十六條之一：本公司股東會開會時，得以視訊會議或其他經經濟部公告之方式為之。

第四章　董事及審計委員會

第十七條：本公司設董事七至十一人，董事人數授權董事會議定之，其中獨立董事至少三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。

本公司由全體獨立董事依據證券交易法第十四條之四規定設置審計委員會代替監察人。

審計委員會由全體獨立董事組成，職權行使及其他應遵循事項，依相關法令或本章程之規定辦理，其組織規程由董事會另定之。

第十七條之一：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。

非獨立董事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：董事因故無法出席董事會時，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獨立董事；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）財務報告（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：本公司當年度如有獲利，應依稅前淨利提撥 0.1%~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%為董事酬勞。員工酬勞及董事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事酬勞前，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%。

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，第三十八次修訂於民國一〇五年六月三日，第三十九次修訂於民國一〇九年六月十日，第四十次修訂於民國一一二年六月九日。

坤悅開發股份有限公司

董事長：陳丕岳

附錄三

坤悅開發股份有限公司
本公司董事持股情形

一、全體董事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	9,355,500 股	11,088,000 股

註 1：本公司實收資本額 1,559,250,000 元，發行股份總額 155,925,000 股。
註 2：停止過戶日：113 年 4 月 15 日。

二、全體董事持有股數情形如下：

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	丕岳投資(股)公司 代表人 陳丕岳	112.06.09	三年	11,088,000	7.11%
董 事	丕岳投資(股)公司 代表人 陳世坤	112.06.09	三年	11,088,000	7.11%
董 事	楊維如	112.06.09	三年	0	0.00%
獨立董事	柯俊禎	112.06.09	三年	0	0.00%
獨立董事	張居德	112.06.09	三年	0	0.00%
獨立董事	陳品嘉	112.06.09	三年	0	0.00%
獨立董事	謝登隆	112.06.09	三年	0	0.00%
全體董事合計				11,088,000	7.11%

儒風 承印
RU FON (02) 2225-1430