坤悅開發股份有限公司

中華民國一〇二年股東常會議事錄

時　　間：中華民國 102 年 5 月 15 日(星期三)，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

出　　席：出席股東及股東代理人代表股份總數共計 78,130,856 股，佔本公司已發行股份總數 91,600,000 股之 85.29 %

列　　席：會 計 師：建智聯合會計師事務所 黃祥穎會計師

律　　師：羅宗賢 律師

監 察 人：陳豐榮 監察人

會計主管：賴志龍 經理

主　　席：董事長 陳世坤　　紀　　錄：尤燕莉

宣佈開會：出席股東代表股份總數已達法定額，主席宣佈開會。

主席致詞：（略）

一、報告事項

(一)本公司一〇一年度營業報告案。(請參閱附件一)

股東戶號 4680 號發言摘要：公司轉型後開始賺錢，但是目前帳上還有累積虧損，經營團隊預計何時可以彌補，開始發放股利?及年報 57 頁 100 年平均售貨日數 139 天 101 年 1,141 天請說明是否為正常狀況？

股東戶號 12256 號發言摘要：公司將改類為營建類，公司資料還有資訊事業部經理人，請主席說明這個部門未來是否裁撤？另年報 115 頁 100 年處分固定資產及無形資產售予關係人經緯智慧，但公司於 101 年又處分經緯智慧，年報中找不到處分經緯智慧之金額？請主席說明？

回覆：主席及會計主管向提問股東及全體出席股東說明。

(二)監察人審查本公司一〇一年度決算表冊。(請參閱附件二)

(三)本公司一〇一年度私募普通股執行情形報告。(請參閱議事手冊 P.3)

(四)本公司首次採用國際財務報導準則(IFRSs)對於保留盈餘之調整情形及所提列特別盈餘公積數額報告。

說明：一、本公司因採用國際會計準則(IFRSs)編製財務報表，對 101 年 1 月 1 日及 101 年 12 月 31 日保留盈餘轉換影響數分別為(34,725)仟元及(64,499)仟元，首次採用國際會計準則(IFRSs)之保留盈餘調整情形彙總表(請參閱附件三)。

二、本公司於 102 年 1 月 1 日首次採用國際財務報導準則(IFRSs)編製財務報表時，並無因選擇適用 IFRSs 第一號豁免項目，而將股東權益項下未實現重估增值及累計換算調整數(利益)轉入保留盈餘部份，故無應依 101.4.6 金管證發字第 1010012865 號函規定提列特別盈餘公積之情事。

二、承認事項

承認案一（董事會提）

案由：本公司一〇一年度營業報告書暨財務報表案，提請　承認。

說明：一、本公司一〇一年度之財務報表暨合併財務報表(資產負債表、損益表、股東權益變動表、現金流量表)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完竣，併同營業報告書送請監察人查核竣事並出具書面審查報告在案。

二、營業報告書、會計師查核報告及上述財務報表(請參閱附件一、附件四及附件五)。

決議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案承認。

承認案二（董事會提）

案由：本公司 101 年度盈虧撥補案，提請　承認。

說明：本公司 101 年度期末待彌補虧損為 363,983,683 元，因 101 年度稅後尚有待彌補虧損，故不予分配股息及股利。謹擬具虧損撥補表(請參閱附件六)，敬請 承認。

決議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案承認。

三、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：一、本公司為營運需求及配合實施 IFRS，修訂本公司「公司章程」部分條文。

二、公司章程修訂前後條文對照表(請參閱附件七)，敬請　討論。

決議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

第二案(董事會提)

案由：修訂本公司「資金貸與他人及背書保證作業程序」部分條文案，提請 討論。

說明：一、為配合本公司營運修訂本公司「資金貸與他人及背書保證作業程序」部分條文。

二、修訂前後條文對照表(請參閱議事手冊 P.33~P37)，敬請 討論。

決議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

第三案(董事會提)

案由：解除本公司董事及其代表人競業禁止之限制案，提請　討論。

說明：一、依公司法第 209 條之規定，董事為自己或他人為屬於公司營業範圍之行為，應對股東會說明其行為之重要內容，並取得其許可。

二、本公司因業務需求，100%轉投資坤聯營造股份有限公司，並指派本公司部分董事擔任該公司之法人董事代表及經理人，為配合公司實際業務及在無損及本公司利益之前提下，擬提請股東常會同意解除本公司現任董事及其代表人競業禁止之限制，敬請　討論。

依投保中心要求補充說明如下：坤悅開發股份有限公司董事及其代表人競業禁止明細：

職稱	姓名	兼任公司名稱及職務	該公司主要營業項目
董事	陳世坤	坤聯營造股份有限公司董事	綜合營造業
董事	祁興國	坤聯營造股份有限公司總經理及董事	綜合營造業
董事	丕岳投資股份有限公司代表人：陳丕岳	坤聯營造股份有限公司董事長室特別助理	綜合營造業

決議：本案經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

第四案(董事會提)

案由：本公司102年擬辦理現金增資私募普通案，提請　討論。

說明：一、本公司為充實營運資金、健全財務結構及因應未來發展之資金需求，擬辦理私募普通股案，其內容如下：

(1) 私募股數：發行股數不超過50,000仟股為上限之普通股。

(2) 每股面額：新台幣10元。

(3) 私募總金額：視發行價格暨實際發行股數而定。

二、依證券交易法第43條之6第6項規定說明如下:

(1) 私募價格訂定之依據及合理性：

1. 本次私募價格，以不低於下列二基準計算價格較高者之八成訂定之：

(i)本公司普通股於定價日前1、3或5個營業日擇一計算普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價。

(ii)本公司普通股於定價日前30個營業日普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價。

2. 謹暫以本公司決議相關私募普通股案之董事會日期民國102年3月19日為定價日計算，則參考價格暫定為每股新台幣16.25元，而本次私募發行價格暫定為每股新台幣13元(為參考價格之80%)。惟實際定價日及實際私募價格於不低於股東會決議成數之範圍內授權董事會視日後洽特定人情形決定之。

3. 私募參考價格應依「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」訂定，若日後因本公司普通股股票於集中交易市場之成交價格偏低，致使本次私募普通股參考價格低於面額，此係依現行法令規定訂定且已反應市場價格狀況應屬合理，如造成公司累積虧損增加對股東權益產生影響，將於次年度股東常會時，依公司營業結果由股東討論應否辦理減資彌補虧損。

(2) 特定人之選擇方式：

1. 本次私募普通股之對象以符合證券交易法第四十三條之六規定之特定人為限等相關規定辦理。

2. 特定人之選擇方式與目的：

公司目前尚未洽定特定人。特定人之選擇方式與目的，提請股東會同意授權董事會先以對公司營運瞭解、對未來營運能產生直接或間接助益者為首要考量，並以符合主管機關規定之各項特定人中選定之。

3. 考量資金市場狀況、籌資時效性及發行成本等因素，私募以非內部人及非關係人為第一考量，若無法順利募集才考量內部人及關係人。若為本公司之內部人及關係人，則依證交法第四十三條之六第一項第三款之規定，其可能名單、應募人與公司之關係(請參閱附件八)。
4. 應募人若為內部人或關係人，以不超過內部人或關係人名單為範圍，應募人無論是否為內部人，均於洽訂日起二日內將上開應募人資訊輸入公開資訊觀測站。

(3) 辦理私募之必要理由及預計效益：

1. 不採用公開募集之理由：
本公司衡量目前市場狀況及籌集資金之時效性及可行性等因素，為有效並確保資金籌集效率，以達到迅速提昇營運績效並挹注所需資金之目的，爰依公司法及證交法等相關規定辦理私募普通股，提高公司籌資之機動性及效率。
2. 辦理私募之資金用途：改善財務結構、充實營運資金及轉投資。
3. 預計達成效益：
i. 改善財務結構：保持資金彈性、降低利息成本。
ii 充實營運資金：保持充足之營運資金以因應業務成長。
iii 轉投資：為發展策略綜效，增加營運效益。

三、本次私募普通股如因實際籌資有分次辦理之需要，擬請股東會授權董事會，自股東會決議之日起一年內一次或分二次辦理。
預計辦理次數、各分次辦理私募之資金用途及各分次預計達成效益如下：

預計辦理次數	預計私募之股數	私募之資金用途	預計達成之效益
第一次	1股至50,000仟股	1. 改善財務結構 2. 充實營運資金 3. 轉投資	1. 保持資金彈性、降低利息成本。 2. 保持充足之營運資金以因應業務成長。 3. 發展策略綜效增加營運效益。
第二次	未募足部份之餘額至50,000仟股	1. 改善財務結構 2. 充實營運資金 3. 轉投資	1. 保持資金彈性、降低利息成本。 2. 保持充足之營運資金以因應業務成長。 3. 發展策略綜效增加營運效益。

四、本次董事會決議辦理私募之前一年內本公司經營權並未發生重大變動。

五、本次私募普通股之權利義務：與本公司已發行之普通股相同，惟依證交法之規定，本公司私募股票於交付日起三年內，除依證券交易法第四十三條之八規定之轉讓對象外，不得自由轉讓。

六、本公司私募股票自交付日起滿三年後，授權董事會視當時狀況決定依相關規定向證交所或櫃檯買賣中心核發符合上市或上櫃標準之同意函後，始向金管會申報補辦公開發行。

七、本次以私募普通股之發行條件、計畫項目、資金運用進度及預計可能產生效益等及其他未盡事宜，未來如經主管機關或因客觀環境因素變更而需修正時，除私募訂價成數外，擬請股東會同意授權董事會得依當時狀況及相關法令規定處理，敬請　討論。

有關投保中心及金融監督管理委員會證券期貨局要求補充說明如下：

一、本公司為建設開發事業，主要業務為開發房地產業務，由於房地產推案之行銷費用、購地成本、興建成本等所需資金較鉅，為提升營運績效且考量後續建設開發

所需，故極需資金挹注。若以公開募集方式辦理增資，恐難獲得一般投資人青睞，未來資金募集計畫之完成將存有不確定性，故本公司為提高資金募集計畫達成之可行性，選擇採私募洽詢特定人之方式辦理現金增資發行新股，實有其必要性。

二、本公司過去兩年度已在公司業務面及管理面持續作出調整，且在經營成果已有初步成績，正是本公司對追求股東權益最大化積極努力的表現。本公司管理階層在永續經營的目標下，此次私募增資，並無造成本公司經營權之變動。

三、本公司擬辦理私募有價證券規劃以 1 次為主，上述資訊將於股東會充分說明並於公開資訊觀測站揭露。

四、本公司目前尚未洽定特定人，特定人之選擇方式與目的，擬提請股東會同意授權董事會先以對公司營運瞭解、對未來營運能產生直接或間接助益者為首要考量，並以符合主管機關規定之各項特定人中選定之。考量資金市場狀況、籌資時效性及發行成本等因素，私募以非內部人及非關係人為第一考量，若無法順利募集才考量內部人及關係人。應募人若為內部人或關係人，以不超過內部人或關係人名單為範圍，應募人無論是否為內部人，均於洽訂日起二日內將上開應募人資訊輸入公開資訊觀測站揭露。

股東戶號 1963 號發言摘要：請教主席私募用途為何？是否有特定營運計畫？資金如何運用？募集效益何時顯現？是否有洽特定人？私募股價如何訂定？私募募集不成公司要如何因應？公司營運未來方向？

回覆：主席及會計主管向提問股東及全體出席股東說明。

決議：經主席說明後徵詢全體出席股東無異議照案通過。

四、其他議案及臨時動議：無。

五、散會：上午九時四十七分整，全部議程完畢，經主席徵詢全體出席股東無異議通過散會。

主席：陳世坤　　紀錄：尤燕莉

附件一

一〇一年度營業報告書

一、101 年度營業結果

(一)101 年營業計畫實施成果：

本公司 101 年度營業收入為 456,186 仟元，較 100 年度營業收入為 367,150 仟元，增加 89,036 仟元，增加比例 24.25%，主係本公司 101 年度有「02」個案完工，認列營建收入，其餘建案陸續推案銷售中。101 年度稅後淨利 91,169 仟元相較於 100 年度稅後淨利 23,589 仟元，增加 67,580 仟元，整體營運表現優於 100 年度。

單位：新台幣仟元

項目/年度	101 年度	100 年度	增減金額	增減%
營業收入	456,186	367,150	89,036	24.25
營業毛利	140,549	80,372	60,177	74.87
稅前淨利(損)	91,825	23,166	68,659	296.38
本期淨利(損)	91,169	23,589	67,580	286.49

(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 101 年度財務預測資訊，故無 101 年度預算執行資料；茲將 101 年度及 100 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	
		101 年度	100 年度
財務收支(仟元)	收入淨額	456,186	367,150
	毛利	140,549	80,372
	稅後淨利(損)	91,169	23,589
獲利能力(%)	資產報酬率	7.19	4.50
	股東權益報酬率	16.78	10.55
	純益率	19.99	6.42
	每股盈餘(元)	1.17	0.30

(三)研究發展狀況：

(1)開發事業處

1.業務面：掌握土地及房屋市場資訊，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，以誠為本忠於付託。

2.設計面：用心聆聽需求，配合推案之特性，審慎規劃設計，堅持打造最佳居住環境。

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，累積營建實力，完善建築分工，構築百年幸福家園。

4.客服面：以微笑的角度，誠摯的服務，落實客戶服務。

(2)資訊事業處

1.持續透過代理與自行開發建構完整的資料環境完整解決方案。

二、101 年度營業計畫概要

(一)101 年度之經營方針：

(1)開發事業處

公司持續堅持穩健信實作風，提供最佳服務品質，大力擴展營建事業群，大幅延伸營建版圖觸角，多方深耕專業領域，提供客戶最完善而全面之優質服務，新企業總部已搬遷至台中七期新市政中心，公司未來將全力衝刺公司規模，開創企業新局。

朝向多角化經營，以拓展經營觸角並分散經營風險，本公司現有業務服務之餘，將進入整合房地產開發業務。現有業務發展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。

(2)資訊事業處

逐步降低銷售資訊硬體之銷售，配合軟體多元化發展之業務策略，持續降低公司成本費用及支出考量，穩健營運規模。

(二)預期銷售數量及其依據

(1)預期本年度完工之個案：

1.近太原車站之「君悅文心」建案預計於 102 年 4 月份完工，規劃店面 3 戶、169 戶住家，地下 2 層、地上 15 層，銷售去化成績合乎預期之進度，預計於 102 年第三季完成認列收入。

2.太平區太順路、樹孝路口之「淳境」建案規畫 8 戶店面、72 戶住家，地下 2 層、地上 14 層，工程方面於 100 年 10 月份開工，預計於 102 年 8 月完工，銷售去化成績合乎預期之進度，預計於 102 年度第四季可完成認列收入。

3.位於中山路、圳寮路之「富春居」建案規畫 50 戶住家，地下 2 層、地上 14 層，工程方面於 100 年 10 月份開工，預計於 102 年 8 月完工。建案銷售情形熱烈，預計於 102 年度第四季可完成認列收入。

(2)本年度持續進行之興建工程之個案：

1.位於烏日區興祥街「夢想城」建案規畫 4 戶店面、77 戶住家，地下 2 層、地上 12 層，工程方面於 101 年 6 月份開工。建案預售情形表現搶眼，待完工後便可認列營收。

2.位於西屯區「福德段」建案規畫 4 戶店面、52 戶住家，地下 3 層、地上 19 層，工程方面於 102 年 1 月份開工。採用先建後售之方式進行銷售。

(3)本年度新推出個案：

公司將於 102 下半年度大雅區四德段之新建案，主要銷售對象以年輕首購族群為主。

(4)資訊事業處維持既有客戶之維護案並致力提升公司之毛利率，提升獲利空間。

(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『以客為主』的服務導向。

3.提升自有品牌知名度；加強與客戶之間互相交流之社群關係。

4.穩定電子相關專業服務之維護營收。

(2)蓄積發展能量與執行重點佈局

1.強化與互補性協力廠商，深化客戶之掌握度。

2.提升自有產品與解決方案營收比重，擴大競爭差異化。

三、未來公司發展策略

(一)開發事業處

(1)多角化經營，以不同之市場執行策略迎接市場挑戰，配合產品規劃與房地產相關政策之發展，採行適宜的行銷策略。個案陸續完工交屋為公司創造營運績效，未來並將視房屋市場狀況及公司財務資金狀況，彈性且穩建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轉虧為盈努力外，將適當引進外部業務資源以降低負債比與增加營運資金，以健全財務結構。

(二)資訊事業處

持續強化存貨管理利用產品與專案管理品質的提升並提高人力運用績效等措施。

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融資成數，防止投資客養房，並推動國內不動產交易價格透明化，強制登錄不動產交易價格資訊制度，101年全國平均調漲土地公告現值8%，增加土地買賣稅，政令法規之變動對公司的營運有相當之影響。但上述相關政策已漸漸顯現出相關的成效，市場觀望氣氛已漸漸消退，自住型客戶大部分已回籠並出手買房。本公司歷年來推案分佈於大台中地區，惟近年來受到總體經濟環境不景氣及整體金融環境不穩定影響，本公司推出之產品仍能獲得消費者之締造出不錯之營運績效。顯示公司在相關的建案產品定位選定上仍具有相當的市場競爭力，可符合市場需求主流。

面對全球化趨勢，民國102年國際會計準則正式實施上路，對營建業的收入費用認列有相當影響，面對未來的市場環境，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，持續穩建地增加營收與獲利。

董事長：　　經理人：　　會計主管：

附件二

坤悅開發股份有限公司
監察人審查報告書

董事會造送本公司一〇一年度財務報表暨合併財務報表，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，連同營業報告書及虧損撥補表，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。報請　鑒察。

此　致

本公司一〇二年股東常會

坤悅開發股份有限公司

監察人：陳豐榮

中　華　民　國　1　0　2　年　2　月　2　7　日

坤悅開發股份有限公司
監察人審查報告書

董事會造送本公司一〇一年度財務報表暨合併財務報表，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，連同營業報告書及虧損撥補表，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。報請　鑒察。

此　致

本公司一〇二年股東常會

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

陳世煌

中　華　民　國　1　0　2　年　2　月　2　7　日

附件三

坤悅開發股份有限公司
首次採用國際會計準則(IFRSs)之保留盈餘調整情形彙總表

單位:新台幣千元

項次	調整項目	101年1月1日 保留盈餘增加 (減少)金額	101年12月31日 保留盈餘增加 (減少)金額
1	與工程相關之銷售費用，應於發生時認列費用。	(33,746)	(64,499)
2	可累積之不休假獎金應於報導期間結束日估列已累積未使用之未休假獎金費用。	(323)	0
3	僅當所得稅利益「很有可能」實現時始認列為遞延所得稅資產，不再使用備抵評價科目。	(656)	0
	合計	(34,725)	(64,499)

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
Phone:(04)2296-6234 Fax: (04)2296-0607

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一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開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、評估管理階層編製財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。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、商業會計法及商業會計處理準則中與財務會計準則相關之規定暨一般公認會計原則編製，足以允當表達坤悅開發股份有限公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日之經營成果與現金流量。

坤悅開發股份有限公司民國一〇一年度財務報表重要會計科目明細表，主要係供補充分析之用，亦經本會計師採用第二段所述程序予以查核。據本會計師之意見，該等科目明細表在所有重大方面與第一段所述財務報表相關資訊一致。

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
Phone:(04)2296-6234 Fax: (04)2296-0607

坤悅開發股份有限公司已編製民國一〇一年度及一〇〇年度之合併財務報表，並經本會計師分別出具無保留意見及修正式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)字第 0980018119 號

中 華 民 國 一 〇 二 年 二 月 二 十 七 日

坤悅開發股份有限公司

資產負債表

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

代碼	資產	一〇一年十二月三十一日 金額	%	一〇〇年十二月三十一日 金額	%
	流動資產				
1100	現金(附註四)	$ 117,884	6.6	$ 41,856	5.4
1120	應收票據(附註二)	6,236	0.4	344	—
1140	應收帳款淨額(附註二、三及四)	1,001	0.1	14,444	1.9
1146	應收租賃款(附註二及四)	1,267	0.1	1,455	0.2
1153	應收帳款-關係人(附註二及五)	—	—	2,463	0.3
1160	其他應收款	—	—	582	0.1
1180	其他應收款-關係人(附註五)	—	—	2,364	0.3
1190	其他金融資產-流動(附註五)	48,192	2.7	8,669	1.1
120x	存貨(附註二、四及六)	1,390,215	78.4	584,166	75.6
1250	預付費用及款項(附註五)	27,285	1.5	13,872	1.8
1291	受限制資產-流動(附註四及六)	52,480	3.0	14,123	1.8
1298	其他流動資產(附註二及四)	90,174	5.1	55,414	7.2
11xx	流動資產合計	1,734,734	97.9	739,752	95.7
1420	投資(附註二及四)				
1421	採權益法之長期股權投資	21,084	1.2	—	—
1480	以成本衡量之金融資產-非流動	3	—	4,709	0.6
14xx	投資合計	21,087	1.2	4,709	0.6
	固定資產(附註二、四及五)				
	成本				
1501	土地	—	—	6,427	0.8
1521	房屋及建築	—	—	8,097	1.0
1631	租賃改良	2,279	0.1	1,742	0.2
1681	其他設備	1,320	0.1	1,320	0.2
15xy	成本	3,599	0.2	17,586	2.2
15x9	減：累計折舊	(1,455)	(0.1)	(2,314)	(0.3)
1599	減：累計減損	(—)	(—)	(3,860)	(0.4)
15xx	固定資產淨額	2,144	0.1	11,412	1.5
	無形資產(附註二)				
1750	電腦軟體成本	3,000	0.2	—	—
17xx	無形資產合計	3,000	0.2	—	—
	其他資產				
1820	存出保證金(附註四)	10,371	0.6	14,549	1.9
1846	長期應收租賃款(附註二及四)	215	—	1,407	0.2
1860	遞延所得稅資產-非流動(附註二及四)	—	—	656	0.1
18xx	其他資產合計	10,586	0.6	16,612	2.2
1xxx	資產總計	$ 1,771,551	100.0	$ 772,485	100.0

代碼	負債及股東權益	一〇一年十二月三十一日 金額	%	一〇〇年十二月三十一日 金額	%
	流動負債				
2100	短期借款(附註四及六)	$ 644,320	36.4	$ 147,320	19.2
2120	應付票據	9,002	0.5	16,775	2.2
2130	應付票據-關係人(附註五)	440	—	72,000	9.3
2140	應付帳款	10,013	0.6	8,048	1.0
2150	應付帳款-關係人(附註五)	122,722	6.9	40,160	5.2
2170	應付費用(附註二)	4,871	0.3	3,229	0.4
2190	其他應付款項-關係人(附註五)	—	—	164	—
2210	其他應付款項	—	—	5	—
2260	預收款項(附註四)	256,767	14.5	79,368	10.3
	其他流動負債(附註二及五)	37,653	2.1	3,284	0.3
2280	流動負債合計	1,085,788	61.3	370,353	47.9
21xx					
	長期負債				
	應付租賃款-非流動(附註二)	—	—	1,106	0.1
2446	長期負債合計	—	—	1,106	0.1
24xx					
	其他負債				
	存入保證金	43	—	13	—
2820	其他負債合計	43	—	13	—
28xx	負債總計	1,085,831	61.3	371,472	48.0
2xxx					
	股東權益				
	股本				
31xx	普通股股本	916,000	51.7	766,000	99.1
3110					
	資本公積				
32xx	資本公積-發行股票溢價	133,704	7.5	88,704	11.5
3210	資本公積-長期投資	—	—	1,462	0.2
3260					
	保留盈餘				
33xx	待彌補虧損	(363,984)	(20.5)	(455,153)	(58.8)
3350	股東權益淨額	685,720	38.7	401,013	52.0
3xxx					
	負債及股東權益總計	$ 1,771,551	100.0	$ 772,485	100.0

後附之附註係本財務報表之一部分。

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

損　益　表

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元，惟每股盈餘為元

代碼	項目	一〇一年度 金額	一〇一年度 %	一〇〇年度 金額	一〇〇年度 %
	營業收入				
4110	銷貨收入(附註二及五)	$ 9,267	2.0	$ 99,986	27.2
4500	營建工程收入(附註二及五)	446,919	98.0	267,164	72.8
4000	營業收入淨額	456,186	100.0	367,150	100.0
	營業成本				
5110	銷貨成本(附註二、四及五)	10,555	2.3	79,053	21.5
5500	營建工程成本	305,082	66.9	207,725	56.6
5000	營業成本合計	315,637	69.2	286,778	78.1
5910	營業毛利	140,549	30.8	80,372	21.9
	營業費用(附註四)				
6100	推銷費用	23,115	5.1	29,760	8.1
6200	管理及總務費用	28,716	6.3	52,887	14.4
6300	研究發展費用	—	—	7,482	2.0
6000	營業費用合計	51,831	11.4	90,129	24.5
6900	營業淨利(損)	88,718	19.4	(9,757)	(2.6)
	營業外收入及利益				
7110	利息收入(附註五)	317	0.1	454	0.1
7121	採權益法認列之投資利益-淨額(附註二及四)	—	—	6,785	1.8
7130	處分固定資產利益(附註二)	—	—	15,057	4.1
7140	處分投資利益	1,988	0.4	5,689	1.5
7210	租金收入	29	—	595	0.2
7480	什項收入	5,889	1.3	15,290	4.2
7100	營業外收入及利益合計	8,223	1.8	43,870	11.9
	營業外費用及損失				
7510	利息費用	321	0.1	2,756	0.8
7521	採權益法認列之投資損失-淨額(附註二及四)	3,489	0.8	—	—
7530	處分固定資產損失(附註二)	602	0.1	2,886	0.8
7560	兌換損失-淨額(附註二)	—	—	133	—
7630	減損損失(附註二及四)	—	—	3,860	1.1
7880	什項支出	704	0.1	1,312	0.3
7500	營業外費用及損失合計	5,116	1.1	10,947	3.0
7900	稅前淨利	91,825	20.1	23,166	6.3
8110	所得稅費用(利益)(附註二及四)	656	0.1	(423)	(0.1)
9600	本期淨利	$ 91,169	20.0	$ 23,589	6.4
	每股盈餘(附註四)	稅前	稅後	稅前	稅後
9750	基本每股盈餘	$ 1.18	$ 1.17	$ 0.29	$ 0.30

後附之附註係本財務報表之一部分。

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

股東權益變動表

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

	股本	資本公積(附註四)		保留盈餘	
一〇〇年度	普通股(附註四)	發行股票溢價	長期投資(附註二)	待彌補虧損(附註四)	合計
一〇〇年一月一日餘額	$ 456,783	$ —	$ 1,678	($ 412,340)	$ 46,121
現金增資私募普通股	719,217	88,704	—	(476,402)	331,519
減資彌補虧損	(410,000)	—	—	410,000	—
長期股權投資持股比例變動調整	—	—	1,462	—	1,462
處分長期股權投資	—	—	(1,678)	—	(1,678)
一〇〇年度本期淨利	—	—	—	23,589	23,589
一〇一年度					
一〇一年一月一日餘額	766,000	88,704	1,462	(455,153)	401,013
現金增資普通股	150,000	45,000	—	—	195,000
處分長期股權投資	—	—	(1,462)	—	(1,462)
一〇一年度本期淨利	—	—	—	91,169	91,169
一〇一年十二月三十一日餘額	$ 916,000	$ 133,704	$ —	($ 363,984)	$ 685,720

註：一〇一年及一〇〇年度董監事酬勞及員工紅利均為0仟元，已於損益表中扣除。

後附之附註係本財務報表之一部分。

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

現 金 流 量 表

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

營業活動之現金流量	一〇一年度	一〇〇年度
本期淨利	$ 91,169	$ 23,589
調整項目：		
備抵呆帳提列(轉列收入)數	(32)	14
折舊費用	1,225	4,167
攤銷費用	—	15
存貨跌價回升利益	—	(23,861)
減損損失	—	3,860
處分投資利益	(1,988)	(5,689)
採權益法認列之投資損失(利益)	3,489	(6,785)
處分固定資產損失(利益)淨額	602	(12,171)
遞延所得稅	656	(387)
應計退休金負債	—	(22,306)
應付款項轉列其他收入	—	(2,303)
資產及負債科目之變動		
應收票據	(5,892)	3,757
應收帳款	15,938	19,291
應收租賃款	1,380	2,340
其他應收款	582	(1,238)
其他金融資產-流動	(39,523)	(8,669)
存貨	(806,049)	(201,836)
預付費用及款項	(13,413)	(9,079)
其他流動資產	(34,760)	(7,572)
應付票據	(79,333)	76,986
應付帳款	84,527	29,991
應付所得稅	—	(2,662)
應付費用	1,106	(14,887)
其他應付款項	(5)	(26,025)
預收款項	177,399	(14,834)
其他流動負債	33,263	(58,090)
營業活動之淨現金流出	(569,659)	(254,384)

(接次頁)

(承前頁)

	一〇一年度	一〇〇年度
投資活動之現金流量		
其他應收款-關係人減少	$ 2,364	$ 11,000
受限制資產減少(增加)	(38,357)	287
取得採權益法之長期股權投資	(24,573)	(37,500)
處分採權益法之長期股權投資	—	96
取得以成本衡量之金融資產-非流動	(3)	—
處分以成本衡量之金融資產	5,234	44,990
購置固定資產	—	(3,062)
出售固定資產價款	7,978	226,743
取得無形資產	(3,000)	—
處分無形資產	—	45
存出保證金減少	4,178	10,501
處分遞延費用	—	45
投資活動之淨現金流入(出)	(46,179)	253,145
融資活動之現金流量		
短期借款增加(減少)	497,000	(266,772)
其他應付款-關係人減少	(164)	—
長期借款減少	—	(34,322)
存入保證金增加(減少)	30	(20)
現金增資	195,000	331,519
融資活動之淨現金流入	691,866	30,405
現金淨增加數	76,028	29,166
合併採權益法評價被投資公司承受之現金餘額	—	6,660
期初現金餘額	41,856	6,030
期末現金餘額	$ 117,884	$ 41,856
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付利息	$ 11,941	$ 10,554
減：資本化利息	(11,621)	(3,108)
不含資本化利息之本期支付利息	$ 320	$ 7,446
本期支付所得稅	$ 13	$ 2,729
不影響現金及非現金項目之投資及融資活動		
出租資產轉列固定資產	$ —	$ 34,762

(接次頁)

(承前頁)

本公司於一〇〇年五月二十日(合併基準日)吸收合併採權益法評價被投資公司坤悅建設股份有限公司，截至合併基準日止相關資產與負債如下：

現金	$	6,660
應收票據		3,331
應收帳款		2,430
其他應收款		429
存貨		350,532
預付費用及款項		2,700
遞延所得稅資產－流動		269
其他流動資產		48,892
存出保證金		963
短期借款	(	206,680)
應付票據	(	11,644)
應付費用	(	647)
其他應付款項	(	2,662)
預收款項	(	93,626)
其他流動負債	(	59,896)
取得之淨資產	$	41,051

後附之附註係本財務報表之一部分。

董事長：陳世坤　　經理人：祁興國　　會計主管：賴志龍

附件五

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
Phone:(04)2296-6234 Fax: (04)2296-0607

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子公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日之合併損益表、合併股東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表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取合併財務報表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表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估合併財務報表整體之表達。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。

依本會計師意見，基於本會計師之查核結果，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及一般公認會計原則編製，足以允當表達坤悅開發股份有限公司及子公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日之合併經營成果與合併現金流量。

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)字第 0980018119 號

中　華　民　國　一　〇　二　年　二　月　二　十　七　日

坤悅開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

代碼	資產	一〇一年十二月三十一日 金額	一〇一年十二月三十一日 %	一〇〇年十二月三十一日 金額	一〇〇年十二月三十一日 %
	流動資產				
1100	現金(附註四)	$ 154,222	8.6	$ 41,856	5.4
1120	應收票據(附註二)	6,236	0.4	344	—
1140	應收帳款淨額(附註二、三及四)	15,595	0.9	14,444	1.9
1146	應收租賃款(附註二及四)	1,267	0.1	1,455	0.2
1153	應收帳款-關係人(附註二、三及五)	1,709	0.1	2,463	0.3
1160	其他應收款	556	—	582	0.1
1180	其他應收款-關係人淨額(附註五)	—	—	2,364	0.3
1190	其他金融資產-流動(附註四)	48,192	2.7	8,669	1.1
120x	存貨(附註二、四及六)	1,381,030	76.9	584,166	75.6
1250	預付費用及款項	27,729	1.5	13,872	1.8
1291	受限制資產-流動(附註四及六)	52,480	2.9	14,123	1.8
1298	其他流動資產(附註二及四)	90,184	5.0	55,414	7.2
11xx	流動資產合計	1,779,200	99.1	739,752	95.7
1420	投資				
1480	以成本衡量之金融資產-非流動（附註二）	3	—	4,709	0.6
14xx	投資合計	3	—	4,709	0.6
	固定資產(附註二及四)				
	成本				
1501	土地	—	—	6,427	0.9
1521	房屋及建築	—	—	8,097	1.0
1631	租賃改良	2,279	0.1	1,742	0.2
1681	其他設備	1,320	0.1	1,320	0.2
15xy	成本	3,599	0.2	17,586	2.3
15x9	減：累計折舊	(1,455)	(0.1)	(2,314)	(0.3)
1599	累計減損	—	—	(3,860)	(0.5)
15xx	固定資產淨額	2,144	0.1	11,412	1.5
	無形資產(附註二)				
1750	電腦軟體成本	3,000	0.2	—	—
17xx	無形資產合計	3,000	0.2	—	—
	其他資產				
1820	存出保證金(附註四)	10,371	0.6	14,549	1.9
1846	長期應收租賃款(附註二及四)	215	—	1,407	0.2
1860	遞延所得稅資產-非流動(附註二及四)	—	—	656	0.1
18xx	其他資產合計	10,586	0.6	16,612	2.2
	資產總計	$ 1,794,933	100.0	$ 772,485	100.0

代碼	負債及股東權益	一〇一年十二月三十一日 金額	一〇一年十二月三十一日 %	一〇〇年十二月三十一日 金額	一〇〇年十二月三十一日 %
	流動負債				
2100	短期借款(附註四及六)	$ 644,320	35.9	$ 147,320	19.1
2120	應付票據	24,499	1.4	16,775	2.2
2130	應付票據-關係人(附註五)	440	—	72,000	9.3
2140	應付帳款	32,076	1.8	8,048	1.0
2150	應付帳款-關係人(附註五)	105,829	5.9	40,160	5.2
2170	應付費用	5,739	0.3	3,229	0.4
2190	其他應付款項-關係人(附註五)	—	—	164	—
2210	其他應付款項	897	—	5	—
2260	預收款項(附註四)	257,717	14.4	79,368	10.3
2280	其他流動負債(附註二及五)	37,653	2.1	3,284	0.4
21xx	流動負債合計	1,109,170	61.8	370,353	47.9
	長期負債				
2446	應付租賃款-非流動(附註二)	—	—	1,106	0.1
24xx	長期負債合計	—	—	1,106	0.1
	其他負債				
2820	存入保證金	43	—	13	—
28xx	其他負債合計	43	—	13	—
2xxx	負債總計	1,109,213	61.8	371,472	48.0
31xx	股東權益				
3110	股本				
	普通股股本	916,000	51.0	766,000	99.2
32xx	資本公積(附註四)				
3210	資本公積-發行股票溢價	133,704	7.5	88,704	11.5
3260	資本公積-長期投資	—	—	1,462	0.2
	保留盈餘				
3350	待彌補虧損	(363,984)	(20.3)	(455,153)	(58.9)
3xxx	股東權益淨額	685,720	38.2	401,013	52.0
	負債及股東權益總計	$ 1,794,933	100.0	$ 772,485	100.0

後附之附註係本合併財務報表之一部分。

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

合併損益表

民國一〇一年度及一〇〇年度

單位：新台幣仟元，惟每股盈餘為元

代碼	項目	一〇一年度 金額	一〇一年度 %	一〇〇年度 金額	一〇〇年度 %
	營業收入(附註二及五)				
4110	銷貨收入	$ 9,267	1.9	$ 128,559	32.5
4500	營建工程收入	475,240	98.1	267,164	67.5
4000	營業收入淨額	484,507	100.0	395,723	100.0
	營業成本(附註二、四及五)				
5110	銷貨成本	10,555	2.1	81,666	20.6
5500	營建工程成本	333,681	69.0	207,725	52.5
5000	營業成本合計	344,236	71.1	289,391	73.1
5910	營業毛利	140,271	28.9	106,332	26.9
	營業費用(附註五)				
6100	推銷費用	23,115	4.8	42,370	10.7
6200	管理及總務費用	31,849	6.6	63,225	16.0
6300	研究發展費用	—	—	13,205	3.3
6000	營業費用合計	54,964	11.4	118,800	30.0
6900	營業淨利(損)	85,307	17.5	(12,468)	(3.2)
	營業外收入及利益				
7110	利息收入(附註四)	324	0.1	466	0.1
7130	處分固定資產利益(附註二)	—	—	15,764	4.0
7140	處分投資利益	1,988	0.4	5,689	1.4
7210	租金收入	29	—	630	0.2
7480	什項收入	5,889	1.2	24,063	6.1
7100	營業外收入及利益合計	8,230	1.7	46,612	11.8
	營業外費用及損失				
7510	利息費用	393	0.1	2,756	0.7
7530	處分固定資產損失(附註二)	602	0.1	2,886	0.7
7560	兌換損失-淨額(附註二)			131	0.1
7630	減損損失(附註二及四)	—	—	3,860	1.0
7880	什項支出	717	0.1	1,345	0.2
7500	營業外費用及損失合計	1,712	0.3	10,978	2.7
7900	稅前淨利	91,825	18.9	23,166	5.9
8110	所得稅費用(利益)(附註二及四)	656	0.1	(423)	(0.1)
9600	本期淨利	$ 91,169	18.8	$ 23,589	6.0
	合併每股盈餘(附註四)	稅前	稅後	稅前	稅後
9750	基本每股盈餘	$ 1.18	$ 1.17	$ 0.29	$ 0.30

後附之附註係本合併財務報表之一部分。

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

合併股東權益變動表

民國一〇一年度及一〇〇年度

單位：新台幣仟元

	股本	資本公積(附註四)		保留盈餘	
一〇〇年度	普通股(附註四)	股票發行溢價	長期投資(附註二)	待彌補虧損(附註四)	合計
一〇〇年一月一日餘額	$ 456,783	$ —	$ 1,678	($ 412,340)	$ 46,121
現金增資私募普通股	719,217	88,704	—	(476,402)	331,519
減資彌補虧損	(410,000)	—	—	410,000	—
長期股權投資持股比例變動調整	—	—	1,462	—	1,462
處分長期股權投資	—	—	(1,678)	—	(1,678)
一〇〇年度合併總利益	—	—	—	23,589	23,589
一〇一年度					
一〇一年一月一日餘額	766,000	88,704	1,462	(455,153)	401,013
現金增資普通股	150,000	45,000	—	—	195,000
處分長期股權投資			(1,462)	—	(1,462)
一〇一年度合併總淨利	—	—	—	91,169	91,169
一〇一年十二月三十一日餘額	$ 916,000	$ 133,704	$ —	($ 363,984)	$ 685,720

註：民國一〇一年度及一〇〇年度董監事酬勞及員工紅利均為0仟元，已於合併損益表中扣除。

後附之附註係本合併財務報表之一部分。

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

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

營業活動之現金流量	一〇一年度	一〇〇年度
合併總淨利	$ 91,169	$ 23,589
調整項目：		
備抵呆帳提列(轉列收入)數	(32)	14
折舊費用	1,225	4,635
攤銷費用	—	15
存貨跌價損失(回升利益)	—	(23,861)
減損損失	—	3,860
處分投資利益	(1,988)	(5,689)
處分固定資產利益淨額	—	(13,017)
處分固定資產損失淨額	602	—
遞延所得稅	656	(387)
應計退休金負債	—	(22,306)
應付款項轉列其他收入	—	(2,303)
其他收入	—	(8,764)
資產及負債科目之變動		
應收票據	(5,892)	7,417
應收帳款	(366)	21,681
應收租賃款	1,380	2,340
其他應收款	26	(1,238)
其他金融資產-流動	(39,523)	(8,669)
存貨	(798,082)	(199,771)
預付費用及款項	(13,857)	(8,992)
其他流動資產	(34,770)	(5,853)
應付票據	(63,836)	80,910
應付帳款	89,697	(11,351)
應付所得稅	—	(2,662)
應付費用	1,973	(14,983)
其他應付款項	892	(26,025)
預收款項	179,568	(12,708)
其他流動負債	33,263	(78,048)
營業活動之淨現金流出	(557,895)	(302,166)

(接次頁)

(承前頁)

	一〇一年度	一〇〇年度
投資活動之現金流量		
其他應收款-關係人減少	$ 2,364	$ 11,000
受限制資產減少(增加)	(38,357)	287
取得以成本衡量之金融資產-非流動	(3)	(3,247)
處分以成本衡量之金融資產-非流動	5,234	44,990
取得採權益法之長期股權投資	—	(32,500)
處分採權益法之長期股權投資	—	96
購置固定資產	—	(3,062)
出售固定資產價款	7,978	227,135
取得無形資產	(3,000)	—
處分無形資產	—	45
存出保證金減少	4,179	10,501
處分遞延費用	—	45
投資活動之淨現金流入(出)	(21,605)	255,290
融資活動之現金流量		
短期借款增加(減少)	497,000	(266,772)
其他應付款-關係人減少	(164)	—
長期借款減少	—	(34,322)
存入保證金增加(減少)	30	(20)
現金增資	195,000	331,519
融資活動之淨現金流入	691,866	30,405
現金淨增加(減少)數	112,366	(16,471)
合併子公司承受之現金餘額	—	52,298
子公司喪失控制力前之影響數	—	(27)
期初現金餘額	41,856	6,056
期末現金餘額	$ 154,222	$ 41,856
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付利息	$ 12,528	$ 10,554
減：資本化利息	(12,135)	(3,108)
不含資本化利息之本期支付利息	$ 393	$ 7,446
本期支付所得稅	$ 79	$ 2,729
不影響現金及非現金項目之投資及融資活動		
出租資產淨額轉列固定資產	$ —	$ 34,762

(接次頁)

（承前頁）

取得子公司其資產與負債如下：

	一〇〇年度
現金	$ 52,298
應收票據	6,991
應收帳款	4,820
其他應收款	429
存貨	352,597
預付費用及款項	2,773
遞延所得稅資產－流動	269
其他流動資產	50,625
存出保證金	963
短期借款	(206,680)
應付票據	(7,720)
應付帳款	(41,342)
應付費用	(743)
應付所得稅	(2,662)
預收款項	(91,500)
其他流動負債	(79,854)
取得之淨資產	$ 41,264

後附之附註係本合併財務報表之一部分。

董事長：陳世坤　　經理人：祁興國　　會計主管：賴志龍

附件六

坤悅開發股份有限公司

一〇一年度虧損撥補表

單位：新台幣元

項目	金額
一〇一年度期初待彌補虧損	(455,153,006)
加：一〇一年度淨利	91,169,323
一〇一年度期末待彌補虧損	(363,983,683)

董事長：　　總經理：　　會計主管：

附件七

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	修訂前條文	修訂後條文	修訂原因
第二條	本公司所營事業如左： 一、CC01030 電器及視聽電子產品製造業。 二、CC01080 電子零組件製造業。 三、CC01110 電腦及其週邊設備製造業。 四、CC01990 其他電機及電子機械器材製造業。 五、E605010 電腦設備安裝業。 六、EZ99990 其他工程業。 七、F111090 建材批發業 八、F113070 電信器材批發業。 九、F113990 其他機械器具批發業。 十、F118010 資訊軟體批發業。 十一 F211010 建材零售業。 十二、F218010 資訊軟體零售業。 十三、F401010 國際貿易業。 十四、F601010 智慧財產權業。 十五、I103060 管理顧問業。 十六、I199990 其他顧問服務業。 十七、I301010 資訊軟體服務業。 十八、I301020 資料處理服務業。 十九、I301030 電子資訊供應服務業。 廿、JE01010 租賃業。 廿一、I401010 一般廣告服務業。 廿二、I503010 景觀、室內設計業。 廿三、H701010 住宅及大樓開發租售業。 廿四、H701020 工業廠房開發租售業。 廿五、H701040 特定專業區開發業。 廿六、H701050 投資興建公共建設業。 廿七、H701060 新市鎮、新社區開發業。 廿八、H701070 區段徵收及市地重劃代辦業。 廿九、H701080 都市更新重建業。 三十、H701090 都市更新整建維護業。 卅一、H702010 建築經理業。 卅二、H703090 不動產買賣業。 卅三、H703100 不動產租賃業。	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。	配合公司實務運作調整營業項目。

條　次	修訂前條文	修訂後條文	修訂原因
	卅四、H703110 老人住宅業。 卅五、E801010 室內裝璜業。 卅六、ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。		
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，另依第二十四條之規定分配酬勞。	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。	配合條次調整修改文字。
第廿五條	本公司每年結算後盈餘，於依法完納一切稅捐後，應先彌補以往年度虧損，提撥百分之十法定盈餘公積及視實際需要提撥特別盈餘公積，次就其餘額加計以前年度未分配盈餘後，除保留部份外，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。	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。	配合實施 IFRS 修訂相關文字。
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，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。	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，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。	增列修訂日期及次數。

附件八

(一)私募若為內部人或關係人之應募人名單、選擇方式與目的、應募人與公司之關係：

應募人	選擇方式與目的	與公司之關係
陳世坤	對公司未來營運能產生直接或間接助益	本公司董事長
陳素娟	同上	本公司董事長之配偶
祁興國	同上	本公司董事兼總經理
陳蓉茵	同上	本公司總經理之配偶
陳丕岳	同上	本公司法人董事代表人
陳淑陵	同上	本公司董事
尤燕莉	同上	本公司之經理人
丕岳投資股份有限公司	同上	本公司法人董事
悅弘盛投資股份有限公司	同上	本公司監察人

(二)應募人如屬法人者，應揭露事項：

法人應募人	其前十名股東名稱及其持股比例	與公司之關係
丕岳投資股份有限公司	陳世坤 / 38%	本公司董事長
	陳素娟 / 11%	本公司董事長配偶
	陳丕宗 / 17%	本公司董事長子女
	陳丕育/ 17%	本公司董事長子女
	陳丕岳 / 17%	本公司法人董事代表人
悅弘盛投資股份有限公司	祁興國 / 39%	本公司董事兼總經理
	陳蓉茵 / 19%	本公司總經理之配偶
	祁悅生 / 14%	本公司法人董事代表人
	祁加弘 / 14%	本公司總經理子女
	祁暐盛 / 14%	本公司總經理子女