# 坤悅開發股份有限公司

## 中華民國一〇二年第一次股東臨時會議事錄

時　　間：中華民國 102 年 12 月 17 日(星期二)，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 87,354,825 股，佔本公司已發行股份總數 121,600,000 股之 71.83 %

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、承認事項

承認案一（董事會提）

案由：本公司擬變更 102 年度現金增資計畫，提請　承認。

說明：一、本公司 102 年度現金增資計畫變更乙案業經 102 年 9 月 9 日、9 月 26 日董事會決議通過。

二、102 年度現金增資發行新股計畫乙案原預計支應營建工程款 390,000 仟元，因實際發行價格訂為每股 16 元，募集資金增加 90,000 仟元部份作為充實營運資金，故 102 年 9 月 9 日董事會決議將資金用途變更為「支應營建工程款」390,000 仟元、「充實營運資金」90,000 仟元；之後為求營運穩健並增加資金配置效率及彈性，使財務結構更加強化、提升償債能力進而降低營運風險，本公司於 102 年 9 月 26 日董事會決議通過變更資金運用計劃為「支應營建工程款」390,000 仟元、「償還銀行借款」90,000 仟元，變更前後之增資計畫項目、資金運用進度及預計可能產生效益，詳附件一。

三、本次資金運用計畫變更之相關細節，如經主管機關修正或因應客觀環境而需修正時，授權董事會得視實際狀況全權處理之。

四、提請　承認。

股東戶號 12256、4680 針對本案發言並由主席及其指定人員答覆說明。

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：本公司擬辦理資本公積彌補虧損案，提請　承認。

說明：一、本公司截至 101 年 12 月 31 日止累計待彌補虧損餘額為 363,983,683 元，首次採用國際會計準則保留盈餘影響數減少 64,498,312 元，擬以資本公積計 210,000,000 元彌補虧損，彌補後待彌補虧損為 218,481,995 元。

二、本公司 101 年度虧損撥補表詳如附件二。

三、敬請　承認　。

決議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案承認。

四、其他議案及臨時動議：無。

五、散會：上午九時二十六分整，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：坤悅開發股份有限公司一〇二年現金增資變更前後計畫內容

一、變更前計畫內容

1. 本次計畫所需資金總額：新台幣 480,000 仟元。

2. 資金來源

(1)增資發行新股 30,000 仟股，每股面額 10 元，發行價格訂定每股為 16 元，募資總金額為新台幣 480,000 仟元。

(2)本次計畫現金增資發行普通股如因每股實際發行價格因市場變動而調整，致募集資金不足時，將以自有資金因應或銀行借款支應；惟若募集資金增加時，增加之部份則作為充實營運資金。本次計畫實際發行價格訂為每股 16 元，募集資金增加 90,000 仟元部份作為充實營運資金。

3. 計畫項目及預計資金運用進度

單位：新台幣仟元

| 計畫項目 | 預計完成日期 | 所需資金總額 | 預計資金運用進度 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 102 年度 | | 103 年度 | | |
| | | | 第三季 | 第四季 | 第一季 | 第二季 | 第三季 |
| 支應營建個案工程款－台中台中市豐原區下街段「富春居 | 102 年第四季 | 60,000 | 40,000 | 20,000 | - | - | - |
| 支應營建個案工程款－台中市烏日區仁德段「夢想城」 | 103 年第二季 | 120,000 | 30,000 | 30,000 | 30,000 | 30,000 | - |
| 支應營建個案工程款－台中市西屯區福德段 | 103 年第三季 | 210,000 | 40,000 | 40,000 | 40,000 | 40,000 | 50,000 |
| 充實營運資金 | 102 年第四季 | 90,000 | 45,000 | 45,000 | - | - | - |
| 合計 | | 480,000 | 155,000 | 135,000 | 70,000 | 70,000 | 50,000 |

資料來源：該公司提供。

4. 預計可能產生效益

(1)支應營建工程款

本次籌資 390,000 仟元係分別支應營建個案－台中市豐原區下街段「富春居」、台中市烏日區仁德段「夢想城」及台中市西屯區福德段之工程款 60,000 仟元、120,000 仟元及 210,000 仟元。台中市豐原區下街段「富春居」業已取得建照，並於 100 年 10 月開工，預計於 103 年 1 月完工；台中市烏日區仁德段「夢想城」已取得建照，並於 101 年 6 月開工，預計於 103 年 5 月完工；台中市西屯區福德段已取得建照，已於 102 年 1 月開工，預計於 104 年 6 月完工。「富春居」、「夢想城」及「福德段」建案預估營建成本分別為 142,771 仟元、273,381 仟元及 803,795 仟元，預計產生營業收入 158,149 仟元、322,777 仟元、1,190,310 仟元及營業利益 4,748 仟元、29,066 仟元、320,015 仟元。

(2)充實營運資金

本次辦理現金增資所取得之資金 90,000 仟元用於充實營運資金部分，預計於 102 年度可節省利息支出 675 仟元(90,000 仟元×3%×3/12)，以後每年約可節省利息支出 2,700

仟元(90,000 仟元×3%)，並可改善財務結構，給予公司更充裕之資金供靈活調度，降低營運週轉風險。

二、變更後計畫內容

1. 本次計畫所需資金總額：新台幣 480,000 仟元。

2. 資金來源

增資發行新股 30,000 仟股，每股面額 10 元，發行價格訂定每股為 16 元，募資總金額為新台幣 480,000 仟元。

3. 計畫項目及預計資金運用進度

單位：新台幣仟元

| 計畫項目 | 預計完成日期 | 所需資金總額 | 預計資金運用進度 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 102 年度 | | 103 年度 | | |
| | | | 第三季 | 第四季 | 第一季 | 第二季 | 第三季 |
| 支應營建個案工程款－台中台中市豐原區下街段「富春居 | 102 年第四季 | 60,000 | 40,000 | 20,000 | - | - | - |
| 支應營建個案工程款－台中市烏日區仁德段「夢想城」 | 103 年第二季 | 120,000 | 30,000 | 30,000 | 30,000 | 30,000 | - |
| 支應營建個案工程款－台中市西屯區福德段 | 103 年第三季 | 210,000 | 40,000 | 40,000 | 40,000 | 40,000 | 50,000 |
| 償還銀行借款 | 102 年第三季 | 90,000 | 90,000 | - | - | - | - |
| 合計 | | 480,000 | 200,000 | 90,000 | 70,000 | 70,000 | 50,000 |

資料來源：該公司提供。

4. 預計可能產生效益

(1)支應營建工程款

本次籌資 390,000 仟元係分別支應營建個案－台中市豐原區下街段「富春居」、台中市烏日區仁德段「夢想城」及台中市西屯區福德段之工程款 60,000 仟元、120,000 仟元及 210,000 仟元。台中市豐原區下街段「富春居」業已取得建照，並於 100 年 10 月開工，預計於 103 年 1 月完工；台中市烏日區仁德段「夢想城」已取得建照，並於 101 年 6 月開工，預計於 103 年 5 月完工；台中市西屯區福德段已取得建照，已於 102 年 1 月開工，預計於 104 年 6 月完工。「富春居」、「夢想城」及「福德段」建案預估營建成本分別為 142,771 仟元、273,381 仟元及 803,795 仟元，預計產生營業收入 158,149 仟元、322,777 仟元、1,190,310 仟元及營業利益 4,748 仟元、29,066 仟元、320,015 仟元。

(2)償還銀行借款

本次辦理現金增資所取得之資金 90,000 仟元用於償還銀行借款部分，預計於 102 年度可節省利息支出 623 仟元(90,000 仟元×2.77%×3/12)，以後每年約可節省利息支出 2,493 仟元(90,000 仟元×2.77%)，並可改善財務結構，降低負債比率，提升流動比率及速動比率，進而降低營運風險。

附件二

# 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) |
| 加：首次採用國際會計準則保留盈餘影響數 | (64,498,312) |
| 加：資本公積彌補虧損 | 210,000,000 |
| 待彌補虧損 | (218,481,995) |

董事長：　　經理人：　　會計主管：

# 坤悅開發股份有限公司
# 監察人查核報告書

董事會造送本公司一〇一年度虧損撥補案等表冊，經本監察人查核，認為符合公司法相關法令規定，爰依公司法第二一九條之規定，提出報告。
報請　鑒察。

此　致

坤悅開發股份有限公司一〇二年第一次股東臨時會

監察人：陳豐榮

中　華　民　國　1　0　2　年　1　0　月　3　1　日

# 坤悅開發股份有限公司
# 監察人查核報告書

董事會造送本公司一〇一年度虧損撥補案等表冊，經本監察人查核，認為符合公司法相關法令規定，爰依公司法第二一九條之規定，提出報告。
報請　鑒察。

此　致

坤悅開發股份有限公司一〇二年第一次股東臨時會

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　1　0　月　3　1　日