股票代碼：5206

坤悅開發股份有限公司

Kunyue Development Co., Ltd.

（變更前名稱:經緯科技股份有限公司）

民國一〇二年股東常會

議　事　手　冊

時間：中華民國一〇二年五月十五日(星期三)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、報告事項..... 3
二、承認事項..... 4
三、討論事項..... 5
四、臨時動議..... 9

參、附　　件 10
一、民國一〇一年度營業報告書..... 10~12
二、監察人審查報告書..... 13~14
三、首次採用國際會計準則(IFRSs)之保留盈餘調整情形彙總表 15
四、會計師查核報告書暨民國一〇一年度財務報表..... 16~23
五、會計師查核報告書暨民國一〇一年度合併財務報表..... 24~30
六、本公司「公司章程」修訂前後條文對照表..... 31~32
七、本公司「資金貸與他人及背書保證作業程序」修訂前後條文對照表..... 33~37
八、本公司董事及其代表人之競業禁止明細..... 38
九、證交法第 43 條之 6 第 1 項第 3 款規定之應募人..... 39

肆、附　　錄 40
一、本公司「公司章程」(修訂前)..... 40~43
二、本公司「股東會議事規則」..... 44~45
三、本公司「資金貸與他人及背書保證作業程序」(修訂前).. 46~49
四、本公司董事及監察人持股情形..... 50
五、股東提案處理相關資訊..... 51
六、員工分紅及董監相關資訊..... 51

坤悅開發股份有限公司
一〇二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、討論事項

六、臨時動議

七、散會

坤悅開發股份有限公司
一〇二年股東常會會議議程

一、時　　間：中華民國一〇二年五月十五日(星期三)上午九時。

二、地　　點：台中市西屯區文心路二段 201 號 B2 國際廳。

三、宣布開會(報告出席股數)

四、主席致詞

五、報告事項

(一)本公司一〇一年度營業報告案。

(二)監察人審查本公司一〇一年度決算表冊。

(三)本公司一〇一年度私募普通股執行情形報告。

(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。

六、承認事項

(一)本公司一〇一年度營業報告書暨財務報表案。

(二)本公司一〇一年度盈虧撥補案。

七、討論事項

(一)修訂本公司「公司章程」部分條文案。

(二)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。

(三)解除本公司董事及其代表人競業禁止之限制案。

(四)本公司一〇二年擬辦理現金增資私募普通股案。

八、臨時動議

九、散會

報 告 事 項

一、

案由：本公司一〇一年度營業報告案，報請　公鑒。

說明：本公司一〇一年度營業報告書，請參閱本手冊附件一 (P.10~P.12) 。

二、

案由：監察人審查本公司一〇一年度決算表冊，報請　公鑒。

說明：本公司監察人審查報告書，請參閱本手冊附件二 (P.13~P.14) 。

三、

案由：本公司一〇一年度私募普通股執行情形報告，報請　公鑒。

說明：一、本公司於 101 年 5 月 18 日經股東常會決議通過以不超過 50,000 千股額度內辦理私募普通股案，每股面額 10 元，並於股東會決議日起一年內一次或分兩次發行。

二、本案因考量實際市場狀況及可行性，經 102 年 3 月 19 日董事會決議剩餘期限內此私募普通股案不繼續執行。

四、

案由：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，報請　公鑒。

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本手冊附件三 (P.15) 。

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。

承 認 事 項

第一案（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手冊附件一(P.10~P.12)、附件四(P.16~P.23)及附件五(P.24~P.30)，敬請 承認。

決議：

第二案（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，請參閱下表，敬請 承認。

決議：

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：　　經理人：　　會計主管：

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，請參閱本手冊附件六(P.31~P.32)，敬請 討論。

決議：

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本手冊附件七(P.33~P.37)，敬請 討論。

決議：

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，相關資料請參閱本手冊附件八(P.38)，敬請 討論。

決議：

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本手冊附件九(P.39)。
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。

決議：

臨時動議

散　　會

參、附　　件

附件一：一〇一年度營業報告書

(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 年度稅後淨利為 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以提升公司之毛利率，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『以客為尊』的服務導向。

3.提升自有品牌知名度與客戶夥伴關係。

4.穩定專業服務維護營收。

(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，公司除在業務面將朝轉虧為盈努力外，將適當引進財務資源以降低負債比與增加營運資金，以健全財務結構。

(二)資訊事業部

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：監察人審查報告書

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

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：陳豐榮

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

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					
33xx	保留盈餘				
3350	待彌補虧損	(363,984)	(20.5)	(455,153)	(58.8)
3xxx	股東權益淨額	685,720	38.7	401,013	52.0
	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	%	一〇〇年度 金額	%
	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

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	%	一〇〇年十二月三十一日 金額	%
	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	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）

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

「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。	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。 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。

附件七

坤悅開發股份有限公司

「資金貸與他人及背書保證作業程序」修訂前後條文對照表

條次	修訂前條文	修訂後條文	修訂說明
第二條	定義 一、本作業程序所稱子公司及母公司，應依財團法人中華民國會計研究發展基金會發布之財務會計準則公報第五號及第七號之規定認定之。 二、本作業程序所稱之公告申報，係指輸入行政院金融監督管理委員會指定之資訊申報網站。	定義 一、本作業程序所稱子公司及母公司，應依證券發行人財務報告編製準則之規定認定之。 二、公司財務報告係以國際財務報導準則編製者，本準則所稱之淨值，係指證券發行人財務報告編製準則規定之資產負債表歸屬於母公司業主之權益。 三、本作業程序所稱之公告申報，係指輸入金融監督管理委員會指定之資訊申報網站。 四、本準則所稱事實發生日，係指交易簽約日、付款日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。	一、由於未來本公司採用國際財務報導準則編製財務報告以合併財務報表為公告申報主體報表，考量資金貸與及背書保證風險主係由母公司承擔，明定本準則所稱之淨值，財務報告以國際財務報導準則編製者，係指證券發行人財務報告編製準則規定之資產負債表歸屬於母公司業主權益項目以資明確。 二、行政院金融監督管理委員會自一百零一年七月一日起改制為金融監督管理委員會，作文字修正。 三、落實資訊及時公開，增訂明定事實發生日定義，為足資確定交易對象及交易金額之日期孰前者。
第八條	其他事項 一、本公司應依一般公認會計原則規定，評估資金貸與情形並提列適足之備抵壞帳，且於財務報告中適當揭露有關資訊，並提供相關資料予簽證會計師執行必要之查核程序。 二、本公司應命子公司依「公開發行公司資	其他事項 一、本公司應評估資金貸與情形並提列適足之備抵壞帳，且於財務報告中適當揭露有關資訊，並提供相關資料予簽證會計師執行必要之查核程序。 二、本公司應命子公司依「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」規定訂定	本公司採行國際財務報導準則或現行國內財務會計準則公報，如有從事資金貸與情事，應依所施行適用之證券發行人財務報告編製準

條次	修訂前條文	修訂後條文	修訂說明
	金貸與及背書保證處理準則」規定訂定「資金貸與他人作業程序」，並應依所訂作業程序辦理。	「資金貸與他人作業程序」，並應依所訂作業程序辦理。	則之規定評估備抵壞帳並於財務報告中適當揭露，爰酌作文字修正。
第十條	背書保證對象 本公司得對下列公司為背書保證： 一、有業務往來之公司。 二、本公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。 三、直接及間接對本公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。 本公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間，得為背書保證，且其金額不得超過本公司淨值之百分之十。但本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之公司間背書保證，不再此限。 本公司基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保，或因共同投資關係由全 體出資股東依其持股比率對被投資公司背書保證者，不受前二項規定之限制。 前項所稱出資，係指本公司直接出資或透過持有表決權股份百分之百之公司出資。	背書保證對象 本公司得對下列公司為背書保證： 一、有業務往來之公司。 二、本公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。 三、直接及間接對本公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。 本公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間，得為背書保證，且其金額不得超過本公司淨值之百分之十。但本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之公司間背書保證，不再此限。 本公司基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保，或因共同投資關係由全 體出資股東依其持股比率對被投資公司背書保證者，或同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保，不受前二項規定之限制，得為背書保證。 前項所稱出資，係指本公司直接出資或透過持有表決權股份百分之百之公司出資。	內政部於九十九年八月十六日公告依消費者保護法第十七條規定，將履約保證機制納入預售屋買賣定型化契約應記載事項，並於一百年五月一日生效。因應上開規定及公司實務需求，公司因預售屋銷售合約之需要，由同業連帶擔保履約保證責任，得為背書保證，爰於第三項增訂相關規定。
第十三條	背書保證審查及辦理程序 一、申請背書保證，應敘明背書保證對象、種類、理由及金額，並辦理徵信及評估工作。評估項目包括其必要性及合理性、因業務往來關係從事背書保證，其背書保證金額與業務往來金額是否相當、對本公司之經營風險、財務狀況及股	背書保證審查及辦理程序 一、申請背書保證，應敘明背書保證對象、種類、理由及金額，並辦理徵信及評估工作。評估項目包括其必要性及合理性、因業務往來關係從事背書保證，其背書保證金額與業務往來金額是否相當、對本公司之經營風險、財務狀況及股	考量子公司股票如為無面額或每股面額非新臺幣十元，爰增訂第二項規定，其實收資本額之計算，應以股本加計資本公積-發行溢價之合計數為之，以茲明

條次	修訂前條文	修訂後條文	修訂說明
	東權益之影響，以及是否應取得擔保品及擔保品之價值評估等，向本公司財務部門提出申請，經審查通過後，提請董事會核定或追認，並依董事會決議後辦理。	東權益之影響，以及是否應取得擔保品及擔保品之價值評估等，向本公司財務部門提出申請，經審查通過後，提請董事會核定或追認，並依董事會決議後辦理。	確。
	二、本公司辦理背書保證事項，應建立「背書保證備查簿」，就背書保證對象、金額、董事會通過或董事長決行日期、背書保證日期及依規定應審慎評估之事項，詳予登載備查。	二、本公司辦理背書保證事項，應建立「背書保證備查簿」，就背書保證對象、金額、董事會通過或董事長決行日期、背書保證日期及依規定應審慎評估之事項，詳予登載備查。	
	三、本公司內部稽核人員應至少每季稽核背書保證作業程序及其執行情形，並作成稽核報告，如發現重大違規情事，應即以書面通知各監察人。	三、本公司內部稽核人員應至少每季稽核背書保證作業程序及其執行情形，並作成稽核報告，如發現重大違規情事，應即以書面通知各監察人。	
	四、本公司辦理背書保證因業務需要，而有超過背書保證作業程序所訂額度之必要且符合公司背書保證作業程序所訂條件者，應經董事會同意並由半數以上之董事對公司超限可能產生之損失具名聯保，並修正背書保證作業程序，報經股東會追認之；股東會不同意時，應訂定計畫於一定期限內消除超限部分。	四、本公司辦理背書保證因業務需要，而有超過背書保證作業程序所訂額度之必要且符合公司背書保證作業程序所訂條件者，應經董事會同意並由半數以上之董事對公司超限可能產生之損失具名聯保，並修正背書保證作業程序，報經股東會追認之；股東會不同意時，應訂定計畫於一定期限內消除超限部分。	
	五、如因情事變更，致背書保證對象不符合規定或金額超限時，應訂定改善計畫，並將相關改善計畫送各監察人，並依計畫時程完成改善。	五、如因情事變更，致背書保證對象不符合規定或金額超限時，應訂定改善計畫，並將相關改善計畫送各監察人，並依計畫時程完成改善。	
	六、本公司及子公司整體為背書保證之總額達本公司淨值百分之五十以上者，應於股東會說明其必要性及合理性。	六、本公司及子公司整體為背書保證之總額達本公司淨值百分之五十以上者，應於股東會說明其必要性及合理性。	
	七、本公司或子公司為淨值低於實收資本額二分之一之子公司背書保證時，除依本條第一項規定詳細審查其背書保證之必要性、合理性及風險評估外，續後本公司需定期覆核該公司之財務報表，瞭解營運情形，當其淨值低於實收資本額	七、本公司或子公司為淨值低於實收資本額二分之一之子公司背書保證時，除依本條第一項規定詳細審查其背書保證之必要性、合理性及風險評估外，續後本公司需定期覆核該公司之財務報表，瞭解營運情形，當其淨值低於實收資本額	

條次	修訂前條文	修訂後條文	修訂說明
	四分之一時，需提報本公司最近期董事會討論後續管控措施。	四分之一時，需提報本公司最近期董事會討論後續管控措施。 子公司股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，依前項規定計算之實收資本額，應以股本加計資本公積-發行溢價之合計數為之。	
第十五條	其他事項 一、本公司應依財務會計準則公報第九號之規定，評估或認列背書保證之或有損失且於財務報告中適當揭露背書保證資訊，並提供相關資料予簽證會計師執行必要之查核程序。 二、本公司應督促子公司依「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」規定訂定「背書保證作業程序」，並應依所訂作業程序辦理。	其他事項 一、本公司應評估或認列背書保證之或有損失且於財務報告中適當揭露背書保證資訊，並提供相關資料予簽證會計師執行必要之查核程序。 二、本公司應督促子公司依「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」規定訂定「背書保證作業程序」，並應依所訂作業程序辦理。	公司治理及財務報告公允表達與資訊充分揭露原則，公開發行公司採行國際財務報導準則或現行國內財務會計準則公報，其如有從事背書保證情事，均應依所施行適用之證券發行人財務報告編製準則之規定評估或認列或有損失並於財務報告中適當揭露爰酌作文字修訂。
第十六條	資金貸與他人公告申報 一、本公司應於每月十日前公告申報本公司及子公司上月份資金貸與餘額。 二、本公司資金貸與餘額達下列標準之一者，應於事實發生之日起二日內公告申報： (一)本公司及子公司資金貸與他人之餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之二十以上。 (二)本公司及子公司對單一企業資金貸與餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之十以上。 (三)本公司或子公司新增資金貸與金額達新台幣一千萬元以上且達本公司	資金貸與他人公告申報 一、本公司應於每月十日前公告申報本公司及子公司上月份資金貸與餘額。 二、本公司資金貸與餘額達下列標準之一者，應於事實發生之日之即日起算二日內公告申報： (一)本公司及子公司資金貸與他人之餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之二十以上。 (二)本公司及子公司對單一企業資金貸與餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之十以上。 (三)本公司或子公司新增資金貸與金額達新台幣一千萬元以上且達本公司	為使相關行為義務計算之起算日更加明確，參考公開發行公司取得或處分資產處理準則第三十條規定，爰修正第一項。

條次	修訂前條文	修訂後條文	修訂說明
	最近期財務報表 淨值百分之二以上。 三、本公司之子公司非屬國內公開發行公司者，子公司有前項第三款應公告申報之事項，應由本公司為之。	最近期財務報表 淨值百分之二以上。 三、本公司之子公司非屬國內公開發行公司者，子公司有前項第三款應公告申報之事項，應由本公司為之。	
第十七條	背書保證公告申報 一、本公司應於每月十日前公告申報本公司及子公司上月份背書保證餘額。 二、本公司背書保證餘額達下列標準之一者，應於事實發生之日起二日內公告申報： (一)本公司及子公司背書保證餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之五十以上。 (二)本公司及子公司對單一企業背書保證餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之二十以上者。 (三)本公司及子公司對單一企業背書保證餘額達新台幣一仟萬元以上且對其背書保證、長期投資及資金貸與餘額合計數達本公司最近期財務報表淨值百分之三十以上。 (四)本公司或子公司新增背書保證金額達新台幣三千萬元以上且達本公司最近期財務報表淨值百分之五以上。 三、本公司之子公司非屬國內公開發行公司者，子公司有前項第四款應公告申報之事項,應由本公司為之。	背書保證公告申報 一、本公司應於每月十日前公告申報本公司及子公司上月份背書保證餘額。 二、本公司背書保證餘額達下列標準之一者，應於事實發生日之即日起算二日內公告申報： (一)本公司及子公司背書保證餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之五十以上。 (二)本公司及子公司對單一企業背書保證餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之二十以上者。 (三)本公司及子公司對單一企業背書保證餘額達新台幣一仟萬元以上且對其背書保證、長期性質之投資及資金貸與餘額合計數達本公司最近期財務報表淨值百分之三十以上。 (四)本公司或子公司新增背書保證金額達新台幣三千萬元以上且達本公司最近期財務報表淨值百分之五以上。 三、本公司之子公司非屬國內公開發行公司者，子公司有前項第四款應公告申報之事項,應由本公司為之。	一、為使相關行為義務計算之起算日更加明確，參考公開發行公司取得或處分資產處理準則第三十條規定，爰修正第一項序文。 二、因應未來公開發行公司採用國際財務報導準則編製財務報告尚無長期投資項目，並考量本條第一項第三款規範之意旨係揭露公司及其子公司對單一企業長期性資金支援風險之揭露，爰第一項第三款酌作文字修正。

附件八

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	坤聯營造有限公司 董事長室特別助理	綜合營造業

附件九

(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

肆、附錄

附錄一

坤悅開發股份有限公司章程

101.5.18

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、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。
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。

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，監察人二人，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：本公司獨立董事採候選人提名制度，由股東會就獨立董事候選人名單中選任之，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，另依第二十四條之規定分配酬勞。

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。

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。

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、本議事規則適用範圍包括依法召集之股東會及股東臨時會。

二、本議事規則所稱「股東」，依公司股東名簿所載為準，即股東本人，包括股東之代表人及代理人在內。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。出席股數依簽名簿或繳交之簽到卡計算之。

三、股東會之出席及表決，應以股份為計算基準。

四、公司股東會召開之地點，以在本公司所在地為原則，或於便利股東出席且適合股東會召開之地點為之。會議開始時間不早於早上九時或晚於下午三時。

五、宣佈開會時機：

1. 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 項規定所議決事項可作成假決議。
2. 於當次會議結束前，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 條規定重新提請大會表決。

六、股東會議事程序：

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。

會議散會後，股東不得另推選主席於原址或另覓場所續行開會；但主席違反議事規則，宣佈散會者，得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。

股東會如由董事會召集者，其主席由董事長擔任之，董事長請假或因故不能行使職權時，由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。

公司得指派所委任之律師、會計師或相關人員列席股東會。

公司應將股東會之開會過程全程錄音或錄影，並至少保存一年。

七、股東提案之方式：

股東得依臨時動議提出議案，應以書面說明其案由、說明及其他必要事項，經由主席徵求附議後，始併入議題。但議案依法應載明於開會通知書者，則不得以臨時動議提出。

八、股東發言之規定：

1. 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。
2. 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。

3. 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。股東發言違反前項規定或超出議題範圍者，主席得制止其發言。

4. 法人受託出席股東會時，該法人僅得指派一人代表出席。

5. 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。

6. 出席股東發言後，主席得親自或指定相關人員答覆。

九、議案之表決：

1. 表決得依舉手、起立或依表決票計算。

2. 除公司法有特別規定外，以出席股東表決權過半數之同意通過之。

3. 表決時，如經主席徵詢無異議者視為通過，其效力與投票表決同。

4. 股東每股有一表決權，但公司依法自己持有之股份，無表決權。股東委託代理人出席股東會，一人同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，其超過之表決權不與計算。

5. 主席對於議案之討論，認為已達可付表決之程度時，得宣布停止討論，提付表決。

6. 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。表決之結果，應當場報告，並做成紀錄。

7. 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，勿須再行表決。

十、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。

十一、提案未能於股東會預定時間內決議者，得決議續行或延期集會，並免為通知或公告。

十二、本規則經股東會通過後施行，修正時亦同。

附錄三

坤悅開發股份有限公司資金貸與他人及背書保證作業程序

中華民國 101 年 5 月 18 日修訂

第一章 總　則

第一條 本作業程序依行政院金融監督管理委員會「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」規定訂定之。

第二條 定義

一、本作業程序所稱子公司及母公司，應依財團法人中華民國會計研究發展基金會發布之財務會計準則公報第五號及第七號之規定認定之。

二、本作業程序所稱之公告申報，係指輸入行政院金融監督管理委員會指定之資訊申報網站。

第二章 資金貸與他人作業程序

弟三條 資金貸與對象

本公司依公司法第十五條規定，其資金除有下列各款情形外，不得貸與股東或任何他人：

一、公司間或行號間業務往來者。

二、公司間或行號間有短期融通資金之必要者。

前項所稱短期，係指一年。但公司之營業週期長於一年者，以營業週期為準。

第一項第二款所稱融資金額，係指本公司短期融通資金之累計餘額。

本公司之直接及間接持有表決權股份百分之百之國外公司間，因短期融通資金之必要從事資金貸與，其金額不受第四條第一項之限制，惟不得超過公司淨值百分之五十；且其融通期間不適用一年或一營業週期之規定，惟其融通期間仍不得超過二年。

第四條 資金貸與總額及個別對象之限額

一、資金貸與總額：

與本公司有業務往來之公司或行號融通資金之總額，以不超過不超過本公司淨值百分之二十五為限；有短期融通資金之必要者之總額，以不超過本公司淨值百分之二十五為限。

本公司資金貸與他人之總額，以不超過本公司淨值百分之四十為限。

二、資金貸與個別對象之限額：

(一)公司與行號間有業務往來者，個別貸與金額以不超過雙方間業務往來金額為限。所稱業務往來金額係指雙方間進貨或銷貨金額孰高者，但最高金額不得超過前項規定。

(二)公司間或與行號間有短期融通資金之必要者，個別貸與金額以不超過本公司淨值百分之二十為限。

前二項所稱淨值係以最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表所載為準。

第五條 資金貸與審查及辦理程序

一、對關係企業之融資，應依其出具之融資申請函，由本公司財務部門就借款人之借款用途、資金貸與之原因及必要性、擔保條件及對本公司之營運風險、財務狀況、股東權益之影響等詳細評估及辦理徵信。

經徵信調查結果並擬定貸與金額、期限及計息利率之評估結果，提請董事會決議後辦理，不得授權其他人決定。

本公司與母公司或子公司間，或子公司間之資金貸與，應依前項規定提董事會決議，並得授權董事長對同一貸與對象於董事會決議之一定額度及不超過一年之期間內分次撥貸或循環動用。

前項所稱一定額度，除符合第三條第四項規定者外，本公司或子公司對單一企業之資金貸與之授權額度不得超過本公司或子公司最近期財務報表淨值百分之十。

本公司如設置獨立董事者，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之明確意見及反對理由列入董事會紀錄。

二、對非關係企業之融資，除依前項辦理外，應取得同額之擔保品或請其提供保證人，必要時應辦理適度之動產或不動產抵押設定。

三、本公司辦理資金貸與事項，應建立「資金貸與他人備查簿」，就資金貸與之對象、金額、董事會通過日期、資金貸放日期及依規定應審慎評估之事項詳予登載備查。

四、本公司內部稽核人員應至少每季稽核資金貸與他人作業程序及其執行情形，並作成稽核報告，如發現重大違規情事，應即以書面通知監察人。

五、如因情事變更，致貸與對象不符規定或餘額超限時，應訂定改善計畫，將相關改善計畫送各監察人，並依計畫時程完成改善。

第六條 資金貸與期限與計息方式

一、資金貸與期限：

依各別融資對象及融資額度，由董事會決議行之，惟最長期限不得超過一年。

二、計息方式：

以金融業短期放款之平均基本放款利率為計算原則；如有第七條第三項之情事，本公司除得處分其擔保品並追償其債務外，並按約定利率加收百分之十違約金。

第七條 已貸與金額之後續控管措施、逾期債權處理程序

一、貸款撥放後，應經常注意借款人及保證人之財務、業務以及相關信用狀況等，如有提供擔保品者，並應注意其擔保價值有無變動情形，遇有重大變化時，應立刻通報董事長，並依指示為適當之處理。

二、在借款期限屆滿前，應通知借款人屆期清償本息。借款人於貸款到期或到期前償還借款時，應先計算應付之利息，連同本金一併清償後，方可將本票借款等註銷歸還借款人或辦理抵押權塗銷。

三、借款人到期未能償還本息時，除事先提出請求，並經董事會同意展延者外，本公司得要求借款人立即償還所有借款或就其所提供之擔保品或保證人，依法逕行處分及追償。

第八條 其他事項

一、本公司應依一般公認會計原則規定，評估資金貸與情形並提列適足之備抵壞帳，且於財務報告中適當揭露有關資訊，並提供相關資料予簽證會計師執行必要之查核程序。

二、本公司應命子公司依「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」規定訂定「資金貸與他人作業程序」，並應依所訂作業程序辦理。

第三章 背書保證作業程序

第九條 適用範圍

本公司背書保證係指下列事項：

一、融資背書保證：

(一)客票貼現融資。

(二)為他公司融資之目的所為之背書或保證。

(三)為本公司融資之目的而另開立票據予非金融事業作擔保者。

二、關稅背書保證：

係指為本公司或他公司有關關稅事項所為之背書或保證。

三、其他背書保證：

係指無法歸類列入前二項之背書或保證事項。

本公司提供動產或不動產為他公司借款之擔保設定質權、抵押權者，亦應依本作業程序規定辦理。

第十條 背書保證對象

本公司得對下列公司為背書保證：

一、有業務往來之公司。

二、本公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。

三、直接及間接對本公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。

本公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間，得為背書保證，且其金額不得超過本公司淨值之百分之十。但本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之公司間背書保證，不再此限。

本公司基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保，或因共同投資關係由全 體出資股東依其持股比率對被投資公司背書保證者，不受前二項規定之限制。

前項所稱出資，係指本公司直接出資或透過持有表決權股份百分之百之公司出資。

第十一條 背書保證額度

一、本公司對外背書保證之總額，以不超過本公司淨值百分之五十，且與子公司整體對外背書保證

之總額，以不超過本公司淨值百分之百為限。

二、本公司對單一企業背書保證之金額，以不超過本公司淨值百分之三十五，且與子公司整體對單一企業背書保證之金額，以不超過本公司淨值百分之五十為限。

三、與本公司因業務往來關係而從事背書保證者，除上述限額規定外，其個別背書保證金額以不超過最近一年度雙方間業務往來金額為限。所稱業務往來金額係指雙方間進貨或銷貨金額孰高者。

四、本公司基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保，不受上述本公司對外背書保證之總額不得超過百分之五十，以及對單一企業之背書保證限額之限制，其最高限額不得超過當期淨值五倍。

第一項所稱淨值係以最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表所載為準。

第十二條 決策及授權層級

一、本公司辦理背書保證事項，應先經董事會決議通過始得為之。惟得先由董事會授權董事長在上述限額內決行，事後再報經最近期董事會追認。

二、本公司已設置獨立董事者，於為他人背書保證時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之明確意見及反對之理由列入董事會紀錄。

三、本公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之子公司第十條規定為背書證前，應提報本公司董事會決議後始得辦理。但本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之公司間背書保證不在此限。

第十三條 背書保證審查及辦理程序

一、申請背書保證，應敘明背書保證對象、種類、理由及金額，並辦理徵信及評估工作。評估項目包括其必要性及合理性、因業務往來關係從事背書保證，其背書保證金額與業務往來金額是否相當、對本公司之經營風險、財務狀況及股東權益之影響，以及是否應取得擔保品及擔保品之價值評估等，向本公司財務部門提出申請，經審查通過後，提請董事會核定或追認，並依董事會決議後辦理。

二、本公司辦理背書保證事項，應建立「背書保證備查簿」，就背書保證對象、金額、董事會通過或董事長決行日期、背書保證日期及依規定應審慎評估之事項，詳予登載備查。

三、本公司內部稽核人員應至少每季稽核背書保證作業程序及其執行情形，並作成稽核報告，如發現重大違規情事，應即以書面通知各監察人。

四、本公司辦理背書保證因業務需要，而有超過背書保證作業程序所訂額度之必要且符合公司背書保證作業程序所訂條件者，應經董事會同意並由半數以上之董事對公司超限可能產生之損失具名聯保，並修正背書保證作業程序，報經股東會追認之；股東會不同意時，應訂定計畫於一定期限內消除超限部分。

五、如因情事變更，致背書保證對象不符合規定或金額超限時，應訂定改善計畫，並將相關改善計畫送各監察人，並依計畫時程完成改善。

六、本公司及子公司整體為背書保證之總額達本公司淨值百分之五十以上者，應於股東會說明其必要性及合理性。

七、本公司或子公司為淨值低於實收資本額二分之一之子公司背書保證時，除依本條第一項規定詳細審查其背書保證之必要性、合理性及風險評估外，續後本公司需定期覆核該公司之財務報表，瞭解營運情形，當其淨值低於實收資本額四分之一時，需提報本公司最近期董事會討論後續管控措施。

第十四條 印鑑使用及保管程序

一、本公司應以向經濟部申請登記之公司印章為背書保證之專用印鑑章。該印鑑章，應由專責人員保管。

二、辦理背書保證時，應依本公司規定作業程序，始得用印或簽發票據。

三、本公司若對國外公司為保證行為時，公司所出具之保證函應由董事會授權之人簽署。

第十五條 其他事項

一、本公司應依財務會計準則公報第九號之規定，評估或認列背書保證之或有損失且於財務報告中適當揭露背書保證資訊，並提供相關資料予簽證會計師執行必要之查核程序。

二、本公司應督促子公司依「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」規定訂定「背書保證作業程序」，並應依所訂作業程序辦理。

第四章 資訊公開

第十六條 資金貸與他人公告申報

一、本公司應於每月十日前公告申報本公司及子公司上月份資金貸與餘額。

二、本公司資金貸與餘額達下列標準之一者，應於事實發生之日起二日內公告申報：

(一)本公司及子公司資金貸與他人之餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之二十以上。

(二)本公司及子公司對單一企業資金貸與餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之十以上。

(三)本公司或子公司新增資金貸與金額達新台幣一千萬元以上且達本公司最近期財務報表 淨值百分之二以上。

三、本公司之子公司非屬國內公開發行公司者，子公司有前項第三款應公告申報之事項，應由本公司為之。

第十七條 背書保證公告申報

一、本公司應於每月十日前公告申報本公司及子公司上月份背書保證餘額。

二、本公司背書保證餘額達下列標準之一者，應於事實發生之日起二日內公告申報：

(一)本公司及子公司背書保證餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之五十以上。

(二)本公司及子公司對單一企業背書保證餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之二十以上者。

(三)本公司及子公司對單一企業背書保證餘額達新台幣一仟萬元以上且對其背書保證、長期投資及資金貸與餘額合計數達本公司最近期財務報表淨值百分之三十以上。

(四)本公司或子公司新增背書保證金額達新台幣三千萬元以上且達本公司最近期財務報表淨值百分之五以上。

三、本公司之子公司非屬國內公開發行公司者，子公司有前項第四款應公告申報之事項,應由本公司為之。

第五章 罰 則

第十八條 經理人及主辦人違反本作業程序時，將依照本公司「員工獎懲辦法」，視情節輕重辦理處罰。

第六章 附 則

第十九條 本作業程序訂定完成，應經董事會通過後，送交各監察人並提報股東會同意，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，本公司應將其異議併送各監察人及提報股東會討論，修正時亦同。

本公司已設置獨立董事者，依前項規定將資金貸與他人及背書保證於本作業程序提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之明確意見及反對之理由列入董事會紀錄，並依前項規定辦理。

附錄四

坤悅開發股份有限公司
全體董事、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	7,328,000 股	47,673,555 股
監察人	732,800 股	10,477,932 股

註 1:本公司實收資本額 916,000,000 元，發行股份總額 91,600,000 股。
註 2：停止過戶日：102 年 3 月 17 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	100.6.22	三年	26,769,413	29.22%
董事	祁興國	100.6.22	三年	18,171,949	19.84%
獨立董事	麻高霖	100.6.22	三年	0	0%
獨立董事	柯俊禎	100.6.22	三年	0	0%
董　事	陳淑陵	100.6.22	三年	30,000	0.03%
董　事	丕岳投資(股) 代表人陳丕岳	101.5.18	三年	2,702,193	2.95%
董　事	丕岳投資(股) 代表人祁悅生	101.5.18	三年	2,702,193	2.95%
全體董事合計				47,673,555	52.04%
監察人	悅弘盛投資(股) 代表人 陳世煌	100.6.22	三年	11,298,658	12.33%
監察人	陳豐榮	100.6.22	三年	0	0%
全體監察人合計				11,298,658	12.33%
全體董事及監察				58,972,213	64.37%

附錄五

股東提案處理相關資訊

本公司一〇一年度股東常會股東提案，受理期間為102年3月8日至102年3月18日止，本公司受理期間並無接獲股東提案。

附錄六

員工分紅及董事、監察人酬勞相關資訊

本公司因一〇一年度稅後尚有待彌補虧損，故無員工分紅及董監事酬勞相關資訊。

承印
EU FON (02) 2225-1430