

股票代碼：2501



國泰建設股份有限公司

Cathay Real Estate Development Co., Ltd.

114年股東常會 議事手冊

日期：中華民國114年6月13日上午9時正

地址：台北市中山區民生東路3段6號2樓

台北國泰萬怡酒店百合廳

股東常會召開方式：實體股東常會

網址：<https://www.cathay-red.com.tw>

目 錄

壹、開會議程	1
一、報告事項	
(1)113 年度營業報告書	3
(2)審計委員會審查報告書	5
(3)113 年度員工及董事酬勞分派報告	6
二、承認事項	
(1)113 年度營業報告書及財務報表	7
(2)113 年度盈餘分派	30
三、討論事項	
(1)本公司「章程」修正討論案	33
(2)本公司「資金貸與及背書保證作業程序」修正討論案	36
四、臨時動議	
貳、附 錄	
一、本公司章程	45
二、本公司股東會議事規則	54
三、本公司董事持股情形	63
四、本公司股東常會發言條	65

國泰建設股份有限公司

114 年股東常會開會議程

一、大會開始

二、主席致開會詞

三、報告事項

(1) 113 年度營業報告

(2) 審計委員會審查報告

(3) 113 年度員工及董事酬勞分派報告

四、承認事項

(1) 113 年度營業報告書及財務報表，提請承認案

(2) 113 年度盈餘分派，提請承認案

五、討論事項

(1) 本公司「章程」修正，提請討論案

(2) 本公司「資金貸與及背書保證作業程序」修正，提請討論案

六、臨時動議

七、散會

報 告 事 項

(1) 113 年度營業報告書

全球主要經濟體自 113 年中逐漸步入降息循環，加上新興科技發展需求暢旺下，台灣在 113 年經濟成長率表現優於預期，並有效刺激投資信心高漲，引領股市維持 2 萬點榮景；內需方面因企業獲利轉佳，調薪趨勢延續，有利民間消費保持溫和成長，縱在去年度高基期下，各季成長率仍呈正值。外需方面，在資通訊產品引領下持續擴張，第 3 季傳統產業亦止跌回揚，整體而言 113 年各項經濟表現皆亮眼。

本公司於 113 年適逢 60 周年慶，推出台北「國泰承真」；新北「國泰·旭」、「META PARK」(合資案)、「RIVER PARK」(合資案)、「METRO PARK」(合資案)；台中「國泰仰蒼」、「國泰森林蒼」；台南「國泰仰睦」等 8 個新建案，由於產品規劃符合市場需求，且 113 年上半年度市場景氣佳，銷售成績亮眼。在營收方面，入帳建案有：新北「國泰和河」；桃園「國泰溪境」；台中「國泰 Most+」等建案，以及前 1 年度已完工未交屋部分，統計全年營收合計為新台幣 130 億 8 千 1 百 64 萬餘元。

114 年若在通膨逐漸穩定下，主要國家貨幣寬鬆路徑明確，全球經濟雖受中美兩大經濟體消費與投資不利等因素困擾，其他地區經濟成長預測仍將與今年相仿，根據主計總處及主要經濟研究機構預測，114 年國內經濟成長率為 3.42%。113 年下半年因央行祭出第 7 波信用管制，不動產授信額度及銀行放款水位嚴格控管，使消費者呈觀望態勢，投資客雖減少，但市場仍存在剛性需求買盤，鑒於政府政策仍持續鼓勵首購族進場，且營建成本導致房價下修空間有限，台股與經濟發展前景尚佳，故 114 年整體房市表現預計將呈現多空交戰的「價盤量縮」格局。

114 年預計將推出台北文山、新北新莊、桃園中路，及台中、台南、高雄各 1 案，總計全台將推出 6 案，總推案金額逾 250 億。在央行信用管制政策下，本公司將視景氣狀況調整推案節奏，持續以多元開發方式增加土地儲備，穩健朝綜合開發商前進。

本公司將持續布局精華區土地、慎選合作夥伴與遴選相關廠商，持續提供消費者優良的住宅選擇，期盼在追求永續發展的路上，持續為社會大眾打造「實在好房子」，地產集團將持續積極布局與擴大營收版圖。

今天承蒙各位股東女士、先生蒞臨指導，謹此致最高謝意。

並祝

身體健康 萬事如意 謝謝！

董事長：張清樾



經理人：李虹明



會計主管：張逸君



(2) 審計委員會審查報告書

董事會造具本公司民國 113 年度營業報告書、財務報表(含合併財務報表)及盈餘分派案，其中財務報表(含合併財務報表)業經勤業眾信聯合會計師事務所林淑婉會計師及邵志明會計師查核簽證，並出具查核報告。

上開董事會造送之各項表冊，經本審計委員會查核完竣，認為尚無不合，爰依證券交易法第 14 條之 4 及公司法第 219 條之規定，備具報告書，敬請 鑒核。

此 致

國泰建設股份有限公司

114 年股東常會

審計委員會

召 集 人：張 元 宵



中 華 民 國 114 年 4 月 28 日

(3) 113 年度員工及董事酬勞分派報告

說明：一、依據本公司章程第 27 條辦理。

二、113 年度財務報表業經勤業眾信聯合會計師事務所查核完竣，依分配員工、董事酬勞前之稅前淨利新台幣（以下同）為 1,976,018,911 元，擬提撥其中 0.1% 共計 1,976,019 元，以作為 113 年度員工酬勞總額；另提撥其中 0.1215% 共計 240 萬元，以作為 113 年度董事酬勞總額，以上酬勞均以現金發放。

承認事項

案由一：113 年度營業報告書及財務報表，提請承認案

【董事會提】

說明：一、本公司 113 年度財務報表，業經勤業眾信聯合會計師事務所林淑婉會計師及邵志明會計師查核竣事，並出具無保留意見之查核報告。

二、上述財務報表併同營業報告書，復經本公司審計委員會審查完竣在案。

三、營業報告書（詳本手冊）、財務報表（附錄於後）。

決議：

會計師查核報告

國泰建設股份有限公司 公鑒：

查核意見

國泰建設股份有限公司民國 113 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 113 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、個體現金流量表，以及個體財務報表附註（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，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告（請參閱其他事項段），上開個體財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達國泰建設股份有限公司民國 113 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 113 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受託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表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，與國泰建設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，對國泰建設股份有限公司民國 113 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表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。

茲對國泰建設股份有限公司民國 113 年度個體財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

營建用地之評價

國泰建設股份有限公司從事興建房地及不動產買賣，營建用地可能因不動產市價之變化而影響存貨淨變現價值，由於該等存貨係以成本與淨變現價值孰低者評價，其中評估營建用地之淨變現價值涉及管理階層與會計估計之重大判斷，因此將營建用地之評價列為民國 113 年度之關鍵查核事項，相關會計政策、會計估計及假設不確定性暨攸關揭露資訊請參閱個體財務報表附註四、五及九。

本會計師對於上述關鍵事項所執行之主要查核程序如下：

1. 取得及評估管理階層對於進行營建用地評價之方式及所依據之資料是否合理。
2. 針對資產負債表日之營建用地，抽樣評估其淨變現價值評價結果之合理性，並確認營建用地皆已按成本與淨變現價值孰低者評價。

其他事項

列入國泰建設股份有限公司個體財務報表之採用權益法之投資中，有關民國 113 年神坊資訊股份有限公司及三雄鳳凰山啦啦寶都股份有限公司之財務報表係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開個體財務報表所表示意見中，有關上述被投資公司採用權益法投資及其損益份額，係依據其他會計師之查核報告認列。民國 113 年 12 月 31 日上述採用權益法之投資餘額為 591,938 仟元，佔資產總額之 0.83%，民國 113 年度對上述被投資公司所認列之損益份額為 (80,545) 仟元，佔稅前淨利總額之 (4.09)%。

國泰建設股份有限公司民國 112 年度之個體財務報表係由其他會計師查核，並於民國 113 年 3 月 14 日出具無保留意見加其他事項段之查核報告。

管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報表，且維持與個體財務報表編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報表時，管理階層之責任亦包括評估國泰建設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國泰建設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。

國泰建設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表之責任

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體財務報表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表存有之重大不實表達。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表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表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，惟其目的非對國泰建設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，以及使國泰建設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在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報表使用者注意個體財務報表之相關揭露，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國泰建設股份有限公司不再具有繼續經營之能力。

5. 評估個體財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及個體財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於國泰建設股份有限公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報表表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成國泰建設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（包括於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之事項中，決定對國泰建設股份有限公司民國 113 年度個體財務報表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。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 林淑婉

林淑婉



會計師 邵志明

邵志明



金融監督管理委員會核准文號
金管證六字第 0930160267 號

證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0930128050 號

中 華 民 國 114 年 3 月 12 日

民國 114 年 3 月 31 日

單位：新台幣仟元

		113年12月31日		112年12月31日	
代 碼	資 產	金 額	%	金 額	%
流動資產					
1100	現金及約當現金（附註四、六及二四）	\$ 4,159,970	6	\$ 3,110,974	5
1120	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動（附註四及七）	4,037,768	6	2,926,542	4
1150	應收票據淨額（附註四及八）	2,819	-	21,913	-
1170	應收帳款淨額（附註四及八）	382,150	1	691,127	1
1180	應收帳款—關係人（附註四及二四）	-	-	320	-
1200	其他應收款	182,018	-	2,439	-
130X	存貨（附註四、五、九及二五）	38,602,281	54	39,180,977	59
1410	預付款項	145,497	-	127,916	-
1479	其他流動資產	123,013	-	30,526	-
1480	取得合約之增額成本（附註四及十八）	1,231,187	2	1,196,906	2
11XX	流動資產總計	48,866,703	69	47,289,640	71
非流動資產					
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動（附註四及七）	486,116	1	493,512	1
1550	採用權益法之投資（附註四及十）	7,115,906	10	7,347,224	11
1600	不動產、廠房及設備（附註四、十一及十九）	94,564	-	91,738	-
1755	使用權資產（附註四、十二、十九及二四）	10,847	-	31,817	-
1760	投資性不動產淨額（附註四、十三、十九及二五）	13,514,346	19	10,320,232	15
1780	無形資產（附註四及十九）	4,998	-	4,774	-
1840	遞延所得稅資產（附註四及二十）	376,096	-	369,310	1
1900	其他非流動資產（附註十四及二四）	606,123	1	862,478	1
15XX	非流動資產總計	22,208,996	31	19,521,085	29
1XXX	資 產 總 計	\$ 71,075,699	100	\$ 66,810,725	100
負債及權益					
流動負債					
2100	短期借款（附註四、十五及二四）	\$ 12,207,000	17	\$ 9,825,000	15
2110	應付短期票券（附註四及十五）	-	-	1,498,104	2
2130	合約負債—流動（附註十八）	8,264,483	12	6,202,748	9
2150	應付票據	62,199	-	8,639	-
2170	應付帳款	1,125,653	2	1,005,586	2
2180	應付帳款—關係人（附註二四）	2,292,597	3	1,375,404	2
2200	其他應付款	211,652	-	210,702	-
2230	本期所得稅負債（附註四及二十）	3,584	-	77,851	-
2280	租賃負債—流動（附註四、十二及二四）	10,666	-	20,968	-
2320	一年或一營業週期內到期長期負債（附註四及十五）	8,652,000	12	7,580,000	12
2399	其他流動負債	60,369	-	89,849	-
21XX	流動負債總計	32,890,203	46	27,894,851	42
非流動負債					
2540	長期借款（附註四及十五）	9,705,567	14	12,380,241	19
2570	遞延所得稅負債（附註四及二十）	10,049	-	10,049	-
2580	租賃負債—非流動（附註四、十二及二四）	-	-	10,666	-
2670	其他非流動負債（附註二四）	206,255	-	205,573	-
25XX	非流動負債總計	9,921,871	14	12,606,529	19
2XXX	負債總計	42,812,074	60	40,501,380	61
權益（附註四及十七）					
3110	普通股股本	11,595,611	16	11,595,611	17
3200	資本公積	182,880	-	118,406	-
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	5,033,776	7	4,831,727	7
3320	特別盈餘公積	504,189	1	504,189	1
3350	未分配盈餘	9,201,124	13	8,824,081	13
3300	保留盈餘總計	14,739,089	21	14,159,997	21
3400	其他權益	1,746,045	3	435,331	1
31XX	權益總計	28,263,625	40	26,309,345	39
負 債 與 權 益 總 計		\$ 71,075,699	100	\$ 66,810,725	100

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

（請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 114 年 3 月 12 日查核報告）

董事長：張清樞

經理人：李虹明

會計主管：張逸君

國泰建設股份有限公司

個體綜合損益表

民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼		113年度		112年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註四、十八及二四）	\$ 13,081,648	100	\$ 6,829,160	100
5000	營業成本（附註四、九、十九及二四）	(10,188,318)	(78)	(4,538,110)	(66)
5900	營業毛利	2,893,330	22	2,291,050	34
5920	已實現銷貨利益	41	-	41	-
5950	營業毛利淨額	2,893,371	22	2,291,091	34
	營業費用（附註四、十九及二四）				
6200	管理費用	1,200,908	9	607,880	9
6450	預期信用減損損失（利益）	1	-	(1)	-
6000	營業費用合計	1,200,909	9	607,879	9
6900	營業淨利	1,692,462	13	1,683,212	25
	營業外收入及支出				
7020	其他利益及損失（附註十九）	(16,405)	-	(51,530)	(1)
7050	財務成本（附註四、十九及二四）	(287,856)	(2)	(249,250)	(4)
7070	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額（附註十）	276,954	2	690,420	10
7100	利息收入（附註十九及二四）	27,700	-	34,278	1

（接次頁）

(承 前 頁)

代 碼		113年度		112年度	
		金 額	%	金 額	%
7130	股利收入	\$ 132,477	1	\$ 61,287	1
7190	其他收入淨額 (附註二 四)	<u>146,311</u>	<u>1</u>	<u>71,793</u>	<u>1</u>
7000	營業外收入及支出 合計	<u>279,181</u>	<u>2</u>	<u>556,998</u>	<u>8</u>
7900	稅前淨利	1,971,643	15	2,240,210	33
7950	所得稅費用 (附註四及二十)	(<u>394,243</u>)	(<u>3</u>)	(<u>75,773</u>)	(<u>1</u>)
8200	本年度淨利	<u>1,577,400</u>	<u>12</u>	<u>2,164,437</u>	<u>32</u>
	其他綜合損益				
8310	不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再 衡量數 (附註四 及十六)	3,506	-	(421)	-
8316	透過其他綜合損益 按公允價值衡量 之權益工具投資 未實現評價損益 (附註四、十七 及二三)	1,441,275	11	213,675	3
8320	採用權益法認列之 子公司及關聯企 業之其他綜合損 益之份額 (附註 四、十及十七)	27,534	-	(180)	-
8349	與不重分類之項目 相關之所得稅 (附註四及二 十)	(701)	-	84	-

(接 次 頁)

(承前頁)

代 碼		113年度		112年度	
		金 額	%	金 額	%
8360	後續可能重分類至損益之項目				
8370	採用權益法認列之子公司及關聯企業及之其他綜合損益之份額（附註四、十及十七）	\$ 353	-	\$ 81	-
8300	本年度其他綜合利益（稅後淨額）	1,471,967	11	213,239	3
8500	本年度綜合損益總額	\$ 3,049,367	23	\$ 2,377,676	35
	每股盈餘（附註二一）				
9710	基 本	\$ 1.36		\$ 1.87	
9810	稀 釋	\$ 1.36		\$ 1.87	

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

（請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 114 年 3 月 12 日查核報告）

董事長：張清樾



經理人：李虹明



會計主管：張逸君





國泰證券股份有限公司

民國 113 年 12 月 31 日

單位：除另予註明者外，
，係新台幣仟元

代碼	說明	其 他 權 益									
		普 通 股		留 存 盈 餘		國 外 營 運 機 構 財 務 報 表 換 算 之 差 異		其 他 權 益		確 定 福 利 計 畫 再 衡 量 數	
		資 本 公 積	法 定 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘	計 之 兒 孫 差 額	未 實 現 (損) 益	未 實 現 (損) 益	未 實 現 (損) 益	再 衡 量 數	總 計
A1	112 年 1 月 1 日餘額	\$ 11,995,611	\$ 65,362	\$ 4,723,658	\$ 504,189	\$ 7,691,441	\$ 12,719,288	\$ 432	\$ 224,652	(\$ 2,092)	\$ 24,002,253
B1	111 年度盈餘指撥及分配：										
B5	法定盈餘公積	-	-	108,069	-	(108,069)	-	-	-	-	-
C7	採列權益法認列之子公司及關聯企業之變動數	-	-	-	-	(579,781)	(579,781)	-	-	-	(579,781)
C17	其他資本公積變動數	-	-	-	-	(143,947)	(143,947)	-	-	-	(96,857)
D1	112 年度淨利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,054
D3	112 年度其他綜合利益	-	-	-	-	2,164,437	2,164,437	-	-	-	2,164,437
D5	112 年度綜合損益總額	-	-	-	-	2,164,437	2,164,437	81	206,202	3,250	213,239
Z1	112 年 12 月 31 日餘額	11,995,611	118,406	4,831,727	504,189	8,824,081	14,159,997	513	430,854	258	26,309,345
B1	112 年度盈餘指撥及分配：										
B5	法定盈餘公積	-	-	202,049	-	(202,049)	-	-	-	-	-
C7	採列權益法認列之子公司及關聯企業之變動數	-	-	-	-	(1,159,561)	(1,159,561)	-	-	-	(1,159,561)
C17	其他資本公積變動數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	62,619
D1	113 年度淨利	-	-	-	-	1,577,400	1,577,400	-	-	-	1,855
D3	113 年度其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	993	1,455,008	20,312	1,471,967
D5	113 年度綜合損益總額	-	-	-	-	1,577,400	1,577,400	993	1,455,008	20,312	3,049,367
Q1	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	-	161,253	161,253	-	(161,253)	-	-
Z1	113 年 12 月 31 日餘額	\$ 11,995,611	\$ 182,680	\$ 5,033,726	\$ 504,189	\$ 9,201,124	\$ 14,739,089	\$ 906	\$ 1,724,609	\$ 20,370	\$ 28,863,625

後附之附註係本期財務報告之一部分。
(請參閱國泰證券集團會計師事務所民國 114 年 3 月 12 日查核報告)



董事長：張清樹



經理人：李虹明



會計主管：張進君

國泰建設股份有限公司

個體現金流量表

民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		113年度	112年度
	營業活動之現金流量		
A10000	稅前淨利	\$ 1,971,643	\$ 2,240,210
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	275,398	206,582
A20200	攤銷費用	2,869	3,201
A20300	預期信用減損損失（利益）	1	(1)
A20900	利息費用	287,856	249,250
A21200	利息收入	(27,700)	(34,278)
A21300	股利收入	(132,477)	(61,287)
A22300	採用權益法之子公司及關聯企 業利益份額	(276,954)	(690,420)
A22500	處分不動產、廠房及設備利益	(8,109)	(2,814)
A22700	處分投資性不動產損失	15,586	-
A23700	非金融資產減損損失	-	52,089
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據	19,094	16,053
A31150	應收帳款	308,976	(687,055)
A31160	應收帳款－關係人	320	1,145
A31180	其他應收款	370	8,860
A31200	存 貨	(2,300,402)	(5,079,587)
A31230	預付款項	(17,581)	(52,835)
A31240	其他流動資產	(92,487)	(3,125)
A31270	取得合約之增額成本	(34,281)	(186,206)
A31990	其他營業資產	(122,271)	89,057
A32125	合約負債	2,061,735	702,639
A32130	應付票據	53,560	(32,970)
A32150	應付帳款	120,067	274,110
A32160	應付帳款－關係人	917,193	715,928
A32180	其他應付款	36,270	(252,182)
A32230	其他流動負債	(29,480)	56,887
A33000	營運產生（使用）之現金	3,029,196	(2,466,749)
A33100	收取之利息	27,800	34,142
A33500	支付之所得稅	(475,997)	(35,971)
AAAA	營業活動之淨現金流入（出）	2,580,999	(2,468,578)

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		113年度	112年度
	投資活動之現金流量		
B00020	處分透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產	\$ 157,396	\$ -
B01800	取得採用權益法之投資	(127,500)	(172,800)
B02700	購置不動產、廠房及設備	(53,333)	(18,624)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	33,668	9,334
B04500	購置無形資產	(1,407)	(2,752)
B06700	其他非流動資產	236,950	306,347
B07600	收取之股利	858,755	538,179
BBBB	投資活動之淨現金流入	<u>1,104,529</u>	<u>659,684</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加(減少)	2,382,000	(1,975,000)
C00600	應付短期票券減少	(1,498,104)	(496,476)
C01600	舉借長期借款	3,043,428	5,898,691
C01700	償還長期借款	(4,669,692)	(4,360,000)
C04020	租賃負債本金償還	(20,968)	(23,410)
C04300	其他非流動負債	4,188	18,067
C04500	發放現金股利	(1,159,561)	(579,781)
C05600	支付之利息	(708,255)	(650,376)
C09900	其他籌資活動	(<u>9,568</u>)	(<u>1,663</u>)
CCCC	籌資活動之淨現金流出	(<u>2,636,532</u>)	(<u>2,169,948</u>)
EEEE	現金及約當現金淨增加(減少)	1,048,996	(3,978,842)
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>3,110,974</u>	<u>7,089,816</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 4,159,970</u>	<u>\$ 3,110,974</u>

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 114 年 3 月 12 日查核報告)

董事長：張清樾



經理人：李虹明



會計主管：張逸君



會計師查核報告

國泰建設股份有限公司 公鑒：

查核意見

國泰建設股份有限公司及其子公司民國 113 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 113 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、合併現金流量表，以及合併財務報表附註（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，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告（請參閱其他事項段），上開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，足以允當表達國泰建設股份有限公司及其子公司民國 113 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 113 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受託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表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，與國泰建設股份有限公司及其子公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，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，對國泰建設股份有限公司及其子公司民國 113 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於

查核合併財務報表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。

茲對國泰建設股份有限公司及其子公司民國 113 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

營建用地之評價

國泰建設股份有限公司及其子公司從事興建房地及不動產買賣，營建用地可能因不動產市價之變化而影響存貨淨變現價值，由於該等存貨係以成本與淨變現價值孰低者評價，其中評估營建用地之淨變現價值涉及管理階層與會計估計之重大判斷，因此將營建用地之評價列為民國 113 年度之關鍵查核事項，相關會計政策、會計估計及假設不確定性暨攸關揭露資訊請參閱合併財務報告附註四、五及九。

本會計師對於上述關鍵事項所執行之主要查核程序如下：

1. 取得及評估管理階層對於進行營建用地評價之方式及所依據之資料是否合理。
2. 針對資產負債表日之營建用地，抽樣評估其淨變現價值評價結果之合理性，並確認營建用地皆已按成本與淨變現價值孰低者評價。

工程收入認列

國泰建設股份有限公司子公司從事工程承攬營造業務，該收入係依估計完工百分比及合約價款計算，由於完工百分比之估算需參酌內外部相關憑證並存在部分估計資訊，其計算較為複雜，因此將工程收入認列之正確性列為民國 113 年度之關鍵查核事項，相關會計政策、會計估計及假設不確定性暨攸關揭露資訊請參閱合併財務報表附註四、五及十九。

本會計師對於上述關鍵事項所執行之主要查核程序如下：

1. 了解並測試與完工百分比估計及工程收入認列正確性相關內部控制之設計及執行有效性。
2. 評估完工百分比估計之會計政策是否適當且一致採用。
3. 執行期末未完工程合約之細項證實測試，以確認工程收入認列之正確性。

其他事項

列入國泰建設股份有限公司及其子公司合併財務報表之採用權益法之投資中，有關民國 113 年神坊資訊股份有限公司及三雄鳳山啦啦寶都股份有限

公司之財務報表係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開合併財務報表所表示意見中，有關上述採用權益法之投資及其損益份額，係依據其他會計師之查核報告認列。民國 113 年 12 月 31 日上述被投資公司採用權益法之投資餘額為 591,938 仟元，佔合併資產總額之 0.66%，民國 113 年度對上述被投資公司所認列之損益份額為(80,545)仟元，佔合併稅前淨利總額之(3.89)%。

國泰建設股份有限公司及其子公司民國 112 年之合併財務報告係由其他會計師查核，並於民國 113 年 3 月 14 日出具無保留意見加其他事項段落之查核報告。

國泰建設股份有限公司業已編製民國 113 年度之個體財務報表，並經本會計師出具無保留意見加其他事項段落之查核報告在案；國泰建設股份有限公司業已編製民國 112 年度之個體財務報表，並經其他會計師出具無保留意見加其他事項段落之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則及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表，且維持與合併財務報表編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦包括評估國泰建設股份有限公司及其子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國泰建設股份有限公司及其子公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

國泰建設股份有限公司及其子公司之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報表之責任

本會計師查核合併財務報表之目的，係對合併財務報表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表存有之重大不實表達。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表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. 辨認並評估合併財務報表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，惟其目的非對國泰建設股份有限公司及其子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，以及使國泰建設股份有限公司及其子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在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報表使用者注意合併財務報表之相關揭露，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國泰建設股份有限公司及其子公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估合併財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報表表示意見。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（包括於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之事項中，決定對國泰建設股份有限公司及其子公司民國 113 年度合併財務報表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。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 林 淑 婉

林淑婉



會計師 邵 志 明

邵志明



金融監督管理委員會核准文號

金管證六字第 0930160267 號

證券暨期貨管理委員會核准文號

台財證六字第 0930128050 號

中 華 民 國 114 年 3 月 12 日

代 碼	資 產	113年12月31日		112年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
流動資產					
1100	現金及約當現金（附註四、六及二五）	\$ 6,775,388	8	\$ 5,067,592	6
1120	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動（附註四及七）	4,037,768	5	2,926,542	4
1140	合約資產—流動（附註十九）	22,249	-	171,423	-
1150	應收票據淨額（附註四及八）	3,757	-	22,469	-
1170	應收帳款淨額（附註四及八）	1,027,787	1	1,281,264	2
1180	應收帳款—關係人淨額（附註四及二五）	20,743	-	14,153	-
1200	其他應收款	218,121	-	82,685	-
1220	本期所得稅資產（附註四及二一）	2,148	-	1,025	-
130X	存貨（附註四、五、九及二六）	49,511,444	55	48,205,258	59
1410	預付款項	445,207	1	365,780	-
1479	其他流動資產（附註二五）	213,885	-	62,754	-
1480	取得合約之增額成本—流動（附註四及十九）	1,880,371	2	1,406,064	2
11XX	流動資產總計	64,158,868	72	59,607,009	73
非流動資產					
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動（附註四及七）	498,270	1	505,324	1
1550	採用權益法之投資（附註四及十一）	2,025,741	2	2,033,316	2
1600	不動產、廠房及設備（附註四、十二及二十）	4,358,546	5	4,559,240	6
1755	使用權資產（附註四、十三、二十及二五）	4,038,435	4	4,286,906	5
1760	投資性不動產淨額（附註四、十四、二十及二六）	12,591,682	14	9,155,140	11
1780	無形資產（附註四及二十）	54,158	-	51,271	-
1840	遞延所得稅資產（附註四及二一）	498,996	1	414,391	-
1990	其他非流動資產（附註十五及二五）	1,184,267	1	1,409,159	2
15XX	非流動資產總計	25,250,095	28	22,414,747	27
1XXX	資 產 總 計	\$ 89,408,963	100	\$ 82,021,756	100
負債及權益					
流動負債					
2100	短期借款（附註四、十六及二五）	\$ 13,216,400	15	\$ 10,466,600	13
2110	應付短期票承（附註四及十六）	838,539	1	2,579,334	3
2130	合約負債—流動（附註四及十九）	12,473,835	14	7,596,155	9
2150	應付票據	98,300	-	23,177	-
2170	應付帳款	2,145,395	2	2,116,610	3
2180	應付帳款—關係人（附註二五）	4,577	-	3,281	-
2200	其他應付款	994,131	1	995,669	1
2230	本期所得稅負債（附註四及二一）	130,547	-	224,512	-
2280	租賃負債—流動（附註四、十三及二五）	428,876	1	433,695	1
2320	一年或一個營業週期內到期之長期負債（附註四及十六）	10,347,531	12	7,580,000	9
2399	其他流動負債	292,486	-	190,202	-
21XX	流動負債總計	40,970,617	46	32,209,240	39
非流動負債					
2540	長期借款（附註四及十六）	12,375,567	14	15,741,295	19
2570	遞延所得稅負債（附註四及二一）	43,798	-	40,898	-
2580	租賃負債—非流動（附註四、十三及二五）	5,277,143	6	5,254,109	7
2600	其他非流動負債（附註十七及二五）	234,389	-	243,964	-
25XX	非流動負債總計	17,930,897	20	21,280,266	26
2XXX	負債總計	58,901,514	66	53,489,506	65
歸屬於本公司業主之權益（附註四及十八）					
3110	普通股股本	11,595,611	13	11,595,611	14
3200	資本公積	182,880	-	118,406	-
保留盈餘					
3310	法定盈餘公積	5,033,776	6	4,831,727	6
3320	特別盈餘公積	504,189	1	504,189	-
3350	未分配盈餘	9,201,124	10	8,824,081	11
3300	保留盈餘總計	14,739,089	17	14,159,997	17
3400	其他權益	1,746,045	2	435,331	1
31XX	本公司業主之權益總計	28,263,625	32	26,309,345	32
36XX	非控制權益	2,243,824	2	2,222,905	3
3XXX	權益總計	30,507,449	34	28,532,250	35
負債與權益總計		\$ 89,408,963	100	\$ 82,021,756	100

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

（請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 114 年 3 月 12 日查核報告）

董事長：張清樺



經理人：李虹明



會計主管：張逸君



國泰建設股份有限公司及子公司

合併損益表

民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼		113年度		112年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註四、五、十九及二五）	\$ 23,858,689	100	\$ 15,480,974	100
5000	營業成本（附註四、九、二十及二五）	(18,728,117)	(79)	(11,120,260)	(72)
5900	營業毛利	<u>5,130,572</u>	<u>21</u>	<u>4,360,714</u>	<u>28</u>
	營業費用（附註四、二十及二五）				
6200	管理費用	2,688,241	11	1,788,104	11
6450	預期信用減損損失（附註八）	<u>8,543</u>	<u>-</u>	<u>48</u>	<u>-</u>
6000	營業費用合計	<u>2,696,784</u>	<u>11</u>	<u>1,788,152</u>	<u>11</u>
6900	營業淨利	<u>2,433,788</u>	<u>10</u>	<u>2,572,562</u>	<u>17</u>
	營業外收入及支出合計				
7020	其他利益及損失（附註四及二十）	(88,613)	-	(117,986)	(1)
7050	財務成本（附註四、二十及二五）	(493,991)	(2)	(444,975)	(3)
7060	採用權益法認列之合資及關聯企業損益之份額（附註四及十一）	(16,023)	-	277,260	2
7100	利息收入（附註四、二十及二五）	48,821	-	48,290	-
7130	股利收入	132,477	1	61,297	-
7190	其他收入淨額	<u>55,720</u>	<u>-</u>	<u>78,772</u>	<u>1</u>
7000	營業外收入及支出合計	(361,609)	(1)	(97,342)	(1)
7900	稅前淨利	2,072,179	9	2,475,220	16
7950	所得稅費用（附註四及二一）	(539,949)	(2)	(255,235)	(2)
8200	本年度淨利	<u>1,532,230</u>	<u>7</u>	<u>2,219,985</u>	<u>14</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		113年度		112年度	
		金 額	%	金 額	%
	其他綜合損益				
8310	不重分類至損益之項目：				
8311	確定福利計畫之再衡 量數（附註四及十 七）	\$ 28,253	-	\$ 4,015	-
8316	透過其他綜合損益按 公允價值衡量之權 益工具投資未實現 評價利益（附註四、 十八及二四）	1,441,617	6	207,415	2
8320	採用權益法認列之合 資及關聯企業其他 綜合利益之份額（附 註四、十一及十八）	9,045	-	2,528	-
8349	與不重分類之項目相 關之所得稅（附註四 及二一）	(5,651)	-	(803)	-
8360	後續可能重分類至損益之 項目：				
8370	採用權益法認列之合 資及關聯企業其他 綜合損益之份額（附 註四、十一及十八）	<u>353</u>	<u>-</u>	<u>81</u>	<u>-</u>
8300	本年度其他綜合損益 （稅後淨額）	<u>1,473,617</u>	<u>6</u>	<u>213,236</u>	<u>2</u>
8500	本年度綜合利益總額	<u>\$ 3,005,847</u>	<u>13</u>	<u>\$ 2,433,221</u>	<u>16</u>
	淨利（損）歸屬於：				
8610	本公司業主	\$ 1,577,400	6	\$ 2,164,437	14
8620	非控制權益（附註十八）	(<u>45,170</u>)	<u>-</u>	(<u>55,548</u>)	<u>-</u>
8600		<u>\$ 1,532,230</u>	<u>6</u>	<u>\$ 2,219,985</u>	<u>14</u>
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	本公司業主	\$ 3,049,367	13	\$ 2,377,676	15
8720	非控制權益（附註十八）	(<u>43,520</u>)	<u>-</u>	(<u>55,545</u>)	<u>1</u>
8700		<u>\$ 3,005,847</u>	<u>13</u>	<u>\$ 2,433,221</u>	<u>16</u>
	每股盈餘（附註二二）				
9710	基 本	<u>\$ 1.36</u>		<u>\$ 1.87</u>	
9810	稀 釋	<u>\$ 1.36</u>		<u>\$ 1.87</u>	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

（請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 114 年 3 月 12 日查核報告）

董事長：張清樾



經理人：李虹明



會計主管：張逸君



單位：新台幣仟元



國泰建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		113年度	112年度
	營業活動之現金流量		
A10000	稅前淨利	\$ 2,072,179	\$ 2,475,220
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	1,096,440	1,022,593
A20200	攤銷費用	18,669	22,499
A20300	預期信用減損損失	8,543	48
A20900	利息費用	493,991	444,975
A21200	利息收入	(48,821)	(48,290)
A21300	股利收入	(132,477)	(61,297)
A22300	採用權益法認列之關聯企業及合		
	資損失(利益)之份額	16,023	(277,260)
A22500	處分不動產、廠房及設備(利益)		
	損失	(34,809)	48,712
A22700	處分投資性不動產損失	16,244	-
A22800	處分無形資產損失	-	5
A23500	金融資產減損損失	32,750	-
A23700	非金融資產減損損失	-	52,089
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31125	合約資產	149,174	208,058
A31130	應收票據	18,712	16,270
A31150	應收帳款	244,934	(823,296)
A31160	應收帳款—關係人	(6,590)	4,884
A31180	其他應收款	11,726	(2,234)
A31200	存 貨	(4,077,273)	(6,499,101)
A31230	預付款項	(79,427)	66,369
A31240	其他流動資產	(143,907)	61,039
A31270	取得合約之增額成本	(474,307)	(186,207)
A31990	其他營業資產	(122,271)	89,058
A32125	合約負債	4,877,680	968,668
A32130	應付票據	75,123	(32,797)
A32150	應付帳款	28,785	845,732
A32160	應付帳款—關係人	1,296	(45,186)
A32180	其他應付款	55,361	(126,447)
A32230	其他流動負債	102,279	36,376
A33000	營運產生(使用)之現金	4,200,027	(1,739,520)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		113年度	112年度
A33100	收取之利息	\$ 48,958	\$ 47,948
A33500	支付之所得稅	(722,393)	(269,577)
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	<u>3,526,592</u>	<u>(1,961,149)</u>
投資活動之現金流量			
B00020	處分透過其他綜合損益按公允價值衡 量之金融資產	157,396	-
B01800	取得採用權益法之投資	-	(54,000)
B02700	購置不動產、廠房及設備	(252,391)	(272,326)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	79,089	9,599
B04500	購置無形資產	(19,734)	(26,477)
B06700	其他非流動資產減少	207,173	301,970
B07600	收取之股利	<u>196,046</u>	<u>80,561</u>
B BBB	投資活動之淨現金流入	<u>367,579</u>	<u>39,327</u>
籌資活動之現金流量			
C00100	短期借款增加(減少)	2,749,800	(1,978,400)
C00600	應付短期票券減少	(1,740,795)	(1,515,279)
C01600	舉借長期借款	7,043,674	7,884,295
C01700	償還長期借款	(7,691,691)	(6,330,000)
C04020	租賃本金償還	(439,593)	(437,070)
C04300	其他非流動負債增加	18,678	16,685
C04500	發放現金股利	(1,159,561)	(579,781)
C05600	支付之利息	(1,021,758)	(925,208)
C05800	非控制權益變動	64,439	11,678
C09900	其他籌資活動	(9,568)	-
CCCC	籌資活動之淨現金流出	<u>(2,186,375)</u>	<u>(3,853,080)</u>
EEEE	現金及約當現金淨增加(減少)	1,707,796	(5,774,902)
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>5,067,592</u>	<u>10,842,494</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 6,775,388</u>	<u>\$ 5,067,592</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 114 年 3 月 12 日查核報告)

董事長：張清樾



經理人：李虹明



會計主管：張逸君



案由二：113 年度盈餘分派，提請承認案

【董事會提】

說明：一、本公司 113 年度盈餘分派，已依章程第 27 條規定擬定每股配發 1 元現金股利，並優先自最近年度未分配盈餘分配之。

二、本案俟股東常會通過後，授權董事會依實際狀況訂定除息基準日及調整股東配息率。

三、擬具之盈餘分派表，請參閱本手冊第 31 頁。

決議：

國泰建設股份有限公司

盈餘分配表

民國 113 年度

單位：新台幣元

項 目	金 額
期初未分配盈餘	7,462,470,841
加：本期稅後淨利	1,577,400,021
加：處分透過其他綜合損益按 公允價值衡量之權益工具	161,253,433
減：提列法定盈餘公積	(173,865,345)
可供分配盈餘	9,027,258,950
分配項目：	
股東股利-現金	1,159,561,059
期末未分配盈餘	7,867,697,891
備註： 擬定股利分配每股 1 元，全部以現金發放，並優先自最近年度之未分配盈餘分配之。	

董事長：張清樾



經理人：李虹明



會計主管：張逸君



討 論 事 項

案由一：本公司「章程」修正，提請討論案

【董事會提】

說 明：一、為配合公司業務調整及金融監督管理委員會增訂證券交易法第 14 條第 6 項，要求上市公司應明定，公司員工酬勞分配予基層員工之比率，擬修正之本公司「章程」。

二、修正條文對照表，請參閱本手冊第 34～35 頁。

決 議：

國泰建設股份有限公司

「章程」修正條文對照表

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
第二條 本公司經營下列事業： 一、F208031醫療器材零售業。 (二、至十五、略) <u>十六、I103060管理顧問業。</u> <u>十七、I199990其他顧問服務業。</u> <u>十八、ZZ99999除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。</u> 上開業務之經營應遵照有關法令規定辦理。	第二條 本公司經營下列事業： 一、F208031醫療器材零售業。 (二、至十五、略) <u>十六、H704041不動產代銷經紀業。</u> <u>十七、I103060管理顧問業。</u> <u>十八、I199990其他顧問服務業。</u> <u>十九、ZZ99999除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。</u> 上開業務之經營應遵照有關法令規定辦理。	配合業務刪除；並依編號調整項次。
第七條 本公司資本總額定為新台幣貳佰億元整，分為貳拾億股，每股面額新台幣壹拾元整，授權董事會分次發行。 <u>本公司發行新股依法保留股份由員工承購時，承購股份之員工包括符合一定條件之從屬公司員工。</u>	第七條 本公司資本總額定為新台幣貳佰億元整，分為貳拾億股，每股面額新台幣壹拾元整，授權董事會分次發行。	配合業務彈性。

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
第廿七條 本公司因應景氣與市場環境變化，朝多元投資發展以增加獲利能力。考量長期財務規劃及未來資金需求，股利政策係採取剩餘股利政策，以求穩健成長與永續經營。 本公司年度如有獲利，應提撥百分之零點一至百分之一為員工酬勞（其中<u>低於百分之五十應分派予基層員工，其餘部分應分派予非基層員工</u>）及不超過百分之一為董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。 （以下略）	第廿七條 本公司因應景氣與市場環境變化，朝多元投資發展以增加獲利能力。考量長期財務規劃及未來資金需求，股利政策係採取剩餘股利政策，以求穩健成長與永續經營。 本公司年度如有獲利，應提撥百分之零點一至百分之一為員工酬勞及不超過百分之一為董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。 （以下略）	配合金管會增訂證券交易法第14條第6項，要求上市公司應明定，公司員工酬勞分配予基層員工之比率。
第 廿九 條 本章程訂立於中華民國五十三年九月十四日，第一次修正於民國五十四年二月廿七日（以下略），第四十七次修正於民國一十三年六月十四日，<u>第四十八次修正於民國一十四年六月十三日</u>。	第 廿九 條 本章程訂立於中華民國五十三年九月十四日，第一次修正於民國五十四年二月廿七日（以下略），第四十七次修正於民國一十三年六月十四日。	配合本次章程修正，增訂本次修正日期。

案由二：本公司「資金貸與及背書保證作業程序」修正，提請討論案

【董事會提】

說明：一、配合公司 113 年營運管理部組織變動，為使權責單位正確表達，擬修正之本公司「資金貸與及背書保證作業程序」。

二、修正條文對照表，請參閱本手冊第 37～44 頁。

決議：

國泰建設股份有限公司
「資金貸與及背書保證作業程序」修正條文對照表

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
第七條 本公司辦理資金貸與作業程序： 一、審查徵信 本公司辦理資金貸與事項，應由資金貸與對象先檢附必要之資料及最近期財務報表，向本公司管理權責單位以書面申請貸與金額。 本公司管理權責單位受理申請後，先就資金貸與對象進行評估調查，包括敘明相關資金貸與內容、必要性與合理性、風險評估結果，以及該項資金貸與對本公司之營運風險、財務狀況及股東權益之影響，必要時應取得擔保品。 二、核定授信 本公司辦理資金貸與事項，經本公司<u>管理權責單位</u>依上開程序評估後，呈董事長核准並提請董事會決議通過後辦理，不得授權其他人決定。	第七條 本公司辦理資金貸與作業程序： 一、審查徵信 本公司辦理資金貸與事項，應由資金貸與對象先檢附必要之資料及最近期財務報表，向本公司管理權責單位以書面申請貸與金額。 本公司管理權責單位受理申請後，交由<u>營運管理部</u>先就資金貸與對象進行評估調查，包括敘明相關資金貸與內容、必要性與合理性、風險評估結果，以及該項資金貸與對本公司之營運風險、財務狀況及股東權益之影響，必要時應取得擔保品。 二、核定授信 本公司辦理資金貸與事項，經本公司<u>營運管理部</u>依上開程序評估後，呈董事長核准；由<u>管理權責單位</u>提請董事會決議通過後	配合本公司營運管理部組織變動調整文字。

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
三、債權保全 本公司辦理資金貸與事項時，除本公司直接或間接持有表決權股份超過百分之五十之子公司外，應取得同額之擔保本票，必要時並辦理動產或不動產之抵押設定。但資金貸與對象如提供相當資力及信用之個人或公司為保證，以代替提供擔保品者，<u>董事會得參酌管理權責單位評估報告決議之</u>；以公司為保證者，應注意該公司之章程是否訂定得為對外保證之條款。	辦理，不得授權其他人決定。 三、債權保全 本公司辦理資金貸與事項時，除本公司直接或間接持有表決權股份超過百分之五十之子公司外，應取得同額之擔保本票，必要時並辦理動產或不動產之抵押設定。但資金貸與對象如提供相當資力及信用之個人或公司為保證，以代替提供擔保品者，<u>董事會得參酌營運管理部之評估報告辦理</u>；以公司為保證者，應注意該公司之章程是否訂定得為對外保證之條款。	
第九條 本公司已貸與金額之後續控管措施、逾期債權處理程序： 一、控管措施 (一)貸款撥放後，管理權責單位應經常注意資金貸與對象及保證人之財務、業務以及相關信用狀況等，如有提供擔保品者由<u>管理權責</u>	第九條 本公司已貸與金額之後續控管措施、逾期債權處理程序： 一、控管措施 (一)貸款撥放後，管理權責單位應經常注意資金貸與對象及保證人之財務、業務以及相關信用狀況等，如有提供擔保品者由<u>權責管理</u>	配合本公司營運管理部組織變動調整文字。

修正後條文	現行條文	說明
單位保管，並應注意其擔保價值有無變動情形，遇有重大變化時，應立刻呈報董事長，並依指示為適當之處理。 (二)貸款到期還款或到期前還款時，<u>管理權責單位</u>應先計算應付之利息，連同本金一併收取後，方可將本票借款等註銷歸還資金貸與對象或辦理抵押權塗銷。	單位保管，並應注意其擔保價值有無變動情形，遇有重大變化時，應立刻呈報董事長，並依指示為適當之處理。 (二)貸款到期還款或到期前還款時，<u>營運管理部</u>應先計算應付之利息，連同本金一併收取後，方可將本票借款等註銷歸還資金貸與對象或辦理抵押權塗銷。	
第十條 本公司與子公司，或子公司間之資金貸與，<u>各公司</u>管理權責單位應依各貸與公司作業程序規定提董事會決議，並得授權其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，除符合第六條第二項規定者外，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各貸與公司最近期財務報表淨值百分之十。	第十條 本公司與子公司，或子公司間之資金貸與，<u>管理權責單位</u>應依各貸與公司作業程序規定提董事會決議，並得授權其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，除符合第六條第二項規定者外，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各貸與公司最近期財務報表淨值百分之十。	修正文字以完備語意。

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
第十一條 本公司辦理資金貸與事項，<u>管理權責單位</u>應建立備查簿，內容包括資金貸與之對象、金額、董事會通過日期、資金貸放日期、借貸期間及計息方式等，詳予登載於備查簿備查，並定期申報。 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，並作成書面紀錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知審計委員會成員。	第十一條 本公司辦理資金貸與事項，<u>營運管理部</u>應建立備查簿，內容包括資金貸與之對象、金額、董事會通過日期、資金貸放日期、借貸期間及計息方式等，詳予登載於備查簿備查，並定期申報。 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，並作成書面紀錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知審計委員會成員。	配合本公司營運管理部組織變動調整文字。
第十五條 本公司辦理背書保證之評估標準及額度： 一、本公司及子公司背書保證總額以不超過本公司淨值之百分之六十為限。 二、本公司對單一公司背書保證以不超過本公司淨值之百分之三十為限。本公司及子公司對單一公司背書保證總額以不超過本公司淨值之百分之三十為限。 三、本公司因業務往來對單一公司背書保證，除受前述規範外，且	第十五條 本公司辦理背書保證之評估標準及額度： 一、本公司及子公司背書保證總額以不超過本公司淨值之百分之六十為限。 二、本公司對單一公司背書保證以不超過本公司淨值之百分之三十為限。本公司及子公司對單一公司背書保證總額以不超過本公司淨值之百分之三十為限。 三、本公司因業務往來對單一公司背書保證，除受前述規範外，且	配合本公司營運管理部組織變動調整文字。

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
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。 本公司背書保證對象若為淨值低於實收資本額二分之一之子公司，<u>管理權責單位</u>應定期檢視該子公司之財務報表，以管控背書保證所可能產生之風險。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。	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。 本公司背書保證對象若為淨值低於實收資本額二分之一之子公司，<u>營運管理部</u>應定期檢視該子公司之財務報表，以管控背書保證所可能產生之風險。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。	
第十六條 本公司辦理背書保證程序： 一、審查徵信 本公司辦理背書保證事項，應由被背書保證公司先檢附必要之公司資料及最近期財務報表，向本公司管理權責單位以書面申請背書保證。 本公司管理權責單位受理申請後，就被背書保證公司評估調查後，敘明相關背書保證內容、必要性與合理性、風險評估結果	第十六條 本公司辦理背書保證程序： 一、審查徵信 本公司辦理背書保證事項，應由被背書保證公司先檢附必要之公司資料及最近期財務報表，向本公司管理權責單位以書面申請背書保證。 本公司管理權責單位受理申請後，<u>照會營運管理部</u>就被背書保證公司評估調查後，敘明相關背書保證內容、必要性與合理性	配合本公司營運管理部組織變動調整文字。

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
，以及該項背書保證對本公司之營運風險、財務狀況及股東權益之影響，必要時應取得擔保品。 二、核定及授權 本公司辦理背書保證事項，經本公司<u>管理權責單位</u>依上開程序評估後，呈董事長核准並提請董事會決議通過後辦理，但董事會得授權董事長於確定對象及新台幣十億元內決行，事後再報經董事會追認之。 依前項規定將評估結果提報董事會討論時，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。	、風險評估結果，以及該項背書保證對本公司之營運風險、財務狀況及股東權益之影響，必要時應取得擔保品。 二、核定及授權 本公司辦理背書保證事項，經本公司<u>營運管理部</u>依上開程序評估後，呈董事長核准；由<u>管理權責單位</u>提請董事會決議通過後辦理，但董事會得授權董事長於確定對象及新台幣十億元內決行，事後再報經董事會追認之。 依前項規定將評估結果提報董事會討論時，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。	
第十八條 本公司辦理背書保證事項，除依規定程序申請用印外，<u>管理權責單位</u>應建立備查簿，內容包括承諾擔保事項、被保證企業名稱、風險評估結果、背書保證金額、董事會通過或董事長決定日期、背書保證	第十八條 本公司辦理背書保證事項，除依規定程序申請用印外，<u>營運管理部</u>應建立備查簿，內容包括承諾擔保事項、被保證企業名稱、風險評估結果、背書保證金額、董事會通過或董事長決定日期、背書保證日	配合本公司營運管理部組織變動調整文字。

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
日期、取得擔保品內容及解除背書保證責任之條件與日期等，詳予以登載備查，並定期申報。另有關之票據、約定書等文件，應由管理權責單位妥為保管。	期、取得擔保品內容及解除背書保證責任之條件與日期等，詳予以登載備查，並定期申報。另有關之票據、約定書等文件，應由管理權責單位妥為保管。	
第二十一條 子公司每月五日前應將該公司上月份資金貸與及背書保證情形向本公司 <u>管理權責單位</u> 通報後，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及背書保證餘額。	第二十一條 子公司每月五日前應將該公司上月份資金貸與及背書保證情形向本公司 <u>營運管理部</u> 通報後，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及背書保證餘額。	配合本公司營運管理部組織變動調整文字。
第二十四條 本公司 <u>管理權責單位</u> 應評估資金貸與情形並提列適足之備抵壞帳，及評估或認列背書保證之或有損失，於財務報告中適當揭露資金貸與及背書保證資訊，並提供相關資料予簽證會計師執行必要之查核程序。	第二十四條 本公司 <u>營運管理部</u> 應評估資金貸與情形並提列適足之備抵壞帳，及評估或認列背書保證之或有損失，於財務報告中適當揭露資金貸與及背書保證資訊，並提供相關資料予簽證會計師執行必要之查核程序。	配合本公司營運管理部組織變動調整文字。
第二十九條 <u>本程序訂立於中華民國一〇二年六月十四日，第一次修正於民國一〇五年六月八日，第二次修正於民國一〇七年六月八日，第</u>	本條新增。	新增程序訂立及修法歷程，以利未來揭露修訂資訊。

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
<u>三次修正於民國一〇八年六月十四日，第四次修正於民國一一四年六月十三日。</u>		

臨時動議

附 錄

【附錄一】

國泰建設股份有限公司章程

第一章 總 則

第一條 本公司依照公司法股份有限公司之規定組織之，定名為「國泰建設股份有限公司」，簡稱為「國泰建設公司」。

第二條 本公司經營下列事業：

- 一、F 2 0 8 0 3 1 醫療器材零售業。
- 二、F 3 0 1 0 1 0 百貨公司業。
- 三、G 1 0 1 0 4 1 小客車租賃業。
- 四、G 2 0 2 0 1 0 停車場經營業。
- 五、H 7 0 1 0 1 0 住宅及大樓開發租售業。
- 六、H 7 0 1 0 2 0 工業廠房開發租售業。
- 七、H 7 0 1 0 4 0 特定專業區開發業。
- 八、H 7 0 1 0 5 0 投資興建公共建設業。
- 九、H 7 0 1 0 6 0 新市鎮、新社區開發業。
- 十、H 7 0 1 0 7 0 區段徵收及市地重劃代辦業。
- 十一、H 7 0 1 0 8 0 都市更新重建業。

十二、H701090都市更新整建維護業。

十三、H702010建築經理業。

十四、H703090不動產買賣業。

十五、H703100不動產租賃業。

十六、H704041不動產代銷經紀業。

十七、I103060管理顧問業。

十八、I199990其他顧問服務業。

十九、ZZ99999除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

上開業務之經營應遵照有關法令規定辦理。

第 三 條 本公司為業務需要，得對外背書保證。

第 四 條 本公司轉投資總額得不受公司法第十三條有關轉投資比例之限制。

第 五 條 本公司設總公司於臺北市，必要時得於其他適當地點設立分支機構，其設立廢止或變更均依董事會之決議辦理。

第 六 條 本公司公告方式，依公司法及其他有關法令規定辦理之。

第二章 股 份

第 七 條 本公司資本總額定為新台幣貳佰億元整，分為貳拾億股，每股面額新台幣壹拾元整，授權董事會分次發行。

第 八 條 本公司股票為記名式，印製股票時由代表公司之董事簽名或

蓋章，加蓋本公司印鑑，並經主管機關或其核定之發行登記機構簽證後發行之。

前項公開發行之記名式股份得合併印製或免印製股票，惟應洽證券集中保管事業機構登錄；發行其他有價證券者，亦同。

第 九 條 本公司股務作業悉依「公開發行股票公司股務處理準則」及其他相關法令之規定辦理；但本章程另有規定者，不在此限。

第 十 條 本公司股票於每屆股東常會開會前六十日內或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停止股票過戶。

第三章 股 東 會

第十一條 本公司股東會分常會及臨時會兩種，除法令另有規定外，均由董事會依法召集之，常會於每會計年度終了後六個月內召開之，臨時會於必要時依法召集之。

本公司股東會開會時，得以視訊會議或其他經中央主管機關公告之方式為之。

股東會開會時，如以視訊會議為之，其股東以視訊參與會議者，視為親自出席。

第十二條 本公司股東會由董事會召集，並由董事長擔任主席。

股東會由董事會以外之其他召集權人召集者，由該召集權人擔任主席，召集權人有二人以上時，應互推一人擔任之。

第十三條 本公司各股東，每股有一表決權。

前項表決權行使之限制依據公司法及相關法規之規定辦

理。

第十四條 股東因事不能親自出席委託代理人出席股東會時，應於股東會開會五日前提出公司印發之委託書載明授權範圍，一股東以出具一委託書並以委託一人為限，除信託事業或經證券主管機關核准之股務代理機構外，如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。政府或法人為本公司股東者，其代表人不祇一人時表決權之行使，仍以其所持有之股份綜合計算。

第十五條 本公司股東會之決議，除公司法另有規定外，應有代表已發行股份總數過半數股東之出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。

第十六條 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。
前項議事錄之製作及分發，得以電子及公告方式為之。

第四章 董 事 會

第十七條 本公司設董事九至十五人組織董事會，不同性別董事不得少於一人，其中獨立董事不得少於三人，且其人數不得少於董事席次三分之一，均由股東會就有行為能力之人依法選任之。

本公司若有違反前項之規定，或董事因故解任，致不足五人者，公司應於最近一次股東會改選或補選之。但董事缺額達第一項所定席次三分之一或獨立董事均解任者，公司應自事實發生之日起六十日內，召開股東臨時會補選之。

本公司董事長與總經理，如為同一人或互為配偶或一親等親

屬者，獨立董事人數不得少於四人。

本公司董事選舉採候選人提名制度，由股東會就候選人名單中選任之；其提名及選任方式，依公司法、證券交易法及相關法令規定辦理。有關獨立董事之專業資格、持股與兼職限制、獨立性之認定及其他應遵行事項，依相關法令規定辦理。

本公司由全體獨立董事依證券交易法第十四條之四規定組成審計委員會。審計委員會成員、職權行使及其他應遵行事項，依相關法令或本章程之規定辦理，其組織規程由董事會另訂之。

第十八條 本公司董事，任期三年，連選得連任，其任期屆滿不及改選時得延長其執行職務至改選董事就任時為止。

本公司全體獨立董事連續任期均不得超過三屆，若有違反前開規定，應於最近一次股東會改選或補選之。

本公司董事（含獨立董事）之任期報酬，授權董事會參酌本公司營運情況及同業水準支給之。

本公司得經董事會決議，就其董事或重要職員於任期內，執行職務依法應負之賠償責任，購買責任保險。該責任保險之金額及續保事宜，董事會得授權董事長全權處理之。

第十九條 本公司得設常務董事三人，由董事互選之，並由常務董事互選一人為董事長，必要時並得互選一人為副董事長。未設常務董事時，由三分之二董事出席，以出席董事過半數之同意，互選一人為董事長，必要時並得互選一人為副董事長。

本公司董事會設有常務董事者，常務董事中獨立董事人數至少一人，且不得少於常務董事席次五分之一。

第二十條 本公司董事長對內為股東會、董事會及常務董事會主席，對外代表本公司。董事長請假或因故不能行使職權時，由副董事長代理之，無副董事長或副董事長亦請假或因故不能行使職權時，由董事長指定常務董事一人代理之，未設常務董事時，指定董事一人代理之；董事長未指定代理人者，由常務董事或董事互推一人代理之。

第廿一條 董事會開會時董事應親自出席，如因故未能親自出席時，除公司法另有規定外，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，但代理人以受一人之委託為限。

前項召集之通知，包含會議資料，得以書面及/或電子方式為之。

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。

第廿二條 董事會之職權如下：

一、本公司組織規程之審定。

二、業務方針之決定。

三、財務報告之審議。

四、盈餘分派及虧損彌補之擬定。

五、資本增減之擬定，及發行股票或公司債之決議。

六、不動產購置、出售、分割、交換、設定物權及其他一切處分。

七、設置功能性委員會及其組織規程之訂定及修正。

八、依法令、本章程或股東會決議授權之職權。

第廿三條 董事會之決議事項須記載於董事會議事錄並由主席簽名或蓋章保存於本公司。

第廿四條 董事會之決議除公司法另有規定外，應有過半數董事之出席，並以出席董事過半數之同意行之。

第五章 經 理 人

第廿五條 本公司得設經理人若干人，其委任、解任及報酬等，依公司法及相關規定辦理。

第六章 會 計

第廿六條 本公司會計年度係以每年一月一日起至十二月卅一日止，於每會計年度終了決算後，董事會應編造下列表冊，並依法定程序提請股東常會承認：

- 一、營業報告書。
- 二、財務報表。
- 三、盈餘分派或虧損撥補之議案。

第廿七條 本公司因應景氣與市場環境變化，朝多元投資發展以增加獲利能力。考量長期財務規劃及未來資金需求，股利政策係採取剩餘股利政策，以求穩健成長與永續經營。

本公司年度如有獲利，應提撥百分之零點一至百分之一為員工酬勞及不超過百分之一為董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。

本公司每年決算如有盈餘，除依法完納稅捐外，應先彌補以往年度虧損，並依法提列法定盈餘公積、提列特別盈餘公積，再將其餘額（以下稱「當年度盈餘」）加計期初未分配盈餘及依法令迴轉之特別盈餘公積，作為可供分配之盈餘，由董事會依據本公司營運規劃擬定盈餘分派案提請股東會決議分派股利或保留之。

依據公司營運規劃、資本投入及兼顧股東對現金股利之需

求，並避免過度膨脹股本，盈餘分派以現金股利為優先，亦得以股票股利之方式分派，但股利分配總額不得低於「當年度盈餘」之百分之二十，且所分派現金股利不得少於股利分派總額百分之五十。

前述提列特別盈餘公積時，應就當期發生之帳列其他權益減項淨額，自當期稅後淨利加計當期稅後淨利以外項目計入當期末分配盈餘之數額提列相同數額之特別盈餘公積，如仍有不足時，自前期未分配盈餘提列。惟前期累積之其他權益減項淨額，自前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積，如仍有不足時，自當期稅後淨利加計當期稅後淨利以外項目計入當期末分配盈餘之數額提列。

第七章 附 則

第廿八條 本章程未訂定事項悉依公司法及其他有關法令規定辦理之。

第廿九條 本章程訂立於中華民國五十三年九月十四日，第一次修正於民國五十四年二月廿七日，第二次修正於民國五十五年三月三十日，第三次修正於民國五十六年四月廿日，第四次修正於民國五十八年六月六日，第五次修正於民國五十九年五月廿五日，第六次修正於民國六十年五月六日，第七次修正於民國六十一年五月十九日，第八次修正於民國六十二年五月七日，第九次修正於民國六十三年五月十七日，第十次修正於民國六十四年五月三十日，第十一次修正於民國六十五年五月十四日，第十二次修正於民國六十七年四月廿一日，第十三次修正於民國六十九年五月十六日，第十四次修正於民國七十年五月廿二日，第十五次修正於民國七十二年五月二十七日，第十六次修正於民國七十三年五月廿五日，第十七次修正於民國七十四年五月廿四

日，第十八次修正於民國七十五年五月廿三日，第十九次修正於民國七十六年五月二日，第二十次修正於民國七十七年五月二十日，第廿一次修正於民國七十八年五月廿六日，第二十二次修正於民國七十九年五月廿五日，第二十三次修正於民國八十年五月十七日，第二十四次修正於民國八十一年五月二十二日，第二十五次修正於民國八十二年五月十四日，第二十六次修正於民國八十三年五月廿日，第二十七次修正於民國八十四年五月廿六日，第二十八次修正於民國八十五年五月二十四日，第二十九次修正於民國八十六年五月廿三日，第三十次修正於民國八十七年五月廿二日，第三十一次修正於民國八十八年五月十九日，第三十二次修正於民國八十九年五月十九日，第三十三次修正於民國九十年五月二十四日，第三十四次修正於民國九十一年五月十六日，第三十五次修正於民國九十二年五月二十二日，第三十六次修正於民國九十三年五月十四日，第三十七次修正於民國九十四年六月十日，第三十八次修正於民國九十八年六月十九日，第三十九次修正於民國一〇〇年六月十日，第四十次修正於民國一〇一年六月十五日，第四十一次修正於民國一〇二年六月十四日，第四十二次修正於民國一〇三年六月六日，第四十三次修正於民國一〇五年六月八日，第四十四次修正於民國一〇七年六月八日，第四十五次修正於民國一一〇年七月二十三日，第四十六次修正於民國一一一年六月十七日，第四十七次修正於民國一一三年六月十四日。

【附錄二】

國泰建設股份有限公司股東會議事規則

第一條 （訂定依據及法規遵行）

為建立本公司良好股東會治理制度、健全監督功能及強化管理機能，爰依上市上櫃公司治理實務守則第五條規定訂定本規則，以資遵循。本公司股東會之議事規則，除法令或章程另有規定者外，應依本規則之規定。

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。

第三條 （委託出席股東會）

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，股東欲親自或以視訊方式出席股東會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。

第 四 條 （召開股東會地點及時間）

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。

本公司召開視訊股東會時，不受前項召開地點之限制。

第 五 條 （出席股東會）

本公司應於開會通知書載明受理股東報到時間、報到處地點，及其他應注意事項。

股東應憑出席證、出席簽到卡或其他身分證明文件出席股東會；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。

本公司召開實體股東會時應將議事手冊、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。

召開視訊輔助股東會或召開視訊股東會者，則應將議事手冊及會議補充資料以電子檔案傳送至視訊會議平台。

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，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。

第 六 條 （股東會主席、列席人員）

股東會之召集，其擔任主席依公司法第一八二條之一、第二〇八條或其他相關法令規定辦理之。

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。

董事會所召集之股東會，宜有董事會過半數之董事及依證券交易法設置之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。

第 七 條 （股東會開會過程存證）

本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。但經股東依公司法第一八九條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。

本公司股東會如採視訊會議時，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，並於本公司存續期間妥善保存。

第 八 條 （股東會出席股數之計算及開會）

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，並同時公布出席股份數。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，得依公司法第一七五條第一項規定為假決

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，依公司法第一七四條規定重新提請股東會表決。

第九條 （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，經充分說明及討論後，如認為已達可付表決之程度時，得宣布停止討論，提付表決，並得由主席定表決模式及順序，且安排適足之投票時間。

第十條 （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，不適用第一項至第五項規定。

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

第十一條（表決股數之計算、迴避制度）

本公司股東會之表決及決議依公司法第一七七條、第一七八條、第一八〇條或其他相關法令辦理之。

第十一條之一（議案表決、監票及計票方式）

股東每股有一表決權；但受限制或公司法第一七九條第二項所列無表決權者，不在此限。

本公司召開股東會時，應將電子方式列為其表決權行使方式之一，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，故宜避免提出臨時動議及原議案之修正。

前項以書面或電子方式行使表決權者，其意思表示應於股東

會開會二日前送達公司，意思表示有重複時，以最先送達者為準。但聲明撤銷前意思表示者，不在此限。

股東以書面或電子方式行使表決權後，如欲親自出席股東會者，應於股東會開會二日前以與行使表決權相同之方式撤銷前項行使表決權之意思表示；逾期撤銷者，以書面或電子方式行使之表決權為準。如以書面或電子方式行使表決權並以委託書委託代理人出席股東會者，以委託代理人出席行使之表決權為準。

議案之表決，除公司法及本公司章程另有規定外，以出席股東表決權過半數之同意通過之。表決時，應逐案由主席或其指定人員宣佈出席股東之表決權總數後，由股東逐案進行投票表決，並將投票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。

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。

第十二條 （選舉事項）

股東會有選舉董事時，應依本公司所訂相關選任程序辦理，並應當場宣布選舉結果，包含當選董事名單與其當選權數及落選董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一八九條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。

第十三條 （會議記錄）

議事錄應確實依會議之年、月、日、場所、主席姓名、決議方法、議事經過之要領及表決結果（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，除依前項應記載事項外，並應記載開會起迄時間、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。

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。

第十四條 （對外公告）

徵求人徵得之股數及受託代理人代理之股數，本公司應於股

東會開會當日，依規定格式編造之統計表，於股東會場內為明確之揭示；股東會以視訊會議召開者，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。

股東會以視訊會議召開者，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。另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。

股東會決議事項，如有屬法令規定、臺灣證券交易所股份有限公司規定之重大訊息者，本公司應於規定時間內，將內容傳輸至公開資訊觀測站。

第十五條 （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。

第十六條 （休息、續行集會）

會議進行時，主席得酌定時間宣布休息。發生不可抗力之情事時，主席得裁定暫時停止會議，並視情況宣布續行開會之時間，或依公司法第一八二條之規定經股東會決議在五日內

延期或續行集會。

股東會以視訊會議召開者，除公開發行股票公司股務處理準則第四十四條之二十四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，不適用公司法第一百八十二條之規定。

發生前項應延期或續行會議，股東之股份總數、表決權數及選舉權數計算等事宜，悉依「公開發行股票公司股務處理準則」第四十四條之二十及其他相關法令之規定辦理。

股東會排定之議程於議事未終結前，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。

第十七條 本規則經股東會通過後施行，修正時亦同。

第十八條 本規則訂立於民國五十四年二月二十七日，第一次修正於民國八十七年五月二十三日，第二次修正於民國九十一年五月十六日，第三次修正於民國一〇二年六月十四日。第四次修正於民國一〇四年六月九日，第五次修正於民國一〇五年六月八日，第六次修正於民國一〇七年六月八日，第七次修正於民國一一〇年七月二十三日，第八次修正於民國一一一年六月十七日。

【附錄三】

國泰建設股份有限公司 董事持股情形

1.本公司截至 114 年 4 月 15 日止，實收資本額為 11,595,610,590 元，已發行總股數 1,159,561,059 股。

2.全體董事最低應持有股數暨股東名簿記載持有股數明細表：

職 稱	法定應持有股數	股東名簿記載股數
董 事	32,000,000 股	33,049,822 股

註：停止過戶日：114 年 4 月 15 日。

3.董事持股明細表：

職 稱	姓 名	114年股東常會 停止過戶日股東名簿 記載之持有股數	備 註
董事長	張清樾	22,000,000	合昕實業(股)公司代表人
董事	李虹明	22,000,000	合昕實業(股)公司代表人
董事	蔡宗諺	22,000,000	合昕實業(股)公司代表人
董事	朱中強	2,353,690	財團法人國泰建設文化教育基金會代表人
董事	林清樑	2,754,800	財團法人國泰建設(股)公司職工福利委員會代表人
董事	莊琬華	5,941,332	財團法人國泰人壽慈善基金會代表人
獨立董事	張元宵	0	
獨立董事	于祖康	0	
獨立董事	李豐鯤	0	
合 計		33,049,822	

【附錄四】

國泰建設股份有限公司 114 年股東常會發言條

中華民國 114 年 6 月 13 日

股東戶號

股東姓名

.....

發言要旨

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

國泰建設股份有限公司 114 年股東常會發言條

中華民國 114 年 6 月 13 日

股東戶號

股東姓名

.....

發言要旨

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....