

股票代碼：2501



國泰建設股份有限公司

Cathay Real Estate Development Co., Ltd.

# 一〇九年股東常會 議事手冊

日期：中華民國一〇九年六月十二日上午九時正

地址：台北市中山區民生東路三段六號二樓

台北國泰萬怡酒店百合廳

網址：<http://www.cathay-red.com.tw>

# 目 錄

壹、開會議程	1
一、報告事項	
(1)108年度營業報告書	3
(2)審計委員會審查報告書	5
(3)108年度員工及董事酬勞分派報告	6
二、承認事項	
(1)108年度營業報告書及財務報表	7
(2)108年度盈餘分派	26
三、選舉事項	
(1)本公司董事任期屆滿改選案	29
四、討論事項	
(1)解除本公司第19屆董事競業禁止之限制討論案	33
五、臨時動議	
貳、附 錄	
一、本公司章程	37
二、本公司股東會議事規則	46
三、本公司董事選任程序	53
四、本公司董事持股情形	56
五、本公司股東常會發言條	57

# 國泰建設股份有限公司

## 一〇九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) 108年度營業報告

(2) 審計委員會審查報告

(3) 108年度員工及董事酬勞分派報告

四、承認事項

(1) 108年度營業報告書及財務報表，提請承認案

(2) 108年度盈餘分派，提請承認案

五、選舉事項

(1) 本公司董事任期屆滿改選案

六、討論事項

(1) 解除本公司第19屆董事競業禁止之限制，提請討論案

七、臨時動議

八、散會



# 報告事項

## (1) 108年度營業報告書

回顧 108 年度，全球景氣持續受美中貿易戰影響而明顯轉弱。然反觀國內，受惠於貿易戰轉單及台商回流，使得國內景氣逐季走揚，主計總處初步統計全年經濟成長率為 2.71%，與前一年度的 2.75% 相當，呈現回溫態勢。房地產市場方面，亦受惠於台商回流投資，除了拉抬商辦、工業地產外，也激勵市場信心，使得房市持續回溫，預售市場呈現價漲量穩格局；成屋市場的買賣移轉棟數也突破 30 萬棟，呈現連續三年成長。本公司掌握回溫契機，於八月前陸續推出板橋「國泰田」、土城「國泰上城」、新店「國泰豐和」、北投「國泰華威 豐年」、台中「國泰 Mega+」、台南「文府硯」等六個預售建案及高雄「國泰聚」一個先建後售建案，合計共推出七個新建案，由於產品貼切購屋者需求，不僅價格高於當地水準，且銷售良好，截至年底平均銷售率逾八成，超越設定目標。在營收方面，入帳建案有：台北「國泰昕春」、桃園「國泰賦都」、台中「層峰」及高雄「國泰聚」等四個整批建案，以及前一年度已完工餘留部分，統計全年營收合計為新台幣玖拾柒億參仟陸佰陸拾萬餘元。

展望 109 年度，在美中貿易戰緊張情勢逐漸緩解之際，原預期全球經濟應可持穩、貿易量溫和成長，但年初卻碰上中國新型冠狀病毒肺炎失控，禍延全球不少國家地區，對今年經濟復甦之路投入變數。國內經濟方面，勢必受上述病毒疫情影響而下滑；資金面，預期仍持續低利環境；政策面，大選後，執政黨延續執政，相信政策可延續，加上政府積極引導海外資金回流，有助於房市後續發展；市場面，買氣持續回溫，建商同業積極佈局土地，預期推案將趨於積極，市場應可持續回溫復甦，惟年初病毒疫情影響購屋者外出看屋意願，應屬短期現象，疫情控制後，應可恢復市場交易秩序。本公司掌握脈動，規劃於上半年推出

桃園「國泰川青」；下半年推出新店「國泰豐碩」、桃園「國泰溪境」、南港「成功新城A區」都更案等，全年度規劃推出四案，雖然新建案推案量因庫存土地進度調配，而有所減少，但我們以設定更高銷售率方式，來增加銷售業績。而其餘庫存土地將積極完成準備，視市場狀況決定推案時機。

此外，公司今年度經營方針將朝「厚實本業、數位整合」，「創造價值、深化品牌」著手，在做好固壯核心本業下，積極整合數位轉型，創造產品服務價值，再次深化品牌效應。未來發展策略上，仍持續朝綜合開發商發展，本業方面，除基本土地儲備外，並搭配多元方式開發土地，如：合資開發、商用都更開發等。轉投資方面，健康管理及旅館事業均已穩健經營，接下來朝優化效益及持續拓點並行，以提升服務量能，壯大事業版圖，另外，亦積極評估其他新事業的投入，朝擴大開發及經營版圖，創造更高的獲利空間邁進。

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：張清樹



經理人：李虹明



會計主管：羅宥騏



## (2) 審計委員會審查報告書

董事會造具本公司民國 108 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)業經安永聯合會計師事務所徐榮煌會計師及黃建澤會計師查核簽證，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，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二一九條之規定，備具報告書，敬請 鑒核。

此 致

國泰建設股份有限公司

一〇九年股東常會

審計委員會

召 集 人：林 秀 玲



中 華 民 國 一 〇 九 年 四 月 二 十 三 日

### (3) 108 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、108 年度財務報表業經安永聯合會計師事務所查核完竣，依分配員工、董事酬勞前之稅前利益新台幣（以下同）為 1,508,596,018 元，擬提撥其中 0.1% 共計 1,508,596 元，以作為 108 年度員工酬勞總額；另提撥其中 0.159% 共計 240 萬元，以作為 108 年度董事酬勞總額，以上酬勞均以現金發放。

# 承認事項

案由一：108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108年度財務報表，業經安永聯合會計師事務所徐榮煌及黃建澤會計師查核竣事，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、請參閱本手冊第3、4頁及第8~25頁。

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一〇八年十二月三十一日及民國一〇七年十二月三十一日之個體資產負債表，暨民國一〇八年一月一日至十二月三十一日及民國一〇七年一月一日至十二月三十一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，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一〇八年十二月三十一日及民國一〇七年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇八年一月一日至十二月三十一日及民國一〇七年一月一日至十二月三十一日之財務績效及現金流量。

### 查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認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一〇八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。

#### 房地銷售收入之認列

國泰建設股份有限公司主要經營業務為委託營造廠商興建國民住宅與商業大樓並以預售方式銷售國民住宅與商業大樓。由於國泰建設股份有限公司房地銷售收入認列需判斷控制移轉予客戶之時點，且因房地銷售收入佔營業收入比例重大，對財務報表具重大影響；本會計師因此決定為關鍵查核事項。

本會計師對國泰建設股份有限公司房地銷售收入之認列，執行但不限於下列相關

查核程序：評估房地銷售收入認列會計政策的適當性；執行內部控制查核時，對房地銷售收入認列程序進行交易流程了解，並執行控制點是否有效之測試；選取樣本執行交易詳細測試並複核房地銷售合約中的重大條款；檢視過戶及驗收資料確認房地所有權已完成移轉；檢視交易條件確認控制移轉而滿足履約義務認列時點之妥適性。

本會計師亦評估國泰建設股份有限公司是否於財務報表中適當揭露與上述房地銷售收入認列之相關資訊，請詳財務報表附註四、16.及六、19。

### 營建用地之評價

國泰建設股份有限公司之營建用地，須以成本與淨變現價值孰低者計價，管理階層運用判斷及估計決定資產負債表日營建用地之淨變現價值，且營建用地對財務報表具重大影響，故將營建用地之評價決定為關鍵查核事項。

本會計師對國泰建設股份有限公司營建用地之評價，執行但不限於下列相關查核程序：評估營建用地會計政策的適當性；執行內部控制查核時，對存貨之評價程序進行交易流程了解，並執行控制點是否有效之測試；基於國泰建設股份有限公司提供存貨項下營建用地之評價底稿及相關文件，抽選樣本分析管理階層的評價過程以及關鍵評價參數，並評估是否合理。

本會計師亦評估國泰建設股份有限公司是否於財務報表中適當揭露與上述存貨項下營建用地之評價流程之相關資訊，請詳財務報表附註四、9、五、2.(5)及六、5。

### **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在導因於舞弊

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，惟依照一般公認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。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估個體財務報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，以對個體財務報表表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現(包括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一〇八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。

安永聯合會計師事務所

主管機關核准辦公開發行公司財務報告

查核簽證文號：金管證六字第 0930133943 號

金管證六字第 0970038990 號

徐榮煌



會計師：

黃建澤



中華民國一〇九年三月十九日

民國一〇八年十二月三十一日 及 民國一〇七年十二月三十一日

單位：新臺幣千元

資 產			一〇八年十二月三十一日		一〇七年十二月三十一日	
代碼	會計項目	附註	金額	%	金額	%
	流動資產					
1100	現金及約當現金	四、六.1、七	\$1,638,228	4	\$925,462	2
1120	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動	四、六.2	2,454,341	5	2,620,886	6
1150	應收票據淨額	四、六.3.20	39,048	-	23,164	-
1170	應收帳款淨額	四、六.4.20、七	55,615	-	230,089	-
1200	其他應收款		9,568	-	2,195	-
1220	本期所得稅資產	四、六.25	59	-	59	-
130x	存貨	四、六.5、七	26,538,616	56	25,991,144	56
1410	預付款項	六.10	1,228	-	119,074	-
1470	其他流動資產		50,409	-	354,840	1
1480	取得合約之增額成本	四、六.5.19	671,760	1	481,597	1
11xx	流動資產合計		31,458,872	66	30,748,510	66
	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	四、六.2	2,234,695	5	1,637,651	3
1550	採權益法之投資	四、六.6	1,542,646	3	1,652,433	4
1600	不動產、廠房及設備	四、六.7	72,394	-	66,611	-
1755	使用權資產	三、四、六.21	38,373	-	-	-
1760	投資性不動產淨額	四、六.8	10,891,199	23	11,122,684	24
1780	無形資產	四、六.9	1,533	-	778	-
1840	遞延所得稅資產	四、六.25	428,022	1	408,941	1
1900	其他非流動資產	六.10、七	947,263	2	1,054,493	2
15xx	非流動資產合計		16,156,125	34	15,943,591	34
lxxx	資產總計		\$47,614,997	100	\$46,692,101	100

(請參閱後附個體財務報表附註)

董事長：張清樾



經理人：李虹明



會計主管：羅宥騏



民國一〇八年十二月三十一日及一〇七年十二月三十一日

單位：新臺幣千元

負債及權益			一〇八年十二月三十一日		一〇七年十二月三十一日	
代碼	會計項目	附註	金額	%	金額	%
	流動負債					
2100	短期借款	四、六.11、七	\$6,900,000	15	\$8,150,000	18
2110	應付短期票券	四、六.12	499,540	1	-	-
2130	合約負債—流動	四、六.19	3,526,415	8	3,626,329	8
2150	應付票據		144,213	-	90,385	-
2170	應付帳款		440,989	1	392,450	1
2180	應付帳款—關係人	七	211,266	-	590,534	1
2200	其他應付款		189,958	-	207,715	-
2230	本期所得稅負債	四、六.25	59,821	-	-	-
2280	租賃負債—流動	三、四、六.21	19,300	-	-	-
2300	其他流動負債	四	180,710	-	114,659	-
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	四、六.13.14	6,000,000	13	4,200,000	9
21xx	流動負債合計		18,172,212	38	17,372,072	37
	非流動負債					
2530	應付公司債	四、六.13	-	-	3,000,000	6
2540	長期借款	四、六.14	4,799,510	10	998,050	2
2570	遞延所得稅負債	四、六.25	10,049	-	10,049	-
2580	租賃負債—非流動	三、四、六.21	13,952	-	-	-
2600	其他非流動負債	四、六.15、七	241,182	1	237,194	1
25xx	非流動負債合計		5,064,693	11	4,245,293	9
2xxx	負債總計		23,236,905	49	21,617,365	46
	歸屬於母公司業主之權益	四				
3100	股本					
3110	普通股股本	六.16	11,595,611	24	11,595,611	25
3200	資本公積	六.17	31,628	-	25,783	-
3300	保留盈餘	六.18				
3310	法定盈餘公積		4,352,457	9	3,991,496	9
3320	特別盈餘公積		504,189	1	504,189	1
3350	未分配盈餘		7,455,300	16	8,877,586	19
	保留盈餘合計		12,311,946	26	13,373,271	29
3400	其他權益		438,907	1	80,071	-
3xxx	權益總計		24,378,092	51	25,074,736	54
	負債及權益總計		\$47,614,997	100	\$46,692,101	100

(請參閱後附個體財務報表附註)

董事長：張清樾



經理人：李虹明



會計主管：羅宥騏



代碼	項 目	附註	一〇八年度		一〇七年度	
			金額	%	金額	%
4000	營業收入	四、六.8.19、七	\$9,736,609	100	\$12,812,525	100
5000	營業成本	四、六.5.7,8.21.22、七	(7,408,970)	(76)	(9,544,022)	(75)
5920	已實現銷售利益		2,327,639	24	3,268,503	25
5930	營業毛利淨額		41	-	41	-
6000	營業費用	四、六.7.8.21.22、七	(2,327,680)	24	(3,268,544)	25
6200	管理費用		(927,488)	(10)	(927,553)	(7)
6450	預期費用(損失)利益 營業費用合計	四、六.20	(32)	(1)	(12)	-
6900	營業利益		(927,520)	(10)	(927,565)	(7)
7000	營業外收入及支出	四、六.23、七	1,400,160	14	2,340,979	18
7010	其他收入		178,467	2	274,338	2
7020	其他利益及損失		(13,254)	-	2,514	-
7050	財務成本		(9,911)	-	(1,906)	-
7070	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	四、六.6	(50,775)	(1)	1,218,883	10
7900	營業外收入及支出合計		104,527	1	1,493,829	12
7950	稅前淨利	四、六.25	1,504,687	15	3,834,808	30
7950	所得稅(費用)利益	六.24.25	(134,182)	(1)	(225,197)	(2)
8200	本期淨利		1,370,505	14	3,609,611	28
8300	其他綜合損益(淨額)					
8310	不重分類至損益之項目		(6,710)	-	5,630	-
8311	確定福利計畫之再衡量數		368,350	4	(493,136)	(3)
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		675	-	(486)	-
8330	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資之其他綜合損益之份額 - 不重分類至損益之項目		1,342	-	(1,525)	-
8349	與不重分類之項目相關之所得稅		-	-	-	-
8360	後續可能重分類至損益之項目		(1,573)	-	153,763	1
8380	採用權益法認列關聯企業及合資之其他綜合損益之份額-可能重分類至損益之項目		362,084	4	(335,754)	(2)
8500	本期其他綜合損益(稅後淨額)		\$1,732,589	18	\$3,273,857	26
	本期綜合損益總額					
	基本每股盈餘(元)：					
9750	基本每股盈餘	六.26	\$1.18		\$3.11	
			稅後		稅後	

(請參閱後附個體財務報表附註)

董事長：張清樾

經理人：李虹明

會計主管：羅育琳



國泰建設股份有限公司  
經理人：張清龍

民國一〇八年十二月三十一日

代碼	股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	其他權益項目				權益總額	
							透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現(損)益	備供出售金融資產未實現損益	確定福利計畫再衡量數	3XXX		
A1	3100	3200	3310	3320	3350	3410	3420	3445				
A1	\$11,595,611	\$18,063	\$3,847,032	\$504,189	\$6,418,942	\$(64,025)	\$-	\$24,321	\$22,768,502			
A3	-	-	-	-	384,970	-	459,529	-	416,130			
A5	11,595,611	18,063	3,847,032	504,189	6,803,912	(64,025)	459,529	20,321	23,184,632			
B1	-	-	144,464	-	(144,464)	-	-	-	-			
B5	-	-	-	-	(1,391,473)	-	-	-	(1,391,473)			
C17	-	7,720	-	-	3,609,611	153,763	(493,136)	3,619	3,609,611			
D1	-	-	-	-	-	-	-	-	7,720			
D3	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
D5	-	-	-	-	3,609,611	153,763	(493,136)	3,619	3,273,857			
Z1	\$11,595,611	\$25,783	\$3,991,496	\$504,189	\$8,877,586	\$89,738	\$(33,607)	\$23,940	\$25,074,736			
A1	\$11,595,611	\$25,783	\$3,991,496	\$504,189	\$8,877,586	\$89,738	\$(33,607)	\$23,940	\$25,074,736			
B1	-	-	360,961	-	(360,961)	-	-	-	-			
B5	-	-	-	-	(2,435,078)	-	-	-	(2,435,078)			
C17	-	5,845	-	-	-	-	-	-	5,845			
D1	-	-	-	-	1,370,505	-	-	-	1,370,505			
D3	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
D5	-	-	-	-	1,370,505	(1,573)	368,350	(4,693)	362,084			
Q1	-	-	-	-	3,248	-	(3,248)	-	-			
Z1	\$11,595,611	\$31,628	\$4,352,457	\$504,189	\$7,455,300	\$88,165	\$331,495	\$19,247	\$24,378,092			

(請參閱後附繼續財務報表附註)



董事長：張清龍

經理人：李紅明



會計主管：羅育麒



代碼	項 目	一〇八年度	一〇七年度
AAAA	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利	\$1,504,687	\$3,834,808
A20000	調整項目：		
A20100	折舊費用	212,170	190,843
A20200	攤銷費用	734	486
A20300	預期信用減損損失(利益)數	32	12
A20900	利息費用	9,911	1,906
A21200	利息收入	(2,613)	(734)
A21300	股利收入	(97,167)	(152,719)
A22400	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	50,775	(1,218,883)
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備損益	(2,338)	(4,363)
A29900	處分投資性不動產成本	242,278	173,324
A30000	與營業活動相關之資產/負債變動數		
A31130	應收票據(增加)減少	(15,884)	957
A31150	應收帳款(增加)減少	272,916	(173,743)
A31180	其他應收款(增加)減少	(7,374)	350
A31200	存貨(增加)減少	(540,272)	635,488
A31230	預付款項(增加)減少	117,845	66,563
A31240	其他流動資產(增加)減少	304,431	(280,679)
A31270	取得合約之增額成本(增加)減少	(190,163)	(27,087)
A32125	合約負債增加(減少)	(99,914)	(847,328)
A32130	應付票據增加(減少)	53,828	61,831
A32150	應付帳款增加(減少)	48,539	54,330
A32160	應付帳款－關係人增加(減少)	(379,268)	326,681
A32180	其他應付款增加(減少)	(6,922)	19,971
A32230	其他流動負債增加(減少)	66,051	69,256
A33000	營運產生之現金流入(流出)	1,542,282	2,731,270
A33100	收取之利息	1,307	734
A33500	支付之所得稅	(92,101)	(217,167)
AAAA	營業活動之淨現金流入(流出)	1,451,488	2,514,837
BBBB	投資活動之現金流量		
B00010	取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	(67,123)	-
B00030	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產減資退回股款	4,975	-
B01800	取得採用權益法之投資	(400,000)	(650,000)
B02400	採用權益法之被投資公司減資退回股款	354,661	1,785,698
B02700	取得不動產、廠房及設備	(26,153)	(22,269)
B02800	處分不動產、廠房及設備	4,141	7,456
B04500	取得無形資產	(1,489)	(140)
B05350	取得使用權資產	(7,606)	-
B06700	其他非流動資產增加	-	(107,871)
B06800	其他非流動資產減少	107,231	-
B07600	收取之股利	103,453	242,220
BBBB	投資活動之淨現金流入(流出)	72,090	1,255,094
CCCC	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	-	2,681,000
C00200	短期借款減少	(1,250,000)	-
C00500	應付短期票券增加	499,540	-
C00600	應付短期票券減少	-	(579,744)
C01600	舉借長期借款	4,799,510	-
C01700	償還長期借款	(2,198,050)	(3,965,451)
C04020	租賃本金償還	(9,677)	-
C04400	其他非流動負債減少	(2,722)	(17,269)
C04500	發放現金股利	(2,435,078)	(1,391,473)
C05600	支付之利息	(214,335)	(234,261)
CCCC	籌資活動之淨現金流入(流出)	(810,812)	(3,507,198)
EEEE	本期現金及約當現金增加(減少)數	712,766	262,733
E00100	期初現金及約當現金餘額	925,462	662,729
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$1,638,228	\$925,462

(請參閱後附個體財務報表附註)

董事長：張清樾



經理人：李虹明



會計主管：羅宥騷



## 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一〇八年十二月三十一日及民國一〇七年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇八年一月一日至十二月三十一日及民國一〇七年一月一日至十二月三十一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，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暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、國際財務報導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一〇八年十二月三十一日及民國一〇七年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇八年一月一日至十二月三十一日及民國一〇七年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效及合併現金流量。

### 查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認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。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一〇八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。

#### 房地銷售收入之認列

國泰建設股份有限公司及其子公司主要經營業務為委託營造廠商興建國民住宅與商業大樓並以預售方式銷售國民住宅與商業大樓。由於國泰建設股份有限公司房地銷售收入認列需判斷控制移轉予客戶之時點，且因房地銷售收入佔營業收入比例重大，對財務報表具重大影響；本會計師因此決定為關鍵查核事項。

本會計師對國泰建設股份有限公司房地銷售收入之認列，執行但不限於下列相關查核程序：評估房地銷售收入認列會計政策的適當性；執行內部控制查核時，對房地

銷售收入認列程序進行交易流程了解，並執行控制點是否有效之測試；選取樣本執行交易詳細測試並複核房地銷售合約中的重大條款；檢視過戶及驗收資料確認房地所有權已完成移轉；檢視交易條件確認控制移轉而滿足履約義務認列時點之妥適性。

本會計師亦評估國泰建設股份有限公司是否於財務報表中適當揭露與上述房地銷售收入認列之相關資訊，請詳財務報表附註四、17.及六、19。

### 營建用地之評價

國泰建設股份有限公司及其子公司之營建用地，須以成本與淨變現價值孰低者計價，管理階層運用判斷及估計決定資產負債表日營建用地之淨變現價值，且營建用地對財務報表具重大影響，故將營建用地之評價決定為關鍵查核事項。

本會計師對國泰建設股份有限公司營建用地之評價，執行但不限於下列相關查核程序：評估營建用地會計政策的適當性；執行內部控制查核時，對存貨之評價程序進行交易流程了解，並執行控制點是否有效之測試；基於國泰建設股份有限公司提供存貨項下營建用地之評價底稿及相關文件，抽選樣本分析管理階層的評價過程以及關鍵評價參數，並評估是否合理。

本會計師亦評估國泰建設股份有限公司是否於財務報表中適當揭露與上述存貨項下營建用地之評價流程之相關資訊，請詳財務報表附註四、10、五、2.(5)及六、5。

### **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暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、國際財務報導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在導因於舞弊

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，惟依照一般公認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。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估合併財務報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。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現(包括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一〇八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。

### 其他

國泰建設股份有限公司已編製民國一〇八年及一〇七年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

安永聯合會計師事務所

主管機關核准辦理公開發行公司財務報告

查核簽證文號：金管證六字第 0930133943 號

金管證六字第 0970038990 號

徐榮煌



會計師：

黃建澤



中華民國一〇九年三月十九日

民國一〇八年十二月三十一日 至 民國一〇七年十二月三十一日

單位：新臺幣千元

代碼	資 產	附 註	一〇八年十二月三十一日		一〇七年十二月三十一日	
			金 額	%	金 額	%
	會 計 項 目					
	流動資產					
1100	現金及約當現金	四、六.1、七	\$2,123,443	4	\$1,620,157	3
1120	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動	四、六.2	2,454,341	5	2,620,886	6
1150	應收票據淨額	四、六.3.20	40,032	-	24,209	-
1170	應收帳款淨額	四、六.4.20、七	266,410	-	461,933	1
1200	其他應收款		32,220	-	424,397	1
1220	本期所得稅資產	四、六.25	145	-	105	-
130x	存貨	四、六.5、七	26,551,128	50	26,003,437	53
1410	預付款項	六.10	448,484	1	511,030	1
1470	其他流動資產		66,345	-	382,155	1
1480	取得合約之增額成本	四、六.5.19	671,760	1	481,597	1
11xx	流動資產合計		<u>32,654,308</u>	<u>61</u>	<u>32,529,906</u>	<u>67</u>
	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	四、六.2	2,234,994	4	1,637,951	3
1600	不動產、廠房及設備	四、六.7	4,614,222	9	1,858,494	4
1755	使用權資產	三、四、六.21	4,032,193	7	-	-
1760	投資性不動產淨額	四、六.8	8,644,878	16	11,132,166	23
1780	無形資產	四、六.9	24,210	-	20,416	-
1840	遞延所得稅資產	四、六.25	544,270	1	516,233	1
1900	其他非流動資產	六.10、七	987,055	2	1,076,222	2
15xx	非流動資產合計		<u>21,081,822</u>	<u>39</u>	<u>16,241,482</u>	<u>33</u>
1xxx	資產總計		<u>\$53,736,130</u>	<u>100</u>	<u>\$48,771,388</u>	<u>100</u>

(請參閱後附合併財務報表附註)

董事長：張清樾



經理人：李虹明



會計主管：羅宥騏



單位：新臺幣千元

負債及權益			一〇八年十二月三十一日	一〇七年十二月三十一日		
代碼	會計項目	附註	金額	%	金額	%
	流動負債					
2100	短期借款	四、六.11、七	\$7,263,000	14	\$8,715,000	18
2110	應付短期票券	四、六.12	1,034,540	2	260,000	1
2130	合約負債－流動	四、六.19	3,575,923	7	3,651,612	8
2150	應付票據		144,213	-	90,385	-
2170	應付帳款		513,373	1	461,385	1
2180	應付帳款－關係人	七	213,133	-	595,710	1
2200	其他應付款		501,797	1	653,898	1
2230	本期所得稅負債	四、六.25	84,308	-	27,056	-
2280	租賃負債－流動	三、四、六.21	290,712	1	-	-
2300	其他流動負債	四	198,001	-	122,731	-
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	四、六.13.14	6,000,000	11	4,200,000	9
21xx	流動負債合計		19,819,000	37	18,777,777	39
	非流動負債					
2530	應付公司債	四、六.13	-	-	3,000,000	6
2540	長期借款	四、六.14	5,102,682	9	1,405,285	3
2570	遞延所得稅負債	四、六.25	10,049	-	10,049	-
2580	租賃負債－非流動	三、四、六.21	4,082,899	8	-	-
2600	其他非流動負債	四、六.15、七	239,450	-	234,590	-
2650	採用權益法之投資貸餘	四、六.6	-	-	2,138	-
25xx	非流動負債合計		9,435,080	17	4,652,062	9
2xxx	負債總計		29,254,080	54	23,429,839	48
	歸屬於母公司業主之權益	四				
3100	股本					
3110	普通股股本	六.16	11,595,611	22	11,595,611	24
3200	資本公積	六.17	31,628	-	25,783	-
3300	保留盈餘	六.18				
3310	法定盈餘公積		4,352,457	8	3,991,496	8
3320	特別盈餘公積		504,189	1	504,189	1
3350	未分配盈餘		7,455,300	14	8,877,586	18
	保留盈餘合計		12,311,946	23	13,373,271	27
3400	其他權益		438,907	1	80,071	-
31xx	歸屬於母公司業主之權益總計		24,378,092	46	25,074,736	51
36xx	非控制權益	六.18	103,958	-	266,813	1
3xxx	權益總計		24,482,050	46	25,341,549	52
	負債及權益總計		\$53,736,130	100	\$48,771,388	100

(請參閱後附合併財務報表附註)

董事長：張清樾



經理人：李虹明



會計主管：羅宵驥



國泰建設股份有限公司及其子公司  
 合併綜合損益表

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新臺幣千元

代碼	項 目	附註	一〇八年度		一〇七年度	
			金額	%	金額	%
4000	營業收入	四、六、8.19、七	\$11,623,928	100	\$14,294,770	100
5000	營業成本	四、六、5.7,8.21,22、七	(8,461,339)	(73)	(10,576,571)	(74)
5900	營業毛利		3,162,589	27	3,718,199	26
6000	營業費用					
6200	管理費用	四、六、7,8.21,22、七	(1,663,270)	(14)	(1,485,484)	(10)
6450	預期信用(損失)利益	四、六、20	(1,663,302)	-	(4,482)	-
6900	營業費用合計		1,499,287	13	2,228,233	16
7000	營業利益	四、六、23、七	185,059	2	281,597	2
7010	營業外收入及支出		27,322		2,146,096	15
7020	其他收入		(141,350)	(1)	(133,801)	(1)
7050	其他利益及損失		-	-	(13,145)	-
7060	財務成本	四、六、6	7,105T	1	2,280,747	16
7900	營業外收入及支出合計		1,570,338	14	4,508,980	32
7950	稅前淨利	四、六、25	(169,980)	(2)	(267,183)	(2)
8200	所得稅(費用)利益	六、24,25	1,400,358	12	4,241,797	30
8300	本期淨利					
8310	其他綜合損益(淨額)					
8311	不重分類至損益之項目					
8316	確定福利計畫之再衡量數		(5,937)	-	5,369	-
8349	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		368,350	3	(493,136)	(4)
8360	與不重分類之項目相關之所得稅		1,187	-	(1,766)	-
8361	後續可能重分類至損益之項目		(30,917)	-	228,887	2
8370	國外營運機構財務報表換算之兌換差額		(790)	-	(874)	-
8370	採用權益法認列關聯企業及合資之其他綜合損益之份額一可能重分類至損益之項目		331,893	3	(260,946)	(2)
8500	本期其他綜合損益(稅後淨額)		\$1,732,251	15	\$3,980,851	28
	本期綜合損益總額					
8600	淨利歸屬於：					
8610	母公司業主		\$1,370,505	12	\$3,609,611	25
8620	非控制權益		29,853	-	632,186	5
8700	綜合損益總額歸屬於：					
8710	母公司業主		\$1,400,358	12	\$4,241,797	30
8720	非控制權益		\$1,732,589	15	\$3,273,857	23
	本期綜合損益(稅後淨額)		\$1,732,251	15	\$3,980,851	28
9750	基本每股盈餘(元)：					
	基本每股盈餘	六、26	\$1.18		稅後	\$3.11

(請參閱後附合併財務報表附註)

董事長：張清魁

經理人：李如明

會計主管：羅智聯



代碼	項目	母子公司業主之權益										其他權益項目		總計	非控制權益	權益總額
		股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	國外營運機構權益之兌換差額	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現(損)益	備供出售金融資產未實現損益	確定福利計畫再衡量數	其他	合計	非控制權益			
A1	民國107年1月1日餘額	\$11,595,611	\$18,063	\$3,847,032	\$504,189	\$6,418,942	\$8,402,512	\$-	\$428,369	\$20,321	\$22,768,502	\$455,660	\$23,224,162	3,333	\$23,227,495	\$23,224,162
A3	追溯適用及追溯重編之影響數	-	-	-	-	384,970	-	-	(428,369)	-	-	-	-	-	-	-
A5	民國107年1月1日重編後餘額	11,595,611	18,063	3,847,032	504,189	6,803,912	(64,025)	459,529	20,321	23,184,632	455,660	23,640,292	-	23,640,292	-	
B1	106年度盈餘撥補及分配	-	-	-	-	-	(144,464)	-	-	-	-	-	-	-	-	
B5	法定盈餘公積	-	-	144,464	-	-	(139,147)	-	-	-	-	-	-	-	(1,391,473)	
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
C17	其他資本公積變動數	-	7,720	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,720	
D1	107年度淨利	-	-	-	-	3,609,611	-	-	-	-	3,609,611	-	-	-	3,609,611	
D3	107年度其他綜合損益	-	-	-	-	-	153,763	(493,136)	-	153,763	(493,136)	-	-	-	3,273,857	
D5	本期綜合損益總額	-	-	-	-	3,609,611	-	-	-	153,763	(493,136)	-	-	-	3,273,857	
O1	非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(895,841)	
Z1	民國107年12月31日餘額	\$11,595,611	\$35,783	\$3,991,496	\$504,189	\$8,877,586	\$89,738	\$33,607	\$23,940	\$25,074,736	\$266,813	\$25,341,549	\$23,341,549	\$25,341,549		
A1	民國108年1月1日餘額	\$11,595,611	\$35,783	\$3,991,496	\$504,189	\$8,877,586	\$89,738	\$33,607	\$23,940	\$25,074,736	\$266,813	\$25,341,549	\$23,341,549	\$25,341,549		
B1	107年度盈餘撥補及分配	-	-	-	-	(360,961)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
B5	法定盈餘公積	-	-	360,961	-	-	(346,096)	-	-	-	-	-	-	-	(2,435,078)	
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	-	(2,435,078)	-	-	-	-	-	-	-	-	
C17	其他資本公積變動數	-	5,845	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,845	
D1	108年度淨利	-	-	-	-	1,370,505	-	-	-	-	1,370,505	-	-	-	1,370,505	
D3	108年度其他綜合損益	-	-	-	-	-	(1,573)	368,350	(4,693)	362,084	(30,191)	-	-	-	331,893	
D5	本期綜合損益總額	-	-	-	-	1,370,505	-	368,350	(4,693)	362,084	(30,191)	-	-	-	1,732,251	
O1	非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(162,517)	
Q1	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	-	3,248	-	(3,248)	-	-	-	-	-	-	-	
Z1	民國108年12月31日餘額	\$11,595,611	\$31,028	\$4,352,457	\$504,189	\$7,455,300	\$88,105	\$31,495	\$19,247	\$24,378,092	\$103,538	\$24,481,630	\$24,481,630	\$24,481,630		

(請參閱後附合併財務報表附註)

董事長：張清視

經理人：李如明

會計主管：羅智誠



代碼	項 目	一〇八年度	一〇七年度
AAAA	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利	\$1,570,338	\$4,508,980
A20000	調整項目：		
A20100	折舊費用	756,620	417,546
A20200	攤銷費用	12,310	15,786
A20300	預期信用減損損失(利益)數	32	4,482
A20900	利息費用	141,330	133,801
A21200	利息收入	(4,665)	(7,297)
A21300	股利收入	(97,167)	(152,719)
A22300	採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	-	13,145
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備損益	2,496	898
A22600	不動產、廠房及設備轉列費用數	51	-
A23100	處分投資損益	(45,221)	(2,128,213)
A29900	處分投資性不動產成本	242,278	173,324
A30000	與營業活動相關之資產/負債變動數		
A31130	應收票據(增加)減少	(15,823)	(88)
A31150	應收帳款(增加)減少	197,192	(226,351)
A31180	其他應收款(增加)減少	390,837	(18,760)
A31200	存貨(增加)減少	(540,491)	635,559
A31230	預付款項(增加)減少	62,545	63,775
A31240	其他流動資產(增加)減少	315,810	(276,961)
A31270	取得合約之增額成本(增加)減少	(190,163)	(27,086)
A32125	合約負債增加(減少)	(75,689)	(853,274)
A32130	應付票據增加(減少)	53,828	61,831
A32150	應付帳款增加(減少)	51,988	(66,428)
A32160	應付帳款-關係人增加(減少)	(382,577)	330,155
A32180	其他應付款增加(減少)	(102,098)	84,044
A32230	其他流動負債增加(減少)	75,270	83,001
A33000	營運產生之現金流入	2,419,031	2,769,150
A33100	收取之利息	4,708	7,302
A33500	支付之所得稅	(139,618)	(247,008)
AAAA	營業活動之淨現金流入	2,284,121	2,529,444
BBBB	投資活動之現金流量		
B00010	取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	(67,123)	-
B00030	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產減資退回股款	4,975	-
B01900	處分採用權益法之投資	1,748	-
B02300	處分子公司	-	2,775,858
B02700	取得不動產、廠房及設備	(508,922)	(881,664)
B02800	處分不動產、廠房及設備	6,341	7,539
B04500	取得無形資產	(11,623)	(3,194)
B05350	取得使用權資產	(7,606)	-
B05500	處分投資性不動產	-	570
B06700	其他非流動資產增加	-	(90,296)
B06800	其他非流動資產減少	89,166	-
B07600	收取之股利	97,167	152,719
BBBB	投資活動之淨現金(流出)流入	(395,877)	1,961,532
CCCC	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	-	2,936,000
C00200	短期借款減少	(1,452,000)	-
C00500	應付短期票券增加	774,540	-
C00600	應付短期票券減少	-	(619,529)
C01600	舉借長期借款	5,102,682	-
C01700	償還長期借款	(2,605,285)	(3,785,554)
C04020	租賃本金償還	(347,035)	-
C04400	其他非流動負債減少	(1,077)	(17,332)
C04500	發放現金股利	(2,435,078)	(1,391,473)
C05600	支付之利息	(228,946)	(348,207)
C05800	非控制權益變動	(162,517)	(895,841)
CCCC	籌資活動之淨現金流出	(1,354,716)	(4,121,936)
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	(30,242)	23,652
EEEE	本期現金及約當現金增加數	503,286	392,692
E00100	期初現金及約當現金餘額	1,620,157	1,227,465
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$2,123,443	\$1,620,157

(請參閱後附合併財務報表附註)

董事長：張清樾



經理人：李虹明



會計主管：羅宥騷



案由二：108 年度盈餘分派，提請承認案。

**【董事會提】**

說明：一、本公司 108 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 27 頁。

決議：

# 國泰建設股份有限公司

## 盈餘分配表

民國一〇八年度

單位：新台幣元

項 目	金 額
期初未分配盈餘	6,081,547,158
加：本期稅後淨利	1,370,505,167
減：提列法定盈餘公積	(137,050,517)
加：FVOCI-權益工具處分利益	3,247,687
可供分配盈餘	7,318,249,495
分配項目：	
股東股息-現金	1,159,561,059
期末未分配盈餘	6,158,688,436
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：張清樹



經理人：李虹明



會計主管：羅宥騏





# 選舉事項

案由一：本公司董事任期屆滿改選案。

**【董事會提】**

說明：一、本公司現任董事將於 109 年 6 月 15 日任期屆滿，擬於本次股東常會全面改選。

二、依本公司章程第 17 條第 1 項及第 3 項規定得設置董事 9 到 15 人（其中獨立董事至少 3 人），並由獨立董事組成審計委員會；今為配合實際需要，擬選任第 19 屆董事 9 人（含獨立董事 3 人）。

三、應選任之第 19 屆董事，於選任後即行就任，任期 3 年，自 109 年 6 月 12 日起就任，至 112 年 6 月 11 日屆滿。

選舉結果：

## 第 19 屆董事/獨立董事候選人資料

職稱	姓名	學歷/經歷
董事	合昕實業(股)公司 代表人：張清樾	逢甲大學建築系 國泰建設(股)公司、國泰建築經理(股)公司、 國泰健康管理顧問(股)公司、杏保醫網(股)公 司、杏德(股)公司、杏霖(股)公司、財團法人 國泰建設文化教育基金會董事長；國泰慈善 基金會董事；霖園公寓大廈管理維護(股)公司、 台灣建築經理(股)公司監察人
		持有股數：22,000,000 股
董事	合昕實業(股)公司 代表人：李虹明	文化大學法律系 國泰建設(股)公司、國泰建築經理(股)公司董 事及總經理；國泰商旅(股)公司、國泰飯店管 理顧問事業(股)公司、南港國際一(股)公司、 南港國際二(股)公司董事長；財團法人國泰建 設文化教育基金會董事
		持有股數：22,000,000 股
董事	合昕實業(股)公司 代表人：蔡宗諺	美國舊金山州立大學公共行政管理碩士 國泰建設(股)公司董事及資深副總經理；國泰 人壽保險(股)公司、國泰健康管理顧問(股)公 司、杏保醫網(股)公司、杏德(股)公司、杏霖 (股)公司董事；良廷實業(股)公司副總經理
		持有股數：22,000,000 股
董事	財團法人國泰人 壽慈善基金會 代表人：董自立	美國印地安那大學企管碩士 國泰建設(股)公司董事及資深副總經理；財團 法人國泰建設文化教育基金會、台灣之星電信 (股)公司、霖園公寓大廈管理維護(股)公司、 Cathay Healthcare Management Limited (Cayman)、杭州坤宁健康咨询有限公司董事
		持有股數：5,941,332 股

## 第 19 屆董事/獨立董事候選人資料

職稱	姓名	學歷/經歷
董事	財團法人國泰建設文化教育基金會 代表人：朱中強	加拿大約克大學企管碩士 美豐毛紡織染廠(股)公司、美豐企業(股)公司 董事長；國泰人壽保險(股)公司、國泰建設(股)公司董事
		持有股數：2,353,690 股
董事	財團法人國泰建設(股)公司職工福利委員會 代表人：林清樑	成功大學建築系 國泰建設(股)公司董事及副總經理；國泰建築經理(股)公司、國泰商旅(股)公司、國泰飯店管理顧問事業(股)公司、南港國際一(股)公司、南港國際二(股)公司、Cathay Healthcare Management Limited (BVI)、杭州坤寧健康咨詢有限公司董事；神坊資訊(股)公司監察人
		持有股數：2,754,800 股
獨立董事	林秀玲	臺灣大學法律系 八庫投資(股)公司、達勝肆創業投資(股)公司 董事長；國泰建設(股)公司、智邦科技(股)公司獨立董事；達勝財務顧問(股)公司、達勝創業投資(股)公司、達勝壹乙創業投資(股)公司、振瀚資本(股)公司、泓策投資(股)公司、達勝伍創業投資(股)公司、健詠(股)公司、廣利美(股)公司、達勝壹甲壹投資(股)公司、達勝貳創業投資(股)公司、安錠(股)公司、沐穎(股)公司、泓順投資(股)公司、安賦(股)公司、KHL Investment I Ltd.、Scope Star International Limited、Gloss Victory International Limited 董事；理律法律事務所特約顧問
		持有股數：0 股

## 第 19 屆董事/獨立董事候選人資料

職稱	姓名	學歷/經歷
獨立 董事	吳志偉	美國加州州立大學企管碩士 瑞士信貸(台灣)首席執行長；渣打銀行(台灣) 執行董事長；新竹國際商業銀行總經理、副總 經理；國泰建設(股)公司、榮成紙業(股)公 司、Preferred Bank 獨立董事；至德投資(股)公 司、台灣農畜產工業(股)公司、博輝生物科技 有限公司董事
		持有股數： 0 股
獨立 董事	張元宵	東吳大學法學士、美國南美以美大學法律博士 國泰建設(股)公司獨立董事；衛理法律事務所 律師
		持有股數： 0 股

# 討論事項

案由一：解除本公司第 19 屆董事競業禁止之限制，提請討論案

【董事會提】

- 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內之行為，應取得股東會之許可。
- 二、本公司董事或有參與其他與本公司營業範圍相同或類似之公司經營之行為，爰依公司法第 209 條規定提請股東會同意，就本公司董事如當選者，解除其競業禁止之限制(明細如下表)，並就解除前所得不視為本公司之所得，謹提請討論。

董 事	兼 任 公 司	擔 任 職 務
張清樾	國泰健康管理顧問(股)公司 霖園公寓大廈管理維護(股)公司 台灣建築經理(股)公司	董事長 監察人 監察人
李虹明	南港國際一(股)公司 南港國際二(股)公司	董事長 董事長
蔡宗諺	國泰人壽保險(股)公司 國泰健康管理顧問(股)公司 良廷實業(股)公司	董事 董事 副總經理
董自立	霖園公寓大廈管理維護(股)公司 Cathay Healthcare Management Limited (Cayman) 杭州坤宁健康咨询有限公司 台灣之星電信(股)公司	董事 董事 董事 董事
朱中強	美豐毛紡織染廠(股)公司 美豐企業(股)公司 國泰人壽保險(股)公司	董事長 董事長 董事
林清樑	南港國際一(股)公司 南港國際二(股)公司 杭州坤宁健康咨询有限公司 Cathay Healthcare Management Limited (BVI) 神坊資訊(股)公司	董事 董事 董事 董事 監察人





# 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、I103060管理顧問業。

十七、I199990其他顧問服務業。

十八、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，由本公司董事三人以上簽名或蓋章，並加蓋本公司圖記編號，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 股東會分常會及臨時會兩種，常會每年開會一次，於每會計年度終了後六個月內由董事會召開之，臨時會除公司法另有規定外，由董事會於必要時得依法召集之。股東常會之召集應於三十日前，臨時會應於十五日前，將開會日期地點及召集事由通知各股東。

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，其中獨立董事至少三人，且其人數不得少於董事席次五分之一，均由股東會就有行為能力之人依法選任之。

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。

本公司獨立董事之連選連任依相關法令規定辦理之。

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。

第二十一條 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，得以書面、電子郵件（E-mail）或傳真方

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監事酬勞。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、提列及迴轉特別盈餘公積後提撥百分之三十至百分之一百股東股息及紅利，其餘再加計期初未分配盈餘，作為可供分配之盈餘，由董事會擬定盈餘分派案，提請股東會核定之，上述股東股息及紅利之分派比率得視當年度重大財務或營運資金規劃，由董事會提報議案經股東會決議後，調整之。

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，股利政策係採剩餘股利政策，以求穩健成長與永續經營。

依據公司營運規劃、資本投入及兼顧股東對現金流入之需求，並避免過度膨脹股本，盈餘分派以現金股利為優先，亦得以股票股利發放，惟現金股利分派比例以不低於股利總額百分之五十為原則。

## 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。

## 【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）

本公司股東會之召集及開會通知，依公司法第一七一條、第一七二條、第一七二條之一、第一八五條第一項各款及證券交易法第二六條之一、第二六條之二、第四三條之六、發行人募集與發行有價證券處理準則第五六條之一、第六〇條之二及公開發行公司股東會議事手冊應行記載及遵行事項辦法第五條、第六條或其他相關法令規定辦理之。

### 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。

#### 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。

本公司應將議事手冊、年報、出席證、發言條、表決票及其他會議資料，交付予出席股東會之股東；有選舉董事者，應另附選舉票。

政府或法人為股東時，出席股東會之代表人不限於一人。法人受託出席股東會時，僅得指派一人代表出席。

#### 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。

## 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，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，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。

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。

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，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。

#### 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。

#### 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。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。

## 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。

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）

股東會之議決事項，應依公司法第一八三條第一項至第四項之規定製作及分發，作成之議事錄，在本公司存續期間，應永久保存。

#### 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。

## 【附錄三】

### 國泰建設股份有限公司董事選任程序

民國五十六年四月廿日	股東常會修正通過
民國七十年五月廿二日	股東常會修正通過
民國七十三年五月廿五日	股東常會修正通過
民國九十一年五月十六日	股東常會修正通過
民國九十六年六月廿二日	股東常會修正通過
民國一〇二年六月十四日	股東常會修正通過
民國一〇五年六月八日	股東常會修正通過
民國一〇七年六月八日	股東常會修正通過

第一條 本公司董事之選任，除法令或章程另有規定者外，依本程序之規定辦理。

第二條 本公司董事選舉採候選人提名制度，由股東會就董事候選人名單中選任之。

本公司董事之選舉採記名累積投票制，每一股份有與應選出董事人數相同之選舉權，得集中選舉一人或分配選舉數人。

第三條 本公司依章程設置獨立董事時，獨立董事與非獨立董事應一併進行選舉，分別計算當選名額。獨立董事之資格及選任，均依「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」及相關法令之規定辦理。

第四條：本公司董事之選舉，均應依照公司法第一百九十二條之一所規定之候選人提名制度程序為之。

董事因故解任，致不足五人者，公司應於最近一次股東會補選之。但董事缺額達章程所定席次三分之一者，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。

獨立董事之人數不足法令規定者，應於最近一次股東會補選之；獨立董事均解任時，應自事實發生之日起六十日內，召開股東臨時會補選之。

第五條 本公司董事，依本公司章程所規定之名額，分別計算獨立董

事、非獨立董事之選舉權，由所得選舉票代表選舉權數較多者分別依次當選，如有二人以上得權數相同而超過規定名額時，由得權數相同者抽籤決定，未出席者由主席代為抽籤。

第六條 選舉開始前，由主席指定監票員，計票員各若干人，執行各項有關職務。監票員應具有股東身分。投票箱由董事會製備之，於投票前由監票員當眾開驗。

第七條 選舉票由董事會製備，加填選舉權數，分發出席股東會之股東，選舉人之記名，得以在選舉票上所印出席證號碼代之。

第八條 被選舉人如為股東身分者，選舉人須在選舉票被選舉人欄填明被選舉人戶名及股東戶號；如非股東身分者，應填明被選舉人姓名及身分證明文件編號。惟政府或法人股東為被選舉人時，選舉票之被選舉人戶名欄應填列該政府或法人名稱，亦得填列該政府或法人名稱及其代表人姓名；代表人有數人時，應分別加填代表人姓名。

第九條 選舉票有左列情事之一者無效：

- 一、不用董事會製備之選票者。
- 二、以空白之選票投入投票箱者。
- 三、字跡模糊無法辨認或經塗改者。
- 四、所填被選舉人如為股東身分者，其戶名、股東戶號與股東名簿不符者；所填被選舉人如非股東身分者，其姓名、身分證明文件編號經核對不符者。
- 五、除填被選舉人之戶名〈姓名〉或股東戶號〈身分證明文件編號〉及分配選舉權數外，夾寫其他文字者。
- 六、所填被選舉人之姓名與其他股東相同而未填股東戶號或身分證明文件編號可資識別者。
- 七、所填被選舉人分配選舉權數合計超過該選票總選舉權數者。

八、其他違反法令、章程及相關規定者。

第十條 投票完畢後當場開票，開票結果應由主席當場宣布，包含董事當選名單與其當選權數。

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一百八十九條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。

第十一條 本程序由股東會通過後施行，修正時亦同。

## 【附錄四】

# 國泰建設股份有限公司 全體董事持股情形

1. 本公司截至 109 年 4 月 14 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：109 年 4 月 14 日。

3. 董事持股明細表：

職 稱	姓 名	109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	董自立	5,941,332	財團法人國泰人壽 慈善基金會代表人
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
獨立董事	林秀玲	0	
獨立董事	吳志偉	0	
獨立董事	張元宵	0	
合 計		33,049,822	

**【附錄五】**

**國泰建設股份有限公司 109 年股東常會發言條**

中華民國 109 年 6 月 12 日

股東戶號

股東姓名

.....

發言要旨

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

# 國泰建設股份有限公司 109 年股東常會發言條

中華民國 109 年 6 月 12 日

股東戶號

股東姓名

.....

發言要旨

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

# 國泰建設股份有限公司 109 年股東常會發言條

中華民國 109 年 6 月 12 日

股東戶號

股東姓名

.....

發言要旨

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....