

股票代碼：2501



國泰建設股份有限公司

Cathay Real Estate Development Co., Ltd.

113年股東常會 議事手冊

日期：中華民國113年6月14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：<http://www.cathay-red.com.tw>

目 錄

壹、開會議程	1
一、報告事項	
(1)112 年度營業報告書	3
(2)審計委員會審查報告書	5
(3)112 年度員工及董事酬勞分派報告	6
二、承認事項	
(1)112 年度營業報告書及財務報表	7
(2)112 年度盈餘分派	27
三、討論事項	
(1)本公司「章程」修正討論案	29
(2)解除本公司董事競業禁止之限制討論案	35
四、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、本公司董事持股情形	55
四、本公司股東常會發言條	57

國泰建設股份有限公司

113 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) 112 年度營業報告

(2) 審計委員會審查報告

(3) 112 年度員工及董事酬勞分派報告

四、承認事項

(1) 112 年度營業報告書及財務報表，提請承認案

(2) 112 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) 解除本公司董事競業禁止之限制，提請討論案

六、臨時動議

七、散會

報 告 事 項

(1) 112 年度營業報告書

112 年外貿方面，受制於美歐各國資金緊縮、中國疫後復甦表現不如預期、地緣性戰爭衝突等干擾，使全球終端需求疲弱，並導致台灣經濟成長率在 112 年首季呈現連續衰退，所幸於第 4 季外銷量能復甦，且帶動民間投資信心；內需方面，已完全擺脫疫情干擾後呈擴張態勢，並成為全年支撐經濟表現的主軸。112 年因適逢國內大選年，房市在今年承受國內頻繁的打炒房政策壓抑，包含央行升息並加重信用管制、平均地權條例修法等，新案成交量反而於預售屋禁止轉售前出現明顯的買盤，下半年又因觀望的剛需買盤出籠支撐成交量，房地產成交價格也因成本高漲而維持價穩格局。

本公司於 112 年推出新北「國泰民樂」、台中「國泰美禾」等新建案，由於產品規劃符合市場需求，銷售成績良好。在營收方面，入帳建案有：新北「國泰豐和」、「國泰豐碩」；台北「國泰華威 豐年」；桃園「國泰川青」等 4 個建案，以及前一年度已完工未交屋部分，統計全年營收合計為新台幣 68 億 2 千 9 百 15 萬餘元。

113 年若通膨穩定的前提下，民間消費的內需方面仍有穩定表現；根據主計總處及主要經濟研究機構預測，113 年國內經濟成長率約為 3.35%，受惠於國內實質負利率環境、加上超額儲蓄水位充沛，且工料物價高懸、淨零政策亦將推升營建成本的前提下，預期房價較無下修空間；而持續到 115 年的「新青安貸款方案」將能刺激自住買盤，成為房市交易的基本量能，因此疫後仍有十分強勁的消費需求。

113 年適逢 60 周年，預計將推出台北內湖、新北中和、新莊、三重，台中與台南各 1 案，總計全台將推出 6 案，總推案金額逾 400

億，預計銷售額有望突破新高，並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。

受限工料高漲影響，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。疫後國旅爆發，國民更重視健康議題，因此不僅國建，在觀光事業、健康管理，疫後帶來的大量需求，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：陳佳延



(2) 審計委員會審查報告書

董事會造具本公司民國 112 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馬君廷會計師查核簽證，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

113 年股東常會

審計委員會

召 集 人：張 元 宵



中 華 民 國 113 年 4 月 29 日

(3) 112 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、112 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、董事酬勞前之稅前淨利新台幣（以下同）為 2,244,855,264 元，擬提撥其中 0.1% 共計 2,244,855 元，以作為 112 年度員工酬勞總額；另提撥其中 0.1069% 共計 240 萬元，以作為 112 年度董事酬勞總額，以上酬勞均以現金發放。

承認事項

案由一：112 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112 年度財務報表，業經安永聯合會計師事務所徐榮煌及馬君廷會計師查核竣事，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 8～26 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一一二年及一一一年十二月三十一日之個體資產負債表，暨民國一一二年及一一一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，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一一二年及一一一年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一二年及一一一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。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民國一一二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，對個體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個體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，請詳個體財務報表附註四及六。

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，且營建用地對個體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個體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，請詳個體財務報表附註四、五及六。

其他事項—提及其他會計師之查核

列入國泰建設股份有限公司個體財務報表之被投資公司，部分被投資公司之財務報表未經本會計師查核，而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之意見中，有關該等被投資公司財務報表所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。民國一一二年及一一一年十二月三十一日對該等被投資公司採用權益法之投資分別為 1,609,243 千元及 1,533,972 千元，分別占資產總額之 2.41%及 2.38%，民國一一二年及一一一年一月一日至十二月三十一日相關之採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額分別為 40,535 千元及 14,128 千元，分別占稅前淨利之 1.81%及 1.06%。

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)。

其他

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一一二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 1060027042 號

徐榮煌



會計師：

馬君廷



中華民國 一一三 年 三 月 十 四 日



民國一十二年十二月三十一日

單位：新臺幣千元

資 產			一一二年十二月三十一日		一一一年十二月三十一日	
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	\$3,110,974	5	\$7,089,816	11
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	2,926,542	4	2,558,725	4
1150	應收票據淨額	四、六.3.19	21,913	-	37,966	-
1170	應收帳款淨額	四、六.4.19	691,127	1	4,071	-
1180	應收帳款－關係人淨額	四、六.4.19、七	320	-	1,465	-
1200	其他應收款	七	2,439	-	11,163	-
130x	存貨	四、六.5、七、八	39,180,977	59	33,776,123	52
1410	預付款項		127,916	-	75,081	-
1470	其他流動資產		30,526	-	27,401	-
1480	取得合約之增額成本－流動	四、六.5.18	1,196,906	2	1,010,700	2
11xx	流動資產合計		47,289,640	71	44,592,511	69
	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	493,512	1	647,654	1
1550	採用權益法之投資	四、六.6.26、七	7,347,224	11	7,057,852	11
1600	不動產、廠房及設備	四、六.7、七、八	91,738	-	103,550	-
1755	使用權資產	四、六.20、七	31,817	-	22,650	-
1760	投資性不動產淨額	四、六.8	10,320,232	15	10,539,484	16
1780	無形資產	四、六.9	4,774	-	5,223	-
1840	遞延所得稅資產	四、六.24	369,310	1	373,209	1
1900	其他非流動資產	六.10、七	862,478	1	1,168,825	2
15xx	非流動資產合計		19,521,085	29	19,918,447	31
1xxx	資產總計		\$66,810,725	100	\$64,510,958	100

(請參閱後附個體財務報表附註)

董事長：張清樺



經理人：李虹明



會計主管：陳佳延





國泰建設股份有限公司
（僅供內部管理使用）
民國一二年十二月三十一日

單位：新臺幣千元

負債及權益			一二年十二月三十一日		一一年十二月三十一日	
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	\$9,825,000	15	\$11,800,000	18
2110	應付短期票券	四、六.12	1,498,104	2	1,994,580	3
2130	合約負債－流動	四、六.18	6,202,748	9	5,500,109	9
2150	應付票據		8,639	-	41,609	-
2170	應付帳款		1,005,586	2	731,476	1
2180	應付帳款－關係人	七	1,375,404	2	659,476	1
2200	其他應付款		210,702	-	465,984	1
2230	本期所得稅負債	四	77,851	-	42,032	-
2280	租賃負債－流動	四、六.20、七	20,968	-	15,247	-
2300	其他流動負債		89,849	-	32,962	-
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	四、六.13	7,580,000	12	4,150,000	7
21xx	流動負債合計		27,894,851	42	25,433,475	40
	非流動負債					
2540	長期借款	四、六.13	12,380,241	19	14,271,550	22
2570	遞延所得稅負債	四、六.24	10,049	-	10,049	-
2580	租賃負債－非流動	四、六.20、七	10,666	-	6,546	-
2600	其他非流動負債	六.14、七	205,573	-	187,085	-
25xx	非流動負債合計		12,606,529	19	14,475,230	22
2xxx	負債總計		40,501,380	61	39,908,705	62
	權益	四				
3100	股本					
3110	普通股股本	六.15	11,595,611	17	11,595,611	18
3200	資本公積	六.16	118,406	-	65,262	-
3300	保留盈餘	六.17				
3310	法定盈餘公積		4,831,727	7	4,723,658	7
3320	特別盈餘公積		504,189	1	504,189	1
3350	未分配盈餘		8,824,081	13	7,491,441	12
	保留盈餘合計		14,159,997	21	12,719,288	20
3400	其他權益		435,331	1	222,092	-
3xxx	權益總計		26,309,345	39	24,602,253	38
	負債及權益總計		\$66,810,725	100	\$64,510,958	100

(請參閱後附個體財務報表附註)

董事長：張清樞



經理人：李虹明



會計主管：陳佳延



民國一二年及一二年十二月三十一日
(金額除每股盈餘外，均以新臺幣千元為單位)

單位：新臺幣千元

代 碼	項 目	附 註	一 一 二 年 度		一 一 一 年 度	
			金 額	%	金 額	%
4000	營業收入	四、六.8.18.20、七	\$6,829,160	100	\$14,126,629	100
5000	營業成本	四、六.5.8.9.14.20.21、七	(4,538,110)	(66)	(11,538,284)	(82)
5900	營業毛利		2,291,050	34	2,588,345	18
5910	未實現銷貨利益		-	-	(56,202)	-
5920	已實現銷貨利益		41	-	41	-
5950	營業毛利淨額		2,291,091	34	2,532,184	18
6000	營業費用	四、六.8.9.14.20.21、七				
6200	管理費用		(607,880)	(9)	(1,272,805)	(9)
6450	預期信用減損利益(損失)	四、六.19	1	-	-	-
	營業費用合計		(607,879)	(9)	(1,272,805)	(9)
6900	營業利益		1,683,212	25	1,259,379	9
7000	營業外收入及支出	四、六.22、七				
7100	利息收入		34,278	1	11,550	-
7010	其他收入		133,080	2	619,119	5
7020	其他利益及損失		(51,530)	(1)	3,535	-
7050	財務成本	七	(249,250)	(4)	(161,604)	(1)
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	690,420	10	(405,289)	(3)
	營業外收入及支出合計		556,998	8	67,311	1
7900	稅前淨利		2,240,210	33	1,326,690	10
7950	所得稅費用	四、六.24	(75,773)	(1)	(118,941)	(1)
8200	本期淨利		2,164,437	32	1,207,749	9
8300	其他綜合損益(淨額)	六.23.24				
8310	不重分類至損益之項目					
8311	確定福利計畫之再衡量數		(421)	-	(5,322)	-
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		213,675	3	(1,355,894)	(10)
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		(180)	-	(14,067)	-
8349	與不重分類之項目相關之所得稅		84	-	1,064	-
8360	後續可能重分類至損益之項目					
8380	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 — 可能重分類至損益之項目		81	-	432	-
	本期其他綜合損益(稅後淨額)		213,239	3	(1,373,787)	(10)
8500	本期綜合損益總額		\$2,377,676	35	\$166,038	(1)
	每股盈餘(元)：	六.25	稅後		稅後	
9750	基本每股盈餘		\$1.87		\$1.04	
9850	稀釋每股盈餘		\$1.87		\$1.04	

(請參閱後附個體財務報表附註)

董事長：張清槐



經理人：李虹明



會計主管：陳佳廷





民國一十二年十二月三十一日

單位：新臺幣千元												
代碼	項 目	股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	其他權益項目				不動產重估增值	權益總額
							國外營運機構財務報表換算之兌換差額	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產實現評價(損益)	確定福利計畫再衡量數			
A1	民國111年1月1日餘額	3100 \$11,595,611	3200 \$38,846	3310 \$4,638,904	3320 \$504,189	3350 \$7,191,237	3410 \$-	3420 \$1,451,654	3445 \$17,171	3460 \$-	3460 \$-	3XXX \$25,437,612
B1	110年度盈餘捐贈及分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B5	法定盈餘公積	-	-	84,754	-	(84,754)	-	-	-	-	-	(695,737)
C7	採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	-	16,452	-	-	-	-	-	-	-	-	16,452
C17	其他資本公積變動數	-	9,702	-	-	-	-	-	-	-	-	9,702
D1	111年度淨利	-	-	-	-	1,207,749	-	-	-	-	-	1,207,749
D3	111年度其他綜合損益	-	-	-	-	-	432	(1,354,056)	(20,163)	-	-	(1,373,787)
D5	本期綜合損益總額	-	-	-	-	1,207,749	432	(1,354,056)	(20,163)	-	-	(166,038)
M5	實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	262	-	-	-	-	-	-	-	-	262
Q1	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	-	(127,054)	-	127,054	-	-	-	-
Z1	民國111年12月31日餘額	11,595,611	65,262	4,723,658	504,189	7,491,441	432	224,652	(2,992)	-	-	24,602,253
B1	111年度盈餘捐贈及分配	-	-	108,069	-	(108,069)	-	-	-	-	-	-
B5	法定盈餘公積	-	-	579,781	-	(579,781)	-	-	-	-	-	(579,781)
C7	採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	-	47,090	-	-	(143,947)	-	-	-	-	-	(96,857)
C17	其他資本公積變動數	-	6,054	-	-	-	-	-	-	-	-	6,054
D1	112年度淨利	-	-	-	-	2,164,437	-	-	-	-	-	2,164,437
D3	112年度其他綜合損益	-	-	-	-	-	81	206,202	3,250	3,706	-	213,239
D5	本期綜合損益總額	-	-	-	-	2,164,437	81	206,202	3,250	3,706	-	2,377,676
Z1	民國112年12月31日餘額	\$11,595,611	\$118,406	\$4,831,727	\$504,189	\$8,824,081	\$513	\$430,854	\$258	\$3,706	\$3,706	\$26,509,345

單位：新臺幣千元

(請參閱後附財務報表附註)



董事長：張清楓



經理人：李虹明



會計主管：陳桂廷

代碼	項 目	一一二年度	一一一年度
AAAA	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利	\$2,240,210	\$1,326,690
A20000	調整項目：		
A20100	折舊費用	206,582	206,290
A20200	攤銷費用	3,201	2,591
A20300	預期信用減損損失(利益)數	(1)	-
A20900	利息費用	249,250	161,604
A21200	利息收入	(34,278)	(11,550)
A21300	股利收入	(61,287)	(204,369)
A22400	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損失(利益)之份額	(690,420)	405,289
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備損失(利益)	(2,814)	(4,279)
A23900	未實現銷售利益(損失)	-	56,202
A23700	非金融資產減損損失	52,089	-
A29900	其他項目	-	(281,818)
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	16,053	(17,076)
A31150	應收帳款(增加)減少	(687,055)	148,648
A31160	應收帳款－關係人(增加)減少	1,145	(566)
A31180	其他應收款(增加)減少	8,860	(9,016)
A31200	存貨(增加)減少	(5,079,587)	417,262
A31230	預付款項(增加)減少	(52,835)	(70,535)
A31240	其他流動資產(增加)減少	(3,125)	23,342
A31270	取得合約之增額成本(增加)減少	(186,206)	(233,553)
A31990	其他營業資產(增加)減少	89,057	(49,947)
A32125	合約負債增加(減少)	702,639	873,047
A32130	應付票據增加(減少)	(32,970)	(111,737)
A32150	應付帳款增加(減少)	274,110	27,677
A32160	應付帳款－關係人增加(減少)	715,928	659,306
A32180	其他應付款增加(減少)	(252,182)	286,270
A32230	其他流動負債增加(減少)	56,887	(995,121)
A33000	營運產生之現金流入(流出)	(2,466,749)	2,604,651
A33100	收取之利息	34,142	11,551
A33500	支付之所得稅	(35,971)	(127,850)
AAAA	營業活動之淨現金流入(流出)	(2,468,578)	2,488,352
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	-	(669,589)
B00020	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	-	1,846,000
B01800	取得採用權益法之投資	(172,800)	(4,997,840)
B02700	取得不動產、廠房及設備	(18,624)	(68,271)
B02800	處分不動產、廠房及設備	9,334	4,926
B04500	取得無形資產	(2,752)	(3,173)
B06800	其他非流動資產減少	306,347	150,251
B07600	收取之股利	538,179	277,613
BBBB	投資活動之淨現金流入(流出)	659,684	(3,460,083)
CCCC	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	-	1,030,000
C00200	短期借款減少	(1,975,000)	-
C00500	應付短期票券增加	-	36,515
C00600	應付短期票券減少	(496,476)	-
C01600	舉借長期借款	5,898,691	9,231,550
C01700	償還長期借款	(4,360,000)	(3,038,685)
C04020	租賃本金償還	(23,410)	(28,442)
C04300	其他非流動負債增加	18,067	614
C04500	發放現金股利	(579,781)	(695,737)
C05600	支付之利息	(650,376)	(371,285)
C09900	其他籌資活動	(1,663)	(722)
CCCC	籌資活動之淨現金流入(流出)	(2,169,948)	6,163,808
EEEE	本期現金及約當現金增加(減少)數	(3,978,842)	5,192,077
E00100	期初現金及約當現金餘額	7,089,816	1,897,739
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$3,110,974	\$7,089,816

(請參閱後附個體財務報表附註)

董事長：張清樺



經理人：李虹明



會計主管：陳佳延



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一一二年及一一一年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一二年及一一一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，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一一二年及一一一年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一二年及一一一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一一二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及其子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及其子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及其子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及六。

建造工程收入之認列

國泰建設股份有限公司及其子公司從事工程承攬之建造合約，建造工程收入認列係採完工百分比法並使用投入法衡量完工程度，由於完工百分比之估計涉及估計與判斷，且因建造工程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及其子公司建造工程收入之認列，執行但不限於下列相關查核程序：評估與建造工程完工百分比估計及工程收入認列有關會計政策的適當性；執行內部控制查核時，對建造工程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；選取樣本執行期末未完工程合約之細項證實測試以及複算依完工程度認列之建造工程收入。

本會計師亦評估國泰建設股份有限公司及其子公司是否於財務報表中適當揭露與上述建造工程收入認列之相關資訊，請詳財務報表附註四、五及六。

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及其子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及其子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及其子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、五及六。

其他事項-提及其他會計師之查核

列入國泰建設股份有限公司及其子公司之合併財務報表中，部分被投資公司之財務報表未經本會計師查核，而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之意見中，有關該等被投資公司財務報表所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。民國一一二年及一一一年十二月三十一日對該等被投資公司採用權益法之投資分別為1,609,243千元及1,533,972千元，分別占資產總額之1.96%及1.92%，民國一一二年及一一一年一月一日至十二月三十一日相關之採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額分別為40,535千元及14,128千元，分別占稅前淨利之1.64%及0.84%。

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一一二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一一二年度及一一一年度之個體財務報告，並經本會計師出具包含其他事項段之無保留意見查核報告在案，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1060027042號

徐榮煌



會計師：

馬君廷



中華民國一一三年三月十四日

國泰建設股份有限公司

合併資產負債表

民國一十二年十二月三十一日

單位：新臺幣千元

代 碼	資 產	附 註	一一二一二年十二月三十一日		一一一一年十二月三十一日	
			金 額	%	金 額	%
	流動資產					
1100	現金及約當現金	四、六.1、七	\$5,067,592	6	\$10,842,494	14
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	2,926,542	4	2,558,725	3
1140	合約資產－流動	四、六.19	171,423	-	379,481	-
1150	應收票據淨額	四、六.3.20	22,469	-	38,739	-
1170	應收帳款淨額	四、六.4.20	1,281,264	2	458,016	1
1180	應收帳款－關係人淨額	四、六.4.20、七	14,153	-	19,037	-
1200	其他應收款		82,685	-	80,109	-
1220	本期所得稅資產	四	1,025	-	219	-
130x	存貨	四、六.5、七、八	48,205,258	59	41,309,699	52
1410	預付款項		365,780	-	425,350	1
1470	其他流動資產	七、八	62,754	-	123,793	-
1480	取得合約之增額成本－流動	四、六.5.19	1,406,064	2	1,219,857	1
11xx	流動資產合計		59,607,009	73	57,455,519	72
	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	505,324	1	665,726	1
1550	採用權益法之投資	四、六.6	2,033,316	2	1,815,568	2
1600	不動產、廠房及設備	四、六.7、八	4,559,240	6	4,739,779	6
1755	使用權資產	四、六.21、七	4,286,906	5	4,433,151	5
1760	投資性不動產淨額	四、六.8、八	9,155,140	11	8,808,563	11
1780	無形資產	四、六.9	51,271	-	47,298	-
1840	遞延所得稅資產	四、六.25	414,391	-	412,363	1
1900	其他非流動資產	四、六.10、七	1,409,159	2	1,711,130	2
15xx	非流動資產合計		22,414,747	27	22,633,578	28
1xxx	資產總計		\$82,021,756	100	\$80,089,097	100

(請參閱後附合併財務報表附註)

董事長：張清樞



經理人：李虹明



會計主管：陳佳延



單位：新臺幣千元

負債及權益			一二年十二月三十一日		一一年十二月三十一日	
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	\$10,466,600	13	\$12,445,000	16
2110	應付短期票券	四、六.12	2,579,334	3	4,094,613	5
2130	合約負債－流動	四、六.19	7,596,155	9	6,627,488	8
2150	應付票據		23,177	-	55,974	-
2170	應付帳款		2,116,610	3	1,270,878	2
2180	應付帳款－關係人	七	3,281	-	48,467	-
2200	其他應付款		995,669	1	1,124,670	1
2230	本期所得稅負債	四	224,512	-	235,359	-
2280	租賃負債－流動	四、六.21、七	433,695	1	348,171	1
2300	其他流動負債		190,207	-	153,831	-
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	四、六.13	7,580,000	9	4,150,000	5
21xx	流動負債合計		32,209,240	39	30,554,451	38
	非流動負債					
2540	長期借款	四、六.13	15,741,295	19	17,617,000	22
2570	遞延所得稅負債	四、六.25	40,898	-	40,756	-
2580	租賃負債－非流動	四、六.21、七	5,254,109	7	4,887,661	6
2600	其他非流動負債	六.14、七	243,964	-	231,294	1
25xx	非流動負債合計		21,280,266	26	22,776,711	29
2xxx	負債總計		53,489,506	65	53,331,162	67
	歸屬於母公司業主之權益	四				
3100	股本					
3110	普通股股本	六.15	11,595,611	14	11,595,611	14
3200	資本公積	六.16	118,406	-	65,262	-
3300	保留盈餘	六.17				
3310	法定盈餘公積		4,831,727	6	4,723,658	6
3320	特別盈餘公積		504,189	-	504,189	1
3350	未分配盈餘		8,824,081	11	7,491,441	9
	保留盈餘合計		14,159,997	17	12,719,288	16
3400	其他權益		435,331	1	222,092	-
31xx	歸屬於母公司業主之權益總計		26,309,345	32	24,602,253	30
36xx	非控制權益	六.18	2,222,905	3	2,155,682	3
3xxx	權益總計		28,532,250	35	26,757,935	33
	負債及權益總計		\$82,021,756	100	\$80,089,097	100

(請參閱後附合併財務報表附註)

董事長：張清槐



經理人：李虹明



會計主管：陳佳延



民國一〇二二年及一〇二一年一月至十二月三十一日

(金額除每股盈餘外均以新台幣千元為單位)

單位：新臺幣千元

代 碼	項 目	附 註	一〇二二年度		一〇二一年度	
			金 額	%	金 額	%
4000	營業收入	四、六.8.19.21、七	\$15,480,974	100	\$16,791,732	100
5000	營業成本	四、六.5.8.9.14.21.22、七	(11,120,260)	(72)	(13,012,678)	(77)
5900	營業毛利		4,360,714	28	3,779,054	23
6000	營業費用	四、六.8.9.14.21.22、七				
6200	管理費用		(1,788,104)	(11)	(2,303,238)	(14)
6450	預期信用減損利益(損失)	四、六.20	(48)	-	(16)	-
	營業費用合計		(1,788,152)	(11)	(2,303,254)	(14)
6900	營業利益		2,572,562	17	1,475,800	9
7000	營業外收入及支出	四、六.23、七				
7100	利息收入		48,290	-	17,367	-
7010	其他收入		140,069	1	635,216	3
7020	其他利益及損失		(117,986)	(1)	(16,357)	-
7050	財務成本		(444,975)	(3)	(403,446)	(2)
7060	採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	六.7	277,260	2	(20,930)	-
	營業外收入及支出合計		(97,342)	(1)	211,850	1
7900	稅前淨利		2,475,220	16	1,687,650	10
7950	所得稅利益(費用)	四、六.25	(255,235)	(1)	(387,308)	(2)
8200	本期淨利		2,219,985	15	1,300,342	8
8300	其他綜合損益(淨額)	六.24.25				
8310	不重分類至損益之項目					
8311	確定福利計畫之再衡量數		4,015	-	(24,378)	-
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		207,415	1	(1,353,867)	(8)
8320	採用權益法認列之關聯企業及合資之其他綜合損益之份額		2,528	-	869	-
	—不重分類至損益之項目					
8349	與不重分類之項目相關之所得稅		(803)	-	4,876	-
8360	後續可能重分類至損益之項目					
8370	採用權益法認列之關聯企業及合資之其他綜合損益之份額		81	-	432	-
	—可能重分類至損益之項目					
	本期其他綜合損益(稅後淨額)		213,236	1	(1,372,068)	(8)
8500	本期綜合損益總額		\$2,433,221	16	\$(71,726)	-
8600	淨利歸屬於：					
8610	母公司業主		\$2,164,437	14	\$1,207,749	7
8620	非控制權益		55,548	1	92,593	1
			\$2,219,985	15	\$1,300,342	8
8700	綜合損益總額歸屬於：					
8710	母公司業主		\$2,377,676	15	\$(166,038)	(1)
8720	非控制權益		55,545	1	94,312	1
			\$2,433,221	16	\$(71,726)	-
	每股盈餘(元)：	六.26	稅後		稅後	
9750	基本每股盈餘		\$1.87		\$1.04	
9850	稀釋每股盈餘		\$1.87		\$1.04	

(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：陳佳廷



民國一〇一二年十二月三十一日



單位：新臺幣千元

歸屬於母公司業主之權益																									
代碼	項 目	保留盈餘			其他權益項目					總計	非控制權益	權益總額													
		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	透過其他綜合收益按公允價值計量之金融資產未實現評價變動(損)益	確定福利計畫淨負債	不動產重估增值																
A1	民國111年1月1日期額	3100	3200	3310	3320	3350	3410	3420	3445	318X	368X	33X	\$51,595,611	\$38,846	\$4,638,904	\$504,189	\$7,191,237	\$-	\$1,451,654	\$17,171	\$-	\$1,155,682	\$25,437,612	\$26,334,835	
B1	110年度盈餘分配及分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B5	法定盈餘公積	-	-	84,754	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	普通股現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	普通股現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C7	採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	-	16,452	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,452
C17	其他資本公積變動數	-	9,702	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,702
D1	111年度淨利	-	-	-	-	-	-	-	-	1,207,749	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,207,749
D3	111年度其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	432	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,373,887)
D5	本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	-	-	1,207,749	-	432	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	94,312
M5	實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	262	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	262
O1	非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,164,147
Q1	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	-	-	-	-	-	(127,054)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z1	民國111年12月31日期額	11,595,611	65,262	4,723,658	504,189	7,491,441	432	224,652	(2,992)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26,357,935
B1	111年度盈餘分配及分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B5	法定盈餘公積	-	-	108,069	-	-	-	-	-	(108,069)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	普通股現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	(579,781)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(579,781)
C7	採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	-	47,090	-	-	-	-	-	-	(143,947)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(96,857)
C17	其他資本公積變動數	-	6,054	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,054
D1	112年度淨利	-	-	-	-	-	-	-	-	2,164,437	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,164,437
D3	112年度其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,706
D5	本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	-	-	2,164,437	-	81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,13,239
O1	非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55,545
Z1	民國112年12月31日期額	\$11,595,611	\$118,406	\$4,831,727	\$504,189	\$8,824,081	\$513	\$430,854	\$258	\$3,706	-	206,202	3,250	2,377,676	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,433,221
																									11,678
																									\$2,222,905
																									\$26,532,250

(請參閱合併財務報表附註)



審計師：張青龍

經理人：姜紀明



會計主管：陳信廷



單位：新臺幣千元

代碼	項 目	一一二年度	一一一年度
AAAA	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利	\$2,475,220	\$1,687,650
A20000	調整項目：		
A20100	折舊費用	1,022,593	1,192,158
A20200	攤銷費用	22,499	20,778
A20300	預期信用減損損失(利益)數	48	16
A20900	利息費用	444,975	403,446
A21200	利息收入	(48,290)	(17,367)
A21300	股利收入	(61,297)	(204,369)
A22300	採用權益法認列之關聯企業及合資損失(利益)之份額	(277,260)	20,930
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備損失(利益)	48,712	18,454
A22800	處分無形資產損失(利益)	5	242
A23100	處分投資損益	-	(21,455)
A23700	非金融資產減損損失	52,089	-
A29900	其他項目	-	(281,971)
A30000	與營業活動相關之資產/負債變動數		
A31125	合約資產—流動(增加)減少	208,058	(274,263)
A31130	應收票據(增加)減少	16,270	(17,834)
A31150	應收帳款(增加)減少	(823,296)	43,908
A31160	應收帳款—關係人(增加)減少	4,884	48,639
A31180	其他應收款(增加)減少	(2,234)	(79,663)
A31200	存貨(增加)減少	(6,499,101)	(3,315,970)
A31230	預付款項(增加)減少	66,369	49,311
A31240	其他流動資產(增加)減少	61,039	45,137
A31270	取得合約之增額成本(增加)減少	(186,207)	(334,245)
A31990	其他營業資產(增加)減少	89,058	(44,634)
A32125	合約負債增加(減少)	968,668	1,214,326
A32130	應付票據增加(減少)	(32,797)	(121,369)
A32150	應付帳款增加(減少)	845,732	106,621
A32160	應付帳款—關係人增加(減少)	(45,186)	35,255
A32180	其他應付款增加(減少)	(126,447)	404,857
A32230	其他流動負債增加(減少)	36,376	(907,244)
A33000	營運產生之現金流入(流出)	(1,739,520)	(328,656)
A33100	收取之利息	47,948	17,222
A33500	支付之所得稅	(269,577)	(227,910)
AAAA	營業活動之淨現金流入(流出)	(1,961,149)	(539,344)
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	-	(670,038)
B00020	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	-	1,846,000
B01800	取得採用權益法之投資	(54,000)	(150,000)
B01900	處分採用權益法之投資	-	8,535
B02200	對子公司之收購(扣除所取得之現金)	-	(998,057)
B02300	處分子公司	-	361,024
B02700	取得不動產、廠房及設備	(272,326)	(1,381,436)
B02800	處分不動產、廠房及設備	9,599	5,049
B04500	取得無形資產	(26,477)	(31,404)
B06700	其他非流動資產增加	-	(194,399)
B06800	其他非流動資產減少	301,970	-
B07600	收取之股利	80,561	204,369
BBBB	投資活動之淨現金流入(流出)	39,327	(1,000,357)
CCCC	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	-	783,768
C00200	短期借款減少	(1,978,400)	-
C00600	應付短期票券減少	(1,515,279)	(805,058)
C01600	舉借長期借款	7,884,295	12,451,977
C01700	償還長期借款	(6,330,000)	(3,339,787)
C04020	租賃本金償還	(437,070)	(441,327)
C04300	其他非流動負債增加	16,685	-
C04400	其他非流動負債減少	-	(100,804)
C04500	發放現金股利	(579,781)	(695,737)
C05600	支付之利息	(925,208)	(649,924)
C05800	非控制權益變動	11,678	1,241,709
CCCC	籌資活動之淨現金流入(流出)	(3,853,080)	8,444,817
EEEE	本期現金及約當現金增加(減少)數	(5,774,902)	6,905,116
E00100	期初現金及約當現金餘額	10,842,494	3,937,378
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$5,067,592	\$10,842,494

(請參閱後附合併財務報表附註)

董事長：張清槐



經理人：李虹明



會計主管：陳佳廷



案由二：112 年度盈餘分派，提請承認案

【董事會提】

說明：一、本公司 112 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 28 頁。

決議：

國泰建設股份有限公司

盈餘分配表

民國 112 年度

單位：新台幣元

項 目	金 額
期初未分配盈餘	6,803,590,924
加：本期稅後淨利	2,164,437,152
減：採用權益法認列之關聯 企業及合資之變動數	(143,947,179)
減：提列法定盈餘公積	(202,048,997)
可供分配盈餘	8,622,031,900
分配項目：	
股東股息-現金	1,159,561,059
期末未分配盈餘	7,462,470,841
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：陳佳延



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、為配合臺灣證券交易所臺證治理字第 1120014763 號修正之「上市公司董事會設置及行使職權應遵循事項要點」，及金融監督管理委員會健全股利政策，擬修正之本公司「章程」。

二、修正條文對照表，請參閱本手冊第 30～34 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
第十七條 本公司設董事九至十五人組織董事會，<u>不同性別董事不得少於一人，其中獨立董事不得少於三人</u>，且其人數不得少於董事席次<u>三分之一</u>，均由股東會就有行為能力之人依法選任之。 <u>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。</u> <u>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。</u> 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	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<u>至少三人</u>，且其人數不得少於董事席次<u>五分之一</u>，均由股東會就有行為能力之人依法選任之。	一、為配合臺灣證券交易所 112.08.23 臺證治理字第 1120014763 號公告修正公布之「上市公司董事會設置及行使職權應遵循事項要點」(下稱「應遵循事項要點」)第四條第一項至第三項之規定，為強化董事會之獨立性及多元性，於本條第一項明定獨立董事不得少於三人，人數不得少於董事席次三分之一、不同性別董事不得少於一人。 二、為配合「應遵循事項要點」第八條第一項之規定，於本條第二項明定違反第一項規

修正後條文	現行條文	說明
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。	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。	定之董事改選或補選時限。 三、為配合「應遵循事項要點」第四條第五項之規定，於本條第三項明定董事長與總經理如為同一人等應增列獨立董事人數。
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<u>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。</u> 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	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<u>獨立董事之連選連任依相關法令規定辦理之。</u> 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	為配合「應遵循事項要點」第四條第四項之規定，強化獨立董事之獨立性，於本條第二項明定獨立董事連續任期不得超過三屆及違反規定之董事改選或補選時限。

修正後條文	現行條文	說明
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。	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 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、<u>提列特別盈餘公積，再將其餘額（以下稱「當年度盈餘」）</u>加計期初未分配盈餘及依法令迴轉之<u>特別盈餘公積</u>，作為可供分配之盈餘，由董事會<u>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。</u>	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、<u>提列及迴轉特別盈餘公積後提撥百分之三十至百分之一一百股東股息及紅利，其餘再加計期初未分配盈餘</u>，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，<u>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。</u> 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未分	配合金融監督管理委員會健全股利政策，修訂本公司股利政策並酌調部分文字以更臻明確。

修正後條文	現行條文	說明
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，<u>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。</u> 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。	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。 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，<u>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。</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），第四十六次修正於民國一一	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），第四十六次修正於民國一一	配合本次章程修正，增訂本次修正日期。

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
一年六月十七日， <u>第四十七次修正於民國一一三年六月十四日</u> 。	一年六月十七日。	

案由二：解除本公司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、本公司張元宵獨立董事、于祖康獨立董事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，爰請准予解除競業禁止之限制（明細如下表），並就解除前所得不視為公司之所得，謹提請討論。

獨立董事	兼 任 公 司	擔任職務
張元宵	三商餐飲股份有限公司	獨立董事
于祖康	競泰股份有限公司	董事

決 議：

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，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。

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。

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，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。

【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 113 年 4 月 16 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：113 年 4 月 16 日。

3.董事持股明細表：

職 稱	姓 名	113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 113 年股東常會發言條

中華民國 113 年 6 月 14 日

股東戶號

股東姓名

.....

發言要旨

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

國泰建設股份有限公司 113 年股東常會發言條

中華民國 113 年 6 月 14 日

股東戶號

股東姓名

.....

發言要旨

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....