

國泰建設股份有限公司一〇八年股東常會議事錄

時間：中華民國一〇八年六月十四日（星期五）上午九時正。

地點：台北市大安區仁愛路四段二九六號地下一樓國際會議廳。

出席：出席股東及股東代理人所代表之股份總數計 952,669,910 股（其中以電子投票行使表決權數 934,515,509 股），占本公司發行股份總數 1,159,561,059 股之 82.16%。

列席：董事：李虹明、朱中強、董自立、林清樑

獨立董事：林秀玲、張元宵

國際通商法律事務所 徐頌雅律師

安永聯合會計師事務所 徐榮煌會計師

主席：董事長：張清樑

紀錄：林宛瑱

宣佈開會：本公司已發行股份總數 1,159,561,059 股，截至上午九時正，出席股數 952,669,910 股（其中以電子投票行使表決權數 934,515,509 股），占本公司發行股份總數之 82.16%，已超過法定出席股數，主席依法宣佈開會。

壹、主席致開會詞：（略）

貳、報告事項：

- 一、總經理李虹明 107 年度營業報告。（詳議事手冊）
- 二、審計委員會審查報告。（附錄於後）
- 三、107 年度員工及董事酬勞分派報告。（詳議事手冊）

參、承認事項：

案由一：107 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 107 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、財務報表。（附錄於後）

決議：本議案之投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：952,669,910 權

表決結果	占表決時出席股東表決權數%
承認權數 916,974,147 權 （含電子投票 906,423,058 權）	96.25%
反對權數 21,371 權 （含電子投票 21,371 權）	0.00%
無效及棄權/未投票權數 35,674,392 權 （含電子投票 28,071,080 權）	3.75%

本案照原案表決通過。

案由二：107 年度盈餘分派，提請承認案。（董事會提）

說明：一、本公司 107 年度盈餘分派，已依章程第 27 條規定擬定每股配發 2.1 元現金股利，並優先自最近年度未分配盈餘分配之。前開現金股利分派予個別股東之股利總額發放至「元」，尾數不足元者進位至元，差額以公司費用列支。

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。（附錄於後）

決議：本議案之投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：952,669,910 權

表決結果	占表決時出席股東表決權數%
承認權數 919,049,408 權 (含電子投票 908,498,319 權)	96.47%
反對權數 28,544 權 (含電子投票 28,544 權)	0.00%
無效及棄權/未投票權數 33,591,958 權 (含電子投票 25,988,646 權)	3.53%

本案照原案表決通過。

肆、討論事項：

案由一：本公司「取得或處分資產處理程序」修正，提請討論案。（董事會提）

說明：一、配合公開發行公司取得或處分資產處理準則修正，擬修正本公司「取得或處分資產處理程序」。

二、修正條文對照表。（附錄於後）

決議：本議案之投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：952,669,910 權

表決結果	占表決時出席股東表決權數%
贊成權數 919,048,247 權 (含電子投票 908,497,158 權)	96.47%
反對權數 28,471 權 (含電子投票 28,471 權)	0.00%
無效及棄權/未投票權數 33,593,192 權 (含電子投票 25,989,880 權)	3.53%

本案照原案表決通過。

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、配合公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則修正，擬修正本公司「資金貸與及背書保證作業程序」。

二、修正條文對照表。(附錄於後)

決議：本議案之投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：952,669,910 權

表決結果	占表決時出席股東表決權數%
贊成權數 919,043,159 權 (含電子投票 908,492,070 權)	96.47%
反對權數 33,959 權 (含電子投票 33,959 權)	0.00%
無效及棄權/未投票權數 33,592,792 權 (含電子投票 25,989,480 權)	3.53%

本案照原案表決通過。

案由三：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、依公司法第二〇九條之規定，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、本公司董事董自立、獨立董事林秀玲及獨立董事吳志偉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。

董事	兼任公司	擔任職務
董自立	CCH Commercial Company Limited	董事

獨立董事	兼任公司	擔任職務
林秀玲	智邦科技股份有限公司	獨立董事
	達勝伍創業投資股份有限公司	董事
	泓策投資股份有限公司	董事
	振瀚資本股份有限公司	董事
	泓順投資股份有限公司	董事

吳志偉	年興紡織股份有限公司	獨立董事
-----	------------	------

決 議：本議案之投票表決結果如下：

表決時本案依公司法相關規定，扣除不得行使表決權之股數後，出席股東表決權數：

946,728,578 權

表決結果	占表決時出席股東表決權數%
贊成權數 900,587,085 權 (含電子投票 890,035,996 權)	95.13%
反對權數 87,541 權 (含電子投票 87,541 權)	0.01%
無效及棄權/未投票權數 46,053,952 權 (含電子投票 38,450,640 權)	4.86%

本案照原案表決通過。

伍、臨時動議：無。

陸、散 會：同日上午 9 時 16 分。

本次股東常會議事錄僅載明會議進行要旨，會議進行內容及程序仍以會議影音紀錄為準。

主席：張清樾



紀錄：林宛瑱



附錄：

審計委員會審查報告書

董事會造具本公司民國 107 年度營業報告書、財務報表及盈餘分配案，其中財務報表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。

上項書表，經本審計委員會依證券交易法第十四條之四及公司法第二百一十九條委託安永聯合會計師事務所張正道會計師查核，認為尚無不合，爰依規定備具報告書，敬請 鑒核。

此 致

國泰建設股份有限公司

一〇八年股東常會

審計委員會

召 集 人：林 秀 玲



中 華 民 國 一 〇 八 年 四 月 二 十 五 日

國泰建設股份有限公司會計師查核決算書表報告書

茲承

委託查核國泰建設股份有限公司民國一〇七年度之決算書表，包括民國一〇七年度之營業報告書、財務報表及盈餘分派案，業經本會計師採用必要之查核程序，予以查核竣事。上開決算書表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開決算書表表示意見。

依本會計師之意見，上開財務報表已依「公司決算書表申報暨查核辦法」規定，業先經會計師依「會計師查核簽證財務報表規則」及一般公認審計準則規定完成查核簽證，並表示在所有重大方面，係依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、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民國一〇七年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇七年一月一日至十二月三十一日之財務績效與現金流量，其營業報告書內與財務報表有關之數據亦與上開財務報表相符，另其盈餘分派案亦符合公司章程之規定。

此 致

國泰建設股份有限公司

審 計 委 員 會

安永聯合會計師事務所

會計師：張 正 道

張正道



事務所電話：27578888

事務所統一編號：04111302

金管會核准簽證文號：金管證審字第 1030025503 號

中華民國一〇八年四月二十五日

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一〇七年十二月三十一日及民國一〇六年十二月三十一日之個體資產負債表，暨民國一〇七年一月一日至十二月三十一日及民國一〇六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一〇七年十二月三十一日及民國一〇六年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇七年一月一日至十二月三十一日及民國一〇六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一〇七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、17.及六、21.。

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、7.。

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一〇七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 0970038990 號

徐榮煌



會計師：

黃建澤



中華民國一〇八年三月二十一日

民國一〇七年十二月三十一日及民國一〇六年十二月三十一日

單位：新臺幣千元

資 產			一〇七年十二月三十一日		一〇六年十二月三十一日	
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	\$925,462	2	\$662,729	2
1120	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動	三、四、六.2	2,620,886	6	-	-
1125	備供出售金融資產－流動	三、四、六.3	-	-	2,983,349	6
1150	應收票據淨額	四、六.5	23,164	-	24,121	-
1170	應收帳款淨額	四、六.6	230,089	-	56,357	-
1200	其他應收款		2,195	-	2,545	-
1220	本期所得稅資產	四、六.27	59	-	-	-
130x	存貨	四、六.7、七	25,991,144	56	28,838,278	62
1410	預付款項		119,074	-	185,637	-
1470	其他流動資產		354,840	1	74,161	-
1480	取得合約之增額成本	三、六.7.21	481,597	1	-	-
11xx	流動資產合計		30,748,510	66	32,827,177	70
	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	三、四、六.2	1,637,651	3	-	-
1523	備供出售金融資產－非流動	三、四、六.3	-	-	1,525,265	3
1543	以成本衡量之金融資產－非流動	三、四、六.4	-	-	211,885	1
1550	採權益法之投資	三、四、六.8	1,652,433	4	1,505,488	3
1600	不動產、廠房及設備	四、六.9	66,611	-	65,471	-
1760	投資性不動產淨額	四、六.10	11,122,684	24	9,026,310	20
1780	無形資產	四、六.11	778	-	1,124	-
1840	遞延所得稅資產	四、六.27	408,941	1	578,403	1
1990	其他非流動資產	六.12、七	1,054,493	2	946,622	2
15xx	非流動資產合計		15,943,591	34	13,860,568	30
1xxx	資產總計		\$46,692,101	100	\$46,687,745	100

(請參閱個體財務報表附註)

董事長：張清樾



經理人：李虹明



會計主管：羅賓騏



民國一〇七年十二月三十一日及一〇六年十二月三十一日

單位：新臺幣千元

負債及權益			一〇七年十二月三十一日		一〇六年十二月三十一日	
代 碼	會 計 項 目	附 註	金 額	%	金 額	%
	流動負債					
2100	短期借款	四、六.13	\$8,150,000	18	\$5,469,000	12
2110	應付短期票券	四、六.14	-	-	579,744	1
2130	合約負債	三、四、六.21	3,626,329	8	-	-
2150	應付票據	四	90,385	-	28,554	-
2170	應付帳款	四	392,450	1	338,120	1
2180	應付帳款－關係人	四、七	590,534	1	263,853	1
2200	其他應付款		207,715	-	196,961	-
2230	本期所得稅負債	四、六.27	-	-	91,815	-
2300	其他流動負債		114,659	-	45,403	-
2310	預收款項	三、四	-	-	4,473,657	9
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	四、六.16	4,200,000	9	-	-
21xx	流動負債合計		17,372,072	37	11,487,107	24
	非流動負債					
2530	應付公司債	四、六.15	3,000,000	6	3,000,000	6
2540	長期借款	四、六.16	998,050	2	9,163,501	20
2570	遞延所得稅負債	四、六.27	10,049	-	8,542	-
2600	其他非流動負債	四、六.17、七	237,194	1	260,093	1
25xx	非流動負債合計		4,245,293	9	12,432,136	27
2xxx	負債總計		21,617,365	46	23,919,243	51
	權益	四				
3100	股本					
3110	普通股股本	六.18	11,595,611	25	11,595,611	25
3200	資本公積	六.19	25,783	-	18,063	-
3300	保留盈餘	六.20				
3310	法定盈餘公積		3,991,496	9	3,847,032	8
3320	特別盈餘公積		504,189	1	504,189	1
3350	未分配盈餘		8,877,586	19	6,418,942	14
	保留盈餘合計		13,373,271	29	10,770,163	23
3400	其他權益		80,071	-	384,665	1
3xxx	權益總計		25,074,736	54	22,768,502	49
	負債及權益總計		\$46,692,101	100	\$46,687,745	100

(請參閱個體財務報表附註)

董事長：張清樞



經理人：李虹明



會計主管：羅宥麒



民國一〇七年及一〇六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：新台幣千元

代碼	會 計 項 目	附註	一〇七年度		一〇六年度	
			金 額	%	金 額	%
4000	營業收入	四、六、10.21、七	\$12,812,525	100	\$10,610,084	100
5000	營業成本	四、六、7.9,10.24、七	(9,544,022)	(75)	(8,255,507)	(78)
5900	營業毛利		3,268,503	25	2,354,577	22
5920	已實現銷貨利益		41	-	41	-
5950	營業毛利淨額		3,268,544	25	2,354,618	22
6000	營業費用	四、六、9.23.24、七	(927,553)	(7)	(687,275)	(6)
6200	管理費用	四、六、22	(12)	-	-	-
6450	預期信用損失		(927,565)	(7)	(687,275)	(6)
6900	營業利益		2,340,979	18	1,667,343	16
7000	營業外收入及支出	四、六、25、七	274,338	2	227,821	2
7010	其他收入		2,514	-	(7,799)	-
7020	其他利益及損失		(1,906)	-	(5,342)	-
7050	財務成本	四、六、8	1,218,883	10	(510,151)	(5)
7070	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額		1,493,829	12	(295,471)	(3)
7900	稅前淨利		3,834,808	30	1,371,872	13
7950	所得稅(費用)利益	四、六、27	(225,197)	(2)	72,766	1
8200	本期淨利		3,609,611	28	1,444,638	14
8300	其他綜合損益	六、26.27				
8310	不重分類至損益之項目					
8311	確定福利計畫之再衡量數		5,630	-	(5,004)	-
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		(493,136)	(3)	-	-
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		(486)	-	(613)	-
8349	與不重分類之項目相關之所得稅		(1,525)	-	851	-
8360	後續可能重分類至損益之項目		-	-	34,807	-
8362	備供出售金融資產未實現評價損益				46,950	-
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		153,763	1	76,991	-
8500	本期其他綜合損益(稅後淨額)		(335,754)	(2)	-	-
	本期綜合損益總額		\$3,273,857	26	\$1,521,629	14
9750	基本每股盈餘(元)：	六、28				
	基本每股盈餘		稅後		稅後	
			\$3.11		\$1.25	

(請參閱個體財務報表附註)

董事長：張清槐

經理人：李虹明

會計主管：羅有麒

代碼	項目	股本	資本公積	保留盈餘			合計	其他權益項目				確定福利計畫 再衡量數	權益總額
				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	透過其他綜合損 益按公允價值衡 量之金融資產未 實現(損)益	可供出售 金融資產 未實現損益			
A1	民國106年1月1日餘額	3100	3200	3310	3320	3350	\$11,064,867	3410	3420	3425	3445	3XXX	\$22,978,559
B1	105年度盈餘指撥及分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	301,791	-	(301,791)	(1,739,342)	-	-	-	-	(1,739,342)	
C17	其他資本公積變動數	-	7,656	-	-	-	-	-	-	-	-	7,656	
D1	106年度淨利	-	-	-	-	1,444,638	1,444,638	46,950	-	-	-	1,444,638	
D3	106年度其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	46,950	-	34,807	(4,766)	76,991	
D5	本期綜合損益總額	-	-	-	-	1,444,638	1,444,638	46,950	-	34,807	(4,766)	1,521,629	
Z1	民國106年12月31日餘額	\$11,595,611	\$18,063	\$3,847,032	\$504,189	\$6,418,942	\$10,770,163	\$(64,025)	\$-	\$428,369	\$20,321	\$22,768,502	
A1	民國107年1月1日餘額	\$11,595,611	\$18,063	\$3,847,032	\$504,189	\$6,418,942	\$10,770,163	\$(64,025)	\$-	\$428,369	\$20,321	\$22,768,502	
A3	追溯適用及追溯重編之影響數	-	-	-	-	384,970	384,970	-	459,529	(428,369)	-	416,130	
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	11,155,133	(64,025)	459,529	-	20,321	23,184,632	
B1	106年度盈餘指撥及分配	-	-	144,464	-	(144,464)	-	-	-	-	-	-	-
B5	提列法定盈餘公積	-	-	-	-	(1,391,473)	(1,391,473)	-	-	-	-	(1,391,473)	
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)	-	3,619	(335,754)	
D5	本期綜合損益總額	-	-	-	-	3,609,611	3,609,611	153,763	(493,136)	-	3,619	3,273,857	
Z1	民國107年12月31日餘額	\$11,595,611	\$25,783	\$3,991,496	\$504,189	\$8,877,586	\$13,373,271	\$89,738	\$(33,607)	\$-	\$23,940	\$25,074,736	

民國107及106年度實際分配員工酬勞分別為3,841千元及1,376千元；董監酬勞均為2,400千元，並已於綜合損益表中扣除。

(請參閱個體財務報表附註)

董事長：張清樺

經理人：李虹明

會計主管：羅育麒



代碼	項 目	一〇七年度	一〇六年度
		金 額	金 額
AAAA	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利	\$3,834,808	\$1,371,872
A20000	調整項目：		
A20100	折舊費用	190,843	195,348
A20200	攤銷費用	486	1,043
A20300	預期信用減損損失(利益)數	12	-
A20900	利息費用	1,906	5,342
A21200	利息收入	(734)	(1,557)
A21300	股利收入	(152,719)	(119,656)
A22400	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	(1,218,883)	510,151
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備損益	(4,363)	(680)
A23100	處分投資損益	-	847
A29900	處分投資性不動產成本	173,324	275,552
	與營業活動相關之資產/負債變動數		
A31130	應收票據(增加)減少	957	2,273
A31150	應收帳款(增加)減少	(173,743)	(37,518)
A31180	其他應收款(增加)減少	350	4,133
A31200	存貨(增加)減少	635,488	1,200,476
A31230	預付款項(增加)減少	66,563	(38,010)
A31240	其他流動資產(增加)減少	(280,679)	(1,309)
A31270	取得合約之增額成本(增加)減少	(27,087)	-
A32125	合約負債增加(減少)	(847,328)	-
A32130	應付票據增加(減少)	61,831	(15,484)
A32150	應付帳款增加(減少)	54,330	(261,462)
A32160	應付帳款-關係人增加(減少)	326,681	(86,658)
A32180	其他應付款增加(減少)	19,971	(4,002)
A32210	預收款項增加(減少)	-	(1,285,137)
A32230	其他流動負債增加(減少)	69,256	(6,694)
A33000	營運產生之現金流入(流出)	2,731,270	1,708,870
A33100	收取之利息	734	1,559
A33500	支付之所得稅	(217,167)	(328,546)
AAAA	營業活動之淨現金流入(流出)	2,514,837	1,381,883
BBBB	投資活動之現金流量		
B00400	處分備供出售金融資產價款	-	4,001
B01800	取得採用權益法之投資	(650,000)	(276,637)
B02400	採用權益法之被投資公司減資退回股款	1,785,698	-
B02700	取得不動產、廠房及設備	(22,269)	(5,237)
B02800	處分不動產、廠房及設備	7,456	5,353
B04500	取得無形資產	(140)	(1,381)
B06700	其他非流動資產增加	(107,871)	-
B06800	其他非流動資產減少	-	104,048
B07600	收取之股利	242,220	183,231
BBBB	投資活動之淨現金流入(流出)	1,255,094	13,378
CCCC	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	2,681,000	2,279,000
C00600	應付短期票券減少	(579,744)	(70,111)
C01700	償還長期借款	(3,965,451)	(2,225,319)
C04400	其他非流動負債減少	(17,269)	(22,565)
C04500	發放現金股利	(1,391,473)	(1,739,342)
C05600	支付之利息	(234,261)	(234,994)
CCCC	籌資活動之淨現金流入(流出)	(3,507,198)	(2,013,331)
EEEE	本期現金及約當現金增加(減少)數	262,733	(618,070)
E00100	期初現金及約當現金餘額	662,729	1,280,799
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$925,462	\$662,729

(請參閱個體財務報表附註)

董事長：張清樞



經理人：李虹明



會計主管：羅賓騏



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一〇七年十二月三十一日及民國一〇六年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇七年一月一日至十二月三十一日及民國一〇六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一〇七年十二月三十一日及民國一〇六年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇七年一月一日至十二月三十一日及民國一〇六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一〇七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、18.及六、21.。

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、7.。

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、不實聲明或逾越內部控制，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一〇七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一〇七年及一〇六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



中華民國一〇八年三月二十一日

民國一〇七年十二月三十一日及一〇六年十二月三十一日

單位：新臺幣千元

資 產			一〇七年十二月三十一日		一〇六年十二月三十一日	
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、六.1.29、七	\$1,620,157	3	\$1,227,465	2
1120	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動	三、四、六.2	2,620,886	6	-	-
1125	備供出售金融資產—流動	四、六.3	-	-	2,983,349	6
1150	應收票據淨額	四、六.5.22	24,209	-	24,121	-
1170	應收帳款淨額	四、六.6.22.29	461,933	1	267,884	-
1200	其他應收款	六.29	424,397	1	23,988	-
1220	本期所得稅資產	四、六.27	105	-	4	-
130x	存貨	四、六.7、七	26,003,437	53	28,850,643	54
1410	預付款項	六.12.29	511,030	1	600,779	1
1470	其他流動資產		382,155	1	105,194	-
1480	取得合約之增額成本	三、六.7.21	481,597	1	-	-
11xx	流動資產合計		32,529,906	67	34,083,427	63
	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	三、四、六.2	1,637,951	3	-	-
1523	備供出售金融資產—非流動	四、六.3	-	-	1,525,265	3
1543	以成本衡量之金融資產—非流動	四、六.4	-	-	212,200	-
1550	採用權益法之投資	四、六.8	-	-	11,088	-
1600	不動產、廠房及設備	四、六.9.29	1,858,494	4	1,136,419	2
1760	投資性不動產淨額	四、六.10.29	11,132,166	23	12,983,381	24
1780	無形資產	四、六.11	20,416	-	33,008	-
1840	遞延所得稅資產	四、六.27	516,233	1	687,765	2
1900	其他非流動資產	六.12.29、七	1,076,222	2	3,088,635	6
15xx	非流動資產合計		16,241,482	33	19,677,761	37
1xxx	資產總計		\$48,771,388	100	\$53,761,188	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：羅賓駢



國泰建設股份有限公司
合併資產負債表(續)
民國一〇七年十二月三十一日 至 民國一〇六年十二月三十一日

單位：新臺幣千元

負債及權益			一〇七年十二月三十一日		一〇六年十二月三十一日	
代碼	會計項目	附註	金額	%	金額	%
	流動負債					
2100	短期借款	四、六.13、七	\$8,715,000	18	\$5,779,000	11
2110	應付短期票券	四、六.14	260,000	1	879,529	2
2130	合約負債	三、六.21	3,651,612	8	-	-
2150	應付票據		90,385	-	28,554	-
2170	應付帳款	六.29	461,385	1	604,318	1
2180	應付帳款－關係人	七	595,710	1	265,555	-
2200	其他應付款	六.29	653,898	1	444,793	1
2230	本期所得稅負債	四、六.27	27,056	-	108,513	-
2300	其他流動負債	四、六.29	122,731	-	54,360	-
2310	預收款項	三、四	-	-	4,504,886	9
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	四、六.16.29	4,200,000	9	59,566	-
21xx	流動負債合計		18,777,777	39	12,729,074	24
	非流動負債					
2530	應付公司債	四、六.15	3,000,000	6	3,000,000	6
2540	長期借款	四、六.16.29	1,405,285	3	14,475,709	27
2570	遞延所得稅負債	四、六.27	10,049	-	8,542	-
2600	其他非流動負債	四、六.17.29、七	234,590	-	323,701	-
2650	採用權益法之投資貸餘	四、六.8	2,138	-	-	-
25xx	非流動負債合計		4,652,062	9	17,807,952	33
2xxx	負債總計		23,429,839	48	30,537,026	57
	歸屬於母公司業主之權益	四				
3100	股本					
3110	普通股股本	六.18	11,595,611	24	11,595,611	21
3200	資本公積	六.19	25,783	-	18,063	-
3300	保留盈餘	六.20				
3310	法定盈餘公積		3,991,496	8	3,847,032	7
3320	特別盈餘公積		504,189	1	504,189	1
3350	未分配盈餘		8,877,586	18	6,418,942	12
	保留盈餘合計		13,373,271	27	10,770,163	20
3400	其他權益		80,071	-	384,665	1
31xx	歸屬於母公司業主之權益總計		25,074,736	51	22,768,502	42
36xx	非控制權益	六.20	266,813	1	455,660	1
3xxx	權益總計		25,341,549	52	23,224,162	43
	負債及權益總計		\$48,771,388	100	\$53,761,188	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：羅宥騏



民國一〇七年及一〇六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：新台幣千元

代碼	會計項目	附註	一〇七年度		一〇六年度	
			金額	%	金額	%
4000	營業收入	四、六.10.21、七	\$14,294,770	100	\$12,270,182	100
5000	營業成本	四、六.7.9.10.23.24、七	(10,576,571)	(74)	(9,683,371)	(79)
5900	營業毛利		3,718,199	26	2,586,811	21
6000	營業費用	四、六.9.10.23.24、七	(1,485,484)	(10)	(1,245,036)	(10)
6200	管理費用	四、六.22	(4,482)	-	-	-
6450	預期信用損失		(1,489,966)	(10)	(1,245,036)	(10)
6900	營業利益		2,228,233	16	1,341,775	11
7000	營業外收入及支出	四、六.25、七	281,597	2	231,578	2
7010	其他收入	六.29	2,146,096	15	(133,588)	(1)
7020	其他利益及損失		(133,801)	(1)	(243,568)	(2)
7050	財務成本	四、六.8	(13,145)	-	(2,919)	-
7060	採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額		2,280,747	16	(150,297)	(1)
7900	稅前淨利		4,508,980	32	1,191,478	10
7950	所得稅(費用)利益	四、六.27	(267,183)	(2)	50,147	-
8200	本期淨利		4,241,797	30	1,241,625	10
8300	其他綜合損益	六.26.27				
8310	不重分類至損益之項目					
8311	確定福利計畫之再衡量數		5,369	-	(5,717)	-
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		(493,136)	(4)	-	-
8349	與不重分類之項目相關之所得稅		(1,766)	-	972	-
8360	後續可能重分類至損益之項目					
8361	國外營運機構財務報表換算之兌換差額		228,874	2	76,162	1
8362	備供出售金融資產未實現評價損益		-	-	34,807	-
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		(287)	-	(2,504)	-
	—可能重分類至損益之項目					
	本期其他綜合損益(稅後淨額)		(260,946)	(2)	103,720	1
8500	本期綜合損益總額		\$3,980,851	28	\$1,345,345	11
8600	淨利歸屬於：					
8610	母公司業主		\$3,609,611	25	\$1,444,638	12
8620	非控制權益		632,186	5	(203,013)	(2)
	綜合損益總額歸屬於：		\$4,241,797	30	\$1,241,625	10
8700	母公司業主		\$3,273,857	23	\$1,521,629	12
8720	非控制權益		706,994	5	(176,284)	(1)
	基本每股盈餘(元)：		\$3,980,851	28	\$1,345,345	11
9750	基本每股盈餘	六.28	稅後 \$3.11		稅後 \$1.25	

(請參閱後附合併財務報表附註)

董事長：張清龍

經理人：李虹明

會計主管：羅智勝

單位：新臺幣千元

代碼	項目	股本	資本公積	保留盈餘			其他權益項目					總計	非控制權益	權益總額			
				法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	合計	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/負債之變動(損益)	備供出售金融資產之未實現損益	確定福利計畫再衡量數						
A1	民國 106 年 1 月 1 日餘額	3100	\$11,595,611	\$10,407	\$3,545,241	3320	\$504,189	\$7,015,437	\$11,064,867	3410	\$3410	3425	\$393,562	\$25,087	31XX	\$23,579,527	3XXX
B1	105 年度盈餘指撥及分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B5	提列法定盈餘公積	-	-	-	301,791	-	-	(301,791)	-	-	-	-	-	-	-	(1,739,342)	(1,739,342)
C17	普通現金股利	-	-	-	-	-	-	(1,739,342)	(1,739,342)	-	-	-	-	-	-	-	-
D1	其他資本公積變動數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,656	7,656	7,656
D3	106 年度淨利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,444,638	(203,013)	1,241,625
D5	106 年度其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	76,991	103,720	103,720
D5	本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34,807	(176,384)	1345,345
O1	非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z1	民國 106 年 12 月 31 日餘額		\$11,595,611	\$18,063	\$3,847,032	\$504,189	\$504,189	\$6,418,942	\$10,770,163	\$(64,025)	\$(64,025)	\$428,369	\$20,321	\$22,768,502	\$455,660	\$23,224,162	\$23,224,162
A1	民國 107 年 1 月 1 日餘額		\$11,595,611	\$18,063	\$3,847,032	\$504,189	\$504,189	\$6,418,942	\$10,770,163	\$(64,025)	\$(64,025)	\$428,369	\$20,321	\$22,768,502	\$455,660	\$23,224,162	\$23,224,162
A3	追溯適用及追溯重編之影響數		-	-	-	-	-	384,970	384,970	-	-	459,529	-	416,130	-	416,130	416,130
A5	民國 107 年 1 月 1 日重編後餘額		11,595,611	18,063	3,847,032	504,189	504,189	6,803,912	11,155,133	(64,025)	(64,025)	-	20,321	23,184,632	455,660	23,640,292	23,640,292
B1	106 年度盈餘指撥及分配		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B5	提列法定盈餘公積		-	-	-	-	-	(144,464)	-	-	-	-	-	(1,391,473)	-	(1,391,473)	(1,391,473)
C17	普通現金股利		-	-	-	-	-	(1,391,473)	(1,391,473)	-	-	-	-	-	-	-	-
D1	其他資本公積變動數		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,720	-	7,720	7,720
D3	107 年度淨利		-	-	-	-	-	3,609,611	3,609,611	-	-	-	-	3,609,611	632,186	4,241,797	4,241,797
D5	107 年度其他綜合損益		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,619	(335,754)	74,808	(260,946)	(260,946)
D5	本期綜合損益總額		-	-	-	-	-	3,609,611	3,609,611	-	-	-	3,619	3,273,857	706,994	3,980,851	3,980,851
O1	非控制權益增減		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(895,841)	(895,841)	(895,841)
Z1	民國 107 年 12 月 31 日餘額		\$11,595,611	\$25,783	\$3,991,496	\$504,189	\$504,189	\$8,877,586	\$13,373,271	\$89,738	\$89,738	\$-	\$23,940	\$25,074,756	\$266,813	\$25,341,549	\$25,341,549



會計主管：羅智麒



經理人：李虹明



董事長：張清龍

(請參閱後附合併財務報表附註)

單位：新臺幣千元

代碼	項 目	一〇七年度	一〇六年度
		金額	金額
AAAA	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利	\$4,508,980	\$1,191,478
A20000	調整項目：		
A20100	折舊費用	417,546	520,851
A20200	攤銷費用	15,786	17,503
A20300	預期信用減損損失(利益)數	4,482	-
A20900	利息費用	133,801	245,368
A21200	利息收入	(7,297)	(4,338)
A21300	股利收入	(152,719)	(119,656)
A22300	採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	13,145	2,919
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備損益	898	(449)
A23100	處分投資損益	(2,128,213)	847
A29900	處分投資性不動產成本	173,234	275,552
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	(88)	2,547
A31150	應收帳款(增加)減少	(226,351)	(74,629)
A31180	其他應收款(增加)減少	(18,760)	(651)
A31200	存貨(增加)減少	635,559	1,201,766
A31230	預付款項(增加)減少	63,775	(122,887)
A31240	其他流動資產(增加)減少	(276,961)	(24,149)
A31270	取得合約之增額成本(增加)減少	(27,086)	-
A32125	合約負債增加(減少)	(853,274)	-
A32130	應付票據增加(減少)	61,831	(15,484)
A32150	應付帳款增加(減少)	(66,428)	(496,111)
A32160	應付帳款—關係人增加(減少)	330,155	(87,139)
A32180	其他應付款增加(減少)	84,044	79,033
A32210	預收款項增加(減少)	-	(1,278,962)
A32230	其他流動負債增加(減少)	83,001	(3,962)
A33000	營運產生之現金流入(流出)	2,769,150	1,309,447
A33100	收取之利息	7,302	4,363
A33500	支付之所得稅	(247,008)	(352,841)
AAAA	營業活動之淨現金流入(流出)	2,529,444	960,969
BBBB	投資活動之現金流量		
B00400	處分備供出售金融資產價款	-	4,001
B02300	處分子公司	2,775,858	-
B02700	取得不動產、廠房及設備	(881,664)	(164,281)
B02800	處分不動產、廠房及設備	7,539	5,356
B04500	取得無形資產	(3,194)	(17,942)
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	-	95,869
B07600	收取之股利	152,719	119,656
BBBB	投資活動之淨現金流入(流出)	1,961,532	42,659
CCCC	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	2,936,000	1,963,000
C00600	應付短期票券減少	(619,529)	(89,912)
C01700	償還長期借款	(3,785,554)	(1,246,391)
C04400	其他非流動負債減少	(17,332)	(25,823)
C04500	發放現金股利	(1,391,473)	(1,739,342)
C05600	支付之利息	(348,207)	(466,718)
C05800	非控制權益變動	(895,841)	30,976
CCCC	籌資活動之淨現金流入(流出)	(4,121,936)	(1,574,210)
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	23,652	126,382
EEEE	本期現金及約當現金增加(減少)數	392,692	(444,200)
E00100	期初現金及約當現金餘額	1,227,465	1,671,665
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$1,620,157	\$1,227,465

(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：羅宥騏



國泰建設股份有限公司

盈餘分配表

民國一〇七年度

單位：新台幣元

項 目	金 額
期初未分配盈餘	5,267,975,666
加：本期稅後淨利	3,609,610,796
減：提列法定盈餘公積	360,961,080
可供分配盈餘	8,516,625,382
分配項目：	
股東股息-現金	2,435,078,224
期末未分配盈餘	6,081,547,158
備註：	
1.擬定股利分配每股 2.1 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。	
2.期初未分配盈餘已計入追溯適用 IFRS15 調整數 384,970,265 元。	

董事長：張清樾



經理人：李虹明



會計主管：羅宥騏



國泰建設股份有限公司
「取得或處分資產處理程序」修正條文對照表

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
第二條 本處理程序所稱資產之適用範圍如下： 一、股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購(售)權證、受益證券及資產基礎證券等投資。 二、不動產(含土地、房屋及建築、投資性不動產、營建業之存貨)及設備。 三、會員證。 四、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。 <u>五、使用權資產。</u> <u>六、衍生性商品。</u> <u>七、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。</u> <u>八、其他重要資產。</u>	第二條 本處理程序所稱之資產之適用範圍如下： 一、股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購(售)權證、受益證券及資產基礎證券等投資。 二、不動產(含土地、房屋及建築、投資性不動產、<u>土地使用權</u>、營建業之存貨)及設備。 三、會員證。 四、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。 五、衍生性商品。 六、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。 七、其他重要資產。	配合 107.11.26 修正之「公開發行公司取得或處分資產處理準則」(以下稱處理準則)修訂。
第四條 本公司取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依規定格式，於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於主管機關指定之網站辦理公告申報：	第四條 本公司取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依規定格式，於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於主管機關指定之網站辦理公告申報：	配合 107.11.26 修正之「處理準則」修訂及酌作文字修改。

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
一、向關係人取得或處分不動產<u>或其使用權資產</u>，或與關係人為取得或處分不動產<u>或其使用權資產</u>外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新台幣三億元以上。但買賣國內公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回證券投資信託事業發行之貨幣市場基金，不在此限。 二、進行合併、分割、收購或股份受讓。 三、從事衍生性商品交易損失達所<u>定</u>處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。 四、取得或處分供營業使用之設備<u>或其使用權資產</u>，且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣十億元以上。 五、取得或處分供營建使用之不動產<u>或其使用權資產</u>且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上，<u>惟處分自行興建完工建案之不動產，且交易對象非為關係</u>	一、向關係人取得或處分不動產，或與關係人為取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新台幣三億元以上。但買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回證券投資信託事業發行之貨幣市場基金，不在此限。 二、進行合併、分割、收購或股份受讓。 三、從事衍生性商品交易損失達所<u>訂</u>處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。 四、取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備，且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣十億元以上。 五、<u>本公司</u>取得或處分供營建使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上。 六、以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，公司預計投入之交易金額達	

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
<u>人者，交易金額為達新臺幣十億元以上。</u> 六、以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，<u>且其交易對象非為關係人</u>，公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。 七、除前六款以外之資產交易或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者。但下列情形不在此限： (一)買賣<u>國內</u>公債。 (二)買賣附買回、賣回條件之債券、申購或買回證券投資信託事業發行之貨幣市場基金。 子公司公告申報事宜： <u>二、</u>子公司若非屬國內公開發行公司者，該子公司<u>依本程序</u>有應公告申報之事項，應於事實發生之日立即通知本公司，由本公司依規定辦理公告申報。 <u>二、</u>前款子公司之公告申報標準中，所稱「達	新臺幣五億元以上。 七、除前六款以外之資產交易或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者。但下列情形不在此限： (一)買賣公債。 (二)買賣附買回、賣回條件之債券、申購或買回證券投資信託事業發行之貨幣市場基金。 子公司公告申報事宜： <u>一、</u>子公司取得或處分資產，亦應依第六條規定辦理。 <u>二、</u>子公司若非屬國內公開發行公司者，該子公司有<u>前項各款</u>應公告申報之事項，應於事實發生之日立即通知本公司，由本公司依規定辦理公告申報。 <u>三、</u>前款子公司之公告申報標準中，所稱「達公司實收資本額百分之二十或總資產百分之十」，係以本公司之實收資本額或總資產為準。	

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
公司實收資本額百分之二十或總資產百分之十」，係以本公司之實收資本額或總資產為準。		
第五條 本公司取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。 前條交易金額依下列方式算之： 一、每筆交易金額。 二、一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。 三、一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一開發計畫不動產<u>或其使用權資產</u>之金額。 四、一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一有價證券之金額。 前項所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本程序規定公告部分免再計入。 <u>本程序</u>所稱「事實發生日	第五條 本公司取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於本公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。 前條交易金額依下列方式算之： 一、每筆交易金額。 二、一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。 三、一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一開發計畫不動產之金額。 四、一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一有價證券之金額。 前項所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本程序規定公告部分免再計入。 前項所稱「事實發生日」，指交易簽約日、付款日	配合 107.11.26 修正之「處理準則」修訂及酌作文字修改。

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
」，指交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。但屬需經主管機關核准之投資者，以上開日期或接獲主管機關核准之日孰前者為準。 本公司應按月將本公司及其非屬國內公開發行公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依規定格式，於每月十日前輸入主管機關所指定之資訊申報網站。 本公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應於知悉之即日起算二日內將全部項目重行公告申報。 本公司依規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於主管機關所指定網站辦理公告申報： 一、原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。 二、合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。 三、原公告申報內容有變更。	、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。但屬需經主管機關核准之投資者，以上開日期或接獲主管機關核准之日孰前者為準。 本公司應按月將本公司及其非屬國內公開發行公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依規定格式，於每月十日前輸入主管機關所指定之資訊申報網站。 本公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應於知悉之即日起算二日內將全部項目重行公告申報。 本公司依規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生之即日起算二日內本公司依規定將相關資訊於主管機關所指定網站辦理公告申報： 一、原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。 二、合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。 三、原公告申報內容有變更。	

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
第六條 本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產，除與國內政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備或其使用權資產外，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定： 一、因特殊原因須以限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易應先提經董事會決議通過；<u>其嗣後有交易條件變更者，亦同。</u> 二、交易金額達新臺幣十億元以上，應請二家以上之專業估價者估價。 三、專業估價者之估價結果有下列情形之一，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理，	第六條 本公司取得或處分不動產或設備，除與政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備外，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定： 一、因特殊原因須以限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易應先提經董事會決議通過，<u>未來交易條件變更者，亦應比照上開程序辦理。</u> 二、交易金額達新臺幣十億元以上，應請二家以上之專業估價者估價。 三、專業估價者之估價結果有下列情形之一，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理，並對差異原因及交易價格之允當性表示具	配合 107.11.26 修正之「處理準則」修訂及酌作文字修改。

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
並對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見： (一)估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上。 (二)二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上。 四、專業估價者出具報告日期與契約成立日期不得逾三個月。但如其適用同一期公告現值且未逾六個月，得由原專業估價者出具意見書。 五、本公司除採用限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據外，如有正當理由未能即時取得估價報告者，應於事實發生之即日起算二週內取得估價報告及<u>本項第三款之會計師意見。</u> 本公司取得或處分有價證券，應於事實發生日前取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表作為評估交易價格之參考，另交易金額達公司實收資本額百分之二十或	體意見： (一)估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上。 (二)二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上。 四、專業估價者出具報告日期與契約成立日期不得逾三個月。但如其適用同一期公告現值且未逾六個月，得由原專業估價者出具意見書。 五、本公司除採用限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據外，如有正當理由未能即時取得估價報告者，應於事實發生之即日起算二週內取得估價報告及<u>前項第三款之會計師意見。</u> 本公司取得或處分有價證券，應於事實發生日前取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表作為評估交易價格之參考，另交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前洽請會計	

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師若需採用專家報告者，應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。但該有價證券具活絡市場之公開報價或主管機關另有規定者，不在此限。 本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與<u>國內</u>政府機關交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。 本公司經法院拍賣程序取得或處分資產者，得以法院所<u>出</u>具之證明文件替代估價報告或會計師意見。本公司與關係人取得或處分資產交易金額達公司總資產百分之十以上者，亦應依本條取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。 本條交易金額之計算，應依第五條第二項規定辦理	師就交易價格之合理性表示意見，會計師若需採用專家報告者，應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。但該有價證券具活絡市場之公開報價或主管機關另有規定者，不在此限。 本公司取得或處分<u>會員證或無形資產</u>交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與政府機關交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。 本公司經法院拍賣程序取得或處分資產者，得以法院所具之證明文件替代估價報告或會計師意見。 本公司與關係人取得或處分資產交易金額達公司總資產百分之十以上者，亦應依本條取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。 本條交易金額之計算，應依第五條第二項規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已	

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本<u>程序</u>規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見部分免再計入。	依本<u>準則</u>規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見部分免再計入。	
第七條 本公司向關係人取得或處分不動產或其使用權資產，或與關係人取得或處分不動產或其使用權資產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣<u>國內</u>公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回<u>國內</u>證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，應將下列資料提交審計委員會及董事會通過後，始得簽訂交易契約及支付款項： 一、取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。 二、選定關係人為交易對象之原因。 三、向關係人取得不動產或其使用權資產，依第八條及第九條規定評估預定交易條件合理性之相關資料。 四、關係人原取得日期及	第七條 本公司向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，應將下列資料提交董事會通過及審計委員會承認後，始得簽訂交易契約及支付款項： 一、取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。 二、選定關係人為交易對象之原因。 三、向關係人取得不動產，依第八條及第九條規定評估預定交易條件合理性之相關資料。 四、關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人	配合 107.11.26 修正之「處理準則」修訂及酌作文字修改。

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
價格、交易對象及其與公司和關係人之關係等事項。 五、預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。 六、依前條規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。 七、本次交易之限制條件及其他重要約定事項。 前項交易金額之計算，應依第五條第二項規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本<u>程序</u>規定<u>提交審計委員會及董事會通過</u>部分免再計入。 本公司與母子公司間，<u>或其直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司彼此間從事下列交易</u>，董事會得授權董事長在新臺幣十億元額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認： 一、取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產。 二、取得或處分供營業使	之關係等事項。 五、預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。 六、依前條規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。 七、本次交易之限制條件及其他重要約定事項。 前項交易金額之計算，應依第五條第二項，且所稱一年內本次交易事實發生之日為基準，追溯推算一年，已依本<u>準則</u>規定<u>董事會通過及審計委員會承認</u>部分免再計入。 本公司與母子公司間，<u>取得或處分供營業使用之設備</u>，董事會得依所訂<u>作業程序中授權董事長在一定額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認。</u> 本公司若設置獨立董事，<u>依第一項規定提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。</u> —	

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
<u>用之不動產使用權資產。</u> <u>本公司依第一項規定提交審計委員會通過事項，應經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議。</u> <u>前項如未經審計委員會全體成員二分之一以上同意者，得由全體董事三分之二以上同意行之，並應於董事會議事錄載明審計委員會之決議。</u> <u>第四項所稱審計委員會全體成員及前項所稱全體董事，以實際在任者計算之。</u>		
第八條 本公司向關係人取得不動產<u>或其使用權資產</u>，應按下列方法評估交易成本之合理性： 一、按關係人交易價格加計必要資金利息及買方依法應負擔之成本。所稱必要資金利息成本，以公司購入資產年度所借款項之加權平均利率為準設算之，惟其不得高於財政部公布之非金融業最高借款利率。 二、關係人如曾以該標的物向金融機構設定抵押借款者，金融機構	第八條 本公司向關係人取得不動產，應按下列方法評估交易成本之合理性： 一、按關係人交易價格加計必要資金利息及買方依法應負擔之成本。所稱必要資金利息成本，以公司購入資產年度所借款項之加權平均利率為準設算之，惟其不得高於財政部公布之非金融業最高借款利率。 二、關係人如曾以該標的物向金融機構設定抵押借款者，金融機構對該標的物之貸放評	配合 107.11.26 修正之「處理準則」修訂及酌作文字修改。

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
對該標之物之貸放評估總值，惟金融機構對該標之物之實際貸放累計值應達貸放評估總值之七成以上及貸放期間已逾一年以上。但金融機構與交易之一方互為關係人者，不適用之。 合併購買或租賃同一標的之土地及房屋者，得就土地及房屋分別按前項所列任一方法評估交易成本。本公司向關係人取得不動產<u>或其使用權資產</u>，依<u>前二項</u>規定評估不動產<u>或其使用權資產</u>成本，並應洽請會計師複核及表示具體意見。 本公司向關係人取得不動產<u>或其使用權資產</u>，有下列情形之一者，應依第七條規定辦理，不適用前三項規定： 一、關係人係因繼承或贈與而取得不動產<u>或其使用權資產</u>。 二、關係人訂約取得不動產<u>或其使用權資產</u>時間距本交易訂約日已逾五年。 三、與關係人簽訂合建契約，或自地委建、租地委建等委請關係人興建不動產而取得不	估總值，惟金融機構對該標之物之實際貸放累計值應達貸放評估總值之七成以上及貸放期間已逾一年以上。但金融機構與交易之一方互為關係人者，不適用之。 合併購買同一標的之土地及房屋者，得就土地及房屋分別按前項所列任一方法評估交易成本。本公司向關係人取得不動產，依<u>第一項及第二項</u>規定評估不動產成本，並應洽請會計師複核及表示具體意見。 本公司向關係人取得不動產，有下列情形之一者，應依第七條規定辦理，不適用前三項規定： 一、關係人係因繼承或贈與而取得不動產。 二、關係人訂約取得不動產時間距本交易訂約日已逾五年。 三、與關係人簽訂合建契約，或自地委建、租地委建等委請關係人興建不動產而取得不動產。	

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
動產。 <u>四、本公司與母、子公司，或其直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司彼此間，取得供營業使用之不動產使用權資產。</u>		
第九條 本公司依前條第一項及第二項規定評估結果均較交易價格為低時，應依第十條規定辦理。但如因下列情形，並提出客觀證據及取具不動產專業估價者與會計師之具體合理性意見者，不在此限： 一、關係人係取得素地或租地再行興建者，得舉證符合下列條件之一者： (一)素地依前條規定之方法評估，房屋則按關係人之營建成本加計合理營建利潤，其合計數逾實際交易價格者。所稱合理營建利潤，應以最近三年度關係人營建部門之平均營業毛利率或財政部公布之最近期建設業毛利率孰低者為	第九條 本公司依前條第一項及第二項規定評估結果均較交易價格為低時，應依第十條規定辦理。但如因下列情形，並提出客觀證據及取具不動產專業估價者與會計師之具體合理性意見者，不在此限： 一、關係人係取得素地或租地再行興建者，得舉證符合下列條件之一者： (一)素地依前條規定之方法評估，房屋則按關係人之營建成本加計合理營建利潤，其合計數逾實際交易價格者。所稱合理營建利潤，應以最近三年度關係人營建部門之平均營業毛利率或財政部公布之最近期建設業毛利率孰低者為	配合 107.11.26 修正之「處理準則」修訂及酌作文字修改。

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
準。 (二)同一標的房地之其他樓層或鄰近地區一年內之其他非關係人<u>交易</u>案例，其面積相近，且交易條件經按不動產買賣或租賃慣例應有之合理樓層或地區價差評估後條件相當者。 二、本公司舉證向關係人購入之不動產或租賃取得不動產使用權資產，其交易條件與鄰近地區一年內之其他非關係人<u>交易</u>案例相當且面積相近者。 前項所稱鄰近地區交易案例，以同一或相鄰街廓且距離交易標的物方圓未逾五百公尺或其公告現值相近者為原則；所稱面積相近，則以其他非關係人<u>交易</u>案例之面積不低於交易標的物面積百分之五十為原則；所稱一年內係以本次取得不動產<u>或其使用權資產事實發生之日</u>為基準，往前追溯推算一年。	準。 (二)同一標的房地之其他樓層或鄰近地區一年內之其他非關係人成交案例，其面積相近，且交易條件經按不動產買賣慣例應有之合理樓層或地區價差評估後條件相當者。 (三)同一標的房地之其他樓層一年內之其他非關係人租賃案例，經按不動產租賃慣例應有合理之樓層價差推估其交易條件相當者。 二、本公司舉證向關係人購入之不動產，其交易條件與鄰近地區一年內之其他非關係人成交案例相當且面積相近者。 前項所稱鄰近地區成交案例，以同一或相鄰街廓且距離交易標的物方圓未逾五百公尺或其公告現值相近者為原則；所稱面積相近，則以其他非關係人成交案例之面積不低於交易標的物面積百分之五十為原則；所稱一年內係以本	

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
	次取得不動產事實發生之日為基準，往前追溯推算一年。	
第十條 本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，如經按<u>前二條</u>規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項： 一、應就不動產或其使用權資產交易價格與評估成本間之差額，依證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積，不得予以分派或轉增資配股。對公司之投資採權益法評價之投資者如為公開發行公司，亦應就該提列數額按持股比例依證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積。 二、審計委員會之獨立董事成員應依公司法第二百十八條規定辦理。 三、應將<u>前二款</u>處理情形提報股東會，並將交易詳細內容揭露於年報及公開說明書。 本公司經依前項規定提列特別盈餘公積者，應俟高價購入或承租之資產已認	第十條 本公司向關係人取得不動產，如經按第八條及第九條規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項： 一、應就不動產交易價格與評估成本間之差額，依證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積，不得予以分派或轉增資配股。對公司之投資採權益法評價之投資者如為公開發行公司，亦應就該提列數額按持股比例依證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積。 二、審計委員會應依公司法第二百十八條規定辦理。 三、應將第一款及第二款處理情形提報股東會，並將交易詳細內容揭露於年報及公開說明書。 本公司經依前項規定提列特別盈餘公積者，應俟高價購入之資產已認列跌價損失或處分或為適當補償	配合 107.11.26 修正之「處理準則」修訂及酌作文字修改。

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
列跌價損失或處分<u>或終止租約</u>或為適當補償或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經主管機關同意後，始得動用該特別盈餘公積。 本公司向關係人取得不動產<u>或其使用權資產</u>，若有其他證據顯示交易有不合營業常規之情事者，亦應依前二項規定辦理。	或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經主管機關同意後，始得動用該特別盈餘公積。 本公司向關係人取得不動產，若有其他證據顯示交易有不合營業常規之情事者，亦應依前二項規定辦理。	
第十一條 本公司從事衍生性商品交易處理程序如下： 一、本程序所稱之衍生性商品係指其價值由<u>特定利率、金融工具價格、商品價格、匯率、價格或費率指數、信用評等或信用指數、或其他變數</u>所衍生之遠期契約、選擇權契約、期貨契約、槓桿保證金契約、交換契約，<u>上述契約之組合，或嵌入衍生性商品之組合式契約或結構型商品等</u>。所稱之遠期契約，不含保險契約、履約契約、售後服務契約、長期租賃契約及長期進(銷)貨契約。 二、公司從事衍生性商品交易之避險策略為：	第十一條 本公司從事衍生性商品交易處理程序如下： 一、本程序所稱之衍生性商品係指其價值由<u>資產、利率、匯率、指數或其他利益等商品</u>所衍生之遠期契約、選擇權契約、期貨契約、槓桿保證金契約、交換契約，<u>及上述商品組合而成之複合式契約及其它經主管機關核准從事投資之商品為限</u>。所稱之遠期契約，不含保險契約、履約契約、售後服務契約、長期租賃契約及長期進(銷)貨契約。 二、公司從事衍生性商品交易之避險策略為： (一)設定交易之契約總額，以及全部	配合 107.11.26 修正之「處理準則」修訂及酌作文字修改。

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
(一)設定交易之契約總額，以及全部與個別契約損失上限（即停損點）。 (二)定期評估衍生性商品之損益與績效狀況。 (三)嚴格評核交易對象之信用狀況與專業能力。 (四)各項交易與相關作業皆依照法令規定辦理。 三、本公司從事衍生性商品之權責劃分如下，各單位之作業人員不得互相兼任。 (一)稽核單位：監督交易流程、交易紀錄稽核與風險追蹤考核。 (二)會計單位：會計帳務處理、公告及申報事項。 (三)交易單位：交易執行、交易控管、交易對象評估及績效評估。 (四)交割單位：交易確認、交割作業。 (五)保管單位：交易合約、交易憑證之保管。	與個別契約損失上限（即停損點）。 (二)定期評估衍生性商品之損益與績效狀況。 (三)嚴格評核交易對象之信用狀況與專業能力。 (四)各項交易與相關作業皆依照法令規定辦理。 三、本公司從事衍生性商品之權責劃分如下，各單位之作業人員不得互相兼任。 (一)稽核單位：監督交易流程、交易紀錄稽核與風險追蹤考核。 (二)會計單位：會計帳務處理、公告及申報事項。 (三)交易單位：交易執行、交易控管、交易對象評估及績效評估。 (四)交割單位：交易確認、交割作業。 (五)保管單位：交易合約、交易憑證之保管。 四、本公司從事衍生性商品之相關處理準則、	

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
四、本公司從事衍生性商品之相關處理準則、授權額度、決策層級及績效評估方式由各交易單位就商品性質擬定後，呈報董事長核定後實施。 五、本公司從事衍生性商品交易之契約總額以本公司實收資本額百分之二十為限；損失上限(停損點)則為已成交全部與個別契約額之百分之三十。 六、本公司從事衍生性商品交易，董事會授權董事長之職權如下： (一)交易標的及商品種類名單。 (二)交易相對人名單與交易相對人額度上限之核定。 (三)核決各單項交易。	授權額度、決策層級及績效評估方式由各交易單位就商品性質擬定後，呈報董事長核定後實施。 五、本公司從事衍生性商品交易之契約總額以本公司實收資本額百分之二十為限；損失上限(停損點)則為已成交全部與個別契約額之百分之三十。 六、本公司從事衍生性商品交易，董事會授權董事長之職權如下： (一)交易標的及商品種類名單。 (二)交易相對人名單與交易相對人額度上限之核定。 (三)核決各單項交易。	
第十四條 本公司從事衍生性商品交易，應建立備查簿，就從事衍生性商品交易之種類、金額、董事會通過日期及依第十二條第四款、第十三條第一項第二款及第二項第一款應審慎評估之事項，詳予登載於備查簿備查。 本公司內部稽核人員應定	第十四條 本公司從事衍生性商品交易，應建立備查簿，就從事衍生性商品交易之種類、金額、董事會通過日期及依第十二條第四款、第十三條第一項第二款及第二項第一款應審慎評估之事項，詳予登載於備查簿備查。 本公司內部稽核人員應定	酌作文字修改。

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
期瞭解衍生性商品交易內部控制之允當性，並按月稽核交易部門對從事衍生性商品交易處理程序之遵循情形，作成稽核報告，如發現重大違規情事，應以書面通知審計委員會<u>成員</u>。	期瞭解衍生性商品交易內部控制之允當性，並按月稽核交易部門對從事衍生性商品交易處理程序之遵循情形，作成稽核報告，如發現重大違規情事，應以書面通知審計委員會。	
第十七條 參與合併、分割或收購之公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經主管機關同意者外，應於同一天召開董事會及股東會，決議合併、分割或收購相關事項。 參與股份受讓之公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經主管機關同意者外，應於同一天召開董事會。 參與合併、分割、收購或股份受讓之上市或股票在證券商營業處所買賣之公司，應將下列資料作成完整書面紀錄，並保存五年，備供查核： 一、人員基本資料：包括消息公開前所有參與合併、分割、收購或股份受讓計畫或計畫執行之人，其職稱、姓名、身分證字號（如為外國人則為護照號碼）。	第十七條 參與合併、分割或收購之公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經主管機關同意者外，應於同一天召開董事會及股東會，決議合併、分割或收購相關事項。 參與股份受讓之公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經主管機關同意者外，應於同一天召開董事會。 參與合併、分割、收購或股份受讓之上市或股票在證券商營業處所買賣之公司，應將下列資料作成完整書面紀錄，並保存五年，備供查核： 一、人員基本資料：包括消息公開前所有參與合併、分割、收購或股份受讓計畫或計畫執行之人，其職稱、姓名、身分證字號（如為外國人則為護照號碼）。	酌作文字修改。

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
二、重要事項日期：包括簽訂意向書或備忘錄、委託財務或法律顧問、簽訂契約及董事會等日期。 三、重要書件及議事錄：包括合併、分割、收購或股份受讓計畫，意向書或備忘錄、重要契約及董事會議事錄等書件。 參與合併、分割、收購或股份受讓之上市或股票在證券商營業處所買賣之公司，應於董事會決議通過之即日起算二日內，將前項第一款及第二款資料，依規定格式以網際網路資訊系統申報主管機關備查。 參與合併、分割、收購或股份受讓之公司有非屬上市或股票在證券商營業處所買賣之公司者，上市或股票在證券商營業處所買賣之公司應與其簽訂協議，並依<u>前二</u>項規定辦理。	二、重要事項日期：包括簽訂意向書或備忘錄、委託財務或法律顧問、簽訂契約及董事會等日期。 三、重要書件及議事錄：包括合併、分割、收購或股份受讓計畫，意向書或備忘錄、重要契約及董事會議事錄等書件。 參與合併、分割、收購或股份受讓之上市或股票在證券商營業處所買賣之公司，應於董事會決議通過之即日起算二日內，將前項第一款及第二款資料，依規定格式以網際網路資訊系統申報主管機關備查。 參與合併、分割、收購或股份受讓之公司有非屬上市或股票在證券商營業處所買賣之公司者，上市或股票在證券商營業處所買賣之公司應與其簽訂協議，並依<u>第三項及第四項</u>規定辦理。	
第二十二條 參與合併、分割、收購或股份受讓之公司有非屬公開發行公司者，本公司應與其簽訂協議，並依第十七條、第十八條及<u>前</u>條規定辦理。	第二十二條 參與合併、分割、收購或股份受讓之公司有非屬公開發行公司者，本公司應與其簽訂協議，並依第十七條、第十八條及<u>第二十二</u>條規定辦理。	酌作文字修改。

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
第二十三條 本公司及各子公司取得非供營業使用之不動產<u>及其使用權資產</u>或有價證券之總額，及個別有價證券之限額： 一、本公司購買非供營業使用之不動產<u>及其使用權資產</u>，總額不得高於股東權益之百分之五十；本公司之各子公司其購買非供營業使用之不動產<u>及其使用權資產</u>總額不得高於本公司股東權益之百分之十。 二、本公司投資個別有價證券金額，不得高於股東權益百分之五十；本公司之各子公司投資個別有價證券金額，不得高於本公司股東權益之百分之十。 三、本公司及各子公司購買有價證券之總額，除法令另有規定外，其合併股權投資淨額不得高於本公司股東權益百分之一百五十。 前項所稱股東權益，係指本公司最近期經會計師查核簽證或核閱之合併財務報表<u>屬於母公司</u>股東權益	第二十三條 本公司及各子公司取得非供營業使用之不動產或有價證券之總額，及個別有價證券之限額： 一、本公司購買非供營業使用之不動產，總額不得高於股東權益之百分之五十；本公司之各子公司其購買非供營業使用之不動產總額不得高於本公司股東權益之百分之十。 二、本公司投資個別有價證券金額，不得高於<u>本公司</u>股東權益百分之五十；本公司之各子公司投資個別有價證券金額，不得高於本公司股東權益之百分之十。 三、本公司及各子公司購買有價證券之總額，除法令另有規定外，其合併股權投資淨額不得高於本公司<u>最近期合併財務報表屬於母公司</u>股東權益百分之一百五十。 前項所稱股東權益，係指本公司最近期經會計師查核簽證或核閱財務報表<u>之</u>股東權益餘額。	配合 107.11.26 修正之「處理準則」修訂及酌作文字修改。

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
餘額。		
第二十六條 本處理程序未訂事項悉依金融監督管理委員會頒定之「公開發行公司取得或處分資產處理準則」及其相關規定辦理。	第二十六條 本處理程序未訂事項悉依 <u>行政院金融監督管理委員會頒定之「公開發行公司取得或處分資產處理準則」</u> 及其相關規定辦理。	酌作文字修改。
第二十七條 本處理程序之訂定，應經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並經董事會決議，提報股東會同意後施行；修正時亦同。 <u>前項如未經審計委員會全體成員二分之一以上同意者，得由全體董事三分之二以上同意行之，並應於董事會議事錄載明審計委員會之決議。</u> <u>第一項所稱審計委員會全體成員及前項所稱全體董事，以實際在任者計算之。</u>	第二十七條 本處理程序經董事會通過後，送審計委員會並提股東會同意，修正時亦同。 <u>如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，本公司並應將其董事異議資料送審計委員會。</u> <u>本公司若設置獨立董事，依前項規定將取得或處分資產處理程序提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。</u> 。	配合 107.11.26 修正之「處理準則」修訂。
第二十八條 本程序有關總資產百分之十之規定，以證券發行人財務報告編製準則規定之最近期個體或個別財務報告中之總資產金額計算。	第二十八條 本準則有關總資產百分之十之規定，以證券發行人財務報告編製準則規定之最近期個體或個別財務報告中之總資產金額計算。 <u>公司股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，本準則有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以歸屬於母公司業主之權益百分之十計算之。</u>	酌作文字修改及刪除公司股票無面額或非屬新臺幣十元者之規定。

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
第三條 本程序用詞，定義如下： 一、淨值： 係指本公司最近期經會計師查核簽證或核閱財務報表之資產負債表歸屬於母公司業主之權益。 二、事實發生日： 係指簽約日、付款日、董事會決議日或其他足資確定<u>資金貸與或背書保證對象及金額</u>之日等日期孰前者。	第三條 本程序用詞，定義如下： 一、淨值： 係指本公司最近期經會計師查核簽證或核閱財務報表之資產負債表歸屬於母公司業主之權益。 二、事實發生日： 係指<u>交易</u>簽約日、付款日、董事會決議日或其他足資確定<u>交易對象及交易金額</u>之日等日期孰前者。	配合 108.3.7 修正之「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」（以下稱處理準則）修訂。
第六條 本公司資金貸與總額及個別對象之限額： 一、本公司資金貸與總額以不超過本公司淨值的百分之四十為限。 二、與本公司有業務往來之公司或行號，個別貸與金額以不超過雙方間業務往來金額為限。所稱業務往來金額係指雙方間進貨或銷貨金額孰高者。 三、有短期融通資金必要之公司或行號，個別貸與金額以不超過本	第六條 本公司資金貸與總額及個別對象之限額： 一、本公司資金貸與總額以不超過本公司淨值的百分之四十為限。 二、與本公司有業務往來之公司或行號，個別貸與金額以不超過雙方間業務往來金額為限。所稱業務往來金額係指雙方間進貨或銷貨金額孰高者。 三、有短期融通資金必要之公司或行號，個別貸與金額以不超過本	配合 108.3.7 修正之「處理準則」修訂及酌作文字修改。

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
公司淨值的百分之二十為限。 本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之國外公司間從事資金貸與，<u>或本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之國外公司對本公司從事資金貸與，不受前項第三款之限制。但個別貸與金額與貸與總額皆以不超過本公司淨值百分之四十為限，其每筆資金貸與期限以三年為限。</u> <u>本公司負責人違反第一項及前項但書規定時，應與借用人連帶負返還責任；如公司受有損害者，亦應由其負損害賠償責任。</u>	公司淨值的百分之二十為限。 本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之國外公司間，從事資金貸與，<u>貸與公司不受前項各款之限制。但仍應分別就業務往來、短期融通資金訂定資金貸與總額及個別對象之限額、期限及計息方式。</u>	
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，交由營運管理部先就資金貸與對象進行評估調查，包括敘明相關資金	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，交由營運管理部先就資金貸與對象進行評估調查，包括敘明相關資金	酌作文字修改。

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
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，經本公司營運管理部依上開程序評估後，呈董事長核准；由管理權責單位提請董事會決議通過後辦理，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，董事會得參酌營運管理部之評估報告辦理；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。	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，經本公司營運管理部依上開程序評估後，呈董事長核准；由管理權責單位提請董事會決議通過後辦理，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，董事會得參酌營運管理部之評估報告辦理；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。	

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
依前項規定將 <u>評估結果</u> 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。	依前項規定將 <u>資金貸與作業程序</u> 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，照會營運管理部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，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，經本公司營運管理部依上開程序評估後，呈董事長核准；由管理權責單位提	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，照會營運管理部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，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，經本公司營運管理部依上開程序評估後，呈董事長核准；由管理權責單位提	酌作文字修改。

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
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<u>評估結果</u>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。	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<u>背書保證作業程序</u>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。	
第十九條 因業務需要辦理背書保證，而有超過本作業程序所訂額度之必要且符合本作業程序所訂條件者，應經董事會同意並由半數以上之董事對超限可能之損失具名聯保，並修正本作業程序，報經股東會追認之；股東會不同意時，應訂定計畫於一定期限內銷除超限部分。 於前項董事會討論時，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。	第十九條 因業務需要辦理背書保證，而有超過本作業程序所訂額度之必要且符合本作業程序所訂條件者，應經董事會同意並由半數以上之董事對超限可能之損失具名聯保，並修正本作業程序，報經股東會追認之；股東會不同意時，應訂定計畫於一定期限內銷除超限部分。 依前項<u>規定將背書保證作業程序</u>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。	酌作文字修改。
第二十三條 本公司背書保證達下列標準之一者，應於事實發生日之即日起算二日內公告申報：	第二十三條 本公司背書保證達下列標準之一者，應於事實發生日之即日起算二日內公告申報：	配合 108.3.7 修正之「處理準則」修訂。

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
一、本公司及子公司背書保證餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之五十以上。 二、本公司及子公司對單一企業背書保證餘額達本公司淨值百分之二十以上。 三、本公司及子公司對單一企業背書保證餘額達新臺幣一千萬元以上且對其背書保證、<u>採用權益法之投資帳面金額</u>及資金貸與餘額合計數達本公司淨值百分之三十以上者。 四、本公司或子公司新增背書保證金額達新臺幣三千萬元以上且達本公司淨值百分之五以上。 子公司若非屬國內公開發行公司者，該子公司有前項第四款應公告申報之事項，應於事實發生之日立即通知本公司，由本公司依規定辦理公告申報。	一、本公司及子公司背書保證餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之五十以上。 二、本公司及子公司對單一企業背書保證餘額達本公司淨值百分之二十以上。 三、本公司及子公司對單一企業背書保證餘額達新臺幣一千萬元以上且對其背書保證、<u>長期性質之投資及資金貸與餘額</u>合計數達本公司淨值百分之三十以上者。 四、本公司或子公司新增背書保證金額達新臺幣三千萬元以上且達本公司淨值百分之五以上。 子公司若非屬國內公開發行公司者，該子公司有前項第四款應公告申報之事項，應於事實發生之日立即通知本公司，由本公司依規定辦理公告申報。	
第二十八條 本作業程序之訂定，應經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並經董事會決議，提報股東會同意後施行；修正時亦同。 <u>前項</u>如未經審計委員會全	第二十八條 本作業程序應先經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並經董事會決議後，提報股東會同意後施行；修正時亦同。 如未經審計委員會全體成	配合 108.3.7 修正之「處理準則」修訂及酌作文字修改。

修 正 後 條 文	現 行 條 文	說 明
體成員二分之一以上同意者，得由全體董事三分之二以上同意行之，並應於董事會議事錄載明審計委員會之決議。 <u>第一項所稱審計委員會全體成員及前項所稱全體董事，以實際在任者計算之。</u>	員二分之一以上同意者，得由全體董事三分之二以上同意行之，並應於董事會議事錄載明審計委員會之決議。 <u>依前項規定將資金貸與及背書保證作業程序提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之明確意見及反對之理由列入董事會紀錄。</u>	