

King's Town Construction Co., LTD.

股票代號/2524

 京城建設股份有限公司

106年股東常會議事手冊

日期：中華民國106年06月28日

地點：高雄市鼓山區明華路366號

(H2O Hotel 水京棧國際酒店2樓)



目錄

壹、會議程序	01
貳、會議議程	02
一、報告事項	03
二、承認事項	04
三、討論暨選舉事項	06
四、臨時動議	08
參、附件	
一、105 年度營業報告及 106 年度營業計劃概要	09
二、105 年度監察人查核報告書	14
三、105 年度會計師查核報告書	15
四、105 年度財務報表	21
五、「公司章程」修訂前後條文對照表	26
六、「資金貸與他人作業程序」修訂前後條文對照表	29
七、「背書保證作業程序」修訂前後條文對照表	31
八、「取得或處分資產處理程序」修訂前後條文對照表	32
九、「股東會議事規則」修訂前後條文對照表	44
十、「董事及監察人選舉辦法」修訂前後條文對照表	48
十一、董事候選人名單	49
肆、附錄	
一、股東會議事規則	50
二、公司章程	54
三、董事及監察人選舉辦法	60
四、全體董事及監察人持股情形	62

壹、會議程序

京城建設股份有限公司

106 年股東常會會議程序

- 一、宣布開會
- 二、主席致詞
- 三、報告事項
- 四、承認事項
- 五、討論暨選舉事項
- 六、臨時動議
- 七、散會

貳、會議議程

京城建設股份有限公司

106 年股東常會會議議程

時間：中華民國 106 年 6 月 28 日（星期三）上午九時

地點：高雄市鼓山區明華路 366 號

（H20 HOTEL 水京棧國際酒店 2 樓）

一、宣佈開會（報告出席股數）

二、主席致詞

三、報告事項

（一）105 年度營業報告書

（二）105 年度監察人查核報告書

（三）105 年度員工及董監酬勞分配情形報告

四、承認事項

（一）105 年度營業報告書及財務報表承認案

（二）105 年度盈餘分配案

五、討論暨選舉事項

（一）修訂本公司「公司章程」部分條文案

（二）修訂本公司「資金貸與他人作業程序」部分條文案

（三）修訂本公司「背書保證作業程序」部分條文案

（四）修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文案

（五）修訂本公司「股東會議事規則」部分條文案

（六）修訂暨更名本公司「董事及監察人選舉辦法」部分條文案

（七）改選董事案

（八）解除新任董事及其代表人競業之限制案

六、臨時動議

七、散會

報告事項

一、105 年度營業報告書，提請 公鑒。

說明：本公司 105 年度營業報告書，請參閱本手冊第 9 頁附件一。

二、105 年度監察人查核報告書，提請 公鑒。

說明：105 年度監察人查核報告書，請參閱本手冊第 14 頁附件二。

三、105 年度員工及董監酬勞分配情形報告。

說明：(一)依經濟部 104 年 6 月 11 日經商字第 10402413890 號函及 104 年 10 月 15 日經商字第 10402427800 號函辦理。

(二)依據本公司章程第 25 條規定辦理。

(三)擬提列員工酬勞百分之一計新台幣 6,439,013 元，不發放董監酬勞。

(四)本次員工酬勞擬發行新股新台幣 6,439,013 元，其發行股數以 3 月 24 日董事會決議發行新股前一日(即 3 月 23 日)收盤價 24.20 元計算之，共發行 266,074 股，計算不足一股之員工酬勞 22 元以現金發放。

承認事項

第一案、案由：105 年度營業報告書及財務報表案，提請 承認。
(董事會提案)

說明：(一)本公司 105 年度合併及個體財務報表：資產負債表、綜合損益表、權益變動表及現金流量表，經 106 年 3 月 24 日董事會決議通過並經調和聯合會計師事務所莊淑媛、張瑞玲會計師查核完竣，連同營業報告書送請監察人查核竣事，並出具書面查核報告在案。

(二)105 年度營業報告書、會計師查核報告書及上述財務報表，請參閱本手冊第 9 頁附件一、第 15 頁附件三及第 21 頁附件四。

(三)提請 承認。

決議：

第二案、案由：105 年度盈餘分配案，提請 承認。
(董事會提案)

說明：(一)本公司 105 年度盈餘分配案於 106 年 3 月 24 日經董事會決議通過在案，內容已公告於公開資訊觀測站。

(二)105 年度盈餘分配表，請參閱下表。

京城建設股份有限公司

105 年度盈餘分配表

單位：新台幣 元

項目	金額	
	小計	合計
期初累積盈虧		5,779,776,688
期初法定公積		1,021,400,866
期初特別公積		0
加：本年度稅前淨利	637,462,303	
減：所得稅費用	(65,928,173)	
稅後利益		571,534,130
撥補項目		
累積盈餘彌補虧損數		0
資本公積彌補虧損數		0
提列及迴轉項目		
提列法定公積		(57,153,413)
迴轉依法提列特別盈餘公積		0
可分配盈餘		6,294,157,405
分配項目		
分配現金股利	0	每股新台幣0元
分配股票紅利	0	每股新台幣0元
分配項目合計		0
期末法定公積		1,078,554,279
期末特別盈餘公積		0
期末累積盈虧		6,294,157,405

負責人：



經理人：



會計主管：



(三) 提請 承認。

決議：

討論暨選舉事項

第一案、案由：修訂本公司「公司章程」部分條文案，提請 公決。

(董事會提案)

說明：(一)因應本公司自 106 年股東常會將選任獨立董事並設置審計委員會，修訂本公司章程有關監察人之規定，擬修訂本公司章程第 16 條、第 17 條、第 18 條、第 21 條之 1。

(二)第 25 條為依據公司法第 235 條之 1 員工分紅之內容修訂明確。

(三)第 26 條為依據公司法第 237、239 條之內容修訂明確。

(四)第 29 條為修訂章程需要。

(五)請參見附件五第 26 頁修訂前後條文對照表。

決議：

第二案、案由：修訂本公司「資金貸與他人作業程序」部分條文案，提請 公決。

(董事會提案)

說明：(一)依據「證券交易法」第 14 之 4 條及「公開發行公司審計委員會行使職權辦法」辦理。

(二)本公司將於 106 年股東常會選任獨立董事並設置審計委員會，擬修訂「資金貸與他人作業程序」監察人之相關規定，以符本公司組織。

(三)請參見附件六第 29 頁修訂前後條文對照表。

決議：

第三案、案由：修訂本公司「背書保證作業程序」部分條文案，提請 公決。

(董事會提案)

說明：(一)依據「證券交易法」第 14 之 4 條及「公開發行公司審計委員會行使職權辦法」辦理。

(二)本公司將於 106 年股東常會選任獨立董事並設置審計委員會，擬修訂「背書保證作業程序」監察人之相關規定，以符本公司組織。

(三)請參見附件七第 31 頁修訂前後條文對照表。

決議：

第四案、案由：修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文案，提請 公決。

(董事會提案)

- 說明：(一)依據「證券交易法」第 14 之 4 條及「公開發行公司審計委員會行使職權辦法」及金管會證期局 106 年 2 月 9 日金管證發字第 1060001296 號函修訂「公開發行公司取得或處分資產處理準則」部分條文辦理。
- (二)本公司將於股東常會選任獨立董事並設置審計委員會，擬修訂「取得或處分資產處理程序」監察人之相關規定，以符本公司組織。
- (三)請參見附件八第 32 頁修訂前後條文對照表。

決議：

第五案、案由：修訂本公司「股東會議事規則」部分條文案，提請 公決。

(董事會提案)

- 說明：(一)依據「證券交易法」第 14 之 4 條及「公開發行公司審計委員會行使職權辦法」及金管會證期局 104 年 1 月 27 日金管證發字第 1030051379 號函修訂「股東會議事規則」參考範例部分條文辦理。
- (二)本公司將於股東常會選任獨立董事並設置審計委員會，擬修訂「股東會議事規則」監察人之相關規定，以符本公司組織。
- (三)請參見附件九第 44 頁修訂前後條文對照表。

決議：

第六案、案由：修訂暨更名本公司「董事及監察人選舉辦法」部分條文案，提請 公決。

(董事會提案)

- 說明：(一)依據「證券交易法」第 14 之 4 條及「公開發行公司審計委員會行使職權辦法」辦理。
- (二)本公司將於股東常會選任獨立董事並組織設置委員會，擬修訂「董事及監察人選舉辦法」監察人之相關規定，以符本公司組織。
- (三)請參見附件十第 48 頁修訂前後條文對照表。

決議：

第七案、案由：改選董事案，提請 選舉。

(董事會提案)

- 說明：(一)本公司現任董事及監察人任期於 106 年 06 月 25 日屆滿，按公司法第 195 條、217 條規定，任期屆滿不及改選時，得延長職務至改選董事、監察人就任時止。
- (二)依本公司章程第十六條規定董事採候選人提名制度。董事候選人名單業經本公司 106 年 5 月 11 日董事會審查通過，應選董事 7 人(含獨立董事 3 人)，董事候選名單請參見第 49 頁附件十一。
- (三)新任董事及獨立董事任期三年，自 106 年 6 月 28 日起至 109 年 6 月 27 日止。並由全體獨立董事組成審計委員會替代監察人，原任董事及監察人，任期至本次股東常會完成為止。
- (四)提請 選舉。

選舉結果：

第八案、案由：解除新任董事及其代表人競業限制案，提請 公決。

(董事會提案)

- 說明：(一)依據公司法第 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，應對股東會說明其行為之重要內容，並取得其許可。
- (二)為借助本公司董事之專才與相關經驗，擬提請股東會同意解除 106 年股東常會選任之董事及其代表人競業之限制
- (三)新任董事擬解除競業禁止之明細內容如下。
- (四)提請 公決。

股東戶號或身份證字號	姓名	兼任情形
28873	天籟投資股份有限公司代表人：蔡天贊	天剛投資股份有限公司董事、京成建設股份有限公司董事長(法人代表)
27223	天籟投資股份有限公司代表人：蔡薛美雲	天剛投資股份有限公司董事長
28970	天籟投資股份有限公司代表人：李詩雄	建誌營造股份有限公司董事(法人代表)

決議：

臨時動議

散會

參、附件

附件一：105 年度營業報告及 106 年度營業計劃概要

2016 年以來全球經濟，呈現遲緩成長現象，並延續至 2016 年下半年，IMF 不斷地下修全球經濟成長率至 3.1%。整體國際經濟環境顯示，全球經濟復甦緩慢已是定局，台灣出口勢必受到影響，景氣復甦力道恐將持續放緩，所幸當前貨幣政策仍然偏向寬鬆，利率仍低，在資金成本相對偏低情況下，房地產市場剛性需求仍有一定水準之需求量。

而去年台灣總體經濟在全球經濟復甦緩慢及再度政黨輪替的時空背景之下，全年度經濟成長率僅 1.50%，失業率 3.92%；消費者物價指數(CPI)年增率為 1.40%，平均薪資成長率 0.62%。主計處預估 2017 年經濟成長率 1.92%，較 2016 年為高。台灣在經濟轉型問題沒有進一步進展且稅制造成國內投資市場成交量偏低且失衡之狀況日益嚴重，預計 2017 年台灣的經濟發展還是原地踏步。

政府面對房價高漲後引發的民怨，過去幾年中實施一連串的房屋政策，包括央行選擇性信用管制、奢侈稅、實價登錄以及房地合一稅制等，對國內房地產市場所產生的衝擊很大，造成台灣房地產市場成交量萎縮了相當長一段時間。房地合一稅制於 2015 年 6 月在立法院三讀通過，已在 2016 年元旦正式實施上路，歷經多年折磨波折，台灣房地產稅制大致底定，房地產市場應可走出政策紛擾的陰霾。

依據高雄市政府地政處資料顯示，高雄市 2016 年之買賣移轉登記戶數為 31,279 戶，較 2015 年 34,845 戶衰退了 10.23%，主要原因還是政府的房地產政策仍偏向打壓，使高雄房地產市場的成交量持續萎縮，但市場還是有不少個案有成功銷售的消息傳出，市場仍能接受產品力夠強的產品，顯示購屋者還是有強烈的購屋需求；而首購產品在這波不景氣中維持一定水平的成交量，是讓房地產價格沒有太大幅度的鬆動的主因。

2017 年市場目前看來市況是漸入佳境，2017 年一至四月建物移轉數已較 2016 年同期成長 30.13%，這是相當明顯的復甦訊號，而且最近建商獵地動作愈來愈大，包括北部的建商，幾乎可以確立房地產市場已走出谷底。而本公司推案狀況一直按照原定計劃進行，2017 年有圓山大院及新光段 356 地號個案完工銷售，而「美術世界」(青海段 61、63 地號個案)也在五月以預售方式推出，都是相當看好的個案。

(以上數據資料來源：行政院主計處、內政部營建署、高雄市政府地政處)

茲就 105 年度營業報告及 106 年度營業計劃概要報告如下：

一、105 年度營業結果：

(一)105 年度營業計劃實施成果：

105 年度本公司合併報表營業收入淨額為新台幣 2,620,841 仟元，較 104 年度營業收入淨額新台幣 1,741,199 仟元，增加新台幣 879,642 仟元，稅前淨利為新台幣 636,062 仟元，稅前純益率為 24.27%。

(二)預算執行情形：

本公司 105 年度並未對外公開財務預測，因此不作本項分析報告。

(三)財務收支及獲利能力分析：

單位：新台幣 仟元

項目			105年度	104年度	增減率
財務收支	營業收入		2,620,841	1,741,199	50.52%
	營業毛利		1,176,295	779,631	50.88%
	營業損益		763,888	470,822	62.25%
	財務成本		143,829	122,525	17.39%
	稅前損益		636,062	353,837	79.76%
	稅後損益		571,534	233,508	144.76%
	綜合損益總額		569,974	235,678	141.84%
獲利能力	資產報酬率(%)		2.22	1.13	96.46%
	股東權益報酬率(%)		5.22	2.18	139.45%
	佔實收資本比率(%)	營業利益	19.89	12.27	62.10%
		稅前利益	16.56	9.22	79.61%
	純益率(%)		21.81	13.41	62.64%
	每股盈餘(元)		1.49	0.61	144.26%

1. 財務收支

105 年度由於持續投入在建工程導致營業活動淨現金流出新台幣 426,058 仟元，投資活動淨現金流出新台幣 304,122 仟元，籌資活動淨現金流入新台幣 777,819 仟元，總負債比率從 104 年 65.04%微幅下降至 105 年 64.64%。105 年度之利息支出為新台幣 143,829 仟元，較 104 年度新台幣 122,525 仟元增加新台幣 21,304 仟元(17.39%)，最主要原因為借款金額增加。

2. 獲利能力分析：

105 年度營業淨利為新台幣 763,888 仟元，營業利益佔實收資本比率為 19.89%，較 104 年度新台幣 470,822 仟元增加新台幣 293,066 仟元；稅後淨利為新台幣 571,534 仟元，純益率為 21.81%，較 104 年度新台幣 233,508 仟元增加新台幣 338,026 仟元；資產報酬率較 104 年增加 1.09%，股東權益報酬率亦較 104 年增加 3.04%。

(四)研究發展狀況：

在土地開發方面將朝專業、積極路線發展，選定具有開發潛力之區域，進行資料蒐集及土地取得等工作，並由本公司專業土地開發人員配合建築師及代書隨時因應、研究相關法令，以契合市場變化莫測之脈動；目前土地開發區域集中於高雄市。

在營建技術及住宅品質方面，將朝提升工地管理品質、興建高附加價值住宅產品方向努力，以期能縮短工期、提升毛利及創造更佳之口碑；軟體部份將加強與樓管公司之合作，提升大樓居住品質。

二、106 年度營業計劃概要：

(一)經營方針：

1. 主要經營方針為維持穩定推案規模，審慎選擇建地推出個案銷售。
2. 提高個案毛利，提升整體之競爭能力，一直是公司一貫的重要方針。
3. 尋找適合本公司進入之房地產市場。
4. 基於本公司對一個城市的使命感，蓋出來的房子應該要與城市結合，要能彰顯城市的精神。

(二)預期銷售數量及其依據：

本公司未公佈 106 年財務預測，因此僅就本公司 106 年預計完工推出之個案作分析明細表：

個案名稱	地段、地號	總銷售金額 (仟元)	銷售面積 (坪)	總戶數	預計完工 日期
圓山大院	高雄市鳥松區青雲段747-750 地號	1,900,410	9,309.33	195	2017/6
新光段356 地號	高雄市左營區新光段356地號 土地	4,554,262	21,182.61	284	2017/11
合計		6,454,672	30,491.94	479	

(三)重要之產銷政策：

1. 積極整合市場資訊發掘具潛力、抗跌性強之地區，主動進行土地開發工作，並掌握土地交易市場之買方優勢，創造土地最大成本效益及產品附加價值，來因應市場不景氣帶來之衝擊。
2. 發展優質住宅，提升公司產品之附加價值及競爭能力，因應目前消費走向，並可減緩成屋價格之折舊修正幅度。
3. 加強個案售後維修服務及樓管工作，與住戶間建立更密切之互動關係，提升建築物管理之附加價值。

三、未來公司發展策略：

- (一)密切觀察政黨輪替後的兩岸互動往來之發展狀況，是否因為政治因素影響房地產市場發展。
- (二)開發高雄捷運沿線、多功能經貿園區及沿海港區附近土地，藉由公共建設及景觀帶動建案銷售及提高利潤。
- (三)藉由本公司關係企業京城飯店之經驗，投資休閒飯店及觀光產業，目前已投入興建明華路飯店案，並已成立子公司水京棧國際酒店股份有限公司，已完工開始對外營運。

四、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響：

(一)外部競爭環境影響

本公司主要推案區域為大高雄地區，外部競爭對手多為中小型建商，且本公司在主要推案區域具有寡占優勢，主導市場價格及產品走向，因此外部競爭環境對本公司之影響不大。

(二)法規環境影響

近來政府對房地產市場變革的動作頻頻，包括房地合一稅法已在 105 年完成修法、106 年正式實施，對市場的影響已開始浮現，本公司對法規之修訂持續關注，並擬因應對策。

(三)總體經營環境影響

根據主計處統計資料，105 年國內經濟全年度成長率 1.50%，較 104 年的 0.72% 大幅成長，105 年經濟成長力道已較 104 年為強，可見到經濟復甦力道逐漸加溫中。

本公司 2017 年有「圓山大院」個案（高雄市烏松區青雲段 747-750 地號大樓個案，總銷金額新台幣 1,900,410 仟元，195 戶）、「新光段 356 地號」個案（高雄市左營區新光段 356 地號大樓個案，總銷金額新台幣 4,554,262 仟元，284 戶）等新建個案完工銷售。

台灣房地產市場在政府打房力道趨於緩和加上市場游資仍充沛的背景下，今年房地產市場可優於去年可說是市場共識，房地產景氣已落底回升也幾乎可確立，買氣持續回籠增溫之態勢在各案場會陸續出現，相信 2017 年是房地產豐收的一年。

以上報告希望能獲得股東之支持。

敬祝

身體健康、萬事如意



董 事 長：蔡天贊

經 理 人：陳添進



會計主管：梁素英



附件二：105 年度監察人查核報告書

監察人審查報告書

董事會造送本公司105年度財務報表，業經調和聯合會計師事務所莊淑媛、張瑞玲會計師查核簽證竣事，連同營業報告書及盈餘分配表，復經監察人審查，認為符合公司法等相關規定，爰依公司法第二百一十九條之規定，備具報告書，敬請 鑒察。

此上

本公司 106 年股東常會

京城建設股份有限公司

監察人：張天順  簽章

監察人：許昌展  簽章

中 華 民 國 1 0 6 年 0 3 月 2 4 日

附件三：105 年度會計師查核報告書

MOORE STEPHENS
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

調和聯合會計師事務所

80661 高雄市中山二路91號21樓之1

Tel: +886-7-332 2003

Fax: +886-7-335 3691

會計師查核報告

中華民國 106 年 3 月 24 日
(106)調和財簽字第 009 號

京城建設股份有限公司 公鑒

查核意見

京城建設股份有限公司及其子公司民國 105 年及 104 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 105 及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，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金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達京城建設股份有限公司及其子公司民國 105 年及 104 年 12 月 31 日日之合併財務狀況，暨民國 105 及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則暨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，與京城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。

*A member firm of
Moore Stephens
International Limited -
members in principal cities
throughout the world*

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對京城建設股份有限公司及其子公司民國 105 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對京城建設股份有限公司及其子公司民國 105 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

在建工程投入之計算

有關在建工程之會計政策請詳合併財務報告附註四(十一)，其會計科目說明請詳附註六(五)。民國 105 年度在建工程為新台幣 9,246,102 千元。

如會計政策所述，在建工程佔合併公司之總資產比率甚重，且建造中所衍生之借款成本亦作為在建工程之一部分，另公司為因應市場需求變化，須在建造成過程中變更設計，導致建造合約之不確定性，常有追加減合約之情形，因此本會計師對合併公司在建工程投入之計算列為查核最重要事項之一。

本會計師對於上述層面事項已執行之主要查核程序彙總說明如下：

1. 評估及測試公司管理階層針對在建工程認列之主要內部控制的設計及執行有效性。
2. 瞭解及評估管理階層對於施工品質及新推案態樣之政策及銷售方針之改變。
3. 核對所有建造合約、追加減合約書、工程估驗單及相關請款單據並是否經權責主管適當複核等相關控制。
4. 由董事會議事錄及公開資訊觀測站核對其工程契約異動情形之正確性。
5. 抽核驗證利息資本化計算之合理性。

房地銷售收入之截止

有關營業收入之會計政策請詳合併財務報告附註四(十一)，其會計科目說明請詳附註六(十七)。民國 105 年度房地銷售收入為新台幣 2,610,507 千元。

如會計政策所述，因合併公司銷貨對象多且以房地銷售為主要經營項目，考量因部門間彙總及傳遞過戶與交屋資訊之期間可能存有落差，因此本會計師對合併公司房地銷售收入之截止列為查核最重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師已執行之查核程序彙總說明如下：

1. 評估及測試合併公司管理階層針對房地銷售收入認列之內部控制程序，包括核對過戶及交屋日期之正確性與會計入帳之時點，且是否並經權責主管適當複核等相關控制。
2. 由公開資訊觀測站之每月營收公告金額與認列之收入金額判斷正確性，必要時進行分析比較。
3. 針對期末截止日前後一定期間之房地銷售收入，抽核相關憑證，確認過戶及交屋日期，以確認收入認列之正確性。

其他事項-個體財務報告

京城建設股份有限公司業已編製民國 105 年及 104 年度之個體財務報表，業經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

其他事項-採用其他會計師

列入京城建設股份有限公司及其子公司合併財務報表之採用權益法之被投資公司，其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 105 年及 104 年 12 月 31 日對前述公司採用權益法之投資金額分別為新台幣 7,981 千元及 0 千元，各占合併資產總額之 0.025%及 0%，民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日對前述公司認列之綜合損益分別為新台幣(19)千元及 0 千元，占合併綜合損益均為 0%。

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金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報表，且維持與合併財務報表編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦包括評估京城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京城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。

京城建設股份有限公司及其子公司之治理單位(含監察人)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，惟其目的非對京城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，以及使京城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京城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，決定對京城建設股份有限公司及其子公司民國 105 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。

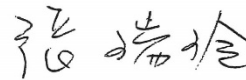
調和聯合會計師事務所

會計師：莊淑媛



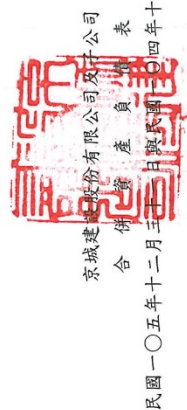
財政部證券暨期貨管理委員會核准文號
(87)台財證(六)第 21486 號

會計師：張瑞玲



財政部證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證登(六)第 4065 號

附件四：105 年度財務報表



京城建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇五年十二月三十一日 中華民國一〇四年十二月三十一日

		105年12月31日		104年12月31日		單位：新臺幣千元
資產	附註	金額	%	金額	%	
11XX 流動資產						
1100 現金及約當現金	四、六(一)	\$247,914	0.78	\$200,275	0.66	
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	四、六(二)	22,113	0.07	16,846	0.06	
1150 應收票據淨額	四、六(三)	54	0.00	500	0.00	
1170 應收帳款淨額	四、六(三)	21,730	0.07	15,611	0.05	
1173 應收分期帳款淨額	四、六(三)	469	0.00	0	0.00	
1200 其他應收款	四、六(四)	565	0.00	404	0.00	
1210 其他應收款-關係人	四、六(四)、七	21,058	0.07	17,062	0.06	
1320 存貨	四、六(五)、七、八	29,932,871	94.14	29,005,682	95.04	
1410 預付款項		589,335	1.85	616,144	2.02	
1479 其他流動資產-其他		1,021	0.00	826	0.00	
11XX 流動資產合計		\$30,837,130	96.98	\$29,873,350	97.89	
15XX 非流動資產						
1543 以成本衡量之金融資產-非流動	四、六(二)	\$82	0.00	\$82	0.00	
1550 採用權益法之投資	四、六(六)	7,981	0.03	0	0.00	
1600 不動產、廠房及設備	四、六(七)	720,610	2.27	272	0.00	
1760 投資性不動產淨額	四、六(八)、七、八	27,412	0.09	440,536	1.44	
1780 無形資產	四、六(九)	183,240	0.58	186,082	0.61	
1840 遞延所得稅資產	四、六(十)	11,404	0.03	9,512	0.03	
1920 存出保證金		6,148	0.02	8,647	0.03	
1930 長期應收分期帳款	四、六(三)	802	0.00	0	0.00	
15xx 非流動資產合計		\$957,679	3.02	\$645,131	2.11	
1xxx 資產總額		\$31,794,809	100.00	\$30,518,481	100.00	

(續次頁)

- 10 -

京城建設股份有限公司及子公司
合併資產負債表

民國一〇五年十二月三十一日與民國一〇四年十二月三十一日

單位：新臺幣千元

	附註	105年12月31日	104年12月31日
		金額	金額
		%	%
負債及股東權益			
流動負債			
21XX 短期借款	四、六(十)、七、八	\$9,302,288	\$8,437,402
2100 應付短期票券	六(十)、七、八	4,958,721	4,951,655
2110 應付票據	四	59,647	9,710
2150 應付票據-關係人	四、七	151,748	490,967
2160 應付帳款	四	69,366	37,939
2170 應付帳款-關係人	四、七	1,390,856	1,412,360
2180 其他應付款	七	54,396	32,597
2200 其他應付款項-關係人	四	104	51
2220 本期所得稅負債	四、六(十一)	26,892	51,902
2230 負債準備-流動	六(十二)、七	13,066	10,387
2250 預收款項	六(十四)、七、八	139,754	62,234
2310 一營業週期內到期之長期借款	六(十三)、七	264,574	2,316,050
2322 代收款		519,407	406,712
2335 流動負債合計		\$16,950,819	\$18,219,966
21XX 非流動負債			
25XX 長期借款	六(十四)、七、八	\$3,403,914	\$1,560,750
2540 遞延所得稅負債	四、六(廿三)	42,311	31,202
2570 淨確定福利負債-非流動	四、六(廿一)	39,644	38,839
2640 存入保證金	六(十五)、七	117,741	896
2645 非流動負債合計		\$3,603,610	\$1,631,687
25XX 負債總計		\$20,554,429	\$19,851,653
3XXX 股東權益			
3110 普通股股本	六(十六)	\$3,840,047	\$3,838,202
3211 資本公積-普通股股票溢價	六(十六)	27,835	26,102
3300 保留盈餘	六(十六)	1,021,401	998,050
3310 法定盈餘公積	四、六(十六)	0	0
3320 特別盈餘公積	六(廿二)	6,351,097	5,804,474
3350 未分配盈餘		\$7,372,498	\$6,802,524
3300 保留盈餘合計		\$11,240,380	\$10,666,828
3XXX 股東權益總計		\$31,794,809	\$30,518,481
負債及權益總計		100.00	100.00

(請參閱後附財務報告附註)

經理人：陳添進

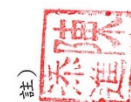
董事長：天賴投資股份有限公司

會計主管：梁素英

代碼	會計項目	附註	105年度		104年度	
			金額	%	金額	%
4000	營業收入					
4110	銷貨收入		\$2,660,296	101.51	\$1,741,199	100.00
4170	銷貨退回		(39,455)	(1.51)	0	0.00
4190	銷貨折讓		0	0.00	0	0.00
4100	銷貨收入淨額	六(十七)、七	\$2,620,841	100.00	\$1,741,199	100.00
5000	營業成本		1,444,546	55.12	961,568	55.22
5900	營業毛利		\$1,176,295	44.88	\$779,631	44.78
6000	營業費用	六(廿四)				
6100	推銷費用		236,164	9.01	159,709	9.17
6200	管理費用		176,243	6.72	149,100	8.56
6000	營業費用合計		\$412,407	15.73	\$308,809	17.73
6900	營業利益		\$763,888	29.15	\$470,822	27.04
7000	營業外收入及支出					
7010	其他收入	六(十八)	\$7,300	0.28	\$7,324	0.42
7020	其他利益及損失	六(十九)	8,722	0.33	(1,784)	(0.10)
7050	財務成本	六(廿)	(143,829)	(5.49)	(122,525)	(7.04)
7060	採用權益法認列之子公司損益之份額		(19)	0.00	0	0.00
7000	營業外收入及支出合計		(\$127,826)	(4.88)	(\$116,985)	(6.72)
7900	稅前淨利		\$636,062	24.27	\$353,837	20.32
7950	所得稅費用	四、六(廿三)	64,528	2.46	120,329	6.91
8200	本期淨利		\$571,534	21.81	\$233,508	13.41
8300	其他綜合損益					
8310	不重分類至損益之項目					
8360	確定福利計畫之再衡量數		(\$1,880)	(0.07)	\$2,614	0.15
8399	與不重分類之項目相關之所得稅費用(利益)		(320)	(0.01)	444	0.03
8300	其他綜合損益(稅後淨額)		(\$1,560)	(0.08)	\$2,170	0.18
8500	本期綜合損益總額		\$569,974	21.72	\$235,678	13.59
9750	基本每股盈餘(元)	四、六(廿五)	\$1.49		\$0.61	
9850	稀釋每股盈餘(元)	四、六(廿五)	\$1.49		\$0.61	



會計主管：梁素英



(請參閱後附財務報告附註)

經理人：陳添進



董事長：天賴投資股份有限公司

代表人蔡天贊

京城建設股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位：新臺幣千元

代碼	摘要	科目	股本	資本公積	保留盈餘			權益總計
					法定盈餘公積	未分配盈餘	合計	
A1	104年1月1日餘額		\$3,759,261	\$21,077	\$900,490	\$6,042,282	\$6,942,772	\$10,723,110
B1	提列法定盈餘公積				97,560	(97,560)	0	0
B5	普通股現金股利					(300,740)	(300,740)	(300,740)
B9	普通股股票股利	\$75,186				(75,186)	(75,186)	0
B9	員工酬勞轉增資	\$3,755		\$5,025				8,780
D1	104年1月1日至12月31日淨利					233,508	233,508	233,508
D2	104年1月1日至12月31日其他綜合損益					2,170	2,170	2,170
Z1	104年12月31日餘額		\$3,838,202	\$26,102	\$998,050	\$5,804,474	\$6,802,524	\$10,666,828
A1	105年1月1日餘額		\$3,838,202	\$26,102	\$998,050	\$5,804,474	\$6,802,524	\$10,666,828
B1	提列法定盈餘公積				23,351	(23,351)	0	0
B9	員工酬勞轉增資	1,845		1,733				3,578
D1	105年1月1日至12月31日淨利					571,534	571,534	571,534
D2	105年1月1日至12月31日其他綜合損益					(1,560)	(1,560)	(1,560)
Z1	105年12月31日餘額		\$3,840,047	\$27,835	\$1,021,401	\$6,351,097	\$7,372,498	\$11,240,380

註：民國105年度及104年度員工酬勞分別為6,439千元及3,578千元已於綜合損益表中扣除。

董事長：天賴投資股份有限公司代表人蔡天贊



(請參閱後附財務報告附註)

經理人：陳添進



會計主管：梁素英



京城建設股份有限公司及子公司
合併現金流量表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位：新臺幣千元

	105年度	104年度	投資活動之現金流量：	取得原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產	處分原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產	取得不動產、廠房及設備	存出保證金增加	存出保證金減少	取得無形資產	取得採權益法之投資	取得投資性不動產	投資活動之淨現金流出
營業活動之現金流量：												
本期稅前淨利	\$636,062	\$353,837										
調整項目：												
不影響現金流量之收益費損項目												
折舊費用	157	171										
攤銷費用	77	407										
透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債之淨利益	(2,265)	844										
透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債之淨損失	19	0										
利息費用	143,829	122,525										
利息收入	(233)	(520)										
股利收入	(775)	(1,939)										
處分投資利益	(66)	(133)										
非金融資產減損迴轉利益	(7,689)	91										
不影響現金流量之收益費損項目合計	\$133,054	\$121,446										
與營業活動相關之資產/負債變動數												
與營業活動相關之資產之淨變動												
應收票據(增加)減少	\$446	\$6,077										
應收帳款增加	(7,390)	(3,561)										
其他應收款(增加)減少	(4,159)	(990)										
存貨增加	(927,189)	(1,584,189)										
預付款項(增加)減少	26,809	(124,468)										
其他流動資產(增加)減少	0	26,380										
其他流動資產減少	(195)	776										
與營業活動相關之負債之淨變動												
與營業活動相關之負債之淨變動												
應付票據增加	(289,282)	(\$43,585)										
應付帳款增加	9,923	125,921										
其他應付款減少	21,691	(8,025)										
負債準備增加(減少)	2,679	(2,956)										
預收款項增加(減少)	77,520	2,104										
其他流動負債增加(減少)	112,695	128,162										
應計退休金負債增加	(1,075)	1,536										
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(\$65,849)	\$203,157										
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(\$977,527)	(\$1,476,818)										
營運產生之現金流出	(\$208,411)	(\$1,001,535)										
收取之利息	234	533										
收取之股利	775	1,939										
支付之利息	(138,655)	(121,913)										
支付之所得稅	(80,001)	(201,924)										
營業活動之淨現金流出	(\$426,058)	(\$1,322,900)										
投資活動之現金流量：												
取得原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產												
處分原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產												
取得不動產、廠房及設備												
存出保證金增加												
存出保證金減少												
取得無形資產												
取得採權益法之投資												
取得投資性不動產												
投資活動之淨現金流入												
籌資活動之現金流量：												
短期借款增加												
短期借款減少												
應付短期票款增加												
應付短期票款減少												
舉借長期借款												
償還長期借款												
存入保證金增加												
存入保證金減少												
發放現金股利												
籌資活動之淨現金流入												
本期現金及約當現金餘額增加(減少)數												
期初現金及約當現金餘額												
期末現金及約當現金餘額												

董事長：天頤投資股份有限公司

代辦人：蔡天爵

(請參閱後附財務報告附註)

經理人：陳添進

- 14 -

會計主管：梁素英

附件五：公司章程修訂前後條文對照表

京城建設股份有限公司 106 年公司章程修訂對照表

修訂後條文	現行條文	修訂說明
第四章、董事及審計委員會	第四章、董事、 <u>監察人</u> 及審計委員會	
第十六條：本公司設董事 5 至 9 人，採候選人提名制度，任期三年，由股東會就有行為能力之人選任之，連選得連任。股東會選任董事時，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，由所得選票代表選舉權較多者，當選為董事。 本公司上述董事名額中，設置之獨立董事席次不得少於 <u>3</u> 人，且不得少於董事席次五分之一。 有關獨立董事之專業資格、持股、兼職限制、提名與選任方式及其他應遵行事項，依證券主管機關之相關規定辦理。 董事之報酬授權董事會依同業通常之水準議定之。董事之車馬費，其數額由董事會決議之。董事因執行職務之報酬，不論盈餘虧損均應支付。 本公司得於董事任期內就其執行業務範圍依法應負之賠償責任為其購買責任保險。全體董事持有本公司記名式股票之股份總額，不得少於證券主管機關所規定之成數。	第十六條：本公司設董事 5 至 9 人，<u>監察人 2 人</u>，採候選人提名制度，任期三年，由股東會就有行為能力之人選任之，連選得連任。 股東會選任董事時，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，由所得選票代表選舉權較多者，當選為董事。 本公司上述董事名額中，設置之獨立董事席次不得少於 <u>2</u> 人，且不得少於董事席次五分之一。 有關獨立董事之專業資格、持股、兼職限制、提名與選任方式及其他應遵行事項，依證券主管機關之相關規定辦理。 董事<u>及監察人</u>之報酬授權董事會依同業通常之水準議定之。董事<u>及監察人</u>之車馬費，其數額由董事會決議之。董事、<u>監察人</u>因執行職務之報酬，不論盈餘虧損均應支付。 本公司得於董事任期內就其執行業務範圍依法應負之賠償責任為其購買責任保險。全體董事、<u>監察人</u>持有本公司記名式股票之股份總額，不得少於證券主管機關所規定之成數。 <u>本公司於民國 106 年股東常會改選董事時，將依證券交易法第 14 條之 4 規定設置審計委員會，本章程有關監察人之規定即停止適用。</u>	依據證券交易法第 14-4 條規定本公司以審計委員會取代監察人職權而修訂。
第十七條：董事任期屆滿不及改選時，延長其執行職務至改選	第十七條：董事、<u>監察人</u>任期屆滿不及改選時，延長其執行職務	依據證券交易法第 14-4 條規定

董事就任時為止。	至改選董事、 <u>監察人</u> 就任時為止。	本公司以審計委員會取代監察人職權而修訂。
第十八條：董事遇有缺額達三分之一時，應即行補選，但補選就任之任期，以補足原任期為限。	第十八條：董事 <u>或監察人</u> 遇有缺額達三分之一時，應即行補選，但補選就任之任期，以補足原任期為限。	依據證券交易法第 14-4 條規定本公司以審計委員會取代監察人職權而修訂。
(刪除)	第廿一條之一： <u>監察人依法執行監察職務，並得列席董事會陳述意見，但無表決權。</u>	依據證券交易法第 14-4 條規定本公司以審計委員會取代監察人職權，刪除本條之規定。

第四章、會計

第廿四條：本公司以每年 1 月 1 日至 12 月 31 日為會計年度，每會計年度終了應造具下列各項書表，經董事會審定， <u>依法定程序</u> 提請股東會承認，並呈報主管機關核備： (1)營業報告書 (2)財務報表 (3)盈餘分派或虧損彌補之議案。	第廿四條：本公司以每年 1 月 1 日至 12 月 31 日為會計年度，每會計年度終了應造具下列各項書表，經董事會審定，提請股東會承認，並呈報主管機關核備： (1)營業報告書 (2)財務報表 (3)盈餘分派或虧損彌補之議案。 <u>前項財務報表，應經審計委員會同意後，提報董事會決議。</u>	依據證券交易法第 14-4 條規定本公司以審計委員會取代監察人職權而修訂，將公司法所規定書表改正為依法定程序提請股東會承認，原第二項刪除。
第廿五條：本公司年度 <u>扣除員工酬勞及董事酬勞前之本期稅前淨利</u> ，應先提撥不低於百分之一為員工酬勞及不高於百分之二為董事酬勞。但公司尚有累積虧損(包括調整未分配盈餘金額)時，應預先保留彌補數額。員工酬勞得以股票或現金為之。 前項所稱員工，包括本公司全體員工及符合一定條件之從屬公司全體員工。所稱一定條件之從屬公司，係指與本公司具有公司法第三百六十九條之二及第三百六十九條之三規定之關係企業。 員工或董事酬勞之分派應由董事會以董事三分之二以上之出席及出席董事過半數之決議行之，並報告股東會。	第廿五條：本公司年度 <u>總決算如有獲利</u> ，應先提撥 <u>當年度稅前淨利</u> 不低於百分之一為員工酬勞，及 <u>應提撥</u> 不高於 <u>當年度稅前淨利之</u> 百分之二為董事酬勞。但公司尚有累積虧損(包括調整未分配盈餘金額)時，應預先保留彌補數額。員工酬勞得以股票或現金為之。 前項所稱員工，包括本公司全體員工及符合一定條件之從屬公司全體員工。所稱一定條件之從屬公司，係指與本公司具有公司法第三百六十九條之二及第三百六十九條之三規定之關係企業。 員工或董事酬勞之分派應由董事會以董事三分之二以上之出席及出席董事過半數之	依據公司法第 235 條之 1 員工分紅之內容修訂較為明確之條文。

<u>本公司審計委員會設置前，監察人酬勞併同董事酬勞依前項第一款比率分派。</u>	決議行之，並報告股東會。	
第廿六條：<u>本公司</u>年度總決算如有<u>本期稅後淨利</u>，應先彌補<u>累積虧損(包括調整未分配盈餘金額)</u>、次提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達<u>實收</u>資本總額時不在此限，<u>次依</u>法令、<u>主管機關</u>規定<u>及公司營運需要提撥或迴轉</u>特別盈餘公積後，如尚有盈餘，<u>連同期初</u>未分配盈餘<u>(包括調整未分配盈餘金額)</u>，由董事會擬具<u>盈餘分配</u>議案，提請股東會決議分配之。 前項盈餘分配案中，現金股利之分配比例不得低於分配總額百分之十，其比例由董事會綜合考量公司財務狀況決定，惟當年度財務報表之負債比率高於百分之五十時，得不派發現金股利。前項股票股利與現金股利之比率，仍得依相關法令及規定適度予以調整，由董事會擬具議案並提請股東會決議。決議不分派股利時，不受本條款之限制。	第廿六條：年度決算如有<u>盈餘時</u>，應先<u>提繳稅款</u>、彌補<u>以往</u>虧損、次提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達資本總額時不在此限，<u>另視</u>公司營運需要<u>及</u>法令規定<u>提列</u>特別盈餘公積後，如尚有盈餘，<u>加計以前年度之</u>未分配盈餘，由董事會擬具<u>分派</u>議案，提請股東會決議分配之。 前項盈餘分配案中，現金股利之分配比例不得低於分配總額百分之十，其比例由董事會綜合考量公司財務狀況決定，惟當年度財務報表之負債比率高於百分之五十時，得不派發現金股利。前項股票股利與現金股利之比率，仍得依相關法令及規定適度予以調整，由董事會擬具議案並提請股東會決議。決議不分派股利時，不受本條款之限制。	依據公司法第237、239條之內容修訂較為明確之條文。

第七章、附則

第廿九條：本章程訂立於民國七十四年九月三日。 第一次修定於民國七十四年九月二十四日。 (略) 第二十五次修定於民國一〇五年六月二十四日。 <u>第二十六次修定於民國一〇六年六月二十八日。</u>	第廿九條：本章程訂立於民國七十四年九月三日。 第一次修定於民國七十四年九月二十四日。 (略) 第二十五次修定於民國一〇五年六月二十四日。	增列修訂日期及次數。
---	---	-------------------

附件六：資金貸與他人作業程序修訂前後條文對照表

資金貸與他人作業程序 修訂對照表

修正條文	現行條文	修訂說明
第二條：法令依據 本作業程序悉依金融監督管理委員會證券期貨局（以下簡稱證期局）頒「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」規定訂定之。	第二條：法令依據 本作業程序悉依金融監督管理委員會證券期貨局（以下簡稱證期局） <u>九十一年十二月十八日台財證六字第〇九一〇一六一九一九號函</u> 頒「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」規定訂定之。	刪除原訂定期，以符未來法規修正日期變更。
第五條：資金貸與總額及個別對象之限額 一、本公司資金貸與他人之總額，以不超過本公司淨值之百分之四十為限。因董事會認有短期融通資金之必要，而將資金貸與他人之累計金額，不得超過單一貸與企業淨值之百分之四十。 二、本公司資金貸與個別公司或行號之限額，其與本公司有業務往來者，不得超過申貸資金公司或行號與本公司最近年度業務往來金額之百分之三十或最近三個月業務往來金額之百分之一百二十孰高者，且不得超過本公司淨值之百分之二十；其因董事會認有短期融通資金之必要者，不得超過本公司淨值之百分之十。 三、本公司財務報告係以國際財務報導準則編製，本程序所稱之淨值，係指財務報告編製準則規定之資產負債表歸屬於母公司業主之權益。	第五條：資金貸與總額及個別對象之限額 一、本公司資金貸與他人之總額，以不超過本公司淨值之百分之四十為限。因董事會認有短期融通資金之必要，而將資金貸與他人之累計金額，不得超過單一貸與企業淨值之百分之四十。 二、本公司資金貸與個別公司或行號之限額，其與本公司有業務往來者，不得超過申貸資金公司或行號與本公司最近年度業務往來金額之百分之三十或最近三個月業務往來金額之百分之一百二十孰高者，且不得超過本公司淨值之百分之二十；其因董事會認有短期融通資金之必要者，不得超過本公司淨值之百分之十。 三、本公司財務報告係以國際財務報導準則編製，本程序所稱之淨值，係指財務報告編製準則規定之資產負債表歸屬於母公司業主之權益。 <u>四、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，不受第一項第二款之限制。</u>	刪除國外子公司資金貸與限額之規定，亦受第一項第二款之限制。
第十三條：內部稽核 本公司內部稽核人員應至少每季稽核資金貸與他人作業程序及其執行情形，並作成書面紀錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知 <u>審計委員會</u> 。	第十三條：內部稽核 本公司內部稽核人員應至少每季稽核資金貸與他人作業程序及其執行情形，並作成書面紀錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知 <u>各監察人</u> 。	依據證券交易法第 14-4 條規定本公司以審計委員會取代監察人職權而修訂。
第十六條：其他事項 一、本公司董事會應就本作業程序未實施前已貸與他人資金之款項，責由財務部門調查、評估後，提報董事會追認。如有超過核定貸與之限額者，財務部門應通知借款人自本作業程序實施之日起六個月內償還超額借款部份。	第十六條：其他事項 一、本公司董事會應就本作業程序未實施前已貸與他人資金之款項，責由財務部門調查、評估後，提報董事會追認。如有超過核定貸與之限額者，財務部門應通知借款人自本作業程序實施之日起六個月內償還超額借款部份。	依據證券交易法第 14-4 條規定本公司以審計委員會取代監察人職權而修訂。

二、本公司因情事變更，致貸與對象不符本準則規定或餘額超限時，應訂定改善計畫，並將相關改善計畫送<u>審計委員會</u>，並依計畫時程完成改善。 三、本公司應評估資金貸與情形並提列適足之備抵壞帳，且於財務報告中適當揭露有關資訊，並提供相關資料予簽證會計師執行必要之查核程序。	二、本公司因情事變更，致貸與對象不符本準則規定或餘額超限時，應訂定改善計畫，並將相關改善計畫送<u>各監察人</u>，並依計畫時程完成改善。 三、本公司應評估資金貸與情形並提列適足之備抵壞帳，且於財務報告中適當揭露有關資訊，並提供相關資料予簽證會計師執行必要之查核程序。	
第十八條：實施 本作業程序經董事會通過，並送<u>審計委員會</u>及提報股東會同意後實施，修正時亦同。	第十八條：實施 本作業程序經董事會通過，並送<u>各監察人</u>及提報股東會同意後實施，修正時亦同。	依據證券交易法第 14-4 條規定本公司以審計委員會取代監察人職權而修訂。
第十九條：修訂日期 本作業程序經中華民國 92 年 6 月 25 日股東常會同意施行。 第一次修訂於中華民國 98 年 6 月 16 日。 第二次修訂於中華民國 99 年 6 月 25 日。 第三次修訂於中華民國 102 年 6 月 25 日。 <u>第四次修訂於中華民國 106 年 6 月 28 日。</u>	第十九條：修訂日期 本作業程序經中華民國 92 年 6 月 25 日股東常會同意施行。 第一次修訂於中華民國 98 年 6 月 16 日。 第二次修訂於中華民國 99 年 6 月 25 日。 第三次修訂於中華民國 102 年 6 月 25 日。	條文修訂需要

附件七：背書保證作業程序修訂前後條文對照表

背書保證作業程序 修訂對照表

修訂後條文	現行條文	修訂說明
第二條：法令依據 本作業程序悉依金融監督管理委員會證券期貨局（以下簡稱證期局）頒「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」規定訂定之。	第二條：法令依據 本作業程序悉依金融監督管理委員會證券期貨局（以下簡稱證期局） <u>91年12月18日台財證六字第0910161919號函</u> 頒「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」規定訂定之。	刪除原訂定日期，以符未來法規修正日期變更。
第十條：內部稽核 本公司之內部稽核人員應至少每季稽核背書保證作業程序及其執行情形，並作成書面紀錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知 <u>審計委員會</u> 。	第十條：內部稽核 本公司之內部稽核人員應至少每季稽核背書保證作業程序及其執行情形，並作成書面紀錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知 <u>各監察人</u> 。	依據證券交易法第14-4條規定本公司以審計委員會取代監察人職權而修訂。
第十三條：其他事項 一、本公司因情事變更，致背書保證對象不符本作業程序規定或金額超限時，應訂定改善計畫，並將相關改善計畫送 <u>審計委員會</u> ，並依計畫時程完成改善。 二、本公司應評估或認列背書保證之或有損失且於財務報告中適當揭露背書保證資訊，並提供相關資料予簽證會計師執行必要之查核程序。	第十三條：其他事項 一、本公司因情事變更，致背書保證對象不符本作業程序規定或金額超限時，應訂定改善計畫，並將相關改善計畫送 <u>各監察人</u> ，並依計畫時程完成改善。 二、本公司應評估或認列背書保證之或有損失且於財務報告中適當揭露背書保證資訊，並提供相關資料予簽證會計師執行必要之查核程序。	依據證券交易法第14-4條規定本公司以審計委員會取代監察人職權而修訂。
第十五條：實施 本作業程序經董事會通過，並送 <u>審計委員會</u> 及提報股東會同意後實施，修正時亦同。	第十五條：實施 本作業程序經董事會通過，並送 <u>各監察人</u> 及提報股東會同意後實施，修正時亦同。	依據證券交易法第14-4條規定本公司以審計委員會取代監察人職權而修訂。
第十六條：修訂日期 本作業程序經中華民國92年06月25日股東常會同意施行。 第一次修訂於中華民國95年06月14日。 第二次修訂於中華民國98年06月16日。 第三次修訂於中華民國99年06月25日。 第四次修訂於中華民國102年06月25日。 <u>第五次修訂於中華民國106年06月28日。</u>	第十六條：修訂日期 本作業程序經中華民國92年06月25日股東常會同意施行。 第一次修訂於中華民國95年06月14日。 第二次修訂於中華民國98年06月16日。 第三次修訂於中華民國99年06月25日。 第四次修訂於中華民國102年06月25日。	本作業程序修訂需要。

附件八：取得或處分資產處理程序修訂前後條文對照表

取得或處分資產處理程序 修訂對照表

修訂後條文	現行條文	修訂說明
第七條：取得或處分不動產或設備之處理程序 一、評估及作業程序 本公司取得或處分不動產及設備，悉依本公司內部控制制度設備循環程序辦理。 二、交易條件及授權額度之決定程序 (一)取得或處分不動產，應參考公告現值評定價值、鄰近不動產實際交易價格等，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額未達新台幣參億元者，應呈請董事長核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣參億元者，另須提經董事會通過後始得為之。 (二)取得或處分設備，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之，其金額在新台幣壹仟萬元(含)以下者，應依授權辦法逐級核准；超過新台幣壹仟萬元者，應呈請董事長核准後始得為之。 三、執行單位 本公司取得或處分不動產或設備時，應依前項核決權限呈核決後，由土地開發部、管理部及使用部門負責執行。 四、不動產或設備估價報告 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，未來交易條件變更者，亦應比照上開程序辦理。 (二)交易金額達新臺幣十億元以上者，應請二家以上之專業估價	第七條：取得或處分不動產或設備之處理程序 一、評估及作業程序 本公司取得或處分不動產及設備，悉依本公司內部控制制度設備循環程序辦理。 二、交易條件及授權額度之決定程序 (一)取得或處分不動產，應參考公告現值評定價值、鄰近不動產實際交易價格等，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額未達新台幣參億元者，應呈請董事長核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣參億元者，另須提經董事會通過後始得為之。 (二)取得或處分設備，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之，其金額在新台幣壹仟萬元(含)以下者，應依授權辦法逐級核准；超過新台幣壹仟萬元者，應呈請董事長核准後始得為之。 三、執行單位 本公司取得或處分不動產或設備時，應依前項核決權限呈核決後，由土地開發部、管理部及使用部門負責執行。 四、不動產或設備估價報告 本公司取得或處分不動產或設備，除與政府機構交易、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，未來交易條件變更者，亦應比照上開程序辦理。 (二)交易金額達新臺幣十億元以上者，應請二家以上之專業估價	考量原條文意旨僅為政府機關，又與中央及地方政府機關所為取得或處分資產之交易，其價格遭操縱之可能性較低，爰得免除專家意見之取得，酌修第四項文字。

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，應洽請會計師依財團法人中華民國會計研究發展基金會(以下簡稱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體意見： 1. 估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上者。 2. 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者。 (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者，得由原專業估價者出具意見書。 (五)本公司係經法院拍賣程序取得或處分資產者，得以法院所出具之證明文件替代估價報告或會計師意見。 (六)本公司為建設業，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，應於事實發生之日起算二週內取得估價報告及第三款之會計師意見。	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，應洽請會計師依財團法人中華民國會計研究發展基金會(以下簡稱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體意見： 1. 估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上者。 2. 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者。 (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者，得由原專業估價者出具意見書。 (五)本公司係經法院拍賣程序取得或處分資產者，得以法院所出具之證明文件替代估價報告或會計師意見。 (六)本公司為建設業，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，應於事實發生之日起算二週內取得估價報告及第三款之會計師意見。	
第九條：取得或處分會員證或無形資產之處理程序 一、評估及作業程序 本公司取得或處分會員證或無形資產，悉依本公司內部控制制度設備作業循環程序辦理。 二、交易條件及授權額度之決定程序 (一)取得或處分會員證，應參考市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在實收資本額百分之一以下者，應呈請董事長核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；金額超過實收資本額百分之一以上者，另須提經董事會通過後始得為	第九條：取得或處分會員證或無形資產之處理程序 一、評估及作業程序 本公司取得或處分會員證或無形資產，悉依本公司內部控制制度設備作業循環程序辦理。 二、交易條件及授權額度之決定程序 (一)取得或處分會員證，應參考市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在實收資本額百分之一以下者，應呈請董事長核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；金額超過實收資本額百分之一以上者，另須提經董事會通過後始得為	考量原條文意旨僅為政府機關，又與中央及地方政府機關所為取得或處分資產之交易，其價格遭操縱之可能性較低，爰得免除會計師意見之取得，酌修第四項文字。

之。 (二)取得或處分無形資產，應參考專家評估報告或市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在實收資本額百分之十以下者，應呈請董事長核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；金額超過實收資本額百分之十以上者，另須提經董事會通過後始得為之。 三、執行單位 本公司取得或處分會員證或無形資產時，應依前項核決權限呈核決後，由管理部門及使用部門負責執行。 四、會員證或無形資產專家評估意見報告 (一)本公司取得或處分會員證之交易金額達實收資本額百分之一以上者應請專家出具鑑價報告。 (二)本公司取得或處分無形資產之交易金額達實收資本額百分之十以上者應請專家出具鑑價報告。 (三)本公司取得或處分會員證或無形資產之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。	之。 (二)取得或處分無形資產，應參考專家評估報告或市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在實收資本額百分之十以下者，應呈請董事長核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；金額超過實收資本額百分之十以上者，另須提經董事會通過後始得為之。 三、執行單位 本公司取得或處分會員證或無形資產時，應依前項核決權限呈核決後，由管理部門及使用部門負責執行。 四、會員證或無形資產專家評估意見報告 (一)本公司取得或處分會員證之交易金額達實收資本額百分之一以上者應請專家出具鑑價報告。 (二)本公司取得或處分無形資產之交易金額達實收資本額百分之十以上者應請專家出具鑑價報告。 (三)本公司取得或處分會員證或無形資產之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，除與政府機構交易外，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。	
第十條：關係人交易處理程序 一、本公司與關係人取得或處分資產，除應依第七至九條及本條規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外，交易金額達公司總資產百分之十以上者，亦應依第七至九條規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。 二、前項交易金額之計算，應依第九條之一規定辦理。 三、判斷交易對象是否為關係人時，除注意其法律形式外，並應考慮實質關係。 四、評估及作業程序 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	第十條：關係人交易處理程序 一、本公司與關係人取得或處分資產，除應依第七至九條及本條規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外，交易金額達公司總資產百分之十以上者，亦應依第七至九條規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。 二、前項交易金額之計算，應依第九條之一規定辦理。 三、判斷交易對象是否為關係人時，除注意其法律形式外，並應考慮實質關係。 四、評估及作業程序 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	依據證券交易法第 14-4 條規定本公司以審計委員會取代監察人職權而修訂。第四項所稱國內貨幣市場基金，係指依證券投資信託及顧問法規定，經金融監督管理委員會許可，以經營證券投資信託為業之機構所發行之貨幣市場基金，爰予以修正。

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、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，應將下列資料，提交審計委員會同意及董事會通過後，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依本條第六項第(一)款及(四)款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)依第七至九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。

依本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。

五、前項交易金額之計算，應依第十四條第一項第六款規定辦理，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，已依本程序規定提交審計委員會同意及董事會通過部分免再計入。

六、交易成本之合理性評估

- (一)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：
 1. 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

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、申購或贖回國內貨幣市場基金外，應將下列資料，提交董事會通過及監察人承認後，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本條第六項第(一)款及(四)款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)依第七至九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。

依本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。

五、前項交易金額之計算，應依第十四條第一項第六款規定辦理，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，已依本程序規定提交董事會通過及監察人承認部分免再計入。

六、交易成本之合理性評估

- (一)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：
 1. 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。

款利率。

2. 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估總值，惟金融機構對該標的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。

(二) 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款所列任一方法評估交易成本。

(三) 本公司向關係人取得不動產，依本項第(一)款及第(二)款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。

(四) 本公司向關係人取得不動產依本項第(一)、(二)款規定評估結果均較交易價格為低時，應依本項第(五)款規定辦理。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：

1. 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：

(1) 素地依本項第(一)、(二)款規定之方法評估，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準。

(2) 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。

(3) 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

2. 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估總值，惟金融機構對該標的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。

(二) 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款所列任一方法評估交易成本。

(三) 本公司向關係人取得不動產，依本項第(一)款及第(二)款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。

(四) 本公司向關係人取得不動產依本項第(一)、(二)款規定評估結果均較交易價格為低時，應依本項第(五)款規定辦理。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：

1. 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：

(1) 素地依本項第(一)、(二)款規定之方法評估，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準。

(2) 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。

(3) 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

租賃慣例應有合理之樓層價差推估其交易條件相當者。

2. 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。前述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；前述所稱一年內係以本次取得不動產事實發生之日為基準，往前追溯推算一年。

(五) 本公司向關係人取得不動產，如按本項第(一)、(二)款規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項。且本公司及對本公司之投資採權益法評價之公開發行公司經前述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或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經證期局同意後，始得動用該特別盈餘公積。

1. 本公司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。對本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。

2. **審計委員會**應依公司法第二百十八條規定辦理。

3. 應將本款第1目及第2目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。

(六) 本公司向關係人取得不動產，有下列情形之一者，應依本條第四項及第五項有關評估及作

業程序規定辦理即可，不適用層價差推估其交易條件相當者。

2. 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。前述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；前述所稱一年內係以本次取得不動產事實發生之日為基準，往前追溯推算一年。

(五) 本公司向關係人取得不動產，如按本項第(一)、(二)款規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項。且本公司及對本公司之投資採權益法評價之公開發行公司經前述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或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經證期局同意後，始得動用該特別盈餘公積。

1. 本公司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。對本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。

2. **監察人**應依公司法第二百十八條規定辦理。

3. 應將本款第1目及第2目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。

(六) 本公司向關係人取得不動產，有下列情形之一者，應依本條第四項及第五項有關評估及作

業程序規定辦理即可，不適用本項第（一）、（二）、（三）款有關交易成本合理性之評估規定： 1. 關係人係因繼承或贈與而取得不動產。 2. 關係人訂約取得不動產時間距本交易訂約日已逾五年。 3. 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。 （七）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，亦應本條第六項第（五）款規定辦理。	本項第（一）、（二）、（三）款有關交易成本合理性之評估規定： 1. 關係人係因繼承或贈與而取得不動產。 2. 關係人訂約取得不動產時間距本交易訂約日已逾五年。 3. 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。 （七）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，亦應本條第六項第（五）款規定辦理。	
第十三條：辦理合併、分割、收購或股份受讓之處理程序 一、評估及作業程序 （一）本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓時宜委請律師、會計師及承銷商等共同研議法定程序預計時間表，且組織專案小組依照法定程序執行之。並於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見，提報董事會討論通過。<u>但公開發行公司合併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，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間之合併，得免取得前開專家出具之合理性意見。</u> （二）本公司應將合併、分割或收購重要約定內容及相關事項，於股東會開會前製作致股東之公開文件，併本條第一項第（一）款之專家意見及股東會之開會通知一併交付股東，以作為是否同意該合併、分割或收購案之參考。但依其他法律規定得免召開股東會決議合併、分割或收購事項者，不在此限。另外，參與合併、分割或收購之公司，任一方之股東會，因出席人數、表決權不足或其他法律限制，致無法召開、決議，或議案	第十三條：辦理合併、分割、收購或股份受讓之處理程序 一、評估及作業程序 （一）本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓時宜委請律師、會計師及承銷商等共同研議法定程序預計時間表，且組織專案小組依照法定程序執行之。並於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見，提報董事會討論通過。 （二）本公司應將合併、分割或收購重要約定內容及相關事項，於股東會開會前製作致股東之公開文件，併本條第一項第（一）款之專家意見及股東會之開會通知一併交付股東，以作為是否同意該合併、分割或收購案之參考。但依其他法律規定得免召開股東會決議合併、分割或收購事項者，不在此限。另外，參與合併、分割或收購之公司，任一方之股東會，因出席人數、表決權不足或其他法律限制，致無法召開、決議，或議案遭股東會否決，參與合併、分割或收購之公司應立即對外公開說明發生原因、後續處理作業及預計召開股東會之日期。 二、其他應行注意事項 （一）董事會日期：參與合併、分割或收購之公司除其他法律另有規	考量公司依企業併購法合併其百分之百投資之子公司或其分別百分之百投資之子公司間合併，其精神係認定類屬同一集團間之組織重整，應無涉及換股比例約定或配發股東現金或其他財產之行為，爰放寬該等合併案得免委請專家就換股比例之合理性表示意見。

遭股東會否決，參與合併、分割或收購之公司應立即對外公開說明發生原因、後續處理作業及預計召開股東會之日期。

二、其他應行注意事項

(一)董事會日期：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證期局同意者外，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證期局同意者外，應於同一天召開董事會。

本公司參與合併、分割、收購或股份受讓，應將人員基本資料、重要事項日期、重要書件及議事錄等資料作成完整書面紀錄，並保存五年，備供查核。

本公司參與合併、分割、收購或股份受讓，應於董事會決議通過之日起算二日內，依規定格式以網際網路資訊系統申報主管機關備查。

本公司參與合併、分割、收購或股份受讓之公司對象有非屬上市或股票在證券商營業處所買賣之公司者，本公司應與其簽訂協議，並依第二目規定辦理。

(二)事前保密承諾：所有參與或知悉公司合併、分割、收購或股份受讓計畫之人，應出具書面保密承諾，在訊息公開前，不得將計畫之內容對外洩露，亦不得自行或利用他人名義買賣與合併、分割、收購或股份受讓案相關之所有公司之股票及其他具有股權性質之有價證券。

(三)換股比例或收購價格之變更原則：換股比例或收購價格除下列情形外不得任意變更，且應於契約中訂定得變更之情況：

1. 辦理現金增資、發行轉換公司債、無償配股、發行附認股權公司債、附認股權特別股、認股權憑證及其他具有股權性質之有價證券。
2. 處分公司重大資產等影響公司財務業務之行為。

定或有特殊因素事先報經證期局同意者外，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證期局同意者外，應於同一天召開董事會。

本公司參與合併、分割、收購或股份受讓，應將人員基本資料、重要事項日期、重要書件及議事錄等資料作成完整書面紀錄，並保存五年，備供查核。

本公司參與合併、分割、收購或股份受讓，應於董事會決議通過之日起算二日內，依規定格式以網際網路資訊系統申報主管機關備查。

本公司參與合併、分割、收購或股份受讓之公司對象有非屬上市或股票在證券商營業處所買賣之公司者，本公司應與其簽訂協議，並依第二目規定辦理。

(二)事前保密承諾：所有參與或知悉公司合併、分割、收購或股份受讓計畫之人，應出具書面保密承諾，在訊息公開前，不得將計畫之內容對外洩露，亦不得自行或利用他人名義買賣與合併、分割、收購或股份受讓案相關之所有公司之股票及其他具有股權性質之有價證券。

(三)換股比例或收購價格之變更原則：換股比例或收購價格除下列情形外不得任意變更，且應於契約中訂定得變更之情況：

1. 辦理現金增資、發行轉換公司債、無償配股、發行附認股權公司債、附認股權特別股、認股權憑證及其他具有股權性質之有價證券。
2. 處分公司重大資產等影響公司財務業務之行為。
3. 發生重大災害、技術重大變革等影響公司股東權益或證券價格情事。
4. 參與合併、分割、收購或股份受讓之公司任一方依法買回庫藏股之調整。
5. 參與合併、分割、收購或股份

- | | |
|--|--|
| <p>3. 發生重大災害、技術重大變革等影響公司股東權益或證券價格情事。</p> <p>4. 參與合併、分割、收購或股份受讓之公司任一方依法買回庫藏股之調整。</p> <p>5. 參與合併、分割、收購或股份受讓之主體或家數發生增減變動。</p> <p>6. 已於契約中訂定得變更之其他條件，並已對外公開揭露者。</p> <p>(四) 契約應載內容：合併、分割、收購或股份受讓公司之契約除依公司法第三百一十七之一條及企業併購法第二十二條規定外，並應載明下列事項。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 違約之處理。 2. 因合併而消滅或被分割之公司前已發行具有股權性質有價證券或已買回之庫藏股之處理原則。 3. 參與公司於計算換股比例基準日後，得依法買回庫藏股之數量及其處理原則。 4. 參與主體或家數發生增減變動之處理方式。 5. 預計計畫執行進度、預計完成日程。 6. 計畫逾期未完成時，依法令應召開股東會之預定召開日期等相關處理程序。 <p>(五) 參與合併、分割、收購或股份受讓之公司家數異動時：參與合併、分割、收購或股份受讓之公司任何一方於資訊對外公開後，如擬再與其他公司進行合併、分割、收購或股份受讓，除參與家數減少，且股東會已決議並授權董事會得變更權限者，參與公司得免召開股東會重行決議外，原合併、分割、收購或股份受讓案中，已進行完成之程序或法律行為，應由所有參與公司重行為之。</p> <p>(六) 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，並依本條第二項第(一)款召開董事會、第(二)款事前保密承諾、</p> | <p>受讓之主體或家數發生增減變動。</p> <p>6. 已於契約中訂定得變更之其他條件，並已對外公開揭露者。</p> <p>(四) 契約應載內容：合併、分割、收購或股份受讓公司之契約除依公司法第三百一十七之一條及企業併購法第二十二條規定外，並應載明下列事項。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 違約之處理。 2. 因合併而消滅或被分割之公司前已發行具有股權性質有價證券或已買回之庫藏股之處理原則。 3. 參與公司於計算換股比例基準日後，得依法買回庫藏股之數量及其處理原則。 4. 參與主體或家數發生增減變動之處理方式。 5. 預計計畫執行進度、預計完成日程。 6. 計畫逾期未完成時，依法令應召開股東會之預定召開日期等相關處理程序。 <p>(五) 參與合併、分割、收購或股份受讓之公司家數異動時：參與合併、分割、收購或股份受讓之公司任何一方於資訊對外公開後，如擬再與其他公司進行合併、分割、收購或股份受讓，除參與家數減少，且股東會已決議並授權董事會得變更權限者，參與公司得免召開股東會重行決議外，原合併、分割、收購或股份受讓案中，已進行完成之程序或法律行為，應由所有參與公司重行為之。</p> <p>(六) 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，並依本條第二項第(一)款召開董事會、第(二)款事前保密承諾、</p> |
|--|--|

第(五)款參與合併、分割、收購或股份受讓之公司家數異動等規定辦理。		
第十四條：資訊公開揭露程序 一、應公告申報項目及公告申報標準 (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臺幣三億元以上。但買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或<u>買回</u>國內<u>證券投資信託事業發行之</u>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訂處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。 <u>(四)</u>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，交易金額達新台幣五億元以上。 <u>(五)</u>經營營建業務之本公司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。 <u>(六)</u>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新臺幣五億元以上。 <u>(七)</u>除前<u>六</u>款以外之資產交易、金融機構處分債權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。但下列情形不在此限： 1. 買賣公債。 2. 以投資為專業，於海內外證券交易所或證券商營業處所為之有價證券買賣，<u>或於國內初級市場認購募集發行之普通公司債及未涉及股權之一般金融債券，或證券商因承銷業務需要、擔任興櫃公司輔導推薦證券商依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心規定認購之有價證券。</u> 3. 買賣附買回、賣回條件之債	第十四條：資訊公開揭露程序 一、應公告申報項目及公告申報標準 (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臺幣三億元以上。但買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或<u>贖回</u>國內貨幣市場基金，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訂處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。 <u>(四)</u>除前<u>三</u>款以外之資產交易、金融機構處分債權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<u>者</u>。但下列情形不在此限： 1. 買賣公債。 2. 以投資為專業者，於海內外證券交易所或證券商營業處所為之有價證券買賣。 3. 買賣附買回、賣回條件之債券、申購或<u>贖回</u>國內貨幣市場基金。 <u>4.</u>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<u>未</u>達新臺幣五億元以上。 <u>5.</u>經營營建業務之本公司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<u>未</u>達新臺幣五億元以上。 <u>6.</u>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<u>未</u>達新臺幣五億元以上。 <u>(五)</u>前<u>款</u>交易金額之計算方式如下，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，已依規定公告	第一項所稱國內貨幣市場基金，係指依證券投資信託及顧問法規定，經金融監督管理委員會許可，以經營證券投資信託為業之機構所發行之貨幣市場基金，爰予以修正。 鑑於以投資為專業者於國內初級市場取得募集發行之普通公司債及未涉及股權之一般金融債券，屬經常性業務行為，且主要為獲取利息，性質單純，另其於次級市場售出時，依現行規範無需辦理公告，基於資訊揭露之效益與一致性之考量，排除公告之適用範圍，又依據銀行發行金融債券辦法第二條第一項規定，前開未涉及股權之一般金融債券尚不含次順位金融債券，爰修訂第一項第七款。 有關公司辦理公告申報後內容如有變更應於二日內公告之規定，明定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，應於知悉之日起算二日內將全部項目重行公告申報，爰修

券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金。

二、前項交易金額之計算方式如下，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，已依規定公告部分免再計入。

(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。

三、辦理公告及申報之時限

本公司取得或處分資產，具有本條應公告項目且交易金額達本條應公告申報標準者，應於事實發生之日起算二日內辦理公告申報。

四、公告申報程序

(一) 本公司應將相關資訊於證期局指定網站辦理公告申報。

(二) 本公司應按月將本公司及其非屬國內本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證期局指定之申報網站。

(三) 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，應於知悉之日起算二日內將全部項目重行公告申報。

(四) 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。

(五) 本公司依前條規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生之日起算二日內將相關資訊於證期局指定網站辦理公告申報：

1. 原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。
2. 合併、分割、收購或股份受讓

部分免再計入。

1. 每筆交易金額。

2. 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。

3. 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。

4. 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。

二、辦理公告及申報之時限

本公司取得或處分資產，具有本條應公告項目且交易金額達本條應公告申報標準者，應於事實發生之日起算二日內辦理公告申報。

三、公告申報程序

(一) 本公司應將相關資訊於證期局指定網站辦理公告申報。

(二) 本公司應按月將本公司及其非屬國內本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證期局指定之申報網站。

(三) 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，應將全部項目重行公告申報。

(四) 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。

(五) 本公司依前條規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生之日起算二日內將相關資訊於證期局指定網站辦理公告申報：

1. 原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。
2. 合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。
3. 原公告申報內容有變更。

正第四項。

未依契約預定日程完成。 3. 原公告申報內容有變更。		
第十七條：實施與修訂 本公司『取得或處分資產處理程序』經<u>審計委員會同意</u>及董事會通過後，提報股東會同意，修正時亦同。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，公司並應將董事異議資料送<u>審計委員會</u>。 本公司將『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。 本公司取得或處分資產依本處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，議事單位應將董事異議資料送<u>審計委員會</u>。 本公司依前項規定將取得或處分資產交易提報董事會討論時，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。	第十七條：實施與修訂 本公司『取得或處分資產處理程序』經董事會通過後，<u>送各監察人並</u>提報股東會同意，修正時亦同。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，公司並應將董事異議資料送<u>各監察人</u>。 本公司將『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。 本公司取得或處分資產依本處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，議事單位應將董事異議資料送<u>各監察人</u>。 本公司依前項規定將取得或處分資產交易提報董事會討論時，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。	依據證券交易法第 14-4 條規定本公司以審計委員會取代監察人職權而修訂。
第十九條：修訂日期 本作業程序經中華民國 <u>92 年 6 月 25 日</u> 股東常會同意施行。 本作業程序於中華民國 <u>94 年 5 月 26 日</u> 第一次修訂。 本作業程序於中華民國 <u>96 年 6 月 21 日</u> 第二次修訂。 本作業程序於中華民國 <u>99 年 6 月 25 日</u> 第三次修訂。 本作業程序於中華民國 <u>101 年 6 月 22 日</u> 第四次修訂。 本作業程序於中華民國 <u>103 年 6 月 26 日</u> 第五次修訂。 <u>本作業程序於中華民國 106 年 6 月 28 日第六次修訂。</u>	第十九條：修訂日期 本作業程序經中華民國九十二年六月廿五日股東常會同意施行。 本作業程序於中華民國九十四年五月廿六日第一次修訂。 本作業程序於中華民國九十六年六月廿一日第二次修訂。 本作業程序於中華民國九十九年六月廿五日第三次修訂。 本作業程序於中華民國一〇一年六月廿二日第四次修訂。 本作業程序於中華民國一〇三年六月廿六日第五次修訂。	本處理程序修訂需要。

附件九：股東會議事規則修訂前後條文對照表

股東會議事規則 修訂對照表

修訂後條文	現行條文	修訂說明
第二條：本公司股東會除法令另有規定外，由董事會召集之。 本公司應於股東常會開會三十日前或股東臨時會開會十五日前，將股東會開會通知書、委託書用紙、有關承認案、討論案、選任或解任董事事項等各項議案之案由及說明資料製作成電子檔案傳送至公開資訊觀測站。並於股東常會開會二十一日前或股東臨時會開會十五日前，將股東會議事手冊及會議補充資料，製作電子檔案傳送至公開資訊觀測站。股東會開會十五日前，備妥當次股東會議事手冊及會議補充資料，供股東隨時索閱，並陳列於本公司及本公司所委任之專業股務代理機構，且應於股東會現場發放。 通知及公告應載明召集事由；其通知經相對人同意者，得以電子方式為之。選任或解任董事、變更章程、公司解散、合併、分割或公司法第一百八十五第一項各款、證券交易法第二十六條之一、第四十三條之六、<u>發行人募集與發行有價證券處理準則第五十六條之一及第六十條之二</u>之事項應在召集事由中列舉，不得以臨時動議提出。 持有已發行股份總數百分之一以上股份之股東，得以書面向本公司提出股東常會議案。但以一項為限，提案超過一項者，均不列入議案。另股東所提議案有公司法第172條之1第4項各款情形之一，董事會得不列為議案。 本公司應於股東常會召開前之停止股票過戶日前公告受理股東之提案、受理處所及受理期間；其受理期間不得少於十日。	第二條：本公司股東會除法令另有規定外，由董事會召集之。 本公司應於股東常會開會三十日前或股東臨時會開會十五日前，將股東會開會通知書、委託書用紙、有關承認案、討論案、選任或解任董事、<u>監察人</u>事項等各項議案之案由及說明資料製作成電子檔案傳送至公開資訊觀測站。並於股東常會開會二十一日前或股東臨時會開會十五日前，將股東會議事手冊及會議補充資料，製作電子檔案傳送至公開資訊觀測站。股東會開會十五日前，備妥當次股東會議事手冊及會議補充資料，供股東隨時索閱，並陳列於公司及其股務代理機構，且應於股東會現場發放。 通知及公告應載明召集事由；其通知經相對人同意者，得以電子方式為之。選任或解任董事、<u>監察人</u>、變更章程、公司解散、合併、分割或公司法第一百八十五第一項各款、證券交易法第二十六條之一、第四十三條之六之事項應在召集事由中列舉，不得以臨時動議提出。 持有已發行股份總數百分之一以上股份之股東，得以書面向本公司提出股東常會議案。但以一項為限，提案超過一項者，均不列入議案。另股東所提議案有公司法第172條之1第4項各款情形之一，董事會得不列為議案。 本公司應於股東常會召開前之停止股票過戶日前公告受理股東之提案、受理處所及受理期間；其受理期間不得少於十日。 股東所提議案以三百字為限，超過三百字者，不予列入議案；提案股東應親自或委託他	依據證券交易法第14-4條規定本公司以審計委員會取代監察人職權而修訂。 配合「上市上櫃公司治理實務守則」第六條第一項，修正本條第二項文字。 配合發行人募集與發行有價證券處理準則第五十六條之一及第六十條之二之規定，修正本條第三項文字。

股東所提議案以三百字為限，超過三百字者，不予列入議案；提案股東應親自或委託他人出席股東常會，並參與該項議案討論。 本公司應於股東會召集通知日前，將處理結果通知提案股東，並將合於本條規定之議案列於開會通知。對於未列入議案之股東提案，董事會應於股東會說明未列入之理由。	人出席股東常會，並參與該項議案討論。 本公司應於股東會召集通知日前，將處理結果通知提案股東，並將合於本條規定之議案列於開會通知。對於未列入議案之股東提案，董事會應於股東會說明未列入之理由。	
第五條：本公司應設簽名簿供出席股東本人或股東所委託之代理人（以下稱股東）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。 股東應憑出席證、出席簽到卡或其他出席證件出席股東會，<u>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</u>；屬徵求委託書之徵求人並應攜帶身分證明文件，以備核對。 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。	第五條：本公司應設簽名簿供出席股東本人或股東所委託之代理人（以下稱股東）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、<u>監察人</u>者，應另附選舉票。 股東應憑出席證、出席簽到卡或其他出席證件出席股東會；屬徵求委託書之徵求人並應攜帶身分證明文件，以備核對。 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。	依據證券交易法第 14-4 條規定本公司以審計委員會取代監察人職權而修訂。 配合「上市上櫃公司治理實務守則」第六條第一項，爰修正本條第三項內容。
第六條：股東會如由董事會召集者，其主席由董事長擔任之，董事長請假或因故不能行使職權時，由副董事長代理之，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；其未設常務董事者，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。 董事會所召集之股東會<u>董事長宜親自主持，且宜有董事會過半數之董事、至少一席監察人親自出席，及各類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。</u> 股東會如由董事會以外之其他	第六條：股東會如由董事會召集者，其主席由董事長擔任之，董事長請假或因故不能行使職權時，由副董事長代理之，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；其未設常務董事者，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。 董事會所召集之股東會，宜有董事會過半數之董事<u>參與</u>出席。 股東會如由董事會以外之其他召集權人召集者，主席由該召集權人擔任之，召集權人有二人以上時，應互推一人擔任之。	依據「上市上櫃公司治理實務守則」第六條第二項，爰修正本條第二項內容。

召集權人召集者，主席由該召集權人擔任之，召集權人有二人以上時，應互推一人擔任之。 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。	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。	
第十二條：股東每股有一表決權；但受限制或公司法第一百七十九條第二項所列無表決權者，不在此限。 本公司召開股東會時，得採行以書面或電子方式行使其表決權；其以書面或電子方式行使其表決權時，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，故本公司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，至遲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，並於股東會召開後當日，將股東同意、反對及棄權之結果輸入公開資訊觀測站。 同一議案有修正案或替代案	第十二條：股東每股有一表決權；但受限制或公司法第一百七十九條第二項所列無表決權者，不在此限。 本公司召開股東會時，得採行以書面或電子方式行使其表決權；其以書面或電子方式行使其表決權時，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，故本公司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，至遲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，並於股東會召開後當日，將股東同意、反對或棄權之結果輸入公開資訊觀測站。 同一議案有修正案或替代案	配合「上市上櫃公司治理實務守則」第七條第三項之修正，為使公司實務作業順暢，並為條文明確計，爰修正本條第五項文字，明訂公司於股東會召開後當日，將股東同意、反對及棄權之結果輸入公開資訊觀測站。

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。 計票應於股東會場內公開為之，表決之結果，應當場報告，並作成紀錄。	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。 計票應於股東會場內公開為之，表決之結果，應當場報告，並作成紀錄。	
第十三條：股東會有選舉董事時，應依本公司所訂相關選任規範辦理，並應當場宣布選舉結果。 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。	第十三條：股東會有選舉董事、<u>監察人</u>時，應依本公司所訂相關選任規範辦理，並應當場宣布選舉結果。 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。	依據證券交易法第 14-4 條規定本公司以審計委員會取代監察人職權而修訂。

附件十：董事及監察人選舉辦法修訂前後條文對照表

董事及監察人選舉辦法 修訂對照表

修訂後條文	現行條文	修訂說明
董事選舉辦法	董事及監察人選舉辦法	配合設置審計委員會修訂。
第一條：本公司董事之選舉，依本辦法規定辦理之。	第一條：本公司董事及監察人之選舉，依本辦法規定辦理之。	依據證券交易法第14-4條規定本公司以審計委員會取代監察人職權而修訂。
第二條：本公司董事之選舉，選舉人之計名，得以在選舉票上所印出席編號代之，本公司董事之選舉，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。	第二條：本公司董事及監察人之選舉，選舉人之計名，得以在選舉票上所印出席編號代之，本公司董事及監察人之選舉，每一股份有與應選出董事或監察人人數相同之選舉權，得集中選舉一人，或分配選舉數人。	依據證券交易法第14-4條規定本公司以審計委員會取代監察人職權而修訂。
第三條：本公司董事，由股東會就有行為能力之人選任之，並依本公司章程所規定之名額，由所得選舉票代表選舉權較多者，依次分別當選為董事，如有二人或二人以上所得權數相同而超過規定名額時，由得權數相同者抽籤決定，未出席者由主席代抽籤。 當選之董事經查核確認其個人資料不符當選資格或依相關法令規定不適任者，其缺額由原選次多數之被選舉人遞補。	第三條：本公司董事及監察人，由股東會就有行為能力之人選任之，並依本公司章程所規定之名額，由所得選舉票代表選舉權較多者，依次分別當選為董事或監察人，如有二人或二人以上所得權數相同而超過規定名額時，由得權數相同者抽籤決定，未出席者由主席代抽籤。 <u>依前項同時當選為董事及監察人者，應自行決定充任董事或監察人。</u> 當選之董事、監察人經查核確認其個人資料不符當選資格或依相關法令規定不適任者，其缺額由原選次多數之被選舉人遞補。	依據證券交易法第14-4條規定本公司以審計委員會取代監察人職權而修訂。
第五條：董事會應製備與應選出董事人數相同之選舉票，並加填其權數，分發出席股東會之股東。董事之選舉，由董事會設置投票箱，於投票前由監票員當眾開驗。	第五條：董事會應製備與應選出董事及監察人人數相同之選舉票，並加填其權數，分發出席股東會之股東。 董事及監察人之選舉，由董事會設置投票箱，於投票前由監票員當眾開驗。	依據證券交易法第14-4條規定本公司以審計委員會取代監察人職權而修訂。

附件十一、董事候選人名單

序號	提名人	被提名人姓名	學歷	經歷	現職	所代表之政府或法人名稱
1	天籟投資	蔡天贊	新營高中	京城建設董事長	京城建設董事長	天籟投資
2	天籟投資	蔡薛美雲	高中	京城建設董事	京城建設董事	天籟投資
3	天籟投資	陳添進	中興大學都市計畫研究所碩士	京城建設總經理 京城建設董事 高雄市政府都市發展局局長	京城建設總經理	天籟投資
4	天籟投資	李詩雄	文化大學建築系學士	建誌營造(股)公司副總經理 京城銀行董事	建誌營造(股)公司副總經理 建誌營造(股)公司董事	天籟投資
5	天籟投資	許良宇	國立台灣大學商學研究所碩士 國立台灣大學法律學系學士	執業律師 京城商業銀行董事長特別助理、法律事務暨法令遵循部經理 京城建設股份有限公司薪資報酬委員會召集人 台灣紙業股份有限公司董事長 美好家庭購物股份有限公司董事長 南臺科技大學財務金融學系暨財經法律研究所兼任專技助理教授	執業律師 京城建設股份有限公司薪資報酬委員會召集人 台灣紙業股份有限公司董事長 美好家庭購物股份有限公司董事長 南臺科技大學財務金融學系暨財經法律研究所兼任專技助理教授	無
6	天籟投資	張明得	台北縣私立復興商工美術工藝科畢業	串門室內設計副總經理、串本建築開發總經理、閱寶建築開發董事長	閱寶建築開發、閱堡建設有限公司董事長	無
7	天籟投資	莊伊麗	實踐大學	明達高中出納組長 明達高中教師 京城建設業務部 明達高中會計主任 明達高中文書組長	明達高中文書組長	無

肆、附錄

附錄一：

京城建設股份有限公司

股東會議事規則

第一條：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：本公司股東會除法令另有規定外，由董事會召集之。

本公司應於股東常會開會三十日前或股東臨時會開會十五日前，將股東會開會通知書、委託書用紙、有關承認案、討論案、選任或解任董事、監察人事項等各項議案之案由及說明資料製作成電子檔案傳送至公開資訊觀測站。並於股東常會開會二十一日前或股東臨時會開會十五日前，將股東會議事手冊及會議補充資料，製作電子檔案傳送至公開資訊觀測站。股東會開會十五日前，備妥當次股東會議事手冊及會議補充資料，供股東隨時索閱，並陳列於公司及其股務代理機構，且應於股東會現場發放。

通知及公告應載明召集事由；其通知經相對人同意者，得以電子方式為之。選任或解任董事、監察人、變更章程、公司解散、合併、分割或公司法第一百八十五第一項各款、證券交易法第二十六條之一、第四十三條之六之事項應在召集事由中列舉，不得以臨時動議提出。

持有已發行股份總數百分之一以上股份之股東，得以書面向本公司提出股東常會議案。但以一項為限，提案超過一項者，均不列入議案。另股東所提議案有公司法第 172 條之 1 第 4 項各款情形之一，董事會得不列為議案。

本公司應於股東常會召開前之停止股票過戶日前公告受理股東之提案、受理處所及受理期間；其受理期間不得少於十日。

股東所提議案以三百字為限，超過三百字者，不予列入議案；提案股東應親自或委託他人出席股東常會，並參與該項議案討論。

本公司應於股東會召集通知日前，將處理結果通知提案股東，並將合於本條規定之議案列於開會通知。對於未列入議案之股東提案，董事會應於股東會說明未列入之理由。

第三條：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，至遲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：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，召開之地點及時間，應充分考量獨立董事之意見。

第五條：本公司應設簽名簿供出席股東本人或股東所委託之代理人(以下稱股東)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、監察人者，應另附選舉票。

股東應憑出席證、出席簽到卡或其他出席證件出席股東會；屬徵求委託書之徵求人並應攜帶身分證明文件，以備核對。

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：股東會如由董事會召集者，其主席由董事長擔任之，董事長請假或因故不能行使職權時，由副董事長代理之，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；其未設常務董事者，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。

董事會所召集之股東會，宜有董事會過半數之董事參與出席。

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

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。

第七條：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一百八十九條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。

第八條：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，得依公司法第一百七十五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，依公司法第一百七十四條規定重新提請股東會表決。

第九條：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(含臨時動議)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，應給予充分說明及討論之機會，認為已達可付表決之程度時，得宣布停止討論，提付表決。

第十條：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：股東會之表決，應以股份為計算基準。

股東會之決議，對無表決權股東之股份數，不算入已發行股份之總數。

股東對於會議之事項，有自身利害關係致有害於本公司利益之虞時，不得加入表決，並不得代理他股東行使其表決權。

前項不得行使表決權之股份數，不算入已出席股東之表決權數。

除信託事業或經證券主管機關核准之股務代理機構外，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。

第十二條：股東每股有一表決權；但受限制或公司法第一百七十九條第二項所列無表決權者，不在此限。

本公司召開股東會時，得採行以書面或電子方式行使其表決權；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，故本公司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，至遲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，並於股東會召開後當日，將股東

同意、反對或棄權之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。

計票應於股東會場內公開為之，表決之結果，應當場報告，並作成紀錄。

第十三條：股東會有選舉董事、監察人時，應依本公司所訂相關選任規範辦理，並應當場宣布選舉結果。

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。

第十四條：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。議事錄之製作及分發，得以電子方式為之。

前項議事錄之分發，本公司得以輸入公開資訊觀測站之公告方式為之。

議事錄應確實依會議之年、月、日、場所、主席姓名、決議方法、議事經過之要領及其結果記載之，在本公司存續期間，應永久保存。

第十五條：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。

第十六條：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。

第十七條：會議進行時，主席得酌定時間宣布休息，發生不可抗拒之情事時，主席得裁定暫時停止會議，並視情況宣布續行開會之時間。

股東會排定之議程於議事（含臨時動議）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。

股東會得依公司法第一百八十二條之規定，決議在五日内延期或續行集會。

第十八條：本規則經股東會通過後施行，修訂時亦同。

附錄二：

京城建設股份有限公司 章程

第一章 總則

第一條：本公司依照公司法規定組織，定名為「京城建設股份有限公司」。

第二條：本公司所營事業如下：

- (1)H701010 住宅及大樓開發租售業。
- (2)H701040 特定專業區開發業。
- (3)H701070 區段徵收及市地重劃代辦業。
- (4)I503010 景觀、室內設計業。
- (5)J701020 遊樂園業。
- (6)J701040 休閒活動場館業。
- (7)E605010 電腦設備安裝業。
- (8)I103060 管理顧問業。
- (9)I301010 資訊軟體服務業。
- (10)I301020 資料處理服務業。
- (11)I301030 電子資訊供應服務業。
- (12)F113050 電腦及事務性機器設備批發業。
- (13)F301010 百貨公司業。
- (14)F301020 超級市場業。
- (15)H703090 不動產買賣業。
- (16)E801010 室內裝潢業。
- (17)F105050 家具、寢具、廚房器具、裝設品批發業。
- (18)F111090 建材批發業。
- (19)ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務

第三條：本公司設總公司於高雄市，必要時經董事會之決議得在國內外設立分公司。

第四條：本公司公告方法依照公司法第二十八條規定辦理。

第五條：本公司因業務需要，經董事會決議得對外背書保證。

第六條：本公司轉投資，除法令另有規定外，得不受公司法第十三條有關轉投資不得超過本公司實收股本百分之四十之限制，有關轉投資事宜應先經董事會決議為之。

第二章 股份

第七條：本公司資本總額為新台幣肆拾伍億元，分為肆億伍仟萬股，每股金額新台幣壹拾元，分次發行，未發行股份授權董事會視實際需要議決發行。

前項資本額內保留新台幣貳億元供發行員工認股權憑證，共計貳仟萬股，每股新台幣壹拾元，得依董事會決議分次發行。

本公司發行之員工認股權憑證認股價格如低於發行日本公司普通股股票收盤價，應有代表已發行股份總數過半數股東出席之股東會，出席股東表決權三分之二以上同意後，始得發行。

第七條之一：本公司得依公司法第一六七條之一及證券交易法第二八條之二規定經董事會決議後收買本公司股份。

本公司以低於實際買回股份之平均價格轉讓予員工，應於轉讓前，提經最近一次股東會有代表已發行股份總數過半數股東之出席，出席股東表決權三分之二以上同意。

第八條：本公司發行之股份，得免印製股票，惟應洽證券集中保管事業機構登錄。

第九條：股票之更名過戶，自股東常會開會前六十日內，股東臨時會開會前三十日內或公司決定分派股息及紅利或其他利益之基準日前五日內均停止之。

第十條：本公司股東辦理股票轉讓、設定權利質押、掛失、繼承、贈與、及印鑑掛失、變更或地址變更等股務事項，除依法及政令規章另有規定外，悉依「公開發行公司股票公司股務處理準則」處理。

第三章 股東會

第十一條：股東會分常會及臨時會二種，常會每年召開一次，於每會計年度終了後六個月內由董事會召開之，臨時會於必要時依法召集之。股東會之召集程序依公司法規定辦理。

股東會通知應載明開會日期、地點及召集事由。

股東會除依公司法另有規定外，由董事會召集之。

第十二條：股東因故不能出席股東會時，得出具公司印發之委託書載明授權範圍簽名或蓋章委託代理人出席。但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之百分之三，超過時其超過之表決權不予計算。

股東委託出席之辦法除公司法另有規定外，悉依「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」辦理之。

第十三條：本公司股東，除有公司法第一七九條所規定之特別情形外，每股有一表決權。

第十四條：股東會之決議，除依公司法另有規定外，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。

本公司股東得以電子方式行使表決權，以電子方式行使表決權之股東視為親自出席，其相關事宜悉依法令規定辦理。

第十五條：股東會開會時，以董事長為主席，遇董事長缺席時，由董事長指定董事一人代理之，未指定時，由董事互推一人代理之。

第十五條之一：股東會之決議事項，應作成議事錄，並依公司法第一百八十三條規定辦理。

第四章 董事、監察人及審計委員會

第十六條：本公司設董事 5 至 9 人，監察人 2 人，採候選人提名制度，任期三年，由股東會就有行為能力之人選任之，連選得連任。

股東會選任董事時，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，由所得選票代表選舉權較多者，當選為董事。

本公司上述董事名額中，設置之獨立董事席次不得少於 2 人，且不得少於董事席次五分之一。

有關獨立董事之專業資格、持股、兼職限制、提名與選任方式及其他應遵行事項，依證券主管機關之相關規定辦理。

董事及監察人之報酬授權董事會依同業通常之水準議定之。董事及監察人之車馬費，其數額由董事會決議之。董事、監察人因執行職務之報酬，不論盈餘虧損均應支付。

本公司得於董事任期內就其執行業務範圍依法應負之賠償責任為其購買責任保險。

全體董事、監察人持有本公司記名式股票之股份總額，不得少於證券主管機關所規定之成數。

本公司於民國 106 年股東常會改選董事時，將依證券交易法第 14 條之 4 規定設置審計委員會，本章程有關監察人之規定即停止適用。

第十七條：董事、監察人任期屆滿不及改選時，延長其執行職務至改選董事、監察人就任時為止。

第十八條：董事或監察人遇有缺額達三分之一時，應即行補選，但補選就任之任期，以補足原任期為限。

第十九條：董事會由董事組織，由三分之二以上之董事出席及出席董事過半數之同意互選一人為董事長，依照法令、章程、股東會及董事會之決議，執行本公司一切事務。

第十九條之一：董事會之職權如下：

01. 各項辦事細則之審定。
02. 業務方針之決定。
03. 預算決算之審查。
04. 盈餘分配或虧損彌補案之擬定。
05. 資本增減之擬定。
06. 重要人事之決定。
07. 執行股東會議決事項。
08. 對外投資之議決事項。
09. 其他依照法令及股東會所賦予職權。

除前項及公司法規定應由股東會決議之事項外，均由董事會決議行之。

第 廿 條：董事會之決議，除公司法另有規定外，應有董事過半數出席，並以出席董事過半數之同意行之。

董事因故不能出席時得出具委託書列舉召集事由之授權範圍，委託其他董事代理出席，但以一人受一人之委託為限。

董事會之召集應於七日前通知，如遇緊急事由時，得不於七日前通知。

前項召集通知應載明事由以書面、電子郵件（E-mail）或傳真方式為之。

董事會如以視訊會議方式召開時，其董事以視訊參與會議者，視為親自出席。

董事長請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法第二百零八條規定辦理。

第廿一條：本公司依據證券交易法第十四條之四規定設置審計委員會，由全體獨立董事組成，其中一人為召集人，且至少一人具備會計或財務專長；審計委員會之職權行使及其他應遵行事項，除本章程規定外，依相關法令或公司規章之規定辦理。

第廿一條之一：監察人依法執行監察職務，並得列席董事會陳述意見，但無表決權。

第五章 經 理 人

第廿二條：本公司得設總經理一人，副總經理、協理及經理各若干人，其委任、解任及報酬依照公司法第二十九條規定辦理。

第廿三條：本公司得經董事會決議，聘請顧問或重要職員。

第六章 會計

第廿四條：本公司以每年1月1日至12月31日為會計年度，每會計年度終了應造具下列各項書表，經董事會審定，提請股東會承認，並呈報主管機關核備：

(1)營業報告書

(2)財務報表

(3)盈餘分派或虧損彌補之議案。

前項財務報表，應經審計委員會同意後，提報董事會決議。

第廿五條：本公司年度總決算如有獲利，應先提撥當年度稅前淨利不低於百分之一為員工酬勞，及應提撥不高於當年度稅前淨利之百分之二為董監酬勞。但公司尚有累積虧損(包括調整未分配盈餘金額)時，應預先保留彌補數額。員工酬勞得以股票或現金為之。

前項所稱員工，包括本公司全體員工及符合一定條件之從屬公司全體員工。所稱一定條件之從屬公司，係指與本公司具有公司法第三百六十九條之二及第三百六十九條之三規定之關係企業。

員工或董監酬勞之分派應由董事會以董事三分之二以上之出席及出席董事過半數之決議行之，並報告股東會。

第廿六條：年度決算如有盈餘時，應先提繳稅款、彌補以往虧損、次提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達資本總額時不在此限，另視公司營運需要及法令規定提列特別盈餘公積後，如尚有盈餘，加計以前年度之未分配盈餘，由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分配之。

前項盈餘分配案中，現金股利之分配比例不得低於分配總額百分之十，其比例由董事會綜合考量公司財務狀況決定，惟當年度財務報表之負債比率高於百分之五十時，得不派發現金股利。前項股票股利與現金股利之比率，仍得依相關法令及規定適度予以調整，由董事會擬具議案並提請股東會決議。

決議不分派股利時，不受本條款之限制。

第七章 附則

第廿七條：本公司組織規程及辦事細則由董事會另定之。

第廿八條：本章程未訂事項，悉依公司法及其他相關法令規定辦理。

第廿九條：本章程訂立於民國七十四年九月三日。

第一次修定於民國七十四年九月二十四日。

第二次修定於民國七十九年三月二十日。

第三次修定於民國七十九年五月二十一日。

第四次修定於民國七十九年六月三十日。

第五次修定於民國七十九年十二月二十六日。

第六次修定於民國八十年一月二十二日。

第七次修定於民國八十年六月八日。

第八次修定於民國八十一年四月十三日。

第九次修定於民國八十二年四月九日。

第十次修定於民國八十二年十二月二十四日。

第十一次修定於民國八十四年六月十六日。

第十二次修定於民國八十五年五月二十九日。

第十三次修定於民國八十六年六月二十一日。

第十四次修定於民國八十八年五月二十五日。

第十五次修定於民國八十九年五月三十日。

第十六次修定於民國九十年五月二十二日。

第十七次修定於民國九十一年六月二十六日。

第十八次修定於民國九十四年五月二十六日。

第十九次修定於民國九十五年六月十四日。

第二十次修定於民國九十六年六月十三日。

第二十一次修定於民國九十七年六月十九日。

第二十二次修定於民國九十九年六月廿五日。

第二十三次修定於民國一百年六月九日。

第二十四次修定於民國一〇一年六月廿二日。

第二十五次修定於民國一〇五年六月二十四日。

附錄三：

京城建設股份有限公司 董事及監察人選舉辦法

中華民國九十一年六月廿六日修訂

第一條：本公司董事及監察人之選舉，依本辦法規定辦理之。

第二條：本公司董事及監察人之選舉，選舉人之計名，得以在選舉票上所印出席編號代之，本公司董事及監察人之選舉，每一股份有與應選出董事或監察人人數相同之選舉權，得集中選舉一人，或分配選舉數人。

第三條：本公司董事及監察人，由股東會就有行為能力之人選任之，並依本公司章程所規定之名額，由所得選舉票代表選舉權較多者，依次分別當選為董事或監察人，如有二人或二人以上所得權數相同而超過規定名額時，由得權數相同者抽籤決定，未出席者由主席代抽籤。

依前項同時當選為董事及監察人者，應自行決定充任董事或監察人。

當選之董事、監察人經查核確認其個人資料不符當選資格或依相關法令規定不適任者，其缺額由原選次多數之被選舉人遞補。

第四條：選舉開始前，應由主席指定監票員、記票員各若干人，執行各項有關職務。

第五條：董事會應製備與應選出董事及監察人人數相同之選舉票，並加填其權數，分發出席股東會之股東。

董事及監察人之選舉，由董事會設置投票箱，於投票前由監票員當眾開驗。

第六條：被選舉人如為股東身份者，選舉人須在選票「被選舉人」欄填明被選舉人戶名及股東戶號；如非股東身份者，選舉人須在選票「被選舉人」欄填明被選舉人姓名及統一編號，惟政府或法人股東為被選舉人時，選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。

第七條：選舉票有下列情事之一者無效：

- 一、不用本辦法規定之選票。
- 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份者，其戶名、股東戶號與股東名簿不符合者；所填被選舉人如非股東身份者，其姓名、統一編號經核對不符合者。
- 五、除填被選舉人之戶名（姓名）、股東戶號（統一編號）及選舉權數

外，夾寫其他文字者。

六、所填被選舉人之戶名（姓名）、股東戶號（統一編號）及選舉權數之任何一項缺項或塗改者。

七、同一選票填列被選舉人二人或二人以上者。

第 八 條：投票完畢後當場開票，開票結果由主席當場宣佈。

第 九 條：(刪除)。

第 十 條：本辦法未規定事項悉依公司法、本公司章程及相關法令辦理。

第十一條：本辦法由股東會通過後施行，修改時亦同。

附錄四：

全體董事及監察人持股情形

一、全體董事、監察人最低應持有股數，以及截至本次股東會停止過戶日股東名簿記載之個別及全體董事、監察人持有股數：

停止過戶日：106 年 04 月 30 日

職稱	姓名	選任日期	選任時持有股數			本次股東會停止過戶日實際持有股數			備註
			種類	股數	佔當時發行%	種類	股數	佔當時發行%	
董事長	天籟投資股份有限公司 代表人：蔡天贊	103/06/26	普通股	33,566,502	8.93%	普通股	49,652,072	12.93%	
董事	天籟投資股份有限公司 代表人：蔡薛美雲								
董事	天籟投資股份有限公司 代表人：陳添進								
董事	天籟投資股份有限公司 代表人：莊進忠								
董事	天籟投資股份有限公司 代表人：張健輝								
監察人	新銳投資股份有限公司 代表人：歐慶順		普通股	11,037,181	2.94%	普通股	17,786,434	4.63%	
監察人	新銳投資股份有限公司 代表人：蔡昌展								
合計			普通股	44,603,683	11.87%	普通股	67,438,506	17.56%	

全體董事法定最低應持有股數：

19,200,232 股

董事目前持有股數：

49,652,072 股

全體監察人法定最低應持有股數：

1,920,023 股

監察人目前持有股數：

17,786,434 股

二、106 年 04 月 30 日發行總股數：384,004,658 股，103 年 06 月 26 日發行總股數：375,926,155 股。



領創城市名宅 · 建築無限生活

Building infinity life



 京城建設股份有限公司

高雄市左營區博愛二路150號16樓

16F., No. 150, Bo'ai 2nd Rd., Kaohsiung City 813, Taiwan (R.O.C.)

TEL: +886-7-558-3638 FAX: +886-7-557-2111