

股票代碼：2596



ReaLy

綠意開發股份有限公司

ReaLy Development & Construction Corp.

109年
股東常會議事手冊



股東常會時間：中華民國109年6月18日上午9時整

股東常會地點：台北市市民大道5段99號4樓(台北偶戲館研習教室)

目 錄

	頁次
壹、開會議程	1
一、報告事項.....	2
二、承認事項.....	3
三、討論事項.....	4
四、選舉事項.....	5
五、其他議案.....	5
六、臨時動議.....	5
七、散會.....	5
貳、附件	
一、一〇八年度營業報告書.....	6
二、一〇八年度監察人查核報告書.....	8
三、一〇八年度會計師查核報告及財務報表.....	10
四、一〇八年度盈餘分配表.....	26
五、公司章程修正條文對照表.....	27
六、董事及監察人選舉辦法修正條文對照表.....	29
七、取得或處分資產處理程序修正條文對照表.....	30
八、衍生性商品交易處理程序修正條文對照表.....	34
九、資金貸與他人作業程序修正條文對照表.....	36
十、背書保證作業程序修正條文對照表.....	37
十一、董事及獨立董事候選人名單.....	38
參、附錄	
一、公司章程(修正前).....	39
二、董事及監察人選舉辦法(修正前).....	42
三、股東會議事規則.....	43
四、全體董事及監察人持股情形.....	44
五、本次無償配股對公司營業績效、每股盈餘及股東投資報酬率之影響.....	45
六、其他說明事項.....	45

綠意開發股份有限公司

一〇九年股東常會議程

時間：中華民國一〇九年六月十八日（星期四）上午九時

地點：台北市市民大道5段99號4樓(台北偶戲館研習教室)

開會程序

一、報告出席股數

二、宣佈開會

三、主席致詞

四、報告事項

- (一)本公司 108 年度營業報告。
- (二)監察人審查本公司 108 年度決算表冊報告。
- (三)108 年度員工及董監酬勞分派情形報告。
- (四)108 年度背書保證辦理情形報告。

五、承認事項

- (一)本公司 108 年度決算表冊案。
- (二)本公司 108 年度盈餘分配案。

六、討論事項

- (一)修訂「公司章程」部分條文案。
- (二)修訂「董事及監察人選舉辦法」部分條文案。
- (三)修訂「取得或處分資產處理程序」、「衍生性商品交易處理程序」、「資金貸與他人作業程序」、「背書保證作業程序」部分條文案。

七、選舉事項

全面改選本公司董事。

八、其他議案

解除本公司新任董事及其代表人競業禁止限制案。

九、臨時動議

十、散會

報告事項

一、本公司 108 年度營業報告，敬請 公鑒。

說明：108 年度營業報告書，請參閱本手冊第 6~7 頁(附件一)。

二、監察人審查本公司 108 年度決算表冊報告，敬請 公鑒。

說明：監察人查核報告書，請參閱本手冊第 8~9 頁(附件二)。

三、108 年度員工及董監酬勞分派情形報告，敬請 公鑒。

說明：本公司於109年03月06日董事會決議通過108年度員工酬勞及董監事酬勞分派議案，依本公司章程第二十條規定，本次分配員工酬勞新台幣501,708元及董監酬勞新台幣501,708元，全數以現金方式發放。

四、108 年度背書保證辦理情形報告。

說明：1.本公司截至民國 108 年 12 月 31 日止之背書保證情形如下表：

單位：新台幣仟元

公司名稱	關係	最高餘額	期末餘額	佔股權淨 值比率	以財產擔 保金額	限額	限額比率
東聯	子公司	147,000	50,000	2.59%	-	1,932,202	100%

註1：個別背書保證限額＝公司淨值×100%

註2：108.12.31 之股權淨值為 1,932,202 仟元。

2.依本公司「背書保證作業程序」規定辦理。

承認事項

第一案

董事會提

案由：本公司 108 年度決算表冊案，提請 承認。

說明：1.本公司 108 年度合併及個體財務報表，業經董事會決議通過在案，並經安侯建業聯合會計師事務所黃明宏、黃柏淑會計師查核簽證完竣。上述合併及個體財務報表暨營業報告書已送請監察人審查完竣，出具查核報告書在案。
2.營業報告書、會計師查核報告暨合併及個體財務報表，請參閱本手冊第 6~7 頁(附件一)及 10~25 頁(附件三)。

決議：

第二案

董事會提

案由：本公司 108 年度盈餘分配案，提請 承認。

說明：1.本公司 108 年度盈餘分配表請參閱本手冊第 26 頁（附件四）。
2.擬由可供分配盈餘中提撥新台幣100,000,000元發放現金股利，即每股分派現金股利1元，計算至元為止，元以下捨去，不足一元之畸零款合計數，由小數點數字自大至小順序調整，至符合現金股利分配總額。俟股東常會決議通過後，授權董事長另行訂定配息基準日、發放日及其他相關事宜。
3.如因主管機關修正法令或客觀環境而需修正時，擬授權董事長全權處理。
4.本次分配案如因股本變動致影響流通在外股數，股東股利分配率因此發生變動時，擬授權董事長全權處理並公告之。

決議：

討論事項

第一案

董事會提

案由：修訂「公司章程」部分條文案，提請 討論。

說明：為配合本公司設置審計委員會替代監察人職權，擬修訂「公司章程」部分條文，修正條文對照表請參閱本手冊第27~28頁（附件五）。

決議：

第二案

董事會提

案由：修訂「董事及監察人選舉辦法」部分條文案，提請 討論。

說明：為配合本公司設置審計委員會替代監察人職權，擬修訂本公司「董事及監察人選舉辦法」部分條文，及修訂辦法名稱為「董事選舉辦法」，修正條文對照表請參閱本手冊第 29 頁（附件六）。

決議：

第三案

董事會提

案由：修訂「取得或處分資產處理程序」、「衍生性商品交易處理程序」、「資金貸與他人作業程序」、「背書保證作業程序」部分條文案，提請 討論。

說明：為配合本公司設置審計委員會替代監察人職權，擬修訂「取得或處分資產處理程序」、「衍生性商品交易處理程序」、「資金貸與他人作業程序」、「背書保證作業程序」部分條文，修正條文對照表請參閱本手冊第30~37頁（附件七~十）。

決議：

選舉事項

董事會提

案由：全面改選本公司董事，提請 選舉。

- 說明：1.本公司第七屆董事及監察人任期於民國一〇九年六月十五日業已屆滿，故於本次股東常會辦理全面改選。
- 2.為依法成立審計委員會替代監察人職權，本次股東會選任董事七席(含獨立董事三席)採候選人提名制，於股東常會改選之新任董事就任後，即由全體獨立董事組成「審計委員會」，同時廢除監察人制度。
- 3.本公司董事、獨立董事候選人，經第七屆第十三次董事會議審查通過，其相關學歷、經歷及持有股數等相關資料、獨立董事任期已連續達三屆以上相關說明請參閱本手冊第 38 頁（附件十一）。
- 4.新選任之董事、獨立董事自選任後即就任，任期三年自民國一〇九年六月十八日起至一一二年六月十七日止。
- 5.提請 選舉。

選舉結果：

其他議案

董事會提

案由：解除本公司新任董事及其代表人競業禁止限制案，提請 討論。

- 說明：1.依公司法第 209 條第 1 項規定：「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。」
- 2.本公司董事或有投資或經營其他與本公司營業範圍相同或類似之公司並擔任董事或經理人之行為，在無損及本公司利益之前提下，擬對本次選任之新任董事及其代表人解除其競業禁止。
- 3.董事候選人擔任他公司明細如下：

職稱及姓名	所擔任他公司職務
董事－日埜不動產投資顧問(股)公司 代表人：許燈城	本公司及耀仁營造董事長兼總經理 日埜不動產投資顧問(股)公司董事長 東聯開發(股)公司董事長
董事－海寧投資(股)公司 代表人：沈國皓	耀仁營造(股)公司董事
董事－大觀投資顧問(股)公司	東聯開發(股)公司董事
董事－大觀投資顧問(股)公司 代表人：許涵如	日埜不動產投資顧問(股)公司董事 東聯開發(股)公司經理

決議：

臨時動議

散會

營業報告書

各位股東女士、先生：

茲將本公司過去一年之營運成果、本年度營運計畫、未來發展策略與因應大環境的變化，簡要提報各位股東女士先生：

一、108 年度營業報告：

房市延續一整年來的溫和向上趨勢，108年第4季是購屋旺季，加上台商回流效應帶動不動產交易熱絡，因此使交易量成長。目前房市還是以自住需求為主，聯徵中心統計，最新至108年11月底的自住客占比約八成八。據內政部統計處最新資料顯示，108年全國建照核發量達14.8萬戶，創下近25年新高，開工量也同步增加，全國住宅類開工量達11.6萬戶、年增14%，同步創下98年統計以來新高，反應市場景氣快速回溫，全台住宅建照與開工量同步走高，且推案熱區出現南向趨勢。

本公司108年在台北市文山區興隆路三段304巷綠意仙跡及基隆市七堵區泰安路綠意東居A、B、C區等住宅大樓案銷售均穩定去化中，並掌握經濟部工業局及新北市經發局為鼓勵民間加速投資、強化產業用地使用效能所推動工業區立體化方案，取得新北市土城區員仁段(永寧捷運站1號出口北側)、土城區大安段(環狀線捷運土城區LG12出口旁)及中壢工業區中工段(中園路東側)等工業用地，並申請工業區立體化新增投資獎勵，增加土地開發效益；另桃園龍潭興建中錢龍廠辦大樓今年完工，可及時供應台商與未登記工廠設廠之需求。

(一)108年度營業計畫實施成果：

本公司108年度個體營業收入淨額332,403仟元，較107年度營業收入淨額1,021,408仟元減少689,005仟元；稅後淨利41,379仟元，較107年度之稅後淨利364,199仟元減少322,820仟元。109年本公司仍將審慎開發個案，並秉持一貫零餘屋的原則，建構紮實的工程品質並提供完整的售後服務，相信本公司的產品，必持續獲得客戶的青睞。

(二)營業預算執行情形：

依據公開發行公司公開財務預測資訊處理準則規範，本公司108年度毋需編製財務預測。

(三)財務收支及獲利能力分析：

個體資訊

		單位：新台幣仟元	
項 目		108年度	107年度
財務 收支	營業收入	332,403	1,021,408
	營業毛利	84,061	433,308
	營業淨利	41,479	343,700
	本期淨利	41,379	364,199
獲利 能力	資產報酬率%	1.72	15.99
	權益報酬率%	2.06	18.17
	稅前純益佔實收資本額比率%	4.92	38.58
	純益率%	12.45	35.66
	每股盈餘(元)	0.41	3.64

註：108年度盈餘尚未決議分派。

合併資訊

		單位：新台幣仟元	
項 目		108年度	107年度
財務 收支	營業收入	331,820	1,164,271
	營業毛利	114,437	503,701
	營業淨利	51,085	387,104
	本期淨利	41,594	386,925
獲利 能力	資產報酬率%	1.45	14.08
	權益報酬率%	1.74	16.27
	稅前純益佔實收資本額比率%	5.37	41.29
	純益率%	12.54	33.23
	每股盈餘(元)	0.41	3.64

註：108年度盈餘尚未決議分派。

(四)研究發展狀況：

1. 在規劃設計方面：對於產品設計以創新、工藝區隔市場，並力求合理化、規格化之設計以降低營建成本，並縮短工期及避免重工之浪費。
2. 在工程管理與品質管制方面：針對產品特性，研究新工法與參考業界施工心得，減少錯誤，提昇工程品質與效率，並確保完工交屋時程、降低材料耗損，節省成本。
3. 在市場研發方面：深入市場、了解區域特性、傾聽客戶需求，以利精確掌握開發之產品，釐定銷售策略，完成銷售零庫存之目標。
4. 在售後服務方面：宣導心靈占有率(Mind Share)，重視客戶感受，落實以客為尊之經營理念，強化客戶服務系統，提供更快速且專業之服務品質。

二、109年度營業計畫與目標：

本公司除台北市文山區興隆路三段304巷「綠意仙跡」及基隆市七堵區泰安路「綠意東居」住宅大樓案零星餘屋持續銷售外，預計今年8月完工的桃園市龍潭區中豐路「綠意錢龍」廠辦大樓案亦將加入銷售行列。近期新北市土城區永寧捷運站1號出口北側、環狀線捷運土城區LG12出口及中壢工業區中園路廠辦大樓個案將陸續推出；另桃園市龜山區萬壽路二段工業區土地將直接出售，已有客群議價中，均具獲利潛力，本公司仍持續積極以合建或買斷方式取得都會區之土地推案開發，掌握市場需求，加強產品競爭能力。

三、未來公司發展策略：

- (一) 持續經營住宅主流市場，以符合市場需求，創造公司利潤，審慎選擇精華地段投資個案，強化整體開發及規劃能力，確實做好投資效益評估，以創造客戶與公司的雙贏策略。
- (二) 計畫開發舊社區改建服務項目，以都市更新或危老重建方式整合市區精華地段舊有社區之改建，並結合網路新都概念，建設為現代高科技、多功能之智慧型社區住宅。
- (三) 積極開發廠辦市場，因應大陸台商回流，廠辦大樓需求有明顯遞增趨勢，規劃多樣化產品以滿足消費者需求，將可分散單一產品市場的風險。
- (四) 配合政策引導，拓展租賃市場，於銷售過程中建立租賃資料，開發投資客源，除可將產品順利銷售，更因經營出租業務，收取租金報酬，加速達成靈活化之業務目標。此外，積極掌握市場行銷及需求，採取機動調整價格策略，營造最佳銷售時機，以牟取公司之最大利益。

四、外部競爭環境、法規環境及整體經營環境對公司之影響：

為因應時程獎勵落日、降低衝擊，立法院已三讀通過「都市危險及老舊建築物加速重建條例修正草案」，條文明定在原定3年的容積獎勵時程屆期後，未來5年逐年遞減給予緩衝，除了時程容積獎勵外，也增定規模容積獎勵的項目。去年都市更新、危老重建核定受理案件，其中危老受理案件已達433案、都市更新核定案計102案，總計高達535案，不僅超越蔡英文總統訂定之目標320件，尤其都市更新案過去每年以44案速度進行，去年一舉突破百件，實施進度大舉超前。

近期新冠肺炎疫情擴大蔓延至全球，已對全球經濟造成嚴重影響，主要國際機構相繼下修今年全球經濟成長預測值，恐為金融海嘯以來新低。惟疫情後續發展尚未明朗，短期內可能加劇對全球貿易、投資、消費之衝擊，對我國整體經濟之影響，亟需密切注意並妥為因應，92年SARS時期，受產業外移與房價先前大幅飆漲影響，房價一度暴跌，當時銀行逾放比與房貸利率較之今日都有天壤之別，SARS時期房價暴跌的歷史不會重演，且此次臺灣疫情控制遠優於各國，並未封城、停工停產，而臺灣對大陸觀光客的依賴度降低，待疫情舒緩後，房市將回歸基本面，估計新冠肺炎疫情對房市影響程度應有限。政府已制定防疫特別條例，推動防疫、紓困及振興相關措施，以確保國人健康及產業經濟穩健；同時，將加快、加速、加大推動公共建設與督促執行效率，扮演經濟火車頭角色，進一步提升經濟成長動能。

謹報告如上，敬請全體股東繼續給予支持與指教。祝各位股東

身體健康 萬事如意

董事長 許燈城

經理人 許燈城

會計主管 林秀娟



敬啟

綠意開發股份有限公司
監察人查核報告書

茲 准

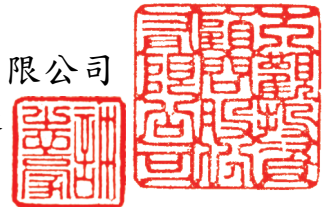
董事會造送本公司民國一〇八年度之個體及合併財務報告，業經安侯建業聯合會計師事務所查核竣事，並出具查核報告，經本監察人等查核，認為尚無不符之情事，爰依公司法第二一九條規定，備具報告書，報請 鑒察。

此 致
本公司一〇九年股東常會

監察人：朱 寶 奎



大觀投資顧問股份有限公司
代 表 人：許 志 豪



中 華 民 國 一 〇 九 年 三 月 九 日

綠意開發股份有限公司
監察人查核報告書

茲 准

董事會造送本公司民國一〇八年度營業報告書及盈餘分配表，業經本監察人等查核，認為尚無不符之情事，爰依公司法第二一九條規定，備具報告書，報請 鑒察。

此 致
本公司一〇九年股東常會

監察人：朱 寶 奎



大觀投資顧問股份有限公司
代 表 人：許 志 豪



中 華 民 國 一 〇 九 年 五 月 七 日

會計師查核報告

綠意開發股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

綠意開發股份有限公司及其子公司(合併公司)民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(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，上開合併財務報告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、解釋及解釋公告編製，足以允當表達綠意開發股份有限公司及其子公司民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效與合併現金流量。

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告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，與合併公司保持超然獨立，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，對合併公司民國一〇八年度合併財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報告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。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十二)收入之認列；收入認列明細之說明，請詳合併財務報告附註六(十四)客戶合約之收入。

關鍵查核事項之說明：

合併公司屬不動產建設開發產業，房地銷售易受總體經濟及景氣、稅賦政令改制及房地供需等諸多動態之影響；為因應前述變動環境，管理當局已評估及制定相關收入及收款等控制作業，故房地銷售收入認列之允當對財務報告之影響係屬重大，因此，收入認列為本會計師執行合併公司財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括瞭解合併公司銷售房地收入及收款作業流程之控制機制及測試收入之內部控制制度設計及執行之有效性，並抽查房屋土地買賣契約書及不動產控制權移轉文件等；另以抽樣方式選擇資產負債表日前後一段期間之交易，核對相關文據，以評估收入認列時點是否允當。

二、存貨續後衡量

有關存貨續後衡量之會計政策請詳合併財務報告附註四(七)存貨；存貨續後衡量之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五；存貨相關揭露請詳合併財務報告附註六(三)。

關鍵查核事項之說明：

合併公司存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。因處於高度資金投入且回收期長之房地產業，產業受政治及經濟影響大，導致存貨之成本可能超過其淨變現價值之風險，因此，存貨續後衡量為本會計師執行合併公司財務報告查核需高度關注之事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括評估存貨續後衡量會計政策之合理性；評估存貨續後衡量是否已按既訂之會計政策；瞭解合併公司管理階層所採用之售價及期後存貨銷售變動之情形，以評估存貨淨變現價值之合理性；驗證合併公司管理階層估計存貨續後衡量之正確性及評估合併公司管理階層針對有關存貨續後衡量之揭露是否允當。

其他事項

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

管理階層與治理單位對合併財務報告之責任

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、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報告，且維持與合併財務報告編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報告時，管理階層之責任亦包括評估合併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合併公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

合併公司之治理單位(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告之責任

本會計師查核合併財務報告之目的，係對合併財務報告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告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告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告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，惟其目的非對合併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，以及使合併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告使用者注意合併財務報告之相關揭露，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合併公司不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估合併財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及合併財務報告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，以對合併財務報告表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團之查核意見。

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，決定對合併公司民國一〇八年度合併財務報告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。

安侯建業聯合會計師事務所

黃明宏

會計師：

黃柏淑



證券主管機關：金管證審字第1060005191號

核准簽證文號：台財證六字第0920122026號

民國一〇九年三月六日

綠意開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日

單位：新台幣千元

		108.12.31	107.12.31		108.12.31	107.12.31
		金額	%	金額	%	金額
資產						
流動資產：						
1100 現金及約當現金(附註六(一))		\$ 164,461	5	\$ 367,798	14	\$ 360,300
1170 應收帳款(附註六(二))		203,004	6	4,510	-	192,000
1320 存貨(附註六(三)、七、八及九)		2,376,656	77	2,053,012	77	32,330
1476 其他金融資產－流動(附註六(三)及八)		92,434	3	11,884	1	74,770
1479 其他流動資產		20,378	1	13,231	1	-
1480 取得合約之增額成本－流動(附註六(七))		20,894	1	-	-	35,811
		2,877,827	93	2,450,435	93	2,682
流動資產合計						6,025
非流動資產：						
1600 不動產、廠房及設備(附註六(五)及八)		49,595	2	51,211	2	67,742
1760 投資性不動產淨額(附註六(六)及八)		53,713	2	53,861	2	7,700
1840 遞延所得稅資產(附註六(十一))		2,303	-	1,138	-	6,115
1920 存出保證金(附註六(三)及七)		103,259	3	86,703	3	785,475
1995 其他非流動資產		4,700	-	2,350	-	785,475
		213,570	7	195,263	7	1,000,000
非流動資產合計						189,208
資產總計		\$ 3,091,397	100	2,645,698	100	\$ 3,091,397
負債及權益						
流動負債：						
短期借款(附註六(八)、七及八)						
一營業週期內到期長期借款(附註六(八)、七及八)						
應付票據						
應付帳款						
應付帳款－關係人(附註七)						
其他應付款(附註六(十五))						
其他應付款－關係人(附註七)						
本期所得稅負債						
合約負債－流動(附註六(三)及(十四))						
負債準備(附註六(九))						
其他流動負債						
流動負債合計						
負債總計						
歸屬母公司業主之權益(附註六(四)及(十二))：						
普通股股本		3110				
資本公積		3200				
未分配盈餘		3350				
歸屬於母公司業主之權益總計						
非控制權益		36XX				
權益總計						
負債及權益總計		\$ 3,091,397	100	2,645,698	100	\$ 3,091,397

董事長：許煜城

經理人：許煜城

(請詳閱後附合併財務報告附註)

會計主管：林秀娟

綠意開發股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		108年度		107年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(十四))	\$ 331,820	100	1,164,271	100
5000	營業成本(附註六(九)、七及十二)	217,383	66	660,570	57
5900	營業毛利	114,437	34	503,701	43
6000	營業費用(附註六(五)、(七)、(十)、(十五)、(十七)、七及十二)：				
6100	推銷費用	18,791	6	39,919	3
6200	管理費用	50,561	15	70,678	6
6450	預期信用減損損失(利益)	(6,000)	(2)	6,000	1
	營業費用合計	63,352	19	116,597	10
6900	營業淨利	51,085	15	387,104	33
7000	營業外收入及支出(附註六(三)、(六)、(十六)、(十七)、七及十二)：				
7010	其他收入	3,401	1	26,086	2
7020	其他利益及損失	(713)	-	97	-
7050	財務成本	(81)	-	(343)	-
	營業外收入及支出合計	2,607	1	25,840	2
7900	稅前淨利	53,692	16	412,944	35
7951	減：所得稅費用(附註六(十一))	12,098	3	26,019	2
	本期淨利	41,594	13	386,925	33
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
8500	本期綜合損益總額	\$ 41,594	13	386,925	33
	本期淨利歸屬於：				
8610	母公司業主	\$ 41,379	13	364,199	31
8620	非控制權益	215	-	22,726	2
	綜合損益總額歸屬於：	\$ 41,594	13	386,925	33
8710	母公司業主	\$ 41,379	13	364,199	31
8720	非控制權益	215	-	22,726	2
	每股盈餘(單位：新台幣元)(附註六(十三))：				
9750	基本每股盈餘	\$ 0.41		3.64	
9850	稀釋每股盈餘	\$ 0.41		3.63	

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：許燈城



經理人：許燈城



會計主管：林秀娟



綠意開發股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	普通股 本 股	資本公積	法定盈 餘公積	保留盈餘 未分配 盈 餘	合 計	歸屬於母 公司業主 權益總計	非控制 權 益	權益總計
民國一〇七年一月一日期初餘額	\$ 973,812	185,311	179,187	579,179	758,366	1,917,489	374,929	2,292,418
盈餘指撥及分配：								
提列法定盈餘公積	-	-	25,650	(25,650)	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(194,762)	(194,762)	(194,762)	(24,150)	(218,912)
普通股股票股利	26,188	-	-	(26,188)	(26,188)	-	-	-
其他資本公積變動數	-	3,897	-	-	-	3,897	-	3,897
本期綜合損益總額(即本期稅後淨利)	-	-	-	364,199	364,199	364,199	22,726	386,925
民國一〇七年十二月三十一日餘額	1,000,000	189,208	204,837	696,778	901,615	2,090,823	373,505	2,464,328
盈餘指撥及分配：								
提列法定盈餘公積	-	-	36,420	(36,420)	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(200,000)	(200,000)	(200,000)	-	(200,000)
本期綜合損益總額(即本期稅後淨利)	-	-	-	41,379	41,379	41,379	215	41,594
民國一〇八年十二月三十一日餘額	\$ 1,000,000	189,208	241,257	501,737	742,994	1,932,202	373,720	2,305,922



董事長：許燈城

(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：許燈城



會計主管：林秀娟



綠意開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	108年度	107年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 53,692	412,944
調整項目：		
收益費損項目：		
折舊費用	1,909	2,176
預期信用減損損失	-	6,000
利息費用	81	343
利息收入	(3,306)	(2,058)
處分不動產、廠房及設備利益	-	(410)
收益費損項目合計	(1,316)	6,051
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：		
應收票據減少	-	58,270
應收帳款(增加)減少	(198,494)	203,345
其他應收款－關係人減少	-	5,930
存貨增加	(319,976)	(164,167)
其他流動資產(增加)減少	(7,147)	4,045
其他金融資產－流動(增加)減少	(80,574)	7,914
存出保證金增加	(16,556)	(61,042)
取得合約之增額成本－流動(增加)減少	(20,894)	16,242
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(643,641)	70,537
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加(減少)	67,668	(160,941)
應付票據增加	8,582	13,127
應付帳款增加(減少)	3,836	(21,560)
應付帳款－關係人減少	(3,674)	-
其他應付款減少	(99)	(32,565)
其他應付款－關係人減少	(795)	(19,704)
負債準備增加(減少)	2,137	(284)
其他流動負債增加(減少)	4,808	(18,667)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	82,463	(240,594)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(561,178)	(170,057)
調整項目合計	(562,494)	(164,006)
營運產生之現金(流出)流入	(508,802)	248,938
收取之利息	3,330	2,209
支付之利息	(3,312)	(560)
支付之所得稅	(16,358)	(40,026)
營業活動之淨現金(流出)流入	(525,142)	210,561
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(145)	(5,590)
處分不動產、廠房及設備	-	410
其他非流動資產增加	(2,350)	(2,350)
投資活動之淨現金流出	(2,495)	(7,530)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	839,200	301,000
短期借款減少	(496,900)	(423,000)
一營業週期內到期長期借款增加	192,000	-
一營業週期內到期長期借款減少	(10,000)	-
發放現金股利	(200,000)	(218,912)
籌資活動之淨現金流入(流出)	324,300	(340,912)
本期現金及約當現金減少數	(203,337)	(137,881)
期初現金及約當現金餘額	367,798	505,679
期末現金及約當現金餘額	\$ 164,461	367,798

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：許燈城



經理人：許燈城



會計主管：林秀娟



會計師查核報告

綠意開發股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

綠意開發股份有限公司民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，以及個體財務報告附註(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，上開個體財務報告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，足以允當表達綠意開發股份有限公司民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇八年及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。

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告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，與綠意開發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，對綠意開發股份有限公司民國一〇八年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報告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。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳個體財務報告附註四(十一)收入之認列；收入認列明細之說明，請詳個體財務報告附註六(十三)客戶合約之收入。

關鍵查核事項之說明：

綠意開發股份有限公司屬不動產建設開發產業，房地銷售易受總體經濟及景氣、稅賦政令改制及房地供需等諸多動態之影響；為因應前述變動環境，管理當局已評估及制定相關收入及收款等控制作業，故房地銷售收入認列之允當對財務報告之影響係屬重大，因此，收入認列為本會計師執行綠意開發股份有限公司財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括瞭解綠意開發股份有限公司銷售房地收入及收款作業流程之控制機制及測試收入之內部控制制度設計及執行之有效性，並抽查房屋土地買賣契約書及不動產控制權移轉文件等；另以抽樣方式選擇資產負債表日前後一段期間之交易，核對相關文據，以評估收入認列時點是否允當。

二、存貨續後衡量

有關存貨續後衡量之會計政策請詳個體財務報告附註四(六)存貨；存貨續後衡量之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五；存貨相關揭露請詳個體財務報告附註六(三)。

關鍵查核事項之說明：

綠意開發股份有限公司存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。因處於高度資金投入且回收期長之房地產業，產業受政治及經濟影響大，導致存貨之成本可能超過其淨變現價值之風險，因此，存貨續後衡量為本會計師執行綠意開發股份有限公司財務報告查核需高度關注之事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括評估存貨續後衡量會計政策之合理性；評估存貨續後衡量是否已按既訂之會計政策；瞭解管理階層所採用之售價及期後存貨銷售變動之情形，以評估存貨淨變現價值之合理性；驗證管理階層估計存貨續後衡量之正確性及評估管理階層針對有關存貨續後衡量之揭露是否允當。

管理階層與治理單位對個體財務報告之責任

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告，且維持與個體財務報告編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報告時，管理階層之責任亦包括評估綠意開發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綠意開發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。

綠意開發股份有限公司之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報告之責任

本會計師查核個體財務報告之目的，係對個體財務報告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個體財務報告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告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告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，惟其目的非對綠意開發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，以及使綠意開發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告使用者注意個體財務報告之相關揭露，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綠意開發股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估個體財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個體財務報告是否允當表達相關交易及事件。
- 6.對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成綠意開發股份有限公司之查核意見。

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，決定對綠意開發股份有限公司民國一〇八年度個體財務報告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。

安侯建業聯合會計師事務所

黃明宏

會計師：

黃柏淑



證券主管機關：金管證審字第1060005191號
核准簽證文號：台財證六字第0920122026號
民國一〇九年三月六日



綠島開發股份有限公司

資產負債表

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	108.12.31		107.12.31			108.12.31		107.12.31	
	金額	%	金額	%		金額	%	金額	%
資 產									
流動資產：									
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 13,302	-	162,262	7	2100 短期借款(附註六(八)、七及八)	\$ 360,100	14	-	-
1172 應收帳款(附註六(二))	203,004	8	4,510	-	2322 一營業週期內到期長期借款(附註六(八)、七及八)	192,000	7	10,000	-
1210 其他應收款－關係人(附註七)	-	-	1,894	-	2150 應付票據	10	-	630	1
1320 存貨(附註六(三)、七、八及九)	1,863,873	70	1,546,339	72	2161 應付票據－關係人(附註七)	31,513	1	-	-
1476 其他金融資產－流動(附註六(三)及八)	91,818	3	10,950	1	2170 應付帳款	32,679	1	29,556	1
1479 其他流動資產	17,922	1	9,561	-	2181 應付帳款－關係人(附註七)	10,599	-	-	-
1480 取得合約之增額成本－流動(附註六(七))	20,894	1	-	-	2200 其他應付款(附註六(十四))	20,564	1	21,202	1
	2,210,813	83	1,735,516	80	其他應付款－關係人(附註七)	2,682	-	3,477	-
流動資產合計					本期所得稅負債	2,359	-	8,209	-
非流動資產：					合約負債－流動(附註六(三)及(十三))	67,742	3	74	-
1551 採用權益法之投資(附註六(四))	280,841	11	278,261	13	其他流動負債	5,308	-	281	-
1600 不動產、廠房及設備(附註六(五)及八)	50,869	2	52,408	2	流動負債合計	725,556	27	73,429	3
1760 投資性不動產淨額(附註六(六))	11,564	-	11,564	1	非流動負債：				
1840 遞延所得稅資產(附註六(十))	612	-	-	-	存入保證金(附註七)	100	-	100	-
1920 存出保證金(附註六(三)及七)	103,159	4	86,603	4	負債總計	725,656	27	73,529	3
非流動資產合計	447,045	17	428,836	20	權益(附註六(十一))：				
					普通股股本	1,000,000	38	1,000,000	46
資產總計					資本公積	189,208	7	189,208	9
					保留盈餘	742,994	28	901,615	42
					權益總計	1,932,202	73	2,090,823	97
					負債及權益總計	\$ 2,657,858	100	2,164,352	100

(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：許燈城



會計主管：林秀娟



董事長：許燈城

綠意開發股份有限公司

綜合損益表

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		108年度		107年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(十三)及七)	\$ 332,403	100	1,021,408	100
5000	營業成本(附註七)	248,342	75	588,100	58
5900	營業毛利	84,061	25	433,308	42
6000	營業費用(附註六(五)、(七)、(九)、(十四)、(十六)、七及十二)：				
6100	推銷費用	18,791	6	38,444	4
6200	管理費用	29,791	9	45,164	4
6450	預期信用減損損失(利益)	(6,000)	(2)	6,000	-
	營業費用合計	42,582	13	89,608	8
6900	營業淨利	41,479	12	343,700	34
7000	營業外收入及支出(附註六(三)、(十五)、(十六)及七)：				
7010	其他收入	5,215	1	23,536	2
7020	其他利益及損失	(64)	-	(17)	-
7050	財務成本	(42)	-	(252)	-
7375	採用權益法認列之子公司之份額	2,580	1	18,838	2
	營業外收入及支出合計	7,689	2	42,105	4
7900	稅前淨利	49,168	14	385,805	38
7951	減：所得稅費用(附註六(十))	7,789	2	21,606	2
	本期淨利	41,379	12	364,199	36
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
8500	本期綜合損益總額	\$ 41,379	12	364,199	36
	每股盈餘(單位：新台幣元)(附註六(十二))：				
9750	基本每股盈餘	\$ 0.41		3.64	
9850	稀釋每股盈餘	\$ 0.41		3.63	

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：許燈城



經理人：許燈城



會計主管：林秀娟



綠意開發股份有限公司

權益變動表

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	普通股 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	
民國一〇七年一月一日期初餘額	\$ 973,812	185,311	179,187	579,179	758,366	1,917,489
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	-	25,650	(25,650)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(194,762)	(194,762)	(194,762)
普通股股票股利	26,188	-	-	(26,188)	(26,188)	-
其他資本公積變動數	-	3,897	-	-	-	3,897
本期綜合損益總額(即本期稅後淨利)	-	-	-	364,199	364,199	364,199
民國一〇七年十二月三十一日餘額	1,000,000	189,208	204,837	696,778	901,615	2,090,823
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	-	36,420	(36,420)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(200,000)	(200,000)	(200,000)
本期綜合損益總額(即本期稅後淨利)	-	-	-	41,379	41,379	41,379
民國一〇八年十二月三十一日餘額	\$ 1,000,000	189,208	241,257	501,737	742,994	1,932,202

董事長：許燈城



(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：許燈城



會計主管：林秀娟



	108年度	107年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 49,168	385,805
調整項目：		
收益費損項目：		
折舊費用	1,684	1,947
預期信用減損損失	-	6,000
利息費用	42	252
利息收入	(2,442)	(926)
採用權益法認列之子公司利益之份額	(2,580)	(18,838)
收益費損項目合計	(3,296)	(11,565)
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：		
應收票據減少	-	57,770
應收帳款(增加)減少	(198,494)	203,345
其他應收款－關係人減少	1,894	4,326
存貨(增加)減少	(313,866)	81,352
其他流動資產(增加)減少	(8,361)	6,896
其他金融資產－流動(增加)減少	(80,895)	8,205
存出保證金增加	(16,556)	(61,042)
取得合約之增額成本(增加)減少	(20,894)	16,242
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(637,172)	317,094
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加(減少)	67,668	(145,989)
應付票據(減少)增加	(620)	355
應付票據－關係人增加(減少)	31,513	(43,769)
應付帳款增加(減少)	3,123	(8,231)
應付帳款－關係人增加(減少)	10,599	(19,157)
其他應付款減少	(1,084)	(29,900)
其他應付款－關係人減少	(795)	(18,409)
其他流動負債增加(減少)	5,027	(18,359)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	115,431	(283,459)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(521,741)	33,635
調整項目合計	(525,037)	22,070
營運產生之現金(流出)流入	(475,869)	407,875
收取之利息	2,469	899
收取之股利	-	13,800
支付之利息	(3,264)	(474)
支付之所得稅	(14,251)	(26,648)
營業活動之淨現金(流出)流入	(490,915)	395,452
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(145)	(5,590)
投資活動之淨現金流出	(145)	(5,590)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	718,900	190,000
短期借款減少	(358,800)	(305,000)
一營業週期內到期長期借款增加	192,000	-
一營業週期內到期長期借款減少	(10,000)	-
發放現金股利	(200,000)	(194,762)
籌資活動之淨現金流入(流出)	342,100	(309,762)
本期現金及約當現金(減少)增加數	(148,960)	80,100
期初現金及約當現金餘額	162,262	82,162
期末現金及約當現金餘額	\$ 13,302	162,262

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：許燈城



經理人：許燈城



會計主管：林秀娟



綠意開發股份有限公司
盈餘分配表
中華民國一〇八年度

單位：新台幣元

項 目	金 額	
	小計	合計
期初未分配盈餘		460,358,679
加：一〇八年度稅後淨利	41,378,610	
可供分配盈餘		501,737,289
減：		
提列 10%法定盈餘公積	(4,137,861)	
分配項目：		
股東紅利----現金(每股 1 元)	(100,000,000)	(104,137,861)
期末未分配盈餘		397,599,428

董事長：許燈城



總經理：許燈城



會計主管：林秀娟



綠意開發股份有限公司

公司章程修正條文對照表

條次	修正條文	現行條文	說明
	第四章 董事及審計委員會	第四章 董事及監察人	
第六條	本公司採免印製股票方式發行股份，但應洽證券集中保管事業機構登錄。 本公司有關股務事項之處理悉依主管機關所頒佈之「公開發行股票公司股務處理準則」規定辦理。	本公司股票概為記名式，由董事三人以上簽名或蓋章，並經主管機關或其核定之發行登記機構簽證後發行之。 本公司得採免印製股票方式發行股份，但應洽證券集中保管事業機構登錄。 本公司有關股務事項之處理悉依主管機關所頒佈之「公開發行股票公司股務處理準則」規定辦理。	配合公司法第一六二條修訂
第十三條	本公司設董事五～七人，任期為三年，連選得連任。 前項董事名額中，設置獨立董事人數至少三人。有關獨立董事之專業資格、持股與兼職限制、獨立性之認定、提名方式及其他應遵行事項，依證券主管機關之相關規定辦理。	本公司設董事五～七人， <u>監察人三人</u> ，任期均為三年，連選得連任。 前項董事名額中，設置獨立董事人數至少三人。有關獨立董事之專業資格、持股與兼職限制、獨立性之認定、提名方式及其他應遵行事項，依證券主管機關之相關規定辦理。	配合設置審計委員會修訂
第十三條之一	董事選舉時，採候選人提名制，並依公司法第一九八條規定辦理。獨立董事與非獨立董事一併進行選舉，分別計算當選名額，由所得選票代表選舉權較多者，當選為獨立董事及非獨立董事。	董事及監察人選舉時，採候選人提名制，並依公司法第 198 條規定辦理。獨立董事與非獨立董事一併進行選舉，分別計算當選名額，由所得選票代表選舉權較多者，當選為獨立董事及非獨立董事。	配合設置審計委員會修訂
第十三條之二	本公司得為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。	本公司得為董事及監察人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。	配合設置審計委員會修訂
第十三條之三	董事之選舉方法有修正之必要時，除應依公司法第一七二條等規定辦理外，並應於召集事由中列明該方法之修正對照表。	董事及監察人之選舉方法有修正之必要時，除應依公司法第 172 條等規定辦理外，並應於召集事由中列明該方法之修正對照表。	配合設置審計委員會修訂
第十三條之四	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，審計委員會由全體獨立董事組成，其人數不得少於三人，其中一人為召集人，且至少一人應具備會計或財務專長。 <u>審計委員會之職權行使及其他應遵行事項，依相關法令或公司規章之規定辦理。</u>	本公司得依據證券交易法第十四條之四規定設置審計委員會，審計委員會應由全體獨立董事組成，其人數不得少於三人，其中一人為召集人，且至少一人應具備會計或財務專長。 <u>審計委員會及其成員負責執行相關法令規定之監察人職權。</u> <u>本公司設置審計委員會後，本章程關於監察人之規定將不再適用，並於下次修正章程時刪除監察人相關規定。</u>	配合設置審計委員會修訂
第十六條	董事得以書面授權其他董事代表出席董事會，但應於每次出具委託書，載明授權範圍，並委託董事一人為限。 董事會開會時如以視訊會議為之，其董事以視訊參與者，視為親自出席。董事會之召集，應載明事由，於七日前通知各董事。但有緊急情事時，得隨時召集之。董事會之召集得以書面、電子或傳真方式為之。	董事得以書面授權其他董事代表出席董事會，但應於每次出具委託書，載明授權範圍，並委託董事一人為限。 董事會開會時如以視訊會議為之，其董事以視訊參與者，視為親自出席。 董事會之召集，應載明事由，於七日前通知各董事及監察人。但有緊急情事時，得隨時召集之。董事會之召集得以書面、電子郵件 (E-mail) 或傳真方式為之。	配合設置審計委員會修訂
第十七條	董事不論營業盈虧應支給報酬，其支付之標準授權董事會依其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，暨同業通常水準支給之。	董事及監察人不不論營業盈虧應支給報酬，其支付之標準授權董事會依其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，暨同業通常水準支給之。	配合設置審計委員會修訂
第十九條	本公司應以國曆年終為會計年度之決算日，由董事會造具：(一)營業報告書(二)財務報表(三)盈餘分派或虧損撥補之議案等各項表冊，依法 <u>定程序提請股東常會承認之。</u>	本公司應以國曆年終為會計年度之決算日，由董事會造具：(一)營業報告書(二)財務報表(三)盈餘分派或虧損撥補之議案等各項表冊，依法於股東常會開會之三十日前交監察人查核，提交股東常會請求承	配合設置審計委員會修訂

條次	修正條文	現行條文	說明
		認。	
第二十條	本公司年度如有獲利，應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時，應先扣除彌補數額，再就其餘額計算提撥。 前項員工酬勞得以發給股票或現金為之，其發放之對象得包括符合一定條件之從屬公司員工。 本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳應納之所得稅款及彌補以往虧損後提列百分之十為法定盈餘公積及再依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積，扣除前各項後餘額併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派之，股東紅利之分派得以股票股利或現金股利為之。 本公司考量公司營運成長、資金需求，並兼顧財務結構目標下，盈餘之發放以現金股利及股票股利之方式為之，其中現金股利不低於盈餘分配總額之百分之十。	本公司年度如有獲利，應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及監察人酬勞。但公司尚有累積虧損時，應先扣除彌補數額，再就其餘額計算提撥。 前項員工酬勞得以發給股票或現金為之，其發放之對象得包括符合一定條件之從屬公司員工。 本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳應納之所得稅款及彌補以往虧損後提列百分之十為法定盈餘公積及再依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積，扣除前各項後餘額併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派之，股東紅利之分派得以股票股利或現金股利為之。 本公司考量公司營運成長、資金需求，並兼顧財務結構目標下，盈餘之發放以現金股利及股票股利之方式為之，其中現金股利不低於盈餘分配總額之百分之十。	配合設置審計委員會修訂
第二十二條	本公司得因業務需要，為第三人背書保證時，其作業依照本公司背書保證作業程序辦理。	本公司得因業務需要，為第三人背書保證時，其作業依照本公司背書保證作業程序辦理。	文字修正
第二十四條	本章程訂立於中華民國九十年四月二十四日 第一次修訂於九十一年十二月十日 第二次修訂於九十三年四月一日 第三次修訂於九十三年四月十五日 第四次修訂於九十四年六月十七日 第五次修訂於九十五年六月二十七日 第六次修訂於九十七年五月二十八日 第七次修訂於九十八年四月十七日 第八次修訂於九十九年六月十七日 第九次修訂於一〇一年六月十五日 第十次修訂於一〇三年六月二十四日 第十一次修訂於一〇五年六月二十四日 第十二次修訂於一〇六年六月十六日 第十三次修訂於一〇八年六月二十一日 第十四次修訂於一〇九年六月十八日	本章程訂立於中華民國九十年四月二十四日 第一次修訂於九十一年十二月十日 第二次修訂於九十三年四月一日 第三次修訂於九十三年四月十五日 第四次修訂於九十四年六月十七日 第五次修訂於九十五年六月二十七日 第六次修訂於九十七年五月二十八日 第七次修訂於九十八年四月十七日 第八次修訂於九十九年六月十七日 第九次修訂於一〇一年六月十五日 第十次修訂於一〇三年六月二十四日 第十一次修訂於一〇五年六月二十四日 第十二次修訂於一〇六年六月十六日 第十三次修訂於一〇八年六月二十一日	增列本次修訂日期

F2-09 董事及監察人選舉辦法修正條文對照表

修正條文(1.5 版)	現行條文(1.4 版)	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 本公司董事之選舉悉依本辦法規定辦理之。	第一條 本公司董事及監察人之選舉悉依本辦法規定辦理之。	配合設置審計委員會修訂
第二條 本公司董事之選舉於股東會行之。	第二條 本公司董事及監察人之選舉於股東會行之。	配合設置審計委員會修訂
第三條之一 應考量公司產業特性及發展願景，建置不同才能經驗組合之董事，如不動產估價、建築、地政、財務、法律、美學等專業背景。	第三條之一 應考量公司產業特性及發展願景，建置不同才能經驗組合之董事及監察人，如不動產估價、建築、地政、財務、法律、美學等專業背景。	配合設置審計委員會修訂
第四條 本公司董事之選舉，應依照公司法第一百九十二條之一所規定之候選人提名制度程序為之。	第四條 本公司董事、監察人之選舉，應依照公司法第一百九十二條之一所規定之候選人提名制度程序為之。	配合設置審計委員會修訂
第五條 本公司董事之選舉採用單記名累積選舉法，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，或分開選舉數人。	第五條 本公司董事及監察人之選舉採用單記名累積選舉法，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，或分開選舉數人。	配合設置審計委員會修訂
第六條 本公司董事依本公司章程規定之名額，分別計算獨立董事、非獨立董事之選舉權，由所得選舉權數較多者分別依次當選，如有二人或二人以上所得權數相同而超過本公司章程規定之名額時，由所得權數相同者抽籤決定之，未出席者由主席代為抽籤。	第六條 本公司董事及監察人依本公司章程規定之名額，分別計算獨立董事、非獨立董事之選舉權，由所得選舉權數較多者分別依次當選，如有二人或二人以上所得權數相同而超過本公司章程規定之名額時，由所得權數相同者抽籤決定之，未出席者由主席代為抽籤。	配合設置審計委員會修訂
第七條 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，選舉人之記名，得以在選舉票上所印出席證號碼代之。	第七條 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，選舉人之記名，得以在選舉票上所印出席證號碼代之。	配合設置審計委員會修訂
第十二條 董事之選舉設置投票箱，經投票後，由監票員拆啟票箱驗票並交計票員計票。	第十二條 董事及監察人之選舉分別設置投票箱，經分別投票後，由監票員拆啟票箱驗票並交計票員計票。	配合設置審計委員會修訂
第十三條 計票由監票員在旁監視，開票結果由主席或司儀當場宣佈。	第十三條 唱票及計票由監票員在旁監視，開票結果由主席或司儀當場宣佈。	刪除唱票
本條刪除	第十四條 當選董事及監察人由本公司董事會分別發給當選通知書。	刪除條文
第十四條 本辦法未規定事項悉依公司法、本公司章程及其他相關法令之規定辦理之。	第十五條 本辦法未規定事項悉依公司法、本公司章程及其他相關法令之規定辦理之。	條次更動
第十五條 本辦法由股東會通過後施行，修改時亦同。	第十六條 本辦法由股東會通過後施行，修改時亦同。	條次更動

F2-02 取得或處分資產處理程序修正條文對照表

修正條文(1.7 版)	現行條文(1.6 版)	說明
第七條：取得或處分不動產、設備或其使用權資產之處理程序 一、評估及作業程序 本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產，悉依本公司內部控制制度固定資產循環程序辦理。 二、交易條件及授權額度之決定程序 (一)取得或處分不動產或其使用權資產，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，其金額在新台幣壹億元以下者，應呈請總經理核准，並於事後最近一次董事會中提會報備，超過新台幣壹億元(含)以上者，須提經董事會通過後始得為之。 (二)取得或處分設備或其使用權資產，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之，並依權責劃分辦法逐級核准，其價值在新台幣壹萬元(含)以上至新台幣壹仟萬元以下者，應呈請總經理核准，並於事後最近一次董事會中提會報備，超過新台幣壹仟萬元(含)以上者，須提請董事會通過後始得為之。 (三)本公司取得或處分資產依所訂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，公司並應將董事異議資料送審計委員會。 (四)本公司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。 	第七條：取得或處分不動產、設備或其使用權資產之處理程序 一、評估及作業程序 本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產，悉依本公司內部控制制度固定資產循環程序辦理。 二、交易條件及授權額度之決定程序 (一)取得或處分不動產或其使用權資產，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，其金額在新台幣壹億元以下者，應呈請總經理核准，並於事後最近一次董事會中提會報備，超過新台幣壹億元(含)以上者，須提經董事會通過後始得為之。 (二)取得或處分設備或其使用權資產，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之，並依權責劃分辦法逐級核准，其價值在新台幣壹萬元(含)以上至新台幣壹仟萬元以下者，應呈請總經理核准，並於事後最近一次董事會中提會報備，超過新台幣壹仟萬元(含)以上者，須提請董事會通過後始得為之。 (三)本公司取得或處分資產依所訂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，公司並應將董事異議資料送各監察人。 (四)本公司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。 	配合設置審計委員會修訂
第八條：取得或處分有價證券投資處理程序 一、評估及作業程序 本公司長、短期有價證券之購買與出售，悉依本公司內部控制制度投資循環作業辦理。 二、交易條件及授權額度之決定程序 (一)於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，應由負責單位依市場行情研判決定之，其金額在新台幣壹億元(含)以下者由總經理核可，並於事後最近一次董事會中提會報備，同時提出長、短期有價證券未實現利益或損失分析報告；其金額超過新台幣壹億元者，另須提董事會通過後始得為之。 (二)非於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，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，考量其每股淨值、獲利能力及未來發展潛力等，其金額在新台幣壹億元(含)以下者由總經理核可，並於事後最近一次董事會中提會報備，同時提出長、短期有價證券未實現利益或損失分析報告；其金額超過新台幣壹億元者，另	第八條：取得或處分有價證券投資處理程序 一、評估及作業程序 本公司長、短期有價證券之購買與出售，悉依本公司內部控制制度投資循環作業辦理。 二、交易條件及授權額度之決定程序 (一)於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，應由負責單位依市場行情研判決定之，其金額在新台幣壹億元(含)以下者由總經理核可，並於事後最近一次董事會中提會報備，同時提出長、短期有價證券未實現利益或損失分析報告；其金額超過新台幣壹億元者，另須提董事會通過後始得為之。 (二)非於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，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，考量其每股淨值、獲利能力及未來發展潛力等，其金額在新台幣壹億元(含)以下者由總經理核可，並於事後最近一次董事會中提會報備，同時提出長、短期有價證券未實現利益或損失分析報	配合設置審計委員會修訂

修正條文(1.7 版)	現行條文(1.6 版)	說明
須提董事會通過後始得為之。 (三)本公司取得或處分資產依所訂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，公司並應將董事異議資料送審計委員會。 (四)本公司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。 	告；其金額超過新台幣壹億元者，另須提董事會通過後始得為之。 (三)本公司取得或處分資產依所訂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，公司並應將董事異議資料送各監察人。 (四)本公司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。 	
第九條：取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證之處理程序 一、評估及作業程序 本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證，悉依本公司內部控制制度固定資產循環程序辦理。 二、交易條件及授權額度之決定程序 (一)取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證，應參考市場公平市價或專家評估報告，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報總經理，其金額在新台幣壹仟萬元以下者，應呈請總經理核准，並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣壹仟萬元者，另須提經董事會通過後始得為之。 (二)本公司取得或處分資產依所訂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，公司並應將董事異議資料送審計委員會。 (三)本公司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。 	第九條：取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證之處理程序 一、評估及作業程序 本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證，悉依本公司內部控制制度固定資產循環程序辦理。 二、交易條件及授權額度之決定程序 (一)取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證，應參考市場公平市價或專家評估報告，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報總經理，其金額在新台幣壹仟萬元以下者，應呈請總經理核准，並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣壹仟萬元者，另須提經董事會通過後始得為之。 (二)本公司取得或處分資產依所訂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，公司並應將董事異議資料送各監察人。 (三)本公司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。 	配合設置審計委員會修訂
第十條：關係人交易 一、本公司與關係人取得或處分資產，除依第七條取得不動產或其使用權資產處理程序辦理外，尚應依以下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，亦應依第七條規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。前項交易金額之計算，應依第九條之一規定辦理。另外在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。 二、評估及作業程序 (一)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，除買賣國內公債、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及董事會通過後，始得簽訂交易契約及支付款項： 1.取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。	第十條：關係人交易 一、本公司與關係人取得或處分資產，除依第七條取得不動產或其使用權資產處理程序辦理外，尚應依以下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，亦應依第七條規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。前項交易金額之計算，應依第九條之一規定辦理。另外在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。 二、評估及作業程序 (一)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，除買賣國內公債、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，應將下列資料提交董事會通過及監察人承認後，	配合設置審計委員會修訂

修正條文(1.7 版)	現行條文(1.6 版)	說明
2.選定關係人為交易對象之原因。 3.向關係人取得不動產或其使用權資產，依本條第三項第(一)款及(四)款規定評估預定交易條件合理性之相關資料。 4.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。 5.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。 6.依本條第一項規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。 7.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，應依第十三條第一項規定辦理，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，已依本程序規定提交審計委員會及董事會通過部分免再計入。 本公司、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從事下列交易，得依第七條第二項第一款及第二款辦理。 1.取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產。 2.取得或處分供營業使用之不動產使用權資產。 (二)本公司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。 三、交易成本之合理性評估 (五)本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，如經按本條第三項第(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依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列跌價損失或處分或終止租約或為適當補償或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經金融監督管理委員會同意後，始得動用該特別盈餘公積。 1.本公司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.審計委員會之獨立董事應依公司法第二百十八條規定辦理。 3.應將本條第三項第(五)款第1點及第2點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。 	始得簽訂交易契約及支付款項： 1.取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。 2.選定關係人為交易對象之原因。 3.向關係人取得不動產或其使用權資產，依本條第三項第(一)款及(四)款規定評估預定交易條件合理性之相關資料。 4.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。 5.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。 6.依本條第一項規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。 7.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，應依第十三條第一項規定辦理，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，已依本程序規定提交董事會通過及監察人承認部分免再計入。 本公司、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從事下列交易，得依第七條第二項第一款及第二款辦理。 1.取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產。 2.取得或處分供營業使用之不動產使用權資產。 (二)本公司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。 三、交易成本之合理性評估 (五)本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，如經按本條第三項第(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依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列跌價損失或處分或終止租約或為適當補償或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經金融監督管理委員會同意後，始得動用該特別盈餘公積。 1.本公司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.應將本條第三項第(五)款第1點及第2點處	

修正條文(1.7 版)	現行條文(1.6 版)	說明
	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。	
第十四條：本公司之子公司應依下列規定辦理： 一、子公司亦應依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」有關規定訂定「取得或處分資產處理程序」，經子公司董事會通過後，提報子公司股東會，修訂時亦同。 二、子公司取得或處分資產時，亦應依本公司規定辦理。 三、子公司非屬公開發行公司者，取得或處分資產達「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第三十一條所訂公告申報標準者，母公司亦代該子公司應辦理公告申報事宜。 四、子公司之公告申報標準中，有關實收資本額或總資產規定，係以母(本)公司之實收資本額或總資產為準。 五、子公司內部稽核人員應至少每季稽核取得或處分資產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，應立即以書面通知本公司稽核單位，本公司稽核單位應將書面資料送交審計委員會。 六、本公司稽核人員依年度稽核計劃至子公司進行查核時，應一併了解子公司取得或處分資產作業程序執行情形，若發現有缺失事項應持續追蹤其改善情形，並作成追蹤報告呈報總經理。	第十四條：本公司之子公司應依下列規定辦理： 一、子公司亦應依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」有關規定訂定「取得或處分資產處理程序」，經子公司董事會通過後，提報子公司股東會，修訂時亦同。 二、子公司取得或處分資產時，亦應依本公司規定辦理。 三、子公司非屬公開發行公司者，取得或處分資產達「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第三十一條所訂公告申報標準者，母公司亦代該子公司應辦理公告申報事宜。 四、子公司之公告申報標準中，有關實收資本額或總資產規定，係以母(本)公司之實收資本額或總資產為準。 五、子公司內部稽核人員應至少每季稽核取得或處分資產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，應立即以書面通知本公司稽核單位，本公司稽核單位應將書面資料送交各監察人。 六、本公司稽核人員依年度稽核計劃至子公司進行查核時，應一併了解子公司取得或處分資產作業程序執行情形，若發現有缺失事項應持續追蹤其改善情形，並作成追蹤報告呈報總經理。	配合設置審計委員會修訂
第十七條：實施與修訂 <u>本處理程序應經審計委員會全體成員二分之一以上同意後，送董事會決議通過並提報股東會同意後實施，修訂時亦同。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，本公司應將其異議送審計委員會。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。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。所稱審計委員會全體成員及所稱全體董事，以實際在任者計算之。</u>	第十七條：實施與修訂 一、本公司『取得或處分資產處理程序』經董事會通過後，送各監察人並提報股東會同意，修訂時亦同。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各監察人。 二、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。	配合設置審計委員會修訂

F2-05 衍生性商品交易處理程序修正條文對照表

修正條文(1.3版)	現行條文(1.2版)	說明																								
第三條：交易原則與方針 三、權責劃分 1. 財務部門 (1)交易人員 A. 負責整個公司金融商品交易之策略擬定。 B. 交易人員應每二週定期計算部位，蒐集市場資訊，進行趨勢判斷及風險評估，擬定操作策略，經由核決權限核准後，作為從事交易之依據。 C. 依據授權權限及既定之策略執行交易。 D. 金融市場有重大變化、交易人員判斷已不適用既定之策略時，隨時提出評估報告，重新擬定策略，經由總經理核准後，作為從事交易之依據。 (2)會計人員 A. 執行交易確認。 B. 審核交易是否依據授權權限與既定之策略進行。 C. 每月進行評價，評價報告呈核至總經理。 D. 會計帳務處理。 E. 依據金融監督管理委員會證券期貨局規定進行申報及公告。 (3)交割人員：執行交割任務。 (4)衍生性商品核決權限 A. 避險性交易之核決權限 <table border="1"> <tr> <th>核決權人</th><th>每日交易權限</th><th>淨累積部位交易權限</th></tr> <tr> <td>財會主管</td><td>NT\$5M 以下</td><td>NT\$15M 以下(含)</td></tr> <tr> <td>總經理</td><td>NT\$5M-20M(含)</td><td>NT\$60M 以下(含)</td></tr> <tr> <td>董事長</td><td>NT\$20M 以上</td><td>NT\$100M 以下(含)</td></tr> </table> B. 其他特定用途交易，提報董事會核准後方可進行之。 C. 本公司從事衍生性商品交易依所定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，公司並應將董事異議資料送審計委員會。依規定將從事衍生性商品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。 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。所稱審計委員會全體成員及所稱全體董事，以實際在任者計算之。 2. 稽核部門 負責了解衍生性商品交易內部控制之允當性及查核交易部門對作業程序之遵循情形，並分析交易循環，作成稽核報告，並於有重大缺失時應以書面通知審計委員會。	核決權人	每日交易權限	淨累積部位交易權限	財會主管	NT\$5M 以下	NT\$15M 以下(含)	總經理	NT\$5M-20M(含)	NT\$60M 以下(含)	董事長	NT\$20M 以上	NT\$100M 以下(含)	第三條：交易原則與方針 三、權責劃分 1. 財務部門 (1)交易人員 A. 負責整個公司金融商品交易之策略擬定。 B. 交易人員應每二週定期計算部位，蒐集市場資訊，進行趨勢判斷及風險評估，擬定操作策略，經由核決權限核准後，作為從事交易之依據。 C. 依據授權權限及既定之策略執行交易。 D. 金融市場有重大變化、交易人員判斷已不適用既定之策略時，隨時提出評估報告，重新擬定策略，經由總經理核准後，作為從事交易之依據。 (2)會計人員 A. 執行交易確認。 B. 審核交易是否依據授權權限與既定之策略進行。 C. 每月進行評價，評價報告呈核至總經理。 D. 會計帳務處理。 E. 依據金融監督管理委員會證券期貨局規定進行申報及公告。 (3)交割人員：執行交割任務。 (4)衍生性商品核決權限 A. 避險性交易之核決權限 <table border="1"> <tr> <th>核決權人</th><th>每日交易權限</th><th>淨累積部位交易權限</th></tr> <tr> <td>財會主管</td><td>NT\$5M 以下</td><td>NT\$15M 以下(含)</td></tr> <tr> <td>總經理</td><td>NT\$5M-20M(含)</td><td>NT\$60M 以下(含)</td></tr> <tr> <td>董事長</td><td>NT\$20M 以上</td><td>NT\$100M 以下(含)</td></tr> </table> B. 其他特定用途交易，提報董事會核准後方可進行之。 C. 本公司從事衍生性商品交易依所定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，公司並應將董事異議資料送各監察人。依規定將從事衍生性商品交易提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之意見與理由列入會議紀錄。 2. 稽核部門 負責了解衍生性商品交易內部控制之允當性及查核交易部門對作業程序之遵循情形，並分析交易循環，作成稽核報告，並於有重大缺失時應以書面通知各監察人及獨立董事。	核決權人	每日交易權限	淨累積部位交易權限	財會主管	NT\$5M 以下	NT\$15M 以下(含)	總經理	NT\$5M-20M(含)	NT\$60M 以下(含)	董事長	NT\$20M 以上	NT\$100M 以下(含)	配合設置審計委員會
核決權人	每日交易權限	淨累積部位交易權限																								
財會主管	NT\$5M 以下	NT\$15M 以下(含)																								
總經理	NT\$5M-20M(含)	NT\$60M 以下(含)																								
董事長	NT\$20M 以上	NT\$100M 以下(含)																								
核決權人	每日交易權限	淨累積部位交易權限																								
財會主管	NT\$5M 以下	NT\$15M 以下(含)																								
總經理	NT\$5M-20M(含)	NT\$60M 以下(含)																								
董事長	NT\$20M 以上	NT\$100M 以下(含)																								

修正條文(1.3 版)	現行條文(1.2 版)	說明
第五條：內部稽核制度 一、內部稽核人員應定期瞭解衍生性商品交易內部控制之允當性，並按月查核交易部門對從事衍生性商品交易處理程序之遵守情形並分析交易循環，作成稽核報告，如發現重大違規情事，應以書面通知<u>審計委員會</u>。 二、內部稽核人員應於次年二月底前將稽核報告併同內部稽核作業年度查核情形向證期會申報，且至遲於次年五月底前將異常事項改善情形申報證期會備查。	第五條：內部稽核制度 一、內部稽核人員應定期瞭解衍生性商品交易內部控制之允當性，並按月查核交易部門對從事衍生性商品交易處理程序之遵守情形並分析交易循環，作成稽核報告，如發現重大違規情事，應以書面通知<u>各監察人及獨立董事</u>。 二、內部稽核人員應於次年二月底前將稽核報告併同內部稽核作業年度查核情形向證期會申報，且至遲於次年五月底前將異常事項改善情形申報證期會備查。	配合設置審計委員會
第九條：子公司亦應依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」有關規定訂定「衍生性商品交易處理程序」，經子公司董事會通過後，提報子公司股東會，修訂時亦同。 對子公司從事衍生性商品交易之控管程序： 一、本公司之子公司若擬從事衍生性商品交易者，亦應訂定本處理程序並依本處理程序辦理。 二、子公司應於每月 10 日(不含)以前編制上月份從事衍生性商品交易明細表，並呈閱本公司。 三、子公司內部稽核人員應每月稽核從事衍生性商品交易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，應立即以書面通知本公司稽核單位，本公司稽核單位應將書面資料送交審計委員會。 四、本公司稽核人員依年度稽核計劃至子公司進行查核時，應一併了解子公司從事衍生性商品交易處理程序執行情形，若發現有缺失事項應持續追蹤其改善情形，並作成追蹤報告呈報總經理。	第九條：子公司亦應依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」有關規定訂定「衍生性商品交易處理程序」，經子公司董事會通過後，提報子公司股東會，修訂時亦同。 對子公司從事衍生性商品交易之控管程序： 一、本公司之子公司若擬從事衍生性商品交易者，亦應訂定本處理程序並依本處理程序辦理。 二、子公司應於每月 10 日(不含)以前編制上月份從事衍生性商品交易明細表，並呈閱本公司。 三、子公司內部稽核人員應每月稽核從事衍生性商品交易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，應立即以書面通知本公司稽核單位，本公司稽核單位應將書面資料送交<u>各監察人及獨立董事</u>。 四、本公司稽核人員依年度稽核計劃至子公司進行查核時，應一併了解子公司從事衍生性商品交易處理程序執行情形，若發現有缺失事項應持續追蹤其改善情形，並作成追蹤報告呈報總經理。	配合設置審計委員會
第十一條：實施與修訂 <u>本處理程序應經審計委員會全體成員二分之一以上同意後，送董事會決議通過並提報股東會同意後實施，修訂時亦同。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，本公司應將其異議送審計委員會。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> <u>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。所稱審計委員會全體成員及所稱全體董事，以實際在任者計算之。</u>	第十一條：實施與修訂 本公司『衍生性商品交易處理程序』經董事會通過後，送<u>各監察人</u>並提報股東會同意，修訂時亦同。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>。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。	配合設置審計委員會

F2-03 資金貸與他人作業程序修正條文對照表

修正條文(1.6版)	現行條文(1.5版)	說明
第八條：辦理資金貸與他人應注意事項： 一、本公司將公司資金貸與他人前，應審慎評估是否符合本作業程序之規定，併同評估結果提董事會決議後辦理，不得授權其他人決定。 二、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>。 三、本公司因情事變更，致貸與對象不符本程序規定或餘額超限時，稽核單位應督促財務部訂定期限將超限之貸與資金收回，將該改善計畫送<u>審計委員會</u>，並依計劃時程完成改善。 四、承辦人員應於每月10日以前編制上月份資金貸與其他公司明細表，逐級呈請核閱。	第八條：辦理資金貸與他人應注意事項： 一、本公司將公司資金貸與他人前，應審慎評估是否符合本作業程序之規定，併同評估結果提董事會決議後辦理，不得授權其他人決定。 二、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>各監察人及獨立董事</u>。 三、本公司因情事變更，致貸與對象不符本程序規定或餘額超限時，稽核單位應督促財務部訂定期限將超限之貸與資金收回，將該改善計畫送<u>各監察人及獨立董事</u>，並依計劃時程完成改善。 四、承辦人員應於每月10日以前編制上月份資金貸與其他公司明細表，逐級呈請核閱。	配合設置審計委員會修訂
第九條：對子公司資金貸與他人之控管程序 一、本公司之子公司若擬將資金貸與他人者，亦應訂定本作業程序並依本作業程序辦理；惟淨值係以子公司淨值為計算基準。 二、子公司應於每月10日(不含)以前編制上月份資金貸與其他公司明細表，並呈閱本公司。 三、子公司內部稽核人員亦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，應立即以書面通知本公司稽核單位，本公司稽核單位應將書面資料送交<u>審計委員會</u>。 四、本公司稽核人員依年度稽核計劃至子公司進行查核時，應一併了解子公司資金貸與他人作業程序執行情形，若發現有缺失事項應持續追蹤其改善情形，並作成追蹤報告呈報總經理。	第九條：對子公司資金貸與他人之控管程序 一、本公司之子公司若擬將資金貸與他人者，亦應訂定本作業程序並依本作業程序辦理；惟淨值係以子公司淨值為計算基準。 二、子公司應於每月10日(不含)以前編制上月份資金貸與其他公司明細表，並呈閱本公司。 三、子公司內部稽核人員亦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，應立即以書面通知本公司稽核單位，本公司稽核單位應將書面資料送交<u>各監察人及獨立董事</u>。 四、本公司稽核人員依年度稽核計劃至子公司進行查核時，應一併了解子公司資金貸與他人作業程序執行情形，若發現有缺失事項應持續追蹤其改善情形，並作成追蹤報告呈報總經理。	配合設置審計委員會修訂
第十二條：實施與修訂 本作業程序應經審計委員會全體成員二分之一以上同意後，送董事會決議通過並提報股東會同意後實施，修訂時亦同。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，本公司應將其異議送<u>審計委員會</u>。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。 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。所稱審計委員會全體成員及所稱全體董事，以實際在任者計算之。	第十二條：實施與修訂 本程序經董事會通過，送各監察人並提報股東會同意後實施，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，本公司應將其異議併送<u>各監察人及提報股東會討論</u>，修訂時亦同。 本公司依前項規定將本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，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。	配合設置審計委員會修訂

F2-04 背書保證作業程序修正條文對照表

修正條文(1.6 版)	現行條文(1.5 版)	說明
第八條：辦理背書保證應注意事項 一、本公司或子公司為淨值低於實收資本額二分之一之子公司背書保證時，除依第六條規定辦理外，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，應即以書面通知審計委員會。 二、本公司如因情事變更，致背書保證對象原符合本程序第三條規定而嗣後不符合，或背書保證金額因據以計算限額之基礎變動致超過本辦法第四條所訂額度時，則稽核單位應督促財務部對於該對象所背書保證之金額或超限部份應於合約所訂期限屆滿時或訂定於一定期限內全部銷除，將該改善計畫送審計委員會，以及報告於董事會，並依計劃時程完成改善。 三、本公司辦理背書保證因業務需要，而有超過本程序所訂額度之必要且符合本程序所訂條件者，應經董事會同意並由半數以上之董事對公司超限可能產生之損失具名聯保，並修訂本程序，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。本公司於董事會討論時，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。	第八條：辦理背書保證應注意事項 一、本公司或子公司為淨值低於實收資本額二分之一之子公司背書保證時，除依第六條規定辦理外，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，應即以書面通知各監察人及獨立董事。 二、本公司如因情事變更，致背書保證對象原符合本程序第三條規定而嗣後不符合，或背書保證金額因據以計算限額之基礎變動致超過本辦法第四條所訂額度時，則稽核單位應督促財務部對於該對象所背書保證之金額或超限部份應於合約所訂期限屆滿時或訂定於一定期限內全部銷除，將該改善計畫送各監察人及獨立董事，以及報告於董事會，並依計劃時程完成改善。 三、本公司辦理背書保證因業務需要，而有超過本程序所訂額度之必要且符合本程序所訂條件者，應經董事會同意並由半數以上之董事對公司超限可能產生之損失具名聯保，並修訂本程序，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。本公司於董事會討論時，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。	配合設置審計委員會修訂
第十條：對子公司辦理背書保證之控管程序 一、本公司之子公司若擬為他人背書保證者，亦應訂定本作業程序並依本作業程序辦理；惟淨值係以子公司淨值為計算基準。 二、子公司應於每月 10 日(不含)以前編制上月份為他人背書保證明細表，並呈閱本公司。 三、子公司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，應立即以書面通知本公司稽核單位，本公司稽核單位應將書面資料送交審計委員會。 四、本公司稽核人員依年度稽核計劃至子公司進行查核時，應一併了解子公司為他人背書保證作業程序執行情形，若發現有缺失事項應持續追蹤其改善情形，並作成追蹤報告呈報總經理。	第十條：對子公司辦理背書保證之控管程序 一、本公司之子公司若擬為他人背書保證者，亦應訂定本作業程序並依本作業程序辦理；惟淨值係以子公司淨值為計算基準。 二、子公司應於每月 10 日(不含)以前編制上月份為他人背書保證明細表，並呈閱本公司。 三、子公司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，應立即以書面通知本公司稽核單位，本公司稽核單位應將書面資料送交各監察人及獨立董事。 四、本公司稽核人員依年度稽核計劃至子公司進行查核時，應一併了解子公司為他人背書保證作業程序執行情形，若發現有缺失事項應持續追蹤其改善情形，並作成追蹤報告呈報總經理。	配合設置審計委員會修訂
第十二條：實施與修訂 本作業程序應經審計委員會全體成員二分之一以上同意後，送董事會決議通過並提報股東會同意後實施，修訂時亦同。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，本公司應將其異議送審計委員會。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。 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。所稱審計委員會全體成員及所稱全體董事，以實際在任者計算之。	第十二條：實施與修訂 本程序經董事會通過後，送各監察人並提報股東會同意，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，本公司應將其異議併送各監察人及提報股東會討論，修訂時亦同。 本公司依前項規定將本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，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。	配合設置審計委員會修訂

綠意開發股份有限公司
董事及獨立董事候選人名單(董事會提名)

候選人類別	候選人姓名	學歷	經歷	持有股數
董事	日埜不動產投資顧問(股)公司 代表人：許燈城	文化大學中文研究所碩士	台灣玻璃工業(股)公司董事長秘書 遠東建設事業(股)公司董事長特助 濟業建設事業(股)公司董事長 立益建設事業(股)公司總經理	21,578,809
董事	常春投資有限公司 代表人：陳秋芳	國立成功大學會統系	致遠會計師事務所董事長	6,023,612
董事	海寧投資(股)公司 代表人：沈國皓	逢甲大學建築系	沈國皓建築師事務所 主持建築師	12,579,518
董事	大觀投資顧問(股)公司 代表人：許涵如	中國工商專科學校	綠意開發(股)公司業務經理 誠泰銀行授信專員	10,944,679
獨立董事	宋清泉	國立政治大學地政研究所碩士	台北市政府地政處處長 經濟部工業局技正	0
獨立董事	方鳴濤	美國紐約大學法學碩士 喬治華盛頓大學比較法學碩士	金鼎綜合證券執行副總 美商雷曼兄弟證券台灣分公司總經理 崇法國際商務法律事務所主持律師 濟生化學製藥廠(股)公司獨立董事	0
獨立董事	陳威仁	中國文化大學實業計劃研究所 工學博士	行政院秘書長 內政部部长 台塑企業公司最高顧問 智邦科技(股)公司獨立董事	160,000

註1.以上被提名人之資格條件，業經本公司 109 年 05 月 06 日第七屆第十三次董事會議審查通過。

註2.獨立董事候選人宋清泉擔任本公司獨立董事任期已連續三屆以上(任職期間:95/08/16~109/06/15)，因考量其具有地政專業並熟捻相關法令，對本公司有顯著助益，故本次選舉擬繼續提名其擔任本公司獨立董事，對董事會之監督提供專業意見。

註3.獨立董事候選人方鳴濤擔任本公司獨立董事任期已連續三屆以上(任職期間:95/08/16~109/06/15)，因考量其具有財務及法律專業並熟捻相關法令，對本公司有顯著助益，故本次選舉擬繼續提名其擔任本公司獨立董事，對董事會之監督提供專業意見。

綠意開發股份有限公司章程

第一章 總則

第一條：本公司依照公司法股份有限公司規定組織之，定名為綠意開發股份有限公司。

第二條：本公司所營事業項目如下：

- 0.1 H701010 住宅及大樓開發租售業。
- 0.2 H701020 工業廠房開發租售業。
- 0.3 H701040 特定專業區開發業。
- 0.4 H701050 投資興建公共建設業。
- 0.5 H704041 不動產代銷經紀業。
- 0.6 H701080 都市更新重建業。
- 0.7 H701090 都市更新整建維護業。
- 0.8 I103060 管理顧問業。
- 0.9 ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

第三條：本公司設總公司於台北市，必要時經董事會之決議，並得在國內外適當地點設立分支機構。

第四條：本公司之公告方法，依照公司法第二十八條規定辦理。

第二章 股份

第五條：本公司資本總額定為新台幣壹拾伍億元整，分為壹億伍仟萬股，每股面額新台幣壹拾元，其中未發行股份，授權董事會分次發行。

第六條：本公司股票概為記名式，由董事三人以上簽名或蓋章，並經主管機關或其核定之發行登記機構簽證後發行之。
本公司得採免印製股票方式發行股份，但應洽證券集中保管事業機構登錄。
本公司有關股務事項之處理悉依主管機關所頒佈之「公開發行股票公司股務處理準則」規定辦理。

第七條：本公司股東常會開會前六十日內，臨時股東會開會前三十日內，或公司決定分派股息及紅利或其他利益之基準日前五日內，停止股票轉讓過戶登記，前項期間，自開會日或基準日起算。。

第三章 股東會

第八條：股東會分常會及臨時會二種，常會每年至少召集一次，於每會計年度終了後六個月內召開之。臨時會於必要時依法召集之。
前項股東會除公司法另有規定外，均由董事會召集之。
股東常會之召集應於三十日前，股東臨時會之召集應於十五日前，將開會之日期、地點及召集事由通知各股東並公告之。
股東會之召集通知經相對人同意者，得以電子方式為之。持有記名股票未滿一千股之股東，前項召集通知，得以公告方式為之。
本公司召開股東常會時，得由有權股東以書面向公司提出股東常會議案，其相關作業悉依公司法及相關規定辦理。

第九條：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，簽名蓋章委託代理人出席。
股東委託出席之辦法，除依公司法另有規定外，悉依主管機關頒佈之「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」規定辦理。

第十條：本公司股東，除法令另有規定外，每股有一表決權。

第十一條：股東會之決議除公司法另有規定外，應有代表已發行股份總數過半數股東之出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。

第十一條之一：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，在公司存續期間，應永久保存。
前項議事錄之分發，得依公司法第 183 條之規定，以公告方式為之。
第一項議事錄之製作及分發，得以電子方式為之。

第十二條：股東會應由本公司董事長擔任主席，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。

第十二條之一：本公司股票擬撤銷公開發行時，應提股東會決議，且於興櫃期間及上市櫃期間均不變動此條文。

第四章 董事及監察人

第十三條：本公司設董事五～七人，監察人三人，任期均為三年，連選得連任。
前項董事名額中，設置獨立董事人數至少三人。有關獨立董事之專業資格、持股與兼職限制、獨立性之認定、提名方式及其他應遵行事項，依證券主管機關之相關規定辦理。

第十三條之一：董事及監察人選舉時，採候選人提名制，並依公司法第 198 條規定辦理。獨立董事與非獨立董事一併進行選舉，分別計算當選名額，由所得選票代表選舉權較多者，當選為獨立董事及非獨立董事。

第十三條之二：本公司得為董事及監察人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。

第十三條之三：董事及監察人之選舉方法有修正之必要時，除應依公司法第 172 條等規定辦理外，並應於召集事由中列明該方法之修正對照表。

第十三條之四：本公司得依據證券交易法第十四條之四規定設置審計委員會，審計委員會應由全體獨立董事組成，其人數不得少於三人，其中一人為召集人，且至少一人應具備會計或財務專長。審計委員會及其成員負責執行相關法令規定之監察人職權。
本公司設置審計委員會後，本章程關於監察人之規定將不再適用，並於下次修正章程時刪除監察人相關規定。

第十四條：董事會由董事組織，由三分之二以上董事之出席及出席董事過半數之同意互選董事長一人，董事長對外代表本公司。

第十五條：董事會議應由本公司董事長擔任主席，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。

第十六條：董事得以書面授權其他董事代表出席董事會，但應於每次出具委託書，載明授權範圍，並委託董事一人為限。
董事會開會時如以視訊會議為之，其董事以視訊參與者，視為親自出席。
董事會之召集，應載明事由，於七日前通知各董事及監察人。但有緊急情事時，得隨時召集之。董事會之召集得以書面、電子郵件（E-mail）或傳真方式為之。

第十七條：董事及監察人不論營業盈虧應支給報酬，其支付之標準授權董事會依其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，暨同業通常水準支給之。

第五章 經理人

第十八條：本公司得設總經理一人、副總經理或協理一至二人，經理、副經理各若干人，其委任、解任及報酬依照公司法第二十九條規定辦理。

第六章 會計

第十九條：本公司應以國曆年終為會計年度之決算日，由董事會造具：(一)營業報告書(二)財務報表(三)盈餘分派或虧損撥補之議案等各項表冊，依法於股東常會開會之三十日前交監察人查核，提交股東常會請求承認。

第二十條：本公司年度如有獲利，應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及監察人酬勞。但公司尚有累積虧損時，應先扣除彌補數額，再就其餘額計算提撥。

前項員工酬勞得以發給股票或現金為之，其發放之對象得包括符合一定條件之從屬公司員工。

本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳應納之所得稅款及彌補以往虧損後提列百分之十為法定盈餘公積及再依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積，扣除前各項後餘額併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派之，股東紅利之分派得以股票股利或現金股利為之。

本公司考量公司營運成長、資金需求，並兼顧財務結構目標下，盈餘之發放以現金股利及股票股利之方式為之，其中現金股利不低於盈餘分配總額之百分之十。

第七章 附則

第二十一條：本公司得為其他公司有限責任股東，至於轉投資總額得不受公司法第十三條之轉投資額度之限制。

第二十二條：本公司得因業務需要，為第三人背書保證時，其作業依照本公司背書保證作業程序辦理。

第二十三條：本章程未盡事宜，悉依照公司法及有關法令之規定辦理。

第二十四條：本章程訂立於中華民國九十年四月二十四日

第一次修訂於九十一年十二月十日

第二次修訂於九十三年四月一日

第三次修訂於九十三年四月十五日

第四次修訂於九十四年六月十七日

第五次修訂於九十五年六月二十七日

第六次修訂於九十七年五月二十八日

第七次修訂於九十八年四月十七日

第八次修訂於九十九年六月十七日

第九次修訂於一〇一年六月十五日

第十次修訂於一〇三年六月二十四日

第十一次修訂於一〇五年六月二十四日

第十二次修訂於一〇六年六月十六日

第十三次修訂於一〇八年六月二十一日

綠意開發股份有限公司



董事長：許燈城



- 第一條：本公司董事及監察人之選舉悉依本辦法規定辦理之。
- 第二條：本公司董事及監察人之選舉於股東會行之。
- 第三條：本公司獨立董事之資格，應符合「公開發行公司獨立董事設置即應遵循事項辦法」第二條、第三條以及第四條之規定。
本公司獨立董事之選任，應符合「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」第五條、第六條、第七條、第八條以及第九條之規定，並應依據「公司治理實務守則」第二十四條規定辦理。
- 第三條之一：應考量公司產業特性及發展願景，建置不同才能經驗組合之董事及監察人，如不動產估價、建築、地政、財務、法律、美學等專業背景。
- 第四條：本公司董事、監察人之選舉，應依照公司法第一百九十二條之一所規定之候選人提名制度程序為之。
- 第五條：本公司董事及監察人之選舉採用單記名累積選舉法，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，或分開選舉數人。
- 第六條：本公司董事及監察人依本公司章程規定之名額，分別計算獨立董事、非獨立董事之選舉權，由所得選舉權數較多者分別依次當選，如有二人或二人以上所得權數相同而超過本公司章程規定之名額時，由所得權數相同者抽籤決定之，未出席者由主席代為抽籤。
- 第七條：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，選舉人之記名，得以在選舉票上所印出席證號碼代之。
- 第八條：選舉開始時，由主席指定監票員、計票員。
- 第九條：投票箱由董事會製備之，於投票前由監票員當眾開驗。
- 第十條：選舉人應依選舉票上所載規定填列。被選舉人如為股東身分者，選舉人須在選舉票被選舉人欄填明被選舉人戶名及股東戶號；如非股東身分者，應填明被選舉人姓名及身分證明文件編號。惟政府或法人股東為被選舉人時，選舉票之被選舉人戶名欄應填列該政府或法人名稱。政府或法人之代表人為被選舉人時，應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。
- 第十一條：選舉票有下列情事之一者無效：
一、不使用本公司董事會製備之選舉票者。
二、以空白之選票投入投票箱者。
三、字跡模糊不清，無法辨認者。
四、所填被選舉人如為股東身分者，其戶名、股東戶號與股東名簿不符者；所填被選舉人如非股東身分者，其姓名、身分證明文件經核對不符者。
五、除被選舉人之戶名(姓名)或股東戶號(身分證明文件編號)外，夾寫其他文字者。
六、所填被選人之姓名與其他股東相同，而未填股東戶號或身分證明文件編號可資識別者。
七、同一選票填列被選舉人二人或二人以上者。
- 第十二條：董事及監察人之選舉分別設置投票箱，經分別投票後，由監票員拆啟票箱驗票並交計票員計票。
- 第十三條：唱票及計票由監票員在旁監視，開票結果由主席或司儀當場宣佈。
- 第十四條：當選董事及監察人由本公司董事會分別發給當選通知書。
- 第十五條：本辦法未規定事項悉依公司法、本公司章程及其他相關法令之規定辦理之。
- 第十六條：本辦法由股東會通過後施行，修改時亦同。

綠意開發股份有限公司
股東會議事規則
訂定日期:93.04.01 版本:第一版
第一次修正日期:95.1.25 版本:第二版

- 第一條：本公司股東會除法令另有規定者外，應依本規範辦理。
- 第二條：本公司召開股東會，得採行以書面或電子方式行使其表決權；其行使方法應依公司法及相關規定辦理。出席股東(以下含股東委託出席之代表或代理人)繳交簽到卡以代簽到，簽到卡交予本公司者，即視為所載之人(股東或代理人)親自出席，本公司不負認定之責。
- 第三條：股東會之出席及表決，應以股份為計算基準。
- 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。
- 第五條：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。
股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，其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。
- 第六條：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。辦理股東會之會務人員應佩戴識別證或臂章。
- 第七條：本公司應將股東會過程全部錄音或錄影，並至少保存一年。
- 第八條：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。延後二次仍不足額而有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，得依公司法第一七五條第一項規定為假決議。於當次會議未結束前，如出席股東所代表股數達已發行股份總數過半數時，主席得將作成之假決議，依公司法第一七四條規定重新提請大會表決。
- 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，得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。會議散會後，股東不得另推選主席於原址或另覓場所續行開會。
- 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。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。
- 第十一條：同一議案每一股東發言，非經主席之同意不得超過二次，每次不得超過五分鐘。股東發言違反前項規定或超出議題範圍者，主席得制止其發言。
- 第十二條：法人受託出席股東會時，該法人僅得指派一人代表出席。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。
- 第十三條：出席股東發言後，主席得親自或指定相關人員答覆。
- 第十四條：主席對於議案之討論，認為已達可付表決之程度時，得宣布停止討論，提付表決。
- 第十五條：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。表決之結果，應當場報告，並做成紀錄。
- 第十六條：會議進行中，主席得酌定時間宣布休息。
- 第十七條：議案之表決，除公司法及公司章程另有規定外，以出席股東(或代理人)表決權過半數之同意通過之。表決時，經主席徵詢無異議者視為通過，其效力與投票表決同。
- 第十八條：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。
- 第十九條：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。
- 第二十條：本規則由股東會通過後施行，修改時亦同

董事及監察人持股明細表

一、董事、監察人最低應持有股數暨股東名簿持有股數明細表：

職 稱	應持有股數	股東名簿登記股數
董 事	8,000,000	40,181,939
監察人	800,000	10,944,679

二、董事、監察人持有股數明細表：

職 稱	姓 名	股東名簿登記股數
董事長	日埜不動產投資顧問(股)公司 代表人：許燈城	21,578,809
董 事	常春投資有限公司 代表人：陳秋芳	6,023,612
董 事	海寧投資(股)公司 代表人：沈國皓	12,579,518
獨立董事	宋清泉	0
獨立董事	方鳴濤	0
監察人	大觀投資顧問(股)公司 代表人：許志豪	10,944,679
監察人	朱寶奎	0

註 1. 本公司截至 109 年 04 月 20 日已發行股份總額為 100,000,000 股。

2. 停止過戶日：109 年 04 月 20 日。

本次無償配股對公司營業績效、每股盈餘及股東投資報酬率之影響：

項目		年度	109 年
期初實收資本額			1,000,000,000 元
本年度配股配息情形	每股現金股利		1 元
	盈餘轉增資每股配股數		—
	資本公積轉增資每股配股數		—
營業績效變化情形	營業利益		109 年未公開財務預測，故不適用。
	營業利益較去年同期增(減)比例		
	稅後純益		
	稅後純益較去年同期增(減)比例		
	每股盈餘(元)(追溯調整前)		
	每股盈餘較去年同期增(減)比例		
擬制性每股盈餘及本益比	年平均投資報酬率(年平均本益比倒數)		
	若盈餘轉增資全數改配放現金股利	擬制每股盈餘(元)	
		擬制年平均投資報酬率	
	若未辦理資本公積轉增資	擬制每股盈餘(元)	
		擬制年平均投資報酬率	
	若未辦理資本公積且盈餘轉增資全數改以現金股利發放	擬制每股盈餘(元)	
		擬制年平均投資報酬率	

註：民國一〇八年度配息情形，業經董事會通過，惟尚未經股東會決議。

其他說明事項

一〇九年股東常會受理股東提案、提名處理說明：

- 一、依公司法第 172 條之 1、第 192 條之 1 規定，持有本公司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及提名董事(含獨立董事)候選人名單。
- 二、本公司依法於公開資訊觀測站公告，自 109 年 04 月 10 日起至 109 年 04 月 20 日止(掛號郵寄者以寄達為憑)受理股東就本次股東常會之提案、提名，於期間內本公司並未接獲任何股東提案、提名。

