

股票代碼：6171



大城地產股份有限公司

TA CHENG REAL ESTATE CO., LTD.

(原名：台灣亞銳士股份有限公司)

113 年股東常會 議事手冊

大城知丘

Legend of Hills

時間：中華民國一一三年六月二十七日上午九時正

地點：台中世界貿易中心/台中市西屯區天保街 60 號 202 會議室

目 錄

壹、會議議程	1
貳、報告事項	2
參、承認事項	4
肆、討論暨選舉事項	5
伍、其他議案及臨時動議	6
附件一、營業報告書	7
附件二、審計委員會審查報告書	12
附件三、會計師查核報告及財務報表	13
附件四、背書保證作業程序修訂前後條文對照表	21
附件五、董事(含獨立董事)候選人名單	24
附錄一、公司章程	25
附錄二、股東會議事規則	29
附錄三、董事選舉辦法	38
附錄四、背書保證作業程序	40
附錄五、董事持有股數情形	44

壹、會議議程

大城地產股份有限公司

一一三年股東常會

會議議程

一、時 間：中華民國一一三年六月二十七日上午九時整

二、地 點：台中世界貿易中心/台中市西屯區天保街60號202會議室

三、召開方式:實體股東會

四、開會程序:

(一) 宣佈開會(報告出席股數)

(二) 主席就位

(三) 主席致詞

(四) 報告事項

(五) 承認事項

(六) 討論暨選舉事項

(七) 其他議案及臨時動議

(八) 散會

貳、報告事項

第一案

案 由：112年度營業報告，報請 公鑒。

說 明：本公司112年度營業報告書，請參閱本手冊第7～11頁【附件一】。

第二案

案 由：審計委員會審查112年度決算表冊報告，報請 公鑒。

說 明：本公司112年度審計委員會審查報告書，請參閱本手冊第12頁【附件二】。

第三案

案 由：112年度員工及董事酬勞分派情形報告，報請 公鑒。

說 明：（一）、依本公司章程第19條規定，本公司年度如有獲利，應提撥0.1%至5%為員工酬勞及不高於3%為董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。

（二）、112年度獲利新臺幣291,403,410元(即稅前利益扣除分派員工及董事酬勞前之利益，再扣除累積虧損)，提撥員工酬勞0.3%計新臺幣874,210元及董事酬勞0.13%計新臺幣378,824元，均以現金方式發放，與認列費用年度估列金額無差異。

第四案

案 由：112年度盈餘分配現金股利情形報告，報請 公鑒。

說 明：（一）、依本公司章程第19-1條規定，授權董事會決議分派股東股息紅利以發放現金之方式為之，並報告股東會。

（二）、提撥股東股息紅利新台幣150,000,000元分派現金股利，每股配發約新台幣1.5元，依其比例計算至元為止(元以下全捨去)，其配發不足一元之畸零數，轉列公司其他收入項下。

（三）、本案業經董事會決議通過，並授權董事長訂定除息基準日、發放日及其他相關事宜；嗣後如因本公司股本發生變動，致影響流通在外股份數量，致使股東配息比率發生變動而需修正者，亦授權董事長全權處理。

第五案

案 由：112年度董事酬金情形報告，報請 公鑒。

說 明：（一）、本公司董事之酬金係依本公司章程及「董事、功能性委員、總經理酬金分配辦法」之規定辦理。

1、報酬：獨立董事每月固定報酬為30,000元，一般董事除董事長支領每月固定薪資及變動薪資（含績效獎金及年終獎金等），由薪資報酬委員會參考同業薪資報酬水準後送交董事會通過，其餘一般董事不支薪。

2、董事酬勞：依本公司章程第19條規定，本公司年度如有獲利，提撥不高於

3%為董事酬勞；依章程提撥之董事酬勞授權董事長依其對公司營運之參與程度及貢獻價值擬具分配比率及金額，提報薪資報酬委員會核定後送交董事會通過，獨立董事不參與董事酬勞分派。

3、業務執行費用：董事每次出席董事會之車馬費為6,000元。

本公司依「董事會自我評鑑或同儕評鑑辦法」定期評估董事之酬金，相關績效考核及薪酬合理性均經薪資報酬委員會及董事會審核。

(二)、112年度本公司董事之個別酬金細目如下表。

112年12月31日 單位：新台幣仟元																						
職稱	姓名	董事酬金								A、B、C及D等四項 總額占稅後純益之 比例(%)	兼任員工領取相關酬金								A、B、C、D、E、F 及G等七項總額占 稅後純益之比例 (%)	領取來自 子公司以 外轉投資 事業或母 公司酬金		
		報酬(A)		退職退休金(B)		董事酬勞(C)		業務執行費用 (D)			薪資、獎金及特支 費等(E)		退職退休金(F)		員工酬勞(G)							
		本公司	財務報 告內所 有公司	本公司	財務報 告內所 有公司	本公司	財務報 告內所 有公司	本公司	財務報 告內所 有公司		本公司	財務報 告內所 有公司	本公司	財務報 告內所 有公司	本公司		財務報告內 所有公司				本公司	財務報 告內所 有公司
															現金 金額	股票 金額	現金 金額	股票 金額				
董事長	賴源釗	1,640	1,640	-	-	152	152	36	36	0.7376	0.7376	-	-	-	-	-	-	-	-	0.7376	0.7376	無
董事	晉城投資 (股)公司 代表人： 簡淑勤	-	-	-	-	64	64	36	36	0.0403	0.0403	-	-	-	-	-	-	-	-	0.0403	0.0403	無
董事	晉城投資 (股)公司 代表人： 賴亮成	-	-	-	-	64	64	30	30	0.0379	0.0379	-	-	-	-	-	-	-	-	0.0379	0.0379	無
董事	大有投資 (股)公司 代表人： 賴文玲	-	-	-	-	64	64	36	36	0.0403	0.0403	-	-	-	-	-	-	-	-	0.0403	0.0403	無
董事	大有投資 (股)公司 代表人： 廖祐儒	-	-	-	-	34	34	12	12	0.0186	0.0186	1,292	1,292	0.5213	0.5213	-	-	-	-	0.5399	0.5399	無
獨立董事	楊東曉	360	360	-	-	-	-	48	48	0.1646	0.1646	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1646	0.1646	無
獨立董事	楊維如	360	360	-	-	-	-	48	48	0.1646	0.1646	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1646	0.1646	無
獨立董事	林群賢	360	360	-	-	-	-	48	48	0.1646	0.1646	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1646	0.1646	無
獨立董事	文燕蓉	179	179	-	-	-	-	12	12	0.0771	0.0771	-	-	-	-	-	-	-	-	0.0771	0.0771	無
總計		2,899	2,899	-	-	378	378	306	306	1.4456	1.4456	1,292	1,292	0.5213	0.5213	-	-	-	-	1.9669	1.9669	-

第六案

案由：與關係人自地委建交易執行情形報告，報請 公鑒。

說明：本公司於112年6月28日經股東會決議通過該議案之日起一年期間授權與關係人進行自地委建交易案，執行情形說明如下表。

交易對象	興建個案	授權金額	已簽約金額
大晟營造股份有限公司	台中市北屯區碧柳段81地號	1,083,500仟元	980,000仟元

參、承認事項

第一案

董事會提

案由：112年度營業報告書及財務報表案，敬請承認。

說明：(一)、本公司112年度財務報表，業經建智聯合會計師事務所黃祥穎及曹永仁會計師查核完竣，併同營業報告書，經審計委員會審查竣事，依法提請股東常會承認。

(二)、112年度營業報告書、會計師查核報告書、財務報表，請參閱本手冊第7~11頁【附件一】及第13~20頁【附件三】，敬請承認。

決議：

第二案

董事會提

案由：112年度盈餘分配表案，敬請承認。

說明：本公司112年度盈餘分配表，業經董事會依公司法及本公司章程規定擬具如下，敬請承認。

大城地產(股)公司
盈餘分配表
中華民國112年度

單位：新台幣元

項 目	金 額
期初未分配盈餘	392,413,009
加：本期稅後淨利	247,834,548
減：提撥法定盈餘公積	(24,783,455)
本期可供分配盈餘	615,464,102
分配項目	
股東紅利(現金股利每股1.5元)	(150,000,000)
期末未分配盈餘	465,464,102

董事長：賴源釗



經理人：廖祐僑



會計主管：鄧翔倩



決議：

肆、討論暨選舉事項

第一案

董事會提

案 由：修訂「背書保證作業程序」案，提請 討論。

說 明：(一)、因應公司營運需求，擬修訂「背書保證作業程序」部分條文。

(二)、背書保證作業程序修訂前後條文對照表，請參閱本手冊第21～23頁【附件四】，敬請 討論。

決 議：

第二案

董事會提

案 由：全面改選董事案。

說 明：(一)、本公司現任董事任期將於113年8月26日屆滿，擬於本次股東常會進行全面改選，現任董事於改選後卸任。

(二)、本次擬選舉董事9席（含獨立董事4席），採候選人提名制，新任董事自改選後就任，任期3年，自民國113年6月27日至民國116年6月26日止。

(三)、本次董事(含獨立董事)候選人之名單，業經本公司113年3月14日董事會決議，候選人名單及其學歷、經歷、股有股數等資料，請參閱本手冊第24頁【附件五】。

(四)、敬請 選舉。

選舉結果：

第三案

董事會提

案 由：解除新任董事及其代表人競業禁止限制案，提請 討論。

說 明：(一)、依公司法第209條規定「董事為自己或他人為屬於公司營業範圍內之行為，應對股東會說明其行為之重要內容，並取得其許可」。

(二)、茲為營運之需要，擬提請股東會同意解除新任董事及其代表人之競業禁止之限制。

(三)、董事候選人目前兼任其他公司之職務如下：

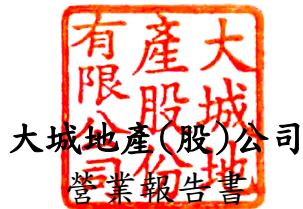
董事	目前兼任情形	該公司主要營業內容
賴源釗	大城建設(股)公司 董事長	住宅及大樓開發租售
晉城投資(股)公司 法人代表人:賴亮成	大城建設(股)公司 特別助理	住宅及大樓開發租售
晉城投資(股)公司 法人代表人:簡淑勤	大城建設(股)公司 副總經理	住宅及大樓開發租售
大有投資(股)公司 法人代表人:賴文玲	大城建設(股)公司 特別助理 大映建設(股)公司 董事長	住宅及大樓開發租售

(四)、敬請 討論。

決 議：

伍、其他議案及臨時動議

散會



<附件一>

本公司 112 年度營業報告及 113 年度營業計畫概要報告如下：

一、112 年度營業報告

(一)營業計劃實施成果

本公司 112 年度認列營業收入淨額為新台幣 1,382,349 仟元，較去年營收淨額 1,943,504 仟元減少 28.87%，營業利益為新台幣 284,718 仟元較去年 426,112 仟元減少 33.18%，稅後淨利為新台幣 247,835 仟元，較去年 346,037 仟元減少 28.38%。

(二)預算執行情形:不適用。

(三)財務收支及獲利能力分析

1. 財務收支

單位:新台幣仟元

項目	112年度	111年度	增減金額	增減比率
營業收入淨額	1,382,349	1,943,504	(561,155)	-28.87%
營業毛利	359,625	521,421	(161,796)	-31.03%
營業利益	284,718	426,112	(141,394)	-33.18%
營業外收支	5,433	3,065	2,368	77.27%
稅後淨利	247,835	346,037	(98,202)	-28.38%

2. 獲利分析

項 目		112 年度	111 年度
資產報酬率(%)		7.63	10.42
股東權益報酬率(%)		12.99	20.05
占實收資本比率	營業利益(%)	28.47	42.61
	稅前純益(%)	29.01	42.91
純益率(%)		17.92	17.80
每股盈餘(元)		2.48	3.46

(四)營業發展狀況

本公司營業發展方向將以下列方式進行：

1. 透過市場調查評估適合的土地進行開發及建造，以期增加營業收入。
2. 積極尋找合建對象，透過合建方式進行推案，以期增加營業收入。
3. 對於已完工個案積極推出餘屋去化政策，以期增加營業收入及提高存貨週轉率。
4. 對於已取得但尚未開發的土地尋求承租對象，以增加租金收入。

5. 本公司個案如下列圖表所示：



案別	座落位置	產品規劃	總戶數	備註說明
大城11月	台中市北屯區近祥順東路與軍福九路口	B2-12F集合住宅	134戶	自地自建
大城迎好事	台中市北屯區近敦富路與敦富十二街口	B4-15F集合住宅及店舖	243戶	與大城建設股份有限公司合建
大城二月埕	台中市北屯區軍福十三路與太祥路口	B3-15F集合住宅及店舖	80戶	自地自建
悅讀大城-雲詠	台中市北屯區榮德路與山西路口	B2-13F集合住宅及店舖	48戶	自地自建
大城知丘	台中市北屯區祥順西路二段與太和二街口	B4-17F集合住宅及店舖	198戶	與大城建設股份有限公司合建
大城光年	台中市北屯區近敦富路及敦富三街	B3-18F集合住宅及店舖	194戶	自地自建

二、113 年度營業計劃概要

(一)經營方針：

1. 健全公司體制:透過遵守法律及道德規範建立良好的公司治理制度。
2. 利害關係人溝通服務:透過官網設置利害關係人專區，強化股東、員工、廠商的溝通協調及財報資訊的揭露。
3. 風險管理制度:透過建立完善的內部控制制度及內部稽核以落實制度之執行。
4. 預算管理制度:透過預算制度以訂定預算目標並定期檢討預算達成情形。
5. 優質客戶服務:透過敦厚務實的服務態度，並設計符合客戶需求的建案。
6. 關懷員工責任:透過培育員工及激勵創新想法，以提升員工的價值及專業能力。

(二)預期銷售數量及其依據

案別	預計銷售戶數	預計完工時點
大城迎好事	243 戶	113 年 08 月
大城二月埕	80 戶	114 年 04 月
悅讀大城-雲詠	48 戶	115 年 03 月
大城知丘	198 戶	115 年 06 月
大城光年	194 戶	116 年 10 月

(三)產銷政策

1. 觀察土地的性格及條件，落實土地的開發效益。
2. 突破建築框架，融入生活美學，落實居住者的生活品質。
3. 成就獨樹一幟的藝術品，提升建築物的附加價值。
4. 堅持合法施工及教育訓練，提升建築物的施工品質。
5. 抱持永續經營的理念，提升消費者的購買意願。

三、未來公司發展策略

(一)生產策略

1. 土地開發：短期持續與地主合建開發土地，長期評估市場趨勢尋找合適之素地進行開發為目標。
2. 產品規劃：透過嚴謹的施工規劃與執行，不斷研究新工法且於成本、工期、品質中取得平衡點，讓消費者增加對施工品質的信賴。
3. 建築技術：以增加建築物的耐震強度為宗旨，並強調環保節能的空間設計規劃，注重建築法規的修訂與影響，以加強營建工程的管理能力。

(二)產銷策略

1. 規劃階段:開發部門審慎評估土地位置、區域後進行投資報酬分析，評估取得土地或與地主合建依據。
2. 設計階段:研展設計部門依市場需求，進行產品規劃及設計。
3. 施工階段:工務部門嚴謹的施工計劃，進行工程監督，以控制工程品質。
4. 銷售階段:業務部依因地制宜產品定位，進行符合客戶需求的產品說明。
5. 交屋階段:客服部門憑藉專業細心的服務態度，進行預售至交屋的售後服務。

綜上所述，本公司藉由謹慎經營的企業文化取得消費者認同，藉由穩健務實的作風，取得社會肯定並提升企業競爭力以達永續經營之目標。

四、外部競爭環境、法規環境及總體經營環境影響

(一)外部競爭

112年第4季國泰房地產指數，相較上一季與去年同季皆為價穩量增。本季開價、議價率及成交價皆維持穩定；推案金額小幅增加，銷售率及成交量皆大幅增加。央行下修112年全年經濟成長率為1.40%，並維持政策利率不變。進一步觀察各地區表現，相較去年同季，成交價部分，除新竹、台南下跌外，其餘地區成交價呈穩定或上漲；成交量部分，除新竹、台南減少外，其餘地區成交量呈穩定或增加。

本季在平均地權條例及總統大選等影響下，全國推案量年減一成多；交易量則受惠於景氣復甦出口表現回穩、台股大漲等因素而回升。綜合本季房市，相較上一季及去年同季皆為價穩量增，房市表現偏熱；在「健全房地產市場方案」措施繼續推動下，平均地權條例及囤房稅2.0預期將持續發酵，且央行未鬆綁管控政策，同時通膨較去年已然趨緩的狀況下，大選過後房市仍須持續觀察。

從全年回顧來看，自住需求仍是113年房市撐盤主力，延續113年走勢，113年房市預期走向價量盤整態勢國內房市面臨通膨、土建融資金緊縮、金融市場震盪及平均地權條例修法三讀通過等不利因素，買賣雙方價格認知差距擴大。另從全年回顧來看，由於經濟展望持續下修，利率升息效應、平均地權條例修法上路、總統大選前哨戰干擾等利空因素籠罩，預期未來房市供給量將逐步收縮。本公司的因應方式，將依土地的位置特性，制定適宜的產品規劃及設計，建立建築物本身的附加價值(包括與環保建材結合及透過異業結盟的方式)，期盼透過良好的售後服務增加消費者對本公司產品的信賴度、需求度及增加品牌的忠誠度以達永續經營的目標。

(二)法規環境

就法規環境方面包含營建法令、稅務及政府政策，例如：房地合一稅、平均地權條例、容積移轉限制、公告地價及公告現值的機動調整、政府近年來致力積極推動社會住宅保障居住正義、推動包租代管活化民間空屋、推動住宅補貼資源協助弱勢家庭、推動都市更新保障適足居住權益、健全房產交易制度建構租賃專業機制、實價登錄2.0、平均地權政策等。此類種種法規的變動均會影響營建業的經營，本公司將持續關注法規的研究以確保股東權益。

(三)總體經營環境

依台灣經濟研究院總體經濟預測觀察，近期國際經濟情勢，儘管美歐製造業景氣續呈萎縮，但已有小幅改善，日本製造業因全球需求減少而下滑，服務業則因新業務擴展稍微成長，中國仍受房地產低迷拖累，但工商業活動復甦。

在國內製造業方面，受惠於新興科技應用商機活絡，以及供應鏈庫存逐步去化帶動拉貨需求，且比較基期偏低，推升12月出口年增率續揚，加上部分傳產的外銷訂單與生產表現亦較上月為佳，故製造業對當月與未來半年景氣看法較上月調查相比明顯轉好。經過模型試算後，112年12月製造業、服務業與營建業營業氣候測驗點同步走高。其中，

12月服務業與營建業測驗點呈現連續兩個月上揚態勢，製造業測驗點轉為上揚。不動產業方面，112年12月六都建物買賣移轉件數月增率為1.4%，主要是時序來到年底前購屋旺季，加上搭配先前政府力推的青年安心成家方案2.0政策的挹注，使得剛性需求持續浮現，推升蛋白區低總價建案的買氣。展望未來，國內房市景氣尚可持續朝向正面的態勢發展，畢竟占不動產業大宗的一般住宅市場景氣將可呈現量小增價穩的局面，以及土地交易、商用不動產投資買賣市場將因自用型買方回籠、不動產開發商伺機而動獲得推升動能，況且店面租賃市場持續因觀光市場翻揚而續呈復甦態勢。

對113年總體經濟而言，預期台灣經濟成長主要仰賴消費與投資支撐，外需表現回溫，台經院預測113年國內經濟成長率為3.15%。本公司將因應不同地段需求推出適合消費者的產品，預期中、長期則將因房價資訊透明化而使房市發展更為健全，故擁有良好地理環境條件及具備穩定投資報酬之產品，將獲得市場之認同與青睞。以永續經營為經營理念的本公司，認為對產品型態之規劃與建案品質之掌控，定能創造優異之營運表現及具備未來之成長動能的因素。

五、營業目標

展望113年，不動產業依舊偏向保守；國內經濟緩慢成長、青年成家貸款利率逼近2%、平均地權條例通過、房市新增供給遞增等不利因素，預估今年房市的住宅市場將呈現「量縮價持平」格局。

本公司將持續精確蒐集及掌握市場資訊，包括區域發展、法令的變更及社會人口的結構變遷，產業的分佈移動等，及提升研判時勢的專業能力，持續深耕台中市場，並期能透過專業建築背景以及「敦厚樸實、永續經營」為目標的經營方式，以增加本公司營業額及獲利。

本公司經營團隊暨全體同仁特別感謝各位股東女士先生過去的支持與鼓勵，也期望新的一年裡，能繼續給予指導與建議，本公司將秉持一貫的經營理念及服務，呈現豐盛的經營成果與大家分享。

敬祝全體股東 身心健康 萬事如意

董事長：賴源釗



經理人：廖祐僑



會計主管：鄧翔倩



審計委員會審查報告書

大城地產股份有限公司
審計委員會審查報告書

董事會造送一一二年度營業報告書、財務報表及盈餘分配議案，其中財務報表業經建智聯合會計師事務所黃祥穎、曹永仁會計師查核完竣，並出具無保留意見查核報告；上述營業報告書、財務報表及盈餘分配議案，經本審計委員會審查，認為尚無不符，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二百一十九條之規定，備具報告書。

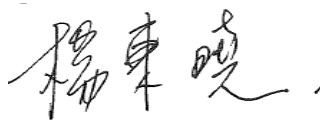
敬請 鑒察

此致

本公司一一三年股東會

大城地產股份有限公司

審計委員會召集人：楊東曉



中 華 民 國 一 一 三 年 三 月 十 四 日

會計師查核報告及財務報表



建智聯合會計師事務所
EnWise CPAs & Co.
台中市404太原北路130號8樓之1
Tel: (04)2296-6234 Fax: (04)2291-0580



會計師查核報告

大城地產股份有限公司 公鑒：

查核意見

大城地產股份有限公司民國一一二年及一一一年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一二年及一一一年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表、現金流量表，以及個別財務報告附註(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，上開個別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，足以允當表達大城地產股份有限公司民國一一二年及一一一年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一二年及一一一年一月一日至十二月三十一日之財務績效及現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個別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，與大城地產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，對大城地產股份有限公司民國一一二年度個別財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個別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：

存貨評價

事項說明

大城地產股份有限公司之存貨主要為待售房地、營建用地及在建房地，相關會計政策及資訊請詳個別財務報告附註四(六)及六(三)。在大城地產股份有限公司個別財務報告中，存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。由於淨變現價值易受市場環境及政府政策等因素影響而大幅波動，致可能產生存貨之成本可能高於淨變現價值之風險，故將其列為關鍵查核事項之一。

因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項已執行之因應程序彙列如下：

1. 依存貨之性質評估管理階層之存貨備抵金額。
2. 針對存貨跌價提列比率之合理性及管理階層之假設進行評估。
3. 檢視大城地產股份有限公司過去存貨備抵提列之準確度，並與本期估列之存貨備抵作比較，以評估本期之估列方法及假設是否允當。
4. 瞭解大城地產股份有限公司之管理階層所採用之銷售價及期後存貨市價變動情形，以

評估存貨淨變現價值之合理性。

5. 針對專家(如不動產估價師)出具之獨立評估報告估計之可回收金額，檢視相關假設之合理性，並評估該不動產估價師之資格及獨立性。
6. 考量大城地產股份有限公司對存貨備抵相關資訊之揭露是否適切。

收入之認列

事項說明

大城地產股份有限公司是以出售房地為營運之主要收入來源，相關會計政策及資訊請詳附註四(十二)及六(十七)。銷貨收入係公司是否達成經營、財務目標及投資人預期之主要指標，而收入認列的真實性、認列時點是否正確及其是否具完整性，對於個別財務報告之影響實屬重大，故將其列為關鍵查核事項之一。

因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項已執行之因應程序彙列如下：

1. 針對銷貨及收款作業循環執行控制測試，評估收入認列之會計政策是否依相關公報規定辦理。
2. 針對銷貨收入、成本及毛利執行分析性程序，以評估收入之認列有無重大異常。
3. 執行截止測試，抽樣檢視與客戶之銷售合約、交屋資料及不動產移轉登記文件，以評估收入之認列時點有無重大異常。
4. 針對前十大銷售客戶變動進行分析，了解及確認是否有重大變動及異常交易。
5. 取得銷貨收入及銷貨折讓明細，執行證實測試，抽樣檢視與客戶之銷售合約及相關文件，以評估銷貨收入之認列及銷貨折讓之發生有無異常。
6. 評估公司收入認列政策之揭露及其他揭露資訊之適當性。

管理階層與治理單位對個別財務報告之責任

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

於編製個別財務報告時，管理階層之責任亦包括評估大城地產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大城地產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。

大城地產股份有限公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個別財務報告之責任

本會計師查核個別財務報告之目的，係對個別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，惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個別財務報告存有重大不實表達。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別財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估個別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，惟其目的非對大城地產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之會計政策之適當性，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，以及使大城地產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有重大不確定性，則須於查核報告中提醒財務報表使用者注意個別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因大城地產股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估個別財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個別財務報告是否允當表達相關交易及事件。

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執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事項中，決定對大城地產股份有限公司民國一一二年度個別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。

建智聯合會計師事務所

會計師：黃祥穎



會計師：曹永仁



行政院金融監督管理委員會證券期貨局
核准文號金管證(六)第0930144676號

行政院金融監督管理委員會證券期貨局
核准文號金管證(六)第0980018119號

中 華 民 國 一 一 三 年 三 月 十 四 日



大城地產股份有限公司
(原名：台灣亞銳士股份有限公司)

資 產 負 債 表

112年及111年12月31日

單位：新台幣仟元

代 碼	項 目	112年12月31日		111年12月31日	
		金額	%	金額	%
	資 產				
11xx	流動資產				
1100	現金及約當現金(附註四及六)	\$ 553,738	17.0	\$ 227,973	7.0
1150	應收票據(附註四及六)	8	-	128	-
1170	應收帳款淨額(附註四、五及六)	-	-	-	-
1200	其他應收款(附註四)	-	-	5	-
1210	其他應收款-關係人(附註四及七)	47	-	-	-
1320	存貨(附註四、五、六及八)	2,571,030	78.9	2,666,986	82.5
1410	預付款項	13,674	0.4	8,566	0.3
1470	其他流動資產(附註四、六、七及八)	35,438	1.1	254,073	7.9
1480	取得合約之增額成本-流動(附註四及六)	72,833	2.2	64,684	2.0
11xx	流動資產合計	3,246,768	99.6	3,222,415	99.7
15xx	非流動資產				
1600	不動產、廠房及設備(附註四及六)	102	-	177	-
1755	使用權資產(附註四及六)	-	-	-	-
1780	無形資產(附註四)	176	-	170	-
1840	遞延所得稅資產(附註四、五及六)	11,121	0.3	9,596	0.3
1900	其他非流動資產(附註四及六)	2,657	0.1	502	-
15xx	非流動資產合計	14,056	0.4	10,445	0.3
	資產總額	\$ 3,260,824	100.0	\$ 3,232,860	100.0

(接次頁)

(承前頁)

大城地產股份有限公司
(原名：台灣亞錦士股份有限公司)

資 產 負 債 表
112年及111年12月31日

單位：新台幣仟元

代 碼	項 目	112年12月31日		111年12月31日	
		金額	%	金額	%
負 債 及 權 益					
21xx	流動負債				
2100	短期借款(附註四及六)	\$ 550,900	16.9	\$ 736,270	22.8
2130	合約負債-流動(附註四、六及七)	397,837	12.2	404,510	12.5
2150	應付票據(附註四)	15,202	0.5	2,044	0.1
2160	應付票據-關係人(附註四及七)	43	-	100	-
2170	應付帳款(附註四)	32,679	1.0	11,310	0.3
2180	應付帳款-關係人(附註四及七)	183,370	5.6	171,738	5.3
2200	其他應付款(附註四)	55,840	1.7	30,732	1.0
2230	本期所得稅負債(附註四)	7,517	0.2	30,039	0.9
2300	其他流動負債(附註六及七)	36,197	1.1	12,713	0.4
21xx	流動負債合計	1,279,585	39.2	1,399,456	43.3
	負債總計	1,279,585	39.2	1,399,456	43.3
31xx	權益				
3100	股本(附註四及六)				
3110	普通股股本	1,000,000	30.7	1,000,000	30.9
3200	資本公積(附註六)				
3210	資本公積-發行溢價	184,558	5.7	184,558	5.7
3220	資本公積-庫藏股票交易	17,226	0.5	17,226	0.6
3300	保留盈餘(附註六)				
3310	法定盈餘公積	139,207	4.3	104,603	3.2
3350	未分配盈餘	640,248	19.6	527,017	16.3
	權益總計	1,981,239	60.8	1,833,404	56.7
	負債及權益總額	\$ 3,260,824	100.0	\$ 3,232,860	100.0

(請參閱後附個別財務報告附註)

董事長：賴源釗



經理人：廖祐儒



會計主管：鄧翔倩





大城地產股份有限公司
(原名：台灣亞銳士股份有限公司)

綜合損益表

民國112年度及111年度

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

代 碼	項 目	112年度		111年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入				
4310	租賃收入(附註四及六)	\$ 200	-	\$ 1,731	0.1
4510	營建收入(附註四及六)	1,382,149	100.0	1,941,773	99.9
4000	營業收入淨額	1,382,349	100.0	1,943,504	100.0
5000	營業成本				
5310	租賃成本(附註四及六)	-	-	2,960	0.2
5510	營建成本(附註六及七)	1,022,724	74.0	1,419,123	73.0
5000	營業成本合計	1,022,724	74.0	1,422,083	73.2
5900	營業毛利(損)	359,625	26.0	521,421	26.8
6000	營業費用				
6100	推銷費用(附註四、六及七)	48,897	3.5	68,729	3.5
6200	管理費用(附註四、六及七)	26,010	1.9	26,580	1.4
6000	營業費用合計	74,907	5.4	95,309	4.9
6900	營業淨利(損)	284,718	20.6	426,112	21.9
7000	營業外收入及支出				
7100	利息收入	2,309	0.2	623	-
7010	其他收入(附註七)	3,124	0.2	2,466	0.1
7050	財務成本(附註四、六及七)	-	-	(24)	-
7000	營業外收入及支出合計	5,433	0.4	3,065	0.1
7900	稅前淨利(損)	290,151	21.0	429,177	22.0
7950	所得稅(利益)費用(附註四及六)	42,316	3.1	83,140	4.2
8200	本期淨利(損)	247,835	17.9	346,037	17.8
8500	本期綜合(損)益總額	\$ 247,835	17.9	\$ 346,037	17.8
	每股盈餘(虧損)(附註六)				
9750	基本每股盈餘(虧損)	\$ 2.48		\$ 3.46	
9850	稀釋每股盈餘(虧損)	\$ 2.48		\$ 3.46	

(請參閱後附個別財務報告附註)

董事長：賴源釗



經理人：廖祐僑



會計主管：鄧翔倩





大成地產股份有限公司
(原名：台灣地產股份有限公司)

權益變動表

民國112年度及111年度

單位：新台幣仟元

	股本(附註六)		資本公積(附註六)		保留盈餘(附註六)		合計
	普通股股本	發行溢價	庫藏股交易	法定盈餘公積	未分配盈餘		
111年度							
111年1月1日餘額	\$ 866,548	\$ 184,558	\$ 17,226	\$ 62,829	\$ 486,188	\$ 1,617,349	
110年度盈餘指撥及分配							
法定盈餘公積	-	-	-	41,774	(41,774)	-	
現金股利	-	-	-	-	(129,982)	(129,982)	
股票股利	133,452	-	-	-	(133,452)	-	
111年度淨利(損)	-	-	-	-	346,037	346,037	
111年12月31日餘額	\$ 1,000,000	\$ 184,558	\$ 17,226	\$ 104,603	\$ 527,017	\$ 1,833,404	
112年度							
112年1月1日餘額	\$ 1,000,000	\$ 184,558	\$ 17,226	\$ 104,603	\$ 527,017	\$ 1,833,404	
111年度盈餘指撥及分配							
法定盈餘公積	-	-	-	34,604	(34,604)	-	
現金股利	-	-	-	-	(100,000)	(100,000)	
112年度淨利(損)	-	-	-	-	247,835	247,835	
112年12月31日餘額	\$ 1,000,000	\$ 184,558	\$ 17,226	\$ 139,207	\$ 640,248	\$ 1,981,239	

(請參閱後附個別財務報告附註)



董事長：賴源釗



經理人：廖祐儒



會計主管：鄧翔倩

單位：新台幣仟元

項 目	112年度	111年度
營業活動之現金流量		
稅前淨利(損)	\$ 290,151	\$ 429,177
調整項目		
收益費損項目		
折舊費用	75	3,108
攤銷費用	142	61
預期信用減損損失(迴轉利益)	(126)	(125)
利息費用	20,901	17,684
利息收入	(2,309)	(623)
與營業活動相關之資產之淨變動		
應收票據	120	(120)
應收帳款	126	425
其他應收款	5	154
其他應收款-關係人	(47)	-
存貨	95,956	325,313
預付款項	(5,108)	(7,807)
其他流動資產	2,601	632
取得合約之增額成本-流動	(8,149)	19,017
與營業活動相關之營業負債之淨變動		
合約負債-流動	(6,673)	(108,603)
應付票據	13,158	1,095
應付票據-關係人	(57)	(10)
應付帳款	21,369	(2,720)
應付帳款-關係人	11,632	6,053
其他應付款	25,268	(8,288)
其他應付款-關係人	-	(447)
其他流動負債	23,484	(133,431)
營運產生之現金流入(流出)	482,519	540,545
收取之利息	2,309	623
支付之利息	(21,061)	(17,737)
支付之所得稅	(66,363)	(90,103)
營業活動之淨現金流入(流出)	397,404	433,328
投資活動之現金流量		
取得不動產、廠房及設備	-	(221)
取得無形資產	(148)	(52)
其他金融資產增加	-	(146,276)
其他金融資產減少	216,034	-
其他非流動資產增加	(2,155)	-
其他非流動資產減少	-	2,299
投資活動之淨現金流入(流出)	213,731	(144,250)
籌資活動之現金流量		
短期借款減少	(185,370)	(134,500)
租賃負債本金償還	-	(2,986)
發放現金股利	(100,000)	(129,982)
籌資活動之淨現金流入(流出)	(81,639)	(267,468)
本期現金及約當現金淨增加(減少)數	325,765	21,610
期初現金及約當現金	227,973	206,363
期末現金及約當現金	\$ 553,738	\$ 227,973

(請參閱後附個別財務報告附註)

董事長：賴源釗



經理人：廖祐僑



會計主管：鄧翔倩



背書保證作業程序修訂前後條文對照表

修 正 後 條 文	修 正 前 條 文	說 明
第三條、本公司所為背書保證之對象： 一、直接及間接對本公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。 二、公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。 三、有業務往來之公司。 基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保，或共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對被投資公司背書保證，或同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保者，<u>不受前項規定之限制，得為背書保證。</u> <u>前項所稱出資，係指本公司直接出資或透過持有表決權股份百分之百之公司出資。</u>	第三條、本公司所為背書保證之對象： 一、直接及間接對本公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。 二、公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司 三、有業務關係之企業。 <u>四、基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保，或共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對被投資公司背書保證，或同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保者。</u>	依據「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」第5條修正。
第四條、背書保證總額及對單一企業背書保證之額度如下： 一、本公司及其子公司對外背書保證總額以本公司淨值之150%為限。 二、對單一企業背書保證之金額則依下列情況分別訂之： (1)單一企業不得超過本公司淨值100%。 (2)公司直接及間接持有表決權股份達90%之子公司，得為背書保證，且其金額不得超過公司淨值10%，但公司100%直接及間接持有表決權股份者，不在此限。	第四條、背書保證總額及對單一企業背書保證之額度如下： 一、本公司及其子公司對外背書保證總額以本公司<u>最近經會計師查核簽證或核閱財務報表</u>淨值之150%為限。 二、對單一企業背書保證之金額則依下列情況分別訂之： (1)單一企業不得超過本公司淨值100%。 (2)公司直接及間接持有表決權股份達90%之子公司，得為背書保證，且其金額不得超過公司淨值10%，但公司100%直接及間接持有表決權股份者，不在此限。	依據「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」第12條修正。

修 正 後 條 文	修 正 前 條 文	說 明
<u>三、因業務往來關係所為之背書限額，除上述規定外，不得超過與雙方業務往來之金額。業務往來之金額係指雙方間進貨或銷貨金額孰高者。</u> <u>四、本公司對第三條第二項為之背書保證者，不受上述本公司對外背書保證總額及對單一企業之背書保證限額之限制，其背書保證總額度不超過淨值之八倍，對單一企業之背書保證限額不超過淨值之四倍。</u> <u>五、本公司及其子公司訂定整體得為背書保證之總額達本公司淨值百分之五十以上者，應於股東會說明其必要性及合理性。</u> <u>前述淨值以最近期經會計師查核簽證或核閱財務報表所載為準。</u>	<u>三、本公司對第三條第四款為之背書保證者，不受上述本公司對外背書保證總額及對單一企業之背書保證限額之限制，其背書保證總額度不超過淨值之八倍，對單一企業之背書保證限額不超過淨值之四倍。</u>	
<u>第八條、印鑑章使用及保管程序</u> 本公司應以向經濟部申請登記之公司印章為背書保證之專用印鑑章，該印鑑章由經董事會同意之專責人員保管，並依公司規定作業程序，始得鈐印或簽發票據，變更時亦同。 <u>對國外公司為保證行為時，公司所出具之保證函應由董事會授權董事長簽署。</u>	<u>第八條、印鑑章保管及程序</u> 本公司應以向經濟部申請登記之公司印章為背書保證之專用印鑑章，該印鑑章由經董事會同意之專責人員保管，並依公司規定作業程序，始得鈐印或簽發票據，變更時亦同。	依據「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」第 17 條修正。
<u>第九條、公告申報程序</u> 一、每月十日前，財務單位應將上月份本公司及子公司背書保證餘額送交會計單位，併同營業額於規定期限內按月辦理公告申報。 二、除按月公告申報背書保證餘額外，本公司辦理背書保證金額達下列標準之一時，財務單位應即檢附相關資料通知會計單位於事實發生日之即日起算二日內辦理公告申報：	<u>第九條、公告申報程序</u> 一、每月十日前，財務單位應將上月份本公司及子公司背書保證餘額送交會計單位，併同營業額於規定期限內按月辦理公告申報。 二、除按月公告申報背書保證餘額外，本公司辦理背書保證金額達下列標準之一時，財務單位應即檢附相關資料通知會計單位於事實發生日之即日起算二日內辦理公告申報：	依據「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」第 24 條酌作文字修正。

修 正 後 條 文	修 正 前 條 文	說 明
(一)公司及子公司背書保證之餘額達公司最近期財務報表淨值百分之五十以上者。 (二)公司及子公司對單一企業背書保證餘額達公司最近期財務報表淨值百分之二十以上者。 (三)公司及子公司對單一企業背書保證餘額達新臺幣一千萬元以上且對其背書保證、採用權益法之投資帳面金額及資金貸與餘額合計數達公司最近期財務報表淨值百分之三十以上者。 (四)公司或子公司新增背書保證金額達新臺幣三千萬元以上且達公司最近期財務報表淨值百分之五者。 本公司之子公司非屬國內公開發行公司者，該子公司有前項第四款應公告申報之事項，應由本公司為之。	(一)公司及子公司背書保證之<u>總</u>額達公司最近期財務報表淨值百分之五十以上者。 (二)公司及子公司對單一企業背書保證<u>金</u>額達公司最近期財務報表淨值百分之二十以上者。 (三)公司及子公司對單一企業背書保證<u>金</u>額達新臺幣一千萬元以上且對其背書保證、採用權益法之投資帳面金額及資金貸與餘額合計數達公司最近期財務報表淨值百分之三十以上者。 (四)公司或子公司新增背書保證金額達新臺幣三千萬元以上且達公司最近期財務報表淨值百分之五者。 本公司之子公司非屬國內公開發行公司者，該子公司有前項第四款應公告申報之事項，應由本公司為之。	

董事(含獨立董事)候選人名單

序 號	候選人 類別	法人名稱	姓名	持有股數 (單位:股)	主要學經歷
1	董事		賴源釗 (男)	34,625,530	1. 中興大學管理學碩士 2. 台中市都市設計審議委員 3. 台灣行動菩薩助學協會常務理事 4. 台中市建築開發商業同業公會第 11 屆理事長 5. 台中市建築爭議事件評審委員 6. 台中市地價及標準地價評議委員 7. 台中市不動產糾紛調處委員 8. 大城建設(股)公司董事長
2	董事	晉城投資股份 有限公司	賴亮成 (男)	6,502,820	1. 英國艾希特大學貨幣與銀行學 碩士 2. 大城建設(股)公司特別助理
3	董事		簡淑勤 (女)		1. 中興大學管理學碩士 2. 大城建設(股)公司副總經理 3. 建智聯合會計師事務所領組
4	董事	大有投資股份 有限公司	賴文玲 (女)	3,317,765	1. 逢甲大學建築碩士 2. 大城建設(股)公司特別助理 3. 大映建設(股)公司董事長
5	董事		廖祐儒 (男)		1. 倫敦大學學院建築碩士 2. 大城地產(股)公司總經理 3. 啟允塑膠工業(股)公司總經理
6	獨立 董事		楊東曉 (男)	0	1. 美國路易斯安那州大學財務金融 博士 2. 中興大學財務金融學系教授 3. 中興大學財務金融學系副教授/ 助理教授
7	獨立 董事		楊維如 (女)	0	1. 雲林科技大學管理博士 2. 朝陽科技大學會計系副教授 3. 中信投資(股)公司資深襄理 4. 勤業會計師事務所副理
8	獨立 董事		林群賢 (男)	0	1. 逢甲大學金融博士 2. 大自然平臺(股)公司董事長 3. 鼎玉家族辦公室執行長 4. 瑞士銀行副總裁
9	獨立 董事		文燕蓉 (女)	0	1. 空中大學商學系 2. 土地銀行南屯分行經理 3. 土地銀行中清分行經理

公司章程

大城地產股份有限公司章程

第一章 總 則

第 一 條：本公司依照公司法及有關法令組織之，定名為大城地產股份有限公司(英文名稱：Tacheng Real Estate Co., Ltd.)。

第 二 條：本公司所營事業如左：

- (一)E801010 室內裝潢業。
- (二)F106010 五金批發業。
- (三)F111090 建材批發業。
- (四)F211010 建材零售業。
- (五)F501060 餐館業。
- (六)G202010 停車場經營業。
- (七)H701010 住宅及大樓開發租售業。
- (八)H701020 工業廠房開發租售業。
- (九)H701040 特定專業區開發業。
- (十)H701050 投資興建公共建設業。
- (十一)H701060 新市鎮、新社區開發業。
- (十二)H701070 區段徵收及市地重劃代辦業。
- (十三)H701080 都市更新重建業。
- (十四)H701090 都市更新整建維護業。
- (十五)H703090 不動產買賣業。
- (十六)H703100 不動產租賃業。
- (十七)I401010 一般廣告服務業。
- (十八)I503010 景觀、室內設計業。
- (十九)J901020 一般旅館業
- (二十)ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

第二條之一：本公司因業務需要得對外背書保證，本公司轉投資為他公司有限責任股東時，其所有投資總額得不受公司法第十三條有關實收股本百分之四十之限制。

第 三 條：本公司設總公司於台中市必要時經董事會之決議及主管機關核准後得在國內外設立分公司。

第 四 條：(刪除)

第二章 股 份

第 五 條：本公司資本總額定為新台幣貳拾億元整，分為貳億股。均為普通股，每股金額新台幣壹拾元，授權董事會決議分次發行，前項登記資本總額中保留新台幣陸千萬元，分為陸佰萬股，供發行員工認股權憑證、附認股權特別股或附認股權公司債使用，得依董事會決議分次發行。

第 六 條：(刪除)

第七條：本公司股票概為記名式，由代表公司之董事簽名或蓋章，並經主管機關或其核定之發行登記機構簽證後發行之。本公司發行之股份得免印製股票，並應洽證券集中保管事業機構登錄。

第八條：股東名簿記載之變更，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。且公司之股務事務得依據主管機關頒佈之「公開發行股票公司股務處理準則」辦理。

第三章 股東會

第九條：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依法召開，臨時會於必要時依法召集之。
召開股東會時，應將電子方式列為股東行使表決權管道之一，其相關作業依主管機關規定辦理。

第九條之一：本公司召開股東會得以視訊會議或其他經中央主管機關公告的方式舉行。採行視訊會議應符合之條件、作業程序及其他應遵行事項等相關規定，證券主管機關另有規定者，從其規定。

第十條：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，委託代理人出席。其他委託事宜除依公司法第一七七條規定外，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。

第十一條：除法令或章程另有規定外，本公司股東每股有一表決權。

第十二條：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。

第四章 董事及審計委員會

第十三條：本公司設董事五至九人，依公司法所規定之候選人提名制度，由股東會就候選人名單中選任之，任期三年，連選得連任。選任後得經董事會決議為本公司董事購買責任保險。本公司公開發行後，其全體董事合計持股比例，依證券管理機關之規定。

前項董事名額中獨立董事人數不得少於三人，且不得少於董事席次五分之一。有關獨立董事之專業資格、持股與兼職限制、獨立性之認定、提名方式及其他應遵行事項之辦法，由主管機關定之。

第十三條之一：本公司依法設置審計委員會，由全體獨立董事組成，相關組織規程由董事會決議訂之；其職權行使及其他應遵循事項依相關法令及本公司規章之規定辦理。

第十四條：董事會由董事組織之，由三分之二以上董事之出席及出席董事過半數之同意，互推董事長一人代表本公司。

第十四條之一：本公司董事會每季召集一次，如遇緊急事項，或依董事過半數之請求，得召開臨時會議，除公司法另有規定外，均以書面或以電子方式召集之。

第十五條：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。董事因故不能出席董事會時，得委託其他董事代理之。

第十六條：本公司董事之報酬、車馬費，授權董事會依同業水準支給議定之。

第五章 經 理 人

第十七 條：本公司得設經理人，其委任、解任及報酬均依照公司法第廿九條規定辦理。

第六章 會 計

第十八 條：本公司應於每會計年度終了，由董事會造具下列各項表冊，並依法定程序提交股東常會請求承認之。

- 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

第十九 條：本公司年度如有獲利，應提撥百分之零點一至百分之五為員工酬勞，由董事會決議於上述區間提撥比率及決議以股票或現金分派發放，其發放對象得包含符合一定條件之從屬公司員工；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥不高於百分之三為董事酬勞。員工酬勞及董事酬勞分配案應提報股東會報告。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞及董事酬勞。

第十九條之一：本公司年度決算如有盈餘，依法繳納稅捐，彌補累積虧損後，再提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達實收資本額時，得不再提列，其餘再依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積；如尚有餘額，併同累積未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派股東股息紅利。

本公司分派股息及紅利、資本公積或法定盈餘公積之全部或一部如以發放現金方式為之，授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會。

本公司股利政策，係配合目前及未來之發展計畫、考量投資環境、資金需求及產業競爭狀況，並兼顧股東利益等因素，決定股東股利採股票股利及現金股利方式分配之最合適比例，由董事會擬定盈餘分派議案，提請股東會決議分派之，其中現金股利以不低於股利總額之百分之二十。

第二十 條：（刪除）

第七章 附 則

第二十一條：本章程未盡事宜依照公司法之規定辦理。

第二十二條：本章程訂立於中華民國八十四年八月七日。

第一次修正於民國八十五年一月十七日。

第二次修正於民國八十五年二月九日。

第三次修正於民國八十六年三月四日。

第四次修正於民國八十六年三月三十日。

第五次修正於民國八十六年五月一日。

第六次修正於民國八十六年五月三十一日。

第七次修正於民國八十九年五月九日。

第八次修正於民國九十年五月十六日。

第九次修正於民國九十一年六月二十五日。

第十次修正於民國九十二年六月十日。

第十一次修正於民國九十三年六月十日。

第十二次修正於民國九十四年六月十日。
第十三次修正於民國九十五年六月二十一日。
第十四次修正於民國九十八年六月十六日。
第十五次修正於民國九十九年六月二十一日。
第十六次修正於民國一〇一年五月十四日。
第十七次修正於民國一〇三年六月十九日。
第十八次修正於民國一〇四年六月二十二日。
第十九次修正於民國一〇五年六月二十三日。
第二十次修正於民國一〇六年六月二十二日。
第二十一次修正於民國一〇九年六月十九日。
第二十二次修正於民國一一〇年八月二十七日。
第二十三次修正於民國一一一年六月十七日。

大城地產股份有限公司



董事長：賴 源 釗



大城地產股份有限公司

股東會議事規則

第一條

為建立本公司良好股東會治理制度、健全監督功能及強化管理機能，爰依上市上櫃公司治理實務守則第五條規定訂定本規則，以資遵循。

第二條

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。

第三條

本公司股東會除法令另有規定外，由董事會召集之。

本公司股東會召開方式之變更應經董事會決議，並最遲於股東會開會通知書寄發前為之。

本公司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，但本公司於最近會計年度終了日實收資本額達新臺幣一百億元以上或最近會計年度召開股東常會其股東名簿記載之外資及陸資持股比率合計達百分之三十以上者，應於股東常會開會三十日前完成前開電子檔案之傳送。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。

前項之議事手冊及會議補充資料，本公司於股東會開會當日應依下列方式提供股東參閱：

- 一、召開實體股東會時，應於股東會現場發放。
- 二、召開視訊輔助股東會時，應於股東會現場發放，並以電子檔案傳送至視訊會議平台。
- 三、召開視訊股東會時，應以電子檔案傳送至視訊會議平台。

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、減資、申請停止公開發行、董事競業許可、盈餘轉增資、公積轉增資、公司解散、合併、分割或公司法第一百八十五條第一項各款之事項、證券交易法第二十六條之一、第四十三條之六、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事項，應在召集事由中列舉並說明其主要內容，不得以臨時動議提出。

股東會召集事由已載明全面改選董事，並載明就任日期，該次股東會改選完成後，同次會議不得再以臨時動議或其他方式變更其就任日期。

持有已發行股份總數百分之一以上股份之股東，得向本公司提出股東常會議案，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一百七十二條之一第四項各款情形之一，董事會得不列為議案。股東得提出為敦促公司增進公共利益或善盡社會責任之建議性提案，程序上應依公司法第一百七十二條之一之相關規定以一項為限，提案超過一項者，均不列入議案。

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、書面或電子受理方式、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，該提案不予列入議案；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。

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。

第四條

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，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。

委託書送達本公司後，股東欲以視訊方式出席股東會，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。

第五條

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。

本公司召開視訊股東會時，不受前項召開地點之限制。

第六條

本公司應於開會通知書載明受理股東、徵求人、受託代理人（以下簡稱股東）報到時間、報到處地點，及其他應注意事項。

前項受理股東報到時間至少應於會議開始前三十分鐘辦理之；報到處應有明確標示，並派適足適任人員辦理之；股東會視訊會議應於會議開始前三十分鐘，於股東會視訊會議平台受理報到，完成報到之股東，視為親自出席股東會。

股東應憑出席證、出席簽到卡或其他出席證件出席股東會，本公司對股東出席所憑依之證明文件不得任意增列要求提供其他證明文件；屬徵求委託書之徵求人並應攜帶身分證明文件，以備核對。

本公司應設簽名簿供出席股東簽到，或由出席股東繳交簽到卡以代簽到。

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

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

股東會以視訊會議召開者，股東欲以視訊方式出席者，應於股東會開會二日前，向本公司登記。

股東會以視訊會議召開者，本公司至少應於會議開始前三十分鐘，將議事手冊、年報及其他相關資料上傳至股東會視訊會議平台，並持續揭露至會議結束。

第六條之一

本公司召開股東會視訊會議，應於股東會召集通知載明下列事項：

一、股東參與視訊會議及行使權利方法。

二、因天災、事變或其他不可抗力情事致視訊會議平台或以視訊方式參與發生障礙之處理方式，至少包括下列事項：

（一）發生前開障礙持續無法排除致須延期或續行會議之時間，及如須延期或續行集會時之日期。

（二）未登記以視訊參與原股東會之股東不得參與延期或續行會議。

（三）召開視訊輔助股東會，如無法續行視訊會議，經扣除以視訊方式參與股東會之出席股數，出席股份總數達股東會開會之法定定額，股東會應繼續進行，以視訊方式參與股東，其出席股數應計入出席之股東股份總數，就該次股東會全部議案，視為棄權。

（四）遇有全部議案已宣布結果，而未進行臨時動議之情形，其處理方式。

三、召開視訊股東會，並應載明對以視訊方式參與股東會有困難之股東所提供之適當替代措施。

第七條

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，由董事長指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由董事互推一人代理之。

前項主席係由董事代理者，以任職六個月以上，並瞭解公司財務業務狀況之董事擔任之。主席如為法人董事之代表人者，亦同。

董事會所召集之股東會，董事長宜親自主持，且宜有董事會過半數之董事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。

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。

第八條

本公司應於受理股東報到時起將股東報到過程、會議進行過程、投票計票過程全程連續不間斷錄音及錄影。

前項影音資料應至少保存一年。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。

股東會以視訊會議召開者，本公司應對股東之註冊、登記、報到、提問、投票及公司計票結果等資料進行記錄保存，並對視訊會議全程連續不間斷錄音及錄影。

前項資料及錄音錄影，本公司應於存續期間妥善保存，並將錄音錄影提供受託辦理視訊會議事務者保存。

股東會以視訊會議召開者，本公司宜對視訊會議平台後台操作介面進行錄音錄影。

第九條

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及視訊會議平台報到股數，加計以書面或電子方式行使表決權之股數計算之。

已屆開會時間，主席應即宣布開會，並同時公布無表決權數及出席股份數等相關資訊。

惟未有代表已發行股份總數過半數之股東出席時，主席得宣布延後開會，其延後次數以二次為限，延後時間合計不得超過一小時。延後二次仍不足有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，由主席宣布流會；股東會以視訊會議召開者，本公司另應於股東會視訊會議平台公告流會。

前項延後二次仍不足額而有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，得依公司法第一百七十五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；股東會以視訊會議召開者，股東欲以視訊方式出席者，應依第六條向本公司重行登記。

於當次會議未結束前，如出席股東所代表股數達已發行股份總數過半數時，主席得將作成之假決議，依公司法第一百七十四條規定重新提請股東會表決。

第十條

股東會如由董事會召集者，其議程由董事會訂定之，相關議案（包括臨時動議及原議案修正）均應採投票表決，會議應依排定之議程進行，非經股東會決議不得變更之。

股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，準用前項之規定。

前二項排定之議程於議事（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，並安排適足之投票時間。

第十一條

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。

股東會以視訊會議召開者，以視訊方式參與之股東，得於主席宣布開會後，至宣布散會前，於股東會視訊會議平台以文字方式提問，每一議案提問次數不得超過兩次，每次以二百字為限，不適用第一項至第五項規定。

前項提問未違反規定或未超出議案範圍者，宜將該提問揭露於股東會視訊會議平台，以為周知。

第十二條

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。

第十三條

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，應採行以電子方式並得採行以書面方式行使其表決權；其以書面或電子方式行使表決權時，其行使方法應載明於股東會召集通知。以書面或電子方式行使表決權之股東，視為親自出席股東會。但就該次股東會之臨時動議及原議案之修正，視為棄權，故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，如欲親自或以視訊方式出席股東會者，應於股東會開會二日前以與行使表決權相同之方式撤銷前項行使表決權之意思表示；逾期撤銷者，以書面或電子方式行使之表決權為準。如以書面或電子方式行使表決權並以委託書委託代理人出席股東會者，以委託代理人出席行使之表決權為準。

議案之表決，除公司法及本公司章程另有規定外，以出席股東表決權過半數之同意通過之。表決時，應由主席或其指定人員宣布出席股東之表決權總數後，由股東進行投票表決，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時，由主席併同原案定其表決之順序。如其中一案已獲通過時，其他議案即視為否決，勿庸再行表決。

議案表決之監票及計票人員，由主席指定之，但監票人員應具有股東身分。

股東會表決或選舉議案之計票作業應於股東會場內公開處為之，且應於計票完成後，當場宣布表決結果，包含統計之權數，並作成紀錄。

本公司召開股東會視訊會議，以視訊方式參與之股東，於主席宣布開會後，應透過視訊會議平台進行各項議案表決及選舉議案之投票，並應於主席宣布投票結束前完成，逾時者視為棄權。

股東會以視訊會議召開者，應於主席宣布投票結束後，為一次性計票，並宣布表決及選舉結果。

本公司召開視訊輔助股東會時，已依第六條規定登記以視訊方式出席股東會之股東，欲親自出席實體股東會者，應於股東會開會二日前，以與登記相同之方式撤銷登記；逾期撤銷者，僅得以視訊方式出席股東會。

以書面或電子方式行使表決權，未撤銷其意思表示，並以視訊方式參與股東會者，除臨時動議外，不得再就原議案行使表決權或對原議案提出修正或對原議案之修正行使表決權。

第十四條

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。

第十五條

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、議事經過之要領及表決結果（包含統計之權數）記載之，有選舉董事時，應揭露選舉結果。在本公司存續期間，應永久保存。

股東會以視訊會議召開者，其議事錄除依前項規定應記載事項外，並應記載股東會之開會起迄時間、會議之召開方式、主席及紀錄之姓名，及因天災、事變或其他不可抗力情事致視訊會議平台或以視訊方式參與發生障礙時之處理方式及處理情形。

本公司召開視訊股東會，除應依前項規定辦理外，並應於議事錄載明，對於以視訊方式參與股東會有困難股東提供之替代措施。

第十六條

徵求人徵得之股數、受託代理人代理之股數及股東以書面或電子方式出席之股數，本公司應於股東會開會當日，依規定格式編造之統計表，於股東會場內為明確之揭示；股東會以視訊會議召開者，本公司至少應於會議開始前三十分鐘，將前述資料上傳至股東會視訊會議平台，並持續揭露至會議結束。

本公司召開股東會視訊會議，宣布開會時，應將出席股東股份總數，揭露於視訊會議平台。如開會中另有統計出席股東之股份總數及表決權數者，亦同。

股東會決議事項，如有屬法令規定、財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心規定之重大訊息者，本公司應於規定時間內，將內容傳輸至公開資訊觀測站。

第十七條

辦理股東會之會務人員應佩戴識別證或臂章。

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。

第十八條

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。

第十九條

股東會以視訊會議召開者，本公司應於投票結束後，即時將各項議案表決結果及選舉結果，依規定揭露於股東會視訊會議平台，並應於主席宣布散會後，持續揭露至少十五分鐘。

第二十條

本公司召開視訊股東會時，主席及紀錄人員應在國內之同一地點，主席並應於開會時宣布該地點之地址。

第二十一條

股東會以視訊會議召開者，本公司得於會前提供股東簡易連線測試，並於會前及會議中即時提供相關服務，以協助處理通訊之技術問題。

股東會以視訊會議召開者，主席應於宣布開會時，另行宣布除公開發行股票公司股務處理準則第四十四條之二十四第四項所定無須延期或續行集會情事外，於主席宣布散會前，因天災、事變或其他不可抗力情事，致視訊會議平台或以視訊方式參與發生障礙，持續達三十分鐘以上時，應於五日内延期或續行集會之日期，不適用公司法第一百八十二條之規定。

發生前項應延期或續行會議，未登記以視訊參與原股東會之股東，不得參與延期或續行會議。

依第二項規定應延期或續行會議，已登記以視訊參與原股東會並完成報到之股東，未參與延期或續行會議者，其於原股東會出席之股數、已行使之表決權及選舉權，應計入延期或續行會議出席股東之股份總數、表決權數及選舉權數。

依第二項規定辦理股東會延期或續行集會時，對已完成投票及計票，並宣布表決結果或董事當選名單之議案，無須重行討論及決議。

本公司召開視訊輔助股東會，發生第二項無法續行視訊會議時，如扣除以視訊方式出席股東會之出席股數後，出席股份總數仍達股東會開會之法定定額者，股東會應繼續進行，無須依第二項規定延期或續行集會。

發生前項應繼續進行會議之情事，以視訊方式參與股東會股東，其出席股數應計入出席股東之股份總數，惟就該次股東會全部議案，視為棄權。

本公司依第二項規定延期或續行集會，應依公開發行股票公司股務處理準則第四十四條之二十七項所列規定，依原股東會日期及各該條規定辦理相關前置作業。

公開發行公司出席股東會使用委託書規則第十二條後段及第十三條第三項、公開發行股票公司股務處理準則第四十四條之五第二項、第四十四條之十五、第四十四條之十七第一項所定期間，本公司應依第二項規定延期或續行集會之股東會日期辦理。

第二十二條

本公司召開視訊股東會時，應對於以視訊方式出席股東會有困難之股東，提供適當替代措施。

第二十三條

本規則經股東會通過後施行，修正時亦同。

大城地產股份有限公司

董事選舉辦法

- 第一條 本公司董事之選舉，除法令或章程另有規定外，應依本辦法辦理。
- 第二條 本公司董事之選舉採記名累積投票法，每一股份有與應選人數相同之選舉權，得集中選舉一人，或分別選舉數人。
- 獨立董事與非獨立董事應一併進行選舉，分別計算當選名額。
- 第三條 本公司董事選舉，依公司章程所規定之名額，由獲得選舉票代表選舉權數較多者，依序分別當選。如有兩人以上獲得權數相同而超過規定名額時，由獲得權數相同者抽籤決定，未出席者由主席代為抽籤。
- 當選人為法人股東時須指定自然人代表行使職務；亦得由其代表人當選為董事。代表人有數人時，得分別當選。
- 第四條 選舉票由公司製備，列明出席證號碼，並加填其權數，分發出席股東會之股東。
- 第五條 選舉開始時由主席指定監票員(具有股東身分)、記票員各若干人，執行各項有關職務。
- 第六條 選舉用票櫃由本公司備製，票櫃應於投票前由監票人當眾開驗。
- 第七條 被選舉人如為股東身分者，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；如非股東身分者，應填明被選舉人姓名及身分證明文件編號。惟法人股東為被選舉人時，選票之「被選舉人」欄應填列該法人名稱；法人股東之代表人為被選舉人時，選票應填列法人名稱及其代表人姓名。
- 第八條 選舉票有下列情事之一者無效：
- (1) 未經投入票櫃之選舉票。
 - (2) 不用本辦法規範之選舉票。
 - (3) 未經選舉人填寫之空白選舉票。
 - (4) 所填被選舉人如為股東身分者，其戶名、股東戶號與股東名簿不符者；所填被選舉人如非股東身分者，其姓名、身分證明文件編號經核對不符者。
 - (5) 除填寫被選舉人戶名、股東戶號或姓名、身分證明文件編號及分配選舉權數以

外，另夾寫其他圖文、符號，或不明事務之選舉票。

(6) 字跡模糊無法辨認者。

(7) 已填之被選舉人戶名、戶號或姓名、身分證明文件編號中任何一項有塗改之選舉票。

(8) 所填被選舉人戶名或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以資識別者。

(9) 每張選舉票所填被選舉人在二人(含)以上者。

第九條 投票完畢後當場開票，開票結果由主席或司儀當場宣佈。

第十條 投票當選之董事由公司分別發給當選通知書。

第十一條 本辦法由股東會通過後實施，修訂時亦同。

大城地產股份有限公司

背書保證作業程序

第一條、目的

為健全本公司背書保證之財務管理，以達到經營風險控制，並使本公司對外背書保證相關事項有所遵循，特訂定本作業程序。本作業程序係依據證券交易法暨相關法令規定訂定。

第二條、適用範圍

本作業程序所稱之背書保證包括：

一、融資背書保證：

1. 客票貼現融資。
2. 為他公司融資之目的所為之背書或保證。
3. 為本公司融資之目的而另開立票據予非金融事業作擔保者。

二、關稅背書保證：為本公司或他公司有關關稅事項所為之背書或保證。

三、其他背書保證：無法歸類列入前二項之背書或保證事項。

公司提供動產或不動產為他公司借款之擔保設定質權、抵押權等，亦應依本作業程序辦理。

第三條、本公司所為背書保證之對象：

- 一、直接及間接對本公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- 二、公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司
- 三、有業務關係之企業。
- 四、基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保，或共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對被投資公司背書保證，或同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保者。

第四條、背書保證總額及對單一企業背書保證之額度如下：

- 一、本公司及其子公司對外背書保證總額以本公司最近經會計師查核簽證或核閱財務報表淨值之 150% 為限。
- 二、對單一企業背書保證之金額則依下列情況分別訂之：
 - (1) 單一企業不得超過本公司淨值 100%。
 - (2) 公司直接及間接持有表決權股份達 90% 之子公司，得為背書保證，且其金額不得超過公司淨值 10%，但公司 100% 直接及間接持有表決權股份者，不在此限。
- 三、本公司對第三條第四款為之背書保證者，不受上述本公司對外背書保證總額及對單一企業之背書保證限額之限制，其背書保證總額度不超過淨值之八倍，對單一企業之背書保證限額不超過淨值之四倍。

第五條、背書保證辦理程序

- 一、辦理背書保證時，財務單位應依背書保證對象之申請，逐項審核其資格、額度是否符合本作業程序之規定及有無已達應公告申報標準之情事，並應併同第六條條款之審查評估結果簽報董事長核准後，提董事會討論同意後為之；如仍在規定之授權額度內，則由董事長依背書保證對象之信用程度及財務狀況逕行核決，事後再報經最近期之董事會追認。
- 二、財務單位應就背書保證事項建立備查簿。背書保證經董事會同意或董事長核決後，除依規定程序申請鈐印外，並應將背書保證對象、金額、董事會通過或董事長決行日期、背書保證日期及依第六條條款應審慎評估之事項，詳予登載備查，有關之票據、約定書等文件，亦應影印妥為保管。
- 三、內部稽核人員應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。
- 四、財務單位應就每月所發生及註銷之保證事項編製明細表，俾控制追蹤及辦理公告申報，並應按季評估及認列背書保證之或有損失，且於財務報告中揭露背書保證資訊及提供簽證會計師相關資料。
- 五、若背書保證對象原符合規定而嗣後不符，或背書保證金額因據以計算限額之基礎變動致超過所訂額度時，對該對象背書保證金額或超限部分應由財務單位訂定改善計畫，經董事長核准後於一定期限內全部消除，並將相關改善計畫送審計委員會，並依計畫時程完成改善。
- 六、背書保證日期終了前，財務單位應主動通知被保證企業將留存銀行或債權機構之保證票據收回，且註銷背書保證有關契據。

第六條、詳細審查程序

辦理背書保證時，財務單位應就下列事項進行審查與評估，並作成紀錄：

- (一)瞭解背書保證對象與本公司之關係，借款目的與用途，與本公司業務之關聯性或其營運對本公司之重要性等，併同本公司背書保證限額及目前餘額，評估其必要性及合理性。
- (二)取具背書保證對象之年報、財務報告等相關資料，分析背書保證對象之營運、財務及信用狀況與還款來源等，以衡量可能產生之風險。
- (三)分析公司目前背書保證餘額占公司淨值之比例、流動性與現金流量狀況，以及(一)、(二)之審查結果，以評估對公司之營運風險、財務狀況及股東權益之影響。
- (四)對非關係企業之背書保證，應視保證性質及被保人之信用狀況及(一)~(三)之評估結果，衡量是否要求被保人提供適當之擔保品，並按季評估擔保品價值是否與背書保證餘額相當，必要時得要求被保人增提擔保品。
- (五)本公司及其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，除依前項(一)~(三)之評估外，財務單位應每季評估該公司營運風險、財務狀況及後續為其背書保證的適當性，呈報董事長或董事會。

公司之子公司股票無面或每股面額非屬新台幣十元者，其實收資本以股本加計資本公

資-發行溢價之合計數為之。

第七條、決策及授權層級

- 一、本公司辦理背書保證時，應依第五條條款規定程序簽核，並經董事會決議同意後為之。
但為配合時效需要，在總額為最近期經會計師查核簽證或核閱財務報表之淨值 20%以下之額度內由董事會授權董事長先行決行，事後再報經最近期之董事會追認。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。
- 二、公司直接及間接持有表決權股份達 90%之子公司，為其背書保證前，應提報董事會決議始辦理。但公司 100%直接及間接持有表決權股份者，不在此限。
- 三、本公司辦理背書保證若因業務需要而有超過本作業程序所訂背書保證限額必要且符合公司背書保證作業程序所訂條件者，應經董事會同意及由半數以上之董事對公司超限可能產生之損失具名聯保後始得為之，並修正本作業程序，提報股東會追認之，股東會不同意時，應訂定計畫於一定期限內消除超限部分。

第八條、印鑑章保管及程序

本公司應以向經濟部申請登記之公司印章為背書保證之專用印鑑章，該印鑑章由經董事會同意之專責人員保管，並依公司規定作業程序，始得鈐印或簽發票據，變更時亦同。

第九條、公告申報程序

- 一、每月十日前，財務單位應將上月份本公司及子公司背書保證餘額送交會計單位，併同營業額於規定期限內按月辦理公告申報。
- 二、除按月公告申報背書保證餘額外，本公司辦理背書保證金額達下列標準之一時，財務單位應即檢附相關資料通知會計單位於事實發生日之即日起算二日內辦理公告申報：
 - (一)公司及子公司背書保證之總額達公司最近期財務報表淨值百分之五十以上者。
 - (二)公司及子公司對單一企業背書保證金額達公司最近期財務報表淨值百分之二十以上者。
 - (三)公司及子公司對單一企業背書保證金額達新臺幣一千萬元以上且對其背書保證、採用權益法之投資帳面金額及資金貸與餘額合計數達公司最近期財務報表淨值百分之三十以上者。
 - (四)公司或子公司新增背書保證金額達新臺幣三千萬元以上且達公司最近期財務報表淨值百分之五者。

本公司之子公司非屬國內公開發行公司者，該子公司有前項第四款應公告申報之事項，應由本公司為之。

第十條、罰則

本公司背書保證處理之相關承辦人員違反證期會所頒訂之「公開發行公司資金貸與及背

書保證處理準則」或本處理程序時，視其違反情節，依下列規定辦理。違規記錄並將作為年度個人績效考核之參考。

- (一)違反核決權限：初次違反者應予口頭告誡，再犯者應予書面警告，並強制參加公司內部之內控制度訓練課程，累犯或情節重大者應予調職或停職。
- (二)違反評估程序：初次違反者應予口頭告誡，再犯者應予書面警告，並強制參加公司內部之內控制度訓練課程，累犯或情節重大者應予調職或停職。
- (三)違反公告申報：初次違反者應予口頭告誡，再犯者應予書面警告，累犯或情節重大者應予調職或停職。
- (四)違反規定人員之上級主管亦應接受處罰，但能合理說明已於事前防範者，不在此限。
- (五)董事會或董事執行業務違反相關規定及股東會決議者，審計委員會應依公司法第二百一十八條之二之規定，通知董事會或董事停止其行為。

第十一條、對子公司為他人背書保證之控管程序

- (一)本公司之子公司擬為他人背書保證，須依「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」訂定背書保證作業程序，並依其規定程序辦理。
- (二)本公司之子公司有為他人背書保證之情事發生，須即時通知本公司財務單位。

第十二條、其他事項

本作業程序之訂定應經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議通過後，提報股東會同意後實施，如有董事表示異議且有記錄或書面聲明者，本公司應將其異議提報股東會討論，修正時亦同。

前項如未經審計委員會全體成員二分之一以上同意者，得由全體董事三分之二以上同意行之，並應於董事會議事錄載明審計委員會之決議。

董事持有股數情形

基準日：113年4月29日

職稱	姓名	選任日期	選任時持有股份		停止過戶日股東名簿 記載之持有股數	
			股數	持股比率	股數	持股比率
董事長	賴源釗	110.08.27	26,919,874	35.73%	34,625,530	34.63%
董 事	晉城投資股份有限公司 代表人：賴亮成	110.08.27	4,900,000	6.50%	6,502,820	6.50%
董 事	晉城投資股份有限公司 代表人：簡淑勤	110.08.27				
董 事	大有投資股份有限公司 代表人：賴文玲	110.08.27	2,500,000	3.32%	3,317,765	3.32%
董 事	大有投資股份有限公司 代表人：廖祐儒	112.06.28				
獨立董事	楊東曉	110.08.27	--	--	--	--
獨立董事	楊維如	110.08.27	--	--	--	--
獨立董事	林群賢	110.08.27	--	--	--	--
獨立董事	文燕蓉	112.06.28	--	--	--	--
合計			34,319,874	45.55%	44,446,115	44.45%

註：依公開發行公司董事、監察人股權成數及查核實施規則第二條第二款之規定，全體董事法定應持股數8,000,000股。



大城地產股份有限公司
TA CHENG REAL ESTATE CO.,LTD.

