股票代號2524

King's Town Construction Co.,LTD.

鳳京城建設股份有限公司

113年股東常會議事手冊

日期:中華民國113年06月27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、討論事項 | 06 |
| | 四、臨時動議 | 07 |
| 參、 | 、附 件 | |
| | 一、112年度營業報告書及113年度營業計劃概要 | 08 |
| | 二、112年度決算表冊審計委員會審查報告書 | 13 |
| | 三、112年度合併會計師查核報告書及財務報表 | 14 |
| | 四、112年度個體會計師查核報告書及財務報表 | 23 |
| | 五、「取得或處分資產處理程序」修訂對照表 | 32 |
| | 六、更正前後109-111年度盈餘分配表 | 37 |
| 肆、 | 、附 錄 | |
| | 一、股東會議事規則 | 40 |
| | 二、公司章程 | 45 |
| | 三、全體董事持股情形 | 51 |

壹、會議程序

京城建設股份有限公司

113年股東常會會議程序

- 一、宣佈開會
- 二、主席致詞
- 三、報告事項
- 四、承認事項
- 五、討論事項
- 六、臨時動議

七、散會

貳、會議議程

京城建設股份有限公司

113 年股東常會會議議程

時間:中華民國113年6月27日(星期四)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)

召開方式:實體股東會

- 一、宣佈開會(報告出席股數)
- 二、主席致詞
- 三、報告事項
 - (一)112 年度營業報告書
 - (二)審計委員會審查 112 年度決算表冊報告
 - (三)112年度員工及董事酬勞分配情形報告

四、承認事項

- (一)112年度營業報告書及財務報表案
- (二)112年度盈餘分配案

五、討論事項

- (一)修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文案
- (二)更正本公司 109-111 年度盈餘分配表案

六、臨時動議

七、散會

報告事項

一、112年度營業報告書,提請 公鑒。

說明:本公司 112 年度營業報告及 113 年度營業計劃概要,請參閱本手冊第8頁附件一。

二、審計委員會審查 112 年度決算表冊報告,提請 公鑒。

說明:112 年度決算表冊審計委員會審查報告書,請參閱本手冊第 13 頁 附件二。

三、112年度員工及董事酬勞分配情形報告,提請 公鑒。

說明:(一)依據本公司章程第25條規定、3月14日董事會決議及相關 規定辦理。

(二)提列員工酬勞百分之一共計新台幣 4,997,669 元,採現金發放方式為之。本年度不發放董事酬勞。

承認事項

第一案、案由:112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112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,經董事會決議通過並經信水中和聯合會計師事務所莊淑媛、卓傳陣會計師查核完竣,並出具書面查核報告在案,連同營業報告書送請審計委員會審查竣事。
 - (二)112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8頁附件一、第14頁附件三及第18頁附件 四。

決議:

第二案、案由:112年度盈餘分配案,提請 承認。 (董事會提案)

說明: (一)本公司 112 年度盈餘分配案於 113 年 03 月 14 日經董事會決議通過不分配在案,內容已公告於公開資訊觀測站。

(二)112年度盈餘分配表,請參閱下表。

京城建設股份有限公司

112 年度盈餘分配表

單位:新台幣 元

| | | | 1 | ., _ , |
|---------------|------|----------|--------|-----------------------|
| T岩 口 | | 金 | 額 | |
| 項目 | 小 | 計 | 合 | 計 |
| 期初未分配盈餘 | | | 11,808 | ,010,937 |
| 本期稅後淨利 | 442, | 040,934 | | |
| 確定福利計劃之再衡量數 | (| 957,420) | | |
| 與不重分類之項目相關之所得 | (| 191,484) | | |
| 稅費用(利益) | , | 131,404) | | |
| 本期綜合損益總額 | | | 441 | <mark>,274,998</mark> |
| 註銷庫藏股借記保留盈餘 | | | | 0 |
| 提列項目 | | | | |
| 提列法定公積 | | | (44, | 127,500) |
| 可供分配盈餘 | | | 12,205 | ,158,435 |
| 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 |
| 期末未分配盈餘 | | | 12,205 | ,158,435 |

負責人:



決議:

經理人



會計主管:



討論事項

第一案、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 討論。

(董事會提案)

- 說明:(一)考量本公司過去取得資產案例過程中,常無法馬上召集董事會決議,會因此錯失許多購買資產之機會,為取得購入資產之時效,因此修訂本程序,有其他合理原因得事後提董事會追認,並依決議辦理,董事會若不同意交易,則依董事會決議還原交易或其他事項執行。
 - (二)本次修訂第七條取得或處分不動產、設備或其使用權資產、 第八條取得或處分有價證券投資、第九條取得或處分會員證 或無形資產之處理程序。
 - (三)本案已經本公司 112 年 9 月 28 日董事會及同日審計委員會 通過。
 - (四)修訂「取得或處分資產處理程序」對照表,如第32頁附件 五。

決議:

第二案、案由:更正本公司 109-111 年度盈餘分配表案,提請 討論。

(董事會提案)

- 說明:(一)依據經濟部 109 年 01 月 09 日經商字第 10802432410 號函釋,公司辦理 108 年度財務報表之盈餘分配起,應以「本期稅後淨利加計本期稅後淨利以外項目計入當年度未分配盈餘之數額」作為法定盈餘公積之提列基礎,因本公司 109 及 111 年度盈餘分派表未依前述函釋提列法定盈餘公積,故提請更正。
 - (二)原參照公司法第 228、232 條規定,盈餘分配議案之修正,公司應召開股東會修正之。另按經濟部 93.12.08 經商字第 09302191680 號函釋內容。「考量股東人數眾多,而召開股東會不易。如董事會決議以該盈餘分配修正議案,符合證期局核淮事項,基於行政一體之配合,似可先准予變更登記,惟該公司於下次股東會修正。」。
 - (三)本案已提本公司112年11月10日董事會通過。
 - (四)本次所提 109-111 年度盈餘分配表修正案,已公告於公開資 訊觀測站。

決議:

臨時動議

散會

參、附件

附件一:112 年度營業報告及113 年度營業計畫概要

2023年通膨、升息及俄烏戰爭僵持仍影響全球經濟及終端需求,全球經濟成長力道持續放緩,加上消費重心轉向服務,商品存貨調整時間拉長,衝擊以出口為導向的台灣經濟,2023年第一、二季淨出口對經濟成長貢獻為-5.44%、-0.21%。在內需部分,在解封後消費動能釋放、政府普發現金激勵下,民間消費相關指標商品零售業、百貨公司、超市、餐飲業皆有亮眼表現,2023年第一、二季國內需求對經濟成長貢獻為2.57%、1.67%。由於內需亮眼表現,使得整體經濟長率不致太難看,第2季經濟成長率已經擺脫負成長來到1.45%,全年度經濟成長率可望達到4.93%。

而觀察近期國際經濟情勢,美國經濟持續穩健,聯準會維持利率不變並上調 2024年經濟成長預期。歐元區經濟信心稍降,且歐洲央行連續第四次暫停升 息,並下調2024年經濟成長表現。因日本加薪幅度創新高且日圓貶值,促使 日本央行睽違17年首度升息,結束負利率政策,經濟復甦跡象明顯。

再者,2024年總統大選「居住正義為重要議題,行政院於2023年7月拍板通過新一波健全房市措施,囤房稅將從現行個別縣市歸戶,改成全國歸戶,另外針對非自用住宅稅率,從現行的1.5%-3.6%,調升為2%-4.8%,針對房屋所有人之住家用房屋進行全國歸戶,對持有多戶且未作有效使用者,可以較高稅率來引導房屋釋出,減少房屋空置現象以符合公平正義,2023年12月19日立法院正式三讀通過「囤房稅2.0」修正草案,預計2024年7月實施,2025年5月正式開徵,惟是否能落實居住正義或解決房屋空置問題還有待觀察。

雖然 2023 年下半年經濟看到復甦跡象,但政府打房力道隨著總統大選登場又加大力道,在 2024 年 7 月即將實施囤房稅,房地產市場 2024 年初移轉數,似乎沒有受到影響。台灣房地產市場 2023 年建築物移轉數為 306, 971 戶,比較 2022 年 318, 101 戶年增率-3. 50%,再觀察全國 2024 年 1-2 月建築物移轉數為 51, 111 戶,比較 2023 年 1-2 月 37, 048 戶年增率大增 37. 96%。

而高雄市 2023 年的建築物移轉數為 36, 266 户,比較 2022 年 37, 117 户年增率-2. 29%,高雄市是六都衰退幅度算小的直轄市,另外觀察台南市在 2023 年建築物移轉數是六都唯一呈現正成長區域,年增率達 8. 04%,是六都表現最亮眼的區域。

雖然 2024 年開始就有相當不錯的成長,主要受到股市仍持續創高、台積電持續在高雄投入設廠等消息面激勵,高雄房地產市場持續熱絡,銷售案場人潮不斷,而近年不管是產業進駐還是演唱會經濟為高雄帶來的經濟效益,逐漸展現在各行業。而今年高雄房市的變數應是漲高的房價、今年即將上路的囤房稅及新政府對房地產業的政策,是否還有其他的打壓手段。但今年房地產市場應

可進入比較溫和成長的局面,應是消費者與業者一致的看法,可望呈現成交量、價格微幅成長格局。

而本公司今年推案狀況,113年有「新世界」個案完工,將成為銷售主力產品,是113年主要入帳個案。

(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 112 年度營業報告及 113 年度營業計劃概要報告如下:

一、112年度營業結果:

(一)112 年度營業計劃實施成果:

- 112年度本公司合併報表營業收入淨額為新台幣 2,553,746 仟元,較
- 111 年度營業收入淨額新台幣 3,384,130 仟元,減少新台幣 830,384 仟元,稅前淨利為新台幣 494,774 仟元,稅前純益率為 19,38%。

(二)預算執行情形:

本公司113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 | 1 | 112年度 | 111年度 | 增減率 |
|----|--------|-------|----------------|---------------|------------------|
| | 營業收入 | | 2, 553, 746 | 3, 384, 130 | -24 . 54% |
| 口上 | 營業毛利 | | 1, 277, 631 | 1, 954, 934 | -34 . 65% |
| 財務 | 營業利益 | | 805, 167 | 1, 380, 421 | -41 . 67% |
| 伤收 | 財務成本 | | 318, 623 | 230, 847 | 38. 02% |
| 支 | 稅前損益 | | 494, 774 | 1, 159, 679 | -57 . 34% |
| | 稅後損益 | | 442, 041 | 1,009,674 | -56 . 22% |
| | 綜合損益總 | 額 | 441, 275 | 1,009,921 | -56 . 31% |
| | 資產報酬率 | (%) | 1.93 | 3 . 43 | -43 . 73% |
| 獲 | 股東權益報 | 酬率(%) | 2 . 53 | 6. 00 | -57 . 83% |
| 利 | 佔實收資 | 營業利益 | 21.80 | 37. 40 | -41 . 71% |
| 能 | 本比率(%) | 稅前利益 | 13 . 39 | 31. 42 | -57 . 38% |
| 力 | 純益率(%) | | 17. 31 | 29.83 | -41. 97% |
| | 毎股盈餘(デ | t) | 1.20 | 2. 73 | -56 . 04% |

1. 財務收支

112 年度因持續購入營建用地、道路用地及投入在建工程,致使存貨金額增加,營業活動淨現金流出新台幣 1,381,764 仟元,投資活動淨現金流入新台幣 38,496 仟元,籌資活動淨現金流入新台幣

1,373,747 仟元,總負債比率從111 年50.73%上升至112 年

52. 12%。112 年度之利息支出為新台幣 318, 623 仟元, 較 111 年度新台幣 230, 847 仟元增加新台幣 87, 776 仟元(+38. 02%), 最主要原因為

借款增加及利率上升所致。

2. 獲利能力分析:

112 年度營業利益為新台幣 805, 167 仟元,營業利益佔實收資本比率為 21.80%,較 111 年度新台幣 1,380, 421 仟元減少新台幣 575, 254 仟元;稅後淨利為新台幣 442, 041 仟元,純益率為 17.31%,較 111 年度新台幣 1,009, 674 仟元減少新台幣 567, 633 仟元;資產報酬率較 111 年減少 43.73%,股東權益報酬率較 111 年減少 57.83%。

(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、台南市。

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,以提升毛利及創造更佳之口碑,控制縮短工期以因應日益增長的成本;軟體部份將加強與樓管公司之合作,提升大樓居住品質。

二、113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,一直是公司的重要方針。
- 3. 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。
- 4. 增加市場主力銷售坪數產品,以擴大營業收入。
- 5. 擴大推案區域,提升品牌價值及知名度。

(二)預期銷售數量及其依據:

本公司未公佈 113 年財務預測,因此僅就本公司 113 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 | 完工日期 |
|--------|---------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|-----|----------|
| 1 - // | 高雄市前鎮區愛群段 2747. 2748. 2760~2764. 2761- 5. 2738-2. 2768-1等地號土地 | 6,759,901 | 16,899.75 | 533 | 113/7/30 |
| 合計 | | 6,759,901 | 16,899.75 | 533 | |

(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)台積電全台擴廠效應,不但提升各區經濟實力及就業人口,也帶動房地 產需求實質成長,就這部分之需求,公司也擬定發展及購地目標,以因 應未來可能之龐大購屋需求。
- (二)重點開發台南地區、北高雄橋頭科學園區、楠梓及高雄大學區域、多功 能經貿園區附近土地,藉由公共建設及未來產業進駐效益帶動建案銷售 及提高利潤。
- (三)看好台南廠辦需求,重點開發台南智慧科技園區。

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

政府面對高房價的民怨,過去幾年實施一連串的健全房地產市場方案, 包括選擇性信用管制措施(限貸令)、特種貨物稅及勞務稅(奢侈稅)、房 屋稅差別稅率(囤房稅)、房地合一稅、實價登錄 2.0 與房地合一稅 2.0 等,目的在打擊投機炒作,但效果有限,國內房價仍然居高不下。行政 院於 2022 年 4 月通過「平均地權條例」修法草案,立法院在 2023 年 1 月10日三修正通過「平均地權條例」部分條文修正草案,新法於7月1 日實施,該法案主要內容包括限制預售屋、新成屋契約讓與或轉售,並 且將重罰炒作、設置檢舉獎金、限制私法人購屋、解約申報登錄,其中 重罰炒作行為最高可處新台幣五千萬元罰金,政府用重罰宣示打炒房的 決心。

(三)總體經營環境影響

2024 年全球經濟情勢持續受到地緣政治風險(烏俄戰爭、美中對抗、以 哈戰爭等)以及貨幣政策等影響,因戰亂時間加長且影響,未來經濟走 勢仍有變數。就主要國家觀察,美國 2023 年走勢,持續受到通膨、升 息、債務等情勢影響,延續2022下半年之下行走勢,較金融風暴、疫 情時期之持續期間更長,顯見此波景氣衰退情事之嚴峻。而國內股市、 房市卻不受國際金融局勢影響,不但股市持續創新高,房市交易數量也 是呈現溫和成長,預期國內景氣可望比去年提升不少。

本公司 113 年有「新世界」個案(高雄市前鎮區愛群段 2747 地號土地個案,總銷金額新台幣 6.759.901 仟元,533 戶)新建個案完工銷售。

就本公司 1-3 月份營收來看,累計有新台幣 892,174 仟元,比去年同期大幅成長 129.97%,主要是因為「美術皇居」、「馥之森」兩個案之貢獻,這兩個建案分別位於美術館及中都溼地公園,都是高雄目前相當火熱的區域。本公司 113 年僅有一個個案完工,今年營收主要看「京城」、「美術皇居」、「馥之森」餘屋及新完工「新世界」等個案去化狀況。預期 113 年在新政府上台後對房市應不會放鬆管制措施加上利率不致於往下調降的背景下,房地產應能維持目前溫和成長狀態。

以上報告希望能獲得股東之支持。

敬祝

身體健康、萬事如意

董事長兼總經理:蔡天贊



會計主管:梁素英



附件二:112 年度決算表冊審計委員會審查報告書

審計委員會審查報告書

董事會造送本公司112年度營業報告書、財務報表及盈餘分派議案等,其中財務報表業經委請信永中和聯合會計師事務查核完竣,並出具查核報告。上述營業報告書、財務報表及盈餘分派議案經本審計委員會查核,認為尚無不合,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報告如上,敬請鑒察。

此致

本公司民國 113 年股東常會

京城建設股份有限公司

審計委員會召集人:張明得

附件三:112年度合併會計師查核報告書及財務報表

會計師查核報告

中華民國 113 年 3 月 14 日 (113)信永中和財簽字第 012 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 112 年及 111 年 12 月 31 日之合併資產負債表, 暨民國 112 年及 111 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、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 112 年及 111 年 12 月 31 日之合併財務狀況,暨民國112 年及 111 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。基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告,本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據,以作為表示查核意見之基礎。

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則暨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。基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報 告,本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據,以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷,對京城建設股份有限公司及其子公司民國 112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。

京城建設股份有限公司及其子公司民國 112 年度合併財務報表之關鍵查核事項如下:

存貨評價

有關存貨評價之會計政策,請詳合併財務報表附註四(十);存貨評價之會計估計及假設 之不確定性,請詳合併財務報表附註五(一);存貨會計項目說明請詳合併財務報表附註六 (五)。

京城建設股份有限公司及其子公司之存貨佔合併資產負債表具有重大性,存貨評價係依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規定處理,存貨係待售房地、在建土地及工程、營建用地及預付土地款,財務報表中存貨金額以成本與淨變現價值孰低來表達,若淨變現價值評估不允當,將造成財務報表不實表達。因此,本會計師將存貨評價列為本年度查核重要事項之一。

本會計師之查核程序包括(但不限於),考量銷售價格易受外部市場因素變化的影響, 待售房地係依據最近期鄰近成交行情或京城建設股份有限公司近期銷售之合約價格作比較, 而在建土地及工程因未來投入成本之不確性較高,亦難取得可供比較之銷售價格,故取具各 案別之投資報酬分析表抽核並抽樣與市場狀況進行比較,以評估淨變現價值是否允當,營建 用地則委由外部不動產估價師提供之鑑價報告進行了解及詢問評估之使用方法,並測試該鑑 價報告所使用之多項指標輸入值,相關資訊之揭露是否適切,並確認專家完成工作結論之時 點,考量是否期後有經濟狀況之變化可能影響其結論。

房地銷售收入歸屬期間之適當性

有關收入及成本認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十八),收入認列說明請詳合併財務報表附註六(廿三)。

建設業之房地銷售收入係於不動產完成所有權過戶及實際交屋時認列,收入認列時點之適當性對財務報表整體係屬重大,由於房地銷售對象眾多,考量因部門間彙總及傳遞過戶與交屋資訊,需涉及許多人工作業且期間可能存有落差,因此,本會計師將京城建設股份有限公司及其子公司房地銷售收入認列時點列為本年度查核重要事項之一。

本會計師已執行之查核程序包含測試京城建設股份有限公司及其子公司房地銷售收入及收款作業流程之內部控制制度設計及執行之有效性,並抽核土地及房屋所有權狀所載之過戶 日期及客戶簽署之交屋資料收執表日期與入帳日期核對,及期末截止日前後一定期間房地銷售收入交易歸屬期間之適當性,確定房地銷售收入符合認列收入之條件。

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 112 年度及 111 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。

其他事項一採用其他會計師

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及附註十三所揭露之相關資訊,係依據其他會計師之查核報告。民國 112 年及 111 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 16,642 千元及 16,683 千元,分別占合併資產總額之 0.04%及 0.05%,民國 112 年度及 111 年度對前述公司認列之綜合損益分別為新台幣 5,327 千元及 5,964 千元,占合併綜合損益分別為 1.21%及 0.59%。

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(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報表之責任

本會計師查核合併財務報表之目的,係對合併財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信,並出具查核報告。合理確信係高度確信,惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報表使用者所作之經濟決策,則被認為具有重大性。

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

- 1. 辨認並評估合併財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險;對所評估之風險設計及執行適當之因應對策;並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制,故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解,以設計當時情況下適當之查核程序,惟其 目的非對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. 對於京城建設股份有限公司及其子公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核 證據,以對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,並負責形成集團財務報表之查核意見。

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,決定對京城建設股份有限公司及其子公司民國 112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。

信永中和聯合會計師事務所

會計師:莊淑媛

金融監督管理委員會核准文號 金管證審字第1070345892號 會計師:卓傳陣

产/学》



金融監督管理委員會核准文號金管證審字第1070345892號

| | 林 | 日十二日 | |
|--------|--------|--------|-------------|
| | で権力が一番 | をよう | 四四年 |
| 於 於 | 命 | 民國一一二年 | <u>lu</u> , |

| | | | | 3 | | | · · 左 · | 平仏・判室やコル |
|------|------------|----------------------|-------------------------------------|-------------------|------------|--------|---------------|----------|
| | | | | 112年12月31日 | 2月31日 | | 111年12月31日 | |
| | 資 | 產 | | 金 額 | -31 | % | 金 額 | % |
| 11XX | 流動資產 | | | | | | | |
| 1100 | 現金及約當現金 | ⟨ # | (<u>1</u>). (<i>x</i> | \$634 | \$634, 228 | 1.72 | \$603,749 | 1.72 |
| 1150 | 應收票據淨額 | | (三) ** | 16 | 16,676 | 0.05 | 15,000 | 0.04 |
| 1170 | 應收帳款淨額 | | ⟩ .(三) | 10 |), 793 | 0.03 | 7, 503 | 0.02 |
| 1180 | 應收帳款淨額-關係人 | -關係人 | み.(三)、七 | | 2 | 0.00 | 10 | 0.00 |
| 1200 | 其化應收款 | | 7.(四) | 7 | 7,964 | 0.02 | 2, 609 | 0.01 |
| 1210 | 其他應收款-關係人 | 月係人 | み.(因)・七 | | 219 | 0.00 | 201 | 0.00 |
| 1220 | 當期所得稅資產 | 極 | | | 22 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| 1320 | 存貨 | | 六.(年)・ハ | 34, 793, 111 | 3, 111 | 93.96 | 32, 667, 885 | 93.17 |
| 1410 | 預付款項 | | 米(火) | 458 | 458, 631 | 1.24 | 577, 732 | 1.65 |
| 1470 | 其他流動資產 | | *(十) | 108 | 108, 348 | 0.29 | 114, 750 | 0.33 |
| 1476 | 其他金融資產-流動 | -流動 | く (く) ゼ | 89 | 68, 072 | 0.18 | 106, 295 | 0.30 |
| 11XX | 流動資產合計 | | 1 | \$36,098,066 | 3,066 | 97.49 | \$34,095,734 | 97.24 |
| 15XX | 非流動資產 | | | | | | | |
| 1510 | 透過損益按公 | 透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動 | \(\frac{1}{\cdot}\).⊀. | | \$82 | 0.00 | \$82 | 0.00 |
| 1550 | 採用權益法之投資 | 投資 | 六.(九) | 16 | 16,642 | 0.04 | 16, 683 | 0.05 |
| 1600 | 不動產、廠房及設備 | 及設備 | 7.(+) | 621 | 621, 170 | 1.68 | 675, 298 | 1.93 |
| 1755 | 使用權資產淨額 | 额 | ゲ.(ナー) | 19 | 67,004 | 0.18 | 61, 646 | 0.18 |
| 1780 | 無形資產 | | ☆.(+ =) | 156 | 156, 065 | 0.42 | 160, 498 | 0.45 |
| 1840 | 遞延所得稅資產 | 極 | 7.(丰) | 18 | 18, 352 | 0.05 | 19, 775 | 0.02 |
| 1920 | 存出保證金 | | く | 31 | 1,803 | 0.09 | 31, 290 | 0.00 |
| 1930 | 長期應收票據及款項 | 及款項 | ♪.(三) | 20 | 20,000 | 0.05 | 2, 785 | 0.01 |
| 15xx | 非流動資產合計 | | | \$931 | \$931,118 | 2.51 | \$968, 057 | 2.76 |
| | 外 | WE. | | 187 R90 18A | | ומת מת | ቁንፍ በደ9 701 | ומט טט |
| IVYY | ¥ | 沙 | | φο <i>1</i> , υςε | ! | 100.00 | 499, 009, 131 | 100.00 |

續次頁)

| | 單位:新臺幣千元 111年12月31日 | 金 額 % | \$4,401,950 12,55 3,734,677 10,65 614,192 1.75 47,142 0.14 80,011 0.23 47,142 0.13 71,172 0.23 138,450 0.00 138,450 0.00 138,450 0.15 1,134 0.00 1,030,393 2.94 73,337 0.21 \$73,337 0.21 \$73,337 0.21 \$62,373 0.05 62,373 0.06 | 13, 351 0. 05 5, 910 0. 02 \$7, 487, 118 21, 35 \$17, 788, 765 50, 73 | \$3,690,564 10.53 0 0.00 1,681,444 4.79 11.903,018 33.95 \$17,275,026 38.74 \$35,063,791 100,00 |
|--------------------|------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | % | 10. 14 1. 239 1. 39 1. 91 1. 91 | 0. 03 0. 02 25. 76 52, 12 | 9. 98 0. 02 4. 80 33. 08 47. 88 47. 88 |
| *K '' - - | 112年12月31日 | 額 | \$3, 756, 950 4, 587, 399 707, 850 88, 089 143, 115 18, 705 85, 714 71, 935 160 51, 861 45, 488 1, 582 146, 936 50, 819 50, 819 5, 809 89, 434, 801 89, 434, 801 | 10, 131 5, 904 \$9, 539, 057 \$19, 301, 169 | \$3, 694, 196 8, 082 1, 776, 451 12, 249, 286 \$14, 025, 737 \$17, 728, 015 \$37, 029, 184 |
| | | N 注 金 | $\begin{array}{cccccccccccccccccccccccccccccccccccc$ | ************************************** | 六.(+) 六.(+-) 六.(+-) 六.(+-) 六.(+-) 一 (請参閱後附財務報告附註) |
| | | 負債及股東權益 | 海岛 建 建 基 | 牙难人怕们员员 升机勒存入保證金 非流動負債合計 負債總計 | 83XX 権益 810 |
| | | | 2110 2110 2110 2110 2110 2220 2220 2220 | 2645 25xx 2XXX | 3XXX 3110 3211 3300 3350 3350 3300 3XXX 董事長 |

| | 單位:新量幣千元 111年度 | 金 額 % | 1 | (90) (0.00) | | | | 146, 419 4.33 | \$574, 513 | \$1, 380, 421 40. 79 | | 3 439 0.08 | (161) 0.00 | (230, 847) (6.83) | | | ന | 150,005 | \$1,009,674 Z9.83 | | \$309 0.01 62 0.00 | | \$1,009,921 29.84 | \$2,73 \$2,73 | | 會計主管:梁素英 |
|--------------------|-------------------|-------|---------------------|---------------------------|-------------|---------------------|-----------|---------------|------------|-----------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|--------------|-----------|---------|-------------------|----------------|--------------------------------------------|--------------|-------------------|---------------------|-------------|-------------------------|
| | | % | 100.00 | 100 00 | 49.97 | 50.03 | 13.04 | 5.46 | 18.50 | 31.53 | 0 10 | 0.15 | (0.03) | (12.48) | 0.21 | (12.15) | 19.38 | 2.07 | 17.31 | | (0.04) | (0.03) | 17.28 | | | |
| *於一 二月二 二十二日 | 112年度 | 金額 | \$2, 553, 746 | 0 69 553 746 | 1, 276, 115 | \$1, 277, 631 | 333, 112 | 139, 352 | \$472, 464 | \$805, 167 | \$9 183 | 1 915 | (795) | (318, 623) | 5, 327 | (\$310, 393) | \$494,774 | 52, 733 | \$442, 041 | 1 | (*957) | (\$26) | \$441,275 | \$1,20 \$1,20 | | |
| | | 附註 | | · (1) + | (| ्रि च | N. (FIL.) | | • | | (E #) 1 | (12): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): (14): | (十十): | と、(中七) | 六. (九) | | | (本). 化 | • | | (イヤ)・イ | | | (1) 本) : 代 | | (請參閱後附財務報告附註)經理人:蔡天贊 |
| 天國 | | i | 惨紫收入 编官收入 | 劉宣方職員官子職員官子以奉命子、今都 | 場員なく子の一般素成本 | 感染毛剂 蒸牛患田 | 哈米貝加推鉛費用 | 帝 理費用 | 營業費用合計 | 物樂利斯 数等年前, 5 4 十二 | 宫亲外收入及文出名自协义 | とうない。 再分を入 | (1) はいまた。 其他利益及損失 | 財務成本 | 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額 | 營業外收入及支出合計 | 稅前淨利 | 所得我費用 | 本期淨利 甘外於今指於 | 大に続きる場所不重がある場合 | 確定福利計畫之冉衡量數 與不會公類之項目相關之所得稅費用(利益) | 其他綜合損益(稅後淨額) | 本期綜合損益總額 | 基本每股盈餘(元) 稀釋每股盈餘(元) | | 董事長:天籟投資股份有限公司 代表 一色彩 (|
| | | 代碼 | 4000 | 4190 | 5000 | 5900 | 6100 | 6200 | 0009 | 0069 | 7100 | 7010 | 7020 | 7050 | 0902 | 2000 | 7900 | 7950 | 8200 | 8310 | 8311 | 8300 | 8500 | 9750 9850 |))) | 董事 |



441,275

(1997)

(991)

442,041

442,041

441,275

441,275

\$14,025,737

\$12, 249, 286

\$1,776,451

\$8,082

\$3,694,196

註:民國112年度及111年度員工酬券分別為4,998仟元及11,714仟元已於綜合損益表中扣除

\$17,728,015

80

11,714

442,041

會計主管:深素英

經理人: 蔡天贊



代表人蔡天气 董事長:天籟投資股份有限公司

請參閱後附財務報告附註)

4年月五年五月三十一日 凡國一

單位:新臺幣千元

權益總計

庫藏股

100

合

未分配盈餘

法定盈餘公積

資本公積

*

服

*

保留盈餘

19,462

1,009,674

247

247

247

921

1,009,

1,009,921

1,009,674

1,009,674

\$16, 365, 846

\$0

\$12,634,391

\$11, 121, 358 (168, 411)

\$1, 513, 033 168, 411

\$13,865

\$3, 717, 590

14,048

5,414

(120, 203)

(120, 203)

120, 203

(59,850)

(59,850)

\$13, 584, 462

\$11,903,018 \$11,903,018

\$1, 681, 444 \$1,681,444

\$0 0\$

(27, 913)

(32,440)

\$3,690,564 \$3,690,564

111年12月31日餘額

庫藏股買回 庫藏股註銷 112年1月1日餘額

\$13, 584, 462

(95,007)

95,007

8,082

3,632

111年度盈餘提撥及分派

員工酬勞轉增資 112年度淨利 12年度其他綜合損益

12年度綜合損益總額

112年12月31日餘額

\$1,009,921

\$0

\$17, 275, 026 \$17, 275, 026

\$0 80

110年度盈餘提撥及分派

B1 B9

員工酬勞轉增資

111年度淨利

D1 D3

DS Γ 1 L3 Z1Al B1 B9 DI D3

[1]年]月]日餘額

操

代碼

111年度其他綜合損益 11年度綜合損益總額

| 10 | T | LE | = |
|----|-----|----|---|
| U | P. | IL | Ξ |
| n | TIG | 13 | ח |
| H | Ш | £ | Н |
| ш | HU | כו | u |

| OL1 |
|------------|
| DIMENNIE |
| THUR STINE |
| GHOIDGH |
| |
| 茶 |
| 楽教 |
| \$K |
| *** |
| 杨四 |
| |
| 44 |
| 100 |
| dan |
| |

| 留谷:野鄉縣十千 | マー 単 M l M ・ オ! | | | (\$10, 123) | (2, 745) | 5, 500 | (430) | (25,383) | 3, 169 | (\$30,012) | | | | | \$13, 324, 150 | (12, 577, 450) | 17,659,000 | (17, 866, 600) | 894, 400 | (1, 136, 883) | 1,517 | (265) | (1,115) | (120, 203) | \$176, 224 | | | 100 | (8464, 681) | 9603, 430 | | | | | | | | | H |
|--------------------------|-----------------------------------------|---------------------|------------|--------------|----------|----------------|-------------|--------------|---------------|---------------|-------|-------------------|---------------|----------------|------------------|------------------|----------------|----------------|-------------|---------------|---------------|------------|--------------|------------------|-------------------|-----------|------------|------------|------------------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------|---------------------|--------------|--------|-------|------------|------------|---------------|
| | + | | | (\$4, 493) | (c0).) | 192 | (68) | 38, 223 | 5, 368 | 838, 496 | | | | | \$29, 500, 650 | (30, 145, 650) | 21, 133, 900 | (20, 283, 200) | 2, 483, 350 | (1,314,163) | 088 | (988) | (1,134) | 0 | 81, 373, 747 | | | 000 | 530, 479 | S63/ 998 | 077 1000 | | | | | | | | |
| 1+二月三十一日 | | | 投資活動之現金流量: | 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 | 其他金融資產(增加)減少 | 收取採權益法之投資現金股利 | 投資活動之淨現金流入(出) | | | | 筹資活動之現金流量: | 短期借款增加 | 短期借款減少 | 應付短期票券增加 | 應付短期票券減少 | 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 | 租賃本金償還 | 庫藏股票買回成本 | 筹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 おっぽん かんかい | 奶炒吃更久约由吃更除毁 指末租会及给予租令終缩 | なっていまって、田へいというできない。 | | | | | | | | 調に |
| 2 | | | BBBB | B02700 | B03.700 | B03800 | B04500 | B06500 | B07600 | BBBB | | | | 2022 | C00100 | C00200 | 002000 | 009000 | C01600 | C01700 | C03000 | C03100 | C04020 | C04900 | 2000 | | | | EEEE | F00200 | 2001 | | | | | | | | |
| 民國一一二年與民國三三一样之月「日を十二月三十一 | 111 7 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 | 111年1月1日 至12月31日 | | 81, 159, 679 | | | 869, 632 | 4,638 | 230,847 | (820) | (179) | (5,964) | 1,638 | 1,179 | \$300,921 | | | \$33,897 | 124, 465 | (2,508) | (1, 164, 418) | (29, 527) | | (\$1,061,757) | | \$23,319 | (44, 285) | (362, 828) | 15, 133 | (19.460) | (2, 541) | (\$576, 591) | (81, 638, 348) | (\$177,748) | 998 | 179 | (225, 066) | (209, 124) | (\$610, 893) |
| 月國——二 | 110 4 1 11 1 | 112年1月1日 至12月31日 | | \$494, 774 | | | 872, 193 | 4, 483 | 318,623 | (2, 483) | (24) | (5,327) | 2,501 | 151 | \$390,117 | | | (\$18,891) | (3, 282) | (5,359) | (2, 139, 804) | 118, 321 | 6, 402 | (\$2,042,613) | | 893, 658 | 111, 101 | 57, 277 | 8, 627 | (96, 294) | (1, 757) | \$236, 321 | (\$1,806,292) | (\$921, 401) | 2, 469 | 24 | (311, 992) | (150,864) | (\$1,381,764) |
| | | | 營業活動之現金流量: | 海 | | 不影響現金流量之收益費損項目 | 折舊費用及其他營業成本 | 推銷費用 | 利息費用 | 利息收入 | 股利收入 | 採用權益法認列之關聯企業損益之份額 | 處分不動產、廠房及設備損失 | 不動產、廠房及設備轉列費用數 | 不影響現金流量之收益費損項目合計 | 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 | 應收帳款(增加)減少 | 其他應收款增加 | 存貨增加 | 預付款項(增加)減少 | 其他流動資產(增加)減少 | 與營業活動相關之資產之淨變動合計 | | 合約負債-流動增加 | 愿付票據增加(減少) | 應付帳款增加(減少) | 其他應付款增加各件業件的 | 夏寅千億名が(ペン)古仏がある 保治ウ | 木の記述なる。大の一般ない。 | 與營業活動相關之負債之淨變動合計 | 與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計 | 營運產生之現金流出 | 收取之利息 | 收取之股利 | 支付之利息 | 支付之所得稅 | 營業活動之淨現金流出 |
| | | 1 | | 0 | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 00 | 0 | 0 | 00 | 08 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | S | 0 | 9 9 | 2 5 | 2 2 | 2 9 | 9 | 0 | 0 | 00 | 00 | 0 | 9 | |

| 黑 | 那 |
|---|-----|
| | 溫 |
| | |
| | 蔡天贊 |

A33200 A33200 A33300

A30000 A33000 A32000

董事長:天籟投資股份有限公司 代表人蔡

支付之利息支付之所得稅營業活動之淨稅金流出

(請參閱後附財務報告附註) 經理人:蔡天贊

King's Town Construction Co., LTD. | 京城建設

A10000 A20000 A20010

A20100 A20200 A20200 A21200 A21200 A22300 A22500 A22500 A22500 A22500 A22500 A31130 A31180 A31240 A31240 A31240 A31240 A31240 A31240 A31240 A31240

A32125 A32130 A32150 A32180

A32200 A32230 A32240

京城建

附件四:112 年度個體會計師查核報告書及財務報表

會計師查核報告

中華民國 113 年 3 月 14 日 (113)信永中和財簽字第 011 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民國 112 年及 111 年 12 月 31 日之個體資產負債表,暨民國 112 及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表,以及個體財務報表附註(包括重大會計政策彙總),業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見,上開個體財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製,足以允當表達京城建設股份有限公司民國 112 年及 111 年 12 月 31 日之個體財務狀況,暨民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效及個體現金流量。

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暨審計準則執行查核工作,本會計師 於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事 務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範,與京城建設股份有限公司保持超然獨 立,並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據,以作為表示查 核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷,對京城建設股份有限公司民國 112 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應,本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

京城建設股份有限公司民國 112 年度個體財務報表之關鍵查核事項如下:

存貨評價

有關存貨評價之會計政策,請詳個體財務報表附註四(九);存貨評價之會計估計及假設 之不確定性,請詳個體財務報表附註五(二);存貨會計項目說明請詳個體財務報表附註六 (五)。

京城建設股份有限公司之存貨佔個體資產負債表具有重大性,存貨評價係依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規定處理,存貨係待售房地、在建土地及工程、營建用地及預付土地款,財務報表中存貨金額以成

本與淨變現價值孰低來表達,若淨變現價值評估不允當,將造成財務報表不實表達。因此, 本會計師將存貨評價列為本年度查核重要事項之一。

本會計師之查核程序包括(但不限於),考量銷售價格易受外部市場因素變化的影響, 待售房地係依據最近期鄰近成交行情或京城建設股份有限公司近期銷售之合約價格作比較, 而在建土地及工程因未來投入成本之不確性較高,亦難取得可供比較之銷售價格,故取具各 案別之投資報酬分析表抽核並抽樣與市場狀況進行比較,以評估淨變現價值是否允當,營建 用地則委由外部不動產估價師提供之鑑價報告進行了解及詢問評估之使用方法,並測試該鑑 價報告所使用之多項指標輸入值,相關資訊之揭露是否適切,並確認專家完成工作結論之時 點,考量是否期後有經濟狀況之變化可能影響其結論。

房地銷售收入歸屬期間之適當性

有關收入及成本認列之會計政策請詳個體財務報告附註四(十八),收入認列說明請詳個體財務報表附註六(廿四)。

建設業之房地銷售收入係於不動產完成所有權過戶及實際交屋時認列,收入認列時點之適當性對財務報表整體係屬重大,由於房地銷售對象眾多,考量因部門間彙總及傳遞過戶與交屋資訊,需涉及許多人工作業且期間可能存有落差,因此,本會計師將京城建設股份有限公司房地銷售收入認列時點列為本年度查核重要事項之一。

本會計師已執行之查核程序包含測試京城建設股份有限公司房地銷售收入及收款作業流程之內部控制制度設計及執行之有效性,並抽核土地及房屋所有權狀所載之過戶日期及客戶簽署之交屋資料收執表日期與入帳日期核對,及期末截止日前後一定期間房地銷售收入交易歸屬期間之適當性,確定房地銷售收入符合認列收入之條件。

管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報表,且維持與個體財務報表編製有關之必要內部控制,以確保個體財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報表時,管理階層之責任亦包括評估京城建設股份有限公司繼續經營 之能力、相關事項之揭露,以及繼續經營會計基礎之採用,除非管理階層意圖清算京城建設 股份有限公司或停止營業,或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

京城建設股份有限公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報表之責任

本會計師查核個體財務報表之目的,係對個體財務報表整體是否存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體財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報表使用者所作之經

濟決策,則被認為具有重大性。

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

- 1. 辨認並評估個體財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險;對所評估之風險設計及執行適當之因應對策;並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制,故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解,以設計當時情況下適當之查核程序,惟其 目的非對京城建設股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
- 3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性,及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
- 4. 依據所取得之查核證據,對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性,以及使京城建設股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性,作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性,則須於查核報告中提醒個體財務報表使用者注意個體財務報表之相關揭露,或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致京城建設股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
- 5. 評估個體財務報表(包括相關附註)之整體表達、結構及內容,以及個體財務報表是否 允當表達相關交易及事件。
- 6. 對於京城建設股份有限公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據,以對個體財務報表表示意見。本會計師負責個體查核案件之指導、監督及執行,並負責形成個體財務報表之查核意見。

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,決定對京城建設股份有限公司民國 112 年度個體 財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項,除非法令不允許公開 揭露特定事項,或在極罕見情況下,本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項,因可合理 預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。 信永中和聯合會計師事務所會 計 師:莊 淑 媛

打造楼

金融監督管理委員會核准文號 金管證審字第1070345892號 會計師:卓傳陣



金融監督管理委員會核准文號金管證審字第1070345892號

| ᇤ |
|---------------|
| 1 |
| 表上 |
| |
| |
| DIMOUND IN |
| |
| ातिस्य सार्वा |
| III Land |
| 灰龍二 |
| 極 |
| · 图 |
| MY? |

| | | | | | 112年12月31日 | | 111年12月31日 | |
|------|---------|---------------|--------------|----------------|----------------|--------|----------------|--------|
| | | 冷員 | 產 | 附註 | 金額 | % | 金額 | % |
| 11XX | 流動資產 | | | | | | | |
| 1100 | 現金及終 | 現金及約當現金 | | (<u>)</u> * | \$530,843 | 1.44 | \$531, 329 | 1.52 |
| 1150 | 應收票據淨額 | 東淨額 | | *(三) | 16,676 | 0.05 | 15,000 | 0.04 |
| 1170 | 應收帳款淨額 | 於淨額 | | ⊁.(三) | 2,500 | 0.01 | 988 | 0.00 |
| 1200 | 其他應收款 | 女款 | | 7.(目) | 7, 964 | 0.02 | 2,609 | 0.01 |
| 1210 | 其化應小 | 其他應收款-關係人 | , | 水.(国)、木 | 141 | 0.00 | 109 | 0.00 |
| 1320 | 存貨 | | | 六.(年)・ハ | 34, 788, 812 | 94.14 | 32, 662, 856 | 93.37 |
| 1410 | 預付款項 | Katik | | (火) | 451, 904 | 1.22 | 571, 681 | 1.63 |
| 1470 | 其他流動資 | 勋資產 | | 六.(七) | 108, 283 | 0.29 | 114,624 | 0.33 |
| 1476 | 其他金融資 | 验資產-流動 | 1, | く・(く)・* | 54,012 | 0.15 | 96, 254 | 0.28 |
| 11XX | 流動資產合計 | 李丰 | | | \$35, 961, 135 | 97.32 | \$33, 995, 348 | 97.18 |
| 15XX | 非流動資產 | بدايد | | | | | | |
| 1510 | 透過損益 | 透過損益按公允價值衡 | 值衡量之金融資產-非流動 | (i) ; | \$82 | 0.00 | \$82 | 0.00 |
| 1550 | 採用權益 | 採用權益法之投資 | | 六.(九) | 120, 532 | 0.33 | 85, 617 | 0.24 |
| 1600 | 不動產 | 不動產、廢房及設備 | 備 | *.(+) | 15,934 | 0.04 | 4,047 | 0.01 |
| 1755 | 使用權多 | 使用權資產淨額 | | パーナ)・* | 67,004 | 0.18 | 61,646 | 0.17 |
| 1760 | 投資性不 | 投資性不動產淨額 | | 六.(十二)・セ・ハ | 563, 942 | 1.53 | 625, 192 | 1.79 |
| 1780 | 無形資產 | Warl | | 六.(十三) | 154, 443 | 0.42 | 158,626 | 0.45 |
| 1840 | 遞延所名 | 遞延所得稅資產 | | (一ま)・火 | 18, 352 | 0.05 | 19, 770 | 0.06 |
| 1920 | 存出保證金 | 部余 | | く | 30,619 | 0.08 | 30, 106 | 0.08 |
| 1930 | 長期應中 | 長期應收票據及款項 | 頃 | → (三) → (三) | 20,000 | 0.05 | 2, 785 | 0.01 |
| 15xx | 非流動資產合計 | 李合計 | | | \$990, 308 | 2.68 | \$987,871 | 2.82 |
| lxxx | 資產 | | 領 | , | \$36, 952, 043 | 100,00 | \$34,983,219 | 100.00 |

| 會計主管:深素英 |
|---------------------------|
| |
| |
| (請參閱後附財務報告附註) 經理人: 蔡天贄 |
| 董事長:天籟投資股份有限公司 代表人 (在) |
| |

| | 單位:新臺幣千元 | 111年度 | 領 | \$3, 149, 195 100. 00 (90) | \$3, 149, 105 100. 00 1 316 516 41 81 | 288 | | 293, 070 9, 31 123, 507 3, 92 | | \$1,416,012 44.96 | \$841 0.03 | | | (230, 056) (7.31) | | (\$256, 338) (8. 14) | 41, 159, 074 50. 82 150, 000 4 76 | [0,2] | | | 62 	 0.00 	 8247 	 0.01 | \$1 009 991 39 07 | | \$2.73 \$2.73 | 會計主管:梁素英 |
|----|----------|------------|----------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|---------------|---------|----------------------------------|------------|-------------------|---------------------|-------|---------|-------------------|------------------|----------------------|--------------------------------------|-----------|----------------------|---------|--------------------------------------|-------------------|---|------------------|---------------------------|
| | | 0 | 000 | 100.00 | 100.00 | 49.39 | ć | 8. 34 5. 04 | 13, 38 | 36.01 | 0.08 | 0.04 | 0.00 | (13.89) | (0, 66) | 91 60 | 2.30 | 19, 29 | | (0.04) | (0.01) | 19 26 | | | |
| | | 112年度 | 00 | \$2, 291, 398 0 | \$2, 291, 398 | \$1, 131, 690 | 4 | 191,066 $115,543$ | \$306, 609 | \$825, 081 | \$2,124 | 872 | (22) | (318, 198) | (15, 085) | (\$330, 312) | 52, 728 | \$442,041 | | (\$821) | (191) (8766) | \$441.975 | | \$1.20 | |
| | | ******* | 71 ST | | 六.(中国). ホ | | (川本). 代 | | | | 六.(廿五) | 八(中水) | 六.(サセ) | (イヤ)・イ | 六.(九) | | (T 幸) 北 | | | 六.(サ九) | (一末). 化 | | " | (川末). 代 | (請參閱後附財務報告附註) 經理人: 蔡天贄 |
| 居民 | | D 52-17-40 | 10000000000000000000000000000000000000 | 総分大 総合大議 | 麟寅收入淨額 蘇華北本 | 略素成分 | · 李 | 推銷費用管理費用 | 營業費用合計 | | 會業外收入及支出利息收入 | 其他收入 | 其他利益及損失 | 财務成本 | 採用權益法認列之子公司損益之份額 | 曾某外收入及支出合計 80.并谈到 | 死则 净利 所得 教 曹 田 | 本期淨利 | 其他綜合損益 不會分類至損益之項目 | 量數 | 與不重分類之項目相關之所得稅費用(利益) 其他綜合損益(稅後淨額) | 太期综今指苏總箔 | | 基本每股盈餘(元) | 董事長:天籟投資股份有限公司 代起線分別 [所置] |
| | | がは | 4000 | 4110 | 4100 | 2000 | 0009 | $6100 \\ 6200$ | 0009 | 0069 | 7100 | 7010 | 7020 | 7050 | 7070 | 0007 | 7950 | 8200 | 8300 8310 | 8311 | 8349 8300 | 8500 | | 9750 9850 | 기하 마수 마天 |



會計主管:梁素英

(請參閱後附財務報告附註) 經理人: 蔡天贊

代表人蔡 董事長:天籟投資股份有限公司

註:民國112年度及111年度員工酬勞分別為4.998任元及11.714仟元已於綜合損益表中扣除。

全州一至十二月三十一日 一二年及

單位:新臺幣千元

19,462

1,009,674

247

247

247

921

1,009,

1,009,921

1,009,674

1,009,674

14,048

5,414

\$16, 365, 846

0\$

\$12, 634, 391

\$11, 121, 358

\$1, 513, 033 168, 411

\$13,865

\$3, 717, 590

10年度盈餘提撥及分派

員工酬勞轉增資

111年度淨利

B9 D1 D3

[1]年]月]日餘額

檍

代碼

[1] 年度其他綜合損益

[1] 年度綜合損益總額

D5

庫藏股買回 庫藏股註銷

П

L3

(168, 411)

權益總計

庫藏股

100

合

未分配盈餘

法定盈餘公積

資本公積

*

斑

Ш

#

保留盈餘

(120, 203)

(120, 203)

120, 203 80 0\$

(59,850)

(59,850)

\$13, 584, 462 \$13, 584, 462

\$11,903,018 \$11,903,018

\$1,681,444 \$1,681,444

\$0 \$0

(27, 913)

(32,440)

\$3,690,564

11年度盈餘提撥及分派

員工酬勞轉增資

B9

12年度淨利

DI

12年度其他綜合損益

12年度綜合損益總額 112年12月31日餘額

\$3,690,564

111年12月31日餘額

 Z_1 A1Bl

[12年]月]日餘額

(95,007)

95,007

8,082

3,632

\$1,009,921

\$17, 275, 026 \$17, 275, 026 11,714

442,041

(992) 441,275

(992)441, 275

(991)

441,275

442,041

442,041

728,015

\$17,

20

\$14,025,737

\$12, 249, 286

\$1,776,451

\$8,082

\$3,694,196

| | 單位:新臺幣千元 | | (\$50.000) | | (105) (2, 145) 192 5, 010 0 (430) | 242 (30 | (482, 033) | | | (30, 145, 650) $(12, 577, 450)$ | | | \sim | | (1, 134) $(1, 115)$ 0 $(120, 203)$ | \$1, 373, 747 \$222, 224 | | |) (\$441, 973, | \$530, 843 \$531, 329 | | | 會計主營:梁素萊 | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|---------------|----------------------------------|--------------------|--------------------------------------|--------------------------|---------|-----------|-------------------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|-------------------------------------|--|
| (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) | | | BBBB 投資活動之現金流量: 801800 取得採用權益法之投資 | | DO3100 | • | bbbb 投具活動不津現金流出 | | CCCC 籌資活動之現金流量: COUTOD 好即供報婚如 | | C00200 應付短期票券增加 C00600 僱任始期要类述小 | | C01700 償還長期借款 C09000 な、70数を踏む | | C04020 租賃本金償還 C04800 庫藏股票貿回成本 | Sout | | | EEEE 本期現金及約當現金餘額減少數 E00100 期初現金及約當現金餘額 | E00200 期末現金及約當現金餘額 | | | 務報告附註) 蘇天贊 | |
| Manager 1 | | 111年1月1日 至12月31日 | \$1, 159, 674 | | \$63,709 | 230, 056 | (841) (179) | 29, 483 | | \$33,897 | 129, 160 | (1, 164, 092) | (28, 777) | | \$24,849 | (44, 105) | 12, 305 | (12, 354) | (2, 541) (\$579, 751) | (\$149, 608) 836 | | (209, 124) $($581, 995)$ | (請參閱後附財務報告附註) [11] 經理人:蔡天贊 | |
| in the second se | | 112年1月1日 至12月31日 | \$494. 769 | , , , , , , , , , , , , , , , , , , , | \$66, 111 | 318, 198 | (2, 124) (24) | 15, 085 | | (\$18,891) | (1,614) | (2, 140, 534) | 118, 997 | | \$93, 397 | 111, 101 | 7, 932 | (26,610) | (1, 757) \$239, 795 | (\$904, 749) $2, 111$ | (311, 567) | (150, 842) | | |
| | | آ. | | 。 1 数 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 | 不於書代並爪里人收益貝須沒 折舊費用及其他營業成本 輪経卷田 | 幸利? | | 0 採用權益法認列之子公司損益之份額0 不影響現金流量之收益費損項目令計 | | | | | | 0 典營業活動相關之資產之淨變動合計 | | | 0 | | 741 · | An A | | 0 支付之所得稅營業活動之淨現金流出 | 三天績投資股份有限公司 代表人様天 | |
| | | 代碼 | AAAA A10000 | A20000 | A2010 A20100 A20200 | A20200 A20900 | AZ1200 A21300 | A22300 A20010 | A30000 | A31130 | A31150 | A31200 | A31230 | A31000 | A32000 A32125 | A32130 | A32180 | A32230 | A32240 A32000 | A33000 A33100 | A33200 A33300 | A33500 AAAA | 海中 市大 | |

修訂後條文 現行條文 修訂說明

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)取得或處分不動產或其使用
 - 權資產,應參考公告現值評 定價值、鄰近不動產或其使 用權資產實際交易價格等, 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 為之,因其他合理原因得事 後提董事會追認,並依決議 辨理。
 - (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,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 後為之,因其他合理原因得 事後提董事會追認,並依決 議辦理。
- 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、設備或其使用權資產估 本公司取得或處分不動產、設備 或其使用權資產,除與國內政府

機關交易、自地委建、租地委建、 或取得、處分供營業使用之設備 或其使用權資產外,交易金額達 公司實收資本額百分之二十或

第 七 條:取得或處分不動產、設備或 第 七 條:取得或處分不動產、設備或 考慮本公司過去取 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 部控制制度設備循環程序辦理。
- 二、交易條件及授權額度之決定程序規定,有其他合理 (一)取得或處分不動產或其使用 權資產,應參考公告現值評辦理,董事會若不 定價值、鄰近不動產或其使同意交易,則依董 用權資產實際交易價格等, 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)取得或處分設備或其使用權 資產,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、設備或其使用權資產估 價報告 本公司取得或處分不動產、設備 或其使用權資產,除與國內政府 機關交易、自地委建、租地委建、 或取得、處分供營業使用之設備 或其使用權資產外,交易金額達 公司實收資本額百分之二十或 新臺幣三億元以上者,應於事實 發生日前取得專業估價者出具 之估價報告,並符合下列規定:

(一)因特殊原因須以限定價格、

得資產案例過程 中,常無法馬上召 集董事會決議,會 因此錯失許多購買 資產之機會,為取 得購入資產之時 效,因此修訂本條 原因得事後提董事 會追認,並依決議 事會決議還原交易 或其他事項執行。

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;其嗣後有交易條件變更 時,亦同。
- (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 外有正當理由未能即 取得估價報告者,應於取 發生之即日起於取內 估價報告起於取得 估價報告起於取得 估價報告起於取得 告之即日起於取得 告之即日起於取得 告之即日起於 三目之會計師意見。

- 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;其嗣後有交易條件變更 時,亦同。
- (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 於交易金額外,應洽請會計 的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。
 - 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。

第八條:取得或處分有價證券投資處 第八條:取得或處分有價證券投資處 修訂理由同第七

修訂後條文 現行條文 修訂說明

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)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 新台幣伍仟萬元(含)以下者 由董事長核可並於事後最近 一次董事會中提會報備;其 金額超過新台幣伍仟萬元 者,另須提董事會通過後為 之,因其他合理原因得事後 提董事會追認,並依決議辦 理。

三、執行單位

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實 業處所為之有價證券買情 應所為之有價證券買情 應由負責單位依單一元(含) 實 一證券其金額超過事 一證券其金額提董事 億萬元者,須提董事 億萬元者,須提董事 億萬元者。

三、執行單位

本公司長、短期有價證券投資 時,應依前項核決權限呈核後, 由專責單位負責執行。

附件五: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

本公司長、短期有價證券投資 時,應依前項核決權限呈核後, 由專責單位負責執行。

第 九 條:取得或處分會員證或無形資 第 九 條:取得或處分會員證或無形資 修訂理由同第七 產之處理程序

- 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 事會通過後為之,因其他合 理原因得事後提董事會追 認,並依決議辦理。
 - (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 後為之,因其他合理原因得 事後提董事會追認,並依決 議辦理。

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

產之處理程序

- 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

附件五:取得成虚分资差虚理程序 修订料昭丰

| 附件五: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 |
| 交易金額達實收資本額百分 | 之交易金額達實收資本額百 | |
| 之一以上者應請專家出具鑑 | 分之十以上者應請專家出具 | |
| 價報告。 | 鑑價報告。 | |
| (二)本公司取得或處分無形資產 | (三)本公司取得或處分會員證或 | |
| 之交易金額達實收資本額百 | 無形資產之交易金額達公司 | |
| 分之十以上者應請專家出具 | 實收資本額百分之二十或新 | |
| 鑑價報告。 | 臺幣三億元以上者,除與國 | |
| (三)本公司取得或處分會員證或 | 內政府機關交易外,應於事 | |
| 無形資產之交易金額達公司 | 實發生日前洽請會計師就交 | |
| 實收資本額百分之二十或新 | 易價格之合理性表示意見。 | |
| 臺幣三億元以上者,除與國 | | |
| 內政府機關交易外,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。 | Mr. a the the a the | 上书四和古历七五 |
| 第 廿 條:修訂日期 | 第 廿 條:修訂日期 | 本處理程序修訂需 要。 |
| 本作業程序經中華民國 92 年 6 月 25 | | |
| 日股東常會同意施行。 | 日股東常會同意施行。 | |
| 本作業程序於中華民國 94 年 5 月 26 | | |
| 日第一次修訂。 | 日第一次修訂。 | |
| 本作業程序於中華民國 96 年 6 月 21 日第二次修訂。 | 本作業程序於中華民國 96 年 6 月 21 日第二次修訂。 | |
| 本作業程序於中華民國 99 年 6 月 25 | • | |
| 日第三次修訂。 | 日第三次修訂。 | |
| 本作業程序於中華民國 101 年 6 月 22 | | |
| 日第四次修訂。 | 日第四次修訂。 | |
| 本作業程序於中華民國103年6月26 | | |
| 日第五次修訂。 | 日第五次修訂。 | |
| 本作業程序於中華民國106年6月28 | | |
| 日第六次修訂。 | 日第六次修訂。 | |
| 本作業程序於中華民國108年6月27 | 本作業程序於中華民國108年6月27 | |
| 日第七次修訂。 | 日第七次修訂。 | |
| 本作業程序於中華民國109年6月24 | 本作業程序於中華民國109年6月24 | |
| 日第八次修訂。 | 日第八次修訂。 | |
| 本作業程序於中華民國111年6月23 | 本作業程序於中華民國111年6月23 | |
| 日第九次修訂。 | 日第九次修訂 | |
| 本作業程序於中華民國113年6月27 | | |
| <u>日第十次修訂。</u> | | |

附件六-1:更正前後109年度盈餘分派表

109年度(修正後)盈餘分配表

| 項目 | 金 | 額 |
|-------------|---------------|---------------|
| · | 小 計 | 合 計 |
| 期初未分配盈餘 | | 8,162,871,093 |
| 本期稅稅後淨利 | 1,684,892,462 | |
| 確定福利計劃之再衡量數 | (216,000) | |
| 本期綜合損益總額 | | 1,684,676,462 |
| 註銷庫藏股借記保留盈餘 | | (268,699,560) |
| 提列項目 | | |
| 提列法定公積 | | (141,597,690) |
| 可供分配盈餘 | | 9,437,250,305 |
| 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 |
| 期末未分配盈餘 | | 9,437,250,305 |

109年度(修正前)盈餘分配表

| · · · · · | | |
|-------------|---------------|---------------|
| 石口 | 金 | 額 |
| 項目 | 小 計 | 合 計 |
| 期初未分配盈餘 | | 8,162,871,093 |
| 本期稅稅後淨利 | 1,684,892,462 | |
| 確定福利計劃之再衡量數 | (216,000) | |
| 本期綜合損益總額 | | 1,684,676,462 |
| 註銷庫藏股借記保留盈餘 | | (268,699,560) |
| 提列項目 | | |
| 提列法定公積 | | (168,467,646) |
| 可供分配盈餘 | | 9,410,380,349 |
| 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()元 |
| 分配項目合計 | | 0 |
| 期末未分配盈餘 | | 9,410,380,349 |

附件六-2:更正前後110年度盈餘分派表

| 110年度 | (修正後)盈餘分配表 | |
|--------------------------|---------------|----------------|
| 石 □ | 金 | 額 |
| 項目 | 小 計 | 合 計 |
| 期初未分配盈餘 | | 9,437,250,305 |
| 本期稅後淨利 | 1,687,408,522 | |
| 確定福利計劃之再衡量數 | (4,127,268) | |
| 與不重分類之項目相關之所得稅費 用(利益) | 825,454 | |
| 本期綜合損益總額 | | 1,684,106,708 |
| 註銷庫藏股借記保留盈餘 | | 0 |
| 提列項目 | | |
| 提列法定公積 | | (168,410,671) |
| 可供分配盈餘 | | 10,952,946,342 |
| 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 |
| 期末未分配盈餘 | | 10,952,946,342 |
| 110年度 | (修正前)盈餘分配表 | |
| 項目 | 金 | 額 |
| 7.1 | 小 計 | 合 計 |
| 期初未分配盈餘 | | 9,410,380,349 |
| 本期稅後淨利 | 1,687,408,522 | |
| 確定福利計劃之再衡量數 | (4,127,268) | |
| 與不重分類之項目相關之所得稅費 用(利益) | 825,454 | |
| 本期綜合損益總額 | | 1,684,106,708 |
| 註銷庫藏股借記保留盈餘 | | 0 |
| 提列項目 | | |
| 提列法定公積 | | (168,410,671) |
| 可供分配盈餘 | | 10,926,076,386 |
| 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 |
| | | 10,926,076,386 |

附件六-3:更正前後111年度盈餘分派表

| 111年度(| 修正後)盈餘分配表 | |
|--------------------------|---------------|----------------|
| 石口 | 金 | 額 |
| 項目 | 小 計 | 合 計 |
| 期初未分配盈餘 | | 10,952,946,342 |
| 本期稅後淨利 | 1,009,674,105 | |
| 確定福利計劃之再衡量數 | 309,129 | |
| 與不重分類之項目相關之所得稅費 用(利益) | (61,826) | |
| 本期綜合損益總額 | | 1,009,921,408 |
| 註銷庫藏股借記保留盈餘 | | (59,849,636) |
| 提列項目 | | |
| 提列法定公積 | | (95,007,177) |
| 可供分配盈餘 | | 11,808,010,937 |
| 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 |
| 期末未分配盈餘 | | 11,808,010,937 |
| 111年度(| 修正前)盈餘分配表 | |
| 項目 | 金 | 額 |
| | 小 計 | 合 計 |
| 期初未分配盈餘 | | 10,926,076,386 |
| 本期稅後淨利 | 1,009,674,105 | |
| 確定福利計劃之再衡量數 | 309,129 | |
| 與不重分類之項目相關之所得稅費 用(利益) | (61,826) | |
| 本期綜合損益總額 | | 1,009,921,408 |
| 註銷庫藏股借記保留盈餘 | | (59,849,636) |
| 提列項目 | | |
| 提列法定公積 | | (100,992,141) |
| 可供分配盈餘 | | 11,775,156,017 |
| 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 |
| 期末未分配盈餘 | | 11,775,156,017 |

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、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;其主要內容得置於證券主管機關或公司指定之網站,並應將其網址載明於通知。

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172條之1第4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 172 條之 1 之相關規定以 1 項為限,提案超過 1 項者,均不列入議案。

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:本公司應於開會通知書載明受理股東報到時間、報到處地點,及其他應注 意事項。

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。

股東本人或股東所委託之代理人(以下稱股東)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檔不得任意增 列要求提供其他證明檔;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。

前項主席係由常務董事或董事代理者,以任職六個月以上,並瞭解公司財務業務狀況之常務董事或董事擔任之。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、至少一席獨立董事親自出席,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。

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。

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,主席應即宣佈開會,並同時公佈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,主席得宣佈延後開會,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,由主席宣佈流會。

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,相關議案(包括臨時 動議及原議案修正)均應採逐案票決,會議應依排定之議程進行,非經股 東會決議不得變更之。

股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者,準用前項之規定。

前二項排定之議程於議事(含臨時動議)未終結前,非經決議,主席不得 逕行宣佈散會;主席違反議事規則,宣佈散會者,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,得宣佈停止討論,提付表決,並安排適足之投票時間。

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,不得發言幹 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。

前項不得行使表決灌之股份數,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,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,如欲親自出席股東會者,應於股東會開會二日前以與行使表決權相同之方式撤銷前項行使表決權之意思表示;逾期撤銷者,以書面或電子方式行使之表決權為準。如以書面或電子方式行使表決權並以委託書委託代理人出席股東會者,以委託代理人出席行使之表決權為準。

議案之表決,除公司法及本公司章程另有規定外,以出席股東表決權過半 數之同意通過之。表決時,應逐案由主席或其指定人員宣佈出席股東之表 決權總數後,由股東逐案進行投票表決,並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,當場宣佈表決結果,包含統計之權數,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,並應當場宣佈 選舉結果,包含當選董事之名單與其當選權數及落選董事名單及其獲得之 選舉權數。

前項選舉事項之選舉票,應由監票員密封簽字後,妥善保管,並至少保存一年。但經股東依公司法第一百八十九條提起訴訟者,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、議事經過之要領及表決結果(包含統計之權數)記載之,有選舉董事時,應揭露

每位候選人之得票權數,在本公司存續期間,應永久保存。

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,主席得酌定時間宣佈休息,發生不可抗拒之情事時,主席得 裁定暫時停止會議,並視情況宣佈續行開會之時間。

> 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,決議在五日內延期或續行集

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 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) [103060 管理顧問業。
- (9)1301010 資訊軟體服務業。
- (10) I301020 資料處理服務業。
- (11)[301030 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 傢俱、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伍拾億元,分為伍億股,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 内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。

本公司股東會開會時,得以視訊會議或其他經經濟部公告之方式為之。

- 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,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3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。

第十七條:董事任期屆滿不及改選時,延長其執行職務至改選董事就任時為止。

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,依法定程序提請股東會承認,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。
- 第廿五條:本公司年度扣除員工酬勞及董事酬勞前之本期稅前淨利,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。

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。

第廿六條:本公司年度總決算如有本期稅後淨利,應先彌補累積虧損(包括調整未分配盈餘金額)、次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總額時不在此限,次依法令、主管機關規定及公司營運需要提撥或迴轉特別盈餘公積後,如尚有盈餘,連同期初未分配盈餘(包括調整未分配盈餘金額),由董事會擬具盈餘分配議案,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。 第二十六次修定於民國一〇六年六月二十八日。 第二十七次修定於民國一一一年六月二十三日。

附錄三:

全體董事持股情形

一、全體董事最低應持有股數,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持有股數:

Ш 停止過戶日:113年04月29

| \$\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\ | 2 | # ! | | 選任時持有股數 | 數 | 本次股東 | 本次股東會停止過戶日持有股數 | 持有股數 | 1 |
|-----------------------------------------|------------------------|-----------|-----|--------------|--------|--------------|-----------------------------------------|--------------|---------------|
| 職種 | 在名 | 選任日期 | 種類 | 股數 | 佔當時發行% | 種類 | 股數 | 估當時發行% | 角註 |
| 董事 | 天籟投資股份有限公司 代表人:蔡天贊 | | | | | | | | |
| 神中 | 天籟投資股份有限公司 代表人:蔡薛美雲 | | 光光 | 40 050 070 | · | 光 | 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 | 1.0 4.40/ | |
| 神 | 天籟投資股份有限公司 代表人:李詩雄 | | 市通及 | 43, 032, 012 | 13.45% | 雪 通 极 | 43, 052, 012 | 15.44% | |
| 神中 | 天籟投資股份有限公司 代表人:陳進興 | 112/06/28 | | | | | | | |
| 獨立董事 | 張明得 | | 普通股 | 1, 386, 582 | 0.38% | 普通股 | 1, 386, 582 | 0.38% | |
| 獨立董事 | 吳耀國 | | 普通股 | 0 | 0.00% | 普通股 | 0 | 0.00% | |
| 獨立董事 | 莊啟雄 | | 普通股 | 0 | 0.00% | 普通股 | 0 | 0.00% | |
| | | | | | | | | | |
| | 수計 | | 普通股 | 51, 038, 654 | 13,83% | 普通股 | 51, 038, 654 | 13.82% | |
| 全體董事令醫諾 | 全體董事法定最低應持有股數令體等重挂右邸數: | | | | | | | 14,776,784 股 | 784 股654 股 |
| 土阻里于 | 产行为人数, | | | | | | | 01,000, | イド サウロ |

二、113 年 04 月 29 日發行總股數: 369,419,600 股,112 年 06 月 28 日發行總股數: 369,056,379 股

鳳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:+886-7-558-6368 FAX:+886-7-557-2111

