



鉅陞國際開發股份有限公司

MEGA International Development CO.

(原名志嘉建設股份有限公司)

一一三年股東常會

議事手冊

股票代號：5529

時間：中華民國一一三年五月三十日

地點：台北市中正區杭州南路一段 24 號 2 樓
(集思交通部國際會議中心 201 會議室)

目 錄

壹、開會議程.....	1
貳、報告事項.....	2
參、承認事項.....	3
肆、選舉事項.....	4
伍、其他議案.....	5
陸、臨時動議.....	5
柒、散會.....	5
捌、附件.....	6
附件一、營業報告書	6
附件二、審計委員會審查報告書	12
附件三、健全營運計畫執行情形	13
附件四、會計師查核報告及財務報表	14
附件五、一一二年度虧損撥補表	33
附件六、董事候選人名單.....	34
玖、附錄.....	36
附錄一、公司章程.....	36
附錄二、股東會議事規則.....	42
附錄三、董事及監察人選舉辦法.....	44
附錄四、董事持有股數情形.....	46
附錄五、其他說明事項.....	47

壹、開會議程

鉅陞國際開發股份有限公司

一一三年股東常會議程

時間：中華民國 113 年 5 月 30 日(星期四) 上午 9 時整

地點：台北市中正區杭州南路一段 24 號 2 樓

(集思交通部國際會議中心 201 會議室)

主席：褚學忠 董事長

一、宣佈開會(報告出席股東權數)

二、主席致詞

三、報告事項

(一)一一二年度營業報告

(二)審計委員會審查一一二年度決算表冊報告

(三)本公司減資健全營運計畫執行進度報告

四、承認事項

(一)一一二年度營業報告書及財務報表案

(二)一一二年度虧損撥補案

五、選舉事項

(一)改選本公司董事案

六、其他議案

(一)解除新選任董事及其代表人之競業禁止案

八、臨時動議

九、散會

貳、報告事項

第一案

案 由：一一二年度營業報告，敬請 鑒察。

說 明：一一二年度營業報告書，請參閱手冊第6-11頁；附件一。

第二案

案 由：審計委員會審查一一二年度決算表冊報告，敬請 鑒察。

說 明：本公司及與子公司合併之一一二年度決算表冊，業經審計委員會審核竣事並提出審查報告書。審計委員會審查報告書，請參閱手冊第12頁；附件二。

第三案

案 由：本公司減資健全營運計畫執行進度報告，敬請 鑒察。

說 明：本公司於112年5月24日股東常會決議辦理減資彌補虧損，業經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心112年7月19日證櫃監字第1120201801號函核准生效在案，依該函規定本公司應將健全營運計畫執行情形按季提報董事會控管，並提報股東會報告，112年執行情況請參閱手冊第13頁；附件三。

參、承認事項

第一案（董事會 提）

案 由：一一二年度營業報告書及財務報表案，提請 承認。

說 明：一、本公司一一二年度個體財務報表及合併財務報表之各項表冊，業經資誠聯合會計師事務所王玉娟會計師及洪淑華會計師查核簽證完竣，併同營業報告書，送請審計委員會審查竣事。

二、會計師查核報告書及財務報表，請參閱手冊第14-32頁；附件四。

三、提請 承認。

決 議：

第二案（董事會 提）

案 由：一一二年度虧損撥補案，提請 承認。

說 明：一、本公司 112 年度營業決算稅後淨損為新台幣 79,367,976 元，加計期初待彌補虧損 552,153,683 元，辦理減資彌補虧損 552,153,680 元後，期末待彌補虧損共計新台幣 79,367,979 元。

二、虧損撥補表，請參閱手冊第 33 頁；附件五。

三、提請 承認。

決 議：

肆、選舉事項

第一案（董事會 提）

案 由：改選本公司董事案，提請 選任。

說 明：一、本公司現任董事(含獨立董事)任期即將屆滿，依公司法及本公司章程應於本年度股東常會改選。

二、擬於本次股東常會改選董事 8 席(含獨立董事 4 席)，採候選人提名制選舉，當選之董事(含獨立董事)任期為 3 年，期間自 113/5/30-116/5/29 止。

三、本公司獨立董事採候選人提名制，經 113 年 4 月 10 日董事會審查通過之候選人名單，請參閱手冊第 34-35 頁；附件六。

四、提請 選任。

選舉結果：

伍、其他議案

第一案（董事會 提）

案 由：解除新選任董事及其代表人之競業禁止案，提請 公決。

說 明：一、依據公司法 209 條規定，本公司董事或有投資或經營其他與本公司營業範圍相同或類似之公司並擔任董事或經理人之行為，爰依法提請股東會同意，解除本公司董事及其代表人競業禁止限制。

二、提請 公決。

決 議：

陸、臨時動議

柒、散會

鉅陞國際開發股份有限公司

營業報告書

回顧 112 年，上半年全球經濟負面消息頻傳，地緣政治分裂威脅擴大，導致貿易緊張局勢加劇，全球通膨議題觸頂後開始逐漸降溫，美國 CPI 已從高點 9.1% 降到年底的 2.9%，美國製造業 PMI 也從高點 59.7% 降至年底 47.9%，都顯示物價通膨放緩趨勢，美國 FED 從 7 月中開始維持利率不變政策，並從年底開始討論降息議題，而美國 Q4 經濟表現優於預期，就業市場與消費者支出表線強勁，使全年 GDP 成長率優於預期來到 3.1%，年末股市在通膨降溫與經濟表現強勁之雙箭頭下，美國股市表現來到歷史新高。

拉回台灣，112 年度也受到全球經濟疲弱影響，產業鍊庫存去化影響上半年出口動能，至 6 月前皆在衰退期間，但於七月之後經濟成長動能回升，出口連續正成長，製造業景氣也轉為上揚，帶動生產、投資、銷售表現，GDP 成長率從第一季 -3.49%、第二季 1.41%、第三季 2.32% 到第四季 5.12% 逐步成長，全年 GDP 成長率為 1.4%，整年度經濟表現可謂先蹲後跳。房地產方面先經歷平均地權條例 2.0 的實行，使房市於 Q3 歷經投資客物件拋售潮的整理期，後經 12 月的總統大選議題，但房市韌性十足年末利空出盡開始回溫，六都 12 月份移轉棟數為 23,751 棟，年增率 16%，全年移轉棟數達 30.5 萬棟，另受惠於新青安政策，12 月房貸餘額衝破 10 兆元關卡來到歷史新高，12 月份房貸餘額爆增 1056 億，創始上最大單月增量，房市到年底可為春暖花開。

113 年度最受關注還是降息議題，影響層面巨大，股市、債市、房貸利息、產業投資、進出口貿易、美元指數都皆受影響，而 FED 預計最快降息時間為 6 月，從點陣圖指出 113 年預計降息 3 碼，房貸利率下調可能性大，民眾房貸利息負擔降低，房市也將受惠。而 ESG 議題碳稅增收預計於 113 年上路，鋼筋、水泥等原物料也將是碳稅徵收範圍，原物料成本勢必增加，也將會推升房價。經濟面台灣出口年增率也回到正成長表現，預計 113 年出口成長率為 6.95%，台灣半導體製程具世界領先地位，加上 AI 應用浪潮來襲，台灣受惠產業鏈眾多，

也將帶動 113 年整體經濟成長，台經院預估今年 GDP 成長率為 3.35% 前景可期。惟外在因素影響仍在，紅海危機升溫、地緣政治風險升高、極端氣候影響全球供應鏈、美國總統大選等，故仍須謹慎看待外部環境。

公司著重自住客剛性需求之市場，以蛋黃區選地哲學為開發策略，所推案之基地位置，皆位於市中心精華地段，交通、購物、學區、公園、市政等機能一應俱全，為自住客層首選之居住環境，擁有良好先天優勢，在經濟環境變動下也能夠穩定銷售，位於台中市政府正對面台灣隱賦案，開案至今已銷售七成多業績，位於七期重劃區之 V 市政案也已銷售七成多業績。公司隨時觀注時事、法規、政策之風向，營運銷售穩健前行，專注房地本業發展，同時也積極開發市中心合建、危老案，不斷推動有感建築理念，逐步踏實凝聚公司品牌實力，與全體股東一同努力，提高公司營收創造公司永續經營之未來。

一、一一二年度營業報告：

(一)實施概況及營業計畫實施成果

本公司112年個體營業收入淨額為68,459仟元，較111年增加31.86%；營業毛利為13,508仟元，較111年減少34.12%；稅前淨損79,368仟元；稅後淨損79,368仟元，每股虧損為1.15元。合併營業收入淨額為147,281仟元，較111年減少9.12%；合併營業毛利為55,830仟元，較去年同期增加40.15%。

(二)營業收支預算執行情形

依據公開發行公司公開財務預測資訊處理準則規範，本公司112年度毋需編製財務預測。

(三)財務收支及獲利能力分析

1.財務收支(合併財務報告)：

單位：新台幣仟元

項目	112 年度	111 年度	增(減)金額
營業收入	147,281	162,054	(14,773)
營業毛利(損)	55,830	39,836	15,994
本期淨利(損)	(79,368)	(87,841)	(741)

2.獲利能力分析：

項目		112年度	111年度
資產報酬率(%)		(2.17)%	(2.53)%
股東權益報酬率(%)		(9.86)%	(9.59)%
占實收資本比率%	營業利益	(10.81)%	(5.23)%
	稅前純益	(11.53)%	(7.08)%
純益率(%)		(53.89)%	(54.20)%
每股盈餘(元)		(1.15)	(0.71)

(四)研究發展狀況

- 1.有感建築創新：以專寵自住為理念，推動有感建築，將消費者日常生活上的不便，在平面空間與設備規劃上透過改良與創新，提供給消費者更進步的居家環境，高效率的空間利用與貼心的設備設置，如：樓板採隔音地墊與木地板規劃、通風換氣鞋櫃、全收納廚房、獨立專迴電器櫃、精品級收納鏡浴櫃、多功能質感陽台等等，都列為標準建材，進而創造更好使用機能，轉換為更具價值的住宅空間。
- 2.建築規劃設計：在建築設計上，針對土地周遭環境與區域市場狀況，規劃差異化設計，別具特色的建築外觀，主題式的庭院空間，住戶宜居陽台空間，垂直綠化花園，飯店級質感大廳，多機能公設空間，讓個案都有獨一無二的風格特色。
- 3.營建工程及管理：研究新式建材與施工方式，降低勞動力使用需求，營造施工上需嚴格控制施工品質、進度及合理的成本，工地管理上首重環安和工安，設置施工安全相關設施，勞工安全休息區域，並定時進行教育訓練，提升營造同仁本職學能與專業度。
- 4.環境保護議題：因應環境保護趨勢，提高建築綠化量，全面設置電動車充電線橋，設置雨水回收裝置，全面使用節能廚具、衛浴、燈具設備，減少營建廢棄物，降低工程CO2排放量。
- 5.市場研究發展：掌握各區域房地資訊與銷售動態，分析適合公司之區域與市場，針對適宜區域主動出擊積極開發土地，制定出最適合公司之買賣及最適合之產品定位及完善行銷策略，

使產品符合客戶需求，有效掌握市場趨勢。在投資開發方面，審慎評估開發個案，開發時程有計劃執行，工程造價隨營造物價調整，以提供正確決策資訊。

二、一一三年度營業計畫概要

(一)經營方針

- 1.企業永續經營，注重社會責任。
- 2.專注建築本業，推動有感建築。
- 3.規劃設計創新，突破市場框架。
- 4.良好營建管理，合理成本控制。
- 5.積極開發土地，創造開發價值。
- 6.完善售後服務，經營品牌形象。
- 7.穩建財務結構，增加資產收益。
- 8.強化銷售能力，提高完銷速度。

(二)重要產銷政策

1.生產策略

- (1)將有感建築帶入個案，並提供 ALL IN ONE 售後服務，藉由成功的產品與服務，投入各區域市場，凸顯個案產品優勢，創造產品本身價值。
- (2)掌握各區域市場狀況，判斷分析各區域價格位階，嚴選仍具有市場性區域積極購地，積極開發合建、危老案。
- (3)目前市場多為自住客與置產客戶，針對目標客層推出符合市場需求之產品，以室內設計方式優化住宅格局，達成高使用坪效，並控制坪數大小於合理範圍，使推案價格匹配市場總價帶，達到最佳的產品性價比。
- (4)分析各區域個案，針對建築外觀、公設規劃、建材設備、住宅空間設計、售後服務、社區經營做出差異化，提升個案整體競爭力，突破市場框架。
- (5)整合公司各部門專業，將飯店餐飲帶入社區服務，提供更精緻社區管理，創造服務價值。同時將營造專業、規劃專業帶入飯店規劃，使飯店規格昇華，服務訓練提升，讓消費者感受有感建築精神。

2.銷售策略

- (1)專注經營公司品牌形象，倡導公司經營理念，培養公司忠誠客戶，並透過社交平台、網路媒體、通訊軟體將公司品牌理念，最新個案資訊不斷傳遞出去，增加曝光度提高能見度。
- (2)選擇優良之銷售專業公司配合銷售，提高個案行銷企劃能力，增加個案銷售成功率。使公司能專心致力於開發、規劃及興建等工作。
- (3)對客服人員及銷售人員進行教育訓練課程，充分了解公司經營理念與有感建築產品與服務，建立企業品牌認同度。
- (4)推動 VVIP 住戶認同卡，培養公司忠誠粉絲，依個案銷售與工程進度，舉辦施工說明會、交屋派對、社區大型活動，讓住戶更了解公司蓋房子的細節，與經營社區的用心，讓住戶有參與感也可以一起同樂。
- (5)倡導不動產相關法令專業知識，秉持公平合理、互利互惠的原則，提升公司整體形象。
- (6)透過同業認同、住戶口碑、廣告投放、社群行銷等各類型通路，優化公司形象，提升與客戶間互動頻率。

三、未來公司發展策略

『有感建築，專寵自住』為公司經營理念，在不動產產業日益競爭之環境下，公司持續專注於自住需求的市場上，提供與時俱進的有感服務，累積厚實品牌能量，維持更好的競爭優勢。在土地開發上，以蛋黃區選地哲學為開發策略，並積極開發危老與合建案增加開發效率。同時擴大經營公司品牌形象，推動 VVIP 住戶認同卡，培養公司忠誠客群，將公司經營理念、有感建築、ALL IN ONE 服務透過社交平台、網路媒體、通訊軟體等等，將品牌力量傳遞出去，使品牌效力無遠弗屆。在公益活動上也不遺餘力，每售出一戶便提撥一定額度款項熱心公益，並將 ESG 納入企業發展指標，注重環境保護與碳稅議題，永續經營重視企業社會責任。未來將持續以『有感建築，專寵自住』為理念，不斷地精進創造企業價值。線上個案台灣隱賦及 V 市政案，銷售至今都已超過七成銷售率成績亮眼，嘉義亮點旅店112年度營收也

達九仟五佰萬餘元，提升公司整體收益，感謝各位股東對公司的支持與鼓勵，未來也將不斷穩健前行朝永續經營邁進。

董事長：褚學忠



經理人：褚學忠



會計主管：廖鴻璘



鉅陞國際開發股份有限公司
審計委員會審查報告書

董事會造送本公司一一二年度營業報告書、個體財務報告及合併財務報表之各項表冊、虧損撥補等議案，其中財務報表業經資誠聯合會計師事務所王玉娟、洪淑華兩位會計師查核完竣，認為足以允當表達本公司之財務績效與現金流量，並出具無保留意見之查核報告，連同營業報告書及虧損撥補議案，復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規定出具承認報告。

敬 請
鑑核
核 上

鉅陞國際開發股份有限公司一一三年股東常會

審計委員會召集人：陳國雄



中 華 民 國 一 一 三 年 二 月 二 十 九 日

鉅陞國際開發股份有限公司

健全營運計劃執行情形

一、減資案辦理情形說明：

- (1) 本次減資案於中華民國 112 年 7 月 19 日經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證櫃監字第 1120201801 號函核准在案。
- (2) 本次減資案以中華民國 112 年 8 月 10 日為減資基準日，於 8 月 24 日經經濟部經授商字第 11230162090 號函核准，完成變更公司登記。

二、健全營運計劃執行情形

依據金融監督委員會 112 年 7 月 19 日證櫃監字第 1120201801 號函辦理，公司依擬定之健全營運計劃書施行，並按季將執行情形提報公司董事會控管。112 年度執行情形報告如下：

單位：新台幣仟元

項目	112 年度			
	實際數	預算數	差異數	達成率
營業收入	99,716	85,264	14,452	116.95%
營業成本	74,468	68,340	6,128	-
營業毛利	25,248	16,924	8,324	-
營業費用	68,265	58,196	10,069	-
營業淨利(損)	(43,017)	(41,272)	(1,745)	-
營業外收支淨額	(1,017)	(24,976)	23,959	-
稅前純益(損)	(44,034)	(66,248)	22,214	-

本公司自減資案起，112 年第三、四季營業收入為 99,716 仟元，達成健全營運計劃書預算數之 116.95%，主係鉅陞莊園餘屋成交並交屋認列收入，實際營運成效優於預期。

會計師查核報告

(113)財審報字第 23004366 號

鉅陞國際開發股份有限公司(原名志嘉建設股份有限公司) 公鑒：

查核意見

鉅陞國際開發股份有限公司(以下簡稱「鉅陞公司」)民國 112 年及 111 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 112 年及 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，足以允當表達鉅陞公司民國 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 日之個體財務績效與個體現金流量。

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及中華民國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中華民國會計師職業道德規範，與鉅陞公司保持超然獨立，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，對鉅陞公司民國 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。

鉅陞公司民國 112 年度個體財務報表之關鍵查核事項如下：

存貨備抵跌價之評估

事項說明

有關存貨之會計政策，請詳個體財務報表附註四(十一)；存貨評價之重要會計估計及假設請詳個體財務報表附註五(二)。存貨備抵跌價損失之說明，請詳個體財務報表附註六(五)。鉅陞公司民國 112 年 12 月 31 日之存貨總額及存貨備抵跌價損失金額分別為新台幣 2,984,260 仟元及 9,774 仟元。

鉅陞公司之存貨為營建用地、在建房地、待售土地及待售房屋，由於近年房地產受政府房市政策及景氣影響，不動產價格波動較大，鉅陞公司存貨評價係以成本與淨變現價值孰低者衡量，其淨變現價值常受市場價格波動影響且涉及管理階層主觀判斷，因此，本會計師將存貨備抵評價損失之評估列為本年度查核最為重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師已執行之主要查核程序如下：

1. 瞭解及評估鉅陞公司營運及產業性質，並與管理階層訪談，評估其存貨淨變現價值所採用之方法與程序之合理性。
2. 取得財務報導期間結束日之存貨評估淨變現價值報表，檢視各項存貨淨變現價值採用估計基礎適當性，包括取得各案別近期銷售之成交價或鄰近地區相似資產之近期市場成交資訊，進而評估期末存貨淨變現價值之合理性。

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鉅陞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鉅陞公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

鉅陞公司之治理單位(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，惟依照中華民國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。

本會計師依照中華民國審計準則查核時，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

目的非對鉅陞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，以及使鉅陞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鉅陞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. 對於鉅陞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，決定對鉅陞公司民國 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。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

王玉娟

會計師

洪淑華

王玉娟
洪淑華



金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1020028992 號

前財政部證券管理委員會

核准簽證文號：(85)台財證(六)第 68701 號

中 華 民 國 1 1 3 年 2 月 2 9 日

 鉅陞國際開發股份有限公司
 (原名志達建設股份有限公司)
 個體資產負債表
 民國112年12月31日

單位：新台幣仟元

			112 年 12 月 31 日			111 年 12 月 31 日		
資	產	附註	金	額	%	金	額	%
流動資產								
1100	現金及約當現金	六(一)	\$	84,567	3	\$	149,862	5
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資	六(二)						
	產—流動			336	-		1,450	-
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流	六(三)及八						
	動			185,760	5		26,689	1
1170	應收帳款淨額	六(四)		20	-		450	-
1180	應收帳款—關係人淨額	七(二)		7,350	-		-	-
1200	其他應收款			948	-		738	-
1210	其他應收款—關係人	七(二)		605	-		38,328	1
130X	存貨	六(五)及八		2,974,486	84		2,693,981	89
1410	預付款項			17,976	1		2,201	-
1470	其他流動資產	六(六)及七(二)		113,632	3		1,446	-
11XX	流動資產合計			3,385,680	96		2,915,145	96
非流動資產								
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產—非	六(三)及八						
	流動			13,585	1		13,522	1
1550	採用權益法之投資	六(八)		99,947	3		72,440	2
1600	不動產、廠房及設備			5,156	-		9,631	-
1755	使用權資產	六(九)		6,739	-		13,269	1
1780	無形資產			407	-		1,110	-
1900	其他非流動資產			12,815	-		12,206	-
15XX	非流動資產合計			138,649	4		122,178	4
1XXX	資產總計		\$	3,524,329	100	\$	3,037,323	100

(續次頁)

 鉅陞國際建設股份有限公司
 (原名志嘉建設股份有限公司)
 個體資產負債表
 民國112年及111年12月31日

單位：新台幣仟元

負債及權益		附註	112 年 12 月 31 日		111 年 12 月 31 日	
			金	%	金	%
流動負債						
2100	短期借款	六(十一)及八	\$ 1,587,332	45	\$ 1,453,200	48
2110	應付短期票券	六(十二)及八	350,505	10	350,750	12
2130	合約負債—流動	六(十九)	389,333	11	35,210	1
2150	應付票據		5,024	—	550	—
2170	應付帳款		120,982	3	16,075	1
2200	其他應付款		25,031	1	3,551	—
2220	其他應付款項—關係人	七(二)	122,908	4	214,947	7
2280	租賃負債—流動		6,327	—	8,064	—
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十三)及八	12,305	—	9,115	—
2399	其他流動負債—其他		1,690	—	223	—
21XX	流動負債合計		<u>2,621,437</u>	<u>74</u>	<u>2,091,685</u>	<u>69</u>
非流動負債						
2540	長期借款	六(十三)及八	29,627	1	40,885	1
2580	租賃負債—非流動		842	—	5,908	—
2600	其他非流動負債	六(八)	67,771	2	26,672	1
25XX	非流動負債合計		<u>98,240</u>	<u>3</u>	<u>73,465</u>	<u>2</u>
2XXX	負債總計		<u>2,719,677</u>	<u>77</u>	<u>2,165,150</u>	<u>71</u>
權益						
股本						
3110	普通股股本	六(十六)	688,374	20	1,240,528	41
3140	預收股本		10,531	—	—	—
資本公積						
3200	資本公積	六(十七)	185,115	5	183,799	6
保留盈餘						
3350	待彌補虧損	六(十八)	(79,368)	(2)	(552,154)	(18)
3XXX	權益總計		<u>804,652</u>	<u>23</u>	<u>872,173</u>	<u>29</u>
重大或有負債及未認列之合約承諾						
重大之期後事項						
3X2X	負債及權益總計		<u>\$ 3,524,329</u>	<u>100</u>	<u>\$ 3,037,323</u>	<u>100</u>

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：褚學忠



經理人：褚學忠



會計主管：廖鴻璘



 鉅陞國際開發股份有限公司
 (原名志嘉建設股份有限公司)
 個體綜合損益表
 民國112年及111年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元
 (除每股虧損為新台幣元外)

項目	附註	112 年 度	111 年 度
		金 額 %	金 額 %
4000 營業收入	六(十九)及七		
	(二)	\$ 68,459 100	\$ 51,916 100
5000 營業成本	六(五)	(54,951) (80)	(31,412) (60)
5900 營業毛利		13,508 20	20,504 40
營業費用	六(二十四)		
	(二十五)		
6100 推銷費用		(2,785) (4)	(447) (1)
6200 管理費用		(65,314) (96)	(50,982) (98)
6000 營業費用合計		(68,099) (100)	(51,429) (99)
6900 營業損失		(54,591) (80)	(30,925) (59)
營業外收入及支出			
7100 利息收入	六(二十)及七		
	(二)	2,314 3	1,321 2
7010 其他收入	六(二十一)	687 1	6,748 13
7020 其他利益及損失	六(二十二)	(1,114) (2)	(5,233) (10)
7050 財務成本	六(二十三)及七		
	(二)	(3,072) (4)	(31,539) (61)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	六(八)	(23,592) (34)	(28,213) (54)
7000 營業外收入及支出合計		(24,777) (36)	(56,916) (110)
7900 稅前淨損		(79,368) (116)	(87,841) (169)
7950 所得稅費用	六(二十六)	- -	- -
8200 本期淨損		(\$ 79,368) (116)	(\$ 87,841) (169)
8500 本期綜合損益總額		(\$ 79,368) (116)	(\$ 87,841) (169)
基本每股虧損	六(二十七)		
9750 基本每股虧損		(\$ 1.15)	(\$ 1.28)
稀釋每股虧損	六(二十七)		
9850 稀釋每股虧損		(\$ 1.15)	(\$ 1.28)

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：褚學忠



經理人：褚學忠



會計主管：廖鴻璘



單位：新台幣仟元

附註	股 普 通 股 股 本	本 預 收 股 本	資 資 本 公 積 一 溢	本 發 行 價 股	公 資 本 公 積 一 員 工 認 購 權	積 待 彌 補 虧 損 權 益 總 額
	\$ 1,240,528	\$ -	\$ 183,799	\$ -	(\$ 464,313)	\$ 960,014
	-	-	-	-	(87,841)	(87,841)
	-	-	-	-	(87,841)	(87,841)
	<u>\$ 1,240,528</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 183,799</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 552,154)</u>	<u>\$ 872,173</u>
	\$ 1,240,528	\$ -	\$ 183,799	\$ -	(\$ 552,154)	\$ 872,173
	-	-	-	-	(79,368)	(79,368)
	-	-	-	-	(79,368)	(79,368)
六(十六)	(552,154)	-	-	-	552,154	-
六(十六)	-	10,531	-	-	-	10,531
六(十五)	-	-	-	1,316	-	1,316
	<u>\$ 688,374</u>	<u>\$ 10,531</u>	<u>\$ 183,799</u>	<u>\$ 1,316</u>	<u>(\$ 79,368)</u>	<u>\$ 804,652</u>

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。



 鉅陞國際開發股份有限公司
 (原名志嘉建設股份有限公司)
 個體現金流量表
 民國112年及111年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	112年1月1日 至12月31日	111年1月1日 至12月31日
營業活動之現金流量			
本期稅前淨損		(\$ 79,368)	(\$ 87,841)
調整項目			
收益費損項目			
折舊費用	六(二十四)	4,529	3,190
折舊費用-使用權資產	六(九)(二十四)	9,617	9,060
各項攤提	六(二十四)	703	674
透過損益按公允價值衡量金融資產之淨損失	六(二)(二十二)	1,114	-
利息費用	六(二十三)	3,072	31,539
其他損失	六(二十二)	-	4,233
利息收入	六(二十)	(2,314)	(1,321)
股利收入	六(二十一)	-	(7)
其他收入		(368)	(6,652)
股份基礎給付酬勞成本	六(十五)	1,316	-
採權益法認列之子公司投資損益之份額	六(八)	23,592	28,213
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			
按攤銷後成本衡量之金融資產		(159,071)	(26,689)
應收帳款(含關係人)淨額		(6,920)	18,240
其他應收款		(210)	(407)
存貨		(229,664)	(1,720,733)
利息資本化實際支付數		(50,841)	(2,818)
預付款項		(15,775)	1,032
其他流動資產		(112,186)	(1,386)
與營業活動相關之負債之淨變動			
合約負債-流動		354,123	35,210
應付票據		4,474	335
應付帳款		105,275	15,366
其他應付款(含關係人)		31,798	99
其他流動負債		1,467	51
其他非流動負債		-	1,000
營運產生之現金流出		(115,637)	(1,699,612)
收取之利息		1,737	2,028
支付之利息		(4,674)	(25,549)
收取之股利		-	7
營業活動之淨現金流出		(118,574)	(1,723,126)

(續次頁)

 鉅陞國際開發股份有限公司
 (原名志嘉建設股份有限公司)
 個體現行資產負債表
 民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

附註 112 年 1 月 1 日 111 年 1 月 1 日
 至 12 月 31 日 至 12 月 31 日

投資活動之現金流量

按攤銷後成本衡量之金融資產增加		(\$ 63)	(\$ 13,522)
取得採用權益法之長期股權投資	六(八)	-	(50,000)
取得不動產、廠房及設備		(54)	(5,851)
存出保證金增加		(609)	(985)
其他應收款-關係人增加		(13,700)	-
其他應收款-關係人減少		2,000	61,701
取得無形資產		-	(164)
投資活動之淨現金流出		(12,426)	(8,821)

籌資活動之現金流量

短期借款舉借數	六(二十九)	134,132	1,473,200
短期借款償還數	六(二十九)	-	(20,000)
長期借款舉借數	六(二十九)	-	50,000
長期借款償還數	六(二十九)	(8,068)	-
其他應付款-關係人增加	六(二十九)	-	209,000
其他應付款-關係人減少	六(二十九)	(101,000)	-
租賃本金償還	六(二十九)	(9,890)	(8,937)
存入保證金增加	六(二十九)	40,000	-
現金增資		10,531	-
籌資活動之淨現金流入		65,705	1,703,263
本期現金及約當現金減少數		(65,295)	(28,684)
期初現金及約當現金餘額		149,862	178,546
期末現金及約當現金餘額		\$ 84,567	\$ 149,862

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：褚學忠



經理人：褚學忠



會計主管：廖鴻璘



會計師查核報告

(113)財審報字第 23004647 號

鉅陞國際開發股份有限公司(原名志嘉建設股份有限公司) 公鑒：

查核意見

鉅陞國際開發股份有限公司及子公司(以下簡稱「鉅陞集團」)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，上開合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達鉅陞集團民國 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受託查核簽證財務報表規則及中華民國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中華民國會計師職業道德規範，與鉅陞集團保持超然獨立，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，對鉅陞集團民國 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。

鉅陞集團民國 112 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

存貨備抵評價損失之評估

事項說明

有關存貨之會計政策，請詳合併財務報告附註四(十二)；存貨評價之重要會計估計及假設請詳合併財務報告附註五(二)。存貨備抵跌價損失之說明，請詳合併財務報告附註六(五)。鉅陞集團民國 112 年 12 月 31 日之存貨總額及存貨備抵跌價損失金額分別為新台幣 2,985,874 仟元及 9,774 仟元。

鉅陞集團之存貨主要為營建用地、在建房地、待售土地及待售房屋，由於近年房地產受政府房市政策及景氣影響，不動產價格波動較大，鉅陞集團存貨評價係以成本與淨變現價值孰低者衡量，其淨變現價值常受市場價格波動影響且涉及管理階層主觀判斷，因此，本會計師將存貨備抵評價損失之評估列為本年度查核最為重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師對於上開關鍵查核事項所敘明之特定層面已執行之因應程序彙列如下：

1. 瞭解及評估鉅陞集團營運及產業性質，並與管理階層訪談，評估其存貨淨變現價值所採用之方法與程序之合理性。
2. 取得財務報導期間結束日之存貨評估淨變現價值報表，檢視各項存貨淨變現價值採用估計基礎適當性，包括取得各案別近期銷售之成交價或鄰近地區相似資產之近期市場成交資訊，進而評估期末存貨淨變現價值之合理性。

其他事項-個體財務報告

鉅陞國際開發股份有限公司已編製民國 112 年度及 111 年度之個體財務報表，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、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鉅陞集團繼續經營之能力、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鉅陞集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

鉅陞集團之治理單位(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，惟依照中華民國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。

會計師依照中華民國審計準則查核時，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，惟其目的非對鉅陞集團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，以及使鉅陞集團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鉅陞集團不再具有繼續經營之能力。
5. 評估合併財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於集團內組成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中華民國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，決定對鉅陞集團民國 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。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

王玉娟

會計師

洪淑華

王玉娟
洪淑華



金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1020028992 號

前財政部證券管理委員會

核准簽證文號：(85)台財證(六)第 68701 號

 鉅陞國際開發股份有限公司及子公司
 (原名志嘉建設股份有限公司)
 合併資產負債表
 民國112年12月31日

單位：新台幣仟元

			112 年 12 月 31 日			111 年 12 月 31 日		
資	產	附註	金	額	%	金	額	%
流動資產								
1100	現金及約當現金	六(一)	\$	88,267	2	\$	154,917	5
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資	六(二)						
	產－流動			336	-		1,450	-
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流	六(三)及八						
	動			186,583	5		29,692	1
1170	應收帳款淨額	六(四)及七(二)		4,559	-		2,750	-
1200	其他應收款			6,243	-		6,033	-
130X	存貨	六(五)及八		2,976,100	82		2,695,704	85
1410	預付款項			25,984	1		12,320	-
1470	其他流動資產	六(七)及七(二)		113,282	3		1,465	-
11XX	流動資產合計			3,401,354	93		2,904,331	91
非流動資產								
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產－非	六(三)及八						
	流動			13,585	1		13,522	-
1600	不動產、廠房及設備	六(八)		218,440	6		239,691	8
1755	使用權資產	六(九)		7,127	-		14,122	1
1780	無形資產			488	-		1,298	-
1900	其他非流動資產			13,474	-		12,880	-
15XX	非流動資產合計			253,114	7		281,513	9
1XXX	資產總計		\$	3,654,468	100	\$	3,185,844	100

(續次頁)

 鉅陞國際開發股份有限公司及子公司
 (原名志嘉建設股份有限公司)
 合併資產負債表
 民國 112 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

負債及權益		附註	112 年 12 月 31 日		111 年 12 月 31 日	
			金	額 %	金	額 %
流動負債						
2100	短期借款	六(十一)及八	\$	1,587,332 44	\$	1,453,200 46
2110	應付短期票券	六(十二)及八		350,505 10		350,750 11
2130	合約負債—流動	六(十九)及七(二)		413,408 11		60,287 2
2150	應付票據			5,024 -		562 -
2170	應付帳款			124,387 3		19,873 1
2200	其他應付款			29,066 1		12,570 -
2220	其他應付款項—關係人	七(二)		187,644 5		277,813 9
2280	租賃負債—流動			6,724 -		8,531 -
2310	預收款項			- -		- -
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十三)		28,523 1		24,785 1
2399	其他流動負債—其他			1,919 -		424 -
21XX	流動負債合計			<u>2,734,532 75</u>		<u>2,208,795 70</u>
非流動負債						
2540	長期借款	六(十三)及八		72,042 2		96,172 3
2580	租賃負債—非流動			842 -		6,304 -
2600	其他非流動負債			42,400 1		2,400 -
25XX	非流動負債合計			<u>115,284 3</u>		<u>104,876 3</u>
2XXX	負債總計			<u>2,849,816 78</u>		<u>2,313,671 73</u>
權益						
股本		六(十六)				
3110	普通股股本			688,374 19		1,240,528 39
3140	預收股本			10,531 -		- -
資本公積		六(十七)				
3200	資本公積			185,115 5		183,799 6
保留盈餘		六(十八)				
3350	待彌補虧損		(79,368) (2)	(552,154) (18)		
3XXX	權益總計			<u>804,652 22</u>		<u>872,173 27</u>
重大或有負債及未認列之合約承諾		九				
重大之期後事項		十一				
3X2X	負債及權益總計		\$	<u>3,654,468 100</u>	\$	<u>3,185,844 100</u>

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：褚學忠

經理人：褚學忠

會計主管：廖鴻璘

鉅陞國際開發股份有限公司及子公司
(原名志嘉建設股份有限公司)
合併綜合損益表
民國112年及111年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元
 (除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	112 年 度	111 年 度
		金 額 %	金 額 %
4000 營業收入	六(十九)及七		
	(二)	\$ 147,281 100	\$ 162,054 100
5000 營業成本	六(五)	(91,451) (62)	(122,218) (75)
5900 營業毛利		55,830 38	39,836 25
營業費用	六(二十四)		
	(二十五)		
6100 推銷費用		(52,791) (36)	(44,092) (27)
6200 管理費用		(77,421) (53)	(60,568) (38)
6000 營業費用合計		(130,212) (89)	(104,660) (65)
6900 營業損失		(74,382) (51)	(64,824) (40)
營業外收入及支出			
7100 利息收入	六(二十)	1,422 1	59 -
7010 其他收入	六(二十一)	691 1	14,031 9
7020 其他利益及損失	六(二十二)	(1,215) (1)	(1,961) (1)
7050 財務成本	六(二十三)及七		
	(二)	(5,884) (4)	(35,146) (22)
7000 營業外收入及支出合計		(4,986) (3)	(23,017) (14)
7900 稅前淨損		(79,368) (54)	(87,841) (54)
7950 所得稅費用	六(二十六)	- -	- -
8200 本期淨損		(\$ 79,368) (54)	(\$ 87,841) (54)
8500 本期綜合損益總額		(\$ 79,368) (54)	(\$ 87,841) (54)
基本每股虧損	六(二十七)		
9750 基本每股虧損		(\$ 1.15)	(\$ 1.28)
稀釋每股虧損	六(二十七)		
9850 稀釋每股虧損		(\$ 1.15)	(\$ 1.28)

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：褚學忠

經理人：褚學忠

會計主管：廖鴻璘

鉅陞國際開發股份有限公司及子公司
(原名志嘉建設股份有限公司)

合併資產負債表
民國112年及111年12月31日

單位：新台幣仟元

	歸屬於母公	司業主之	權益		
	股	本	資本公積		
	附註	普通股本	預收股本	資本公積－發行價	資本公積－認股權
					待彌補虧損
					權益總額
111 年 度					
111 年 1 月 1 日餘額		\$ 1,240,528	\$ -	\$ 183,799	\$ - (\$ 464,313) \$ 960,014
本期淨損		-	-	-	- (87,841) (87,841)
本期綜合損益總額		-	-	-	- (87,841) (87,841)
111 年 12 月 31 日餘額		\$ 1,240,528	\$ -	\$ 183,799	\$ - (\$ 552,154) \$ 872,173
112 年 度					
112 年 1 月 1 日餘額		\$ 1,240,528	\$ -	\$ 183,799	\$ - (\$ 552,154) \$ 872,173
本期淨損		-	-	-	- (79,368) (79,368)
本期綜合損益總額		-	-	-	- (79,368) (79,368)
減資彌補虧損	六(十六)	(552,154)	-	-	- 552,154 -
現金增資	六(十六)	-	10,531	-	- - 10,531
股份基礎給付酬勞成本	六(十五)	-	-	-	1,316 - 1,316
112 年 12 月 31 日餘額		\$ 688,374	\$ 10,531	\$ 183,799	\$ 1,316 (\$ 79,368) \$ 804,652

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：褚學忠



經理人：褚學忠



會計主管：廖鴻璘



鉅陞國際開發股份有限公司及子公司
(原名志嘉建設股份有限公司)
合併現金流量表
民國112年及111年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

附註	112 年 1 月 1 日 至 12 月 31 日	111 年 1 月 1 日 至 12 月 31 日
營業活動之現金流量		
本期稅前淨損	(\$ 79,368)	(\$ 87,841)
調整項目		
收益費損項目		
折舊費用-不動產	六(八)(二十四) 23,370	20,376
折舊費用-使用權資產	六(九)(二十四) 10,082	9,526
各項攤提	六(二十四) 810	781
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨損失	六(二)(二十二) 1,114	-
利息費用	六(二十三) 5,884	35,146
利息收入	六(二十) (1,422)	(59)
股利收入	六(二十一) -	(7)
股份基礎給付酬勞成本	六(十五) 1,316	-
處分不動產、廠房及設備利益	六(二十二) -	(265)
減損損失	六(二十二) -	4,233
其他收入	(368)	(13,551)
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		
按攤銷後成本衡量之金融資產增加	(156,891)	(29,567)
應收帳款(含關係人)	(1,809)	(844)
其他應收款	(210)	(407)
其他應收款-關係人	-	20,000
存貨	(245,464)	(1,668,616)
利息資本化實際支付數	(34,932)	(2,818)
預付款項	(13,664)	1,643
其他流動資產	(111,817)	(1,304)
與營業活動相關之負債之淨變動		
合約負債-流動	353,121	41,697
應付票據	4,462	294
應付帳款	104,882	16,890
其他應付款	31,803	1,033
其他流動負債	1,495	(282)
其他非流動負債	-	1,000
營運產生之現金流出	(107,606)	(1,652,942)
收取之利息	1,422	59
收取之股利	-	7
支付之利息	(5,616)	(29,243)
營業活動之淨現金流出	(111,800)	(1,682,119)

(續次頁)

鉅陞國際開發股份有限公司及子公司
(原名志嘉建設股份有限公司)
合併現金流量表
民國112年及111年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

附註	112年1月1日 至12月31日	111年1月1日 至12月31日
<u>投資活動之現金流量</u>		
按攤銷後成本衡量之金融資產增加	(\$ 63)	(\$ 13,522)
取得不動產、廠房及設備	六(二十八) (7,108)	(36,903)
處分不動產、廠房及設備	-	381
存出保證金增加	(609)	(935)
存出保證金減少	15	-
取得無形資產	-	(164)
投資活動之淨現金流出	(7,765)	(51,143)
<u>籌資活動之現金流量</u>		
短期借款舉借數	六(二十九) 134,132	1,473,200
短期借款償還數	六(二十九) -	(20,000)
長期借款舉借數	六(二十九) 3,210	83,070
長期借款償還數	六(二十九) (23,602)	(38,391)
存入保證金增加	六(二十九) 40,000	-
其他應付款-關係人增加	六(二十九) -	348,050
其他應付款-關係人減少	六(二十九) (101,000)	(132,000)
租賃本金償還	六(二十九) (10,356)	(9,394)
現金增資	六(十六) 10,531	-
籌資活動之淨現金流入	52,915	1,704,535
本期現金及約當現金減少數	(66,650)	(28,727)
期初現金及約當現金餘額	六(一) 154,917	183,644
期末現金及約當現金餘額	六(一) \$ 88,267	\$ 154,917

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：褚學忠



經理人：褚學忠



會計主管：廖鴻璘



鉅陞國際開發股份有限公司



虧損撥補表
民國一一二年度

單位：新台幣元

項 目	金 額
期初待彌補虧損	(552,153,683)
減資彌補虧損	552,153,680
本期稅後淨損	(79,367,976)
期末待彌補虧損	(79,367,979)

董事長：褚學忠



經理人：褚學忠



會計主管：廖鴻璘



鉅陞國際開發股份有限公司
董事(含獨立董事)候選人名單

被提名人 類別	被提名人 姓名	學歷	經歷	現職	所代表之 政府或 法人名稱	持有股份
董事	褚學忠	臺北市立南港高工	鉅陞國際開發(股)公司董事長 暨總經理	本公司董事長暨總經理	無	901,317 股
董事	王俊傑	國立臺灣大學土木工程學系碩士	海悅國際開發(股)公司總經理	海悅國際開發(股)公司總經理	鉅陞投資 (股)公司	-
董事	邱更久	私立輔仁大學	兆富實業(股)公司負責人	兆富實業(股)公司負責人	鉅陞投資 (股)公司	-
董事	謝建國	臺北市立大學	長耀建設(股)公司董事長	長耀建設(股)公司董事長	鉅陞投資 (股)公司	656,935 股
獨立董事	陳國雄	中國文化大學法律系碩士	各縣市建築投資商業同業公會常年法律顧問 中華民國仲裁協會仲裁人 台北律師公會第 14 期~第 17 期律師職前訓練不動產課程專任講師	開瑞法律事務所所長	無	-
獨立董事	張錦春	國立台灣大學法律學系法學組學士	維欣聯合律師事務所律師 芯鼎科技(股)公司獨立董事	維欣聯合律師事務所律師 芯鼎科技(股)公司獨立董事	無	-
獨立董事	郭耀文	美國芝加哥大學企管碩士	利華資本管理有限公司董事總經理 花旗銀行副總裁	銘鈺精密工業(股)公司董事	無	-

被提名人 類別	被提名人 姓名	學歷	經歷	現職	所代表之 政府或 法人名稱	持有股份
獨立董事	陳淑姿	國立台灣大學會計系畢業	信業聯合會計師事務所合夥會計師 台灣業旺股份有限公司法人股東指派董事 蔚華科技股份有限公司獨立董事 美亞鋼管廠股份有限公司獨立董事	信業聯合會計師事務所合夥會計師 台灣業旺股份有限公司法人股東指派董事 蔚華科技股份有限公司獨立董事 美亞鋼管廠股份有限公司獨立董事	無	97,292 股

鉅陞國際開發股份有限公司
公司章程

第一章 總 則

第一條：本公司依照公司法規定組織之，定名為「鉅陞國際開發股份有限公司」。

第二條：本公司所營事業如下：

- 一、G801010 倉儲業。
- 二、F113020 電器批發業。
- 三、F211010 建材零售業。
- 四、F213010 電器零售業。
- 五、G202010 停車場經營業。
- 六、H701010 住宅及大樓開發租售業。
- 七、H701020 工業廠房開發租售業。
- 八、H701040 特定專業區開發業。
- 九、H701050 投資興建公共建設業。
- 十、H701060 新市鎮、新社區開發業。
- 十一、H701070 區段徵收及市地重劃代辦業。
- 十二、F301010 百貨公司業。
- 十三、F301020 超級市場業。
- 十四、J602010 演藝活動業。
- 十五、J701020 遊樂園業。
- 十六、J701040 休閒活動場館業。
- 十七、F401010 國際貿易業。
- 十八、CC01080 電子零組件製造業。
- 十九、CC01090 電池製造業。
- 二十、CC01110 電腦及其周邊設備製造業。
- 二十一、CC01060 有線通信機械器材製造業。
- 二十二、H703100 不動產租賃業。
- 二十三、H701080 都市更新重建業。
- 二十四、H701090 都市更新整建維護業。
- 二十五、H703090 不動產買賣業。
- 二十六、J901020 一般旅館業。
- 二十七、ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

第三條：本公司設總公司於台北市，必要時經董事會決議，依法在國內外設立分公司及其他分支機構。

第 四 條：本公司為業務上之需要得對外轉投資其他事業，其投資總額不受公司法第十三條不得超過本公司實收股本百分之四十之限制。

第 五 條：本公司得就業務上之需要對外保證。

第 六 條：本公司公告方法依照公司法第廿八條規定辦理。

第 二 章 股 份

第 七 條：本公司資本總額定為新台幣二十億元，分為二億股，每股新台幣壹拾元。未發行股份授權董事會視需要分次發行，部分得為特別股。

第七條之一：本公司特別股之權利義務及其他重要發行條件如下：

- 一、本公司年度決算如有盈餘，依法繳納稅捐外，應先彌補以往年度虧損並依法令規定提列法定盈餘公積及提列或迴轉特別盈餘公積，如尚有餘額，得優先分派特別股當年度得分派之股息。
- 二、特別股股息以年率百分之八為上限，按每股發行價格計算，股息每年以現金一次發放，於每年股東常會承認財務報告及盈餘分派議案後，由董事會訂定基準日支付前一年度得發放之股息。發行年度及收回年度股息之發放，按當年度實際發行日數計算，發行日定義為發行本特別股之增資基準日。
- 三、本公司對特別股之股息分派具自主裁量權，如因本公司年度決算無盈餘或盈餘不足分派特別股股息，本公司得決議不分派特別股股息，特別股股東不得異議。如所發行之特別股為非累積型，其未分派或分派不足額之股息，不累積於以後有盈餘年度遞延償付。
- 四、特別股股東除領取本項第二款所定之股息外，如所發行之特別股為非參與型，不得參與普通股關於盈餘及資本公積為現金及撥充資本之分派。
- 五、本公司以現金發行新股時，特別股股東與普通股股東有相同之優先認股權。
- 六、特別股股東分派本公司剩餘財產之順序優先於普通股股東，且與本公司所發行之各種特別股股東之受償順序相同，均次於一般債權人，但以不超過分派當時已發行流通在外特別股股份按發行價格計算之數額為限。
- 七、特別股股東於股東會無表決權及選舉權，但得被選舉為董事，且於特別股股東會及關係特別股股東權利義務事項之股東會有表決權。
- 八、本公司發行之特別股如為可轉換特別股，自發行之日起算一年內不得轉換。其得轉換之期間授權董事會於實際發行條件中訂定。可轉換特別股之股東得根據發行條件申請部分或全部將其持有之特別股依壹股特別股轉換為壹股普通股之比例轉換(轉換比例為 1:1)。可轉換特別股轉換成普通股後，其權利義務與普通股相同。特別股轉換年度股息之發放，則按當年度實際發行日數與全年度日數之比例計算，惟於各年度分派股息除權(息)基準日前轉換成普通股者，不得參與分派當年度之特別股股息及之後年度之股利發放，但得參與當年度普通股盈餘及資本公積之分派。
- 九、特別股屬無到期日，特別股股東不得要求本公司收回其所持有之特別股，但本公司得於發行屆滿五年之次日起，隨時按原實際發行價格收回全部或一部之特別股。未收回之特別股，仍延續前述各款發行條件之權利義務。於特別股收回當年度，如當年度本公司決議發放股息，截至收回日應發放之股息，按當年度實際發行日數計算。
- 十、特別股及所轉換之普通股，授權董事會視公司及市場狀況等，辦理上櫃事宜。

特別股之名稱、發行日期及具體發行條件及其他相關事宜，授權董事會於實際發行時，視資本市場狀況及投資人意願，依本公司章程及相關法令訂定之。

第 八 條：本公司股票概以記名式由代表公司之董事簽名蓋章，經依法簽證後發行之。

第 九 條：本公司股票之發行，依公司法第一六二條及一六一條之二規定辦理。

第 十 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，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過戶。

第 十一 條：本公司股票採記名式，股東應將其本名住址通知公司或本公司指定之股務代理機構記入股東名簿。

第 十二 條：股東應填具印鑑卡交本公司或本公司指定之股務代理機構存查，領取股息、紅利及書面行使股權，均以該印鑑卡所留印鑑為憑，上項印章如有遺失時，應予報明本公司並自行登報申請遺失後，具保向本公司更換印鑑。

第 十三 條：股票如有遺失毀損時，應即通知本公司，並在本公司所在地及遺失或毀損地之通行日報刊載啟事並聲明作廢及其遺失或毀損之理由，公告三天後逾兩個月而無人提出異議時，原股東得將登載之日報全份，毀損之股票暨有關證明文件送本公司存查，並填具補領或換領股票聲明書，覓保申請補發或換領新股票，但如有人異議或主張其權利，應依法取得除權判決確定時，始得申請補發或換領。

第 三 章 股 東 會

第 十四 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於三十日前通知各股東召開之，臨時會於必要時於十五日前通知各股東依法召集之。特別股股東會於必要時，得依相關法令召開之。

對於持有記名股票未滿一千股股東得以公告方式為之。

第 十五 條：股東因故不能出席股東會時，得依公司法第一七七條規定出具委託書載明授權範圍，委託代理人出席。

第 十六 條：本公司股東，除有公司法第一五七條第三款及第一百七十九條情形外，每股有一表決權。

本公司召開股東會時，得採行以書面或電子方式行使其表決權，相關規定及應遵行事項，悉依公司法及證券主管機關法令規章辦理之。

第 十七 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之股東出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。出席股東未滿前項定額而有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時得以出席股東表決權過半數之同意為假決議，並將假決議通知各股東於一個月內再行召開股東會，其決議以有已發行股數總數三分之一以上股東出席並經出席股東表決權過半數之同意行之。

股東會之決議事項，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。

前項議事錄之分發，得以公告方式為之。

第 十八 條：股東因事不能親自出席股東會時得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，但一人同時受兩人以上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。前項委託書應於股東會開會五日前送達公司，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。

第 十九 條：股東會開會時由董事長任主席，董事長因故缺席時由董事長指定董事一人代理之，

如未指定代理人時，由董事互推一人代之。

第四章 董事監察人

第 廿 條：本公司設董事五~九人，均由股東會就有行為能力之人中選任之，但本公司自民國 110 年起董事之選舉全面採候選人提名制度，設董事七名，其中獨立董事三名、非獨立董事四名，並設置審計委員會替代監察人，任期三年，連選得連任，本公司並得視需要，在符合本章程及相關法令規定下，增加、減少或調整董事或獨立董事之人數。本公司董事之選舉採用單記名累積選舉法，每一股份有與應選出董事人數相同之選舉權，得集中選舉一人，或分配選舉數人，由所得選票代表選舉權較多者，當選為董事，該方法有修正之必要時，除應依公司法第一七二條及其他相關規定辦理外，應於召集事由中列舉並說明其主要內容。

第廿條之一：配合證券交易法第十四條之二規定，本公司董事名額中，獨立董事席次不得少於 2 人，且不得少於董事席次五分之一，由股東會就獨立董事候選人名單中選任之。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。

第 廿一 條：董事組織董事會，由三分之二以上董事之出席及出席董事過半數之同意，互選董事長一人，對外代表本公司。董事會之召集，應載明事由，於七日前通知各董事及監察人。但有緊急情事時，得隨時召集之。

前項之召集通知，得以書面、電子郵件或傳真方式為之。

第 廿二 條：董事長請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法第二〇八條規定辦理。董事應親自出席董事會，若因故無法出席時，得出具委託書載明授權範圍，委託其他董事代理之。

第 廿三 條：監察人單獨依法行使監察權外，並得列席董事會議，但不能加入表決。

本公司自民國 110 年董事全面改選後，設置審計委員會替代監察人職權，審計委員會由全體獨立董事組成，其人數不少於三人，其中一人為召集人，其職權行使及相關事項，悉依相關法令規定辦理。

第廿三條之一：本公司得為董監事於任期內，就其執行業務範圍依法應負之賠償責任為其購買責任保險。

第廿三條之二：本公司董事之報酬，授權董事會依其對本公司營運之參與程度及貢獻暨參酌同業通常水準支給議定之。公司如有盈餘時，另依本章程第廿九條規定分配酬勞。

第五章 經理人及職員

第 廿四 條：本公司設總經理一人、副總經理及經理各若干人，其委任解任及報酬依公司法第廿九條規定辦理。

第 廿五 條：本公司聘請顧問及重要職員，應經董事會議決定之，其他職員由總經理任免，報請董事會核備。

第 廿六 條：董事缺額達三分之一時，應即召集股東會補之，其任期以補原任之期限為限，董事缺額及補選而有必要時，得以原選次多數之被選代行職務，董事監察人任期屆滿而不及改選，延長其執行職務，至改選董事監察人就任為止。

第六章 會計

第 廿七 條：本公司董事、監察人、經理人及其他員工之報酬，不論盈虧均須支付。

第 廿八 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經董事會審議並依法定程序，提請股東會承認之：

一、營業報告書

二、財務報表

三、盈餘分派或虧損彌補之議案

第 廿九 條：本公司年度如有獲利，應提撥董事酬勞不高於百分之三及員工酬勞不得低於百分之一，但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。

員工酬勞以股票或現金為之，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同意之決議行之，並報告股東會。

前項員工酬勞發給股票或現金之對象，得包括符合一定條件之從屬公司員工，其條件認定授權董事會處理。若員工酬勞以配發新股為之，則以董事會決議日前一日之收盤價為計算基礎。

第 廿九 條之一：本公司年度總決算如有盈餘，除依法完納一切稅捐及彌補以往年度虧損外，次提百分之十為法定盈餘公積及依證交法第 41 條規定提列或迴轉特別盈餘公積，但法定盈餘公積累積已達本公司資本總額時，不在此限。如有盈餘，得優先分派特別股當年度得分派之股息；如尚有盈餘，由董事會擬具盈餘分派案提請股東會決議後分派之。

分派盈餘時得視當時及未來狀況保留適當盈餘不予分派，股東紅利之總額為不得低於可分配盈餘百分之十。

第 卅 條：本公司正值業務擴充追求穩定成長階段，考量公司未來發展之資金需求、長期財務規劃及對每股盈餘之稀釋程度，股利之分派將視業務經營、資本規劃、轉投資以及重大法令變更等情形，適度採股票股利或現金股利方式發放，其中現金股利分派不得低於百分之十。

第 卅一 條：本公司股東會開會時，得以視訊會議或其他經中央主管機關公告之方式為之。但因天災、事變或其他不可抗力情事，中央主管機關得公告公司於一定期間內，得不經章程訂明，以視訊會議或其公告之方式開會。

股東開會時，如以視訊會議為之，其股東以視訊參加會議者，視為親自出席。

前二項規定，於公開發行股票之公司應符合之條件、作業程序及其他應遵行事項，證券主管機關另有規定者，從其規定。

第 七 章 附 則

第 卅一 條：本章程未盡事宜悉依照公司法及有關法令之規定辦理。

第 卅二 條：本章程訂立於民國五十九年十月二十九日。

第一次修正於民國六十一年八月十日；

第二次修正於民國六十二年四月十二日；

第三次修正於民國六十三年六月十五日；

第四次修正於民國七十年三月十五日；

第五次修正於民國七十二年十月二十六日；

第六次修正於民國七十五年十月十五日；

第七次修正於民國七十八年五月二十日；

第八次修正於民國七十九年十一月一日；

第九次修正於民國八十年十一月十五日；

第十次修正於民國八十二年五月十日；

第十一次修正於民國八十三年四月二十二日；

第十二次修正於民國八十四年四月十日；

第十三次修正於民國八十五年五月二十四日；

第十四次修正於民國八十六年四月三十日；

第十五次修正於民國八十六年十月二十日；

第十六次修正於民國八十七年三月三十一日；

第十七次修正於民國八十八年三月三十一日；

第十八次修正於民國八十九年四月二十九日；

第十九次修正於民國九十年六月八日；

第二十次修正於民國九十年十月十五日；

第廿一次修正於民國九十二年四月八日。

第廿二次修正於民國九十三年四月十六日。

第廿三次修正於民國九十四年六月十日。

第廿四次修正於民國九十五年六月九日。

第廿五次修正於民國九十六年六月十五日。

第廿六次修正於民國九十七年六月二十七日。

第廿七次修正於民國九十八年六月二十六日。

第廿八次修正於民國九十九年六月十五日。

第廿九次修正於民國一〇〇年六月二十四日。

第三十次修正於民國一〇一年六月二十二日。

第卅一次修正於民國一〇三年五月三十日。

第卅二次修正於民國一〇四年六月十七日。

第卅三次修正於民國一〇五年六月十五日。

第卅四次修正於民國一〇六年六月十六日。

第卅五次修正於民國一〇八年六月六日。

第卅六次修正於民國一〇九年六月二十二日。

本章程有關監察人/審計委員會之規定自民國 110 年度董事全面改選後停用/適用。

第卅七次修正於民國一一〇年六月十五日。

第卅八次修正於民國一一一年六月三十日。

鉅陞國際開發股份有限公司

股東會議事規則

- 一、本公司股東會除法令另有規定者外，應依本規則辦理。
- 二、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。
前項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。
- 三、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。
- 四、本公司股東會召開之地點，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。
- 五、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有召集權人召集者，其主席由該召集權人擔任之，召集權人有二人以上時，應互推一人擔任之。
- 六、本公司得指派所委任之律師、會計師或相關人員列席股東會。
辦理股東會之會務人員應佩戴識別證或臂章。
- 七、本公司應將股東會之開會過程全程錄音及錄影，並至少保存一年；但經股東依公司法第一百八十九條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。
- 八、已屆開會時間，主席應即宣布開會，惟未有代表已發行股份總數過半數之股東出席時，主席得宣布延後開會，其延後次數以二次為限，延後時間合計不得超過一小時。延後二次仍不足有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，由主席宣布流會。
前項延後二次仍不足額而有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，得依公司法第一百七十五條第一項規定為假決議，並將假決議通知各股東於一個月內再行召集股東會。
於當次會議未結束前，如出席股東所代表股數達已發行股份總數過半數時，主席得將作成之假決議，依公司法第一百七十四條規定重新提請大會表決。
- 九、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，主席不得逕行宣布散會。
會議散會後，股東不得另推選主席於原址或另覓場所續行開會。
- 十、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。
出席股東僅發言條而未發言者，視為未發言。發言內容與發言條記載不符者，以發言內容為準。
出席股東發言時，其他股東除經徵得主席及發言股東同意外，不得發言干擾，違反者主席應予制止。
- 十一、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。
股東發言違反前項規定或超出議題範圍者，主席得制止其發言。

- 十二、法人受託出席股東會時，該法人僅得指派一人代表出席。
法人股東指派二人以上之代表出席股東會時，同一議案僅得推由一人發言。
- 十三、出席股東發言後，主席得親自或指定相關人員答覆。
- 十四、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。
- 十五、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。
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布出席股東之表決權總數後，由股東逐案進行投票表決。
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。
- 十六、會議進行中，主席得酌定時間宣布休息。
- 十七、本公司股東除有公司法第一五七條第三款情形外，每股有一表決權。但公司依法自己持有之股份，無表決權。
股東如因故不能出席股東會時，得出具本公司印發之委託書，載明授權範圍，依公司法及主管機關公佈之「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」規定，委託代理人出席股東會。惟除信託事業外，一人同時，受二人以上股東委託時，其代理之表決權超過已發行股份總數表決權之百分之三部份不予計算。
前項委託書於股東會開會五日前送達本公司，如有重覆時，以先送達者為有效，但聲明撤銷前委託書者不在此限。
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。
- 十八、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。
- 十九、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，包含當選董事之名單與其當選權數。
- 二十、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。
- 二十一、股東會之決議事項，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內，將議事錄分發各股東。議事錄之製作及分發，得以電子方式為之。
前項議事錄之分發，本公司得以輸入公開資訊觀測站之公告方式為之。
議事錄應確實依會議之年、月、日、場所、主席姓名、決議方法、議事經過之要領及其結果(包含統計之權數)記載之，有選舉情事時，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。
- 二十二、本規則未規定事項，悉依公司法及本公司章程之規定。
- 二十三、本規則經股東會通過後施行，修改時亦同。

鉅陞國際開發股份有限公司
董事及監察人選舉辦法

- 一、本公司董事及監察人之選舉，除依公司法、證券交易法及本公司章程另有規定外，悉依本辦法施行之。
- 二、本公司董事及監察人，由股東會就有行為能力之人選任之，並依公司章程所規定之名額，由獲得選舉權較多者，依序分別當選為獨立董事、非獨立董事或監察人。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或由主席代為抽籤決定。
依前項同時當選為董事與監察人之股東，應自行決定擔任董事或監察人，其缺額由原獲得選舉權次多數之被選人遞補。
- 三、本公司董事之選舉，均應依照公司法第一百九十二條之一所規定之候選人提名制度程序為之，為審查董事候選人之資格條件、學經歷背景及有無公司法第三十條所列各款情事等事項，不得任意增列其他資格條件之證明文件，並應將審查結果提供股東參考，俾選出適任之董事。董事及監察人之選舉採記名累積投票法，選任董事及監察人時，除公司章程另有規定外，每一股份有與應選出董事或監察人人數相同之選舉權，得集中選舉一人或分配選舉數人。獨立董事之選任採候選人提名制度，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。有關獨立董事之提名、選任及其他應遵行事項，依證券交易法及相關法令辦理。
- 四、本公司董事之選任，應考量董事會之整體配置。董事會成員組成應考量多元化，並就本身運作、營運型態及發展需求以擬訂適當之多元化方針，宜包括但不限於以下二大面向之標準：
 - 一、基本條件與價值：性別、年齡、國籍及文化等。
 - 二、專業知識技能：專業背景（如法律、會計、產業、財務、行銷或科技）、專業技能及產業經驗等。董事會成員應普遍具備執行職務所必須之知識、技能及素養，其整體應具備之能力如下：
 - 一、營運判斷能力。
 - 二、會計及財務分析能力。
 - 三、經營管理能力。
 - 四、危機處理能力。
 - 五、產業知識。
 - 六、國際市場觀。
 - 七、領導能力。
 - 八、決策能力。董事間應有超過半數之席次，不得具有配偶或二親等以內之親屬關係。
- 五、選票由本公司製發，並加填各股東權數。
- 六、選舉開始前，應由主席指定具有股東身分之監票員、計票員各若干人員，執行各項有關職務。
- 七、投票箱由董事會製備之，並應於投票前由監票人當眾開驗。
- 八、被選舉人如為股東身份者，選舉人須在選票“被選舉人”欄填列被選舉人戶名及股東戶號；如非股東身份者，應填明被選舉人姓名及身分證統一編號。法人股東為被選舉人時，選票應填列該法人名稱；法人股東之代表人為被選舉人時，選票應填列該法人名稱及其代表人姓名。
- 九、選票有下列情事之一者無效：
 - （一）空白選舉票。
 - （二）未投入票櫃之選舉票。
 - （三）未依規定填寫之選舉票。
 - （四）所填被選舉人如為股東身份者，其戶名、股東戶號與股東名簿不符者選舉票；所填被選舉人如為非股東身份者，其姓名、身分證統一編號經核對不符者選舉票。

(五) 選舉票中除被選舉人戶名、戶號外，另夾寫其他符號、圖文、或不明事務選舉票。

(六) 字跡模糊無法辨認之選舉票。

(七) 經塗改之選舉票。

(八) 所填被選舉人戶名與其他股東相同而未填戶號以資識別之選舉票。

十、投票完畢後當場開票，並由主席當場宣佈結果。

十一、當選之董事及監察人，由公司分別發給當選通知書。

十二、本辦法未規定事項悉依公司法、公司章程及有關法令規定辦理。

十三、本辦法經股東會通過後施行，修正時亦同。

本公司自民國 110 年度董事全面改選並設置審計委員會替代監察人，本規則有關監察人之規定自董事全面改選後停止適用。

鉅陞國際開發股份有限公司

董事持有股數情形

- 一、本公司實收資本額為 868,374,810 元，已發行股數計 86,837,481 股。
- 二、依證券交易法第二十六條及「公開發行公司董事監察人股權成數及查核實施規則」之規定，選任獨立董事二人以上者，獨立董事外之全體董事、監察人依前項比率計算之持股成數降為百分之八十。本公司全體董事(不含獨立董事)法定最低應持有股數計 6,946,998 股。
- 三、截至一一三年股東常會停止過戶日止，本公司全體董事實際持有股數均合乎規定，其個別股數詳列如下表：

職 稱	姓 名	停止過戶日股東名簿記載之 持有股數	
		股 數	持股比例
董事長	褚學忠	901,317	1.04%
董事	鉅陞投資股份有限公司 代表人：王俊傑	38,669,864	44.53%
董事	鉅陞投資股份有限公司 代表人：邱更久		
董事	鉅陞投資股份有限公司 代表人：謝建國		
董 事 合 計		39,571,181	45.57%
獨立董事	陳國雄	0	0.00%
獨立董事	郭耀文	0	0.00%
獨立董事	張錦春	0	0.00%
獨立董事	陳淑姿	97,292	0.11%

其他說明事項

- 一、依公司法第 172 條之一規定辦理，一一三年股東常會受理股東提案處理情形說明：本公司受理股東提案申請期間為 113 年 03 月 22 日至 113 年 04 月 01 日止，並未接獲任何股東提案。