# 金澄建設股份有限公司
# 一一五年股東常會議事錄

**時間：**中華民國一一五年四月二十二日(星期三)上午十時

**地點：**台北市信義區松智路1號25樓會議室

**出席：**出席股東代表股份總數共計530,359,425股，占本公司已發行普通股份總數534,099,432股之99.29%。

**出席董事：**洪武雄、文德誠。

**出席監察人：**劉冠麟

**列席人員：**曹諾萍總經理

**主席：**文德誠董事(代理)　　**記錄：**吳宜璋

主席宣讀董事長委任書，代理行使相關職權。

**一、宣佈開會：**截至上午十時止，出席股東代表股份總數為530,359,425股，已逾法定數額，經主席依法宣佈開會。

**二、主席致詞：**(略)

**三、報告事項**

**(一) 總經理報告**

本公司一一四年度營業報告書及決算表冊，敬請　鑒核。

營業報告書、資產負債表、綜合損益表、權益變動表及現金流量表等，詳見如後。

**(二) 監察人審查報告**

監察人審查本公司一一四年度決算報告，敬請　鑒核。

監察人查核報告書，詳見如後。

**(三) 一一四年度員工及董監事酬勞分派情形報告**

依公司法第二三五條之一及本公司章程第二十五條之一規定辦理。

本公司一一四年度決算尚有累積虧損待補，擬不提撥分派員工酬勞及董監酬勞。

**(四) 其他報告事項**

1、本公司全體董事、監察人持股情形如下：

截至一一五年股東常會停止過戶日股東名簿記載之全體董事、監察人持股情形，詳見如後。。

2、截自公告提案受理期間一一五年三月六日起至三月十六日止，並無股東依公司法第一七二條之一規定，向公司提出書面提案事宜。

**四、承認及討論事項**

第一案　　董事會　提

案　由：謹造具本公司一一四年度營業報告書及財務報表，提請　承認案。

說　明：一、營業報告書、資產負債表、綜合損益表、權益變動表及現金流量表等，詳見如後。

二、上項財務報表業經本公司第十九屆第六次董事會決議通過及會計師查核簽證，併同營業報告書送交監察人查核竣事。

決　議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

第二案　　董事會　提

案　由：謹造具本公司一一四年度虧損撥補表，提請　承認案。

說　明：一、本公司一一四年度稅後虧損新台幣 237,132,147 元。擬具虧損撥補表，詳見如後。

二、本案業經本公司第十九屆第六次董事會決議通過，並送交監察人查核竣事。

決　議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

第三案　　董事會　提

案　由：擬修訂本公司章程，提請　核議案。

說　明：一、為符合本公司現況及未來發展願景，擬變更本公司中英文名稱如下：

中文名稱為「華新置業股份有限公司」；

英文名稱為 「WALSIN REAL ESTATE HOLDINGS CO., LTD.」。

二、擬具公司章程修正條文對照表，詳見如後。

決　議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

**五、臨時動議：**無

**六、散會：**同日上午十時七分，由主席宣布散會。

金澄建設股份有限公司

中華民國 114 年度營業報告書

一、 本公司 114 年度營業收入為持有不動產之租金收入，計新台幣 35,451,458 元，成本為持有出租不動產之折舊費用新台幣 4,837,600 元，營業毛利為新台幣 30,613,858 元。營業費用為新台幣 21,635,576 元，營業淨利為新台幣 8,978,282 元。

二、 營業外收益及支出合計為淨損失新台幣 242,224,799 元。營業外收益主要為利息收入為新台幣 4,692,314 元，營業外支出主要為權益法認列之關聯企業損失為新台幣 246,111,945 元及外幣兌換損失為新台幣 891,879 元等。

三、 稅前損失為新台幣 233,246,517 元

四、 所得稅費用為新台幣 3,885,630 元。故稅後淨損為新台幣 237,132,147 元。

董事長：潘文虎　　經理人：曹諾萍　　會計主管：鄭佩琪

金[illegible]公司

民國 114 [illegible] 31 日

單位：新台幣元

| 資產 | 114年12月31日 金額 | % | 113年12月31日 金額 | % |
|---|---|---|---|---|
| 流動資產 | | | | |
| 現金及約當現金（附註六） | $ 177,287,148 | 4 | $ 173,029,633 | 3 |
| 其他應收款 | 1,291,402 | - | 886,068 | - |
| 存貨（附註七） | 3,433,565 | - | 3,433,565 | - |
| 預付款項 | 185,801 | - | 89,779 | - |
| 其他金融資產－流動 | 170,050,000 | 3 | 157,250,000 | 3 |
| 流動資產總計 | 352,247,916 | 7 | 334,689,045 | 6 |
| 非流動資產 | | | | |
| 採用權益法之投資（附註八） | 4,210,766,998 | 81 | 4,397,299,999 | 82 |
| 不動產、廠房及設備（附註九） | - | - | - | - |
| 投資性不動產（附註十） | 649,397,961 | 12 | 654,235,561 | 12 |
| 遞延所得稅資產（附註十五） | 5,734,000 | - | 5,556,000 | - |
| 其他非流動資產 | - | - | 1,308,476 | - |
| 非流動資產總計 | 4,865,898,959 | 93 | 5,058,400,036 | 94 |
| 資產總計 | $ 5,218,146,875 | 100 | $ 5,393,089,081 | 100 |
| 負債及權益 | | | | |
| 流動負債 | | | | |
| 本期所得稅負債（附註十五） | $ 733,412 | - | $ 773,657 | - |
| 其他應付款 | 1,091,768 | - | 2,402,001 | - |
| 預收款項－流動 | 1,456,216 | - | 577,012 | - |
| 其他流動負債 | 676,412 | - | 355,775 | - |
| 流動負債總計 | 3,957,808 | - | 4,108,445 | - |
| 非流動負債 | | | | |
| 其他非流動負債 | 7,749,776 | - | 6,471,582 | - |
| 非流動負債總計 | 7,749,776 | - | 6,471,582 | - |
| 負債總計 | 11,707,584 | - | 10,580,027 | - |
| 權益（附註十二） | | | | |
| 股本 | | | | |
| 普通股 | 5,340,994,320 | 102 | 5,340,994,320 | 99 |
| 資本公積 | 224,801 | - | 230,804 | - |
| 保留盈餘 | | | | |
| 法定盈餘公積 | 811,678,571 | 16 | 811,678,571 | 15 |
| 特別盈餘公積 | 42,572,500 | 1 | 42,572,500 | 1 |
| 累積虧損 | ( 1,042,139,638) | ( 20) | ( 805,007,491) | ( 15) |
| 保留盈餘總計 | ( 187,888,567) | ( 3) | 49,243,580 | 1 |
| 其他權益 | 53,108,737 | 1 | ( 7,959,650) | - |
| 權益淨額 | 5,206,439,291 | 100 | 5,382,509,054 | 100 |
| 負債與權益總計 | $ 5,218,146,875 | 100 | $ 5,393,089,081 | 100 |

後附之附註係本財務報表之一部分。

負責人：[illegible]　　經理人：[illegible]　　主辦會計：[illegible]

金澄建[illegible]公司

民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣元

| | 114年度 | | 113年度 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金額 | % | 金額 | % |
| 營業收入（附註十三及十八） | $ 35,451,458 | 100 | $ 38,091,601 | 100 |
| 營業成本 | ( 4,837,600) | ( 14) | ( 4,837,600) | ( 13) |
| 營業毛利 | 30,613,858 | 86 | 33,254,001 | 87 |
| 營業費用 | ( 21,635,576) | ( 61) | ( 21,106,954) | ( 55) |
| 營業淨利 | 8,978,282 | 25 | 12,147,047 | 32 |
| 營業外收益及支出（附註十四） | | | | |
| 利息收入 | 4,692,314 | 13 | 4,075,739 | 11 |
| 其他收入 | 104,792 | - | 1,100 | - |
| 採用權益法之子公司及關聯企業損益份額 | ( 246,111,945) | ( 694) | ( 294,882,464) | ( 774) |
| 其他利益及損失 | ( 909,960) | ( 2) | 1,328,633 | 3 |
| 營業外收入及支出合計 | ( 242,224,799) | ( 683) | ( 289,476,992) | ( 760) |
| 本年度稅前淨損 | ( 233,246,517) | ( 658) | ( 277,329,945) | ( 728) |
| 所得稅費用（附註十五） | ( 3,885,630) | ( 11) | ( 3,762,458) | ( 10) |
| 本年度淨損 | ( 237,132,147) | ( 669) | ( 281,092,403) | ( 738) |

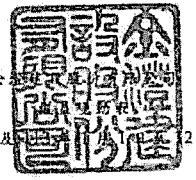
（接次頁）

（承前頁）

| | 114年度 | | 113年度 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金額 | % | 金額 | % |
| 其他綜合損益 | | | | |
| 不重分類至損益之項目 | | | | |
| 採用權益法認列之關聯企業之其他綜合損益之份額 | $ 150,271,473 | 424 | ($ 64,315,118) | ( 169) |
| 後續可能重分類至損益之項目 | | | | |
| 國外營運機構財務報表換算之兌換差額 | ( 89,203,086) | ( 252) | 222,692,235 | 585 |
| 本年度其他綜合損益合計 | 61,068,387 | 172 | 158,377,117 | 416 |
| 本年度綜合損益總額 | ($ 176,063,760) | ( 497) | ($ 122,715,286) | ( 322) |
| 每股虧損（附註十六） | | | | |
| 來自繼續營業單位 | | | | |
| 基　　本 | ($ 0.44) | | ($ 0.53) | |

後附之附註係本財務報表之一部分。

負責人：　　經理人：　　主辦會計：



民國 114 年及 12 月 31 日

單位：新台幣元

| | 股本 | | 保留盈餘 | | | | 其他權益 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 股數 | 股本 | 資本公積 | 法定盈餘公積 | 特別盈餘公積 | 累積虧損 | 國外營運機構財務報表換算之兌換差額 | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價損益 | 合計 |
| 113 年 1 月 1 日餘額 | 534,099,432 | $ 5,340,994,320 | $ 230,804 | $ 811,678,571 | $ 42,572,500 | ($ 523,915,088) | ($ 264,657,393) | $ 98,320,626 | $ 5,505,224,340 |
| 113 年度綜合損益總額 | | | | | | | | | |
| 113 年度淨損 | - | - | - | - | - | ( 281,092,403) | - | - | ( 281,092,403) |
| 113 年度稅後其他綜合損益 | - | - | - | - | - | - | 222,692,235 | ( 64,315,118) | 158,377,117 |
| | - | - | - | - | - | ( 281,092,403) | 222,692,235 | ( 64,315,118) | ( 122,715,286) |
| 113 年 12 月 31 日餘額 | 534,099,432 | 5,340,994,320 | 230,804 | 811,678,571 | 42,572,500 | ( 805,007,491) | ( 41,965,158) | 34,005,508 | 5,382,509,054 |
| 其他資本公積變動： | | | | | | | | | |
| 採用權益法認列之關聯企業之變動數 | - | - | ( 6,003) | - | - | - | - | - | ( 6,003) |
| 114 年度綜合損益總額 | | | | | | | | | |
| 114 年度淨損 | - | - | - | - | - | ( 237,132,147) | - | - | ( 237,132,147) |
| 114 年度稅後其他綜合損益 | - | - | - | - | - | - | ( 89,203,086) | 150,271,473 | 61,068,387 |
| | - | - | - | - | - | ( 237,132,147) | ( 89,203,086) | 150,271,473 | ( 176,063,760) |
| 114 年 12 月 31 日餘額 | 534,099,432 | $ 5,340,994,320 | $ 224,801 | $ 811,678,571 | $ 42,572,500 | ($ 1,042,139,638) | ($ 131,168,244) | $ 184,276,981 | $ 5,206,439,291 |

後附之附註係本財務報表之一部分。

負責人：

經理人：

主辦會計：

金澄建設股份有限公司

現金流量表

民國 114 年及 [illegible] 日至 12 月 31 日

單位：新台幣元

| | 114年度 | 113年度 |
|---|---|---|
| 營業活動之現金流量 | | |
| 本年度稅前淨損 | ($233,246,517) | ($277,329,945) |
| 收益費損項目 | | |
| 折舊費用 | 4,837,600 | 4,837,600 |
| 採用權益法之子公司及關聯企業損益份額 | 246,111,945 | 294,882,464 |
| 利息收入 | ( 4,692,314) | ( 4,075,739) |
| 股利收入 | ( 500) | ( 1,100) |
| 外幣兌換淨損失（利益） | 891,879 | ( 1,337,359) |
| 營業資產及負債之淨變動數 | | |
| 預付款項 | ( 96,022) | 141 |
| 其他應付款 | ( 1,310,233) | ( 52,080) |
| 預收款項 | 879,204 | ( 86,634) |
| 其他流動負債 | 320,637 | ( 32,319) |
| 營運產生之現金 | 13,695,679 | 16,805,029 |
| 收取之利息 | 4,286,980 | 3,926,577 |
| 收取股利 | 500 | 1,100 |
| 支付之所得稅 | ( 2,810,719) | ( 6,021,936) |
| 營業活動之淨現金流入 | 15,172,440 | 14,710,770 |
| 投資活動之現金流量 | | |
| 其他金融資產 | ( 12,800,000) | ( 157,250,000) |
| 收取關聯企業之股利 | 1,483,440 | 3,751,246 |
| 存出保證金 | 15,320 | - |
| 投資活動之淨現金流出 | ( 11,301,240) | ( 153,498,754) |
| 籌資活動之現金流量 | | |
| 存入保證金 | 1,278,194 | 136,000 |
| 籌資活動之淨現金流入 | 1,278,194 | 136,000 |
| 匯率變動對現金及約當現金之影響 | ( 891,879) | 1,337,359 |
| 現金及約當現金增加（減少） | 4,257,515 | ( 137,314,625) |
| 年初現金及約當現金餘額 | 173,029,633 | 310,344,258 |
| 年底現金及約當現金餘額 | $177,287,148 | $173,029,633 |

後附之附註係本財務報表之一部分。

負責人：　　經理人：　　主辦會計：

Deloitte.

勤業眾信

勤業眾信聯合會計師事務所
110421 台北市信義區松仁路100號20樓

Deloitte & Touche
20F, Taipei Nan Shan Plaza
No. 100, Songren Rd.,
Xinyi Dist., Taipei 110421, Taiwan

Tel :+886 (2) 2725-9988
Fax:+886 (2) 4051-6888
www.deloitte.com.tw

# 會計師查核報告

金澄建設股份有限公司　公鑒：

**查核意見**

金澄建設股份有限公司民國 114 年及 113 年 12 月 31 日之資產負債表，暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之綜合損益表、權益變動表、現金流量表，以及財務報表附註（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，上開財務報表在所有重大方面係依照商業會計法及商業會計處理準則中與財務報表編製有關之規定，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，足以允當表達金澄建設股份有限公司民國 114 年及 113 年 12 月 31 日之財務狀況，暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之財務績效及現金流量。

**查核意見之基礎**

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核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，與金澄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。

**管理階層對財務報表之責任**

管理階層之責任係依照商業會計法及商業會計處理準則中與財務報表編製有關之規定，暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之財務報表，且維持與財務報表編製有關之必要內部控制，以確保財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製財務報表時，管理階層之責任亦包括評估金澄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金澄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。

**會計師查核財務報表之責任**

本會計師查核財務報表之目的，係對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，惟其目的非對金澄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，以及使金澄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財務報表使用者注意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金澄建設股份有限公司不再具有繼續經營之能力。

5. 評估財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及財務報表是否允當表達相關交易及事件。

6. 對於金澄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，以對財務報表表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成金澄建設股份有限公司查核意見。

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）。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師　吳　恪　昌

中　華　民　國　115　年　2　月　25　日

# 監察人查核報告書

董事會造送本公司 114 年度營業報告書、財務報表及虧損撥補議案，其中財務報表業經勤業眾信聯合會計師事務所吳恪昌會計師查核峻事，並提出查核報告。上述營業報告書、財務報表及虧損撥補議案，經本監察人審查認為尚無不符，爰依照公司法第二一九條之規定，敬請鑒核。

此上

本公司中華民國 115 年度股東常會

金澄建設股份有限公司

監察人：劉[illegible]

中　華　民　國　1　1　5　年　2　月　2　5　日

# 金澄建設股份有限公司

## 第十九屆董事及監察人持股情形

115 年 3 月 24 日

| 職稱 | 姓名 | 持有股數 | 占已發行股份總額(%) |
|---|---|---|---|
| 董事長 | 華新麗華股份有限公司<br>代表人：潘文虎 | 529,955,805 股 | 99.22% |
| 董事 | 華新麗華股份有限公司<br>代表人：焦佑鈞 | 529,955,805 股 | 99.22% |
| 董事 | 華新麗華股份有限公司<br>代表人：焦佑倫 | 529,955,805 股 | 99.22% |
| 董事 | 洪武雄 | 403,620 股 | 0.07% |
| 董事 | 華新麗華股份有限公司<br>代表人：文德誠 | 529,955,805 股 | 0% |
| 監察人 | 劉冠麟 | 0 股 | 0% |
| 全體董事、監察人持有股數為 530,359,425 股，占已發行股份總額 99.29% | | | |

註：截至本(一一五)股東常會停止過戶日止，已發行普通股股份總額計 534,099,432 股。

金澄建設股份有限公司

虧損撥補表

中華民國 114 年度　　單位：新台幣元

| 摘　要 | 金　額 | | 備　註 |
|---|---|---|---|
| | 小　計 | 合　計 | |
| 期初待彌補虧損 | | (805,007,491) | |
| 本期稅前損失： | (233,246,517) | | |
| 減：所得稅費用 | (3,885,630) | | |
| 本期稅後損失 | | (237,132,147) | |
| 期末待彌補虧損 | | (1,042,139,638) | |

董事長：潘文虎　　經理人：曹諾萍　　會計主管：鄭佩琪

# 金澄建設股份有限公司

## 公司章程修正條文對照表

| 條次 | 修正條文 | 現行條文 | 修正理由 |
| --- | --- | --- | --- |
| 第一條 | 本公司依照公司法之規定組織之，定名為「華新置業股份有限公司」，英文名稱為「WALSIN REAL ESTATE HOLDINGS CO., LTD.」。 | 本公司依照公司法之規定組織之，定名為「金澄建設股份有限公司」。 | 符合公司現況及未來發展。 |
| 第三十一條 | 本章程訂立於中華民國六十二年五月十四日，第一次修訂於中華民國六十五年四月十六日，……，第二十三次修訂於中華民國一一一年四月二十九日，第二十四次修訂於中華民國一一五年四月二十二日自股東會決議後生效，再修改時亦同。 | 本章程訂立於中華民國六十二年五月十四日，第一次修訂於中華民國六十五年四月十六日，……，第二十三次修訂於中華民國一一一年四月二十九日，自股東會決議後生效，再修改時亦同。 | 增列修正日期。 |