

大華建設股份有限公司
一〇五年股東常會議事錄



時間：中華民國一〇五年五月三十一日（星期二）上午九時正

地點：台北市內湖區成功路五段 420 巷 28 號地下一樓

出席股東：出席股東及股東代理人所代表之股份總計 200,854,367 股，其中以電子方式出席行使表決權者為 5,280,344 股，佔本公司已發行股份 268,075,826 股(依法扣從屬公司股數 2,676,640 股)之 74.92%；另出席董事分別為李進益、林文亮、林柏峰、葉正雄、長昇國際投資有限公司代表人林錦儀；出席監察人分別為林日智、泰有投資有限公司代表人林建浩、大捷投資股份有限公司代表人林維邦。

列席：吳會計師佳鴻
莊律師志成

主席：李進益



紀錄：陳盈如



壹、宣布開會：

主席報告出席股東及股東代理人所代表之股份已逾法定數額，依法宣佈開會。

貳、主席致詞(略)

參、討論事項：

一、討論修訂本公司「公司章程」案，謹提請 公決。（董事會提）

說明：(詳附件)

決議：本議案投票表決結果如下：

表決結果	占出席股東表決權數%
出席股東表決權數：174,912,206 權	100.00%
贊成權數：174,585,743 權 (含電子投票 4,955,072 權)	99.81%
反對權數：3,853 權 (含電子投票 3,853 權)	0.00%
無效權數：0 權 (含電子投票 0 權)	0.00%
棄權權數 322,610 權 (含電子投票 321,419 權)	0.18%

本議案經表決照案通過。

肆、報告事項：

一、報告本公司一〇四年度營業狀況。(詳附件)

二、監察人查核本公司一〇四年度決算表冊報告。(詳附件)

三、報告本公司對外背書保證辦理情形。(詳議事手冊)

四、報告一〇四年度員工酬勞及董監酬勞分配情形。(詳議事手冊)

伍、承認事項：

一、本公司一〇四年度決算表冊，提請 承認案。 (董事會提)

說明：

本公司一〇四年度個體及合併財務報表，業經調和聯合會計師事務所吳佳鴻、郭鎮宇會計師查核竣事，另含營業報告書及盈餘分配表經監察人查核完竣，認為尚無不合，敬請 承認。(詳附件)

決議：本議案投票表決結果如下：

表決結果	占出席股東表決權數%
出席股東表決權數：175,540,100 權	100.00%
贊成權數：174,586,958 權 (含電子投票 4,956,287 權)	99.46%
反對權數：2,680 權 (含電子投票 2,680 權)	0.00%
無效權數：0 權 (含電子投票 0 權)	0.00%
棄權權數 950,462 權 (含電子投票 321,377 權)	0.54%

本議案經表決照案通過。

二、本公司一〇四年度盈餘分配表，提請 承認案。 (董事會提)

說明：

- 1.本公司一〇四年度決算稅後淨利新台幣陸億玖仟肆佰伍拾壹萬玖仟肆佰陸拾壹元，擬配發現金股利(每股配發新台幣 1.6 元)，謹造送盈餘分配表，敬請 承認。(詳附件)
- 2.本次現金股利按分配比例計算至元為止，元以下捨去，分配未滿一元之畸零款合計數，列入公司之其他收入。
- 3.本案俟股東常會通過後，授權董事會訂定除息基準日及其他相關事項。
- 4.本次盈餘分派案於配息基準日前，如因本公司買回公司股份或將庫藏股轉讓員工、可轉換公司債轉換股份等因素，影響流通在外股份數量，致股東配息率需修正時，提請股東會授權董事會調整之。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決結果	占出席股東表決權數%
出席股東表決權數：175,540,100 權	100.00%
贊成權數：174,586,959 權 (含電子投票 4,956,288 權)	99.46%
反對權數：2,679 權 (含電子投票 2,679 權)	0.00%
無效權數：0 權 (含電子投票 0 權)	0.00%
棄權權數 950,462 權 (含電子投票 321,377 權)	0.54%

本議案經表決照案通過。

陸、討論事項

二、討論修訂本公司「取得或處分資產處理程序」案，謹提請 公決。(董事會提說明：(詳附件)

決議：本議案投票表決結果如下：

表決結果	占出席股東表決權數%
出席股東表決權數：175,540,100 權	100.00%
贊成權數：170,535,640 權 (含電子投票 904,969 權)	97.15%
反對權數：4,054,000 權 (含電子投票 4,054,000 權)	2.31%
無效權數：0 權 (含電子投票 0 權)	0.00%
棄權權數 950,460 權 (含電子投票 321,375 權)	0.54%

本議案經表決照案通過。

柒、臨時動議

捌、散會

【附件】

一〇四年度個體營業狀況報告



民國 104 年，台灣房地產市場經歷了劇烈變動，景氣急凍的一年，國際經濟情勢不穩定，黃金及油價下跌、匯率波動；國內一連串的財政、金融政策及打房措施，再加上人口老化、少子化等趨勢都加深了市場的緊縮及下跌。面對未來的挑戰，必須更加謹慎小心。

本公司由於內湖指標個案”大華湖閱”完工交屋，在全體同仁努力之下，建築品質受到購屋客戶的肯定，交屋進度順利，民國 104 年營業收入達新台幣 3,212,791 仟元，每股盈餘達新台幣 2.59 元。展望未來，我們除繼續處分大華湖閱餘屋外，將積極進行懷生段都更案及子公司華建開發之太原路都市更新開發案以活化資產，並審慎評估可行的土地買斷自建、合建以及都市更新建案，以穩健的腳步，面對市場挑戰，以回報各位股東的支持，謝謝！

謹就一〇四年度營業情形及一〇五年度營業計畫報告如下：

(一)一〇四年度營業報告

1．104年度營業計畫實施成果

本公司104年度營業收入金額為3,212,791仟元，較103年度2,689仟元增加3,210,102仟元，成長率119,379%；稅前淨利730,610仟元，較103年度淨損173,935仟元，增加904,545仟元。

2．104年度營業收入明細

單位：新台幣仟元

個案別	交屋坪數	金額
理想家B	104.51	7,855
理想家D	88.61	984
石潭段A	1,601.83	1,106,260
石潭段B	3,173.05	2,097,121
租賃收入	—	571
合計	4,968.00	3,212,791

3．預算執行情形

本公司並未公布一〇四年財務預測，故無須揭露預算執行情形。

4 · 財務收支及獲利能力分析

項 目		104年	103年
財務 結構 %	負債占資產比率	46.44	60.68
	長期資金占固定資產比率	5,441.90	4,164.05
償債 能力 %	流動比率	195.85	156.78
	速動比率	46.62	19.19
	利息保障倍數（次）	11.89	(2.50)
獲利 能力 %	資產報酬率	10.11	(2.39)
	權益報酬率	21.62	(5.88)
	稅前純益占實收資本額比率(%)	26.98	(6.42)
	純 益（損）率	21.62	(6,470.70)
	每股盈餘(元)	2.59	(0.65)

本期因石潭段建案完工交屋致營業收入及純益率提升，且本期償還借款致負債率下降。

(二)一〇五年度營業計畫概要

1．經營方針

本公司向來皆秉持著「耕耘空間·關愛大地」的精神，從土地開發到設計施工，無時不以「提供高品質、多元化的建築生活空間，並關心社會環境，協助營造美麗有秩序的居住及都市生活景觀」為公司追求之目標，並以誠信及負責的態度，來滿足社會大眾及購屋者對生活環境及空間的需求。

本公司為加強競爭力及強化經營體質，全公司戮力朝以下四大目標努力：

- (1) 積極處理餘屋及土地，降低負債比例。
- (2) 強化經營體質，穩固財務結構。
- (3) 掌握市場脈動，擬定策略與因應方案。
- (4) 有效資源整合，強化競爭力。

2．營業目標

本年度將全力銷售興建完成之「大華湖閣」店舖住宅案。

3．重要之產銷政策

生產策略：

為區隔市場行銷，本公司致力於科技化、人性化之高級住宅及辦公大樓之興建。生產策略為：

- (1) 經營區域：大台北地區精華地段。
- (2) 產品型態：高科技辦公大樓及高級住宅大樓。

銷售策略：

(1) 委託銷售：

選擇優良代銷公司配合銷售住宅大樓，使公司能專心致力於開發、規劃及興建等工作。

(2) 公司自售：

不論與通路商、仲介合作或採自售方式，均以主動出擊之積極作為方式，以期在大環境為買方市場情況下取得先機，獲得成果。

(三) 未來公司發展策略、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響：

- 1．本公司以大台北地區及交通良好之地段為土地開發及推案銷售主要區域。
- 2．台北市區土地取得及整合漸趨困難，土地成本及營造成本皆上揚，較不利建築個案之推展。
- 3．政府陸續施行「實價登錄」、「特種貨物及勞務稅」、「土地融資限制」、「調高房屋標準價格」、「限縮銀貸」及「房地合一實價課稅」，限縮了建築投資業者發展。
- 4．政府大力推動都市更新，本公司對雙北市地區有良好效益之更新案亦積極參與。
- 5．總體建築業景氣欠佳，短期內台北市、新北市住宅個案仍將維持目前的趨勢。

董事長：



經理人：



會計主管：



監察人查核報告書

茲准

董事會造送本公司一百零四年度營業報告書、個體財務報表、合併財務報表、盈餘分配表，經本監察人查核完竣，認為尚無不符，爰依公司法第二一九條規定報請 鑑核。

此 上

本公司一百零五年股東常會

監 察 人：泰有投資有限公司



代表人：林建浩



中 華 民 國 1 0 5 年 3 月 1 8 日

監察人查核報告書

茲准

董事會造送本公司一百零四年度營業報告書、個體財務報表、合併財務報表、盈餘分配表，經本監察人查核完竣，認為尚無不符，爰依公司法第二一九條規定報請 鑑核。

此 上

本公司一百零五年股東常會

監 察 人：大捷投資股份有限公司



代表人：林維邦



中 華 民 國 105 年 3 月 18 日

監察人查核報告書

茲准

董事會造送本公司一百零四年度營業報告書、個體財務報表、合併財務報表、盈餘分配表，經本監察人查核完竣，認為尚無不符，爰依公司法第二一九條規定報請 鑑核。

此 上

本公司一百零五年股東常會

監察人：林日智



中 華 民 國 105 年 3 月 18 日

會計師查核報告

大華建設股份有限公司 公鑒：

大華建設股份有限公司民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日之個體資產負債表，暨民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日之個體綜合損益表、個體權益變動表及個體現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開個體財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開個體財務報表表示意見。

本會計師係依照一般公認審計準則暨「會計師查核簽證財務報表規則」規劃並執行查核工作，以合理確信個體財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取個體財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製個體財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估個體財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述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，足以允當表達大華建設股份有限公司民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日之個體財務狀況，暨民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日之個體財務績效及個體現金流量情形。

調和聯合會計師事務所
會計師：吳佳鴻

吳佳鴻



郭鎮宇

郭鎮宇



金融監督管理委員會證券期貨局
核准文號：(98)金管證字第 0980063811 號
(104)金管證審字第 1040037564 號
中華民國一〇五年三月十四日



大華建設股份有限公司

個體資產負債表

民國一〇四年及一〇五年十二月三十一日

代碼	資產	附註	104年12月31日		103年12月31日	
			金額	%	金額	%
11XX	流動資產					
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 295,780	5	\$ 67,130	1
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	六(二)	857,252	13	89,365	1
1150	應收票據淨額	六(四)	25,074	--	12,870	--
1200	其他應收款	六(五)	438	--	101	--
1220	本期所得稅資產		963	--	814	--
130X	存貨	六(六)及八	4,470,520	67	5,849,211	80
1410	預付款項		94,419	2	221,136	3
1476	其他金融資產—流動	六(七)及八	246,535	4	676,496	10
	流動資產合計		5,990,981	91	6,917,123	95
15XX	非流動資產					
1543	以成本衡量之金融資產—非流動	六(三)	19,080	--	22,857	--
1550	採用權益法之投資	六(八)	404,543	6	145,530	2
1600	不動產、廠房及設備	六(九)及八	65,637	1	69,430	1
1840	遞延所得稅資產	六(廿六)	14,564	--	14,882	--
1920	存出保單		134,400	2	131,610	2
1990	其他非流動資產—其他		1,730	--	1,730	--
	非流動資產合計		639,954	9	386,039	5
	資產總計		\$ 6,630,935	100	\$ 7,303,162	100

單位：新台幣仟元

(請詳閱後附個體財務報表附註)



董事長：林文亮



經理人：李進益



會計主管：吳幸總

大華建設股份有限公司
 個體財務報表
 民國一〇四年及三十一日

代碼	負債及權益	附註	104年12月31日		103年12月31日	
			金額	%	金額	%
21XX	負債					
2100	短期借款	六(十一)及八	\$ 399,100	6	\$ 225,000	3
2150	應付票據	六(十二)	--	--	1,500	--
2170	應付帳款	六(十二)	249,287	4	39,054	1
2200	其他應付款		42,420	1	12,798	--
2250	負債準備—流動	六(十六)	1,150	--	1,051	--
2310	預收款項	六(十三)及七	1,929,621	29	1,494,195	21
2320	一個營業週期內到期長期借款	六(十四)及八	419,200	6	2,638,000	36
2399	其他流動負債—其他		18,257	--	466	--
	流動負債合計		3,059,035	46	4,412,064	61
25XX	非流動負債					
2540	長期借款	六(十四)及八	--	--	--	--
2640	淨確定福利負債—非流動	六(十五)	10,894	--	9,961	--
2645	存入保證金		9,200	--	9,200	--
	非流動負債合計		20,094	--	19,161	--
	負債總計		3,079,129	46	4,431,225	61
3100	普通股股本	六(十七)	2,707,525	41	2,707,525	37
3200	資本公積	六(十八)	8,828	--	8,828	--
3300	保留盈餘	六(十九)				
3310	法定盈餘公積		122,985	2	122,985	2
3320	特別盈餘公積		20,139	--	29,354	--
3350	未分配盈餘		728,284	11	58,173	1
3500	庫藏股票	六(十七)	(35,955)	--	(54,928)	(1)
	權益總計		3,551,806	54	2,871,937	39
	負債及權益總計		\$ 6,630,935	100	\$ 7,303,162	100

(請詳閱後附個體財務報表附註)



董事長：林文亮



經理人：李進益



會計主管：吳幸穗

單位：新台幣仟元

大華建設股份有限公司
個體綜合損益表

民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

代碼	項 目	附 註	104年度		103年度	
			金 額	%	金 額	%
4000	營業收入	六(廿)及七	\$ 3,212,791	100	\$ 2,689	100
5000	營業成本	六(六)、(廿三)	(2,277,253)	(71)	(4,357)	(162)
5900	營業毛利(損)		935,538	29	(1,668)	(62)
6000	營業費用					
6100	推銷費用	六(廿三)	(108,392)	(3)	(45,327)	(1,686)
6200	管理費用	六(廿三)	(104,657)	(3)	(79,861)	(2,970)
			(213,049)	(6)	(125,188)	(4,656)
6900	營業利益(損失)		722,489	23	(126,856)	(4,718)
7000	營業外收入及支出					
7010	其他收入	六(廿一)	35,720	1	24,367	906
7020	其他利益及損失	六(廿二)	(3,372)	--	(49,762)	(1,850)
7050	財務成本	六(廿五)	(12,573)	(1)	(4,507)	(168)
7070	採用權益法認列之子公司、 關聯企業及合資損益之份額		(11,654)	--	(17,177)	(639)
			8,121	--	(47,079)	(1,751)
7900	稅前淨利(損)		730,610	23	(173,935)	(6,469)
7950	所得稅費用	六(廿六)	(36,091)	(1)	(62)	(2)
8200	本期淨利(損)		694,519	22	(173,997)	(6,471)
8300	其他綜合損益					
8310	不重分類至損益項目：					
8311	確定福利計畫之再衡量數		(1,017)	--	635	24
8349	與不重分類之項目相關之所得稅		--	--	--	--
	本期其他綜合損益(稅後淨額)		(1,017)	--	635	24
8500	本期綜合損益總額		\$ 693,502	22	(\$ 173,362)	(6,447)
	每股盈餘	六(廿七)				
9750	基本每股盈餘(元)		\$ 2.59		(\$ 0.65)	
9850	稀釋每股盈餘(元)		\$ 2.59		(\$ 0.65)	

(請詳閱後附個體財務報表附註)

董事長：林文亮



經理人：李進益



會計主管：吳幸穗





大華投資股份有限公司

會計主管章

民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	保留盈餘					庫藏股票	權益總額
	普通股股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘		
一〇三年一月一日餘額	\$2,707,525	\$ 8,828	\$ 122,985	\$ 52,532	\$ 208,357	(\$ 54,928)	\$3,045,299
盈餘指撥及分配：							
特別盈餘公積迴轉	--	--	--	(23,178)	23,178	--	--
一〇三年度淨損	2,707,525	8,828	122,985	29,354	231,535	(54,928)	3,045,299
一〇三年度其他綜合損益	--	--	--	--	(173,997)	--	(173,997)
一〇三年度綜合損益總額	--	--	--	--	635	--	635
一〇三年度綜合損益總額	--	--	--	--	(173,362)	--	(173,362)
一〇三年度十二月三十一日餘額	2,707,525	8,828	122,985	29,354	58,173	(54,928)	2,871,937
盈餘指撥及分配：							
特別盈餘公積迴轉	--	--	--	(9,215)	9,215	--	--
子公司處分母公司股票視同庫藏股交易	--	--	--	--	(5,509)	18,973	13,464
對子公司所有權益變動	--	--	--	--	(27,097)	--	(27,097)
一〇四年度淨利	2,707,525	8,828	122,985	20,139	34,782	(35,955)	2,858,304
一〇四年度其他綜合損益	--	--	--	--	694,519	--	694,519
一〇四年度綜合損益總額	--	--	--	--	(1,017)	--	(1,017)
一〇四年度十二月三十一日餘額	\$2,707,525	\$ 8,828	\$ 122,985	\$ 20,139	\$ 728,284	(\$ 35,955)	\$3,551,806

(請詳閱後附個體財務報表附註)



董事長：林文亮



經理人：李進益



會計主管：吳幸穗

大華建設股份有限公司

個體現金流量表

民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日



單位：新台幣仟元

	104年度	103年度
營業活動之現金流量：		
稅前淨利(損)	\$ 730,610	(\$ 173,935)
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目：		
折舊費用	3,217	2,966
呆帳費用轉列收入數	--	(10,000)
金融資產減損損失	343	--
非金融資產減損迴轉利益	(1,188)	--
利息收入	(4,697)	(5,310)
股利收入	(2,933)	(1,172)
利息費用	11,850	4,507
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損 失之份額	11,654	17,177
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	52	136
處分投資損失	--	46,308
淨外幣兌換損失	258	242
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
透過損益按公允價值衡量之金融資產減少(增加)	(767,887)	103,344
應收票據減少(增加)	(12,204)	9,938
存貨減少(增加)	1,380,539	(350,903)
其他應收款減少(增加)	(30)	10,000
預付款項減少(增加)	126,717	(59,313)
其他金融資產減少(增加)	429,961	(40,256)
應付票據增加(減少)	(1,500)	1,500
應付帳款增加(減少)	210,233	(562)
負債準備增加	99	81
其他應付款增加(減少)	30,954	(9,479)
預收款項增加	435,426	591,002
淨確定福利負債減少	(84)	(100)
其他流動負債增加(減少)	17,791	(70)
營運產生之現金流入	2,599,181	136,101
收取之利息	4,390	6,139
支付之利息	(13,182)	(4,451)
收取之股利	2,933	1,670
支付之所得稅(含土地增值稅)	(35,922)	(1,319)
營業活動之淨現金流入	2,557,400	138,140

(接次頁)


 大華建設股份有限公司
 個體現金流量表(續)
 民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日

	單位：新台幣仟元	
	104年度	103年度
投資活動之現金流量：		
以成本衡量之金融資產清算退回股款	--	5,757
以成本衡量之金融資產減資退回股款	3,434	4,273
取得不動產、廠房及設備	(136)	(4,993)
取得採用權益法之投資	(284,300)	--
存出保證金增加	(2,790)	(119,473)
其他非流動資產增加	--	(1,152)
投資活動之淨現金流出	(283,792)	(115,588)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加(減少)	174,100	(25,000)
償還長期借款	(2,218,800)	(21,600)
籌資活動之淨現金流出	(2,044,700)	(46,600)
匯率變動對現金及約當現金之影響	(258)	(242)
本期現金及約當現金增加(減少)數	228,650	(24,290)
期初現金及約當現金餘額	67,130	91,420
期末現金及約當現金餘額	\$ 295,780	\$ 67,130
不影響現金流量之投資活動：		
一個營業週期內到期長期借款	\$ 419,200	\$ 2,638,000

(請詳閱後附個體財務報表附註)

董事長：林文亮



經理人：李進益



會計主管：吳幸穗



關係企業合併財務報表聲明書

本公司民國一〇四年度(自一〇四年一月一日至十二月三十一日止)依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依國際會計準則第二十七號應納入編製母子公司合併財務報表之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報表中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

大華建設股份有限公司



負責人：林文亮



中華民國一〇五年三月十四日

會計師查核報告書

大華建設股份有限公司 公鑒：

大華建設股份有限公司及其子公司民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報表表示意見。

本會計師係依照一般公認審計準則暨「會計師查核簽證財務報表規則」規劃並執行查核工作，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述之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」、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，足以允當表達大華建設股份有限公司及其子公司民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效及合併現金流量。

大華建設股份有限公司業已編製民國一〇四年及一〇三年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

調和聯合會計師事務所
會計師：吳 佳 鴻

吳 佳 鴻



郭 鎮 宇

郭 鎮 宇



金融監督管理委員會證券期貨局
核准文號：(98)金管證字第 0980063811 號
(104)金管證審字第 1040037564 號
中華民國一〇五年三月十四日

大華建設股份有限公司及子公司
合併資產負債表
民國一〇四年一月三十一日



單位：新台幣仟元

代碼	資產	附註	104年12月31日		103年12月31日	
			金額	%	金額	%
11XX	流動資產					
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 312,200	4	\$ 75,813	1
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	六(二)	862,259	12	96,174	1
1150	應收票據淨額	六(四)	25,164	--	13,160	--
1200	其他應收款	六(五)	463	--	101	--
1220	本期所得稅資產		977	--	819	--
130X	存貨	六(六)及八	5,733,941	76	7,046,596	84
1410	預付款項		94,424	1	221,141	3
1476	其他金融資產－流動	六(七)及八	265,536	4	676,496	8
1479	其他流動資產－流動		81	--	81	--
	流動資產合計		7,295,045	97	8,130,381	97
15XX	非流動資產					
1543	以成本衡量之金融資產－非流動	六(三)	22,428	--	27,719	--
1600	不動產、廠房及設備	六(八)及八	65,637	1	69,430	1
1840	遞延所得稅資產	六(廿六)	15,870	--	16,188	--
1920	存出保證金		134,400	2	131,610	2
1990	其他非流動資產－其他		5,505	--	5,505	--
	非流動資產合計		243,840	3	250,452	3
	資產總計		\$ 7,538,885	100	\$ 8,380,833	100

(請詳閱後附合併財務報表附註)



董事長：林文亮



經理人：李進益



會計主管：吳幸穗

大華建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇四年及三十二年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

代碼	負債及權益	附註	104年12月31日		103年12月31日	
			金額	%	金額	%
21XX	流動負債					
2100	短期借款	六(十)及八	\$ 993,600	13	\$ 1,142,800	13
2150	應付票據	六(十一)	--	--	1,500	--
2170	應付帳款	六(十一)	249,287	3	39,054	1
2200	其他應付款		43,733	1	14,928	--
2250	負債準備—流動	六(十五)	1,184	--	1,111	--
2310	預收款項	六(十二)及七	1,929,732	26	1,494,273	18
2320	一個營業週期內到期長期借款	六(十三)及八	448,678	6	2,674,057	32
2399	其他流動負債—其他		18,267	--	480	--
	流動負債合計		3,684,481	49	5,368,203	64
25XX	非流動負債					
2540	長期借款	六(十三)及八	13,917	--	20,135	1
2640	淨確定福利負債—非流動	六(十四)	10,894	--	9,961	--
2645	存入保證金		10,194	--	10,160	--
	非流動負債合計		35,005	--	40,256	1
	負債總計		3,719,486	49	5,408,459	65
31XX	歸屬於母業主之權益					
3110	普通股股本	六(十六)	2,707,525	35	2,707,525	32
3200	資本公積	六(十七)	8,828	--	8,828	--
3300	保留盈餘	六(十八)				
3310	法定盈餘公積		122,985	2	122,985	1
3320	特別盈餘公積		20,139	--	29,354	1
3350	未分配盈餘		728,284	10	58,173	1
3500	庫藏股票	六(十六)	(35,955)	--	(54,928)	(1)
	歸屬於母公司業主之權益合計		3,551,806	47	2,871,937	34
36XX	非控制權益	六(十九)	267,593	4	100,437	1
	權益總計		3,819,399	51	2,972,374	35
	負債及權益總計		\$ 7,538,885	100	\$ 8,380,833	100

(請詳閱後附合併財務報表附註)



董事長：林文亮



經理人：李進益



會計主管：吳幸穗

大華建設股份有限公司及子公司
合併綜合損益表
民國一〇四年及一〇三年一月至十二月三十一日



單位：新台幣仟元

代 碼	項 目	附 註	104年度		103年度	
			金 額	%	金 額	%
4000	營業收入	六(廿)及七	\$ 3,220,299	100	\$ 9,850	100
5000	營業成本	六(六)、(廿三)	(2,277,253)	(71)	(4,357)	(44)
5900	營業毛利		943,046	29	5,493	56
6000	營業費用					
6100	推銷費用	六(廿三)	(108,392)	(3)	(45,327)	(460)
6200	管理費用	六(廿三)	(111,626)	(4)	(87,813)	(892)
			(220,018)	(7)	(133,140)	(1,352)
6900	營業利益(損失)		723,028	22	(127,647)	(1,296)
7000	營業外收入及支出					
7010	其他收入	六(廿一)	35,844	1	25,374	258
7020	其他利益及損失	六(廿二)	206	--	(53,125)	(539)
7050	財務成本	六(廿五)	(38,069)	(1)	(29,529)	(300)
			(2,019)	--	(57,280)	(581)
7900	稅前淨利(損)		721,009	22	(184,927)	(1,877)
7950	所得稅費用	六(廿六)	(36,091)	(1)	(175)	(2)
8200	本期淨利(損)		684,918	21	(185,102)	(1,879)
8300	其他綜合損益					
8310	不重分類至損益項目：					
8311	確定福利計畫之再衡量數		(1,017)	--	635	6
8349	與不重分類之項目相關之所得稅		--	--	--	--
	本期其他綜合損益(稅後淨額)		(1,017)	--	635	6
8500	本期綜合損益總額		\$ 683,901	21	(\$ 184,467)	(1,873)
8600	淨損歸屬於：					
8610	母公司業主		\$ 694,519	21	(\$ 173,997)	(1,766)
8620	非控制權益		(9,601)	--	(11,105)	(113)
			\$ 684,918	21	(\$ 185,102)	(1,879)
8700	綜合損益總額歸屬於：					
8710	母公司業主		\$ 693,502	21	(\$ 173,362)	(1,760)
8720	非控制權益		(9,601)	--	(11,105)	(113)
			\$ 683,901	21	(\$ 184,467)	(1,873)
	每股盈餘	六(廿七)				
9750	基本每股盈餘(元)		\$ 2.59		(\$ 0.65)	
9850	稀釋每股盈餘(元)		\$ 2.59		(\$ 0.65)	

(請詳閱後附合併財務報表附註)

董事長：林文亮



經理人：李進益



會計主管：吳幸穗





大華建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

一〇四年及一〇三年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

歸屬於母公司業主之權益

項 目	保留盈餘							總計	非控制權益	權益總額
	股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	庫藏股票				
一〇三年一月一日餘額	\$ 2,707,525	\$ 8,828	\$ 122,985	\$ 52,532	\$ 208,357	(\$ 54,928)	\$ 3,045,299	\$ 111,547	\$ 3,156,846	
盈餘指撥及分配：										
特別盈餘公積迴轉	--	--	--	(23,178)	23,178	--	--	--	--	
非控制權益增減	--	--	--	--	--	--	--	(5)	(5)	
一〇三年度淨損	2,707,525	8,828	122,985	29,354	231,535	(54,928)	3,045,299	111,542	3,156,841	
一〇三年度其他綜合損益	--	--	--	--	(173,997)	--	(173,997)	(11,105)	(185,102)	
一〇三年度綜合損益總額	--	--	--	--	635	--	635	--	635	
一〇三十二月三十一日餘額	2,707,525	8,828	122,985	29,354	58,173	(54,928)	2,871,937	100,437	2,972,374	
盈餘指撥及分配：										
特別盈餘公積迴轉	--	--	--	(9,215)	9,215	--	--	--	--	
子公司處分母公司股票視同庫藏股交易	--	--	--	--	(5,509)	18,973	13,464	--	13,464	
對子公司所有權權益變動	--	--	--	--	(27,097)	--	(27,097)	--	(27,097)	
非控制權益增減	--	--	--	--	--	--	--	176,757	176,757	
一〇四年度淨利	2,707,525	8,828	122,985	20,139	34,782	(35,955)	2,858,304	277,194	3,135,498	
一〇四年度其他綜合損益	--	--	--	--	694,519	--	694,519	(9,601)	684,918	
一〇四年度綜合損益總額	--	--	--	--	(1,017)	--	(1,017)	--	(1,017)	
一〇四十二月三十一日餘額	\$ 2,707,525	\$ 8,828	\$ 122,985	\$ 20,139	\$ 728,284	(\$ 35,955)	\$ 3,551,806	\$ 267,593	\$ 3,819,399	

(請詳閱後附合併財務報表附註)



董事長：林文亮



經理人：李進益



會計主管：吳幸穗

大華建設股份有限公司及子公司
 合併現金流量表
 民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日



	104年度	103年度
單位：新台幣仟元		
營業活動之現金流量：		
稅前淨利(損)	\$ 721,009	(\$ 184,927)
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目：		
折舊費用	3,217	2,966
呆帳費用提列(轉列)收入數	13	(9,757)
金融資產減損損失	900	--
非金融資產減損迴轉利益	(1,188)	--
利息收入	(4,821)	(5,344)
股利收入	(2,933)	(2,132)
利息費用	37,346	29,529
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	52	136
處分投資損失	--	49,130
淨外幣兌換損失	251	242
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
透過損益按公允價值衡量之金融資產減少(增加)	(766,085)	108,139
應收票據減少(增加)	(12,004)	9,900
應收帳款增加	(13)	(114)
存貨減少(增加)	1,314,503	(450,955)
其他應收款減少(增加)	(32)	10,000
預付款項減少(增加)	126,717	(41,299)
其他金融資產減少(增加)	410,960	(40,255)
應付票據增加(減少)	(1,500)	1,500
應付帳款增加(減少)	210,233	(562)
負債準備增加	73	87
其他應付款增加(減少)	30,583	(9,460)
預收款項增加	435,459	591,067
淨確定福利負債減少	(84)	(100)
其他流動負債增加(減少)	17,787	(75)
營運產生之現金流入	2,520,443	57,716
收取之利息	4,501	6,173
支付之利息	(39,124)	(29,622)
收取之股利	2,933	2,132
支付之所得稅(含土地增值稅)	(35,931)	(1,322)
營業活動之淨現金流入	2,452,822	35,077

(接次頁)

大華建設股份有限公司及子公司
 合併現金流量表(續)
 民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日



	104年度	103年度
單位：新台幣仟元		
投資活動之現金流量：		
以成本衡量之金融資產清算退回股款	--	5,907
以成本衡量之金融資產減資退回股款	4,381	5,694
取得不動產、廠房及設備	(136)	(4,993)
存出保證金增加	(2,790)	(119,473)
其他非流動資產增加	--	(1,152)
投資活動之淨現金流入(出)	1,455	(114,017)
籌資活動之現金流量：		
短期借款減少	(149,200)	(84,100)
舉借長期借款	--	18,500
償還長期借款	(2,231,597)	(33,263)
存入保證金增加	34	556
庫藏股票處分	13,124	--
非控制權益變動	150,000	(5)
籌資活動之淨現金流出	(2,217,639)	(98,312)
匯率變動對現金及約當現金之影響	(251)	(242)
本期現金及約當現金增加(減少)數	236,387	(177,494)
期初現金及約當現金餘額	75,813	253,307
期末現金及約當現金餘額	\$ 312,200	\$ 75,813
不影響現金流量之投資活動：		
一個營業週期內到期長期借款	\$ 448,678	\$ 2,674,057

(請詳閱後附合併財務報表附註)

董事長：林文亮



經理人：李進益



會計主管：吳幸穗



大華建設股份有限公司




單位：新台幣元

項 目	金 額	備 註
期初餘額	67,387,932	
減：子公司處分母公司股票視同庫藏股	(5,508,945)	
減：104 年度精算損失列入保留盈餘	(1,017,474)	
減：對子公司所有權權益變動	(27,097,117)	
加：迴轉依法提列特別盈餘公積	7,239,894	
加：本年度稅後淨利	694,519,461	
減：提列 10%法定盈餘公積	(69,451,946)	
可供分配盈餘	666,071,805	
分配股東紅利-現金股利(每股配發 1.6 元)	(433,203,946)	
期末未分配盈餘	232,867,859	

註：本年分配項目優先由 104 年盈餘發放

董事長：

經理人：

會計主管：

公司章程

	修訂後條文		原條文	說 明
第十七條	<p>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。</p> <p>前項議事錄之分發，依公司法規定辦理。</p> <p>議事錄應記載會議之年、月、日、場所、主席之姓名、決議方法，議事經過之要領及其結果，在本公司存續期間，應永久保存。</p> <p>出席股東之簽名簿及代理出席之委託書，其保存期限至少為一年。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。</p>	第十七條	<p>股東會之議決事項，應作成議事錄，由主席簽名蓋章，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，依公司法規定辦理。</p> <p>議事錄應記載會議之年、月、日、場所、主席之姓名、決議方法，議事經過之要領及其結果，在本公司存續期間，應永久保存。</p> <p>出席股東之簽名簿及代理出席之委託書，其保存期限至少為一年。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。</p>	酌文字修訂
第十八條	<p>本公司設有董事五至九人組織<u>董事會</u>，由股東會就有行為能力之人中，依公司法第一九八條規定選任之。</p> <p><u>前項董事名額中，獨立董事至少三人。有關獨立董事之資格及相關事項，悉依相關法令規定辦理。</u></p> <p>全體董事持有股份總額應符合證券主管機關頒行『<u>公開發行公司董事、監察人股權成數及查核實施規則</u>』之規定。</p> <p><u>有關獨立董事規定，自民國一〇六年股東常會改選時適用。</u></p>	第十八條	<p>本公司設有董事五人組織董事會，由股東會就有行為能力之人中，依公司法第一九八條規定選任之。全體董事持有股份總額應符合證券主管機關頒行『<u>公開發行公司董事、監察人股權成數及查核實施規則</u>』之規定。</p>	<p>依據中華民國 102 年 12 月 31 日金管證發字第 1020053112 號令，實收資本額 100 億元以下非屬金融業上市櫃公司強制設立獨立董事規定，擬增設獨立董事。</p>
第十九條	<p><u>董事選舉依公司法第一九</u></p>	第十九條	<p>董事任期三年，連選得連</p>	依據中華民國

	<p><u>二條之一採候選人提名制。獨立董事與非獨立董事應合併進行選舉，分別計算當選名額。</u></p> <p>董事任期三年，連選得連任，其任期屆滿而不及改選時得延長其執行職務至該年度股東會改選董事就任時止。其任期未屆滿前，經股東會決議改選全體董事者，如未決議董事於任期屆滿始為解任，視為提前解任。董事出缺時得依公司法第二百零一條補選之，但缺額未達當屆選任董事人數總額三分之一時得免行補選；補選就任之董事其任期以前任董事任期屆滿之期限為止。</p> <p>公司得為在任之董事購買責任保險。</p> <p>董事及獨立董事之報酬由董事會依本公司薪資報酬委員會組織規程之法定程序議定。</p>		<p>任，其任期屆滿時得延至該年度股東會新選董事就任後解任之。其任期未屆滿前，經股東會決議改選全體董事者，如未決議董事於任期屆滿始為解任，視為提前解任。董事出缺時得依公司法第二百零一條補選之，但缺額未達董事人數總額三分之一時得免行補選；補選就任之董事其任期以前任董事任期屆滿之期限為止。</p> <p>選任後得為本公司董事購買責任保險。</p> <p>董事之報酬授權董事會依本公司薪資報酬委員會組織規程之規定辦理。</p>	<p>國 103 年 11 月 12 日金管證交字第 1030044333 號令，為配合電子投票實施及董事選舉採候選人提名制，修正章程及酌文字修訂。</p>
第二十四條	<p>本公司設監察人三人，由股東會就有行為能力之人，依法選任之。全體監察人持有股份總額應符合證券主管機關頒行『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。</p> <p>本公司於民國一〇六年股東常會後依證券交易法第 14 條之 4 規定設置審計委員會，本章程有關監察人之規定即停止適用。審計委員會由全體獨立董事組成，其職權行使及相關事項，悉依相關法令規定辦理，由董事會另定之。</p>	第二十四條	<p>本公司設監察人三人，由股東會就有行為能力人，依法選任之。全體監察人持有股份總額應符合證券主管機關頒行『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。</p>	<p>依據中華民國 102 年 12 月 31 日金管證發字第 10200531121 號令，實收資本額 20 億元以上未滿 100 億元之非屬金融業之上市櫃公司，應自 106 年 1 月 1 日起設置審計委員會替代監察人。</p>

<p>第二十六條</p>	<p>監察人之任期為三年，連選得連任，如任期屆滿時，得延至該年度股東會新選監察人就任後解任之。其任期未屆滿前，經股東會決議改選全體監察人者，如未決議監察人於任期屆滿始為解任，視為提前解任。 公司得為在任之監察人購買責任保險。 監察人之報酬由董事會依本公司薪資報酬委員會組織規程之<u>法定程序</u>議定。</p>	<p>第二十六條</p>	<p>監察人之任期為三年，連選得連任，如任期屆滿時，得延至該年度股東會新選監察人就任後解任之。其任期未屆滿前，經股東會決議改選全體監察人者，如未決議監察人於任期屆滿始為解任，視為提前解任。 選任後得為本公司監察人購買責任保險。 監察人之報酬授權董事會依本公司薪資報酬委員會組織規程之規定辦理。</p>	<p>酌文字修訂</p>
<p>第二十九條</p>	<p>本公司得設總經理一人，並得視業務需要設置經理人數人。 公司得為在任之經理人購買責任保險。</p>	<p>第二十九條</p>	<p>本公司得設總經理一人，總經理秉承董事會決定方針綜理公司一切業務。並得視業務需要設副總經理、協理及財務、會計主管人員等協助總經理執行業務。 就任後得為本公司經理人購買責任保險。</p>	<p>酌文字修訂</p>
<p>第三十條</p>	<p>總經理及經理人職務之委任、解任須經董事會之同意行之。 前項經理人之報酬由董事會依本公司薪資報酬委員會組織規程之<u>法定程序</u>議定。</p>	<p>第三十條</p>	<p>總經理及經理人副總經理、協理及財務、會計主管等職務之委任、解任須經董事會之同意行之。 前項經理人之報酬授權董事會依本公司薪資報酬委員會組織規程之規定辦理。</p>	<p>酌文字修訂</p>
<p>第三十二條</p>	<p>本公司年度如有獲利，應提撥<u>不低於1.5%為員工酬勞</u>，及<u>不超過2%為董監事酬勞</u>。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。 前項員工酬勞、董監事酬勞之分派比率及員工酬勞得以現金或股票為之，應由董事會以董事三分之二以上出席及出席董事過半數同意之決議行之，並報告股東會。</p>	<p>第三十二條</p>	<p>本公司每年度決算後如有盈餘，除依法完納一切稅捐外，應先彌補以往年度虧損，次提存百分之十為法定盈餘公積及依法令或主管機關規定提撥或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘時，提撥員工紅利（不低於百分之1.5）及董監事酬勞（不高於百分之2），其餘額再加計以前年度累積未分配盈餘，由董事會擬具股東紅利</p>	<p>公司法依「104年5月20日華總一義字第10400058161號令」增訂第235條之1並修正第235條及第240條條文，本公司依此修訂有</p>

	<p><u>第一項所稱之當年度獲利係指當年度稅前利益扣除分派員工酬勞、董監事酬勞前之利益。</u></p> <p><u>董監事酬勞僅得以現金為之。</u></p> <p><u>員工酬勞發給股票或現金之對象，得包括符合一定條件之本公司從屬公司員工，該一定條件由董事會訂定之。</u></p>		<p>分配議案，提請股東會決議後分配之。</p> <p>股東紅利分派案中，現金股利應不低於股東紅利總額百分之十。</p>	<p>關員工酬勞、董監事酬勞分派規定</p>
第三十二條之一	<p><u>本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款、彌補歷年累積虧損；但法定盈餘公積累積已達本公司實收資本總額時，不在此限。其次依法提撥10%為法定盈餘公積並依法令或主管機關規定提撥或迴轉特別盈餘公積。如尚有盈餘時，再加計期初累積未分配盈餘，由董事會依本條第二項股利政策擬具盈餘分配議案，提請股東會決議後分配之。</u></p> <p><u>本公司之股利政策，係配合本公司建築業特性，自有資金需求高，及因應目前與未來之發展規劃，投資環境與國內產業競爭狀況，並兼顧全體股東之利益，每年就可供分配盈餘提撥10%~70%分配股東紅利；但可分配盈餘低於本公司實收資本額5%時，得不予分配，以健全本公司財務結構；股東紅利分派，得以現金或股票為之，其中現金股利應不低於股東紅利總額10%。</u></p> <p><u>前項股東紅利之分派由董事會以公司最大利益決定最適當之股利政策。</u></p>	第三十二條之一	本條新增	本條新增；原前條條文有關股東紅利分派之條文，單獨列於本條並酌文字修訂

第三十五條	本章程訂立於中華民國四十九年十月七日 (略) 第四十次修正於民國一〇五年五月三十一日		本章程訂立於中華民國四十九年十月七日 (略) 第三十九次修正於民國一〇三年六月十九日	增訂第四十次修訂日期
-------	--	--	--	------------

取得或處分資產處理程序

	修訂後條文		原條文	說 明
第七 條	<p>取得非供營業使用之不動產或有價證券之額度</p> <p>本公司及本公司之子公司除取得供營業使用之資產外，尚得投資購買非供營業使用之不動產及有價證券，其額度係以最近期財務報表之帳面金額計算，其各別額度之限制分別如下。計算第(四)、(五)款時，對於參與投資設立或擔任董事、監察人，且擬長期持有者，得不予計入。</p> <p>(一)非供營業使用之不動產之總額不得逾本公司最近期財務報表淨值之百分之五十；子公司不得逾母公司最近期財務報表淨值之百分之三十。</p> <p>(二)有價證券之總額，不得逾本公司最近期財務報表淨值之百分之<u>七十五</u>；子公司不得逾母公司最近期財務報表淨值之百分之<u>五十</u>。</p> <p>(三)投資個別有價證券之限額，不得逾本公司最近期財務報表淨值之百分之<u>五十</u>；子公司不得逾母公司最近期財務報表淨值之百</p>	第七 條	<p>取得非供營業使用之不動產或有價證券之額度</p> <p>本公司及本公司之子公司除取得供營業使用之資產外，尚得投資購買非供營業使用之不動產及有價證券，其額度係以最近期財務報表之帳面金額計算，其各別額度之限制分別如下。計算第(四)、(五)款時，對於參與投資設立或擔任董事、監察人，且擬長期持有者，得不予計入。</p> <p>(一)非供營業使用之不動產之總額不得逾本公司最近期財務報表淨值之百分之五十；子公司不得逾母公司最近期財務報表淨值之百分之三十。</p> <p>(二)有價證券之總額，不得逾本公司最近期財務報表淨值之百分之<u>四十五</u>；子公司不得逾母公司最近期財務報表淨值之百分之<u>二十</u>。</p> <p>(三)投資個別有價證券之限額，不得逾本公司最近期財務報表淨值之百分之<u>三十五</u>；子公司不得逾母公司最近期財務報表淨值之</p>	修訂投資額度限額

	<p>分之<u>三十</u>。</p> <p>(四)本公司及子公司各自對單一上市或上櫃公司之投資淨額，不得超過各自公司最近期財務報表淨值百分之<u>二十</u>。</p> <p>(五)本公司及子公司合計對單一上市或上櫃公司之投資持股，不得超過該單一上市或上櫃公司已發行股份總額百分之<u>三十</u>。</p> <p>本作業程序所稱之母公司最近期財務報表淨值，係指證券發行人財務報告編製準則規定之資產負債表歸屬於母公司業主權益。</p>		<p>百分之<u>十</u>。</p> <p>(四)本公司及子公司各自對單一上市或上櫃公司之投資淨額，不得超過各自公司最近期財務報表淨值百分之<u>十</u>。</p> <p>(五)本公司及子公司合計對單一上市或上櫃公司之投資持股，不得超過該單一上市或上櫃公司已發行股份總額百分之<u>十</u>。</p> <p>本作業程序所稱之母公司最近期財務報表淨值，係指證券發行人財務報告編製準則規定之資產負債表歸屬於母公司業主權益。</p>	
--	--	--	--	--