

大華建設股份有限公司
一一五年股東常會議事錄

時 間：中華民國一一五年六月二十六日(星期五)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(康寧生活會館)

出席股東：出席股東及股東代理人所代表之股份總計620,459,618股(其中以電子方式出席行使表決權者為481,738,942股)，佔本公司已發行股份841,255,731股之73.75%。

出席董事：鄭斯聰、曾炳榮

出席獨立董事：陳世洋、葉建偉

列 席：林會計師素雯、王律師慧綾

主 席：鄭斯聰 董事長

紀錄：陳貞文



壹、宣佈開會：

司儀代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，依法請主席宣佈開會。

貳、主席致詞：(略)

參、報告事項

- 一、 民國114年度營業報告。
- 二、 審計委員會查核民國114年度決算表冊報告。
- 三、 民國114年度盈餘分派情形報告。
- 四、 民國114年度員工酬勞及董事酬勞分派情形報告。
- 五、 民國114年度給付董事酬金報告。
- 六、 對外背書保證辦理情形報告。
- 七、 關係人交易辦理情形報告。
- 八、 114年國內第三次及第四次無擔保轉換公司債發行情形報告。

肆、承認事項

第一案：民國114年度營業報告書及財務報表案。(董事會提)

說 明：

1. 本公司 114 年度個體及合併財務報表，業經安永聯合會計師事務所黃建澤、林素雯會計師查核竣事，另含營業報告書及盈餘分配暨虧損撥補案經審計委員會查核完竣，認為尚無不合，敬請 承認。
2. 請參閱【附件一】及【附件四】。

決 議：本議案投票表決結果如下，表決時出席股東權數 620,459,618 權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數： 608,038,462 權 (含電子投票 470,188,586 權)	99.01%
反對權數：195,785 權	0.03%

(含電子投票 195,785 權)	
無效權數：0 權 (含電子投票 0 權)	0.00%
棄權權數：5,825,371 權 (含電子投票 4,954,571 權)	0.94%

本議案經表決照案通過。

股東提問：（戶號 119448）

詢問房市交易量下滑、少子化及住宅小坪數化趨勢對都更、危老及新案推動之影響，以及公司因應市場變化的推案策略、風險管理措施及未來發展規劃？

主席回覆：房市景氣受政策及資金環境影響，公司將依市場景氣及人口結構調整產品規劃與推案策略。面對景氣循環，公司已做好財務規劃，營運資金充足，未來推案及購地計畫將依中長期規劃穩健推動，整體營運維持健康穩定。

股東提問：（戶號 124106）

建議公司持續提升建築品質，評估導入優良建築工法至各建案；另建議依區域進行推案分工，以提升經營效益，並詢問臺北市太原路都更案目前辦理進度？

主席回覆：公司持續關注建築品質及新建築技術，凡有助提升建案品質之工法，均將綜合成本效益評估後適時導入。推案布局將依市場需求及土地條件整體規劃，不受單一區域限制。另太原路都更案目前持續推動中，因涉及都市更新、多目標開發及相關獎勵投資程序，將配合主管機關審查進度辦理。

股東提問：（戶號 119448）

詢問少子化、人口結構變化及房市景氣對公司推案策略之影響，建議審慎評估豪宅產品規劃，並持續推動都市更新及危老重建案件，以因應市場需求變化。

主席回覆：因人口結構改變及市場需求調整，公司推案將以符合市場需求的坪數及總價為規劃方向。都市更新案件仍持續推動，惟整合程序較為繁複且需較長時間，公司將持續積極辦理，不會因此中斷或延宕。

股東提問：（戶號 170708）

詢問各建案開發及銷售進度，包括大華縱橫、懷生段、謙大華、富溪、鳳鳴及苗栗高鐵特區等案件，並關切公司因應房市景氣變化之銷售策略及未來推案規劃？

主席回覆：大華縱橫近期可望取得使用執照，後續將以成屋方式銷售；懷生段銷售時程將視市場景氣規劃。謙大華將持續採預售及成屋並行策略推動銷售；其餘建案亦將依市場景氣、交通建設及區域發展適時推案。公司購地均採審

慎保守評估，未來將以剛性需求及首購客群為主要推案方向，穩健推動各項建案。

第二案：民國114年度盈餘分配暨虧損撥補案。(董事會提)

說明：

114 年度盈餘分配暨虧損撥補情形如下表，敬請 承認。

決議：

大 華 建 設 股 份 有 限 公 司

114 年度盈餘分配暨虧損撥補表

單位：新台幣元

項 目	金 額	
	小 計	合 計
期初未分配盈餘		0
加：確定福利計畫之再衡量數本期變動數	1,364,440	
加：114 年度稅後淨利	1,701,353,494	
可供分配盈餘		1,702,717,934
減：提列法定盈餘公積(註1)	(170,389,407)	
分配項目：		
第2季分配一股東-現金股利(每股配發1.1元)	(923,986,800)	
第3季分配一股東-現金股利(每股配發0.75元)	(629,991,000)	
期末待彌補虧損餘額		
虧損撥補項目：		(21,649,273)
加：法定盈餘公積	21,649,273	
期末未分配盈餘		0

註1：法定盈餘公積提列金額，依稅後淨利加計經114年度股東常會決議確定福利計畫之再衡量數1,176,132元後及確定福利計畫之再衡量數本期變動數後提撥10%。

註2：現金股利係由本公司董事會決議辦理，為股東會報告事項。

註3：本公司於115年第1季迴轉依法提列之特別盈餘公積新台幣1,459,346元及法定盈餘公積新台幣3,204,017元，迴轉前之期末待彌補虧損26,312,636元，迴轉後之期末待彌補虧損21,649,273元。

董事長：鄭斯聰



經理人：黃智楨



會計主管：吳幸穗



決 議：本議案投票表決結果如下，表決時出席股東權數 620,459,618 權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：608,061,662 權 (含電子投票 470,211,786 權)	99.02%
反對權數：255,500 權 (含電子投票 255,500 權)	0.04%
無效權數：0 權 (含電子投票 0 權)	0.00%
棄權權數：5,742,456 權 (含電子投票 4,871,656 權)	0.93%

本議案經表決照案通過。

股東提問：(戶號 170708)

建議公司檢討股利政策，評估提高股票股利、降低現金股利，以充實營運資金，並詢問發行可轉換公司債之必要性、資金用途及對股價之影響。

主席回覆：公司股利政策將由經營團隊依營運狀況及資金需求綜合評估。可轉換公司債已申報生效，未來將視市場環境及股價表現審慎評估發行時機，以降低股本稀釋影響。發行可轉債主要係預先籌措資金工具，以因應未來建案開發及營運資金需求，提升公司財務彈性。

伍、選舉事項：改選本公司董事案。

說明：

1. 本公司本屆董事任期於 115 年 6 月 27 日屆滿，謹提請 115 年股東常會改選之。
2. 依本公司公司章程第十八條規定，選舉採候選人提名制，新任董事應選 7 席（含獨立董事 3 席），任期為 3 年，自 115 年 6 月 26 日至 118 年 6 月 25 日止。
3. 本次董事(含獨立董事)候選人名單請參閱【附件五】。

選舉結果及當選名單如下，表決時出席股東權數 620,459,618 權

序號	戶號或 身份證字號	戶名或姓名	當選權數	備註
1	130247	佳峻投資有限公司 代表人：吳裕國	639,177,935 權	當選董事
2	28903	大捷投資(股)公司 代表人：曾炳榮	615,449,926 權	當選董事
3	28903	大捷投資(股)公司 代表人：黃柏翔	604,449,794 權	當選董事

4	130247	佳峻投資(股)公司 代表人：陳詠芯	602,073,781 權	當選董事
5	160663	陳世洋	577,960,345 權	當選獨立董事
6	134524	葉建偉	576,797,511 權	當選獨立董事
7	N12251****	許兆慶	574,647,838 權	當選獨立董事

股東提問：（戶號 170708）

詢問董事會改選後之經營方向、董事及主管股票設質情形對市場觀感之影響，並關切新任董事加入後是否影響公司購地策略及經營獨立性？

主席回覆：董事及主管股票設質屬個人財務規劃，相關人員均會妥善管理風險。

董事會改選後，公司經營方向及重大決策將由新任董事會依法決議，並持續秉持公司治理原則，依市場需求審慎購地、穩健經營，以維護公司及股東權益。

陸、其他事項：解除新任董事競業禁止之限制案。

說明：

1. 依據公司法第 209 條之規定，董事為自己或他人為屬於公司營業範圍內之行為，應對股東會說明其行為之重要內容，並取得其許可。擬請股東會解除本次新任董事及其代表人競業禁止之限制。

2. 新任董事兼任職務情形：

候選人類別	候選人姓名	兼任其他公司 名稱及職務
董事	佳峻投資股份有限公司 代表人：吳裕國	鴻築建設股份有限公司董事長

決 議：本議案投票表決結果如下，表決時出席股東權數 620,459,618 權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：607,902,839 權 (含電子投票 470,052,963 權)	98.99%
反對權數：304,093 權 (含電子投票 304,093 權)	0.04%
無效權數：0 權 (含電子投票 0 權)	0.00%
棄權權數：5,852,686 權 (含電子投票 4,981,886 權)	0.95%

本議案經表決照案通過。

柒、臨時動議：

股東提問：（戶號 124106）

就經營策略提出建議，關切與其他公司未來合作方向、投資案評估及風險控管，並建議審慎評估相關投資決策，以維護公司及股東權益。

主席回覆：其他公司之經營策略及營運狀況，非本公司股東會討論事項，無法於本次會議代為說明，並感謝股東提供寶貴意見。

股東提問：（戶號 170708）

詢問南屯永益段及臺北市文林北路土地購置規劃與整合進度，建議持續布局具發展潛力地區；另建議公司評估實施庫藏股以穩定股價，並關切外資持股變化及未來資本市場策略。

主席回覆：南屯永益段土地係考量區域發展、剛性需求及基地條件後取得，對未來推案具信心；文林北路基地將持續整合，並視整合成果採購地或合作開發方式推動。至於庫藏股，將由新任董事會依公司財務狀況、資金運用及整體經營策略審慎評估，目前仍以投入本業發展為優先。外資持股變化主要受市場資金配置影響，公司將持續提升營運績效及公司治理，以增進股東權益。

捌、散會（上午10:45）

備註：本股東常會議事錄依公司法第183條第4項記載議事經過之要領及其結果，會議進行內容、程序及股東發言仍以會議影音紀錄為準。