股票代號：9940

信義房屋股份有限公司

一百一十二年股東常會

議 事 手 冊

時間：中華民國一百一十二年五月十八日上午九時三十分

地點：政治大學公企中心(台北市金華街 187 號)

方式：股東會召開方式—視訊輔助股東會

(採實體股東會並以視訊輔助方式召開)

視訊會議平台：臺灣集中保管結算所股份有限公司(網址: https://www.stockvote.com.tw)

目錄

壹、股東常會議程 1
貳、報告事項
一、本公司民國 111 年度營業報告 2
二、本公司民國 111 年度員工酬勞及董事酬勞分派報告 2
三、本公司審計委員會查核民國 111 年度營業報告書、財務報表及盈餘分派議案報告 2
四、本公司民國 111 年度審計委員會與內部稽核主管之溝通情形報告 2
五、本公司「永續發展實務守則」修正報告 3
六、本公司永續發展之具體推動計畫報告 3
七、本公司民國 111 年度董事會暨功能性委員會運作情形報告 3
八、本公司民國 111 年度董事酬金報告 3
九、本公司民國 111 年度非營業活動之關係人交易報告 4
參、承認事項
一、承認本公司民國 111 年度營業報告書及財務報表案 5
二、承認本公司民國 111 年度盈餘分派案 6
三、承認本公司「集團企業、特定公司及關係人交易管理辦法」修正案 7
肆、臨時動議 7
伍、散會 7
陸、附件
一、民國 111 年度營業報告書 8
二、審計委員會同意報告書 11
三、審計委員會與內部稽核主管之溝通情形 12
四、「永續發展實務守則」修正前後條文對照表 15
五、永續發展之具體推動計畫 16
六、民國 111 年度董事會暨各功能性委員會運作情形報告 18
七、民國 111 年度董事之酬金政策、個別酬金內容及數額情形 20
八、民國 111 年度非營業活動之關係人交易報告 22
九、會計師查核報告及民國 111 年度財務報表 23
十、集團企業、特定公司及關係人交易管理辦法修正條文對照表. 45
柒、附錄
一、公司章程 59
二、股東會議事規則 63
三、永續發展實務守則 71
四、集團企業、特定公司及關係人交易管理辦法 76
五、董事持股情形表 78
六、本次無償配股對公司營業績效及每股盈餘及股東投資報酬率之影響 79

壹、股東常會議程

一、主席宣布開會

二、主席致詞

三、報告事項

(一) 本公司民國 111 年度營業報告。

(二) 本公司民國 111 年度員工酬勞及董事酬勞分派報告。

(三) 本公司審計委員會查核民國 111 年度營業報告書、財務報表及盈餘分派議案報告。

(四) 本公司民國 111 年度審計委員會與內部稽核主管之溝通情形報告。

(五) 本公司「永續發展實務守則」修正報告。

(六) 本公司永續發展之具體推動計畫報告。

(七) 本公司民國 111 年度董事會暨功能性委員會運作情形報告。

(八) 本公司民國 111 年度董事酬金報告。

(九) 本公司民國 111 年度非營業活動之關係人交易報告。

四、承認事項

(一) 承認本公司民國 111 年度營業報告書及財務報表案。

(二) 承認本公司民國 111 年度盈餘分派案。

(三) 承認本公司「集團企業、特定公司及關係人交易管理辦法」修正案。

五、臨時動議

六、散會

貳、報告事項

第一案

案由：本公司民國 111 年度營業報告。

說明：

一、本公司民國 111 年度營業報告書，如本議事手冊第 8-10 附件一。

二、敬請鑒察。

第二案

案由：本公司民國 111 年度員工酬勞及董事酬勞分派報告。

說明：

一、依本公司公司章程第 20 條規定辦理。

二、本公司民國 111 年度獲利(即扣除分派員工酬勞及董事酬勞前之稅前利益)為新台幣(下同)1,525,966,882 元，分別按該金額之 1%及 0.34798%分派員工酬勞現金計 15,259,669 元及董事酬勞計 5,310,000 元，共計 20,569,669 元。

三、敬請鑒察。

第三案

案由：本公司審計委員會查核民國 111 年度營業報告書、財務報表及盈餘分派議案報告。

說明：

一、董事會依本公司公司章程第 18 條及公司法第 228 條規定造具之民國 111 年度營業報告書、財務報表及盈餘分派議案，業經審計委員會查核竣事，認為尚無不符，謹依證券交易法第 14 條之 4 及公司法第 219 條規定，檢附審計委員會同意報告書，如本議事手冊第 11 頁附件二。

二、敬請鑒察。

第四案

案由：本公司民國 111 年度審計委員會與內部稽核主管之溝通情形報告。

說明：

一、本公司民國 111 年度審計委員會與內部稽核主管之溝通情形，如本議事手冊第 12-14 頁附件三。

二、敬請鑒察。

第五案

案由：本公司「永續發展實務守則」修正報告。

說明：

一、為持續落實永續發展，本公司擬修正「永續發展實務守則」。

二、本公司「永續發展實務守則」修正前後條文對照表，如本議事手冊第 15 頁附件四。

三、敬請鑒察。

第六案

案由：本公司永續發展之具體推動計畫報告。

說明：

一、為持續落實永續發展，本公司擬定民國 112 年度永續發展推動具體計畫，永續發展具體推動計畫之內容重點說明，如本議事手冊第 16-17 頁附件五。

二、敬請鑒察。

第七案

案由：本公司民國 111 年度董事會暨功能性委員會運作情形報告。

說明：

一、為提升本公司董事會效能，本公司設立審計委員會、薪酬委員會及提名委員會等功能性委員會。本公司民國 111 年度董事會暨各功能性委員會運作情形報告如本議事手冊第 18-19 頁附件六。

二、敬請鑒察。

第八案

案由：本公司民國 111 年度董事酬金報告。

說明：

一、依本公司之公司治理守則規定，並使股東了解董事領取酬金之情形，本公司民國 111 年度董事之酬金政策、個別酬金內容及數額情形如本議事手冊第 20-21 頁附件七。

二、敬請鑒察。

第九案

案由：本公司民國 111 年度非營業活動之關係人交易報告。

說明：

一、為提升公司治理及保障股東權益，本公司民國 111 年度非營業活動之關係人交易報告如本議事手冊第 22 頁附件八。

二、敬請鑒察。

參、承認事項

第一案 董事會提

案由：承認本公司民國 111 年度營業報告書及財務報表案。

說明：

一、依本公司公司章程第 18 條、公司法第 228 條及證券交易法第 36 條之規定辦理。

二、本公司民國111年度財務報表業經勤業眾信聯合會計師事務所王攀發會計師及施錦川會計師查核完竣，並出具查核報告在案。

三、謹陳本公司民國111年度營業報告書、會計師查核報告及財務報表，如本議事手冊第8-10頁附件一及第 23-44 頁附件九。

四、敬請承認。

決議：

第二案

董事會提

案由：承認本公司民國 111 年度盈餘分派案。

說明：

一、依本公司公司章程第 18 條及第 20 條之 1 及公司法第 228 條之規定辦理。

二、本公司民國 111 年度期初未分配盈餘為新台幣(下同) 177,129,819 元，於加回因確定福利計畫再衡量數而增加未分配盈餘 117,441,158 元及長期股權投資調整而增加未分配盈餘 440,262 元後，調整後期初未分配盈餘為 295,011,239 元，復加計民國 111 年度稅後淨利 1,223,335,594 元，並減除提列法定盈餘公積 134,121,701 元、加回特別盈餘公積迴轉數 105,567,656 元後，民國 111 年度可分配盈餘為 1,489,792,788 元，擬分派股東紅利 884,215,800 元，全部為現金股利，按本公司截至民國 112 年 2 月 22 日實際流通在外股數 736,846,500 股計算，每股配發現金股利 1.2 元(每位股東可獲配股利金額計算至元為止，元以下捨去，其畸零股款合計數計入本公司之其他收入)。

三、擬具本公司民國 111 年度盈餘分派表如下：

項目	金額(新台幣元)
期初未分派盈餘(a)	$ 177,129,819
加：確定福利計畫再衡量數列入未分派盈餘(b)	117,441,158
加：因長期股權投資調整未分派盈餘(c)	440,262
調整後期初未分派盈餘(d=a+b+c)	295,011,239
加：民國 111 年度稅後淨利(e)	1,223,335,594
減：提列法定盈餘公積(f) =(b+c+e)×10%	(134,121,701)
加：迴轉特別盈餘公積(g)	105,567,656
本期可分派盈餘(h) =(d+e-f+g)	1,489,792,788
分派項目：	
減：股東紅利(i)	(884,215,800)
期末未分派盈餘(j)=(h-i)	$ 605,576,988
附註:本期盈餘分派金額優先以 111 年度稅後淨利分派。	

董事長：信義股份有限公司
代表人：劉元智

經理人：陳麗心

會計主管：吳曉真

四、本案擬請股東常會承認通過，並授權董事長訂定除息基準日、發放日及其他相關事宜，其中包括股利分派如嗣後因買回本公司股份或將庫藏股轉讓、轉換或註銷，致影響流通在外股份數量，股東盈餘配息率因此發生變動者，授權董事長依本次盈餘分派案決議之現金股利金額，按實際流通在外股數，調整股利分派比率。

五、敬請承認。

決議：

第三案 董事會提

案由：承認本公司「集團企業、特定公司及關係人交易管理辦法」修正案。

說明：

一、 因應法令修正及實務所需，本公司擬修正「集團企業、特定公司及關係人交易管理辦法」名稱為「關係人相互間財務業務相關作業辦法」，並修正部分條文內容。

二、 本公司「關係人相互間財務業務相關作業辦法」（原「集團企業、特定公司及關係人交易管理辦法」）修正前後條文對照表如本議事手冊第 45-58 頁附件十。

三、 敬請承認。

肆、臨時動議

伍、散會

陸、附件

附件一

信義房屋股份有限公司
民國一百一十一年度營業報告書

民國 111 年全球疫情趨緩，各國走向後疫情時代，經濟活動逐步回歸常軌，同一時間受到俄烏戰爭、全球原物料及物價上漲，以及各國大幅升息等經濟利空因素影響，全台建物買賣移轉總計 31.8 萬棟，年減 8.6%，為近 6 年來首度衰退，也創近 3 年新低，使得信義房屋仲介事業營收年減 23%，信義代銷事業營收則年減 34%。整體環境對房市支撐力道減退，預估在近期經濟表現疲弱、通膨預期降溫、政策打擊炒房等因素匯聚下，未來房價看法漸趨保守，並以自用需求為房市主軸。

信義房屋成立 40 多年來，長期善盡企業社會責任，致力於利害關係人之權益均衡，不只在環境面向，更在公司治理、社會共融面向著墨已久，包括連續 8 年名列臺灣證券交易所公布「公司治理評鑑」前 5%的企業，並且第 8 度獲 TCSA 台灣企業永續獎之台灣十大永續典範企業獎，更連續 18 年支持社區營造的社區一家計畫，成為台灣 ESG 的領航者。

一、產業環境與經營績效

信義房屋統計民國 111 年房價變化顯示，六都普遍房價年增幅度在 4%~21%，較前一年持續上漲，但受到景氣衰退、通膨升息、股市震盪等許多利空因素影響，房市信心低迷，買氣觀望量縮，並抑制房價漲勢於第四季反轉收斂。

信義房屋秉持以人為本，致力於房地產科技、數位工具創新，民國 111 年推出「AI 智能配案」，透過大數據解讀客戶需求，並以 AI 智能演算法模型為基礎，線下服務與數位工具相輔相成，讓整體服務更細緻、服務流程更有效率。同時落實永續作為，信義房屋 18 家永續門市於民國 111 年達成碳中和，將永續發展目標（SDGs）帶進社區，同時信義房屋也首度獲淨零標章，為房仲業唯一授證代表。

大陸地區在政府房市調控政策持續，加上中國清零防疫衝擊消費信心，全年上海二手房年減近 5 成，整體大陸仲介事業單位營收合計年減約 36%。

日本信義以「創新服務」和「雙品牌經營」兩大層面為發展重點，結

合運用智慧科技運用，繼續推出滿足客戶需求的優質服務。除了經營日本在地的房屋買賣，也積極投入社區公益服務、減碳環保等活動，深獲客戶信任。在下半年日本國境逐漸開放下，加上日元貶值效應的帶動，促使置產買氣升溫，即使在日元貶值的換算下，營收仍年增 24%，並創下歷史新高。

受到政府房市多重政策調控，以及清零防疫衝擊消費信心，市場觀望氛圍濃，無錫久信置業「山水嘉庭」案銷售進展隨之趨緩，全年新增銷售 30 套，全案累計銷售率 67%。台灣信義開發之「嘉和」案已於民國 111 年底前開始交屋，當年度認列營收 1,027 佰萬元；另一已完銷之「嘉品」案則預計於民國 114 年初交屋，該案領先全台其他建案，與新北市府及資策會合作，導入 E 化節能相關軟硬體，打造節能好宅。

民國 111 及 110 年度營業概況如下：

【財務收支及獲利能力分析】　　單位：新台幣佰萬元

項目 \ 年度		111 年度	110 年度
財務收支	營業收入	13,724	18,792
	營業利益	1,577	3,132
	營業外淨收(支)	85	97
	稅前合併利益	1,662	3,229
	所得稅	426	859
	純益(歸屬於母公司股東)	1,223	2,350
獲利能力	資產報酬率(%)	4%	8%
	權益報酬率(%)	10%	20%
	純益率(%)	9%	13%
	每股盈餘(元)	1.66	3.19

註：上表係依據合併財務報表資料編製。

二、外部競爭環境、法規環境、總體經營環境之影響以及營運目標與未來展望

仲介及相關房產服務部分－

信義房屋仲介事業積極推動數位轉型、導入 PropTech 房地產科技，積極研究客戶在房屋交易過程中經常面對的痛點，持續推出數位化的創新服務，以科技賦能輔助，希望為買賣雙方建構出更多元、貼心的服務。展望民國 112 年，平均地權條例業經修正通過，市場不確定因素淡化，但由於房價短期漲幅高，預期房市將進入盤整期。此外，信義推動全新履約保證價金信託制度，透過履約信託專戶的資金監管，為房屋交易做更嚴密的

保護，深化客戶信任。

開發事業部分－

透過已購客戶轉介推薦建案本身品質及特色，藉由線下自有通路和線上傳播通路的融合，無錫「山水嘉庭」建案商品房預計於民國 112 年銷售完畢。信義開發「嘉和」案將於民國 112 年 2 月全數交屋，該年度認列營收 1,911 佰萬元。除了「嘉品」案外，未來推案重點包括已取得建照的新莊副都心住宅土地，規劃將永續元素注入於建築設計中，預計民國 113 年度推案；高雄楠梓區住宅區土地則將結合綠建築與節能減碳概念友善環境，融入信義開發長期發展的社區營造做法，打造良好的居住環境。

休閒觀光產業部分－

由於環灘島定位為零碳島之觀光開發，需投入相關海洋及島上復育工作，前置作業期較長，故觀光旅遊事業另於民國 111 年在馬來西亞沙巴州本島增購一筆 7.7 萬坪土地，預計開發興建五星級觀光酒店或渡假村，民國 112 年展開設計規劃及興建工作，與國際知名酒店品牌接洽合作事宜，未來可與隔海相連之環灘島，共同發展觀光旅遊業務。

未來發展－

經營企業不只是為了營生，而是一場敦促這塊土地愈來愈美好的社會運動，信義房屋及其子公司將永續發展視為己任，對內強化自身經營與治理之能力，對外積極服務社區並滿足居民住生活的需求，讓社區及居民因為信義房屋而更美好；我們與世界接軌，共同面對全球暖化的議題與突發危機，將「邁向永續淨零」原則化作具體行動，且制定達成淨零排放的目標，全面開展 ESG 之路，期待信義房屋不僅為股東帶來實質上的回饋，並且為利害關係人帶來具影響力的價值。

董事長：信義股份有限公司
代表人：劉元智

經理人：陳麗心

會計主管：吳曉真

附件二

信義房屋股份有限公司

審計委員會同意報告書

本審計委員會同意並經董事會決議本公司民國 111 年度財務報表，嗣經董事會委任勤業眾信聯合會計師事務所查核完竣，並出具無保留意見查核報告。

另董事會決議本公司民國 111 年度營業報告書及盈餘分派議案，經本審計委員會查核後，認為均符合相關法令規定。

綜上，本審計委員會同意並經董事會決議之本公司民國 111 年度財務報表、以及董事會決議並經本審計委員會查核之本公司民國 111 年度營業報告書以及盈餘分派議案，均符合相關法令規定，爰依公司法第 219 條之規定報告如上。

敬請鑒核

此致

信義房屋股份有限公司民國 112 年股東常會

審計委員會召集人：顏漏有

顏漏有

中　華　民　國　一　一　二　年　二　月　二　十　二　日

附件三

信義房屋股份有限公司

民國111年度審計委員會與內部稽核主管之溝通情形

日期	方式	溝通事項與內容	結果
111/01/27	審計委員會	內部稽核業務報告	無意見，洽悉。
111/02/25	座談會	1.稽核室內控自評作業之精進與系統化報告 2.會計師110年度財務報表查核結果溝通	1.獨立董事對於將內控自評作業系統化予以肯定，而制定自評分數的五分量表等執行細節，可再檢視實務情況而適時調整。 2.會計師就110年度財務報表查核結果，向獨立董事報告及溝通討論。
	審計委員會	內部稽核業務報告	1.主席詢問是否已調整作業程序，以避免未即時確認買受人辦理小產證情形；另關於子公司離職同仁未即時通報資訊單位一事提出詢問。詹宏志委員亦表示，應由人資單位負責確認離職同仁已完成各部門相關離職作業程序，特別是應即時關閉使用帳號。 2.經稽核室說明並表示將檢視並協助相關單位制定更完善之控制點或作業程序，以避免上述之情形發生。
		110年度內部控制制度聲明書	本案經主席徵詢全體出席委員無異議照案通過，並提董事會決議。
111/03/31	審計委員會	內部稽核業務報告	無意見，洽悉。
111/04/28	審計委員會	內部稽核業務報告	無意見，洽悉。
111/05/30	審計委員會	內部稽核業務報告	無意見，洽悉。
111/06/13	審計委員會	內部稽核業務報告	詹宏志委員表示，依統計資料顯示中人費支付標準原則上不超過仲介服務費之5%，對於例外之管理，建議再與權責主管討論，增訂合適的分級管理標準；另外建議可定期統計同期中人費之支付情況，以供管理者簽核及決策參考。周素香總稽核補充說明中人費簽核流程及實行狀況。
111/06/21	審計委員會	內部稽核業務報告	無意見，洽悉。
111/07/26	審計委員會	內部稽核業務報告	1.吳獨董詢問針對子公司安新建築經理股份有限公司控管之空白合約書紙本份數之目的及其可能風險，並可思考結合節能減碳的作為，由稽核室說明。 2.李伊俐委員詢問有關子公司久信置業有限

日期	方式	溝通事項與內容	結果
			公司之「山水嘉庭」案銷售回款進度不如預期下，所述減少逾期作法之意涵，並要求稽核室於下次審計委員會報告逾期款項之金額，以及若逾期金額重大時之財務調度與因應計畫。稽核室張宗題經理說明大陸房產交易之流程，稽核室建議開發事業於客戶簽約時，應積極了解客戶之資金來源與貸款資質，以確保簽約後能如期取得銀行房屋貸款，並支付予我方，減少逾期款發生的可能。 3. 主席建議主管離職率應聚焦於探討績效較好主管之離職率原因。另外子公司開發事業長期多項控管目標皆顯示為高度風險之紅色警示燈號，需更加留意或重新審視此項指標之設定是否合宜。周素香總稽核回覆下次報告時，針對主管離職率之指標將會做更明確之呈現；開發事業於本年第 2 季紅燈警示燈號較多，主要係因建案進度是否達標所致，由於內部所定之目標較為嚴謹，但對外之違約風險尚在容忍天數以內，後續將再與開發事業單位討論重新檢視控管目標之合宜性。
111/09/07	審計委員會	內部稽核業務報告	1. 李伊俐委員表示，稽核室呈報目前大陸不動產開發事業之應收帳款情形尚屬良好，考量近年大陸房地產市場波動大，稽核室應定期將大陸不動產開發事業逾期款項之收款狀況提報董事會。 2. 主席詢問上半年度主管離職率高於 KRI 之標準，需找出其關鍵原因，以期能降低離職率。周素香總稽核針對離職率之分析結果補充說明，並將於會後提供更詳盡之分析報告。
111/09/27	審計委員會	內部稽核業務報告	無意見，洽悉。
111/10/26	座談會	1. 稽核室 111 年度業務執行情形及 112 年度工作規劃報告 2. 會計師 111 年度財務簽證查核規劃事項溝通	1. 稽核室人力及資源有限，應以風險為基礎的評估方法聚焦真正高風險的項目。此外，期許能以為組織增加價值的角度思考，發揮更大的功能。 2. 會計師就 111 年度查核規劃(包含查核範圍及方法、關鍵查核事項等)與近期法令更新，向獨立董事報告及溝通討論。
	審計委員會	內部稽核業務報告	無意見，洽悉。
111/12/21	審計委員會	內部稽核業務報告	無意見，洽悉。
		本公司112年稽	主席詢問112年度風險管理與111年度有何差

日期	方式	溝通事項與內容	結果
		核計劃案	異，由周素香總稽核說明集團層級五項重大風險項目皆相同，惟經前次溝通會議委員指導後，重新檢視其 KRI 之重要性，因此 112 年度重大風險的 KRI 數量較 111 年度精簡，事業層級或部門層級則連結其年度目標，訂定相關的風險項目及管理施策。

附件四

信義房屋股份有限公司
「永續發展實務守則」修正前後條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第二十七條之一 本公司應經由捐贈、贊助、投資、採購、策略合作、企業志願技術服務或其他支持模式，持續將資源挹注文化藝術活動或文化創意產業，以促進文化發展。	(新增)	依「上市上櫃公司永續發展實務守則」進行修正。

附件五

信義房屋股份有限公司

永續發展之具體推動計畫

議題	112 年度計畫內容
環境面	1.實現淨零排放目標 •溫室氣體(類別 1+2)減量 4.2% •提高再生能源比例達 16% •執行 ISO 14064-1 組織型溫室氣體盤查，並擴大盤查範圍至日本信義 •持續推動重點供應商溫室氣體盤查及減量 •17 家永續門市及示範據點達成 PAS 2060 碳中和 2.取得認證與標章 •取得各項 ISO 查證，包含 ISO 14067 服務碳足跡、ISO 14046 水足跡、ISO 14001 環境管理系統、ISO 50001 能源管理系統、ISO 46001 水資源效率管理系統 •推動環保署綠色辦公標章認證 3.提升環境影響力 •持續落實綠色採購政策 •響應國內外倡議及活動 -碳揭露計畫(CDP) -科學基礎減量目標倡議(SBTi) -BCSD 自然與生物多樣性倡議平台 •持續推動環境教育與環境復育 -支持「瀕危植物保種活動」 -研究自然碳匯與碳權取得
社會面	1.吸引優秀人才 •信義房屋儲備幹部計畫 •形塑新世代嚮往的工作品牌 •同仁與主管關鍵職能培育 •執行關鍵人才個人發展計畫 •發展數位學習環境 •精進業務單位薪酬勤假與績效制度 2.健康幸福職場 •ISO 45001 職業安全衛生認證 •打造優質工作場域 •優化員工意見溝通機制 •彈性工時以達成工作與生活平衡 •彈性福利符合員工需求 3.以數位創新能創造超越期待的服務力 •善用數位工具提升服務效率 •DiNDON 智能賞屋零接觸應用服務 •居住生活服務擴散 4.串連資源，強化影響力 •以聯合國永續發展目標為方向規劃社區服務並展開異業合作 •持續推動全民社造，擴大不同族群的交流

議題	112 年度計畫內容
	•透過台灣地方創生基金會持續協助地方特色、產業、人才挖掘及資源媒合，進而達成城鄉區域均衡發展的目標 •推動多元彈性社區志工服務 •因應疫情趨緩，信義學堂恢復為實體講座，傳遞共創、共學、共好的精神 •與跨領域單位合作並運用新興媒體，由信義文化基金會、中華企業倫理教育協進會共同結合線上線下媒體，倡議企業倫理議題 5.共好的供應鏈管理 •取得 ISO 20400 永續採購驗證 •分享學習資源與倡議，與上下游重點供應商共同承諾信義企業集團 2030 年淨零宣言 •強化「環境、社會和公司治理(ESG)」內涵於供應商的選評用程序或表單之中，包括供應商 ESG 風險自評表、正當經營行為及永續發展承諾、深化訪視內涵，追蹤供應商社會衝擊，共同提升 ESG 永續績效
治理面	1.有效發揮董事職能 •執行三年一次委外進行董事績效評估計畫 2.提升資訊透明揭露 •持續發行各項報告書 3.完善盡職治理 •取得 112 年度公司治理評鑑上市組前 5% •取得公司治理制度評量認證 •年度稽核計畫及子公司稽核執行 •持續優化資訊安全架構 4.永續治理文化 •持續發行 TCFD 報告書並通過查證 •取得各項 ISO 查證 •持續精進及監控集團重大風險管理

附件六

信義房屋股份有限公司
民國 111 年度董事會暨各功能性委員會運作情形報告

(一)董事會運作情形

民國 111 年度董事會共開會 14 次，每次董事會至少皆有 2 席以上獨立董事出席，平均出席率為 97%，董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數	委託出席次數	實際出席率	備註
董事長	信義(股)公司 代表人：劉元智	10	-	100%	新任。111/05/19 董事全面改選，應出席次數 10 次。
副董事長	周耕宇	14	-	100%	周耕宇原為法人董事之代表人，111/05/19 董事全面改選，改以自然人身分擔任董事。
董事	周俊吉	14	-	100%	無。
獨立董事	詹宏志	12	2	86%	111/07/26、111/09/07 委託其他獨立董事出席。
獨立董事	顏漏有	14	-	100%	無。
獨立董事	李伊俐	13	1	93%	111/06/13 委託其他獨立董事出席。
獨立董事	吳志偉	10	-	100%	新任。111/05/19 董事全面改選，應出席次數 10 次。
前董事長	信義(股)公司法人代表： 薛健平	4	-	100%	舊任。111/05/19 董事全面改選，應出席次數 4 次。
前獨立董事	洪三雄	4	-	100%	舊任。111/05/19 董事全面改選，應出席次數 4 次。
合計		95	3	97%	

(二)審計委員會運作情形

民國 111 年度審計委員會共開會 12 次，平均出席率為 94%，獨立董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數	委託出席次數	實際出席率	備註
委員 (召集人)	顏漏有	12	-	100%	無。
委員	詹宏志	10	2	83%	111/07/26、111/09/07 委託其他委員出席。
委員	李伊俐	11	1	92%	111/06/13 委託其他委員出席。

職稱	姓名	實際出席次數	委託出席次數	實際出席率	備註
委員	吳志偉	8	-	100%	新任。111/05/19 董事全面改選而新任，應出席次數 8 次。
前委員	洪三雄	4	-	100%	舊任。111/05/19 董事全面改選而卸任，應出席次數 4 次。
合計		45	3	94%	

(三)薪酬委員會運作情形

民國 111 年度薪酬委員會開會 6 次，平均出席率 100%，委員出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數	委託出席次數	實際出席率	備註
委員(召集人)	李伊俐	6	-	100%	無。
委員	詹宏志	6	-	100%	無。
委員	顏漏有	6	-	100%	無。
委員	吳志偉	3	-	100%	新任。111/05/19 本公司董事全面改選而新任。應出席次數 3 次。
前委員	洪三雄	3	-	100%	舊任。111/05/19 本公司董事全面改選而卸任。應出席次數 3 次。
合計		24	-	100%	

(四)提名委員會運作情形

民國 111 年度提名委員會開會 3 次，平均出席率 100%，委員出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數	委託出席次數	實際出席率	備註
委員(召集人)	詹宏志	3	-	100%	無。
委員	顏漏有	3	-	100%	無。
委員	周俊吉	3	-	100%	無。
委員	李伊利	3	-	100%	無。
委員	吳志偉	1	-	100%	新任。111/05/19 本公司董事全面改選而新任。應出席次數 1 次。
前委員	洪三雄	2	-	100%	舊任。111/05/19 本公司董事全面改選而卸任。應出席次數 2 次。
合計		15	-	100%	

附件七

信義房屋股份有限公司

民國 111 年度董事之酬金政策、個別酬金內容及數額情形

單位：新台幣仟元

職稱	姓名	董事酬金								A、B、C及D等四項總額及占稅後純益之比例(%)		兼任員工領取相關酬金												A、B、C、D、E、F及G等七項總額及占稅後純益之比例(%)(註 5)		領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金
		報酬(A)		退職退休金(B)		董事酬勞(C)(註 1)		業務執行費用(D)(註 2)				薪資、獎金及特支費等(E)(註 3)		退職退休金(F)		員工酬勞(G) (註 4)				員工認股權憑證得認購股數(H)		取得限制員工權利新股股數(I)				
																本公司		財務報告內所有公司								
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	現金紅利金額	股票紅利金額	現金紅利金額	股票紅利金額	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	
董事長	信義(股)公司	-	-	-	-	2,077	2,077	-	-	2,077 0.17%	2,077 0.17%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,077 0.17%	2,077 0.17%	無
	信義(股)公司 代表人：劉元智	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,037	9,037	240	240	10	-	10	-	-	-	-	-	9,287 0.76%	9,287 0.76%	1,237
副董事長	周耕宇	-	-	-	-	433	433	-	-	433 0.03%	433 0.03%	4,327	4,327	108	108	10	-	10	-	-	-	-	-	4,878 0.40%	4,878 0.40%	77
董事	周俊吉	-	-	-	-	-	-	1,691	1,691	1,691 0.14%	1,691 0.14%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,691 0.14%	1,691 0.14%	無
獨立董事	詹宏志	1,200	1,200	-	-	700	700	55	55	1,955 0.16%	1,955 0.16%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,955 0.16%	1,955 0.16%	無
獨立董事	顏漏有	1,200	1,200	-	-	700	700	65	65	1,965 0.16%	1,965 0.16%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,965 0.16%	1,965 0.16%	無
獨立董事	李伊俐	1,200	1,200	-	-	700	700	60	60	1,960 0.16%	1,960 0.16%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,960 0.16%	1,960 0.16%	無
獨立董事	吳志偉	743	743	-	-	433	433	45	45	1,221 0.10%	1,221 0.10%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,221 0.10%	1,221 0.10%	無
前董事長	信義(股)公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	無
	信義(股)公司 法人代表： 薛健平(註 8)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,944	6,247	153	153	-	-	-	-	-	-	-	-	5,097 0.41%	6,400 0.52%	763
前董事	信義(股)公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	無
	信義(股)公司 法人代表： 周耕宇(註 8)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	無
前獨立董事	洪三雄(註 8)	460	460	-	-	267	267	20	20	747 0.06%	747 0.06%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	747 0.06%	747 0.06%	無
合計		4,803	4,803	-	-	5,310	5,310	1,936	1,936	12,049 0.98%	12,049 0.98%	18,308	19,611	501	501	20	-	20	-	-	-	-	-	30,878 2.52%	32,181 2.63%	2,077

註1：本公司董事會於民國112年2月22日通過民國111年度董事酬勞計新台幣(下同)5,310仟元，擬於民國112年5月18日股東常會報告。

註2：包含非獨立董事之董事配車租金或折舊、油資與保養費。

註3：包含非獨立董事之董事因兼任經理人之配車租金、油資與保養費以及居所租金。

註4：係指經董事會於民國112年2月22日通過並預計於同年5月18日股東常會報告之民國111年度員工酬勞中，預計分派予董事兼任經理人之金額。

註5：稅後純益係指民國111年度個體財務報告之稅後純益。

註6：本表費用不包括給付本公司非獨立董事之董事其配車司機相關報酬新台幣1,439仟元(含總經理)。

註7：除上表揭露外，最近年度公司董事為財務報告內所有公司提供服務(如擔任母公司/財務報告內所有公司/轉投資事業非屬員工之顧問等)領取之酬金：無。

註8：民國111年5月19日股東常會全面改選董事，選任信義股份有限公司、周耕宇先生及周俊吉先生為新任董事;詹宏志先生、顏漏有先生、李伊俐女士及吳志偉先生為新任之獨立董事。

註9：獨立董事酬金給付政策、制度、標準與結構，並依所擔負之職責、風險、投入時間等因素敘明與給付酬金數額之關聯性：

本公司之獨立董事酬金主要分為董事報酬、董事酬勞及執行業務費用。獨立董事之董事報酬係依獨立董事對本公司營運參與程度及貢獻價值暨其他上市公司通常水準，酌支獨立董事每月報酬100仟元，其金額授權由董事會議定之，因其考量其他上市公司通常水準，與本公司之獲利水準較無關連性，惟本公司獨立董事報酬尚屬合理水準；董事酬勞則係年度終了後，依本公司章程規定，按當年度獲利不超過一定比例分派之董事酬勞。獨立董事之酬勞另參考其他上市公司之獨立董事通常之整體薪酬水準(含董事報酬及董事酬勞)以及董事會及其功能性委員會之參與程度而定。執行業務給付之薪資係獨立董事出席董事會等會議之車馬費每次5仟元，依實際出席情形支給。

附件八

信義房屋股份有限公司
民國 111 年度非營業活動之關係人交易報告

本公司長期投入社區一家計畫，協助有志於推動社區營造的個人或團體茁壯發展。惟社區一家計劃多為協助個案，因此，為將地方營造個案發展成完善的台灣創生體系，本公司擬長期支持台灣地方創生基金會推動台灣創生體系，透過以人為本的精神，結合地方創生與新創，復興地方產業、創造就業人口及促進人口回流，達成均衡台灣的目標。

本公司業於民國 111 年 3 月 31 日董事會決議通過捐助新台幣 5,800 仟元整予台灣地方創生基金會，以支應基金會之民國 111 年工作計畫。

該基金會於民國 111 年度執行多項專案，深化與地方團隊的互動交流與學習，其中包含：

(1)「尋路共創塾-地方創生見學旅」,傾聽近 90 個地方創生團隊的心聲。

(2)「地方創聲」podcast 製播 17 輯 1,000 分鐘生命故事的分享。

(3)舉辦地方創生賦能補腦系列講座。

(4)舉辦「Afternoon Pitch 媒合會」。

(5)社區紮根培育地方創生種子計畫。

(6)啟動台灣與馬來西亞地方創生平台，分享雙方的區域活化經驗。

(7)發布台灣首份「地方創生體檢報告」，除了提供給關注地方創生的各界人士，也將作為基金會未來努力方向。

附件九

會計師查核報告

信義房屋股份有限公司　公鑒：

查核意見

信義房屋股份有限公司及其子公司民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 111 年及 110 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，足以允當表達信義房屋股份有限公司及其子公司民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 111 年及 110 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，與信義房屋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。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，對信義房屋股份有限公司及其子公司民國 111 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。

茲對信義房屋股份有限公司及其子公司民國 111 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

房地產銷售收入認列

民國 111 年度之房地產銷售收入為 2,668,176 仟元，信義房屋股份有限公司及其子公司之會計政策，請參閱附註四。房地產銷售收入係當房地產開發產品已達預期可使用狀態，經相關部門驗收合格且辦妥備案手續後，信義房屋股份有限公司及其子公司依銷售合約規定發出交屋通知書，於交屋日認列銷貨收入，由於售房收入須符合前述條件後始得認列，其中信義開發股份有限公司之房地產於 111 年 12 月進行交屋，金額為 1,026,767 仟元，佔總房地產銷售收入比重 38%，且集中於年底，故將其房地產銷售收入之履約義務及認列時點認定為關鍵查核事項。

本會計師藉由執行控制測試以瞭解信義房屋股份有限公司及其子公司房地產銷售收入之認列時點及相關控制制度之設計與執行情形。本會計師自本年度信義開發股份有限公司售房交易選取樣本，檢視經買賣雙方簽署之銷售合約，以瞭解合約之條款安排，並核對售房之收款紀錄是否與銷售合約之價款相符。另核對相關交房通知書等相關交房紀錄，以確認帳上所認列之房地產銷售收入係完成交房程序後才予以計入，以確保該項收入完成履約義務並已適當紀錄在正確之會計期間。

存貨之評價

信義房屋股份有限公司及其子公司之不動產開發業務，於 111 年 12 月 31 日之存貨餘額為 9,928,737 仟元，因總體經濟環境變化及法令政策改變，存貨淨變現價值評估需考量未來售價及再投入成本之合理估計及經營環境或型態改變，以確認目前存貨評價是否允當。由於存貨餘額佔整體合併財務報表係屬重大，且管理階層對於評估存貨淨變現價值涉及重大判斷，因是將存貨評價列為關鍵查核事項。

本會計師著重於資產負債表日之存貨評價，自期末存貨選取樣本，評估並測試管理階層所估計之淨變現價值及其關鍵參數之合理性，包括但不限於查詢其最近期實際成交價格或類似不動產之市場交易價格，並重新計算淨變現價值是否未低於帳列存貨金額。藉由抽核檢視及重新計算以驗證管理階層對於存貨評價金額之正確性。

信義房屋股份有限公司及其子公司有關存貨續後評價之會計政策請參閱附註四，重大會計判斷及估計不確定性說明請參閱附註五，相關表達及揭露請參閱附註十。

其他事項

信義房屋股份有限公司業已編製民國 111 及 110 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。

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信義房屋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合併公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

信義房屋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，惟其目的非對信義房屋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，以及使信義房屋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信義房屋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. 對於集團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，決定對信義房屋股份有限公司及其子公司民國 111 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。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師王攀發　　會計師施錦川

金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1100356048 號

證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0930128050 號

中　華　民　國　112　年　2　月　22　日

信義房屋股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國 111 年及 110 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼	資產	111年12月31日 金額	%	110年12月31日 金額	%
	流動資產				
1100	現金及約當現金（附註四及六）	$ 8,310,286	25	$ 9,546,619	29
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動（附註四及七）	-	-	47,588	-
1120	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動（附註四及八）	386,213	1	436,843	1
1150	應收票據（附註四及九）	76,667	-	104,707	-
1170	應收帳款（附註四、九及三二）	896,903	3	1,261,045	4
1200	其他應收款（附註四、九及三二）	97,080	-	93,601	-
1220	本期所得稅資產（附註四及二七）	9,796	-	14,151	-
1320	存貨（附註四、五、十及三三）	9,928,737	29	9,503,190	29
1476	其他金融資產－流動（附註十一及三三）	2,060,956	6	137,853	1
1479	其他流動資產（附註十八）	350,441	1	238,433	1
11XX	流動資產總計	22,117,079	65	21,384,030	65
	非流動資產				
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動（附註四及七）	2,500	-	-	-
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動（附註四及八）	180,074	1	234,726	1
1550	採用權益法之投資（附註四及十三）	65,434	-	51,622	-
1600	不動產、廠房及設備（附註四、五、十四及三三）	3,800,121	11	3,504,681	11
1755	使用權資產（附註四、五及十五）	4,742,488	14	4,822,700	15
1760	投資性不動產（附註四、五、十六及三三）	1,934,534	6	2,174,234	6
1780	無形資產（附註四及十七）	44,056	-	59,936	-
1840	遞延所得稅資產（附註四及二七）	173,776	-	217,830	1
1920	存出保證金	144,631	-	132,539	-
1980	其他金融資產－非流動（附註十一及三三）	859,880	3	332,200	1
1990	其他非流動資產（附註十八）	6,104	-	6,294	-
15XX	非流動資產總計	11,953,598	35	11,536,762	35
1XXX	資產總計	$ 34,070,677	100	$ 32,920,792	100
代碼	負債及權益				
	流動負債				
2100	短期借款（附註十九及三三）	$ 1,098,077	3	$ -	-
2130	合約負債（附註二五）	1,514,707	4	1,723,403	5
2150	應付票據	552	-	-	-
2170	應付帳款（附註二一）	607,472	2	811,840	2
2200	其他應付款（附註二二及三二）	3,003,058	9	3,774,976	12
2230	本期所得稅負債（附註四及二七）	339,853	1	1,256,585	4
2250	負債準備－流動（附註四）	2,070	-	8,443	-
2280	租賃負債－流動（附註四、十五及三二）	526,700	2	549,615	2
2320	一年內到期之長期負債（附註十九、二十及三三）	3,700,000	11	29,668	-
2399	其他流動負債（附註二二）	339,643	1	377,476	1
21XX	流動負債總計	11,132,132	33	8,532,006	26
	非流動負債				
2530	應付公司債（附註二十）	900,000	3	4,600,000	14
2540	長期借款（附註十九及三三）	5,953,017	18	2,588,321	8
2570	遞延所得稅負債（附註四及二七）	116,670	-	210,853	1
2550	負債準備－非流動（附註四）	10,763	-	5,572	-
2580	租賃負債－非流動（附註四、十五及三二）	2,800,989	8	2,899,375	9
2640	淨確定福利負債－非流動（附註四及二三）	10,602	-	175,797	-
2645	存入保證金	33,206	-	38,244	-
2670	其他非流動負債（附註二二）	1,167,818	3	1,304,907	4
25XX	非流動負債總計	10,993,065	32	11,823,069	36
2XXX	負債總計	22,125,197	65	20,355,075	62
	歸屬於本公司業主之權益（附註二四）				
	股本				
3110	普通股	7,368,465	22	7,368,465	22
3200	資本公積	63,790	-	63,896	-
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	2,762,813	8	2,518,043	8
3320	特別盈餘公積	1,061,567	3	772,692	2
3350	未分配盈餘	1,518,347	5	2,773,945	9
3300	保留盈餘總計	5,342,727	16	6,064,680	19
	其他權益（附註四及二四）				
3410	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(997,561)	(3)	(1,302,170)	(4)
3420	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現利益	41,562	-	240,603	1
3400	其他權益總計	(955,999)	(3)	(1,061,567)	(3)
31XX	本公司業主權益總計	11,818,983	35	12,435,474	38
36XX	非控制權益（附註二四）	126,497	-	130,243	-
3XXX	權益總計	11,945,480	35	12,565,717	38
	負債與權益總計	$ 34,070,677	100	$ 32,920,792	100

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：信義股份有限公司
代表人：劉元智

經理人：陳麗心

會計主管：吳曉真

信義房屋股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟每股盈餘為元

代碼		111年度 金額	111年度 %	110年度 金額	110年度 %
	營業收入（附註四、二五、三二及三七）				
4100	銷貨收入	$ 2,668,176	19	$ 4,517,084	24
4610	勞務收入	11,055,550	81	14,275,237	76
4000	營業收入合計	13,723,726	100	18,792,321	100
	營業成本（附註十、二三、二六及三二）				
5110	銷貨成本	2,159,325	16	3,654,843	20
5600	勞務成本	8,325,293	61	10,211,461	54
5000	營業成本合計	10,484,618	77	13,866,304	74
5900	營業毛利	3,239,108	23	4,926,017	26
	營業費用（附註九、二三、二六及三二）				
6200	管理費用	1,659,880	12	1,794,310	9
6450	預期信用減損損失（迴轉利益）	1,926	-	(372)	-
6000	營業費用合計	1,661,806	12	1,793,938	9
6900	營業淨利	1,577,302	11	3,132,079	17
	營業外收入及支出				
7100	利息收入（附註二六）	124,330	1	103,900	1
7110	租金收入（附註三二）	90,357	1	103,724	-
7130	股利收入	13,079	-	12,794	-
7590	其他利益及損失（附註四、十六、十七、二六及三二）	14,489	-	26,348	-
7050	財務成本(附註二六及三二）	(157,532)	(1)	(149,904)	(1)
7000	營業外收入及支出合計	84,723	1	96,862	-
7900	繼續營業單位稅前淨利	1,662,025	12	3,228,941	17
7950	所得稅費用（附註四及二七）	(425,817)	(3)	(858,582)	(4)
8200	本年度淨利	1,236,208	9	2,370,359	13

（接次頁）

（承前頁）

代　碼		111年度 金　額	111年度 %	110年度 金　額	110年度 %
	其他綜合（損）益				
8310	不重分類至損益之項目：				
8311	確定福利計畫之再衡量數（附註二三）	$ 148,611	1	($ 18,833)	-
8316	透過其他綜合（損）益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價（損）益	(196,454)	(1)	57,075	-
8320	採用權益法認列之關聯企業及合資之其他綜合（損）益之份額	(2,587)	-	2,740	-
8349	與不重分類之項目相關之所得稅（費用）利益（附註二七）	(29,722)	-	3,767	-
8360	後續可能重分類至損益之項目：				
8361	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	304,605	2	(236,485)	(1)
8300	本年度其他綜合(損失)利益（稅後淨額）	224,453	2	(191,736)	(1)
8500	本年度綜合損益總額	$ 1,460,661	11	$ 2,178,623	12
	淨利歸屬於：				
8610	本公司業主	$ 1,223,336	9	$ 2,349,841	13
8620	非控制權益	12,872	-	20,518	-
8600		$ 1,236,208	9	$ 2,370,359	13
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	本公司業主	$ 1,446,785	11	$ 2,158,822	12
8720	非控制權益	13,876	-	19,801	-
8700		$ 1,460,661	11	$ 2,178,623	12
	每股盈餘（附註二八）				
	來自繼續營業單位				
9710	基　本	$ 1.66		$ 3.19	
9810	稀　釋	$ 1.66		$ 3.18	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：信義股份有限公司
代表人：劉元智

經理人：陳麗心

會計主管：吳曉真

信義房屋股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼		歸屬於本公司業主之權益：股本：普通股	股本：資本公積	保留盈餘：法定盈餘公積	保留盈餘：特別盈餘公積	保留盈餘：未分配盈餘	其他權益項目：國外營運機構財務報表換算之兌換差額	其他權益項目：透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現（損）益	總計	非控制權益	權益總額
A1	110 年 1 月 1 日餘額	$ 7,368,465	$ 63,896	$ 2,345,792	$ 587,315	$ 1,936,515	($ 1,065,685)	$ 292,993	$ 11,529,291	$ 125,693	$ 11,654,984
	109 年度盈餘指撥及分配										
B1	法定盈餘公積	-	-	172,251	-	(172,251)	-	-	-	-	-
B3	特別盈餘公積	-	-	-	185,377	(185,377)	-	-	-	-	-
B5	現金股利	-	-	-	-	(1,252,639)	-	-	(1,252,639)	-	(1,252,639)
D1	110 年度淨利	-	-	-	-	2,349,841	-	-	2,349,841	20,518	2,370,359
D3	110 年度稅後其他綜合（損）益	-	-	-	-	(14,349)	(236,485)	59,815	(191,019)	(717)	(191,736)
D5	110 年度綜合（損）益總額	-	-	-	-	2,335,492	(236,485)	59,815	2,158,822	19,801	2,178,623
O1	子公司發放現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	(15,251)	(15,251)
Q1	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	-	112,205	-	(112,205)	-	-	-
Z1	110 年 12 月 31 日餘額	7,368,465	63,896	2,518,043	772,692	2,773,945	(1,302,170)	240,603	12,435,474	130,243	12,565,717
	110 年度盈餘指撥及分配										
B1	法定盈餘公積	-	-	244,770	-	(244,770)	-	-	-	-	-
B3	特別盈餘公積	-	-	-	288,875	(288,875)	-	-	-	-	-
B5	現金股利	-	-	-	-	(2,063,170)	-	-	(2,063,170)	-	(2,063,170)
M5	實際取得子公司股權價格與帳面價值差額	-	(106)	-	-	-	-	-	(106)	106	-
D1	111 年度淨利	-	-	-	-	1,223,336	-	-	1,223,336	12,872	1,236,208
D3	111 年度稅後其他綜合（損）益	-	-	-	-	117,881	304,609	(199,041)	223,449	1,004	224,453
D5	111 年度綜合（損）益總額	-	-	-	-	1,341,217	304,609	(199,041)	1,446,785	13,876	1,460,661
O1	子公司發放現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	(17,728)	(17,728)
Z1	111 年 12 月 31 日餘額	$ 7,368,465	$ 63,790	$ 2,762,813	$ 1,061,567	$ 1,518,347	($ 997,561)	$ 41,562	$ 11,818,983	$ 126,497	$ 11,945,480

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：信義股份有限公司
代表人：劉元智

經理人：陳麗心

會計主管：吳曉真

信義房屋股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代　碼		111年度	110年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利	$ 1,662,025	$ 3,228,941
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	685,442	696,825
A20200	攤銷費用	32,647	32,135
A20300	預期信用減損損失（迴轉利益）	1,926	(372)
A20400	透過損益按公允價值衡量之金融資產（利益）損失	(156)	128
A20900	財務成本	183,444	192,680
A21200	利息收入	(124,330)	(103,900)
A21300	股利收入	(13,079)	(12,794)
A22300	採用權益法之關聯企業及合資利益份額	(16,896)	(11,277)
A22500	處分不動產、廠房及設備損失	2,860	2,594
A22700	處分投資性不動產損失（利益）	199	(7,253)
A23800	非金融資產減損損失	82,874	64,215
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31115	強制透過損益按公允價值衡量之金融資產	45,244	57,494
A31130	應收票據	28,040	(57)
A31150	應收帳款	362,216	(13,766)
A31180	其他應收款	(4,618)	(41,894)
A31200	存　　貨	(411,408)	1,802,859
A31240	其他流動資產	(112,008)	7,659
A32125	合約負債	(208,696)	243,874
A32130	應付票據	552	(487)
A32150	應付帳款	(204,368)	536,979
A32180	其他應付款	(785,340)	666,689
A32200	負債準備	(1,182)	5,571
A32230	其他流動負債	(37,833)	118,899
A32990	其他營業負債	(183,396)	375,965
A33000	營運流入產生之現金	984,159	7,841,707
A33100	收取之利息	125,469	103,810
A33300	支付之利息	(179,054)	(198,101)

（接次頁）

（承前頁）

代　碼		111年度	110年度
A33500	支付之所得稅	($ 1,388,323)	($ 715,078)
AAAA	營業活動之淨現金流（出）入	(457,749)	7,032,338
	投資活動之現金流量		
B00010	取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	(56,714)	(6,569)
B00200	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	-	311,903
B02700	購置不動產、廠房及設備	(134,166)	(111,726)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	987	2,197
B03700	存出保證金增加	(33,893)	(7,593)
B04500	購置無形資產	(16,805)	(39,029)
B05400	購置投資性不動產	(56,880)	(32,200)
B05500	處分投資性不動產價款	745	64,691
B06500	其他金融資產增加	(2,450,783)	(353,694)
B06700	其他非流動資產減少（增加）	190	(584)
B07600	收取之股利	13,576	13,246
BBBB	投資活動之淨現金流出	(2,733,743)	(159,358)
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	1,098,077	-
C01300	償還公司債	-	(700,000)
C01600	舉借長期借款	16,744,893	11,954,227
C01700	償還長期借款	(13,434,520)	(13,149,779)
C03100	存入保證金（減少）增加	(5,038)	6,221
C03800	其他應付款－關係人增加（減少）	8,878	(8,688)
C04020	租賃負債本金償還	(509,862)	(516,531)
C04500	支付本公司業主股利	(2,063,170)	(1,252,639)
C05800	交付非控制權益現金股利	(17,728)	(15,251)
CCCC	籌資活動之淨現金流入（出）	1,821,530	(3,682,440)
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	133,629	(27,441)
EEEE	現金及約當現金淨（減少）增加	(1,236,333)	3,163,099
E00100	年初現金及約當現金餘額	9,546,619	6,383,520
E00200	年末現金及約當現金餘額	$ 8,310,286	$ 9,546,619

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：信義股份有限公司
代表人：劉元智

經理人：陳麗心

會計主管：吳曉真

會計師查核報告

信義房屋股份有限公司　公鑒：

查核意見

信義房屋股份有限公司民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 111 年及 110 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，足以允當表達信義房屋股份有限公司民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 111 年及 110 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，與信義房屋股份有限公司公司保持超然獨立，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，對信義房屋股份有限公司民國 111 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。

茲對信義房屋股份有限公司民國 111 年度個體財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

採用權益法投資其房地產銷售收入認列

如個體財務報表附註十一所述，信義房屋股份有限公司於民國 111 年 12 月 31 日採用權益法之投資中，信義開發股份有限公司（信義開發）之餘額為 1,638,150 仟元，佔資產總額 6%；民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日採用權益法之子公司損益份額為 97,358 仟元，佔綜合損益總額 7%。是以信義開發之財務狀況及績效將重大影響信義房屋股份有限公司 111 年度採用權益法之投資之份額。

民國 111 年度信義開發之房地產銷貨收入合計為 1,026,767 仟元，其房地產銷售收入之會計政策，請參閱合併財務報表附註四。房地產銷售收入係當房地產開發產品已達預期可使用狀態，經相關部門驗收合格且辦妥備案手續後，由信義開發依銷售合約規定發出交屋通知書，於交屋日認列銷貨收入，由於售房收入須符合前述條件後始得認列，故將其房地產銷售收入之履約義務及認列時點認定為關鍵查核事項。

本會計師藉由執行控制測試以瞭解信義開發房地產銷售收入之認列時點及相關控制制度之設計與執行情形。本會計師自本年度售房交易選取樣本，檢視經買賣雙方簽署之銷售合約，以瞭解合約之條款安排，並核對售房之收款紀錄是否與銷售合約之價款相符。另核對相關交房通知書等相關交房紀錄，以確認帳上所認列之房地產銷售收入係完成交房程序後才予以計入，以確保該項收入完成履約義務並已適當紀錄在正確之會計期間。

採用權益法投資其存貨之評價

如個體財務報表附註十一所述，信義房屋股份有限公司於民國 111 年 12 月 31 日採用權益法之投資中，薩摩亞 SINYI INTERNATIONAL LIMITED（SINYI INTERNATIONAL）及信義開發之餘額分別為 12,250,247 仟元及 1,638,150 仟元，分別佔資產總額 44%及 6%；民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日對 SINYI INTERNATIONAL 及信義開發採用權益法之子公司損益份額分別為 238,885 仟元及 97,358 仟元，分別佔綜合損益總額 17%及 7%。是以 SINYI INTERNATIONAL 及信義開發之財務狀況及績效將重大影響信義房屋股份有限公司 111 年度採用權益法之投資之份額。

SINYI INTERNATIONAL 及其子公司及信義開發之不動產開發業務，於 111 年 12 月 31 日之存貨餘額合計為 9,928,737 仟元，因總體經濟環境變化及法令政策改變，存貨淨變現價值評估需考量未來售價及再投入成本之合理估計及經營環境或型態改變，以確認目前存貨評價是否允當。由於管理階層對於評估存貨淨變現價值涉及重大判斷，因是將其存貨之評價列為關鍵查核事項。

本會計師著重於資產負債表日之存貨評價，自期末存貨選取樣本，評估並測試管理階層所估計之淨變現價值及其關鍵參數之合理性，包括但不限於查詢其最近期實際成交價格或類似不動產之市場交易價格，並重新計算淨變現價值是否未低於帳列存貨金額。藉由抽核檢視及重新計算以驗證管理階層對於存貨評價金額之正確性。

SINYI INTERNATIONAL 及其子公司及信義開發有關存貨續後評價之會計政策請參閱合併財務報表附註四，重大會計判斷及估計不確定性說明請參閱合併財務報表附註五，相關表達及揭露請參閱合併財務報表附註十。

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信義房屋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信義房屋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。

信義房屋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，惟其目的非對信義房屋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，以及使信義房屋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信義房屋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. 對於信義房屋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。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成信義房屋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）。

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，決定對信義房屋股份有限公司民國 111 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。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師　王　攀　發　　會計師　施　錦　川

金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1100356048 號

證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0930128050 號

中　華　民　國　112　年　2　月　22　日

信義房屋股份有限公司

個體資產負債表

民國 111 年及 110 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼	資產	111年12月31日 金額	%	110年12月31日 金額	%
	流動資產				
1100	現金及約當現金（附註四及六）	$ 601,894	2	$ 658,568	3
1120	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動（附註四及八）	109,723	1	119,892	-
1150	應收票據（附註四及九）	64,802	-	96,745	-
1170	應收帳款（附註四及九）	634,364	2	949,317	4
1180	應收帳款－關係人（附註四及二九）	93,620	1	174,781	1
1200	其他應收款（附註四及九）	30,546	-	23,515	-
1210	其他應收款－關係人（附註四及二九）	1,731,616	6	334,474	1
1220	本期所得稅資產（附註四及二四）	270	-	2,867	-
1476	其他金融資產（附註十及三十）	5,000	-	5,000	-
1479	其他流動資產（附註十六）	20,491	-	23,707	-
11XX	流動資產總計	3,292,326	12	2,388,866	9
	非流動資產				
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動（附註四及七）	2,500	-	-	-
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動（附註四及八）	105,404	-	111,183	-
1550	採用權益法之投資（附註四、十一及二九）	16,069,803	57	15,619,751	59
1600	不動產、廠房及設備（附註四、十二及三十）	3,307,586	12	2,868,183	11
1755	使用權資產（附註四及十三）	2,948,536	11	2,876,567	11
1760	投資性不動產（附註四、十四及三十）	2,151,179	8	2,523,093	10
1780	無形資產（附註四及十五）	36,794	-	49,217	-
1840	遞延所得稅資產（附註四及二四）	94,566	-	82,483	-
1920	存出保證金	115,523	-	99,404	-
1990	其他非流動資產（附註十六）	6,104	-	6,293	-
15XX	非流動資產總計	24,837,995	88	24,236,174	91
1XXX	資產總計	$ 28,130,321	100	$ 26,625,040	100
代碼	負債及權益				
	流動負債				
2200	其他應付款（附註十九及二九）	$ 2,383,867	8	$ 3,107,737	12
2220	其他應付款－關係人（附註二九）	979,880	3	160,125	-
2230	本期所得稅負債（附註四及二四）	286,574	1	599,063	2
2280	租賃負債－流動（附註四、十三及二九）	465,160	2	438,987	2
2320	一年內到期之應付公司債（附註十八）	3,700,000	13	-	-
2399	其他流動負債（附註十九）	138,256	1	237,478	1
21XX	流動負債總計	7,953,737	28	4,543,390	17
	非流動負債				
2530	應付公司債（附註十八）	900,000	3	4,600,000	17
2540	長期借款（附註十七及三十）	3,799,931	14	1,149,814	4
2570	遞延所得稅負債（附註四及二四）	30,614	-	-	-
2580	租賃負債－非流動（附註四、十三及二九）	2,538,098	9	2,479,167	9
2640	淨確定福利負債－非流動（附註四及二十）	6,679	-	154,267	1
2645	存入保證金	32,150	-	37,211	-
2670	其他非流動負債（附註十一及十九）	1,050,129	4	1,225,717	5
25XX	非流動負債總計	8,357,601	30	9,646,176	36
2XXX	負債總計	16,311,338	58	14,189,566	53
	權益（附註二一）				
	股本				
3110	普通股	7,368,465	26	7,368,465	28
3200	資本公積	63,790	-	63,896	-
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	2,762,813	10	2,518,043	10
3320	特別盈餘公積	1,061,567	4	772,692	3
3350	未分配盈餘	1,518,347	5	2,773,945	10
3300	保留盈餘總計	5,342,727	19	6,064,680	23
	其他權益（附註四及二一）				
3410	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(997,561)	(3)	(1,302,170)	(5)
3420	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現利益	41,562	-	240,603	1
3400	其他權益總計	(955,999)	(3)	(1,061,567)	(4)
3XXX	權益總計	11,818,983	42	12,435,474	47
	負債與權益總計	$ 28,130,321	100	$ 26,625,040	100

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：信義股份有限公司
代表人：劉元智

經理人：陳麗心

會計主管：吳曉真

信義房屋股份有限公司

個體綜合損益表

民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟每股盈餘為元

代碼		111年度 金額	111年度 %	110年度 金額	110年度 %
	營業收入				
4610	勞務收入（附註四及二二）	$10,077,630	100	$13,297,719	100
5000	營業成本（附註二十、二三及二九）	7,548,670	75	9,357,465	70
5900	營業毛利	2,528,960	25	3,940,254	30
	營業費用（附註二十、二三及二九）				
6200	管理費用	1,079,356	11	1,050,359	8
6450	預期信用減損損失（迴轉利益）（附註九）	200	-	(180)	-
6000	營業費用合計	1,079,556	11	1,050,179	8
6900	營業淨利	1,449,404	14	2,890,075	22
	營業外收入及支出				
7100	利息收入（附註二三及二九）	17,914	-	2,422	-
7110	租金收入（附註二九）	104,477	1	119,080	1
7130	股利收入	3,572	-	2,839	-
7020	其他利益及損失（附註十一、十四、二三及二九）	12,342	-	83,300	1
7050	財務成本（附註二三及二九）	(155,498)	(1)	(126,965)	(1)
7070	採用權益法之子公司、關聯企業及合資損益份額（附註四）	73,187	1	(80,104)	(1)
7000	營業外收入及支出合計	55,994	1	572	-
7900	繼續營業單位稅前淨利	1,505,398	15	2,890,647	22

（接次頁）

（承前頁）

代　碼		111年度 金　額	111年度 %	110年度 金　額	110年度 %
7950	所得稅費用（附註四及二四）	($ 282,062)	(3)	($ 540,806)	(4)
8200	本年度淨利	1,223,336	12	2,349,841	18
	其年度綜合（損）益				
8310	不重分類至損益之項目：				
8311	確定福利之再衡量數（附註二十）	146,801	1	(16,599)	-
8316	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價（損）益	(72,662)	(1)	6,223	-
8330	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資之其他綜合（損）益之份額	(125,939)	(1)	52,522	-
8349	與不重分類之項目相關之所得稅（費用）利益（附註二四）	(29,360)	-	3,320	-
8360	後續可能重分類至損益之項目：				
8361	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	304,609	3	(236,485)	(2)
8300	本年度其他綜合（損失）利益（稅後淨額）	223,449	2	(191,019)	(2)
8500	本年度綜合損益總額	$ 1,446,785	14	$ 2,158,822	16
	每股盈餘（附註二五）				
	來自繼續營業單位				
9710	基　　本	$ 1.66		$ 3.19	
9810	稀　　釋	$ 1.66		$ 3.18	

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：信義股份有限公司
代表人：劉元智

經理人：陳麗心

會計主管：吳曉真

信義房屋股份有限公司

個體權益變動表

民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼		普通股	資本公積	保留盈餘 法定盈餘公積	保留盈餘 特別盈餘公積	保留盈餘 未分配盈餘	其他權益項目 國外營運機構財務報表換算之兌換差額	其他權益項目 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現（損）益	權益總額
A1	110 年 1 月 1 日餘額	$ 7,368,465	$ 63,896	$ 2,345,792	$ 587,315	$ 1,936,515	($ 1,065,685)	$ 292,993	$ 11,529,291
	109 年度盈餘指撥及分配								
B1	法定盈餘公積	-	-	172,251	-	(172,251)	-	-	-
B3	特別盈餘公積	-	-	-	185,377	(185,377)	-	-	-
B5	現金股利	-	-	-	-	(1,252,639)	-	-	(1,252,639)
D1	110 年度淨利	-	-	-	-	2,349,841	-	-	2,349,841
D3	110 年度稅後其他綜合（損）益	-	-	-	-	(14,349)	(236,485)	59,815	(191,019)
D5	110 年度綜合（損）益總額	-	-	-	-	2,335,492	(236,485)	59,815	2,158,822
Q1	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	-	112,205	-	(112,205)	-
Z1	110 年 12 月 31 日餘額	7,368,465	63,896	2,518,043	772,692	2,773,945	(1,302,170)	240,603	12,435,474
	110 年度盈餘指撥及分配								
B1	法定盈餘公積	-	-	244,770	-	(244,770)	-	-	-
B3	特別盈餘公積	-	-	-	288,875	(288,875)	-	-	-
B5	現金股利	-	-	-	-	(2,063,170)	-	-	(2,063,170)
M5	實際取得子公司股權價格與帳面價值差額	-	(106)	-	-	-	-	-	(106)
D1	111 年度淨利	-	-	-	-	1,223,336	-	-	1,223,336
D3	111 年度稅後其他綜合（損）益	-	-	-	-	117,881	304,609	(199,041)	223,449
D5	111 年度綜合（損）益總額	-	-	-	-	1,341,217	304,609	(199,041)	1,446,785
Z1	111 年 12 月 31 日餘額	$ 7,368,465	$ 63,790	$ 2,762,813	$ 1,061,567	$ 1,518,347	($ 997,561)	$ 41,562	$ 11,818,983

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：信義股份有限公司
代表人：劉元智

經理人：陳麗心

會計主管：吳曉真

信義房屋股份有限公司

個體現金流量表

民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代　碼		111年度	110年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利	$ 1,505,398	$ 2,890,647
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	558,897	532,027
A20200	攤銷費用	26,005	23,481
A20300	預期信用減損損失（迴轉利益）	200	(180)
A20900	財務成本	155,498	126,965
A21200	利息收入	(17,914)	(2,422)
A21300	股利收入	(3,572)	(2,839)
A22400	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損失之份額	(73,187)	80,104
A22500	處分不動產、廠房及設備損失	2,387	2,014
A22700	處分投資性不動產損失（利益）	199	(7,253)
A23800	非金融資產減損損失	10,460	9,310
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31115	強制透過損益按公允價值衡量之金融資產	(2,500)	-
A31130	應收票據	31,943	(283)
A31150	應收帳款	314,918	11,717
A31160	應收帳款－關係人	81,161	(12,392)
A31180	其他應收款	(7,369)	(21,865)
A31190	其他應收款－關係人	(11,333)	(2,206)
A31240	其他流動資產	3,578	(10,355)
A32180	其他應付款	(751,358)	634,478
A32230	其他流動負債	(101,157)	33,480
A32990	其他營業負債	(179,741)	360,123
A33000	營運產生之現金	1,542,513	4,644,551
A33100	收取之利息	17,941	2,739
A33300	支付之利息	(142,170)	(149,873)
A33500	支付之所得稅	(602,513)	(428,779)
AAAA	營業活動之淨現金流入	815,771	4,068,638
	投資活動之現金流量		
B00010	取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	($ 56,714)	($ 6,569)

（接次頁）

（承前頁）

代　碼		111年度	110年度
B00020	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	-	786
B01800	取得採用權益法之長期股權投資	(182,465)	(36,932)
B02400	採用權益法之被投資公司減資退回股款	-	321,770
B02700	購置不動產、廠房及設備	(121,288)	(101,937)
B02800	處分不動產、廠房及設備	17	372
B03700	存出保證金增加	(17,333)	(9,282)
B04300	其他應收款－關係人增加	(1,385,809)	(316,000)
B04500	購置無形資產	(12,985)	(33,850)
B05000	因合併產生之現金流入	8,148	-
B05400	購置投資性不動產	(56,880)	(32,200)
B05500	處分投資性不動產價款	745	64,691
B06700	其他非流動資產減少（增加）	190	(582)
B07600	收取之股利	61,521	69,165
BBBB	投資活動之淨現金流出	(1,762,853)	(80,568)
	籌資活動之現金流量		
C01300	償還公司債	-	(700,000)
C01600	舉借長期借款	14,861,367	11,874,814
C01700	償還長期借款	(12,211,250)	(12,545,000)
C03100	存入保證金（減少）增加	(5,061)	6,450
C03700	其他應付款－關係人增加	819,000	-
C03800	其他應付款－關係人減少	-	(848,780)
C04020	租賃負債本金償還	(445,854)	(427,885)
C04500	發放現金股利	(2,063,170)	(1,252,639)
CCCC	籌資活動之淨現金流入（出）	955,032	(3,893,040)
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	(64,624)	(33,245)
EEEE	現金及約當現金淨（減少）增加	(56,674)	61,785
E00100	年初現金及約當現金餘額	658,568	596,783
E00200	年底現金及約當現金餘額	$ 601,894	$ 658,568

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：信義股份有限公司
代表人：劉元智

經理人：陳麗心

會計主管：吳曉真

附件十

信義房屋股份有限公司

關係人相互間財務業務相關作業辦法

(原集團企業、特定公司及關係人交易管理辦法)修正條文對照表

修正名稱	現行名稱	說明
關係人相互間財務業務相關作業辦法	集團企業、特定公司及關係人交易管理辦法	因應實務所需及主管機關之規定，爰修正「集團企業、特定公司及關係人交易管理辦法」名稱為「關係人相互間財務業務相關作業辦法」。

修正條文	**現行條文**	**修正說明**
第一條 為健全本公司與關係人間之財務業務往來，防杜關係人間之進銷貨交易、取得處分資產、背書保證及資金貸與等事項有非常規交易、不當利益輸送情事，爰依本公司「公司治理守則」第十七條之規定訂定本作業辦法，以資遵循。	第一條 本公司為確保集團企業、特定公司及關係人間相關交易之合法妥適，特依公司法、財務會計準則公報及證券主管機關相關規範訂定本辦法。	依證交所發布之「股份有限公司關係人相互間財務業務相關作業規範」參考範例修正本規則之依據。
第二條 本公司與關係人相互間財務業務相關作業，除法令或章程另有規定者外，應依本作業辦法之規定辦理。	(新增)	依證交所發布之「股份有限公司關係人相互間財務業務相關作業規範」參考範例修正本條文。
(刪除)	第二條 凡有下列情形之一者，視為本公司之集團企業： 一、屬於母公司、子公司及聯屬公司關係者。 二、本公司與其關係人合計持	依證交所發布之「股份有限公司關係人相互間財務業務相關作業規範」參考範例修正本條文。

修正條文	現行條文	修正說明
	有他公司超過半數之已發行有表決權股份，則該他公司與本公司屬集團企業。 三、對本公司採權益法評價之投資公司，與該投資公司之關係人合計持有本公司超過半數之已發行有表決權股份，則該投資公司與本公司屬集團企業。 四、本公司與他公司之已發行有表決權之股份總數或資本總額，有半數以上為相同之股東。 五、本公司與他公司之董事、監察人及總經理合計有半數以上相同者，則該公司與本公司屬於集團企業，其計算方式包括該等人員之配偶、子女及具二親等以內之親屬關係者在內。	
(刪除)	第三條 凡有下列情形之一者，視為本公司之特定公司： 一、持有本公司已發行股份總數百分之二十(含)以上，未超過百分之五十者。 二、該公司及其董事、監察人及持有股領超過股份總額百分之十之股東總計持有申請公司已發行股份總額百分之三十(含)以上，且雙方曾有財務或業務上之往來記錄者，上開人員持有之股票，包括其配偶、未成年子女及利用他人名義持有者在內。	依證交所發布之「股份有限公司關係人相互間財務業務相關作業規範」參考範例修正本條文。

修正條文	現行條文	修正說明
	三、本公司之營業收入來自該公司及其聯屬公司達百分之三十(含)以上者。	
第三條 本辦法所稱關係人，應依「證券發行人財務報告編製準則」認定之。 本辦法所稱關係企業，為依公司法第三百六十九條之一規定，獨立存在而相互間具有左列關係之企業： 一、有控制與從屬關係之公司。 二、相互投資之公司。於判斷前項所訂控制與從屬關係時，除注意其法律形式外，應考慮其實質關係。	第四條 本法所稱關係人，依公司法、「證券發行人財務報告編製準則」及一般公認會計原則認定之。 前項所稱一般公認會計原則係指經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。	依證交所發布之「股份有限公司關係人相互間財務業務相關作業規範」參考範例修正本條文。
第四條 本公司應考量公司整體之營運活動，針對關係人（含關係企業）交易建立有效之內部控制制度，並隨時進行檢討，以因應公司內外在環境之變遷，俾確保該制度之設計及執行持續有效。 本公司應考量子公司所在地政府法令規定及實際營運性質後，督促子公司建立有效之內部控制制度；關係人如為非公開發行公司，仍應考量其對本公司財務業務之影響程度，要求其建立有效之內部控制制度與財務、業務及會計管理制度。	(新增)	依證交所發布之「股份有限公司關係人相互間財務業務相關作業規範」參考範例修正本條文。
第五條 本公司對關係企業經營管理之監理，除依公司所訂之相關內部控制制度執行外，尚應注意下列事項： 一、本公司應依取得股份比例，取得關係企業適當之董事、監察人席次。 二、本公司派任關係企業之董事應定期參加關係企業之董事會，由	(新增)	依證交所發布之「股份有限公司關係人相互間財務業務相關作業規範」參考範例修正本條文。

修正條文	現行條文	修正說明
各該管理階層呈報企業目標及策略、財務狀況、經營成果、現金流量、重大合約等，以監督關係企業之營運，對異常事項應查明原因，作成紀錄並向本公司董事長或總經理報告。 三、本公司派任關係企業之監察人應監督關係企業業務之執行，調查關係企業財務及業務狀況、查核簿冊文件及稽核報告，並得請關係企業之董事會或經理人提出報告，對異常事項應查明原因，作成紀錄並向本公司董事長或總經理報告。 四、本公司應派任適任人員就任關係企業之重要職位，如總經理、財務主管或內部稽核主管等，以取得經營管理、決定權與監督評估之職責。 五、本公司應視各子公司之業務性質、營運規模及員工人數，指導其設置內部稽核單位及訂定內部控制制度自行檢查作業之程序及方法。 六、本公司內部稽核人員除應複核各子公司所陳報之稽核報告或自行檢查報告外，尚須定期或不定期向子公司執行稽核作業，稽核報告之發現及建議於陳核後，應通知各受查子公司改善，並定期做成追蹤報告，以確定其已及時採取適當之改善措施。 七、子公司應定期提出上月份之財務報表，包括資產負債表、損益表、費用明細表、現金收支及預估表、應收帳款帳齡分析表及逾期帳款明細表、存貨庫齡分析表、資金貸與他人及背書保證月		

修正條文	現行條文	修正說明
報表等，如有異常並應檢附分析報告，以供本公司進行控管。其餘關係企業亦應定期提供本公司上一季之財務報表，包括資產負債表、損益表等，以供本公司進行分析檢討。		
(刪除)	第五條 本辦法所稱之交易，係指本公司與集團企業、特定公司、關係人間資源或義務之移轉，不論有無對價之給付均屬之。 交易範圍包括下列事項： 一、資金融通。 二、背書保證。 三、資產交易。 四、勞務交易。 五、租賃交易。 六、其他交易(捐贈等支出)	依證交所發布之「股份有限公司關係人相互間財務業務相關作業規範」參考範例修正本條文。
第六條 本公司經理人不應與關係企業之經理人互為兼任，且不應自營或與他人經營與本公司同類之業務，但經董事會決議行之者，不在此限。本公司與關係企業間之人員管理權責應明確劃分，且應避免人員相互流用，惟如確有支援及調動之必要，應事先規範工作範圍及其權責與成本分攤方式。	(新增)	依證交所發布之「股份有限公司關係人相互間財務業務相關作業規範」參考範例修正本條文。
第七條 本公司應與各關係企業間建立有效之財務、業務溝通系統，並定期就往來銀行、主要客戶及供應商進行綜合風險評估，以降低信用風險。對於有財務業務往來之關係企業，尤應隨時掌控其重大財務、業務事項，以進行風險控管。	(新增)	依證交所發布之「股份有限公司關係人相互間財務業務相關作業規範」參考範例修正本條文。

修正條文	現行條文	修正說明
第八條 本公司與關係人間之資金貸與或背書保證應審慎評估並符合「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」及本公司所訂資金貸與他人作業程序及背書保證作業程序。 與關係人間之資金貸與或背書保證應就下列事項進行詳細審查，且將評估結果提報董事會。資金貸與須報經董事會決議後辦理，不得授權其他人決定，背書保證則可經董事會依前項規定授權董事長在一定額度內辦理，惟事後應報經最近期之董事會追認。 一、資金貸與或背書保證之必要性及合理性。因業務往來關係從事資金貸與或背書保證者，應評估貸與金額或背書保證金額與業務往來金額是否相當；有短期融通資金之必要者，應列舉得貸與資金之原因及情形。 二、資金貸與或背書保證對象之徵信及風險評估。 三、對公司營運風險、財務狀況及股東權益之影響。 四、應否取得擔保品及擔保品之評估價值。 本公司直接及間接持有之子公司依公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則第五條第二項規定為背書保證前，應提報本公司董事會決議後始得辦理。 本公司與其母公司或子公司間，或其子公司間之資金貸與，應提董事會決議，並得授權董事長對同一貸與對象於董事會決議之一定額度及不超過	(新增)	依證交所發布之「股份有限公司關係人相互間財務業務相關作業規範」參考範例修正本條文。

修正條文	現行條文	修正說明
一年之期間內分次撥貸或循環動用。 本公司與關係人間之資金貸與或背書保證，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之明確意見及反對之理由列入董事會紀錄。 本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之國外公司間因有短期融通資金之必要從事資金貸與者，融資金額不受貸與企業淨值百分之四十之限制。本公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間為背書保證者，其金額不得超過本公司淨值之百分之十。但本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之公司間為背書保證，不在此限。 對資金貸與或保證之事項應確實執行後續控管措施，如有債權逾期或發生損失之虞時，應採行適當之保全措施，以保障公司權益。		
第九條 本公司與關係人間之業務往來，應明確訂定價格條件與支付方式，且交易之目的、價格、條件、交易之實質與形式及相關處理程序，不應與非關係人之正常交易有顯不相當或顯欠合理之情事。 因業務需要，向關係人採購時，採購人員應就市場價格及其他交易條件綜合評估關係人報價之合理性，除有特殊因素或具有優良條件不同於一般供應商，可依合理約定給予優惠之價格或付款條件外，其餘價格及付款條件應比照一般供應商。 向關係人銷售時，其報價應參考當時市場價格，除因長期配合關係或其他特殊因素不同於一般客戶，得依合理約定給予優惠之價格或收款	第六條 本公司與集團企業、特定公司及關係人間之往來交易，應明確訂定價格條件與支付方式，且交易之目的、價格、條件、交易之實質與形式及相關處理程序，不應與非關係人之正常交易或市場價格有顯不相當或顯欠合理之情事。若其內容條件，與一般商業常規之執行不相一致時，承辦單位應事先報請董事長裁決。 屬於對集團企業、特定公司及關係人之資金貸與、背書保證及其資產或股權投資交易事項，則應依本公司相關之「資金貸與他人作業處理辦法」、「背書保證辦法」及「取得或	依證交所發布之「股份有限公司關係人相互間財務業務相關作業規範」參考範例修正本條文。

修正條文	現行條文	修正說明
條件外，其餘價格及收款條件應比照一般客戶。 與關係人間之勞務或技術服務，應由雙方簽訂合約，約定服務內容、服務費用、期間、收付款條件及售後服務等，經呈總經理或董事長核准後辦理，該合約之一切條款應依循一般商業常規。 本公司與關係人之會計人員應於每月底前就上一月彼此間之進、銷貨及應收、應付款項餘額相互核對，若有差異則需瞭解原因並作成調節表。	處分資產處理程序」規定辦理之。	
第九條之一 本公司向關係人進銷貨、進行勞務或技術服務交易，預計全年度交易金額達公司最近期合併總資產或最近年度合併營業收入淨額之百分之五者，除適用公開發行公司取得或處分資產處理準則規定，或屬本公司與母公司、子公司或子公司彼此間交易者外，應將下列資料提交董事會通過後，始得進行交易： 一、交易之項目、目的、必要性及預計效益。 二、選定關係人為交易對象之原因。 三、交易價格計算原則及預計全年度交易金額上限。 四、交易條件是否符合正常商業條款且未損害公司利益及股東權益之說明。 五、交易之限制條件及其他重要約定事項。 前項與關係人之交易，應於年度結束後將下列事項提最近期股東會報告： 一、實際交易金額及條件。	(新增)	依證交所發布之「股份有限公司關係人相互間財務業務相關作業規範」參考範例修正本條文。

修正條文	現行條文	修正說明
二、是否依據董事會通過之交易價格計算原則辦理。 三、是否未逾董事會通過之全年度交易金額上限。如已逾交易金額上限，應說明其原因、必要性及合理性。		
(刪除)	第七條 本公司財務部門應建立集團企業、特定公司及關係人名單，並定期評估有無新增或減少之情形，對於關係人因交易所產生之應收、應付款項之管理，應依相關內部控制作業之規定處理，包括應收、應付款項餘額相互核對，若有差異則需瞭解原因並作成調節表。對「發生足以影響股價及股東權益」之關係人交易事項，應依主管機關規定公告並函報備查，重大交易事項應依財務會計準則規定作適當的揭露。	依證交所發布之「股份有限公司關係人相互間財務業務相關作業規範」參考範例修正本條文。
(刪除)	第八條 本公司於編製財務報告時，對於前條應揭露事項，每一個別關係人交易金額或餘額，如達本公司當期各該交易總額或餘額百分之十以上者，應單獨列示，其餘得加總列之。	依證交所發布之「股份有限公司關係人相互間財務業務相關作業規範」參考範例修正本條文。
第十條 本公司與關係人間之資產交易、衍生性商品交易、進行企業合併、分割、收購或股份受讓，應依照「公開發行公司取得或處分資產處理準則」及本公司所訂取得或處分資產處理程序辦理。 向關係人取得或處分有價證券，或取得以關係企業為標的之有價證	(新增)	依證交所發布之「股份有限公司關係人相互間財務業務相關作業規範」參考範例修正本條文。

修正條文	現行條文	修正說明
券，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，另交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，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。但該有價證券具活絡市場之公開報價或金融監督管理委員會另有規定者，不在此限。 向關係人取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，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。		
第十一條 本公司向關係人取得或處分不動產或其使用權資產，或與關係人取得或處分不動產或其使用權資產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，應將下列資料提交審計委員會及董事會通過後，始得簽訂交易契約及支付款項： 一、依規定應取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。 二、取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。 三、選定關係人為交易對象之原因。 四、向關係人取得不動產或其使用權資產，依本公司「取得或處分資產處理程序」第十二條及十三條規定評估預定交易條件合理性之相關資料。	(新增)	依證交所發布之「股份有限公司關係人相互間財務業務相關作業規範」參考範例修正本條文。

修正條文	現行條文	修正說明
五、關係人原取得日期及價格、交易對象及其與本公司和關係人之關係等事項。 六、預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表、並評估交易之必要性及資金運用之合理性。 七、本次交易之限制條件及其他重要約定事項。 八、委請會計師對關係人交易是否符合一般商業條件及是否不損害本公司及其少數股東的利益所出具之意見。 前項取得或處分不動產、設備或其使用權資產交易金額達本公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新台幣三億元以上者，應取得專業估價者出具之估價報告，若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，尚應洽請會計師就差異原因及交易價格之允當性表示具體意見，且應由董事會三分之二以上董事出席，出席董事過半數之同意。 向關係人取得不動產或其使用權資產，如實際交易價格較評估交易成本之結果為高，且無法提出客觀證據及取具不動產專業估價者與會計師之具體合理意見時，董事會應充分評估是否損及公司及股東之權益，必要時應拒絕該項交易，審計委員會亦應執行其監察權，必要時應即通知董事會停止其行為。 如審計委員會及董事會通過前項交易時，本公司除應將交易價格與評估成本間之差額提列特別盈餘公積，不得予以分派或轉增資配股外，尚須將上開交易之處理情形提		

修正條文	現行條文	修正說明
報股東會，並將交易詳細內容揭露於年報及公開說明書。 關係人交易有下列情事，經董事會通過後，仍應將第一項各款資料提股東會決議通過，且有自身利害關係之股東不得參與表決： 一、本公司或本公司非屬國內公開發行之子公司有第一項交易，且交易金額達本公司總資產百分之十以上者。 二、依公司法、本公司章程或內部作業程序規定，交易金額、條件對公司營運或股東權益有重大影響者。 本公司與關係人有第一項交易者，應於年度結束後將實際交易情形（含實際交易金額、交易條件及第一項各款資料等）提最近期股東會報告。 本公司已設置審計委員會者，依本條規定應先經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議，準用「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第六條第四項及第五項規定。		
第十二條 與關係人間財務業務往來須經董事會決議者，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之明確意見及反對之理由列入董事會紀錄。 董事對於會議之事項，與其自身或其代表之法人有利害關係，致有害於公司利益之虞者，應自行迴避，不得加入討論及表決，亦不得代理其他董事行使其表決權。董事間應自律，不得不當相互支援。董事之	第九條 本公司與關係人間財務業務往來須經董事會決議者，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之明確意見及反對之理由列入董事會紀錄。 本公司審計委員會執行其職務時，若發現關係人交易事項有異常情事，得要求董事會解釋之，並將其查核結果報告股東會處理。	依證交所發布之「股份有限公司關係人相互間財務業務相關作業規範」參考範例修正本條文。

修正條文	現行條文	修正說明
配偶、二親等內血親，或與董事具有控制從屬關係之公司，就前項會議之事項有利害關係者，視為董事就該事項有自身利害關係。 獨立董事對於董事會或董事執行業務有違反法令、章程或股東會決議時，應即通知董事會或董事停止其行為，並採行適當措施以防止弊端擴大，必要時並應向相關主管機關或單位舉發。		
第十三條 本公司應配合法令規定之應公告或申報事項及其時限，及時安排各子公司提供必要之財務、業務資訊，或委託會計師進行查核或核閱各子公司之財務報告。 本公司應依法令規定之年度財務報告申報期限公告關係企業合併資產負債表、關係企業合併綜合損益表及會計師複核報告書，關係企業有增減異動時，應於異動二日內向臺灣證券交易所申報異動資料。 本公司與關係人間之重大交易事項，應於年報、財務報表、關係企業三書表及公開說明書中充分揭露。 關係人如發生財務週轉困難之情事時，本公司應取得其財務報表及相關資料，以評估其對本公司財務、業務或營運之影響，必要時，應對本公司之債權採行適當之保全措施。有上開情事時，除於年報及公開說明書中列明其對本公司財務狀況之影響外，尚應即時於公開資訊觀測站發布重大訊息。	(新增)	依證交所發布之「股份有限公司關係人相互間財務業務相關作業規範」參考範例修正本條文。
第十四條 本公司之關係企業有下列各項情事	(新增)	依證交所發布之「股份有限公司

修正條文	現行條文	修正說明
時，本公司應代為公告申報相關訊息： 一、股票未於國內公開發行之子公司，如其取得或處分資產、辦理背書保證、資金貸予他人之金額達公告申報之標準者。 二、母公司或子公司依相關法令進行破產或重整程序之相關事項。 三、關係企業經其董事會決議之重大決策，對本公司之股東權益或證券價格有重大影響者。 四、本公司之子公司及未上市櫃之母公司如有符合「臺灣證券交易所股份有限公司對有價證券上市公司重大訊息之查證暨公開處理程序」或「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心對上櫃公司重大訊息之查證暨公開處理程序」所規定應發佈之重大訊息者。		關係人相互間財務業務相關作業規範」參考範例修正本條文。
第十五條 本作業辦法經董事會通過後實施，修正時亦同。	第十條 本辦法經董事會通過提報股東會承認後實施之，修正時亦同。	依證交所發布之「股份有限公司關係人相互間財務業務相關作業規範」參考範例修正本條文。

柒、附錄

附錄一

信義房屋股份有限公司

公司章程

第一章總則

第一條：本公司依照公司法股份有限公司之規定組織之，定名為信義房屋股份有限公司（英文名稱為 Sinyi Realty Inc.）。

第二條：本公司所營事業如下：

H701010 住宅及大樓開發租售業。

H701020 工業廠房開發租售業。

H704031 不動產仲介經紀業。

H704041 不動產代銷經紀業。

ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

第二條之一：本公司得為對外保證及轉投資其他事業，轉投資總額得超過本公司實收資本百分之四十。

第三條：本公司設總公司於台北市，必要時經董事會之決議得在國內外設立分公司。

第四條：(刪除)

第二章股　　份

第五條：本公司資本總額定為新台幣壹佰億元，分為壹拾億股，每股面額新台幣壹拾元，授權董事會分次發行。

第一項資本額內保留新台幣壹億伍仟萬元供發行員工認股權憑證，共計壹仟伍佰萬股，每股新台幣壹拾元，得依董事會決議分次發行。

公司股份遇有依法得由公司自行購回情形時，授權董事會依法為之或另訂辦法行之。

第六條：(刪除)

第七條：本公司股票原則採記名式，並應編號及由代表公司之董事簽名或蓋章，再經主管機關或其核定之發行登記機構簽證後發行之。本公司發行之股份，得免印製股票，但應洽證券集中保管機構登錄。

第八條：本公司股票之更名過戶，自股東常會開會前六十日內，股東臨時會開會前三十日內或公司決定分派股息紅利或其他利益之基準日前五日內均停止之。

第三章股東會

第九條：股東會分常會及臨時會兩種。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依法召開之，臨時會於必要時依相關法令召集之。

第九條之一：本公司股東會得以視訊會議或其他經中央主管機關公告之方式舉行。採行視訊股東會應符合之條件、作業程序及其他應遵行事項等相關規定，主管機關另有規定者從其規定。

第十條：股東因故不能親自出席股東會時，得出具委託書，載明授權範圍，委託代理人一人出席股東會。

第十一條：除法令另有規定外，本公司股東每股有一表決權。

第十二條：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股東之出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。

第四章董事會

第十三條：本公司置董事七至十一人，每任任期三年，由股東會就有行為能力之人選任，得連選及連任。

本公司董事選舉採候選人提名制度，由股東會就董事候選人名單中選任之。

第十三條之一：本公司董事中得置獨立董事三至四人，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，悉依證券主管機關及本公司之相關規定。

第十四條：董事會由董事組織之，由三分之二以上之董事出席及出席過半數之同意互推董事長一人，對外代表本公司。董事會並得以同一方式互選一人為副董事長。董事會開會時，董事應親自參加。但董事因故不能出席時，得出具委託書，列明授權範圍，委託其他董事代理出席董事會，但每一董事僅以代理一人為限。

第十四條之一：本公司董事會得設置審計、薪酬等功能性委員會，其中審計委員會由全體獨立董事組成。前項審計委員會之職責、組織規章、職權行使及其他應遵行事項，悉依證券主管機關及本公司之相關規定。

第十四條之二：本公司董事會之召集應於七日前通知各董事，如遇緊急事項得隨時召集董事會。

本公司董事會召集得以書面、電子郵件（E-mail）或傳真方式為之。

本公司董事會之議事，除依有關法令及本章程之規定外，另訂董事會議事規則行之。

第十五條：董事長請假或因事不能行使職權時，其代理依公司法第二百零八條規定辦理。

第十六條：本公司獨立董事得依其對本公司營運參與程度及貢獻價值暨其他上市公司通常水準酌支報酬，其數額授權由董事會議定之。

第五章經理人

第十七條：本公司置經理人數人，其委任、解任及報酬依照公司法第廿九條規定辦理。

前項經理人之職稱及權責，由董事會訂定之。

第六章會　　計

第十八條：本公司應於每會計年度終了，由董事會造具(一)營業報告書(二)財務報表(三)盈餘分派或虧損撥補之議案等各項表冊依法提交股東常會，請求承認。

第十九條：(刪除)

第二十條：本公司年度如有獲利，應提撥至少百分之一為員工酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放，其發放對象包含符合一定條件之從屬公司員工；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥不高於百分之一為董事酬勞。員工酬勞及董事酬勞分派案應提股東會報告。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞及董事酬勞。

第二十條之一：本公司年度決算如有盈餘，依法繳納稅捐，彌補累積虧損後，再提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時，得不再提列，其餘再依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積；如尚有餘額，併同累積未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派股東股息紅利。本公司股利政策，係配合目前及未來之發展計畫、考量投資環境、資金需求及國內外競爭狀況，並兼顧股東利益等因素酌予發放，惟當年度擬分派盈餘數額不得低於累積可分配盈餘之百分之二十；分配股東股息紅利時，得以現金或股票方式為之，其中現金股利不低於股利總額之百分之十。

第七章附　　則

第廿一條：本章程未盡事宜悉依公司法之規定辦理。

第廿二條：本章程訂立於中華民國七十五年十二月廿三日，

第一次修正於民國七十七年六月廿五日，

第二次修正於民國七十七年十二月七日，

第三次修正於民國七十八年二月三日，

第四次修正於民國七十九年三月十六日，

第五次修正於民國七十九年四月十二日，

第六次修正於民國八十年二月廿八日，

第七次修正於民國八十年六月卅日，

第八次修正於民國八十一年三月七日，

第九次修正於民國八十一年四月二日，

第十次修正於民國八十一年六月十五日，

第十一次修正於民國八十二年一月十五日，

第十二次修正於民國八十二年五月十四日，
第十三次修正於民國八十二年六月卅日，
第十四次修正於民國八十二年十月六日，
第十五次修正於民國八十二年十月廿六日，
第十六次修正於民國八十三年六月十七日，
第十七次修正於民國八十四年六月卅日，
第十八次修正於民國八十四年十二月廿二日，
第十九次修正於民國八十五年六月三日，
第二十次修正於民國八十六年五月二日，
第二十一次修正於民國八十七年四月三日，
第二十二次修正於民國八十九年五月十八日，
第二十三次修正於民國九十年五月二十三日，
第二十四次修正於民國九十一年五月二十一日，
第二十五次修正於民國九十二年五月二十八日，
第二十六次修正於民國九十五年六月十四日，但第十三條之一自九十六年股東常會召開時起實施，
第二十七次修正於民國九十六年六月十五日，
第二十八次修正於民國九十七年六月十三日，
第二十九次修正於民國九十八年六月二十三日，
第三十次修正於民國九十九年六月十一日，
第三十一次修正於民國一百年五月二十七日，
第三十二次修正於民國一百零一年六月十五日，
第三十三次修正於民國一百零二年六月十四日，
第三十四次修正於民國一百零五年五月二十日，
第三十五次修正於民國一百零八年五月二十四日，
第三十六次修正於民國一百零九年五月二十二日，
第三十七次修正於民國一百一十一年五月十九日。

附錄二

信義房屋股份有限公司
股東會議事規則

86年5月2日訂定
102年6月14日第3次修正
111年5月19日第4次修正

第一條　信義房屋股份有限公司(下稱本公司)為便於法令遵循，並促進議事效率，特依上市上櫃公司治理實務守則第五條規定，訂定本公司股東會議事規則。(下稱本規則)

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　本公司應於開會通知書載明受理股東、徵求人、受託代理人（以下簡稱股東）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；股東會視訊會議應於會議開始前三十分鐘，於股東會視訊會議平台受理報到，完成報到之股東，視為親自出席股東會。

股東應憑出席證、出席簽到卡或其他出席證件出席股東會；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。

股東會之出席股數依簽名簿或繳交之簽到卡計算之。但股東以書面或電子方式行使表決權者，視為親自出席股東會，併計其出席股數。

本公司應將議事手冊、年報、出席證、發言條、表決票及其他會議資料，交付予出席股東會之股東；有選舉董事者，應另附選舉票。

股東會以視訊會議召開者，股東欲以視訊方式出席者，應於股東會開會二日前，向本公司登記。

股東會以視訊會議召開者，本公司至少應於會議開始前三十分鐘，將議事手冊、年報及其他相關資料上傳至股東會視訊會議平台，並持續揭露至會議結束。

第二條之一　本公司股東會除法令另有規定外，由董事會召集之。

本公司股東會召開方式之變更應經董事會決議，並最遲於股東會開會通知書寄發前為之。

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，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，但本公司於最近會計年度終了日實收資本額達新臺幣一百億元以上或最近會計年度召開股東常會其股東名簿記載之外資及陸資持股比率合計達百分之三十以上者，應於股東常會開會三十日前完成前開電子檔案之傳送。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。

前項之議事手冊及會議補充資料，本公司於股東會開會當日應依下列方式提供股東參閱:

一、召開實體股東會時，應於股東會現場發放。

二、召開視訊輔助股東會時，應於股東會現場發放，並以電子檔案傳送至視訊會議平台。

三、召開視訊股東會時，應以電子檔案傳送至視訊會議平台。

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、董事競業禁止義務之解除、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。

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一百七十二條之一第四項各款情形之一，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一百七十二條之一之相關規定以一項為限，提案超過一項者，均不列入議案。

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、書面或電子受理方式、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，該提案不予列入議案；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。

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。

第二條之二　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，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。

委託書送達本公司後，股東欲以視訊方式出席股東會，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。

第二條之三　本公司召開股東會視訊會議，應於股東會召集通知載明下列事項：

一、股東參與視訊會議及行使權利方法。

二、因天災、事變或其他不可抗力情事致視訊會議平台或以視訊方式參與發生障礙之處理方式，至少包括下列事項:

(一)發生前開障礙持續無法排除致須延期或續行會議之時間，及如須延期或續行集會時之日期。

(二)未登記以視訊參與原股東會之股東不得參與延期或續行會議。

(三)召開視訊輔助股東會，如無法續行視訊會議，經扣除以視訊方式參與股東會之出席股數，出席股份總數達股東會開會之法定定額，股東會應繼續進行，以視訊方式參與股東，其出席股數應計入出席之股東股份總數，就該次股東會全部議案，視為棄權。

(四)遇有全部議案已宣布結果，而未進行臨時動議之情形，其處理方式。

三、召開視訊股東會，並應載明對以視訊方式參與股東會有困難之股東所提供之適當替代措施。

第三條　股東會之出席與表決，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。

已屆開會時間，主席應即宣布開會，並同時公布無表決權數及出席股份數等相關資訊。

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。

前項不得行使表決權之股份數，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，會議開始時間不得早於上午九時或晚於下午三點，召開之地點及時間，應充分考量獨立董事之意見。

本公司召開視訊股東會時，不受前項召開地點之限制。

第五條　股東會由董事會召集者，其主席依公司法第二百零八條第三項之規定定之。

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。

股東會由董事會以外之其他召集權人召集者，由該召集權人擔任主席，召集權人有二人以上者，應互推一人擔任之。

第六條　公司得委任律師、會計師或指定相關人員列席股東會。股東會會務人員應佩戴識別證或臂章。

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。

股東會以視訊會議召開者，本公司應對股東之註冊、登記、報到、提問、投票及公司計票結果等資料進行記錄保存，並對視訊會議全程連續不間斷錄音及錄影。

前項資料及錄音錄影，本公司應於存續期間妥善保存，並將錄音錄影提供受託辦理視訊會議事務者保存。

股東會以視訊會議召開者，本公司宜對視訊會議平台後台操作介面進行錄音錄影。

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及視訊會議平台報到股數，加計以書面或電子方式行使表決權之股數計算之。但出席股東未達已發行股份總額過半數時，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。延後二次仍不足額而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;股東會以視訊會議召開者，本公司另應於股東會視訊會議平台公告流會。

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;股東會以視訊會議召開者，股東欲以

視訊方式出席者，應依第二條向本公司重行登記。

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，主席不得逕行宣布散會；主席違反本規則宣布散會者，出席股東得以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，得宣布停止討論，提付表決，並安排適足之投票時間。

第十條　股東發言時，須先以發言條填明股東姓名、股東戶號(或出席證號碼)及發言要旨，由主席定其發言順序。

第十一條　非經主席同意，每一股東就同一議案發言不得超過兩次，每次不得超過五分鐘；發言逾時或超出議題之外者，主席得停止其發言。

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。

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。

第十二條　法人受託出席股東會時，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。

第十三條　股東發言後，主席得親自或指定相關人員答覆。

股東會以視訊會議召開者，以視訊方式參與之股東，得於主席宣布開會後，至宣布散會前，於股東會視訊會議平台以文字方式提問，每一議案提問次數不得超過兩次，每次以二百字為限，不適用第十條、第十一條及第十二條之規定。

前項提問未違反規定或未超出議案範圍者，宜將該提問揭露於股東會視訊會議平台，以為周知。

第十四條　(刪除)。

第十五條　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，並做成記錄。

本公司召開股東會視訊會議，以視訊方式參與之股東，於主席宣布開會後，應透過視訊會議平台進行各項議案表決及選舉議案之投票，並應於主席宣布投票結束前完成，逾時者視為棄權。

股東會以視訊會議召開者，應於主席宣布投票結束後，為一次性計票，並宣布表決及選舉結果。

本公司召開視訊輔助股東會時，已依第二條規定登記以視訊方式出席股東會之股東，欲親自出席實體股東會者，應於股東會開會二日前，以與登記相同之方式撤銷登記；逾期撤銷者，僅得以視訊方式出席股東會。以書面或電子方式行使表決權，未撤銷其意思表示，並以視訊方式參與股東會者，除臨時動議外，不得再就原議案行使表決權或對原議案提出修正或對原議案之修正行使表決權。

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。但經股東依公司法提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。

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。

股東會以視訊會議召開者，其議事錄除依前項規定應記載事項外，並應記載股東會之開會起迄時間、會議之召開方式、主席及紀錄之姓名，及因天災、事變或其他不可抗力情事致視訊會議平台或以視訊方式參與發生障礙時之處理方式及處理情形。

本公司召開視訊股東會，除應依前項規定辦理外，並應於議事錄載明，對於以視訊方式參與股東會有困難股東提供之替代措施。

第十六條　會議進行中，主席得酌定時間宣布休息，發生不可抗拒之情事時，主席得裁定暫時停止會議，並視情況宣布續行開會之時間。

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。

股東會得依公司法之規定，決議在五日內延期或續行集會。

第十七條　本公司股東會得採行股東以書面或電子方式行使表決權，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，其書面通知應於股東會開會二日前送達公司，如有重複通知者，以最先送達者為準。但後通知聲明撤銷前通知者，不在此限。

通知以書面或電子方式行使表決權之股東另以委託書委託代理人出席股東會者，視為撤回通知而以其代理人行使之表決權為準。

通知以書面或電子方式行使表決權之股東，如欲親自或以視訊方式出席股東會者，應於股東會開會二日前送達撤回之通知於公司；逾期送達撤

回之通知者，仍以其書面或電子方式行使之表決權為準。

以書面或電子方式行使表決權之股東，視為放棄臨時動議及就原議案提出修正動議之權利，故本公司宜避免提出臨時動議及原議案之修正。

除法令或章程另有規定外，議案之表決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，並於股東會當日，將同意、反對或棄權之表決結果輸入公開資訊觀測站。

第十八條　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，不再表決。

第十八條之一　徵求人徵得之股數、受託代理人代理之股數及股東以書面或電子方式出席之股數，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；股東會以視訊會議召開者，本公司至少應於會議開始前三十分鐘，將前述資料上傳至股東會視訊會議平台，並持續揭露至會議結束。

本公司召開股東會視訊會議，宣布開會時，應將出席股東股份總數，揭露於視訊會議平台。如開會中另有統計出席股東之股份總數及表決權數者，亦同。

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。

第十九條　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)應佩戴「糾察員」字樣臂章。

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。

第二十條　股東會以視訊會議召開者，本公司應於投票結束後，即時將各項議案表決結果及選舉結果，依規定揭露於股東會視訊會議平台，並應於主席宣布散會後，持續揭露至少十五分鐘。

第二十一條　本公司召開視訊股東會時，主席及紀錄人員應在國內之同一地點，主席並應於開會時宣布該地點之地址。

第二十二條　股東會以視訊會議召開者，本公司得於會前提供股東簡易連線測試，並於會前及會議中即時提供相關服務，以協助處理通訊之技術問題。

股東會以視訊會議召開者，主席應於宣布開會時，另行宣布除公開發行股票公司股務處理準則第四十四條之二十第四項所定無須延期或續行集會情事外，於主席宣布散會前，因天災、事變或其他不可抗力情事，致視訊會議平台或以視訊方式參與發生障礙，持續達三十分鐘以上時，應於五日內延期或續行集會之日期，不適用公司法第一百八十二條之規定。

發生前項應延期或續行會議，未登記以視訊參與原股東會之股東，不得

參與延期或續行會議。

依第二項規定應延期或續行會議，已登記以視訊參與原股東會並完成報到之股東，未參與延期或續行會議者，其於原股東會出席之股數、已行使之表決權及選舉權，應計入延期或續行會議出席股東之股份總數、表決權數及選舉權數。

依第二項規定辦理股東會延期或續行集會時，對已完成投票及計票，並宣布表決結果或董事、監察人當選名單之議案，無須重行討論及決議。

本公司召開視訊輔助股東會，發生第二項無法續行視訊會議時，如扣除以視訊方式出席股東會之出席股數後，出席股份總數仍達股東會開會之法定定額者，股東會應繼續進行，無須依第二項規定延期或續行集會。發生前項應繼續進行會議之情事，以視訊方式參與股東會股東，其出席股數應計入出席股東之股份總數，惟就該次股東會全部議案，視為棄權。

本公司依第二項規定延期或續行集會，應依公開發行股票公司股務處理準則第四十四條之二十第七項所列規定，依原股東會日期及各該條規定辦理相關前置作業。

公開發行公司出席股東會使用委託書規則第十二條後段及第十三條第三項、公開發行股票公司股務處理準則第四十四條之五第二項、第四十四條之十五、第四十四條之十七第一項所定期間，本公司應依第二項規定延期或續行集會之股東會日期辦理。

第二十三條　本公司召開視訊股東會時，應對於以視訊方式出席股東會有困難之股東，提供適當替代措施。

第二十四條　本規則由股東會訂定，其修正亦同。

附錄三

信義房屋股份有限公司

永續發展實務守則

民國 99 年 12 月 28 日訂定
民國 106 年 1 月 20 日第一次修正
民國 111 年 3 月 31 日第五次修正

第一章　　總則

第一條　信義房屋股份有限公司(以下簡稱本公司)為實踐企業社會責任,並促進經濟、環境及社會之進步，以達致永續發展之目標，爰訂定本公司永續發展實務守則（以下簡稱本守則），以資遵循。

第二條　本守則適用範圍包括本公司及本公司集團企業之整體營運活動。

本公司於從事企業經營之同時，應積極實踐永續發展，以符合國際發展趨勢，並透過企業公民擔當,提升國家經濟貢獻,改善員工、社區、社會之生活品質，促進以永續發展為本之競爭優勢。

第三條　本公司推動永續發展，應注意利害關係人之權益，在追求永續經營與獲利之同時,重視環境、社會與公司治理之因素,並將其納入公司營運方針與管理原則。

本公司公司應依重大性原則，進行與公司營運相關之環境、社會及公司治理議題之風險評估，並訂定相關風險管理政策或策略。

第四條　本公司對於永續發展之實踐，宜依下列原則為之：

一、落實公司治理。

二、發展永續環境。

三、維護社會公益。

四、加強企業永續發展資訊揭露。

第五條　本公司應考量國內外永續發展之發展趨勢與企業核心業務之關聯性、公司本身及其集團企業整體營運活動對利害關係人之影響等，訂定永續發展政策、制度或相關管理方針及具體推動計畫，經董事會通過後，並提股東會報告。

本公司股東提出永續發展相關議案時，董事會宜審酌列為股東會議案。

第二章　　落實公司治理

第六條　本公司遵循公司治理守則、上市上櫃公司誠信經營守則及上市上櫃公司訂定道德行為準則參考範例，建置有效之公司治理架構及相關道德標準及事項，以健全公司治理。

第七條　本公司董事應盡善良管理人之注意義務，以督促公司實踐永續發展，並隨時檢討其實施成效及持續改進，以確保永續發展政策之落實。

本公司董事會於公司推動永續發展目標時，宜充分考量利害關係人之利益並包括下列事項：

一、提出永續發展使命或願景，制定永續發展政策、制度或相關管理方針。

二、將永續發展納入公司之營運活動與發展方向，並核定永續發展之具體推動計畫。

三、確保永續發展相關資訊揭露之即時性與正確性。

本公司針對營運活動所產生之經濟、環境及社會議題，應由董事會授權高階管理階層處理，並向董事會報告處理情形；其作業處理流程及各相關負責人員應具體明確。

第八條　本公司定期舉辦推動永續發展之教育訓練，包括宣導前條第二項事項。

第九條　本公司為健全永續發展之管理，應建立推動永續發展之治理架構，且由全面倫理委員會擔任推動永續發展之專（兼）職單位，負責永續發展政策、制度或相關管理方針及具體推動計畫之提出及執行，並定期向董事會報告。

本公司訂定合理之薪資報酬政策，應確保其薪酬規劃能符合組織策略目標及利害關係人利益。

員工績效考核制度應與永續發展政策結合，並設立明確有效之獎勵及懲戒制度。

第十條　本公司應本於尊重利害關係人權益，辨識公司之利害關係人，並於公司網站設置利害關係人專區；透過適當溝通方式，瞭解利害關係人之合理期望及需求，並妥適回應其所關切之重要永續發展議題。

第三章　發展永續環境

第十一條　本公司應遵循環境相關法規及相關之國際準則，適切保護自然環境，且於執行營運活動及內部管理時，致力達成環境永續之目標。

第十二條　本公司應致力於提升能源使用效率及使用對環境負荷衝擊低之再生物料，使地球資源能永續利用。

第十三條　本公司依產業特性建立合適之環境管理制度，其包括如下：

一、充分並即時蒐集與評估營運活動對自然環境所造成影響之資訊。

二、建立可衡量之環境永續目標，定期檢討其發展之持續性及相關性。

三、訂定並執行具體計畫或行動方案措施，定期檢討其成效。

第十四條　本公司得設立環境管理專責單位或人員，以擬訂、推動及維護相關環境管理制度及具體行動方案，並定期舉辦對管理階層及員工之環境教育課程。

第十五條　本公司考慮營運對生態效益之影響，促進及宣導永續消費之概念，並依下列原則從事研發、採購、生產、作業及服務等營運活動，以降低公司營運對自然環境及人類之衝擊：

一、減少產品與服務之資源及能源消耗。

二、減少污染物、有毒物及廢棄物之排放，並應妥善處理廢棄物。

三、增進原料或產品之可回收性與再利用。

四、使可再生資源達到最大限度之永續使用。

五、延長產品之耐久性。

六、增加產品與服務之效能。

第十六條　為提升水資源之使用效率，本公司應妥善永續利用水資源，並訂定相關管理措施。

本公司應興建強化相關環境保護處理設施，以避免污染水、空氣與土地並盡最大努力減少對人類健康與環境之不利影響，採行最佳可行的污染防治和控制技術之措施。

第十七條　本公司應評估氣候變遷對企業現在及未來的潛在風險與機會，並採取相關之因應措施。

本公司採用國內外通用之標準或指引，執行企業溫室氣體盤查並予以揭露，其範圍如下：

一、直接溫室氣體排放：溫室氣體排放源為公司所擁有或控制。

二、間接溫室氣體排放：輸入電力、熱或蒸汽等能源利用所產生者。

三、其他間接排放：公司活動產生之排放，非屬能源間接排放，而係來自於其他公司所擁有或控制之排放源。

本公司統計溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量，並制定公司節能減碳、溫室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管理之政策，以降低公司營運活動對氣候變遷之衝擊。

第四章　　維護社會公益

第十八條　本公司應遵守相關法規，並遵循國際人權公約，如性別平等、工作權及禁止歧視等權利。

本公司為履行保障人權之社會責任，應制定相關之管理政策與程序，例如：

一、提出企業之人權政策或聲明。

二、評估公司營運活動及內部管理對人權之影響，並訂定相應之處理程序。

三、定期檢討企業人權政策或聲明之實效。

四、涉及人權侵害時，應揭露其處理過程與結果。

本公司應遵循國際公認之勞動人權，如結社自由、集體協商權、關懷弱勢族群、禁用童工、消除各種形式之強迫勞動、消除就業歧視等，並確認其人力資源運用政策無性別、種族、社經階級、年齡、婚姻與家庭狀況等差別待遇，以落實就業、雇用條件、薪酬、福利、訓練、考評與升遷機會之平等及公允。本公司應提供勞工權益受侵害時有效及適當之申訴機制；申訴管道應簡明、便捷與暢通，確保申訴過程之平等、透明，以及申訴處理之迅速、確實。

第十九條　本公司應提供員工資訊，使其了解執行業務所在地國家之勞動法律及其所享有之權利。

第二十條　本公司提供員工安全與健康之工作環境，包括提供必要之健康與急救設施，並致力於降低對員工安全與健康之危害因子，以預防職業上災害。

本公司定期實施員工安全與健康教育訓練。

第二十一條　本公司應為員工之職涯發展創造良好環境，並建立有效之職涯能力發展培

訓計畫。

本公司應訂定及實施合理員工福利措施(包括薪酬、休假及其他福利等),並將企業經營績效或成果,適當反映於員工薪酬,以確保人力資源之招募、留任和鼓勵，達成永續經營之目標。

第二十二條　本公司應建立員工定期溝通對話之管道，讓員工對於公司之經營管理活動和決策，有獲得資訊及表達意見之權利。

本公司應尊重員工代表針對工作條件行使協商之權力，並提供員工必要之資訊與硬體設施，以促進雇主與員工及員工代表間之協商與合作。

本公司應以合理方式通知或公告對員工可能造成重大影響之營運變動；其未能事前為之者，應於事後即時公告或通知。

第二十二條之一　本公司對產品或服務所面對之客戶或消費者，宜以公平合理之方式對待，其方式包括訂約公平誠信、注意與忠實義務、廣告招攬真實、商品或服務適合度、告知與揭露、酬金與業績衡平、申訴保障、業務人員專業性等原則，並訂定相關執行策略及具體措施。

第二十三條　本公司應對產品與服務負責並重視行銷倫理。其研發、採購、生產、作業及服務流程，應確保產品及服務資訊之透明性及安全性，制定且公開其消費者權益政策，並落實於營運活動，以防止產品或服務損害消費者權益、健康與安全。。

第二十四條　本公司應依政府法規與產業之相關規範，確保產品與服務品質。

本公司對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示，應遵循相關法規與相關國際準則，不得有欺騙、誤導、詐欺或任何其他破壞消費者信任、損害消費者權益之行為。

第二十五條　本公司應隨時評估並管理可能造成營運中斷之各種風險，降低其對於消費者與社會造成之衝擊。

本公司應對產品與服務提供透明且有效之消費者申訴程序，公平、即時處理消費者之申訴，並應遵守個人資料保護法等相關法規，確實尊重消費者之隱私權，保護消費者提供之個人資料。

第二十六條　本公司應評估採購行為對供應來源社區之環境與社會之影響，並與供應商合作，共同致力落實企業社會責任。

本公司應訂定供應商管理政策，要求供應商在環保、職業安全衛生或勞動人權等議題遵循相關規範，於商業往來之前，宜評估其供應商是否有影響環境與社會之紀錄，避免與本公司之企業社會責任政策牴觸者進行交易。

本公司與主要供應商簽訂契約時，其內容得包含遵守雙方之企業社會責任政策，及供應商如涉及違反政策，且對供應來源社區之環境與社會造成顯著影響時，得隨時終止或解除契約之條款。

第二十七條　本公司應評估公司經營對社區之影響，並適當聘用公司營運所在地之人力，以增進社區認同。

本公司宜經由股權投資、商業活動、實物捐贈、企業志工服務或其他公益專業服務等，將資源投入透過商業模式解決社會或環境問題之組織，或參與關於社區發展及社區教育之公民組織、慈善公益團體及地方政府機構之相關活動，以促進社區發展。

第五章　加強企業永續發展資訊揭露

第二十八條　本公司應依相關法規及公司治理守則辦理資訊公開，並應充分揭露具攸關性及可靠性之永續發展相關資訊，以提升資訊透明度。

本公司揭露永續發展之相關資訊如下：

一、經董事會決議通過之永續發展之政策、制度或相關管理方針及具體推動計畫。

二、落實公司治理、發展永續環境及維護社會公益等因素對公司營運與財務狀況所產生之風險與影響。

三、公司為永續發展所擬定之推動目標、措施及實施績效。

四、主要利害關係人及其關注之議題。

五、主要供應商對環境與社會重大議題之管理與績效資訊之揭露。

六、其他永續發展相關資訊。

第二十九條　本公司編製永續報告書(包括企業責任報告書、永續報告書或永續發展報告書)時，應採用國際上廣泛認可之準則或指引，以揭露推動永續發展情形，並宜取得第三方確信或保證，以提高資訊可靠性。其內容宜包括：

一、實施永續發展政策、制度或相關管理方針及具體推動計畫。

二、主要利害關係人及其關注之議題。

三、公司於落實公司治理、發展永續環境、維護社會公益及促進經濟發展之執行績效與檢討。

四、未來之改進方向與目標。

第六章　附則

第三十條　本公司應隨時注意國內外永續發展相關準則之發展及企業環境之變遷，據以檢討並改進公司所建置之永續發展制度，以提升推動永續發展之成效。

第三十一條　本守則經董事會決議通過後實施，並提出報告於股東會，修正時亦同。

附錄四

信義房屋股份有限公司

集團企業、特定公司及關係人交易管理辦法

95年6月14日訂定

104年5月15日第2次修正

第一條　本公司為確保集團企業、特定公司及關係人間相關交易之合法妥適，特依公司法、財務會計準則公報及證券主管機關相關規範訂定本辦法。

第二條　凡有下列情形之一者，視為本公司之集團企業：

一、屬於母公司、子公司及聯屬公司關係者。

二、本公司與其關係人合計持有他公司超過半數之已發行有表決權股份，則該他公司與本公司屬集團企業。

三、對本公司採權益法評價之投資公司，與該投資公司之關係人合計持有本公司超過半數之已發行有表決權股份，則該投資公司與本公司屬集團企業。

四、本公司與他公司之已發行有表決權之股份總數或資本總額，有半數以上為相同之股東。

五、本公司與他公司之董事、監察人及總經理合計有半數以上相同者，則該公司與本公司屬於集團企業，其計算方式包括該等人員之配偶、子女及具二親等以內之親屬關係者在內。

第三條　凡有下列情形之一者，視為本公司之特定公司：

一、持有本公司已發行股份總數百分之二十(含)以上，未超過百分之五十者。

二、該公司及其董事、監察人及持有股領超過股份總額百分之十之股東總計持有申請公司已發行股份總額百分之三十(含)以上，且雙方曾有財務或業務上之往來記錄者，上開人員持有之股票，包括其配偶、未成年子女及利用他人名義持有者在內。

三、本公司之營業收入來自該公司及其聯屬公司達百分之三十(含)以上者。

第四條　本法所稱關係人，依公司法、「證券發行人財務報告編製準則」及一般公認會計原則認定之。

前項所稱一般公認會計原則係指經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。

第 五 條　本辦法所稱之交易，係指本公司與集團企業、特定公司、關係人間資源或義務之移轉，不論有無對價之給付均屬之。

交易範圍包括下列事項：

一、資金融通。

二、背書保證。

三、資產交易。

四、勞務交易。

五、租賃交易。

六、其他交易(捐贈等支出)

第 六 條　本公司與集團企業、特定公司及關係人間之往來交易，應明確訂定價格條件與支付方式，且交易之目的、價格、條件、交易之實質與形式及相關處理程序，不應與非關係人之正常交易或市場價格有顯不相當或顯欠合理之情事。若其內容條件，與一般商業常規之執行不相一致時，承辦單位應事先報請董事長裁決。

屬於對集團企業、特定公司及關係人之資金貸與、背書保證及其資產或股權投資交易事項，則應依本公司相關之「資金貸與他人作業處理辦法」、「背書保證辦法」及「取得或處分資產處理程序」規定辦理之。

第 七 條　本公司財務部門應建立集團企業、特定公司及關係人名單，並定期評估有無新增或減少之情形，對於關係人因交易所產生之應收、應付款項之管理，應依相關內部控制作業之規定處理，包括應收、應付款項餘額相互核對，若有差異則需瞭解原因並作成調節表。對「發生足以影響股價及股東權益」之關係人交易事項，應依主管機關規定公告並函報備查，重大交易事項應依財務會計準則規定作適當的揭露。

第 八 條　本公司於編製財務報告時，對於前條應揭露事項，每一個別關係人交易金額或餘額，如達本公司當期各該交易總額或餘額百分之十以上者，應單獨列示，其餘得加總列之。

第 九 條　本公司與關係人間財務業務往來須經董事會決議者，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之明確意見及反對之理由列入董事會紀錄。

本公司審計委員會執行其職務時，若發現關係人交易事項有異常情事，得要求董事會解釋之，並將其查核結果報告股東會處理。

第 十 條　本辦法經董事會通過提報股東會承認後實施之，修正時亦同。

附錄五

信義房屋股份有限公司
董事持股情形表

截至股東會停止過戶日(民國 112 年 3 月 20 日)止，本公司董事持股情形如下：

職　　稱	姓　　名	持有股數
董事長	信義股份有限公司代表人：劉元智	210,238,285
副董事長	周耕宇	20,307,354
董事	周俊吉	9,378,622
獨立董事	詹宏志	0
獨立董事	顏漏有	0
獨立董事	李伊俐	0
獨立董事	吳志偉	0
全體董事持股數合計		239,924,261

備註：
本公司已設置審計委員會，且獨立董事超過全體董事席次二分之一，依『公開發行公司董事、監察人股權成數及查核實施規則』規定，全體董事持有之股份總額不適用不得少於一定比率之規定。

附錄六

信義房屋股份有限公司

其他說明資料

本次無償配股對公司營業績效、每股盈餘及股東投資報酬率之影響：

本公司未製作公開民國 112 年度財務預測資訊，故不適用。

MIX
Paper | Supporting responsible forestry
FSC™ C018015
FSC
www.fsc.org