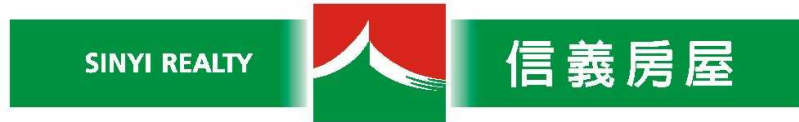


股票代號：9940



信義房屋股份有限公司

一百一十四年股東常會 議事手冊

時間：中華民國一百一十四年五月二十一日上午九時三十分

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://stockservices.tdcc.com.tw>)

目 錄

壹、股東常會議程	1
貳、報告事項	
一、本公司 113 年度營業報告	2
二、本公司 113 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 113 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 113 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 114 年度永續發展之具體推動計畫報告	3
六、本公司 113 年度董事會暨功能性委員會運作情形報告	3
七、本公司 113 年度董事酬金報告	3
八、本公司 113 年度非營業活動之關係人交易報告	3
參、承認事項	
一、承認本公司 113 年度營業報告書及財務報表案	4
二、承認本公司 113 年度盈餘分派案	5
肆、討論事項	
一、討論本公司「公司章程」修正案	6
二、討論本公司「資金貸與他人作業辦法」修正案	6
三、討論本公司「背書保證辦法」修正案	6
伍、選舉事項	
選舉本公司第 15 屆董事案	7
陸、其他議案	
討論解除本公司第 15 屆新任董事(含其代表人)競業禁止之限制案	8
柒、臨時動議	8
捌、散會	8
玖、附件	
一、113 年度營業報告書	9
二、審計委員會同意報告書	12
三、審計委員會與內部稽核主管之溝通情形報告	13

四、114 年度永續發展之具體推動計畫.....	15
五、113 年度董事會暨各功能性委員會運作情形報告.....	17
六、113 年度董事之酬金政策、個別酬金內容及數額情形.....	19
七、113 年度非營業活動之關係人交易報告.....	21
八、會計師查核報告及 113 年度財務報表.....	22
九、「公司章程」修正前後條文對照表.....	42
十、「資金貸與他人作業辦法」修正前後條文對照表.....	43
十一、「背書保證辦法」修正前後條文對照表.....	47
十二、董事候選人名單及其學經歷.....	50
十三、本公司第 15 屆新任董事(含其代表人)競業明細.....	52

拾、附錄

一、公司章程.....	53
二、股東會議事規則.....	57
三、資金貸與他人作業辦法.....	65
四、背書保證辦法.....	71
五、董事選舉辦法.....	76
六、董事持股情形表.....	78
七、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 113 年度營業報告。
- (二) 本公司 113 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 113 年度營業報告書、財務報表及盈餘分派議案報告。
- (四) 本公司 113 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 114 年度永續發展之具體推動計畫報告。
- (六) 本公司 113 年度董事會暨功能性委員會運作情形報告。
- (七) 本公司 113 年度董事酬金報告。
- (八) 本公司 113 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 113 年度營業報告書及財務報表案。
- (二) 承認本公司 113 年度盈餘分派案。

五、討論事項

- (一) 討論本公司「公司章程」修正案。
- (二) 討論本公司「資金貸與他人作業辦法」修正案。
- (三) 討論本公司「背書保證辦法」修正案。

六、選舉事項

選舉本公司第 15 屆董事案。

七、其他議案

討論解除本公司第 15 屆新任董事(含其代表人)競業禁止之限制案。

八、臨時動議

九、散會

貳、報告事項

第一案

案由：本公司 113 年度營業報告。

說明：

- 一、本公司 113 年度營業報告書，如本議事手冊第 9-11 頁附件一。
- 二、敬請 鑒察。

第二案

案由：本公司 113 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 113 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) 2,283,305,062 元，分別按該金額之 1%及 0.21898%分派員工酬勞 22,833,051 元及董事酬勞 5,000,000 元，共計 27,833,051 元，均以現金方式發放。
- 三、敬請 鑒察。

第三案

案由：本公司審計委員會查核 113 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 113 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 12 頁附件二。
- 二、敬請 鑒察。

第四案

案由：本公司 113 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 113 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 13-14 頁附件三。
- 二、敬請 鑒察。

第五案

案由：本公司 114 年度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 114 年度永續發展具體推動計畫，如本議事手冊第 15-16 頁附件四。
- 二、敬請 鑒察。

第六案

案由：本公司 113 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，本公司業已設立審計委員會、薪酬委員會、提名委員會及企業倫理暨永續發展委員會等功能性委員會。本公司 113 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 17-18 頁附件五。
- 二、敬請 鑒察。

第七案

案由：本公司 113 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 113 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 19-20 頁附件六。
- 二、敬請 鑒察。

第八案

案由：本公司 113 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 113 年度非營業活動之關係人交易報告如本議事手冊第 21 頁附件七。
- 二、敬請 鑒察。

參、承認事項

第一案

董事會提

案由：承認本公司 113 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 113 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 113 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 9-11 頁附件一及第 22-41 頁附件八。
- 四、敬請 承認。

決議：

第二案

董事會提

案由：承認本公司 113 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 113 年度期初未分配盈餘為新台幣(下同) 723,687,916 元，於加回因確定福利計畫再衡量數而增加未分配盈餘 51,197,074 元、因長期股權投資調整未分配盈餘 558,088 元及處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資其損益列入未分派盈餘 8,927,088 元後，調整後期初未分配盈餘為 784,370,166 元，復加計 113 年度稅後淨利 1,784,389,680 元，並減除提列法定盈餘公積 184,507,193 元、加回特別盈餘公積迴轉數 756,018,142 元後，113 年度可分配盈餘為 3,140,270,795 元，擬分派股東紅利 1,326,323,700 元，全部為現金股利，按本公司截至 114 年 2 月 26 日實際流通在外股數 736,846,500 股計算，每股配發現金股利 1.8 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 113 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)	\$ 723,687,916
加：確定福利計畫再衡量數列入未分派盈餘(b)	51,197,074
加：因長期股權投資調整未分配盈餘(c)	558,088
加：處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資其損益列入未分派盈餘(d)	8,927,088
調整後期初未分派盈餘(e=a+b+c+d)	784,370,166
加：113 年度稅後淨利(f)	1,784,389,680
減：提列法定盈餘公積(g) = (b+c+d+f)×10%	(184,507,193)
加：迴轉特別盈餘公積(h)	756,018,142
本期可分派盈餘(i) = (e+f-g+h)	3,140,270,795
分派項目：	
減：股東紅利(j)	(1,326,323,700)
期末未分派盈餘(k) = (i-j)	\$ 1,813,947,095

附註：本期盈餘分派金額優先以 113 年度稅後淨利分派。

董事長：周耕宇



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：

肆、討論事項

第一案

董事會提

案由：討論本公司「公司章程」修正案。

說明：

- 一、依金融監督管理委員會金管證發字第 1130385442 號函令辦理。
- 二、為配合證券交易法修正關於提升基層員工薪酬之規定，擬修正本公司「公司章程」部分條文，修正前後條文對照表如本議事手冊第 42 頁附件九。
- 三、敬請 討論。

決議：

第二案

董事會提

案由：討論本公司「資金貸與他人作業辦法」修正案。

說明：

- 一、為配合法令規定之修正及因應實務運作所需，擬修正本公司「資金貸與他人作業辦法」部分條文，修正前後條文對照表如本議事手冊第 43-46 頁附件十。
- 二、敬請 討論。

決議：

第三案

董事會提

案由：討論本公司「背書保證辦法」修正案。

說明：

- 一、為配合法令規定之修正及因應實務運作所需，擬修正本公司「背書保證辦法」部分條文，修正前後條文對照表如本議事手冊第 47-49 頁附件十一。
- 二、敬請 討論。

決議：

伍、選舉事項

第一案

董事會提

案由：選舉本公司第 15 屆董事案。

說明：

- 一、本公司第 14 屆董事任期於 114 年 5 月 18 日屆滿，依據本公司章程第 13 條與第 13 條之 1 及證券交易法第 14 條之 2 與公司法第 192 之 1 條規定，暨第 14 屆董事會第 30 次會議決議，本公司擬選舉第 15 屆新任董事七席，其中獨立董事四席。
- 二、第 15 屆新任董事任期三年，自 114 年 5 月 21 日起至 117 年 5 月 20 日止。
- 三、本公司董事選舉採候選人提名制度，第 14 屆董事會第 31 次會議決議通過董事(含獨立董事)候選人名單及其學經歷等相關資料，如本議事手冊第 50-51 頁附件十二。
- 四、本公司董事選舉辦法，請參閱本議事手冊第 76-77 頁附錄五。

選舉結果：

陸、其他議案

第一案

董事會提

案由：討論解除本公司第 15 屆新任董事(含其代表人)競業禁止之限制案。

說明：

- 一、依公司法第 209 條規定，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。
- 二、擬就本公司第 15 屆新任董事(含其代表人)，提請本次股東常會討論，解除若干董事(含其代表人)競業禁止之限制，不受公司法第 209 條競業禁止規定之限制。
- 三、本公司第 15 屆新任董事(含其代表人)競業明細如第 52 頁附件十三。
- 四、敬請 討論。

決議：

柒、臨時動議

捌、散會

玖、附件

附件一

信義房屋股份有限公司 一百一十三年度營業報告書

隨著通膨壓力緩解，且受惠於新科技應用需求帶動，113 年全球經濟增長；國內也因出口暢旺、股市創新高及薪資調漲等因素，內需保持穩定，預估全年經濟成長率逾 4%。在此經濟環境下，房市上半年另因新青安政策帶動而交易熱絡，下半年則因央行加大選擇性信用管制力道，市場活躍度明顯減弱，全年房市呈現「上熱下冷」格局。

儘管如此，信義房屋仍在人才培育、客戶服務、社區營造及公益參與等方面積極投入，持續推動永續發展，善盡企業公民的社會責任，也迎來「社區一家計畫」20 週年，該計畫累計協助全台 3,464 個社區實現夢想，一步一腳印地進行這一場「寧靜又深遠的社會工程」。

一、前一年度營業結果

營收與淨利表現：

信義房屋 113 年度合併營收達新台幣(下同)127.82 億元，較前一年減少 10%；稅後淨利 18.07 億元，增長 2%，每股盈餘 2.42 元。信義仲介事業上半年把握「新青安」帶動的購屋潮，積極針對客群精準銷售，下半年受到信用管制政策影響，致力於協助客戶解決房貸問題，加上將配案與物件地址查詢等常用的客戶服務功能進行升級，整合設計為「TA3 客戶服務系統」，可直接於手機上使用，進一步提升服務便利性與效率，協助消費者以更輕省的方式完成購售屋大事。

深耕海外市場

大陸二手房市場在政策放寬下，呈現溫和復甦趨勢，對整體交易量帶來正面影響。上海及蘇州兩地的仲介事業合計營收年增約 14%。今年大陸信義針對門店運營及幕僚團隊進行了結構性調整，取得顯著成效，經營效率提升，團隊士氣也隨之提高。

相較大陸一手房市場多採取「以價換量」以刺激銷售量，大陸開發事業的無錫「山水嘉庭」案堅持固守其獨特價值，且由於無錫政府推行的「以舊換新」政策執行細則延遲出台，進一步加劇了當地市場客戶的觀望情緒，對銷售造成一定壓力，以致 113 年度銷售進展緩慢，當年度銷售僅 3 套，全案累計銷售率達 70%。

日本信義累積多年經營有成的跨國通路優勢，一方面強化台日鏈服務量能，另一方面更是致力於提升日本在地客戶的服務量能，113 年營收較去年同期成長 22%。

113 及 112 年度營業概況如下：

【財務收支及獲利能力分析】 單位：除特別註明外，為新台幣佰萬元

年度 項目		113 年度	112 年度
財務收支	營業收入	12,782	14,205
	營業利益	1,798	2,052
	營業外淨收(支)	416	318
	稅前合併利益	2,214	2,370
	所得稅	407	598
	純益(歸屬於母公司股東)	1,784	1,761
獲利能力	資產報酬率(%)	6%	6%
	權益報酬率(%)	14%	15%
	純益率(%)	14%	12%
	每股盈餘(元)	2.42	2.39

註：上表係依據合併財務報表資料編製。

二、本年度營業計畫概要

仲介及相關房產服務－

展望 114 年，面對競爭激烈的台灣房仲市場，本公司將聚焦於同仁數位賦能與提升動能，透過智能化管理的推動與數位轉型，利用數據分析與即時經營儀表板，為經營管理提供高效決策依據；同時亦強化分店在地經營與團體合作能力，提升委託量能與客戶滿意度，實現客戶的家業夢想。

此外，結合「信義全房產」的通路優勢、線上平台、大數據技術與品牌資源整合，我們將有效提升潛在客戶觸及範圍與精準度；透過信義官網及 LINE 官方帳號等多元渠道推出創新服務功能，深入挖掘用戶個性化需求，強化精準行銷策略，進一步提升客戶滿意度與忠誠度，同時擴大品牌價值，打造更具競爭力的服務生態。

開發事業－

信義開發以永續建築工法為核心，透過實際行動與合作夥伴攜手，共同減少碳排放，致力打造台灣 ESG 標竿建案。同時，在「全案服務」已有初步成果下，將積極複製成功模式，提供客戶完善的解決方案。大陸開發事業則將透過社交媒體平台進行推廣，吸引潛在客戶關注並促進來訪量，於此同時，藉由政府近期出臺的「以舊換新」政策，結合市場熱點，主動向客戶解析政策對購房利好的影響，降低其觀望情緒，以提升對建案的信任感與購買動力。

休閒觀光事業一

馬林松酒店的興建計畫正如火如荼地進行，預計未來兩年將加快施工進度，同時確保工程品質，以如期、如質、如預算地完成計畫並開幕。

三、未來公司發展策略、受外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

外部競爭環境、法規環境及總體經營環境

在預期 114 年台灣經濟增長放緩、利率維持高位與房市政策未見明顯鬆綁的情況下，房市交易動能可能會受到抑制；然而，家庭人口結構的變化與高房價則導致小型住宅的需求持續上升。房仲市場競爭仍然激烈，如何發掘並滿足客戶潛在需求，仍是未來致勝的關鍵。另一方面，隨著城市的發展，捷運路網的開展帶動鄰近地區的繁榮，創造軌道經濟，因此，掌握城市發展的脈動至關緊要。

未來公司發展策略

就開發事業而言，隨著首次成功跨足捷運聯開建案，信義開發除尋求合適都更合建機會與擴展「全案服務」外，將更關注未來捷運聯開案之發展，以擴大開發能力與品牌力。

本公司啟動數位轉型計畫以來，更在信義 APP 內，針對成交客戶規劃「會員制」功能，提供會員專屬服務，如社區服務、居家清潔、購買家具家電優惠等。在有溫度的數位服務道路上，我們會不斷地前進，因為成交不應是關係的斷點，而是持續服務的開端，過去成就的是「好交易」，現在關注的是「好生活」，希望為所有利害關係人打造出「住得好」的永續好生活。

董事長：周耕宇



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 113 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。

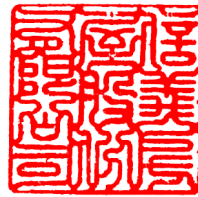
另董事會決議本公司 113 年度營業報告書及盈餘分派議案，經本審計委員會查核後，認為均符合相關法令規定。

綜上，本審計委員會同意並經董事會決議之本公司 113 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 113 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 114 年股東常會



審計委員會召集人：顏漏有

A handwritten signature in blue ink, reading '顏漏有' (Yan Louyou), located to the right of the printed name of the Audit Committee召集人.

中 華 民 國 一 一 四 年 二 月 二 十 六 日

附件三

信義房屋股份有限公司

113年度審計委員會與內部稽核主管之溝通情形報告

日期	方式	溝通事項與內容	結果
113/02/02	審計委員會	內部稽核業務報告	無意見，洽悉。
113/02/26	座談會	稽核室內控自評作業與內部評核執行報告	主席表示對稽核室推動集團內控自評E化線上作業給予肯定，期許在與各單位溝通內控自評作業時，多促進各單位運用數位科技工具提升及改善各營運面內控流程，使內控自評作業成效更精進。總稽核回覆集團內控自評作業已全面E化，持續朝 ESG 無紙化邁進及增進作業效率，後續將追蹤子公司自評待加強項目之改善及協助各單位於內控自評時，評估流程優化的可能。
	審計委員會	內部稽核業務報告	無意見，洽悉。
		112 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。
113/04/09	審計委員會	內部稽核業務報告	無意見，洽悉。
113/04/29	審計委員會	內部稽核業務報告	無意見，洽悉。
		113 年第 1 季集團重大風險管理報告	1.主席表示面對大陸房地產前景不樂觀及山水嘉庭建案銷售相當遲緩，管理團隊除將該案銷售進度列為重大風險，並應針對未來該建案待售存貨如何有效去化提出專案報告。此外建議稽核室在管理重大風險時，應考量特定事件產生之風險對於公司的影響程度，而無須過於關注特定事件風險指標(KRI)達成之數量。 2.吳志偉委員亦認為大陸房市已出現系統性風險，由於山水嘉庭案存貨金額大，應儘早研議快速去化存貨的方式，以提升集團資金運用之靈活性。 3.除上述建議外，主席徵詢全體出席委員無其他意見後，裁示本案洽悉，並提董事會報告。
113/07/15	審計委員會	內部稽核業務報告	無意見，洽悉。
113/07/30	審計委員會	內部稽核業務報告	無意見，洽悉。
		113 年第 2 季集團重大風險管理報告	無意見，洽悉。
113/10/28	座談會	稽核室 113 年度業務執行情形及 114 年度工作規劃報告	主席表示，內部稽核的數位工具應用在未來的重要性越來越高，可與會計師事務所交流及討論，或洽購其已發展的稽核系統，以提升稽核效率。
	審計委員會	內部稽核業務報告	主席詢問稽核室目前是否有重大訴訟案件，且未來如有重大訴訟案件，應適時呈報。主席徵詢全體出席委員無其他意見後，裁示本案洽悉，並提董事會報告。

日期	方式	溝通事項與內容	結果
		114 年度集團重大風險項目提案暨 113 年第三季執行情形案	1.主席表示 114 年度集團重大風險項目經全面倫理委員會(TEM)同意通過，並呈報審計委員會，但提案內容僅有 114 年度重大風險之項目而無選擇該重大風險之原因等實質內容，且應由 TEM 召集人提報為宜。稽核室經主席指導後，決定 114 年度集團重大風險項目之部分予以撤案。 2.關於 113 年度第 3 季風險管理執行情形，經主席徵詢全體出席委員無異議通過，並提董事會決議。
		「內部稽核實施細則」修正案	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。
113/12/27	審計委員會	內部稽核業務報告	1.吳志偉委員詢問同仁遭受同儕不當對待是否有依法處理與提供心理諮詢與輔導。主席建議後續的改善作法應具體明確，並檢視相關處理程序及規定，確保完善執行；此外，公司應更加主動且積極地關注與照護員工的身心健康，營造更優質的工作環境。 2.主席徵詢全體出席委員無其他意見後，裁示本案洽悉，並提董事會報告。
		114 年稽核計劃案	1.詹宏志委員詢問 113 年度採購及付款循環查核發現之數位廣告投放支出缺乏明確書面作業規範，是否係因實務上投放單價易變動且依投放成效進行彈性增減投放費用，以及目前是否已建立相關作業規範。由稽核室張宗題執行經理回覆行銷單位已訂定書面作業規範，並說明作業規範情形。 2.主席表示 114 年度的稽核計畫相當完整，並已綜合考量過去的查核結果與未來的規劃。主席建議以重要性原則，原集團重大風險項目紅燈者每季需向審計委員會報告，調整為若連續兩季仍為紅燈，再於審委會報告改善進度與對策。 3.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。
		增訂內部控制制度之「永續資訊管理」案	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。

附件四

信義房屋股份有限公司 永續發展之具體推動計畫

議題	114 年度計畫內容
環境面	- 實現淨零排放目標 - 淨零路徑相關專案推動 - 溫室氣體(類別 1+2)減量 4.2% - 提高再生能源比例達 30% - 執行 ISO 14064-1 組織型溫室氣體盤查，並擴大盤查範圍至合併報表的部分子公司，新增馬來西亞與中國各子公司及據點 - 持續推動重點供應商溫室氣體盤查及減量 - 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 - 取得台灣淨零行動聯盟之台灣淨零標章 - 更新碳足跡標籤 - 提升環境影響力 - 持續落實綠色採購政策，支持再生能源，並提升採購比例 - 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) -科學基礎自然目標倡議(SBTn) -企業永續發展協會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	- 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 - 創造數位學習場域及全員數位能力提升 - 精進薪酬勤假與績效制度 - 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 - 彈性福利持續增加項目符合員工需求 - 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 智能賞屋應用服務

議題	114 年度計畫內容
	• 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，升級社區服務並展開異業合作 • 推動全民社造，擴大不同族群的交流 • 透過台灣地方創生基金會，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 • 舉辦信義學堂講座，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 永續採購查核 • 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 • 透過「永續採購管理小組」審查運行機制，關注供應商的評核及後續輔導追蹤，共同提升 ESG 永續績效
治理面	1. 有效發揮董事職能 • 執行董事績效自評 • 優化各功能委員會運作 • 董事會全面改選，成員組成更多元化 2. 提升資訊透明揭露 • 發布重大訊息預先公告季度及年度財務報告之董事會日期 • 優於法令規定期限前公告財務報告 • 發行年報、永續報告書 • 即時更新 IR 網站及永續網站資訊 3. 完善盡職治理 • 取得 114 年度公司治理評鑑上市組前 5% • 獲得天下永續公民獎-大型企業服務業組第 1 名 • 取得公司治理制度評量特優認證 • 年度稽核計畫及子公司稽核執行 • 優化資訊安全架構 4. 永續治理文化 • 精進氣候與自然相關風險議題 • 永續資訊管理內部控制與年度稽核 • 導入 IFRS 永續揭露準則

附件五

信義房屋股份有限公司 113 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

113 年度董事會共開會 9 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 98%，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	周耕宇	9	-	100%	無
董事	周俊吉	9	-	100%	無
董事	陳麗心	4	-	100%	法人董事信義股份有限公司(指派行使職務代表人：陳麗心小姐)於 113 年 5 月 21 日請辭本公司董事，經 113 年 5 月 22 日股東會補選陳麗心小姐為新任董事。應出席次數 4 次
獨立董事	顏漏有	9	-	100%	無
獨立董事	詹宏志	8	1	89%	113/04/29 委託其他獨立董事出席
獨立董事	李伊俐	9	-	100%	無
獨立董事	吳志偉	9	-	100%	無
前董事	信義(股)公司 代表人： 陳麗心	5	-	100%	法人董事信義股份有限公司(指派行使職務代表人：陳麗心小姐)於 113 年 5 月 21 日請辭本公司董事，經 113 年 5 月 22 日股東會補選陳麗心小姐為新任董事。應出席次數 5 次
合計		62	1	98%	

(二)審計委員會運作情形

113 年度審計委員會共開會 8 次，平均出席率為 97%，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)	顏漏有	8	-	100%	無
委員	詹宏志	7	1	88%	113/04/29 委託其他委員出席
委員	李伊俐	8	-	100%	無
委員	吳志偉	8	-	100%	無
合計		31	1	97%	

(三)薪酬委員會運作情形

113 年度薪酬委員會共開會 4 次，平均出席率 94%，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	4	-	100%	無
委員	詹宏志	3	1	75%	113/04/29 委託其他委員出席
委員	顏漏有	4	-	100%	無
委員	吳志偉	4	-	100%	無
合計		15	1	94%	

(四)提名委員會運作情形

113 年度提名委員會共開會 5 次，平均出席率 96%，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	4	1	80%	113/04/29 委託其他委員出席
委員	顏漏有	5	-	100%	無
委員	周俊吉	5	-	100%	無
委員	李伊利	5	-	100%	無
委員	吳志偉	5	-	100%	無
合計		24	1	96%	

(五)企業倫理暨永續發展委員會運作情形

113 年度企業倫理暨永續發展委員會共開會 4 次，平均出席率 95%，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)	周耕宇	4	-	100%	無
委員	顏漏有	4	-	100%	無
委員	吳志偉	4	-	100%	無
委員	楊百川	3	1	75%	113/02/26 委託其他委員出席
前委員	周莊雲	3	-	100%	舊任，周莊雲委員於 1113/7/31 辭任而卸任。應出席次數 3 次
合計		18	1	95%	

附件六

信義房屋股份有限公司
113 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(%)				薪資、獎金及特支費等(E)(註3)				退職退休金(F)		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)		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)		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	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	現金紅利金額	股票紅利金額	現金紅利金額	股票紅利金額	現金紅利金額	股票紅利金額	現金紅利金額	股票紅利金額			
董事長	周耕宇	-	-	-	-	2,000	-	-	-	2,000	0.11%	9,912	-	-	-	-	14	-	-	-	-	-	11,926	0.67%	11,926	無
董事	周俊吉	-	-	-	-	-	1,688	1,712	-	1,688	0.09%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,688	0.10%	1,712	無
董事	陳麗心(註8)	-	-	-	-	122	-	-	-	122	0.01%	9,038	10	10	10	14	-	-	-	-	-	-	9,184	0.51%	9,184	無
獨立董事	顏焜有	1,200	1,200	-	-	700	45	45	45	1,945	0.11%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,945	0.11%	1,945	無
獨立董事	詹宏志	1,200	1,200	-	-	700	40	40	40	1,940	0.11%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,940	0.11%	1,940	無
獨立董事	李伊俐	1,200	1,200	-	-	700	45	45	45	1,945	0.11%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,945	0.11%	1,945	無
獨立董事	吳志偉	1,200	1,200	-	-	700	45	45	45	1,945	0.11%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,945	0.11%	1,945	無
前董事	信義(股)公司	-	-	-	-	78	-	-	-	78	0.00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	78	0.00%	78	無
	信義(股)公司 代表人：陳麗心(註8)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	78
合計		4,800	4,800	-	-	5,000	1,863	1,887	-	11,663	0.65%	18,950	10	10	28	-	28	-	-	-	-	-	30,651	1.72%	30,675	78

註1：本公司董事會於114年2月26日通過113年度董事酬勞計新台幣(下同)5,000仟元，擬於114年5月21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114年2月26日通過並將於同年5月21日股東常會報告之113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113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1,294仟元(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：法人董事信義股份有限公司(指派行使職務代表人：陳麗心小姐)於113年5月21日請辭本公司董事，經113年5月22日股東會補選陳麗心小姐為新任董事。

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：

本公司之獨立董事報酬主要分為董事報酬、董事酬勞及執行業務費用。獨立董事之董事報酬每月 100 仟元，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之獨立董事報酬水準，其金額授權由董事會議定之，議定時，各獨立董事針對其個別報酬討論時，均迴避不參與表決，因此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；董事酬勞則除年度終了後，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由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。

附件七

信義房屋股份有限公司

113 年度非營業活動之關係人交易報告

- 一、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。惟社區一家計畫多為協助個案，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 113 年 2 月 2 日董事會決議通過捐助新台幣 8,240 仟元整予台灣地方創生基金會，以支應基金會 113 年度工作計畫。基金會於 113 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)「台灣地方創生基金會」平台創生夥伴，315 組。
 - (2)「聲音地圖：聽見台灣地方創生進行式」以聲音、文字與圖片描繪 40 組地創團隊故事，搜集 200 分鐘團隊故事。
 - (3)舉辦企業媒合會串起企業為策略夥伴，兩場媒合會成功媒合且目前有持續合作共 3 個團隊，創造永續共好生態圈。
 - (4)舉辦 11 場地方創生賦能大師系列講座，參加人數共 364 人。
 - (5)「地方行腳」：透過分享見學與共學，走訪全台灣各縣市，以行動支持團隊。
 - (6)社區紮根培育地方創生種子計畫。
 - (7)影響力生態圈徵集計畫：培訓地方創生團隊導入影響力衡量與管理思維。
 - (8)平台創生夥伴普查報告：透過調查，全面性了解平台夥伴的現況資料藉此規畫提供更符合需求資源提升團隊有效率的成長。
- 二、本公司為持續推動信義理念與倡議企業倫理價值觀，透過財團法人信義文化基金會，長期培育在企業倫理教學與研究等方面具卓越貢獻者，推動倫理扎根計畫及倫理教師營隊等，期望深化台灣企業倫理教育的紮根，並提昇國人人文素養。
本公司業於 113 年 2 月 2 日董事會決議通過捐助新台幣 4,000 仟元整予財團法人信義文化基金會，以支應基金會 113 年度工作計畫。基金會於 113 年度執行多項專案，其中包含：
 - (1)辦理 12 場「關懷人文 美化人生」系列講座，參加人數共 805 人。
 - (2)印製書籍《企業倫理：內外部管理觀點與個案》1,000 本。
 - (3)主辦「2024 全國企業倫理教師冬夏令營」，參與人數共 31 人。
 - (4)主辦「2024 第十四屆全國大專校院倫理個案分析暨微電影競賽」，參賽作品 153 件，決賽獲獎作品 14 件。
 - (5)辦理信義至善獎助學金(捐贈南投縣信義鄉國中小學)。
 - (6)主辦第二屆「企業倫理長培育計畫」。
 - (7)贊助南投民和國中合唱團活動。
 - (8)推動企業倫理相關活動，包括 podcast、線上讀書會、桌遊推廣工作坊。

附件八

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 113 年及 112 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 113 年及 112 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 113 年及 112 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及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 113 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 113 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

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，於民國 113 年 12 月 31 日之存貨餘額為 7,877,191 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當時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 113 及 112 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 113 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

王攀發



會計師 施 錦 川

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 114 年 2 月 26 日

		113年12月31日		112年12月31日					
代	碼	資	產	金	額	%	金	額	%
流動資產									
1100		現金及約當現金（附註六）		\$	4,205,337	13	\$	5,081,864	17
1120		透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動（附註八及三五）			1,345,620	4		451,140	1
1150		應收票據（附註九及二五）			81,273	-		100,335	-
1170		應收帳款（附註九、二五及三四）			1,171,586	4		1,250,304	4
1200		其他應收款（附註九及三四）			75,031	-		57,633	-
1220		本期所得稅資產（附註二七）			84,771	-		62,892	-
1320		存貨（附註五、十及三五）			7,877,191	25		7,582,116	25
1476		其他金融資產－流動（附註十一及三五）			4,066,799	13		4,268,351	14
1479		其他流動資產（附註十八）			417,450	1		356,739	1
11XX		流動資產總計			19,325,058	60		19,211,374	62
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（附註七）			6,071	-		4,614	-
1517		透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動（附註八）			115,280	-		130,923	1
1550		採用權益法之投資（附註十三）			232,782	1		77,688	-
1600		不動產、廠房及設備（附註五、十四及三五）			4,434,408	14		3,985,116	13
1755		使用權資產（附註五、十五及三四）			5,061,379	16		4,745,579	15
1760		投資性不動產（附註五、十六及三五）			2,859,244	9		2,263,537	7
1780		無形資產（附註十七）			29,868	-		47,734	-
1840		遞延所得稅資產（附註二七）			124,978	-		162,021	1
1920		存出保證金			129,607	-		129,875	1
1975		淨確定福利資產－非流動（附註二三）			97,188	-		17,952	-
1990		其他非流動資產（附註十八及二五）			9,630	-		9,093	-
15XX		非流動資產總計			13,100,435	40		11,574,132	38
1XXX		資 產 總 計			\$ 32,425,493	100		\$ 30,785,506	100
負債及權益									
流動負債									
2100		短期借款（附註十九及三五）		\$	618,619	2	\$	1,498,621	5
2130		合約負債（附註二五）			829,967	3		687,413	2
2150		應付票據			455	-		130	-
2170		應付帳款（附註二一）			427,975	1		413,018	1
2200		其他應付款（附註二二及三四）			3,008,960	9		3,379,200	11
2230		本期所得稅負債（附註二七）			340,938	1		514,081	2
2250		負債準備－流動			1,250	-		1,563	-
2280		租賃負債－流動（附註十五及三四）			475,093	2		491,133	2
2320		一年內到期之長期負債（附註十九及三五）			1,000,000	3		149,911	-
2399		其他流動負債（附註二二）			395,365	1		421,636	1
21XX		流動負債總計			7,098,622	22		7,556,706	24
非流動負債									
2530		應付公司債（附註二十）			900,000	3		900,000	3
2540		長期借款（附註十九及三五）			6,494,972	20		6,281,550	21
2550		負債準備－非流動			11,501	-		11,188	-
2570		遞延所得稅負債（附註二七）			125,571	-		105,229	-
2580		租賃負債－非流動（附註十五及三四）			2,776,523	9		2,663,956	9
2640		淨確定福利負債－非流動（附註二三）			2,272	-		4,050	-
2645		存入保證金			30,613	-		27,244	-
2670		其他非流動負債（附註二二）			1,018,466	3		703,344	2
25XX		非流動負債總計			11,359,918	35		10,696,561	35
2XXX		負債總計			18,458,540	57		18,253,267	59
歸屬於本公司業主之權益（附註二四）									
股本									
3110		普 通 股			7,368,465	23		7,368,465	24
3200		資本公積			63,790	-		63,790	-
保留盈餘									
3310		法定盈餘公積			3,073,308	9		2,896,935	9
3320		特別盈餘公積			1,246,293	4		955,999	3
3350		未分配盈餘			2,568,760	8		2,369,309	8
3300		保留盈餘總計			6,888,361	21		6,222,243	20
其他權益									
3410		國外營運機構財務報表換算之兌換差額		(	615,700)	(2)	(	1,313,072)	(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			125,425	1		66,779	-
3400		其他權益總計		(	490,275)	(1)	(	1,246,293)	(4)
31XX		本公司業主權益總計			13,830,341	43		12,408,205	40
36XX		非控制權益（附註二四）			136,612	-		124,034	1
3XXX		權益總計			13,966,953	43		12,532,239	41
負債與權益總計					\$ 32,425,493	100		\$ 30,785,506	100

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：周耕宇

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 113 年及 112 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	113年度		112年度		
	金 額	%	金 額	%	
營業收入（附註二五、三四及三九）					
4100	銷貨收入	\$ 121,973	1	\$ 2,664,926	19
4610	勞務收入	<u>12,659,978</u>	<u>99</u>	<u>11,539,992</u>	<u>81</u>
4000	營業收入合計	<u>12,781,951</u>	<u>100</u>	<u>14,204,918</u>	<u>100</u>
營業成本（附註十、二三、二六及三四）					
5110	銷貨成本	264,279	2	1,997,406	14
5600	勞務成本	<u>8,859,604</u>	<u>69</u>	<u>8,423,176</u>	<u>60</u>
5000	營業成本合計	<u>9,123,883</u>	<u>71</u>	<u>10,420,582</u>	<u>74</u>
5900	營業毛利	<u>3,658,068</u>	<u>29</u>	<u>3,784,336</u>	<u>26</u>
營業費用（附註九、二三、二六及三四）					
6200	管理費用	1,859,962	15	1,729,675	12
6450	預期信用減損損失	<u>377</u>	<u>-</u>	<u>2,673</u>	<u>-</u>
6000	營業費用合計	<u>1,860,339</u>	<u>15</u>	<u>1,732,348</u>	<u>12</u>
6900	營業淨利	<u>1,797,729</u>	<u>14</u>	<u>2,051,988</u>	<u>14</u>
營業外收入及支出					
7100	利息收入（附註二六）	310,635	2	246,083	2
7190	其他收入(附註二六及三四)	110,071	1	103,633	-
7590	其他利益及損失（附註十四、十六、二六及三四）	158,928	1	126,717	1
7050	財務成本(附註二六及三四)	(184,832)	(1)	(175,956)	(1)
7060	採用權益法之關聯企業損益份額（附註十三）	<u>21,318</u>	<u>-</u>	<u>17,359</u>	<u>-</u>
7000	營業外收入及支出合計	<u>416,120</u>	<u>3</u>	<u>317,836</u>	<u>2</u>
7900	繼續營業單位稅前淨利	2,213,849	17	2,369,824	16
7950	所得稅費用（附註二七）	(<u>407,286</u>)	(<u>3</u>)	(<u>598,470</u>)	(<u>4</u>)
8200	本年度淨利	1,806,563	14	1,771,354	12

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		113年度		112年度	
		金 額	%	金 額	%
	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	\$ 65,325	-	\$ 3,356	-
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利益	66,839	1	23,363	-
8320	採用權益法認列之關聯企業之其他綜合利益之份額	486	-	1,854	-
8349	與不重分類之項目相關之所得稅費用	(13,065)	-	(671)	-
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	697,371	6	(315,536)	(2)
8367	透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資未實現評價利益	248	-	-	-
8300	本年度其他綜合（損）益（稅後淨額）	817,204	7	(287,634)	(2)
8500	本年度綜合損益總額	\$ 2,623,767	21	\$ 1,483,720	10
	淨利歸屬於：				
8610	本公司業主	\$ 1,784,390	14	\$ 1,760,980	12
8620	非控制權益	22,173	-	10,374	-
8600		\$ 1,806,563	14	\$ 1,771,354	12
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	本公司業主	\$ 2,601,090	21	\$ 1,473,515	10
8720	非控制權益	22,677	-	10,205	-
8700		\$ 2,623,767	21	\$ 1,483,720	10
	每股盈餘（附註二八）				
	來自繼續營業單位				
9710	基 本	\$ 2.42		\$ 2.39	
9810	稀 釋	\$ 2.42		\$ 2.39	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：周耕宇

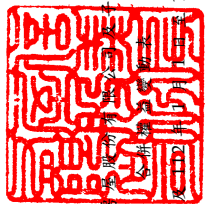


經理人：陳麗心



會計主管：吳曉真





信義房屋開發股份有限公司董事會

民國 113 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼	歸屬	於	本	公	司	業	主 權 之 益				總	計	非 控 制 權 益	權 益 總 額
							其 他	權	之	益				
A1	普 股	通 股	資 本	公 積	保 留	特 別 盈 餘 公 積	法 定 盈 餘 公 積	盈 餘 未 分 配 盈 餘	盈 餘	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(損)益	總 計	非 控 制 權 益	權 益 總 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
111 年度盈餘指撥及分配														
B1		-	-	134,122	-	(134,122)				-	-	-	-	-
B3		-	-	-	(105,568)	105,568				-	-	-	-	-
B5		-	-	-	-	(884,216)				-	(884,216)	(884,216)		(884,216)
M5		-	-	-	-	(77)				-	(77)	77		-
實際取得子公司股權價格與帳面價值差額														
D1		-	-	-	-	-		1,760,980		-	-	1,760,980	10,374	1,771,354
D3		-	-	-	-	-		2,829		(315,511)	25,217	(287,465)	(169)	(287,634)
D5		-	-	-	-	-		1,763,809		(315,511)	25,217	1,473,515	10,205	1,483,720
O1		-	-	-	-	-		-		-	-	-	(12,745)	(12,745)
Z1		7,368,465	63,790	2,896,935	955,999	2,369,309				(1,313,072)	66,779	12,408,205	124,034	12,532,239
112 年度盈餘指撥及分配														
B1		-	-	176,373	-	(176,373)				-	-	-	-	-
B3		-	-	-	290,294	(290,294)				-	-	-	-	-
B5		-	-	-	-	(1,178,954)				-	(1,178,954)	(1,178,954)		(1,178,954)
D1		-	-	-	-	-		1,784,390		-	-	1,784,390	22,173	1,806,563
D3		-	-	-	-	-		51,755		697,372	67,573	816,700	504	817,204
D5		-	-	-	-	-		1,836,145		697,372	67,573	2,601,090	22,677	2,623,767
O1		-	-	-	-	-		-		-	-	-	(10,099)	(10,099)
Q1		-	-	-	-	-		8,927		-	(8,927)	-	-	-
Z1		7,368,465	63,790	3,073,308	1,246,293	2,568,760				(615,700)	125,425	13,830,341	136,612	13,966,953



董事長：周耕宇



經理人：陳麗心



會計主管：吳曉真

後附 合併財務報告之一部分。

信義房屋股份有限公司及子公司
合併現金流量表
民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		113年度	112年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利	\$ 2,213,849	\$ 2,369,824
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	679,554	674,366
A20200	攤銷費用	27,661	26,481
A20300	預期信用減損損失	377	2,673
A20400	透過損益按公允價值衡量之金融資 產損失	1,043	386
A20900	財務成本	218,266	207,881
A21200	利息收入	(310,635)	(246,083)
A21300	股利收入	(17,670)	(9,967)
A22300	採用權益法之關聯企業損益份額	(21,318)	(17,359)
A22500	處分不動產、廠房及設備損失	4,547	3,182
A22700	處分投資性不動產利益	(2,009)	(15,185)
A23200	處分子公司利益	(1,985)	-
A23800	非金融資產減損損失	166,079	52,461
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)	(2,500)
A31130	應收票據	19,062	(23,668)
A31150	應收帳款	77,547	(356,074)
A31180	其他應收款	6,407	50,710
A31200	存 貨	(481,641)	1,766,359
A31240	其他流動資產	(60,707)	(13,270)
A32125	合約負債	142,554	(827,294)
A32130	應付票據	325	(422)
A32150	應付帳款	14,957	(194,454)
A32180	其他應付款	(371,589)	725,852
A32200	負債準備	-	(82)
A32230	其他流動負債	(45,863)	85,320
A32990	其他營業負債	286,323	(486,248)
A33000	營運流入產生之現金	2,542,634	3,772,889
A33100	收取之利息	290,054	234,820
A33300	支付之利息	(216,917)	(233,845)
A33500	支付之所得稅	(544,923)	(477,024)
AAAA	營業活動之淨現金流入	2,070,848	3,296,840

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		113年度	112年度
	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	(\$ 831,081)	(\$ 3,835)
B00020	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產減資退回股款	-	10,000
B01800	取得採用權益法之長期股權投資	(89,987)	-
B02200	取得子公司之淨現金流出	(42,611)	-
B02300	處分子公司之淨現金流入	2,951	-
B02700	購置不動產、廠房及設備	(543,444)	(210,640)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	155	446
B03800	存出保證金減少	70,957	2,999
B04500	購置無形資產	(9,803)	(30,186)
B05350	取得使用權資產	(80,042)	(261,684)
B05400	購置投資性不動產	(460,370)	(47,220)
B05500	處分投資性不動產價款	38,900	81,988
B06500	其他金融資產增加	-	(1,347,515)
B06600	其他金融資產減少	201,552	-
B06700	其他非流動資產減少	-	3,983
B06800	其他非流動資產增加	(537)	-
B07600	收取之股利	33,295	16,927
BBBB	投資活動之淨現金流出	(1,710,065)	(1,784,737)
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	-	386,088
C00200	短期借款減少	(880,002)	-
C01300	償還公司債	-	(3,700,000)
C01600	舉借長期借款	67,112,068	30,805,605
C01700	償還長期借款	(66,048,557)	(30,338,387)
C03000	存入保證金增加	3,369	-
C03100	存入保證金減少	-	(5,962)
C03800	其他應付款—關係人減少	-	(23,867)
C04020	租賃負債本金償還	(568,958)	(516,260)
C04500	支付本公司業主股利	(1,178,954)	(884,216)
C05800	交付非控制權益現金股利	(10,099)	(12,745)
CCCC	籌資活動之淨現金流出	(1,571,133)	(4,289,744)
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	333,823	(147,434)
EEEE	現金及約當現金淨減少	(876,527)	(2,925,075)
E00100	年初現金及約當現金餘額	5,081,864	8,006,939
E00200	年末現金及約當現金餘額	\$ 4,205,337	\$ 5,081,864

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：周耕宇



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 113 年及 112 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 113 年及 112 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告附註（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，上開個體財務報告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 113 年及 112 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 113 年及 112 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個體財務報告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 113 年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報告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 113 年度個體財務報告之關鍵查核事項敘明如下：

採用權益法投資其存貨之評價

如個體財務報告附註十二所述，信義房屋股份有限公司於民國 113 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 10,788,022 仟元及 1,807,384 仟元，分別佔資產總額 35% 及 6%；民國 113 年 1 月 1 日至 12 月 31 日對 SINYI INTERNATIONAL 及信義開發採用權益法認列之綜合損益份額分別為 242,438 仟元及 (110,689) 仟元，分別佔綜合損益總額 9% 及 (4)%。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 113 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 113 年 12 月 31 日之存貨餘額合計為 7,877,191 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告附註四，重大會計判斷及估計不確定性說明請參閱合併財務報告附註五，相關表達及揭露請參閱合併財務報告附註十。

管理階層與治理單位對個體財務報告之責任

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告，且維持與個體財務報告編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報告時，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告之責任

本會計師查核個體財務報告之目的，係對個體財務報告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告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告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告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告使用者注意個體財務報告之相關揭露，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. 評估個體財務報告（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及個體財務報告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，以對個體財務報告表示意見。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 113 年度個體財務報告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

王攀發



會計師 施 錦 川

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 114 年 2 月 26 日



民國 113 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

		113年12月31日		112年12月31日	
代 碼	資 產	金 額	%	金 額	%
流動資產					
1100	現金及約當現金（附註四及六）	\$ 1,564,215	5	\$ 2,499,435	9
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）	135,638	1	127,300	-
1150	應收票據（附註四及九）	62,735	-	84,771	-
1170	應收帳款（附註四及九）	939,722	3	924,731	3
1180	應收帳款－關係人（附註四及三十）	91,590	-	156,817	1
1197	應收融資租賃款－流動（附註四、十及三十）	617	-	-	-
1200	其他應收款（附註四及九）	27,355	-	26,821	-
1210	其他應收款－關係人（附註四及三十）	868,832	3	466,916	2
1220	本期所得稅資產（附註四及二五）	-	-	5,052	-
1476	其他金融資產（附註十一及三一）	1,094,152	4	97,032	-
1479	其他流動資產（附註十七）	50,767	-	21,243	-
11XX	流動資產總計	4,835,623	16	4,410,118	15
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）	6,071	-	4,614	-
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）	82,991	-	101,216	-
1550	採用權益法之投資（附註四及十二）	17,106,322	56	16,291,121	56
1600	不動產、廠房及設備（附註四、十三及三一）	3,360,648	11	3,320,073	11
1755	使用權資產（附註四及十四）	2,965,584	10	2,820,962	10
1760	投資性不動產（附註四、十五及三一）	2,051,224	7	2,096,776	7
1780	無形資產（附註四及十六）	20,447	-	37,478	-
1840	遞延所得稅資產（附註四及二五）	52,162	-	105,433	-
194D	應收融資租賃款－非流動（附註四、十及三十）	1,392	-	-	-
1920	存出保證金	104,601	-	106,053	1
1975	淨確定福利資產－非流動（附註四及二一）	97,188	-	17,952	-
1990	其他非流動資產（附註十七）	9,630	-	9,093	-
15XX	非流動資產總計	25,858,260	84	24,910,771	85
1XXX	資 產 總 計	\$ 30,693,883	100	\$ 29,320,889	100
負債及權益					
代 碼	負 債			益	
流動負債					
2100	短期借款（附註十八）	\$ 498,619	2	\$ 1,398,621	5
2150	應付票據	-	-	10	-
2200	其他應付款（附註二十）	2,683,479	9	3,054,544	10
2220	其他應付款－關係人（附註三十）	2,671,868	9	2,546,496	9
2230	本期所得稅負債（附註四及二五）	234,902	1	408,137	1
2280	租賃負債－流動（附註四及十四）	433,699	1	438,892	1
2320	一年內到期之長期負債（附註十八）	1,000,000	3	149,911	1
2399	其他流動負債（附註二十）	161,591	-	198,263	1
21XX	流動負債總計	7,684,158	25	8,194,874	28
非流動負債					
2530	應付公司債（附註十九）	900,000	3	900,000	3
2540	長期借款（附註十八）	4,700,000	15	4,699,803	16
2570	遞延所得稅負債（附註四及二五）	48,837	-	33,628	-
2580	租賃負債－非流動（附註四及十四）	2,615,606	9	2,446,682	9
2645	存入保證金	26,632	-	25,440	-
2670	其他非流動負債（附註二十）	888,309	3	612,257	2
25XX	非流動負債總計	9,179,384	30	8,717,810	30
2XXX	負債總計	16,863,542	55	16,912,684	58
權益（附註二二）					
股 本					
3110	普 通 股	7,368,465	24	7,368,465	25
3200	資本公積	63,790	-	63,790	-
保留盈餘					
3310	法定盈餘公積	3,073,308	10	2,896,935	10
3320	特別盈餘公積	1,246,293	4	955,999	3
3350	未分配盈餘	2,568,760	9	2,369,309	8
3300	保留盈餘總計	6,888,361	23	6,222,243	21
其他權益					
3410	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(615,700)	(2)	(1,313,072)	(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	125,425	-	66,779	-
3400	其他權益總計	(490,275)	(2)	(1,246,293)	(4)
3XXX	權益總計	13,830,341	45	12,408,205	42
負債與權益總計		\$ 30,693,883	100	\$ 29,320,889	100

後附之附註係本個體財務報告之一部分

董事長：周耕宇

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 113 年及 112 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		113年度		112年度	
		金 額	%	金 額	%
	營業收入				
4610	勞務收入（附註四、二三及三十）	\$ 11,385,912	100	\$ 10,551,141	100
5000	營業成本（附註二一、二四及三十）	<u>8,135,023</u>	<u>71</u>	<u>7,764,505</u>	<u>74</u>
5900	營業毛利	<u>3,250,889</u>	<u>29</u>	<u>2,786,636</u>	<u>26</u>
	營業費用（附註二一、二四及三十）				
6200	管理費用	1,325,385	12	1,111,425	10
6450	預期信用減損損失（迴轉利益）（附註九）	<u>246</u>	<u>-</u>	<u>(222)</u>	<u>-</u>
6000	營業費用合計	<u>1,325,631</u>	<u>12</u>	<u>1,111,203</u>	<u>10</u>
6900	營業淨利	<u>1,925,258</u>	<u>17</u>	<u>1,675,433</u>	<u>16</u>
	營業外收入及支出				
7100	利息收入（附註二四及三十）	60,994	-	16,974	-
7190	其他收入（附註二四及三十）	107,697	1	103,120	1
7020	其他利益及損失（附註十五、二四及三十）	184,126	2	51,935	-
7050	財務成本（附註二四及三十）	<u>(163,707)</u>	<u>(1)</u>	<u>(158,325)</u>	<u>(1)</u>
7070	採用權益法之子公司及關聯企業損益份額（附註四及十二）	<u>141,104</u>	<u>1</u>	<u>456,158</u>	<u>4</u>
7000	營業外收入及支出合計	<u>330,214</u>	<u>3</u>	<u>469,862</u>	<u>4</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		113年度		112年度	
		金 額	%	金 額	%
7900	繼續營業單位稅前淨利	\$ 2,255,472	20	\$ 2,145,295	20
7950	所得稅費用（附註四及二五）	(471,082)	(4)	(384,315)	(3)
8200	本年度淨利	<u>1,784,390</u>	<u>16</u>	<u>1,760,980</u>	<u>17</u>
	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（附註二一）	63,996	1	3,716	-
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利益	10,688	-	19,554	-
8330	採用權益法認列之子公司及關聯企業之其他綜合利益之份額	57,195	-	5,519	-
8349	與不重分類之項目相關之所得稅費用（附註二五）	(12,799)	-	(743)	-
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	697,372	6	(315,511)	(3)
8380	採用權益法認列之子公司之其他綜合利益之份額	<u>248</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
8300	本年度其他綜合利益（損失）（稅後淨額）	<u>816,700</u>	<u>7</u>	<u>(287,465)</u>	<u>(3)</u>
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 2,601,090</u>	<u>23</u>	<u>\$ 1,473,515</u>	<u>14</u>
	每股盈餘（附註二六）				
	來自繼續營業單位				
9710	基 本	<u>\$ 2.42</u>		<u>\$ 2.39</u>	
9810	稀 釋	<u>\$ 2.42</u>		<u>\$ 2.39</u>	

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：周耕宇

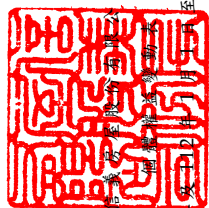


經理人：陳麗心



會計主管：吳曉真





民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣千元

代 碼	普 通 股	資 本 公 積	保 積	盈 餘			外 幣 換 算 差 額	透 過 其 他 綜 合 損 失 按 公 允 價 值 衡 量 之 金 融 資 產 未 實 現 (損) 益	權 益 總 計
				法 定 盈 餘 公 積	留 存 盈 餘 公 積	盈 餘 公 積			
A1	\$ 7,368,465	\$ 63,790	\$ 2,762,813	\$ 1,061,567	\$ 1,518,347	\$ 41,562	\$ 997,561	\$ 11,818,983	
	112 年 1 月 1 日 餘 額								
B1	-	-	134,122	-	(134,122)	-	-	-	
B3	-	-	-	(105,568)	105,568	-	-	-	
B5	-	-	-	-	(884,216)	-	-	(884,216)	
M5									
	實 際 取 得 子 公 司 股 權 價 格 與 帳 面 價 值 差 額	-	-	-	(77)	-	-	(77)	
D1	-	-	-	-	1,760,980	-	-	1,760,980	
D3	-	-	-	-	2,829	25,217	(315,511)	(287,465)	
D5	-	-	-	-	1,763,809	25,217	(315,511)	1,473,515	
Z1	7,368,465	63,790	2,896,935	955,999	2,369,309	66,779	(1,313,072)	12,408,205	
	112 年 12 月 31 日 餘 額								
B1	-	-	176,373	-	(176,373)	-	-	-	
B3	-	-	-	290,294	(290,294)	-	-	-	
B5	-	-	-	-	(1,178,954)	-	-	(1,178,954)	
D1	-	-	-	-	1,784,390	-	-	1,784,390	
D3	-	-	-	-	51,755	67,573	697,372	816,700	
D5	-	-	-	-	1,836,145	67,573	697,372	2,601,090	
Q1									
	處 分 透 過 其 他 綜 合 損 益 按 公 允 價 值 衡 量 之 權 益 工 具	-	-	-	8,927	(8,927)	-	-	
Z1	\$ 7,368,465	\$ 63,790	\$ 3,073,308	\$ 1,246,293	\$ 2,568,760	\$ 125,425	(\$ 615,700)	\$ 13,830,341	
	113 年 12 月 31 日 餘 額								

後附之附註係本個體財務報告之一部分。



董事：周耕宇

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 113 年及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		113年度	112年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利	\$ 2,255,472	\$ 2,145,295
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	573,447	575,024
A20200	攤銷費用	21,745	21,124
A20300	預期信用減損損失（迴轉利益）	246	(222)
A20400	透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失	1,043	386
A20900	財務成本	163,707	158,325
A21200	利息收入	(60,994)	(16,974)
A21300	股利收入	(6,062)	(1,115)
A22400	採用權益法認列之子公司及關聯企業損益之份額	(141,104)	(456,158)
A22500	處分不動產、廠房及設備損失	4,026	2,822
A22700	處分投資性不動產利益	(2,009)	(15,186)
A23800	非金融資產減損損失	-	10,360
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)	(2,500)
A31130	應收票據	22,036	(19,969)
A31150	應收帳款	(15,237)	(310,301)
A31160	應收帳款－關係人	65,227	(43,041)
A31180	其他應收款	7,507	4,392
A31190	其他應收款－關係人	2,444	14,799
A31240	其他流動資產	(29,524)	(752)
A32130	應付票據	(10)	10
A32180	其他應付款	(346,307)	678,663
A32190	其他應付款－關係人	9,849	15,969
A32230	其他流動負債	(36,672)	60,007
A32990	其他營業負債	260,812	(458,787)
A33000	營運產生之現金	2,747,142	2,362,171
A33100	收取之利息	48,672	16,307
A33300	支付之利息	(174,032)	(139,974)
A33500	支付之所得稅	(583,584)	(276,130)
AAAA	營業活動之淨現金流入	2,038,198	1,962,374

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		113年度	112年度
	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	(\$ 38,352)	(\$ 3,835)
B00020	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產減資退回股款	-	10,000
B01800	取得採用權益法之長期股權投資	(1,775,278)	(487,222)
B02400	採權益法投資減資股款退回	1,987,629	365,279
B02700	購置不動產、廠房及設備	(151,602)	(99,624)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	90	97
B03700	存出保證金增加	(1,702)	-
B03800	存出保證金減少	-	5,982
B04300	其他應收款－關係人增加	(400,092)	-
B04400	其他應收款－關係人減少	-	1,249,901
B04500	購置無形資產	(4,714)	(21,808)
B05400	購置投資性不動產	-	(47,220)
B05500	處分投資性不動產價款	38,900	81,989
B06100	應收租賃款減少	244	-
B06500	其他金融資產增加	(997,120)	(92,032)
B06700	其他非流動資產增加	(537)	(2,989)
B07600	收取之股利	44,446	50,840
BBBB	投資活動之淨現金流(出)入	(1,298,088)	1,009,358
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	-	1,398,621
C00200	短期借款減少	(900,002)	-
C01300	償還公司債	-	(3,700,000)
C01600	舉借長期借款	63,250,286	30,600,461
C01700	償還長期借款	(62,400,000)	(29,550,678)
C03000	存入保證金增加	1,192	-
C03100	存入保證金減少	-	(6,710)
C03700	其他應付款－關係人增加	101,090	1,524,310
C04020	租賃負債本金償還	(437,852)	(452,968)
C04500	發放現金股利	(1,178,954)	(884,216)
CCCC	籌資活動之淨現金流出	(1,564,240)	(1,071,180)
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	(111,090)	(3,011)
EEEE	現金及約當現金淨(減少)增加	(935,220)	1,897,541
E00100	年初現金及約當現金餘額	2,499,435	601,894
E00200	年底現金及約當現金餘額	\$ 1,564,215	\$ 2,499,435

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：周耕宇



經理人：陳麗心



會計主管：吳曉真



附件九

信義房屋股份有限公司
公司章程修正前後條文對照表

條號	修正後	修正前	修正說明
第二十條	本公司年度如有獲利，應提撥至少 <u>千</u> 分之 <u>十</u> 為員工酬勞， <u>其中至少獲利之千分之八為基層員工分配酬勞</u> ，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 <u>(含基層員工酬勞)</u> 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。	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。	依證券交易法第14條修正條文規定，應於公司章程訂明以年度盈餘提撥一定比率為基層員工調整薪資或分派酬勞。基層員工係指非屬本公司之經理人，本次公司章程訂定之一定比率係參酌近五年之經理人以外員工領取員工酬勞情形而定。
第廿二條	本章程訂立於中華民國七十五年十二月廿三日。 ... 第三十七次修正於民國一百一十一年五月十九日， <u>第三十八次修正於民國一百一十四年五月二十一日。</u>	本章程訂立於中華民國七十五年十二月廿三日。 ... 第三十七次修正於民國一百一十一年五月十九日。	增列修正日期。

附件十

信義房屋股份有限公司
資金貸與他人作業辦法修正前後條文對照表

條號	修正後	修正前	修正說明
第 三 條	(資金貸與之決策程序) 本公司資金貸與他人前，應審慎評估是否符合「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」及本辦法之規定。評估結果應併同資金貸與案提經審計委員會同意，再經董事會通過後辦理。董事會就資金貸與他人案應自為通過與否之決議，不得授權其他人決定。 本公司與子公司間，或本公司之子公司相互間之資金貸與，應依第一項、第六條第一項或第九條第二項規定提經資金貸與者之董事會決議，並得授權其董事長對同一貸與對象於一定額度內一年內分次撥貸或循環動用。所稱一定額度，除符合第三項規定者外，本公司或子公司對單一公司或行號之資金貸與授權額度不得超過本公司最近期財務報表淨值之百分之十。 (以下略)	(資金貸與之決策程序) 本公司資金貸與他人前，應審慎評估是否符合「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」及本辦法之規定。評估結果應併同資金貸與案提經審計委員會同意，再經董事會通過後辦理。董事會就資金貸與他人案應自為通過與否之決議，不得授權其他人決定。 本公司與子公司間，或本公司之子公司相互間之資金貸與，應依第一項規定提經審計委員會同意，再經董事會決議；董事會得授權董事長對同一貸與對象於一定額度內一年內分次撥貸或循環動用。所稱一定額度，除符合第三項規定者外，本公司或子公司對單一公司或行號之資金貸與授權額度不得超過本公司最近期財務報表淨值之百分之十。 (以下略)	一、參考「資金貸與及背書保證處理準則」第十四條第二項規定，修正第二項文字，明定本公司與子公司間，或本公司之子公司相互間之資金貸與時應有之程序。 二、為簡化子公司資金貸與之程序，刪除本公司與子公司間，或本公司之子公司相互間之資金貸與需提經本公司審計委員會及董事會同意之規定，並依第九條修正後條文規定辦法。

條號	修正後	修正前	修正說明
第 六 條	(資金貸與程序) <u>本公司提案將資金貸與他人者，應分析資金貸與他人之必要性及合理性、對公司之營運風險、財務狀況及股東權益之影響、應否取得擔保品及擔保品之評估價值等事項，作成徵信及風險評估報告，經本公司審計委員會同意後，再經董事會決議後，始得為之。</u> 本公司資金貸與程序如下，並應依所定作業程序辦理： 一、申請：借款人向本公司申請資金貸與時，應向本公司財務單位出具申請書或公函，詳述借款金額、期限及用途。 二、徵信： (一)初次借款者，借款人應提供基本資料及財務資料，供本公司財務單位轉送法務單位或稽核人員依規定辦理徵信作業。 (以下略)	(資金貸與程序) 本公司資金貸與程序如下，並應依所定作業程序辦理： 一、申請：借款人向本公司申請資金貸與時，應向本公司財務單位出具申請書或公函，詳述借款金額、期限及用途。 二、徵信： (一)初次借款者，借款人應提供基本資料及財務資料，供本公司財務單位轉送法務單位或稽核人員依規定辦理徵信作業。 (以下略)	一、依據「資金貸與及背書保證處理準則」第九條規定，新增第一項，明定本公司提案將資金貸與他人時，應有之詳細審查程序。 二、原第一項移至第二項。
第 九 條	(子公司資金貸與之控管) 本公司之子公司營業有將資金貸與他人之需要者，應依「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」	(子公司資金貸與之控管) 本公司之子公司營業有將資金貸與他人之需要者，應依「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」	一、為簡化本公司審計委員會及董事會之作業程序，本公司子公司原資金貸與他人需經本公司審計委員會及董事會同

條號	修正後	修正前	修正說明
	訂定資金貸與他人作業程序，經子公司董事會決議後再經本公司同意，嗣提子公司股東會通過後施行，其修正時亦同。前述本公司之同意，係指由財務單位逐級簽請董事長核准。 本公司之子公司提案將資金貸與他人者，應分析資金貸與他人之必要性及合理性、對公司之營運風險、財務狀況及股東權益之影響、應否取得擔保品及擔保品之評估價值等事項，作成徵信及風險評估報告，經其董事會決議後，始得為之。 <u>本公司之子公司間從事資金貸與者，需通知本公司財務單位，並經本公司董事長核准。</u> <u>本公司之子公司資金貸與對象為下列之一者，除依前項規定辦理外，應經本公司審計委員會及董事會通過後，始得為之：</u> 一、<u>非本公司或本公司之子公司，且資金貸與金額逾新臺幣一仟萬元者。</u> 二、<u>本公司直接或間</u>	訂定資金貸與他人作業程序，經子公司董事會決議後再經本公司同意，嗣提子公司股東會通過後施行，其修正時亦同。前述本公司之同意，係指由財務單位逐級簽請董事長核准。 本公司之子公司提案將資金貸與他人者，應分析資金貸與他人之必要性及合理性、對公司之營運風險、財務狀況及股東權益之影響、應否取得擔保品及擔保品之評估價值等事項，作成徵信及風險評估報告，經其董事會決議後，<u>並報經本公司同意後始得為之。</u> <u>前述本公司之同意，係指須經審計委員會通過，並提董事會決議。</u>	意，予以修正第二項部分文字，並刪除第三項。 二、同時，調整新增本公司之子公司間從事資金貸與者，需通知本公司財務單位並經本公司董事長核准，而增列第三項。 三、除依增列之第三項規定外，子公司從事資金貸與時，除資金貸與對象與條件符合新增三款情形之一而仍需經本公司審計委員會及董事會同意外，其餘均由從事資金貸與之子公司董事會同意決議之規定辦理，而增列第四項。 四、針對子公司資金貸與對象為本公司直接或間接持有表決權股份100%之子公司，基於其管理風險低，因此調整除依第三項規定辦理外，若金額超過新台幣一億元者，需提最近一次本公司審計委員會及董事會承認，故增列第五項。

條號	修正後	修正前	修正說明
	<u>接持有表決權股份未達百分之八十之子公司，且資金貸與金額逾新臺幣五仟萬元者。</u> <u>三、本公司直接或間接持有表決權股份百分之八十以上但未達百分之百之子公司，且資金貸與金額逾新臺幣一億元者。</u> <u>本公司之子公司資金貸與本公司直接或間接持有表決權股份達百分之百之子公司，且資金貸與金額逾新臺幣一億元者，除依第三項規定辦理外，需於最近一次本公司審計委員會及董事會提請承認。</u>		

附件十一

信義房屋股份有限公司
背書保證辦法修正前後條文對照表

條號	修正後	修正前	修正說明
第三條	(背書保證對象) 本公司背書保證之對象以下列為限： 一、與本公司有業務往來之公司。 二、本公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司。 三、對本公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。 本公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之子公司間，得為背書保證，且其背書保證累計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背書保證，不在此限。	(背書保證對象) 本公司背書保證之對象以下列為限： 一、與本公司有業務往來之公司。 二、本公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司。 三、對本公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。 本公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之子公司間，得互為背書保證，且其背書保證累計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背書保證，不在此限。	酌修文字。
第五條	(背書保證辦法作業) 本公司辦理背書保證時，應分析其必要性及合理性、對公司之營運風險、財務狀況及股東權益之影響，審慎評估是否符合「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」及本辦法之規定。經辦部門提送簽呈，應敘明背書保證公司、對象、種類、事由、金額、風險評估結果、取得擔保品內容及解除背書保證責任之條件與日期，作成徵信	(背書保證辦法作業) 本公司辦理背書保證時，應審慎評估是否符合「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」及本辦法之規定。經辦部門提送簽呈，應敘明背書保證公司、對象、種類、事由、金額、風險評估結果、取得擔保品內容及解除背書保證責任之條件與日期，報請董事會決議後辦理。	一、依據「資金貸與及背書保證處理準則」第十七條規定，修正第一項文字，明定本公司提案背書保證時，應有之詳細審查程序。 二、酌修文字。

條號	修正後	修正前	修正說明
	及風險評估報告，報請董事會決議後辦理。 董事會得授權董事長於背書保證單筆新台幣<u>三</u>仟萬元之限額內，依本辦法規定先予決行，事後再報請最近期之董事會追認。本公司對國外公司為保證行為時所出具之保證函應由董事會授權之人簽署。 (以下略)	董事會得授權董事長於背書保證單筆新台幣<u>參</u>仟萬元之限額內，依本辦法規定先予決行，事後再報請最近期之董事會追認。本公司對國外公司為保證行為時所出具之保證函應由董事會授權之人簽署。 (以下略)	
第十二條	(子公司背書保證) 本公司之子公司營業有對外背書保證之需要者，應依「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」訂定背書保證辦法，經子公司董事會決議後再經本公司同意，嗣提子公司股東會通過後施行，其修正時亦同。前述本公司之同意，係指由財務單位逐級簽請董事長核准。 本公司之子公司提案對外背書保證者，應分析其必要性及合理性、對公司之營運風險、財務狀況及股東權益之影響，作成徵信及風險評估報告，經其董事會決議後，<u>通知本公司財務單位，再經本公司董事長核准，始得為之。</u>	(子公司背書保證) 本公司之子公司營業有對外背書保證之需要者，應依「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」訂定背書保證辦法，經子公司董事會決議後再經本公司同意，嗣提子公司股東會通過後施行，其修正時亦同。前述本公司之同意，係指由財務單位逐級簽請董事長核准。 本公司之子公司提案對外背書保證者，應分析其必要性及合理性、對公司之營運風險、財務狀況及股東權益之影響，作成徵信及風險評估報告，經其董事會決議，<u>並報經本公司同意後始得為之。</u>前述本公司之同意，係指<u>須經審計委員會通過，並提董事會通過。</u>本公司直接及間接持有表決權股份<u>百分之九十以上之子公司</u>間，經本公司審計委員會同意，再經董事會通	一、為簡化本公司審計委員會及董事會之作業程序，本公司子公司原為他人背書保證需經本公司審計委員會及董事會同意，予以修正第二項部分文字，修正為通知本公司財務單位再經本公司董事長核准。 二、因應簡化本公司審計委員會及董事會之作業程序，且考量第三條第二項業已規範本公司直接及間接持有表決權股份 90% 以上之子公司間之背書保證，故刪除第三項條文。 三、除修正第二項規定外，子公司從事背書保證時，除背書保證對象與條件符合新增三款情形之一而仍需經本公司審計委

條號	修正後	修正前	修正說明
	本公司之子公司提供背書保證時，其背書保證對象為下列之一者，除依前項規定辦理外，應經本公司董事長核准，且經本公司審計委員會及董事會通過後，始得為之。 (一)非屬本公司或本公司之子公司，且背書保證金額逾新臺幣一仟萬元者。 (二)本公司直接或間接持有表決權股份未達百分之八十之子公司，且背書保證金額逾新臺幣五仟萬元者。 (三)本公司直接或間接持有表決權股份百分之八十以上但未達百分之百之子公司，且背書保證金額逾新臺幣一億元者。 本公司之子公司提供背書保證之對象為本公司直接或間接持有表決權股份達百分之百之子公司，且背書保證金額逾新臺幣一億元者，需於最近一次本公司審計委員會及董事會提請承認。	過後，得互為背書保證。	員會及董事會同意外，其餘均由從事背書保證之子公司董事會同意決議之規定辦理，故增列第三項。 四、針對背書保證對象為本公司直接或間接持有表決權股份 100%之子公司，基於其管理風險低，因此調整除依第二項規定辦理外，若金額超過新台幣一億元者，需提最近一次本公司審計委員會及董事會承認，故增列第四項。

附件十二

信義房屋股份有限公司
董事候選人名單及其學經歷

序號	職稱	姓名	性別	學歷	主要現職及經歷	持有股數 (股)
1	董事	周耕宇	男	美國卡內基美隆大學 娛樂科技中心碩士	現職： •本公司董事長 •本公司轉型長 •宇濤(股)公司董事長 •財團法人信義文化基金會董事 經歷： •本公司副董事長 •本公司數位智能中心副總經理 •本公司仲介事業處協理	20,307,354
2	董事	周俊吉	男	文化大學法律學系學士	現職： •本公司董事 •財團法人商業發展研究院常務董事 •和德昌(股)公司董事 •中華電視(股)公司董事 •財團法人信義文化基金會董事長 •財團法人台灣地方創生基金會董事 •中國科技大學董事 經歷： •本公司董事長 •本公司總經理	9,378,622
3	董事	陳麗心	女	中興大學企業管理學系 碩士在職專班	現職： •本公司總經理 •信義全球資產管理(股)公司董事長 經歷： •本公司數位智能中心副總經理 •本公司仲介事業處副總經理 •本公司資訊部協理	511,446
4	獨立 董事	李伊俐	女	美國羅格斯大學企管碩 士 台灣大學財務金融學士	現職： •美吾華(股)公司副董事長 •懷特生技新藥(股)公司董事長 •安克生醫(股)公司董事長暨總經理 •聲博科技(股)公司董事長 •美吾髮化妝品(上海)有限公司董事 •台灣育成中小企業開發(股)公司董事 經歷： •英商渣打國際商業銀行環球企業部 資深副總經理 •法國東方匯理銀行副總裁 •美商花旗銀行經理	0

序號	職稱	姓名	性別	學歷	主要現職及經歷	持有股數 (股)
5	獨立董事	吳志偉	男	美國加州州立大學企業管理碩士	現職： • 榮成紙業(股)公司董事 • 群創光電(股)公司獨立董事 • 美國加州保富銀行獨立董事 經歷： • 瑞士信貸銀行(股)公司台灣區首席執行長 • 渣打國際商業銀行(股)公司台灣區執行董事長 • 新竹國際商業銀行(股)公司總經理	0
6	獨立董事	林文政	男	美國密西根州立大學勞工與工業關係研究所博士	現職： • 國立中央大學人力資源管理研究所副教授 • 國立台灣大學工商管理學系兼任副教授 • 財團法人勞工研究資料中心基金會董事長 • 揚泰國際企業(股)公司獨立董事 • 鼎恒數位科技(股)公司獨立董事 • 台灣東洋藥品工業(股)公司薪資報酬委員會委員 經歷： • 國立中央大學人力資源管理研究所所長 • 國立中央大學管理學院 EMBA 執行長 • 國立中央大學管理學院副院長 • 安美得生醫(股)公司薪資報酬委員會委員	0
7	獨立董事	陳淑娟	女	國立台北大學國際財務金融碩士	現職： • 悠遊卡投資控股(股)公司董事長 • 悠遊卡(股)公司董事 • 國票金融控股(股)公司獨立董事 • 國際票券金融(股)公司獨立董事 • 協易機械工業(股)公司獨立董事 • 富智康集團有限公司獨立非執行董事 經歷： • 美國紐約梅隆銀行台北分行台灣區總經理、副總裁 • 德國商業銀行台北辦事處首席代表暨台灣負責人	0

附件十三

信義房屋股份有限公司

本公司第 15 屆新任董事(含其代表人)競業明細

董事姓名	兼任經營同類業務之公司名稱及職稱	
周耕宇	宇衡股份有限公司	監察人
周俊吉	安信建築經理股份有限公司	董事長
	安新建築經理股份有限公司	董事
	宇衡股份有限公司	董事長
李伊俐	美吾華股份有限公司	副董事長
陳淑娟	悠遊卡投資控股股份有限公司	董事長

拾、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，但應洽證券商集中保管機構登錄。

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
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，決議在五日内延期或續行集會。

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 資金貸與他人作業辦法

92年5月28日訂定
108年5月24日第7次修正

第一條 (訂定目的與依據)

信義房屋股份有限公司（下稱本公司）為確保公司資金貸與之安全，加強財務之穩健與業務之發展，特依證券交易法及證券主管機關所頒「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」相關規定，訂定本公司資金貸與他人作業辦法（下稱本辦法）。

第二條 (資金貸與對象)

本公司依公司法第十五條規定，其資金除有下列各款情形外，不得貸與股東或任何他人：

一、本公司因與他公司或行號間有業務往來者。

二、本公司與他公司或行號間有短期融通資金之必要者。

前項所稱短期，係指一年。但公司之營業週期長於一年者，以營業週期為準。

第一項第二款之融通資金，係指本公司短期融通資金之累計餘額。

本公司負責人違反第一項規定時，應與借用人連帶負返還責任；如公司受有損害者，亦應由其負損害賠償責任。

第三條 (資金貸與之決策程序)

本公司資金貸與他人前，應審慎評估是否符合「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」及本辦法之規定。評估結果應併同資金貸與案提經審計委員會同意，再經董事會通過後辦理。董事會就資金貸與他人案應自為通過與否之決議，不得授權其他人決定。

本公司與子公司間，或本公司之子公司相互間之資金貸與，應依第一項規定提經審計委員會同意，再經董事會決議；董事會得授權董事長對同一貸與對象於一定額度內一年內分次撥貸或循環動用。所稱一定額度，除符合第三項規定者外，本公司或子公司對單一公司或行號之資金貸與授權額度不得超過本公司最近期財務報表淨值之百分之十。

本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之國外子公司相互

間從事資金貸與，或本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之國外子公司對本公司從事資金貸與，不受前條第一項第二款之規定限制，其貸與限額及貸與期限依各子公司資金貸與他人作業辦法訂定之。

董事會於資金貸與他人案討論時，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議事錄。

本辦法所稱子公司及母公司，依國際財務報導準則之規定認定之；所稱之淨值，係指國際財務報導準則規定之資產負債表歸屬於母公司業主之權益。

第四條 (資金貸與之額度限制)

本公司資金貸與總額以不超過本公司淨值百分之五十為限，其中有短期融通資金必要之融資金額總額不得超過本公司淨值之百分之四十。

本公司與他公司或行號間有短期融通資金必要者，以下列情形為限，且其個別貸與金額不得逾本公司淨值百分之五，貸與總額以不超過本公司淨值百分之十為限：

一、本公司之主要客戶或供應商因購料或營運週轉需要而有短期融通資金之必要者。

二、其他基於策略性目的而有短期融通資金之必要者。

本公司對直接或間接持有表決權之股份達百分之五十以上之子公司之短期融通資金者，其個別貸與金額以不超過本公司淨值百分之三十為限，其貸與總額以不超過本公司淨值百分之四十為限。

本公司資金貸與本公司有業務往來之他公司或行號其個別貸與金額以不超過雙方間最近一年業務往來總金額為限，其貸與總額以不超過本公司淨值百分之十為限。所稱業務往來總金額係指雙方間因經常營業活動而銷售商品或提供勞務之營業收入合計數(含已簽訂之銷貨及勞務合約金額)或進貨金額及勞務支出合計數(含已簽訂之進貨及勞務合約金額)孰高者。

第五條 (資金貸與期限及計息方式)

資金之貸與，以一年內融通資金為原則，但遇特殊情形，得經提審計委員會同意，再經董事會決議依實際狀況需要延長貸與期限。但短期融通資金最長不得超過一年。

資金貸與利息之計收，以每月繳息一次為原則，利率由雙方議定之，但除資金貸與本公司之子公司利率不得低於貸與日本公司向金融機構借款之平均利率外，餘不得低於貸與日台灣銀行基準利率加計百分之一。

第六條 (資金貸與程序)

本公司資金貸與程序如下，並應依所定作業程序辦理：

四、申請：借款人向本公司申請資金貸與時，應向本公司財務單位出具申請書或公函，詳述借款金額、期限及用途。

二、徵信：

(一)初次借款者，借款人應提供基本資料及財務資料，供本公司財務單位轉送法務單位或稽核人員依規定辦理徵信作業。

(二)再次借款時，每年辦理徵信調查一次，如為重大案件，則得視實際需要每半年徵信一次。

(三)若借款人財務狀況良好，且年度財務報表業經會計師辦妥融資簽證，則可參酌會計師查核簽證報告簽報資金貸與案。

三、貸款核定：

(一)經徵信調查或評估後，如申貸人信用評核欠佳、借款用途不當，或有其他疑慮而不宜貸放者，法務單位或稽核人員應將拒貸理由轉送財務單位，經簽奉核定後，儘速覆知申貸人。

(二)經徵信調查或評估後，如借款人信用評核良好，且借款用途正當，並無其他疑慮，法務單位或稽核人員應擬具徵信報告及相關意見，由財務單位併同資金貸與案逐級簽呈董事長審核，提經審計委員會同意，再經董事會審議決定。

(三)資金貸與案經奉核定後，財務單位應儘速將相關貸款條件，包括額度、期限、利率、擔保品及保證人等通知借款人。

四、簽約對保：

(一)資金貸與案經辦人員依核定條件填具貸款契約書辦理簽約手續。

(二)借款人及連帶保證人經簽章於收據後，經辦人員應確

實辦理對保手續。如借款人及連帶保證人為公司者，應注意其公司章程是否訂定得為保證之條款。

- 五、徵提擔保品：為確保債權，借款人除為本公司直接及間接持有表決權股份達百分之八十以上之子公司，應開具與借款同額之擔保本票交付本公司，貸與金額在新台幣一千萬元以上者，並應由借款人提出動產或不動產作為抵押品。
- 六、保險：擔保品除土地及有價證券外，均應投保火險，如為車輛應投保全險，保險金額以不低於擔保品抵押值為原則，保單上應載明以本公司為受益人。
- 七、撥款：借款人簽妥契約，繳交本票或借據，辦妥抵押設定、保險等手續均完備後始可撥放款項。
- 八、登帳：本公司於完成資金貸與手續時，應由財務單位逐筆編製取得擔保品或信用保證之分錄傳票，並登載於必要之帳簿。

第七條 (已貸與金額之後續控管)

本公司資金貸與後，應經常注意借款人之財務、業務及信用狀況等，如有提供擔保品者，並應注意其擔保價值有無變動情形，於借款到期前，應通知借款人如期清償本息或辦理延期手續。經辦人員應於每月編製上月資金貸與明細表，並附具意見後備查。

本公司資金貸與對象因情事變更致不符本辦法規定或金額超限時，應由經辦單位會同財務單位訂定改善計畫，經審計委員會同意後依計畫時程完成改善。

第八條 (貸與金額之清償)

借款人到期或到期前償還借款時，應先計算應付之利息，連同本金一併清償後，始得將本票借據等註銷後歸還借款人，如有須塗銷抵押權登記者，應先查明借款本息是否已全部清償，確定已全部清償始可同意辦理抵押權塗銷登記手續。

借款屆期後，如借款人未清償本息或辦理展期手續，本公司應依法執行必要之債權保全措施。

第九條 (子公司資金貸與之控管)

本公司之子公司營業有將資金貸與他人之需要者，應依「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」訂定資金貸與他

人作業程序，經子公司董事會決議後再經本公司同意，嗣提子公司股東會通過後施行，其修正時亦同。前述本公司之同意，係指由財務單位逐級簽請董事長核准。

本公司之子公司提案將資金貸與他人者，應分析資金貸與他人之必要性及合理性、對公司之營運風險、財務狀況及股東權益之影響、應否取得擔保品及擔保品之評估價值等事項，作成徵信及風險評估報告，經其董事會決議後，並報經本公司同意後始得為之。前述本公司之同意，係指須經審計委員會通過，並提董事會決議。

第十條 (公告申報程序)

本公司應於每月十日前公告申報本公司及子公司上月份資金貸與累計餘額。

本公司資金貸與累計餘額達下列標準之一者，應於事實發生日之即日起算二日內公告申報。事實發生日係指簽約日、付款日、董事會決議日或其他足資確定資金貸與對象及金額之日等日期孰前者。

一、本公司及子公司資金貸與他人之累計餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之二十以上者。

二、本公司及子公司對單一公司或行號資金貸與累計餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之十以上者。

三、本公司或其子公司新增資金貸與金額達新臺幣一千萬元以上且達本公司最近期財務報表淨值百分之二以上。

本公司之子公司非屬國內公開發行公司者，該子公司有前項第三款應公告申報之事項，由本公司為之。

前項子公司資金貸與累計餘額占淨值比例之計算，以該子公司資金貸與累計餘額占本公司淨值比例計算之。

第十一條 (帳務處理及內部控制)

本公司應評估資金貸與情形並提列適足之備抵壞帳，且於財務報告中適當揭露有關資訊，並提供相關資料予簽證會計師以執行必要之查核程序。

本公司內部稽核人員應至少每季稽核資金貸與他人作業辦法及其執行情形，並作成書面紀錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知及改善計畫提供與審計委員會。

經理人或主辦人員違反證券主管機關所頒「公開發行公司資金

貸與及背書保證處理準則」或本辦法之規定，應依本公司獎懲作業程序提報考核。

第十二條 (生效及修正)

本辦法經審計委員會全體成員二分之一以上同意，再經董事會決議後，提報股東會通過施行，修正時亦同。

前項如未經審計委員會全體成員二分之一以上同意者，得由全體董事三分之二以上同意行之，並應於董事會議事錄載明審計委員會之決議。

第一項所稱審計委員會全體成員及前項所稱全體董事，以實際在任者計算之。

董事會討論本辦法修正案時，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議事錄，董事就本辦法修正案之異議或書面聲明之反對意見，應併案提報股東會討論。

附錄四

信義房屋股份有限公司 背書保證辦法

92年5月28日訂定
108年5月24日第9次修正

第一條 (訂定目的與依據)

信義房屋股份有限公司（下稱本公司）為確保公司財務之穩健與業務之發展，特依證券交易法及證券主管機關所頒「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」相關規定，訂定本公司背書保證辦法（下稱本辦法）。

第二條 (背書保證範圍)

本辦法所稱之背書保證包括：

一、融資保證。

(一)客票貼現融資。

(二)為他公司融資之目的所為之背書或保證。

(三)為本公司融資之目的而另開立票據予非金融事業作擔保者。

二、關稅背書保證，係指為本公司或他公司有關關稅事項所為之背書或保證。

三、其他背書保證，係指無法歸類列入前二款之背書或保證事項。

四、本公司提供動產或不動產為他公司借款之擔保而設定質權、抵押權等負擔。

第三條 (背書保證對象)

本公司背書保證之對象以下列為限：

一、與本公司有業務往來之公司。

二、本公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司。

三、對本公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。

本公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之子公司間，得互為背書保證，且其背書保證累計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背書保證，不在此限。

子公司及母公司係依國際財務報導準則之規定認定之；所稱之淨值，係指國際財務報導準則規定之資產負債表歸屬於母公司業主之權益。

第四條 (背書保證限額)

本公司對外背書保證須經審計委員會同意，再經董事會通過後，始得為之。

本公司對外背書保證總額及對單一公司之限額，以及本公司及子公司整體得為背書保證總額及對單一公司之限額，規定如下：

一、背書保證總額以不超過本公司淨值百分之一百五十為限。

二、對單一公司背書保證限額，依下列情形分別訂定之：

(一) 本公司直接或間接持有表決權之股份達百分之五十以上之公司，以不超過本公司淨值百分之八十為限。

(二) 本公司之母公司，以不超過本公司淨值百分之五十為限。

(三) 與本公司有業務往來之公司，以不超過本公司淨值百分之二或最近一年業務往來金額孰高者為限。

上述所稱業務往來金額係指雙方間因經常營業活動而銷售商品及提供勞務之營業收入合計數(含已簽訂之銷貨及勞務合約)或進貨金額及勞務支出合計數(含已簽訂之進貨及勞務合約)孰高者為限。

本公司及子公司所定整體得為背書保證之總額達本公司淨值百分之五十以上者，應於股東會說明其必要性與合理性。

第五條 (背書保證辦法作業)

本公司辦理背書保證時，應審慎評估是否符合「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」及本辦法之規定。經辦部門提送簽呈，應敘明背書保證公司、對象、種類、事由、金額、風險評估結果、取得擔保品內容及解除背書保證責任之條件與日期，報請董事會決議後辦理。

董事會得授權董事長於背書保證單筆新台幣參仟萬元之限額內，依本辦法規定先予決行，事後再報請最近期之董事會追認。本公司對國外公司為保證行為時所出具之保證函應由董事會授權之人簽署。

董事會審議背書保證案時，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議事錄。

背書保證對象原符合本辦法之規定而事後不符規定，或背書保證金額因據以計算限額之基礎變動致超過所定額度時，應由經辦部門會同財務單位訂定改善計畫，提請審計委員會同意後依計畫時程完成改善。

背書保證對象若為淨值低於實收資本額二分之一之子公司，本公司財務單位應對其進行後續管控，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。相關保全措施應提報於最近期召開之審計委員會。

子公司股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，依前項規定計算之實收資本額，應以股本加計資本公積-發行溢價之合計數為之。

財務單位應就本公司每月所發生及註銷之背書保證事項列帳，建立備查簿逐項管制，並依法令規定公告及申報。

第六條 (公告申報程序)

本公司應於每月十日前公告申報本公司及子公司上月份背書保證餘額。

本公司背書保證有下列情形之一者，應於事實發生日之即日起算二日內公告申報。事實發生日係指簽約日、付款日、董事會決議日或其他足資確定背書保證對象及金額之日等日期孰前者。

- 一、本公司及子公司背書保證餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之五十以上者。
- 二、本公司及子公司對單一公司背書保證餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之二十以上者。
- 三、本公司及子公司對單一公司背書保證餘額達新臺幣一千萬以上且對其背書保證、採用權益法之投資帳面金額及資金貸與餘額合計數達本公司最近期財務報表淨值百分之三十以上者。
- 四、本公司或子公司新增背書保證金額達新臺幣三千萬元以上且達本公司最近期財務報表淨值百分之五以上。

前項子公司背書保證餘額占淨值比例之計算，以該子公司背書保證餘額佔本公司淨值比例計算之。子公司非屬國內公開發行公司而有前項第四款之事項者，由本公司公告申報之。

第七條 (內部控制)

本公司應評估或認列背書保證之損失風險並於財務報告中適當揭露背書保證資訊，並提供簽證會計師相關資料，以執行必要之查核程序。

本公司內部稽核人員應至少每季稽核背書保證作業程序及其執行情形，並作成書面紀錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知及改善計畫提供與審計委員會。

經理人及主辦人員違反證券主管機關所頒「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」或本辦法之規定，應依本公司獎懲作業程序提報考核。

第八條 (背書保證註銷)

本公司辦理背書保證註銷時，應向被保證人取回所開立之票據或出具之契約，並由財務單位簽呈敘明背書保證責任實際解除日期、原因、取回票據或契據之內容等，經董事長批准後辦理。

第九條 (保全)

本公司辦理對外背書及保證時，應要求對方出具同額之保證本票交存本公司以作為相對保證之用。

第十條 (印鑑章保管及程序)

本公司應以向經濟部申請登記之公司印章為背書保證之專用印鑑章，該印鑑章應由董事會授權董事長指定專責人員保管。本公司之票據與印章應分別由專人保管，並依本辦法之規定，始得鈐印或簽發票據。

第十一條 (刪除)

第十二條 (子公司背書保證)

本公司之子公司營業有對外背書保證之需要者，應依「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」訂定背書保證辦法，經子公司董事會決議後再經本公司同意，嗣提子公司股東會通過後施行，其修正時亦同。前述本公司之同意，係指由財務單位逐級簽請董事長核准。

本公司之子公司提案對外背書保證者，應分析其必要性及合理性、對公司之營運風險、財務狀況及股東權益之影響，作成徵信及風險評估報告，經其董事會決議，並報經本公司同意後始得為之。前述本公司之同意，係指須經審計委員會通過，並提董事會通過。

本公司直接及間接持有表決權股份百分之九十以上之子公司間，經本公司審計委員會同意，再經董事會通過後，得互為背書保證。

第十三條 (生效及修正)

本辦法經審計委員會全體成員二分之一以上同意，再經董事會決議後，提報股東會通過後施行，修正時亦同。

前項如未經審計委員會全體成員二分之一以上同意者，得由全體董事三分之二以上同意行之，並應於董事會議事錄載明審計委員會之決議。

第一項所稱審計委員會全體成員及前項所稱全體董事，以實際在任者計算之。

董事會討論本辦法修正案時，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議事錄；董事就本辦法修正案之異議或書面聲明之反對意見，應併案提報股東會討論。

附錄五

信義房屋股份有限公司 董事選舉辦法

87年3月23日訂定
111年05月19日第6次修正

第一條 本公司董事之選舉、改選、補選依本辦法辦理之。

第二條 本公司董事之選舉，採用單記名累積投票法，選舉人之記名得以出席證號碼代之。

第三條 本公司董事選舉，每一股份有與應選出人數相同之選舉權，集中選舉一人，或分配選舉數人。

第三條之一 本公司董事之選任，應考量董事會之整體配置。董事會成員組成應考量多元化，並就本身運作、營運型態及發展需求以擬訂適當之多元化方針，宜包括但不限於以下二大面向之標準：

一、基本條件與價值：性別、年齡、國籍及文化等。

二、專業知識技能：專業背景（如法律、會計、產業、財務、行銷或科技）、專業技能及產業經驗等。

董事會成員應普遍具備執行職務所必須之知識、技能及素養，其整體應具備之能力如下：

一、營運判斷能力。

二、會計及財務分析能力。

三、經營管理能力。

四、危機處理能力。

五、產業知識。

六、國際市場觀。

七、領導能力。

八、決策能力。

董事間應有超過半數之席次，不得具有配偶或二親等以內之親屬關係。

本公司董事會應依據績效評估之結果，考量調整董事會成員組成。

第四條 董事依本公司章程規定之名額內，分別計算獨立董事、非獨立董事之選舉權，由董事會提案於股東會確認應選人數，經統計選舉票結果，由獲得選舉權數多者依次當選為獨立董事或非獨立董事，如有二人或二人以上得權

數相同而超過規定名額時，由得權數相同者抽籤決定，未出席者由主席代為抽籤。

第四條之一 (刪除)。

第五條 (刪除)。

第六條 當選之董事經確認其個人資料不符或依相關法令規定當選無效或當然解任者，其缺額由獲得選舉權數次多數之被選舉人當然遞充。

第七條 有召集權人應製備與應選董事人數相同之選舉票，並加填其選舉權數，分發出席股東會之股東。

第八條 (刪除)。

第九條 選舉開始時，由主席指定具有股東身分之監票員及記票員若干人，執行各項有關職務。

第十條 投票箱由有召集權人製備之，於投票前由監票員當眾開驗。

第十一條 選舉人須在選舉票「被選舉人」欄填明被選舉人姓名或戶名。惟政府或法人股東為被選舉人時，選舉票之被選舉人戶名欄應填列該政府或法人名稱，亦得填列該政府或法人名稱及其代表人姓名；代表人有數人時，應分別加填代表人姓名。

第十二條 選舉票有下列情事之一者無效：

- (一)不用有召集權人製備之選票者。
- (二)以空白之選舉票投入票箱者。
- (三)字跡模糊無法辨認或經塗改者。
- (四)所填被選舉人與董事侯選人名單經核對不符者。
- (五)同一選舉票填列被選舉人二人或二人以上者。
- (六)除填被選舉人姓名或戶名外，夾寫其他文字者。

第十三條 投票完畢後，當場開票及計票，開票結果由主席當場宣布，包含董事當選名單與其當選權數。

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。但經股東依公司法第一百八十九條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。

第十四條 當選之董事由公司於股東會結束後，分別寄發當選通知書。

第十五條 本辦法未規定事項，悉依公司法及其他有關法令規定辦理。

第十六條 本辦法由董事會提案，經股東會決議通過後施行，修正時亦同。

附錄六

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(114年3月23日)止，本公司董事持股情形如下：

職 稱	姓 名	持有股數
董事長	周耕宇	20,307,354
董事	周俊吉	9,378,622
董事	陳麗心	511,446
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		30,197,422

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。

附錄七

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 114 年度財務預測資訊，故不適用。

