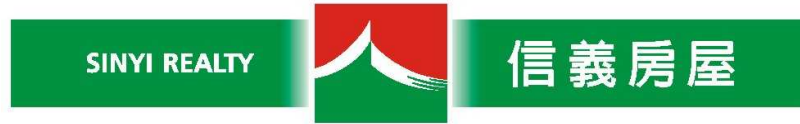


股票代號：9940



信義房屋股份有限公司

一百一十三年股東常會 議事手冊

時間：中華民國一百一十三年五月二十二日上午九時三十分

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 112 年度營業報告	2
二、本公司 112 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 112 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 112 年度審計委員會與內部稽核主管之溝通情形報告	2
五、本公司永續發展之具體推動計畫報告	3
六、本公司 112 年度董事會暨功能性委員會運作情形報告	3
七、本公司 112 年度董事酬金報告	3
八、本公司 112 年度非營業活動之關係人交易報告	3
九、本公司之子公司資金貸與超限改善計畫報告	4
參、承認事項	
一、承認本公司 112 年度營業報告書及財務報表案	5
二、承認本公司 112 年度盈餘分派案	6
肆、選舉事項	
一、補選本公司董事一席案	7
伍、臨時動議	7
陸、散會	7
柒、附件	
一、112 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、永續發展之具體推動計畫	14
五、112 年度董事會暨各功能性委員會運作情形報告	16
六、112 年度董事之酬金政策、個別酬金內容及數額情形	18
七、112 年度非營業活動之關係人交易報告	20
八、本公司之子公司資金貸與超限改善計畫報告	21
九、會計師查核報告及 112 年度財務報表	22
十、董事候選人名單及其學經歷	44
捌、附錄	
一、公司章程	45
二、股東會議事規則	49
三、董事選舉辦法	57
四、董事持股情形表	59
五、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	60

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 112 年度營業報告。
- (二) 本公司 112 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 112 年度營業報告書、財務報表及盈餘分派議案報告。
- (四) 本公司 112 年度審計委員會與內部稽核主管之溝通情形報告。
- (五) 本公司永續發展之具體推動計畫報告。
- (六) 本公司 112 年度董事會暨功能性委員會運作情形報告。
- (七) 本公司 112 年度董事酬金報告。
- (八) 本公司 112 年度非營業活動之關係人交易報告。
- (九) 本公司之子公司資金貸與超限改善計畫報告。

四、承認事項

- (一) 承認本公司 112 年度營業報告書及財務報表案。
- (二) 承認本公司 112 年度盈餘分派案。

五、選舉事項

- (一) 補選本公司董事一席案。

六、臨時動議

七、散會

貳、報告事項

第一案

案由：本公司 112 年度營業報告。

說明：

- 一、本公司 112 年度營業報告書，如本議事手冊第 8-10 頁附件一。
- 二、敬請 鑒察。

第二案

案由：本公司 112 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 112 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) 2,172,429,467 元，分別按該金額之 1% 及 0.24903% 分派員工酬勞 21,724,295 元及董事酬勞 5,410,000 元，共計 27,134,295 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 112 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 112 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 112 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 112 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 12-13 頁附件三。
- 二、敬請 鑒察。

第五案

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 113 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 14-15 頁附件四。
- 二、敬請鑒察。

第六案

案由：本公司 112 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 112 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 16-17 頁附件五。
- 二、敬請鑒察。

第七案

案由：本公司 112 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 112 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 18-19 頁附件六。
- 二、敬請鑒察。

第八案

案由：本公司 112 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 112 年度非營業活動之關係人交易報告如本議事手冊第 20 頁附件七。
- 二、敬請鑒察。

第九案

案由：本公司之子公司資金貸與超限改善計畫報告。

說明：

- 一、依金融監督管理委員會金管證審字第 1120339657 號函辦理，本公司之子公司資金貸與超限改善計畫如本議事手冊第 21 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 112 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 112 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 112 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 22-43 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 112 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 112 年度期初未分配盈餘為新台幣(下同)605,576,988 元，於加回因確定福利計畫再衡量數而增加未分配盈餘 2,972,829 元、減除因長期股權投資調整以及實際取得子公司股權價格與帳面價值差額而分別減少未分配盈餘 144,198 元及 76,516 元後，調整後期初未分配盈餘為 608,329,103 元，復加計 112 年度稅後淨利 1,760,979,995 元，並減除提列法定盈餘公積 176,373,211 元及特別盈餘公積 290,293,571 元後，112 年度可分配盈餘為 1,902,642,316 元，擬分派股東紅利 1,178,954,400 元，全部為現金股利，按本公司截至 113 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 1.6 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 112 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)	\$ 605,576,988
加：確定福利計畫再衡量數列入未分派盈餘(b)	2,972,829
減：因長期股權投資調整未分配盈餘(c)	(144,198)
減：實際取得子公司股權價格與帳面價值差額(d)	(76,516)
調整後期初未分派盈餘(e=a+b-c-d)	608,329,103
加：112 年度稅後淨利(f)	1,760,979,995
減：提列法定盈餘公積(g) =(b-c-d+f)×10%	(176,373,211)
減：提列特別盈餘公積(h)	(290,293,571)
本期可分派盈餘(i) =(e+f-g-h)	1,902,642,316
分派項目：	
減：股東紅利(j)	(1,178,954,400)
期末未分派盈餘(k)=(i-j)	\$ 723,687,916

附註：本期盈餘分派金額優先以 112 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、選舉事項

第一案

董事會提

案由：補選本公司董事一席案。

說明：

- 一、本公司法人董事信義股份有限公司於 113 年 5 月 21 日辭任董事一職，依據本公司章程第 13 條及公司法第 192 條之 1 規定，暨第 14 屆董事會第 22 次會議決議，本公司擬補選董事一席，任期自 113 年 5 月 22 日起至 114 年 5 月 18 日止。
- 二、本公司董事選舉採候選人提名制度，第 14 屆董事會第 23 次會議審查通過董事候選人名單及其學經歷等相關資料，如本議事手冊第 44 頁附件十。
- 三、本公司董事選舉辦法，請參閱本議事手冊第 57-58 頁附錄三。

選舉結果：

伍、臨時動議

陸、散會

柒、附件

附件一

信義房屋股份有限公司 一百一十二年度營業報告書

信義房屋在持續強化經營體質及優化數位科技應用下，112 年度台灣仲介事業營收年增 4%，信義代銷事業也因全房產的獨特優勢，營收年增 11%；日本信義則是因國人赴日置產熱潮而持續成長。不動產開發方面，信義開發的「嘉和」案完成交屋，貢獻 112 年度營收新台幣(下同)1,911 佰萬元，合計全案營收達到 2,938 佰萬元。

於此同時，信義房屋及其子公司在企業倫理的基礎上，持續推動 ESG 的永續發展工作，除了積極強化公司治理，致力於兼顧與調和各利害關係人權益，面對地球暖化危機，更將「邁向永續淨零」納入永續原則並化作具體行動，推動綠色轉型和氣候韌性服務，推廣環保意識與環境復育行動。因此，信義房屋在 112 年度獲得台灣十大永續典範企業獎等諸多獎項肯定。

一、產業環境與經營績效

在國際通膨、升息壓力與地緣政治風險等總體經濟因素影響下，台灣 112 年度經濟成長率不如預期，房地產市場在上半年也持續受到明顯影響，所幸下半年在平均地權條例修法後，政策不確定因素減少，加上政府推出新青年安心成家房貸政策，帶動剛性需求買氣回升，全年房市呈現「上冷下溫」現象，全台建物買賣移轉棟數達到 30.7 萬棟，年減 3.5%。

信義房屋仲介事業推出 AI 智能配案等數位工具，結合線下分店業務同仁解說與服務，協助消費者以更輕省的方式完成購售屋大事；另一方面，透過分店的社區服務，積極發掘並滿足社區居民在居住生活的需求，深化信任關係。

大陸房市在總體經濟下行情況下，政府鬆綁房市部分調控政策，改善部分觀望的買氣，112 年上海二手房成交量較前一年度增長約一成，上海及蘇州兩地之仲介事業單位營收合計年增約 7%。

在後疫情時代，赴日旅遊人數增加，加上日圓貶值，吸引國人持續赴日置產，日本信義 112 年成交量年增 23%，營收年增 4 成。日本信義將善用信義跨國通路優勢，搭配經營模式調整，致力於提高在地客戶成交比重，深耕在地市場，擴大品牌知名度。

受到大陸經濟放緩，部分大型房企爆發債務危機，致使民間消費信心低迷，一手房交易量緊縮，大陸開發事業推案無錫久信置業「山水嘉庭」案銷售趨緩，112 年認列營收 7.35 億元，全案累計交屋套數 418 套，累計銷售率 69%。台灣

信義開發之「嘉和」案於 112 年第一季交屋完畢，當年度認列營收約 1,911 佰萬元。已完銷之「嘉品」案預計於 114 年初交屋；「嘉學」案於 112 年 9 月中啟動銷售，在不到 4 個月內，累計銷售率已達 75%，在信義品牌加持下，持續熱銷中。

信義房屋合併勞務收入預算達成率為 92%，然而受到「山水嘉庭」案銷售進度的影響，信義房屋 112 年度合併營收預算達成率為 76%，合併淨利預算達成率為 72%。

112 及 111 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	
		112 年度	111 年度
財務收支	營業收入	14,205	13,724
	營業利益	2,052	1,577
	營業外淨收(支)	318	85
	稅前合併利益	2,370	1,662
	所得稅	598	426
	純益(歸屬於母公司股東)	1,761	1,223
獲利能力	資產報酬率(%)	6%	4%
	權益報酬率(%)	14%	10%
	純益率(%)	12%	9%
	每股盈餘(元)	2.39	1.66

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一

面對全台不動產經紀業家數眾多的競爭市場，信義房屋堅持以直營方式經營，致力於房地產科技 PropTech 發展，陸續推出包含 DinDON 智能賞屋、AI 智能配案等數位服務，提升買賣成交效率，並持續優化「成交客戶會員制」功能，結合線下全直營實體業務服務，並發揮全房產通路綜效，提供更貼心省時且高品質的便利服務。展望 113 年，信義房屋仍將持續推動房仲數位轉型，運用生成式 AI 技術加速全員服務能力的提升，並以高優質的人才結合週邊居住生活產業，提供社區居民及客戶更優質的居住生活體驗。

開發事業部分一

大陸開發事業將提供無錫「山水嘉庭」建案誠買客戶沉浸式的看屋體驗，讓消費者充分感受入住後的生活感受，並結合各項已購客戶之轉介活動，致力於該建案的完銷。信義開發將 112 年訂為「共融預建築元年」，宣示要透過永續建築工法、引進社區營造等作法，打造台灣 ESG 標竿建案，「嘉品」案及「嘉學」案

均將在公設與家戶中導入 E 化節能硬體設施與智慧化能源管理。信義開發也持續布局都更合建案，持續累積未來推案量能。

休閒觀光產業部分一

位於馬來西亞沙巴州之酒店開發案已正式動工，預計於 116 年完工開幕，屆時將委託「IHG 洲際酒店集團」管理營運。在開發過程中也將致力降低對環境的影響、實踐生態保育、促進社區發展，並提高遊客對永續旅遊概念的認識。擁有得天獨厚天然美景的環灘島仍將藉由動植物生態復育等方式回復往日風采，未來預計採取低密度開發並形塑高端住宿產品，打造為「旅遊零碳島」。

未來發展一

信義房屋以寬廣的全球性視角—環境、社會與治理架構，調和各利害關係人的權益並建立永續利基，透過信義三大價值鏈「信」、「義」、「倫理」的創新，為所有身邊的人帶來永續好生活。身為世界公民的一員，我們積極與世界接軌，共同面對全球暖化的議題與突發危機，並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，且為利害關係人帶來具影響力的價值。

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 112 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 112 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 112 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 112 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 113 年股東常會



審計委員會召集人：顏漏有

A handwritten signature in black ink, reading '顏漏有', positioned below the printed name of the Audit Committee召集人.

中 華 民 國 一 一 三 年 二 月 二 十 六 日

附件三

信義房屋股份有限公司

112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
112/01/18	審計委員會	內部稽核業務報告	無意見，洽悉。
112/02/22	座談會	稽核室內控自評作業與內部評核執行報告	主席對內控自評作業與稽核室的內部評核執行表示肯定：(1)藉由外部顧問與持續系統優化及E化，以提升與改善內控作業的效果及效率；(2)稽核計劃以風險為基礎與透過增加對營運的瞭解及收集高階主管對企業風險的意見；(3)稽核室的品質評核作業已執行第一步內部評核，未來持續精進評核項目。
	審計委員會	內部稽核業務報告 111 年度內部控制制度聲明書	無意見，洽悉。 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。
112/03/29	審計委員會	內部稽核業務報告	無意見，洽悉。
112/04/26	審計委員會	內部稽核業務報告	無意見，洽悉。
		112 年第 1 季集團重大風險管理報告	1.主席詢問人資部門有關人員離職面談程序及具體了解其離職原因情形，由周素香總稽核進行回覆。 2.經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。
112/05/30	審計委員會	內部稽核業務報告	無意見，洽悉。
112/07/25	審計委員會	內部稽核業務報告	無意見，洽悉。
		112 年第 2 季集團重大風險管理報告	無意見，洽悉。
		風險管理政策修正案	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。
112/08/30	審計委員會	內部稽核業務報告	1.詹宏志委員建議稽核室應儘早敦促權責部門完成「代銷接待中心保險評估標準」訂定並提報下次董事會。由周素香總稽核回覆。 2.主席建議上開評估標準應儘早訂定與施行。 3.經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。
112/10/27	座談會	稽核室 112 年度業務執行情形及 113 年度工作規劃報告	1.詹宏志委員表示，建議公司可評估優化調整集團整體轉投資之管理架構，以利未來經營及減少風險。 2.吳志偉委員表示規劃查核計劃時，除內部稽核資源有限外，也應考量受查單位有其權責業務需執行，故稽核業務對其配合時間上應取得平衡。 3.主席表示：(1)集團各事業群發展的轉投資管理架構調整可再擇合適會議進行討論；(2)持續朝以風險導向的稽核計劃進行規畫，建議著重稽

日期	方式	溝通事項與內容	結果
			核計劃與風險評估的結果連結；(3)以「作為營運單位夥伴」及各事業群最高主管的風險考量，透過獨立客觀的角度協助營運單位，發揮稽核價值。 4.周素香總稽核回覆：(1)稽核計劃朝「減量重質」原則進行，部分項目可合併於同一稽核專案；(2)持續致力於從源頭導正，如協助各單位優化內控制度及自主稽核；同時藉由科技運用及稽核經驗累積，使稽核業務符合經營重點並以風險為基礎及減少確認性查核。
	審計委員會	內部稽核業務報告	1.詹宏志委員表示，針對契約審查管理作業不合規比例偏高，建議應進行一次全面普查。周素香總稽核回覆將研擬普查作業及稽核室複核。 2.主席指示此案後續之稽核結果提報審計委員會，並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。
		本公司 113 年度集團重大風險項目擬案暨 112 年第三季執行情形案	1.主席指示，風險管理報告中不動產開發事業的重大風險管控指標有多項未達標，專責單位應提出更有效力之行動改善計劃。由周素香總稽核回覆。 2.本案經主席徵詢全體出席委員無其他意見後，無異議照案通過，並提董事會決議。
112/12/27	審計委員會	內部稽核業務報告	1.主席與吳志偉委員均表示，各部門的費用報銷均應依公司統一訂定的請款作業辦法辦理，不應為特定單位訂定專用作業辦法。由周素香總稽核回覆。 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。
		本公司 113 年稽核計劃案	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	113 年度計畫內容
環境面	<p>1.實現淨零排放目標</p> <ul style="list-style-type: none"> •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，並擴大盤查範圍至合併報表的部分子公司，新增馬來西亞之 Fidelity Property Consultant Sdn. Bhd. 和 Sinkang Administration Sdn. Bhd. •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 <p>2.取得認證與標章</p> <ul style="list-style-type: none"> •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 •取得環保署辦公場所環保標章認證 <p>3.提升環境影響力</p> <ul style="list-style-type: none"> •持續落實綠色採購政策，支持再生能源 •響應國內外倡議及活動 <ul style="list-style-type: none"> -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 <ul style="list-style-type: none"> -支持「瀕危植物保種活動」 -研究自然碳匯與碳權取得
社會面	<p>1.吸引優秀人才</p> <ul style="list-style-type: none"> •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 •精進薪酬勤假與績效制度 <p>2.健康幸福職場</p> <ul style="list-style-type: none"> •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 <p>3.以數位創新能創造超越期待的服務力</p> <ul style="list-style-type: none"> •善用數位工具提升服務效率 •DiNDON 智能賞屋應用服務 •居住生活服務擴散

議題	113 年度計畫內容
	<p>4.串連資源，強化影響力</p> <ul style="list-style-type: none"> •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 •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 •持續舉辦信義學堂講座，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 <p>5.共好的供應鏈管理</p> <ul style="list-style-type: none"> •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，關注其正當經營行為及永續發展承諾並深化訪視內涵，追蹤供應商社會衝擊，共同提升 ESG 永續績效
治理面	<p>1.有效發揮董事職能</p> <ul style="list-style-type: none"> •執行董事績效自評 •優化各功能委員會運作 <p>2.提升資訊透明揭露</p> <ul style="list-style-type: none"> •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 •持續優於法令規定期限前公告財務報告 <p>3.完善盡職治理</p> <ul style="list-style-type: none"> •取得 113 年度公司治理評鑑上市組前 5% •年度稽核計畫及子公司稽核執行 •持續優化資訊安全架構 <p>4.永續治理文化</p> <ul style="list-style-type: none"> •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，致力於關鍵風險指標(KRI)之管控

附件五

信義房屋股份有限公司 112 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

112 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 92%，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%	112/10/27 董事會推舉周耕宇副董事長為新任董事長。
董事	信義(股)公司 代表人： 陳麗心	2	-	100%	112/10/27 法人董事信義股份有限公司改派陳麗心小姐代表行使董事職權。應出席次數 2 次。
董事	周俊吉	9	-	100%	無。
獨立董事	顏漏有	9	-	100%	無。
獨立董事	詹宏志	7	2	78%	112/02/22、112/05/30 委託其他獨立董事出席。
獨立董事	李伊俐	8	1	89%	112/01/18 委託其他獨立董事出席。
獨立董事	吳志偉	9	-	100%	無。
前董事長	信義(股)公司 代表人： 劉元智	5	2	71%	112/07/25、112/08/30 委託周耕宇副董事長出席。 112/10/27 法人董事信義股份有限公司改派陳麗心小姐代表行使董事職權。應出席次數 7 次。
合計		58	5	92%	

(二)審計委員會運作情形

112 年度審計委員會共開會 9 次，平均出席率為 92%，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	9	-	100%	無。
委員	詹宏志	7	2	78%	112/02/22、112/05/30 委託其他委員出席。
委員	李伊俐	8	1	89%	112/01/18 委託其他委員出席。
委員	吳志偉	9	-	100%	無。
合計		33	3	92%	

(三)薪酬委員會運作情形

112 年度薪酬委員會共開會 8 次，平均出席率 91%，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	7	1	88%	112/01/18 委託其他委員出席。
委員	詹宏志	6	2	75%	112/02/22、112/05/30 委託其他委員 出席。
委員	顏漏有	8	-	100%	無。
委員	吳志偉	8	-	100%	無。
合計		29	3	91%	

(四)提名委員會運作情形

112 年度提名委員會共開會 4 次，平均出席率 90%，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	1	75%	112/02/22 委託其他委員出席。
委員	顏漏有	4	-	100%	無。
委員	周俊吉	4	-	100%	無。
委員	李伊俐	3	1	75%	112/01/18 委託其他委員出席。
委員	吳志偉	4	-	100%	無。
合計		18	2	90%	

(五)企業倫理暨永續發展委員會運作情形

112 年度企業倫理暨永續發展委員會共開會 1 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)	周耕宇	1	-	100%	無。
委員	顏漏有	1	-	100%	無。
委員	吳志偉	1	-	100%	無。
委員	楊百川	1	-	100%	無。
委員	周莊雲	1	-	100%	無。
合計		5	-	100%	

附件六

信義房屋股份有限公司
112 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						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)		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	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	周耕宇 (註8)	-	-	934	-	-	-	934	934	0.05%	5,178	99	99	7	-	7	-	-	-	-	6,218	0.35%	6,218	0.35%	無
董事	信義(股)公司 信義(股)公司 代表人：陳麗心 (註8)	-	-	1,676	-	-	-	1,676	1,676	0.10%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,676	0.10%	1,676	0.10%	無
董事	周俊吉	-	-	-	-	-	849	849	849	0.05%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	849	0.05%	849	0.05%	無
獨立董事	顏漏有	1,200	1,200	700	-	700	50	50	1,950	0.11%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,950	0.11%	1,950	0.11%	無
獨立董事	詹宏志	1,200	1,200	700	-	700	35	35	1,935	0.11%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,935	0.11%	1,935	0.11%	無
獨立董事	李伊俐	1,200	1,200	700	-	700	45	45	1,945	0.11%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,945	0.11%	1,945	0.11%	無
獨立董事	吳志偉	1,200	1,200	700	-	700	50	50	1,950	0.11%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,950	0.11%	1,950	0.11%	無
前董事長	信義(股)公司 代表人：劉元智 (註8)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,093	122	122	-	-	-	-	-	-	-	3,215	0.18%	3,215	0.18%	1,640
合計		4,800	4,800	5,410	-	5,410	1,029	1,029	11,239	0.64%	17,093	239	239	14	14	-	-	-	-	-	28,585	1.62%	28,585	1.62%	1,676

註1：本公司董事會於113年2月26日通過112年度董事酬勞計新台幣(下同)5,410仟元，擬於113年5月22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113年2月26日通過並將於同年5月22日股東常會報告之112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112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1,439仟元(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8：112年10月27日法人董事信義股份有限公司請辭本公司董事長，另指派陳麗心小姐代表行使董事職權；同日董事會亦一致推舉並通過，由周耕宇副董事長擔任本公司董事長。

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通常水準，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

112 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 112 年 1 月 18 日董事會決議通過捐助新台幣 6,750 仟元整予台灣地方創生基金會，以支應基金會之 112 年工作計畫。

該基金會於 112 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，242 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 60 組地創團隊故事，搜集 300 分鐘團隊故事。
- (3) 舉辦企業媒合會串起企業為策略夥伴，創造永續共好生態圈。
- (4) 舉辦地方創生賦能補腦系列講座。
- (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。

附件八

信義房屋股份有限公司

本公司之子公司資金貸與超限改善計畫報告

一、發生原因：

本公司間接持股 100%之子公司上海信義房屋中介諮詢有限公司(以下簡稱上海信義)因集團資金規劃及經營策略目的考量，分別資金貸與蘇州信義置業房產經紀有限公司(下稱蘇州信義)及滁州雅展功能農業科技有限公司(下稱滁州雅展)，惟經勤業眾信聯合會計師事務所完成上海信義之 111 年度財務報表簽證，並於 112 年 2 月 22 日出具查核報告顯示，上海信義 111 年底淨值為新台幣(65,864)仟元，因淨值為負而發生上海信義資金貸與超限情形，是以上海信義於 112 年 3 月 29 日向本公司董事會提報資金貸與超限改善計畫，另依金融監督管理委員會來函要求，每季度提報資金貸與改善計畫予本公司董事會控管，並於本公司 113 年股東會報告執行情形。

二、改善計畫及執行情形：

(一)上海信義資金貸與蘇州信義款項人民幣 57,000 仟元已於 112 年 3 月 27 日全數收回。

(二)上海信義資金貸與滁州雅展改善計畫及執行情形：

資金貸與滁州雅展案，係上海信義代理事業部於 109 年為取得代理銷售項目及增加獲利，與過去合作多年雅鹿集團合作，以間接投資及資金貸與滁州雅展方式，向當地政府購地後，以共同開發滁州房地產。因大陸三、四線城市一手房市場受疫情與恒大事件影響，該土地開發案時程嚴重延宕而未如期開發，面臨當地政府可能將土地收回並罰款之情形，短時間無法順利開發實現盈餘並償還貸款予上海信義。上海信義經評估後，決定結束合作計畫，經執行催收程序及評估資金貸與滁州雅展累計應收本息人民幣 6,923 仟元之可收回性後，依集團呆帳提列政策，全數認列呆帳損失，惟仍將持續尋求收回的可能，並要求債務人積極處理該不動產開發案，以便於大陸不動產開發市場回復正軌時得以回收而維護公司權益。

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 112 年及 111 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 112 年及 111 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 112 年及 111 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 112 年及 111 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 112 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 112 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 112 年度之房地產銷售收入為 2,664,926 仟元，信義房屋股份有限公司及其子公司之收入認列會計政策，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約定發出交屋通知書，於交屋日認列銷貨收入，由於房地產銷售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銷售收入金額為 1,910,944 仟元，佔總房地產銷售收入比重 72%，故將信義開發股份有限公司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，於民國 112 年 12 月 31 日之存貨餘額為 7,582,116 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 112 及 111 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在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 112 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 1 1 3 年 2 月 2 6 日



信義房屋股份有限公司
 信義實業信託
 民國 112 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	112年12月31日		111年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
	流動資產				
1100	現金及約當現金(附註四及六)	\$ 5,477,434	18	\$ 8,310,286	25
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)	451,140	2	386,213	1
1150	應收票據(附註四、九及二五)	100,335	-	76,667	-
1170	應收帳款(附註四、九、二五及三二)	1,250,304	4	896,903	3
1200	其他應收款(附註四、九及三二)	57,633	-	97,080	-
1220	本期所得稅資產(附註四及二七)	62,892	-	9,796	-
1320	存貨(附註四、五、十及三三)	7,582,116	24	9,928,737	29
1476	其他金融資產-流動(附註十一及三三)	4,268,351	14	2,060,956	6
1479	其他流動資產(附註十八)	356,739	1	343,469	1
11XX	流動資產總計	19,606,944	63	22,110,107	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)	4,614	-	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)	130,923	1	180,074	1
1550	採用權益法之投資(附註四及十三)	77,688	-	65,434	-
1600	不動產、廠房及設備(附註四、五、十四及三三)	3,985,116	13	3,800,121	11
1755	使用權資產(附註四、五及十五)	4,745,579	15	4,742,488	14
1760	投資性不動產(附註四、五、十六及三三)	2,263,537	7	1,934,534	6
1780	無形資產(附註四及十七)	47,734	-	44,056	-
1840	遞延所得稅資產(附註四及二七)	162,021	1	173,776	-
1920	存出保證金	129,875	-	144,631	-
1975	淨確定福利資產-非流動(附註四及二三)	17,952	-	-	-
1980	其他金融資產-非流動(附註十一及三三)	-	-	859,880	3
1990	其他非流動資產(附註十八及二五)	9,093	-	13,076	-
15XX	非流動資產總計	11,574,132	37	11,960,570	35
1XXX	資 產 總 計	\$ 31,181,076	100	\$ 34,070,677	100
	負債及權益				
	流動負債				
2100	短期借款(附註十九及三三)	\$ 1,498,621	5	\$ 1,098,077	3
2130	合約負債(附註二五)	687,413	2	1,514,707	4
2150	應付票據	130	-	552	-
2170	應付帳款(附註二一)	413,018	1	607,472	2
2200	其他應付款(附註二二及三二)	3,771,112	12	3,003,058	9
2230	本期所得稅負債(附註四及二七)	514,081	2	339,853	1
2250	負債準備-流動(附註四)	1,563	-	2,070	-
2280	租賃負債-流動(附註四、十五及三二)	491,133	2	526,700	2
2320	一年內到期之長期負債(附註十九、二十及三三)	149,911	1	3,700,000	11
2399	其他流動負債(附註二二)	425,249	1	339,643	1
21XX	流動負債總計	7,952,231	26	11,132,132	33
	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(附註十九及三三)	6,281,550	20	5,953,017	18
2550	負債準備-非流動(附註四)	11,188	-	10,763	-
2570	遞延所得稅負債(附註四及二七)	105,229	-	116,670	-
2580	租賃負債-非流動(附註四、十五及三二)	2,663,956	9	2,800,989	8
2640	淨確定福利負債-非流動(附註四及二三)	4,050	-	10,602	-
2645	存入保證金	27,244	-	33,206	-
2670	其他非流動負債(附註二二)	703,389	2	1,167,818	3
25XX	非流動負債總計	10,696,606	34	10,993,065	32
2XXX	負債總計	18,648,837	60	22,125,197	65
	歸屬於本公司業主之權益(附註二四)				
	股本				
3110	普通股	7,368,465	24	7,368,465	22
3200	資本公積	63,790	-	63,790	-
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	2,896,935	9	2,762,813	8
3320	特別盈餘公積	955,999	3	1,061,567	3
3350	未分配盈餘	2,369,309	8	1,518,347	5
3300	保留盈餘總計	6,222,243	20	5,342,727	16
	其他權益				
3410	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(1,313,072)	(4)	(997,561)	(3)
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	66,779	-	41,562	-
3400	其他權益總計	(1,246,293)	(4)	(955,999)	(3)
31XX	本公司業主權益總計	12,408,205	40	11,818,983	35
36XX	非控制權益(附註二四)	124,034	-	126,497	-
3XXX	權益總計	12,532,239	40	11,945,480	35
	負債與權益總計	\$ 31,181,076	100	\$ 34,070,677	100

董事長：周耕宇



後附之附註係本合併財務報告之一部分。

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 112 年及 111 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	112年度			111年度		
	金 額	%	金 額	金 額	%	
	營業收入（附註四、二五、三二及三七）					
4100	銷貨收入	\$ 2,664,926	19	\$ 2,668,176	19	
4610	勞務收入	<u>11,539,992</u>	<u>81</u>	<u>11,055,550</u>	<u>81</u>	
4000	營業收入合計	<u>14,204,918</u>	<u>100</u>	<u>13,723,726</u>	<u>100</u>	
	營業成本（附註十、二三、二六及三二）					
5110	銷貨成本	1,997,406	14	2,159,325	16	
5600	勞務成本	<u>8,423,176</u>	<u>60</u>	<u>8,273,282</u>	<u>60</u>	
5000	營業成本合計	<u>10,420,582</u>	<u>74</u>	<u>10,432,607</u>	<u>76</u>	
5900	營業毛利	<u>3,784,336</u>	<u>26</u>	<u>3,291,119</u>	<u>24</u>	
	營業費用（附註九、二三、二六及三二）					
6200	管理費用	1,729,675	12	1,711,891	13	
6450	預期信用減損損失	<u>2,673</u>	<u>-</u>	<u>1,926</u>	<u>-</u>	
6000	營業費用合計	<u>1,732,348</u>	<u>12</u>	<u>1,713,817</u>	<u>13</u>	
6900	營業淨利	<u>2,051,988</u>	<u>14</u>	<u>1,577,302</u>	<u>11</u>	
	營業外收入及支出					
7100	利息收入（附註二六）	246,083	2	124,330	1	
7190	其他收入（附註二六及三二）	103,633	-	103,436	1	
7590	其他利益及損失（附註四、十四、十六、二六及三二）	144,076	1	14,489	-	
7050	財務成本（附註二六及三二）	<u>(175,956)</u>	<u>(1)</u>	<u>(157,532)</u>	<u>(1)</u>	
7000	營業外收入及支出合計	<u>317,836</u>	<u>2</u>	<u>84,723</u>	<u>1</u>	
7900	繼續營業單位稅前淨利	2,369,824	16	1,662,025	12	
7950	所得稅費用（附註四及二七）	<u>(598,470)</u>	<u>(4)</u>	<u>(425,817)</u>	<u>(3)</u>	
8200	本年度淨利	<u>1,771,354</u>	<u>12</u>	<u>1,236,208</u>	<u>9</u>	

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		112年度		111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(附註二三)	\$ 3,356	-	\$ 148,611	1
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	23,363	-	(196,454)	(1)
8320	採用權益法認列之關聯企業之其他綜合(損)益之份額	1,854	-	(2,587)	-
8349	與不重分類之項目相關之所得稅費用(附註二七)	(671)	-	(29,722)	-
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	(315,536)	(2)	304,605	2
8300	本年度其他綜合(損失)利益(稅後淨額)	(287,634)	(2)	224,453	2
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 1,483,720</u>	<u>10</u>	<u>\$ 1,460,661</u>	<u>11</u>
	淨利歸屬於：				
8610	本公司業主	\$ 1,760,980	12	\$ 1,223,336	9
8620	非控制權益	10,374	-	12,872	-
8600		<u>\$ 1,771,354</u>	<u>12</u>	<u>\$ 1,236,208</u>	<u>9</u>
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	本公司業主	\$ 1,473,515	10	\$ 1,446,785	11
8720	非控制權益	10,205	-	13,876	-
8700		<u>\$ 1,483,720</u>	<u>10</u>	<u>\$ 1,460,661</u>	<u>11</u>
	每股盈餘(附註二八)				
	來自繼續營業單位				
9710	基 本	<u>\$ 2.39</u>		<u>\$ 1.66</u>	
9810	稀 釋	<u>\$ 2.39</u>		<u>\$ 1.66</u>	

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

合併現金流量表

民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		112年度	111年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利	\$ 2,369,824	\$ 1,662,025
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	674,366	685,442
A20200	攤銷費用	26,481	32,647
A20300	預期信用減損損失	2,673	1,926
A20400	透過損益按公允價值衡量之金融 資產損失(利益)	386	(156)
A20900	財務成本	207,881	183,444
A21200	利息收入	(246,083)	(124,330)
A21300	股利收入	(9,967)	(13,079)
A22300	採用權益法之關聯企業損益份額	(17,359)	(16,896)
A22500	處分不動產、廠房及設備損失	3,182	2,860
A22700	處分投資性不動產(利益)損失	(15,185)	199
A23800	非金融資產減損損失	52,461	82,874
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)	45,244
A31130	應收票據	(23,668)	28,040
A31150	應收帳款	(356,074)	362,216
A31180	其他應收款	50,710	(4,618)
A31200	存 貨	1,766,359	(411,408)
A31240	其他流動資產	(13,270)	(112,008)
A32125	合約負債	(827,294)	(208,696)
A32130	應付票據	(422)	552
A32150	應付帳款	(194,454)	(204,368)
A32180	其他應付款	817,789	(785,340)
A32200	負債準備	(82)	(1,182)
A32230	其他流動負債	85,606	(37,833)
A32990	其他營業負債	(486,248)	(183,396)
A33000	營運流入產生之現金	3,865,112	984,159
A33100	收取之利息	234,820	125,469
A33300	支付之利息	(233,845)	(179,054)
A33500	支付之所得稅	(477,024)	(1,388,323)
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	3,389,063	(457,749)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		112年度	111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	(\$ 3,835)	(\$ 56,714)
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	-
B02700	購置不動產、廠房及設備	(210,640)	(134,166)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	446	987
B03700	存出保證金增加	-	(33,893)
B03800	存出保證金減少	2,999	-
B04500	購置無形資產	(30,186)	(16,805)
B05350	取得使用權資產	(261,684)	-
B05400	購置投資性不動產	(47,220)	(56,880)
B05500	處分投資性不動產價款	81,988	745
B06500	其他金融資產增加	(1,347,515)	(2,450,783)
B06700	其他非流動資產減少	3,983	190
B07600	收取之股利	<u>16,927</u>	<u>13,576</u>
BBBB	投資活動之淨現金流出	<u>(1,784,737)</u>	<u>(2,733,743)</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	386,088	1,098,077
C01300	償還公司債	(3,700,000)	-
C01600	舉借長期借款	30,805,605	16,744,893
C01700	償還長期借款	(30,338,387)	(13,434,520)
C03100	存入保證金減少	(5,962)	(5,038)
C03700	其他應付款—關係人增加	-	8,878
C03800	其他應付款—關係人減少	(23,867)	-
C04020	租賃負債本金償還	(516,260)	(509,862)
C04500	支付本公司業主股利	(884,216)	(2,063,170)
C05800	交付非控制權益現金股利	<u>(12,745)</u>	<u>(17,728)</u>
CCCC	籌資活動之淨現金流(出)入	<u>(4,289,744)</u>	<u>1,821,530</u>
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	<u>(147,434)</u>	<u>133,629</u>
EEEE	現金及約當現金淨減少	(2,832,852)	(1,236,333)
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>8,310,286</u>	<u>9,546,619</u>
E00200	年末現金及約當現金餘額	<u>\$ 5,477,434</u>	<u>\$ 8,310,286</u>

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 112 年及 111 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 112 年及 111 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 112 年及 111 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 112 年及 111 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 112 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 112 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 112 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 1,918,073 仟元，佔資產總額 7%；民國 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日採用權益法之子公司損益份額為 279,923 仟元，佔綜合損益總額 19%。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 112 年度採用權益法之投資之份額。

民國 112 年度信義開發之房地產銷貨收入合計為 1,910,944 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 112 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 11,988,676 仟元及 1,918,073 仟元，分別佔資產總額 41%及 7%；民國 112 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 339,423 仟元及 279,923 仟元，分別佔綜合損益總額 23%及 19%。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 112 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 112 年 12 月 31 日之存貨餘額合計為 7,582,116 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在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 112 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

王攀發



會計師 施 錦 川

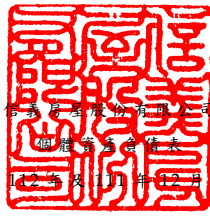
施錦川



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 113 年 2 月 26 日



民國 102 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	112年12月31日		111年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
流動資產					
1100	現金及約當現金(附註四及六)	\$ 2,499,435	9	\$ 601,894	2
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)	127,300	-	109,723	1
1150	應收票據(附註四及九)	84,771	-	64,802	-
1170	應收帳款(附註四及九)	924,731	3	614,208	2
1180	應收帳款—關係人(附註四及二九)	156,817	1	113,776	1
1200	其他應收款(附註四及九)	26,821	-	30,546	-
1210	其他應收款—關係人(附註四及二九)	466,916	2	1,731,616	6
1220	本期所得稅資產(附註四及二四)	5,052	-	270	-
1476	其他金融資產(附註十及三十)	97,032	-	5,000	-
1479	其他流動資產(附註十六)	21,243	-	20,491	-
11XX	流動資產總計	<u>4,410,118</u>	<u>15</u>	<u>3,292,326</u>	<u>12</u>
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)	4,614	-	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)	101,216	-	105,404	-
1550	採用權益法之投資(附註四、十一及二九)	16,291,121	56	16,069,803	57
1600	不動產、廠房及設備(附註四、十二及三十)	3,320,073	11	3,307,586	12
1755	使用權資產(附註四及十三)	2,820,962	10	2,948,536	11
1760	投資性不動產(附註四、十四及三十)	2,096,776	7	2,151,179	8
1780	無形資產(附註四及十五)	37,478	-	36,794	-
1840	遞延所得稅資產(附註四及二四)	105,433	-	94,566	-
1920	存出保證金	106,053	1	115,523	-
1975	淨確定福利資產—非流動(附註四及二十)	17,952	-	-	-
1990	其他非流動資產(附註十六)	9,093	-	6,104	-
15XX	非流動資產總計	<u>24,910,771</u>	<u>85</u>	<u>24,837,995</u>	<u>88</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 29,320,889</u>	<u>100</u>	<u>\$ 28,130,321</u>	<u>100</u>
負債及權益					
流動負債					
2100	短期借款(附註十七及三十)	\$ 1,398,621	5	\$ -	-
2150	應付票據	10	-	-	-
2200	其他應付款(附註十九)	3,054,544	10	2,343,263	8
2220	其他應付款—關係人(附註二九)	2,546,496	9	1,020,484	4
2230	本期所得稅負債(附註四及二四)	408,137	1	286,574	1
2280	租賃負債—流動(附註四、十三及二九)	438,892	1	465,160	2
2320	一年內到期之長期負債(附註十七及三十)	149,911	1	3,700,000	13
2399	其他流動負債(附註十九)	198,263	-	138,256	-
21XX	流動負債總計	<u>8,194,874</u>	<u>28</u>	<u>7,953,737</u>	<u>28</u>
非流動負債					
2530	應付公司債(附註十八)	900,000	3	900,000	3
2540	長期借款(附註十七及三十)	4,699,803	16	3,799,931	14
2570	遞延所得稅負債(附註四及二四)	33,628	-	30,614	-
2580	租賃負債—非流動(附註四、十三及二九)	2,446,682	9	2,538,098	9
2640	淨確定福利負債—非流動(附註四及二十)	-	-	6,679	-
2645	存入保證金	25,440	-	32,150	-
2670	其他非流動負債(附註十九)	612,257	2	1,050,129	4
25XX	非流動負債總計	<u>8,717,810</u>	<u>30</u>	<u>8,357,601</u>	<u>30</u>
2XXX	負債總計	<u>16,912,684</u>	<u>58</u>	<u>16,311,338</u>	<u>58</u>
權益(附註二一)					
股本					
3110	普通股	7,368,465	25	7,368,465	26
3200	資本公積	63,790	-	63,790	-
保留盈餘					
3310	法定盈餘公積	2,896,935	10	2,762,813	10
3320	特別盈餘公積	955,999	3	1,061,567	4
3350	未分配盈餘	2,369,309	8	1,518,347	5
3300	保留盈餘總計	<u>6,222,243</u>	<u>21</u>	<u>5,342,727</u>	<u>19</u>
其他權益					
3410	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(1,313,072)	(4)	(997,561)	(3)
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	66,779	-	41,562	-
3400	其他權益總計	(1,246,293)	(4)	(955,999)	(3)
3XXX	權益總計	<u>12,408,205</u>	<u>42</u>	<u>11,818,983</u>	<u>42</u>
負債與權益總計					
		<u>\$ 29,320,889</u>	<u>100</u>	<u>\$ 28,130,321</u>	<u>100</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



信義房屋股份有限公司

個體綜合損益表

民國 112 年及 111 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	112年度		111年度		
	金 額	%	金 額	%	
	營業收入				
4610	勞務收入（附註四及二 二）	\$ 10,551,141	100	\$ 10,077,630	100
5000	營業成本（附註二十、二三及 二九）	<u>7,764,505</u>	<u>74</u>	<u>7,548,670</u>	<u>75</u>
5900	營業毛利	<u>2,786,636</u>	<u>26</u>	<u>2,528,960</u>	<u>25</u>
	營業費用（附註二十、二三及 二九）				
6200	管理費用	1,111,425	10	1,079,356	11
6450	預期信用減損（迴轉利 益）損失（附註九）	(<u>222</u>)	-	<u>200</u>	-
6000	營業費用合計	<u>1,111,203</u>	<u>10</u>	<u>1,079,556</u>	<u>11</u>
6900	營業淨利	<u>1,675,433</u>	<u>16</u>	<u>1,449,404</u>	<u>14</u>
	營業外收入及支出				
7100	利息收入（附註二三及二 九）	16,974	-	17,914	-
7190	其他收入（附註二三）	103,120	1	108,049	1
7020	其他利益及損失（附註 七、十二、十四、二三 及二九）	51,935	-	12,342	-
7050	財務成本（附註二三及二 九）	(<u>158,325</u>)	(<u>1</u>)	(<u>155,498</u>)	(<u>1</u>)
7070	採用權益法之子公司、關 聯企業及合資損益份 額（附註四）	<u>456,158</u>	<u>4</u>	<u>73,187</u>	<u>1</u>
7000	營業外收入及支出 合計	<u>469,862</u>	<u>4</u>	<u>55,994</u>	<u>1</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		112年度		111年度	
		金 額	%	金 額	%
7900	繼續營業單位稅前淨利	\$ 2,145,295	20	\$ 1,505,398	15
7950	所得稅費用 (附註四及二四)	(384,315)	(3)	(282,062)	(3)
8200	本年度淨利	<u>1,760,980</u>	<u>17</u>	<u>1,223,336</u>	<u>12</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 (附註二十)	3,716	-	146,801	1
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	19,554	-	(72,662)	(1)
8330	採用權益法認列之 子公司及關聯企 業之其他綜合 (損) 益之份額	5,519	-	(125,939)	(1)
8349	與不重分類之項目 相關之所得稅費 用 (附註二四)	(743)	-	(29,360)	-
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	(315,511)	(3)	304,609	3
8300	本年度其他綜合 (損 失) 利益 (稅後淨 額)	(287,465)	(3)	223,449	2
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 1,473,515</u>	<u>14</u>	<u>\$ 1,446,785</u>	<u>14</u>
	每股盈餘 (附註二五)				
	來自繼續營業單位				
9710	基 本	<u>\$ 2.39</u>		<u>\$ 1.66</u>	
9810	稀 釋	<u>\$ 2.39</u>		<u>\$ 1.66</u>	

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：周耕宇

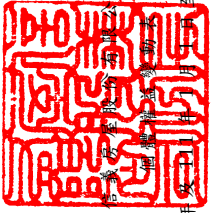


經理人：陳麗心



會計主管：吳曉真





民國 112 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼	普 通 股 資 本 公 積 保 留 盈 未 分 配 盈 餘 之 國 外 財 務 報 表 換 算 差 額	普 通 股 資 本 公 積 保 留 盈 未 分 配 盈 餘 之 國 外 財 務 報 表 換 算 差 額	其 他 權 益 項 目	透 過 其 他 綜 合 價 值 損 益 按 公 允 價 值 衡 量 之 金 融 資 產 未 實 現 (損) 益		權 益 總 計						
				(\$ 1,302,170)	\$ 240,603		\$ 12,435,474					
A1	111 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 7,368,465	\$ 63,896	\$ 2,518,043	\$ 772,692	\$ 2,773,945						
B1	110 年 度 盈 餘 指 標 及 分 配	-	-	244,770	-	(244,770)						
B3	法 定 盈 餘 公 積	-	-	-	288,875	(288,875)						
B5	特 別 盈 餘 公 積	-	-	-	-	(2,063,170)						
M5	現 金 股 利	-	-	-	-	-						(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
B1	111 年 度 盈 餘 指 標 及 分 配	-	-	134,122	-	(134,122)						-
B3	法 定 盈 餘 公 積	-	-	-	(105,568)	105,568						-
B5	特 別 盈 餘 公 積	-	-	-	-	(884,216)						(884,216)
M5	現 金 股 利	-	-	-	-	-						-
M5	實 際 取 得 子 公 司 股 權 價 格 與 帳 面 價 值 差 額	-	-	-	-	(77)						(77)
D1	112 年 度 淨 利	-	-	-	-	1,760,980						1,760,980
D3	112 年 度 稅 後 其 他 綜 合 (損) 益	-	-	-	-	2,829		(315,511)	25,217			(287,465)
D5	112 年 度 綜 合 (損) 益 總 額	-	-	-	-	1,763,809		(315,511)	25,217			1,473,515
Z1	112 年 12 月 31 日 餘 額	\$ 7,368,465	\$ 63,790	\$ 2,896,935	\$ 955,999	\$ 2,369,309	\$ 1,313,072	\$ 66,779				\$ 12,408,205

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

個體現金流量表

民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		112年度	111年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利	\$ 2,145,295	\$ 1,505,398
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	575,024	558,897
A20200	攤銷費用	21,124	26,005
A20300	預期信用減損(迴轉利益)損失	(222)	200
A20400	透過損益按公允價值衡量金融資產 及負債之淨損失	386	-
A20900	財務成本	158,325	155,498
A21200	利息收入	(16,974)	(17,914)
A21300	股利收入	(1,115)	(3,572)
A22400	採用權益法認列之子公司及關聯企 業損益之份額	(456,158)	(73,187)
A22500	處分不動產、廠房及設備損失	2,822	2,387
A22700	處分投資性不動產(利益)損失	(15,186)	199
A23800	非金融資產減損損失	10,360	10,460
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	(19,969)	31,943
A31150	應收帳款	(310,301)	314,918
A31160	應收帳款－關係人	(43,041)	81,161
A31180	其他應收款	4,392	(7,369)
A31190	其他應收款－關係人	14,799	(11,333)
A31240	其他流動資產	(752)	3,578
A32130	應付票據	10	-
A32180	其他應付款	720,969	(751,358)
A32230	其他流動負債	60,007	(101,157)
A32990	其他營業負債	(458,787)	(179,741)
A33000	營運產生之現金	2,388,508	1,542,513
A33100	收取之利息	16,307	17,941
A33300	支付之利息	(166,311)	(142,170)
A33500	支付之所得稅	(276,130)	(602,513)
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>1,962,374</u>	<u>815,771</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		112年度	111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	(\$ 3,835)	(\$ 56,714)
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	(487,222)	(182,465)
B02400	採權益法投資減資股款退回	365,279	-
B02700	購置不動產、廠房及設備	(99,624)	(121,288)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	97	17
B03700	存出保證金增加	-	(17,333)
B03800	存出保證金減少	5,982	-
B04300	其他應收款—關係人增加	-	(1,385,809)
B04400	其他應收款—關係人減少	1,249,901	-
B04500	購置無形資產	(21,808)	(12,985)
B05000	因合併產生之現金流入	-	8,148
B05400	購置投資性不動產	(47,220)	(56,880)
B05500	處分投資性不動產價款	81,989	745
B06500	其他金融資產增加	(92,032)	-
B06700	其他非流動資產增加	(2,989)	-
B06800	其他非流動資產減少	-	190
B07600	收取之股利	<u>50,840</u>	<u>61,521</u>
BBBB	投資活動之淨現金流入(出)	<u>1,009,358</u>	<u>(1,762,853)</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	1,398,621	-
C01300	償還公司債	(3,700,000)	-
C01600	舉借長期借款	30,600,461	14,861,367
C01700	償還長期借款	(29,550,678)	(12,211,250)
C03100	存入保證金減少	(6,710)	(5,061)
C03700	其他應付款—關係人增加	1,524,310	819,000
C04020	租賃負債本金償還	(452,968)	(445,854)
C04500	發放現金股利	<u>(884,216)</u>	<u>(2,063,170)</u>
CCCC	籌資活動之淨現金流(出)入	<u>(1,071,180)</u>	<u>955,032</u>
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	<u>(3,011)</u>	<u>(64,624)</u>
EEEE	現金及約當現金淨增加(減少)	1,897,541	(56,674)
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>601,894</u>	<u>658,568</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 2,499,435</u>	<u>\$ 601,894</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



附件十

信義房屋股份有限公司

董事候選人名單及其學經歷

職稱	姓名	學歷	經歷	現任	持有股數(股)
董事	陳麗心	中興大學企業管理學系碩士在職專班	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	本公司總經理 信義全球資產管理股份有限公司董事長	511,446

捌、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。

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
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例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二十四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 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。

附錄四

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(113年3月24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	信義股份有限公司代表人：陳麗心	210,238,285
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。

附錄五

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 113 年度財務預測資訊，故不適用。

