


股票代號：3188



鑫龍騰開發股份有限公司  
110年度股東常會  
議事手冊

日期：中華民國110年5月31日  
地點：高雄市左營區裕誠路486號  
(聯上大飯店)

# 目 錄

	<u>頁次</u>
壹、開會程序.....	1
貳、開會議程.....	2
一、報告事項.....	3
二、承認事項.....	4
三、臨時動議.....	4
四、散會.....	4
參、附件	
一、109 年度營業報告書.....	5
二、109 年度監察人查核報告書.....	7
三、109 年度會計師查核報告及財務報表.....	8
四、109 年度盈餘分配表.....	17
肆、附錄	
一、股東會議事規則.....	18
二、公司章程.....	21
三、全體董事及監察人持股情形.....	27

# 鑫龍騰開發股份有限公司

## 110 年股東常會開會程序

- 一、 會議開始
- 二、 主席致詞
- 三、 報告事項
- 四、 承認事項
- 五、 臨時動議
- 六、 散 會

# 鑫龍騰開發股份有限公司

## 110 年股東常會議程

開會日期：中華民國110年5月31日(星期一)上午9時整

開會地點：高雄市左營區裕誠路486號(聯上大飯店)

一、 宣佈開會(報告出席股份總數)

二、 主席致詞

三、 報告事項

(一)本公司 109 年度營業報告。

(二)監察人審查本公司 109 年度決算表冊報告。

(三)本公司 109 年度員工及董監酬勞分配情形報告。

(四)本公司 109 年度盈餘分配現金股利情形報告。

四、 承認事項

(一)本公司 109 年度營業報告書、財務報表暨盈餘分配表案。

五、 臨時動議

六、 散 會

## 報告事項

### 第一案

案由：本公司 109 年度營業報告，敬請 鑑核。

說明：本公司 109 年度營業報告書，請參閱本手冊附件一(第 5 頁至第 6 頁)。

### 第二案

案由：監察人審查本公司 109 年度決算表冊報告，敬請 鑑核。

說明：本公司監察人查核報告書，請參閱本手冊附件二(第 7 頁)。

### 第三案

案由：本公司 109 年度員工及董監酬勞分配情形報告，敬請 鑑核。

說明：依本公司章程第二十九條之規定，提撥員工酬勞 1%計新台幣 666,300 元及董監酬勞 3%計新台幣 1,998,899 元，以現金方式發放。

### 第四案

案由：本公司 109 年度盈餘分配現金股利情形報告，敬請 鑑核。

說明：一、依本公司章程第二十九條之一規定，本公司分派股息及紅利如以發放現金之方式，授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會。

二、配發股東現金股利共計新台幣 36,088,536 元，依本公司截至 110 年 3 月 3 日止流通在外普通股數 120,295,120 股計算，每股配發新台幣 0.3 元，現金股利發放至元為止，元以下捨去，分配未滿一元之畸零款合計數，列入公司之其他收入。

三、本案業經 110 年 3 月 11 日董事會決議通過並授權董事長依公司法或其相關法令規定訂定除息基準日、發放日及辦理其他相關事宜；嗣後如因本公司流通在外股份總數發生變動，致股東配息率因此發生變動時，亦授權董事長調整並辦理相關變更事宜。

## 承認事項

第一案(董事會提)

案由：本公司109年度營業報告書、財務報表暨盈餘分配案，提請 承認。

說明：一、本公司109年度營業報告書、財務報表暨盈餘分配業經董事會決議通過，其中財務報表經勤業眾信聯合會計師事務所王兆群會計師及郭麗園會計師查核完竣，出具無保留意見之查核報告在案，上述決算表冊已送請監察人查核完竣。

二、109 年度營業報告書、會計師查核報告及財務報表暨盈餘分配表，請參閱本手冊附件一(第 5 頁至 6 頁)、附件三(第 8 頁至第 16 頁)及附件四(第 17 頁)。

決議：

臨時動議

散 會

(附件一)

## 鑫龍騰開發股份有限公司

### 109 年度營業報告書

本公司 109 年度營收淨額及稅後淨利分別為新台幣 812,132 仟元及 58,523 仟元，營收淨額及稅後淨利與 108 年相較為稍微下降，每股盈餘 0.49 元。

#### 一、 經營方針

本公司自 105 年由電子業轉型為營建業，105 年開始銷售本公司第一個興建完成建案「大學十七 II」；公司自 106 年度起全力投入建設業，105 年度購入在建工程「天天微笑」於 106 年度建造完成及過戶認列營收，為公司帶來豐厚的獲利，讓公司擺脫連續幾年度虧損，在 106 年度開始轉虧為盈。106 年度的好成績為公司奠定良好基礎，107 年度「龍騰」及「鑫巨蛋」完工過戶及素地的交易，讓公司營收及獲利有顯著成長；108 年強力熱銷「鑫巨蛋」，為公司帶來豐沛營收及平穩獲利，該案已於 109 年度完銷；另公司首場透天案「鑫苑」於 109 年第二季推出，拓展公司不同客群，滿足更多消費者對不同產品的需求。此外公司尚有已購入，待進行規畫開發的土地。透過不斷的購地、建設、銷售，讓公司經營持續穩定發展及成長。本公司經營團隊秉持誠信穩健經營，持續拓展營建產品，以符合更多客群的需求。

#### 二、 實施概況及實施成果

單位：新台幣仟元，%

項目	年度	109 年度	%
營業收入		812,132	100
營業成本		(628,356)	(78)
營業毛利		183,776	22
營業費用		(104,100)	(13)
營業外收入(支出)		(15,711)	(1)
所得稅利益(費用)		(5,442)	(1)
稅後淨利		58,523	7

#### 三、 預算執行情形

本公司一〇九年度未編製財務預測，故此項不作分析。

#### 四、財務收支及獲利能力分析

單位：新台幣仟元，%

項目		109 年度		108 年度	
		金額	%	金額	%
財務收支	營業收入	812,132	100	1,485,912	100
	營業毛利	183,776	22	289,630	19
	稅前淨利(損)	63,965	8	136,136	9
獲利能力	資產報酬率(%)		1.59		3.55
	股東權益報酬率(%)		3.80		10.41
	純益率(%)		7.21		8.90
	每股盈餘(元)	0.49		1.44	

#### 五、未來公司發展策略

##### (一) 土地開發及建設

公司積極尋找適合開發的土地，配合市場景氣及土地特性規劃設計，多元化推案符合消費者需求。公司第一個興建完成案場「大學十七Ⅱ」已於 107 年全數完銷，「天天微笑」及「鑫巨蛋」亦於 109 年全數完銷。熱銷中個案「龍騰」及「鑫苑」；110 年度即將推出第二場透天案——「鑫藝墅」，依據不同區域規劃不同商品，除了吸引原生在地人口換屋，也可吸引外來族群入住，期望吸引不同客群購買公司房產，讓公司走向全方位發展；除原有預售案「中正 08」及「鑫天地Ⅱ」，110 年開春推出「鑫巨蛋Ⅱ」預售案，地屬熱鬧精華區，一推出買氣熱絡受市場熱烈關注。另尚有高雄市左營區福山段土地陸續設計建造。公司透過不斷推案，增加市占率建立公司品牌形象。

##### (二) 銷售及客戶服務

針對土地所在特性及因應市場需求規劃適合產品銷售，加強銷售教育訓練及客戶售後服務，建立良好品牌形象讓客戶產生認同感，藉以加速公司銷售速度，讓餘屋去化速度更快，減少管銷成本。

「誠摯為每個家庭築夢」係本公司奉行的信念，鑫龍騰經營團隊及所有同仁秉持謹慎及積極負責的工作態度，盡全力為全體股東創造最大價值與利益。最後感謝各位董事、監察人、股東與全體同仁對本公司的支持與力挺，並敬祝各位身體健康，萬事如意。

董事長：黃學藤



總經理：黃勁嘉



會計主管：蔡佳倫





(附件二)

## 鑫龍騰開發股份有限公司

### 監察人查核報告書

董事會造送本公司一〇九年度營業報告書、財務報表及盈餘分配表，其中財務報表業經勤業眾信聯合會計師事務所查核完竣，並出具無保留意見之查核報告書。

上述營業報告書、財務報表及盈餘分配表經監察人等查核完竣，認為尚無不合，爰依公司法第二百一十九條規定繕具報告書，敬請 鑒察。

此致

鑫龍騰開發股份有限公司一一〇年股東常會

鑫龍騰開發股份有限公司



監察人：瑞益投資股份有限公司

代表人：陳瑞益



監察人：張恒



監察人：林佳正



中 華 民 國 一 一 〇 年 三 月 十 一 日

(附件三)

## 會計師查核報告

鑫龍騰開發股份有限公司 公鑒：

### 查核意見

鑫龍騰開發股份有限公司（鑫龍騰公司）民國 109 年及 108 年 12 月 31 日之資產負債表，暨民國 109 及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之綜合損益表、權益變動表、現金流量表，以及財務報表附註（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，足以允當表達鑫龍騰公司民國 109 年及 108 年 12 月 31 日之財務狀況，暨民國 109 及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之財務績效及現金流量。

### 查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認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，與鑫龍騰公司保持超然獨立，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，對鑫龍騰公司民國 109 年度財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核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。

茲對鑫龍騰公司民國 109 年度財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

#### 存貨評價

存貨為鑫龍騰公司之重要資產，民國 109 年 12 月 31 日存貨餘額為新台幣 3,998,599 千元，佔總資產 86%，相關評價方法及重大會計判斷、估計來源請詳附註四及五。

上述存貨金額包含土地、物料、設計支出及各建案相關建造成本，其淨變現價值係參酌各建案近期實際成交價格或建案所在地附近區域市場行情計算，因評估流程涉及重大估計及判斷，是以本會計師關注鑫龍騰公司管理階層對於存貨金額評價之合理性。

本會計師對該等評估所執行的查核程序包括：

- 一、年底存貨擇要盤點觀察，並抽核其累積存貨成本金額之合理性。
- 二、自年底存貨明細表選樣核對鑫龍騰公司存貨評價計算文件中淨變現價值所支持之文件，核算淨變現價值合理性，以評估鑫龍騰公司存貨提列跌價損失之適當性。

#### 收入認列

鑫龍騰公司 109 年度營業收入為新台幣 812,132 千元，相關收入認列之會計政策及會計項目之說明請詳附註四及十九。

鑫龍騰公司銷售房地產為主要營業收入來源，營業收入涉及管理階層之經營績效，且收入認列為審計準則公報預設之風險，是以本會計師將鑫龍騰公司收入認列之真實性列為關鍵查核事項。

本會計師對該等評估所執行的查核程序包括：

- 一、瞭解並測試銷貨收入及收款作業流程之主要內部控制的設計及執行有效性。
- 二、選樣核對房屋土地買賣契約書、不動產所有權移轉文件及收款記錄等，並核對銷售資料與總帳明細，以評估鑫龍騰公司收入認列的真實性。

#### **管理階層與治理單位對財務報表之責任**

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財務報表，且維持與財務報表編製有關之必要內部控

制，以確保財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製財務報表時，管理階層之責任亦包括評估鑫龍騰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鑫龍騰公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

鑫龍騰公司之治理單位（含監察人）負有監督財務報導流程之責任。

#### **會計師查核財務報表之責任**

本會計師查核財務報表之目的，係對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，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出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。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 一、辨認並評估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，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。
- 二、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，惟其目的非對鑫龍騰公司內部控制之有效性表示意見。
- 三、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。
- 四、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，以及使鑫龍騰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財務報表使用者注意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鑫龍騰公司不再具有繼續經營之能力。

五、評估財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及財務報表是否允當表達相關交易及事件。

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，決定對鑫龍騰公司民國 109 年度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 兆 群



王兆群

會計師 郭 麗 園



郭麗園

金融監督管理委員會核准文號

金管證審字第 1090347472 號

證券暨期貨管理委員會核准文號

台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 110 年 3 月 11 日

鑫龍騰國際股份有限公司

資產負債表

民國 109 年及 108 年 12 月 31 日

單位：新台幣千元

代 碼	資 產	109年12月31日			108年12月31日		
		金	額	%	金	額	%
	流動資產						
1100	現金 (附註六)	\$ 244,636		5	\$ 656,035		14
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產 (附註四及七)	-		-	30		-
1150	應收票據 (附註四及八)	4		-	-		-
1170	應收帳款 (附註四、八及十九)	100		-	596		-
1220	本期所得稅資產 (附註二一)	-		-	125		-
1320	存貨 (附註四、五、九及二六)	3,998,599		86	3,552,287		78
1476	其他金融資產—流動 (附註十)	45,124		1	-		-
1479	其他流動資產	41,125		1	49,032		1
1480	取得合約之增額成本 (附註四及十九)	10,324		-	729		-
11XX	流動資產合計	<u>4,339,912</u>		<u>93</u>	<u>4,258,834</u>		<u>93</u>
	非流動資產						
1600	不動產、廠房及設備 (附註四及十一)	4,131		-	5,319		-
1755	使用權資產 (附註四及十二)	16,025		-	18,162		-
1780	無形資產 (附註四)	726		-	881		-
1840	遞延所得稅資產 (附註四及二一)	1,125		-	3,130		-
1980	其他金融資產—非流動 (附註十及二六)	285,277		7	306,952		7
15XX	非流動資產合計	<u>307,284</u>		<u>7</u>	<u>334,444</u>		<u>7</u>
1XXX	資產總計	<u>\$4,647,196</u>		<u>100</u>	<u>\$4,593,278</u>		<u>100</u>
	負債及權益						
	流動負債						
2100	短期借款 (附註十三)	\$ 658,110		14	\$ 968,892		21
2130	合約負債—流動 (附註四及十九)	139,353		3	33,992		1
2170	應付帳款 (附註十五及二五)	63,389		1	65,137		1
2200	其他應付款 (附註十六)	26,293		1	23,268		1
2230	本期所得稅負債 (附註二一)	2,918		-	2,039		-
2280	租賃負債—流動 (附註四及十二)	1,953		-	1,911		-
2321	一營業週期內到期之應付公司債 (附註十四及二五)	-		-	250,000		5
2322	一營業週期內到期之長期借款 (附註十三)	1,398,500		31	315,000		7
2399	其他流動負債	2,309		-	2,573		-
21XX	流動負債合計	<u>2,292,825</u>		<u>50</u>	<u>1,662,812</u>		<u>36</u>
	非流動負債						
2530	應付公司債 (附註十四)	294,260		6	291,308		6
2540	長期借款 (附註十三)	507,200		11	1,082,700		24
2580	租賃負債—非流動 (附註四及十二)	14,426		-	16,379		-
2645	存入保證金	30		-	-		-
25XX	非流動負債合計	<u>815,916</u>		<u>17</u>	<u>1,390,387</u>		<u>30</u>
2XXX	負債合計	<u>3,108,741</u>		<u>67</u>	<u>3,053,199</u>		<u>66</u>
	權益 (附註十八)						
3100	股本	1,202,951		26	1,202,951		26
3200	資本公積	154,597		4	154,597		4
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	22,768		-	9,547		-
3350	未分配盈餘	158,139		3	172,984		4
3300	保留盈餘合計	180,907		3	182,531		4
3XXX	權益總計	<u>1,538,455</u>		<u>33</u>	<u>1,540,079</u>		<u>34</u>
	負債及權益總計	<u>\$4,647,196</u>		<u>100</u>	<u>\$4,593,278</u>		<u>100</u>

後附之附註係本財務報告之一部分。

董事長：黃學藤



經理人：黃勁嘉



會計主管：蔡佳倫



鑫龍騰開發股份有限公司

綜合損益表

民國 109 及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣千元，惟每股盈餘為新台幣元

代 碼		109年度		108年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註四及十九）	\$ 812,132	100	\$1,485,912	100
5000	營業成本（附註四及二十）	<u>628,356</u>	<u>78</u>	<u>1,196,282</u>	<u>81</u>
5900	營業毛利	<u>183,776</u>	<u>22</u>	<u>289,630</u>	<u>19</u>
	營業費用（附註二十）				
6100	推銷費用	68,983	9	110,196	7
6200	管理費用	<u>35,117</u>	<u>4</u>	<u>38,717</u>	<u>3</u>
6000	營業費用合計	<u>104,100</u>	<u>13</u>	<u>148,913</u>	<u>10</u>
6900	營業淨利	<u>79,676</u>	<u>9</u>	<u>140,717</u>	<u>9</u>
	營業外收入及支出（附註二十）				
7100	利息收入	293	-	241	-
7010	其他收入	5,155	1	17,110	1
7020	其他利益及損失	( 2,352)	-	( 990)	-
7050	財務成本	( <u>18,807</u> )	( <u>2</u> )	( <u>20,942</u> )	( <u>1</u> )
7000	營業外收入及支出合計	( <u>15,711</u> )	( <u>1</u> )	( <u>4,581</u> )	-
7900	稅前淨利	63,965	8	136,136	9
7950	所得稅費用（附註四及二一）	<u>5,442</u>	<u>1</u>	<u>3,931</u>	-
8500	本年度淨利	<u>\$ 58,523</u>	<u>7</u>	<u>\$ 132,205</u>	<u>9</u>
	每股盈餘（附註二二）				
9750	基 本	<u>\$ 0.49</u>		<u>\$ 1.44</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 0.45</u>		<u>\$ 1.44</u>	

後附之附註係本財務報告之一部分。

董事長：黃學藤



經理人：黃勁嘉



會計主管：蔡佳倫





鑫源財信證券股份有限公司  
總行：台北市中山路109號

民國 109 年 12 月 31 日

單位：新台幣千元

代碼	108年1月1日餘額	普通股	股本	資本公積	法定盈餘公積	留		盈餘	總計
						未分配盈餘	合計		
A1	\$ 902,951	\$ 1,575	\$ -	\$ 95,473	\$ 95,473	\$ -	\$ 95,473	\$ 95,473	\$ 999,999
B1	-	-	9,547	( 9,547)	-	-	-	-	-
B5	-	-	-	(45,147)	(45,147)	-	(45,147)	(45,147)	(45,147)
	-	-	9,547	(54,694)	(45,147)	-	(45,147)	(45,147)	(45,147)
C5	-	4,943	-	-	-	-	-	4,943	4,943
D1	-	-	-	132,205	132,205	-	132,205	132,205	132,205
E1	300,000	147,500	-	-	-	-	-	447,500	447,500
N1	-	579	-	-	-	-	-	579	579
Z1	1,202,951	154,597	9,547	172,984	182,531	-	182,531	1,540,079	1,540,079
B1	-	-	13,221	( 13,221)	-	-	-	-	-
B5	-	-	-	(60,147)	(60,147)	-	(60,147)	(60,147)	(60,147)
	-	-	13,221	(73,368)	(60,147)	-	(60,147)	(60,147)	(60,147)
D1	-	-	-	58,523	58,523	-	58,523	58,523	58,523
Z1	\$ 1,202,951	\$ 154,597	\$ 22,768	\$ 158,139	\$ 180,907	-	\$ 180,907	\$ 1,538,455	\$ 1,538,455

後附之附註係本財務報告之一部分。



董事長：黃學廉



經理人：黃勁嘉



會計主管：蔡佳倫



鑫龍騰開發股份有限公司

現金流量表

民國 109 及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣千元

代 碼		109年度	108年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 63,965	\$ 136,136
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	3,325	2,284
A20200	攤銷費用	345	305
A20400	透過損益按公允價值衡量之金融 資產及負債淨損失	30	-
A20900	財務成本	18,807	20,942
A21200	利息收入	( 293)	( 241)
A21900	股份基礎給付酬勞成本	-	579
A22500	處分不動產、廠房及設備利益	-	( 151)
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據	( 4)	-
A31150	應收帳款	496	8,783
A31200	存 貨	( 409,935)	( 306,746)
A31240	其他流動資產	7,907	26,291
A31250	其他金融資產	( 20,637)	( 304,576)
A31270	取得合約之增額成本	( 9,595)	8,796
A32125	合約負債	105,361	( 67,285)
A32150	應付帳款	( 1,748)	( 52,519)
A32180	其他應付款	4,066	( 4,050)
A32230	其他流動負債	( 264)	( 6,162)
A33000	營運產生之現金流出	( 238,174)	( 537,614)
A33100	收取之利息	293	241
A33300	支付之利息	( 53,273)	( 57,658)
A33500	退還(支付)所得稅	( 2,433)	8
AAAA	營業活動之淨現金流出	( 293,587)	( 595,023)
	投資活動之現金流量		
B02700	取得不動產、廠房及設備	-	( 3,395)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	-	2,381
B03700	存出保證金增加	( 2,812)	( 376)
B04500	取得無形資產	( 190)	( 190)
BBBB	投資活動之淨現金流出	( 3,002)	( 1,580)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		109年度	108年度
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	\$ 153,800	\$ 50,000
C00200	短期借款減少	( 464,582)	( 213,380)
C01200	發行公司債	-	295,975
C01300	償還公司債	( 250,000)	-
C01600	舉借長期借款	508,000	1,082,700
C01700	償還長期借款	-	( 841,522)
C03000	收取存入保證金	30	-
C04020	租賃本金償還	( 1,911)	( 940)
C04500	發放現金股利	( 60,147)	( 45,147)
C04600	現金增資	-	447,500
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	<u>( 114,810)</u>	<u>775,186</u>
EEEE	現金淨增加(減少)	( 411,399)	178,583
E00100	年初現金餘額	<u>656,035</u>	<u>477,452</u>
E00200	年底現金餘額	<u>\$ 244,636</u>	<u>\$ 656,035</u>

後附之附註係本財務報告之一部分。

董事長：黃學藤



經理人：黃勁嘉



會計主管：蔡佳倫



(附件四)

鑫龍騰開發股份有限公司

盈餘分配表

民國一〇九年度

單位：新台幣元

項目	金額
期初未分配盈餘	99,615,636
加：民國 109 年度稅後淨利	58,522,610
減：提撥法定盈餘公積(10%)	(5,852,261)
民國 109 年度可供分配盈餘	152,285,985
減：分配項目	
股東紅利—現金(0.3 元/股)	(36,088,536)
期末未分配盈餘	116,197,449

註一：股東配息率係依本公司 110 年 3 月 3 日流通在外普通股數 120,295,120 股計算之，嗣後如因本公司股本變動，致影響流通在外股數，股東配息率因此發生變動而須修正時，授權董事長全權處理。。

董事長：黃學藤



經理人：黃勁嘉



會計主管：蔡佳倫



(附錄一)

# 鑫龍騰開發股份有限公司

## 股東會議事規則

- 第一條 本公司股東會除法令另有規定外，應依本規則辦理。
- 第二條 本公司股東會之召開應依公司法規定公告股東會開會日期、時間、地點、議事內容等，並寄發開會通知單予各股東。
- 第三條 本公司應於開會通知書載明受理股東報到時間、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。  
股東本人或股東所委託之代理人(以下稱股東)應憑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。  
股東會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。出席股數依簽名簿或繳交之簽到卡計算之。另本公司如有採書面或電子方式行使表決權之股數一併計算之。
- 第四條 股東會之出席及表決，應以股份為計算基礎。
- 第五條 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為之，會議開始時間不得早於上午九時或晚於下午三時。
- 第六條 股東會如由董事會召開者，其主席由董事長擔任之，董事長請假或因故不能行使職權時，由副董事長代理之，無副董事長或副董事長亦請假或因故不能行使職權時，由董事長指定常務董事一人代理之；其未設常務董事者，指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由常務董事或董事互推一人代理之。股東會如由董事會以外之其他有召集權人召開者，其主席由該召集權人擔任之。  
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。
- 第七條 公司得指派所委任之律師、會計師或相關人員列席股東會。辦理股東會之會務人員應佩戴識別證或臂章。
- 第八條 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。
- 第九條 已屆開會時間，主席應即宣布開會，惟未有代表已發行股份總數過半數之股東出席時，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，得依公司法第一百七十五

條第一項規定為假決議。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大會表決。

- 第十條 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)採逐案討論一次票決，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。會議散會後，股東不得另行推選主席於原址或另覓場所續行開會。
- 第十一條 出席股東發言時，須先填具發言條載明發言主旨、股東戶號(或出席證號碼)及戶名，由主席定其發言順序。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 同一議案每一股東發言，非經主席之同意不得超過兩次，每次不得超過五分鐘。  
股東發言違反前項規定或超出議題範圍者，主席得制止其發言。
- 第十三條 法人受託出席股東會時，該法人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。
- 第十四條 出席股東發言後，主席得親自或指定相關人員答覆。
- 第十五條 主席對於議案之討論，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。
- 第十六條 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份。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，並作成紀錄。  
有選舉董事、監察人時，應依本公司所訂董事及監察人選舉辦法辦理，並應當場宣布選舉結果，包含當選董事、監察人之名單與其當選權數。
- 第十七條 會議進行中，主席得酌定時間宣布休息。
- 第十八條 議案之表決，除公司法及公司章程另有規定外，以出席股東表決權過半數之同意通過之。表決時，如經主席徵詢出席股東無異議者，視為通過，其效力與投票表決同。
- 第十九條 同一議案有修正案或代替案時，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，勿庸再行表決。
- 第二十條 股東會之議決事項應作成議事錄，且應清楚載明股東意見，並由主席、紀錄者簽名或蓋章，於會後二十日內將議事錄分發各股東。議事錄之分發得以公告方式為之。
- 第二十一條 股東會會議結束後，本公司應依公司法規定公告會議結果。
- 第二十二條 股東對於會議之事項有自身利害關係致有害於公司利益時，不得加

入表決，並不得代理他股東行使其表決權。

第二十三條 主席依會議之狀況得指揮糾察員(或保全人員)協助維持會場秩序。

第二十四條 本規則未規定事項，悉依公司法及公司章程有關規定辦理之。

第二十五條 本辦法訂定於中華民國九十一年八月九日；經提報股東會通過後實施，修正時亦同。第一次修訂於民國九十一年十一月十八日；第二次修訂於於民國九十五年六月十六日。第三次修訂於民國一零二年六月十日。第四次修訂於民國一零四年五月二十五日。第五次修訂於民國一零九年五月二十七日。

(附錄二)

鑫龍騰開發股份有限公司章程

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，定名為鑫龍騰開發股份有限公司，英文名稱為 Golden Long Teng Development Co., Ltd. (簡稱 GLTD)。

第 二 條：本公司所營事業如下：

- 一、E801010 室內裝潢業。
- 二、F111090 建材批發業。
- 三、F211010 建材零售業。
- 四、H701010 住宅及大樓開發租售業。
- 五、H701020 工業廠房開發租售業。
- 六、H701040 特定專業區開發業。
- 七、H701050 投資興建公共建設業。
- 八、H701060 新市鎮、新社區開發業。
- 九、H703100 不動產租賃業。
- 十、I401010 一般廣告服務業。
- 十一、I501010 產品設計業。
- 十二、I503010 景觀、室內設計業。
- 十三、ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

第 三 條：本公司設總公司於高雄市，必要時經董事會決議及主管機關核准後得在國內外設立分支機構。

第 四 條：本公司之公告方法，依公司法及主管機關之規定辦理。

第二章 股 份

第 五 條：本公司額定資本總額為新台幣參拾億元，分為參億股，每股新台幣壹拾元，其中未發行股份，授權董事會分次發行。

第一項資本總額內保留新台幣陸仟萬元供發行員工認股權憑證、附認股權特別股或附認股權公司債，共計陸佰萬股，每股面額新台幣壹拾元，得依董事會決議分次發行之。

第 五 條：本公司收買之庫藏股，轉讓之對象包括符合一定條件之控制及從屬

- 之 一 公司員工，其條件及轉讓方式授權董事會決議之。
- 本公司員工認股權憑證發給對象包括符合一定條件之控制及從屬公司員工，其條件及發給方式授權董事會決議之。
- 本公司發行新股時，承購股份之員工包括符合一定條件之控制及從屬公司員工，其條件及承購方式授權董事會決議之。
- 本公司發行限制員工權利新股之對象包括符合一定條件之控制及從屬公司員工，其條件及分配方式授權董事會決議之。
- 第 六 條：本公司得視業務上之必要對外轉投資，且得經董事會決議為他公司有限責任股東，其投資總額得不受公司法第十三條規定有關轉投資額度之限制。
- 第 七 條：本公司股票概為記名式，由代表公司之董事簽名或蓋章，並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，並應洽證券集中保管事業機構登錄。其它有價證券亦同。
- 第 八 條：本公司股東辦理股務相關事項，除法令及證券規章另有規定外，依「公開發行股票公司股務處理準則」規定辦理。
- 第 九 條：刪除。
- 第 十 條：每屆股東常會開會前六十日，股東臨時會開會前三十日內，或本公司決定分派股息及紅利或其他利益之基準日前五日內，停止股票過戶。

### 第三章 股 東 會

- 第 十一 條：本公司股東會分常會及臨時會二種，常會每年召開一次，於每會計年度終了後六個月內召開，臨時會於必要時依相關法令召集之。
- 股東會之議決事項，應作成議事錄，由股東會主席簽名或蓋章，並於會後二十日內，將議事錄分發各股東。議事錄之分發得以公告方式為之。
- 第 十二 條：股東會由董事會召集，以董事長為主席。董事長請假或因故不能行使職權時，指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由董事互推一人代理之。由董事會以外之其他召集權人召集，主席由該召



集權人擔任，召集權人有二人以上時應互推一人擔任。

第十三條：股東常會之召集，應於三十日前，股東臨時會之召集，應於十五日前將開會之日期、地點及召集事由通知各股東。

第十四條：股東因故不能出席股東會時，得出具公司印發之委託書，載明授權範圍，委託代理人，出席股東會。

第十五條：除法令另有規定外，本公司股東每股有一表決權。

第十六條：股東會之決議，除相關法令另有規定外，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、監察人及經理人

第十七條：本公司設董事五人至九人，監察人二人至三人，任期三年，連選得連任，由股東會依法選任之。

董事及監察人任期屆滿而不及改選者，延長其執行職務至改選董事及監察人就任時為止。

上述董事席次中，獨立董事至少二人，且不得少於董事席次五分之一。董事及監察人選舉採候選人提名制度，由股東會就候選人名單中選任之。候選人提名之受理方式及公告等相關事宜，悉依公司法、證券交易法相關法令規定辦理。獨立董事與非獨立董事應一併進行選舉，分別計算當選名額。有關獨立董事之設置及應遵循事項，均依主管機關之相關規定辦理。

本公司全體董監事合計持股比例，依證券主管機關之規定。

本公司董事會得設置各類功能性委員會，其成員資格、職權行使及相關事項，悉依相關法令規定辦理，由董事會另定之。

另本公司依法設置審計委員會時，由審計委員會負責執行公司法、證券交易法暨其他法令所規定監察人之職權。並自審計委員會成立之日起，本公司有關監察人之規定將不再適用。

本公司得經董事會決議為董事及監察人就其執行業務範圍依法應負之賠償責任購買責任保險。

第十八條：董事會由董事組織之，其職權如下：

一、造具營業報告書。

- 二、提出盈餘分派或虧損彌補之議案。
- 三、提出資本增減之議案。
- 四、編定重要章則及公司組織規程。
- 五、委任及解任本公司之總經理及授權由總經理委任及解任經理。
- 六、分支機構之設置及裁撤。
- 七、編定預算及決算。
- 八、其他依公司法或股東會決議賦與之職權。

第十九條：董事會應由三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數之同意互選一人為董事長。董事長對外代表公司。

第二十條：董事會，由董事長召集之。本公司董事會之召集應以書面、電子或傳真方式為之。董事會之決議，除公司法另有規定外，應有過半數董事之出席，以出席董事過半數之同意行之。

第二十一條：董事長為董事會主席，董事長請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法第二百零八條規定辦理。

第二十一條：董事不克出席董事會，可委託其他董事代理出席，並依公司法第二

一 百零五條之規定辦理。

第二十二條：監察人之職權如下：

- 一、查核公司財務狀況。
- 二、查核公司帳目表冊及文件。
- 三、公司業務情形之查詢。
- 四、審核預算及決算。
- 五、盈餘分配或虧損彌補議案之查核。
- 六、其他依公司法賦與之職權。

第二十三條：全體董事及監察人之報酬，不論營業盈虧得依個人貢獻度及同業水準授權董事會訂之，對於獨立董事得訂與一般董事及監察人不同之合理薪資報酬。

第二十四條：本公司得設經理人，其委任、解任及報酬依照公司法第二十九條規定辦理。

第二十五條：經理人應依照董事會決議，主持公司業務。

## 第五章 會 計

第 廿六 條：本公司會計年度自一月一日至十二月卅一日止。每屆年度終了應辦理決算。

第 廿七 條：本公司應根據公司法第二二八條之規定，於每會計年度終了，由董事會編造下列表冊，於股東常會開會三十日前交監察人查核，提交股東常會請求承認。

一、營業報告書。

二、財務報表。

三、盈餘分派或虧損彌補之議案。

第 廿八 條：股息及紅利之分派，以各股東持有股份之比例為準。公司無盈餘時，不得分派股息及紅利。

第 廿九 條：本公司年度如有獲利，應提撥不低於 1% 為員工酬勞，及不高於 3% 為董監事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前述比例提撥員工酬勞及董監酬勞。

員工酬勞以股票或現金分派發放時，其分配之對象包括符合一定條件之控制及從屬公司員工，前述之一定條件，由董事會決定之。

第 廿九 條：本公司年度總決算如有盈餘應先提繳稅款，彌補以往虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，如法定盈餘公積已達實收資本額，則不在此限。另依證券交易法第 41 條規定，提撥特別盈餘公積，如尚有盈餘加計以前年度累積未分配盈餘，得視營運需要保留適當額度後派付股東紅利。

前述之盈餘分派案，由董事會擬具分派議案提請股東會決議分派之。

本公司分派股息及紅利或法定盈餘公積及資本公積之全部或一部如以發放現金之方式為之，授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會。

本公司分配股利之政策，須視公司目前及未來之投資環境、資金需求、國內外競爭狀況及資本預算等因素，兼顧股東利益、平衡股利及公司長期財務規劃等，每年就當年度可供分配盈餘提撥不低於

10%分配股東股息紅利，惟累積可供分配盈餘低於實收股本 15%時，得不予分配；股東紅利之發放，其中股票股利不高於紅利總額之 60 %。

第 卅 條：股東股利之分派，以決定分派股息及紅利之基準日前五日記載於股東名簿之股東為限。

#### 第六章 附 則

第 卅一 條：公司就業務上之需要得為對外保證。

第 卅二 條：本公司組織規章及辦事細則另訂之。

第 卅三 條：本章程如有未盡事宜，悉依公司法及有關法令之規定辦理之。

第 卅四 條：本章程訂立於中華民國八十九年十一月十五日；第一次修訂於民國八十九年十一月廿一日；第二次修訂於民國九十一年一月三十日；第三次修訂於民國九十二年六月十七日；第四次修訂於民國九十三年六月十六日；第五次修訂於民國九十四年六月十六日；第六次修訂於民國九十五年六月十六日；第七次修訂於民國九十六年六月二十五日；第八次修訂於民國九十七年六月二十五日；第九次修訂於民國九十九年六月十八日；第十次修訂於民國一百年六月十五日；第十一次修訂於民國一百零一年六月二十日；第十二次修訂於民國一百零四年五月二十五日；第十三次修訂於民國一百零五年六月二十三日；第十四次修訂於民國一百零六年六月二十七日；第十五次修訂於民國一百零七年五月二十九日；第十六次修訂於民國一百零八年五月二十九日。

鑫龍騰開發股份有限公司



董 事 長：黃 學 藤



(附錄三)

## 鑫龍騰開發股份有限公司

### 第八屆全體董事及監察人股東名簿記載持股情形

- 一、依「證券交易法」第 26 條及「公開發行公司董事、監察人股權成數及查核實施規則」之規定，本公司全體董事最低應持有股數 8,000,000 股；全體監察人最低應持有股數為 800,000 股。
- 二、截至 110 年股東常會停止過戶日(110 年 4 月 2 日)股東名簿記載之個別及全體董事、監察人持有股數情形：

名稱	姓名	持有股數	占已發行股份總數額(%) (註)
董事長	黃學藤	6,116,227	5.08
董事	陳財發	430,000	0.36
董事	天玉投資開發股份有限公司 代表人：陳宗燦	30,484,867	25.34
獨立董事	陳順天	0	0
獨立董事	范天賞	0	0
監察人	瑞益投資股份有限公司 代表人：陳瑞益	10,400,000	8.65
監察人	張恒	0	0
監察人	林佳正	0	0
全體董事持有股數：37,031,094 股。			
全體監察人持有股數：10,400,000 股。			

註：占已發行股份總數額係以發行總股數 120,295,120 股計算。

- 三、本公司全體董事及監察人持股已達法定成數標準。



鑫龍騰開發股份有限公司  
[www.gltd.com.tw](http://www.gltd.com.tw)