股票代碼： 5525

查詢本手冊網址：http：//mops.tse.com.tw

順天建設股份有限公司

SWEETEN REAL ESTATE DEVELOPMENT CO., LTD.

一〇三年股東常會

議　事　手　冊

開會日期：中 華 民 國 一〇三 年 六 月 六 日

開會地點：台中市西屯區文心路二段 201 號 B2F(順天經貿廣場國際廳）

順天建設股份有限公司
一〇三年股東常會
議事手冊目錄

頁次

壹、 開會程序 1
貳、 會議議程 2
參、 報告事項 3
肆、 承認事項 3
伍、 討論事項 4
陸、 其他議案及臨時動議 4
柒、 附件.....5~39
一、 一〇二年度營業報告書 .....5~9
二、 監察人審查一〇二年度決算表冊報告 10
三、 一〇二年度決算表冊 .....11~24
四、 一〇二年度盈餘分配表 25
五、「取得或處分資產處理程序」修正前後條文對照表...26~39
捌、附錄
一、公司章程.....40~43
二、股東會議事規則.....44~45
三、取得或處分資產處理程序(修正前) .....46~55
四、董事及監察人持股情形 56

順天建設股份有限公司一〇三年股東常會開會程序

壹、　宣佈開會

貳、　主席致詞

參、　報告事項

肆、　承認事項

伍、　討論事項

陸、　其他議案及臨時動議

柒、　散會

順天建設股份有限公司

一〇三年股東常會議程

時間：中華民國一〇三年六月六日（星期五）上午九時正

地點：台中市西屯區文心路二段 201 號 B2F(順天經貿廣場國際廳）

宣佈開會

主席致詞

報告事項

（一）一〇二年度營業報告，提請　公鑒

（二）監察人審查一〇二年度決算表冊報告，提請　公鑒

承認事項

（一）本公司一〇二年度營業報告書及決算表冊案，敬請　承認

（二）本公司一〇二年度盈餘分配案，敬請　承認

討論事項

(一) 討論盈餘轉增資發行新股案，提請 公決

(二) 修訂本公司「取得或處分資產處理程序」案，提請　公決

其他議案及臨時動議

散會

報告事項

案由一：一〇二年度營業報告，提請 公鑒。
說　明：一〇二年度營業報告書，請參閱本手冊第 5～9 頁附件一。

案由二：監察人審查一〇二年度決算表冊報告，提請 公鑒。
說　明：監察人審查報告，請參閱本手冊第 10 頁附件二。

承認事項

案由一：本公司一〇二年度營業報告書及決算表冊案，敬請　承認　(董事會提)
說　明：1.本公司一〇二年度決算表冊（含合併報表）：資產負債表、綜合損益表、權益變動表、現金流量表等，業經編製完成且經建智聯合會計師事務所紀敏滄、陳靜宜會計師查核竣事，併同營業報告書送請監察人審查完竣。
2.一〇二年度決算表冊，請參閱本手冊第 11～24 頁附件三。
3.一〇二年度營業報告書，請參閱本手冊第 5～9 頁附件一。
4.敬請 承認。
決　議：

案由二：本公司一〇二年度盈餘分配案，敬請　承認　(董事會提)
說　明：1.本公司一〇二年度盈餘分配表，業經董事會決議擬分配如下：
(1)分派股東現金股利 286,274,845 元，每股配發現金股利 1.2 元，及分派股東股票股利 71,568,710 元，每仟股無償配發 30 股，以盈餘轉增資發行新股方式辦理。
(2)提撥董、監事酬勞 7,455,074 元，以現金發放。
(3)提撥員工紅利 7,455,074 元，以現金發放。
2.一〇二年度盈餘分配表，請參閱本手冊第 25 頁附件四。
3.本次除息案俟股東會通過後，授權董事會另訂除息基準日辦理之。
4.本次除息案未盡事宜，授權董事會全權處理之。
5.敬請　承認。
決　議：

討論事項

案由一：討論盈餘轉增資發行新股案，提請 公決 (董事會提)

說　明：1.本公司擬依據一〇二年度盈餘分配案將未分配盈餘提撥新台幣 71,568,710 元辦理增資發行新股，每股面額新台幣 10 元，發行新股 7,156,871 股；本次增資發行新股，原股東每仟股無償配發 30 股，配發不足 1 股之畸零股得由股東自停止過戶日起 5 日內自行拼湊整股之登記，倘有剩餘之畸零股，按股票面額折付現金，計算至元為止（元以下捨去），所有不足壹股之畸零股授權董事長洽特定人按面額承購。

2.本次辦理盈餘轉增資新台幣 71,568,710 元，發行新股 7,156,871 股，每股 10 元，增資後實收資本額變更為新台幣 2,457,192,420 元，發行股數 245,719,242 股，每股 10 元。

3.本次增資發行新股其權利義務與原已發行股份相同。

4.本案俟股東會通過並報請主管機關核准後，授權董事會另訂增資基準日辦理之。

5.本次增資發行新股案未盡事宜，授權董事會全權處理之。

決　議：

案由二：修訂本公司「取得或處分資產處理程序」案，提請　公決　(董事會提)

說　明：1.配合中華民國 102 年 12 月 30 日金管證發字第 1020053073 號函增修。

2.配合公司實務需要。

3.本次條文修正對照表，請參閱本手冊第 26～39 頁附件五。

決　議：

其他議案及臨時動議

散會

附件一：

順天建設股份有限公司
一〇二年度營業報告書

一、一〇二年度營業報告

（一）一〇二年度營業計劃實施成果：

一〇二年度美國持續的實施第三次量化寬鬆的貨幣政策，使美國景氣能保持溫和成長的力量。目前已開始啟動量化寬鬆的退場機制，這也確立了二〇〇八年「金融海嘯」引起的全球經濟動盪正式結束，全球經濟政策步上常軌。而引起歐洲債務危機的國家，雖然仍面臨景氣不佳及失業率居高不下的困境，但在撙節預算的努力下，情勢仍算穩定，未再爆發債務危機。

亞洲地區日本在安倍首相主政下，積極採行貨幣寬鬆政策，促使日元貶值，並提高國內消費稅，企圖擺脫日本經濟失落的困境。東南亞各國受惠中國工資上漲及人民幣升值，吸引了勞力密集產業不斷的移入，經濟表現不錯。中國在習李體制下，透過城鎮化的建設，以創造內需，希望中國能產業升級，提高附加價值，由世界工廠轉型為以內需為導向來帶動經濟成長，短期之內勢必減緩經濟成長，並加速內部改革，提高經濟貿易自由化來達成目標。台灣經濟情勢持續陷於低度成長的困境；兩岸服務與貿易協議若無法通過立法院審議，經濟發展堪慮。油電雙漲使物價面臨上漲壓力，同時土地公告現值大幅提高，更使土地價格居高不下，然在低利率的環境下，房地產當會出現價穩量縮的情況。

本公司營建個案採全部完工法，一〇二年營業收入新台幣 2,473,773 仟元，較一〇一年增加新台幣 31,221 仟元，增幅 1.28%。一〇二度營業毛利率為 33.88%，一〇二年營業毛利新台幣 838,023 仟元，較一〇一年增加新台幣 123,067 仟元，增幅 17.21%。

單位：新台幣仟元

項　　目	102 年度	百分比	101 年度	百分比	成長率（%）
營業收入	2,473,773	100.0%	2,442,552	100.0%	1.3%
營業成本	1,635,750	66.1%	1,727,596	70.7%	-5.3%
營業毛利	838,023	33.9%	714,956	29.3%	17.2%
營業費用	161,608	6.5%	183,342	7.5%	-11.9%
營業利益	676,415	27.4%	531,614	21.8%	27.2%

（二）預算執行情形：

單位：新台幣仟元

年度 項目	一〇二年度		
	實際數	預算數	達成率（%）
營業收入	2,473,773	本公司一〇二年度並未公告財務預測	本公司一〇二年度並未公告財務預測
營業成本	1,635,750		
營業毛利	838,023		
營業費用	161,608		
營業利益	676,415		
稅前淨利	656,002		

（三）財務收支及獲利能力分析：

項目		102 年度	101 年度	增減率
收支	營業收入淨額	2,473,773	2,442,552	1.3%
	營業毛利	838,023	714,956	17.2%
	稅後淨利	620,936	463,631	33.9%
獲利能力	資產報酬率(%)	7.2	5.7	26.3%
	股東權益報酬率(%)	17.6	14.9	18.2%
	營業利益佔實收資本額(%)	28.4	22.7	25.1%
	稅前純益佔實收資本額(%)	27.5	20.4	34.8%
	純益率(%)	25.1	19.0	32.1%
	每股盈餘(元)	2.69	2.01	33.8%

（四）研究發展狀況：

1. 業務研究發展方面：一〇二年度取得「雲林科技工業區」開發案，奠定在特定用途土地開發永續經營的基礎，尤其在工業區的規劃與開發累積了相當的經驗，可望成為公司經常性營業收入項目之一。「順天經貿廣場」商辦大樓除了當成公司企業總部外，持續招租進駐中。對於興建商用不動產、酒店式公寓的規劃、設計及未來的營運管理提供了實際的管理經驗，擴大了不動產經濟的領域。近來積極參與大台北都更案，已拓展數個標的積極啟動都更程序。未來工業區開發、商用不動產開發及經營、住宅社區興建、都市更新四個方向同時並進，將可使公司在土地開發與商用不動產的經營有更大的發展空間。

2. 產品規劃設計方面：成立『順天建築 ・ 文化 ・ 藝術中心』經常性的舉辦建築、設計、文化藝術展覽及各項教育、文化講座與活動，以提昇公司形象與品牌知名度。積極推動建築與藝術美學的實質結合；延攬國內外專業設計人才，創造更貼近人性、具豐富美學與文化涵養的居住空間。

3. 營建工程與管理方面：鼓勵員工進修，提升個人專業能力，各部門提出在

職進修的需求及項目，工務部門對於不同專業領域，土木、水電設置專業人員協調、監督及執行各項工程興建。針對既有工法進行持續的研究與改進，並引進與開發更有效率與安全的工法；建立專業的施工規範，讓高品質成為公司的標準作業流程；進行產、官、學之間的互動討論與積極參訪國內外建材展，開發使用對環境與人友善的永續綠建材，打造舒適的居住環境；『順天建築 ・ 文化 ・ 藝術中心』舉辦建築展、設計師交流活動掌握國際發展的趨勢。

二、一〇三年度經營計劃概要

（一）經營方針

1. 以「專業用心」永續服務的精神，從購屋簽約到期款收取、室內工程變更、產權移轉、銀行貸款、交屋到保固維修，均有專屬客服專員；更主動關懷社區定期舉辦社區住屋健診服務，鼓勵社區參與『順天建築 ・ 文化 ・ 藝術中心』所舉辦的各項藝文活動。適時提供必要協助，為客戶提供最優質、全方位的服務，以落實公司「起好厝・結好緣」提供高品質的建築產品及售後服務的經營理念。
2. 電腦化使全球資訊傳達迅速，使得經濟情勢瞬息萬變，隨時蒐集資訊、定期提報經濟數據，如匯率、股市及原物料的價格波動，都足以影響消費者的信心傾向。因應法令及外部環境的變動，使經營決策更精準的掌握經濟情勢與市場資訊。
3. 訂定年度預算目標、年度稽核計劃，逐月經營檢討報告預算達成狀況，逐季檢討分析、更新修正。建立完善的會計制度、管理報告、內部控制制度並落實執行稽核程序。加強公司治理、提高財務資訊透明度。

（二）預期銷售數量及其依據

本公司目前營建個案以全部完工法認列收入

1. 已完工之個案預計一〇三年度約可認列收入分別為：「順天夏朵」新成屋總銷新台幣約 8.5 億元將依銷售進度入帳。「順天敦凰」住宅大樓，約 7 億元將依銷售進度入帳。
2. 「順天經貿廣場」商辦大樓， 1、2 樓店舖已出租完成，辦公樓層亦持續招租中，一〇三年出租率可望穩定成長，增加租賃收入。
3. 承攬「雲林科技工業區」開發案，目前已開工，其代辦費收入係按投入成本計列。
4. 興建中個案：「順天御南苑」公園住宅大樓，總銷逾 43 億元，銷售率已達 80%以上。
5. 一〇三年推出個案：台中市福德段，基地面積 650 坪，總銷預計約 33 億元。台中市崇德段，基地面積 719 坪，總銷預計約 27 億元。台中市福星段，基地面積 700 坪，總銷預計約 8 億元。
6. 市政路、惠中路土地 1,507 坪，目前在申請辦理建築執照審議。

(三)重要產銷政策

1.生產策略：

(1)土地的多元開發：分為三階段進程逐步進行多元的開發，短期對於不同區段土地的評估與取得，結合未來趨勢，審慎研究開發類型；中期積極爭取政府主辦之開發案；長期參與都市更新，拓展多元的對象開發與能力，奠定公司永續經營的基礎，成就永續發展的領航者。

(2)創造品牌價值的產品規劃：結合建築與藝術，植入生活美學的因子，發展優質的設計理念，創造專屬的品牌價值，讓品牌的專業與用心，融入產品的每一處細節；推動「友善建築」，加強無障礙的空間設計，關懷多元的需求，落實「起好厝‧結好緣」的核心宗旨。

(3)以人為本的跨域結合：整合不同的領域技術，建築除了實質的硬體結構，各項設備與設施更應考量使用者的需求，對於軟體的服務需求更不容忽視，從各個面向，創造便利與舒適的生活環境。

(4)永續發展的建築技術：結合綠建築節能減碳的發展趨勢，健康綠建材的開發與使用，設備與空間的無縫整合，大樓制震系統的引進與結合，是公司永續發展的經營目標；即時因應建築法規的修訂，工務設計與營建工程管理能力的提升，養成足夠的專業能力因應各項環境的變動。

2.銷售策略：

辦理銷售人員訓練與講習，對市場調查、產品差異化研討、產品定位、銷售型態之訂定、售屋流程的分析、銷售締約的技巧...等都是銷售策略的重要環節。市場的變化如何因應也必須隨時因地制宜。推出為個別客戶量身打造以符合消費者需求的產品，由首購市場、換屋族群、大坪數高單價住宅、透天住宅、大樓產品、分散區域分險，讓各階層消費者都能擁有買的放心住的安心的基本條件，以達到「起好厝‧結好緣」的目標。

三、未來公司發展策略

（一）固守本業的經營

公司從事建設本業已累積了多年經驗，因應景氣的變化及兼顧各消費族群的需求，仍應該進行產業轉型與升級，以產品多元化的經營策略及更審慎的態度經營本業，強化建築計畫的細緻與專業性。同時要擴大經營的區域以分散風險。進行國內外成功案例的考察研究，掌握國際間最新的觀念、空間與建材的發展，提升整體專業能力與國際化視野。

（二）商業用不動產

累積「順天經貿廣場」商辦大樓的興建及經營管理的經驗，跨入商用不動產經營管理領域。組成商用不動產的管理團隊，提供承租戶最佳的服務；因應未來拓展其他相關商用、休閒不動產領域。

（三）工業區開發

取得由經濟部工業局主導的一〇二年度取得「雲林科技工業區」開發案，並積極評估新的工業區開發案，未來應可成為經常性的營業收入來源。

（四）參與都市更新

雖然都市更新門檻條件提高，就大台北市都市更新仍然是勢在必行的措

施。公司已積極參與布局都市更新案，並展開都更程序，希望成為未來擴充經營領域目標。

四、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

（一）外部競爭環境：房價不斷的上漲，主要原因還是土地資源稀少，建築成本增加，同時面臨建築技術工人短缺，工資不斷上漲；未來除了土地取得價格更劇烈的競爭外，與營建下游協力廠商發展長期的夥伴關係，更是當務之急。勞動部應舉辦「建築技術人員培訓班」提高國民就業機會，同時因應未來人才斷層的窘境。

（二）法規環境：都市更新門檻提高，使得建商參與都更的風險大幅提升。停車空間容積獎勵落日條款及容積移轉獎勵的限縮，都將使房屋單位成本增加。尤其土地公告現值不斷大幅提高，土地增值稅必定轉嫁給消費者負擔；也使得只租不賣的地上權開發案不確定風險增加，影響投資開發意願。

（三）總體經營環境：政府課徵「奢侈稅」、豪宅買賣實價課稅，並降低貸款成數，雖然減少短線投資人的購屋意願，但在低利率寬鬆的貨幣政策下自住與自用型不動產需求維依然存在。經由更多元的開發方式分散區域與產業風險，使未來能更有效掌握年度營收入帳來源與進度。更應隨時觀察總體經濟的變化，充分掌握房地產市場脈動。

（四）開放投資大陸地區：受限於公司營運規模，尚未投資大陸地區。

目前國內依然低利率的寬鬆貨幣政策，游資充裕將有利於房地產業的發展，本公司以台中地區為主要經營區域，因有台商回流與企業主需求支持換屋與「好」宅市場，惟首購及中產換屋族群仍具市場規模，本公司依然會卓著墨。但市場的價格主要決定在供需取得均衡，相對大台北地區，中南部房地產價格仍深具發展空間，而公司持有的營建用地更有相當的增值空間。商辦大樓啟用，可帶來穩定的租金收益；參與都市更新及工業園區開發，可拓展經營區域，使公司業務更多元化，以穩健的態度經營，創造營業收入來回饋股東投資收益。

董 事 長： 柯興樹

總 經 理： 林丙申

會計主管： 沈琬雯

附件二：

順天建設股份有限公司

監察人審查報告

茲准本公司董事會造送民國一〇二年度財務報告，業經建智聯合會計師事務所紀敏滄、陳靜宜會計師查核竣事，認為足以允當表達本公司之財務狀況、經營結果與現金流量情形，連同營業報告書、盈餘分派表經本監察人審查結果，認為尚無不符。爰依公司法第二百一十九條之規定報告如上。

此致
本公司一〇三年股東常會

監察人：崇友投資股份有限公司
代表人：巫國裕

監察人：詹振秀

監察人：潘慧珍

中　華　民　國　一〇三　年　三　月　十七　日

附件三：

會計師查核報告

順天建設股份有限公司 公鑒

順天建設股份有限公司及其子公司民國一〇二年十二月三十一日、民國一〇一年十二月三十一日及一月一日之合併資產負債表，暨民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報表表示意見。

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規劃並執行查核工作，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取合併財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製合併財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估合併財務報告整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述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，足以允當表達順天建設股份有限公司及其子公司民國一〇二年十二月三十一日、民國一〇一年十二月三十一日及一月一日之財務狀況，暨民國一〇二年及民國一〇一年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效及合併現金流量。

順天建設股份有限公司業已編製民國一〇二年度及一〇一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。

建智聯合會計師事務所
會計師 紀敏滄

會計師 陳靜宜

行政院金融監督管理委員會證券期貨局
核准文號(84)台財證(六)第 18021 號

行政院金融監督管理委員會證券期貨局
核准文號(88)台財證(六)第 55000 號

中 華 民 國 一 〇 三 年 三 月 十 七 日

順天建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇二年十二月三十一日暨一〇一年十二月三十一日及一月一日

單位：　新台幣仟元

代碼	項目	102年12月31日 金額	%	101年12月31日 金額	%	101年1月1日 金額	%
	資			**產**			
11XX	流動資產						
1100	現金及約當現金（附註四及六）	86,856	1.0	$ 66,083	0.8	$ 34,105	0.4
1150	應收票據淨額（附註四及六）	5,133	0.1	30,559	0.4	4,448	0.1
1170	應收帳款-淨額（附註四及六）	43,751	0.5	36,165	0.4	139,609	1.7
1180	應收帳款-關係人淨額（附註四及七）	77	—	—	—	—	—
1190	應收建造合約款（附註四）	538	—	408	—	3,208	—
1200	其他應收款（附註四及六）	8,026	0.1	7,820	0.1	7,177	0.1
130X	存貨（附註四、六、七、八及九）	5,838,796	68.6	6,550,364	78.7	6,416,466	78.7
1410	預付款項	33,630	0.4	53,308	0.6	88,161	1.1
1470	其他流動資產（附註四、六及八）	276,892	3.3	420,145	5.1	299,184	3.7
11XX	流動資產合計	6,293,699	74.0	7,164,852	86.1	6,992,358	85.8
15XX	非流動資產						
1543	以成本衡量之金融資產-非流動（附註四及六）	18,219	0.2	20,201	0.3	20,201	0.2
1550	採用權益法之投資（附註四及六）	1,042	—	1,835	—	5,220	0.1
1600	不動產、廠房及設備（附註四、六及八）	92,911	1.0	98,405	1.2	104,476	1.3
1760	投資性不動產淨額（附註四、六及八）	1,980,307	23.3	956,730	11.5	986,203	12.1
1780	無形資產（附註四）	1,222	—	1,629	—	2,156	—
1840	遞延所得稅資產（附註四及六）	49,184	0.6	33,190	0.4	5,882	0.1
1900	其他非流動資產（附註八）	74,553	0.9	43,384	0.5	34,203	0.4
15XX	非流動資產淨額	2,217,438	26.0	1,155,374	13.9	1,158,341	14.2
1XXX	資產總額	8,511,137	100.0	$ 8,320,226	100.0	$ 8,150,699	100.0

(接次頁)

(承前頁)

順天建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇二年十二月三十一日暨一〇一年十二月三十一日及一月一日

單位：新台幣仟元

代碼	項目	102年12月31日 金額	%	101年12月31日 金額	%	101年1月1日 金額	%
	負債						
21XX	流動負債						
2100	短期借款（附註六、七、八及九）	744,040	8.8	$ 1,788,014	21.5	$ 1,942,000	23.8
2110	應付短期票券（附註六、八及九）	2,164,243	25.4	1,058,926	12.7	1,365,336	16.8
2150	應付票據	96,343	1.1	102,793	1.2	127,443	1.6
2170	應付帳款	255,792	3.0	130,079	1.6	140,805	1.7
2180	應付帳款-關係人(附註七)	629	—	—	—	—	—
2190	應付建造合約款（附註四及六）	2,745	—	8,041	0.1	277	—
2200	其他應付款（附註四）	97,211	1.2	81,549	1.0	44,347	0.5
2230	當期所得稅負債（附註四）	12,717	0.1	9,604	0.1	2,180	—
2250	負債準備-流動（附註四及六）	5,698	0.1	5,330	—	2,588	—
2310	預收款項（附註四、六及七）	1,056,930	12.4	840,113	10.1	836,692	10.3
2320	一年或一營業週期內到期長期負債(附註六、七、八及九)	—	—	47,950	0.6	47,870	0.6
2399	其他流動負債-其他	80,349	0.9	14,718	0.2	11,597	0.1
21XX	流動負債合計	4,516,697	53.0	4,087,117	49.1	4,521,135	55.4
25XX	非流動負債						
2540	長期借款（附註六、七、八及九）	186,000	2.2	866,626	10.4	634,074	7.8
2640	應計退休金負債（附註四及六）	38,896	0.5	40,044	0.5	48,104	0.6
2645	存入保證金	23,362	0.3	20,635	0.3	14,410	0.2
25XX	非流動負債合計	248,258	3.0	927,305	11.2	696,588	8.6
2XXX	負債總額	4,764,955	56.0	5,014,422	60.3	5,217,723	64.0
	權益						
31XX	歸屬於母公司業主之權益						
3100	股本(附註六)	2,385,624	28.0	2,338,847	28.1	2,338,847	28.7
3200	資本公積(附註六)	186,793	2.2	130,908	1.6	130,894	1.6
3300	保留盈餘(附註六)						
3310	法定盈餘公積	413,407	4.9	373,730	4.5	365,179	4.5
3320	特別盈餘公積	1,602	—	1,915	—	1,407	—
3350	未分配盈餘	786,435	9.2	488,214	5.8	124,440	1.5
3500	庫藏股票(附註四及六)	(28,770)	(0.3)	(28,770)	(0.3)	(28,770)	(0.3)
31XX	歸屬於母公司業主之權益合計	3,745,091	44.0	3,304,844	39.7	2,931,997	36.0
36XX	非控制權益	1,091	—	960	—	979	—
3XXX	權益總額	3,746,182	44.0	3,305,804	39.7	2,932,976	36.0
	負債及權益總額	8,511,137	100.0	$ 8,320,226	100.0	$ 8,150,699	100.0

董事長：柯興樹　　經理人：林丙申　　會計主管：沈琬雯

順天建設股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

(除每股盈餘為新台幣元外)

代碼	項目	一〇二年度 金額	一〇二年度 %	一〇一年度 金額	一〇一年度 %
4000	營業收入(附註四及六)	$ 2,942,973	100.0	$ 2,739,474	100.0
5000	營業成本(附註四及六)	(2,084,292)	(70.8)	(2,008,189)	(73.3)
5900	營業毛利	858,681	29.2	731,285	26.7
6000	營業費用(附註四)				
6100	推銷費用	(72,229)	(2.5)	(108,253)	(4.0)
6200	管理費用	(114,956)	(3.9)	(95,413)	(3.5)
6000	營業費用合計	(187,185)	(6.4)	(203,666)	(7.5)
6900	營業利益(損失)	671,496	22.8	527,619	19.2
7000	營業外收入及支出				
7010	其他收入(附註六)	17,376	0.6	9,627	0.4
7020	其他利益及損失(附註六)	(21,329)	(0.7)	(49,074)	(1.8)
7050	財務成本(附註四及六)	(9,773)	(0.4)	(12,946)	(0.5)
7060	採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額(附註四及六)	(794)	-	(240)	-
7000	營業外收入及支出合計	(14,520)	(0.5)	(52,633)	(1.9)
7900	稅前淨利(淨損)	656,976	22.3	474,986	17.3
7950	所得稅費用(利益)(附註四及六)	36,407	1.2	10,780	(0.4)
8200	本期淨利(淨損)	620,569	21.1	464,206	16.9
8300	其他綜合損益				
8360	確定福利計畫精算損益	272	-	(716)	-
8399	與其他綜合損益組成部分相關之所得稅費用(利益)(附註六)	(76)	-	(122)	-
8400	本期其他綜合損益(稅後淨額)	348	-	(594)	-
8500	本期綜合損益總額	$ 620,917	21.1	$ 463,612	16.9
8600	淨利(損)歸屬於：				
8610	母公司業主	$ 620,588	21.1	$ 464,225	16.9
8620	非控制權益	(19)	-	(19)	-
		$ 620,569	21.1	$ 464,206	16.9
8700	綜合損益總額歸屬於：				
8710	母公司業主(綜合損益)	$ 620,936	21.1	$ 463,631	16.9
8720	非控制權益	(19)	-	(19)	-
		620,917	21.1	463,612	16.9
	每股盈餘(附註四及六)				
9750	基本每股盈餘	$ 2.69		$ 2.01	

董事長：柯興樹　　經理人：林丙申　　會計主管：沈琬雯

順天建設股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項目	歸屬於母公司業主之權益							非控制權益	權益總額
	股本	資本公積	保留盈餘			庫藏股票	總計		
			法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘				
民國101年1月1日餘額	$2,338,847	$130,894	$365,179	$ 1,407	$124,440	$(28,770)	$2,931,997	$ 979	$2,932,976
盈餘指撥及分配：									
提列法定盈餘公積	-	-	8,551	-	(8,551)	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	508	(508)	-	-	-	-
現金股利	-	-	-	-	(93,554)	-	(93,554)	-	(93,554)
發放子公司股利視同未發放	-	-	-	-	3,181	-	3,181	-	3,181
以往年度未發放股利喪失請求權	-	14	-	-	-	-	14	-	14
調整其他項目	-	-	-	-	(425)	-	(425)	-	(425)
101年度淨利	-	-	-	-	464,225	-	464,225	(19)	464,206
101年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	(594)	-	(594)	-	(594)
民國101年12月31日餘額	2,338,847	130,908	373,730	1,915	488,214	(28,770)	3,304,844	960	3,305,804
盈餘指撥及分配：									
提列法定盈餘公積	-	-	39,677	-	(39,677)	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	(313)	313	-	-	-	-
現金股利	-	-	-	-	(187,108)	-	(187,108)	-	(187,108)
股票股利	46,777	-	-	-	(46,777)	-	-	-	-
發放子公司股利視同未發放	-	6,361	-	-	-	-	6,361	-	6,361
以往年度未發放股利喪失請求權	-	58	-	-	-	-	58	-	58
調整以前年度發放子公司股利視同未發放	-	49,466	-	-	(49,466)	-	-	-	-
102年度淨利	-	-	-	-	620,588	-	620,588	131	620,719
102年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	348	-	348	-	348
民國102年12月31日餘額	$2,385,624	$186,793	$413,407	$ 1,602	$786,435	$(28,770)	$3,745,091	$ 1,091	$3,746,182

董事長：柯興樹　　經理人：林丙申　　會計主管：沈琬雯

順天建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項　　目	一〇二年度	一〇一年度
營業活動之現金流量		
本期稅前淨利	$ 656,976	$ 474,986
調整項目		
不影響現金流量之收益費損項目		
租賃成本	33,012	32,858
折舊費用	5,427	5,320
攤銷費用	511	559
呆帳損失	380	-
利息收入	(3,261)	(963)
利息費用	9,773	12,946
其他收入	(5,724)	(6,661)
採用權益法認列之關聯企業及合資損失之份額	794	240
存貨跌價損失	7,000	-
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	31	16
金融資產減損損失	1,982	3,145
其他損失	4,124	33,001
調整項目合計	54,049	80,461
營業資產及負債之淨變動		
營業資產之淨變動		
應收票據	25,426	(26,111)
應收帳款	(7,967)	103,445
應收帳款-關係人	(77)	-
應收建造合約款	(130)	2,799
其他應收款	(191)	(635)
存貨	(352,572)	(166,051)
預付款項	17,983	34,006
其他流動資產	143,254	(121,068)
營業資產之淨變動合計	(174,274)	(173,615)
營業負債之淨變動		
應付票據	(6,450)	(24,650)
應付帳款	128,510	(6,308)
應付帳款-關係人	629	-
應付建造合約款	(5,296)	7,764
其他應付款	19,648	39,724
預收款項	216,816	3,422
其他流動負債	65,999	5,863
應計退休金負債	(800)	(9,079)
營業負債之淨變動合計	419,056	16,736
營業資產及負債之淨變動合計	244,782	(156,879)
營運產生之現金流入	955,807	398,568
收取之利息	3,246	954
支付之利息	(12,599)	(12,083)
支付之所得稅	(49,288)	(30,665)
營業活動之淨現金流入	897,166	356,774

（接次頁）

(承前頁)

投資活動之現金流量		
取得不動產、廠房及設備	(831)	(55)
處分不動產、廠房及設備	101	950
取得投資性不動產	(1,108)	(4,671)
其他非流動資產增加	(31,169)	(9,181)
取得無形資產	(109)	(38)
投資活動之淨現金流出	(33,116)	(12,995)
籌資活動之現金流量		
短期借款減少	(1,043,974)	(153,986)
應付短期票券增加(減少)	1,105,400	(306,300)
舉借(償還)長期借款	(728,577)	232,633
存入保證金增加	4,471	6,225
現金股利	(180,747)	(90,373)
少數股權變動	150	-
籌資活動之淨現金流出	(843,277)	(311,801)
本期現金及約當現金淨增加數	20,773	31,978
期初現金及約當現金餘額	66,083	34,105
期末現金及約當現金餘額	$ 86,856	$ 66,083

董事長：柯興樹　　經理人：林丙申　　會計主管：沈琬雯

會計師查核報告

順天建設股份有限公司 公鑒：

順天建設股份有限公司民國一〇二年十二月三十一日、民國一〇一年十二月三十一日及一月一日之個體資產負債表，暨民國一〇二年及民國一〇一年一月一日至十二月三十一日之個體綜合損益表、個體權益變動表及個體現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開個體財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開個體財務報表表示意見。

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規劃並執行查核工作，以合理確信個體財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取個體財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製個體財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估個體財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述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，足以允當表達順天建設股份有限公司民國一〇二年十二月三十一日、民國一〇一年十二月三十一日及一月一日之個體財務狀況，暨民國一〇二年及民國一〇一年一月一日至十二月三十一日之個體財務績效及個體現金流量。

順天建設股份有限公司民國一〇二年度個體財務報告重要會計項目明細表，主要係供補充分析之用，亦經本會計師採用第二段所述之查核程序予以查核。據本會計師之意見，該等明細表在所有重大方面與第一段所述財務報表相關資訊一致。

建智聯合會計師事務所
會 計 師 紀 敏 滄

會 計 師 陳 靜 宜

行政院金融監督管理委員會證券期貨局
核准文號(84)台財證(六)第 18021 號

行政院金融監督管理委員會證券期貨局
核准文號(88)台財證(六)第 55000 號

中 華 民 國 一 〇 三 年 三 月 十 七 日

順天建設股份有限公司

個體資產負債表

民國一〇二年十二月三十一日暨一〇一年十二月三十一日及一月一日

單位： 新台幣仟元

代碼	項目	102年12月31日 金額	%	101年12月31日 金額	%	101年1月1日 金額	%
	資			**產**			
11XX	流動資產						
1100	現金及約當現金 (附註四及六)	38,478	0.4	$ 16,022	0.2	$ 23,064	0.3
1150	應收票據淨額 (附註四)	5,135	0.1	30,562	0.4	4,450	0.1
1170	應收帳款-淨額 (附註四及六)	43,821	0.5	36,235	0.4	139,680	1.7
1180	應收帳款-關係人淨額 (附註四及七)	77	—	—	—	9,555	0.1
1200	其他應收款 (附註四及六)	7,368	0.1	7,159	0.1	7,168	0.1
130X	存貨 (附註四、六、七、八及九)	6,135,151	69.1	6,794,496	78.9	6,305,137	77.8
1410	預付款項	24,900	0.3	16,195	0.2	22,027	0.3
1470	其他流動資產 (附註四、六及八)	272,474	3.1	417,336	4.8	296,793	3.7
11XX	流動資產合計	6,527,404	73.6	7,318,005	85.0	6,807,874	84.1
15XX	非流動資產						
1543	以成本衡量之金融資產-非流動 (附註四及六)	18,219	0.2	20,201	0.2	20,201	0.2
1550	採用權益法之投資 (附註四及六)	124,677	1.4	122,924	1.5	123,903	1.5
1600	不動產、廠房及設備 (附註四、六及八)	89,168	1.0	94,185	1.1	99,771	1.2
1760	投資性不動產淨額 (附註四、六及八)	2,003,167	22.6	980,278	11.4	1,010,438	12.5
1780	無形資產 (附註四)	1,222	—	1,608	—	2,063	—
1840	遞延所得稅資產 (附註四及六)	43,602	0.4	27,738	0.3	5,449	0.1
1900	其他非流動資產 (附註八)	74,515	0.8	43,346	0.5	34,165	0.4
15XX	非流動資產淨額	2,354,570	26.4	1,290,280	15.0	1,295,990	15.9
1XXX	資產總額	8,881,974	100.0	$ 8,608,285	100.0	$ 8,103,864	100.0

(接次頁)

（承前頁）

順天建設股份有限公司

個體資產負債表

民國一〇二年十二月三十一日暨一〇一年十二月三十一日及一月一日

單位： 新台幣仟元

代碼	項目	102年12月31日 金額	102年12月31日 %	101年12月31日 金額	101年12月31日 %	101年1月1日 金額	101年1月1日 %
	負			**債**			
21XX	流動負債						
2100	短期借款 (附註六、七、八及九)	744,040	8.4	$ 1,788,014	20.8	$ 1,939,000	23.9
2110	應付短期票券 (附註六、八及九)	2,164,243	24.4	1,008,960	11.7	1,260,413	15.6
2150	應付票據	5,025	0.1	46,433	0.5	11,115	0.2
2160	應付票據-關係人(附註七)	86,557	1.0	73,269	0.8	65,733	0.8
2170	應付帳款	77,797	0.8	21,943	0.3	12,566	0.2
2180	應付帳款-關係人(附註七)	597,672	6.7	470,296	5.5	275,575	3.4
2200	其他應付款 (附註四)	76,718	0.9	67,218	0.8	35,921	0.4
2230	當期所得稅負債 (附註四)	12,403	0.1	9,604	0.1	—	—
2250	負債準備-流動 (附註四及六)	1,540	—	1,483	—	1,432	—
2310	預收款項 (附註四、六及七)	1,056,930	11.9	840,113	9.8	836,692	10.3
2320	一年或一營業週期內到期長期負債(附註六、七、八及九)	—	—	47,950	0.6	47,870	0.6
2399	其他流動負債-其他	80,335	0.9	14,663	0.1	11,420	0.1
21XX	流動負債合計	4,903,260	55.2	4,389,946	51.0	4,497,737	55.5
25XX	非流動負債						
2540	長期借款 (附註六、七、八及九)	186,000	2.1	866,626	10.1	634,074	7.8
2640	應計退休金負債 (附註四及六)	23,957	0.3	25,931	0.3	25,443	0.3
2645	存入保證金	23,666	0.3	20,938	0.2	14,613	0.2
25XX	非流動負債合計	233,623	2.7	913,495	10.6	674,130	8.3
2XXX	負債總額	5,136,883	57.9	5,303,441	61.6	5,171,867	63.8
	權			**益**			
31XX	歸屬於母公司業主之權益						
3100	股本(附註六)	2,385,624	26.9	2,338,847	27.2	2,338,847	28.9
3200	資本公積(附註六)	186,793	2.1	130,908	1.5	130,894	1.6
3300	保留盈餘(附註六)						
3310	法定盈餘公積	413,407	4.7	373,730	4.3	365,179	4.5
3320	特別盈餘公積	1,602	—	1,915	—	1,407	—
3350	未分配盈餘	786,435	8.7	488,214	5.7	124,440	1.5
3500	庫藏股票(附註四及六)	(28,770)	(0.3)	(28,770)	(0.3)	(28,770)	(0.3)
3XXX	權益總額	3,745,091	42.1	3,304,844	38.4	2,931,997	36.2
	負債及權益總額	8,881,974	100.0	$ 8,608,285	100.0	$ 8,103,864	100.0

董事長：柯興樹　　經理人：林丙申　　會計主管：沈琬雯

順天建設股份有限公司
個體綜合損益表
民國一〇二年度及一〇一年度

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

代碼	項目	一〇二年度 金額	一〇二年度 %	一〇一年度 金額	一〇一年度 %
4000	營業收入(附註四及六)	$ 2,473,773	100.0	$ 2,442,552	100.0
5000	營業成本(附註四及六)	(1,635,750)	(66.1)	(1,727,596)	(70.7)
5900	營業毛利	838,023	33.9	714,956	29.3
6000	營業費用(附註四)				
6100	推銷費用	(72,229)	(2.9)	(108,254)	(4.4)
6200	管理費用	(89,379)	(3.6)	(75,088)	(3.1)
6000	營業費用合計	(161,608)	(6.5)	(183,342)	(7.5)
6900	營業利益(損失)	676,415	27.4	531,614	21.8
7000	營業外收入及支出				
7010	其他收入(附註六)	14,186	0.6	6,863	0.3
7020	其他利益及損失(附註六)	(18,634)	(0.8)	(46,907)	(1.9)
7050	財務成本(附註四及六)	(9,697)	(0.4)	(11,681)	(0.5)
7060	採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額(附註四及六)	(6,268)	(0.3)	(2,922)	(0.1)
7000	營業外收入及支出合計	(20,413)	(0.9)	(54,647)	(2.2)
7900	稅前淨利(淨損)	656,002	26.5	476,967	19.6
7950	所得稅費用(利益)(附註四及六)	35,414	1.4	12,742	0.5
8200	本期淨利(淨損)	620,588	25.1	464,225	19.1
8300	其他綜合損益(淨額)				
8360	確定福利計畫精算利益(損失)	272	-	(716)	-
8399	與其他綜合損益組成部分相關之所得稅費用(利益)(附註六)	(76)	-	(122)	-
8400	本期其他綜合損益(稅後淨額)	348	-	(594)	-
8500	本期綜合損益總額	$ 620,936	25.1	$ 463,631	19.1
	每股盈餘(附註四及六)				
9750	基本每股盈餘	$ 2.69		$ 2.01	

董事長：柯興樹　　經理人：林丙申　　會計主管：沈琬雯

順天建設股份有限公司

個體權益變動表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項目	股本	資本公積	保留盈餘			庫藏股票	權益總額
			法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘		
民國101年1月1日餘額	$2,338,847	$130,894	$365,179	$ 1,407	$124,440	$(28,770)	$2,931,997
盈餘指撥及分配：(註)							
提列法定盈餘公積	-	-	8,551	-	(8,551)	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	508	(508)	-	-
現金股利	-	-	-	-	(93,554)	-	(93,554)
發放子公司股利視同未發放	-	-	-	-	3,181	-	3,181
以往年度未發放股利喪失請求權	-	14	-	-	-	-	14
調整其他項目	-	-	-	-	(425)	-	(425)
101年度淨利	-	-	-	-	464,225	-	464,225
101年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	(594)	-	(594)
民國101年12月31日餘額	2,338,847	130,908	373,730	1,915	488,214	(28,770)	3, 304,844
盈餘指撥及分配：(註)							
提列法定盈餘公積	-	-	39,677	-	(39,677)	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	(313)	313	-	-
現金股利	-	-	-	-	(187,108)	-	(187,108)
股票股利	46,777	-	-	-	(46,777)	-	-
發放子公司股利視同未發放	-	6,361	-	-	-	-	6,361
以往年度未發放股利喪失請求權	-	58	-	-	-	-	58
調整以前年度發放子公司股利視同未發放	-	49,466	-	-	(49,466)	-	-
102年度淨利	-	-	-	-	620,588	-	620,588
102年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	348	-	348
民國102年12月31日餘額	$2,385,624	$186,793	$413,407	$ 1,602	$ 786,435	$(28,770)	$3,745,091

註：100年及101年董監酬勞$2,329仟元及$8,654仟元暨員工紅利$776仟元及$2,885仟元。

董事長：柯興樹　　經理人：林丙申　　會計主管：沈琬雯

順天建設股份有限公司

個體現金流量表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項　　目	一〇二年度	一〇一年度
營業活動之現金流量		
本期稅前淨利	$ 656,002	$ 476,967
調整項目		
不影響現金流量之收益費損項目		
租賃成本	33,012	32,858
呆帳費用	380	-
折舊費用	4,815	4,789
攤銷費用	490	488
利息收入	(2,782)	(910)
利息費用	9,697	11,681
其他收入	-	(3,805)
存貨跌價損失	7,000	-
採用權益法認列之子公司關聯企業及合資損失之份額	6,268	11,991
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	18	7
金融資產減損損失	1,982	3,145
其他損失	4,124	33,001
其他收入	(3,127)	-
調整項目合計	61,877	93,245
營業資產及負債之淨變動		
營業資產之淨變動		
應收票據	25,426	(26,111)
應收票據-關係人	-	-
應收帳款	(7,967)	103,445
應收帳款-關係人	(77)	9,555
其他應收款	(192)	9
存貨	(404,794)	(521,513)
預付款項	(10,400)	4,984
其他流動資產	144,862	(120,650)
營業資產之淨變動合計	(253,142)	(550,281)
營業負債之淨變動		
應付票據	(41,407)	35,318
應付票據-關係人	13,288	7,537
應付帳款	56,054	10,939
應付帳款-關係人	127,377	194,720
其他應付款	13,485	33,817
預收款項	216,817	3,421
其他流動負債	65,729	3,294
應計退休金負債	(266)	(106)
營業負債之淨變動合計	451,077	288,940
營業資產及負債之淨變動合計	197,935	(261,341)
營運產生之現金流入	915,814	308,871
收取之利息	2,765	910
支付之利息	(12,558)	(10,859)
支付之所得稅	(48,646)	(36,832)
營業活動之淨現金流入(出)	857,375	262,090

(接次頁)
(承前頁)

投資活動之現金流量		
取得不動產、廠房及設備	(683)	(3,983)
處分不動產、廠房及設備	101	950
取得投資性不動產	(420)	-
採權益法之長期股權投資增加	(2,850)	-
其他非流動資產增加	(31,169)	(9,181)
取得無形資產	(109)	(38)
投資活動之淨現金流出	(35,130)	(12,252)
籌資活動之現金流量		
短期借款減少	(1,043,974)	(150,986)
應付短期票券增加(減少)	1,155,400	(251,298)
舉借(償還)長期借款	(728,577)	232,633
存入保證金增加	4,470	6,325
發放現金股利	(187,108)	(93,554)
籌資活動之淨現金流出	(799,789)	(256,880)
本期現金及約當現金增加(減少)數	22,456	(7,042)
期初現金及約當現金餘額	16,022	23,064
期末現金及約當現金餘額	$ 38,478	$ 16,022

董事長：柯興樹　　經理人：林丙申　　會計主管：沈琬雯

附件四:

順天建設股份有限公司
一〇二年度盈餘分配表

單位：新台幣元

一.可供分配數:	金　　額
上年度結轉之未分配盈餘	440,574,566
加: 首次採用 IFRSs 對 101.12.31 之保留盈餘調整數	(220,310,213)
其他綜合損益(確定福利計劃之精算損益)	348,221
子公司取得母公司股利收入沖轉之投資收益於盈餘中轉回	(49,465,768)
因長期股權投資調整保留盈餘	(5,299,299)
102 年度稅後淨利	620,588,502
減：提列 10%法定盈餘公積	62,058,850
可供分配盈餘	724,377,159
二.分配項目:	
現金股利(每股 1.2 元)	286,274,845
股票股利(每股 0.3 元)	71,568,710
分配項目合計	357,843,555
三.期末未分配盈餘	366,533,604

附註：
配發員工紅利　7,455,074 元
配發董監事酬勞 7,455,074 元
*最近年度盈餘優先分配
依行政院金融監督管理委員會 96 年 3 月 30 日金管證六字第 0960013218 號函揭露員工分紅及董監酬勞等相關資訊如下：

單：元

分配項目	董事會擬議配發金額(A)	認列費用年度估列金額(B)	差異金額(A-B)	差異原因及處理情形
員工現金紅利	7,455,074	7,455,074	0	依自結損益認列費用，致產生差異，差異金額小，依會計估計變動調整一〇三年度費用。
董監酬勞	7,455,074	7,455,074	0	

董事長：柯興樹　　經理人：林丙申　　會計主管：沈琬雯

附件五:

順天建設股份有限公司
取得或處分資產處理程序修正前後條文對照表

條文	修正後	修正前	修訂依據及理由
第二條	資產範圍 一、有價證券：包括股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購(售)權證、受益證券及資產基礎證券等投資。 二、不動產(含土地、房屋及建築、投資性不動產、土地使用權、營建業之存貨)及設備。 三、會員證。 四、無形資產：包括專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。 五、金融機構之債權（含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項）。 六、衍生性商品。 七、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。 八、其他重要資產。	資產範圍 一、有價證券：包括股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購(售)權證、受益證券及資產基礎證券等投資。 二、不動產(含營建業之存貨)及其他固定資產。 三、會員證。 四、無形資產：包括專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。 五、金融機構之債權（含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項）。 六、衍生性商品。 七、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。 八、其他重要資產。	配合中華民國 102 年 12 月 30 日金管證發字第 1020053073 號函增修
第三條	名詞定義 一、衍生性商品：指其價值由資產、利率、匯率、指數或其他利益等商品所衍生之遠期契約、選擇權契約、期貨契約、槓桿保證金契約、交換契約，及上述商品組合而成之複合式契約等。所稱之遠期契約，不含保險契約、履約契約、售後服務契約、長期租賃契約及長期	名詞定義 一、衍生性商品：指其價值由資產、利率、匯率、指數或其他利益等商品所衍生之遠期契約、選擇權契約、期貨契約、槓桿保證金契約、交換契約，及上述商品組合而成之複合式契約等。所稱之遠期契約，不含保險契約、履約契約、售後服務契約、長期租賃契約及長期	1.配合中華民國 102 年 12 月 30 日金管證發字第 1020053073 號函增修 2.配合公司實務需要刪除第八、九項

	進(銷)貨合約。 二、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產：指依企業併購法、金融控股公司法、金融機構合併法或其他法律進行合併、分割或收購而取得或處分之資產，或依公司法第一百五十六條第六項規定發行新股受讓他公司股份（以下簡稱股份受讓）者。 三、關係人、子公司：應依證券發行人財務報告編製準則規定認定之。 四、專業估價者：指不動產估價師或其他依法律得從事不動產、其他固定資產估價業務者。 五、事實發生日：指交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。但屬需經主管機關核准之投資者，以上開日期或接獲主管機關核准之日孰前者為準。 六、大陸地區投資：指依經濟部投資審議委員會在大陸地區從事投資或技術合作許可辦法規定從事之大陸投資。	進(銷)貨合約。 二、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產：指依企業併購法、金融控股公司法、金融機構合併法或其他法律進行合併、分割或收購而取得或處分之資產，或依公司法第一百五十六條第六項規定發行新股受讓他公司股份（以下簡稱股份受讓）者。 三、關係人：指依財團法人中華民國會計研究發展基金會（以下簡稱會計研究發展基金會）所發布之財務會計準則公報第六號所規定者。 四、子公司：指依會計研究發展基金會發布之財務會計準則公報第五號及第七號所規定者。 五、專業估價者：指不動產估價師或其他依法律得從事不動產、其他固定資產估價業務者。 六、事實發生日：指交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。但屬需經主管機關核准之投資者，以上開日期或接獲主管機關核准之日孰前者為準。 七、大陸地區投資：指依經濟部投資審議委員會在大陸地區從事投資或技術合作許可辦法規定從事之大陸投資。	

		~~八、所稱「一年內」係以本次取得或處分資產之日為基準，往前追溯推算一年，已公告部份免再計入。~~ ~~九、所稱「最近期財務報表」係指公司於取得或處分資產前依法公開經會計師查核簽證或核閱之財務報表。~~	
第六條	取得或處分不動產或設備之處理程序 一、評估及作業程序 本公司取得或處分不動產及設備，悉依本公司內部控制制度固定資產循環程序辦理。 二、交易條件及授權額度之決定程序 (一)取得或處分不動產，應參考公告現值、評定價值、鄰近不動產實際交易價格等，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在新台幣拾億元(含)以下者，應呈請董事長核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣拾億元者，另須提經董事會通過後始得為之。 (二)取得或處分設備，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之，其金額在新台幣二仟萬元(含)以下者，應依授權辦法逐級核准；超過新台幣二仟萬元者，應呈請總經理、董事長核准後，提經董事會通過後始得為之。 (三)本公司取得或處分資產依所訂處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有記錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送交各監察人。另外本公司若已設置獨立董事者，依規定將取得或處分資產交易提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之意見與理由列入會議記錄。 三、執行單位 本公司取得或處分不動產	取得或處分不動產或其他固定資產之處理程序 一、評估及作業程序 本公司取得或處分不動產及其他固定資產，悉依本公司內部控制制度固定資產循環程序辦理。 二、交易條件及授權額度之決定程序 (一)取得或處分不動產，應參考公告現值、評定價值、鄰近不動產實際交易價格等，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在新台幣伍億元(含)以下者，應呈請董事長核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣伍億元者，另須提經董事會通過後始得為之。 (二)取得或處分其他固定資產，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之，其金額在新台幣二仟萬元(含)以下者，應依授權辦法逐級核准；超過新台幣二仟萬元者，應呈請總經理、董事長核准後，提經董事會通過後始得為之。 (三)本公司取得或處分資產依所訂處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有記錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送交各監察人。另外本公司若已設置獨立董事者，依規定將取得或處分資產交易提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之意見與理由列入會議記錄。 三、執行單位	1.配合中華民國102年12月30日金管證發字第1020053073號函增修 2.配合公司實務需要修訂第二項第一款

	或設備時，應依前項核決權限呈核決後，由使用部門及相關權責單位執行。 四、不動產或設備估價報告 本公司取得或處分不動產或設備，除與政府機構交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備外，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前先取得專業估價者出具之估價報告（估價報告應行記載事項詳如附件一），並符合下列規定： (一)因特殊原因須以限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易應先提經董事會決議通過，未來交易條件變更者，亦應比照上開程序辦理。 (二)交易金額達新臺幣十億元以上者，應請二家以上之專業估價者估價。 (三)專業估價者之估價結果有下列情形之一，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師依財團法人中華民國會計研究發展基金會（以下簡稱會計研究發展基金會）所發布之審計準則公報第二十號規定辦理，並對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見： 1.估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上。 2.二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上。 (四)專業估價者出具報告日期與契約成立日期不得逾三個月。但如其適用同一期公告現值且未逾六個月者，得由原專業估價者出具意見書。 (五)本公司除採用限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據外，如有正當理由未能即時取得估價報告者，應於事實發生之即日起算二週內取得估價報告及本條第四項第(三)款之會計師意	本公司取得或處分不動產或其他固定資產時，應依前項核決權限呈核決後，由使用部門及相關權責單位執行。 四、不動產或其他固定資產估價報告 本公司取得或處分不動產或其他固定資產，除與政府機構交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之~~機器~~設備外，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前先取得專業估價者出具之估價報告（估價報告應行記載事項詳如附件一），並符合下列規定： (一)因特殊原因須以限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易應先提經董事會決議通過，未來交易條件變更者，亦應比照上開程序辦理。 (二)交易金額達新臺幣十億元以上者，應請二家以上之專業估價者估價。 (三)專業估價者之估價結果有下列情形之一，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理，並對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見： 1.估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上。 2.二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上。 (四)專業估價者出具報告日期與契約成立日期不得逾三個月。但如其適用同一期公告現值且未逾六個月者，得由原專業估價者出具意見書。 (五)本公司除採用限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據外，如有正當理由未能即時取得估價報告者，應於事實發生之即日起算二週內取得估價報告及本條第	

	見。 (六)本公司係經法院拍賣程序取得或處分資產者，得以法院所出具之證明文件替代估價報告或會計師意見。	四項第(三)款之會計師意見。 (六)本公司係經法院拍賣程序取得或處分資產者，得以法院所出具之證明文件替代估價報告或會計師意見。	
第七條	取得或處分有價證券投資處理程序 一、評估及作業程序 本公司長、短期有價證券之購買與出售，悉依本公司內部控制制度投資循環作業辦理。 二、交易條件及授權額度之決定程序 (一)於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，應由負責單位依市場行情研判決定之，同時提出有價證券分析報告，其投資金額在新台幣壹億元(含)以下者，由董事長核可並於事後最近一次董事會中提會報備；其金額超過新台幣壹億元或單一投資標的投資餘額在新台幣伍仟萬元(不含)以上時，應經董事會通過後始得為之。 (二)非於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，應於事實發生日前取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表作為評估交易價格之參考，考量其每股淨值、獲利能力及未來發展潛力等，其金額在新台幣伍仟萬元(含)以下者由董事長核可並於事後最近一次董事會中提會報備，同時提出長、短期有價證券未實現利益或損失分析報告；其金額超過新台幣伍仟萬元者，另須提董事會通過後始得為之。 (三)本公司取得或處分資產依所訂處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送各監察人。另外本公司若已設置獨立董事者，依規定將取得或處分資產交易提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之意見與理由列入會議紀錄。	取得或處分有價證券投資處理程序 一、評估及作業程序 本公司長、短期有價證券之購買與出售，悉依本公司內部控制制度投資循環作業辦理。 二、交易條件及授權額度之決定程序 (一)於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，應由負責單位依市場行情研判決定之，同時提出有價證券分析報告，其投資金額在新台幣壹億元(含)以下者，由董事長核可並於事後最近一次董事會中提會報備；其金額超過新台幣壹億元或單一投資標的投資餘額在新台幣伍仟萬元(不含)以上時，應經董事會通過後始得為之。 (二)非於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，應於事實發生日前取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表作為評估交易價格之參考，考量其每股淨值、獲利能力及未來發展潛力等，其金額在新台幣伍仟萬元(含)以下者由董事長核可並於事後最近一次董事會中提會報備，同時提出長、短期有價證券未實現利益或損失分析報告；其金額超過新台幣伍仟萬元者，另須提董事會通過後始得為之。 (三)本公司取得或處分資產依所訂處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送各監察人。另外本公司若已設置獨立董事者，依規定將取得或處分資產交易提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之意見與理由列入會議紀錄。	配合中華民國 102 年 12 月 30 日金管證發字第 1020053073 號函增修

	三、執行單位 本公司長、短期有價證券投資時，應依前項核決權限呈核後，由董事長室負責執行。 四、取得專家意見 (一)本公司取得或處分有價證券且交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師若需採用專家報告者，應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。但該有價證券具活絡市場之公開報價或金融監督管理委員會另有規定者，不在此限。 (二)本公司若係經法院拍賣程序取得或處分資產者，得以法院所出具之證明文件替代估價報告或會計師意見。	三、執行單位 本公司長、短期有價證券投資時，應依前項核決權限呈核後，由董事長室負責執行。 四、取得專家意見 (一)本公司取得或處分有價證券且交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師若需採用專家報告者，應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。但該有價證券具活絡市場之公開報價或~~行政院~~金融監督管理委員會另有規定者，不在此限。 (二)本公司若係經法院拍賣程序取得或處分資產者，得以法院所出具之證明文件替代估價報告或會計師意見。	
第八條	向關係人取得或處分不動產之處理程序 一、本公司與關係人取得或處分資產，除依第六條取得不動產處理程序辦理外，尚應依以下規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外，交易金額達公司總資產百分之十以上者，亦應依規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。 前項交易金額之計算，應依第九條之一規定辦理。 有關總資產百分之十之規定，以證券發行人財務報告編製準則規定之本公司最近期個體財務報告中之總資產金額計算。 另外在判斷交易對象是否為關係人時，除注意其法律形式外，並應考慮實質關係。 二、評估及作業程序 本公司向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金外，應將下列資料，提交董事會通過及	向關係人取得不動產之處理程序 一、本公司與關係人取得或處分資產，除依第六條取得不動產處理程序辦理外，尚應依以下規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外，交易金額達公司總資產百分之十以上者，亦應依規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。 前項交易金額之計算，應依第九條之一規定辦理。 另外在判斷交易對象是否為關係人時，除注意其法律形式外，並應考慮實質關係。 二、評估及作業程序 本公司向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，應將下列資料，提交董事會通過及監察人承認後，始得簽訂交易契約及支付款項： (一)取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。 (二)選定關係人為交易對象之原因。 (三) 向關係人取得不動產，依本條第三項第	配合中華民國 102 年 12 月 30 日金管證發字第 1020053073 號函增修

	監察人承認後，始得簽訂交易契約及支付款項： (一)取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。 (二)選定關係人為交易對象之原因。 (三)向關係人取得不動產，依本條第三項第(一)款及第四項規定評估預定交易條件合理性之相關資料。 (四)關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人之關係等事項。 (五)預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。 (六)依規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。 (七)本次交易之限制條件及其他重要約定事項。 前項交易金額之計算，應依本處理程序第十三條第一項規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本處理程序規定提交董事會通過及監察人承認部分免再計入。 本公司與子公司間，取得或處分供營業使用之設備，董事會得依第六條第二項授權董事長在一定額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認。 三、交易成本之合理性評估 (一)本公司向關係人取得不動產，應按下列方法評估交易成本之合理性： 1.按關係人交易價格加計必要資金利息及買方依法應負擔之成本。所稱必要資金利息成本，以公司購入資產年度所借款項之加權平均利率為準設算之，惟其不得高於財政部公布之非金融業最高借款利率。 2.關係人如曾以該標的物向金融機構設定抵押借款者，金融機構對該標的物之貸放評估總值，惟金融機構對該標的物之實際貸放累計值應達貸放評估總	（一）款及第四項規定評估預定交易條件合理性之相關資料。 (四)關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人之關係等事項。 (五)預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。 (六)依規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。 (七)本次交易之限制條件及其他重要約定事項。 前項交易金額之計算，應依本處理程序第十三條第一項規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本處理程序規定提交董事會通過及監察人承認部分免再計入。 本公司與子公司間，取得或處分供營業使用之~~機器~~設備，董事會得依第六條第二項授權董事長在一定額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認。 三、交易成本之合理性評估 (一)本公司向關係人取得不動產，應按下列方法評估交易成本之合理性： 1.按關係人交易價格加計必要資金利息及買方依法應負擔之成本。所稱必要資金利息成本，以公司購入資產年度所借款項之加權平均利率為準設算之，惟其不得高於財政部公布之非金融業最高借款利率。 2.關係人如曾以該標的物向金融機構設定抵押借款者，金融機構對該標的物之貸放評估總值，惟金融機構對該標的物之實際貸放累計值應達貸放評估總值之七成以上及貸放期間已逾一年以上。但金融機構與交易之一方互為關係人者，不適用之。 (二)合併購買同一標的之土地及房屋者，得就土地及房屋分別按前項所列任	

	值之七成以上及貸放期間已逾一年以上。但金融機構與交易之一方互為關係人者，不適用之。 (二)合併購買同一標的之土地及房屋者，得就土地及房屋分別按前項所列任一方法評估交易成本。 (三)本公司向關係人取得不動產，依本條第三項第（一）款及第（二）款規定評估不動產成本，並應洽請會計師覆核及表示具體意見。 (四)本公司向關係人取得不動產，有下列情形之一者，應依本條第二項規定辦理，不適用本條第三項(一)、(二)、(三)款規定： 1.關係人係因繼承或贈與而取得不動產。 2.關係人訂約取得不動產時間距本交易訂約日已逾五年。 3.與關係人簽訂合建契約，或自地委建、租地委建等委請關係人興建不動產而取得不動產。 四、本公司向關係人取得不動產依本條第三項第（一）、（二）款規定評估結果均較交易價格為低時，應依本條第五項規定辦理。但如因下列情形，並提出客觀證據及取具不動產專業估價者與會計師之具體合理性意見者，不在此限： (一)關係人係取得素地或租地再行興建者，得舉證符合下列條件之一者： 1.素地依前條規定之方法評估，房屋則按關係人之營建成本加計合理營建利潤，其合計數逾實際交易價格者。所稱合理營建利潤，應以最近三年度關係人營建部門之平均營業毛利率或財政部公布之最近期建設業毛利率孰低者為準。 2.同一標的房地之其他樓層或鄰近地區一年內之其他非關係人成交案例，其面積相近，且交易條件經按不動產買賣慣例應有之合理樓層或地區價差評估後條件相當者。 3.同一標的房地之其他樓	一方法評估交易成本。 (三)本公司向關係人取得不動產，依本條第三項第（一）款及第（二）款規定評估不動產成本，並應洽請會計師覆核及表示具體意見。 (四)本公司向關係人取得不動產，有下列情形之一者，應依本條第二項規定辦理，不適用本條第三項(一)、(二)、(三)款規定： 1.關係人係因繼承或贈與而取得不動產。 2.關係人訂約取得不動產時間距本交易訂約日已逾五年。 3.與關係人簽訂合建契約而取得不動產。 四、本公司向關係人取得不動產依本條第三項第（一）、（二）款規定評估結果均較交易價格為低時，應依本條第五項規定辦理。但如因下列情形，並提出客觀證據及取具不動產專業估價者與會計師之具體合理性意見者，不在此限： (一)關係人係取得素地或租地再行興建者，得舉證符合下列條件之一者： 1.素地依前條規定之方法評估，房屋則按關係人之營建成本加計合理營建利潤，其合計數逾實際交易價格者。所稱合理營建利潤，應以最近三年度關係人營建部門之平均營業毛利率或財政部公布之最近期建設業毛利率孰低者為準。 2.同一標的房地之其他樓層或鄰近地區一年內之其他非關係人成交案例，其面積相近，且交易條件經按不動產買賣慣例應有之合理樓層或地區價差評估後條件相當者。 3.同一標的房地之其他樓層一年內之其他非關係人租賃案例，經按不動產租賃慣例應有合理之樓層價差推估其交易條件相當者。 (二)本公司舉證向關係人購入之不動產，其交易條件與鄰近地區一年內之其他非關係人成交案例相當	

	層一年內之其他非關係人租賃案例，經按不動產租賃慣例應有合理之樓層價差推估其交易條件相當者。 (二)本公司舉證向關係人購入之不動產，其交易條件與鄰近地區一年內之其他非關係人成交案例相當且面積相近者。前述所稱鄰近地區成交案例，以同一或相鄰街廓且距離交易標的物方圓未逾五百公尺或其公告現值相近者為原則；所稱面積相近，則以其他非關係人成交案例之面積不低於交易標的物面積百分之五十為原則；前述所稱一年內係以本次取得不動產事實發生之日為基準，往前追溯推算一年。 五、本公司向關係人取得不動產，如經按本條第三項及第四項規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項。且本公司及對本公司之投資採權益法評價之公開發行公司經前述規定提列特別盈餘公積者，應俟高價購入之資產已認列跌價損失或處分或為適當補償或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經主管機關同意後，始得動用該特別盈餘公積。 (一)本公司應就不動產交易價格與評估成本間之差額，依證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積，不得予以分派或轉增資配股。對本公司之投資採權益法評價之投資者如為公開發行公司，亦應就該提列數額按持股比例依證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積。 (二)監察人應依公司法第二百十八條規定辦理。 (三)應將本條第五項第(一)款及第(二)款處理情形提報股東會，並將交易詳細內容揭露於年報及公開說明書。 六、本公司向關係人取得不動產，若有其他證據顯示交易有不合營業常規之情事，亦應本條第五項規	且面積相近者。前述所稱鄰近地區成交案例，以同一或相鄰街廓且距離交易標的物方圓未逾五百公尺或其公告現值相近者為原則；所稱面積相近，則以其他非關係人成交案例之面積不低於交易標的物面積百分之五十為原則；前述所稱一年內係以本次取得不動產事實發生之日為基準，往前追溯推算一年。 五、本公司向關係人取得不動產，如經按本條第三項及第四項規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項。且本公司及對本公司之投資採權益法評價之公開發行公司經前述規定提列特別盈餘公積者，應俟高價購入之資產已認列跌價損失或處分或為適當補償或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經主管機關同意後，始得動用該特別盈餘公積。 (一)本公司應就不動產交易價格與評估成本間之差額，依證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積，不得予以分派或轉增資配股。對本公司之投資採權益法評價之投資者如為公開發行公司，亦應就該提列數額按持股比例依證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積。 (二)監察人應依公司法第二百十八條規定辦理。 (三)應將本條第五項第(一)款及第(二)款處理情形提報股東會，並將交易詳細內容揭露於年報及公開說明書。 六、本公司向關係人取得不動產，若有其他證據顯示交易有不合營業常規之情事，亦應本條第五項規定辦理。	

	定辦理。		
第九條	取得或處分會員證或無形資產之處理程序 一、評估及作業程序 本公司取得或處分會員證或無形資產，悉依本公司內部控制制度固定資產循環程序辦理。 二、交易條件及授權額度之決定程序 (一)取得或處分會員證，應參考市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報總經理，其金額在實收資本額百分之一或新台幣參佰萬元以下者，應呈請總經理核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣參佰萬元者，另須提經董事會通過後始得為之。 (二)取得或處分無形資產，應參考專家評估報告或市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在實收資本額百分之十或新台幣貳仟萬元以下者，應呈請董事長核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣貳仟萬元者，另須提經董事會通過後始得為之。 (三) 本公司取得或處分資產依所訂處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有記錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送各監察人。另外本公司若已設置獨立董事者，依規定將取得或處分資產交易提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之意見與理由列入會議記錄。 三、執行單位 本公司取得或處分會員證或無形資產時，應依前項核決權限呈核決後，由使用部門及財務部或行政部門負責執行。 四、會員證或無形資產專家評估意見報告 (一)本公司取得或處分會員證之交易金額達實收資本額百分之一或新臺幣參佰萬元以上者應請專家出	取得或處分會員證或無形資產之處理程序 一、評估及作業程序 本公司取得或處分會員證或無形資產，悉依本公司內部控制制度固定資產循環程序辦理。 二、交易條件及授權額度之決定程序 (一)取得或處分會員證，應參考市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報總經理，其金額在實收資本額百分之一或新台幣參佰萬元以下者，應呈請總經理核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣參佰萬元者，另須提經董事會通過後始得為之。 (二)取得或處分無形資產，應參考專家評估報告或市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在實收資本額百分之十或新台幣貳仟萬元以下者，應呈請董事長核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣貳仟萬元者，另須提經董事會通過後始得為之。 (三) 本公司取得或處分資產依所訂處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有記錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送各監察人。另外本公司若已設置獨立董事者，依規定將取得或處分資產交易提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之意見與理由列入會議記錄。 三、執行單位 本公司取得或處分會員證或無形資產時，應依前項核決權限呈核決後，由使用部門及財務部或行政部門負責執行。 四、會員證或無形資產專家評估意見報告 (一)本公司取得或處分會員證之交易金額達實收資本額百分之一或新臺幣參佰萬元以上者應請專家出	配合中華民國 102 年 12 月 30 日金管證發字第 1020053073 號函增修

	具鑑價報告。 (二)本公司取得或處分無形資產之交易金額達實收資本額百分之十或新臺幣貳仟萬元以上者應請專家出具鑑價報告。 (三)本公司取得或處分會員證或無形資產之交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與政府機構交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。	具鑑價報告。 (二)本公司取得或處分無形資產之交易金額達實收資本額百分之十或新臺幣貳仟萬元以上者應請專家出具鑑價報告。 (三)本公司取得或處分會員證或無形資產之交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。	
第十三條	資訊公開揭露程序 一、應公告申報項目及公告申報標準 (一)向關係人取得或處分不動產，或與關係人為取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上。但買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金，不在此限。 (二) 進行合併、分割、收購或股份受讓。 參與合併、分割、收購或股份受讓之上市或股票在證券商營業處所買賣之公司，應於董事會決議通過之即日起算二日內，將人員基本資料、重要事項日期，依規定格式申報備查。 (三)除前二款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者。但下列情形不在此限： 1. 買賣公債。 2. 以投資為專業者，於海內外證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券	資訊公開揭露程序 一、應公告申報項目及公告申報標準 (一)向關係人取得或處分不動產，或與關係人為取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上。但買賣公債或附買回、賣回條件之債券，不在此限。 (二) 進行合併、分割、收購或股份受讓。 參與合併、分割、收購或股份受讓之上市或股票在證券商營業處所買賣之公司，應於董事會決議通過之即日起算二日內，將人員基本資料、重要事項日期，依規定格式申報備查。 (三)除前二款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者。但下列情形不在此限： 1. 買賣公債。 2. 以投資為專業者，於海內外證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣。	配合中華民國 102 年 12 月 30 日金管證發字第 1020053073 號函增修

	買賣，或證券商於初級市場認購及依規定認購之有價證券。 3.買賣附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金。 4.取得或處分之資產種類屬供營業使用之機器設備且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。 5.經營營建業務之本公司取得或處分供營建使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。 6.以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，公司預計投入之交易金額未達新臺幣五億元以上。 (四)前三款交易金額之計算方式如下，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依規定公告部分免再計入。 1.每筆交易金額。 2.一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。 3.一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一開發計畫不動產之金額。 4.一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一有價證券之金額。 二、辦理公告及申報之時限本公司取得或處分資產，具有本條第一項應公告項目且交易金額達本條應公告申報標準者，應於事實發生之即日起算二日內辦理公告申報。 三、公告申報程序 (一)本公司應將相關資訊	3.買賣附買回、賣回條件之債券。 4.取得或處分之資產種類屬供營業使用之機器設備且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。 5.經營營建業務之本公司取得或處分供營建使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。 6.以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，公司預計投入之交易金額未達新臺幣五億元以上。 (四)前三款交易金額之計算方式如下，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依規定公告部分免再計入。 1.每筆交易金額。 2.一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。 3.一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一開發計畫不動產之金額。 4.一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一有價證券之金額。 二、辦理公告及申報之時限本公司取得或處分資產，具有本條第一項應公告項目且交易金額達本條應公告申報標準者，應於事實發生之即日起算二日內辦理公告申報。 三、公告申報程序 (一)本公司應將相關資訊於主管機關指定網站辦理公告申報。 (二)本公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或	

	於主管機關指定網站辦理公告申報。 (二)本公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應將全部項目重行公告申報。 (三)本公司取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於本公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。 (四)本公司依規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於主管機關指定網站辦理公告申報： 1.原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。 2.合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。 3.原公告申報內容有變更 四、公告格式 (一)本公司於海內外集中交易市場或櫃檯買賣中心買賣母子公司或關係企業之有價證券，應公告事項與內容之公告格式如附件二。 (二)以自地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，應公告事項與內容之公告格式如附件三。 (三)取得或處分不動產及其他固定資產、向關係人取得不動產之公告格式如附件四。 (四)非於集中交易市場或證券商營業處所所為之有價證券、會員證、無形資產買賣及金融機構處分債權之公告格式如附件五。 (五)赴大陸地區投資之公	缺漏而應予補正時，應將全部項目重行公告申報。 (三)本公司取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於本公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。 (四)本公司依規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於主管機關指定網站辦理公告申報： 1.原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。 2.合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。 3.原公告申報內容有變更。 四、公告格式 (一)本公司於海內外集中交易市場或櫃檯買賣中心買賣母子公司或關係企業之有價證券，應公告事項與內容之公告格式如附件二。 (二)以自地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，應公告事項與內容之公告格式如附件三。 (三)取得或處分不動產及其他固定資產、向關係人取得不動產之公告格式如附件四。 (四)非於集中交易市場或證券商營業處所所為之有價證券、會員證、無形資產買賣及金融機構處分債權之公告格式如附件五。 (五)赴大陸地區投資之公告格式如附件六。 (六)進行合併、分割、收購或股份受讓之公告格式	

	告格式如附件六。 (六)進行合併、分割、收購或股份受讓之公告格式如附件八 。	如附件八 。	
第十八條	本處理程序訂於中華民國八十六年三月二十五日。 第一次修訂於中華民國八十八年十一月十一日。 第二次修訂於中華民國八十八年十二月二十七日。 第三次修訂於中華民國八十九年十月二十七日。 第四次修訂於中華民國九十二年六月十六日。 第五次修訂於中華民國九十三年五月三十一日。 第六次修訂於中華民國九十五年五月三十日。 第七次修訂於中華民國九十六年六月十二日。 第八次修訂於中華民國九十八年六月十六日。 第九次修訂於中華民國一〇一年六月十三日。 第十次修訂於中華民國一〇三年六月六日。	本處理程序訂於中華民國八十六年三月二十五日。 第一次修訂於中華民國八十八年十一月十一日。 第二次修訂於中華民國八十八年十二月二十七日。 第三次修訂於中華民國八十九年十月二十七日。 第四次修訂於中華民國九十二年六月十六日。 第五次修訂於中華民國九十三年五月三十一日。 第六次修訂於中華民國九十五年五月三十日。 第七次修訂於中華民國九十六年六月十二日。 第八次修訂於中華民國九十八年六月十六日。 第九次修訂於中華民國一〇一年六月十三日。	增列本次修訂日期

附錄一:

順天建設股份有限公司
公司章程

第一章　　總　　則

第一條：本公司依照公司法之規定組織，定名為順天建設股份有限公司。

第二條：本公司所營事業如下：

一、H701010 住宅及大樓開發租售業。
二、I401010 一般廣告服務業。
三、H701020 工業廠房開發租售業。
四、H701040 特定專業區開發業。
五、H701050 投資興建公共建設業。
六、H701060 新市鎮、新社區開發業。
七、H701080 都市更新重建業。
八、H702010 建築經理業。
九、H703090 不動產買賣業。
十、H703100 不動產租賃業。
十一、H703110 老人住宅業。
十二、J303010 雜誌（期刊）出版業。
十三、J601010 藝文服務業。
十四、JZ99050 仲介服務業。
十五、G202010 停車場經營業。
十六、ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

第三條：本公司因業務需要，得對外保證及對政府機關及金融機構貸款之背書保證。

第四條：本公司轉投資其他事業總額得超過實收股本百分之四十。

第五條：本公司設總公司於台中市，必要時經董事會之決議，依法在國內外設立分公司。

第六條：刪除。

第二章　　股　　份

第七條：本公司資本總額定為新台幣貳拾伍億元正，分為貳億伍仟萬股，每股新台幣壹拾元正，授權董事會依公司法及其他相關法令，分次發行。

第七條之一：本公司股票若有送交臺灣集中保管結算所股份有限公司集中保管之必要時，得應該公司之請求合併換發大面額證券。

第八條：本公司股票為記名式，由董事長及董事共三人以上簽名或蓋章，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。

第九條：刪除。

第十條：本公司股東辦理股務相關業務，悉依證券管理主管機關頒布之「公開發行股票公司股務處理準則」及相關法令規定辦理。

第十一條：刪除。

第十二條：刪除。

第十三條：股票之更名過戶在股東常會開會前六十日，股東臨時開會會前三十日內，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，不得為之。

第十三條之一：刪除。

第三章　股　東　會

第十四條：股東會分為股東常會及股東臨時會二種，股東常會每年召開一次，於每會計年度終了後六個月內依法召開之。臨時會於必要時依相關法令召集之。

第十五條：股東因故不能出席股東會時，得出具本公司印發之委託書，載明授權範圍委託代理人出席。股東辦理股東會出席報到及相關股東會業務時，悉依主管機關頒佈之「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」及公司法等相關法令規定辦理。

第十六條：股東會開會時，以董事長為主席，董事長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，董事長未指定時，由常務董事或董事互推一人代理之。

第十七條：本公司股東，每股份有一表決權；但有公司法第一百七十九條第二項各款之情形者，無表決權。

第十八條：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之股東出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。

第十九條：股東會之議決事項，依公司法第一百八十三條規定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。議事錄之分發得以公告方式為之。議事錄應記載議事經過之要領及其結果；議事錄、出席股東之簽名簿(或簽到卡)及代理出席之委託書，其保存悉依相關法令規定辦理。

第四章　董 事 監 察 人

第二十條：本公司設董事九人，監察人三人，均由股東會就有行為能力之人選之，任期均為三年，連選均得連任。全體董事、監察人合計持有本公司記名股票之股份總額，應遵照相關規定辦理。

第二十一條：董事缺額達三分之一時，董事會應於六十日內召集股東臨時會補選之，其任期以補足原任之期限為限。

第二十二條：董事、監察人任期屆滿而不及改選時，延長其執行職務至改選董事、監察人就任時為止。

第二十三條：董事組織董事會，由三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數之同意，互選常務董事三人，再由常務董事互選一人為董事長，董事長對外代表公司，依照法令、章程、股東會及董事會之決議執行本公司一切事務。

第二十四條：本公司經營方針及重要事項，以董事會決議之，董事會除每屆第一次董事會依公司法第二０三條規定召開外，其餘由董事長召集並擔任為主席，董事長請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法第二０八條規定辦理。

第二十五條：董事會議，除公司法另有規定外，須有董事過半數之出席，以出席董事過半數之同意行之，董事因故不能出席時，得出具委託書，列舉召集事由之授權範圍，委託其他董事代理出席董事會，但以一人

受一人之委託為限。

第二十六條：一、董事因故不能出席時，得出具委託書並列舉召集事由之授權範圍委託出席董事為代表，但每人以代表一人為限，其決議以全體出席董事過半數之同意行之，決議事項應作成議事錄並依公司法第二0七條之規定辦理。

二、本公司董事會之召集，應載明事由，於七日前通知各董事及監察人；但遇有緊急情事時，得隨時召集之。董事會召集通知得以書面、紙本傳真或電子郵件(E-mail)、電腦傳真等方式為之。

三、董事會得以視訊會議為之，董事以視訊參與會議者，視為親自出席。

第二十七條：監察人單獨依法行使監察權外，並得列席董事會議，但不得加入表決。

第二十七條之一：本公司董事、監察人之報酬，授權董事會依董事、監察人對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，並參照同業水準議定之。

第五章　經　理　人及　職　員

第二十八條：本公司得設總經理一人，副總經理、協理、經理及副經理各若干人，總經理、副總經理、稽核主管、財務主管之任免由董事會以全體董事過半數之同意為之。其餘各部門主管之任免由總經理提請董事長核定之。

第二十九條：本公司得經董事會依章程第二十三條規定決議，授權董事長聘請顧問。

第三十條：本公司其他職員由總經理任免。

第三十條之一：本公司股東或董事擔任經理人或職員者，及經第二十八條、三十條任用之人員，其薪資報酬皆依經董事會通過之本公司各項內部辦法支付。

第六章　　決　　算

第三十一條：本公司於會計年度終了，應由董事會編造下列各項表冊，於股東常會開會三十日前，交監察人查核提請股東常會承認：

一、營業報告書。

二、財務報表。

三、盈餘分派或虧損撥補之議案。

第三十二條：本公司所處產業環境多變，受景氣影響甚巨，產品生命週期已達成熟階段，考量本公司未來發展之資金需求及長期財務規劃，並滿足股東對現金流入之需求，本公司每年決算後當期淨利，應先彌補虧損，次就其餘額提存百分之十為法定盈餘公積，並依法令規定提列及迴轉特別盈餘公積後，如尚有盈餘，連同上一年度累積未分配盈餘及當年度未分配盈餘調整數額提撥百分之三十以上，按下列方式分派之：

一、員工紅利不低於百分之一。

二、董事、監察人酬勞不高於百分之三。

三、股東股利百分之九十六，其中現金股利不得低於股利總額百分

之十，但現金股利每股若低於 0.1 元則不予發放，改以股票股利發放。

如有前一年度累積或當年度發生，但當期淨利不足提列之股東權益減項，應自前一年度累積未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積，並於提撥供分派前先扣除，嗣後股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。

第七章　附則

第三十三條：本公司組織規程及辦事細則由董事會另定之。

第三十四條：本章程未訂事項，悉依照公司法及其他法令規定辦理。

第三十五條：本章程訂立於民國七十六年十一月二十六日。
第一次修正於民國七十七年三月二十五日。
第二次修正於民國八十一年六月二日。
第三次修正於民國八十三年一月八日。
第四次修正於民國八十三年五月三十一日。
第五次修正於民國八十三年六月二十三日。
第六次修正於民國八十四年八月十六日。
第七次修正於民國八十四年十月七日。
第八次修正於民國八十五年一月五日。
第九次修正於民國八十六年四月三十日。
第十次修正於民國八十七年六月五日。
第十一次修正於民國八十八年五月十三日。
第十二次修正於民國八十九年四月二十四日。
第十三次修正於民國九十年五月三十日。
第十四次修正於民國九十一年六月二十四日。
第十五次修正於民國九十三年五月三十一日。
第十六次修正於民國九十四年五月三十日。
第十七次修正於民國九十五年五月三十日。
第十八次修正於民國九十七年六月十三日。
第十九次修正於民國九十九年六月十五日。
第二十次修正於民國一〇〇年年六月十日。
第二十一次修正於民國一〇一年年六月十三日。
第二十二次修正於民國一〇二年六月十日。
修改章程經股東會通過即生效力。

附錄二：

順天建設股份有限公司
股東會議事規則

一、本公司股東會議，除法令或章程另有規定者外，應依本規則行之。

二、出席股東(或代理人)請佩帶出席證，繳交簽到卡以代簽到，其股權數依簽到繳交之簽到計算之。

三、本公司股東除法令另有規定外，每股有一表決權。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份之三，超過時其超過之表決權，不予計算。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。

四、本公司股東會召開之地點：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。

五、股東會開會時，除公司法另有規定外，由董事會召開之，以董事長為主席，董事長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，董事長未指定時，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集者，其主席由該召集權人擔任之，召集權人有二人以上時，應互推一人擔任之。

六、本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。

七、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。

八、已屆開會時間，主席應即宣佈開會，惟未有代表已發行股份總數過半數之股東出席時，主席得宣佈延後開會，其延後次數以兩次為限，延後時間合計不得超過一小時。延後兩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，主席得將做成之假決議，依公司法第一百七十四條規定重新提請大會表決。

九、股東會如由董事會召集者，其議程由董事會訂定之，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，主席不得逕行宣佈散會。股東會開會時，主席違反本議事規則，宣布散會者，得以出席股東表決權過半數之同意，推選一人擔任主席，繼續開會。

會議散會後，股東不得另推選主席於原址或另覓場所續行開會。

十、會議進行中主席得酌定時間宣佈休息。

十一、出席股東(或代理人)發言前，須先填具發言條載明發言要旨、股東戶號(或出席編號)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。

十二、同一議案每一股東發言，非經主席之同意不得超過二次，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。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時，同一議案僅得由一人發言。

十三、出席股東發言後，主席得親自或指定相關人員答覆。

十四、主席對於議案之討論，認為已達可付表決之程度時，得宣佈停止討論，提付表決。

十五、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。

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，並作成紀錄。

股東會有選舉董事、監察人時，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、監察人之名單與其當選權數。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。

十六、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行之。表決時如經主席徵詢無異議者視為通過，其效力與投票表決相同。

十七、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，勿庸再行表決。

十八、主席得指揮糾察(或保全人員)協助維持會場秩序。糾察員(或保全人員)在場協助維持秩序時，應配戴「糾察員」字樣臂章。

十九、本規則未規定事項悉依公司法、相關法令及本公司章程之規定辦理。

二十、本規則經股東會通過後施行，修正時亦同。

第一次修正於中華民國九十一年六月二十四日。

第二次修正於中華民國九十四年五月三十日。

第三次修正於中華民國九十九年六月十五日。

第四次修正於中華民國一〇一年六月十三日。

第五次修正於中華民國一〇二年六月十日。

附錄三：

順天建設股份有限公司
取得或處分資產處理程序(修正前)

第一條：目的及法令依據

為保障資產，落實資訊公開，特訂本處理程序。本處理程序係依證券交易法（以下簡稱本法)第三十六條之一及財政部證券暨期貨管理委員會中華民國91年12月10日台財證一字第０九一０００六一０五 號函「公開發行公司取得或處分資產處理準則」有關規定訂定。

第二條：資產範圍

一、有價證券：包括股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購(售)權證、受益證券及資產基礎證券等投資。

二、不動產(含營建業之存貨)及其他固定資產。

三、會員證。

四、無形資產：包括專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。

五、金融機構之債權（含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項）。

六、衍生性商品。

七、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。

八、其他重要資產。

第三條：名詞定義

一、 衍生性商品：指其價值由資產、利率、匯率、指數或其他利益等商品所衍生之遠期契約、選擇權契約、期貨契約、槓桿保證金契約、交換契約，及上述商品組合而成之複合式契約等。所稱之遠期契約，不含保險契約、履約契約、售後服務契約、長期租賃契約及長期進(銷)貨合約。

二、 依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產：指依企業併購法、金融控股公司法、金融機構合併法或其他法律進行合併、分割或收購而取得或處分之資產，或依公司法第一百五十六條第六項規定發行新股受讓他公司股份（以下簡稱股份受讓）者。

三、 關係人：指依財團法人中華民國會計研究發展基金會（以下簡稱會計研究發展基金會）所發布之財務會計準則公報第六號所規定者。

四、 子公司：指依會計研究發展基金會發布之財務會計準則公報第五號及第七號所規定者。

五、 專業估價者：指不動產估價師或其他依法律得從事不動產、其他固定資產估價業務者。

六、 事實發生日：指交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。但屬需經主管機關核准之投資者，以上開日期或接獲主管機關核准之日孰前者為準。

七、 大陸地區投資：指依經濟部投資審議委員會在大陸地區從事投資或技術合作許可辦法規定從事之大陸投資。

八、 所稱「一年內」係以本次取得或處分資產之日為基準，往前追溯

推算一年，已公告部份免再計入。

九、 所稱「最近期財務報表」係指公司於取得或處分資產前依法公開經會計師查核簽證或核閱之財務報表。

第四條：投資非供營業用不動產與有價證券額度

本公司及子公司除各別取得供營業使用之資產外，倘取得投資購買非供營業使用之不動產及有價證券，其額度之限制分別如下：

一、非供營業使用之不動產，其總額以不超過本公司經會計師簽證之最近期財務報表淨值的百分之一百。

二、投資長、短期有價證券之總額不得超過本公司經會計師簽證之最近期財務報表淨值的百分之一百。

三、投資個別有價證券之金額不得超過本公司經會計師簽證之最近期財務報表淨值的百分之四十。

第五條：本公司取得之估價報告或會計師、律師或證券承銷商之意見書，該專業估價者及其估價人員、會計師、律師或證券承銷商與交易當事人不得為關係人。

第六條：取得或處分不動產或其他固定資產之處理程序

一、評估及作業程序

本公司取得或處分不動產及其他固定資產，悉依本公司內部控制制度固定資產循環程序辦理。

二、交易條件及授權額度之決定程序

(一)取得或處分不動產，應參考公告現值、評定價值、鄰近不動產實際交易價格等，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在新台幣伍億元(含)以下者，應呈請董事長核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣伍億元者，另須提經董事會通過後始得為之。

(二)取得或處分其他固定資產，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之，其金額在新台幣二仟萬元(含)以下者，應依授權辦法逐級核准；超過新台幣二仟萬元者，應呈請總經理、董事長核准後，提經董事會通過後始得為之。

(三)本公司取得或處分資產依所訂處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有記錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送交各監察人。另外本公司若已設置獨立董事者，依規定將取得或處分資產交易提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之意見與理由列入會議記錄。

三、執行單位

本公司取得或處分不動產或其他固定資產時，應依前項核決權限呈核決後，由使用部門及相關權責單位執行。

四、不動產或其他固定資產估價報告

本公司取得或處分不動產或其他固定資產，除與政府機構交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之機器設備外，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前先取得專業估價者出具之估價報告（估價報告應行記載事項詳如附件一），並符合下列規定：

(一)因特殊原因須以限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易應先提經董事會決議通過，未來交易

條件變更者，亦應比照上開程序辦理。

(二)交易金額達新臺幣十億元以上者，應請二家以上之專業估價者估價。

(三)專業估價者之估價結果有下列情形之一者，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理，並對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見：

1.估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上者。

2.二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上者。

(四)專業估價者出具報告日期與契約成立日期不得逾三個月。但如其適用同一期公告現值且未逾六個月者，得由原專業估價者出具意見書。

(五)本公司除採用限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據外，如有正當理由未能即時取得估價報告者，應於事實發生之即日起算二週內取得估價報告及本條第四項第(三)款之會計師意見。

(六)本公司係經法院拍賣程序取得或處分資產者，得以法院所出具之證明文件替代估價報告或會計師意見。

第七條：取得或處分有價證券投資處理程序

一、評估及作業程序

本公司長、短期有價證券之購買與出售，悉依本公司內部控制制度投資循環作業辦理。

二、交易條件及授權額度之決定程序

(一)於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，應由負責單位依市場行情研判決定之，同時提出有價證券分析報告，其投資金額在新台幣壹億元(含)以下者，由董事長核可並於事後最近一次董事會中提會報備；其金額超過新台幣壹億元或單一投資標的投資餘額在新台幣伍仟萬元(不含)以上時，應經董事會通過後始得為之。

(二)非於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，應於事實發生日前取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表作為評估交易價格之參考，考量其每股淨值、獲利能力及未來發展潛力等，其金額在新台幣伍仟萬元(含)以下者由董事長核可並於事後最近一次董事會中提會報備，同時提出長、短期有價證券未實現利益或損失分析報告；其金額超過新台幣伍仟萬元者，另須提董事會通過後始得為之。

(三)本公司取得或處分資產依所訂處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送各監察人。另外本公司若已設置獨立董事者，依規定將取得或處分資產交易提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之意見與理由列入會議紀錄。

三、執行單位

本公司長、短期有價證券投資時，應依前項核決權限呈核後，由董事長室負責執行。

四、取得專家意見

(一)本公司取得或處分有價證券且交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見。會計師若需採用專家報告者，應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。但該有價證券具活絡市場之公開報價或行政院金融監督管理委員會另有規定者，不在此限。

(二)本公司若係經法院拍賣程序取得或處分資產者，得以法院所出具之證明文件替代估價報告或會計師意見。

第八條：向關係人取得不動產之處理程序

一、本公司與關係人取得或處分資產，除依第六條取得不動產處理程序辦理外，尚應依以下規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外，交易金額達公司總資產百分之十以上者，亦應依規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。

前項交易金額之計算，應依第九條之一規定辦理。另外在判斷交易對象是否為關係人時，除注意其法律形式外，並應考慮實質關係。

二、評估及作業程序

本公司向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者應將下列資料，提交董事會通過及監察人承認後，始得簽訂交易契約及支付款項：

(一)取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。

(二)選定關係人為交易對象之原因。

(三)向關係人取得不動產，依本條第三項第（一）款及第四項規定評估預定交易條件合理性之相關資料。

(四)關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人之關係等事項。

(五)預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。

(六)依規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。

(七)本次交易之限制條件及其他重要約定事項。

前項交易金額之計算，應依本處理程序第十三條第一項規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本處理程序規定提交董事會通過及監察人承認部分免再計入。

本公司與子公司間，取得或處分供營業使用之機器設備，董事會得依第六條第二項授權董事長在一定額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認。

三、交易成本之合理性評估

(一)本公司向關係人取得不動產，應按下列方法評估交易成本之合理性：

1. 按關係人交易價格加計必要資金利息及買方依法應負擔之成本。所稱必要資金利息成本，以公司購入資產年度所借款項之加權平均利率為準設算之，惟其不得高於財政部公布之非金融業最高借款利率。

2. 關係人如曾以該標的物向金融機構設定抵押借款者，金融機構對該標的物之貸放評估總值，惟金融機構對該標的物之實

際貸放累計值應達貸放評估總值之七成以上及貸放期間已逾一年以上。但金融機構與交易之一方互為關係人者，不適用之。

(二)合併購買同一標的之土地及房屋者，得就土地及房屋分別按前項所列任一方法評估交易成本。

(三)本公司向關係人取得不動產，依本條第三項第（一）款及第（二）款規定評估不動產成本，並應洽請會計師覆核及表示具體意見。

(四)本公司向關係人取得不動產，有下列情形之一者，應依本條第二項規定辦理，不適用本條第三項(一)、(二)、(三)款規定：

1. 關係人係因繼承或贈與而取得不動產。
2. 關係人訂約取得不動產時間距本交易訂約日已逾五年。
3. 與關係人簽訂合建契約而取得不動產。

四、本公司向關係人取得不動產依本條第三項第（一）、（二）款規定評估結果均較交易價格為低時，應依本條第五項規定辦理。但如因下列情形，並提出客觀證據及取具不動產專業估價者與會計師之具體合理性意見者，不在此限：

(一)關係人係取得素地或租地再行興建者，得舉證符合下列條件之一者：

1. 素地依前條規定之方法評估，房屋則按關係人之營建成本加計合理營建利潤，其合計數逾實際交易價格者。所稱合理營建利潤，應以最近三年度關係人營建部門之平均營業毛利率或財政部公布之最近期建設業毛利率孰低者為準。
2. 同一標的房地之其他樓層或鄰近地區一年內之其他非關係人成交案例，其面積相近，且交易條件經按不動產買賣慣例應有之合理樓層或地區價差評估後條件相當者。
3. 同一標的房地之其他樓層一年內之其他非關係人租賃案例，經按不動產租賃慣例應有合理之樓層價差推估其交易條件相當者。

(二)本公司舉證向關係人購入之不動產，其交易條件與鄰近地區一年內之其他非關係人成交案例相當且面積相近者。前述所稱鄰近地區成交案例，以同一或相鄰街廓且距離交易標的物方圓未逾五百公尺或其公告現值相近者為原則；所稱面積相近，則以其他非關係人成交案例之面積不低於交易標的物面積百分之五十為原則；前述所稱一年內係以本次取得不動產事實發生之日為基準，往前追溯推算一年。

五、本公司向關係人取得不動產，如經按本條第三項及第四項規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項。且本公司及對本公司之投資採權益法評價之公開發行公司經前述規定提列特別盈餘公積者，應俟高價購入之資產已認列跌價損失或處分或為適當補償或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經主管機關同意後，始得動用該特別盈餘公積。

(一)本公司應就不動產交易價格與評估成本間之差額，依證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積，不得予以分派或轉增資配股。對本公司之投資採權益法評價之投資者如為公開發行公司，亦應就該提列數額按持股比例依證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積。

(二)監察人應依公司法第二百十八條規定辦理。

(三)應將本條第五項第(一)款及第(二)款處理情形提報股東會，並將交易詳細內容揭露於年報及公開說明書。

六、本公司向關係人取得不動產，若有其他證據顯示交易有不合營業常規之情事，亦應本條第五項規定辦理。

第九條：取得或處分會員證或無形資產之處理程序

一、評估及作業程序

本公司取得或處分會員證或無形資產，悉依本公司內部控制制度固定資產循環程序辦理。

二、交易條件及授權額度之決定程序

(一)取得或處分會員證，應參考市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報總經理，其金額在實收資本額百分之一或新台幣參佰萬元以下者，應呈請總經理核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣參佰萬元者，另須提經董事會通過後始得為之。

(二)取得或處分無形資產，應參考專家評估報告或市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在實收資本額百分之十或新台幣貳仟萬元以下者，應呈請董事長核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣貳仟萬元者，另須提經董事會通過後始得為之。

(三) 本公司取得或處分資產依所訂處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有記錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送各監察人。另外本公司若已設置獨立董事者，依規定將取得或處分資產交易提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之意見與理由列入會議記錄。

三、執行單位

本公司取得或處分會員證或無形資產時，應依前項核決權限呈核決後，由使用部門及財務部或行政部門負責執行。

四、會員證或無形資產專家評估意見報告

(一)本公司取得或處分會員證之交易金額達實收資本額百分之一或新臺幣參佰萬元以上者應請專家出具鑑價報告。

(二)本公司取得或處分無形資產之交易金額達實收資本額百分之十或新臺幣貳仟萬元以上者應請專家出具鑑價報告。

(三)本公司取得或處分會員證或無形資產之交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。

第九條之一：前第六、七、九條交易金額之計算，應依本處理程序第十三條第一項規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見部分免再計入。

第十條：取得或處分金融機構之債權之處理程序

本公司原則上不從事取得或處分金融機構之債權之交易，嗣後若欲從事取得或處分金融機構之債權之交易，將提報董事會核准後再訂定其評估及作業程序。

第十一條：取得或處分衍生性商品之處理程序

本公司不從事取得或處分衍生性商品之交易，嗣後若欲從事取得或處分衍生性之商品交易，將提報董事會核准後再訂定其評估及作業程序。

第十二條：辦理合併、分割、收購或股份受讓之處理程序

一、評估及作業程序

(一)本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓時宜委請律師、會計師及承銷商等共同研議法定程序預計時間表，且組織專案小組依照法定程序執行之。並於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見，提報董事會討論通過。

(二)本公司應將合併、分割或收購重要約定內容及相關事項，於股東會開會前製作致股東之公開文件，併本條第一項第（一）款之專家意見及股東會之開會通知一併交付股東，以作為是否同意該合併、分割或收購案之參考。但依其他法律規定得免召開股東會決議合併、分割或收購事項者，不在此限。另外，參與合併、分割或收購之公司，任一方之股東會，因出席人數、表決權不足或其他法律限制，致無法召開、決議，或議案遭股東會否決，參與合併、分割或收購之公司應立即對外公開說明發生原因、後續處理作業及預計召開股東會之日期。

二、其他應行注意事項

(一)董事會日期：參與合併、分割或收購之公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經主管機關同意者外，應於同一天召開董事會及股東會，決議合併、分割或收購相關事項。參與股份受讓之公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經主管機關同意者外，應於同一天召開董事會。

(二)事前保密承諾：所有參與或知悉公司合併、分割、收購或股份受讓計畫之人，應出具書面保密承諾，在訊息公開前，不得將計畫之內容對外洩露，亦不得自行或利用他人名義買賣與合併、分割、收購或股份受讓案相關之所有公司之股票及其他具有股權性質之有價證券。

(三)換股比例或收購價格之訂定與變更原則：參與合併、分割、收購或股份受讓之公司應於雙方董事會前委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見 並提報股東會。 換股比例或收購價格原則上不得任意變更，但已於契約中訂定得變更之條件，並已對外公開揭露者，不在此限。換股比例或收購價格得變更條件如下：

1. 辦理現金增資、發行轉換公司債、無償配股、發行附認股權公司債、附認股權特別股、認股權憑證及其他具有股權性質之有價證券。
2. 處分公司重大資產等影響公司財務業務之行為。
3. 發生重大災害、技術重大變革等影響公司股東權益或證券價格情事。
4. 參與合併、分割、收購或股份受讓之公司任一方依法買回庫藏股之調整。
5. 參與合併、分割、收購或股份受讓之主體或家數發生增減變動。

6.已於契約中訂定得變更之其他條件，並已對外公開揭露者。

(四)契約應載內容：合併、分割、收購或股份受讓公司之契約除依公司法第三百一十七之一條及企業併購法第二十二條規定外，並應載明下列事項。

1.違約之處理。

2.因合併而消滅或被分割之公司前已發行具有股權性質有價證券或已買回之庫藏股之處理原則。

3.參與公司於計算換股比例基準日後，得依法買回庫藏股之數量及其處理原則。

4.參與主體或家數發生增減變動之處理方式。

5.預計計畫執行進度、預計完成日程。

6.計畫逾期未完成時，依法令應召開股東會之預定召開日期等相關處理程序。

(五)參與合併、分割、收購或股份受讓之公司家數異動時：參與合併、分割、收購或股份受讓之公司任何一方於資訊對外公開後，如擬再與其他公司進行合併、分割、收購或股份受讓，除參與家數減少，且股東會已決議並授權董事會得變更權限者，參與公司得免召開股東會重行決議外，原合併、分割、收購或股份受讓案中，已進行完成之程序或法律行為，應由所有參與公司重行為之。

(六)參與合併、分割、收購或股份受讓之公司有非屬公開發行公司者，本公司應與其簽訂協議，並依本條第二項第（一）款召開董事會日期、第（二）款事前保密承諾、第（五）款參與合併、分割、收購或股份受讓之公司家數異動之規定辦理。

(七)參與合併、分割、收購或股份受讓之上市或股票在證券商營業處所買賣之公司，應將下列資料作成完整書面紀錄，並保存五年，備供查核：

1.人員基本資料：包括消息公開前所有參與合併、分割、收購或股份受讓計畫或計畫執行之人，其職稱、姓名、身分證字號(如為外國人則為護照號碼)。

2.重要事項日期：包括簽訂意向書或備忘錄、委託財務或法律顧問、簽訂契約及董事會等日期。

3.重要書件及議事錄：包括合併、分割、收購或股份受讓計畫，

意向書或備忘錄、重要契約及董事會議事錄等書件。

參與合併、分割、收購或股份受讓之公司有非屬上市或股票在證券商營業處所買賣之公司者，上市或股票在證券商營業處所買賣之公司應與其簽訂協議，並依前項規定辦理。

第十三條：資訊公開揭露程序

一、應公告申報項目及公告申報標準

(一)向關係人取得或處分不動產，或與關係人為取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上。但買賣公債或附買回、賣回條件之債券，不在此限。

(二)進行合併、分割、收購或股份受讓。

參與合併、分割、收購或股份受讓之上市或股票在證券商營業處所買賣之公司，應於董事會決議通過之即日起算二日內，將

人員基本資料、重要事項日期，依規定格式申報備查。

(三)除前二款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者。但下列情形不在此限：

1. 買賣公債。
2. 以投資為專業者，於海內外證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣。
3. 買賣附買回、賣回條件之債券。
4. 取得或處分之資產種類屬供營業使用之機器設備且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。
5. 經營營建業務之本公司取得或處分供營建使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。
6. 以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，公司預計投入之交易金額未達新臺幣五億元以上。

(四)前三款交易金額之計算方式如下，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依規定公告部分免再計入。

1. 每筆交易金額。
2. 一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。
3. 一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一開發計畫不動產之金額。
4. 一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一有價證券之金額。

二、辦理公告及申報之時限

本公司取得或處分資產，具有本條第一項應公告項目且交易金額達本條應公告申報標準者，應於事實發生之即日起算二日內辦理公告申報。

三、公告申報程序

(一)本公司應將相關資訊於主管機關指定網站辦理公告申報。

(二)本公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應將全部項目重行公告申報。

(三)本公司取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於本公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。

(四)本公司依前條規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於主管機關指定網站辦理公告申報：

1. 原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。
2. 合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。
3. 原公告申報內容有變更。

四、公告格式

(一)本公司於海內外集中交易市場或櫃檯買賣中心買賣母子公司或關係企業之有價證券，應公告事項與內容之公告格式如附件二。

(二)以自地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，應公告事項與內容之公告格式如附件三。

(三)取得或處分不動產及其他固定資產、向關係人取得不動產之公告格式如附件四。

(四)非於集中交易市場或證券商營業處所所為之有價證券、會員證、無形資產買賣及金融機構處分債權之公告格式如附件五。

(五)赴大陸地區投資之公告格式如附件六。

(六)進行合併、分割、收購或股份受讓之公告格式如附件八。

第十四條：本公司之子公司應依下列規定辦理：

一、子公司亦應依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」有關規定訂定「取得或處分資產處理程序」，經子公司董事會通過後，並提報股東會同意，修正時亦同。

二、子公司取得或處分資產時，亦應依本公司規定執行。

三、子公司非屬公開發行公司者，取得或處分資產達「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第三十條所訂公告申報標準者，母公司亦代該子公司應辦理公告申報事宜。

四、子公司之公告申報標準中，所稱「達公司實收資本額百分之二十或總資產百分之十」規定，係以母(本)公司之實收資本額或總資產為準。

第十五條：罰則

本公司員工承辦取得與處分資產違反本處理程序規定者，依照本公司人事管理辦法與員工手冊定期提報考核，依其情節輕重處罰。

第十六條：實施與修訂

本公司『取得或處分資產處理程序』經董事會通過後，送各監察人並提報股東會同意，修正時亦同。如有董事表示異議且有記錄或書面聲明者，公司並應將董事異議資料送各監察人。另外若本公司已設置獨立董事者，將『取得或處分資產處理程序』提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之意見與理由列入會議記錄。

第十七條：附則

本處理程序如有未盡事宜，悉依有關法令辦理。

第十八條：本處理程序訂於中華民國八十六年三月二十五日。

第一次修訂於中華民國八十八年十一月十一日。

第二次修訂於中華民國八十八年十二月二十七日。

第三次修訂於中華民國八十九年十月二十七日。

第四次修訂於中華民國九十二年六月十六日。

第五次修訂於中華民國九十三年五月三十一日。

第六次修訂於中華民國九十五年五月三十日。

第七次修訂於中華民國九十六年六月十二日。

第八次修訂於中華民國九十八年六月十六日。

第九次修訂於中華民國一〇一年六月十三日。

附錄四：其他應載明事項

（一）：董事及監察人持股情形：

順天建設股份有限公司
董事及監察人持股情形

基準日：103 年 4 月 8 日

職　稱	姓　名	停止過戶日持有股份	
		股　　數	持股(%)
董事長	柯興樹	20,689,398	8.673
常務董事	天想投資(股)公司	2,763,662	1.158
常務董事	陳秀惠	560,282	0.235
董　事	品達投資(股)公司	8,614,844	3.611
董　事	順得投資(股)公司	3,844,866	1.612
董　事	林益任	6,178,005	2.590
董　事	柯啟煜	3,855,882	1.616
董　事	林賜農	97,332	0.041
董　事	超大投資(股)公司	4,341,572	1.820
董事持股合計		50,945,843	21.356
監察人	崇友投資(股)公司	3,038,250	1.274
監察人	詹振秀	160,061	0.067
監察人	潘慧珍	329,460	0.138
監察人持股合計		3,527,771	1.479

註：1.103 年 4 月 8 日已發行股票種類及總股數:普通股 238,562,371 股
2.全體董事法定最低應持有股數：15,000,000 股
3.全體監察人法定最低應持有股數：1,500,000 股