

股票代碼： 5525

查詢本手冊網址：<http://mops.twse.com.tw>



**順天建設股份有限公司**  
SWEETEN REAL ESTATE DEVELOPMENT CO., LTD.

一〇六年股東常會

議 事 手 冊

開會日期：中華民國一〇六年六月十三日

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

## 一〇六年股東常會

### 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	
一、一〇五年度營業報告書 .....	5~7
二、監察人審查一〇五年度決算表冊報告 .....	8
三、「董事會議事規範」修正前後條文對照表 .....	9~12
四、一〇五年度決算表冊 .....	13~32
五、一〇五年度盈餘分配表 .....	33
六、「取得或處分資產處理程序」修正前後條文對照表...	34~49
拾、附錄	
一、公司章程.....	50~53
二、董事會議事規範(修正前) .....	54~57
三、股東會議事規則 .....	58~59
四、取得或處分資產處理程序(修正前) .....	60~69
五、董事及監察人持股情形 .....	70

## 順天建設股份有限公司一〇六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



順天建設服務有限公司

## 一〇六年股東常會議程

時間：中華民國一〇六年六月十三日（星期二）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) 一〇五年度營業報告，提請 公鑒
- (二) 監察人審查一〇五年度決算表冊報告，提請 公鑒
- (三) 一〇五年度董、監事及員工酬勞分配情形報告，提請 公鑒
- (四) 修訂本公司「董事會議事規範」案報告，提請 公鑒

承認事項

- (一) 一〇五年度營業報告書及決算表冊案，敬請 承認
- (二) 一〇五年度盈餘分配案，敬請 承認

討論事項

- (一) 本公司現金減資案，提請 公決
- (二) 修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部份條文案，提請 公決

其他議案及臨時動議

散會

## 報告事項

**案由一：一〇五年度營業報告，提請 公鑒。**

說明：一〇五年度營業報告書，請參閱本手冊第 5~7 頁附件一。

**案由二：監察人審查一〇五年度決算表冊報告，提請 公鑒。**

說明：監察人審查報告，請參閱本手冊第 8 頁附件二。

**案由三：一〇五年度董、監事及員工酬勞分配情形報告，提請 公鑒。**

說明：1. 本公司一〇五年度未提列董、監事酬勞及員工酬勞前之稅前淨利為 79,954,976 元，依章程規定本年度擬提撥董、監事酬勞為稅前淨利 2%金額計 1,599,100 元、員工酬勞為稅前淨利 2%金額計 1,599,100 元，以上以現金發放。

2. 本次擬議配發董、監事及員工酬勞與認列費用年度估計金額並無重大差異，其差異依會計估計變動調整 106 年度費用。

**案由四：修訂本公司「董事會議事規範」案報告，提請 公鑒。**

說明：本公司修訂「董事會議事規範」報告，請參閱本手冊第 9~12 頁附件三

## 承認事項

**案由一：一〇五年度營業報告書及決算表冊案，敬請 承認 (董事會提)**

說明：1. 本公司一〇五年度決算表冊(含合併財務報告)：包括資產負債表、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陳靜宜、廖年傑會計師查核竣事，併同營業報告書送請監察人審查完竣。

2. 一〇五年度決算表冊，請參閱本手冊第 13~32 頁附件四。

3. 一〇五年度營業報告書，請參閱本手冊第 5~7 頁附件一。

決議：

**案由二：一〇五年度盈餘分配案，敬請 承認 (董事會提)**

說明：1. 本公司一〇五年度盈餘分配表，業經董事會決議擬分配如下：

分派股東現金股利 75,927,246 元，每股配發現金股利 0.3 元。計算至元為止，元以下全捨；分配未滿一元之畸零款由董事會授權董事長洽特定人全權處理之。

2. 一〇五年度盈餘分配表，請參閱本手冊第 33 頁附件五。

3. 本次除息案俟股東會通過後，授權董事長另訂除息基準日、發放日及其他相關事宜。

決議：

## 討論事項

### 案由一：本公司現金減資，提請 公決（董事會提）

- 說明：1. 為提高股東權益報酬率及每股盈餘，擬辦理現金減資退還股東。
2. 本公司原實收資本額為 2,530,908,190 元，每股面額 10 元，計 253,090,819 股，擬減少已發行股本 303,708,980 元，銷除股數 30,370,898 股，預計減資比率約 12%；減資後額定股本總額仍為 3,000,000,000 元，分為 300,000,000 股，分次發行；實收資本總額變更為 2,227,199,210 元，分為 222,719,921 股，每股 10 元。
3. 前項減資比例各股東依「減資換股基準日」股東名簿記載之持有股份分別計算，每仟股約換發 880 股(即每仟股減少 120 股)，每股退還新台幣 1.2 元，減資後不足 1 股之畸零股，得由股東自減資換股停止過戶日起 5 日內向本公司股務代理機構辦理自行拼湊整股之登記，未拼湊或拼湊後仍不足壹股之畸零股，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。
4. 本次現金減資換發之新股採無實體發行，其權利義務與原已發行股份相同，俟股東會通過並報請主管機關核准後，授權董事會另訂減資基準日與減資換發股票基準日等相關事宜。

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. 依據金融監督管理委員會證券期貨局 106 年 2 月 9 日金管證發字第 1060001296 號函辦理。
2. 本次條文修正對照表，請參閱本手冊第 34~49 頁附件六。

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

### 一〇五年度營業報告書

一〇五年度堪稱全球政治與經濟詭譎多變的一年。年初，第一季度全球悲觀的經濟數據造成各大金融市場大幅跌殺，美聯儲也被迫暫緩升息步伐，中國人民幣匯率延續跌勢及資本外流成為頗受關注的長期風險。之後，隨著石油輸出國組織（OPEC）逐步消減原油產量而油價開始起漲，債券等金融市場也逐步回穩，但緊接而來的政治風險六月英國脫離歐盟，導致全球金融市場劇烈震動，歐洲政治、經濟板塊面臨重組。而十一月川普當選美國總統，又成為震驚全球的另一大政治事件，這兩大歷史難得一見的政局改變，開啟了全球貿易保護主義將壁壘分明的局面，影響區域經濟封閉，拉高匯差與開發中國家跟已開發國家的 GDP，導致全球各國將持續關注在全球貿易下滑及通貨膨脹回升的兩大經濟議題上。

臺灣房市去年整體價跌量縮，在新政府政策、稅制持續對房市不友善方向下，年初公佈的土壤液化查詢系統、新政府社會住宅的推動、以及十一月開徵的地價稅平均漲幅達三成，皆迫使市場處於觀望氣氛濃厚的停滯期。惟央行自 2010 年 6 月起推行之房市信用管制措施，終於在三月鬆綁，刪除雙北「最高貸款成數六成」限貸令，僅剩豪宅貸款部分仍有限制，而九月終結利率 4 連降，重貼現率維持在 1.375% 不變的低利政策，讓自住換屋客貸款可以增加，提升購買力，在房市普遍低迷之際略現曙光。

#### 一、一〇五年度營業報告

##### （一）一〇五年度營業計劃實施成果：

本公司營建個案採全部完工法，一〇五年營業收入新台幣 636,847 仟元，較一〇四年減少新台幣 1,806,456 仟元，減幅約 74%。一〇五年營業毛利新台幣 247,790 仟元，較一〇四年減少新台幣 630,329 仟元，減幅約 72%。

##### （二）預算執行情形：

本公司並未公開財務預測，本年度營運狀況如下：

單位：新台幣仟元

項目	105 年度(個體)	104 年度(個體)	105 年度(合併)	104 年度(合併)
營業收入	636,847	2,443,303	993,800	3,751,297
營業毛利	247,790	878,119	264,407	933,801
營業利益	74,057	655,793	67,154	680,477
綜合損益	60,024	586,903	59,814	586,180



(三) 財務收支及獲利能力分析：

單位：新台幣仟元

項 目		105 年度 (個體)	104 年度 (個體)	105 年度 (合併)	104 年度 (合併)
獲 利 能 力	資產報酬率(%)	0.9	6.3	0.8	6.0
	股東權益報酬率(%)	1.5	14.4	1.4	14.1
	稅前純益佔實收資本額(%)	3.0	25.6	3.2	26.0
	純益率(%)	9.4	24.0	6.0	15.7
	每股盈餘(元)	0.24	2.40	0.24	2.40

(四) 研究發展狀況：

1. 業態研究發展方面：本公司積極累積在工業區規劃與開發之經驗，與「順天經貿廣場」商辦大樓之招租經營，可望成為公司經常性營業收入重要項目之一，提供住宅以外的商用不動產實務的開發管理經驗，擴大不動產不同業態的參與，為將來跨足投入酒店式公寓經營做準備。
2. 產品規劃設計方面：『順天建築・文化・藝術中心』THE 201 ART 經常性的舉辦建築、設計、文化藝術展覽及各項教育、藝文講座，提昇本公司形象與品牌知名度，推動建築與藝術的實質結合，落實全齡化之友善環境、建築規劃，以提升產品之永續價值。

二、一〇六年度經營計劃概要

(一) 經營方針

以「專業用心」永續服務的精神，為客戶提供最優質、全方位的服務，落實公司「起好厝・結好緣」高品質的建築產品及售後服務的經營理念。

(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. 已完工之成屋個案預計一〇六年度約可認列主要收入為：「順天御南苑」總銷約新台幣二億元、「順天夏朵」總銷約新台幣六億元，將依產權過戶完成及銷售進度入帳。
2. 「順天經貿廣場」商辦大樓，穩定的出租率可望創造平穩的租賃收入。
3. 承攬「雲林科技工業區」開發案，其代辦費收入係按投入成本計列。
4. 本年度預計完工個案：「順天上環滙」酒店式公寓大樓，總銷約三十二億元、「順天天璞」住宅大樓，總銷約七億元。
5. 興建中個案：「順天硯山行」住宅大樓，總銷約二十六億元、「順天天玥」案，總銷預計約九億元。
6. 一〇六年預計推出個案：台中市北區乾溝子段案，總銷預計約十八億。

(三) 重要產銷政策

1. 生產策略：

- (1) 土地的多元開發：分三階段進程逐步進行開發，短期對於不同區段土地的評估與取得，審慎研究開發類型；中期積極爭取政府主辦之開發案；長期參與都市規畫更新，拓展開發資源與視野。
- (2) 創新的建築技術：應用創新環保的建築技術與材料，提升設計與工程管



理效率，達成產品精緻、工進掌握、成本控制、施工安全的目標。

## 2. 銷售策略：

對市場調查、產品差異化研討、產品定位、銷售型態之調整與訂定、售屋流程的分析、銷售締約的技巧等環節隨時因地、因時制宜，推出為客戶量身打造的產品，「以客為尊」的服務目標，提升市場對品牌的評價。

## 三、未來公司發展策略

### (一) 深耕本業：

因應景氣的循環進行產業轉型與升級，以優質多元化的產品強化建築的細緻與專業性，擴大經營區域，佈局成長量能。掌握國際最新的觀念、空間與建材的發展，提升整體專業能力與國際化視野。

### (二) 商用不動產與工業區開發：

「順天經貿廣場」的經營管理，已組成商用不動產的營運團隊，提供使用者最佳的服務；而近年來工業區積極評估的規劃與開發累積了厚實經驗，拓展了住宅以外的不動產領域，將成為公司輕資產的營業收入來源。

### (三) 強化順天品牌：

聘用兩岸三地知名品牌設計與企劃團隊，對順天官方網站、企業品牌做具前瞻性整合設計，提升品牌國際識別度。

## 四、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

各縣市的地價稅大幅調高，未來建設公司持有的土地成本將居高不下，2017 年房地產市場將面對大量完工潮的來臨，建商如何應對可能產生的變數，持盈保泰因應市場環境的變化，順天建設會以產品品牌力突破變局。

都市更新政策釋出善意，行政院通過「都市危險及老舊建築物加速重建獎勵」草案，給予 1.4 倍容積獎勵，使得建商參與都更的意願增強。2018 年後取得新建照的建案在雨遮、屋簷將無法登記也不計價，預期將在 2017 年產生一波建商搶照潮。

總體經營環境在央行鬆綁信用管制區域、短期內維持低利環境、增加貸款成數，讓買方市場意願略見回升，自住與自用型不動產需求依然存在。本公司經由更多元的開發方式分散區域與產業風險，增加公司各項業務收入，未來能更有效掌握年度營收入帳來源與進度。

台中地區為主要經營區域，首購及中產換屋族群仍具市場規模。但市場的價格主要決定在供需取得均衡，相對大臺北地區，中南部房地產價格仍深具發展空間。酒店式公寓及參與大臺北新開發案的啟動，可望拓展不同的經營型態與區域，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一〇五年度財務報告，業經建智聯合會計師事務所陳靜宜、廖年傑會計師查核竣事，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、盈餘分配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。

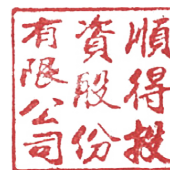
此致

本公司一〇六年股東常會

監察人：崇友投資股份有限公司  
代表人：巫國裕



監察人：順得投資股份有限公司  
代表人：林潔貞



監察人：天想投資股份有限公司  
代表人：巫承勳



中 華 民 國 一〇六 年 三 月 二 十 四 日



順天建設股份有限公司

董事會議事規範  
修正前後條文對照表

條 文	修正後	修正前	修訂依據 及理由
第十二條	<p>下列事項應提本公司董事會討論：</p> <p>一、本公司之營運計畫。</p> <p>二、年度財務報告及半年度財務報告。但半年度財務報告依法令規定無須經會計師查核簽證者，不在此限。</p> <p>三、依證券交易法（以下稱證交法）第十四條之一規定訂定或修訂內部控制制度。</p> <p>四、依證交法第三十六條之一規定訂定或修正取得或處分資產、從事衍生性商品交易、資金貸與他人、為他人背書或提供保證之重大財務業務行為之處理程序。</p> <p>五、募集、發行或私募具有股權性質之有價證券。</p> <p>六、財務、會計或內部稽核主管之任免。</p> <p>七、對關係人之捐贈或對非關係人之重大捐贈。但因重大天然災害所為急難救助之公益性質捐贈，得提下次董事會追認。</p> <p>八、依證交法第十四條之三、其他依法令或章程規定應由股東會決議或董事會決議事項或主管機關規定之重大事項。</p> <p><u>前項第七款所稱關係人指證券發行人財務報告編製準則所規範之關係人；所稱對非關係人之重大捐贈，指每</u></p>	<p>下列事項應提本公司董事會討論：</p> <p>一、本公司之營運計畫。</p> <p>二、年度財務報告及半年度財務報告。但半年度財務報告依法令規定無須經會計師查核簽證者，不再此限。</p> <p>三、依證券交易法（以下稱證交法）第十四條之一規定訂定或修訂內部控制制度。</p> <p>四、依證交法第三十六條之一規定訂定或修正取得或處分資產、從事衍生性商品交易、資金貸與他人、為他人背書或提供保證之重大財務業務行為之處理程序。</p> <p>五、募集、發行或私募具有股權性質之有價證券。</p> <p>六、財務、會計或內部稽核主管之任免。</p> <p>七、對關係人之捐贈或對非關係人之重大捐贈。但因重大天然災害所為急難救助之公益性質捐贈，得提下次董事會追認。</p> <p>八、依證交法第十四條之三、其他依法令或章程規定應由股東會決議或董事會決議事項或主管機關規定之重大事項。</p> <p>獨立董事對於證交法第十四條之三應經董事會決議事項，應親自出席或委由其他獨立董事代理出席。獨立董</p>	<p>依 105 年 8 月 1 日證交所臺證上一字第 1051803643 號函文酌作文字修正</p>

	<p><u>筆捐贈金額或一年內累積對同一對象捐贈金額達新臺幣一億元以上，或達最近年度經會計師簽證之財務報告營業收入淨額百分之一或實收資本額百分之五以上者。</u></p> <p>前項所稱一年內係以本次董事會召開日期為基準，往前追溯推算一年，已提董事會決議通過部分免再計入。</p> <p>獨立董事對於證交法第十四條之三應經董事會決議事項，應親自出席或委由其他獨立董事代理出席。獨立董事如有反對或保留意見，應於董事會議事錄載明；如獨立董事不能親自出席董事會表達反對或保留意見者，除有正當理由外，應事先出具書面意見，並載明於董事會議事錄。</p> <p>除本條第一項應提董事會討論事項外，董事會依法令或公司章程規定，授權執行之層級、內容等事項，應具體明確。</p>	<p>事如有反對或保留意見，應於董事會議事錄載明；如獨立董事不能親自出席董事會表達反對或保留意見者，除有正當理由外，應事先出具書面意見，並載明於董事會議事錄。</p> <p>除本條第一項應提董事會討論事項外，董事會依法令或公司章程規定，授權執行之層級、內容等事項，應具體明確。</p>	
第十五條	<p>董事對於會議事項，與其自身或其代表之法人有利害關係者，應於當次董事會說明其利害關係之重要內容，如有害於公司利益之虞時，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使其表決權。</p> <p>本公司董事會之決議，對依前項規定不得行使表決權之董事，依公司法第二百零六條第三項準用第一百八十條第二項規定辦理。</p>	<p>董事對於會議事項，與其自身或其代表之法人有利害關係者，應於當次董事會說明其利害關係之重要內容，如有害於公司利益之虞時，<u>得陳述意見及答詢</u>，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使其表決權。</p> <p>本公司董事會之決議，對依前項規定不得行使表決權之董事，依公司法第二百零六條第三項準用第一百八十條第二項規定辦理。</p>	<p>依 105 年 8 月 1 日證交所臺證上一字第 1051803643 號函文酌作文字刪除。</p>
第十六條	<p>本公司董事會之議事，應作成議事錄，議事錄應詳實記載下列事項：</p> <p>一、會議屆次（或年次）及時間地點。</p> <p>二、主席之姓名。</p>	<p>本公司董事會之議事，應作成議事錄，議事錄應詳實記載下列事項：</p> <p>一、會議屆次（或年次）及時間地點。</p> <p>二、主席之姓名。</p>	<p>文字修正。</p>



<p>三、董事出席狀況，包括出席、請假及缺席者之姓名與人數。</p> <p>四、列席者之姓名及職稱。</p> <p>五、記錄之姓名。</p> <p>六、報告事項。</p> <p>七、討論事項：各議案之決議方法與結果、董事、監察人、專家及其他人員發言摘要、依前條第一項規定涉及利害關係之董事姓名、利害關係重要內容之說明、其應迴避或不迴避理由、迴避情形、反對或保留意見且有紀錄或書面聲明及獨立董事依第十二條第二項規定出具之書面意見。</p> <p>八、臨時動議：提案人姓名、議案之決議方法與結果、董事、監察人、專家及其他人員發言摘要、依前條第一項規定涉及利害關係之董事姓名、利害關係重要內容之說明、其應迴避或不迴避理由、迴避情形及反對或保留意見且有紀錄或書面聲明。</p> <p>九、其他應記載事項。 董事會議決事項，如有下列情事之一者，除應於議事錄載明外，並應於董事會之日起二日內於主管機關指定之資訊申報網站辦理公告申報： 一、獨立董事有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明。 二、如本公司設有審計委員會，未經本公司審計委員會通過，但經全體董事三分之二以上同意</p>	<p>三、董事出席狀況，包括出席、請假及缺席者之姓名與人數。</p> <p>四、列席者之姓名及職稱。</p> <p>五、記錄之姓名。</p> <p>六、報告事項。</p> <p>七、討論事項：各議案之決議方法與結果、董事、監察人、專家及其他人員發言摘要、依前條第一項規定涉及利害關係之董事姓名、<u>厲</u>害關係重要內容之說明、其應迴避或不迴避理由、迴避情形、反對或保留意見且有紀錄或書面聲明及獨立董事依第十二條第二項規定出具之書面意見。</p> <p>八、臨時動議：提案人姓名、議案之決議方法與結果、董事、監察人、專家及其他人員發言摘要、依前條第一項規定涉及利害關係之董事姓名、利害關係重要內容之說明、其應迴避或不迴避理由、迴避情形及反對或保留意見且有紀錄或書面聲明。</p> <p>九、其他應記載事項。 董事會議決事項，如有下列情事之一者，除應於議事錄載明外，並應於董事會之日起二日內於主管機關指定之資訊申報網站辦理公告申報： 一、獨立董事有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明。 二、如本公司設有審計委員會，未經本公司審計委員會通過，但經全體董事三分之二以上同意通</p>	
---	---	--

	<p>通過之事項。</p> <p>董事會簽到簿為議事錄之一部分，應於公司存續期間妥善保存。</p> <p>議事錄須由會議主席及記錄人員簽名或蓋章，於會後二十日內分送各董事及監察人。並應列入本公司重要檔案，於本公司存續期間永久妥善保存。</p> <p>第一項議事錄之製作及分發得以電子方式為之。</p>	<p>過之事項。</p> <p>董事會簽到簿為議事錄之一部分，應於公司存續期間妥善保存。</p> <p>議事錄須由會議主席及記錄人員簽名或蓋章，於會後二十日內分送各董事及監察人。並應列入本公司重要檔案，於本公司存續期間永久妥善保存。</p> <p>第一項議事錄之製作及分發得以電子方式為之。</p>	
第十九條	<p>本規範訂定於中華民國九十五年十二月二十五日。</p> <p>第一次修訂定於中華民國九十七年三月二十四日。</p> <p>第二次修訂定於中華民國九十九年三月二十六日。</p> <p>第三次修正訂於中華民國一〇一年十二月二十七日。</p> <p>第四次修正訂於中華民國一〇五年三月十六日。</p> <p>第五次修正訂於中華民國一〇五年十一月九日。</p> <p>本規範自發佈日施行。</p>	<p>本規範訂定於中華民國九十五年十二月二十五日。</p> <p>第一次修訂定於中華民國九十七年三月二十四日。</p> <p>第二次修訂定於中華民國九十九年三月二十六日。</p> <p>第三次修正訂於中華民國一〇一年十二月二十七日。</p> <p>第四次修正訂於中華民國一〇五年三月十六日。</p> <p>本規範自發佈日施行。</p>	增列本次修日期。

附件四：

## 會計師查核報告

順天建設股份有限公司及其子公司 公鑒：

### 查核意見

順天建設股份有限公司及其子公司民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇五年及一〇四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，以及合併財務報表附註(包含重大會計政策彙總)，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一〇五年及一〇四年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇五年及一〇四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。

### 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，與順天建設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，對順天建設股份有限公司及其子公司民國一〇五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。

茲對順天建設股份有限公司及其子公司民國一〇五年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

#### 一、營業收入之認列

不動產業景氣趨勢因民國一〇五年一月一日起開始實施房地合一稅制，及受豪宅稅、囤屋稅、房屋構造標準單價、路段率等因素，造成市場買氣下滑，整體市場推案延緩，對合併公司營業收入將造成大幅萎縮，管理階層面對此種不利因素，可能會有虛增營業收入之情形產生，因此列為本會計師之查核重點項目之一。



本會計師對上開所述之特定層面事項已執行之主要查核程序如下：

1. 針對銷貨及收款循環抽樣執行控制測試，及評估收入認列之會計政策是否依相關公報規定辦理。
2. 根據各建案別之收入、成本及毛利進行趨勢分析，並比較其前期及當期趨勢，以評估有無重大異常。
3. 針對所選取之營建收入檢視相關客戶之銷售合約及不動產移轉登記文件，與帳載資料及銷貨明細表核對是否一致，包括考量收款及沖轉對象是否與銷貨對象一致。
4. 評估銷貨收入交易是否已在適當的期間入帳，並已依相關公報及委任客戶收入認列政策適當分類與記載。

## 二、存貨

順天建設股份有限公司及其子公司於民國一〇五年度未有建案完工，僅陸續銷售餘屋，營業成本較以往減少；且因尚有其他建案進行中，致期末存貨增加，其存貨週轉率產生較大幅度變動。再者自民國一〇五年起房地合一稅制法令實施，房價有下跌趨勢，順天建設股份有限公司及其子公司之存貨評價將受到影響，致可能產生存貨成本高於淨變現價值之風險。

本會計師對上開所述之特定層面事項已執行之主要查核程序如下：

1. 針對存貨相關循環抽樣執行控制測試，及評估存貨認列之會計政策是否依相關公報規定辦理。
2. 針對同期間各類存貨金額進行分析比較，比較同期間銷貨成本與同期間營業收入變動趨勢，以評估有無重大異常，包括考量存貨週轉率與週轉天數與當期營業狀況之變動比較。
3. 根據所取得之各類存貨相關資料測試其正確性及就明細紀錄之合計數與總分類帳核對是否相符。
4. 依據所取得之存貨淨變現價值之評估資料，針對營建用地之部分，參考內政部公告之最近期不動產實價登錄或取得鄰近地區成交行情及專業估價師出具之鑑價報告評估是否有重大異常；在建房地及待售房地，則依據公司對於個案別之相關銷售分析，評估前揭存貨之淨變現價值有無重大異常。

## 其他

順天建設股份有限公司已編製民國一〇五年度及一〇四年度之個體財務報表，並經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順天建設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順天建設股份有限公司及其子公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

順天建設股份有限公司及其子公司之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

### 會計師查核合併財務報表之責任

本會計師查核合併財務報表之目的，係對合併財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認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：

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，惟其目的非對順天建設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，以及使順天建設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順天建設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. 對於順天建設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，決定對順天建設股份有限公司及其子公司民國一〇五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。

建智聯合會計師事務所

會計師 陳靜宜

陳靜宜



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

會計師 廖年傑

廖年傑



金融監督管理委員會  
核准文號(102)金管證審字第 1020054253 號

中 華 民 國 一 〇 六 年 三 月 二 十 四 日



順天建設股份有限公司及其子公司  
合併資產負債表

民國一〇五年十二月三十一日及一〇四年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

代碼	項目	105年12月31日		104年12月31日	
		金額	%	金額	%
<b>資 產</b>					
11XX	流動資產				
1100	現金及約當現金 (附註四及六)	\$ 22,561	0.2	\$ 98,867	1.0
1150	應收票據淨額 (附註四及六)	22,282	0.2	38,597	0.4
1170	應收帳款-淨額 (附註四、五及六)	212,024	2.2	476,801	5.0
1190	應收建造合約款 (附註四)	53,958	0.6	—	—
1200	其他應收款	783	—	459	—
130X	存貨 (附註四、五、六、八及九)	4,837,086	50.9	4,395,725	45.7
1410	預付款項	79,864	0.8	26,396	0.3
1470	其他流動資產 (附註四、六及八)	1,553,354	16.3	1,761,108	18.3
11XX	流動資產合計	6,781,912	71.2	6,797,953	70.7
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)	10,794	0.1	12,394	0.1
1550	採用權益法之投資 (附註四、五、及六)	151	—	158	—
1600	不動產、廠房及設備 (附註四、六及八)	83,136	0.9	81,958	0.9
1760	投資性不動產淨額 (附註四、六及八)	2,508,855	26.4	2,604,692	27.1
1780	無形資產 (附註四)	526	—	353	—
1840	遞延所得稅資產 (附註四、五、及六)	62,809	0.7	49,431	0.5
1900	其他非流動資產 (附註八)	65,418	0.7	65,468	0.7
15XX	非流動資產淨額	2,731,689	28.8	2,814,454	29.3
1XXX	資產總額	\$ 9,513,601	100.0	\$ 9,612,407	100.0

(接次頁)

(承前頁)

  
 順天建設股份有限公司及其子公司  
 合併資產負債表

民國一〇五年十二月三十一日及一〇四年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

代碼	項目	105年12月31日		104年12月31日	
		金額	%	金額	%
<b>負 債</b>					
21XX	流動負債				
2100	短期借款(附註六、八及九)	\$ 334,500	3.5	\$ 938,388	9.8
2110	應付短期票券(附註六、八及九)	2,609,394	27.4	2,741,400	28.5
2150	應付票據	130,151	1.4	178,025	1.8
2170	應付帳款	189,445	2.0	437,734	4.6
2190	應付建造合約款(附註四及六)	21	—	26,373	0.3
2200	其他應付款	54,427	0.6	127,861	1.3
2230	本期所得稅負債(附註四)	19,683	0.2	22,864	0.2
2250	負債準備-流動(附註四及六)	6,567	0.1	8,163	0.1
2310	預收款項(附註四及六)	805,965	8.5	444,447	4.6
2399	其他流動負債-其他(附註六)	1,185,405	12.5	16,845	0.2
21XX	流動負債合計	5,335,558	56.2	4,942,100	51.4
25XX	非流動負債				
2540	長期借款(附註六、八及九)	—	—	186,000	1.9
2640	淨確定福利負債-非流動(附註四、五及六)	32,956	0.3	34,475	0.4
2645	存入保證金	26,831	0.3	24,662	0.3
25XX	非流動負債合計	59,787	0.6	245,137	2.6
2XXX	負債總額	5,395,345	56.8	5,187,237	54.0
<b>權 益</b>					
31XX	歸屬於母公司業主之權益				
3100	股本(附註六)	2,530,909	26.6	2,530,909	26.3
3200	資本公積(附註六)	223,517	2.3	210,609	2.2
3300	保留盈餘(附註六)				
3310	法定盈餘公積	592,745	6.2	533,879	5.6
3320	特別盈餘公積	1,602	—	1,602	—
3350	未分配盈餘	613,598	6.5	992,076	10.3
3500	庫藏股票(附註四及六)	(28,770)	(0.3)	(28,770)	(0.3)
31XX	歸屬於母公司業主之權益合計	3,933,601	41.3	4,240,305	44.1
36XX	非控制權益	184,655	1.9	184,865	1.9
3XXX	權益總額	4,118,256	43.2	4,425,170	46.0
	負債及權益總額	\$ 9,513,601	100.0	\$ 9,612,407	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其子公司  
 合併綜合損益表  
 民國一〇五年度及一〇四年度

單位：新台幣仟元  
 (除每股盈餘為新台幣元外)

代碼	項目	一〇五年度		一〇四年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註四、六及七)	\$ 993,800	100.0	\$ 3,751,297	100.0
5000	營業成本(附註四及六)	(729,393)	(73.4)	(2,817,496)	(75.1)
5900	營業毛利	264,407	26.6	933,801	24.9
6000	營業費用(附註四、六及七)				
6100	推銷費用	(122,606)	(12.3)	(114,759)	(3.1)
6200	管理費用	(74,647)	(7.5)	(138,565)	(3.7)
6000	營業費用合計	(197,253)	(19.8)	(253,324)	(6.8)
6900	營業利益	67,154	6.8	680,477	18.1
7000	營業外收入及支出				
7010	其他收入(附註四及六)	40,190	4.0	26,091	0.7
7020	其他利益及損失(附註六)	(2,874)	(0.3)	(32,871)	(0.9)
7050	財務成本(附註四及六)	(23,727)	(2.4)	(16,208)	(0.4)
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)	(7)	-	(325)	-
7000	營業外收入及支出合計	13,582	1.3	(23,313)	(0.6)
7900	稅前淨利	80,736	8.1	657,164	17.5
7950	所得稅費用 (附註四及六)	21,174	2.1	69,231	1.8
8200	本期淨利	59,562	6.0	587,933	15.7
	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	166	-	(2,664)	-
8349	與不重分類之項目相關之所得稅(利益)費用(附註六)	(86)	-	(911)	-
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	252	-	(1,753)	-
8500	本期綜合損益總額	\$ 59,814	6.0	\$ 586,180	15.7
8600	淨利(損)歸屬於：				
8610	母公司業主	\$ 59,772	6.0	\$ 588,656	15.7
8620	非控制權益	(210)	-	(723)	-
		\$ 59,562	6.0	\$ 587,933	15.7
8700	綜合損益總額歸屬於：				
8710	母公司業主(綜合損益)	\$ 60,024	6.0	\$ 586,903	15.7
8720	非控制權益	(210)	-	(723)	-
		\$ 59,814	6.0	\$ 586,180	15.7
	每股盈餘(附註四及六)				
9750	基本每股盈餘	\$ 0.24		\$ 2.40	

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

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	一〇五年度	一〇四年度
營業活動之現金流量		
本期稅前淨利	\$ 80,736	\$ 657,164
調整項目		
不影響現金流量之收益費損項目		
租賃成本	32,624	32,959
營業成本-存貨跌價損失	20	3,560
呆帳損失	1,233	-
折舊費用	5,419	5,391
攤銷費用	408	558
利息收入	(19,021)	(15,718)
利息費用	23,727	16,208
其他收入	(10,037)	(8,250)
採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	7	325
處份投資利益	(9,359)	-
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	26	15
其他損失	-	13,708
調整項目合計	25,047	48,756
與營業活動相關之資產/負債變動數		
與營業活動相關之資產之淨變動		
應收票據	16,316	33,014
應收帳款	263,601	(262,109)
應收帳款-關係人	-	100
應收建造合約款	(53,958)	81
其他應收款	(335)	214
存貨	(376,435)	418,550
預付款項	(53,961)	(12,024)
其他流動資產	207,698	383,406
與營業活動相關之資產之淨變動合計	2,926	561,232
與營業活動相關之負債之淨變動		
應付票據	(47,821)	39,308
應付帳款	(242,443)	(50,429)
應付帳款-關係人	-	(820)
應付建造合約款	(26,353)	(114,829)
其他應付款	(69,415)	7,204
預收款項	361,518	(473,296)
其他流動負債	1,166,989	(83,961)
淨確定福利負債-非流動	(1,267)	(4,443)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	1,141,208	(681,266)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	1,144,134	(120,034)
營運產生之現金流入	1,249,917	585,886
收取之利息	19,032	15,725
支付之利息	(24,528)	(18,473)
支付之所得稅	(37,733)	(66,030)
營業活動之淨現金流入	1,206,688	517,108

(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	(7,354)	(1,043)
取得投資性不動產	(1,001)	(688)
處份備供出售金融資產價款	10,959	-
存出保證金減少	50	4,500
取得無形資產	(90)	(108)
投資活動之淨現金流入	<u>2,564</u>	<u>2,661</u>

籌資活動之現金流量

短期借款減少	(603,888)	(1,721,640)
應付短期票券增加(減少)	(131,300)	1,206,300
償還長期借款	(186,000)	-
存入保證金增加	2,360	2,909
現金股利	(366,730)	(284,838)
非控制權益	-	184,500
籌資活動之淨現金流出	<u>(1,285,558)</u>	<u>(612,769)</u>
本期現金及約當現金淨減少數	(76,306)	(93,000)
期初現金及約當現金餘額	98,867	191,867
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 22,561</u>	<u>\$ 98,867</u>

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：

### 查核意見

順天建設股份有限公司民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之個體資產負債表，暨民國一〇五年及一〇四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，以及個體財務報告附註(包含重大會計政策彙總)，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，足以允當表達順天建設股份有限公司民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之個體財務狀況，暨民國一〇五年及一〇四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。

### 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，與順天建設股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

### 關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對順天建設股份有限公司民國一〇五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。

茲對順天建設股份有限公司民國一〇五年度個體財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

#### 一、營業收入之認列

不動產業景氣趨勢因民國一〇五年一月一日起開始實施房地合一稅制，及受豪宅稅、囤屋稅、房屋構造標準單價、路段率等因素，造成市場買氣下滑，整體市場推案延緩，對公司營業收入將造成大幅萎縮，管理階層面對此種不利因素，可能會有虛增營業收入之情形產生，因此列為本會計師之查核重點項目之一。

本會計師對上開所述之特定層面事項已執行之主要查核程序如下：

- 1.針對銷貨及收款循環抽樣執行控制測試，及評估收入認列之會計政策是否依相關公報規定辦理。
- 2.根據各建案別之收入、成本及毛利進行趨勢分析，並比較其前期及當期趨勢，以評估有無重大異常。
- 3.針對所選取之營建收入檢視相關客戶之銷售合約及不動產移轉登記文件，與帳載資料及銷貨明細表核對是否一致，包括考量收款及沖轉對象是否與銷貨對象一致。
- 4.評估銷貨收入交易是否已在適當的期間入帳，並已依相關公報及委任客戶收入認列政策適當分類與記載。

## 二、存貨

順天建設股份有限公司於民國一〇五年度未有建案完工，僅陸續銷售餘屋，營業成本較以往減少；且因尚有其他建案進行中，致期末存貨增加，其存貨週轉率產生較大幅度變動。再者自民國一〇五年起房地合一稅制法令實施，房價有下跌趨勢，順天建設股份有限公司之存貨評價將受到影響，致可能產生存貨成本高於淨變現價值之風險。

本會計師對上開所述之特定層面事項已執行之主要查核程序如下：

- 1.針對存貨相關循環抽樣執行控制測試，及評估存貨認列之會計政策是否依相關公報規定辦理。
- 2.針對同期間各類存貨金額進行分析比較，比較同期間銷貨成本與同期間營業收入變動趨勢，以評估有無重大異常，包括考量存貨週轉率與週轉天數與當期營業狀況之變動比較。
- 3.根據所取得之各類存貨相關資料測試其正確性及就明細紀錄之合計數與總分類帳核對是否相符。
- 4.依據所取得之存貨淨變現價值之評估資料，針對營建用地之部分，參考內政部公告之最近期不動產實價登錄或取得鄰近地區成交行情及專業估價師出具之鑑價報告評估是否有重大異常；在建房地及待售房地，則依據公司對於個案別之相關銷售分析，評估前揭存貨之淨變現價值有無重大異常。

## 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順天建設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順天建設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。

順天建設股份有限公司之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

## 會計師查核個體財務報表之責任

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認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：

- 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，惟其目的非對順天建設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，以及使順天建設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順天建設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.對於順天建設股份有限公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成個體財務報告之查核意見。

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，決定對順天建設股份有限公司民國一〇五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。

建智聯合會計師事務所

會計師 陳靜宜

陳靜宜



會計師 廖年傑

廖年傑



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

金融監督管理委員會

核准文號(102)金管證審字第 1020054253 號

中 華 民 國 一 〇 六 年 三 月 二 十 四 日



順天建設股份有限公司

個體資產負債表

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

代碼	項目	105年12月31日		104年12月31日	
		金額	%	金額	%
<b>資 產</b>					
11XX	流動資產				
1100	現金及約當現金(附註四及六)	\$ 12,126	0.1	\$ 6,771	0.1
1150	應收票據淨額	7,297	0.1	821	—
1170	應收帳款淨額(附註四、五及六)	187,871	2.0	180,854	2.0
1200	其他應收款	8,119	0.1	3,430	—
130X	存貨(附註四、五、六及八)	4,386,666	47.7	3,786,876	42.8
1410	預付款項	50,755	0.6	3,856	—
1470	其他流動資產(附註六、七及八)	1,436,993	15.6	1,648,350	18.6
11XX	流動資產合計	6,089,827	66.2	5,630,958	63.5
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)	10,794	0.1	12,394	0.1
1550	採用權益法之投資 (附註四、五及六)	369,245	4.0	406,918	4.6
1600	不動產、廠房及設備 (附註四、六及八)	80,282	0.9	78,511	0.9
1760	投資性不動產淨額 (附註四、六及八)	2,529,651	27.5	2,626,176	29.6
1780	無形資產(附註四及五)	313	—	353	—
1840	遞延所得稅資產(附註五及六)	58,243	0.6	44,984	0.5
1900	其他非流動資產(附註八)	65,379	0.7	65,429	0.8
15XX	非流動資產淨額	3,113,907	33.8	3,234,765	36.5
1XXX	資產總額	\$ 9,203,734	100.0	\$ 8,865,723	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

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

代碼	項目	105年12月31日		104年12月31日	
		金額	%	金額	%
<b>負 債</b>					
21XX	流動負債				
2100	短期借款(附註六、八及九)	\$ 320,500	3.5	\$ 938,388	10.6
2110	應付短期票券(附註六、八及九)	2,156,294	23.4	2,304,300	26.0
2150	應付票據	19,734	0.2	10,649	0.1
2160	應付票據-關係人(附註七)	80,456	0.9	56,307	0.6
2170	應付帳款	2,027	—	4,347	—
2180	應付帳款-關係人(附註七)	600,963	6.5	500,456	5.7
2200	其他應付款(附註四)	42,563	0.5	104,234	1.2
2230	本期所得稅負債(附註四)	17,687	0.2	18,273	0.2
2250	負債準備-流動(附註四及六)	1,836	—	1,637	—
2310	預收款項(附註六)	805,987	8.8	444,469	5.0
2399	其他流動負債-其他(附註六)	1,176,401	12.8	12,336	0.2
21XX	流動負債合計	5,224,448	56.8	4,395,396	49.6
25XX	非流動負債				
2540	長期借款(附註六、八及九)	—	—	186,000	2.1
2640	淨確定福利負債-非流動 (附註四、五及六)	18,551	0.2	19,057	0.2
2645	存入保證金	27,134	0.3	24,965	0.3
25XX	非流動負債合計	45,685	0.5	230,022	2.6
2XXX	負債總額	5,270,133	57.3	4,625,418	52.2
<b>權 益</b>					
31XX	歸屬於母公司業主之權益				
3100	股本(附註六)	2,530,909	27.5	2,530,909	28.5
3200	資本公積(附註六)	223,517	2.4	210,609	2.4
3300	保留盈餘(附註六)				
3310	法定盈餘公積	592,745	6.4	533,879	6.0
3320	特別盈餘公積	1,602	—	1,602	—
3350	未分配盈餘	613,598	6.7	992,076	11.2
3500	庫藏股票(附註四及六)	(28,770)	(0.3)	(28,770)	(0.3)
3XXX	權益總額	3,933,601	42.7	4,240,305	47.8
	負債及權益總額	\$ 9,203,734	100.0	\$ 8,865,723	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  
 民國一〇五年度及一〇四年度

單位：新台幣仟元  
 (除每股盈餘為新台幣元外)

代碼	項目	一〇五年度		一〇四年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註四、六及七)	\$ 636,847	100.0	\$ 2,443,303	100.0
5000	營業成本(附註六及七)	(389,057)	(61.1)	(1,565,184)	(64.1)
5900	營業毛利	247,790	38.9	878,119	35.9
6000	營業費用(附註七)				
6100	推銷費用	(122,606)	(19.3)	(114,759)	(4.7)
6200	管理費用	(51,127)	(8.0)	(107,567)	(4.4)
6000	營業費用合計	(173,733)	(27.3)	(222,326)	(9.1)
6900	營業利益	74,057	11.6	655,793	26.8
7000	營業外收入及支出				
7010	其他收入(附註四及六)	39,152	6.1	22,918	0.9
7020	其他利益及損失(附註六)	(26)	-	(31,411)	(1.3)
7050	財務成本(附註四及六)	(23,505)	(3.7)	(16,051)	(0.7)
7060	採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額(附註五及六)	(12,927)	(2.0)	17,626	0.8
7000	營業外收入及支出合計	2,694	0.4	(6,918)	(0.3)
7900	稅前淨利	76,751	12.0	648,875	26.5
7950	所得稅費用(附註四、五及六)	16,979	2.6	60,219	2.5
8200	本期淨利	59,772	9.4	588,656	24.0
	其他綜合損益(淨額)				
8310	不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再衡量數	166	-	(2,664)	-
8349	與不重分類之項目相關之所得稅費用(利益)(附註六)	(86)	-	(911)	-
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	252	-	(1,753)	-
8500	本期綜合損益總額	\$ 60,024	9.4	\$ 586,903	24.0
	每股盈餘(附註四及六)				
9750	基本每股盈餘	\$ 0.24		\$ 2.40	

董事長：柯興樹

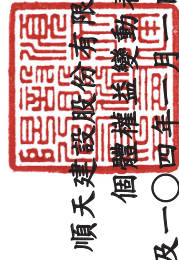


經理人：林丙申



會計主管：沈琬雯





順天建設股份有限公司

個體權益變動表

民國一〇五年及一〇四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104年1月1日餘額	\$ 2,457,193	\$ 200,585	\$ 475,466	\$ 1,602	\$ 832,165	\$ (28,770)	\$ 3,938,241
盈餘指撥及分配：							
提列法定盈餘公積	-	-	58,413	-	(58,413)	-	-
現金股利	-	-	-	-	(294,863)	-	(294,863)
股票股利	73,716	-	-	-	(73,716)	-	-
發放子公司股利視同未發放	-	10,024	-	-	-	-	10,024
104年度淨利	-	-	-	-	588,656	-	588,656
104年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	(1,753)	-	(1,753)
民國105年1月1日餘額	2,530,909	210,609	533,879	1,602	992,076	(28,770)	4,240,305
盈餘指撥及分配：							
提列法定盈餘公積	-	-	58,866	-	(58,866)	-	-
現金股利	-	-	-	-	(379,636)	-	(379,636)
發放子公司股利視同未發放	-	12,907	-	-	-	-	12,907
以往年度未發放股利喪失請求權	-	1	-	-	-	-	1
105年度淨利	-	-	-	-	59,772	-	59,772
105年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	252	-	252
民國105年12月31日餘額	\$ 2,530,909	\$ 223,517	\$ 592,745	\$ 1,602	\$ 613,598	\$ (28,770)	\$ 3,933,601



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

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	一〇五年度	一〇四年度
<b>營業活動之現金流量</b>		
本期稅前淨利	\$ 76,751	\$ 648,875
調整項目		
不影響現金流量之收益費損項目		
租賃成本	32,519	32,959
營業成本-存貨跌價損失	20	3,560
呆帳損失	1,233	-
折舊費用	4,884	4,754
攤銷費用	375	558
利息收入	(23,294)	(17,870)
利息費用	23,505	16,051
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	50,717	12,605
與當年度股利收現之差額		
其他損失	-	12,799
其他收入	(4,261)	(2,006)
處份投資利益-股票	(9,359)	-
處份及報費固定資產損失	26	-
調整項目合計	76,365	63,410
與營業活動相關之資產/負債變動數		
與營業活動相關之資產之淨變動		
應收票據	(6,476)	7,508
應收帳款	(8,193)	33,908
應收帳款-關係人	-	100
其他應收款	(316)	(1,061)
存貨	(534,864)	1,010,043
預付款項	(47,145)	(2,139)
其他流動資產	211,299	489,267
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(385,695)	1,537,626
與營業活動相關之負債之淨變動		
應付票據	9,138	5,844
應付票據-關係人	24,150	9,584
應付帳款	(2,250)	(19,979)
應付帳款-關係人	100,506	(219,817)
其他應付款	(57,643)	3,090
預收款項	361,518	(473,274)
其他流動負債	1,164,290	(90,171)
淨確定福利負債-非流動	(506)	(4,612)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	1,599,203	(789,335)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	1,213,508	748,291
營運產生之現金流入	1,366,624	1,460,576
收取之利息	18,921	15,521
支付之利息	(24,315)	(18,315)
支付之所得稅	(30,710)	(57,512)
營業活動之淨現金流入	1,330,520	1,400,270

(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	(7,307)	(150)
取得投資性不動產	(313)	-
採權益法之長期股權投資增加	-	(225,500)
處份備供出售金融資產價款	10,959	-
存出保證金減少	50	4,500
取得無形資產	(90)	(108)
投資活動之淨現金流入(出)	<u>3,299</u>	<u>(221,258)</u>

籌資活動之現金流量

短期借款減少	(617,888)	(1,721,640)
應付短期票券增加(減少)	(147,300)	769,200
償還長期借款	(186,000)	-
存入保證金增加	2,360	2,909
發放現金股利	(379,636)	(294,863)
籌資活動之淨現金流出	<u>(1,328,464)</u>	<u>(1,244,394)</u>
本期現金及約當現金增加(減少)數	5,355	(65,382)
期初現金及約當現金餘額	6,771	72,153
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 12,126</u>	<u>\$ 6,771</u>

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  
一〇五年度盈餘分配表

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	553,574,359
加：其他綜合損益(確定福利計劃之精算損益)	252,087
特別盈餘公積轉回	1,602,342
104 年度稅後淨利	59,772,113
減：提列 10%法定盈餘公積	5,977,211
可供分配盈餘	609,223,690
二. 分配項目：	
現金股利(每股 0.3 元)	75,927,246
分配項目合計	75,927,246
三. 期末未分配盈餘	533,296,444

附註：最近年度盈餘優先分配

董事長：柯興樹



經理人：林丙申



會計主管：沈琬雯



附件六：

  
 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
第六條	<p>取得或處分不動產或設備之處理程序</p> <p>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不動產、廠房及設備循環程序辦理。</p> <p>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</p>	<p>取得或處分不動產或設備之處理程序</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>1.配合中華民國 106 年 02 月 09 日金管證發字第 1060001296 號函修訂</p> <p>2.依公開發行公司建立內部控制制度處理準則修訂</p>



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，除與政府機關交易、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

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

	<p>十以上者。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>十以上者。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	
第八條	<p>向關係人取得或處分不動產之處理程序</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>二、評估及作業程序</p> <p>本公司向關係人取得或處</p>	<p>向關係人取得或處分不動產之處理程序</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>二、評估及作業程序</p> <p>本公司向關係人取得或處</p>	<p>配合中華民國 106年02月 09日金管證發 字第 1060001296號 函修訂</p>

<p>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、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，應將下列資料，提交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：</p> <p>(一)取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。</p> <p>(二)選定關係人為交易對象之原因。</p> <p>(三)向關係人取得不動產，依本條第三項第一(一)款及第四項規定評估預定交易條件合理性之相關資料。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(七)本次交易之限制條件及其他重要約定事項。</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>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，提交董事會通過及監察人承認後，始得簽訂交易契約及支付款項：</p> <p>(一)取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。</p> <p>(二)選定關係人為交易對象之原因。</p> <p>(三)向關係人取得不動產，依本條第三項第一(一)款及第四項規定評估預定交易條件合理性之相關資料。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(七)本次交易之限制條件及其他重要約定事項。</p> <p>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。</p> <p>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</p>	
---	---	--



<p>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。</p> <p>三、交易成本之合理性評估</p> <p>(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：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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：</p> <p>1. 關係人係因繼承或贈與而取得不動產。</p> <p>2. 關係人訂約取得不動產時間距本交易訂約日已逾五年。</p>	<p>度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認。</p> <p>三、交易成本之合理性評估</p> <p>(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：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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：</p> <p>1. 關係人係因繼承或贈與而取得不動產。</p> <p>2. 關係人訂約取得不動產時間距本交易訂約日已逾五年。</p> <p>3. 與關係人簽訂合建契</p>
--	---

<p>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。</p> <p>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：</p> <p>(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：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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</p>	<p>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。</p> <p>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：</p> <p>(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：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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</p>
---	--

<p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(二)監察人應依公司法第二百十八條規定辦理。</p> <p>(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。</p> <p>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情事，亦應依本條規定辦理。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(二)監察人應依公司法第二百十八條規定辦理。</p> <p>(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。</p> <p>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情事，亦應依本條規定辦理。</p>
---	--



<p>第九條</p>	<p>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</p>	<p>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</p>	<p>配合中華民國  106年02月  09日金管證發  字第  1060001296號  函修訂</p>
------------	---	---	---

	<p>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。</p> <p>四、會員證或無形資產專家評估意見報告</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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，除與政府機關交易外，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。</p>	<p>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。</p> <p>四、會員證或無形資產專家評估意見報告</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	
第十二條	<p>辦理合併、分割、收購或股份受讓之處理程序</p> <p>一、評估及作業程序</p> <p>(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。<u>但合併直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司，或直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司間合併，得免取得前</u></p>	<p>辦理合併、分割、收購或股份受讓之處理程序</p> <p>一、評估及作業程序</p> <p>(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。</p> <p>(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</p>	<p>配合中華民國106年02月09日金管證發字第1060001296號函修訂</p>

<p>開專家出具之合理性意見。</p>	<p>(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。</p>
<p>(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</p>	<p>二、其他應行注意事項</p>
<p>(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。</p>	<p>(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。</p>
<p>二、其他應行注意事項</p>	<p>(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</p>
<p>(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。</p>	<p>(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、</p>
<p>(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</p>	



<p>股權性質之有價證券。</p> <p>(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：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2. 處分公司重大資產等影響公司財務業務之行為。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol> <p>(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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 違約之處理。</li> <li>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。</li> </ol>	<p>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：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2. 處分公司重大資產等影響公司財務業務之行為。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol> <p>(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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 違約之處理。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>4. 參與主體或家數發生增減變動之處理方式。</li> <li>5. 預計計畫執行進度、預</li> </ol>
--	---

<p>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。</p> <p>4. 參與主體或家數發生增減變動之處理方式。</p> <p>5. 預計計畫執行進度、預計完成日程。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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：</p> <p>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</p>	<p>計完成日程。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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：</p> <p>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</p>	
---	---	--

	<p>稱、姓名、身分證字號(如為外國人則為護照號碼)。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>	
<p>第十三條</p>	<p>資訊公開揭露程序</p> <p>一、應公告申報項目及公告申報標準</p> <p>(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、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金，不在此限。</p> <p>(二)進行合併、分割、收購或股份受讓。</p> <p>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。</p> <p>(三)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，交易金額並達下列規定之一：</p> <p>1.公司實收資本額未達新</p>	<p>資訊公開揭露程序</p> <p>一、應公告申報項目及公告申報標準</p> <p>(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。</p> <p>(二)進行合併、分割、收購或股份受讓。</p> <p>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。</p> <p>(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：</p>	



<p>台幣一百億元，交易金額達新臺幣五億元以上。</p>	<p>1. 買賣公債。</p>
<p>2. 公司實收資本額達新臺幣一百億元以上，交易金額達新臺幣十億元以上。</p>	<p>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，或證券商於初級市場認購及依規定認購之有價證券。</p>
<p>(四) 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，交易金額達新臺幣五億元以上。</p>	<p>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。</p>
<p>(五) 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達新臺幣五億元以上。</p>	<p>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。</p>
<p>(六) 除前五款以外之資產交易、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：</p>	<p>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。</p>
<p>1. 買賣公債。</p> <p>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，或證券商於國內初級市場認購募集發行之普通公司債及未涉及股權之一般金融債券，或證券商因承銷業務需要、擔任興櫃公司輔導推薦證券商依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心規定認購之有價證券。</p>	<p>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。</p>
<p>3. 買賣附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金。</p>	<p>(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，往前追溯推一年，已依規定公告部分免再計入。</p> <p>1. 每筆交易金額。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>(七) 前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，往前追溯推一年，已依規定公告部分免再計入。</p> <p>1. 每筆交易金額。</p> <p>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。</p>	<p>二、辦理公告及申報之期限 本公司取得或處分資產，具有本條第一項應公告事項且交易金額達本條應公告申報標準者，應於事實發生之日起算二日內辦理公告申報。</p> <p>三、公告申報程序 (一) 本公司應將相關資訊</p>

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間

本公司取得或處分資產，具有本條第一項應公告事項且交易金額達本條應公告申報標準者，應於事實發生之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子公司或關係企業有價證券，應公告事項與內容之公告格式如附件二。

(二)以自地委建、合建分售屋、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為之有價證券、會員證、無形資產買賣及金融機構處分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。

	<p>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。</p>		
第十八條	<p>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。  第十一次修訂於中華民國  一〇六年六月十三日。</p>	<p>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。</p>	<p>增列本次修訂  日期</p>

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參拾億元正，分為參億股，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「公開發行公司股票股務處理準則」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，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，由董事長指定董事一人代理之，董事長未指定時，由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任之，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。

前項董事名額中，獨立董事名額二人，採候選人提名制度，由股東會就獨立董事候選人名單中選任之。有關獨立董事之專業資格、持股兼職限制、提名與選任方式，及其他應遵循事項，依證券主管機關相關法令辦理。

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、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二〇三條規定召開外，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，其代理依公司法第二〇八條規定辦理。

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二〇七條之規定辦理。

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：本公司當年度如有獲利，應先提撥不低於百分之一為員工酬勞、不高於百分之三為董事、監察人酬勞，但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。

第三十三條：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，分派股東股利，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

第三十四條：本公司組織規程及辦事細則由董事會另定之。

第三十五條：本章程未訂事項，悉依照公司法及其他法令規定辦理。

第三十六條：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。

第二十三次修正於民國一〇四年六月九日

第二十四次修正於民國一〇五年六月七日。

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  
董事會議事規範(修正前)

- 第一條：為建立本公司良好董事會治理制度、健全監督功能及強化管理機能，爰依「公開發行公司董事會議事辦法」之規定訂定本規範，以資遵循。
- 第二條：本公司董事會之議事規範，其主要議事內容、作業程序、議事錄應載明事項、公告及其他應遵循事項，應依本規範之規定辦理。
- 第三條：本公司董事會至少每季召集一次。  
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、傳真或電子郵件等方式為之。  
本規範第十二條第一項各款之事項，除有突發緊急情事或正當理由外，於召集事由中列舉，不得以臨時動議提出。
- 第四條：本公司董事會指定辦理之議事單位為董事長室。  
議事單位應擬訂董事會議事內容，並提供充份之會議資料，於召集通知時一併寄送。董事如認為會議資料不充足，得向議事單位請求補足。董事如認為議案資料不充足，得經董事會決議後延期審議之。
- 第五條：召開本公司董事會時，應設簽名簿供出席董事簽到，以供查考。  
董事應親自出席董事會，如不能親自出席，得依本公司章程規定委託其他董事代理出席；如以視訊參與會議者，視為親自出席。  
董事委託其他董事代理出席董事會時，應於每次出具委託書，並列舉召集事由之授權範圍。  
第二項代理人，以受一人之委託為限。
- 第六條：本公司董事會召開之地點與時間，應於本公司所在地及辦公時間或便於董事出席且適合董事會召開之地點及時間為之。
- 第七條：本公司董事會應由董事長召集並擔任主席。但每屆第一次董事會，由股東會所得選票代表選舉權最多之董事召集，會議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。  
董事長請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法第二〇八條規定辦理。
- 第八條：本公司董事會召開時，董事長室應備妥相關資料供與會董事隨時查考。  
召開董事會，得視議案內容通知相關部門或子公司之人員列席。必要時，亦得邀請會計師、律師或其他專業人士列席會議及說明。但討論及表決時應離席。  
董事會之主席於已屆開會時間並有過半數之董事出席時，應即宣布開會。已屆開會時間，如全體董事有半數未出席時，主席得宣布延後開會，其延後次數以二次為限。延後二次仍不足額者，主席得依第三條第二項規定之程序重新召集。  
前項及第十六條第二項第二款所稱全體董事，以實際在任者計算之。
- 第九條：本公司董事會之開會過程，應全程錄音或錄影存證，並至少保存五年，其保存得以電子方式為之。  
前項保存期限未屆滿前，發生關於董事會相關議決事項之訴訟時，相關錄音或錄影存證資料應續予保存至訴訟終結止。

以視訊會議召開者，其視訊影音為會議紀錄之一部分，應於公司存續期間妥善保存。

第十條：本公司定期性董事會之議事內容，至少包括下列各事項：

一、報告事項：

- (一)上次會議紀錄及執行情形。
- (二)重要財務業務報告。
- (三)內部稽核業務報告。
- (四)其他重要報告事項。

二、討論事項：

- (一)上次會議保留之討論事項。
- (二)本次會議預定討論事項。

三、臨時動議。

第十一條：本公司董事會應依會議通知所排定之議事程序進行。但經出席董事過半數同意者，得變更之。

前項排定之議事內容於會議終結前，非經出席董事過半數同意者，主席不得逕行宣布散會。

董事會議事進行中，若在席董事未達出席董事過半數者，經在席董事提議，主席應宣布暫停開會，並準用第八條第四項規定。

第十二條：下列事項應提本公司董事會討論：

一、本公司之營運計畫。

二、年度財務報告及半年度財務報告。但半年度財務報告依法令規定無須經會計師查核簽證者，不再此限。

三、依證券交易法（以下稱證交法）第十四條之一規定訂定或修訂內部控制制度。

四、依證交法第三十六條之一規定訂定或修正取得或處分資產、從事衍生性商品交易、資金貸與他人、為他人背書或提供保證之重大財務業務行為之處理程序。

五、募集、發行或私募具有股權性質之有價證券。

六、財務、會計或內部稽核主管之任免。

七、對關係人之捐贈或對非關係人之重大捐贈。但因重大天然災害所為急難救助之公益性質捐贈，得提下次董事會追認。

八、依證交法第十四條之三、其他依法令或章程規定應由股東會議決或董事會決議事項或主管機關規定之重大事項。

獨立董事對於證交法第十四條之三應經董事會決議事項，應親自出席或委由其他獨立董事代理出席。獨立董事如有反對或保留意見，應於董事會議事錄載明；如獨立董事不能親自出席董事會表達反對或保留意見者，除有正當理由外，應事先出具書面意見，並載明於董事會議事錄。

除本條第一項應提董事會討論事項外，董事會依法令或公司章程規定，授權執行之層級、內容等事項，應具體明確。

第十三條：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。

本公司董事會議案表決時，經主席徵詢出席董事全體無異議者，視為通過。

董事會議案之表決方式應於議事規範明定之。除徵詢出席董事全體無

異議通過者外，其監票及計票方式應併予載明。如經主席徵詢而有異議者，即應提付表決。

表決方式由主席就下列各款規定擇一行之，但出席者有異議時，應徵求多數之意見決定之：

- 一、舉手表決或投票器表決。
- 二、唱名表決。
- 三、投票表決。
- 四、公司自行選用之表決。

前二項所稱出席董事全體不包括依第十五條第一項規定不得行使表決權之董事。

第十四條：本公司董事會議案之決議，除證交法及公司法另有規定外，應有過半數董事之出席，出席董事過半數之同意行之。

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。但如其中一案已獲通過時，其他議案即視為否決，無須再行表決。

議案之表決如有設置監票及計票人員之必要者，由主席指定之，但監票人員應具董事身分。

表決之結果，應當場報告，並做成紀錄。

第十五條：董事對於會議事項，與其自身或其代表之法人有利害關係者，應於當次董事會說明其利害關係之重要內容，如有害於公司利益之虞時，得陳述意見及答詢，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使其表決權。

本公司董事會之決議，對依前項規定不得行使表決權之董事，依公司法第二百零六條第三項準用第一百八十條第二項規定辦理。

第十六條：本公司董事會之議事，應作成議事錄，議事錄應詳實記載下列事項：

- 一、會議屆次（或年次）及時間地點。
- 二、主席之姓名。
- 三、董事出席狀況，包括出席、請假及缺席者之姓名與人數。
- 四、列席者之姓名及職稱。
- 五、記錄之姓名。
- 六、報告事項。
- 七、討論事項：各議案之決議方法與結果、董事、監察人、專家及其他人員發言摘要、依前條第一項規定涉及利害關係之董事姓名、屬害關係重要內容之說明、其應迴避或不迴避理由、迴避情形、反對或保留意見且有紀錄或書面聲明及獨立董事依第十二條第二項規定出具之書面意見。
- 八、臨時動議：提案人姓名、議案之決議方法與結果、董事、監察人、專家及其他人員發言摘要、依前條第一項規定涉及利害關係之董事姓名、利害關係重要內容之說明、其應迴避或不迴避理由、迴避情形及反對或保留意見且有紀錄或書面聲明。
- 九、其他應記載事項。

董事會議決事項，如有下列情事之一者，除應於議事錄載明外，並應於董事會之日起二日內於主管機關指定之資訊申報網站辦理公告申報：

- 一、獨立董事有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明。



二、如本公司設有審計委員會，未經本公司審計委員會通過，但經全體董事三分之二以上同意通過之事項。

董事會簽到簿為議事錄之一部分，應於公司存續期間妥善保存。

議事錄須由會議主席及記錄人員簽名或蓋章，於會後二十日內分送各董事及監察人。並應列入本公司重要檔案，於本公司存續期間永久妥善保存。

第一項議事錄之製作及分發得以電子方式為之。

第十七條：除第十二條第一項應提本公司董事會討論事項外，在董事會休會期間，本公司董事會依公司章程規定，得授權董事長行使董事會職權，其授權內容如下：

一、核定各項重要契約。

二、不動產抵押借款及其他借款之核定。

三、公司一般財產及不動產購置與處分之核定。

四、轉投資公司董事及監察人之指派。

五、增資或減資基準日、現金股利配發基準日之核定。

第十八條：本議事規範之訂定及修正應經本公司董事會同意。

第十九條：本規範訂定於中華民國九十五年十二月二十五日。

第一次修訂定於中華民國九十七年三月二十四日。

第二次修訂定於中華民國九十九年三月二十六日。

第三次修訂定於中華民國一〇一年十二月二十七日。

第四次修訂定於中華民國一〇五年三月十六日。

本規範自發佈日施行。

附錄三：

  
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分之三，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，由董事長指定董事一人代理之，董事長未指定時，由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，應配戴識別證或臂章。

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。

第六次修正於中華民國一〇五年六月七日。

附錄四：



## 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。

### 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、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。

### 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台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台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台幣三億元以上者，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。

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、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。

第十次修訂於中華民國一〇三年六月六日。

附錄五：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：106年04月15日

職 稱	姓 名	停止過戶日持有股份	
		股 數	持股(%)
董事長	天興投資(股)公司 代表人：柯興樹	12,681,629	5.011
法人董事	品達投資(股)公司	9,679,487	3.825
董事	林益任	6,409,245	2.532
法人董事	超大投資(股)公司	4,605,973	1.820
董 事	陳秀惠	594,402	0.235
董 事	柯啟煜	4,090,704	1.616
董 事	林賜農	103,258	0.041
獨立董事	廖年亨	-	-
獨立董事	張志勝	-	-
董事持股合計		38,164,698	15.08
法人監察人	天想投資(股)公司	2,931,968	1.158
法人監察人	崇友投資(股)公司	3,223,278	1.274
法人監察人	順得投資(股)公司	4,079,017	1.612
監察人持股合計		10,234,263	4.044

註：1. 106年04月15日已發行股票種類及總股數：普通股 253,090,819 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