

順天建設股份有限公司一〇八年股東常會議事錄



時間：中華民國一〇八年六月六日（星期四）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）

出席：本公司已發行股份總數 222,719,921 股（含以電子方式行使表決權股數），其中無表決權股數為 7,571,871 股，扣除無表決權後之已發行股份總數為 215,148,050 股。
本次出席股東及代理出席股數共計 173,932,619 股（含以電子方式行使表決權股數），佔本公司已扣除無表決權之已發行股份總股數之 80.84%

主席：董事長 柯興樹（係天興投資（股）公司代表人）

記錄：董庭卉

列席：獨立董事 張志勝、董事 林益任、董事柯啓煜、董事陳秀惠、董事林賜農、

董事 品達投資（股）公司法人代表王力慶、董事 超大投資（股）公司法人代表巫文傑、

監察人 崇友投資（股）公司法人代表巫國裕

總經理 林丙申、建智聯合會計師事務所廖年傑會計師、楊承彬律師

一、宣佈開會：出席股數已逾法定股數，主席依法宣佈開會。

二、主席致詞：略。

三、報告事項

（一）一〇七年度營業報告書：（詳附件一）

（二）監察人審查一〇七年度決算表冊報告：（詳附件二）

（三）一〇七年度董、監事及員工酬勞分配情形報告：

1. 本公司一〇七年度未提列董、監事酬勞及員工酬勞前之稅前淨利為 1,055,855,756 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 21,117,115 元、員工酬勞為稅前淨利 2% 金額計 21,117,115 元，以上以現金發放。

2. 本次董事會擬配發董、監事及員工酬勞與帳載估列費用之董、監事酬勞 21,117,115 元、員工酬勞 21,117,115 元並無差異。

（四）修訂本公司「董事、監察人道德行為準則」案報告：（詳附件五）

（五）修訂本公司「員工誠信經營道德守則」案報告：（詳附件六）

四、承認事項

案由一：本公司一〇七年度營業報告書及決算表冊案，敬請 承認（董事會提）

說明：1. 本公司一〇七年度決算表冊（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廖年傑、黃祥穎會計師查核竣事，併同營業報告書送請監察人審查完竣。

2. 一〇七年度決算表冊（詳附件三）。

3. 一〇七年度營業報告書（詳附件一）。

4. 敬請 承認。

決議：本議案經投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數:173,932,619 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數:171,537,945 權 (含電子投票 3,625,535 權)	98.62%
反對權數:20,883 權 (含電子投票 20,883 權)	0.01%
無效權數:0 權	0%
棄權與未投票權數:2,373,791 權 (含電子投票 993,596 權)	1.37%

本案照董事會議案表決通過。

案由二：本公司一〇七年度盈餘分配案，敬請 承認（董事會提）

說明：1. 分派股東現金股利新台幣 445,439,842 元，每股配發新台幣 2 元，及分派股東股票股利 222,719,920 元，每仟股無償配發 100 股，以盈餘轉增資發行新股方式辦理。

2. 一〇七年度盈餘分配表(詳附件四)。

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、發放日及其他相關相關事宜。

4. 敬請 承認。

決議：本議案經投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：173,932,619 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數:171,606,284 權 (含電子投票 3,693,874 權)	98.66%
反對權數:20,883 權 (含電子投票 20,883 權)	0.01%
無效權數:0 權	0%
棄權與未投票權數:2,305,452 權 (含電子投票 925,257 權)	1.33%

本案照董事會議案表決通過。

五、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. 本公司擬依據一〇七年度盈餘分配案將未分配盈餘提撥新台幣 222,719,920 元辦理增資發行新股，每股面額新台幣 10 元，發行新股 22,271,992 股；本次增資發行新股，原股東每仟股無償配發 100 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，向本公司股務代理機構辦理拼湊整股之登記，未拼湊或拼湊後仍不足一股者，依公司法第 204 條規定，

按股票面額折付現金，計算至元為止（元以下捨去），並授權董事長洽特定人按面額承購之，凡參加帳簿劃撥配發股票之股東，其未滿一股之畸零款，將做為處理帳簿劃撥之費用。

2. 本次辦理盈餘轉增資新台幣 222,719,920 元，發行新股 22,271,992 股，每股 10 元，增資後實收資本額變更為新台幣 2,449,919,130 元，發行股數 244,991,913 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. 本案俟股東常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：本議案經投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：173,932,619 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：171,606,221 權 (含電子投票 3,693,811 權)	98.66%
反對權數：20,946 權 (含電子投票 20,946 權)	0.01%
無效權數：0 權	0%
棄權與未投票權數：2,305,452 權 (含電子投票 925,257 權)	1.33%

本案照董事會議案表決通過。

案由二：修訂本公司「公司章程」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 107 年 12 月 19 日金管證發字第 10703452331 號令辦理。

2. 本公司應自一〇八年起設置審計委員會行使監察人職權，爰取消有關監察人之相關規定，並且配合公司實務需要，茲修訂部分條文內容。

3. 本次條文修正對照表(詳附件七)。

決議：本議案經投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：173,932,619 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：171,605,221 權 (含電子投票 3,692,811 權)	98.66%
反對權數：21,891 權 (含電子投票 21,891 權)	0.01%
無效權數：0 權	0%
棄權與未投票權數：2,305,507 權 (含電子投票 925,312 權)	1.33%

本案照董事會議案表決通過。

案由三：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 107 年 12 月 19 日金管證發字第 10703452331 號令、暨 107 年 11 月 26 日金管證發字第 1070341072 號令辦理。

2. 本公司應自一〇八年起設置審計委員會行使監察人職權，爰取消有關監察人之相關規定，並且配合公司實務需要，茲修訂部分條文內容。

3. 本次條文修正對照表(詳附件八)。

決議：本議案經投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：173,932,619 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數:171,605,221 權 (含電子投票 3,692,811 權)	98.66%
反對權數:21,891 權 (含電子投票 21,891 權)	0.01%
無效權數:0 權	0%
棄權與未投票權數:2,305,507 權 (含電子投票 925,312 權)	1.33%

本案照董事會議案表決通過。

案由四：修訂本公司「資金貸與他人作業程序」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 107 年 12 月 19 日金管證發字第 10703452331 號令、暨 108 年 03 月 07 日金管證審字第 1080304826 號令辦理。

2. 本公司應自一〇八年起設置審計委員會行使監察人職權，爰取消有關監察人之相關規定，並且配合公司實務需要，茲修訂部分條文內容。

3. 本次條文修正對照表(詳附件九)。

決議：本議案經投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：173,932,619 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數:171,605,221 權 (含電子投票 3,692,811 權)	98.66%
反對權數:21,891 權 (含電子投票 21,891 權)	0.01%
無效權數:0 權	0%
棄權與未投票權數:2,305,507 權 (含電子投票 925,312 權)	1.33%

本案照董事會議案表決通過。

案由五：修訂本公司「背書保證作業程序」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 107 年 12 月 19 日金管證發字第 10703452331 號令、暨 108 年 03 月 07 日金管證審字第 1080304826 號令辦理。

2. 本公司應自一〇八年起設置審計委員會行使監察人職權，爰取消有關監察人之相關規定，並且配合公司實務需要，茲修訂部分條文內容。

3. 本次條文修正對照表(詳附件十)。

決議：本議案經投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：173,932,619 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數:171,605,117 權 (含電子投票 3,692,707 權)	98.66%
反對權數:21,891 權 (含電子投票 21,891 權)	0.01%
無效權數:0 權	0%
棄權與未投票權數:2,305,611 權 (含電子投票 925,416 權)	1.33%

本案照董事會議案表決通過。

案由六：修訂本公司「股東會議事規則」案，提請 公決（董事會提）

說明：1. 配合公司實務需要修訂。

2. 本次條文修正對照表(詳附件十一)。

決議：本議案經投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：173,932,619 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數:171,606,221 權 (含電子投票 3,693,811 權)	98.66%
反對權數:20,891 權 (含電子投票 20,891 權)	0.01%
無效權數:0 權	0%
棄權與未投票權數:2,305,507 權 (含電子投票 925,312 權)	1.33%

本案照董事會議案表決通過。

案由七：修訂本公司「董事及監察人選舉辦法」案，提請 公決（董事會提）

說明：1. 配合公司實務需要修訂，並將「董事及監察人選舉辦法」更名為「董事選舉辦法」。

2. 本次條文修正對照表(詳附件十二)。

決議：本議案經投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：173,932,619 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：171,606,221 權 (含電子投票 3,693,811 權)	98.66%
反對權數：20,891 權 (含電子投票 20,891 權)	0.01%
無效權數：0 權	0%
棄權與未投票權數：2,305,507 權 (含電子投票 925,312 權)	1.33%

本案照董事會議案表決通過。

六、選舉事項

案由一：本公司董事(含獨立董事)全面改選案，提請 選舉 (董事會提)

說明：1. 本公司現任董事及監察人任期將於一〇八年六月六日屆滿，擬即依法改選並設置審計委員會替代監察人。

2. 配合公司設置審計委員會，依章程規定應改選董事十三席(含獨立董事三席)，獨立董事採候選人提名制度，新任董事(含獨立董事)任期自一〇八年六月六日至一一一年六月五日止，任期三年連選得連任，於本次股東常會進行改選。

3. 依本公司章程規定，獨立董事採候選人提名制度。獨立董事候選人名單業經本公司一〇八年三月十五日董事會審查通過，茲將相關資料載明如下：

一〇八年股東常會獨立董事候選人名單		
姓名	持有股數	主要學(經)歷
張志勝	○	大葉大學造形藝術學系研究所碩士 聯捷聯合會計師事務所所長
廖年亨	○	逢甲大學國際貿易系 興農股份有限公司副董事長
歐正明	○	成功大學電機系 環隆科技股份有限公司董事長

選舉結果：1. 本次應選董事十三席(含獨立董事三席)，任期為三年，新任董事任期自民國一〇八年六月六日至一一一年六月五日止，連選得連任。

2. 經投票選舉後之結果如下表：

當選身份	股東戶號	股東戶名	當選權數
董 事	18934	天啟投資有限公司 代表人:柯興樹	173,448,545
董 事	1979	品達投資股份有限公司	170,868,414
董 事	5	林益任	170,492,541
董 事	2005	超大投資股份有限公司	166,918,194
董 事	25	陳秀惠	168,906,626
董 事	10	柯啓煜	168,725,925
董 事	2436	林賜農	167,912,410
董 事	1790	天想投資股份有限公司	171,722,319
董 事	1791	崇友投資股份有限公司	169,638,636
董 事	11	柯啓新	167,098,895
獨立董事	20415	廖年亨	165,754,661
獨立董事	20416	張志勝	166,531,586
獨立董事	23192	歐正明	165,421,999

七、其他議案及臨時動議：無。

八、散會(同日上午9點50分)。

本次股東常會紀錄僅載明會議進行要旨，且載明議案之結果，有關議事進行之程序、方式、發言及回答內容等，仍以本次股東常會之錄音或錄影紀錄為準。

主 席：柯興樹



記 錄：董庭卉



附件一：

順天建設股份有限公司

一〇七年度營業報告書

回顧一〇七年全球經濟成長由穩健轉為疲軟、國際金融市場由上漲轉為下跌、地緣政治局勢由緩和轉為緊繃；發達國家中的美國經濟一枝獨秀，歐洲經濟陷入疲軟，新興經濟體中亞洲保持較高增長，其他地區增速放緩。美國政府奉行單邊主義在全球範圍內加征關稅、重談雙邊協定等行動引發國際關係的失衡和貿易摩擦，而 G7、G20、WTO、APEC 等國際合作平臺無法對美國保護主義形成有效制約，全球多邊協調機制受到嚴重沖擊，美中兩大經濟體貿易戰不僅拖累世界經濟成長與國際金融市場，也成 2019 年全球經濟的最大風險之一。

臺灣房市去年整體呈現價格盤整緩跌、交易量回溫的格局，全年買賣移轉棟數 27.7 萬棟，年增約 4.5%，連續兩年出現交易量反彈回升，主要原因還是民眾對於未來房價悲觀看法有所改善，加上穩定的自住需求回籠帶動交易量回升。對比 2016 年 24.5 萬棟房屋移轉數為自 1991 年以來新低，法拍數量無明顯增加情況下，在市場買氣逐步打開後，價格可望回穩。

時間	買賣	拍賣	繼承	贈與
2014	320,598	5,922	47,619	55,317
2015	292,550	4,669	49,950	55,531
2016	245,396	4,630	51,864	41,716
2017	266,086	4,899	53,521	42,994
2018	277,967	5,234	56,315	43,025
年增率	4.5%	6.8%	5.2%	0.1%

資料來源：內政部統計處

全臺歷年房屋各類移轉棟數



一、一〇七年度營業報告

(一) 一〇七年度營業計劃實施成果：

本公司營建個案採全部完工法，一〇七年營業收入新台幣 3,739,865 仟元，較一〇六年增加新台幣 2,663,936 仟元，增幅約 247.6%。一〇七年營業毛利新台幣 1,256,602 仟元，較一〇六年增加新台幣 767,642 仟元，增幅約 157%。

(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	107 年度 (個體)	106 年度 (個體)	107 年度 (合併)	106 年度 (合併)
營業收入	3,739,865	1,075,929	4,187,845	1,479,962
營業毛利淨額	1,256,602	488,960	1,335,803	520,340
營業利益	979,991	280,946	1,015,412	288,817
綜合損益	930,817	279,360	930,309	279,118

(三) 財務收支及獲利能力分析：

項目		107 年度 (個體)	106 年度 (個體)	107 年度 (合併)	106 年度 (合併)
獲利能力	資產報酬率(%)	9.7	3.0	9.1	2.9
	權益報酬率(%)	22.1	7.2	21.4	6.9
	稅前純益佔實收資本額(%)	45.5	12.5	45.7	12.7
	純益率(%)	24.8	25.9	22.2	18.9
	每股盈餘(元)	4.31	1.20	4.31	1.20

(四) 研究發展狀況：

1. 業態研究發展方面：本公司積極擴大不動產綜合業態的參與，持續累積在工業區規劃與開發之經驗，與「順天經貿廣場」商辦大樓與零售之招租經營，並首度跨足「順天環匯」旅館及酒店式公寓運營，提供住宅以外的商用不動產開發管理經驗實務，可望成為公司經常性營業收入重要項目之一。
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、一〇八年度經營計劃概要

(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

本公司營建個案以全部完工法認列收入

1. 預計一〇八年度可認列主要收入來源為：

餘屋可售金額：「順天夏朵」約新台幣 3 億元、「順天天璞」約新台幣 1 億元、「順天天玥」約新台幣 1.3 億元、「順天上環匯」約新台幣 14 億元、「順天硯山行」約新台幣 8 億元。個案營收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，穩定的出租率可創造平穩的租賃收入。

3. 承攬「雲林科技工業區」、「台南科技工業區」開發案，其代辦費收入係按投入成本計列。

4. 興建中個案：「順天科博」住宅大樓案，總銷約 25 億元。

5. 一〇八年預計推出個案：「順天謙華」案預計總銷約 43 億、「永春段」案預計總銷約 52 億元、「景美段」案預計總銷約 12 億元、「大豐段」案預計總銷約 21.5 億元、「福星段」案預計總銷約 7.5 億元。

(三)重要產銷政策

1. 生產策略：

對於不同區段土地的評估與取得，審慎研究開發類型；積極爭取政府主辦之開發案；參與都市更新與規畫，拓展開發資源與視野。

創新的建築技術，無障礙環境與通用設計，低汙染低甲醛裝修材料，評估空氣汙染對建築業之影響，PM2.5 防治成華宅標配。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、產品差異化研訂、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因地、因時制宜，推出為客戶量身打造的產品，「以客為尊」的態度以用心·專心·細心的態度面向客戶，感動客戶的服務目標，提升市場對品牌的評價。

三、未來公司發展策略

「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，成立子公司「順天環匯企業」持有並運營順天環匯酒店及酒店式公寓，以國際軟硬體規格設計之姿首度跨足旅館產業；而近年來積極參與工業區的規劃與開發累積了厚實經驗，拓展了住宅以外的其他不動產領域及業態，成為公司輕資產的營業收入來源。

四、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

1. 總體經營環境的變化

近年各縣市土地成本翻揚，公告地價大幅調高，建設公司土地持有成本居高不下，且在營建原物料價格上漲與國內勞動成本大幅提高的影響之下。營建成本一路攀升。今年度全球景氣趨勢與外銷導向的台灣景氣動向，勢必隨美中貿易戰起舞。國內在去年底地方選舉過後，各縣市包括台中都有新的氣象，房市成交量亦以穩定復甦回應選舉結果。年初發佈的國泰房價指數也指出：中部新建預售市場價量，已經來到 2012 年以來的波段新高！但隨著時間接近明年總統大選，下半年市場亦存有此不確定因素的干擾。

然而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，自住與自用品不動產需求依然存在。在

政府投資重大交通建設或產業的地段，推出符合消費市場需求的產品，並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來源與進度。

此外，因應台商回流以及中部地區產業國際化程度的加深，政府也積極解決產業界五缺的問題，地方政府首長，也紛紛以積極招商或推展外銷回應社會各界期盼經濟發展的需求，成為工業區土地以及商務型酒店式公寓的需求支撐。

2. 對公司之影響與因應

因應外部環境的變化，順天也加大首購至首換市場的佔比至約 2/3，不會在這塊剛性需求的市場缺席。但為了長期品牌經營，順天仍持續在產品規劃與設計上投入研發能量，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，以快速因應、創造新的市場需求，於產品設計規劃上求新求變，提升產品價值與品牌形象，定義區隔市場，並以永續服務回饋消費者選擇順天的託付與期待，突破市場的變局。

都市更新條例年初修法通過後，都市更新政策方面加大了力道，使得建商和老屋所有人參與都更的意願增強。今年度順天潭子「大豐段」案即為台中市大型社區都更案的首例，今年度將於完成都更及建築許可程序後推案。

「順天環匯」酒店式公寓以國際規格規劃軟硬體，並成立子公司「順天環匯企業」持有順天環匯酒店，與酒店式公寓共同於今年開始營運，正式跨足旅館產業。加上已有的「順天經貿廣場」商用不動產的營運團隊，提供使用者最佳的服務，鞏固了順天在中部地區商用不動產與共享式經營的市場領先地位。

工業區開發的部分，順天在過去累積的產業資源與工業區開發經驗，獲得政府與產業界的信賴，繼「雲林科技工業區二期石榴班區」之後，今年初再取得了「台南科技工業區 4-2 期」的開發案，未來仍將持續開發新的個案以因應產業需求，擴大順天在工業區開發方面的成果，拓展住宅以外的其他不動產領域及業態，增加公司的營業收入來源。

台中地區為順天建設主要經營區域，首購及換屋族群仍具市場規模。但市場的價格主要決定在供需均衡，相對大臺北地區，中部都會區發展與人口增加趨勢穩定存在，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一〇七年度財務報告，業經建智聯合會計師事務所廖年傑、黃祥穎會計師查核竣事，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

本公司一〇八年股東常會

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 一〇八 年 三 月 十 五 日

附件三：

會計師查核報告

順天建設股份有限公司及子公司 公鑒：

查核意見

順天建設股份有限公司及子公司民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇七年及一〇六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子公司民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇七年及一〇六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子公司民國一〇七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一〇七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

順天建設股份有限公司及其子公司營業收入為房地銷售收入及投資性不動產租賃，因營業收入涉及管理階層之經營績效，管理階層可能為了達成預期淨利而提早或遞延認列收入，造成未符合收入認列原則，進而影響損益可能有重大誤述風險。因此，收入認列之測試為本會計師執行順天建設股份有限公司及其子公司合併財務報告查核重要的評估事項之一。

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、存貨及評價

順天建設股份有限公司及其子公司之存貨為營運之重要資產，並以成本與淨變現價值孰低者衡量，其中屬建設業部分之存貨易受政治、經濟及房地稅制改革等影響甚鉅，致可能產生存貨之成本高於淨變現價值之風險。因此，存貨及其評價為本會計師執行順天建設股份有限公司及子公司合併財務報告查核重要的評估事項之一。

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一〇七年度及一〇六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。

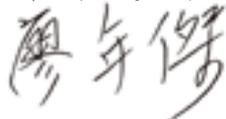
本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

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子公司民國一〇七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

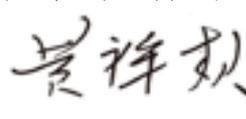
會計師 廖年傑



金融監督管理委員會

核准文號(102)金管證審字第 1020054253 號

會計師 黃祥穎



行政院金融監督管理委員會證券期貨局

核准文號金管證(六)第 0930144676 號

中 華 民 國 一 〇 八 年 三 月 十 五 日



順天建設股份有限公司及子公司
合併資產負債表
民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

代碼	項目	107年12月31日		106年12月31日	
		金額	%	金額	%
資 產					
11XX	流動資產				
1100	現金及約當現金 (附註四及六)	\$ 142,998	1.4	\$ 37,369	0.4
1140	合約資產 (附註四及六)	2,269	—	—	—
1150	應收票據淨額 (附註四及六)	431	—	25,902	0.2
1170	應收帳款-淨額 (附註四、五及六)	334,353	3.3	351,999	3.3
1190	應收建造合約款 (附註四)	—	—	2,091	—
1200	其他應收款	34	—	2,409	—
130X	存貨 (附註四、五、六、八及九)	6,049,336	59.2	5,831,074	54.9
1410	預付款項	71,911	0.7	194,067	1.8
1470	其他流動資產 (附註四、六及八)	1,079,034	10.6	1,959,242	18.5
1480	取得合約之增額成本-流動	33,244	0.3	—	—
11XX	流動資產合計	7,713,610	75.5	8,404,153	79.1
15XX	非流動資產				
1510	透過損益按公允價值衡量之 金融資產-非流動 (附註四及六)	11,222	0.1	—	—
1543	以成本衡量之金融資產 -非流動(附註四及六)	—	—	10,794	0.1
1600	不動產、廠房及設備 (附註四、六及八)	298,163	3.0	77,009	0.7
1760	投資性不動產淨額 (附註四、六及八)	1,921,646	18.8	1,955,959	18.5
1780	無形資產 (附註四)	463	—	522	—
1840	遞延所得稅資產 (附註四、五、及六)	152,967	1.5	105,055	1.0
1900	其他非流動資產 (附註八)	116,430	1.1	65,418	0.6
15XX	非流動資產淨額	2,500,891	24.5	2,214,757	20.9
1XXX	資產總額	\$ 10,214,501	100.0	\$ 10,618,910	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
 民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

代碼	項目	107年12月31日		106年12月31日	
		金額	%	金額	%
負 債					
21XX	流動負債				
2100	短期借款(附註六及九)	\$ 91,000	0.9	\$ 58,000	0.5
2110	應付短期票券(附註六、八及九)	3,378,196	33.1	3,313,723	31.2
2130	合約負債-流動 (附註四、六、七及九)	634,256	6.2	—	—
2150	應付票據	187,037	1.8	170,681	1.6
2170	應付帳款	388,170	3.8	216,581	2.0
2190	應付建造合約款(附註四及六)	—	—	105,120	1.0
2200	其他應付款	272,747	2.7	75,947	0.7
2230	本期所得稅負債(附註四)	35,250	0.3	20,945	0.2
2250	負債準備-流動(附註四及六)	8,943	0.1	6,135	0.1
2310	預收款項(附註四、六及七)	—	—	1,039,585	9.8
2399	其他流動負債-其他(附註六)	535,852	5.2	1,524,112	14.4
21XX	流動負債合計	5,531,451	54.1	6,530,829	61.5
25XX	非流動負債				
2640	淨確定福利負債-非流動 (附註四、五及六)	26,272	0.3	31,277	0.3
2645	存入保證金	26,025	0.3	26,108	0.2
25XX	非流動負債合計	52,297	0.6	57,385	0.5
2XXX	負債總額	5,583,748	54.7	6,588,214	62.0
權 益					
31XX	歸屬於母公司業主之權益				
3100	股本(附註六)	2,227,199	21.8	2,227,199	21.0
3200	資本公積(附註六)	271,996	2.6	232,978	2.2
3300	保留盈餘(附註六)				
3310	法定盈餘公積	626,650	6.1	598,722	5.6
3350	未分配盈餘	1,447,951	14.2	812,656	7.7
3500	庫藏股票(附註四及六)	(25,317)	(0.2)	(25,317)	(0.2)
31XX	歸屬於母公司業主之權益合計	4,548,479	44.5	3,846,238	36.3
36XX	非控制權益	82,274	0.8	184,458	1.7
3XXX	權益總額	4,630,753	45.3	4,030,696	38.0
	負債及權益總額	\$ 10,214,501	100.0	\$ 10,618,910	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
 民國一〇七年度及一〇六年度

單位：新台幣仟元
 (除每股盈餘為新台幣元外)

代碼	項目	一〇七年度		一〇六年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註四及六)	\$ 4,187,845	100.0	\$ 1,479,962	100.0
5000	營業成本(附註四及六)	2,852,042	68.1	959,622	64.8
5900	營業毛利	1,335,803	31.9	520,340	35.2
6000	營業費用(附註七)				
6100	推銷費用	135,344	3.2	132,425	8.9
6200	管理費用	185,047	4.4	99,098	6.7
6000	營業費用合計	320,391	7.6	231,523	15.6
6900	營業利益	1,015,412	24.3	288,817	19.6
7000	營業外收入及支出				
7010	其他收入(附註四及六)	31,112	0.7	3,644	0.2
7020	其他利益及損失(附註六)	(5,173)	(0.1)	(2,264)	(0.2)
7050	財務成本(附註四及六)	(23,102)	(0.6)	(7,645)	(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、五及六)	-	-	94	-
7000	營業外收入及支出合計	2,837	-	(6,171)	(0.5)
7900	稅前淨利	1,018,249	24.3	282,646	19.1
7950	所得稅費用 (附註四、五及六)	90,432	2.2	3,611	0.2
8200	本期淨利	927,817	22.1	279,035	18.9
8300	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	3,328	0.1	(148)	-
8349	與不重分類之項目相關之所得稅 (利益)(附註六)	(836)	-	231	-
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	2,492	0.1	83	-
8500	本期綜合損益總額	\$ 930,309	22.2	\$ 279,118	18.9
8600	淨利(損)歸屬於：				
8610	母公司業主	\$ 928,325	22.2	\$ 279,277	18.9
8620	非控制權益	(508)	-	(242)	-
		\$ 927,817	22.2	\$ 279,035	18.9
8700	綜合損益總額歸屬於：				
8710	母公司業主(綜合損益)	\$ 930,817	22.2	\$ 279,360	18.9
8720	非控制權益	(508)	-	(242)	-
		\$ 930,309	22.2	\$ 279,118	18.9
	每股盈餘(附註四及六)				
9750	基本每股盈餘	\$ 4.31		\$ 1.20	

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

合併權益變動表

民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

歸屬於母公司業主之權益

項目	保留盈餘				庫藏股票	總計	非控制 權益	權益總額
	股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積				
民國106年1月1日餘額	\$ 2,530,909	\$ 223,517	\$ 592,745	\$ 1,602	\$ 613,598	\$ (28,770)	\$ 3,933,601	\$ 4,118,256
盈餘指撥及分配：	-	-	-	-	(5,977)	-	-	-
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	1,602	-	-	-
特別盈餘公積	-	-	-	(1,602)	(75,927)	-	(75,927)	(75,927)
現金股利	-	-	-	-	-	-	(303,710)	(303,710)
現金減資退還股款	(303,710)	-	-	-	-	-	2,581	2,581
發放子公司股利視同未發放	-	2,581	-	-	-	-	10,326	10,326
現金減資對子公司庫藏股調整數	-	6,873	-	-	-	3,453	-	-
以往年度未發放股利喪失請求權	-	7	-	-	-	-	7	7
106年度淨利	-	-	-	-	279,277	-	279,277	279,035
106年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	83	-	83	83
非控制權益	-	-	-	-	-	-	45	45
民國107年1月1日餘額	2,227,199	232,978	598,722	-	812,656	(25,317)	3,846,238	4,030,696
追溯適用之影響數	-	-	-	-	(330)	-	(330)	(330)
民國107年1月1日追溯適用後餘額	2,227,199	232,978	598,722	-	812,326	(25,317)	3,845,908	4,030,366
盈餘指撥及分配：	-	-	27,928	-	(27,928)	-	-	-
現金股利	-	-	-	-	(267,264)	-	(267,264)	(267,264)
發放子公司股利視同未發放	-	9,087	-	-	-	-	9,087	9,087
以往年度未發放股利喪失請求權	-	4	-	-	-	-	4	4
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差異	-	29,927	-	-	-	-	29,927	29,927
107年度淨利	-	-	-	-	928,325	-	928,325	927,817
107年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	2,492	-	2,492	2,492
非控制權益	-	-	-	-	-	-	(101,676)	(101,676)
民國107年12月31日餘額	\$ 2,227,199	\$ 271,996	\$ 626,650	\$ -	\$ 1,447,951	\$ (25,317)	\$ 4,548,479	\$ 4,630,753



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
 民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	一〇七年度	一〇六年度
營業活動之現金流量		
本期稅前淨利	\$ 1,018,249	\$ 282,646
調整項目		
不影響現金流量之收益費損項目		
在建費用	94	—
租賃成本	32,625	32,546
其他營業成本-折舊	418	—
其他營業成本	2,380	—
營業成本-存貨跌價損失	1,060	1,330
折舊費用	6,432	5,771
攤銷費用	262	269
利息收入	(367)	(1,032)
利息費用	23,102	7,645
其他收入	(26,080)	(842)
透過損益按公允價值衡量金融資產利益	(758)	—
採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	—	(94)
其他損失	5,408	—
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	17	20
調整項目合計	44,593	45,613
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		
合約資產	(177)	—
應收票據	25,471	(3,620)
應收帳款	17,646	(139,975)
應收建造合約款	甲、	51,867
其他應收款	—	(1,626)
存貨	(446,399)	(473,240)
預付款項	97,692	(114,203)
其他流動資產	877,209	(405,888)
取得合約之增額成本-流動	(8,780)	—
與營業活動相關之資產之淨變動合計	562,662	(1,086,685)
與營業活動相關之負債之淨變動		
合約負債	(485,516)	—
應付票據	16,359	40,540
應付帳款	171,590	27,178
應付建造合約款	—	105,099
其他應付款	196,795	22,029
預收款項	—	233,620
其他流動負債	(985,448)	338,298
淨確定福利負債-非流動	(2,512)	(1,595)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(1,088,732)	765,169
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(526,070)	(321,516)

(接次頁)

(承前頁)

營運產生之現金流入	536,772	6,743
收取之利息	362	1,034
支付之利息	(22,824)	(9,325)
支付之所得稅	(124,039)	(44,596)
營業活動之淨現金流入(流出)	<u>390,271</u>	<u>(46,144)</u>
<u>投資活動之現金流量</u>		
取得不動產、廠房及設備	(47)	(215)
取得投資性不動產	(1,714)	(1,178)
採用權益法之投資清算取得分配額	—	245
其他非流動資產	(350)	—
存出保證金增加	(50,662)	—
取得無形資產	(202)	(266)
投資活動之淨現金流出	<u>(52,975)</u>	<u>(1,414)</u>
<u>籌資活動之現金流量</u>		
短期借款增加(減少)	33,000	(276,500)
應付短期票券增加	64,200	705,500
存入保證金增加	1,059	50
現金股利	(258,176)	(73,346)
減資返回股款	—	(293,383)
非控制權益增加(減少)	(71,750)	45
籌資活動之淨現金流入(流出)	<u>(231,667)</u>	<u>62,366</u>
本期現金及約當現金淨增加數	105,629	14,808
期初現金及約當現金餘額	37,369	22,561
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 142,998</u>	<u>\$ 37,369</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一〇七年及一〇六年十二月三十一日之個體資產負債表，暨民國一〇七年及一〇六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，以及個體財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則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民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日之個體財務狀況，暨民國一〇七年及一〇六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一〇七年度財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對順天建設股份有限公司民國一〇七年度個體財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

二、營業收入之認列

順天建設股份有限公司主要營業收入為房地銷售收入及投資性不動產租賃，因營業收入涉及管理階層之經營績效，管理階層可能為了達成預期淨利而提早或遞延認列收入，造成未符合收入認列原則，進而影響損益可能有重大誤述風險。因此，收入認列之測試為本會計師執行順天建設股份有限公司個體財務報告查核重要的評估事項之一。

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。

三、存貨及評價

順天建設股份有限公司之存貨為營運之重要資產，並以成本與淨變現價值孰低者衡量，惟建設業因房地產業之存貨易受政治、經濟及房地稅制改革等影響甚鉅，致可能產生存貨之成本高於淨變現價值之風險。因此，存貨及其評價為本會計師執行順天建設股份有限公司個體財務報告查核重要的評估事項之一。

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財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

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

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。

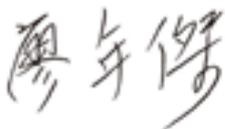
本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

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一〇七年度財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

建智聯合會計師事務所

會計師 廖年傑



會計師 黃祥穎



金融監督管理委員會

核准文號(102)金管證審字第 1020054253 號

行政院金融監督管理委員會證券期貨局

核准文號金管證(六)第 0930144676 號

中 華 民 國 一 〇 八 年 三 月 十 五 日



順天建設股份有限公司
個體資產負債表
民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

代碼	項目	107年12月31日		106年12月31日	
		金額	%	金額	%
資 產					
11XX	流動資產				
1100	現金及約當現金(附註四及六)	\$ 34,761	0.4	\$ 21,903	0.2
1150	應收票據淨額(附註四及六)	433	—	21,196	0.2
1160	應收票據-關係人淨額 (附註四及七)	417	—	—	—
1170	應收帳款淨額(附註四、五及六)	332,970	3.5	319,962	3.2
1180	應收帳款-關係人淨額 (附註四、五及七)	—	—	4,708	—
1200	其他應收款(附註四)	15,996	0.2	11,454	0.1
130X	存貨(附註四、五、六、八及九)	5,262,431	55.9	5,263,666	51.9
1410	預付款項	1,651	—	64,575	0.6
1470	其他流動資產 (附註四、六、七及八)	944,437	10.0	1,839,317	18.1
1480	取得合約之增額成本-流動	33,244	0.4	—	—
11XX	流動資產合計	6,626,340	70.4	7,546,781	74.3
15XX	非流動資產				
1510	透過損益按公允價值衡量之金融 資產-非流動(附註四及六)	11,222	0.1	—	—
1543	以成本衡量之金融資產-非流動 (附註四及六)	—	—	10,794	0.1
1550	採用權益法之投資 (附註四、五及六)	501,568	5.3	366,349	3.6
1600	不動產、廠房及設備 (附註四、六及八)	68,931	0.7	74,685	0.7
1760	投資性不動產淨額 (附註四、六及八)	1,941,070	20.7	1,976,069	19.6
1780	無形資產(附註四及五)	288	—	280	—
1840	遞延所得稅資產 (附註四、五及六)	145,655	1.6	99,487	1.0
1900	其他非流動資產(附註八)	115,794	1.2	65,379	0.7
15XX	非流動資產淨額	2,784,528	29.6	2,593,043	25.7
1XXX	資產總額	\$ 9,410,868	100.0	\$ 10,139,824	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

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

代碼	項目	107年12月31日		106年12月31日	
		金額	%	金額	%
負 債					
21XX	流動負債				
2100	短期借款(附註六及九)	\$ 91,000	1.0	\$ 58,000	0.6
2110	應付短期票券(附註六、八及九)	2,568,178	27.3	2,779,647	27.4
2130	合約負債-流動 (附註四、六、七及九)	560,300	5.9	—	—
2150	應付票據	14,989	0.2	17,751	0.2
2160	應付票據-關係人(附註七)	222,875	2.4	140,624	1.4
2170	應付帳款	10,463	0.1	3,920	—
2180	應付帳款-關係人(附註七)	561,218	5.9	615,940	6.1
2200	其他應付款(附註四)	243,138	2.6	62,942	0.6
2230	本期所得稅負債(附註四)	31,725	0.3	17,104	0.2
2250	負債準備-流動(附註四及六)	1,855	—	1,888	—
2310	預收款項(附註六及七)	—	—	1,039,631	10.3
2399	其他流動負債-其他(附註六)	515,280	5.5	1,511,469	14.8
21XX	流動負債合計	4,821,021	51.2	6,248,916	61.6
25XX	非流動負債				
2640	淨確定福利負債-非流動 (附註四、五及六)	15,039	0.1	18,258	0.2
2645	存入保證金	26,329	0.3	26,412	0.3
25XX	非流動負債合計	41,368	0.4	44,670	0.5
2XXX	負債總額	4,862,389	51.6	6,293,586	62.1
權 益					
31XX	歸屬於母公司業主之權益				
3100	股本(附註六)	2,227,199	23.7	2,227,199	22.0
3200	資本公積(附註六)	271,996	2.9	232,978	2.3
3300	保留盈餘(附註六)				
3310	法定盈餘公積	626,650	6.7	598,722	5.9
3350	未分配盈餘	1,447,951	15.4	812,656	8.0
3500	庫藏股票(附註四及六)	(25,317)	(0.3)	(25,317)	(0.3)
3XXX	權益總額	4,548,479	48.4	3,846,238	37.9
	負債及權益總額	\$ 9,410,868	100.0	\$ 10,139,824	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
 民國一〇七年度及一〇六年度

單位：新台幣仟元
 (除每股盈餘為新台幣元外)

代碼	項目	一〇七年度		一〇六年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註四、六及七)	\$ 3,739,865	100.0	\$ 1,075,929	100.0
5000	營業成本(附註六及七)	2,357,162	63.0	586,969	54.6
5900	營業毛利	1,382,703	37.0	488,960	45.4
5910	未實現銷貨利益	(126,257)	(3.4)	-	-
5920	已實現銷貨利益	156	-	-	-
5950	營業毛利淨額	1,256,602	33.6	488,960	45.4
6000	營業費用(附註七)				
6100	推銷費用	134,296	3.6	132,424	12.3
6200	管理費用	142,315	3.8	75,590	7.0
6000	營業費用合計	276,611	7.4	208,014	19.3
6900	營業利益	979,991	26.2	280,946	26.1
7000	營業外收入及支出				
7010	其他收入(附註四及六)	33,527	0.9	7,011	0.7
7020	其他利益及損失(附註六)	(4,996)	(0.1)	(20)	-
7050	財務成本(附註四及六)	(20,474)	(0.5)	(7,071)	(0.7)
7060	採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額(附註四、五及六)	25,573	0.6	(2,144)	(0.2)
7000	營業外收入及支出合計	33,630	0.9	(2,224)	(0.2)
7900	稅前淨利	1,013,621	27.1	278,722	25.9
7950	所得稅費用(利益)(附註四、五及	85,296	(2.3)	(555)	-
8200	本期淨利	928,325	24.8	279,277	25.9
	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	3,328	0.1	(148)	-
8349	與不重分類之項目相關之所得稅(利益)(附註六)	836	-	(231)	-
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	2,492	0.1	83	-
8500	本期綜合損益總額	\$ 930,817	24.9	\$ 279,360	25.9
	每股盈餘(附註四及六)				
9750	基本每股盈餘	\$ 4.31		\$ 1.20	

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

民國一〇七年及一〇六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106年1月1日餘額	2,530,909	223,517	592,745	1,602	613,598	(28,770)	3,933,601
盈餘指撥及分配：							
提列法定盈餘公積	-	-	5,977	-	(5,977)	-	-
特別盈餘公積	-	-	-	(1,602)	1,602	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(75,927)	-	(75,927)
現金減資退還股款	(303,710)	-	-	-	-	-	(303,710)
發放子公司股利視同未發放	-	2,581	-	-	-	-	2,581
現金減資對子公司庫藏股調整數	-	6,873	-	-	-	3,453	10,326
以往年度未發放股利喪失請求權	-	7	-	-	-	-	7
106年度淨利	-	-	-	-	279,277	-	279,277
106年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	83	-	83
民國107年1月1日餘額	2,227,199	232,978	598,722	-	812,656	(25,317)	3,846,238
追溯適用之影響數	-	-	-	-	(330)	-	(330)
民國107年1月1日追溯適用後餘額	2,227,199	232,978	598,722	-	812,326	(25,317)	3,845,908
盈餘指撥及分配：							
提列法定盈餘公積	-	-	27,928	-	(27,928)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(267,264)	-	(267,264)
發放子公司股利視同未發放	-	9,087	-	-	-	-	9,087
以往年度未發放股利喪失請求權	-	4	-	-	-	-	4
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	29,927	-	-	-	-	29,927
107年度淨利	-	-	-	-	928,325	-	928,325
107年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	2,492	-	2,492
民國107年12月31日餘額	\$ 2,227,199	\$ 271,996	\$ 626,650	\$ -	\$ 1,447,951	\$ (25,317)	\$ 4,548,479



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

民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	一〇七年度	一〇六年度
營業活動之現金流量		
本期稅前淨利	\$ 1,013,621	\$ 278,722
調整項目		
不影響現金流量之收益費損項目		
在建費用	11	-
租賃成本	32,625	32,442
營業成本-存貨跌價損失	1,060	1,330
折舊費用	5,273	5,298
攤銷費用	194	202
透過損益按公允價值衡量金融資產利益	(758)	-
利息收入	(4,690)	(5,358)
利息費用	20,474	7,071
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	123	17,260
與當年度股利收現之差額		
未實現銷貨利益(損失)	126,101	-
其他收入	(26,080)	(842)
處份及報廢固定資產損失	17	20
其他損失	5,408	-
調整項目合計	159,758	57,423
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	20,763	(13,899)
應收票據-關係人	(417)	-
應收帳款	(13,008)	(132,091)
應收帳款-關係人	4,708	(4,708)
其他應收款	(173)	1,030
存貨	1,620	(356,252)
預付款項	38,460	(13,820)
其他流動資產	891,881	(402,324)
取得合約之增額成本-流動	(8,780)	-
與營業活動相關之資產之淨變動合計	935,054	(922,064)
與營業活動相關之負債之淨變動		
合約負債	(454,397)	-
應付票據	(2,758)	(1,973)
應付票據-關係人	82,251	60,168
應付帳款	6,543	1,936
應付帳款-關係人	(54,722)	14,977
其他應付款	180,191	20,879
預收款項	-	233,644
其他流動負債	(996,219)	335,143
淨確定福利負債-非流動	(742)	(585)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(1,239,853)	664,189
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(304,799)	(257,875)

(接次頁)

(承前頁)		
營運產生之現金流入	868,580	78,270
收取之利息	321	992
支付之利息	(19,937)	(8,718)
支付之所得稅	(117,508)	(41,143)
營業活動之淨現金流入	<u>731,456</u>	<u>29,401</u>
<u>投資活動之現金流量</u>		
取得不動產、廠房及設備	-	(168)
取得投資性不動產	(1,026)	(490)
採權益法之長期股權投資增加	(221,750)	(1,455)
採用權益法之投資清算退回股款	-	245
存出保證金增加	(50,415)	-
取得無形資產	(202)	(169)
投資活動之淨現金流出	<u>(273,393)</u>	<u>(2,037)</u>
<u>籌資活動之現金流量</u>		
短期借款增加(減少)	33,000	(262,500)
應付短期票券增加(減少)	(212,000)	624,500
存入保證金增加	1,059	50
發放現金股利	(267,264)	(75,927)
現金減資	-	(303,710)
籌資活動之淨現金流出	<u>(445,205)</u>	<u>(17,587)</u>
本期現金及約當現金增加數	12,858	9,777
期初現金及約當現金餘額	21,903	12,126
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 34,761</u>	<u>\$ 21,903</u>

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
一〇七年度盈餘分配表

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	517,464,857
加：其他綜合損益(確定福利計劃之精算損益)	2,492,287
IFRS9 評價調整數	(329,808)
107 年度稅後淨利	928,325,013
減：提列 10%法定盈餘公積	<u>92,832,501</u>
可供分配盈餘	<u>1,355,119,848</u>
二. 分配項目：	
現金股利(每股 2 元)	445,439,842
股票股利(每股 1 元)	<u>222,719,920</u>
分配項目合計	<u>668,159,762</u>
三. 期末未分配盈餘	<u><u>686,960,086</u></u>

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



順天建設股份有限公司
董事、監察人道德行為準則
修正條文對照表

條 文	修正後	修正前	修正依據及理由
辦法名稱	道德行為準則	<u>董事、監察人</u> 道德行為準則	配合公司將設置審計委員會替代監察人及相關法令。
第一條	為使本公司董事、經理人之行為符合道德標準，並使公司之利害關係人更加瞭解公司道德標準，爰訂定本準則，以資遵循。	為使本公司董事、 <u>監察人</u> 及經理人之行為符合道德標準，並使公司之利害關係人更加瞭解公司道德標準，爰訂定本準則，以資遵循。	依實務需要修訂。
第二條	本公司董事、經理人，應遵循下列之行為： 一、防止利益衝突： 應以客觀及有效率的方式處理公務，且不得以在公司擔任之職位而使得其自身、配偶、父母、子女或 <u>二親</u> 等以內之親屬獲致不當利益。本公司與前述人員所屬之關係企業資金貸與或為其提供保證、重大資產交易、進（銷）貨往來之情事，應防止利益衝突之情事，並提供適當管道供其說明與本公司有無潛在之利益衝突。 二~五、（內容不變，略） 六、保護並適當使用公司資產： 董事、經理人均有責任保護公司資產，並確保其能有效合法地使用於公務上。 七、（內容不變，略） 八、呈報任何非法或違反道德行為準則之行為： 鼓勵員工於懷疑或發現有違反法令規章或道德行為準則之行為時，得向董事會、經理人、內部稽核主管或其他適當人員呈報。	本公司董事、 <u>監察人</u> 及經理人，應遵循下列之行為： 一、防止利益衝突： 應以客觀及有效率的方式處理公務，且不得以在公司擔任之職位而使得其自身、配偶、父母、子女或 <u>三親</u> 等以內之親屬獲致不當利益。本公司與前述人員所屬之關係企業資金貸與或為其提供保證、重大資產交易、進（銷）貨往來之情事，應防止利益衝突之情事，並提供適當管道供其說明與本公司有無潛在之利益衝突。 二~五、（內容不變，略） 六、保護並適當使用公司資產： 董事、 <u>監察人</u> 及經理人均有責任保護公司資產，並確保其能有效合法地使用於公務上。 七、（內容不變，略） 八、呈報任何非法或違反道德行為準則之行為： 鼓勵員工於懷疑或發現有違反法令規章或道德行為準則之行為時，得向董事會、 <u>監察人</u> 、經理人、內部稽核主管或其他適當人員呈報。	依實務需要修訂。
第三條	豁免適用之程序 本公司董事、經理人如有豁免遵循本準則規定之必要者，必須經由董事會決議通過。	豁免適用之程序 本公司董事、 <u>監察人</u> 或經理人如有豁免遵循本準則規定之必要者，必須經由董事會決議通過。	依實務需要修訂。

條 文	修正後	修正前	修正依據 及理由
第五條	本準則經董事會通過後施行，並送 <u>審計委員會及提報股東會</u> ，修正時亦同。	本準則經董事會通過後施行，並送各 <u>監察人及提報股東會</u> ，修正時亦同。	依實務需要修訂。
第六條	本準則訂於民國一〇三年十二月三十日。 <u>第一次修訂於中華民國一〇八年三月十五日。</u>	本準則訂於民國一〇三年十二月三十日。	增列本次修訂日期。

附件六：

順天建設股份有限公司
員工誠信經營道德守則
修正條文對照表

條 文	修 正 後	修 正 前	修正說明
第二條	本守則所稱本公司人員，係指實際從事公司工作之董事、經理人及受僱、受任員工。	本守則所稱本公司人員，係指實際從事公司工作之董事、經理人及受僱員工。	配合「上市櫃公司誠信經營守則」修訂內容
第三條	本守則約束之不正當利益，係指任何形式或名義之金錢、餽贈、禮物、佣金、職位、服務、優待、回扣、疏通費、款待、應酬及其他有價值之事物。	本守則約束之不當利益，係指任何形式或名義之金錢、餽贈、禮物、佣金、職位、服務、優待、回扣、疏通費、款待、應酬及其他有價值之事物。	配合「上市櫃公司誠信經營守則」修訂內容
第六條	本公司人員不得直接或間接提供或接受任何不正當利益，藉以建立商業關係或影響商業交易行為。	本公司人員不得直接或間接提供或接受任何不當利益，藉以建立商業關係或影響商業交易行為。	配合「上市櫃公司誠信經營守則」修訂內容
第十二條	本公司員工違反本守則之規定時，應視情節輕重依相關規定予以懲處。	本公司員工違反本準則之規定時，應視情節輕重依相關規定予以懲處。	文字修訂
第十四條	本守則經董事會通過實施，並送審計委員會及提報股東會，修正時亦同。	本守則經董事會通過實施，並送各監察人及提報股東會，修正時亦同。	監察人修改為審計委員會
第十五條	本守則訂定於中華民國一〇三年十二月三十日。 <u>第一次修訂於中華民國一〇八年三月十五日。</u>	本守則訂定於中華民國一〇三年十二月三十日。	新增第一次修訂日期

順天建設股份有限公司
公司章程
修正條文對照表

修正後	修正前	修訂依據及理由
<p>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、H701070 區段徵收及市地重劃代辦業。 十七、H701090 都市更新整建維護業。 十八、I103060 管理顧問業。 十九、I199990 其他顧問服務業。 <u>二十、H706011 租賃住宅代管業。</u> <u>二十一、H706021 租賃住宅包租業。</u> <u>二十二、ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。</u></p>	<p>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、H701070 區段徵收及市地重劃代辦業。 十七、H701090 都市更新整建維護業。 十八、I103060 管理顧問業。 十九、I199990 其他顧問服務業。 <u>二十、ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。</u></p>	<p>配合公司需求增設營業項目 修改項次</p>
<p>第六條 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。</p>	<p>第六條 刪除 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。</p>	<p>修改條次、刪除部分條文</p>
<p>第七條 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。</p>	<p>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。</p>	<p>修改條次</p>
<p>第九條 本公司股東辦理股務相關業務，悉依</p>	<p>第九條 刪除</p>	<p>修改條次、刪除部分</p>

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。	<u>第十條</u> 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。	條文
<u>第十條</u> 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。	<u>第十一條</u> 刪除 <u>第十二條</u> 刪除 <u>第十三條</u> 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。	修改條次、刪除部分條文
<u>第十一條</u> 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。	<u>第十三條之一</u> 刪除 <u>第十四條</u> 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。	修改條次、刪除部分條文
<u>第十二條</u> 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，悉依主管機關頒布之「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。	<u>第十五條</u> 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，悉依主管機關頒布之「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。	修改條次
<u>第十三條</u> 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，由董事長指定董事一人代理之，董事長未指定時，由董事互推一人代理之。	<u>第十六條</u> 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，由董事長指定董事一人代理之，董事長未指定時，由董事互推一人代理之。	修改條次
<u>第十四條</u> 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。	<u>第十七條</u> 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。	修改條次
<u>第十五條</u> 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。	<u>第十八條</u> 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。	修改條次
<u>第十六條</u> 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	<u>第十九條</u> 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	修改條次

<p>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。</p>	<p>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。</p>	
<p>第四章 董事及審計委員會</p>	<p>第四章 董事監察人</p>	<p>配合設置審計委員會替代監察人職責，刪除監察人用語。</p>
<p>第十七條 本公司設董事九至十三人，由股東會就有行為能力之人選任之，任期為三年，連選得連任。全體董事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，獨立董事名額至少三人且不得少於董事席次五分之一，獨立董事之選舉採候選人提名制度，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及其他應遵循事項，依證券主管機關相關法令辦理。 本公司由全體獨立董事依證券交易法第十四條之四規定設置審計委員會替代監察人。 審計委員會由全體獨立董事組成，職權行使及其他應遵循事項，依相關法令或本章程之規定辦理，其組織規程由董事會另定之。</p>	<p>第二十條 本公司設董事九至十三人，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，獨立董事名額為二人以上且不得少於董事席次五分之一，獨立董事之選舉採候選人提名制度，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。 本公司自一〇八年股東常會起，由全體獨立董事依證券交易法第十四條之四規定設置審計委員會替代監察人。 審計委員會由全體獨立董事組成，職權行使及其他應遵循事項，依相關法令或本章程之規定辦理，其組織規程由董事會另定之。 本章程所有有關監察人之相關規定，自本公司設置審計委員會後停止適用。</p>	<p>配合設置審計委員會替代監察人職責，刪除監察人用語 修改條次</p>
<p>第十八條 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。</p>	<p>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。</p>	<p>修改條次</p>
<p>第十九條 董事任期屆滿而不及改選時，延長其執行職務至改選董事就任時為止。</p>	<p>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。</p>	<p>配合設置審計委員會替代監察人職責，刪除監察人用語 修改條次</p>
<p>第二十條 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</p>	<p>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</p>	<p>修改條次</p>

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。	法令、章程、股東會及董事會之決議執行本公司一切事務。	
<u>第二十一條</u> 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。	<u>第二十四條</u> 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。	修改條次
<u>第二十二條</u> 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。	<u>第二十五條</u> 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。	修改條次
<u>第二十三條</u> 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。本公司董事會之召集，應載明事由，於七日前通知各董事；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。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。	<u>第二十六條</u> <u>一、</u> 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。 <u>二、</u> 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。 <u>三、</u> 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。	配合設置審計委員會替代監察人職責，刪除監察人用語 修改條次
<u>第二十四條</u> 本公司董事之報酬，授權董事會依董事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。	<u>第二十七條</u> <u>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。</u> <u>第二十七條之一</u> 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。	配合設置審計委員會替代監察人職責，刪除監察人用語 修改條次刪除部分條文
<u>第二十五條</u> 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。	<u>第二十八條</u> 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。	修改條次
<u>第二十六條</u> 本公司得經董事會依章程第二十三條	<u>第二十九條</u> 本公司得經董事會依章程第二十三條規定	修改條次

規定決議，授權董事長聘請顧問。	決議，授權董事長聘請顧問。	
<u>第二十七條</u> 本公司其他職員由總經理任免。	<u>第三十條</u> 本公司其他職員由總經理任免。	修改條次
<u>第二十八條</u> 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	<u>第三十條之一</u> 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	修改條次
<u>第二十九條</u> 本公司於會計年度終了，應由董事會編造下列各項表冊，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。	<u>第三十一條</u> 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。	配合設置審計委員會替代監察人職責，刪除監察人用語 修改條次
<u>第三十條</u> 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酬勞，但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。	<u>第三十二條</u> 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。	配合設置審計委員會替代監察人職責，刪除監察人用語 修改條次
<u>第三十一條</u> 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。	<u>第三十三條</u> 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。	修改條次
<u>第三十二條</u> 本公司組織規程及辦事細則由董事會另定之。	<u>第三十四條</u> 本公司組織規程及辦事細則由董事會另定之。	修改條次
<u>第三十三條</u>	<u>第三十五條</u>	修改條次

<p>本章程未訂事項，悉依照公司法及其他法令規定辦理。</p>	<p>本章程未訂事項，悉依照公司法及其他法令規定辦理。</p>	
<p>第三十四條 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六月十日。 第二十一次修正於民國一〇一年六月十三日。 第二十二次修正於民國一〇二年六月</p>	<p>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六月十日。 第二十一次修正於民國一〇一年六月十三日。 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。 第二十五次修正於民國一〇七年六月八日。 修改章程經股東會通過即生效力。</p>	<p>增列本次修正日期、修改條次</p>

<p>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。 第二十五次修正於民國一〇七年六月八日。 第二十六次修正於民國一〇八年六月六日。 修改章程經股東會通過即生效力。</p>		
--	--	--

**順天建設股份有限公司
取得或處分資產處理程序
修正條文對照表**

條文	修正後	修正前	修訂依據及理由
第二條	<p>資產範圍</p> <p>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。</p> <p>二、不動產(含土地、房屋及建築、投資性不動產、營建業之存貨)及設備。</p> <p>三、會員證。</p> <p>四、無形資產：包括專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。</p> <p>五、<u>使用權資產</u>。</p> <p>六、金融機構之債權(含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項)。</p> <p>七、衍生性商品。</p> <p>八、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。</p> <p>九、其他重要資產。</p>	<p>資產範圍</p> <p>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。</p> <p>二、不動產(含土地、房屋及建築、投資性不動產、<u>土地使用權</u>、營建業之存貨)及設備。</p> <p>三、會員證。</p> <p>四、無形資產：包括專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。</p> <p>五、金融機構之債權(含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項)。</p> <p>六、衍生性商品。</p> <p>七、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。</p> <p>八、其他重要資產。</p>	<p>配合中華民國 107年11月26 日金管證發字第 1070341072號 令修訂</p>
第三條	<p>名詞定義</p> <p>一、<u>衍生性商品</u>：指其價值由<u>特定利率、金融工具價格、商品價格、匯率、價格或費率指數、信用評等或信用指數、或其他變數</u>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，<u>上述契約之組合，或嵌入衍生性商品之組合式契約或結構型商品</u>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)貨契約。</p> <p>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</p>	<p>名詞定義</p> <p>一、<u>衍生性商品</u>：指其價值由<u>資產、利率、匯率、指數或其他利益等商品</u>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，<u>及上述商品組合而成之複合式契約</u>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)貨契約。</p> <p>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</p>	<p>配合中華民國 107年11月26 日金管證發字第 1070341072號 令修訂</p>

	<p>分之資產，或依公司法第一百五十六條之三規定發行新股受讓其他公司股份（以下簡稱股份受讓）者。</p> <p>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。</p> <p>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、設備估價業務者。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>七、以投資為專業者：指依法律規定設立，並受當地金融主管機關管理之金融控股公司、銀行、保險公司、票券金融公司、信託業、經營自營或承銷業務之證券商、經營自營業務之期貨商、證券投資信託事業、證券投資顧問事業及基金管理公司。</p> <p>八、證券交易所：國內證券交易所，指臺灣證券交易所股份有限公司；外國證券交易所，指任何有組織且受該國證券主管機關管理之證券交易市場。</p> <p>九、證券商營業處所：國內證券商營業處所，指依證券商營業處所買賣有價證券管理辦法規定證券商專設櫃檯進行交易之處所；外國證券商營業處所，指受外國證券主管機關管理且得經營證券業務之金融機構營業處所。</p>	<p>簡稱股份受讓）者。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
<p>第四條</p>	<p>投資非供營業用不動產及其使用權資產與有價證券額度本公司及子公司除各別取得</p>	<p>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</p>	<p>配合中華民國107年11月26日金管證發字第</p>

	<p>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其使用權資產及有價證券，其額度之限制分別如下：</p> <p>一、非供營業使用之不動產及其使用權資產，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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	1070341072 號 令修訂
第五條	<p>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、律師或證券承銷商應符合「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第五條規定。</p>	<p>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。</p>	<p>配合中華民國 107年11月26 日金管證發字第 1070341072 號 令修訂</p>
第六條	<p>取得或處分不動產或設備或其使用權資產之處理程序</p> <p>一、評估及作業程序</p> <p>本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產，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</p> <p>(一)取得或處分不動產或其使用權資產，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，其金額在新台幣十億元(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。</p> <p>(二)取得或處分設備或其使用權資產，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為</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</p> <p>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</p> <p>(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。</p> <p>(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</p>	<p>配合中華民國 107年11月26 日金管證發字第 1070341072 號 令修訂 配合審計委員會 設置文字修改</p>

<p>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。</p> <p>(三)本公司取得或處分資產依所定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審計委員會成員。本公司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，如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。</p>	<p>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。</p> <p>(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。</p>
<p>三、執行單位</p> <p>本公司取得或處分不動產或設備或其使用權資產時，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。</p> <p>四、不動產或設備估價報告</p> <p>本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產，除與國內政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備或其使用權資產外，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：</p> <p>(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；其嗣後有交易條件變更時，亦同。</p> <p>(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。</p> <p>(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</p>	<p>三、執行單位</p> <p>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。</p> <p>四、不動產或設備估價報告</p> <p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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</p>

	<p>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：</p> <p>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。</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。</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>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：</p> <p>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。</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。</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>第七條</p>	<p>取得或處分有價證券投資處理程序</p> <p>一、評估及作業程序</p> <p>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。</p> <p>二、交易條件及授權額度之決定程序</p> <p>(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</p>	<p>取得或處分有價證券投資處理程序</p> <p>一、評估及作業程序</p> <p>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。</p> <p>二、交易條件及授權額度之決定程序</p> <p>(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</p>	<p>配合中華民國107年11月26日金管證發字第1070341072號令修訂 配合審計委員會設置文字修改</p>

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定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審計委員會成員。本公司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，如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。

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，由財務部負責執行。

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。

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。	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	<p>向關係人取得或處分<u>資產</u>之處理程序</p> <p>一、本公司與關係人取得或處分資產，除依第六條取得或處分<u>不動產或設備或其使用權資產</u>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分<u>不動產或其使用權資產</u>，或與關係人取得或處分<u>不動產或其使用權資產</u>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<u>國內公債</u>、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<u>審計委員會及董事會</u>通過後，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<u>不動產或其使用權資產</u>，依本條第三項第(一)款及第四項規定</p>	<p>向關係人取得或處分<u>不動產</u>之處理程序</p> <p>一、本公司與關係人取得或處分資產，除依第六條取得或處分<u>不動產</u>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分<u>不動產</u>，或與關係人取得或處分<u>不動產</u>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<u>監察人</u>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<u>不動產</u>，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。</p> <p>(四)關係人原取得日期及價</p>	<p>配合中華民國107年11月26日金管證發字第1070341072號令修訂</p> <p>配合審計委員會設置文字修改</p>

<p>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審計委員會及董事會通過部分免再計入。</p> <p>本公司與子公司間，或其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彼此間從事下列交易，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：</p> <p>一、取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產。</p> <p>二、取得或處分供營業使用之不動產使用權資產。</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或其使用權資產，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</p>	<p>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>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)合併購買或租賃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或其使用權資產，依本條第三項第(一)款及第(二)款規定評估不動產或其使用權資產成本，並應洽請會計複核及表示具體意見。</p> <p>(四)本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，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或其使用權資產。</p> <p>2. 關係人訂約取得不動產或其使用權資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>4. 本公司與子公司，或其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彼此間，取得供營業使用之不動產使用權資產。</p> <p>四、本公司向關係人取得不動產或其使用權資產依本條第三項第(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</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</p>
---	---

<p>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<u>交易</u>案例，其面積相近，且交易條件經按不動產買賣或租賃慣例應有之合理樓層或地區價差評估後條件相當者。</p> <p>(二)本公司舉證向關係人購入之不動產或租賃取得不動產使用權資產，其交易條件與鄰近地區一年內之其他非關係人<u>交易</u>案例相當且面積相近者。</p> <p>前述所稱鄰近地區<u>交易</u>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<u>交易</u>案例之面積不低於交易標的物面積百分之五十為原則；所稱一年內係以本次取得不動產或其使用權資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或其使用權資產，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。且經前述規定提列特別盈餘公積者，應俟高價購入或承租之資產已認列跌價損失或處分或終止租約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)本公司應就不動產或其使用權資產交易價格與評估成本間之差額，依證券交易</p>	<p>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。</p> <p>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。</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>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)審計委員會成員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或其使用權資產，若其他證據顯示交易有不合營業常規之情事者，亦應依本條第五項規定辦理。</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之情事，亦應依本條第五項規定辦理。</p>	
<p>第九條</p>	<p>取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證之處理程序</p> <p>一、評估及作業程序 本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證，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，作成分析報告提報董事長，其金額在新台幣參佰萬元以下者，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或其使用權資產，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</p>	<p>取得或處分會員證或無形資產之處理程序</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>配合中華民國107年11月26日金管證發字第1070341072號令修訂 配合審計委員會設置文字修改</p>

	<p>萬元者，另須提經董事會通過後始得為之。</p> <p>(三)本公司取得或處分資產依所定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審計委員會成員。本公司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，如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。</p> <p>三、執行單位 本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證時，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、取得專家意見 (一)本公司取得或處分會員證之交易金額達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或其使用權資產之交易金額達新臺幣貳仟萬元以上者應請專家出具鑑價報告。 (三)本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證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，除與國內政府機關交易外，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>事會通過後始得為之。</p> <p>(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記錄。</p> <p>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。</p> <p>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，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>	
第十三條	<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其使用權資產，或與關係人為取得或處分不動產或其其用權資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</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</p>	<p>配合中華民國 107年11月26 日金管證發字第 1070341072 號 令修訂</p>

<p>產百分之十或新臺幣三億元以上。但買賣國內公債、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)取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產，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臺幣一百億元，交易金額達新臺幣五億元以上。</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>(四)經營營建業務之公司取得或處分供營建使用之不動產或其使用權資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>(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，且其交易對象非為關係人，公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p>(六)除前款以外之資產交易、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>1. 買賣國內公債。</p> <p>2. 以投資為專業者，於證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣，或於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（不含次順位債券），或申購或買回證券投</p>	<p>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臺幣一百億元，交易金額達新臺幣五億元以上。</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>(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>(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>(六)除前款以外之資產交易、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>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</p>
--	---

<p>資信託基金或期貨信託基金，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>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>(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，往前追溯推算一年，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之交易金額。</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或其使用資產之金額。</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>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項目且申報標準者，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，應於知悉之日起算二日內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) 本公司依本條規定公告申報之一者，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</p>	<p>證券櫃檯買賣中心規定認購之有價證券。</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>(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，往前追溯推算一年，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之交易金額。</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>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項目且申報標準者，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，應於知悉之日起算二日內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。</p> <p>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證券，應公告事項與內容</p>
---	---

	<p>成。</p> <p>3. 原公告申報內容有變更。</p> <p>四、公告格式</p> <p>(一) 本公司於海內外集中交易市場或櫃檯買賣中心買賣有價證券，應公告事項與內容之公告格式如附件二。</p> <p>(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。</p> <p>(三) 取得或處分不動產、設備或其使用權資產之公告格式如附件四。</p> <p>(四) 非於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券、無形資產或其使用權資產、會員證買賣及金融機構處分債權之公告格式如附件五。</p> <p>(五) 赴大陸地區投資之公告格式如附件六。</p> <p>(六) 進行合併、分割、收購或股份受讓之公告格式如附件七。</p>	<p>公告格式如附件二。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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債權之公告格式如附件五。</p> <p>(五) 赴大陸地區投資之公告格式如附件六。</p> <p>(六) 進行合併、分割、收購或股份受讓之公告格式如附件八。</p>	
第十四條	<p>本公司之子公司應依下列規定辦理：</p> <p>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。</p> <p>二、子公司取得或處分資產時，亦應依本公司規定執行。</p> <p>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」所訂公告申報標準者，由本公司代子公司辦理應公告申報事宜。</p> <p>四、子公司之公告申報標準有關實收資本額或總資產規定，以本公司之實收資本額或總資產為準。</p>	<p>本公司之子公司應依下列規定辦理：</p> <p>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。</p> <p>二、子公司取得或處分資產時，亦應依本公司規定執行。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>配合中華民國 107 年 11 月 26 日金管證發字第 1070341072 號令修訂</p>
第十六條	<p>實施與修訂</p> <p>本公司『取得或處分資產處理程序』應經審計委員會全體成員二分之一以上同意，</p>	<p>實施與修訂</p> <p>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</p>	<p>配合中華民國 107 年 11 月 26 日金管證發字第 1070341072 號</p>

	<p>並提董事會決議後，提報股東會同意，修正時亦同。提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。</p> <p>前項如未經審計委員會全體成員二分之一以上同意者，得由全體董事三分之二以上同意行之，並應於董事會議事錄載明審計委員會之決議。</p> <p>本程序所稱審計委員會全體成員及前項所稱全體董事，以實際在任者計算之。</p>	<p>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。</p>	<p>令修訂 配合審計委員會 設置文字修改</p>
<p>第十八條</p>	<p>本處理程序訂於中華民國八十六年三月二十五日。</p> <p>第一次修訂於中華民國八十八年十一月十一日。</p> <p>第二次修訂於中華民國八十八年十二月二十七日。</p> <p>第三次修訂於中華民國八十九年十月二十七日。</p> <p>第四次修訂於中華民國九十二年六月十六日。</p> <p>第五次修訂於中華民國九十三年五月三十一日。</p> <p>第六次修訂於中華民國九十五年五月三十日。</p> <p>第七次修訂於中華民國九十六年六月十二日。</p> <p>第八次修訂於中華民國九十八年六月十六日。</p> <p>第九次修訂於中華民國一〇一年六月十三日。</p> <p>第十次修訂於中華民國一〇三年六月六日。</p> <p>第十一次修訂於中華民國一〇六年六月十三日。</p> <p>第十二次修訂於中華民國一〇八年六月六日。</p>	<p>本處理程序訂於中華民國八十六年三月二十五日。</p> <p>第一次修訂於中華民國八十八年十一月十一日。</p> <p>第二次修訂於中華民國八十八年十二月二十七日。</p> <p>第三次修訂於中華民國八十九年十月二十七日。</p> <p>第四次修訂於中華民國九十二年六月十六日。</p> <p>第五次修訂於中華民國九十三年五月三十一日。</p> <p>第六次修訂於中華民國九十五年五月三十日。</p> <p>第七次修訂於中華民國九十六年六月十二日。</p> <p>第八次修訂於中華民國九十八年六月十六日。</p> <p>第九次修訂於中華民國一〇一年六月十三日。</p> <p>第十次修訂於中華民國一〇三年六月六日。</p> <p>第十一次修訂於中華民國一〇六年六月十三日。</p>	<p>增列本次修訂日期</p>

附件一

估價報告應行記載事項如下：

- 一、 不動產估價技術規則規定應記載事項。
- 二、 專業估價者及估價人員相關事項。
 - (一) 專業估價者名稱、資本額、組織結構及人員組成。
 - (二) 估價人員姓名、年齡、學經歷（附證明）從事估價工作之年數及期間、承辦估價案件之件數。
 - (三) 專業估價者、估價人員與委託估價者之關係。
 - (四) 估價報告應聲明估價人員具備專業性與獨立性，已評估所使用之資訊為合理與正確及遵循相關法令，且所載事項無虛偽、隱匿等事項。
 - (五) 出具估價報告之日期。
- 三、 勘估標的之基本資料至少應包括標的物名稱及性質、位置、面積等資料。
- 四、 標的物區域內不動產交易之比較實例。
- 五、 估價種類採限定價格、特定價格或特殊價格者，限定、特定或特殊之條件及目前是否符合該條件，暨與正常價格差異之原因與合理性，及該限定價格、特定價格或特殊價格是否足以作為買賣價格之參考。
- 六、 如為合建契約，應載明雙方合理分配比。
- 七、 土地增值稅之估算。
- 八、 專業估價者間於同一期日價格之估計達百分之二十以上之差異，是否已依不動產估價師法第四十一條規定辦理。
- 九、 附件包括標的物估價明細、所有權登記資料、地籍圖謄本、都市計畫略圖、標的物位置圖、土地分區使用證明、標的物現況照片。

XX 股份有限公司公告

中華民國 年 月 日

茲依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」規定
公告本公司取得/處分 證券之相關資料如下：

一、證券名稱：

二、交易日期：自 年 月 日至 年 月 日

三、數量： ；每單位價格： 元；總金額： 元

四、交易相對人如係關係人，交易相對人：(如 XX 股份有限公司)與公司關係：(如本公司轉
投資持股達 XX%之被投資公司)董事會通過日期： 年 月 日，監察人承認
日期： 年 月 日。

五、處分利益(或損失) 元

六、迄目前為止，累積持有本交易證券(含本次交易)數量： ；金額： 元；
持股比例： %；權利受限情形(如質押情形)

七、與交易標的公司之關係：

八、迄目前為止，有價證券投資(含本次交易)占最近期財務報告比率：總資產 %
權益總額 %
最近期財務報告營運資金(金融控股公司、銀行、票券金融及保險業免填) 元

九、取得或處分之具體目的：

十、本次交易，董事有無異議：

十一、其他敘明事項：

註：一、第四項：交易相對人如係關係人，申報事項「監察人承認日期」，已依本法規定設置
審計委員會者，應公告審計委員會同意日期。

二、第五項：取得有價證券者免列。

三、第八項：

(一) 有價證券投資係公司迄目前為止自行結算所持有之合計數(含本次交易)；總
資產及權益總額則為公司最近期財務報表數額。

(二) 取得有價證券且營運資金為負數者，尚應公告取得該有價證券之資金來源及在
資金不足情形下，仍取得有價證券之具體原因。

XX 股份有限公司公告

中華民國 年 月 日

茲依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」規定公告本公司擬以 XX 方式取得 XX 資產之相關資料如下：

一、契約種類：

二、事實發生日：自 年 月 日至 年 月 日

三、契約相對人： ；與公司之關係：

四、契約相對人如係關係人，董事會通過日期： 年 月 日，監察人承認日期： 年 月 日。

五、契約總金額： 元；預計參與投入之金額： 元

契約起訖日期：自 年 月 日起至 年 月 日止
限制條款：

其他重要約定事項：

六、專業估價者事務所或公司名稱： 估價結果： 元

不動產估價師姓名： 不動產估價師開業證書字號：

估價結果有重大差異時，其差異原因及會計師意見：

會計師事務所名稱： 會計師姓名： 會計師開業證書字號：

估價報告是否為限定價格、特定價格或特殊價格：

是否尚未取得估價報告： 尚未取得估價報告之原因：

七、取得之具體目的：

八、本次交易，董事有無異議：

九、其他敘明事項：

註：一、第二項：事實發生日係指交易簽約日、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。

二、第四項：交易相對人如係關係人，申報事項「監察人承認日期」，已依本法規定設置審計委員會者，應公告審計委員會同意日期。

三、第五項：其他重要約定事項應註明有無訂定附買（賣）回、解除契約或其他不確定、特殊約定條款。

四、第六項：

(一) 自(租)地委建者免列；估價結果應註明估價者對契約合作方式合理性之評估意見。

(二) 以限定價格、特定價格或特殊價格為交易價格之參考依據者，應分別公告正常價格及限定價格或特定價格之估價結果。

(三) 非關係人交易：以本次交易事實發生日為基準，往前追溯推算一年之交易金額達實收資本額百分之二十或新臺幣三億元者，應取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。

(四) 關係人交易：以本次交易事實發生日為基準，往前追溯推算一年之交易金額實收資本額百分之二十或新臺幣三億元或公司總資產百分之十者，應取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。

(五) 公司股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者：以本次交易事實發生日為基準，往前追溯推算一年之交易金額達歸屬於母公司業主之權益百分之十或新臺幣三億元者，應取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。

(六) 取得資產之估價結果均高於交易價格，或處分資產之估價結果均低於交易價格者，免另再洽會計師表示意見。

附件四 (取得或處分不動產、設備或其使用權資產者適用)

1. XX 股份有限公司公告

中華民國 年 月 日

茲依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」規定公告本公司取得/處分 XX 資產之相關資料如下:

一、標的物名稱及性質(如座落台中市北區 XX 段 XX 小段土地)

二、事實發生日: 年 月 日

三、交易單位數量(如 XX 平方公尺、折合 XX 坪)單位價格: 元;總金額: 元

四、交易相對人(如 XX 股份有限公司)與公司關係(如本公司轉投資持股達 XX%之被投資公司)

五、交易相對人如係關係人;

(一) 董事會通過日期: 年 月 日,監察人承認日期: 年 月 日。

(二) 如係向關係人取得不動產或其使用權資產,依同準則第十六條及第十七條規定評估之價格:

六、選定關係人為交易對象之原因:

前次移轉之所有人: ;與公司關係: ;與交易相對人之關係:

前次移轉日期: 年 月 日;金額: 元

七、交易標的最近五年內所有權人曾為公司關係人者之情形:

關係人取得日期: 年 月 日;取得價格: 元;取得時與公司之關係:

關係人處分日期: 年 月 日;處分價格: 元;處分時與公司之關係:

八、預計處分利益(或損失) 元

九、交付或付款條件(含付款期間及金額)

契約限制條款:

其他重要約定事項:

十、交易決定方式:(如招標、比價或議價)

價格決定之參考依據:

決策單位:

十一、專業估價者事務所或公司名稱: ;估價金額: 元

專業估價師姓名: 專業估價師開業證書字號:

估價結果有重大差異時,其差異原因及會計師意見:

會計師事務所名稱: 會計師姓名: 會計師開業證書字號:

估價報告是否為限定價格、特定價格或特殊價格:

是否尚未取得估價報告: 尚未取得估價報告之原因:

十二、經紀人:

經紀費用: 元

十三、取得或處分之具體目的或用途

十四、本次交易,董事有無異議:

十五、其他敘明事項:

註:一、第二項:事實發生日係指交易簽約日、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。

二、第四項:交易相對人如屬自然人,且非公司之關係人者,得免揭露其姓名。

三、第五項:交易相對人如係關係人,申報事項「監察人承認日期」,已依本法規定設置審計委員會者,應公告審計委員會同意日期。

四、第八項:取得資產者免列;預計處分利益(或損失)遞延者,應列表說明認列情形。

五、第九項:其他重要約定事項應註明有無訂定附買(賣)回、解除契約或其他不確定、特殊約定條款,如屬使用權資產,應註明租期、租約到期有無優先承租或出租權及租約之其他重要約定事項。

六、第十一項:

(一) 以限定價格、特定價格或特殊價格為交易價格之參考依據者,應分別公告正常價

格及限定價格或特定價格之估價結果。

- (二) 非關係人交易：以本次交易事實發生日為基準，往前追溯推算一年之交易金額達實收資本額百分之二十或新臺幣三億元者，應取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。
- (三) 關係人交易：以本次交易事實發生日為基準，往前追溯推算一年之交易金額實收資本額百分之二十或新臺幣三億元或公司總資產百分之十者，應取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。
- (四) 公司股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者：以本次交易事實發生日為基準，往前追溯推算一年之交易金額達歸屬於母公司業主之權益百分之十或新臺幣三億元者，應取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。
- (五) 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。
- (六) 取得不動產、設備或其使用權資產之估價結果均高於交易金額，或處分不動產、設備或其使用權資產之估價結果均低於交易金額，免另再洽會計師表示意見。

附件五（非於集中交易市場或證券商營業處所所為之有價證券、無形資產或其使用權資產、會員證買賣及金融機構處分債權者適用）

XX 股份有限公司公告

中華民國 年 月 日

茲依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」規定

公告本公司取得/處分 XX 證券（無形資產或其使用權資產、會員證、債權）之相關資料如

- 一、交易標的物（屬特別股者，並應標明特別股約定發行條件如股息率等）
- 二、事實發生日： 年 月 日
- 三、交易單位數量： ；每單位價格： 元；總金額： 元
- 四、交易相對人：（如 XX 股份有限公司）與公司關係：（如本公司轉投資持股達 XX 之被投資公司）
- 五、交易相對人如係關係人，董事會通過日期： 年 月 日，監察人承認日期： 年 月 日。
- 六、選定關係人為交易對象之原因：
前次移轉之所有人： ；與公司關係： ；與交易相對人之關係：
前次移轉日期： 年 月 日；金額 元
- 七、交易標的最近五年內所有權人曾為公司關係人者之情形：
關係人取得日期： 年 月 日；取得價格： 元；取得時與公司之關係：
關係人處分日期： 年 月 日；處分價格： 元；處分時與公司之關係：
- 八、本次係處分債權之相關事項：
（一）處分之債權附隨擔保品種類：
（二）處分債權如有屬對關係人債權者：
關係人名稱： ；本次處分該關係人之債權帳面金額： 元
- 九、處分利益（或損失）
- 十、交付或付款條件（含付款期間及金額）
契約限制條款：
其他重要約定事項：
- 十一、交易決定方式： ；決策單位：
價格決定之參考依據：
取得或處分有價證券標的公司每股淨值：
- 十二、會計師是否出具交易價格為合理之意見：
會計師事務所名稱： 會計師姓名：
會計師開業證書字號：
- 十三、迄目前為止累積持有本交易證券含本次交易數量： ；金額： 元；
持股比例： %；權利受限情形（如質押情形）
- 十四、迄目前為止，有價證券投資（含本次交易）占最近期財務報告比率：
總資產 %；權益總額 %
最近期財務報告營運資金（金融控股公司、銀行、票券金融及保險業免填） 元
- 十五、經紀人： ；經紀費用： 元
- 十六、取得或處分之具體目的：
- 十七、本次交易，董事有無異議：
- 十八、其他敘明事項：

註：一、第二項：事實發生日係指交易簽約日、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。

二、第四項：交易相對人如屬自然人，且非公司之關係人者，得免揭露其姓名。

三、第五項：交易相對人如係關係人，申報事項「監察人承認日期」，已依本法規定設置審計委員會者，應公告審計委員會同意日期。

四、第九項：取得有價證券者免列；處分利益（或損失）遞延者，應列表說明認列情形。

五、第十項：其他重要約定事項應註明有無訂定附買（賣）回、解除契約或其他不確定、特殊約定條款，如屬使用權資產，應註明租期、租約到期有無優先承租或出租權及租約之其他重要約定事項。

六、第十二項：

- （一）非關係人交易：以本次交易事實發生日為基準，往前追溯推算一年之交易金額達實收資本額百分之二十或新臺幣三億元者，應取得會計師意見。
- （二）關係人交易：以本次交易事實發生日為基準，往前追溯推算一年之交易金額實收資本額百分之二十或新臺幣三億元或公司總資產百分之十者，應取得會計師意見。
- （三）公司股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者：以本次交易事實發生日為基準，往前追溯推算一年之交易金額達歸屬於母公司業主之權益百分之十或新臺幣三億元者，應取得會計師意見。
- （四）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

七、第十四項：

- （一）有價證券投資係公司迄目前為止自行結算所持有之合計數（含本次交易）；總資產及權益總額則為公司最近期財務報表數額。
- （二）取得有價證券且營運資金為負數者，尚應公告取得該有價證券之資金來源及在資金不足情形下，仍取得有價證券之具體原因。

附件六（赴大陸地區投資者適用）

XX 股份有限公司公告

中華民國 年 月 日

茲依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」規定公告本公司從事大陸地區投資之相關資料如下：

- 一、本次新增（減少）投資部分：
- （一）事實發生日： 年 月 日
- （二）投資方式：
- （三）交易單位數量： ；每單位價格 ；總金額：
- （四）大陸被投資公司資訊：
- 1 公司名稱：
- 2 實收資本額： 元
- 3 本次擬新增資本額： 元
- 4 主要營業項目：
- 5 最近年度財務報表相關事項：
- 會計師意見型態： 權益總額： ；損益金額：
- 6 迄目前為止，對本次大陸被投資公司之實際投資金額：
- （五）交易相對人：
- （六）交易相對人如係關係人，董事會通過日期： 年 月 日，監察人承認日期： 年 月 日。
- （七）選定關係人為交易對象之原因：
- 前次移轉之所有人： ；與公司關係： ；與交易相對人之關係：
- 前次移轉日期： 年 月 日；金額：
- （八）交易標的最近五年內所有權人曾為公司關係人者之情形：
- 關係人取得日期： 年 月 日；取得價格： 元；取得時與公司之關係：
- 關係人處分日期： 年 月 日；處分價格： 元；處分時與公司之關係：
- （九）處分利益（或損失）
- （十）交付或付款條件（含付款期間及金額） 契約限制條款： 其他重要約定事項：
- （十一）交易決定方式： ；決策單位： 價格參考依據：
- （十二）會計師是否出具交易價格為合理之意見：
- 會計師事務所名稱： 會計師姓名： 會計師開業證書字號：
- （十三）經紀人：
- （十四）取得或處分之具體目的：
- （十五）本次交易，董事有無異議：
- 二、迄目前為止，赴大陸地區投資總額：
- （一）投審會核准赴大陸地區投資總額（含本次投資）：
- 實收資本額 %
- 占最近期財務報表總資產 比率： %
- 權益總額 %
- （二）實際赴大陸地區投資總額：
- 實收資本額 %
- 占最近期財務報表總資產 比率： %
- 權益總額 %
- 最近三年度認列投資大陸損益金額： 元、 元、 元
- 最近三年度獲利匯回金額： 元、 元
- 三、其他敘明事項：

註：一、從事大陸地區投資，包含下列投資方式：

- （一）直接投資大陸公司。

- (二) 經由第三地區匯款投資大陸公司。
- (三) 透過第三地區投資設立公司再投資大陸公司。
- (四) 透過轉投資第三地區現有公司再投資大陸公司。
- (五) 其他方式對大陸投資。

二、第一項(一)：事實發生日係指交易簽約日、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。

三、第一項(六)：交易相對人如係關係人，申報事項「監察人承認日期」，已依本法規定設置審計委員會者，應公告審計委員會同意日期。

附件七（進行合併、分割、收購或股份受讓者適用）

X X 股份有限公司公告

中華民國 年 月 日 X X X 字第 X X X 號

茲依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」規定公告本公司進行合併（或分割、收購、股份受讓）之相關資料如下：

- 一、併購種類：（如合併、分割、收購或股份受讓）
- 二、事實發生日：
- 三、參與併購公司名稱：（如合併另一方公司、分割新設公司、收購或受讓股份標的公司之名稱）
- 四、交易相對人：（合併另一方公司、分割讓與他公司、收購或受讓股份之交易對象）
- 五、交易相對人與公司之關係：（本公司轉投資持股達 X X % 之被投資公司）
選定收購、受讓他公司股份之對象為關係企業或關係人之原因：
是否不影響股東權益：
- 六、併購目的：
- 七、併購後預計產生之效益：
- 八、併購對每股淨值及每股盈餘之影響：
- 九、換股比例及其計算依據：
會計師、律師或證券承銷商是否出具為合理之意見：
會計師或律師事務所名稱或證券承銷商公司名稱：
會計師或律師姓名： 會計師或律師開業證書字號：
- 十、預定完成日程：
- 十一、既存或新設公司承受消滅（或分割）公司權利義務相關事項：
- 十二、參與合併公司之基本資料：
- 十三、分割之相關事項：
 - （一）預定讓與既存公司或新設公司之營業、資產之評價價值
 - （二）被分割公司或其股東所取得股份之總數、種類及數量
 - （三）被分割公司資本減少時，其資本減少有關事項
- 十四、併購股份未來移轉之條件及限制：
- 十五、其他重要約定事項：
- 十六、本次交易，董事有無異議：
- 十七、其他敘明事項：

順天建設股份有限公司
資金貸與他人作業程序
修正條文對照表

條文	修正後	修正前	修訂依據及理由
第一條	目的及法令依據本公司配合經營實際需要，擬將資金貸與他人，均須依照本作業程序辦理。本程序係依「 <u>公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則</u> 」訂定，如有未盡事宜，另依相關法令之規定辦理。	目的及法令依據本公司配合經營實際需要，擬將資金貸與他人，均須依照本作業程序辦理。本程序係依 <u>中華民國九十一年十二月十八日發文字號台財證六字第0九一0一六一九一九號</u> 「 <u>公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則</u> 」訂定，本程序如有未盡事宜，另依相關法令之規定辦理。	配合實務需要修改文字
第二條	資金貸與對象 一、公司間或與行號間業務往來者。 二、子公司。 三、公司間或與行號間有短期融通資金之必要者。融資金額不得超過貸與企業淨值的百分之四十。(前述所稱「短期」，係指一年但營業週期長於一年者，以營業週期為準。融資金額係指本公司短期融通資金之累計餘額。)本作業程序所稱子公司係依證券發行人財務報告編製準則之規定認定之。所稱淨值，係指歸屬於母公司業主之權益。	資金貸與對象 依 <u>公司法第十五條</u> 規定本公司資金，除因下列情形外，不得貸與股東或任何他人： 一、公司間或與行號間業務往來者。 二、 <u>本公司之母公司及子公司</u> 。 三、公司間或與行號間有短期融通資金之必要者。融資金額不得超過貸與企業淨值的百分之四十。(前述所稱「短期」，係指一年但營業週期長於一年者，以營業週期為準。融資金額係指本公司短期融通資金之累計餘額。)本作業程序所稱 <u>子公司及母公司</u> ，係依證券發行人財務報告編製準則之規定認定之。所稱淨值，係指歸屬於母公司業主之權益。	配合實務需要修改文字
第三條	資金貸與總額及個別對象	資金貸與總額及個別對象	配合實務需要修

	<p>之限額： 融資總額不得超過貸與企業淨值的百分之四十，又可區分為下列三種情形： 一、資金貸與有業務往來公司或行號者，貸與總金額以不超過本公司淨值百分之二十為限；而個別貸與金額以不超過本公司淨值百分之十為限。 二、資金貸與有短期融通資金必要之公司或行號者，該貸與總金額以不超過本公司淨值百分之二十為限；而個別貸與金額以不超過本公司淨值百分之十為限。 三、本公司或子公司之資金貸與同一對象貸與金額不得超過本公司淨值百分之十為限。</p>	<p>之限額： 融資總額不得超過貸與企業淨值的百分之四十，又可區分為下列兩種情形： 一、資金貸與有業務往來公司或行號者，貸與總金額以不超過本公司淨值百分之二十為限；而個別貸與金額以不超過本公司淨值百分之十為限。 二、資金貸與有短期融通資金必要之公司或行號者，該貸與總金額以不超過本公司淨值百分之二十為限；而個別貸與金額以不超過本公司淨值百分之十為限。 三、本公司或子公司之資金貸與同一對象貸與金額不得超過本公司淨值百分之十為限。</p>	改文字
第五條	<p>資金貸與他人之辦理及審查程序： 一、申請程序 (一) 借款人向本公司申請借款，應提供基本資料及財務資料，並敘述資金用途、借款期間及金額後，送交本公司經辦人員。 (二) 本公司經辦人員應先行瞭解其借款人信評、借款用途、最近營業及財務狀況，確有貸與之必要且有還款能力者，並加以徵信調查，將相關資料及擬具貸放條件等會辦財務部主管及呈核總經理、董事長後，再提報董事會決議。 (三) 本公司與子公司間或本公司之子公司間資金貸與，應依前項規定提董事會決議，並得授權董事長對同一貸與對象於董事會</p>	<p>資金貸與他人之辦理及審查程序： 一、申請程序 (一) 借款人向本公司申請借款，應提供基本資料及財務資料，並敘述資金用途、借款期間及金額後，送交本公司經辦人員。 (二) 本公司經辦人員應先行瞭解其借款人信評、借款用途、最近營業及財務狀況，確有貸與之必要且有還款能力者，並加以徵信調查，將相關資料及擬具貸放條件等會辦財務部主管及呈核總經理、董事長後，再提報董事會決議。 (三) 本公司與<u>母公司</u>或子公司間或本公司之子公司間資金貸與，應依前項規定提董事會決議，並得授權董事長對同一貸與對象</p>	<p>配合中華民國 108年3月7日 金管證發審第 1080304826號令 修訂 實務需要修改文字</p>

<p>決議不超過一年之期間內分次撥貸或循環動用。</p> <p>(四)本公司於將資金貸與他人時，應充分考量各獨立董事之意見，<u>獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。</u></p> <p>二、徵信調查</p> <p>(一)初次借款者，借款人應提供基本資料及財務資料，以便辦理徵信工作。</p> <p>(二)若屬繼續借款者，原則上於提出續借時重新辦理徵信調查，如為重大或特殊事件時，則視實際需要隨時辦理。</p> <p>(三)若借款人財務狀況良好，且年度財務報表已委請會計師辦妥融資簽證，則得沿用尚未超過一年之調查報告，併同該期之會計師查核簽證報告，以作為貸放之參考。</p> <p>(四)本公司亦應評估資金貸與對本公司之營運風險、財務狀況及股東權益之影響。</p> <p>三、貸款核定及通知</p> <p>(一)經徵信調查及評估後，決議不擬貸放案件時，經辦人員應將婉拒之理由儘速回覆借款人。</p> <p>(二)對於徵信調查及評估後，決議同意貸放案件，經辦人員應儘速告知借款人，並詳述本公司放款條件，包括額度、期限、利率、擔保品及保證人等，請借款人於期限內辦妥貸款手續。</p> <p>四、簽約對保</p> <p>(一)貸放案件應由經辦人員擬定約據條款，經主管</p>	<p>於董事會決議不超過一年之期間內分次撥貸或循環動用。</p> <p>(四)本公司<u>若已設置獨立董事時</u>，於將資金貸與他人時，應充分考量各獨立董事之意見，<u>並將同意或反對之明確意見及反對之理由列入董事會記錄。</u></p> <p>二、徵信調查</p> <p>(一)初次借款者，借款人應提供基本資料及財務資料，以便辦理徵信工作。</p> <p>(二)若屬繼續借款者，原則上於提出續借時重新辦理徵信調查，如為重大或特殊事件時，則視實際需要隨時辦理。</p> <p>(三)若借款人財務狀況良好，且年度財務報表已委請會計師辦妥融資簽證，則得沿用尚未超過一年之調查報告，併同該期之會計師查核簽證報告，以作為貸放之參考。</p> <p>(四)本公司亦應評估資金貸與對本公司之營運風險、財務狀況及股東權益之影響。</p> <p>三、貸款核定及通知</p> <p>(一)經徵信調查及評估後，決議不擬貸放案件時，經辦人員應將婉拒之理由儘速回覆借款人。</p> <p>(二)對於徵信調查及評估後，決議同意貸放案件，經辦人員應儘速告知借款人，並詳述本公司放款條件，包括額度、期限、利率、擔保品及保證人等，請借款人於期限內辦妥貸款手續。</p> <p>四、簽約對保</p> <p>(一)貸放案件應由經辦人</p>	
--	---	--

	<p>人員審核並請法律顧問會核後，再辦理簽約手續。</p> <p>(二)約據內容應與核定之借款條件相符，借款人及連帶保證人於約據上簽章後，應由經辦人員辦妥對保手續。</p> <p>五、擔保品之價值評估及權利設定(可由公司決定是否需擔保品)貸放案件如需擔保品者，借款人應提供擔保品，並辦妥質權或抵押權設定手續，本公司亦需評估擔保品之價值，以確保本公司債權。</p> <p>六、保險</p> <p>(一)擔保品中除土地及有價證券外，均應投保火險及相關保險，保險金額以不低於擔保品押值為原則，保險單應註明以本公司為受益人。保單上所載標的物名稱、數量、存放地點、保險條件、保險批單等，應與本公司原核貸條件相符；建物若於設定時尚未編定門牌號碼、其地址應以座落之地段、地號標示。</p> <p>(二)經辦人員應注意在保險期間屆滿前，通知借款人繼續投保。</p> <p>七、撥款</p> <p>貸放案經核准並經借款人簽妥合約及本票，辦妥擔保品抵(質)押設定登記等，全部手續經核准後，即可撥款。</p>	<p>員擬定約據條款，經主管人員審核並請法律顧問會核後，再辦理簽約手續。</p> <p>(二)約據內容應與核定之借款條件相符，借款人及連帶保證人於約據上簽章後，應由經辦人員辦妥對保手續。</p> <p>五、擔保品之價值評估及權利設定(可由公司決定是否需擔保品)貸放案件如需擔保品者，借款人應提供擔保品，並辦妥質權或抵押權設定手續，本公司亦需評估擔保品之價值，以確保本公司債權。</p> <p>六、保險</p> <p>(一)擔保品中除土地及有價證券外，均應投保火險及相關保險，保險金額以不低於擔保品押值為原則，保險單應註明以本公司為受益人。保單上所載標的物名稱、數量、存放地點、保險條件、保險批單等，應與本公司原核貸條件相符；建物若於設定時尚未編定門牌號碼、其地址應以座落之地段、地號標示。</p> <p>(二)經辦人員應注意在保險期間屆滿前，通知借款人繼續投保。</p> <p>七、撥款</p> <p>貸放案經核准並經借款人簽妥合約及本票，辦妥擔保品抵(質)押設定登記等，全部手續經核准後，即可撥款。</p>	
第七條	<p>已貸與金額之後續控管措施及逾期債權處理程序</p> <p>一、公司辦理資金貸與事項，應建立備查簿，就資金貸與之對象、金額、董</p>	<p>已貸與金額之後續控管措施及逾期債權處理程序</p> <p>一、公司辦理資金貸與事項，應建立備查簿，就資金貸與之對象、金額、董</p>	<p>配合設置審計委員會替代監察人職責，刪除監察人用語。</p>

	<p>事會通過日期、資金貸放日期及依本作業程序應審慎評估之事項予以登載備查。</p> <p>二、貸放案件經辦人員對本身經辦之案件，於撥貸後，應將契約、本票等憑證，以及擔保品證件、保險單、往來文件、依序整理後，裝入保管品袋，並於袋上註明保管品內容及客戶名稱後，呈請財務部主管檢驗，俟檢驗無誤即行密封，雙方並於騎縫處加認經辦人員及財務部主管印章，並在保管品登記簿簽名或蓋章後保管。</p> <p>三、本公司內部稽核人員應每季稽核資金貸與他人作業程序及其執行情形，作成書面記錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知各審計委員會成員。</p> <p>四、本公司因情事變更，致貸與對象不符本程序規定或餘額超限時，稽核單位應督促經辦單位訂定期限將超額之貸與資金收回，將改善計劃送各審計委員會成員，並依計畫時程完成改善。</p> <p>五、財務部應於資金貸與他人之情事發生時，於次月五日以前編製上月份資金貸與他人明細表，逐級呈請核閱。</p>	<p>事會通過日期、資金貸放日期及依本作業程序應審慎評估之事項予以登載備查。</p> <p>二、貸放案件經辦人員對本身經辦之案件，於撥貸後，應將契約、本票等憑證，以及擔保品證件、保險單、往來文件、依序整理後，裝入保管品袋，並於袋上註明保管品內容及客戶名稱後，呈請財務部主管檢驗，俟檢驗無誤即行密封，雙方並於騎縫處加認承辦人員及主管印章，並在保管品登記簿簽名或蓋章後保管。</p> <p>三、本公司內部稽核人員應每季稽核資金貸與他人作業程序及其執行情形，作成書面記錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知各監察人。</p> <p>四、本公司因情事變更，致貸與對象不符本程序規定或餘額超限時，稽核單位應督促經辦單位訂定期限將超額之貸與資金收回，將改善計劃送各監察人，並依計畫時程完成改善。</p> <p>五、財務部應於資金貸與他人之情事發生時，於次月五日以前編製上月份資金貸與他人明細表，逐級呈請核閱。</p>	
第八條	<p>對子公司資金貸與他人之控管程序</p> <p>一、本公司轉投資之子公司若擬將資金貸與他人者，亦須訂定本作業程序並依本作業程序辦理。</p> <p>二、子公司應於每月八日(不含)以前編製上月份資</p>	<p>對子公司資金貸與他人之控管程序</p> <p>一、本公司轉投資之子公司若擬將資金貸與他人者，亦須訂定本作業程序並依本作業程序辦理。</p> <p>二、子公司應於每月五日(不含)以前編製上月份資</p>	<p>配合設置審計委員會替代監察人職責，刪除監察人用語。</p>

	<p>金貸與他人明細表，並呈閱本公司。</p> <p>三、公司內部稽核人員應至少每季稽核資金貸與他人作業程序及其執行情形，並作成書面紀錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知各審計委員會成員。</p>	<p>金貸與他人明細表，並呈閱本公司。</p> <p>四、公司應每季稽核資金貸與他人作業程序及其執行情形，作成書面記錄，如發現重大違規情事，本公司稽核單位應即以書面通知各監察人。</p> <p>五、本公司稽核人員依年度稽核計畫至子公司進行查核時，應一併了解資金貸與他人作業程序執行情形，若發現有缺失事項應持續追蹤其改善情形，並作成追蹤報告呈報總經理（或董事長，視稽核單位直屬於何單位）。</p>	
<p>第九條</p>	<p>資訊公開</p> <p>一、本公司應於每月十日前將本公司及子公司上月份資金貸與餘額輸入公開資訊觀測站。</p> <p>二、本公司資金貸與達下列標準之一者，應於事實發生日之即日起算二日內輸入公開資訊觀測站：</p> <p>(一)本公司及子公司資金貸與他人之餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之二十以上。</p> <p>(二)本公司及子公司對單一企業資金貸與餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之十以上。</p> <p>(三)本公司或子公司新增資金貸與金額達新臺幣一千萬元以上且達本公司最近期財務報表淨值百分之二以上。</p> <p>所稱事實發生日，係指交易簽約日、付款日、董事會決議日或其他足資確定資金貸與對象及交易金額之日等日期孰前者。</p> <p>三、本公司之子公司若非</p>	<p>資訊公開</p> <p>一、本公司應於每月十日前將本公司及子公司上月份資金貸與餘額輸入公開資訊觀測站。</p> <p>二、本公司資金貸與達下列標準之一者，應於事實發生日之即日起算二日內輸入公開資訊觀測站：</p> <p>(一)本公司及子公司資金貸與他人之餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之二十以上。</p> <p>(二)本公司及子公司對單一企業資金貸與餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之十以上。</p> <p>(三)本公司或子公司新增資金貸與金額達新臺幣一千萬元以上且達本公司最近期財務報表淨值百分之二以上。</p> <p>所稱事實發生日，係指交易簽約日、付款日、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。</p> <p>三、本公司子公司若非屬</p>	<p>配合中華民國108年3月7日金管證發審第1080304826號令修訂</p>

	<p>屬國內公開發行公司者，該子公司有前項第三款應公告申報之事項，應由該本公司為之。</p> <p>四、本公司應評估資金貸與情形並提列適足之備抵壞帳，且於財務報告中適當揭露有關資訊，並提供相關資料予簽證會計師執行必要之查核程序。</p>	<p>國內公開發行公司者，該子公司有前項第三款應公告申報之事項，應由該本公司為之。</p> <p>四、本公司應評估資金貸與情形並提列適足之備抵壞帳，且於財務報告中適當揭露有關資訊，並提供相關資料予簽證會計師執行必要之查核程序。</p>	
第十一條	<p>實施與修訂</p> <p>本作業程序應經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議後，提報股東會通過後實施，如有董事表示異議且有記錄或書面聲明，本公司應將其異議提報股東會討論，修正時亦同。</p> <p>前項如未經審計委員會全體成員二分之一以上同意者，得由全體董事三分之二以上同意行之，並應於董事會議事錄載明審計委員會之決議。</p> <p>第一、二項所稱審計委員會全體成員及前項所稱全體董事，以實際在任者計算之。</p>	<p>實施與修訂</p> <p>本處理程序經董事會通過，送各監察人並提報股東會通過後實施，如有董事表示異議且有記錄或書面聲明，本公司應將其異議併送各監察人及提報股東會討論，修正時亦同。</p>	<p>配合中華民國108年3月7日金管證發審第1080304826號令修訂</p> <p>配合設置審計委員會替代監察人職責，刪除監察人用語。</p>
第十二條	<p>附則</p> <p>本作業程序如有未盡事宜，悉依有關法令辦理。</p>	<p>附則</p> <p>本處理程序如有未盡事宜，悉依有關法令辦理。</p>	修改文字
第十三條	<p>本作業程序訂定於中華民國八十六年三月二十五日。</p> <p>第一次修正訂於中華民國八十七年十二月三十日。</p> <p>第二次修正訂於中華民國九十一年四月二日。</p> <p>第三次修正訂於中華民國九十二年六月十六日。</p> <p>第四次修正訂於中華民國九十八年六月十六日。</p> <p>第五次修正訂於中華民國</p>	<p>本處理程序訂定於中華民國八十六年三月二十五日。</p> <p>第一次修正訂於中華民國八十七年十二月三十日。</p> <p>第二次修正訂於中華民國九十一年四月二日。</p> <p>第三次修正訂於中華民國九十二年六月十六日。</p> <p>第四次修正訂於中華民國九十八年六月十六日。</p> <p>第五次修正訂於中華民國</p>	增列本次修正日期

	一〇〇年六月十日。 第六次修正訂於中華民國 一〇二年六月十日。 <u>第七次修正訂於中華民國</u> <u>一〇八年六月六日。</u>	一〇〇年六月十日。 第六次修正訂於中華民國 一〇二年六月十日。	
--	---	---------------------------------------	--

順天建設股份有限公司

背書保證作業程序

修正條文對照表

條文	修正後	修正前	修訂依據及理由
第二條	<p>適用範圍</p> <p>本作業程序所稱之背書保證係指下列事項：</p> <p>一、融資背書保證，包括：</p> <p>(一)客票貼現融資。</p> <p>(二)為他公司融資之目的所為之背書或保證。</p> <p>(三)為本公司融資之目的而另開立票據予非金融事業作擔保者。</p> <p>(四)為業務上保證所為之背書或保證。</p> <p>二、關稅背書保證，係指為本公司或他公司有關關稅事項所為之背書或保證。</p> <p>三、其他背書保證，係指無法歸類列入前二項之背書或保證事項。公司提供動產或不動產為法人或自然人借款之擔保設定質權、抵押權者，亦應依本程序規定辦理。</p>	<p>適用範圍</p> <p>本處理程序所稱之背書保證係指下列事項：</p> <p>一、融資背書保證，包括：</p> <p>(一)客票貼現融資。</p> <p>(二)為他公司融資之目的所為之背書或保證。</p> <p>(三)為本公司融資之目的而另開立票據予非金融事業作擔保者。</p> <p>(四)為業務上保證所為之背書或保證。</p> <p>二、關稅背書保證，係指為本公司或他公司有關關稅事項所為之背書或保證。</p> <p>三、其他背書保證，係指無法歸類列入前二項之背書或保證事項。公司提供動產或不動產為法人或自然人借款之擔保設定質權、抵押權者，亦應依本要點規定辦理。</p>	配合實務需要修改文字
第三條	<p>背書保證對象</p> <p>一、與本公司有業務往來關係之公司。</p> <p>二、公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。</p> <p>三、直接及間接對公司持有表決權之股份超過百分</p>	<p>背書保證對象</p> <p>一、與本公司有業務往來關係之公司。</p> <p>二、公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。</p> <p>三、直接及間接對公司持有表決權之股份超過百分</p>	配合實務需要修改文字

	<p>之五十之公司。</p> <p>四、與本公司有業務往來關係之客戶。</p> <p>五、直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間，得為背書保證。</p> <p>六、本公司基於承攬工程需要，對同業間或共同起造人間依合約規定互保，或因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對被投資公司背書保證，或同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保者，不受前項規定之限制，得為背書保證。前項所稱出資，係指公司直接出資或透過持有表決權股份百分之百之公司出資。</p> <p>本作業程序所稱子公司及母公司，係依證券發行人財務報告編製準則之規定認定之。</p>	<p>之五十之公司。</p> <p>四、與本公司有業務往來關係之客戶。</p> <p>五、直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間，得為背書保證。</p> <p>六、本公司基於承攬工程需要，對同業間或共同起造人間依合約規定互保，或因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對被投資公司背書保證，或同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保者，不受前項規定之限制，得為背書保證。前項所稱出資，係指公司直接出資或透過持有表決權股份百分之百之公司出資。</p> <p>本作業程序所稱子公司及母公司，係依證券發行人財務報告編製準則之規定認定之。</p>	
第四條	<p>背書保證之額度</p> <p>本公司背書保證之總額及對單一企業背書保證金額規定如下：</p> <p>一、背書保證總額不得超過本公司當期淨值百分之五十為限。</p> <p>二、對單一企業之背書保證金額以不超過本公司當期淨值百分之二十為限。</p> <p>三、如因業務關係所作之背書保證，其金額不得超過最近一年度或一營業週期與本公司交易之總額。</p> <p>四、直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上</p>	<p>背書保證之額度</p> <p>本公司背書保證之總額及對單一企業背書保證金額規定如下：</p> <p>一、背書保證總額不得超過本公司當期淨值百分之五十為限。</p> <p>二、對單一企業之背書保證金額以不超過本公司當期淨值百分之二十為限。</p> <p>三、如因業務關係所作之背書保證，其金額不得超過最近一年度或一營業週期與本公司交易之總額。</p> <p>四、直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上</p>	配合實務需要修改文字

	<p>之公司間，金額不得超過本公司淨值之百分之十。但直接及間接持有表決權股份百分之百之公司間背書保證，不在此限。</p> <p>五、公司及子公司整體得為背書保證總額不得超過本公司當期淨值百分之五十為限。</p> <p>六、公司及子公司整體對單一企業背書保證金額以超過本公司當期淨值百分之二十為限。</p> <p>淨值以最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表所載為準。</p> <p>所稱淨值，係指歸屬於母公司業主之權益。</p>	<p>之公司間，金額不得超過本公司淨值之百分之十。但直接及間接持有表決權股份百分之百之公司間背書保證，不在此限。</p> <p>五、公司及其子公司整體得為背書保證總額不得超過本公司當期淨值百分之五十為限。</p> <p>六、公司及其子公司整體對單一企業背書保證金額已不超過本公司當期淨值百分之二十為限。</p> <p>淨值以最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表所載為準。</p> <p>所稱淨值，係指歸屬於母公司業主之權益。</p>	
<p>第五條</p>	<p>決策及授權層級</p> <p>一、本公司辦理背書保證事項時，應先經董事會決議通過後始得為之，但為配合時效需要，得由董事會授權董事長在當期淨值百分之三十以內先予以執行，事後再報請董事會追認，並將辦理之有關情形提報股東會備查。</p> <p>二、本公司若因業務需要而有超限之必要者，公司對超限之額度辦理背書保證時，應經董事會同意並由半數以上之董事具名聯保；並修正背書保證作業程序中背書保證之額度，報經股東會承認之。</p> <p>三、本公司背書保證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，公司應將董</p>	<p>決策及授權層級</p> <p>一、本公司辦理背書保證事項時，應先經董事會決議通過後始得為之，但為配合時效需要，得由董事會授權董事長在當期淨值百分之三十以內先予以執行，事後再報請董事會追認，並將辦理之有關情形提報股東會備查。</p> <p>二、本公司若因業務需要而有超限之必要者，公司對超限之額度辦理背書保證時，應經董事會並由半數以上之董事具名聯保；並修正背書保證作業程序中背書保證之額度，報經股東會追認之。</p> <p>三、本公司背書保證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，公司應將董</p>	<p>配合中華民國 108年3月7日 金管證發審第 1080304826號令 修訂 配合設置審計委 員會替代監察人 職責，刪除監察 人用語。 配合實務需要修 改文字</p>

	<p>事異議資料送各<u>審計委員會</u>成員。另外本公司依規定將背書保證作業程序提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，<u>獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。</u></p>	<p>事異議資料送各<u>監察人</u>。另外本公司<u>若已設置獨立董事者</u>，依規定將背書保證作業程序提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，<u>並將其同意或反對之意見與理由列入會議記錄。</u></p>	
第八條	<p>辦理背書保證應注意事項</p> <p>一、本公司之內部稽核人員應至少每季稽核背書保證作業程序及其執行情形，並作成書面記錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知各<u>審計委員會</u>成員。</p> <p>二、本公司如因情事變更，致背書保證對象原符合本程序第三條規定而嗣後不符合本程序規定，或背書保證金額因據以計算限額之基礎變動致超過本<u>程序</u>第四條所訂額度時，則稽核單位應督促財務部對於該對象所背書保證之金額或超限部份應於合約所訂期限屆滿時或訂定於一定期限內全部消除，將該改善計畫送各<u>審計委員會</u>成員，並依計畫時程完成改善，以及報告於董事會。</p> <p>三、本公司辦理背書保證因業務需要，而有超過本程序所訂額度之必要且符合本<u>程序</u>所訂條件者，應經董事會同意並由半數以上之董事對公司超限可能產生之損失具名聯保，並修正本<u>程序</u>，報經股東會追認之；股東會不同意時，應訂定計畫於一定期限內消除超限部分。</p>	<p>辦理背書保證應注意事項</p> <p>一、本公司之內部稽核人員應至少每季稽核背書保證作業程序及其執行情形，並作成書面記錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知各<u>監察人</u>。</p> <p>二、本公司如因情事變更，致背書保證對象原符合本程序第三條規定而嗣後不符合本程序規定，或背書保證金額因據以計算限額之基礎變動致超過本<u>辦法</u>第四條所訂額度時，則稽核單位應督促財務部對於該對象所背書保證之金額或超限部份應於合約所訂期限屆滿時或訂定於一定期限內全部消除，將該改善計畫送各<u>監察人</u>，並依計畫時程完成改善，以及報告於董事會。</p> <p>三、本公司辦理背書保證因業務需要，而有超過本<u>辦法</u>所訂額度之必要且符合本<u>辦法</u>所訂條件者，應經董事會同意並由半數以上之董事對公司超限可能產生之損失具名聯保，並修正本<u>辦法</u>，報經股東會追認之；股東會不同意時，應訂定計畫於一定期限內消除超限部分。</p>	<p>配合設置審計委員會替代監察人職責，刪除監察人用語。</p> <p>配合實務需要修改文字</p>

<p>第九條</p>	<p>應公告申報之時限及內容</p> <p>一、本公司應於每月10日前將本公司及子公司上月份背書保證餘額輸入公開資訊觀測站。</p> <p>二、本公司背書保證餘額達下列標準之一者，應於事實發生日之即日起算二日內輸入公開資訊觀測站：</p> <p>(一)本公司及子公司背書保證餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之五十以上。</p> <p>(二)本公司及子公司對單一企業背書保證餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之二十以上。</p> <p>(三)本公司及子公司對單一企業背書保證餘額達新臺幣一千萬元以上且對其背書保證、採用權益法之投資帳面金額及資金貸與餘額合計數達本公司最近期財務報表淨值百分之三十以上。</p> <p>(四)本公司或子公司新增背書保證金額達新臺幣三千萬元以上且達本公司最近期財務報表淨值百分之五以上。</p> <p>所稱事實發生日，係指交易簽約日、付款日、董事會決議日或其他足資確定背書保證對象及交易金額之日等日期孰前者。</p> <p>三、本公司之子公司非屬國內公開發行公司者，該子公司有前項各款應輸入公開資訊觀測站之事項，應由本公司為之。</p> <p>本公司應評估或認列背書保證之或有損失於財務報告中適當揭露有關資訊，</p>	<p>應公告申報之時限及內容</p> <p>一、本公司應於每月10日前將本公司及子公司上月份背書保證餘額輸入公開資訊觀測站。</p> <p>二、本公司背書保證餘額達下列標準之一者，應於發生日之即日起算二日內輸入公開資訊觀測站：</p> <p>(一)本公司及子公司背書保證餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之五十以上。</p> <p>(二)本公司及子公司對單一企業背書保證餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之二十以上。</p> <p>(三)本公司及子公司對單一企業背書保證餘額達新臺幣一千萬元以上且對其背書保證、長期性質之投資及資金貸與餘額合計數達本公司最近期財務報表淨值百分之三十以上。</p> <p>(四)本公司或子公司新增背書保證金額達新臺幣三千萬元以上且達本公司最近期財務報表淨值百分之五以上。</p> <p>所稱事實發生日，係指交易簽約日、付款日、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。</p> <p>三、本公司之子公司非屬國內公開發行公司者，該子公司有前項各款應輸入公開資訊觀測站之事項，應由本公司為之。</p> <p>本公司應評估或認列背書保證之或有損失於財務報告中適當揭露有關資訊，並提供相關資料予簽證會計師執行必要之查核程</p>	<p>配合中華民國108年3月7日金管證發審第1080304826號令修訂</p> <p>配合實務需要修改文字</p>
------------	---	---	---

	並提供相關資料予簽證會計師執行必要之查核程序。	序。	
第十條	<p>對子公司辦理背書保證之控管程序</p> <p>一、本公司之子公司若擬為他人背書保證者，亦須訂定本作業程序並依本作業程序辦理。</p> <p>二、子公司應於每月<u>八</u>日(不含)以前編製上月份為他人背書保證明細表，並呈閱本公司。</p> <p>三、公司內部稽核人員應至少每季稽核資金貸與他人作業程序及其執行情形，並作成書面紀錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知各審計委員會成員。</p> <p>四、本公司不得為淨值低於實收資本額之二分之一子公司背書保證。</p> <p>五、本公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之子公司依第四條第四項規定為背書保證前，並應提報董事會決議後始得辦理。但直接及間接持有表決權股份百分之百之公司間背書保證，依本<u>程序</u>第五條辦理。</p>	<p>對子公司辦理背書保證之控管程序</p> <p>一、本公司之子公司若擬為他人背書保證者，亦須訂定本作業程序並依本作業程序辦理。</p> <p>二、子公司應於每月<u>10</u>日(不含)以前編製上月份為他人背書保證明細表，並呈閱本公司。</p> <p>三、子公司至少應每季稽核背書保證作業程序及其執行情形，並作成書面紀錄，如發現重大違規情事，本公司稽核單位應即以書面通知各監察人。</p> <p>四、本公司稽核人員依年度稽核計劃至子公司進行查核時，應一併了解子公司為他人背書保證作業程序執行情形，若發現有缺失事項應持續追蹤其改善情形，並作成追蹤報告呈報董事長。</p> <p>五、本公司不得為淨值低於實收資本額之二分之一子公司背書保證。</p> <p>六、本公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之子公司依第四條第四項規定為背書保證前，並應提報董事會決議後始得辦理。但直接及間接持有表決權股份百分之百之公司間背書保證，依本辦法第五條辦理。</p>	<p>配合設置審計委員會替代監察人職責，刪除監察人用語。</p> <p>配合實務需要修改文字</p>
第十二條	<p>實施與修訂</p> <p>本<u>作業程序</u>應經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議後，並提報股東會通過後</p>	<p>實施與修訂</p> <p>本程序經董事會通過後，送各監察人並提報股東會同意，如有董事表示異議且有記錄或書面聲明</p>	<p>配合中華民國108年3月7日金管證發審第1080304826號令修訂</p>

	<p>實施，如有董事表示異議且有記錄或書面聲明，本公司應將其異議提報股東會討論，修正時亦同。</p> <p><u>前項如未經審計委員會全體成員二分之一以上同意者，得由全體董事三分之二以上同意行之，並應於董事會議事錄載明審計委員會之決議。</u></p> <p><u>第一、二項所稱審計委員會全體成員及前項所稱全體董事，以實際在任者計算之。</u></p>	<p>者，本公司應將其異議併送各監察人及提報股東會討論，修正時亦同。</p> <p>另外若本公司已設置獨立董事時，依前項規定將本作業程序提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，<u>並將其同意或反對之明確意見及反對之理由列入董事會記錄。</u></p>	<p>配合設置審計委員會替代監察人職責，刪除監察人用語。</p>
第十三條	<p>附則</p> <p>本作業程序如有未盡事宜，悉依有關法令辦理。</p>	<p>附則</p> <p>本處理程序如有未盡事宜，悉依有關法令辦理。</p>	<p>配合實務需要修改文字</p>
第十四條	<p>本作業程序訂定於中華民國八十六年三月二十五日。</p> <p>第一次修正於中華民國八十七年七月三日。</p> <p>第二次修正於中華民國九十二年六月十六日。</p> <p>第三次修正於中華民國九十五年五月三十日。</p> <p>第四次修正於中華民國九十八年六月十六日。</p> <p>第五次修正於中華民國一〇〇年六月十日。</p> <p>第六次修正於中華民國一〇二年六月十日。</p> <p><u>第七次修正訂於中華民國一〇八年六月六日。</u></p>	<p>本處理程序訂定於中華民國八十六年三月二十五日。</p> <p>第一次修正於中華民國八十七年七月三日。</p> <p>第二次修正於中華民國九十二年六月十六日。</p> <p>第三次修正於中華民國九十五年五月三十日。</p> <p>第四次修正於中華民國九十八年六月十六日。</p> <p>第五次修正於中華民國一〇〇年六月十日。</p> <p>第六次修正於中華民國一〇二年六月十日。</p>	<p>增列本次修正日期</p>

順天建設股份有限公司

股東會議事規則

修正條文對照表

條文	修正後	修正前	修訂依據及理由
第十五條	<p>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。</p> <p>股東會有選舉董事時，應依本公司所訂相關選任規範辦理，並應當場宣布選舉結果，包含當選董事之名單與其當選權數。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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>	依法令需要配合修訂
第二十條	<p>本規則經股東會通過後施行，修正時亦同。</p> <p>第一次修正於中華民國九十一年六月二十四日。</p> <p>第二次修正於中華民國九十四年五月三十日。</p> <p>第三次修正於中華民國九十九年六月十五日。</p> <p>第四次修正於中華民國一〇一年六月十三日。</p>	<p>本規則經股東會通過後施行，修正時亦同。</p> <p>第一次修正於中華民國九十一年六月二十四日。</p> <p>第二次修正於中華民國九十四年五月三十日。</p> <p>第三次修正於中華民國九十九年六月十五日。</p> <p>第四次修正於中華民國一〇一年六月十三日。</p>	增列本次修訂日期

	<p>第五次修正於中華民國一 ○二年六月十日。 第六次修正於中華民國一 ○五年六月七日。 第七次修正於中華民國一 ○八年六月六日。</p>	<p>第五次修正於中華民國一 ○二年六月十日。 第六次修正於中華民國一 ○五年六月七日。</p>	
--	---	--	--

附件十二：

順天建設股份有限公司
董事及監察人選舉辦法
修正條文對照表

條文	修正後	修正前	修訂依據及理由
辦法名稱	董事選舉辦法	董事及監察人選舉辦法	公司設立審計委員， 監察人文字刪除
第一條	本公司董事之選舉，除法令或章程另有規定者外，應依本辦法辦理。	本公司董事及監察人之選舉，除法令或章程另有規定者外，應依本辦法辦理。	依實際作業修訂
第二條	本公司董事之選舉，於股東會時分別行之。	本公司董事及監察人之選舉，於股東會時分別行之。	依實際作業修訂
第三條	本公司董事之選舉應採用累積投票制，選舉人之記名得以選舉票上所記之股東出席證號碼或股東戶號代之。	本公司董事及監察人之選舉應採用累積投票制，選舉人之記名得以選舉票上所記之股東出席證號碼或股東戶號代之。	依實際作業修訂
第四條	本公司董事之選舉，每一股份依其表決權有與應選出董事人數相同之選舉權，得集中選舉一人或分配選舉數人。	本公司董事及監察人之選舉，每一股份依其表決權有與應選出董事及監察人人數相同之選舉權，得集中選舉一人或分配選舉數人。	依實際作業修訂
第五條	本公司董事由股東會就有行為能力之人，依公司章程所定之名額，分別計算獨立董事、非獨立董事之選舉權，由所得選舉票代表選舉權數較多者，依次分別當選為董事。如有二人或二人以上所得權數相同而超過規定之名額時，由得權數相同者抽籤決定，未出席者，由主席	本公司董事及監察人，由股東會就有行為能力之人，依公司章程所定之名額，分別計算獨立董事、非獨立董事之選舉權，由所得選舉票代表選舉權數較多者，依次分別當選為董事或監察人。依前項同時當選為董事及監察人之自然人，應自行決定充任董事或監察人。如有二人或二人以上所得權數相同而超過規定之名額時，由得	依實際作業修訂

	代為抽籤。	權數相同者抽籤決定，未出席者，由主席代為抽籤。	
第六條	本公司應製備與應選出董事人數相同之選舉票，並加填其權數分發各股東。	本公司應製備與應選出董事或監察人人數相同之選舉票，並加填其權數分發各股東。	依實際作業修訂
第十一條	董事之選舉應設置票箱，經分別投票後，由監票員、計票員會同開啟票箱。	董事及監察人之選舉分別設置票箱，經分別投票後，由監票員、計票員會同開啟票箱。	依實際作業修訂
第十四條	本辦法經股東會通過後施行，修改亦同。 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一〇四年六月九日。 第三次修正於中華民國一〇八年六月六日。	本辦法經股東會通過後施行，修改亦同。 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一〇四年六月九日。	增列本次修訂日期