

股票代碼：2537



聯上開發股份有限公司

一〇八年股東常會

# 議事手冊

時間：中華民國一〇八年六月二十五日九時正

地點：台北市大安區忠孝東路三段1號3樓(集思北科大會議中心-西格瑪廳)

# 一〇八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.....	6
伍、討論事項.....	17
陸、臨時動議.....	31
柒、附 錄.....	32

聯上開發股份有限公司  
一〇八年股東常會會議程序

- 一、大會開始
- 二、主席致詞
- 三、報告事項
- 四、承認事項
- 五、討論事項
- 六、臨時動議
- 七、散會

# 聯上開發股份有限公司

## 一〇八年股東常會議程

時間：中華民國一〇八年六月二十五日(星期二)上午九時正。

地點：台北市大安區忠孝東路三段1號3樓（集思北科大會議中心—西格瑪廳）

### 一、大會開始

### 二、主席致詞

### 三、報告事項

- (一) 一〇七年度營業報告。
- (二) 審計委員會審查一〇七年度決算表冊報告。
- (三) 一〇七年度員工酬勞及董事酬勞分配情形報告。
- (四) 買回本公司股份執行情形報告。

### 四、承認事項

- (一) 本公司一〇七年度營業報告書及財務報表案，提請 承認。
- (二) 本公司一〇七年度盈餘分配案，提請 承認。

### 五、討論事項

- (一) 修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文案，提請 決議。
- (二) 修訂本公司「背書保證作業程序」部分條文案，提請 決議。
- (三) 修訂本公司「資金貸與他人作業程序」部分條文案，提請 決議。

### 六、臨時動議

### 七、散 會

## 報告事項

一、一〇七年度營業報告，敬請 鑒核。

### 一〇七年度營業報告書

#### (一)營業計劃實施成果

本公司一〇七年度營業收入為新台幣(以下同)壹拾玖億肆拾萬柒仟元，主要係出售桃園市土地收入壹拾壹億叁仟玖佰肆拾貳萬叁仟元，及北部個案交屋入帳柒億伍仟肆佰捌拾萬柒仟元，以及其他收入陸佰壹拾柒萬柒仟元。

本公司一〇七年度本期淨利貳仟捌佰肆拾肆萬肆仟元，係營業毛利壹億捌仟陸佰零壹萬捌仟元，扣除營業費用壹億叁佰陸拾貳萬陸仟元後，產生營業淨利捌仟貳佰叁拾玖萬貳仟元，另扣除營業外收支淨支出叁仟柒佰叁拾陸萬捌仟元及所得稅費用壹仟陸佰伍拾捌萬元後之餘額。

#### (二)預算執行情形：

依據公開發行公司公開財務預測資訊處理準則規範，本公司一〇七年度毋需編製財務預測。

#### (三)財務收支及獲利能力分析：

項 目		107 年 度	106 年 度	
財務結構	負債佔資產比率(%)	50.88	47.45	
	長期資金占固定資產比率(%)	105,487.26	330,885.22	
償債能力	流動比率(%)	221.37	251.03	
	速動比率(%)	35.55	32.00	
	利息保障倍數	2.00	(1.35)	
獲利能力	資產報酬率(%)	0.80	(0.52)	
	股東權益報酬率(%)	0.70	(1.25)	
	占實收資本比率(%)	營業淨利(損)	2.74	(0.24)
		稅前淨利(損)	1.50	(1.39)
	純益(損)率(%)	1.50	(14.63)	
	每股盈餘(虧損)/元	0.09	(0.17)	

1. 本公司一〇七年認列桃園市大江案土地出售收入，並持續銷售台北市聯上涵玥、新北市聯上聯及桃園市聯上世紀/聯上世界等個案交屋挹注公司營收，本年度雖有小幅獲利，惟相關個案銷售毛利下降，各項獲利能力指標較低。
2. 因應本公司在建工程及購地資金需求，本年度銀行借款金額增加，致使負債比率略升。

#### (四)研究發展狀況：

1. 業務開發及銷售方面：本公司持續開發雙北市及桃園市等土地，一〇七年度持續預售個案為新北市聯上涵翠/匯翠；成屋銷售個案為台北市聯上涵玥、新北市聯上聯及桃園市聯上世紀/聯上世界。本公司持續興建好地段、好美學、好收藏、好實用、好安心等五好價值(5V)之建築物，以建立公司品牌，提高公司能見度。

2. 規劃設計方面：禮聘國內知名建築師及設計師規劃，配合推案地區週邊環境特色及市場需求，規劃最適切之產品，創造附加價值，以滿足消費者之需求。
3. 營建管理方面：對型態不同的工地，研擬最適宜的工法及工程管理機制，嚴控工程施工品質，確保工地施工安全，並確實控制成本及控管工期目標。

## 二、一〇八年度營業計劃概要

### (一)經營方針

1. 本公司營運以穩健為主。
2. 本公司建築個案開發以台北市、新北市、桃園市或北台灣地區，交通便捷之區域為主，興建好地段、好美學、好收藏、好實用、好安心等五好價值(5V)之建築物，持續建立公司品牌，打出口碑形象，提高公司能見度。

### (二)預期銷售數據及依據

1. 成屋銷售個案：台北士林區聯上涵玥案、桃園市大園區聯上世界案、桃園市中壢區聯上世紀案及新北市新莊區聯上聯案共四案將持續執行成屋銷售。
2. 預售個案：新北市板橋區聯上涵翠案/聯上匯翠案持續預售及桃園市中壢區聯上3Q案預計108年第1季推出預售。
3. 施工個案：包括天母都更案、聯上涵翠案、聯上匯翠案、聯上3Q案及聯上407案共五案。

### (三)重要產銷政策

#### 1. 生產政策

- (1) 尋求合適之土地進行購地、合建、都更，以持續公司業務。
- (2) 配合個案周邊環境特色，及市場需求，規劃最能滿足市場需求之產品。
- (3) 嚴控工程施工品質與技術及管理機制，並加強確保工地施工安全。
- (4) 充份發揮設計選材及施工管理機能，以達到產品精緻、成本控制、工期控制之目標，並確保投資報酬率之達成。
- (5) 創造產品附加價值，增加競爭力。

#### 2. 銷售策略

- (1) 針對市場需求，做好產品定位。
- (2) 重視消費者，建立「以客為尊」的服務導向。
- (3) 加強相關法令教育，秉持公平合理原則，降低交易糾紛。
- (4) 提昇企業形象，建立口碑，永續經營。
- (5) 透過公司官網，讓消費者更了解公司及增加網路行銷通路，增加與消費者互動之管道。

董事長：蘇永義



經理人：李志明



主辦會計：曾金卿



二、審計委員會審查一〇七年度決算表冊報告，敬請 鑒核。

### 審計委員會審查報告書

聯上開發股份有限公司董事會造送本公司一〇七年度營業報告書、財務報表及盈餘分配議案；其中財務報表嗣經董事會委任安侯建業聯合會計師事務所查核完竣，並出具查核報告。

上述營業報告書、財務報表及盈餘分配議案，經本審計委員會審查認為尚無不符，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二百一十九條規定報告如上，敬請 鑒察。

此致

聯上開發股份有限公司一〇八年股東常會

聯上開發股份有限公司

審計委員會召集人：黃崇榮



中 華 民 國 一 〇 八 年 三 月 二 十 八 日

### 三、一〇七年度員工酬勞及董事酬勞分配情形報告，敬請 鑒核。

(一)依本公司章程第十九條規定，公司年度如有獲利(指稅前利益扣除分派員工酬勞及董監酬勞前之利益)，應提撥不低於百分之一為員工酬勞及不高於百分之三為董監酬勞。

(二)經108年3月28日董事會決議通過員工酬勞及董事酬勞，分派金額如下：

1. 員工酬勞新台幣551,177元。
2. 董事酬勞新台幣276,700元。
3. 上述金額均以現金方式發放，並與一〇七年度財務報告估列金額無差異。

### 四、買回本公司股份執行情形報告，敬請 鑒核。

董 事 會 決 議 日	107年11月7日
買 回 目 的	維護公司信用及股東權益
買 回 期 間	107年11月8日 ~ 108年1月7日
買 回 區 間 價 格	5元 ~ 10元
已 買 回 股 份 種 類 及 數 量	普通股，0股
已 買 回 股 份 金 額	0元
已 辦 理 銷 除 及 轉 讓 之 股 份 數 量	不適用
累 積 持 有 本 公 司 股 份 數 量	0股
累 積 持 有 本 公 司 股 份 數 量 占 已 發 行 股 份 總 數 比 率 ( % )	0%
買 回 本 公 司 股 份 執 行 結 果	期間屆滿未執行完畢
買 回 期 間 屆 滿 未 執 行 完 畢 之 原 因	公司未執行買回股份，係因執行買回股份期間，股價已漸趨穩定，基於資金有效運用及股東權益維護之考量，故未予執行完畢。

## 承 認 事 項

### 第 (一) 案

董事會 提

案由：本公司一〇七年度營業報告書及財務報表案，提請 承認。

說明：

一、本公司一〇七年度財務報表，業經安侯建業聯合會計師事務所陳宗哲及張淑瑩會計師查核簽證完竣並出具查核報告，連同營業報告書，業經審計委員會審核通過，認為尚無不符，謹提請 承認。

二、請參閱附件各項財務報表(請參閱本議事手冊第7~15頁)。

決議：

## 會計師查核報告

聯上開發股份有限公司董事會 公鑒：

### 查核意見

聯上開發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綜合損益表、權益變動表及現金流量表，以及個別財務報告附註(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，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告(請參閱其他事項段)，上開個別財務報告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，足以允當表達聯上開發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財務績效及現金流量。

### 查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個別財務報告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，與聯上開發股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，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。

### 其他事項

列入聯上開發股份有限公司採用權益法之投資中，有關都會生活開發股份有限公司之財務報告未經本會計師查核，而係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開個別財務報告所表示之意見中，有關都會生活開發股份有限公司財務報告所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。民國一〇七年十二月三十一日認列對都會生活開發股份有限公司採用權益法之投資金額占資產總額之2%，民國一〇七年十二月三十一日所認列之採用權益法之關聯企業及合資損益之份額占稅前淨利之(34)%。

## 關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對聯上開發股份有限公司民國一〇七年度個別財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個別財務報告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。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

### 一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳個別財務報告附註四(十三)收入認列；明細請詳個別財務報告附註六(十)客戶合約之收入。

關鍵查核事項之說明：

聯上開發股份有限公司房地收入為營運之主要收入來源，而重大不實表達風險在於收入認列之真實性，因營業收入涉及管理階層之經營績效，管理階層可能未依規定提早或遞延認列收入以達成預期淨利，進而影響損益可能有重大誤述。因此，收入認列之測試為本會計師執行聯上開發股份有限公司財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：

- 對銷貨及收款作業循環執行控制測試，評估該控制預防並偵測收入認列之錯誤及舞弊情形；
- 執行證實測試，抽樣檢視與客戶之銷售合約及不動產移轉登記文件等，並核對銷售資料與總帳明細，以評估聯上開發股份有限公司之收入認列政策是否依相關公報規定辦理；
- 針對營業收入執行截止測試，以確認收入是否認列於適當期間。

### 二、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳個別財務報告附註四(六)存貨，存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳個別財務報告附註五(一)存貨之評價，明細請詳個別財務報告附註六(二)存貨。

關鍵查核事項之說明：

聯上開發股份有限公司之存貨為營運之重要資產，其金額占整體資產總額之79%；存貨評價係依國際會計準則公報第二號規定處理，若淨變現價值評估不允當，將造成財務報告不實表達，因此，存貨評價之測試為本會計師執行聯上開發股份有限公司財務報告查核重要評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：

- 取得聯上開發股份有限公司存貨淨變現價值之評估資料，抽樣核對已簽訂之銷售合約，並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，將平均售價換算成待售房地存貨之淨變現價值，以比較是否有重大差異；另針對營建用地及在建房地，取得聯上開發股份有限公司對於各案別之投資報酬分析表，並與市場狀況進行比較，以評估前揭存貨之淨變現價值是否允當表達。

### **管理階層與治理單位對個別財務報告之責任**

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別財務報告，且維持與個別財務報告編製有關之必要內部控制，以確保個別財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個別財務報告時，管理階層之責任亦包括評估聯上開發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聯上開發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。

聯上開發股份有限公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

### **會計師查核個別財務報告之責任**

本會計師查核個別財務報告之目的，係對個別財務報告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別財務報告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別財務報告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.辨認並評估個別財務報告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，惟其目的非對聯上開發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，以及使聯上開發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別財務報告使用者注意個別財務報告之相關揭露，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聯上開發股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估個別財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個別財務報告是否允當表達相關交易及事件。
- 6.對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個別財務報告表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成聯上開發股份有限公司之查核意見。

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，決定對聯上開發股份有限公司民國一〇七年度個別財務報告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。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

陳泉哲



張淑瑩



證券主管機關：金管證審字第1000011652號  
核准簽證文號：金管證六字第0940100754號  
民國一〇八年三月二十八日



聯上開發股份有限公司

資產負債表

民國一〇七年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	107.12.31		106.12.31	
	金額	%	金額	%
<b>資產：</b>				
<b>流動資產：</b>				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 505,270	6	385,727	5
1170 應收票據及帳款淨額(附註六(十))	16,588	-	814	-
1200 其他應收款	10,668	-	-	-
1320 存貨(建設業適用)(附註六(二)、八及九)	6,624,833	79	6,450,438	84
1410 預付款項(附註三)	104,081	1	156,247	2
1476 其他金融資產－流動(附註八)	304,005	4	264,028	4
1479 其他流動資產－其他	207,725	3	166,251	2
1480 取得合約之增額成本－流動(附註三)	146,507	2	-	-
	<u>7,919,677</u>	<u>95</u>	<u>7,423,505</u>	<u>97</u>
<b>非流動資產：</b>				
1550 採用權益法之投資(附註六(三))	199,717	2	-	-
1600 不動產、廠房及設備	10,070	-	1,428	-
1760 投資性不動產淨額	4,561	-	4,561	-
1900 其他非流動資產	5,318	-	3,797	-
1975 淨確定福利資產－非流動(附註六(六))	309	-	-	-
1980 其他金融資產－非流動(附註八)	249,128	3	248,949	3
	<u>469,103</u>	<u>5</u>	<u>258,735</u>	<u>3</u>
<b>資產總計</b>	<u>\$ 8,388,780</u>	<u>100</u>	<u>\$ 7,682,240</u>	<u>100</u>
<b>負債及權益：</b>				
<b>流動負債：</b>				
短期借款(附註六(四))	\$ 2,624,630	31	2,128,263	28
應付短期票券(附註六(四))	92,600	1	227,000	3
合約負債－流動(附註三及六(十))	466,592	6	-	-
應付票據	28,611	-	41,108	1
應付帳款	300,524	4	261,909	3
其他應付款	53,768	1	9,150	-
本期所得稅負債(附註六(七))	-	-	4,123	-
預收款項(附註三)	-	-	278,824	4
其他流動負債－其他	10,781	-	6,822	-
	<u>3,577,506</u>	<u>43</u>	<u>2,957,199</u>	<u>39</u>
<b>非流動負債：</b>				
應付公司債(附註六(五))	690,503	8	686,973	9
淨確定福利負債－非流動(附註六(六))	-	-	1,241	-
	<u>690,503</u>	<u>8</u>	<u>688,214</u>	<u>9</u>
<b>負債總計</b>	<u>4,268,009</u>	<u>51</u>	<u>3,645,413</u>	<u>48</u>
<b>權益：</b>				
權益：(附註六(八))				
普通股股本	3,005,579	35	3,005,579	39
資本公積	564,732	7	564,732	7
保留盈餘(附註三)	550,460	7	466,516	6
	<u>4,120,771</u>	<u>49</u>	<u>4,036,827</u>	<u>52</u>
<b>權益總計</b>	<u>8,388,780</u>	<u>100</u>	<u>7,682,240</u>	<u>100</u>

(請詳閱後附財務報告附註)



董事長：蘇永義



經理人：李志明



會計主管：曾金卿

聯上開發股份有限公司

綜合損益表

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：新台幣千元

	107年度		106年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十)及(十一))	\$ 1,900,407	100	352,153	100
5000 營業成本(附註六(二)及七)	<u>1,714,389</u>	<u>90</u>	<u>254,445</u>	<u>72</u>
營業毛利	<u>186,018</u>	<u>10</u>	<u>97,708</u>	<u>28</u>
營業費用(附註六(六)、(十二)及七)：				
6100 推銷費用(附註三)	40,300	2	50,914	14
6200 管理費用	<u>63,326</u>	<u>3</u>	<u>54,009</u>	<u>15</u>
	<u>103,626</u>	<u>5</u>	<u>104,923</u>	<u>29</u>
營業淨利(損)	<u>82,392</u>	<u>5</u>	<u>(7,215)</u>	<u>(1)</u>
營業外收入及支出：				
7010 其他收入(附註六(十三))	2,217	-	1,061	-
7020 其他利益及損失(附註六(十三))	20,673	1	(17,879)	(5)
7050 財務成本(附註六(十三))	(45,039)	(2)	(17,835)	(5)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額 (附註六(三))	<u>(15,219)</u>	<u>(1)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>(37,368)</u>	<u>(2)</u>	<u>(34,653)</u>	<u>(10)</u>
稅前淨利(損)	45,024	3	(41,868)	(11)
7950 減：所得稅費用(附註六(七))	<u>16,580</u>	<u>1</u>	<u>9,667</u>	<u>3</u>
本期淨利(損)	<u>28,444</u>	<u>2</u>	<u>(51,535)</u>	<u>(14)</u>
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	(108)	-	(75)	-
8349 與不重分類之項目相關之所得稅	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>(108)</u>	<u>-</u>	<u>(75)</u>	<u>-</u>
8300 本期其他綜合損益	<u>(108)</u>	<u>-</u>	<u>(75)</u>	<u>-</u>
8500 本期綜合損益總額	<u>\$ 28,336</u>	<u>2</u>	<u>(51,610)</u>	<u>(14)</u>
9750 基本每股盈餘(虧損)(元)(附註六(九))	<u>\$ 0.09</u>		<u>(0.17)</u>	
9850 稀釋每股盈餘(元)(附註六(九))	<u>\$ 0.09</u>			

(請詳閱後附財務報告附註)

董事長：蘇永義



經理人：李志明



會計主管：曾金卿



聯上開發股份有限公司

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：新台幣千元

	普通股	資本公積	法定盈餘公積	保留盈餘		合計	權益總計
				未分配盈餘	盈餘		
民國一〇六年一月一日餘額	\$ 2,889,980	564,732	134,101	615,223	749,324	4,204,036	
本期淨損	-	-	-	(51,535)	(51,535)	(51,535)	
本期其他綜合損益	-	-	-	(75)	(75)	(75)	
本期綜合損益總額	-	-	-	(51,610)	(51,610)	(51,610)	
盈餘指撥及分配：							
提列法定盈餘公積	-	-	36,080	(36,080)	-	-	
普通股現金股利	-	-	-	(115,599)	(115,599)	(115,599)	
普通股股票股利	115,599	-	-	(115,599)	(115,599)	-	
民國一〇六年十二月三十一日餘額	3,005,579	564,732	170,181	296,335	466,516	4,036,827	
追溯適用新準則之調整數	-	-	-	55,608	55,608	55,608	
民國一〇七年一月一日重編後餘額	3,005,579	564,732	170,181	351,943	522,124	4,092,435	
本期淨利	-	-	-	28,444	28,444	28,444	
本期其他綜合損益	-	-	-	(108)	(108)	(108)	
本期綜合損益總額	-	-	-	28,336	28,336	28,336	
民國一〇七年十二月三十一日餘額	\$ 3,005,579	564,732	170,181	380,279	550,460	4,120,771	

民國一〇六年一月一日餘額

本期淨損

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

盈餘指撥及分配：

    提列法定盈餘公積

    普通股現金股利

    普通股股票股利

民國一〇六年十二月三十一日餘額

追溯適用新準則之調整數

民國一〇七年一月一日重編後餘額

本期淨利

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

民國一〇七年十二月三十一日餘額

(請詳閱後附財務報告附註)

董事長：蘇永義



經理人：李志明



會計主管：曾金卿



聯上開發股份有限公司

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：新台幣千元

	107年度	106年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(損)	\$ 45,024	(41,868)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	389	379
攤銷費用	89	89
透過損益按公允價值衡量金融資產之淨利益	(982)	(270)
利息費用	45,039	17,835
利息收入	(2,217)	(1,061)
採用權益法認列之關聯企業及合資損失之份額	15,219	-
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	12	-
其他	(17,032)	20,917
收益費損項目合計	40,517	37,889
與營業活動相關之資產及負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
持有供交易之金融資產減少	-	270
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產減少	982	-
應收票據及帳款增加	(15,774)	(751)
存貨增加	(124,415)	(1,120,991)
預付款項增加	(32,589)	(15,917)
其他流動資產增加	(46,142)	(52,610)
其他金融資產—流動增加	(39,977)	(112,898)
取得合約之增額成本增加	(23,707)	-
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(281,622)	(1,302,897)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	187,768	-
應付票據(減少)增加	(12,497)	3,623
應付帳款增加	56,113	6,474
其他應付款增加(減少)	30,703	(11,186)
預收房地款增加	-	179,331
其他流動負債增加	3,959	5,527
淨確定福利負債減少	(1,658)	(7)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	264,388	183,762
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(17,234)	(1,119,135)
調整項目合計	23,283	(1,081,246)
營運產生之現金流入(流出)	68,307	(1,123,114)
收取之利息	2,217	1,061
支付之利息	(70,152)	(48,739)
支付之所得稅	(20,703)	(23,218)
營業活動之淨現金流出	(20,331)	(1,194,010)

聯上開發股份有限公司

現金流量表(續)

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:新台幣千元

	107年度	106年度
<b>投資活動之現金流量：</b>		
取得採用權益法之投資	(214,936)	-
取得不動產、廠房及設備	(5,500)	(245)
處分不動產、廠房及設備	43	-
其他應收款-關係人增加	(50,000)	-
其他應收款-關係人減少	50,000	-
其他金融資產-非流動(增加)減少	(179)	14,963
其他非流動資產(增加)減少	(1,521)	998
<b>投資活動之淨現金(流出)流入</b>	<u>(222,093)</u>	<u>15,716</u>
<b>籌資活動之現金流量：</b>		
短期借款增加	1,115,565	2,027,608
短期借款減少	(619,198)	(940,978)
應付短期票券增加	-	177,000
應付短期票券減少	(134,400)	-
償還公司債	-	(800)
償還長期借款	-	(150,000)
發放現金股利	-	(115,599)
<b>籌資活動之淨現金流入</b>	<u>361,967</u>	<u>997,231</u>
本期現金及約當現金增加(減少)數	119,543	(181,063)
期初現金及約當現金餘額	<u>385,727</u>	<u>566,790</u>
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 505,270</u>	<u>385,727</u>

(請詳閱後附財務報告附註)

董事長：蘇永義



經理人：李志明



會計主管：曾金卿



第(二)案

董事會提

案由：本公司一〇七年度盈餘分配案，提請承認。

說明：

- 一、本公司一〇七年度稅後淨利為新台幣(以下同)貳仟捌佰肆拾肆萬肆仟叁佰玖拾叁元，提撥法定盈餘公積貳佰捌拾肆萬肆仟肆佰叁拾玖元，扣除精算損益調整數壹拾萬捌仟伍佰零叁元及加計期初未分配盈餘貳億玖仟陸佰叁拾叁萬伍仟捌佰肆拾陸元及採用IFRS 15影響數伍仟伍佰陸拾萬柒仟陸佰壹拾捌元後，期末可供分配盈餘為叁億柒仟柒佰肆拾叁萬肆仟玖佰壹拾伍元。
- 二、經考量本公司營運資金之運用效益，一〇七年度擬不分配盈餘。
- 三、請參閱一〇七年度盈餘分配表：

聯上開發股份有限公司

盈餘分配表  
一〇七年度

單位：新台幣元

項 目	小 計	合 計	備 註
期初未分配盈餘	296,335,846		
加：採用 IFRS 15 影響數	55,607,618		
加：本期稅後純益	28,444,393		
減：精算損益調整數	(108,503)		
可供分配盈餘		380,279,354	
減：提列法定盈餘公積	(2,844,439)		
分派項目：			
股東紅利	0		
期末待分配盈餘		377,434,915	

附註：本年度依法提列法定盈餘公積、不發放股東紅利。

董事長：蘇永義



經理人：李志明



主辦會計：曾金卿



決議：

## 討 論 事 項

### 第 (一) 案

董事會 提

案由：修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文案，提請 決議。

說明：

- 一、因應「公開發行公司取得或處分資產處理準則」條文修訂，配合修訂本公司「取得或處分資產處理程序」相關條文內容。

二、修正條文對照表詳列如下：

修正後條文	原條文	修正說明
<p>第三條：資產範圍</p> <p>本處理程序所稱資產之適用範圍如下：</p> <p>一、 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、 專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。</p> <p><b>五、 使用權資產。</b></p> <p><b>六、 金融機構之債權(含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項)。</b></p> <p><b>七、 衍生性商品。</b></p> <p><b>八、 依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。</b></p> <p><b>九、 其他重要資產。</b></p>	<p>第三條：資產範圍</p> <p>本處理程序所稱資產之適用範圍如下：</p> <p>一、 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、土地使用權、營建業之存貨)及設備。</p> <p>三、 會員證。</p> <p>四、 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>配合適用國際財務報導準則第 16 號租賃公報規定，爰新增第 5 款，擴大使用權資產範圍，並將第二款土地使用權移至第五款規範；原第 5 款至第 8 款移列至第 6 款至第 9 款。</p>
<p>第四條：名詞定義</p> <p>一、 本衍生性商品：指其價值由<b>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</b>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，<b>上述契約之組合，或嵌入衍生性商品之組合式契約或結構性商品</b>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。</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分之資產，或</p>	<p>第四條：名詞定義</p> <p>一、 本衍生性商品：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。</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分之資產，或依公司法第一百五十六條第八項規定發行新股受讓他公司股份(以下簡稱股份受讓)者。</p>	<p>配合國際財務報導準則第 9 號金融工具之定義修正及配合公司法修正酌作文字內容修正。</p>

<p>依公司法第一百五十六條之三規定發行新股受讓他公司股份(以下簡稱股份受讓)者。</p>		
<p>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、律師或證券承銷商應符合下列規定：</p> <p>一、 <u>未曾因違反本法、公司法、銀行法、保險法、金融控股公司法、商業會計法，或有詐欺、背信、侵占、偽造文書或因業務上犯罪行為，受一年以上有期徒刑之宣告確定。但執行完畢、緩刑期滿或赦免後已滿三年者，不在此限。</u></p> <p>二、 <u>與交易當事人不得為關係人或有實質關係人之情形。</u></p> <p>三、 <u>公司如應取得二家以上專業估價者之估價報告，不同專業估價者或估價人員不得互為關係人或有實質關係人之情形。</u></p> <p>前項人員於出具估價報告或意見書時，應依下列事項辦理：</p> <p>一、 <u>承接案件前，應審慎評估自身專業能力、實務經驗及獨立性。</u></p> <p>二、 <u>查核案件時，應妥善規劃及執行適當作業流程，以形成結論並據以出具報告或意見書；並將所執行程序、蒐集資料及結論，詳實登載於案件工作底稿。</u></p> <p>三、 <u>對於所使用之資料來源、參數及資訊等，應逐項評估其完整性、正確性及合理性，以做為出具估價報告或意見書之基礎。</u></p> <p>四、 <u>聲明事項，應包括相關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等事項。</u></p>	<p>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。</p>	<p>因應「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第5條修訂，配合修訂本條文字內容。</p>
<p>第六條：投資額度 本公司及子公司除取得供營業使用之資產外，得投資購買有價證券或非供營業使用之不動產<u>及其使用權資產</u>，其額度依下列規定辦理：</p> <p>一、 <u>非供營業使用之不動產及其使用權資產</u>，其總額不得高於最近期財務報表淨值。</p> <p>二、 投資個別有價證券金額，不得高於最近期財務報表淨值的二分之一。</p> <p>三、 購買有價證券總額，其總額不得高於最近期財務報表淨值。</p>	<p>第六條：投資額度 本公司及子公司除取得供營業使用之資產外，得投資購買有價證券及非供營業使用之不動產，其額度依下列規定辦理：</p> <p>一、 非供營業使用之不動產，其總額不得高於最近期財務報表淨值。</p> <p>二、 投資個別有價證券金額，不得高於最近期財務報表淨值的二分之一。</p> <p>三、 購買有價證券總額，其總額不得高於最近期財務報表淨值。</p>	<p>比照「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第7條，增訂本條「使用權資產」文字。</p>
<p>第八條：取得或處分不動產、設備<u>或其使</u></p>	<p>第八條：取得或處分不動產或設備之處理</p>	<p>因應「公開發行公司取得或處分資產</p>

<p><b>用權資產</b>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、設備<b>或其使用權資產</b>，依本公司內部控制制度「固定資產循環」、「不動產管理辦法」、「資產管理辦法」及「權責劃分表」等相關規定辦理。</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<b>或其使用權資產</b>，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，其金額在新台幣三億元(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追認；超過新台幣三億元者，另須提經董事會通過後始得為之。 (二)取得或處分設備<b>或其使用權資產</b>，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之，其金額在新台幣壹億元(含)以下者，應依授權辦法逐級核准；超過新台幣壹億元者，應呈請董事長核准後，提經董事會通過後始得為之。</p> <p>三、 執行單位 本公司取得或處分不動產、設備<b>或其使用權資產</b>時，應依核決權限呈核決後，由營業部門及相關權責單位執行。</p> <p>四、 不動產、設備<b>或其使用權資產</b>估價報告 本公司取得或處分不動產、設備<b>或其使用權資產</b>，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<b>或其使用權資產</b>外，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，應於事實發生日前取得專業鑑價機構出具之鑑價報告，並符合下列規定： (一)鑑定價格種類應以正常價格為原則，如屬特殊原因需以限定價格、特定價格或特殊價格應註明是否符合土地估價技術規範第十條或第十一條規定。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；<b>其嗣後有</b>交易條件變更</p>	<p>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，依本公司內部控制制度「固定資產循環」、「不動產管理辦法」、「資產管理辦法」及「權責劃分表」等相關規定辦理。</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，其金額在新台幣三億元(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追認；超過新台幣三億元者，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，其金額在新台幣壹億元(含)以下者，應依授權辦法逐級核准；超過新台幣壹億元者，應呈請董事長核准後，提經董事會通過後始得為之。</p> <p>三、 執行單位 本公司取得或處分不動產或設備時，應依核決權限呈核決後，由營業部門及相關權責單位執行。</p> <p>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台幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業鑑價機構出具之鑑價報告，並符合下列規定： (一)鑑定價格種類應以正常價格為原則，如屬特殊原因需以限定價格、特定價格或特殊價格應註明是否符合土地估價技術規範第十條或第十一條規定。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。鑑價報告並應分別評估正常價格、限定價格、特定價格或特殊價格之結果，逐一列示限定或特定之條件及目前是否符合該條</p>	<p>處理準則」第9條修訂，配合修訂本條文字內容。</p>
--	--	-------------------------------

<p>時，亦同。鑑價報告並應分別評估正常價格、限定價格、特定價格或特殊價格之結果，逐一列示限定或特定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，並明確表示該限定價格、特定價格或特殊價格是否足以作為買賣價格之參考。</p> <p>(以下條文略)</p>	<p>件，暨與正常價格差異之原因與合理性，並明確表示該限定價格、特定價格或特殊價格是否足以作為買賣價格之參考。</p> <p>(以下條文略)</p>	
<p>第十條：關係人交易</p> <p>一、 本公司向關係人取得或處分資產，除依本處理程序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，亦應依本程序規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見，其交易金額之計算，應依第十一條之一規定辦理。另外在判斷交易對象是否為關係人時，除注意其法律形式外，並應考慮實質關係。</p> <p>二、 評估及作業程序</p> <p>本公司向關係人取得或處分不動產或其使用權資產，或與關係人取得或處分不動產或其使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、總資產百分之十或新台幣三億元以上者，除買賣國內公債、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外，應將下列資料，提交審計委員會，經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會通過後，始得簽訂交易契約及支付款項，並準用第七條之規定：</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或其使用權資產，依本條第三項第(一)款、第(四)款及第(五)款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</p>	<p>第十條：關係人交易</p> <p>一、 本公司向關係人取得或處分資產，除依本處理程序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，亦應依本程序規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見，其交易金額之計算，應依第十一條之一規定辦理。另外在判斷交易對象是否為關係人時，除注意其法律形式外，並應考慮實質關係。</p> <p>二、 評估及作業程序</p> <p>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台幣三億元以上者，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，提交審計委員會，經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會通過後，始得簽訂交易契約及支付款項，並準用第七條之規定：</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)款、第(四)款及第(五)款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)依本條第一項規定取得之專</p>	<p>因應「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第15~18條修訂，配合修訂本條文字內容。</p>

<p>之合理性。</p> <p>(六)依本條第一項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>其交易金額之計算，應依第十五條第一項第(六)款規定辦理，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部分免再計入。</p> <p><b><u>本公司與其母公司、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從事下列交易，董事會得依第八條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：</u></b></p> <p><b><u>(一)取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產。</u></b></p> <p><b><u>(二)取得或處分供營業使用之不動產使用權資產。</u></b></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<b><u>或其使用權資產</u></b>，應按下列方法評估交易成本之合理性：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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。</li> <li>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。</li> </ol> <p>(二)合併購買<b><u>或租賃</u></b>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<b><u>或其使用權資產</u></b>，依本條第三項第(一)款及第(二)款規定評估</p>	<p>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>其交易金額之計算，應依第十五條第一項第(六)款規定辦理，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部分免再計入。</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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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。</li> <li>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。</li> </ol> <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，並應洽請會計師複核及表示具體意見。</p> <p>(四)本公司向關係人取得不動產，有下列情形之一者，依本條第二項規定辦理，不適用本條第三項前三款規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 關係人因繼承或贈與而取得不動產。</li> <li>2. 關係人訂約取得不動產時間距本交易訂約日已逾五年。</li> <li>3. 與關係人簽訂合建契約，或自地委建、租地委建等</li> </ol>	
---	---	--

<p>不動產<u>或其使用權資產</u>成本，並應洽請會計師複核及表示具體意見。</p> <p>(四)本公司向關係人取得不動產<u>或其使用權資產</u>，有下列情形之一者，依本條第二項規定辦理，不適用本條第三項前三款規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 關係人因繼承或贈與而取得不動產<u>或其使用權資產</u>。</li> <li>2. 關係人訂約取得不動產<u>或其使用權資產</u>時間距本交易訂約日已逾五年。</li> <li>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。</li> <li>4. <u>本公司與其母公司、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。</u></li> </ol> <p>(五)本公司向關係人取得不動產<u>或其使用權資產</u>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，應依本條第三項第(六)款規定辦理。但因下列情形，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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)素地依本條規定之方法評估，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。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> </ol> </li> <li>2. 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</li> </ol>	<p>委請關係人興建不動產而取得不動產。</p> <p>(五)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，應依本條第三項第(六)款規定辦理。但因下列情形，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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)素地依本條規定之方法評估，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。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> </ol> </li> <li>2. 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</li> </ol>	
--	--	--

條件相當者。

2. 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交易案例相當且面積相近者。前述所稱鄰近地區交易案例，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，則以其他非關係人交易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或其使用權資產事實發生之日為基準，往前追溯推算一年。

(六)本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，如經按本條第三項第(一)、(二)款規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項：

1. 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，依本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本法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積。
2. 監察人應依公司法第二百十八條規定辦理，如已設置審計委員會者，對於審計委員會之獨立董事成員準用之。
3. 應將本款第三項第(五)款第1點及第2點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。

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

動產事實發生之日為基準，往前追溯推算一年。

(六)本公司向關係人取得不動產，如經按本條第三項第(一)、(二)款規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項：

1. 本公司應就不動產交易價格與評估成本間之差額，依本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本法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積。
2. 監察人應依公司法第二百十八條規定辦理，如已設置審計委員會者，對於審計委員會之獨立董事成員準用之。
3. 應將本款第三項第(五)款第1點及第2點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。

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，並經金管會同意後，始得動用該特別盈餘公積。

(七)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者，亦應本條第三項第(六)款規定辦理。

<p>無不合理者，並經金管會同意後，始得動用該特別盈餘公積。</p> <p>(七)本公司向關係人取得不動產<b>或其使用權資產</b>，若有其他證據顯示交易有不合營業常規之情事者，亦應本條第三項第(六)款規定辦理。</p>		
<p>第十一條：取得或處分無形資產<b>或其使用權資產或會員證</b>之處理程序</p> <p>一、 評估及作業程序</p> <p>本公司取得或處分無形資產<b>或其使用權資產或會員證</b>，依本公司內部控制制度固定資產循環、「資產管理辦法」及「權責劃分表」等相關規定辦理。</p> <p>二、 交易條件及授權額度之決定程序</p> <p>(一)取得或處分會員證、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產<b>或其使用權資產</b>，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。</p> <p>(二)取得或處分會員證、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產<b>或其使用權資產</b>，交易金額，除超過實收資本額百分之十或新台幣壹仟萬元需經董事會通過外，其餘經董事長核准後始得為之。</p> <p>三、 執行單位</p> <p>本公司取得或處分會員證、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產<b>或其使用權資產</b>時，應依前項核決權限呈核決後，由使用部門及行政部門執行。</p> <p>四、 無形資產<b>或其使用權資產或會員證</b>專家評估意見報告</p> <p>(一)本公司取得或處分會員證、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產<b>或其使用權資產</b>之交易金額達資本額百分之十或新台幣壹億元以上者，應請專家出具鑑價報告。</p> <p>(二)本公司取得或處分會員證、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產<b>或其使用權資產</b>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</p>	<p>第十一條：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</p> <p>本公司取得或處分會員證或無形資產，依本公司內部控制制度固定資產循環、「資產管理辦法」及「權責劃分表」等相關規定辦理。</p> <p>二、 交易條件及授權額度之決定程序</p> <p>(一)取得或處分會員證、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產，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。</p> <p>(二)取得或處分會員證、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產，交易金額，除超過實收資本額百分之十或新台幣壹仟萬元需經董事會通過外，其餘經董事長核准後始得為之。</p> <p>三、 執行單位</p> <p>本公司取得或處分會員證、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產時，應依前項核決權限呈核決後，由使用部門及行政部門執行。</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、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產之交易金額達資本額百分之十或新台幣壹億元以上者，應請專家出具鑑價報告。</p> <p>(二)本公司取得或處分會員證、專利權、著作權、商標權、特許權等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>比照「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第11條，增訂本條「使用權資產」文字。</p>

<p>計準則公報第二十號規定辦理。</p>		
<p>第十五條：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<b><u>其使用權資產</u></b>，或與關係人為取得或處分不動產或<b><u>其使用權資產</u></b>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台幣三億元以上。但買賣<b><u>國內</u></b>公債或附買回、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>(三)從事衍生性商品交易損失達所<b><u>定</u></b>處理程序規定之全部或各別契約損失上限金額。</p> <p>(四)取得或處分供營業使用之設備或<b><u>其使用權資產</u></b>，且其交易對象非為關係人，交易金額並達下列規定之一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 實收資本額未達新台幣一百億元之公開發行公司，交易金額未達新台幣五億元以上。</li> <li>2. 實收資本額達新台幣一百億元以上之公開發行公司，交易金額達新台幣十億元以上。</li> </ol> <p>(五)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，交易金額達新台幣五億元以上；<b><u>若本公司實收資本額達新臺幣一百億元以上，處分自行興建完工建案之不動產，且交易對象非為關係人者，交易金額為達新臺幣十億元以上。</u></b></p> <p>(六)以自地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，<b><u>且交易對象非為關係人</u></b>，公司預計投入之交易金額未達新台幣五億元以上。</p> <p>(七)除前六款以外之資產交易、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台幣三億元以上者。但下列情形不在此限：</p>	<p>第十五條：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台幣三億元以上。但買賣公債或附買回、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>(三)從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或各別契約損失上限金額。</p> <p>(四)取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備，且其交易對象非為關係人，交易金額並達下列規定之一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 實收資本額未達新台幣一百億元之公開發行公司，交易金額未達新台幣五億元以上。</li> <li>2. 實收資本額達新台幣一百億元以上之公開發行公司，交易金額達新台幣十億元以上。</li> </ol> <p>(五)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，交易金額達新台幣五億元以上。</p> <p>(六)以自地委建、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台幣五億元以上。</p> <p>(七)除前六款以外之資產交易、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台幣三億元以上者。但下列情形不在此限：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 買賣公債。</li> <li>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</li> </ol>	<p>因應「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第31條及第35條修訂，配合修訂本條文字內容；另原本條第四項所載之公告格式條文內容，已於本條第二項及第三項註明「依規定格式」公告，故予以刪除，不另贅述。</p>

<p>1. 買賣<u>國內</u>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國內貨幣市場基金。</p> <p>(八)本條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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 每筆交易金額。</li> <li>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。</li> <li>3. 一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一開發計劃不動產或其使用權資產之金額。</li> <li>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。</li> </ol> <p>(九)本處理程序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最近期個體或個別財務報告中之總資產金額計算；公司股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，本處理程序有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以歸屬於母公司業主之權益百分之十計算之；本處理程序有關實收資本額達新臺幣一百億元之交易金額規定，以歸屬於母公司業主之權益新臺幣二百億元計算之。</p> <p>二、 辦理公告及申報之時限</p> <p>本公司取得或處分資產，具有本條訂定應公告項目且交易金額達本條應公告申報標準者，應按性質依</p>	<p>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>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國內貨幣市場基金。</p> <p>(八)前項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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 每筆交易金額。</li> <li>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。</li> <li>3. 一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一開發計劃不動產之金額。</li> <li>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。</li> </ol> <p>二、 辦理公告及申報之時限</p> <p>本公司取得或處分資產，具有本條訂定應公告項目且交易金額達本條應公告申報標準者，應於事實發生之日起算二日內辦理公告申報。</p> <p>三、 公告申報程序</p> <p>(一)本公司應將相關資訊於金管會指定網站辦理公告申報。</p> <p>(二)本公司應按月將本公司及其非屬國內本公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依規定格式，於每月十日前輸入金管會指定之資訊申報網站。</p> <p>(三)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。</p> <p>(四)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。</p> <p>(五)本公司依前條規定公告申報之交易後，有下列情形之一</p>	
--	---	--

<p><b>規定格式</b>，於事實發生之即日起算二日內辦理公告申報。</p> <p>三、公告申報程序</p> <p>(一)本公司應將相關資訊於金管會指定網站辦理公告申報。</p> <p>(二)本公司應按月將公司及其非屬國內<b>公開發行</b>公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依規定格式，於每月十日前輸入金管會指定之資訊申報網站。</p> <p>(三)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，應於知悉之即日起算二日內將全部項目重行公告申報。</p> <p>(四)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、律師或證券商之意見書備置於公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。</p> <p>(五)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金管會指定網站辦理公告申報：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。</li> <li>2. 合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。</li> <li>3. 原公告申報內容有變更。</li> </ol>	<p>者，應於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於金管會指定網站辦理公告申報：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。</li> <li>2. 合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。</li> <li>3. 原公告申報內容有變更。</li> </ol> <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一。</p> <p>(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二。</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三。</p> <p>(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四。</p> <p>(五)赴大陸地區投資之公告格式如附件五。</p> <p>(六)從事衍生性商品交易者，事實發生之即日起算二日內公告之公告格式如附件六之一。</p> <p>(七)從事衍生性商品交易者，每月十日前公告之公告格式如附件六之二。</p> <p>(八)進行合併、分割、收購或股份受讓之公告格式如附件七。</p>	
<p>第十六條：本公司之子公司應依下列規定辦理</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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」。</li> <li>二、 子公司取得或處分資產時，亦應本公司規定辦理。</li> <li>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」規定應公告申報標準者，母公司亦代該子公司應辦理公告申報事宜。</li> <li>四、 子公司之公告申報標準<b>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。</b></li> </ol>	<p>第十六條：本公司之子公司應依下列規定辦理</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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」。</li> <li>二、 子公司取得或處分資產時，亦應本公司規定辦理。</li> <li>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」規定應公告申報標準者，母公司亦代該子公司應辦理公告申報事宜。</li> <li>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」係以母(本)</li> </ol>	<p>因應「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第34條修訂，配合修訂本條文字內容。</p>

	公司之實收資本額或總資產為準。	
<p>第二十條： 本處理程序經董事會通過後實施，並提報股東會同意，修正時亦同。 第一次修正於民國八十四年五月二十五日。 第二次修正於民國八十七年六月三日。 第三次修正於民國八十九年四月二十八日。 第四次修正於民國九十二年六月三十日。 第五次修正於民國九十七年六月十九日。 第六次修正於民國一〇一年六月五日。 第七次修正於民國一〇三年六月十一日。 第八次修正於民國一〇六年六月二十六日。 <b>第九次修正於民國一〇八年六月二十五日。</b></p>	<p>第二十條： 本處理程序經董事會通過後實施，並提報股東會同意，修正時亦同。 第一次修正於民國八十四年五月二十五日。 第二次修正於民國八十七年六月三日。 第三次修正於民國八十九年四月二十八日。 第四次修正於民國九十二年六月三十日。 第五次修正於民國九十七年六月十九日。 第六次修正於民國一〇一年六月五日。 第七次修正於民國一〇三年六月十一日。 第八次修正於民國一〇六年六月二十六日。</p>	配合本年度股東會召開日期修訂本處理程序。

決議：

## 第（二）案

董事會提

案由：修訂本公司「背書保證作業程序」部分條文案，提請 決議。

說明：

一、因應「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」條文修訂，配合修訂本公司「背書保證作業程序」相關條文內容。

二、修正條文對照表詳列如下：

修正後條文	原條文	修正說明
<p>第八條：內部控制</p> <p>一、本公司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，並做成書面記錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知<b>獨立董事</b>。</p> <p>二、本公司從事背書保證時應依規定程序辦理，如發現重大違規情事，應視違反情況予以處分經理人及主辦人員。</p> <p><b>三、本公司因情事變更，致背書保證對象不符本作業程序或餘額超限時，應訂定改善計劃，並將相關改善計劃送獨立董事，並依計劃時程完成改善，以加強公司內部控管。</b></p>	<p>第八條：內部控制</p> <p>一、本公司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，並做成書面記錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知審計委員會。</p> <p>二、本公司從事背書保證時應依規定程序辦理，如發現重大違規情事，應視違反情況予以處分經理人及主辦人員。</p>	因應「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」第18條、第20條及第26條之2規定，配合修訂本條文字內容。
<p>第十條：公告申報程序</p> <p>本公司除應於每月十日前公告申報本公司及子公司上月份背書保證餘額外，背書保證金額達下列標準之一者，應於事實發</p>	<p>第十條：公告申報程序</p> <p>本公司除應於每月十日前公告申報本公司及子公司上月份背書保證餘額外，背書保證金額達下列標準之一者，應於事實發</p>	比照「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」第25條配合修訂本條

<p>生之即日起算二日內公告申報：</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台幣壹仟萬元以上且對其背書保證、<u>採用權益法之投資帳面金額</u>及資金貸放餘額合計數達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台幣參仟萬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>前項子公司背書保證餘額占淨值比例之計算，以該子公司背書保證餘額占本公司淨值比例計算之。</p> <p>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公告申報之事項，應由本公司為之。</p>	<p>生之即日起算二日內公告申報：</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台幣壹仟萬元以上且對其背書保證金額、長期投資金額及資金貸放餘額合計數達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台幣參仟萬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>前項子公司背書保證餘額占淨值比例之計算，以該子公司背書保證餘額占本公司淨值比例計算之。</p> <p>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公告申報之事項，應由本公司為之。</p>	<p>文字內容。</p>
<p>第十三條：</p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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，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>第一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>本作業程序之生效與修訂，經<u>審計委員會及董事會討論通過後並提報股東會決議。</u></p>	<p>第十三條：</p> <p>修訂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，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。</p> <p>修訂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。</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>本作業程序之生效與修訂，經董事會討論通過後並提報股東會決議。</p>	<p>本條項次調整及內文修訂。</p>
<p>第十四條：</p> <p>本作業程序訂立於民國七十九年五月三日。第一次修訂於民國八十二年十二月十日。第二次修訂於民國八十五年十二月二十四日。第三次修訂於民國八十六年四月二十四日。第四次修訂於民國九十二年六月三十日。第五次修訂於民國九十三年六月十八日。第六次修訂於民國九十八年六月二十三日。第七次修訂於民國九十九年五月二十六日。第八次修訂於民國一〇二年六月十三日。第九次修訂於民國一〇六年六月二十六日。<u>第十次修訂於民國一〇八年六月二十五日。</u></p>	<p>第十四條：</p> <p>本作業程序訂立於民國七十九年五月三日。第一次修訂於民國八十二年十二月十日。第二次修訂於民國八十五年十二月二十四日。第三次修訂於民國八十六年四月二十四日。第四次修訂於民國九十二年六月三十日。第五次修訂於民國九十三年六月十八日。第六次修訂於民國九十八年六月二十三日。第七次修訂於民國九十九年五月二十六日。第八次修訂於民國一〇二年六月十三日。第九次修訂於民國一〇六年六月二十六日。</p>	<p>配合本年度股東會召開日期修訂本處理程序。</p>

決議：

第（三）案

董事會提

案由：修訂本公司「資金貸與他人作業程序」部分條文案，提請 決議。

說明：

- 一、因應「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」條文修訂，配合修訂本公司「資金貸與他人作業程序」相關條文內容。

二、修正條文對照表詳列如下：

修正後條文	原條文	修正說明
<p>第二條：貸與對象</p> <p>本公司依公司法第十五條規定，其資金除有下列各款情形外，不得貸與股東或任何他人：</p> <p>一、與本公司間或與行號間業務往來者。</p> <p>二、與本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之百分之四十。</p> <p>前項所稱短期，係指一年。但公司之營業週期長於一年者，以營業週期為準。</p> <p>第一項第二款所稱融資金額，係指本公司短期融通資金之累計餘額。</p> <p><b><u>本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之國外公司間從事資金貸與，或本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之國外公司對本公司從事資金貸與，不受第一項第二款之限制。但仍應訂定資金貸與總額及個別對象之限額，並應明定資金貸與期限。</u></b></p> <p><b><u>公司負責人違反第一項及前項但書規定時，應與借用人連帶負返還責任；如公司受有損害者，亦應由其負損害賠償責任。</u></b></p>	<p>第二條：貸與對象</p> <p>本公司依公司法第十五條規定，其資金除有下列各款情形外，不得貸與股東或任何他人：</p> <p>一、與本公司間或與行號間業務往來者。</p> <p>二、與本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之百分之四十。</p> <p>前項所稱短期，係指一年。但公司之營業週期長於一年者，以營業週期為準。</p> <p>第一項第二款所稱融資金額，係指本公司短期融通資金之累計餘額。</p>	<p>比照「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」第3條配合修訂本條文字內容。</p>
<p>第十六條：內部控制</p> <p>一、本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、董事會通過日期、資金貸放日期及依規定應審慎評估之事項詳予登載備查。</p> <p>二、本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，並作成書面記錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知<b><u>獨立董事</u></b>，如發現重大違規情事，應視違反情況予以處分經理人及主辦人員。</p> <p>三、本公司因情事變更，致貸與對象不符本作業程序或餘額超限時，應訂定改善計劃，並將相關改善計劃送</p>	<p>第十六條：內部控制</p> <p>一、本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、董事會通過日期、資金貸放日期及依規定應審慎評估之事項詳予登載備查。</p> <p>二、本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，並作成書面記錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知審計委員會如發現重大違規情事，應視違反情況予以處分經理人及主辦人員。</p> <p>三、本公司因情事變更，致貸與對象不符本作業程序或餘額超限時，應訂定改善計劃，並將相關改善</p>	<p>因應「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」第15條、第16條及第26條之2規定，配合修訂本條文字內容。</p>

<p><b>獨立董事</b>，並依計劃時程完成改善，以加強公司內部控管。</p>	<p>計劃送審計委員會，並依計劃時程完成改善，以加強公司內部控管。</p>	
<p>第二十條：生效及修訂  <u>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。</u>  <u>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，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>  <u>第一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>  <u>第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>  <u>本作業程序之生效與修訂，經審計委員會及董事會討論通過後並提報股東會決議。</u></p>	<p>第二十條：生效及修訂          修訂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，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。          修訂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。          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。          第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。          本作業程序之生效與修訂，經董事會討論通過後並提報股東會決議。</p>	<p>本條項次調整及內文修訂。</p>
<p>第二十一條：          本程序訂立於民國七十九年五月三日。第一次修訂於民國八十二年十二月十日。第二次修訂於民國九十一年六月十八日。第三次修訂於民國九十二年六月三十日。第四次修訂於民國九十三年六月十八日。第五次修訂於民國九十八年六月二十三日。第六次修訂於民國九十九年五月二十六日。第七次修訂於民國一〇二年六月十三日。第八次修訂於民國一〇六年六月二十六日。<u>第九次修訂於民國一〇八年六月二十五日。</u></p>	<p>第二十一條：          本程序訂立於民國七十九年五月三日。第一次修訂於民國八十二年十二月十日。第二次修訂於民國九十一年六月十八日。第三次修訂於民國九十二年六月三十日。第四次修訂於民國九十三年六月十八日。第五次修訂於民國九十八年六月二十三日。第六次修訂於民國九十九年五月二十六日。第七次修訂於民國一〇二年六月十三日。第八次修訂於民國一〇六年六月二十六日。</p>	<p>配合本年度股東會召開日期修訂本處理程序。</p>

決議：

臨時動議

散會

## 附 錄

- 附錄一：公司章程(請參閱本議事手冊第 33~35 頁)
- 附錄二：股東會議事規則(請參閱本議事手冊第 36~37 頁)
- 附錄三：取得或處分資產處理程序(報請本次股東常會修訂前內容，請參閱本議事手冊第 38~47 頁)
- 附錄四：背書保證作業程序(報請本次股東常會修訂前內容，請參閱本議事手冊第 48~50 頁)
- 附錄五：資金貸與他人作業程序(報請本次股東常會修訂前內容，請參閱本議事手冊第 51~54 頁)
- 附錄六：持有本公司已發行股份總數百分之一以上股份之股東提案資訊(請參閱本議事手冊第 55 頁)
- 附錄七：董事持股情形(請參閱本議事手冊第 55 頁)

聯上開發股份有限公司  
公司章程

第一章 總 則

第一條：本公司依照公司法規定組織之，定名為「聯上開發股份有限公司」。

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、J701040 休閒活動場館業。
- 三、F501060 餐館業。
- 四、J801030 競技及休閒運動場館業。
- 五、F301020 超級市場業。
- 六、I103060 管理顧問業。
- 七、H703090 不動產買賣業。
- 八、H703100 不動產租賃業。
- 九、F108040 化粧品批發業。
- 十、F108060 乙類成藥批發業。
- 十一、F301010 百貨公司業。
- 十二、H701020 工業廠房開發租售業。
- 十三、H701040 特定專業區開發業。
- 十四、H701050 投資興建公共建設業。
- 十五、H701060 新市鎮、新社區開發業。
- 十六、J901020 一般旅館業。
- 十七、JB01010 展覽服務業。
- 十八、E605010 電腦設備安裝業。
- 十九、E701010 通信工程業。
- 二十、F401010 國際貿易業。
- 二十一、I601010 租賃業。
- 二十二、ZZ99999 除許可業務外得經營法令非禁止或限制之業務。

第三條：本公司設總公司於台北市，必要時經董事會之決議得在國內外設立分公司，其撤銷或遷移時亦同。

第四條：本公司對外轉投資總額不受公司法第十三條限制，並得為對外背書保證，其作業依照本公司背書保證辦法辦理。

第二章 股 份

第五條：本公司資本總額定為新台幣參拾伍億元，分為參億伍仟萬股，每股金額新台幣壹拾元整，其中未發行之股份授權董事會依實際需要分次發行。

第六條：本公司股票事務之處理辦法悉依主管機關之有關規定辦理。

第七條：本公司股票概為記名式，由董事三人以上簽名或蓋章，經依法簽證後發行之。

第七條之一：本公司公開發行之記名式股份得免印製股票，發行有價證券亦同，但應洽證券集中保管事業機構登錄。

第八條：股票之更名過戶，自股東常會開會前六十日內，股東臨時會開會前三十日內，或公司決定分派股息及紅利，或其他利益之基準日前五日內均停止之。

### 第三章 股東會

第九條：股東會分常會及臨時會二種，常會每年召集一次，於每會計年度終了後六個月內由董事會依法召開之。召開股東會時，得採行以書面或電子方式行使其表決權，其行使方式依相關法令規定辦理。

第十條：股東因故不能出席股東會時，得依公司法第一七七條及證券交易法第二十五條之一規定，出具委託書簽名或蓋章，委託代理人代表出席。

第十條之一：召開股東常會時，得由有權股東，得以書面向公司提出股東常會議案，但以一項為限，提案超過一項者，均不列作議案，其相關作業皆依公司法及相關規定辦理。

第十一條：除相關法令另有規定者外，本公司股東每股有一表決權。

第十二條：股東會之決議除公司法另有規定應有代表已發行股份總數過半數股東之出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。

### 第四章 董事及監察人

第十三條：本公司設董事五至十一人，監察人二至三人，任期三年，由股東會就有行為能力之人選任，連選得連任。全體董事及監察人所持有本公司記名股票之股份總額悉依證券交易法第二十六條規定辦理。

前項董事名額中，獨立董事至少三人(其中至少一人獨立董事應具備會計或財務專長)，且不得少於董事席次五分之一，獨立董事選舉採公司法第一百九十二條之一之候選人提名制度，獨立董事候選人提名之受理方式及公告等相關事宜，悉依公司法、證券交易法及其他相關法令規定辦理。

獨立董事及非獨立董事應一併進行選舉，分別計算當選名額。

本公司依證券交易法規定設置審計委員會，由全體獨立董事組成。如已設置者，於審計委員會成立時，本章程關於監察人之規定，亦停止適用，由審計委員會替代監察人負責執行法令規定之監察人職權。

第十三條之一：監察人除依法行使監察權外，並得列席董事會議，但無表決權。

第十四條：董事組織董事會，並由三分之二以上之董事出席及出席董事過半數之同意互推董事長一人；及得互推副董事長一人，董事長對外代表公司。

第十五條：董事長請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法第二百零八條規定辦理。

第十五條之一：董事會議除公司法另有規定外，應有過半數董事之出席，以出席董事過半數之同意行之。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，但一人受一人之委託為限。董事會開會時如以視訊會議為之，其董事以視訊參與會議者，視為親自出席。董事會之召集得以書面、傳真或電子郵件等方式通知之。

第十六條：本公司董事及監察人得支薪資或車馬費，其數額由董事會參考類似公司水準議定之。

### 第五章 經理人

第十七條：本公司得設經理人，其委任、解任及報酬依照公司法之規定辦理。

### 第六章 會計

第十八條：本公司應於每會計年度終了，由董事會造具左列各項表冊，於股東會開會三十日前送交監察人查核後，提交股東常會請求承認(一)營業報告書(二)財務報表(三)盈餘分派或虧損彌補之議案。

第十九條：公司年度如有獲利(指稅前利益扣除分派員工酬勞及董監酬勞前之利益)，應提撥不低於百分之一為員工酬勞及不高於百分之三為董監酬勞。但公司尚有累積

虧損時，應預先保留彌補數額。

前項員工酬勞得以股票或現金為之，應由董事會決議行之，並報告股東會。員工酬勞之給付對象得包括符合董事會所定條件之從屬公司員工。

第十九條之一：公司年度總決算如有本期稅後淨利，應先彌補累積虧損，依法提列百分之十為法定盈餘公積。次依公司營運需要或法令規定提列特別盈餘公積。如尚有盈餘，連同期初未分配盈餘，由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派之。

本公司為建設業，現處於業務擴充階段，董事會對於盈餘分配議案之擬具，應考慮公司未來之資本規劃及資金需求，分配股東股息紅利時，得以現金或股票方式為之，其中現金股息紅利不低於股東股息紅利總額百分之十。

## 第七章 附 則

第廿條：本章程未訂事項，悉依公司法規定辦理。

第廿一條：本章程訂立於民國七十六年八月十一日。第一次修訂於民國七十七年八月十八日。第二次修訂於民國七十七年十一月廿一日。第三次修訂於民國七十八年三月十七日。第四次修訂於民國七十八年九月十八日。第五次修訂於民國七十九年五月三日。第六次修訂於民國八十年六月十日。第七次修訂於民國八十年八月廿八日。第八次修訂於民國八十一年五月一日。第九次修訂於民國八十二年十二月十日。第十次修訂於民國八十三年五月三十一日。第十一次修訂於民國八十五年三月二十五日。第十二次修訂於民國八十六年四月二十四日。第十三次修訂於民國八十七年六月三日。第十四次修訂於民國八十九年四月二十八日。第十五次修訂於民國九十年六月二十日。第十六次修訂於民國九十一年六月十八日。第十七次修訂於民國九十三年一月五日。第十八次修正於民國九十三年六月十八日。第十九次修訂於民國九十四年六月二十四日。第二十次修訂於民國九十五年五月二十六日。第二十一次修訂於民國九十六年六月二十一日。第二十二修正於民國九十七年六月十九日。第二十三次修正於民國九十八年六月二十三日。第二十四次修訂於民國九十九年五月二十六日。第二十五次修訂於民國一〇一年六月五日。第二十六次修訂於民國一〇二年六月十三日。第二十七次修訂於民國一〇五年六月十三日。

聯上開發股份有限公司



董事長：蘇永義



## 聯上開發股份有限公司 股東會議事規則

第一條：本公司股東會除依法令另有規定者外，應依本規則辦理。

第一條之一：股東常會之召集，應編製議事手冊，並於三十日前通知各股東，對於持有記名股票未滿一千股股東，得於三十日前以輸入公開資訊觀測站公告方式為之；股東臨時會之召集，應於十五日前通知各股東，對於持有記名股票未滿一千股股東，得於十五日前以輸入公開資訊觀測站公告方式為之。

通知及公告應載明召集事由；其通知經相對人同意者，得以電子方式為之。持有已發行股份總百分之一以上股份之股東，得以書面向公司提出股東常會議案，但以一項為限，提案超過一項者，均不列入議案。

另股東所提議案有公司法第一七二條之一第四項各款情形之一，董事會得不列為議案。

公司應於股東常會召開前之停止股票過戶日前公告受理股東之提案、受理處所及受理期間；其受理期間不得少於十日。

股東所提議案以三百字為限(含標點符號)，超過三百字者，不予列入議案；提案股東應親自或委託他人出席股東常會，並參與該項議案討論。本公司應於股東會召集通知日前，將處理結果通知提案股東，並將合於本條規定之議案列於開會通知。對於未列入議案之股東提案，董事會應於股東會說明未列入之理由。

第二條：本公司設有簽名簿供出席股東簽到，或由出席股東繳交簽到卡以代簽到，出席股數依簽名簿或繳交之簽到卡，加計以書面或電子方式行使表決權之股數計算之。

第三條：股東會之出席及表決，應以股份為計算基準。

第四條：本公司股東會召開之地點，於本公司所在地或便利股東出席且適合股東會召開之地點為之，會議開始時間不得早於上午九時或晚於下午三時。

第五條：股東會如由董事會召集者，其主席由董事長擔任之，董事長請假或因故不能行使職權時，由副董事長代理之，無副董事長或副董事長亦請假或因故不能行使職權時，由董事長指定常務董事一人代理之；其未設常務董事者，指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由常務董事或董事互推一人代理之。股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，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。

第六條：公司得指派所委任之律師、會計師或相關人員列席股東會。辦理股東會之會務人員應佩戴識別證或臂章。

第七條：公司應將股東會之議決事項，作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內，將議事錄分發各股東。議事錄之製作及分發，得以電子方式為之。前項議事錄之分發，得以輸入公開資訊觀測站之公告方式為之。

股東會開會過程應全程錄音或錄影，並至少保存一年。

第八條：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，其延後次數以二次為限，延後時間合計不得超過一小時。延後二次仍不足額而有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，得依公司法第一百七十五條第一項規定為假決議。於當次會議未結束前，如出席股東所代表股數達已發行股份總數過半數時，主席將已作成之假決議，依公司法第一百七十四條規定重新提請大會表決。

- 第九條：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。  
股東會開會時，主席違反議事規則，宣佈散會者，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。
- 第十條：出席股東發言前，須先填具發言條載明發言要旨、股東戶號(或出席證編號)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。
- 第十一條：同一議案每一股東發言，非經主席之同意不得超過兩次，每次不得超過五分鐘，股東發言違反前項規定或超出議題範圍者，主席得制止其發言。
- 第十二條：法人受託出席股東會時，該法人僅得指派一人代表出席。法人股東指派二人以上之代表出席股東會時，同一議案僅得推由一人發言。
- 第十三條：出席股東發言後，主席得親自或指定相關人員答覆。
- 第十四條：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。  
除相關法令另有規定者外，本公司股東每股有一表決權。公司召開股東會時，得採行以書面或電子方式行使其表權；其以書面或電子方式行使表決權時，其行使方法應載明於股東會召集通知。以書面或電子方式行使表決權之股東，視為親自出席股東會。但就該次股東會之臨時動議及原議案之修正，視為棄權。前項以書面或電子方式行使表決權者，其意思表示應於股東會開會二日前送達公司，意思表示有重複時，以最先送達者為準。  
但聲明撤銷前意思表示者，不在此限。  
股東以書面或電子方式行使表決權後，如欲親自出席股東會者，至遲應於股東會開會二日前以與行使表決權相同之方式撤銷前項行使表決權之意思表示；逾期撤銷者，以書面或電子方式行使表決權並以委託書委託代理人出席股東會者，以委託代理人出席行使之表決權為準。
- 第十五條：議案表決之監票及計票人員，由主席指定之，但監票人員應具有股東身份。表決之結果應當場報告，並做成記錄。
- 第十六條：會議進行中，主席得酌定時間宣佈休息。
- 第十七條：議案之表決，除公司法及公司章程另有規定外，以出席股東表決權過半數之同意通過之。
- 第十八條：同一議案有修正案或替代案時，由主席併同原案定其表決之順序。如其中一案已獲通過時，其他議案即視為否決，勿庸再行表決。
- 第十九條：主席得指揮糾察員(或保全人員)協助維持會場秩序。糾察員(或保全人員)在場協助維持秩序時，應配戴「糾察員」字樣臂章。
- 第二十條：會議進行中如遇空襲警報時，即行暫停開會，各自疏散，俟警報解除一小時後繼續開會。
- 第二十一條：本規則未規定事項，悉依公司法及本公司章程之規定辦理。
- 第二十二條：本規則經股東會通過後施行，修改時亦同。
- 第二十三條：本規則訂立於民國七十九年五月三日。第一次修訂於民國八十一年六月二十五日。第二次修訂於民國八十二年十二月十日。第三次修訂於民國八十七年六月三日。第四次修訂於民國九十一年六月十八日。第五次修訂於民國九十五年五月二十六日。第六次修訂於民國一〇一年六月五日。

### 附錄三

## 取得或處分資產處理程序

#### 第一條：目的

為確保公司各項資產之取得與處分皆經過適當評估與核准，落實資訊公開，特訂本處理程序。

#### 第二條：法令依據

本處理程序係依據證券交易法(以下簡稱本法)及金融監督管理委員會相關規定制定。

#### 第三條：資產範圍

本處理程序所稱資產之適用範圍如下：

- 一、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、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。

#### 第四條：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八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、設備估價業務者。
- 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。
- 七、所稱「一年內」係以本次取得或處分資產交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已公告部份免再計入。
- 八、所稱「最近期財務報表」係指公司於取得或處分資產前依法公開經會計師查核簽證或核閱之財務報表。

第五條：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：投資額度：

本公司及子公司除取得供營業使用之資產外，得投資購買有價證券及非供營業使用之不動產，其額度依下列規定辦理：

- 一、非供營業使用之不動產，其總額不得高於最近期財務報表淨值。
- 二、投資個別有價證券金額，不得高於最近期財務報表淨值的二分之一。
- 三、購買有價證券總額，其總額不得高於最近期財務報表淨值。

第七條：修訂本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，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。

修訂本處理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。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。

第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。

第八條：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，依本公司內部控制制度「固定資產循環」、「不動產管理辦法」、「資產管理辦法」及「權責劃分表」等相關規定辦理。

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，其金額在新台幣三億元(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追認；超過新台幣三億元者，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，其金額在新台幣壹億元(含)以下者，應依授權辦法逐級核准；超過新台幣壹億元者，應呈請董事長核准後，提經董事會通過後始得為之。

三、執行單位

本公司取得或處分不動產或設備時，應依核決權限呈核決後，由營業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台幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業鑑價機構出具之鑑價報告，並符合下列規定：

(一)鑑定價格種類應以正常價格為原則，如屬特殊原因需以限定價格、特定價格或特殊價格應註明是否符合土地估價技術規範第十條或第十一條規定。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。鑑價報告並應分別評估正常價格、限定價格、特定價格或特殊價格之結果，逐一列示限定或特定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，並明確表示該限定價格、特定價格或特殊價格是否足以作為買賣價格之參考。

(二)如鑑價機構之鑑價結果與交易金額差距達百分之二十以上者，除取得資產之鑑價結果均高於交易金額，或處分資產之鑑價結果均低於交易金額外，應請簽證會計師依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意見。所稱鑑價結果與交易金額差距係以交易金額為基準。

(三)交易金額達新台幣十億元以上者，應請二家以上之專業鑑價機構鑑價；如二家以上鑑價機構之鑑價結果差距達交易金額百分之十以上者，除取得資產之鑑價結果均高於交易金額，或處分資產之鑑價結果均低於交易金額外，應請簽證會計師依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。

- (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，得由原鑑價機構出具意見書。
- (五)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鑑價報告或前開(二)、(三)之簽證會計師意見者，應於事實發生之日起算二週內取得，並補正公告原交易金額及鑑價結果，如有前開(二)、(三)情形者並應公告差異原因及簽證會計師意見後申報。
- (六)鑑價機構如出具「時值勘估報告」、「估價報告書」等以替代鑑價報告者，其記載內容應符合前開鑑價報告應行記載事項之規定。
- (七)本公司係經法院拍賣程序取得或處分資產者，得以法院所出具證明文替代估價報告或會計師意見。

#### 第九條：取得或處分有價證券之處理程序

##### 一、評估及作業程序

本公司有價證券之購買與出售，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)取得或處分屬集中交易市場或證券商營業處所買賣之有價證券，依當時之股權或債券價格決定之。
- (二)取得或處分非於集中交易市場或證券商營業處所買賣之有價證券，應考量其每股淨值、獲利能力、未來發展潛力、市場利率、債券票面利率及債務人債信等，並參考簽證會計師就取具標的公司最近期依規定編製經會計師查核簽證或核閱之財務報表所顯示之每股淨值與交易價格之差異意見書議定之。
- (三)本公司有價證券之購買與出售，除超過公司實收資本額百分之二十或新台幣三億元以上需經董事會通過外，其交易金額三億元(含)以下由經董事長核准後始得為之。

##### 三、執行單位

本公司有關取得或處分有價證券投資，依前項核決權限呈核決後，由行政部執行。

##### 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台幣三億元以上者，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(以下簡稱金管會)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。

#### 第十條：關係人交易

- 一、本公司向關係人取得或處分資產，除依本處理程序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，亦應依本程序規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見，其交易金額之計算，應依第十一條之一規定辦理。

另外在判斷交易對象是否為關係人時，除注意其法律形式外，並應考慮實質關係。

##### 二、評估及作業程序

本公司向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新台幣三億元以上者，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，提交審計委員會，經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會通過後，始得簽訂交易契約及支付款項，並準用第七條之規定：

(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、第(四)款及第(五)款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)依本條第一項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。

其交易金額之計算，應依第十五條第一項第(六)款規定辦理，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部分免再計入。

### 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，並應洽請會計師複核及表示具體意見。

(四)本公司向關係人取得不動產，有下列情形之一者，依本條第二項規定辦理，不適用本條第三項前三款規定：

1. 關係人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。

(五)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，應依本條第三項第(六)款規定辦理。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：

1. 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)素地依本條規定之方法評估，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。

2. 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。

(六)本公司向關係人取得不動產，如經按本條第三項第(一)、(二)款規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項：

1. 本公司應就不動產交易價格與評估成本間之差額，依本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本法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積。

2. 監察人應依公司法第二百十八條規定辦理，如已設置審計委員會者，對於審計委員會之獨立董事成員準用之。

3. 應將本款第三項第(五)款第1點及第2點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。

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，並經金管會同意後，始得動用該特別盈餘公積。

(七)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者，亦應本條第三項第(六)款規定辦理。

#### 第十一條：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，依本公司內部控制制度固定資產循環、「資產管理辦法」及「權責劃分表」等相關規定辦理。

##### 二、交易條件及授權額度之決定程序

(一)取得或處分會員證、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產，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。

(二)取得或處分會員證、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產，交易金額，除超過實收資本額百分之十或新台幣壹仟萬元需經董事會通過外，其餘經董事長核准後始得為之。

##### 三、執行單位

本公司取得或處分會員證、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產時，應依前項核決權限呈核決後，由使用部門及行政部門執行。

##### 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、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產之交易金額達資本額百分之十或新台幣壹億元以上者，應請專家出具鑑價報告。

(二)本公司取得或處分會員證、專利權、著作權、商標權、特許權等無形

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。

第十一條之一：交易金額之計算

第八條、第九條及第十一條交易金額之計算，應依第十五條第一項第(六)款規定辦理，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。

第十二條：取得或處分金融機構之債權處理程序

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

第十三條：取得或處分衍生性商品之處理程序

本公司取得或處分衍生性商品之交易，請參閱本公司之「從事衍生性商品交易處理程序」。

第十四條：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，應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表示意見，提報董事會討論通過。但公開發行公司合併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，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間之合併，得免取得前開專家出具之合理性意見。

(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金管會同意者外，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金管會同意者外，應於同一天召開董事會。

(二)書件記錄：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，應將下面資料作成完整書面記錄，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、收購或股份受讓計劃，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，將本條第二項第(二)款之第 1、2 點資料依規定格式以網際網路資訊系統申報金管會備查。

(三)事前保密承諾：所有參與或知悉公司合併、分割、收購或股份受讓計劃之人，應出具書面保密承諾，在訊息公開前，不得將計劃之內容對外洩露，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。

(四)換股比例或收購價格之訂定與變更原則：參與合併分割、收購或股份受讓計劃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。

(五)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. 因合併而取消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. 預計計劃執行進度、預計完成日程。
6. 計劃逾期未完成時，依法令應召開股東會之預定召開日期等相關處理程序。

(六)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。

- (七)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(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。

#### 第十五條：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台幣三億元以上。但買賣公債或附買回、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。
- (二)進行合併、分割、收購或股份受讓。
- (三)從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或各別契約損失上限金額。
- (四)取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備，且其交易對象非為關係人，交易金額並達下列規定之一：
1. 實收資本額未達新台幣一百億元之公開發行公司，交易金額未達新台幣五億元以上。
  2. 實收資本額達新台幣一百億元以上之公開發行公司，交易金額達新台幣十億元以上。
- (五)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，交易金額達新台幣五億元以上。
- (六)以自地委建、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台幣五億元以上。
- (七)除前六款以外之資產交易、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台幣三億元以上者。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。
  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國內貨幣市場基金。
- (八)前項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)同一開發計劃不動產之金額。
  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，具有本條訂定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金管會指定網站辦理公告申報。
- (二) 本公司應按月將本公司及其非屬國內本公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依規定格式，於每月十日前輸入金管會指定之資訊申報網站。
- (三) 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，應於知悉之即日起算二日內將全部項目重行公告申報。
- (四) 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。
- (五) 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金管會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一。
- (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二。
- (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三。
- (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四。
- (五) 赴大陸地區投資之公告格式如附件五。
- (六) 從事衍生性商品交易者，事實發生之即日起算二日內公告之公告格式如附件六之一。
- (七) 從事衍生性商品交易者，每月十日前公告之公告格式如附件六之二。
- (八) 進行合併、分割、收購或股份受讓之公告格式如附件七。

第十六條：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」。
- 二、子公司取得或處分資產時，亦應本公司規定辦理。
- 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」規定應公告申報標準者，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」係以母(本)公司之實收資本額或總資產為準。

第十七條：罰則

- 一、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，定期提報考核，依情節輕重處罰。
- 二、依本處理程序，所委請之鑑價機構或簽證會計師所出具之意見，如有虛偽隱匿之情事，本公司、鑑價機構及簽證會計師應負法律之責任。

第十八條：本處理程序之實施與修訂，準用第七條規定送董事會討論通過後並提報股東會決議。

第十九條：本處理程序如有未盡事宜，悉依相關法令辦理。

第二十條：本處理程序經董事會通過後實施，並提報股東會同意，修正時亦同。

第一次修正於民國八十四年五月二十五日。

第二次修正於民國八十七年六月三日。

第三次修正於民國八十九年四月二十八日。

第四次修正於民國九十二年六月三十日。

第五次修正於民國九十七年六月十九日。

第六次修正於民國一〇一年六月五日。

第七次修正於民國一〇三年六月十一日。

第八次修正於民國一〇六年六月二十六日。

## 附錄四

### 背書保證作業程序

**第一條：**為使本公司有關背書保證事項有所遵循，爰依據證券交易法第三十六條之一及主管機關發布之「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」訂定本作業程序。

#### **第二條：適用範圍**

一、融資背書保證包括：

(一)客票貼現融資。

(二)為他公司融資之目的所為之背書或保證。

(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。

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。

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。

四、公司提供動產或不動產為他公司借款之擔保設定質權、抵押權者，亦應本作業程序辦理。

#### **第三條：背書保證之對象**

一、本公司除得基於承攬工程需要之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者，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外，得背書保證之對象僅限於下列公司：

(一)有業務往來之公司。

(二)本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。

(三)直接及間接對本公司持有表決權超過百分之五十之公司。

二、本公司直接及間接持有表決權股份百分之九十以上之公司間，得為背書保證，且其金額不得超過公司淨值之百分之十。但本公司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。

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。

#### **第四條：背書保證之額度**

一、本公司背書保證責任之總額及對單一企業背書保證之限額，其額度分別為本公司淨值之百分之三十及百分之二十；惟對非本公司轉投資子公司之背書保證總額以不超過本公司淨值之百分之十為限。

二、本公司及其子公司背書保證責任之總額及對單一企業背書保證之限額，其額度分別為本公司淨值之百分之四十及百分之三十。

三、與本公司因業務往來關係而從事背書保證者，除上述限額規定外，其個別背書保證金額以不超過雙方間業務往來金額為限。

所稱業務往來金額係指雙方間進貨或銷貨金額孰高者。

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。

#### **第五條：決策及授權層級**

一、本公司辦理背書保證事項，應經董事會決議同意行之。已設立獨立董事時，應充分考量各獨立董事之意見，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。董事會得授權董事長於單筆實收資本額百分之十內決行，事後再報經董事會追認之。

二、本公司辦理背書保證因業務需要而有超過本作業程序所訂額度之必要且符合本辦法所訂條件者時，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，並修正背書保證作業程序，報經股東會追認之；股東會不同意時，應訂定計劃於一定期限銷除超限部份。  
已設立獨立董事於前項董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之明確意見及反對理由列入董事會記錄。

#### **第六條：背書保證辦理程序**

- 一、本公司辦理背書保證事項時，應由經辦單位提送背書保證評估建議書，敘明背書保證公司、對象、種類、理由及金額，呈請董事長決行，財務單位並就每月所發生之保證事項列入管制。
- 二、財務單位針對被背書保證公司作徵信調查並作風險評估、評估事項應包括：
  - (一)背書保證之必要性及合理性。
  - (二)以被背書保證公司之財務狀況衡量背書金額是否必須。
  - (三)累積背書保證金額是否仍在限額以內。
  - (四)因業務往來關係從事背書保證，應評估其背書保證金額與業務往來金額是否在限額以內。
  - (五)對本公司之營運風險、財務狀況及股東權益之影響。
  - (六)應否取得擔保品及擔保品之評估價值。
  - (七)檢附背書保證徵信及風險評估記錄。
- 三、財務單位應建立備查簿，就背書保證對象、金額、董事會通過或董事長決行日期、背書保證日期及依前項規定應審查評估之事項，詳予登載備查。
- 四、財務單位應評估或認列背書保證之或有損失且於財務報告中適當揭露背書保證資訊，並提供簽證會計師相關資料，以供會計師採行必要查核程序，出具允當之查核報告。
- 五、本公司因情事變更，致背書保證對象原符合本作業程序規定而嗣後不符規定，或背書保證金額因據以計算限額之基礎變動致超過所訂額度時，對該對象背書保證金額或超限部份應於合約所訂期限屆滿時或訂定改善計劃於一定期限內全部消除，另子公司淨值若低於實收資本額二分之一時，本公司應命子公司提出具體營運改善計劃及增資規劃，並定期報告改善情形；上述將相關改善計劃送審計委員會及報告董事會，並應依計劃時程完成改善。

#### **第七條：背書保證註銷**

背書保證有關證件或票據如因債務清償或展期換新而需解除時，應由經辦單位編製簽呈，敘明背書保證公司、對象、種類、理由及金額，呈請董事長決行，財務單位並就每月註銷之保證事項列入管制。並記入背書保證備查簿，以減少背書保證之金額。

#### **第八條：內部控制**

- 一、本公司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，並做成書面記錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知審計委員會。
- 二、本公司從事背書保證時應依規定程序辦理，如發現重大違規情事，應視違反情況予以處分經理人及主辦人員。

#### **第九條：印鑑章保管及程序**

- 一、本公司應以向經濟部申請登記之公司印章為背書保證之專用印鑑章，該印鑑章應由專人保管，依本公司規定之作業程序，始得鈐印或簽發票據。背書保證有關印章保管人應報經董事會同意；變更時亦同。
- 二、本公司若對國外公司為保證行為時，公司所出具之保證函應由董事會授權之人簽署。

#### **第十條：公告申報程序**

本公司除應於每月十日前公告申報本公司及子公司上月份背書保證餘額外，背書保證金額達下列標準之一者，應於事實發生之日起算二日內公告申報：

- 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。
- 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。
- 三、本公司及子公司對單一企業背書保證餘額達新台幣壹仟萬元以上且對其背書保證金額、長期投資金額及資金貸放餘額合計數達公司最近期財務報表淨值百分之三十以上。
- 四、本公司或子公司新增背書保證金額達新台幣參仟萬元以上且達本公司最近期財務報表淨值百分之五以上。

前項子公司背書保證餘額占淨值比例之計算，以該子公司背書保證餘額占本公司淨值比例計算之。

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公告申報之事項，應由本公司為之。

#### **第十一條：對子公司辦理背書保證之控管程序**

- 一、本公司之子公司擬為他人背書保證者，本公司應命子公司依主管機關發布之「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」規定及得參酌本作業程序訂定背書保證作業程序，並應依所訂作業程序辦理。
- 二、子公司應於每月五日以前編製上月份為他人背書保證明細表，並呈閱本公司。
- 三、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執行情形，若發現有缺失事項應持續追蹤其改善情形，並做成追蹤報告呈報董事長。

**第十二條：**本作業程序未盡事宜，依有關法令規定辦理。

**第十三條：**修訂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，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。

修訂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。

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。

第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。本作業程序之生效與修訂，經董事會討論通過後並提報股東會決議。

**第十四條：**本作業程序訂立於民國七十九年五月三日。第一次修訂於民國八十二年十二月十日。第二次修訂於民國八十五年十二月二十四日。第三次修訂於民國八十六年四月二十四日。第四次修訂於民國九十二年六月三十日。第五次修訂於民國九十三年六月十八日。第六次修訂於民國九十八年六月二十三日。第七次修訂於民國九十九年五月二十六日。第八次修訂於民國一〇二年六月十三日。第九次修訂於民國一〇六年六月二十六日。

## 附錄五

### 資金貸與他人作業程序

#### 第一條：主旨

為使本公司資金貸與他人作業有所遵循，爰依據證券交易法第三十六條之一及主管機關發布之「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」訂定本作業程序。

#### 第二條：貸與對象

本公司依公司法第十五條規定，其資金除有下列各款情形外，不得貸與股東或任何他人：

- 一、與本公司間或與行號間業務往來者。
- 二、與本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之百分之四十。

前項所稱短期，係指一年。但公司之營業週期長於一年者，以營業週期為準。第一項第二款所稱融資金額，係指本公司短期融通資金之累計餘額。

#### 第三條：資金貸與他人之原因及必要性

本公司與他公司或行號間因業務往來關係從事資金貸與者，應依第四條第三款之規定；因有短期融通資金之必要從事資金貸與者，以下列情形為限：

- 一、本公司與他公司或行號間因業務往來有融通資金之必要者。
- 二、本公司與他公司或行號間因營運週轉而有短期融通資金之必要者。

#### 第四條：資金貸與總額及個別對象之限額

- 一、本公司總貸與金額以不超過本公司淨值百分之四十為限。
- 二、公司間或行號間有短期融通資金之必要而將資金貸與他人之總額，以不超過本公司淨值的百分之二十為限。
- 三、與本公司有業務往來之公司或行號，個別貸與金額以不超過雙方間業務往來金額為限。所稱業務往來金額係指雙方間進貨或銷貨金額孰高者。
- 四、有短期融通資金必要之公司或行號，個別貸與金額以不超過本公司淨值百分之十為限。
- 五、本公司或其子公司對單一企業之資金貸與之授權額度不得超過本公司或其子公司最近期財務報表淨值百分之十。

#### 第五條：資金融通期限及計息方式

一、期限：每筆貸與款項期限自貸與日起最長不得超過本公司之營業週期。

二、計息方式：

- (一)按日計息：每日放款餘額之和（即總積數）先乘其年利率，再除 365 即得利息額。
- (二)放款利息之計收除有特別規定者外，以每月繳息一次為原則，通知借款人自約定繳息日起一週內繳息。

#### 第六條：申請

借款人向本公司申請借款，經辦人員應初步接洽，先行了解其資金用途及最近營業及財務狀況，其可行者即作成洽談記錄逐級呈董事長核准。

#### 第七條：徵信調查

- 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。
- 二、若屬繼續借款者，原則上每年辦理徵信調查一次。如為重大案件，則視實

際需要，每半年徵信調查一次。

- 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，則得沿用超過一年尚不及二年之調查報告，併參閱會計師查核簽證報告簽報貸放款。
- 四、財務單位針對資金貸與對象作調查詳細評估審查、評估事項至少應包括：
  - (一)資金貸與他人之必要性及合理性。
  - (二)以資金貸與對象之財務狀況衡量資金貸與是否必須。
  - (三)累積資金貸與金額是否仍在限額以內。
  - (四)對本公司之營運風險、財務狀況及股東權益之影響。
  - (五)應否取得擔保品及擔保品之評估價值。
  - (六)檢附資金貸與對象徵信及風險評估記錄。

#### **第八條：貸款核定**

- 一、經徵信調查及評估後，如借款人信評欠佳，不擬貸放者，經辦人員應將婉拒之理由，簽奉核定後，儘速簽覆借款人。
- 二、對於徵信調查結果，信評良好，借款用途正當之案件，經辦人員應填具徵信報告及意見，擬具貸放條件，逐級呈董事長核定後，提報董事會決議同意後為之。但貸與金額在新台幣壹仟萬元以內者，得經董事長核准後先行辦理貸款，再提報董事會追認。
- 三、本公司與其母公司或子公司間，或其子公司間之資金貸與，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決議之一定額度及不超過一年之期間內分次撥貸或循環動用。

#### **第九條：通知借款人**

借款案件奉核定後，經辦人員應儘速函告或電告借款人，詳述本公司借款條件，包括額度、期限、利率、擔保品及保證人等，請借款人於期限內簽約，辦妥擔保品質（抵）押權設定及保證人對保手續後，以憑撥款。

#### **第十條：簽約對保**

- 一、貸放案件應由經辦人員擬定約據條款，經主管人員審核並送請法律顧問會核後，再辦理簽約手續。
- 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。

#### **第十一條：擔保品權利設定**

貸放案件如有擔保品者，借款人應提供擔保品，並辦理質權或抵押權設定手續，以確保本公司債權。

#### **第十二條：保險**

- 一、擔保品中除土地及有價證券外，均應投保火險，船舶車輛應投保全險，保險金額以不低於擔保品押值為原則，保險單應加註以本公司為受益人。保單上所載標的物名稱、數量、存放地點、保險條件、保險批單，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。
- 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。

#### **第十三條：撥款**

貸放款經核准並經借款簽妥契約及送存執（或分期還款）本票，辦妥擔保品抵（質）押設定登記，全部手續經核對無訛後，即可撥款。

#### **第十四條：已貸與金額之後續控管措施、逾期債權處理程序**

- 一、貸款撥放後，應經常注意借款人及保證人之財務、業務以及信用狀況等，如有提供擔保品者，並應注意其擔保價值有無變動情形，遇有重大變化時，應立即通報董事長，並依其指示為適當之處理。在放款到期二個月前，應通知借款人屆期清償本息或辦理展期手續。
- 二、借款人於貸款到期償還借款時，應先計算應付之利息，連同本金一併清償後，始得將本票、借據等債權憑證註銷發還借款人。
- 三、如借款人申請塗銷抵押權時，應先查明借款餘額後，以決定是否同意辦理抵押權塗銷。
- 四、借款人於貸款到期時，應即還清本息，如到期未能償還而需延期者，需事先提出請求，報經董事會核准後為之，每筆延期償還以不超過六個月，並以二次為限，違者本公司得就其所提供之擔保品或保證人，依法逕行處分及追償。

#### **第十五條：案卷之整理與保管**

貸放案件經辦人員對本身經辦之案件，於撥貸後，應將約據、本票等債權憑證，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，呈請主管檢驗，俟檢驗無誤即行密封，於騎縫處加蓋承辦人員及主管印章，並在保管品登記簿登記後保管。

#### **第十六條：內部控制**

- 一、本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、董事會通過日期、資金貸放日期及依規定應審慎評估之事項詳予登載備查。
- 二、本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，並作成書面記錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知審計委員會。如發現重大違規情事，應視違反情況予以處分經理人及主辦人員。
- 三、本公司因情事變更，致貸與對象不符本作業程序或餘額超限時，應訂定改善計劃，並將相關改善計劃送審計委員會，並依計劃時程完成改善，以加強公司內部控管。

#### **第十七條：公告申報程序**

- 本公司除應於每月十日前公告申報本公司及子公司上月份資金貸與餘額外，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公告申報：
- 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。
  - 二、本公司及子公司對單一企業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十以上。
  - 三、本公司或子公司新增資金貸與金額達新台幣壹仟萬元以上且達本公司最近期財務報表淨值百分之二以上。

#### **第十八條：對子公司辦理資金貸與之控管程序**

- 一、本公司之子公司擬將資金貸與他人者，本公司應命子公司依主管機關發布之「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」規定及得參酌本作業程序訂定資金貸與他人作業程序。
- 二、子公司應於每月五日以前編製資金貸與明細表，並呈閱本公司。
- 三、本公司稽核人員依年度稽核計劃至子公司進行查核時，應一併瞭解子公司資金貸與他人作業執行情形，若發現有缺失應持續追縱其改善情形，並作成追縱報告呈報董事長。

**第十九條：其他事項**

- 一、本公司應評估資金貸與情形並提列適足之備抵壞帳，且於財務報報告中適當揭露有關資訊，並提供相關資料以供會計師執行必要查核程序，出具允當之查核報告。
- 二、本作業程序未盡事宜部份，依有關規定及本公司相關規章辦理。

**第二十條：生效及修訂**

修訂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，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。

修訂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。

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。

第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。本作業程序之生效與修訂，經董事會討論通過後並提報股東會決議。

**第二十一條：**本程序訂立於民國七十九年五月三日。第一次修訂於民國八十二年十二月十日。第二次修訂於民國九十一年六月十八日。第三次修訂於民國九十二年六月三十日。第四次修訂於民國九十三年六月十八日。第五次修訂於民國九十八年六月二十三日。第六次修訂於民國九十九年五月二十六日。第七次修訂於民國一〇二年六月十三日。第八次修訂於民國一〇六年六月二十六日。

## 附錄六

### 持有本公司已發行股份總數百分之一以上股份之股東提案資訊

- 一、依公司法第一七二條之一規定，本公司 108 年股東常會受理持股 1% 以上股東提案期間自 108 年 4 月 19 日至 108 年 4 月 29 日止。
- 二、本公司截至提案截止日止，未接獲任何股東提案。

## 附錄七

### 聯上開發股份有限公司

#### 董事持股情形

截至 108 年 4 月 27 日股東名簿記載之個別及全體董事持有股數。

全體董事法定最低應持有股數：12,022,311 股

基準日：108 年 4 月 27 日

職稱	姓名	選任(改派)日期	任期	選任持有股份(註 1)		停止過戶股東名簿記載之持有股份(註 2)	
				股數	持股比率	股數	持股比率
董事	聯上投資股份有限公司 代表人：蘇永義	106.06.26	3 年	57,217,022	19.80%	59,505,702	19.80%
董事	聯捷建設有限公司 代表人：楊淑綿 李志明 王貞尤	106.06.26	3 年	8,771,679	3.04%	9,122,546	3.04%
獨立董事	黃崇榮	106.06.26	3 年	159,996	0.05%	0	0.00%
獨立董事	柯尊仁	106.06.26	3 年	0	0.00%	0	0.00%
獨立董事	莊明煌 (註 3)	107.06.26	2 年	4	0.00%	4	0.00%
合計				66,148,701	22.89%	68,628,252	22.84%

註：

1. 本公司 106 年 4 月 28 日止發行股數為 288,997,880 股，實收資本額為 2,889,978,800 元。
2. 本公司 108 年 4 月 27 日止發行股數為 300,557,795 股，實收資本額為 3,005,577,950 元。
3. 本公司於 107 年 6 月 26 日股東常會補選莊明煌先生擔任本公司獨立董事，任期同其他第 12 屆董事至 109 年 6 月 25 日。

