


聯上開發股份有限公司
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)。

出席股東：出席股東連同委託代理人代表股份總數164,679,797股，佔本公司已發行普通股股份總數300,557,795股之54.79%。

主席：李志明董事



記錄：邱鍵麟



列席人員：莊明煌獨立董事、曾金卿副總經理、榮信法律事務所-鄭詠芯律師、安侯建業聯合會計師事務所-陳宗哲會計師。

壹、宣佈開會：出席股數已達法定數額，經主席依法宣佈開會。

貳、主席致詞：(略)。

參、報告事項

一、一〇七年度營業報告，請參閱附件一。

二、審計委員會審查一〇七年度決算表冊報告，請參閱附件二。

三、一〇七年度員工酬勞及董事酬勞分配情形報告。

(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。

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。
----------------	--

肆、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(詳附件三)。

決議：本議案之投票表決結果如下表：

出席股東表決權數	164,679,797 權
贊成權數	162,881,324 權
占表決總權數	98.90 %
其中以電子方式行使表決權數	1,234,069 權
反對權數	202,137 權
其中以電子方式行使表決權數	202,137 權
棄權及未投票權數	1,596,336 權
其中以電子方式行使表決權數	1,413,645 權
無效權數	0 權

本案照原案表決通過。

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(詳附件四)。

決議：本議案之投票表決結果如下表：

出席股東表決權數	164,679,797 權
贊成權數	162,796,954 權
占表決總權數	98.85 %
其中以電子方式行使表決權數	1,149,699 權
反對權數	499,377 權
其中以電子方式行使表決權數	499,377 權
棄權及未投票權數	1,383,466 權
其中以電子方式行使表決權數	1,200,775 權
無效權數	0 權

本案照原案表決通過。

伍、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>五、使用權資產。</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>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、或其他變數利益等商品所衍生之遠期契約、選擇權契約、</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</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>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性商品等</u>。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>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>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><u>前項人員於出具估價報告或意見書時，應依下列事項辦理：</u></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</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</p>	<p>比照「公開發行公司取得或處分資產</p>

<p>產外，得投資購買有價證券或非供營業使用之不動產及其使用權資產，其額度依下列規定辦理：</p> <p>一、非供營業使用之不動產及其使用權資產，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>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>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、設備或其使用權資產之處理程序</p> <p>一、評估及作業程序 本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產，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)取得或處分設備或其使用權資產，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之，其金額在新台幣壹億元(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、設備或其使用權資產時，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、設備或其使用權資產估價報告 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</p>	<p>第八條：取得或處分不動產或設備之處理程序</p> <p>一、評估及作業程序 本公司取得或處分不動產及設備，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</p>	<p>因應「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第 9 條修訂，配合修訂本條文字內容。</p>

<p>符合下列規定：</p> <p>(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；<u>其嗣後有</u>交易條件變更時，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>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。</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<u>或其使用權資產</u>，或與關係人取得或處分不動產<u>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台幣三億元以上者，除買賣<u>國內</u>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>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</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>(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>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：</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> <ol style="list-style-type: none"> 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。 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 	<p>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"> 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。 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>(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>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<u>或租賃</u>同一標之土地及房屋者，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<u>或其使用權資產</u>，依本條第三項第(一)款及第(二)款規定評估不動產<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"> 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>。 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。 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。 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> <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"> 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"> (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 	<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"> 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。 <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"> 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"> (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 	
---	---	--

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**交易**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。

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

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>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。</p> <p>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或其使用權資產，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>		
<p>第十一條：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，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 (一)取得或處分會員證、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產或其使用權資產，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、特許權等無形資產或其使用權資產，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 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，由使用部門及行政部門執行。</p> <p>四、 無形資產或其使用權資產或會員證專家評估意見報告 (一)本公司取得或處分會員證、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產或其使用權資產之交易金額達資本額百分之十或新台幣壹億元以上</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 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 (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。</p> <p>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。</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、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>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>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、特許權等無形資產或其使用權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>(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>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其使用權資產，或與關係人為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。但買賣國內公債或附買回、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定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> <ol style="list-style-type: none"> 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。 <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；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。</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"> 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。 <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</p>	<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>

(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，且交易對象非為關係人，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. 買賣國內公債。
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。
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)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。

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或其使用權資產之金額。
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。

(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

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

<p><u>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。</u></p> <p>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<u>按性質依規定格式</u>，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<u>公開發行</u>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"> 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>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"> 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>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> <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</p>	<p>第十六條：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</p>	<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>

<p>定「取得或處分資產處理程序」。</p> <p>二、 子公司取得或處分資產時，亦應本公司規定辦理。</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」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。</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>定「取得或處分資產處理程序」。</p> <p>二、 子公司取得或處分資產時，亦應本公司規定辦理。</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」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。</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」係以母(本)公司之實收資本額或總資產為準。</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。 第九次修正於民國一〇八年六月二十五日。</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>	<p>配合本年度股東會召開日期修訂本處理程序。</p>

決議：本議案之投票表決結果如下表：

出席股東表決權數	164,679,797 權
贊成權數	162,921,433 權
占表決總權數	98.93 %
其中以電子方式行使表決權數	1,454,178 權
反對權數	191,898 權
其中以電子方式行使表決權數	191,898 權
棄權及未投票權數	1,566,466 權
其中以電子方式行使表決權數	1,203,775 權
無效權數	0 權

本案照原案表決通過。

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，應即以書面通知獨立董事。</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>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。</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>	<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>
<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，應於事實發生之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、採用權益法之投資帳面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>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，應於事實發生之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>比照「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」第25條配合修訂本條文字內容。</p>
<p>第十三條： 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。 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>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。</p>	<p>本條項次調整及內文修訂。</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</u>及董事會討論通過後並提報股東會決議。</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>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。第十次修訂於民國一〇八年六月二十五日。</p>	<p>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。</p>	<p>配合本年度股東會召開日期修訂本處理程序。</p>

決議：本議案之投票表決結果如下表：

出席股東表決權數	164,679,797 權
贊成權數	162,910,194 權
占表決總權數	98.92 %
其中以電子方式行使表決權數	1,442,939 權
反對權數	203,137 權
其中以電子方式行使表決權數	203,137 權
棄權及未投票權數	1,566,466 權
其中以電子方式行使表決權數	1,203,775 權
無效權數	0 權

本案照原案表決通過。

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 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>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：</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</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>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。</p> <p>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。</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>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，應即以書面通知獨立董事，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獨立董事，並依計劃時程完成改善，以加強公司內部控管。</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>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>第二十條：生效及修訂</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。</p> <p>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>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，經審計委員會及董事會討論通過後並提報股東會決議。</p>	<p>第二十條：生效及修訂</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：本議案之投票表決結果如下表：

出席股東表決權數	164,679,797 權
贊成權數	162,823,398 權
占表決總權數	98.87 %
其中以電子方式行使表決權數	1,356,143 權
反對權數	289,933 權
其中以電子方式行使表決權數	289,933 權
棄權及未投票權數	1,566,466 權
其中以電子方式行使表決權數	1,203,775 權
無效權數	0 權

本案照原案表決通過。

陸、臨時動議：無

柒、散會：(上午 9 時 25 分)。

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



附件二

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

附件三：

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



聯上財務服務股份有限公司

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：新台幣千元

	107.12.31		106.12.31	
	金額	%	金額	%
資產				
流動資產：				
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>
非流動資產：				
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>
資產總計	<u>\$ 8,388,780</u>	<u>100</u>	<u>\$ 7,682,240</u>	<u>100</u>
負債及權益				
流動負債：				
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>
非流動負債：				
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>
負債總計	<u>4,268,009</u>	<u>51</u>	<u>3,645,413</u>	<u>48</u>
權益：				
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>
權益總計	<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)



經理人：李志明



董事長：蘇永義



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>(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
投資活動之現金流量：		
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
投資活動之淨現金(流出)流入	<u>(222,093)</u>	<u>15,716</u>
籌資活動之現金流量：		
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)
籌資活動之淨現金流入	<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



附件四

聯上開發股份有限公司

盈餘分配表

07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

