

股票代號：8940



# 新天地國際實業股份有限公司

## 一〇六年股東常會 議事手冊

時間：中華民國一〇六年五月十一日

地點：台中市北屯區崇德五路三四五號三樓會議廳

# 目 錄

頁次

## 壹、開會議程

主席致詞 .....	1
一、報告事項 .....	2
二、承認事項 .....	2
三、討論事項一 .....	3
四、選舉事項 .....	4
五、討論事項二 .....	4
六、臨時動議 .....	4
七、散會 .....	4

## 貳、附件

附件一、一〇五年度營業報告書 .....	5
附件二、監察人審查報告書 .....	6
附件三、一〇五年度財務報表暨會計師查核報告 .....	7
附件四、一〇五年度盈虧撥補表 .....	27
附件五、取得或處分資產處理程序修正條文對照表 .....	28

## 參、附錄

一、公司章程 .....	36
二、股東會議事規則 .....	40
三、董事及監察人選舉辦法 .....	44
四、取得或處分資產處理程序 .....	46
五、全體董事、監察人持有股數及最低應持有股數 .....	57

# 新天地國際實業股份有限公司

## 一〇六年股東常會議程

時間：中華民國一〇六年五月十一日(星期四)上午九時整。

地點：台中市北屯區崇德五路三四五號三樓會議廳。

主席致詞

一、報告事項：

- (一) 一〇五年度營運概況報告。
- (二) 監察人審查本公司一〇五年度決算表冊報告。
- (三) 一〇五年度員工酬勞及董監酬勞分配情形報告。

二、承認事項：

- (一) 承認一〇五年度「營業報告書」及「財務報表」案。
- (二) 承認一〇五年度盈虧撥補表。

三、討論事項一：

修正本公司「取得或處分資產處理程序」。

四、選舉事項：

選舉第八屆董事及監察人案。

五、討論事項二：

解除本公司新任董事競業禁止案。

六、臨時動議

七、散會

## 報告事項

案由一：本公司一〇五年度營運概況，報請 公鑒。 董事會提

說 明：一〇五年度營運概況，請參閱附件一（P.5）。

案由二：監察人審查本公司一〇五年度決算表冊報告，報請 公鑒。 董事會提

說 明：監察人審查報告書，請參閱附件二(P.6)。

案由三：本公司一〇五年度員工酬勞及董監酬勞分配情形報告。 董事會提

說 明：本公司章程第二十九條年度如有獲利，應分派員工酬勞不得低於百分之一，董監酬勞最高百分之五，但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再提撥員工酬勞及董監酬勞。本公司一〇五年度獲利尚不足彌補以往年度虧損，將不分派員工酬勞及董監酬勞。

## 承認事項

案由一：本公司一〇五年度營業報告書及財務報表，敬請 承認。 董事會提

說 明：本公司一〇五年度財務報表，包括資產負債表、綜合損益表、權益變動表、現金流量表，經董事會決議通過在案及業經勤業眾信聯合會計師事務所吳麗冬、成德潤會計師查核竣事，並出具查核報告。本公司一〇五年度營業報告書及財務報表，依法送請監察人審查完竣，謹提請承認。各項書表請參閱附件一至附件三(P.5-P.26)。

決 議：

案由二：本公司一〇五年度盈虧撥補表，敬請 承認。

董事會提

- 說明：1. 本公司章程第二十九條之一年度決算如有稅後盈餘時，應先彌補累積虧損，依法提存百分之十為法定盈餘公積；但法定盈餘公積累積已達本公司實收資本額時不在此限。次依法令或主管機關規定提撥或迴轉特別盈餘公積。嗣餘盈餘，連同期初未分配盈餘由董事會擬具盈餘分配案，提請股東會決議分派股東股息紅利。
2. 本公司一〇五年度期初待彌補虧損為新台幣 120,649,164 元，確定福利計畫再衡量數認列損失 736,670 元，調整後待彌補虧損 121,385,834 元，加計本期淨利 31,481,527 元，期末待彌補虧損為新台幣 89,904,307 元。
3. 檢附一〇五年度盈虧撥補表，請參閱附件四 (P. 27)。

決議：

## 討論事項一

案由：修正本公司「取得或處分資產處理程序」。

董事會提

說明：配合金融監督管理委員會金管證發字第 1060001296 號函，及本公司業務需要，擬修訂「取得或處分資產處理程序」部分條文，修正條文對照表請參閱附件五(P. 28-P. 35)。

決議：

## 選舉事項

案由：本公司董事及監察人改選案，提請選舉。 董事會提

說明：本公司董、監事任期屆滿，依公司章程提請改選第八屆董事5名(含獨立董事2名)，監察人2名，任期3年自民國106年5月11日起至民國109年5月10日止。獨立董事選舉採候選人提名制，候選人名單、簡歷持有股數如下表：

姓名	學經歷/現職	持有股數
曾杉源	1. 學歷：輔仁大學會計系畢 2. 經歷：台灣銀行(前中央信託局)會計科長 3. 現職：台昇會計師事務所會計師	0股
蕭燈耀	1. 學歷：國立中興大學財稅系畢 國立台北大學企管研究所畢 2. 經歷：財政部台北市國稅局審核 行政院金管會證期局簡任稽核 3. 現職：允成聯合會計師事務所會計師	3000股

選舉結果：

## 討論事項二

案由：解除本公司新任董事競業禁止案。 董事會提

說明：解除本公司新任董事在與本公司所營事業相同之他公司為屬於公司營業範圍內行為之限制，提請討論。

決議：

## 臨時動議

## 散會

## 附件一

### 一、一〇五年度營業報告書

#### (一)營業計劃實施成果

本公司民國一〇五年度在個體營業收入為 1,039,090 仟元，合併營業收入為 1,499,705 仟元，稅後淨利為 31,482 仟元，每股稅後淨利為 0.47 元

#### (二)財務分析

項目		一〇五年度		一〇四年度	
		個體	合併	個體	合併
財務結構 (%)	負債占資產比率	51.12	52.96	38.14	49.42
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	149.93	114.08	141.21	91.91
償債能力 (%)	流動比率	154.34	114.90	75.60	60.70
	速動比率	126.33	88.31	45.76	43.15

### 二、一〇六年度營業計劃概要

2017 年對於全球經濟的展望將是嚴峻且無法預期的一年，勞工意識高漲的台灣內部亦無可能置身於外。

顯然的服務成本持續上升已成不可逆的趨勢，這對於各產業尤其服務業的經營是一大考驗，但本公司團隊秉持對社會責任的實踐仍將穩健踏實每一步，對於既有的營業店維護並擴充設備，激發經營能量，積極尋找新的營運據點，評估新的營運方向，並培養經理人延伸觸角跨越領域。

董事長：歐敏輝



經理人：歐敏輝



會計主管：陳銘璋



附件二

新天地國際實業股份有限公司

監察人審查報告書

董事會造送本公司一〇五年度營業報告書、盈虧撥補表及經勤業眾信聯合會計師事務所吳麗冬會計師及成德潤會計師查核完竣之一〇五年度財務報表暨合併財務報表，上述表冊經本監察人審查後，認為尚無不符，爰依公司法第二一九條之規定繕具書面報告，報請鑒察。

此致

新天地國際實業股份有限公司一〇六年股東常會

監察人：陳榮東



邱明媚



中 華 民 國 一〇六 年 二 月 十 五 日





## 勤業眾信

勤業眾信聯合會計師事務所  
10596 台北市民生東路三段156號12樓

Deloitte & Touche  
12th Floor, Hung Tai Financial Plaza  
156 Min Sheng East Road, Sec. 3  
Taipei 10596, Taiwan

Tel :+886 (2) 2545-9988  
Fax:+886 (2) 4051-6888  
www.deloitte.com.tw

### 會計師查核報告

新天地國際實業股份有限公司 公鑒：

#### 查核意見

新天地國際實業股份有限公司民國 105 年及 104 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表以及個體財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達新天地國際實業股份有限公司民國 105 年及 104 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效及個體現金流量。

#### 查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與新天地國際實業股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

#### 關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對新天地國際實業股份有限公司民國 105 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對新天地國際實業股份有限公司民國 105 年度個體財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

#### 1. 宴席收入認列

民國 105 年度宴席收入占銷貨收入比例係屬重大(75%)，由於宴席須提前預訂並收取訂金，待客戶消費後再依實際提供之餐飲服務與客戶結算及認列銷貨收入，因此收入認列正確性（發生誤列銷貨收入或誤沖訂金之風險）列為關鍵查核事項。管理階層依照國際會計準則公報第 18 號「收入」之規定，於收入認列條件完全滿足時認列營業收入。與收入相關之會計政策，請參閱個體財務報表附註四。

本會計師對於上開本年度查核最為重要事項之一所述之特定層面已執行主要查核程序如下：

- (1) 瞭解宴席收入之控制環境及宴席收入認列之內部控制設計。
- (2) 經執行抽核測試帳列宴席收入之結帳單、交班明細表、營業日報表及統一發票存根聯等資訊，瞭解宴席收入之預收訂金及實際發生收入內部控制程序執行之情形。
- (3) 針對主要客戶進行期末應收帳款發函詢證。

#### 2. 存貨之減損評估

公司於民國 105 年 12 月 31 日之存貨為 69,908 仟元，對個體財務報表係屬重大。其中食材保存期限及季節變化易造成存貨庫齡估計可去化性及影響存貨淨變現價值參數，由於涉及管理階層主觀判斷，因是將存貨評價列為本年度關鍵查核事項之一。管理階層係依照國際會計準則公報第 2 號「存貨」規定，以成本與淨變現價值孰低衡量。與存貨相關之會計政策、會計估計及假設之不確定性估計暨攸關揭露資訊，請參閱個體財務報表附註四、五及九。

本會計師對於本年度查核最為重要事項之一所述之特定層面已執行主要查核程序如下：

- (1) 了解管理階層估計存貨淨變現價值及存貨庫齡呆滯比率之過程及依據。
- (2) 評估預期售價、變動銷售費用率及存貨庫齡呆滯比率提列之合理性。
- (3) 核算存貨庫齡及淨變現價值計算之正確性。

## 管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報表，且維持與個體財務報表編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報表時，管理階層之責任亦包括評估新天地國際實業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新天地國際實業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。

新天地國際實業股份有限公司之治理單位（含監察人）負有監督財務報導流程之責任。

## 會計師查核個體財務報表之責任

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

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

1. 辨認並評估個體財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對新天地國際實業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，以及使新天地國際實業股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等

事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報表使用者注意個體財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致新天地國際實業股份有限公司不再具有繼續經營之能力。

5. 評估個體財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及個體財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於新天地國際實業股份有限公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報表表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成新天地國際實業股份有限公司查核意見。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，決定對新天地國際實業股份有限公司民國 105 年度個體財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 吳麗冬



吳麗冬

會計師 成德潤

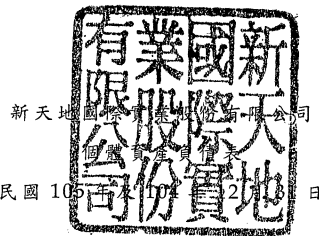


成德潤

證券暨期貨管理委員會核准文號  
台財證六字第 0920123784 號

證券暨期貨管理委員會核准文號  
台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 106 年 2 月 7 日



新地國際地產有限公司

民國 105 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	105年12月31日		104年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
	流動資產				
1100	現 金 (附註六)	\$ 105,171	7	\$ 75,890	6
1125	備供出售金融資產—流動 (附註四及七)	4,349	-	-	-
1150	應收票據 (附註八)	1,285	-	1,567	-
1170	應收帳款 (附註四及八)	54,024	3	46,670	4
1200	其他應收款 (附註四)	-	-	1	-
1210	其他應收款—關係人 (附註四及二三)	161,500	10	-	-
1220	本期所得稅資產 (附註四)	1,993	-	-	-
1310	存 貨 (附註四、五及九)	69,908	4	70,824	5
1410	預付款項	3,185	-	11,374	1
1470	其他流動資產	1,334	-	1,896	-
11XX	流動資產總計	402,749	24	208,222	16
	非流動資產				
1550	採用權益法之投資 (附註四及十)	222,841	14	261,402	20
1600	不動產、廠房及設備 (附註四、十一及二四)	932,999	56	719,512	56
1760	投資性不動產 (附註四及十二)	47,848	3	47,848	4
1780	無形資產 (附註四)	2,145	-	2,145	-
1840	遞延所得稅資產 (附註四及十八)	5,945	-	5,851	1
1920	存出保證金 (附註二十)	16,743	1	17,413	1
1990	其他非流動資產 (附註二四)	28,513	2	29,052	2
15XX	非流動資產總計	1,257,034	76	1,083,223	84
1XXX	資 產 總 計	\$ 1,659,783	100	\$ 1,291,445	100
	負債及權益				
	流動負債				
2150	應付票據	\$ 9,050	1	\$ 4,100	-
2170	應付帳款	68,560	4	74,571	6
2219	其他應付款 (附註十四)	103,885	6	112,331	9
2230	本期所得稅負債 (附註四及十八)	-	-	12,459	1
2310	預收款項	69,889	4	66,180	5
2399	其他流動負債	9,549	1	5,757	-
21XX	流動負債總計	260,933	16	275,398	21
	非流動負債				
2540	長期銀行借款 (附註十三及二四)	560,000	34	190,000	15
2640	淨確定福利負債—非流動 (附註四及十五)	27,587	1	27,205	2
2645	存入保證金	8	-	8	-
25XX	非流動負債總計	587,595	35	217,213	17
2XXX	負債總計	848,528	51	492,611	38
	權益				
3100	普通股股本	674,910	41	674,910	52
3200	資本公積	127,463	8	127,463	10
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	97,776	6	97,776	7
3350	待彌補虧損	( 89,905)	( 6)	( 120,650)	( 9)
3400	其他權益	1,011	-	19,335	2
3XXX	權益總計	811,255	49	798,834	62
	負債與權益總計	\$ 1,659,783	100	\$ 1,291,445	100

後附之附註係本個體財務報告之一部分

董事長：歐敏輝



經理人：歐敏輝



會計主管：陳銘璋





民國 105 年及 至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟  
每股盈餘為元

代 碼		105年度		104年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入 (附註四)	\$ 1,039,090	100	\$ 1,105,037	100
5000	營業成本 (附註九及十七)	<u>508,767</u>	<u>49</u>	<u>527,163</u>	<u>48</u>
5900	營業毛利	<u>530,323</u>	<u>51</u>	<u>577,874</u>	<u>52</u>
	營業費用 (附註十七及二三)				
6100	推銷費用	389,198	37	397,430	36
6200	管理費用	<u>83,370</u>	<u>8</u>	<u>83,639</u>	<u>7</u>
6000	營業費用合計	<u>472,568</u>	<u>45</u>	<u>481,069</u>	<u>43</u>
6900	營業淨利	<u>57,755</u>	<u>6</u>	<u>96,805</u>	<u>9</u>
	營業外收入及支出				
7100	利息收入 (附註四及二 三)	1,712	-	107	-
7190	其他收入	1,075	-	2,058	-
7225	處分投資利益 (附註四)	1,518	-	-	-
7510	利息費用 (附註四)	( 4,518)	-	( 3,818)	-
7590	其他支出 (附註四)	( 727)	-	( 29)	-
7610	處分不動產、廠房及設 備損失 (附註四)	( 105)	-	( 431)	-
7070	採用權益法之子公司損 失份額 (附註四及十)	( <u>19,390</u> )	( <u>2</u> )	( <u>70,421</u> )	( <u>7</u> )
7000	營業外收入及支出 合計	( <u>20,435</u> )	( <u>2</u> )	( <u>72,534</u> )	( <u>7</u> )
7900	稅前淨利	37,320	4	24,271	2
7950	所得稅費用 (附註四及十八)	<u>5,838</u>	<u>1</u>	<u>17,193</u>	<u>1</u>
8200	本年度淨利	<u>31,482</u>	<u>3</u>	<u>7,078</u>	<u>1</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		105年度		104年度	
		金 額	%	金 額	%
8300	其他綜合損失 (附註四)				
8310	不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再 衡量數 (附註十 五)	(\$ 888)	-	(\$ 5,084)	-
8349	與不重分類之項目 相關之所得稅 (附註十八)	<u>151</u>	<u>-</u>	<u>864</u>	<u>-</u>
		<u>(737)</u>	<u>-</u>	<u>(4,220)</u>	<u>-</u>
8360	後續可能重分類至損益 之項目				
8361	國外營運機構財務 報表換算之兌換 差額	( 18,261)	( 2)	( 6,304)	( 1)
8362	備供出售金融資產 未實現評價損益	<u>( 63)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
		<u>(18,324)</u>	<u>( 2)</u>	<u>( 6,304)</u>	<u>( 1)</u>
	本年度其他綜合損 失 (稅後淨額)	<u>(19,061)</u>	<u>( 2)</u>	<u>(10,524)</u>	<u>( 1)</u>
8500	本年度綜合 (損) 益總額	<u>\$ 12,421</u>	<u> 1</u>	<u>(\$ 3,446)</u>	<u>-</u>
	每股盈餘 (附註十九)				
9750	基 本	<u>\$ 0.47</u>		<u>\$ 0.10</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 0.47</u>		<u>\$ 0.10</u>	

後附之附註係本個體財務報告之一部分

董事長：歐敏輝

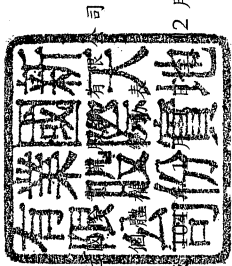


經理人：歐敏輝



會計主管：陳銘琿





新地國際地產有限公司

民國 105 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼	104 年 1 月 1 日餘額	保留盈餘 (附註十六及十九)			其他權益項目 (附註四及十六)			權益總額
		普通股 (附註十六)	資本公積 (附註十六)	未分配盈餘 (待彌補虧損)	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	備供出售金融資產未實現損益	權益總額	
A1	\$ 674,910	\$ 127,463	\$ 97,776	(\$ 123,508)	\$ 25,639	\$ -	\$ 802,280	
D1	-	-	-	7,078	-	-	7,078	
D3	-	-	-	(4,220)	(6,304)	-	(10,524)	
D5	-	-	-	2,858	(6,304)	-	(3,446)	
Z1	674,910	127,463	97,776	(120,650)	19,335	-	798,834	
D1	-	-	-	31,482	-	-	31,482	
D3	-	-	-	(737)	(18,261)	(63)	(19,061)	
D5	-	-	-	30,745	(18,261)	(63)	12,421	
Z1	674,910	127,463	97,776	(89,905)	1,074	(63)	811,255	

後附之附註係本個體財務報告之一部分



董事長：歐敏輝



經理人：歐敏輝



會計主管：陳銘璋



新天地國際股份有限公司

個體財務報表

民國 105 年及 104 年 12 月 31 日



單位：新台幣仟元

代 碼		105 年度	104 年度
	營業活動之現金流量		
A00010	本年度稅前淨利	\$ 37,320	\$ 24,271
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折舊費用	92,733	110,290
A20200	攤銷費用	9,217	9,517
A20900	利息費用	4,518	3,818
A21200	利息收入	( 1,712)	( 107)
A22400	採用權益法之子公司損失份額	19,390	70,421
A22500	處分不動產、廠房及設備損失	105	431
A23100	處分備供出售金融資產淨利益	( 100)	-
A23200	處分子公司利益	( 1,418)	-
A23700	存貨跌價及呆滯損失	191	-
A24100	外幣兌換淨損失	729	-
A30000	營業資產及負債變動數		
A31130	應收票據	282	8
A31150	應收帳款	( 7,354)	( 15,660)
A31180	其他應收款	1	6,586
A31200	存 貨	725	9,662
A31230	預付款項	8,189	4,311
A31240	其他流動資產	562	( 1,769)
A31990	其他非流動資產	( 3,088)	( 165)
A32130	應付票據	4,950	( 25,910)
A32150	應付帳款	( 6,011)	38,386
A32180	其他應付款	5,781	3,485
A32210	預收款項	3,709	2,960
A32230	其他流動負債	3,792	879
A32240	淨確定福利負債	( 506)	( 490)
A33000	營運產生之現金流入	172,005	240,924
A33300	支付之利息	( 4,300)	( 3,835)
A33500	支付之所得稅	( 20,233)	( 9,228)
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>147,472</u>	<u>227,861</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		105 年度	104 年度
	投資活動之現金流量		
B00300	取得備供出售金融資產	(\$ 10,888)	\$ -
B00400	處分備供出售金融資產價款	6,576	-
B02300	處分子公司之價款	2,328	-
B02700	取得不動產、廠房及設備	( 296,929)	( 81,200)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	7	24
B03800	存出保證金減少	670	1,529
B04300	其他應收款—關係人增加	( 161,979)	-
B05400	取得投資性不動產	( 23,848)	( 24,000)
B06700	其他非流動資產增加	( 4,760)	( 11,064)
B07100	預付設備款增加	( 830)	-
B07500	收取之利息	<u>1,462</u>	<u>107</u>
BBBB	投資活動之淨現金流出	<u>( 488,191)</u>	<u>( 114,604)</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款增加	225,000	190,000
C00200	短期銀行借款減少	( 225,000)	( 240,000)
C01600	舉借長期銀行借款	1,095,000	520,000
C01700	償還長期銀行借款	<u>( 725,000)</u>	<u>( 580,000)</u>
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	<u>370,000</u>	<u>( 110,000)</u>
EEEE	現金淨增加	29,281	3,257
E00100	年初現金餘額	<u>75,890</u>	<u>72,633</u>
E00200	年底現金餘額	<u>\$ 105,171</u>	<u>\$ 75,890</u>

後附之附註係本個體財務報告之一部分

董事長：歐敏輝



經理人：歐敏輝



會計主管：陳銘琿



### 會計師查核報告

新天地國際實業股份有限公司 公鑒：

#### 查核意見

新天地國際實業股份有限公司及子公司（新天地集團）民國 105 年及 104 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表及合併財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達新天地集團民國 105 年及 104 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

#### 查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與新天地集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

#### 關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對新天地集團民國 105 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對新天地集團民國 105 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

1. 宴席收入認列

民國 105 年度宴席收入占合併銷貨收入比例係屬重大 (71%)，由於宴席須提前預訂並收取訂金，待客戶消費後再依實際提供之餐飲服務與客戶結算及認列銷貨收入，因此收入認列正確性 (發生誤列銷貨收入或誤沖訂金之風險) 列為關鍵查核事項；管理階層依照國際會計準則公報第 18 號「收入」之規定，於收入認列條件完全滿足時認列營業收入。與收入相關之會計政策，請參閱合併財務報表附註四。

本會計師對於上開本年度查核最為重要事項之一所述之特定層面已執行主要查核程序如下：

- (1) 瞭解宴席收入之控制環境及宴席收入認列之內部控制設計。
- (2) 經執行抽核測試帳列宴席收入之結帳單、交班明細表、營業日報表及統一發票存根聯等資訊，瞭解宴席收入之預收訂金及實際發生收入內部控制程序執行之情形。
- (3) 針對主要客戶進行期末應收帳款發函詢證。

2. 存貨之減損評估

合併公司於民國 105 年 12 月 31 日之存貨為 75,886 仟元，對合併財務報表係屬重大。其中食材保存期限及季節變化易造成存貨庫齡估計可去化性及影響存貨淨變現價值參數，由於涉及管理階層主觀判斷，因是將存貨評價列為本年度關鍵查核事項之一。管理階層係依照國際會計準則公報第 2 號「存貨」規定，以成本與淨變現價值孰低衡量。與存貨相關之會計政策、會計估計及假設之不確定性估計暨攸關揭露資訊，請參閱合併財務報表附註四、五及九。

本會計師對於本年度查核最為重要事項之一所述之特定層面已執行主要查核程序如下：

- (1) 了解管理階層估計存貨淨變現價值及存貨庫齡呆滯比率之過程及依據。
- (2) 評估預期售價、變動銷售費用率及存貨庫齡呆滯比率提列之合理性。
- (3) 核算存貨庫齡及淨變現價值計算之正確性。

## 其他事項

新天地國際實業股份有限公司業已編製民國 105 及 104 年度之個體財務報表，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

### 管理階層與治理單位對合併財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報表，且維持與合併財務報表編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦包括評估新天地集團繼續經營之能力、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新天地集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

新天地集團之治理單位（含監察人）負有監督財務報導流程之責任。

### 會計師查核合併財務報表之責任

本會計師查核合併財務報表之目的，係對合併財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

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

1. 辨認並評估合併財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對新天地集團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，以及使新天地集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報表使用者注意合併財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致新天地集團不再具有繼續經營之能力。
5. 評估合併財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報表表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

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

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對新天地集團民國 105 年度合併財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

勤業眾信聯合會計師事務所  
會計師 吳麗冬



吳麗冬

會計師 成德潤



成德潤

證券暨期貨管理委員會核准文號  
台財證六字第 0920123784 號

證券暨期貨管理委員會核准文號  
台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 106 年 2 月 7 日



單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	105年12月31日			104年12月31日		
		金	額	%	金	額	%
	流動資產						
1100	現金及約當現金 (附註四及六)	\$	209,802	12	\$	167,901	11
1125	備供出售金融資產—流動 (附註四及七)		4,349	-		-	-
1150	應收票據 (附註八)		1,285	-		1,567	-
1170	應收帳款 (附註四及八)		72,327	4		61,483	4
1200	其他應收款 (附註八)		3,650	-		14,649	1
1220	本期所得稅資產 (附註四)		1,993	-		-	-
1310	存 貨 (附註四、五及九)		75,886	5		78,823	5
1410	預付款項		12,855	1		21,864	1
1470	其他流動資產		1,334	-		1,896	-
11XX	流動資產總計		<u>383,481</u>	<u>22</u>		<u>348,183</u>	<u>22</u>
	非流動資產						
1600	不動產、廠房及設備 (附註四、十一及二五)		1,232,038	71		1,116,742	70
1760	投資性不動產 (附註四及十二)		47,848	3		47,848	3
1780	無形資產 (附註四)		2,145	-		2,145	-
1840	遞延所得稅資產 (附註四及十八)		5,945	-		5,851	-
1920	存出保證金 (附註二一)		37,767	2		39,864	3
1990	其他非流動資產 (附註二五)		30,117	2		39,350	2
15XX	非流動資產總計		<u>1,355,860</u>	<u>78</u>		<u>1,251,800</u>	<u>78</u>
1XXX	資 產 總 計		<u>\$ 1,739,341</u>	<u>100</u>		<u>\$ 1,599,983</u>	<u>100</u>
	負債及權益						
	流動負債						
2100	短期銀行借款 (附註十三及二五)	\$	-	-	\$	196,909	12
2150	應付票據		9,232	-		4,590	-
2170	應付帳款		84,994	5		94,847	6
2219	其他應付款 (附註十四)		131,625	8		147,872	9
2230	本期所得稅負債 (附註四、五及十八)		-	-		12,459	1
2310	預收款項		98,136	6		109,631	7
2399	其他流動負債		9,745	-		7,230	1
21XX	流動負債總計		<u>333,732</u>	<u>19</u>		<u>573,538</u>	<u>36</u>
	非流動負債						
2540	長期銀行借款 (附註十三及二五)		560,000	32		190,000	12
2640	淨確定福利負債—非流動 (附註四及十五)		27,587	2		27,205	1
2645	存入保證金		8	-		8	-
25XX	非流動負債總計		<u>587,595</u>	<u>34</u>		<u>217,213</u>	<u>13</u>
2XXX	負債總計		<u>921,327</u>	<u>53</u>		<u>790,751</u>	<u>49</u>
	歸屬於本公司業主之權益						
3100	普通股股本		674,910	39		674,910	42
3200	資本公積		127,463	7		127,463	8
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積		97,776	6		97,776	6
3350	待彌補虧損	(	89,905)	( 5)	(	120,650)	( 7)
3400	其他權益		1,011	-		19,335	1
31XX	本公司業主權益總計		<u>811,255</u>	<u>47</u>		<u>798,834</u>	<u>50</u>
36XX	非控制權益		6,759	-		10,398	1
3XXX	權益總計		<u>818,014</u>	<u>47</u>		<u>809,232</u>	<u>51</u>
	負債與權益總計		<u>\$ 1,739,341</u>	<u>100</u>		<u>\$ 1,599,983</u>	<u>100</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分

董事長：歐敏輝



經理人：歐敏輝



會計主管：陳銘璿



新天地國際有限公司及子公司  
 合併財務報表  
 民國 105 年及 104 年 12 月 31 日



單位：新台幣仟元，惟  
 每股盈餘為元

代 碼		105年度		104年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入 (附註四)	\$ 1,499,705	100	\$ 1,652,296	100
5000	營業成本 (附註九及十七)	<u>765,739</u>	<u>51</u>	<u>892,241</u>	<u>54</u>
5900	營業毛利	<u>733,966</u>	<u>49</u>	<u>760,055</u>	<u>46</u>
	營業費用 (附註十七及二四)				
6100	推銷費用	583,761	39	625,265	38
6200	管理費用	<u>107,808</u>	<u>7</u>	<u>130,548</u>	<u>8</u>
6000	營業費用合計	<u>691,569</u>	<u>46</u>	<u>755,813</u>	<u>46</u>
6900	營業淨利	<u>42,397</u>	<u>3</u>	<u>4,242</u>	<u>-</u>
	營業外收入及支出				
7100	利息收入 (附註四)	3,477	-	4,215	-
7190	其他收入	12,882	1	25,369	2
7225	處分投資利益 (附註四)	1,518	-	-	-
7510	利息費用 (附註四)	( 8,736)	( 1)	( 9,393)	( 1)
7590	其他支出 (附註四及二 七)	( 15,227)	( 1)	( 17,841)	( 1)
7610	處分不動產、廠房及設 備損失 (附註四)	( <u>115</u> )	<u>-</u>	( <u>531</u> )	<u>-</u>
7000	營業外收入及支出 合計	( <u>6,201</u> )	( <u>1</u> )	<u>1,819</u>	<u>-</u>
7900	稅前淨利	36,196	2	6,061	-
7950	所得稅費用 (附註四及十八)	<u>5,838</u>	<u>-</u>	<u>17,193</u>	<u>1</u>
8200	本年度淨利 (損)	<u>30,358</u>	<u>2</u>	( <u>11,132</u> )	( <u>1</u> )

(接次頁)



(承前頁)

代 碼		105年度		104年度	
		金	%	金	%
	其他綜合損失 (附註四)				
8310	不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再 衡量數 (附註十 五)	(\$ 888)	-	(\$ 5,084)	-
8349	與不重分類之項目 相關之所得稅 (附註十八)	<u>151</u>	<u>-</u>	<u>864</u>	<u>-</u>
		<u>(737)</u>	<u>-</u>	<u>(4,220)</u>	<u>-</u>
8360	後續可能重分類至損益 之項目				
8361	國外營運機構財務 報表換算之兌換 差額	( 18,380)	( 1)	( 6,660)	-
8362	備供出售金融資產 未實現評價損益	<u>(63)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
		<u>(18,443)</u>	<u>(1)</u>	<u>(6,660)</u>	<u>-</u>
8300	本年度其他綜合損 失 (稅後淨額)	<u>(19,180)</u>	<u>(1)</u>	<u>(10,880)</u>	<u>-</u>
8500	本年度綜合 (損) 益總額	<u>\$ 11,178</u>	<u>1</u>	<u>(\$ 22,012)</u>	<u>(1)</u>
	淨利 (損) 歸屬於：				
8610	本公司業主	\$ 31,482	2	\$ 7,078	-
8620	非控制權益	<u>(1,124)</u>	<u>-</u>	<u>(18,210)</u>	<u>(1)</u>
8600		<u>\$ 30,358</u>	<u>2</u>	<u>(\$ 11,132)</u>	<u>(1)</u>
	綜合 (損) 益總額歸屬於：				
8710	本公司業主	\$ 12,421	1	(\$ 3,446)	-
8720	非控制權益	<u>(1,243)</u>	<u>-</u>	<u>(18,566)</u>	<u>(1)</u>
8700		<u>\$ 11,178</u>	<u>1</u>	<u>(\$ 22,012)</u>	<u>(1)</u>
	每股盈餘 (附註十九)				
9750	基 本	<u>\$ 0.47</u>		<u>\$ 0.10</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 0.47</u>		<u>\$ 0.10</u>	

後附之附註係本合併財務報告之一部分

董事長：歐敏輝

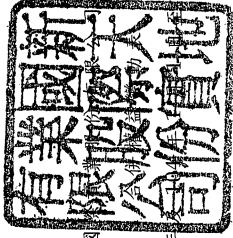


經理人：歐敏輝



會計主管：陳銘琿





新大陸國際證券有限公司  
及子公司

民國 105 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼	歸屬於本公司業主之權益	其他權益項目 (附註四)				計	非控制權益	權益總額
		保留盈餘	盈餘分配	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	備供出售金融資產未實現損益			
A1	104 年 1 月 1 日餘額	\$ 674,910	\$ 97,776	(\$ 123,508)	\$ 25,639	\$ 802,280	\$ 28,964	\$ 831,244
D1	104 年度淨利 (損)	-	-	7,078	-	7,078	( 18,210)	( 11,132)
D3	104 年度稅後其他綜合損益	-	-	( 4,220)	( 6,304)	( 10,524)	( 356)	( 10,880)
D5	104 年度綜合損益總額	-	-	2,858	( 6,304)	( 3,446)	( 18,566)	( 22,012)
Z1	104 年 12 月 31 日餘額	674,910	97,776	( 120,650)	19,335	798,834	10,398	809,232
D1	105 年度淨利 (損)	-	-	31,482	-	31,482	( 1,124)	30,358
D3	105 年度稅後其他綜合損益	-	-	( 737)	( 18,261)	( 19,061)	( 119)	( 19,180)
D5	105 年度綜合損益總額	-	-	30,745	( 18,261)	12,421	( 1,243)	11,178
M3	處分子公司	-	-	-	-	-	( 2,396)	( 2,396)
Z1	105 年 12 月 31 日餘額	\$ 674,910	\$ 97,776	(\$ 89,905)	\$ 1,074	\$ 811,255	\$ 6,759	\$ 818,014

後附之附註係本合併財務報告之一部分



董事長：歐敏輝



經理人：歐敏輝



會計主管：陳銘瑄


  
 新天地國際實業股份有限公司及子公司  
 合 計 量 表  
 民國 105 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		105 年度	104 年度
	營業活動之現金流量		
A00010	本年度稅前淨利	\$ 36,196	\$ 6,061
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折舊費用	167,012	192,435
A20200	攤銷費用	19,279	20,823
A20900	利息費用	8,736	9,393
A21200	利息收入	( 3,477)	( 4,215)
A22500	處分不動產、廠房及設備損失	115	531
A22600	不動產、廠房及設備轉列費用數	136	-
A23100	處分備供出售金融資產淨利益	( 100)	-
A23200	處分子公司利益	( 1,418)	-
A23700	存貨跌價及呆滯損失	191	-
A24100	淨外幣兌換損失	-	9,742
A30000	營業資產及負債變動數		
A31130	應收票據	282	8
A31150	應收帳款	( 11,325)	( 16,069)
A31180	其他應收款	10,715	69,431
A31200	存 貨	2,315	22,073
A31230	預付款項	8,258	4,121
A31240	其他流動資產	562	( 1,769)
A31990	其他非流動資產	( 3,088)	( 165)
A32130	應付票據	4,643	( 26,933)
A32150	應付帳款	( 8,769)	34,964
A32180	其他應付款	5,841	22
A32200	負債準備	( 1,246)	-
A32210	預收款項	( 8,988)	( 39,695)
A32230	其他流動負債	3,776	2,169
A32240	淨確定福利負債	( 506)	( 490)
A33000	營運產生之現金流入	229,140	282,437
A33300	支付之利息	( 8,518)	( 9,335)
A33500	支付之所得稅	( 20,233)	( 9,228)
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>200,389</u>	<u>263,874</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		105 年度	104 年度
	投資活動之現金流量		
B00300	取得備供出售金融資產	(\$ 10,888)	\$ -
B00400	處分備供出售金融資產價款	6,576	-
B02300	處分子公司之淨現金流出 (附註二十)	( 2,473)	-
B02700	取得不動產、廠房及設備	( 303,985)	( 100,371)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	7	104
B03800	存出保證金減少	469	3,459
B05400	取得投資性不動產	( 23,848)	( 24,000)
B06700	其他非流動資產增加	( 6,475)	( 11,140)
B07100	預付設備款增加	( 830)	-
B07500	收取之利息	<u>3,243</u>	<u>4,215</u>
BBBB	投資活動之淨現金流出	<u>( 338,204)</u>	<u>( 127,733)</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款增加	225,000	190,000
C00200	短期銀行借款減少	( 416,769)	( 301,065)
C01600	舉借長期銀行借款	1,095,000	520,000
C01700	償還長期銀行借款	( 725,000)	( 580,000)
C05800	非控制權益變動	<u>2,396</u>	<u>-</u>
CCCC	籌資活動之淨現金流入 (出)	<u>180,627</u>	<u>( 171,065)</u>
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	<u>( 911)</u>	<u>( 2,371)</u>
EEEE	現金及約當現金淨增加 (減少)	41,901	( 37,295)
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>167,901</u>	<u>205,196</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 209,802</u>	<u>\$ 167,901</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分

董事長：歐敏輝



經理人：歐敏輝



會計主管：陳銘琿



附件四

新天地國  
105  
有限公司



補表

---

期初待彌補虧損	(120,649,164)
確定福利計畫再衡量數認列於保留盈餘	<u>(736,670)</u>
調整後待彌補虧損	(121,385,834)
本期淨利	<u>31,481,527</u>
期末待彌補虧損	<u><u>(89,904,307)</u></u>

董事長：歐敏輝



經理人：歐敏輝



會計主管：陳銘琿



附件五

取得或處分資產處理程序修正條文對照表

修正後條文	現行條文	說明
<p>第四條：投資非供營業用不動產與有價證券額度 本公司及各子公司個別取得上述資產之額度訂定如下： 一、非供營業使用之不動產，其總額不得高於淨值的百分之三十。 二、<u>投資有價證券之總額，除轉投資餐飲及產業控股相關業別而持有之有價證券，投資總額不得超過實收股本百分之二百外，不得高於淨值的百分之二十。</u> 三、<u>投資個別有價證券之金額，除轉投資餐飲及產業控股相關業別而持有之有價證券，不得超過實收股本百分之一百外，不得高於淨值的百分之十。</u></p>	<p>第四條：投資非供營業用不動產與有價證券額度 本公司及各子公司個別取得上述資產之額度訂定如下： 一、非供營業使用之不動產，其總額不得高於淨值的百分之三十。 二、投資<u>長、短期</u>有價證券之總額不得高於淨值的百分之二十。 三、投資個別有價證券之金額不得高於淨值的百分之十。</p>	<p>配合公司業務需要並使文義更為明確。</p>
<p>第六條：取得或處分不動產或其他固定資產之處理程序 一~三 略 四、不動產或其他固定資產估價報告 本公司取得或處分不動產或設備，除與政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備外，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定： 以下略</p>	<p>第六條：取得或處分不動產或其他固定資產之處理程序 一~三 略 四、不動產或其他固定資產估價報告 本公司取得或處分不動產或設備，除與政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備外，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定： 以下略</p>	<p>依金融監督管理委員會函，明確定義原條文意旨。</p>

<p>第八條：向關係人交易之處理程序</p> <p>一、本公司與關係人取得或處分資產，除依第六、七、九條取得處理程序辦理外，尚應依以下規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外，交易金額達公司實收資本額百分之二十、新臺幣三億元以上或總資產百分之十以上者，亦應依規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。</p> <p>前項交易金額之計算，應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。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>本公司與關係人有以下情形者：</p> <p>(一)取得或處分不動產</p> <p>(二)取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，應將下列資料，提交董事會通過及監察人承認後，始得</p>	<p>第八條：向關係人交易之處理程序</p> <p>一、本公司與關係人取得或處分資產，除依第六、七、九條取得處理程序辦理外，尚應依以下規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外，交易金額達公司實收資本額百分之二十、新台幣三億元以上或總資產百分之十以上者，亦應依規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。</p> <p>前項交易金額之計算，應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。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>本公司與關係人有以下情形者：</p> <p>(一)取得或處分不動產</p> <p>(二)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、申購或贖回國內貨幣市場基金外，應將下列資料，提交董事會通過及監察人承認後，始得簽訂</p>	<p>依金融監督管理委員會函，修正國內貨幣市場基金之定義。</p>
---	--	-----------------------------------

<p>簽訂交易契約及支付款項：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。</li> <li>2. 選定關係人為交易對象之原因。</li> <li>3. 向關係人取得不動產依本條第三項第(一)款及(四)款規定評估預定交易條件合理性之相關資料。</li> <li>4. 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。</li> <li>5. 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。</li> <li>6. 依前條規定取得之專家估價者出具之估價報告，或會計師意見。</li> <li>7. 本次交易之限制條件及其他重要約定事項。</li> </ol> <p>前項交易金額之計算，應依第十二條第一項第七款規定辦理，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，已依本程序規定提交董事會通過及監察人承認部分免再計入。</p> <p>已依本法規定設置獨立董事者，依本法規定提報董事會</p>	<p>交易契約及支付款項：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。</li> <li>2. 選定關係人為交易對象之原因。</li> <li>3. 向關係人取得不動產依本條第三項第(一)款及(四)款規定評估預定交易條件合理性之相關資料。</li> <li>4. 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。</li> <li>5. 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。</li> <li>6. 依前條規定取得之專家估價者出具之估價報告，或會計師意見。</li> <li>7. 本次交易之限制條件及其他重要約定事項。</li> </ol> <p>前項交易金額之計算，應依第十二條第一項第五款規定辦理，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，已依本程序規定提交董事會通過及監察人承認部分免再計入。</p> <p>已依本法規定設置獨立董事者，依本法規定提報董事會討論時，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</p>	
--	--	--



<p>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>董事會議事錄載明。</p>	
<p>第九條：取得或處分會員證或無形資產之處理程序  (一)~(三)略  (四)會員證或無形資產專家評估意見報告</p> <p>本公司取得或處分會員證或無形資產之交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與政府機關交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。</p>	<p>第九條：取得或處分會員證或無形資產之處理程序  (一)~(三)略  (四)會員證或無形資產專家評估意見報告</p> <p>本公司取得或處分會員證或無形資產之交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與政府機構交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。</p>	<p>修正原因同第六條</p>
<p>第十一條：辦理合併、分割、收購或股份受讓之處理程序  一、評估及作業程序  (一)本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓時宜委請律師、會計師及承銷商等共同研議法定程序預計時間表，且組織專案小組依照法定程序執行之。並於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見、提報董事會討論通過。但本公司合併直接或間接</p>	<p>第十一條：辦理合併、分割、收購或股份受讓之處理程序  一、評估及作業程序  (一)本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓時宜委請律師、會計師及承銷商等共同研議法定程序預計時間表，且組織專案小組依照法定程序執行之。並於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見、提報董事會討論通過。</p>	<p>依金融監督管理委員會函，如認定類屬同一集團間之組織重整，無涉及換股比例約定或配發股東現金或其他財產之行為，放寬該等合併案可免委請專家就換股比例之合理性表示意見。</p>

<p><u>持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司，或直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司間之合併，得免取得前開專家出具之合理性意見。</u></p>		
<p>第十二條：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) 本公司與關係人有以下情形者：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 取得或處分不動產</li> <li>2. 取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上。但買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金，不在此限。</li> </ol> <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個別契約損失上限金額。</p> <p><u>(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：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 實收資本額未達新</li> </ol>	<p>第十二條：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) 本公司與關係人有以下情形者：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 取得或處分不動產</li> <li>2. 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。但買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金，不在此限。</li> </ol> <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個別契約損失上限金額。</p> <p>(四) 除前三款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者。但下列情形</p>	<p>依金融監督管理委員會函修正：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第一項第一款第2目修正理由同第八條。</li> <li>2. 為提升資訊揭露之重大性參考及基於資訊揭露之效益與一致性考量，修正並移列部分項目。</li> <li>3. 明定依規定公告之項目如有錯誤或缺漏時，應補正之時限。</li> </ol>

<p><u>臺幣一百億元，交易金額達新臺幣五億元以上。</u></p> <p><u>2. 實收資本額達新臺幣一百億元以上，交易金額達新臺幣十億元以上。</u></p> <p><u>(五)</u> 經營營建業務之本公司取得或處分供營建使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p><u>(六)</u> 以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p><u>(七)</u> 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臺幣三億元以上。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，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</li> </ol>	<p>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，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，或證券商於初級市場認購及依規定認購之有價證券。</li> <li>3. 買賣附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金。</li> <li>4. 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，交易金額未達新臺幣五億元以上。</li> <li>5. 經營營建業務之本公司取得或處分供營建使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。</li> <li>6. 以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，公司預計投入之交易金額未達新臺幣五億元以上。</li> </ol> <p><u>(五)</u> 前述第四款交易金額之計算方式如下，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依規定公告部</p>	
---	--	--

<p><u>法人中華民國證券櫃檯買賣中心</u>規定認購之有價證券。</p> <p>3. 買賣附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金。</p> <p><u>前項交易金額依下列方式計算之：</u></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）同一開發計畫不動產之金額。</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><u>前項</u>所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依規定公告部分免再計入。</p> <p>二、辦理公告及申報之時限</p> <p>本公司取得或處分資產，具有本條應公告項目且交易金額達應公告申報標準者，應於事實發生之即日起算二日內辦理公告申報。</p> <p>三、公告申報程序</p> <p>(一) 本公司應將相關資訊</p>	<p>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）同一開發計畫不動產之金額。</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，具有本條應公告項目且交易金額達應公告申報標準者，應於事實發生之即日起算二日內辦理公告申報。</p> <p>三、公告申報程序</p> <p>(一) 本公司應將相關資訊於證券暨期貨管理委員會指定網站辦理公告申報。</p> <p>(二) 本公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應將全部項目重行公告申報。</p> <p>(三) 本公司取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於本公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五</p>	
--	--	--

<p>於證券暨期貨管理委員會指定網站辦理公告申報。</p> <p>(二) 本公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應於<u>知悉之即日起算二日內</u>將全部項目重行公告申報。</p> <p>(三) 本公司取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於本公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。</p> <p>(四) 本公司依前條規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於證券暨期貨管理委員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：依主管機關規定之格式辦理。</p>	<p>年。</p> <p>(四) 本公司依前條規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於證券暨期貨管理委員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：依主管機關規定之格式辦理。</p>	
--	---	--

【附錄一】

新天地國際實業股份有限公司  
章程

第一章 總 則

- 第一條：本公司依照公司法股份有限公司之規定組織，定名為「新天地國際實業股份有限公司」。
- 第二條：本公司所營事業如下：
- 一、F203010 食品什貨、飲料零售業。
  - 二、F201030 水產品零售業。
  - 三、F205040 家具、寢具、廚房器具、裝設品零售業。
  - 四、F206020 日常用品零售業。
  - 五、F401010 國際貿易業。
  - 六、F501060 餐館業。
  - 七、J901011 觀光旅館業。
  - 八、H703090 不動產買賣業。
  - 九、H703100 不動產租賃業。
  - 十、G202010 停車場經營業。
  - 十一、ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。
- 第三條：本公司就業務上需要得為對外保證及轉投資其他事業，轉投資總額得超過本公司實收股本百分之四十。
- 第四條：本公司設總公司於台中市，必要時得於其他適當地點設立分支機構，其設立及裁撤由董事會決定之。

第二章 股 份

- 第五條：本公司資本總額定為新台幣壹拾億元整，分為壹億股，每股新台幣壹拾元整，其中未發行之股份，授權董事會得分次發行。
- 第六條：本公司依證券交易法第二十八條之二第一項第一款規定買回本公司股份，以低於實際買回股份之平均價格轉讓與員工時，應經最近一次股東會有代表已發行股份總數過半數股東之出席，出席股東表決權三分之二以上之同意，始得為之。
- 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，依法經主管機關或其核定之發行登記機構簽證後發行之，本公司發行新股時，其股票得就該次發行總數合併印製或免印製股票，但應洽證券集中保管事業機構保管或登錄，亦得依證券集中保管機構之請求，合併換發大面額證券。
- 第八條：本公司股東辦理股務事項及行使其一切權利時，除法令及證券規章另有規定外，悉依「公開發行股票公司股務處理準則」辦理。
- 第九條：股東常會開會前六十日內，或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，停止股東名簿記載之變更。

第三章 股東會

- 第十條：本公司股東會分股東常會及股東臨時會兩種，股東常會每年召集一次，於每會計年度終了後六個月內召開，股東臨時會於必要時依法召集之。股東常會之召集，應於開會三十日前，股東臨時會之召集，應於開會十五日前，將開會之日期、地點及召集事由，依法令規定得以書面或電子方式通知各股東。但對於未滿一千股股東，得以公告方式為之。
- 第十一條：本公司召開股東常會時，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，其相關作業皆依公司法及相關規定辦理。
- 第十二條：本公司各股東，除有公司法第一七九條規定之股份無表決權之情形外，每股有一表決權。
- 第十三條：股東會之主席由董事長任之，董事長缺席時，由副董事長代理之，副董事長亦缺席時，由董事長指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者由董事互推一人代理之。股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，其主席由該召集權人擔任之。
- 第十四條：股東會之決議，除相關法令另有規定外，應有代表已發行股份總數過半數之股東出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。表決時，如經主席徵詢無異議者，視為通過，其效力與投票表決同。股東會議案之表決得依相關法令規定採行書面或電子方式行使其表決權。
- 第十五條：股東會之議決事項，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內將議事錄以書面或電子方式分發各股東，前項議事錄之分發，得以公告方式為之。

#### 第四章 董事會

- 第十六條：本公司設董事五至七人，由股東會就有行為能力之人選任，任期三年，連選得連任。其全體董事合計持股比例，依證券管理機關之規定。  
本公司得為董事及監察人於任期內就執行業務範圍依法應負之賠償責任為其購買責任保險。配合證券交易法之規定，本公司獨立董事人數不得少於二人，且不得少於董事席次五分之一，採候選人提名制度，由股東會就獨立董事候選人名單中選任之。有關獨立董事之專業資格、持股、兼職限制、提名與選任方式及其他應遵行事項，依主管機關之相關規定辦理。
- 第十七條：董事會由董事組織之，由三分之二以上董事出席及出席董事過半數之同意互推董事長一人，副董事長一人，董事長對外代表本公司。
- 第十八條：董事會之職權如下：  
一、營業計劃之決定。  
二、編製重要章程及契約。  
三、分支機構之設立及裁撤。  
四、編造預算及決算。  
五、其他公司法及本章程所規定事項。
- 第十九條：董事會除公司法另有規定外，由董事長召集之，以董事長為主席，董事長請假或因故不能行使職權時，由副董事長代理之，若副董事長亦請假或因故不能行使職權時，由董事長指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由董事互推一人代理之。

第二十條：董事會之決議除公司法另有規定外，應有董事全體之出席，以出席董事過半數之同意行之。

第廿一條：董事因事不能出席董事會時，得委託其他董事代理出席，但董事代理出席董事會時，以受一人之委託為限。

第廿二條：董事長、副董事長、董事及監察人之報酬，依其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，並參酌同業水準，授權董事會議定之。

#### 第五章 監察人

第廿三條：本公司設監察人二至四人，由股東會就有行為能力之人選任，任期三年，連選得連任。其全體監察人合計持股比例，依證券管理機關之規定。

第廿四條：監察人之職權如下：

- 一、業務之查詢。
- 二、簿冊文件及財務狀況之查核。

第廿五條：監察人得列席董事會議陳述意見但無表決權。

#### 第六章 經理人

第廿六條：本公司得設經理人，秉承董事會決議之方針綜理本公司一切業務，在經理人中設總經理一人，由董事會以董事過半數之同意任免之。

#### 第七章 會計

第廿七條：本公司會計年度定為自一月一日起至十二月三十一日止。

第廿八條：本公司年終決算後，董事會應造具下列表冊於股東常會開會三十日前交監察人查核後提交股東會請求承認：

- 一、營業報告書。
- 二、財務報表。
- 三、盈餘分派或虧損彌補之議案。

第廿九條：本公司年度如有獲利，應分派員工酬勞不得低於百分之一，董監酬勞最高百分之五，但公司尚有累積虧損(包括調整未分配盈餘金額)時，應預先保留彌補數額，再提撥員工酬勞及董監酬勞。

分派員工酬勞得以股票或現金為之，其給付對象包括符合一定條件之從屬公司員工，另董監酬勞以現金為之。

前項提案由董事會決議，並報告股東會。

第廿九條之一：本公司年度決算如有稅後盈餘時，應先彌補累積虧損(包括調整未分配盈餘金額)，依法提存百分之十為法定盈餘公積；但法定盈餘公積累積已達本公司實收資本額時不在此限。次依法令或主管機關規定提撥或迴轉特別盈餘公積。嗣餘盈餘，連同期初未分配盈餘(包括調整未分配盈餘金額)，由董事會擬具盈餘分配案，提請股東會決議分派股東股息紅利。

本公司股利政策，係配合目前及未來之發展計畫、考量投資環境、資金需求及國內外競爭狀況，分配股東股息紅利時得以現金及股票配合方式為之，現金股利不低於百分之二十(惟董事會得依實際資金及財務狀況擬定現金及股票股利配發比例，提請股東會決議之。)



## 第八章 附 則

第三十條：本公司組織規程及辦事細則另訂之。

第卅一條：本章程未訂事項悉依公司法之規定辦理。

第卅二條：本章程訂立於中華民國八十二年七月十二日，第一次修正於民國八十五年三月二日，第二次修正於民國八十七年四月二十五日，第三次修正於民國八十七年五月八日，第四次修正於民國八十八年三月二十九日，第五次修正於民國八十九年六月十五日，第六次修正於民國八十九年九月十四日，第七次修正於民國九十一年一月二十四日，第八次修正於民國九十一年六月十九日，第九次修正於民國九十三年四月三十日，第十次修正於民國九十五年五月二十六日，第十一次修正於民國九十六年六月七日，第十二次修正於民國九十七年五月十六日，第十三次修正於民國一百年五月十八日，第十四次修正於民國一百零一年五月十五日，第十五次修正於民國一百零四年五月十二日，第十六次修正於民國一百零五年五月十日。

## 【附錄二】

# 新天地國際實業股份有限公司

## 股東會議事規則

- 一、本公司股東會議事規則，除法令或章程另有規定者外，應依本規則行之。
- 二、為建立本公司良好股東會治理制度、健全監督功能及強化管理機能，爰依上市上櫃公司治理實務守則第五條規定訂定本規則，以資遵循。
- 三、公司應設簽名簿供出席股東本人或股東所委託之代理人（以下稱股東）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。
- 四、股東會之出席及表決，以股份為計算基準。  
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。
- 五、本公司股東會召開之地點，應於本公司所在地或便利股東出席且適合股東會召開之地點為之，會議開始時間不得早於上午九時或晚於下午三時。召開之地點及時間，應充分考量獨立董事之意見。
- 六、股東會除法令另有規定外，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，董事長未指定代理者，由常務董事或董事互推一人代理之。  
董事會所召集之股東會，宜有董事會過半數之董事參與出席。  
股東會如由董事會以外之其他召集權人召集者，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。  
本公司得指派所委任之律師、會計師或相關人員列席股東會。
- 七、公司應將股東會之開會過程全程錄音或錄影，並至少保存一年。但經股東依公司法第一百八十九條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。
- 八、已屆開會時間，主席應即宣布開會，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。延後二次仍不足有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，由主席宣布流會。前項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，並將假決議通知各股東於一個月內再行召集股東會。於當次會議未結束前，如出席股東所代表股數達已發行股份總數過半數時，主席得將作成之假決議，依公司法第一百七十四條規定重新提請大會表決。
- 九、本公司股東會由董事會召集，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召集權人召集者，準用前項之規定。前二項排定之議程於議事（含臨時動議）未終結前，非經決議，主席不得逕行宣布散會；主席違反議事規則，宣布散會者，董事會其他成員應迅速協助出席股東依法定程序，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。

主席對於議案及股東所提之修正案或臨時動議，應給予充分說明及討論之機會，認為已達可付表決之程度時，得宣布停止討論，提付表決。會議散會後，股東不得另推選主席於原址或另覓場所續行開會。

十、股東發言前，應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。（並得排除障礙使會議順利進行）

十一、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。惟經主席許可者得延長三分鐘，並以延長一次為限。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。

十二、政府或法人為股東時，出席股東會之代表人不限於一人。法人受託出席股東會時，該法人僅得指派一人代表出席。法人股東指派兩人以上之代表出席股東會時，同一議案僅得推由一人發言。

十三、出席股東發言後，主席得親自或指定公司委任之律師、會計師、專業人員或相關人員答覆。

十四、股東會之決議，對無表決權股東之股份數，不算入已發行股份之總數。

股東對於會議之事項，有自身利害關係致有害於本公司利益之虞時，不得加入表決，並不得代理他股東行使其表決權。

前項不得行使表決權之股份數，不算入已出席股東之表決權數。

除信託事業或經證券主管機關核准之服務代理機構外，一人同時受二人以上股東委託時，其代理之表決權不得超過已發行股份總數表決權之百分之三，超過時其超過之表決權，不予計算。

股東每股有一表決權；但受限制或公司法第一百七十九條第二項所列無表決權者，不在此限。

本公司召開股東會時，得採行以書面或電子方式行使其表決權；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，故本公司宜避免提出臨時動議及原議案之修正。

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，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之表決權為準。如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。

議案之決議，除公司法及本公司章程另有規定外，以出席股東表決權過半數之同意行之。同一議案有修正案或替代案時，由主席併同原案定其表決之順序，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。

表決時，應逐案由主席或其指定人員宣佈出席股東之表決權總數後，由股東逐案進行投票表決，並於股東會召開後當日，將股東同意、反對或棄權之結果輸入公開資訊觀測站。

十五、議案表決之監票及計票人員，由主席指定之，但監票人員應具有股東身份。計票應於股東會場內公開為之，表決之結果應當場報告，並做成記錄。

股東會有選舉董事、監察人時，應依本公司所訂相關選任規範辦理，並應當場宣布選舉結果。

前項選舉事項之選舉票，應由監票員密封簽字後，妥善保管，並至少保存一年。但經股東依公司法第一百八十九條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。

股東會之議決事項，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內，將議事錄分發各股東。議事錄之製作及分發，得以電子方式為之。

前項議事錄之分發，本公司得以輸入公開資訊觀測站之公告方式為之。

十六、會議進行中，主席得視需要酌定時間宣佈休息，發生不可抗拒之情事時，主席得裁定暫時停止會議，並視情況宣布續行開會之時間。

股東會排定之議程於議事（含臨時動議）未終結前，開會之場地屆時未能繼續使用，得由股東會決議另覓場地繼續開會。

股東會得依公司法第一百八十二條之規定，得由大會決議於五日內續行集會並免為通知及公告。

十七、辦理股東會之會務人員應佩帶識別證或臂章。

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，應佩戴「糾察員」字樣臂章或識別證。

會場備有擴音設備者，股東非以本公司配置之設備發言時，主席得制止之。

股東違反議事規則不服從主席糾正，妨礙會議之進行經制止不從者，得由主席指揮糾察員或保全人員請其離開會場。

十八、本規則經股東會決議通過後施行，修正時亦同。

本規則訂定於中華民國 91 年 1 月 24 日。

第一次修正於民國 102 年 5 月 17 日。

【附錄三】

## 新天地國際實業股份有限公司 董事及監察人選舉辦法

- 第一條：本公司董事暨監察人之選舉，除股東或主席提名，經出席股東無異議通過選任外，悉依本辦法規定辦理之。
- 第二條：本公司董事或監察人之選舉，於股東會分別行之。
- 第二條之一：本公司獨立董事依照公司法第 192-1 條所規定之候選人提名制度程序為之。  
其獨立董事之資格及選任應符合「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」之規定辦理。
- 第三條：本公司董事或監察人之選舉採單記名累積投票法，每一股份有與應選出董事或監察人人數相同之選舉權，得集中選一人或分配選舉數人，選舉人之記名得以出席證號碼代之。
- 第四條：選舉開始時由主席指定監票員、計票員各二人辦理監票、計票事宜。
- 第五條：本公司董事及監察人依章程所規定名額，分別計算獨立董事、非獨立董事之選舉權，由所得選票代表選舉權較多者，分別依次當選，同時當選為董事與監察人者，應自行決定充任董事或監察人其缺額由原選次多數之被選人遞充，如有二人以上所得選票代表選舉權數相同而超過規定名額時，由所得選票代表選舉權相同者抽籤決定，未出席者由主席代為抽籤。
- 第六條：選舉票由本公司製備，每張選票所記載之選舉權數，係以各該股東持有股份為準。
- 第七條：被選舉人如為股東身分者，選舉人在選票「被選舉人」欄須填明被選舉人姓名、戶號；如非股東身分者，應填明被選舉人姓名及身份證統一編號。惟政府或法人股東為被選舉人時，選票之被選舉人戶名欄應填列該政府或法人名稱，亦得填列該政府或法人名稱及其代表人姓名；代表人有數名時，應分別加填代表人姓名。
- 第八條：選舉票有下列情事之一者無效
- 一、使用非本公司所製備之選舉票者。
  - 二、以空白之選舉票投入投票匭者。
  - 三、每張選舉票所填被選舉人在二人以上者。
  - 四、除被選舉人姓名及股東戶號或身份證字號外夾寫其他文字者。
  - 五、字跡模糊無法辨認或塗改者。
  - 六、所填被選舉人姓名及戶號與股東名簿所列不符者。
  - 七、所填被選舉人雖註記為「非本公司股東」者，但未填姓名及身份證字號，或僅填具一項或兩項資料不符者。
  - 八、所填被選舉人姓名與其他股東相同而未填股東戶號或身份證字號可資辨認者。
- 第九條：投票完畢當場開票，開票結果經監票員、計票員簽章後，由主席當場宣佈。

第十條：當選之董事暨監察人由公司分函通知，並依主管機關登記之需要，填具「就任同意書」後就任之。

第十一條：本辦法未規定事項適用公司法及其他有關法令規定辦理。

第十二條：本辦法經股東會決議通過後施行，修正時亦同。

本辦法訂定於中華民國 91 年 1 月 24 日。

第一次修正於民國 95 年 5 月 26 日。

第二次修正於民國 97 年 5 月 16 日。

【附錄四】

## 新天地國際實業股份有限公司 取得或處分資產處理程序

第一條：目的及法令依據

為加強本公司資產管理及達到充分公開揭露之目的，特依證券交易法第三十六條之一及「公開發行公司取得或處分資產處理準則」規定，訂定本處理程序。

第二條：資產範圍

- 一、有價證券：含股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購（售）權證、受益證券及資產基礎證券等投資。
- 二、不動產（含土地、房屋及建築、投資性不動產、土地使用權、營建業之存貨）及設備。
- 三、會員證。
- 四、無形資產：包括專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。
- 五、金融機構之債權（含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項）。
- 六、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。
- 七、其他重要資產。

第三條：名詞定義

- 一、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。
- 二、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。
- 三、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。
- 四、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。
- 五、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。
- 六、所稱「一年內」係以本次取得或處分資產之日為基準，往前追溯推算一年，已公告部份免再計入。
- 七、所稱「最近期財務報表」係指公司於取得或處分資產前依法公開經會計師查核簽證或核閱之財務報表。

第四條：投資非供營業用不動產與有價證券額度



本公司及各子公司個別取得上述資產之額度訂定如下：

一、非供營業使用之不動產，其總額不得高於淨值的百分之三十。

二、投資長、短期有價證券之總額不得高於淨值的百分之二十。

三、投資個別有價證券之金額，不得高於淨值的百分之十。

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

第六條：取得或處分不動產或其他固定資產之處理程序

一、評估及作業程序

本公司取得或處分不動產及其他固定資產，悉依本公司「固定資產管理規定」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，其金額在新台幣壹億元(含)以下者，應依「分層負責管理辦法」逐級核准，並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣壹億元者，另須提經董事會通過後始得為之。

(二) 取得或處分其他固定資產，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之，其金額在新台幣壹億元(含)以下者，應依「分層負責管理辦法」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) 有關資產之取得或處分相關作業程序，除依本處理程序規定辦理外，並應遵守本公司內部控制制度之有關規定。本公司取得或處分資產依本處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，本公司並應將董事異議資料送各監察人。本公司設置獨立董事後，依前項規定將取得或處分資產交易提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，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。

三、執行單位

本公司取得或處分不動產或其他固定資產時，應依前項核決權限呈核決後，不動產由總經理室或管理部負責執行；其他固定資產則由使用部門或管理部負責執行。

四、不動產或其他固定資產估價報告

本公司取得或處分不動產或設備，除與政府機構交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備外，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前先取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定：

(一) 因特殊原因須以限定價格或特定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，亦應比照上開

程序辦理。

(二) 交易金額達新臺幣十億元以上，應請二家以上之專業估價者估價。

(三) 專業估價者之估價結果有下列情形之一，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師依財團法人中華民國會計研究發展基金會（以下簡稱會計研究發展基金會）所發布之審計準則公報第二十號規定辦理，並對差異原因及交易價格

之允當性表示具體意見：

1. 估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上。

2. 二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上者。

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

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

#### 第七條：取得或處分有價證券投資處理程序

##### 一、評估及作業程序

本公司長、短期有價證券之購買與出售，悉依本公司「有價證券投資管理辦法」辦理。

##### 二、交易條件及授權額度之決定程序

(一) 於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，應由負責單位依市場行情研判決定之，其金額在新台幣壹仟萬元(含)以下者由總經理核可、新台幣壹仟萬元至壹億元(含)以下者由董事長核可，二者皆須於事後最近一次董事會中提會報備，同時提出長、短期有價證券未實現利益或損失分析報告；其金額超過新台幣壹億元者，須提董事會通過後始得為之。

(二) 非於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金外，應於事實發生日前取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表作為評估交易價格之參考，考量其每股淨值、獲利能力及未來發展潛力等，其金額在新台幣壹仟萬元(含)以下者由總經理核可、新台幣壹仟萬元至壹億元(含)以下者由董事長核可，二者皆須於事後最近一次董事會中提會報備，同時提出長、短期有價證券未實現利益或損失分析報告；其金額超過新台幣壹億元者，須提董事會通過後始得為之。

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

##### 三、執行單位

本公司長、短期有價證券投資時，應依前項核決權限呈核後，由財會部負責執行。

#### 四、取得專家意見

(一) 本公司取得或處分有價證券有下列情形之一，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條規定辦理(但該有價證券具活絡市場之公開報價或金融監督管理委員會另有規定者，不在此限)：

1. 取得或處分非於證券交易所或證券商營業處所買賣之有價證券。
2. 取得或處分私募有價證券。

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

#### 第八條：向關係人交易之處理程序

一、本公司與關係人取得或處分資產，除依第六、七、九條取得處理程序辦理外，尚應依以下規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外，交易金額達公司實收資本額百分之二十、新台幣三億元以上或總資產百分之十以上者，亦應依規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。

前項交易金額之計算，應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。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

本公司與關係人有以下情形者：

(一) 取得或處分不動產

(二) 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、申購或贖回國內貨幣市場基金外，應將下列資料，提交董事會通過及監察人承認後，始得簽訂交易契約及支付款項：

1. 取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。
2. 選定關係人為交易對象之原因。
3. 向關係人取得不動產依本條第三項第(一)款及(四)款規定評估預定交易條件合理性之相關資料。
4. 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。
5. 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。
6. 依前條規定取得之專家估價者出具之估價報告，或會計師意見。

7. 本次交易之限制條件及其他重要約定事項。

前項交易金額之計算，應依第十二條第一項第五款規定辦理，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，已依本程序規定提交董事會通過及監察人承認部分免再計入。

已依本法規定設置獨立董事者，依本法規定提報董事會討論時，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。

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(五)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. 關係人取得素地或租地再行興建者，得舉證符合下列條件之一者：

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

前項所稱鄰近地區成交案例，以同一或相鄰街廓且距離交易標的物方圓未逾五百公尺或其公告現值相近者為原則；所稱面積相近，則以其他非關係人成交案例之面積不低於交易標的物面積百分之五十為原則；前述所稱一年內係以本次取得不動產事實發生之日為基準，往前追溯推算一年。

(五) 本公司向關係人取得不動產，如經按本條第三項第(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。且本公司及對本公司之投資採權益法評價之公開發行公司經前述規定提列特別盈餘公積者，應俟高價購入之資產已認列跌價損失或處分或為適當補償或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經財政部證券暨期貨管理委員會同意後，始得動用該特別盈餘公積。

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

2. 監察人應依公司法第二百十八條規定辦理。

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。

(六) 本公司向關係人取得不動產，有下列情形之一者，應依本條第一項及第二項有關評估及作業程序規定辦理即可，不適用本條第三項(一)、(二)、(三)款有關交易成本合理性之評估規定：

1. 關係人係因繼承或贈與而取得不動產。

2. 關係人訂約取得不動產時間距本交易訂約日已逾五年。

3. 與關係人簽訂合建契約，或自地委建、租地委建等委請關係人興建不動產而取得不動產。

(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(五)款規定辦理。

## 第九條：取得或處分會員證或無形資產之處理程序

### (一) 評估及作業程序

本公司取得或處分會員證或無形資產時，由執行單位成立評估小組，進行可行性評估，必要時得委請專家出具鑑價報告，作成分析報告經必要之核決程序後始得為之。

### (二) 交易條件及授權額度之決定程序

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

2. 取得或處分無形資產，應參考專家評估報告或市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在實收資本額百分之十或新台幣貳仟萬元以下者，應呈請董事長核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣貳仟萬元者，另須提經董事會通過後始得為之。
3. 本公司取得或處分資產依所訂處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送各監察人。另外本公司若已設置獨立董事時，依規定將取得或處分資產交易提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之意見與理由列入會議紀錄。

### (三) 執行單位

本公司取得或處分會員證或無形資產時，應依前項核決權限呈核決後，由使用部門及財會部負責執行。

### (四) 會員證或無形資產專家評估意見報告

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

## 第十條：取得或處分金融機構之債權之處理程序

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

## 第十一條：辦理合併、分割、收購或股份受讓之處理程序

### 一、評估及作業程序

- (一) 本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓時宜委請律師、會計師及承銷商等共同研議法定程序預計時間表，且組織專案小組依照法定程序執行之。並於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見、提報董事會討論通過。
- (二) 本公司應將合併、分割或收購重要約定內容及相關事項，於股東會開會前製作致股東之公開文件，併本條第一項第(一)款之專家意見及股東會之開會通知一併交付股東，以作為是否同意該合併、分割或收購案之參考。但依其他法律規定得免召開股東會決議合併、分割或收購事項者，不在此限。另外，參與合併、分割或收購之公司，任一方之股東會，因出席人數、表決權不足或其他法律限制，致無法召開、決議，或議案遭股東會否決，參與合併、分割或收購之公司應立即對外公開說明發生原因、後續處理作業及預計召開股東會之日期。

### 二、其他應行注意事項

- (一) 董事會日期：參與合併、分割或收購之公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經本會同意者外，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。參考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本會同意者外，應於同一天召開董事會。
- (二) 事前保密承諾：所有參與或知悉公司合併、分割、收購或股份受讓計畫之人，應出具書面保密承諾，在訊息公開前，不得將計畫之內容對外洩露，亦不得自行或利用他人名義買賣與合併、分割、收購或股份受讓案相關之所有公司之股票及其他具有股權性質之有價證券。
- (三) 參與合併、分割、收購或股份受讓，換股比例或收購價格除下列情形外，不得任意變更，且應於合併、分割、收購或股份受讓契約中訂定得變更之情況：
1. 辦理現金增資、發行轉換公司債、無償配股、發行附認股權公司債、附認股權特別股、認股權憑證及其他具有股權性質之有價證券。
  2. 處分公司重大資產等影響公司財務業務之行為。
  3. 發生重大災害、技術重大變革等影響公司股東權益或證券價格情事。
  4. 參與合併、分割、收購或股份受讓之公司任一方依法買回庫藏股之調整。
  5. 參與合併、分割、收購或股份受讓之主體或家數發生增減變動。
  6. 已於契約中訂定得變更之其他條件，並已對外公開揭露者。
- (四) 契約應載內容：合併、分割、收購或股份受讓公司之契約除依公司法第三百一十七之一條及企業併購法第二十二條規定外，並應載明下列事項。
1. 違約之處理。
  2. 因合併而消滅或被分割之公司前已發行具有股權性質有價證券或已買回之庫藏股之處理原則。
  3. 參與公司於計算換股比例基準日後，得依法買回庫藏股之數量及其處理原則。
  4. 參與主體或家數發生增減變動之處理方式。
  5. 預計計畫執行進度、預計完成日程。
  6. 計畫逾期未完成時，依法令應召開股東會之預定召開日期等相關處理程序。
- (五) 參與合併、分割、收購或股份受讓之公司家數異動時：參與合併、分割、收購或股份受讓之公司任何一方於資訊對外公開後，如擬再與其他公司進行合併、分割、收購或股份受讓，除參與家數減少，且股東會已決議並授權董事會得變更權限者，參與公司得免召開股東會重行決議外，原合併、分割、收購或股份受讓案中，已進行完成之程序或法律行為，應由所有參與公司重行為之。

(六) 資料保存：應將下列資料作成完整書面紀錄，並保存五年，備供查核。

1. 人員基本資料：包括消息公開前所有參與合併、分割、收購或股份受讓計畫或計畫執行之人，其職稱、姓名、身分證字號（如為外國人則為護照號碼）。
2. 重要事項日期：包括簽訂意向書或備忘錄、委託財務或法律顧問、簽訂契約及董事會等日期。
3. 重要書件及議事錄：包括合併、分割、收購或股份受讓計畫，意向書或備忘錄、重要契約及董事會議事錄等書件。

參與合併、分割、收購或股份受讓之上市或股票在證券商營業處所買賣之公司，應於董事會決議通過之日起算二日內，將前項第一款及第二款資料，依規定格式以網際網路資訊系統申報本會備查。

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

(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。

## 第十二條：資訊公開揭露程序

### 一、應公告申報項目及公告申報標準

(一) 本公司與關係人有以下情形者：

1. 取得或處分不動產
2. 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。但買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金，不在此限。

(二) 進行合併、分割、收購或股份受讓。

(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個別契約損失上限金額。

(四) 除前三款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者。但下列情形不在此限：

1. 買賣公債。
2. 以投資為專業，於海內外證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣，或證券商於初級市場認購及依規定認購之有價證券。
3. 買賣附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金。



4. 取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。
  5. 經營營建業務之本公司取得或處分供營建使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。
  6. 以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，公司預計投入之交易金額未達新臺幣五億元以上。
- (五) 前述第四款交易金額之計算方式如下，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依規定公告部分免再計入。
1. 每筆交易金額。
  2. 一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。
  3. 一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一開發計畫不動產之金額。
  4. 一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一有價證券之金額。

## 二、辦理公告及申報之時限

本公司取得或處分資產，具有本條應公告項目且交易金額達應公告申報標準者，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證券暨期貨管理委員會指定網站辦理公告申報。
- (二) 本公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應將全部項目重行公告申報。
- (三) 本公司取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於本公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。
- (四) 本公司依前條規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生之日起算二日內將相關資訊於證券暨期貨管理委員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：依主管機關規定之格式辦理。

第十三條：本公司之子公司應依下列規定辦理：

- 一、子公司應依「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」，並依規定辦理。
- 二、子公司非屬公開發行公司者，取得或處分資產達「公開發行公司取得或處分資產處理準則」所訂公告申報標準者，本公司亦應代該子公司辦理公告申報事宜。

三、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」係以本公司之實收資本額或總資產為準。

第十四條：罰則

本公司員工承辦取得與處分資產違反本辦法時，依照本公司人事管理規定與員工手冊提報考核，依其情節輕重處罰。

第十五條：實施與修訂

本程序經董事會通過後，送各監察人並提報股東會同意，修正時亦同。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，公司並應將董事異議資料送各監察人。本公司設置獨立董事後，依前項規定將取得或處分資產處理程序提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其反對或保留之意見與理由列入會議紀錄。

第十六條：附則

本處理程序如有未盡事宜，悉依有關法令辦理。

本處理程序訂定於中華民國 89 年 6 月 15 日。

第一次修正於民國 91 年 1 月 24 日。

第二次修正於民國 92 年 5 月 2 日。

第三次修正於民國 96 年 6 月 7 日。

第四次修正於民國 98 年 5 月 8 日。

第五次修正於民國 101 年 5 月 15 日。

第六次修正於民國 103 年 5 月 14 日。

【附錄五】

新天地國際實業股份有限公司

全體董事、監察人持有股數及最低應持有股數

一、本公司現任董事及監察人法定成數及股數如下：

本公司普通股發行股數為 67,491,032 股

全體董事應持有法定股數 5,399,283 股

全體監察人應持有法定股數 539,928 股

本公司全體董事及監察人持股已符合法令規定

二、截至一〇六年股東會停止過戶日三月十三日，全體董事及監察人持有股數如下表：

職 稱	姓 名	持有股數	持有成數(%)
董事長	歐敏輝	1,138,989	1.69
副董事長	王玉雲	1,363,693	2.02
董事	歐氏投資股份有限公司 代表人：吳政和	5,619,086	8.33
獨立董事	曾杉源	—	—
獨立董事	黃翎芳	—	—
監察人	喜沃投資股份有限公司 代表人：邱明媚	5,619,086	8.33
監察人	陳榮東	20,405	0.03
全體董事持有股數及成數		8,121,768	12.04
全體監察人持有股數及成數		5,639,491	8.36