

股票代號：8940



新天地國際實業股份有限公司

一〇八年股東常會 議事手冊

時間：中華民國一〇八年五月二十九日

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.....	3
四、臨時動議.....	3
五、散會.....	3

貳、附件

附件一、一〇七年度營業報告書.....	4
附件二、監察人審查報告書.....	6
附件三、一〇七年度財務報表暨會計師查核報告.....	7
附件四、一〇七年度盈虧撥補表.....	27
附件五、誠信經營作業程序及行為指南修正條文對照表.....	28
附件六、取得或處分資產處理程序修正條文對照表.....	30

參、附錄

一、股東會議事規則.....	52
二、公司章程.....	56
三、全體董事、監察人持有股數及最低應持有股數.....	60

新天地國際實業股份有限公司

一〇八年股東常會議程

時間：中華民國一〇八年五月二十九日(星期三)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) 一〇七年度營運概況報告。
- (二) 監察人審查本公司一〇七年度決算表冊報告。
- (三) 修正本公司誠信經營作業程序及行為指南。

二、承認事項：

- (一) 承認一〇七年度營業報告書及財務報表案。
- (二) 承認一〇七年度盈虧撥補表。

三、討論事項：

修正本公司取得或處分資產處理程序。

四、臨時動議：

五、散會

報告事項

案由一：本公司一〇七年度營運概況，報請 公鑒。

說 明：一〇七年度營運概況，請參閱附件一（P. 4~5）。

案由二：監察人審查本公司一〇七年度決算表冊報告，報請 公鑒。

說 明：監察人審查報告書，請參閱附件二(P. 6)。

案由三：修正本公司誠信經營作業程序及行為指南，報請 公鑒。

說 明：為明確規範公司人員涉不誠信行為之後續處理，擬修正本公司「誠信經營作業程序及行為指南」，請參閱附件五(P. 28~29)。

承認事項

案由一：本公司一〇七年度營業報告書及財務報表，敬請 承認。 董事會提

說 明：本公司一〇七年度財務報表，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、曾棟鋆會計師查核竣事，並出具查核報告。本公司一〇七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. 4~26)。

決 議：

案由二：本公司一〇七年度盈虧撥補表，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. 本公司一〇七年度期初待彌補虧損為新台幣 116,955,220 元，因 IFRS9 追溯適用重編之影響數損失 72,000 元及確定福利計畫再衡量數認列利益 7,293,683 元，調整後待彌補虧損 109,733,537 元，加計本期淨損 34,544,905 元，期末待彌補虧損為新台幣 144,278,442 元。
3. 檢附一〇七年度盈虧撥補表，請參閱附件四 (P. 27)。

決議：

討論事項

案由：修正本公司取得或處分資產處理程序，提請 公決。

董事會提

說明：依金融監督管理委員會金管證發字第 1070341072 號令，為配合適用國際財務報導準則第十六號租賃，並提升本公司取得或處分資產資訊揭露品質及明確外部專家責任，爰修正本公司取得或處分資產處理程序，請參閱附件六(P. 30~51)。

決議：

臨時動議

散會

附件一

一、一〇七年度營業報告書

(一)營業計劃實施成果

新天地集團創始於西元 1945 年台灣中部的漁港小鎮，從提供四方饕客漁獲海鮮料理，到為東家籌辦婚慶、家宴乃至企業尾牙、春酒，歷經逾七十年。目前國內從北到南八處固定營運據點，宴客規模從 80 桌到 400 桌不等，機動性高的外燴團隊單次宴席服務甚可達千桌。

一〇七年度集團合併營收為新台幣 1,475,792 仟元較去年合併營收增加 2.54%，稅後淨損為新台幣 34,544 仟元，每股稅後淨損為 0.51 元。營收增加主要為一〇六年度第四季於台中市一級戰區轉投資據點萊特薇庭開始營運，華麗典雅的各式婚宴會場，舒適溫馨的飯店式婚房設計，不但引爆市場話題，更成功為集團挹注能量；稅後淨損主要為轉投資上海未能展現成效，且經營環境愈趨嚴峻所致。本公司財務運作保守，體質穩健優良，往來之金融機構皆信譽卓著。

(二)財務分析

項目		一〇七年度		一〇六年度	
		個體	合併	個體	合併
財務結構 (%)	負債占資產比率	55.52	51.58	56.45	53.49
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	199.36	103.12	204.61	126.68
償債能力 (%)	流動比率	107.54	92.15	105.81	140.65
	速動比率	86.72	73.05	84.47	122.60

二、一〇八年度營業計劃概要

過去一年國內外政治經濟氛圍之不佳令企業憂心，所幸台灣出口貿易及生產活動表現仍優於預期，有效帶動餐飲服務業在商會、尾牙及春酒的業績。然而婚宴市場持續萎縮，內政部最新統計去年全年新人有 13.8 萬對，創下 2010 年以來最低點，今年 1 月的結婚對數也較去年同期下滑。

因應艱鉅的環境惟有強化經營管理、技術創新及多元拓展，繼台中市萊特薇庭飯店式宴會廳經營模式奏效，本公司在桃園市轉投資設立大吾疆國際股份有限

公司並興建莊園式婚宴會館，占地近7,000坪，兼具餐飲、宴會與休閒功能，於民國108年1月正式對外營運，歐式庭園風格將再度聚焦北台灣宴會熱潮。

本公司逾七十年造就堅強的經營團隊，穩健的核心競爭力，秉持以精進料理技術與創新、量產化研究與系統化管理，持續為客戶提供最佳的服務，替股東創造最大的價值，經營永續為員工締造幸福企業。

董事長：王玉雲



經理人：歐敏雄



會計主管：陳銘琿



附件二

新天地國際實業股份有限公司

監察人審查報告書

董事會造送本公司一〇七年度營業報告書、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曾棟鋆會計師查核完竣之一〇七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一〇八年股東常會

監察人：邱明媚



林英機



中 華 民 國 一〇八 年 二 月 二 十 二 日



勤業眾信

勤業眾信聯合會計師事務所
11073 台北市信義區松仁路100號20樓

Deloitte & Touche
20F, Taipei Nan Shan Plaza
No. 100, Songren Rd.,
Xinyi Dist., Taipei 11073, Taiwan

Tel.: +886 (2) 2725-9988
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 107 年及 106 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 107 年及 106 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 107 年及 106 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 107 年及 106 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 107 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 107 年度個體財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

宴席收入認列

民國 107 年度宴席收入占銷貨收入比例係屬重大，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。管理階層依照國際財務報導準則第 15 號「客戶合約之收入」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。

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 107 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 曾棟墾

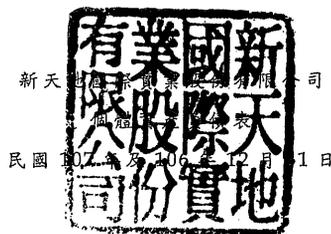


曾棟墾

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 108 年 2 月 22 日



新國際證券股份有限公司
民國 107 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	107年12月31日		106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)	\$ 187,970	11	\$ 237,383	13
1125	備供出售金融資產—流動 (附註四及七)	-	-	2,955	-
1150	應收票據 (附註四及八)	1,288	-	1,151	-
1170	應收帳款 (附註四、八及二四)	55,237	3	60,808	4
1200	其他應收款 (附註四)	1,947	-	183	-
1210	其他應收款—關係人 (附註四及二四)	111,848	7	-	-
1220	本期所得稅資產 (附註四)	827	-	3,079	-
1310	存 貨 (附註四、五及九)	83,358	5	74,560	4
1470	其他流動資產	3,288	-	3,595	-
11XX	流動資產總計	<u>445,763</u>	<u>26</u>	<u>383,714</u>	<u>21</u>
	非流動資產				
1550	採用權益法之投資 (附註四及十)	553,278	33	614,456	34
1600	不動產、廠房及設備 (附註四、十一、二四及二五)	640,307	38	699,712	39
1760	投資性不動產 (附註四及十二)	-	-	47,848	3
1780	無形資產 (附註四)	2,145	-	2,145	-
1840	遞延所得稅資產 (附註四及十九)	5,679	-	6,872	1
1920	存出保證金 (附註二一)	14,988	1	16,656	1
1990	其他非流動資產 (附註二四及二五)	28,880	2	22,951	1
15XX	非流動資產總計	<u>1,245,277</u>	<u>74</u>	<u>1,410,640</u>	<u>79</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 1,691,040</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,794,354</u>	<u>100</u>
	負 債 及 權 益				
	流動負債				
2100	短期銀行借款 (附註十三)	\$ 70,000	4	\$ 20,000	1
2130	合約負債—流動 (附註三、四及十七)	71,255	4	-	-
2150	應付票據	348	-	418	-
2170	應付帳款	72,062	4	81,154	5
2219	其他應付款 (附註十四)	90,207	5	111,654	6
2230	本期所得稅負債 (附註四及十九)	5,753	1	-	-
2310	預收款項	-	-	66,578	4
2320	一年內到期之長期銀行借款 (附註十三及二五)	96,653	6	74,153	4
2399	其他流動負債	8,219	1	8,687	-
21XX	流動負債總計	<u>414,497</u>	<u>25</u>	<u>362,644</u>	<u>20</u>
	非流動負債				
2540	長期銀行借款 (附註十三及二五)	504,157	30	620,810	34
2640	淨確定福利負債—非流動 (附註四及十五)	20,367	1	29,506	2
2645	存入保證金	8	-	8	-
25XX	非流動負債總計	<u>524,532</u>	<u>31</u>	<u>650,324</u>	<u>36</u>
2XXX	負債總計	<u>939,029</u>	<u>56</u>	<u>1,012,968</u>	<u>56</u>
	權 益				
3100	普通股股本	674,910	40	674,910	38
3200	資本公積	127,463	7	127,463	7
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	97,776	6	97,776	5
3350	待彌補虧損	(144,279)	(9)	(116,956)	(6)
3400	其他權益	(3,859)	-	(1,807)	-
3XXX	權益總計	<u>752,011</u>	<u>44</u>	<u>781,386</u>	<u>44</u>
	負 債 與 權 益 總 計	<u>\$ 1,691,040</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,794,354</u>	<u>100</u>

後附之附註係本個體財務報告之一部分

董事長：王玉雲



經理人：歐敏雄



會計主管：陳銘璉





代 碼		107年度		106年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入 (附註四、十七及二四)	\$ 1,014,129	100	\$ 1,021,367	100
5000	營業成本 (附註九及十八)	<u>515,794</u>	<u>51</u>	<u>505,702</u>	<u>49</u>
5900	營業毛利	<u>498,335</u>	<u>49</u>	<u>515,665</u>	<u>51</u>
	營業費用 (附註十八)				
6100	推銷費用	401,910	39	424,230	42
6200	管理費用	<u>62,441</u>	<u>6</u>	<u>74,139</u>	<u>7</u>
6000	營業費用合計	<u>464,351</u>	<u>45</u>	<u>498,369</u>	<u>49</u>
6900	營業淨利	<u>33,984</u>	<u>4</u>	<u>17,296</u>	<u>2</u>
	營業外收入及支出				
7070	採用權益法之子公司損失份額 (附註四及十)	(65,554)	(6)	(35,434)	(3)
7100	利息收入 (附註四及二四)	4,003	-	3,082	-
7190	其他收入 (附註二四)	7,623	1	2,496	-
7225	處分投資利益 (附註四及十)	-	-	9,399	1
7230	外幣兌換利益 (損失) (附註四及二七)	4,261	-	(12,430)	(1)
7510	利息費用 (附註四及十一)	(9,092)	(1)	(6,792)	(1)
7590	其他支出 (附註四)	-	-	(2)	-
7610	處分不動產、廠房及設備損失 (附註四)	(189)	-	(85)	-
7615	處分投資性不動產損失 (附註四及十二)	(1,032)	-	-	-
7635	透過損益按公允價值衡量之金融資產淨損失 (附註四)	(177)	-	-	-
7000	營業外收入及支出合計	(60,157)	(6)	(39,766)	(4)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		107年度		106年度	
		金 額	%	金 額	%
7900	稅前淨損	(\$ 26,173)	(2)	(\$ 22,470)	(2)
7950	所得稅費用(附註四及十九)	<u>8,371</u>	<u>1</u>	<u>2,463</u>	<u>-</u>
8200	本年度淨損	(<u>34,544</u>)	(<u>3</u>)	(<u>24,933</u>)	(<u>2</u>)
8300	其他綜合損益(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)	8,286	-	(2,552)	-
8349	與不重分類之項目 相關之所得稅 (附註十九)	(<u>993</u>)	-	<u>434</u>	-
		<u>7,293</u>	-	(<u>2,118</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	(2,124)	-	(2,809)	(1)
8362	備供出售金融資產 未實現評價損益	<u>-</u>	-	(<u>9</u>)	-
		(<u>2,124</u>)	-	(<u>2,818</u>)	(<u>1</u>)
	本年度其他綜合損 益(稅後淨額)	<u>5,169</u>	-	(<u>4,936</u>)	(<u>1</u>)
8500	本年度綜合損益總額	(\$ <u>29,375</u>)	(<u>3</u>)	(\$ <u>29,869</u>)	(<u>3</u>)
	每股虧損(附註二十)				
9750	基 本	(\$ <u>0.51</u>)		(\$ <u>0.37</u>)	
9850	稀 釋	(\$ <u>0.51</u>)		(\$ <u>0.37</u>)	

後附之附註係本個體財務報告之一部分

董事長：王玉雲



經理人：歐敏雄



會計主管：陳銘琿





新天地址

公司

民國 107 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼	其他權益項目 (附註四及十六)	國外營運機構備供出售金融	財務報表換算實資產未實現損益	之兌換差額 (附註三)	權益總額
A1	106 年 1 月 1 日餘額	\$ 674,910	\$ 127,463	\$ 97,776	\$ 811,255
D1	106 年度淨損	-	-	(24,933)	(24,933)
D3	106 年度稅後其他綜合損益	-	-	(2,809)	(4,936)
D5	106 年度綜合損益總額	-	-	(2,809)	(29,869)
Z1	106 年 12 月 31 日餘額	674,910	127,463	97,776	781,386
A3	追溯適用及追溯重編之影響數	-	-	(72)	-
A5	107 年 1 月 1 日重編後餘額	674,910	127,463	97,776	781,386
D1	107 年度淨損	-	-	(34,544)	(34,544)
D3	107 年度稅後其他綜合損益	-	-	7,293	5,169
D5	107 年度綜合損益總額	-	-	(27,251)	(29,375)
Z1	107 年 12 月 31 日餘額	\$ 674,910	\$ 127,463	\$ 97,776	\$ 752,011

後附之附註係本個體財務報告之一部分



董事長：王雲雲



經理人：歐敏雄



會計主管：陳銳輝



 新天地國際地產有限公司
 個體國際地產量表
 民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		107 年度	106 年度
	營業活動之現金流量		
A00010	本年度稅前淨損	(\$ 26,173)	(\$ 22,470)
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	90,929	93,002
A20200	攤銷費用	7,732	11,000
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 資產之淨損失	177	-
A20900	利息費用	9,092	6,792
A21200	利息收入	(4,003)	(3,082)
A22400	採用權益法之子公司損失份額	65,554	35,434
A22500	處分不動產、廠房及設備損失	189	85
A22700	處分投資性不動產損失	1,032	-
A23100	處分備供出售金融資產淨損失	-	183
A23200	處分子公司利益	-	(9,582)
A23700	存貨跌價及呆滯損失（回升利 益）	112	(81)
A24100	外幣兌換淨損失	699	-
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31115	強制透過損益按公允價值衡量 之金融資產減少	2,778	-
A31130	應收票據	(137)	134
A31150	應收帳款	5,571	(6,784)
A31180	其他應收款	(1,764)	(183)
A31200	存 貨	(8,910)	(4,571)
A31240	其他流動資產	307	924
A31990	其他非流動資產	(8,782)	7,527
A32125	合約負債	4,677	-
A32130	應付票據	(70)	(8,632)
A32150	應付帳款	(9,092)	12,594
A32180	其他應付款	(4,756)	(204)
A32210	預收款項	-	(3,311)
A32230	其他流動負債	(468)	(862)
A32240	淨確定福利負債	(853)	(633)
A33000	營運產生之現金流入	123,841	107,280

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		107 年度	106 年度
A33300	支付之利息	(\$ 9,149)	(\$ 8,859)
A33500	支付之所得稅	(166)	(4,042)
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>114,526</u>	<u>94,379</u>
投資活動之現金流量			
B00300	取得備供出售金融資產	-	(7,148)
B00400	處分備供出售金融資產價款	-	8,350
B01800	取得採用權益法之投資	(76,500)	-
B02200	取得子公司	-	(452,000)
B02300	處分採用權益法之投資之價款	-	31,724
B02400	採用權益法之被投資公司減資退回 股款	70,000	-
B02700	取得不動產、廠房及設備	(47,732)	(241,357)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	-	373,459
B03800	存出保證金減少	1,668	87
B04300	其他應收款—關係人減少(增加)	(112,450)	161,250
B05500	處分投資性不動產價款	46,816	-
B06700	其他非流動資產減少(增加)	(5,414)	5,783
B07100	預付設備款增加	(80)	(610)
B07500	收取之利息	<u>3,906</u>	<u>3,332</u>
BBBB	投資活動之淨現金流出	<u>(119,786)</u>	<u>(117,130)</u>
籌資活動之現金流量			
C00100	短期銀行借款增加	590,000	20,000
C00200	短期銀行借款減少	(540,000)	-
C01600	舉借長期銀行借款	830,000	1,560,000
C01700	償還長期銀行借款	(924,153)	(1,425,037)
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	<u>(44,153)</u>	<u>154,963</u>
EEEE	現金及約當現金淨增加(減少)	(49,413)	132,212
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>237,383</u>	<u>105,171</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 187,970</u>	<u>\$ 237,383</u>

後附之附註係本個體財務報告之一部分

董事長：王玉雲



經理人：歐敏雄



會計主管：陳銘璋



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 107 年及 106 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 107 年及 106 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、合併現金流量表以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及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 107 年及 106 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 107 年及 106 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 107 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 107 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

宴席收入認列

民國 107 年度宴席收入占合併銷貨收入比例係屬重大，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；管理階層依照國際財務報導準則第 15 號「客戶合約之收入」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。

其他事項

新天地國際實業股份有限公司業已編製民國 107 及 106 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 107 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



會計師 曾棟墾



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 108 年 2 月 22 日



代 碼	資 產	107年12月31日			106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)	\$	353,626	16	\$	563,462	25
1125	備供出售金融資產—流動 (附註四及七)		-	-		2,955	-
1150	應收票據 (附註四及八)		1,388	-		1,232	-
1170	應收帳款 (附註四、八及二六)		60,033	3		63,700	3
1200	其他應收款 (附註四)		13,551	1		19,467	1
1220	本期所得稅資產 (附註四)		831	-		3,079	-
1310	存 貨 (附註四、五及九)		94,964	4		81,405	4
1410	預付款項		17,511	1		14,984	1
1470	其他流動資產		588	-		782	-
11XX	流動資產總計		<u>542,492</u>	<u>25</u>		<u>751,066</u>	<u>34</u>
	非流動資產						
1600	不動產、廠房及設備 (附註四、十一及二七)		1,521,771	71		1,326,021	60
1760	投資性不動產 (附註四及十二)		-	-		47,848	2
1780	無形資產 (附註四)		2,145	-		2,145	-
1840	遞延所得稅資產 (附註四及十九)		5,820	-		6,872	-
1920	存出保證金 (附註二三)		38,649	2		38,060	2
1990	其他非流動資產 (附註二七)		47,136	2		41,797	2
15XX	非流動資產總計		<u>1,615,521</u>	<u>75</u>		<u>1,462,743</u>	<u>66</u>
1XXX	資 產 總 計		<u>\$ 2,158,013</u>	<u>100</u>		<u>\$ 2,213,809</u>	<u>100</u>
	負債及權益						
	流動負債						
2100	短期銀行借款 (附註十三)	\$	70,000	3	\$	106,830	5
2130	合約負債—流動 (附註三、四及十七)		137,979	6		-	-
2150	應付票據		348	-		418	-
2170	應付帳款		92,482	4		97,601	4
2219	其他應付款 (附註十四)		170,787	8		137,741	6
2230	本期所得稅負債 (附註四及十九)		8,934	-		378	-
2310	預收款項		-	-		107,256	5
2320	一年內到期之長期銀行借款 (附註十三及二七)		96,653	5		74,153	3
2399	其他流動負債		11,475	1		9,600	1
21XX	流動負債總計		<u>588,658</u>	<u>27</u>		<u>533,977</u>	<u>24</u>
	非流動負債						
2540	長期銀行借款 (附註十三及二七)		504,157	24		620,810	28
2640	淨確定福利負債—非流動 (附註四及十五)		20,367	1		29,506	2
2645	存入保證金		8	-		8	-
25XX	非流動負債總計		<u>524,532</u>	<u>25</u>		<u>650,324</u>	<u>30</u>
2XXX	負債總計		<u>1,113,190</u>	<u>52</u>		<u>1,184,301</u>	<u>54</u>
	歸屬於本公司業主之權益						
3100	普通股股本		674,910	31		674,910	30
3200	資本公積		127,463	6		127,463	6
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積		97,776	5		97,776	4
3350	待彌補虧損	(144,279)	(7)	(116,956)	(5)
3400	其他權益	(3,859)	-	(1,807)	-
31XX	本公司業主權益總計		<u>752,011</u>	<u>35</u>		<u>781,386</u>	<u>35</u>
36XX	非控制權益		<u>292,812</u>	<u>13</u>		<u>248,122</u>	<u>11</u>
3XXX	權益總計		<u>1,044,823</u>	<u>48</u>		<u>1,029,508</u>	<u>46</u>
	負債與權益總計		<u>\$ 2,158,013</u>	<u>100</u>		<u>\$ 2,213,809</u>	<u>100</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分

董事長：王玉雲



經理人：歐敏雄



會計主管：陳銘璋



新天地國際有限公司及子公司
 益表
 民國 107 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日



單位：新台幣仟元，惟
 每股虧損為元

代 碼		107年度		106年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入 (附註四、十七及二六)	\$ 1,475,792	100	\$ 1,439,192	100
5000	營業成本 (附註九及十八)	773,287	52	743,755	52
5900	營業毛利	702,505	48	695,437	48
	營業費用 (附註十八及二六)				
6100	推銷費用	629,209	43	619,420	43
6200	管理費用	94,633	6	101,510	7
6000	營業費用合計	723,842	49	720,930	50
6900	營業淨損	(21,337)	(1)	(25,493)	(2)
	營業外收入及支出				
7100	利息收入 (附註四)	4,235	-	1,728	-
7190	其他收入	5,493	1	8,862	-
7225	處分投資利益 (附註四及十)	-	-	9,566	1
7230	外幣兌換利益 (損失) (附註四)	4,261	-	(3,622)	-
7510	利息費用 (附註四及十一)	(12,171)	(1)	(8,467)	(1)
7590	其他支出 (附註四)	(805)	-	(1,724)	-
7610	處分不動產、廠房及設備損失 (附註四)	(189)	-	(85)	-
7615	處分投資性不動產損失 (附註四及十二)	(1,032)	-	-	-
7635	透過損益按公允價值衡量之金融資產淨損失 (附註四)	(177)	-	-	-
7000	營業外收入及支出合計	(385)	-	6,258	-
7900	稅前淨損	(21,722)	(1)	(19,235)	(2)
7950	所得稅費用 (附註四及十九)	11,632	1	2,846	-
8200	本年度淨損	(33,354)	(2)	(22,081)	(2)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		107年度		106年度	
		金 額	%	金 額	%
	其他綜合損益 (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)	\$ 8,286	-	(\$ 2,552)	-
8349	與不重分類之項目 相關之所得稅 (附註十九)	(993)	-	434	-
		<u>7,293</u>	-	<u>(2,118)</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	(2,124)	-	(2,809)	-
8362	備供出售金融資產 未實現評價損益	-	-	(9)	-
		<u>(2,124)</u>	-	<u>(2,818)</u>	-
8300	本年度其他綜合損 益 (稅後淨額)	<u>5,169</u>	-	<u>(4,936)</u>	-
8500	本年度綜合損益總額	<u>(\$ 28,185)</u>	<u>(2)</u>	<u>(\$ 27,017)</u>	<u>(2)</u>
	淨利 (損) 歸屬於：				
8610	本公司業主	(\$ 34,544)	(2)	(\$ 24,933)	(2)
8620	非控制權益	<u>1,190</u>	-	<u>2,852</u>	-
8600		<u>(\$ 33,354)</u>	<u>(2)</u>	<u>(\$ 22,081)</u>	<u>(2)</u>
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	本公司業主	(\$ 29,375)	(2)	(\$ 29,869)	(2)
8720	非控制權益	<u>1,190</u>	-	<u>2,852</u>	-
8700		<u>(\$ 28,185)</u>	<u>(2)</u>	<u>(\$ 27,017)</u>	<u>(2)</u>
	每股虧損 (附註二十)				
9750	基 本	<u>(\$ 0.51)</u>		<u>(\$ 0.37)</u>	
9850	稀 釋	<u>(\$ 0.51)</u>		<u>(\$ 0.37)</u>	

後附之附註係本合併財務報告之一部分

董事長：王玉雲



經理人：歐敏雄



會計主管：陳銘琿





新地實業股份有限公司及子公司

民國 107 年 12 月 31 日

單位：新台幣千元

代碼	歸屬於本公司業主之權益	其他權益項目 (附註十、十六及十九)				非控制權益	權益總額
		普通股	保留盈餘	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	\$ 674,910	\$ 97,776	(\$ 89,905)	\$ 1,074	(\$ 63)	\$ 6,759	\$ 818,014
D1	-	-	(24,933)	-	-	2,852	(22,081)
D3	-	-	(2,118)	(2,809)	(9)	-	(4,936)
D5	-	-	(27,051)	(2,809)	(9)	2,852	(27,017)
M3	-	-	-	-	-	(9,489)	(9,489)
O1	-	-	-	-	-	248,000	248,000
Z1	674,910	97,776	(116,956)	(1,735)	(72)	248,122	1,029,508
A3	-	-	(72)	-	72	-	-
A5	674,910	97,776	(117,028)	(1,735)	-	248,122	1,029,508
D1	-	-	(34,544)	-	-	1,190	(33,354)
D3	-	-	7,293	(2,124)	-	-	5,169
D5	-	-	(27,251)	(2,124)	-	1,190	(28,185)
O1	-	-	-	-	-	43,500	43,500
Z1	674,910	97,776	(144,279)	(3,859)	-	292,812	\$ 1,044,823

後附之附註係本合併財務報告之一部分



董事長：王雲雲



經理人：歐敏雄



會計主管：陳銘璿

新天地國際實業股份有限公司及子公司
合 限 股 份 有 限 公 司 量 表
民國 107 年 及 106 年 1 月 1 日 至 12 月 31 日



單位：新台幣仟元

代 碼		107 年度	106 年度
	營業活動之現金流量		
A00010	本年度稅前淨損	(\$ 21,722)	(\$ 19,235)
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	189,116	164,623
A20200	攤銷費用	15,913	14,221
A20300	預期信用減損損失	354	-
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 資產之淨損失	177	-
A20900	利息費用	12,171	8,467
A21200	利息收入	(4,235)	(1,728)
A22500	處分不動產、廠房及設備損失	189	85
A22600	不動產、廠房及設備轉列費用數	86	-
A22700	處分投資性不動產損失	1,032	-
A23100	處分投資損失	-	16
A23200	處分子公司利益	-	(9,582)
A23700	存貨跌價及呆滯損失（回升利 益）	112	(81)
A30000	營業資產及負債變動數		
A31115	強制透過損益按公允價值衡量 之金融資產減少	2,778	-
A31130	應收票據	(156)	53
A31150	應收帳款	3,228	(3,448)
A31180	其他應收款	5,989	(16,031)
A31200	存 貨	(13,770)	(7,103)
A31230	預付款項	(2,726)	(2,052)
A31240	其他流動資產	194	922
A31990	其他非流動資產	(8,782)	7,527
A32125	合約負債	31,438	-
A32130	應付票據	(70)	(8,869)
A32150	應付帳款	(4,913)	18,654
A32180	其他應付款	6,961	5,493
A32210	預收款項	-	9,447
A32230	其他流動負債	1,884	119
A32240	淨確定福利負債	(853)	(633)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		107 年度	106 年度
A33000	營運產生之現金流入	\$ 214,395	\$ 160,865
A33300	支付之利息	(12,477)	(10,285)
A33500	支付之所得稅	(769)	(4,047)
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>201,149</u>	<u>146,533</u>
	投資活動之現金流量		
B00300	取得備供出售金融資產	-	(497,148)
B00400	處分備供出售金融資產價款	-	498,517
B02200	取得子公司之淨現金流入 (附註二 一)	-	94,855
B02300	處分子公司之淨現金流入 (附註二 二)	-	5,000
B02700	取得不動產、廠房及設備	(362,023)	(272,676)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	-	195
B03700	存出保證金增加	(1,052)	(574)
B05500	處分投資性不動產價款	46,816	-
B06700	其他非流動資產增加	(12,788)	(14,932)
B07100	預付設備款增加	(80)	(610)
B07500	收取之利息	<u>4,148</u>	<u>1,822</u>
BBBB	投資活動之淨現金流出	<u>(324,979)</u>	<u>(185,551)</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款增加	590,000	462,260
C00200	短期銀行借款減少	(626,640)	(356,570)
C01600	舉借長期銀行借款	830,000	1,560,000
C01700	償還長期銀行借款	(924,153)	(1,425,037)
C05800	非控制權益變動	<u>43,500</u>	<u>150,000</u>
CCCC	籌資活動之淨現金流入 (出)	<u>(87,293)</u>	<u>390,653</u>
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	<u>1,287</u>	<u>2,025</u>
EEEE	現金及約當現金淨增加 (減少)	(209,836)	353,660
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>563,462</u>	<u>209,802</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 353,626</u>	<u>\$ 563,462</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分

董事長：王玉雲



經理人：歐敏雄



會計主管：陳銘琿



附件四

新天地國際實業股份有限公司
一〇七發補表

單位：新台幣元

期初待彌補虧損	(116,955,220)
追溯適用及追溯重編之影響數(因 IFRS9)	(72,000)
調整後期初未分配盈餘	(117,027,220)
確定福利計畫再衡量數認列於保留盈餘	7,293,683
調整後待彌補虧損	(109,733,537)
本期淨損	(34,544,905)
期末待彌補虧損	(144,278,442)

董事長：王玉雲



經理人：歐敏雄



會計主管：陳銘琿



附件五

誠信經營作業程序及行為指南修正條文前後對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第二十一條(公司人員涉不誠信行為之處理)</p> <p><u>本公司鼓勵內部及外部人員檢舉不誠信行為或不當行為，依其檢舉情事之情節輕重酌予獎勵，內部人員如有虛報或惡意指控之情事，應予以紀律處分，情節重大者應予以革職。</u></p> <p><u>本公司於公司網站及內部網站建立並公告內部獨立檢舉信箱、專線，供本公司內部及外部人員使用。檢舉人應至少提供下列資訊：</u></p> <p><u>一、檢舉人之姓名及可聯絡到檢舉人之地址、電話、電子信箱。</u></p> <p><u>二、被檢舉人之姓名或其他足資識別被檢舉人身分特徵之資料。</u></p> <p><u>三、可供調查之具體事證。</u></p> <p><u>本公司處理檢舉情事之相關人員應以書面聲明對於檢舉人身分及檢舉內容予以保密，並承諾保護檢舉人不因檢舉情事而遭不當處置，並由本公司專責單位依下列程序處理：</u></p> <p><u>一、檢舉情事涉及一般員工者應呈報至部門主管，檢舉情事涉及董事或高階主管，應呈報至獨立董事或監察人。</u></p> <p><u>二、本公司專責單位及前款受呈報之主管或人員應即刻查明相關事實，必要時由其他相關部門提供協助。</u></p> <p><u>三、如經證實被檢舉人確有違反相關法令或本公司誠信經營</u></p>	<p>第二十一條(公司人員涉不誠信行為之處理)</p> <p>本公司發現或接獲檢舉本公司人員涉有不誠信之行為時，應即刻查明相關事實，如經證實確有違反相關法令或本公司誠信經營政策與規定者，應立即要求行為人停止相關行為，並為適當之處置，且於必要時透過法律程序請求損害賠償，以維護公司之名譽及權益。</p> <p>本公司對於已發生之不誠信行為，應責成相關單位檢討相關內部控制制度及作業程序，並提出改善措施，以杜絕相同行為再次發生。</p> <p>本公司專責單位應將不誠信行為、其處理方式及後續檢討改善措施，向董事會報告。</p>	<p>為積極維護公司名譽並提升公司治理，擬修正第二十一條，以鼓勵公司內部及外部人員檢舉不誠信行為並明確規範公司人員涉不誠信行為之後續處理。</p>

<p>政策與規定者，應立即要求被檢舉人停止相關行為，並為適當之處置，且於必要時透過法律程序請求損害賠償，以維護公司之名譽及權益。</p> <p><u>四、檢舉受理、調查過程、調查結果均應留存書面文件，並保存五年，其保存得以電子方式為之。保存期限未屆滿前，發生與檢舉內容相關之訴訟時，相關資料應續予保存至訴訟終結止。</u></p> <p><u>五、對於檢舉情事經查證屬實，應責成相關單位檢討相關內部控制制度及作業程序，並提出改善措施，以杜絕相同行為再次發生。</u></p> <p><u>六、本公司專責單位應將檢舉情事、其處理方式及後續檢討改善措施，向董事會報告。</u></p>		
<p>第二十四條（施行）</p> <p>本作業程序及行為指南經董事會決議通過實施，修正時亦同。</p>	<p>第二十四條（施行）</p> <p>本作業程序及行為指南經董事會決議通過實施，<u>並應送各監察人及提報股東會報告</u>；修正時亦同。</p>	<p>提升行政效率。</p>

附件六

取得或處分資產處理程序修正前後條文對照表

修正後	修正前	說明
<p>第一條：目的及法令依據</p> <p>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「<u>公開發行公司取得或處分資產處理準則</u>」訂定本公司「<u>取得或處分資產處理程序</u>」(下稱本程序)。</p>	<p>第一條：目的及法令依據</p> <p>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「<u>公開發行公司取得或處分資產處理準則</u>」規定，訂定本<u>處理程序</u>。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>第二條：資產範圍</p> <p>一、有價證券：股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購(售)權證、受益證券及資產基礎證券等投資。</p> <p>二、不動產(含土地、房屋及建築、投資性不動產、營建業之存貨)及設備。</p> <p>三、會員證。</p> <p>四、無形資產：專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。</p> <p><u>五、使用權資產。</u></p> <p><u>六、金融機構之債權(含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項)。</u></p> <p><u>七、衍生性商品。</u></p> <p><u>八、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。</u></p> <p><u>九、其他重要資產。</u></p>	<p>第二條：資產範圍</p> <p>一、有價證券：<u>含</u>股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購(售)權證、受益證券及資產基礎證券等投資。</p> <p>二、不動產(含土地、房屋及建築、投資性不動產、<u>土地使用權</u>、營建業之存貨)及設備。</p> <p>三、會員證。</p> <p>四、無形資產：<u>包括</u>專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。</p> <p><u>五、金融機構之債權(含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項)。</u></p> <p><u>六、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。</u></p> <p><u>七、其他重要資產。</u></p>	<p>一、配合適用國際財務報導準則第十六號租賃公報規定，新增第五項擴大使用權資產範圍，並將現行第二項土地使用權移至第五項規範。</p> <p>二、補列衍生性商品於第七項。</p>
<p>第三條：名詞定義</p> <p>一、<u>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，上述契約之組合，</u></p>	<p>第三條：名詞定義</p> <p>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</p>	<p>一、配合國際財務報導準則第九號金融工具，新增衍生性商品之範圍定義於第一項，另配合公司法修正將援引之「第一百五十六條第八項」修正為「第一百五十六條之</p>

<p><u>或嵌入衍生性商品之組合式契約或結構型商品等。所稱之遠期契約，不含保險契約、履約契約、售後服務契約、長期租賃契約及長期進（銷）貨契約。</u></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<u>三</u>規定發行新股受讓他公司股份(以下簡稱股份受讓)者。</p> <p>三、關係人、子公司：應依證券發行人財務報告編製準則規定認定之。</p> <p>四、專業估價者：指不動產估價師或其他依法律得從事不動產、設備估價業務者。</p> <p>五、事實發生日：指交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。但屬需經主管機關核准之投資者，以上開日期或接獲主管機關核准之日孰前者為準。</p> <p>六、大陸地區投資：指依經濟部投資審議委員會在大陸地區從事投資或技術合作許可辦法規定從事之大陸投資。</p> <p>七、<u>以投資為專業者</u>：指依法律規定設立，並受當地金融主管機關管理之<u>金融控股公司、銀行、保險公司、票券金融公司、信託業、經營自營或承銷業務之證券商、經營自營業務之期貨商、證券投資信託事業、證券投資顧</u></p>	<p>讓他公司股份(以下簡稱股份受讓)者。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>六、<u>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。</u></p> <p>七、<u>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。</u></p>	<p>三」。</p> <p>二、現行第六項及第七項，已於必要條款之內文序明，故移除。</p> <p>三、新增第七項明定以投資者為專業之範圍。</p> <p>四、新增第八項及第九項明定海內外證券交易所及證券商營業處所之範圍。</p> <p>五、新增第十項明定本程序有關總資產百分之十之規定。</p>
--	--	--

<p><u>問事業及基金管理公司。</u></p> <p>八、<u>證券交易所：國內證券交易所，指臺灣證券交易所股份有限公司；外國證券交易所，指任何有組織且受該國證券主管機關管理之證券交易市場。</u></p> <p>九、<u>證券商營業處所：國內證券商營業處所，指依證券商營業處所買賣有價證券管理辦法規定證券商專設櫃檯進行交易之處所；外國證券商營業處所，指受外國證券主管機關管理且得經營證券業務之金融機構營業處所。</u></p> <p>十、<u>總資產百分之十之規定：本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。</u></p>		
<p><u>第四條：投資非供營業用不動產或其使用權資產與有價證券額度</u></p> <p>本公司及各子公司個別取得上述資產之額度訂定如下：</p> <p>一、<u>非供營業使用之不動產或其使用權資產</u>，其總額不得高於淨值的百分之三十。</p> <p>(以下略)</p>	<p>第四條：投資非供營業用不動產與有價證券額度</p> <p>本公司及各子公司個別取得上述資產之額度訂定如下：</p> <p>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。</p> <p>(以下略)</p>	<p>配合適用國際財務報導準則第十六號租賃公報規定，擴大規範納入使用權資產。</p>
<p><u>第五條：估價報告或專業意見書</u></p> <p>本公司取得之估價報告或會計師、律師或證券承銷商之意見書，該專業估價者及其估價人員、會計師、律師或證券承銷商應符合下列規定：</p> <p>一、<u>未曾因違反證券交易法、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</u></p>	<p>第五條：</p> <p>本公司取得之估價報告或會計師、律師或證券承銷商之意見書，該專業估價者及其估價人員、會計師、律師或證券承銷商與交易當事人不得為關係人。</p>	<p>一、新增標題以利遵循，並配合金管會規定新增第一項第一款至第三款，明定相關專家之消極資格。</p> <p>二、新增第二項明定本程序之相關外部專家出具估價報告或意見書之評估、查核及聲明事項。</p>

<p><u>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><u>二、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><u>三、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><u>一、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><u>二、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；並將所執行情形、蒐集資料及結論，詳實登載於案件工作底稿。</u></p> <p><u>三、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><u>四、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><u>第六條：實施與修訂</u></p> <p>本程序訂定經董事會通過後，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。</p> <p>本公司已設置獨立董事，依前項規定將本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</p>	<p><u>第十五條：實施與修訂</u></p> <p>本程序經董事會通過後，送各監察人並提報股東會同意，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。</p> <p>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</p>	<p>一、條次變更並作文字修正。另為配合依法設置審計委員會，本條新增第三項、第四項及第五項。</p> <p>二、現行第六條移列至第八條。</p>

<p>理由列入會議紀錄。</p> <p><u>本公司依法設置審計委員會後，訂定或修正本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>前項如未經審計委員會全體成員二分之一以上同意者，得由全體董事三分之二以上同意行之，並應於董事會議事錄載明審計委員會之決議。</u></p> <p><u>第三項所稱審計委員會全體成員及前項所稱全體董事，以實際在任者計算之。</u></p>	<p>或保留之意見與理由列入會議紀錄。</p>	
<p><u>第七條：取得或處分資產決議程序</u></p> <p><u>有關資產之取得或處分相關作業程序，除依本程序規定辦理外，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。</u></p> <p><u>本公司已設置獨立董事，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。</u></p> <p><u>本公司依法設置審計委員會後，重大之資產或衍生性商品交易，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，準用第六條第四項及第五項規定。</u></p>		<p>一、將現行第六條第二項、第七條第二項、第九條第二項之各第三款決議通則移列至本條第一項及第二項，並新增第三項依法設置審計委員會之決議程序。</p> <p>二、現行第七條移列至第九條。</p>
<p><u>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</u></p> <p>一、評估及作業程序</p> <p>本公司取得或處分不動產、設備</p>	<p><u>第六條：取得或處分不動產或其他固定資產之處理程序</u></p> <p>一、評估及作業程序</p> <p>本公司取得或處分不動產及其他</p>	<p>一、條次變更，並配合適用國際財務報導準則第十六號租賃公報規定，擴大規範使</p>

<p><u>或其使用權資產</u>，悉依本公司「<u>固定資產管理規定</u>」辦理。</p> <p>二、交易條件及授權額度之決定程序</p> <p>(一)取得或處分不動產<u>或其使用權資產</u>，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「<u>分層負責管理辦法</u>」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。</p> <p>(二)取得或處分設備<u>或其使用權資產</u>，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「<u>分層負責管理辦法</u>」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</p> <p>本公司取得或處分不動產、設備<u>或其使用權資產</u>時，應依前項核決權限呈核決後，不動產<u>或其使用權資產</u>由總經理室或管理部負責執行；設備<u>或其使用權資產</u>則由使用部門或管理部負責執行。</p> <p>四、估價報告</p> <p>本公司取得或處分不動產、設備<u>或其使用權資產</u>，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<u>或其使用權資產</u>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</p>	<p><u>固定資產</u>，悉依本公司「<u>固定資產管理規定</u>」辦理。</p> <p>二、交易條件及授權額度之決定程序</p> <p>(一)取得或處分不動產，應參考公告現值、評定價值、鄰近不動產實際交易價格等，決議交易條件及交易價格，作成分析報告，其金額在新台幣壹億元(含)以下者，應依「<u>分層負責管理辦法</u>」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。</p> <p>(二)取得或處分其他<u>固定資產</u>，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「<u>分層負責管理辦法</u>」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)<u>有關資產之取得或處分相關作業程序</u>，除依本處理程序規定辦理外，並應遵守本公司<u>內部控制制度之有關規定</u>。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。</p>	<p>用權資產。</p> <p>二、現行第六條第二項第三款決議通則移入第七條第一項及第二項。</p> <p>三、現行第六條第四項明定僅限國內政府機關。</p> <p>四、現行第六條第四項第五款移列至第十一條後段。</p> <p>五、現行第八條移列至第十二條。</p>
---	---	---

<p>價報告，並符合下列規定：</p> <p>(一)因特殊原因須以<u>限定價格、特定價格或特殊價格</u>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>其嗣後有交易條件變更時，亦同。</u></p> <p>第(二)~(四)款略</p>	<p>三、執行單位</p> <p>本公司取得或處分<u>不動產或其他固定資產</u>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；<u>其他固定資產</u>則由使用部門或管理部負責執行。</p> <p>四、<u>不動產或其他固定資產估價報告</u></p> <p>本公司取得或處分<u>不動產或設備</u>，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<u>先取得專業估價者</u>出具之估價報告，並符合下列規定：</p> <p>(一)因特殊原因須以<u>限定價格或特定價格</u>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>未來交易條件變更，亦應比照上開程序辦理。</u></p> <p>第(二)~(四)款略</p> <p>(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。</p>	
<p>第九條：取得或處分有價證券處理程序</p> <p>一、評估及作業程序</p> <p>本公司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。</p> <p>二、交易條件及授權額度之決定程序</p> <p>(一)本公司取得或處分有價證券除買賣國內公債、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</p>	<p>第七條：取得或處分有價證券投資處理程序</p> <p>一、評估及作業程序</p> <p>本公司<u>長、短期</u>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。</p> <p>二、交易條件及授權額度之決定程序</p> <p>(一)於<u>集中交易市場或證券商營業處所</u>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</p>	<p>一、條次變更，並將現行第七條第二項第一款及第二款內文略作整合移動及酌修文字。</p> <p>二、現行第七條第二項第三款決議通則移入至第七條第一項及第二項。</p> <p>三、現行第七條第四</p>

<p><u>行之貨幣市場基金外，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。</u></p> <p>(二) <u>本公司取得或處分有價證券應由負責單位依市場行情及考量其每股淨值、獲利能力及未來發展潛力等研判定之，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。</u></p> <p>三、執行單位</p> <p>本公司取得或處分有價證券，應依前項核決權限呈核後，由財會部負責執行。</p> <p>四、取得專家意見</p> <p>本公司取得或處分有價證券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(下稱金管會)另有規定者，不在此限。</p>	<p><u>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。</u></p> <p>(二) <u>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。</u></p> <p>(三) <u>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，</u></p>	<p>項第一款第1、2目已修法移除。</p> <p>四、現行第七條第四項第二款移列至第十一條後段。</p> <p>五、現行第九條移列至第十條。</p>
--	--	---

	<p><u>並將其反對或保留之意見與理由列入會議紀錄。</u></p> <p>三、執行單位</p> <p>本公司<u>長、短期有價證券投資</u>時，應依前項核決權限呈核後，由財會部負責執行。</p> <p>四、取得專家意見</p> <p>(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）：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>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。</u> 2. <u>取得或處分私募有價證券。</u> <p>(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。</p>	
<p><u>第十條：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</u></p> <p><u>一、評估及作業程序</u></p> <p>本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證時，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。</p>	<p><u>第九條：取得或處分會員證或無形資產之處理程序</u></p> <p><u>(一) 評估及作業程序</u></p> <p>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。</p>	<p>一、條次變更，並配合適用國際財務報導準則第十六號租賃公報規定，擴大規範使用權資產。</p> <p>二、現行第九條第二項第三款決議通則移入至第七條第一項及第二</p>

<p><u>二、交易條件及授權額度之決定程序</u></p> <p>(一)取得或處分會員證，應參考市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報總經理，其金額在實收資本額百分之一或新台幣參佰萬元以下者，應呈請總經理核准並應於事後最近一次董事會中提會報備；超過新台幣參佰萬元者，另須提經董事會通過後始得為之。</p> <p>(二)取得或處分無形資產或其使用權資產，應參考專家評估報告或市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，其金額在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。</p> <p><u>三、執行單位</u></p> <p>本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證時，應依前項核決權限呈核決後，由使用部門及財會部負責執行。</p> <p><u>四、取得專家意見</u></p> <p>本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證之交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與國內政府機關交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。</p>	<p><u>(二) 交易條件及授權額度之決定程序</u></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>3.本公司取得或處分資產依<u>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。</u></p> <p><u>(三) 執行單位</u></p> <p>本公司取得或處分會員證或無形</p>	<p>項。</p> <p>三、現行第九條第四項<u>明定僅限國內政府機關。</u></p> <p>四、現行第十條移列第十三條。</p>
--	--	---

	<p>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。</p> <p><u>(四)會員證或無形資產專家評估意見報告</u></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><u>第十一條：取得或處分資產交易金額之計算</u></p> <p>本程序第八條、第九條及第十條所稱交易金額計算依第十五條第二項辦理，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。本公司若係經法院拍賣程序取得或處份資產者，得以法院所出具之證明文件替代估價報告或會計師意見。</p>		<p>一、本條新增對修正後之第八條、第九條及第十條所稱交易金額之計算通則。並將現行第六條第四項第五款、第七條第四項第二款移入本條後段。</p> <p>二、現行第十一條移列至第十四條。</p>
<p><u>第十二條：與關係人交易之處理程序</u></p> <p>一、<u>交易金額計算及通則</u></p> <p>(一)本公司與關係人取得或處分資產，除依第八、九、十條及本條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><u>第八條：向關係人交易之處理程序</u></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>一、條次變更及文字修正，並配合適用國際財務報導準則第十六號租賃公報規定將使用權資產納入規範。</p> <p>二、現行第八條第二項所定公債，明定係屬國內公債。</p> <p>三、配合金管會對於因業務上之整體</p>

(二)前款交易金額之計算，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臺幣三億元以上者，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，應將下列資料提交董事會通過及監察人承認後，始得簽訂交易契約及支付款項：

- (一)取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。
- (二)選定關係人為交易對象之原因。
- (三)向關係人取得不動產或其使用權資產依本條第三項第(一)款及(四)款規定評估預定交易條件合理性之相關資料。
- (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家估價者出具之估價報告，

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臺幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，應將下列資料，提交董事會通過及監察人承認後，始得簽訂交易契約及支付款項：
 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

規劃，有統籌集體採買或租賃供營業使用之設備再有移轉（含買賣或轉租）之必要及需求，或租賃不動產，再分租之可能等等交易，之於公開發行公司與其母公司、子公司，或其直接或間接百分之百持有之子公司彼此間風險較低，爰新增第二項第九款，放寬該等公司間取得或處分供營業使用之設備、其使用權資產或供營業使用之不動產使用權資產，得授權董事長先行辦理。

四、現行第八條第三項第四款，配合修正向關係人取得不動產使用權資產，得以鄰近地區一年內非關係人租賃交易作為設算及推估交易價格合理性之參考案例，並將現行第1目第(3)點整併修正至第(2)點，及增訂租賃案例亦為交易案例，爰修正第三項第四款第1~3目，以為明

<p>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>(八)前述所稱交易金額之計算，應依第十五條第二項規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本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>(九)本公司與其母公司、子公司或本公司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，董事會得依本程序規定之交易流程授權董事長在一定額度內先行先決，事後再提報最近期之董事會追認：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產。 2. 取得或處分供營業使用之不動產或其使用權資產。 <p>(十)本公司已設置獨立董事，依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。</p> <p>(十一)本公司依法設置審計委員會後，依前述規定應經監察人承認事項，應先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，準用第六條第四項及第五項辦理。</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</p>	<p>見。</p> <p>7. 本次交易之限制條件及其他重要約定事項。</p> <p>前項交易金額之計算，應依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>三、交易成本之合理性評估</p> <p>(一) 本公司向關係人取得不動產，應按下列方法評估交易成本之合理性：</p> <p>第1目、第2目略</p> <p>(二) 合併購買同一標的之土地及房屋者，得就土地及房屋分別按前項所列任一方法評估交易成本。</p> <p>(三) 本公司向關係人取得不動產，依本條第三項第(一)款及第(二)款規定評估不動產成本，並應洽請會計師複核及表示具體意見。</p> <p>(四) 本公司向關係人取得不動產依本條第三項第(一)、(二)款規定評估結果均較交易價格為低時，應依本條第三項第(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：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 關係人取得素地或租地再行 	<p>確。</p> <p>五、現行第八條第三項第五款序文後段移列至第三項第五款第4目，並作文字修正。</p> <p>六、現行第十二條移列至第十五條。</p>
---	--	--

性：

第1目、第2目略

(二) 合併購買或租賃同一標的土地及房屋者，得就土地及房屋分別按前款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或其使用權資產，依前二款規定評估不動產或其使用權資產成本，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或其使用權資產依本條第三項第(一)、(二)款規定評估結果均較交易價格為低時，應依本條第三項第(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) 素地依前三款規定之方法評估，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

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

<p>評估後條件相當者。</p> <p>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。</p> <p>3. 前述第1目及第2目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；所稱一年內係以本次取得不動產或其使用權資產事實發生之日為基準，往前追溯推算一年。</p> <p>(五) 本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，如經按本條第三項第(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：</p> <p>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，依證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積，不得予以分派或轉增資配股。對本公司之投資採權益法評價之投資者如為公開發行公司，亦應就該提列數額按持股比例依證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積。</p> <p>2. 監察人應依公司法第二百十八條規定辦理。已依法設置審計委員會後，前述對於審計委員會之獨立董事成員準用之。</p> <p>3. 應將前二目處理情形提報股</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>2. 監察人應依公司法第二百十八條規定辦理。</p> <p>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。</p> <p>(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：</p> <p>1. 關係人係因繼承或贈與而取得不動產。</p>	
--	---	--

<p>東會，並將交易詳細內容揭露於年報及公開說明書。</p> <p>4. <u>依本款第1目規定提列特別盈餘公積者</u>，應俟高價購入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>(六)本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，有下列情形之一者，應依本條第二項作業程序辦理，不適用本條第三項第(一)、(二)、(三)款有關交易成本合理性之評估規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 關係人係因繼承或贈與而取得不動產或其使用權資產。 2. 關係人訂約取得不動產或其使用權資產時間距本交易訂約日已逾五年。 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>4. <u>本公司與其母公司、子公司，或本公司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</u>，取得供營業使用之不動產使用權。</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，亦應依本條第三項第(五)款規定辦理。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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>(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。</p>	
<p><u>第十三條：取得或處分金融機構之債權之處理程序及衍生性商品交易</u></p>	<p><u>第十條：取得或處分金融機構之債權之處理程序</u> 本公司原則上不從事取得或處分</p>	<p>條次變更，並作文字修正。另將現行第十三條移列至第十六</p>

<p>本公司原則上不從事取得或處分金融機構之債權之交易及衍生性商品交易，嗣後若欲從事取得或處分金融機構之債權之交易或衍生性商品交易，將提報董事會核准後再訂定其評估及作業程序。</p>	<p>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。</p>	<p>條。</p>
<p>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。 (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。 (三)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</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。 (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</p>	<p>條次變更，並作文字修正。另將現行第十四條移列至第十七條。</p>

<p>法律限制，致無法召開、決議，或議案遭股東會否決，參與合併、分割或收購之公司應立即對外公開說明發生原因、後續處理作業及預計召開股東會之日期。</p> <p>二、其他應行注意事項</p> <p>(一)董事會日期：參與合併、分割或收購之公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經金管會同意者外，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。</p> <p>第(二)、(三)款略</p> <p>(四)契約應載內容：<u>本公司參與合併、分割、收購或股份受讓，契約應載明參與合併、分割、收購或股份受讓公司之權利義務</u>，並應載明下列事項： 第1目至第6目略</p> <p>第(五)款略</p> <p>(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： 第1目至第3目略</p> <p>(七)公告申報：<u>本公司參與合併、分割、收購或股份受讓</u>，應於董事會決議通過之即日起算二日內，將前款第1目及第2目資料，依規定格式以網際網路資訊系統申報金管會備查。</p> <p>(八)參與合併、分割、收購或股</p>	<p>足或其他法律限制，致無法召開、決議，或議案遭股東會否決，參與合併、分割或收購之公司應立即對外公開說明發生原因、後續處理作業及預計召開股東會之日期。</p> <p>二、其他應行注意事項</p> <p>(一)董事會日期：參與合併、分割或收購之公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經本會同意者外，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。</p> <p>第(二)、(三)款略</p> <p>(四)契約應載內容：<u>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</u>，並應載明下列事項。 第1目至第6目略</p> <p>第(五)款略</p> <p>(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。 第1目至第3目略</p> <p>參與合併、分割、收購或股份受讓之上市或股票在證券商營業處所買賣之公司，應於董事會決議通過之即日起算二日內，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。</p>	
---	--	--

<p>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，<u>本公司應與其簽訂協議，並依前二款規定辦理。</u></p> <p>(九)參與合併、分割、收購或股份受讓之公司有非屬公開發行公司者，本公司應與其簽訂協議，並依本條第二項第(一)款、第(二)款及前四款之規定辦理。</p>	<p>參與合併、分割、收購或股份受讓之公司有非屬上市或股票在證券商營業處所買賣之公司者，<u>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。</u></p> <p>(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<u>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。</u></p>	
<p><u>第十五條：資訊公開揭露程序</u></p> <p>一、應公告申報項目及公告申報標準</p> <p>(一)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臺幣三億元以上。但買賣國內公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金，不在此限。</p> <p>(二)進行合併、分割、收購或股份受讓。</p> <p>(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個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，交易金額並達新臺幣五億元以上。</p> <p>(五)以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分</p>	<p><u>第十二條：資訊公開揭露程序</u></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"> 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臺幣三億元以上。但買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金，不在此限。 <p>(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)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.實收資本額未達新臺幣一百億元，交易金額達新臺幣五億元以上。 	<p>一、條次變更及文字修正，並配合適用國際財務報導準則第十六號租賃公報規定，將使用權資產納入本條規範。</p> <p>二、現行第十二條第一項第一款及第七款公債，明訂僅限國內公債。</p> <p>三、現行第十二條第一項第一款已明訂關係人交易之公告規範，同項第六款修正為規範非關係人交易之情形。</p> <p>四、現行第十二條第一項第七款第2目，為統一規範用語所稱之標的或機構等原則一致包含海內外，爰刪除海內外用語。</p>

<p>售方式取得不動產，且其交易對象非為關係人，公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p>(六)除前五款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上。但下列情形不在此限：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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貨幣市場基金。 <p>二、交易金額依下列方式計算：</p> <p>(一)每筆交易金額。</p> <p>(二)一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。</p> <p>(三)一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一開發計畫不動產或其使用權資產之金額。</p> <p>(四)一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一有價證券之金額。</p> <p>(五)所稱一年內係以本次交易事</p>	<p>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。</p> <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，交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p>(六)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>(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臺幣三億元以上者。但下列情形不在此限：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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貨幣市場基金。 <p>前項交易金額依下列方式計算之：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	<p>五、現行第十二條第一項第五款，因本公司非屬經營營建業務之公司，故移除。</p> <p>六、衍生性商品交易申報時限規範新增於第三項第二款。</p> <p>七、現行第十五條移列至第六條。</p>
---	--	--

<p>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><u>三、辦理公告申報之時限及應注意事項</u></p> <p><u>(一)</u>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，按交易性質依規定格式於金管會指定網站辦理公告申報。</p> <p><u>(二)</u>本公司應按月將本公司及本公司非屬國內公開發行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之公告格式，於每月十日前輸入金管會指定之資訊申報網站。</p> <p><u>(三)</u>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><u>(四)</u>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公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。</p> <p><u>(五)</u>本公司依本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>得、處分分別累積)同一開發計畫不動產之金額。</p> <p><u>4.</u>一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一有價證券之金額。</p> <p>前項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><u>二、辦理公告及申報之時限</u></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，應於事實發生之日起算二日內辦理公告申報。</p> <p><u>三、公告申報程序</u></p> <p><u>(一)</u>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><u>(二)</u>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><u>(三)</u>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><u>(四)</u>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：</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。 	
--	--	--

	<u>四、公告格式：依主管機關規定之格式辦理。</u>	
<p><u>第十六條</u>：本公司之子公司應依下列規定辦理：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p><u>第十三條</u>：本公司之子公司應依下列規定辦理：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	條次變更。
<p><u>第十七條</u>：罰則</p> <p>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。</p>	<p><u>第十四條</u>：罰則</p> <p>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。</p>	條次變更
<p><u>第十八條</u>：附則</p> <p>本處理程序如有未盡事宜，悉依有關法令辦理。</p>	<p><u>第十六條</u>：附則</p> <p>本處理程序如有未盡事宜，悉依有關法令辦理。</p>	條次變更

【附錄一】

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。

【附錄二】

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、J901020 一般旅館業。
 - 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「公開發行公司股票服務處理準則」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。

第二十一條：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。

第二十二條：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

第二十三條：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。

第二十四條：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。

第二十五條：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

第二十六條：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

第二十七條：本公司會計年度定為自一月一日起至十二月三十一日止。

第二十八條：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。

第二十九條：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。

第二十九條之一：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。

【附錄三】

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、截至一〇八年股東會停止過戶日三月三十一日，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	王玉雲	1,363,693	2.02
副董事長	歐敏輝	1,138,989	1.69
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	蕭燈耀	—	—
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	林英機	43,309	0.06
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		5,662,395	8.39