坤悅開發股份有限公司
民國一〇八年股東常會議事錄

時　　間：中華民國一〇八年六月十三日(星期四)上午九時整

地　　點：台中市西屯區市政路386號3樓302會議室

出　　席：本公司發行股份總數為148,500,000股，本公司發行流通在外股份總數為148,500,000股，出席股東及股東代理人代表股份總數共計107,688,183股，佔本公司已發行股份總數148,500,000股之72.51%已逾法定股數

出席董事：丕岳投資股份有限公司代表人：陳丕岳 董事長、

丕岳投資股份有限公司代表人：陳世坤 董事、

祁悅生 董事、麻高霖 獨立董事等4席董事出席，已超過董事席次7席之半數。

列　　席：會計師：建智聯合會計師事務所 黃祥穎 會計師

律　師：鼎生法律事務所 羅宗賢 律師

監察人：陳豐榮 監察人、楊維如 監察人

會計主管：賴志龍 協理

主　　席：董事長 陳丕岳　　紀　　錄：尤燕莉

主席致詞：(略)

一、報告事項

(一)本公司一〇七年度營業報告案。(請參閱附件一)

(二)本公司一〇七年度監察人查核報告書案。(請參閱附件二)

(三)本公司一〇七年度員工及董監酬勞分派報告。

說明：依據本公司公司章程第25條規定，本公司民國107年度稅前利益不含分派員工酬勞及董事及監察人酬勞前之利益為新台幣235,480,330元，配發107年度員工酬勞現金新台幣235,480元，及董監酬勞新台幣0元，上述員工酬勞及董監酬勞分派案經108年3月13日董事會通過。

(四)訂定本公司「企業社會責任實務守則」。

說明：志於提升公司治理，本公司依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」訂定「企業社會責任實務守則」，持續實踐企業社會責任，請參閱附件三。

二、承認事項

第一案（董事會提）

案由：本公司一〇七年度營業報告書暨財務報表案，提請　承認。

說明：一、本公司一〇七年度之合併財務報表暨個體財務報表等，業經建智聯合會計師事務所廖年傑及易昌運會計師查核簽證竣事，並出具無保留之查核報告書在案，連同營業報告書，送請監察人查核完竣，並出具查核報告在案。

二、營業報告書及上述財務報表請參閱附件一、附件四，敬請 承認。

決議：本案表決時出席股東表決權總數(含電子投票)107,592,183 權；經票決結果贊成 105,542,707 權(其中以電子方式行使表決權數 1,003,474 權)，占表決權總數 98.10%；反對 130,864 權(其中以電子方式行使表決權數 130,864 權)；無效 0 權；棄權/未投票 1,918,612 權(其中以電子方式行使表決權 12,588 權)，本案照案通過。

第二案（董事會提）

案由：本公司一〇七年度盈餘分配案，提請　承認。

說明：

一、本公司民國 107 年度盈餘分配案業經 108 年 4 月 17 日董事會決議擬分配現金股利每股新台幣 0.7 元，共計新台幣 103,950,000 元，本公司擬具一〇七年度盈餘分配表請參閱附件五。

二、本次現金股利按分配比率計算至元為止，元以下捨去，分配不足一元之畸零款合計數，由小數點數字自大至小及戶號由前至後順序調整至符合現金股利分配總額。

三、本次盈餘分配數額以 107 年度盈餘為優先。

四、嗣後如因本公司股本變動以致影響流通在外股份數量時，請股東會授權董事會依本次股東會決議之普通股擬分配盈餘總額，按配息基準日本公司實際流通在外股份之數量，調整股東配息比率，敬請 承認。

決議：本案表決時出席股東表決權總數(含電子投票)107,662,183 權；經票決結果贊成 105,520,707 權(其中以電子方式行使表決權數 981,474 權)，占表決權總數 98.01%；反對 160,864 權(其中以電子方式行使表決權數 160,864 權)；無效 0 權；棄權/未投票 1,980,612 權(其中以電子方式行使表決權 4,588 權)，本案照案通過。

三、討論事項

第一案（董事會提）

案由：修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文案，提請　討論。

說明：一、因應金管會107年11月26日金管證發字第1070341072號令修訂「公開發行公司取得或處分資產處理準則」，修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文。

二、修訂前後條文對照表請參閱附件六，敬請 討論。

決議：本案表決時出席股東表決權總數(含電子投票)107,688,183權；經票決結果贊成105,542,706權(其中以電子方式行使表決權數1,003,473權)，占表決權總數98.0%；反對130,865權(其中以電子方式行使表決權數130,865權)；無效0權；棄權/未投票2,014,612權(其中以電子方式行使表決權12,588權)，本案照案通過。

四、臨時動議：無

五、散會：上午九時三十分整，全部議程完畢，主席宣布散會。

主席：陳丕岳　　紀錄：尤燕莉

附件一：一〇七年度營業報告書

一、107 年度營業結果

(一)107 年營業計畫實施成果：

本公司 107 年度營業收入為 1,455,235 仟元，相較於 106 年度營業收入為 1,355,159 仟元，增加 100,076 仟元，增加比例 7.38%，主係本公司 107 年度有「原鄰仁」及「迎透天」完工銷售，「君臨」餘屋銷售認列營建收入，其餘建案陸續推案預售中。107 年度稅後淨利 224,692 仟元，相較於 106 年度稅後淨利 177,293 仟元，增加 47,399 仟元。(僅列母公司)

單位：新台幣仟元

項目/年度	107 年度	106 年度	增減金額	增減%
營業收入	1,455,235	1,355,159	100,076	7.38
營業毛利	342,429	319,459	22,970	7.19
稅前淨利(損)	235,245	196,807	38,438	19.53
本期淨利(損)	224,692	177,293	47,399	26.73

(二)預算執行情形、財務收支及獲利能力分析：本公司無需公開 107 年度財務預測資訊，故無 107 年度預算執行資料；茲將 107 年度及 106 年度之財務收支及獲利能力比較分析於下表：

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度		最近二年度財務分析	
		107 年度	106 年度
財務收支(仟元)	收入淨額	1,455,235	1,355,159
	毛利	342,429	319,458
	稅後淨利(損)	224,692	177,293
獲利能力(%)	資產報酬率	4.12	3.63
	股東權益報酬率	9.49	7.88
	純益率	15.44	13.08
	每股盈餘(元)	1.51	1.19

(三)研究發展狀況：

1.業務面：掌握土地及房屋市場資訊並加以研討分析，及對基地周邊個案進行調查，以作為產品定位及銷售策略之參考依據，貼近市場需求。

2.設計面：用心聆聽需求，配合推案之特性，審慎規劃設計，打造最佳居住環境。

3.營建面：嚴格控管施工品質，確實掌握施工進度及成本控管，完善設計規劃與建築分工，構築百年幸福家園。

4.客服面：以負責的態度，誠摯的服務，落實客戶售後服務。

二、108 年度營業計畫概要

(一)108 年度之經營方針：

公司持續堅持穩健踏實之經營作風，提供最佳建造居住品質，積極擴展營建事業群，多方延伸營建版圖之觸角，持續深耕建築之專業領域，提供給消費者一個完善且全方位之購屋服務，公司未來仍將全力衝刺公司營收之規模，力求穩健中帶有衝勁來追求業績的成長。

並朝向多角化經營，以拓展經營觸角並分散經營風險，本公司將朝向土地及房地產開發業務，藉由公司之多角化經營，提升本公司營收及獲利能力。

(二)預期銷售數量及其依據

1. 預期本年度完工之個案：
   (1)位於潭子區華泰段「迎勝」建案規劃 70 戶住家。地下 3 層、地上 15 層，工程方面於 105 年 7 月份開工。採用預售方式進行銷售，已於 108 年 1 月份完工並認列營收。
   (2)位於潭子區華泰段「華泰金店」建案規劃 5 戶住家。地上 3 層透天店面，工程方面於 106 年 10 月份開工。採用預售方式進行銷售，已於 108 年 3 月份完工並認列營收。
   (3)位於北屯區崇德段「泰若天成」建案規劃 187 戶住家。地下 4 層、地上 25 層，工程方面於 104 年 4 月份開工。採用預售方式進行銷售，預計於 108 年 6 月份完工並認列營收。

2. 本年度持續進行之興建工程之個案：
   (1)位於大雅區四德段「爾雅」建案規劃 74 戶住家。地下 2 層、地上 14 層，工程方面於 106 年 11 月份開工。採用預售方式進行銷售，持續保持穩定之去化速度。預計於 109 年 4 月份完工並認列營收。
   (2)位於大里區日新段「坤悅 JIA」建案規劃 104 戶住家。地下 3 層、地上 14 層，工程方面於 107 年 9 月份開工。採用預售方式進行銷售，持續保持穩定之去化速度。預計於 110 年 4 月份完工並認列營收。
   (3)位於潭子區華泰段二期「悅・勝利」建案規劃 44 戶住家。地下 2 層、地上 14 層，工程方面於 108 年 1 月份開工。採用預售方式進行銷售，持續保持穩定之去化速度。預計於 110 年 6 月份完工並認列營收。

3. 本年度新推出個案：
   (1)108 年初正式推出太平區學億段「迎新墅」之新建案，該建案規劃地上 4 層透天之 59 戶住家，銷售對象以年輕首次購屋族群與換屋族群為主要銷售族群，已於 108 年 1 月開工，採用預售方式進行銷售。
   (2)108 年初正式推出豐原區三陽段「坤悅心世代」之新建案，該建案規劃地下 1 層，地上 9 層之 66 戶住家，已於 108 年 3 月開工，採用預售方式進行銷售。

(三)產銷政策

1. 提升獲利的決定性因素：
   (1)切入房地產開發相關產業，建立多元化的行銷通路。
   (2)強化品質管理，提昇現有產品品質及服務，建立『使用者優先』的服務導向。
   (3)提升自有品牌知名度；加強與客戶間互相交流之社群關係。

2. 因應近年霾害嚴重而使客戶增加對於空汙防治需求，設計規劃建案時，增設相關設備以提升居住空氣品質，維護住戶健康與生活品質。以加強公司產品與市場上其他產品之差異化，持續推出優質建案商品，藉此創造更佳的營運績效。
3. 蓄積發展能量與執行重點佈局
   (1)深化潛在客戶族群需求產品之掌握度。
   (2)提升自有品牌推出合理的產品，積極擴大同業間產品之差異性。

三、未來公司發展策略

1. 以不同之產品導向策略來積極迎接未知的景氣挑戰，配合良好的產品規劃與政府對於房地產相關政策之實施，採行適宜的行銷策略。未來並將視不動產整體市場狀況與公司財務資金調配狀況，彈性且積極地持續啟動新建案進場銷售。
2. 積極改善財務結構，在財務面將持續朝正常穩健方向努力，並適當地引進外部財務資源以降低負債比與增加營運資金，以持續健全公司整體財務結構。

四、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

107年度國內房地產市場已擺脫前幾年持續低迷的陰霾，雖然仍有土地成本居高不下，營建原材料上漲與國內勞動成本不斷提高的隱憂，但因賣方採取讓利策略，且金融機構借款利率維持低利率的影響下，使得過去一整年的景氣呈現「價穩量增」的現象。大台中地區在未來「軌道經濟」等大型公共設施推行，加以本公司對於土地開發的精準度與市場需求的敏銳度，以推出具有價格優勢與細膩建案設計之產品，吸引獲得消費者的青睞。

本公司在落實誠信經營與善盡社會責任方面，為了保障投資者與降低管理階層風險，不斷加強精進內部稽核管理，減少內部舞弊之風險，依照相關法令增修相關資訊揭露規定或重大財務業務管理辦法，以提升公司各項資訊的透明度及即時性。政府為了加速都更的政策下推出施行相關法令及獎勵措施，本公司將積極研究並與專業人士合作，爭取符合法規取得相關獎勵優惠，以增進公司之獲利。

展望未來雖受到中美貿易大戰使得總體經濟環境不穩定，以及國內將進行總統大選造成對於未來經濟發展的不確定之影響，加以消費者對於建案品質要求不斷地提高的情況下，本公司仍將持續穩健擴展房地產開發業務之營運、強化經營團隊的專業能力、健全公司整體財務結構、提升建案良好的售後服務，以加強市場的競爭力與品牌效益的影響力，推出符合消費者需求之產品，進而持續且穩建地使公司營運成長，締造出優秀之營運成績，以創造最大的企業績效。

董事長：　　經理人：　　會計主管：

附件二：監察人查核報告書

坤悅開發股份有限公司
監察人查核報告書

董事會造送本公司一〇七年度營業報告書、合併財務報告暨個體財務報告議案及盈餘分配議案等，其中合併財務報告暨個體財務報告業經委託建智聯合會計師事務所廖年傑、易昌運會計師查核竣事，並出具無保留意見之查核報告書。上述營業報告書、合併財務報告暨個體財務報告及盈餘分配議案，經本監察人審查認為尚無不符之情事，爰依證交法第三十六條及公司法第二一九條之規定，提出報告。敬請　鑒核。

此　致

本公司一〇八年股東常會

坤悅開發股份有限公司

監察人：悅弘盛投資股份有限公司

代表人：祁加弘

中　華　民　國　1　0　8　年　4　月　1　7　日

坤悅開發股份有限公司
監察人查核報告書

董事會造送本公司一〇七年度營業報告書、合併財務報告暨個體財務報告議案及盈餘分配議案等，其中合併財務報告暨個體財務報告業經委託建智聯合會計師事務所廖年傑、易昌運會計師查核竣事，並出具無保留意見之查核報告書。上述營業報告書、合併財務報告暨個體財務報告及盈餘分配議案，經本監察人審查認為尚無不符之情事，爰依證交法第三十六條及公司法第二一九條之規定，提出報告。敬請　鑒核。

此　致

本公司一〇八年股東常會

坤悅開發股份有限公司

監察人：陳豐榮

中　華　民　國　1　0　8　年　4　月　1　7　日

坤悅開發股份有限公司
監察人查核報告書

董事會造送本公司一〇七年度營業報告書、合併財務報告暨個體財務報告議案及盈餘分配議案等，其中合併財務報告暨個體財務報告業經委託建智聯合會計師事務所廖年傑、易昌運會計師查核竣事，並出具無保留意見之查核報告書。上述營業報告書、合併財務報告暨個體財務報告及盈餘分配議案，經本監察人審查認為尚無不符之情事，爰依證交法第三十六條及公司法第二一九條之規定，提出報告。敬請　鑒核。

此　致

本公司一〇八年股東常會

坤悅開發股份有限公司

監察人：楊維如

中　華　民　國　1　0　8　年　4　月　1　7　日

附件三

坤悅開發股份有限公司
企業社會責任實務守則

第一章　總則

第一條
本公司為實踐企業社會責任，並促成經濟、環境及社會之進步，以達永續發展之目標，參照「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」訂定本守則，以資遵循。

第二條
本守則適用範圍包括本公司及其集團企業之整體營運活動。

本公司於從事企業經營之同時，積極實踐企業社會責任，以符合國際發展趨勢，並透過企業公民擔當，提升國家經濟貢獻，改善員工、社區、社會之生活品質，促進以企業責任為本之競爭優勢。

第三條
本公司履行企業社會責任，應注意利害關係人之權益，在追求永續經營與獲利之同時，重視環境、社會與公司治理之因素，並將其納入公司管理方針與營運活動。

第四條
本公司對於企業社會責任之實踐，依下列原則為之：
一、落實公司治理。
二、發展永續環境。
三、維護社會公益。
四、加強企業社會責任資訊揭露。

第五條
本公司應考量國內外企業社會責任之發展趨勢與企業核心業務之關聯性、公司本身及其集團企業整體營運活動對利害關係人之影響等，訂定企業社會責任政策、制度或相關管理方針及具體推動計畫，經董事會通過後，並提股東會報告。

股東提出涉及企業社會責任之相關議案時，公司董事會宜審酌列為股東會議案。

第二章　落實公司治理

第六條
本公司宜遵循上市上櫃公司治理實務守則、上市上櫃公司誠信經營守則及上市上櫃公司訂定道德行為準則參考範例，建置有效之治理架構及相關道德標準，以健全公司治理。

第七條
本公司之董事應盡善良管理人之注意義務，督促企業實踐社會責任，並隨時檢討其實施成效及持續改進，以確保企業社會責任政策之落實。
本公司之董事會於公司履行企業社會責任時，宜充分考量利害關係人之利益並包括下列事項：
一、提出企業社會責任使命或願景，制定企業社會責任政策、制度或相關管理方針。
二、將企業社會責任納入公司之營運活動與發展方向，並核定企業社會責任之具體推動計畫。
三、確保企業社會責任相關資訊揭露之即時性與正確性。

第八條
本公司宜舉辦履行企業社會責任之教育訓練。

第九條
本公司為健全企業社會責任之管理，宜設置推動企業社會責任之專（兼）職單位，負責企業社會責任政策、制度或相關管理方針及具體推動計畫之提出及執行。
本公司宜訂定合理之薪資報酬政策，以確保薪酬規劃能符合組織策略目標及利害關係人利益。

第十條
本公司應本於尊重利害關係人權益，辨識公司之利害關係人，並於公司網站設置利害關係人專區；透過適當溝通方式，瞭解利害關係人之合理期望及需求，並妥適回應其所關切之重要企業社會責任議題。

第三章　發展永續環境

第十一條
本公司應遵循環境相關法規及相關之國際準則，適切地保護自然環境，且於執行營運活動及內部管理時，應致力於達成環境永續之目標。

第十二條
本公司宜致力於提升各項資源之利用效率，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料，使地球資源能永續利用。

第十三條
本公司宜依其產業特性建立合適之環境管理制度，該制度應包括下列項目：
一、收集與評估營運活動對自然環境所造成影響之充分且及時之資訊。
二、建立可衡量之環境永續目標，並定期檢討其發展之持續性及相關性。
三、訂定具體計畫或行動方案等執行措施，定期檢討其運行之成效。

第十四條
本公司宜設立環境管理專責單位或人員，以擬訂、推動及維護相關環境管理制度及具體行動方案，並定期舉辦對管理階層及員工之環境教育課程。

第十五條
本公司宜考慮營運對生態效益之影響，促進及宣導永續消費之概念，並依下列原則從事研發、採購、生產、作業及服務等營運活動，以降低公司營運對自然環境及人類之衝擊：
一、減少產品與服務之資源及能源消耗。
二、減少污染物、有毒物及廢棄物之排放，並應妥善處理廢棄物。
三、增進原料或產品之可回收性與再利用。
四、使可再生資源達到最大限度之永續使用。
五、延長產品之耐久性。
六、增加產品與服務之效能。

第十六條
為提升水資源之使用效率，本公司應妥善與永續利用水資源，並訂定相關管理措施。
本公司應興建與強化相關環境保護處理設施，以避免污染水、空氣與土地；並盡最大努力減少對人類健康與環境之不利影響，採行最佳可行的污染防治和控制技術之措施。

第十七條
本公司宜注意氣候變遷對營運活動之影響，包括直接溫室氣體排放及間接溫室氣體排放，並依營運狀況與溫室氣體盤查結果，制定公司節能減碳及溫室氣體減量策略，及將碳權之取得納入公司減碳策略規劃中，且據以推動，以降低公司營運活動對氣候變遷之衝擊。

第四章　維護社會公益

第十八條
本公司應遵守國際人權公約、相關勞動法規及提供申訴機制，保障員工合法權益，消除各種形式之強迫勞動、消除雇傭與就業歧視，以落實報酬、雇用條件、訓練與升遷機會之平等。

第十九條
本公司應提供員工資訊，使其了解依營運所在地國家之勞動法律及其所享有之權利。

第二十條
本公司宜提供員工安全與健康之工作環境，包括提供必要之健康與急救設施，並致力於降低對員工安全與健康之危害因子，以預防職業上災害。
本公司宜對員工定期實施安全與健康教育訓練。

第二十一條
本公司宜為員工之職涯發展創造良好環境，並建立有效之職涯能力發展培訓計畫。
本公司應將企業經營績效或成果，適當反映在員工薪酬政策中，以確保人力資源之招募、留任和鼓勵，達成永續經營之目標。

第二十二條
本公司應建立員工定期溝通對話之管道，讓員工對於公司之經營管理活動和決策，有獲得資訊及表達意見之權利。
本公司應尊重員工代表針對工作條件行使協商之權力，並提供員工必要之資訊與硬體設施，以促進雇主與員工及員工代表間之協商與合作。本公司應以合理方式通知對員工可能造成重大影響之營運變動。

第二十二條之一
本公司對其產品或服務所面對之客戶或消費者，宜以公平合理之方式對待，其方式包括訂約公平誠信、注意與忠實義務、廣告招攬真實、商品或服務適合度、告知與揭露、酬金與業績衡平、申訴保障、業務人員專業性等原則，並訂定相關執行策略及具體措施。

第二十三條
本公司應對產品與服務負責並重視行銷倫理。其研發、採購、生產、作業及服務流程，應確保產品及服務資訊之透明性及安全性，制定且公開其消費者權益政策，並落實於營運活動，以防止產品或服務損害消費者權益、健康與安全。

第二十四條
本公司應依政府法規與產業之相關規範，確保產品與服務品質。
本公司對產品與服務之行銷及標示，應遵循相關法規與國際準則，不得有欺騙、誤導、詐欺或任何其他破壞消費者信任、損害消費者權益之行為。

第二十五條
本公司宜評估並管理可能造成營運中斷之各種風險，降低其對於消費者與社會造成之衝擊。
本公司宜對其產品與服務提供透明且有效之消費者申訴程序，公平、即時處理消費者之申訴，並應遵守個人資料保護法等相關法規，確實尊重消費者之隱私權，保護消費者提供之個人資料。

第二十六條
本公司宜評估採購行為對供應來源社區之環境與社會之影響，並與其供應商合作，共同致力落實企業社會責任。
本公司於商業往來之前，宜評估其供應商是否有影響環境與社會之紀錄，避免與企業之社會責任政策牴觸者進行交易。

第二十七條
本公司應評估公司經營對社區之影響，並適當聘用公司營運所在地之人力，以增進社區認同。
本公司宜經由商業活動、捐贈、企業志工服務或其他公益專業服務等，將資源投入透過商業模式解決社會或環境問題之組織，或參與社區發展及社區教育之公民組織、慈善公益團體及政府機構之相關活動，以促進社區發展。

第五章　加強企業社會責任資訊揭露

第二十八條
本公司應依相關法規及本公司治理實務守則辦理資訊公開，並應充分揭露具攸關性及可靠性之企業社會責任相關資訊，以提升資訊透明度。
本公司揭露企業社會責任之相關資訊如下：
一、經董事會決議通過之企業社會責任之政策、制度或相關管理方針及具體推動計畫。
二、落實公司治理、發展永續環境及維護社會公益等因素對公司營運與財務狀況所產生之風險與影響。
三、公司為企業社會責任所擬定之履行目標、措施及實施績效。
四、主要利害關係人及其關注之議題。
五、主要供應商對環境與社會重大議題之管理與績效資訊之揭露。
六、其他企業社會責任相關資訊。

第二十九條
本公司為揭露推動企業社會責任情形，應編製企業社會責任報告書時，內容包括：
一、實施企業社會責任政策、制度或相關管理方針及具體推動計畫。
二、主要利害關係人及其關注之議題。
三、公司於落實公司治理、發展永續環境、維護社會公益及促進經濟發展之執行績效與檢討。
四、未來之改進方向與目標。

第六章　附則

第三十條
本公司應隨時注意國內外企業社會責任相關準則之發展及企業環境之變遷，據以檢討並改進公司所建置之企業社會責任制度，以提升履行企業社會責任成效。

第三十一條
本守則之訂定，應經董事會通過，修正時亦同。
本守則訂立於民國 107 年 8 月 7 日。

附件四

建智聯合會計師事務所
EnWise CPAs & Co.
台中市404太原北路130號8樓之1
Tel:(04)2296-6234 Fax: (04)2291-0580

agn INTERNATIONAL

會計師查核報告

坤悅開發股份有限公司　　公鑒：

查核意見

坤悅開發股份有限公司及其子公司(坤悅開發集團)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、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註（包括重大會計政策彙總）業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達坤悅開發集團民國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規劃並執行查核工作。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告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與坤悅開發集團保持超然獨立，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，對坤悅開發集團民國 107 年度合併財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對坤悅開發集團107年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

<u>存貨評價</u>

有關存貨評價之會計政策請詳合併財務報告附註四(十)存貨，存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五；有關存貨明細說明，請詳合併財務報告附註六(三)。

關鍵查核事項之說明

坤悅開發集團之存貨主要為待售房地、在建房地及、營建用地及預付土地款。由於該產業處於高度資金投入且營運週期通常超過一年，價格容易受市場環境及政府政策等因素之影響而大幅波動，致可能產生存貨之成本高於淨變現價值之風險，故存貨評價是為關鍵查核事項之一。

因應之查核程序

本會計師之主要查核程序包括評估存貨評價會計政策之合理性；檢視存貨產銷存表及在建工程明細表，分析其變化情形，並對管理階層之假設（如未來各期間之各案銷售率）進行評估；亦檢視坤悅開發集團過去存貨備抵跌價損失提列之準確度，並與本期估

列之存貨備抵跌價損失作比較，以評估本期之估列方法及假設是否允當；瞭解坤悅開發集團之管理階層所採用之銷售價及期後存貨市價變動情形，以評估存貨淨變現價值之合理性；對於根據專家出具之獨立評估報告估計之可回收金額，本會計師檢視相關假設之合理性，並評估該鑑價師之資格及獨立性；本會計師亦考量坤悅開發集團對存貨備抵跌價損失相關資訊之揭露是否適切。

收入認列

有關收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十八)收入認列。

關鍵查核事項之說明

營業收入係投資人及管理階層評估坤悅開發集團財務或業務績效之主要指標，營業收入認列時點是否正確及其是否具完整性，對於財務報表之影響實屬重大，因此收入認列是為關鍵查核事項之一。

因應之查核程序

本會計師主要查核程序包括測試坤悅開發集團銷貨及收款循環內部控制設計及執行之有效性，亦針對坤悅開發集團之產銷存表進行抽樣程序，檢視是否依銷貨合約、法令規定及買賣雙方約定之交易條件認列銷貨收入及核對建造合約收入依財務報導日已發生合約成本佔估計合約總成本之比例認列收入情形；另對前十大銷售客戶變動進行分析；選擇財務報表截止日前後一段期間之銷售交易樣本，核對相關憑證，以評估收入認列期間之正確性，以及是否有異常之收入傳票，並了解期後是否有重大退換貨情形；瞭解坤悅開發集團政策與會計準則，以評估所採用政策之適當性；本會計師亦考量坤悅開發集團營業收入認列政策之揭露及其他揭露資訊之適當性。

其他事項

坤悅開發股份有限公司業已編製民國107年度及106年度之個體財務報告，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告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編制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告，且維持與合併財務報告編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報告時，管理階層之責任亦包括評估坤悅開發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坤悅開發集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

坤悅開發集團之治理單位(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告之責任

本會計師查核合併財務報告之目的，係對合併財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報告存有重大不實表達。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告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

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

1. 辨認並評估合併財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對坤悅開發集團內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用之會計政策之適當性，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，以及使坤悅開發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有重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存有重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報告使用者注意合併財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致坤悅開發集團不再具有繼續經營之能力。
5. 評估合併財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及合併財務報告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，以對合併財務報告表示意見。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事項中，決定對坤悅開發集團107年度合併財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

建智聯合會計師事務所

會　計　師　：　廖　年　傑　　會　計　師　：　易　昌　運

金融監督管理委員會
核准文號(102)金管證審字第1020055253號

財政部證券暨期貨管理委員會
核准文號(92)台財證(六)121986號

中　華　民　國　108　年　3　月　13　日

坤悅開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國107年及106年12月31日

單位：新台幣仟元

代碼	資產	107年12月31日 金額	%	106年12月31日 金額	%
	流動資產				
1100	現金及約當現金(附註四及六)	$ 1,000,570	18.3	$ 1,078,220	23.5
1150	應收票據淨額(附註六)	4,919	0.1	7,326	0.2
1170	應收帳款淨額(附註六)	4,216	0.1	36,819	0.8
1220	本期所得稅資產(附註四)	1,001	-	1,147	-
130X	存貨(附註四、五、六及八)	4,308,533	78.6	3,387,927	73.9
1410	預付款項	47,583	0.9	34,757	0.8
1476	其他金融資產-流動(附註八)	64,599	1.2	18,390	0.5
1479	其他流動資產	5,199	0.1	1,754	-
1480	取得合約之增額成本-流動(附註四)	35,091	0.6	-	-
	流動資產合計	5,471,711	99.9	4,566,340	99.7
	非流動資產				
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動(附註四)	3			-
1543	以成本衡量之金融資產(附註四)	-	-	3	-
1600	不動產、廠房及設備(附註四及六)	4,863	0.1	14,954	0.3
1780	無形資產(附註四)	1,200	-	1,500	-
1900	其他非流動資產	1,560	-	1,233	-
	非流動資產淨額	7,626	0.1	17,690	0.3
	資產總額	$ 5,479,337	100.0	$ 4,584,030	100.0

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：丕岳投資股份有限公司

陳丕岳

經理人：陳丕岳

會計主管：賴志龍

坤悅開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國107年及106年12月31日

單位：新台幣仟元

代碼	負債及權益	107年12月31日 金額	%	106年12月31日 金額	%
	流動負債				
2100	短期借款(附註四、六及八)	$ 2,264,042	41.3	$ 1,482,530	32.3
2110	應付短期票券(附註六及八)	211,000	3.9	264,900	5.8
2130	合約負債-流動(附註四及六)	283,894	5.2	-	-
2150	應付票據	99,711	1.8	78,837	1.7
2160	應付票據-關係人(附註七)	-	-	40	-
2170	應付帳款	141,308	2.6	138,025	3.0
2200	其他應付款	32,562	0.6	34,412	0.8
2230	本期所得稅負債(附註四)	5,570	0.1	3,493	0.1
2250	負債準備-流動(附註四)	728	-	250	-
2310	預收款項(附註四、六及七)	-	-	275,999	6.0
2399	其他流動負債-其他(附註七)	6,644	0.1	2,788	0.1
	流動負債合計	3,045,459	55.6	2,281,274	49.8
	非流動負債				
2550	負債準備-非流動	1,166	-	1,166	-
2600	其他非流動負債	110	-	-	-
	非流動負債合計	1,276	-	1,166	-
	負債總額	3,046,735	55.6	2,282,440	49.8
	權益				
3100	股本（附註四及六）	1,485,000	27.1	1,485,000	32.4
3200	資本公積（附註六）				
3210	資本公積-發行溢價	169,260	3.1	169,260	3.7
3300	保留盈餘（附註六）				
3310	法定盈餘公積	75,128	1.4	57,399	1.2
3350	未分配盈餘	703,214	12.8	589,931	12.9
	權益總額	2,432,602	44.4	2,301,590	50.2
	負債及權益總額	$ 5,479,337	100.0	$ 4,584,030	100.0

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：丕岳投資股份有限公司

陳丕岳

經理人：陳丕岳

會計主管：賴志龍

坤悅開發股份有限公司暨子公司

合併綜合損益表

民國107年及106年度

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代碼	項目	107年度 金額	107年度 %	106年度 金額	106年度 %
4000	營業收入(附註四、六及七)	$ 1,455,235	100.0	$ 1,355,159	100.0
5000	營業成本(附註四、六及七)	(1,078,719)	(74.1)	(1,000,269)	(73.8)
5900	營業毛利	376,516	25.9	354,890	26.2
	營業費用(附註四及七)				
6100	推銷費用	(81,538)	(5.6)	(97,702)	(7.2)
6200	管理費用	(74,050)	(5.1)	(69,083)	(5.1)
6000	合計	(155,588)	(10.7)	(166,785)	(12.3)
6900	營業淨利	220,928	15.2	188,105	13.9
	營業外收入及支出				
7010	其他收入(附註四及六)	21,373	1.5	14,242	1.1
7020	其他利益及損失(附註六)	(2,354)	(0.2)	28	-
7050	利息費用	(1)	-	-	-
7000	營業外收入及支出合計	19,018	1.3	14,270	1.1
7900	稅前淨利	239,946	16.5	202,375	15.0
7950	所得稅費用(附註四及六)	15,254	1.0	25,082	1.9
8200	本期淨利	$ 224,692	15.5	$ 177,293	13.1
8500	本期綜合損益總額	$ 224,692	15.5	$ 177,293	13.1
	每股盈餘(附註六)				
9750	基本每股盈餘	$ 1.51		$ 1.19	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：丕岳投資股份有限公司　經理人：陳丕岳　會計主管：賴志龍

陳丕岳

坤悅開發股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國107年及106年度

單位：新台幣仟元

	歸屬於母公司業主之權益				
			保留盈餘		
	普通股股本	股本溢價	法定公積	未分配盈餘	合計
106年度					
106年1月1日餘額	$ 1,485,000	$ 213,810	$ 43,248	$ 456,489	$ 2,198,547
104年度盈餘指撥及分配：					
法定盈餘公積	-	-	14,151	(14,151)	-
現金股利	-	-		(29,700)	(29,700)
資本公積配發現金股利	-	(44,550)	-		(44,550)
106年度合併總損益	-	-	-	177,293	177,293
107年度					
107年1月1日餘額	$ 1,485,000	$ 169,260	$ 57,399	$ 589,931	$ 2,301,590
追溯適用新準則之調整數	-	-	-	10,270	10,270
民國107年1月1日追溯適用後餘額	1,485,000	169,260	57,399	600,201	2,311,860
106年度盈餘指撥及分配：					
法定盈餘公積	-	-	17,729	(17,729)	-
現金股利	-	-	-	(103,950)	(103,950)
107年度合併總損益	-	-	-	224,692	224,692
107年12月31日餘額	$ 1,485,000	$ 169,260	$ 75,128	$ 703,214	$ 2,432,602

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：丕岳投資股份有限公司

陳丕岳

經理人：陳丕岳

會計主管：賴志龍

坤悅開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國107年度及106年度

單位：新台幣仟元

	107年度	106年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	$ 239,946	$ 202,375
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目：		
折舊費用	1,911	1,493
攤銷費用	300	300
利息費用	53,888	37,235
利息收入	(659)	(615)
處分不動產、廠房及設備(利益)損失	2,354	(28)
租金支出	7	7
存貨跌價損失	-	6,240
與營業活動相關之流動資產/負債變動數：		
應收票據	2,407	(7,326)
應收帳款	32,603	(35,429)
存貨	(920,606)	193,782
預付款項	(12,826)	(13,035)
其他流動資產	243	10,803
取得合約之增額成本	(24,821)	-
合約負債	7,895	-
應付票據	20,834	(714)
應付帳款	3,283	(14,243)
其他應付款項	(2,706)	8,137
負債準備-流動	478	(233)
預收款項	-	4,248
其他流動負債	3,932	(5,357)
營運產生之現金流入(出)	(591,537)	387,640
收取之利息	652	608
支付之利息	(53,032)	(37,186)
支付所得稅	(13,031)	(70,053)
營業活動之淨現金流入(出)	(656,948)	281,009
投資活動之現金流量：		
其他金融資產-流動增加	(46,209)	(18,390)
處分不動產、廠房及設備	5,950	28
取得不動產、廠房及設備	(124)	(6,715)
存出保證金增加	(3,746)	23
其他非流動資產	(269)	(550)
投資活動之淨現金流出	(44,398)	(25,604)
籌資活動之現金流量：		
短期借款減少	781,512	(18,021)
應付短期票券增加	(53,900)	171,100
存入保證金增加	34	-
發放現金股利	(103,950)	(74,250)
籌資活動之淨現金流入	623,696	78,829
本期現金及約當現金增加(減少)	(77,650)	334,234
期初現金及約當現金餘額	1,078,220	743,986
期末現金及約當現金餘額	$ 1,000,570	$ 1,078,220

附註為本合併財務報告之一部分。

董事長：丕岳投資股份有限公司 陳丕岳　　經理人：陳丕岳　　會計主管：賴志龍

建智聯合會計師事務所
EnWise CPAs & Co.
台中市404太原北路130號8樓之1
Tel:(04)2296-6234 Fax: (04)2291-0580

agn INTERNATIONAL

會計師查核報告

坤悅開發股份有限公司　　公鑒：

查核意見

坤悅開發股份有限公司民國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、個體權益變動表及個體現金流量表，以及個體財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達坤悅開發股份有限公司民國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規劃並執行查核工作。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告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與坤悅開發股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。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，對坤悅開發股份有限公司民國 107 年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對坤悅開發股份有限公司107年度個體財務報告之關鍵查核事項敘明如下：

<u>存貨評價</u>

有關存貨評價之會計政策請詳個體財務報告附註四(九)存貨，存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五；有關存貨明細說明，請詳個體財務報告附註六(三)。

關鍵查核事項之說明

坤悅開發股份有限公司之存貨主要為待售房地、在建房地、營建用地及預付土地款。由於該產業處於高度資金投入且營運週期通常超過一年，價格容易受市場環境及政府政策等因素之影響而大幅波動，致可能產生存貨之成本高於淨變現價值之風險，故存貨評價是為關鍵查核事項之一。

因應之查核程序

本會計師之主要查核程序包括評估存貨評價會計政策之合理性；檢視存貨產銷存表及在建工程明細表，分析其變化情形，並對管理階層之假設（如未來各期間之各案銷售價格）進行評估；亦檢視坤悅開發股份有限公司過去存貨備抵跌價損失提列之準確度，並與本期估列之存貨備抵跌價損失作比較，以評估本期之估列方法及假設是否允當；瞭解坤悅開發股份有限公司之管理階層所採用之銷售策略及期後存貨市價變動情形，或根據專家出具之獨立評估報告估計之可回收金額，本會計師檢視相關假設之合理性，並評估該鑑價師之資格及獨立性以評估存貨淨變現價值之合理性；本會計師亦評估坤悅開發股份有限公司對存貨備抵跌價損失相關資訊之揭露是否適切。

收入認列

有關收入認列之會計政策請詳個體財務報告附註四(十七)收入認列。

關鍵查核事項之說明

營業收入係投資人及管理階層評估坤悅開發股份有限公司財務或業務績效之主要指標，營業收入認列時點是否正確及其是否具完整性，對於財務報表之影響實屬重大，因此，收入認列是為關鍵查核事項之一。

因應之查核程序

本會計師主要查核程序包括測試坤悅開發股份有限公司銷貨及收款循環內部控制設計及執行之有效性，亦針對坤悅開發股份有限公司之產銷存表進行抽樣程序，檢視是否依銷貨合約、法令規定及買賣雙方約定之交易條件認列銷貨收入；另對前十大銷售客戶變動進行分析；選擇財務報表截止日前後一段期間之銷售交易樣本，核對相關憑證，以評估收入認列期間之正確性，以及是否有異常之收入傳票，並了解期後是否有重大退換貨情形；瞭解坤悅開發股份有限公司政策與會計準則，以評估所採用政策之適當性；本會計師亦考量坤悅開發股份有限公司營業收入認列政策之揭露及其他揭露資訊之適當性。

管理階層與治理單位對財務報告之責任

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

於編製個體財務報告時，管理階層之責任亦包括評估坤悅開發股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算坤悅開發股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

坤悅開發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告之責任

本會計師查核財務報告之目的，係對個體財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報告存有重大不實表達。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告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

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

1. 辨認並評估個體財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對坤悅開發股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使坤悅開發股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存有重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存有重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報告使用者注意個體財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致坤悅開發股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估個體財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個體財務報告是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成坤悅開發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事項中，決定對坤悅開發股份有限公司 107 年度個體財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

建智聯合會計師事務所

會 計 師 ： 廖 年 傑　　會 計 師 ： 易 昌 運

金融監督管理委員會
核准文號(102)金管證審字第1020055253號

財政部證券暨期貨管理委員會
核准文號(92)台財證(六)121986號

中 華 民 國 108 年 3 月 13 日

坤悅[illegible]公司

個[illegible]表

民國107[illegible]12月31日

單位：新台幣仟元

代碼	資產	107年12月31日 金額	%	106年12月31日 金額	%
	流動資產				
1100	現金及約當現金(附註四及六)	$ 978,433	16.6	$ 1,016,833	20.2
1150	應收票據淨額(附註四及六)	4,915	0.1	7,320	0.2
1170	應收帳款淨額(附註四及六)	4,190	0.1	36,819	0.7
1220	本期所得稅資產(附註四)	1,001	-	1,001	-
130X	存貨(附註四、五、六及八)	4,642,563	78.8	3,787,679	75.4
1410	預付款項	28,674	0.5	22,446	0.5
1476	其他金融資產-流動(附註八)	64,599	1.1	18,390	0.4
1479	其他流動資產	5,119	0.1	1,655	-
1480	取得合約之增額成本-流動(附註四)	35,091	0.6	-	-
	流動資產合計	5,764,585	97.9	4,892,143	97.4
	非流動資產				
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動(附註四)	3	-	-	-
1543	以成本衡量之金融資產(附註四)	-	-	3	-
1550	採用權益法之投資(附註四及六)	116,829	2.0	120,724	2.4
1600	不動產、廠房及設備(附註四及六)	3,770	0.1	9,123	0.2
1780	無形資產(附註四)	1,200	-	1,500	-
1990	其他非流動資產	997	-	997	-
	非流動資產淨額	122,799	2.1	132,347	2.6
	資產總額	$ 5,887,384	100.0	$ 5,024,490	100.0

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：丕岳投資股份有限公司

陳丕岳

經理人：陳丕岳

會計主管：賴志龍

坤悅[illegible]有限公司

個[illegible]資[illegible]表

民國107[illegible]12月31日

單位：新台幣仟元

代碼	負債及權益	107年12月31日 金額	%	106年12月31日 金額	%
	流動負債				
2100	短期借款(附註六及八)	$ 2,264,042	38.5	$ 1,482,530	29.5
2110	應付短期票券(附註六及八)	211,000	3.6	264,900	5.3
2130	合約負債-流動(附註四及六)	283,865	4.8	-	-
2150	應付票據	21,154	0.4	10,133	0.2
2160	應付票據-關係人(附註七)	-	-	40	-
2180	應付帳款-關係人(附註四及七)	635,436	10.8	663,191	13.2
2200	其他應付款	26,057	0.4	22,441	0.5
2230	本期所得稅負債(附註四及六)	5,513	0.1	-	-
2250	負債準備-流動(附註四)	305	-	250	-
2310	預收款項(附註四及六)	-	-	275,987	5.5
2399	其他流動負債(附註七)	6,508	0.1	2,626	-
	流動負債合計	3,453,880	58.7	2,722,098	54.2
	非流動負債				
2550	負債準備-非流動	802	-	802	-
2600	其他非流動負債	100	-	-	-
	非流動負債合計	902	-	802	-
	負債總額	3,454,782	58.7	2,722,900	54.2
	權益				
3110	普通股股本（附註四及六）	1,485,000	25.2	1,485,000	29.6
3200	資本公積（附註六）				
3210	資本公積-發行溢價	169,260	2.9	169,260	3.4
3300	保留盈餘（附註六）				
3310	法定盈餘公積	75,128	1.3	57,399	1.1
3350	未分配盈餘	703,214	11.9	589,931	11.7
	權益總額	2,432,602	41.3	2,301,590	45.8
	負債及權益總額	$ 5,887,384	100.0	$ 5,024,490	100.0

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：丕岳投資股份有限公司

陳丕岳

經理人：陳丕岳

會計主管：賴志龍

坤悅[illegible]公司

個[illegible]表

民國[illegible]年度

單位：新台幣仟元，惟每股盈餘為元

代碼	項目	107年度 金額	107年度 %	106年度 金額	106年度 %
4000	營業收入(附註四)	$ 1,455,235	100.0	$ 1,355,159	100.0
5000	營業成本(附註四、六及七)	(1,112,806)	(76.5)	(1,035,700)	(76.4)
5900	營業毛利	342,429	23.5	319,459	23.6
6000	營業費用(附註四及七)				
6100	推銷費用	(81,538)	(5.6)	(97,702)	(7.2)
6200	管理費用	(48,374)	(3.3)	(43,386)	(3.2)
6000	合計	(129,912)	(8.9)	(141,088)	(10.4)
6900	營業淨利	212,517	14.6	178,371	13.2
7000	營業外收入及支出(附註四、六及七)				
7010	其他收入	9,585	0.6	6,737	0.5
7020	其他利益及損失	(1,177)	-	28	-
7510	利息費用	(1)	-	-	-
7070	採用權益法認列之子公司損益份額	14,321	0.9	11,671	0.8
7000	合計	22,728	1.5	18,436	1.3
7900	稅前淨利	235,245	16.1	196,807	14.5
7950	所得稅費用(附註四及六)	10,553	0.7	19,514	1.4
8200	本期淨利	$ 224,692	15.4	$ 177,293	13.1
8500	本期綜合損益總額	$ 224,692	15.4	$ 177,293	13.1
	每股盈餘(附註六)				
9750	基本每股盈餘	$ 1.51		$ 1.19	

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：丕岳投資股份有限公司

陳丕岳

經理人：陳丕岳

會計主管：賴志龍

坤悅[illegible]公司

個[illegible]表

民國[illegible]年度

單位：新台幣仟元

	普通股股本	資本公積	保留盈餘 法定公積	保留盈餘 未分配盈餘	合計
106年度					
106年1月1日餘額	$ 1,485,000	$ 213,810	$ 43,248	$ 456,489	$ 2,198,547
105年度盈餘指撥及分配：					
法定盈餘公積	-	-	14,151	(14,151)	-
現金股利	-	-	-	(29,700)	(29,700)
資本公積配發現金股利	-	(44,550)	-	-	(44,550)
106年度淨利	-	-	-	177,293	177,293
107年度					
107年1月1日餘額	$ 1,485,000	$ 169,260	$ 57,399	$ 589,931	$ 2,301,590
追溯適用新準則之調整數	-	-	-	10,270	10,270
民國107年1月1日追溯適用後餘額	1,485,000	169,260	57,399	600,201	2,311,860
106年度盈餘指撥及分配：					
法定盈餘公積	-	-	17,729	(17,729)	-
現金股利	-	-	-	(103,950)	(103,950)
107年度淨利	-	-	-	224,692	224,692
107年12月31日餘額	$ 1,485,000	$ 169,260	$ 75,128	$ 703,214	$ 2,432,602

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：丕岳投資股份有限公司

陳丕岳

經理人：陳丕岳

會計主管：賴志龍

坤悅[illegible]公司

個[illegible]表

民國1[illegible]6年度

單位：新台幣仟元

	107年度	106年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	$ 235,245	$ 196,807
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目：		
折舊費用	1,325	921
攤銷費用	300	300
利息費用	53,888	37,235
利息收入	(615)	(591)
採用權益法認列之子公司損益份額	(14,321)	(11,671)
處分不動產、廠房及設備(利益)損失	1,177	(28)
租金支出	5	4
存貨跌價損失	-	6,240
與營業活動相關之流動資產/負債變動數：		
應收票據	2,405	(7,320)
應收帳款	32,629	(35,619)
其他應收款	-	33
存貨	(854,884)	102,688
預付款項	(6,228)	(8,653)
其他流動資產	242	10,804
取得合約之增額成本	(24,821)	-
合約負債	7,878	-
應付票據	10,981	(3,606)
應付帳款	(27,755)	66,801
負債準備-流動	55	(3)
其他應付款項	2,760	99
預收款項	-	4,236
其他流動負債	3,922	(5,398)
負債準備-非流動	-	265
營運產生之現金流入(出)	(575,812)	353,544
收取之利息	610	587
支付之利息	(53,032)	(37,186)
支付之所得稅	(5,040)	(67,978)
營業活動之淨現金流入(出)	(633,274)	248,967

接次頁

承上頁

	107年度	106年度
投資活動之現金流量：		
其他金融資產-流動增加	(46,209)	(18,390)
購買不動產、廠房及設備	(124)	(5,178)
處分不動產、廠房及設備	2,975	28
存出保證金增加	(3,706)	(109)
其他非流動資產增加	-	(550)
收取之股利	18,216	7,425
投資活動之淨現金流出	(28,848)	(16,774)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加(減少)	781,512	(18,021)
應付短期票券增加(減少)	(53,900)	171,100
存入保證金增加	60	-
發放現金股利	(103,950)	(74,250)
籌資活動之淨現金流入	623,722	78,829
本期現金及約當現金增加(減少)	(38,400)	311,022
期初現金及約當現金餘額	1,016,833	705,811
期末現金及約當現金餘額	$ 978,433	$ 1,016,833

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：丕岳投資股份有限公司

陳丕岳

經理人：陳丕岳

會計主管：賴志龍

附件五

坤悅開發股份有限公司

一〇七年度盈餘分配表

單位：新台幣元

項目	金額
107 年度期初累積未分配盈餘	468,252,640
加：加計追溯適用新準則之調整數	10,270,102
加：本期稅後淨利	224,691,828
減:提列 10%法定盈餘公積	(22,469,183)
本期可供分配盈餘	680,745,387
減:股東紅利-現金(每股分配 0.7 元)	(103,950,000)
107 年度期末累積盈餘	576,795,387

董事長：　　經理人：　　會計主管：

附件六

坤悅開發股份有限公司

「取得或處分資產處理程序」修訂前後條文對照表

修訂後條文	修訂前條文	說明
第一條 制定目的 為保障投資，落實資訊公開，並加強本公司資產取得或處分之管理，特訂定本處理程序，並應依所定處理程序辦理。但金融相關法令另有規定者，從其規定。	第一條 制定目的 為保障投資，落實資訊公開，並加強本公司資產取得或處分之管理，特訂定本處理程序，並應依所定處理程序辦理。但其他法令另有規定者，從其規定。	依據金融監督管理委員會107年11月26日金管證發字第1070341072號令修正「公開發行公司取得或處分資產處理準則」修訂。
第三條 適用範圍 一、股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購（售）權證、受益證券及資產基礎證券等投資。 二、不動產(含土地、房屋及建築、投資性不動產、營建業之存貨)及設備。 三、會員證。 四、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。 五、使用權資產。 六、金融機構之債權（含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項）。 七、衍生性商品。 八、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。 九、其他重要資產。	第三條 適用範圍 一、股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購（售）權證、受益證券及資產基礎證券等投資。 二、不動產(含土地、房屋及建築、投資性不動產、土地使用權、營建業之存貨)及設備。 三、會員證。 四、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。 五、金融機構之債權（含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項）。 六、衍生性商品。 七、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。 八、其他重要資產。	
第四條 用詞定義 一、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，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。 二、依法律合併、分割、收購或股份受讓而	第四條 用詞定義 一、衍生性商品： 指其價值由資產、利率、匯率、指數或其他利益等商品所衍生之遠期契約、選擇權契約、期貨契約、槓桿保證金契約、交換契約，及上述商品組合而成之複合式契約等。所稱之遠期契約，不含保險契約、履約契約、售後服務契約、長期租賃契約及長期進（銷）貨合約。 二、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產：	

取得或處分之資產： 指依企業併購法、金融控股公司法、金融機構合併法或其他法律進行合併、分割或收購而取得或處分之資產，或依公司法第一百五十六條之三規定發行新股受讓他公司股份(以下簡稱股份受讓)者。 三、關係人、子公司： 應依證券發行人財務報告編製準則規定認定之。 四、專業估價者： 指不動產估價師或其他依法律得從事不動產、設備估價業務者。 五、事實發生日： 指交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。但屬需經主管機關核准之投資者，以上開日期或接獲主管機關核准之日孰前者為準。 六、大陸地區投資： 指依經濟部投資審議委員會在大陸地區從事投資或技術合作許可辦法規定從事之大陸投資。 七、以投資為專業者： 指依法律規定設立，並受當地金融主管機關管理之金融控股公司、銀行、保險公司、票券金融公司、信託業、經營自營或承銷業務之證券商、經營自營業務之期貨商、證券投資信託事業、證券投資顧問事業及基金管理公司。 八、證券交易所： 國內證券交易所，指臺灣證券交易所股份有限公司；外國證券交易所，指任何有組織且受該國證券主管機關管理之證券交易市場。 九、證券商營業處所： 國內證券商營業處所，指依證券商營業處所買賣有價證券管理辦法規定證券商專設櫃檯進行交易 之處所；外國證券商營業處所，指受外國證券主管機關管理且得經營證券業務之金融機構營業處所。	指依企業併購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六項規定發行新股受讓他公司股份(以下簡稱股份受讓）者。 三、關係人、子公司： 應依證券發行人財務報告編製準則規定認定之。 四、專業估價者： 係指不動產估價師或其他依法律得從事不動產、設備估價業務者。 五、事實發生日： 指交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。但屬需經主管機關核准之投資者，以上開日期或接獲主管機關核准之日孰前者為準。 六、大陸地區投資： 指依經濟部投資審議委員會在大陸地區從事投資或技術合作許可辦法規定從事之大陸投資。	

第五條 專家不得為關係人 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： 一、未曾因違反本法、公司法、銀行法、保險法、金融控股公司法、商業會計法，或有詐欺、背信、侵占、偽造文書或因業務上犯罪行為，受一年以上有期徒刑之宣告確定。但執行完畢、緩刑期滿或赦免後已滿三年者，不在此限。 二、與交易當事人不得為關係人或有實質關係人之情形。 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。 前項人員於出具估價報告或意見書時，應依下列事項辦理： 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。 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；並將所執行程序、蒐集資料及結論，詳實登載於案件工作底稿。 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。 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。	第五條 專家不得為關係人 本公司取得之估價報告或會計師、律師或證券承銷商之意見書，該專業估價者及其估價人員、會計師、律師或證券承銷商與交易當事人不得為關係人。	
第六條 投資不動產與有價證券額度 本公司個別取得上述資產之額度訂定如下： 一、取得供營業用之不動產之總額及其他不動產、廠房及設備額度：視實際所需。 二、非供營業使用之不動產及其使用權資產之總額，以不超過本公司淨值百分之二十為限。 三、投資長、短期有價證券之總額，以不超過本公司淨值百分之二百為限。 四、投資個別有價證券之金額，以不超過本	第六條 投資不動產與有價證券額度 本公司個別取得上述資產之額度訂定如下： 一、取得供營業用之不動產之總額及其他固定資產額度：視實際所需。 二、非供營業使用之不動產之總額，以不超過本公司淨值百分之二十為限。 三、投資長、短期有價證券之總額，以不超過本公司淨值百分之二百為	

公司淨值百分之一百為限。	限。 四、投資個別有價證券之金額，以不超過本公司淨值百分之一百為限。	
第七條 取得或處分不動產或設備之處理程序 一、評估及作業程序 本公司取得或處分不動產或設備，悉依本公司內部控制制度不動產、廠房及設備循環作業程序辦理。 二、交易條件及授權額度之決定程序 (一)取得或處分不動產(屬營建業存貨)，應參考公告現值、評定價值、鄰近不動產實際交易價格等議定之。其交易未達實收資本額百分之二十或新臺幣三億元(含)以下者，呈董事長核准並應於最近一次董事會中提會報告；其交易金額超過實收資本額百分之二十或新臺幣三億元者，應提經董事會通過後始得為之。 (二)取得或處分不動產(非屬營建業存貨)，應參考公告現值、評定價值、鄰近不動產實際交易價格等議定之。其金額在新臺幣五仟萬元(含)以下者，依授權辦法逐級核准；超過新臺幣五仟萬元者，應提經董事會通過後始得為之。 (三)取得或處分設備，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之。其金額在新臺幣五仟萬元(含)以下者，依授權辦法逐級核准；超過新臺幣五仟萬元者，應提經董事會通過後始得為之。 三、執行單位 本公司取得或處分不動產或設備時，應依前項核決權限核決後，由行政部門及資產使用部門負責執行。 四、估價報告 本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產，除與國內政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備或其使用權資產外，交易金額達實收資本額百分之二	第七條 取得或處分不動產或設備之處理程序 一、評估及作業程序 本公司取得或處分不動產或設備，悉依本公司內部控制制度固定資產循環作業程序辦理。 二、交易條件及授權額度之決定程序 (一)取得或處分不動產(屬營建業存貨)，應參考公告現值、評定價值、鄰近不動產實際交易價格等議定之。其交易未達實收資本額百分之二十或新台幣參億元(含)以下者，呈董事長核准並應於最近一次董事會中提會報告；其交易金額超過實收資本額百分之二十或新台幣參億元者，應提經董事會通過後始得為之。 (二)取得或處分不動產(非屬營建業存貨)，應參考公告現值、評定價值、鄰近不動產實際交易價格等議定之。其金額在新台幣伍仟萬元(含)以下者，依授權辦法逐級核准；超過新台幣伍仟萬元者，應提經董事會通過後始得為之。 (三)取得或處分設備，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之。其金額在新台幣伍仟萬元(含)以下者，依授權辦法逐級核准；超過新台幣伍仟萬元者，應提經董事會通過後始得為之。 三、執行單位 本公司取得或處分不動產或設備時，應依前項核決權限核決後，由行政部門及資產使用部門負責執行。 四、不動產或設備估價報告	

十或新臺幣三億元以上者，應於事實時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、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易應先提經董事會決議通過；其嗣後有交易條件變更時，亦同。 (二)交易金額達新臺幣十億元以上者，應請二家以上之專業估價者估價。 (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。 (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。 建設業除採用限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據外，如有正當理由未能即時取得估價報告者，應於事實發生之即日起算二週內取得估價報告及前項第三款之會計師意見。	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，交易金額達實收資本額百分之二十或新台幣三億元以上者，應於事實時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、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易應先提經董事會決議通過，未來交易條件變更者，亦應比照上開程序辦理。 (二)交易金額達新臺幣十億元以上者，應請二家以上之專業估價者估價。 (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者。 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。	

	建設業除採用限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據外，如有正當理由未能即時取得估價報告者，應於事實發生之即日起算二週內取得估價報告及前項第三款之會計師意見。	
第八條 取得或處分有價證券之處理程序 一、評估及作業程序 本公司取得或處分有價證券，除依照本條第二項及第四項規定辦理外，並應依本公司內部控制制度投資循環作業程序辦理。 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，應由權責單位依市場行情研判決定之。其金額在新臺幣五仟萬元(含)以下者，依授權辦法逐級核准；超過新臺幣五仟萬元者，應提經董事會通過後始得為之。 (二)非於集中交易市場或證券商營業處所買賣之有價證券，應考量其每股淨值、獲利能力及未來發展潛力及參考當時交易價格議定之，或參考當時市場利率、債券票面利率及債務人債信等議定之。其金額在新臺幣五仟萬元(含)以下者，依授權辦法逐級核准；超過新臺幣五仟萬元者，應提經董事會通過後始得為之。 三、執行單位 本公司取得或處分有價證券時，應依前項核決權限核決後，由財會部門負責執行。 四、專家意見 本公司取得或處分有價證券，應於事實發生日前取得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，另交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師若需採用專家報告者，應依會	第八條 取得或處分有價證券之處理程序 一、評估及作業程序 本公司取得或處分有價證券，除依照本條第二項及第四項規定辦理外，並應依本公司內部控制制度投資循環作業程序辦理。 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，應由權責單位依市場行情研判決定之。其金額在新台幣伍仟萬元(含)以下者，依授權辦法逐級核准；超過新台幣伍仟萬元者，應提經董事會通過後始得為之。 (二) 非於集中交易市場或證券商營業處所買賣之有價證券，應考量其每股淨值、獲利能力及未來發展潛力及參考當時交易價格議定之，或參考當時市場利率、債券票面利率及債務人債信等議定之。其金額在新台幣伍仟萬元(含)以下者，依授權辦法逐級核准；超過新台幣伍仟萬元者，應提經董事會通過後始得為之。 三、執行單位 本公司取得或處分有價證券時，應依前項核決權限核決後，由財務部門負責執行。 四、取得專家意見 本公司取得或處分有價證券，應於事實發生日前先取得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	

計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。但該有價證券具活絡市場之公開報價或金融監督管理委員會另有規定者，不在此限。	之參考，另交易金額達本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另有規定者，不在此限。	
第八條之一 取得或處分有價證券但書規定 一、依公開發行公司取得或處分資產處理準則第十條但書規定，本公司取得或處分有價證券，符合下列規定情事者，得免適用公開發行公司取得或處分資產處理準則第十條，有關應先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，及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，應洽請會計師就交易價格之合理性表示意見之規定： 一. 依法律發起設立或募集設立而以現金出資取得有價證券，且取得有價證券所表彰之權利與出資比例相當。 二. 參與認購標的公司依相關法令辦理現金增資而按面額發行之有價證券。 三. 參與認購直接或間接百分之百投資公司辦理現金增資發行有價證券，或百分之百持有之子公司間互相參與認購現金增資發行有價證券。 四. 於證券交易所或證券商營業處所買賣之上市、上櫃及興櫃有價證券。 五. 屬國內公債、附買回、賣回條件之債券。 六. 公募基金。 七. 依臺灣證券交易所(股)公司或財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心之上市(櫃)證券標購辦法或拍賣辦法取得或處分上市(櫃)公司	第九條之二 第七、八、九條如有下列之情事者，得依公開發行公司取得或處分資產處理準則第十條規定，得免先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，及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，應洽請會計師就交易價格之合理性表示意見之規定： (一)依公司法發起設立或募集設立而以現金出資取得有價證券，且取得有價證券所表彰之權利與出資比例相當。 (二)參與認購標的公司依相關法令辦理現金增資而按面額發行之有價證券。 (三)參與認購轉投資百分之百之被投資公司辦理現金增資發行之有價證券。 (四)於證券交易所或證券商營業處所買賣之上市、上櫃及興櫃有價證券。 (五)屬公債、附買回、賣回條件之債券。 (六)境內外公募基金。 (七)依證券交易所或櫃買中心之上市(櫃)證券標購辦理或拍賣辦法取得或處分上市(櫃)公司股票。 (八)參與公開發行公司現金增	依據金融監督管理委員會 107 年 8 月 29 日金管證發字第 1070331908 號 令有關公開發行公司取得或處分資產處理準則第 10 條但書規定修訂。

股票。 八. 參與國內公開發行公司現金增資認股或於國內認購公司債(含金融債券)，且取得之有價證券非屬私募有價證券。 九. 依證券投資信託及顧問法第十一條第一項規定於基金成立前申購國內私募基金者，或申購、買回之國內私募基金，信託契約中已載明投資策略除證券信用交易及所持未沖銷證券相關商品部位外，餘與公募基金之投資範圍相同。 二、以投資為專業者取得或處分有價證券，如已建置有價證券評價模型與系統，並採用適當之模型或統計方法估算價值，得免依公開發行公司取得或處分資產處理準則第十條規定洽會計師就交易價格之合理性表示意見。	資認股或於國內認購公司債(含金融債券)，且取得之有價證券非屬私募有價證券。 (九)依證券投資信託及顧問法第十一條第一項規定於基金成立前申購國內私募基金者，或申購、買回之國內私募基金，信託契約中已載明投資策略除證券信用交易及所持未沖銷證券相關商品部位外，餘與公募基金之投資範圍相同。	
第九條 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 一、評估及作業程序 本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證，除應依本條第二項及第四項規定辦理外，悉依本公司內部控制制度不動產、廠房及設備循環作業程序辦理。 二、交易條件及授權額度之決定程序 (一)取得或處分會員證，應事先收集相關價格資訊，並以比價或議價方式擇一為之。其金額在新臺幣一仟萬元(含)以下者，依授權辦法逐級核准；超過新臺幣一仟萬元者，應提經董事會通過後始得為之。 (二)取得或處分無形資產或其使用權資產，應事先收集相關價格資訊，並經審慎評估相關法令及合約內容，以決定交易價格。其金額在新臺幣三仟萬元(含)以下者，依授權辦法逐級核准；超過新臺幣三仟萬元者，應提經董事會通過後始得為之。	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，除應依本條第二項及第四項規定辦理外，悉依本公司內部控制制度固定資產循環作業程序辦理。 二、交易條件及授權額度之決定程序 (一) 取得或處分會員證，應事先收集相關價格資訊，並以比價或議價方式擇一為之。其金額在新台幣壹仟萬元(含)以下者，依授權辦法逐級核准；超過新台幣壹仟萬元者，應提經董事會通過後始得為之。 (二)取得或處分無形資產，應事先收集相關價格資訊，並經審慎評估相關法令及合約內容，以決定交易價格。其金額在新台幣參仟萬元(含)以下者，依授權辦法逐級核准；超過新台幣參仟萬元者，應提經董事會通過後始得為之。	

三、執行單位 本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證時，應依前項核決權限核決後，由使用部門及財會部門或行政部門負責執行。 四、專家意見 本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證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。	三、執行單位 本公司取得或處分會員證或無形資產時，應依前項核決權限核決後，由使用部門及財務部門或行政部門負責執行。 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台幣三億元以上者，除與政府機關交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。	
第十條 取得或處分資產交易金額之計算 第七、八、九條交易金額之計算，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，已依本準則規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見部分免再計入。	第九條之一 第七、八、九條交易金額之計算，應依第十三條第一項規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本準則規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見部分免再計入。	
第十一條 本公司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。	原第七條 取得或處分不動產或設備之處理程序 (一)~(四) 略 (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。	條次變更。
第十二條 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，除應依第七、八、九條處理程序辦理，尚應依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，交易金額達公司總資產百分之十以上者，亦應依第七、八、九條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，應依第十條規定辦理。 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。	第十條 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，除應依第七、八、九條處理程序辦理，尚應依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，交易金額達公司總資產百分之十以上者，亦應依前七、八、九條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，應依第九條之一規定辦理。 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	依據金融監督管理委員會107年11月26日金管證發字第1070341072號 令修正「公開發行公司取得或處分資產處理準則」修訂。

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) 依前條規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。 (七)本次交易之限制條件及其他重要約定事項。 前項交易金額之計算，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，已依本準則規定提交董事會通過及監察人承認部分免再計入。 公司與其母公司、子公司，或其直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司彼此間從事下列交易，董事會得授權董事長在新臺幣五仟萬元(含)以下者先行決行，事後再提報最近期之董事會追認： 一、取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產。 二、取得或處分供營業使用之不動產	關係。 二、評估及作業程序 本公司向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新台幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券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，依本條第三項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)依前條規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。 (七)本次交易之限制條件及其他重要約定事項。 前項交易金額之計算，應依第十三條第一項，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，已依本準則規定提交董事會通過及監察人承認部分免再計入。 公司與其母公司或子公司間，取得或處分供營業使用之設備，董事會得授權董事長在新台幣伍仟萬元(含)以下者，先行決行，事後再提報最近期之董事會追認。 (八)已依本法規定設置獨立董事者，依	

使用權資產。 (八)已依本法規定設置獨立董事者，依第二項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或其使用權資產，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)合併購買或租賃同一標的之土地及房屋者，得就土地及房屋分別按前項所列任一方法評估交易成本。 (三)本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，依本條第三項第(一)、(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，有下列情形之一者，應依本條第二項有關評估及作業程序辦理，不適用本條第三項第(一)、(二)、(三)款規定： 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	第二項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)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)款規定評估不動產成本，並應洽請會計師複核及表示具體意見。 (四)本公司向關係人取得不動產，有下列情形之一者，應依本條第二項有關評估及作業程序辦理，不適用本條第三項第(一)、(二)、(三)款規定： 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	

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。 4. 公開發行公司與其母公司、子公司，或其直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司彼此間，取得供營業使用之不動產使用權資產。 (五)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(六)款規定辦理。 但如因下列情形，並提出客觀證據及取具不動產專業估價者與會計師之具體合理性意見者，不在此限： 1. 關係人係取得素地或租地再行興建者，得舉證符合下列條件之一者： (1) 素地依本項前四款規定之方法評估，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評估後條件相當者。 2. 本公司舉證向關係人購入之不動產或租賃取得不動產使	間距本交易訂約日已逾五年。 3. 與關係人簽訂合建契約，或自地委建等委請關係人興建不動產而取得不動產。 (五)本公司向關係人取得不動產除依本條第三項第(一)款規定評估結果均較交易價格為低時，應依本條第三項第(六)款規定辦理。但如因下列情形，並提出客觀證據及取具不動產專業估價者與會計師之具體合理性意見者，不在此限： 1. 關係人係取得素地或租地再行興建者，得舉證符合下列條件之一者： (1) 素地依本項前四款規定之方法評估，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	

用權資產，其交易條件與鄰近地區一年內之其他非關係人交易案例相當且面積相近者。 前項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。 (六)本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，如經按本條第三項第(一)至(五)款規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項： 1. 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，依證交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交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. 應將前二款處理情形提報股東會，並將交易詳細內容揭露於年報及公開說明書。 (七) 本公司經依前項規定提列特別盈餘公積者，應俟高價購入或承租之資產已認列跌價損失或處分或終止租約或為適當補償或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經行政院金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)同意後，始得動用該特別盈餘公積。	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。 前目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；所稱一年內係以本次取得不動產事實發生之日為基準，往前追溯推算一年。 (六)本公司向關係人取得不動產，如依本條第三項第(一)至(五)款規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項： 1. 應就不動產交易價格與評估成本間之差額，依證交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. 應將本款第一、二目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。 (七)本公司經依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，並經行政院金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)	

(八)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(六)、(七)款規定辦理。	同意後，始得動用該特別盈餘公積。 (八)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，亦應依本條第三項第(六)款規定辦理。	
第十三條 從事衍生性商品交易之處理程序 一、交易原則與方針 (一)交易種類： 本公司從事衍生性金融商品係指其價值由資產、利率、匯率、指數或其他利益等商品所衍生之交易契約(如遠期契約、選擇權、期貨、利率或匯率交換，暨上述商品組合而成之複合式契約等)。所稱之遠期契約、並不包含保險契約、履約契約、售後服務契約、長期租賃契約及長期進(銷)貨合約。 (二)經營或避險策略： 本公司從事衍生性金融商品交易，應以避險為主要目的，應選擇使用規避公司業務經營所產生之風險及公司持有外幣資產之匯兌風險為主，持有之幣別必須與公司實際進出口交易之需求及外幣資產部位相符，藉以降低公司整體之外匯風險，並節省外匯操作成本。 本公司亦得從事有關固定收益類型之衍生性金融商品交易。但須謹慎評估，且以國際債信良好之公司或商品為主要投資標的。 (三)權責劃分： 1.財務部門 (1)按本程序之規定，負責蒐集市場資訊，進行趨勢判斷及風險評估，擬定操作策略。 (2)依權責主管之指示及授權部位執行交易。 (3)定期評估，並提供足夠即時之資訊予管理階層。 2.會計部門	第十一條 從事衍生性商品交易之處理程序 一、交易原則與方針 (一)交易種類： 本公司從事衍生性金融商品係指其價值由資產、利率、匯率、指數或其他利益等商品所衍生之交易契約(如遠期契約、選擇權、期貨、利率或匯率交換，暨上述商品組合而成之複合式契約等)。所稱之遠期契約、並不包含保險契約、履約契約、售後服務契約、長期租賃契約及 長期進(銷)貨合約。 (二)經營或避險策略： 本公司從事衍生性金融商品交易，應以避險為主要目的，應選擇使用規避公司業務經營所產生之風險及公司持有外幣資產之匯兌風險為主，持有之幣別必須與公司實際進出口交易之需求及外幣資產部位相符，藉以降低公司整體之外匯風險，並節省外匯操作成本。 本公司亦得從事有關固定收益類型之衍生性金融商品交易。但須謹慎評估，且以國際債信良好之公司或商品為主要投資標的。 (三)權責劃分： 1.財務部門 (1)按本程序之規定，負責蒐集市場資訊，進行趨勢判斷及風險評估，擬定操作策略。	

(1)審核交易是否依據授權權限進行。

(2)每月進行評價，評價報告呈核至總經理。

(3)依據一般公認之會計原則從事帳務處理及編製財務報表。

(4)定期公告及申報。

(四)績效評估：

充分掌握及表達交易之評價風險，本公司採月結評價方式評估損益，每月定期檢討之。

(五)交易額度：

避險性衍生性商品，以不超過本公司營運所產生利率或匯率風險部位為限。本公司得從事衍生性商品交易之契約總額，訂為資本額之50%為上限。

(六)損失上限金額：

全部契約損失上限金額為全部契約百分之五。

個別契約損失上限金額為個別契約百分之十。

(七)授權額度及層級：

財會部門擬定操作策略，呈董事長核准後，在授權額度內進行相關避險操作。其他特定用途交易，提報董事會核准後方可進行。

每筆交易之授權額度及層級如下：

授權層級	每筆交易之授權額度
董事長	美金壹佰萬元以上(含)
特　助	美金壹佰萬元以下

二、風險管理措施

(一)信用風險管理：

1. 交易對象：以國內外信譽良好之金融機構為主。

2. 交易商品：以國內外信譽良好之金融機構提供之商品為

(4)依權責主管之指示及授權部位執行交易。

(5)定期評估，並提供足夠即時之資訊予管理階層。

2. 會計部門

(1)審核交易是否依據授權權限進行。

(2)每月進行評價，評價報告呈核至總經理。

(3)依據一般公認之會計原則從事帳務處理及編製財務報表。

(4)定期公告及申報。

(四)績效評估：

充分掌握及表達交易之評價風險，本公司採月結評價方式評估損益，每月定期檢討之。

(五)交易額度：

避險性衍生性商品，以不超過本公司營運所產生利率或匯率風險部位為限。本公司得從事衍生性商品交易之契約總額，訂為資本額之50%為上限。

(六)損失上限金額：

全部契約損失上限金額為全部契約百分之五。

個別契約損失上限金額為個別契約百分之十。

(七)授權額度及層級：

財務部門擬定操作策略，呈董事長核准後，在授權額度內進行相關避險操作。其他特定用途交易，提報董事會核准後方可進行。

每筆交易之授權額度及層級如下：

授權層級	每筆交易之授權額度
董事長	美金壹佰萬元以上(含)
特　助	美金壹佰萬元以下

二、風險管理措施

(一)信用風險管理：

主。 3. 交易金額：同一交易對象之未沖銷交易金額，以不超過授權總額百分之十為限。 (二)市場風險管理： 以銀行提供之公開外匯市場為主，暫不考慮期貨市場。 (三)流動性風險管理： 為確保市場流動性，在選擇金融商品時以流動性較高為主，交易對象必須有充足之資訊及隨時可在任何市場進行交易之能力。 (四)現金流量風險管理： 為確保本公司營運資金週轉穩定性，本公司從事衍生性商品交易之資金來源以自有資金為限，且其操作金額應考量未來三個月現金收支預測之資金需求。 (五)作業風險管理： (1)從事衍生性商品之交易人員及確認、交割等作業人員不得互相兼任。 (2)交易人員須注意交易是否超過授權額度、交易金額及損失上限金額。 (3)確認人員須定期與交易相對人核對交易明細及總額。 (4)風險之衡量、監督與控制人員應與從事衍生性商品之交易人員分屬不同部門，並應向董事會或向不負交易或部位決策責任之高階主管人員報告。 (5)從事衍生性商品交易規定授權相關人員辦理者，事後應提報董事會。 (六)法律風險管理： 與金融機構簽署之文件，應經法務或法律顧問之專門人員檢視後，始得簽署。 (七)商品風險管理： 交易人員對金融商品應具備完整而正確的專業知識，並要	1. 交易對象：以國內外信譽良好之金融機構為主。 2. 交易商品：以國內外信譽良好之金融機構提供之商品為主。 3. 交易金額：同一交易對象之未沖銷交易金額，以不超過授權總額百分之十為限。 (二)市場風險管理： 以銀行提供之公開外匯市場為主，暫不考慮期貨市場。 (三)流動性風險管理： 為確保市場流動性，在選擇金融商品時以流動性較高為主，交易對象必須有充足之資訊及隨時可在任何市場進行交易之能力。 (四)現金流量風險管理： 為確保本公司營運資金週轉穩定性，本公司從事衍生性商品交易之資金來源以自有資金為限，且其操作金額應考量未來三個月現金收支預測之資金需求。 (五)作業風險管理： (1)從事衍生性商品之交易人員及確認、交割等作業人員不得互相兼任。 (2)交易人員須注意交易是否超過授權額度、交易金額及損失上限金額。 (3)確認人員須定期與交易相對人核對交易明細及總額。 (4)有關風險之衡量、監督與控制應由不同部門人員負責並向不負交易或部位決策責任之高階主管人員報告。 (5)從事衍生性商品交易規	

求金融機構充分揭露風險，以避免誤用金融商品風險。 三、內部稽核制度 本公司內部稽核人員應定期瞭解衍生性商品交易內部控制之允當性，並按月稽核交易部門對從事衍生性商品交易處理程序之遵循情形，作成稽核報告，如發現重大違規情事，應以書面通知各監察人。已依本法規定設置獨立董事者，於依前項通知各監察人事項，應一併書面通知獨立董事。 四、定期評估方式及異常情形處理 (一) 財會部門對衍生性商品交易所持有之部位至少每週應評估一次，惟若為業務需要辦理之避險性交易至少每月應評估二次，其評估報告應呈送董事會授權之高階主管人員。 (二) 董事會應授權高階主管人員定期監督與評估從事衍生性商品交易是否適當並確實依公司所定之從事衍生性商品交易處理程序辦理，又承擔之風險超出公司容許承受之範圍內，或市價評估報告有異常情形時(如持有部位已逾損失上限)，應立即向董事會報告，並採取因應措施。 五、監督與管理 (一)本公司從事衍生性商品交易，董事會應依下列原則確實監督管理： 1. 指定高階主管人員應隨時注意衍生性商品交易風險之監督與控制。 2. 定期評估從事衍生性商品交易之績效是否符合既定之經營策略及承擔之風險是否在公司容許承受之範圍。 (二)董事會授權之高階主管人員應依下列原則管理衍生性商品之交易： 1. 定期評估目前使用之風險管理措施是否適當並確實依本處理程序及公司所定	定授權相關人員辦理者，事後應提報董事會。 (六)法律風險管理： 與金融機構簽署之文件，應經法務或法律顧問之專門人員檢視後，始得簽署。 (七)商品風險管理： 交易人員對金融商品應具備完整而正確的專業知識，並要求金融機構充分揭露風險，以避免誤用金融商品風險。 三、內部稽核制度 本公司內部稽核人員應定期瞭解衍生性商品交易內部控制之允當性，並按月稽核交易部門對從事衍生性商品交易處理程序之遵循情形，作成報告書，如發現重大違規情事，應以書面通知各監察人。 四、定期評估方式 (一)財務部門對衍生性商品交易所持有之部位至少每週應評估一次，惟若為業務需要辦理之避險性交易至少每月應評估二次，其評估報告應呈送董事會授權之高階主管人員。 (二)董事會應授權高階主管人員定期監督與評估從事衍生性商品交易是否適當並確實依公司所訂之從事衍生性商品交易處理程序辦理，又承擔之風險超出公司容許承受之範圍內，或市價評估報告有異常情形時(如持有部位已逾損失上限)，應立即向董事會報告，並採取因應措施。 五、董事會監督與管理 (一)由董事會指定高階主管人員依下列原則管理，隨時注意衍生性商品交易風險之監督與控制，其管理原則如下：	

之從事衍生性商品交易處理程序辦理。 2. 監督交易及損益情形，發現有異常情事時，應採取必要之因應措施，並立即向董事會報告，已設置獨立董事者，董事會應有獨立董事出席並表示意見。 (三)本公司從事衍生性商品交易，依所定從事衍生性商品交易處理程序規定授權相關人員辦理者，事後應提報最近期董事會。 六、本公司從事衍生性商品交易，應建立備查簿，就從事衍生性商品交易之種類、金額、董事會通過日期及依本條第四項第(一)款、第五項第(一)款2.及第(二)款1.應審慎評估之事項，詳予登載於備查簿備查。	1. 定期評估目前使用之風險管理措施是否適當，並確實依本處理程序及公司所訂之從事衍生性商品交易處理程序辦理。 2. 監督交易及損益情形，發現有異常情事時，應採取必要之因應措施，並立即向董事會報告，已設置獨立董事者，董事會應有獨立董事出席並表示意見。 (二)定期評估從事衍生性商品交易之績效是否符合既定之經營策略及承擔之風險是否在公司容許承受之範圍。 (三)本公司從事衍生性商品交易，依所訂從事衍生性商品交易處理程序規定授權相關人員辦理者，事後應提報最近期董事會。 六、本公司從事衍生性商品交易時，應建立「從事衍生性商品交易備查簿」，就從事衍生性商品交易之種類、金額、董事會通過日期及依本條第四項第(一)款、第五項第(一)、(二)款應審慎評估之事項，詳予登載備查。	
第十四條 企業合併、分割、收購及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，應於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見，提報董事會討論通過。但本公司合併其直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司，或其直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司間之合併，得免取得前開專家出具之合理性意見。	第十二條 企業合併、分割、收購及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，應於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見，提報董事會討論通過。但合併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，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間之合併，得免取得	

(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，併同本條第(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)本公司與參與合併、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，本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、董事會日期 本公司參與合併、分割或收購時，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。 本公司參與股份受讓時，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。 三、書面紀錄保存及申報 (一)本公司參與合併、分割、收購或股份受讓之上市或股票在證券商營業處所買賣之公司，應將下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	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，併同第(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)本公司與參與合併、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，本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、董事會日期 本公司參與合併、分割或收購時，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。 本公司參與股份受讓時，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。 三、書面紀錄保存及申報 (一)本公司參與合併、分割、收購或股份受讓之上市或股票在證券商營業處所買賣之公司，應將下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	

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。 (二)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，將第(一)款1.及2.資料，依規定格式以網際網路資訊系統申報金管會備查。 (三)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，本公司應與其簽訂協議，並依第(一)、(二)款規定辦理。 (以下略)	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。 (二)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，將第(一)款1、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。 (三)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，本公司應與其簽訂協議，並依第(一)、(二)款規定辦理。 (以下略)	
第十五條 資訊公開 一、本公司取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依規定格式，於事實發生之即日起算二日內，將相關資訊於金管會指定網站辦理公告申報： (一)向關係人取得或處分不動產或其使用權資產，或與關係人為取得或處分不動產或其使用權資產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上。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。 (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定處	第十三條 資訊公開 一、本公司取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依規定格式，於事實發生之即日起算二日內，將相關資訊於金管會指定網站辦理公告申報： (一)向關係人取得或處分不動產，或與關係人為取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新台幣三億元以上。但買賣公債、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之貨幣市場基金，不在此限。 (二)進行合併、分割、收購或股份受讓。	

理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。 (四)取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產，且交易對象非為關係人，交易金額並達下列規定之一： 1. 本公司實收資本額未達新臺幣一佰億元，交易金額達新臺幣五億元以上。 2. 本公司實收資本額達新臺幣一佰億元以上，交易金額達新臺幣十億元以上。 (五)經營營建業務之公開發行公司取得或處分供營建使用之不動產或其使用權資產且交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上；其中實收資本額達新臺幣一百億元以上，處分自行興建完工建案之不動產，且交易對象非為關係人者，交易金額為達新臺幣十億元以上。 (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，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。 (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。但下列情形不在此限： 1. 買賣國內公債。 2. 以投資為專業者，於證券交易所或證券商營業處所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。	(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)取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備，且交易對象非為關係人，交易金額並達下列規定之一： 1. 本公司實收資本額未達新台幣壹佰億元，交易金額達新台幣伍億元以上。 2. 本公司實收資本額達新台幣壹佰億元，交易金額達新台幣拾億元以上。 (五)經營營建業務之公開發行公司取得或處分供營建使用之不動產且交易對象非為關係人，交易金額達新台幣伍億元以上。 (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台幣伍億元以上。 (七)除前六款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新台幣參億元以上者。但下列情形不在此限： 1. 買賣公債。 2. 以投資為專業者，於海內外證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣，或於國內初級市場認購募集發行之普通公司債及未涉及股權之一般金融債券，或證券商承銷業務需要、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	

前項交易金額依下列方式計算之： 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或其使用權資產之金額。 4.一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一有價證券之金額。 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，已依本程序規定公告部分免再計入。 本公司應按月將公司及其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格式，於每月十日前輸入金管會指定之資訊申報網站。 本公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應於知悉之即日起算二日內將全部項目重行公告申報。 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。 二、本公司依前項規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於金管會指定網站公告申報： (一)原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。 (二)合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。 (三)原公告申報內容有變更。	幣市場基金。 前款交易金額依下列方式計算之，其中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。 本公司應按月將本公司及其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 交易之情形依規定格式，於每月十日前輸入金管會指定之資訊申報網站。 本公司依規定應公告項目，如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應於知悉之即日起算二日內將全部項目重行公告申報。 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。 二、本公司依前項規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於金管會指定網站公告申報： (一)原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。 (二)合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。 (三)原公告申報內容有變更。	

第十六條 本公司之子公司取得或處分資產相關規定 一、本公司之子公司取得或處分資產應按前揭規定訂定並執行「取得或處分資產處理程序」，經子公司董事會通過，並提報子公司股東會，修正時亦同。 二、子公司非屬國內公開發行公司，取得或處分資產達金管會「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第三十一條及第三十二條規定應公告申報情事者，由母公司為之。 三、子公司之公告申報標準中有關實收資本額或總資產規定，係以母公司之實收資本額或總資產為準。	第十四條 本公司之子公司應依下列規定辦理 一、本公司之子公司亦應按前揭規定訂定並執行「取得或處分資產處理程序」，經子公司董事會通過，並提報子公司股東會，修正時亦同。 二、子公司非屬國內公開發行公司者，取得或處分資產達金管會「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第三十條及第三十一條規定應公告申報情事者，母公司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「達公司時收資本額百分之二十或總資產百分之十」係以母公司之實收資本額或總資產為準。	
條 罰則 員違反本處理程序時，將依照本公司「員工獎懲辦法」，視情節輕重辦理處罰。	條 罰則 員違反本處理程序時，將依照本公司「員工獎懲辦法」，視情節輕重辦理處罰。	條次變更。
第十八條 附則 一、本公司訂定「取得或處分資產處理程序」，經董事會通過後，送各監察人並提報股東會同意，修正時亦同。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，本公司並應將董事異議資料送各監察人。 本公司已設置獨立董事者，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，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。 二、本公司取得或處分資產依所定處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，本公司並應將董事異議資料送各監察人。 本公司已設置獨立董事者，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、本程序有關總資產百分之十之規定，以	第十六條 附則 一、本公司訂定「取得或處分資產處理程序」，經董事會通過後，送各監察人並提報股東會同意，修正時亦同。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，本公司並應將董事異議資料送各監察人。 本公司已設置獨立董事者，將「取得或處分資產處理程序」提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，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。 二、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，本公司並應將董事異議資料送各監察人。 本公司已設置獨立董事者，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	依據金融監督管理委員會107年11月26日金管證發字第1070341072號 令修正「公開發行公司取得或處分資產處理準則」修訂。

證券發行人財務報告編製準則規定之最近期個體或個別財務報告中之總資產金額計算。 公司股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，本程序有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以歸屬於母公司業主之權益百分之十計算之；本程序有關實收資本額達新臺幣一百億元之交易金額規定，以歸屬於母公司業主之權益新臺幣二百億元計算之。	反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。 三、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。	