時間:中華民國一百零八年五月二十四十五

地點:台北市徐州路2號(台大醫院國際會議中心)

出席:本公司已發行股數為 736,846,500 股,實際出席股數為 580,698,012 股(含以電子方式出 席行使表決權 41,157,781 股), 佔本公司發行股份總數 78.80%, 主席依法宣布開會。

**主席**:周俊吉董事長

記錄:楊淨菡



**列席:**洪三雄獨立董事、顏漏有獨立董事、劉元智總經理、王俊彥財務長、勤業眾信聯合會計 師事務所徐文亞會計師、博鑫國際法律事務所陳錦旋律師

壹、主席致詞:(略)。

貳、報告事項

第一案 董事會提

案由:本公司發行107年度第1期及第2期無擔保普通公司債報告。

說明:

- 一、 本公司民國 107 年度第1 期及第2 期無擔保普通公司債分別為新台幣(下同)26 億元(包 含 A 券 7 億元及 B 券 19 億元)及 18 億元,業經民國 107 年 3 月 29 日第 12 屆第 20 次董事會及民國 107 年 5 月 31 日第 12 屆第 22 次董事會決議通過在案,授權董事長視 當時市場狀況發行總額分別不超過 26 億元及 18 億元之額度,於國內市場發行無擔保 普通公司債,用以募集長期資金並強化財務結構。
- 二、 本公司發行民國 107 年第 1 期及第 2 期國內無擔保普通公司債 26 億元及 18 億元,業 經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心於民國 107 年 4 月 30 日證櫃債字第 10700103431 號函及民國 107 年 7 月 18 日證櫃債字第 10700193531 號函核准募集在 案,並已分別於民國107年5月8日及民國107年7月27日募集完成。
- 三、敬請 鑒察。

股東會意見:本案經主席徵詢全體出席股東無其他意見後,裁示本案洽悉。

第二案 董事會提

案由:本公司107年度營業報告。

說明:

- 一、 本公司 107 年度營業報告書,如本議事手冊第 11 頁附件一。
- 二、敬請 鑒察。

股東會意見:本案經主席徵詢全體出席股東無其他意見後,裁示本案洽悉。

第三案 董事會提

案由:本公司107年度員工酬勞及董事酬勞分派報告。

#### 說明:

- 一、 依公司章程第20條規定辦理。
- 二、本公司民國 107 年度獲利(即扣除分派員工酬勞及董事酬勞前之稅前利益)為新台幣(下同) 2,047,623,388 元,分別按該金額之 1%及 0.19%分派員工酬勞現金計 20,476,234 元及董事酬勞計 3,908,500 元。
- 三、 敬請 鑒察。

股東會意見:本案經主席徵詢全體出席股東無其他意見後,裁示本案洽悉。

第四案 董事會提

案由:本公司審計委員會查核107年度營業報告書、財務報表及盈餘分派議案報告。

#### 說明:

- 一、董事會依公司章程第 18 條及公司法第 228 條規定造具之 107 年度營業報告書、財務報表及盈餘分派議案,業經審計委員會查核竣事,認為尚無不符,謹依證券交易法第 14 條之 4 及公司法第 219 條規定,檢附審計委員會同意報告書,如本議事手冊第 16 頁附件二。
- 二、敬請 鑒察。

股東會意見:本案經主席徵詢全體出席股東無其他意見後,裁示本案洽悉。

# **參、承認事項**

第一案 董事會提

案由:承認本公司107年度營業報告書及財務報表案。

#### 說明:

- 一、 依本公司章程第 18 條、公司法第 228 條及證券交易法第 36 條之規定辦理。
- 二、本公司 107 年度財務報表業經勤業眾信聯合會計師事務所徐文亞會計師及賴冠仲會計 師查核完竣,並出具查核報告在案。
- 三、謹陳本公司 107 年度營業報告書、會計師查核報告及財務報表,如本議事手冊第 11 頁附件一及第 17 頁附件三。

四、敬請 承認。

決議: 贊成 567,935,492 權(其中以電子方式行使表決權數 31,533,613 權),佔出席股東表決權數 97.80%;反對 112,416 權(其中以電子方式行使表決權數 105,761 權);棄權 9,518,407 權(其中以電子方式行使表決權數 9,518,407 權);無效 0 權;未投票 3,131,697 權,本案照案通過。

第二案 董事會提

案由:承認本公司107年度盈餘分派案。

#### 說明:

- 一、 依本公司章程第18條及第20條之1及公司法第228條之規定辦理。
- 二、本公司民國 107 年度期初未分配盈餘為新台幣(下同)163,881,334 元,於加回追溯適用 IFRS9 之影響數 13,949,293 元,及減除民國 107 年度因確定福利計畫再衡量數及長期 股權投資調整而減少未分配盈餘 24,068,835 元及 318,971 元後,調整後期初未分配盈餘為 153,442,821 元,復加計民國 107 年度稅後淨利 1,504,587,408 元,並減除提列法 定盈餘公積 150,458,741 元及特別盈餘公積 199,605,562 元後,民國 107 年度可分配盈餘為 1,307,965,926 元,擬分派股東紅利 957,900,450 元,全部為現金股利,按本公司截至民國 108 年 2 月 25 日實際流通在外股數 736,846,500 股計算,每股配發現金股利 1.3 元(每位股東可獲配股利金額計算至元為止,元以下捨去,其畸零股款合計數計入本公司之其他收入)。

#### 三、 擬具本公司民國 107 年度盈餘分派表如下:

| 項目                       | 金名       | 額 ( | 新   | 台           | 幣    | 元 )           |
|--------------------------|----------|-----|-----|-------------|------|---------------|
| 期初未分派盈餘(a)               | Ç        | \$  |     | 163,        | .881 | ,334          |
| 加:追溯適用 IFRS9 之影響數(b)     |          |     |     | 13,         | ,949 | ,293          |
| 減:確定福利計畫再衡量數列入未分配盈餘(c)   | (        |     |     | 24,         | .068 | ,835)         |
| 減:因長期股權投資調整未分派盈餘(d)      | (_       |     |     |             | 318  | <u>,971</u> ) |
| 調整後期初未分派盈餘(e=a+b-c-d)    |          |     |     | 153,        | 442  | ,821          |
| 加:民國 107 年度稅後淨利(f)       |          |     | 1,  | 504,        | 587  | ,408          |
| 減:提列法定盈餘公積(g) =(f)×10%   | (        |     |     | 150,        | 458  | ,741)         |
| 減:提列特別盈餘公積(h)            | (_       |     |     | 199,        | 605  | <u>,562</u> ) |
| 本期可分派盈餘(i) =(e+f-g-h)    |          |     | 1,  | 307,        | .965 | ,926          |
| 分派項目:                    |          |     |     |             |      |               |
| 減:股東紅利(j)                | (_       |     |     | 957,        | ,900 | <u>,450</u> ) |
| 期末未分派盈餘(k)=(i-j)         | <u> </u> | \$  |     | <u>350,</u> | .065 | <u>,476</u>   |
| 附註:本期盈餘分派金額優先以民國 107 年度稅 | 後淨利      | 分派  | . • | •           |      | •             |

董事長:周俊吉

經理人:劉元智

震調響面

會計主管:林秋錦



四、本案擬請股東常會承認通過,並授權董事會訂定除息基準日、發放日及其他相關事宜, 且如嗣後因買回本公司股份或將庫藏股轉讓、轉換或註銷,致影響流通在外股份數量, 股東盈餘配息率因此發生變動者,授權董事會調整股利分派比率。

五、敬請 承認。

決議: 贊成 567,881,195 權(其中以電子方式行使表決權數 31,479,316 權),佔出席股東表決權數 97.79%;反對 187,890 權(其中以電子方式行使表決權數 181,235 權);棄權 9,497,230 權(其中以電子方式行使表決權數 9,497,230 權);無效 0 權;未投票 3,131,697 權,本案照案通過。

#### 肆、討論事項

第一案 董事會提

案由:討論本公司章程修正案。

# 說明:

- 一、為符合公司未來發展及業務擴展,擬修正本公司章程,變更本公司中文名稱為「信義 房屋股份有限公司」,並相應辦理公司章程變更,修正前後條文對照表如本議事手冊 第40頁附件四。
- 二、敬請 討論。

決議: 贊成 567,480,209 權(其中以電子方式行使表決權數 31,534,077 權),佔出席股東表決權數 97.72%;反對 124,337 權(其中以電子方式行使表決權數 117,682 權);棄權 9,506,022 權(其中以電子方式行使表決權數 9,506,022 權);無效 0 權;未投票 3,587,444 權,本案照案通過。

第二案 董事會提

案由:討論本公司「資金貸與他人作業辦法」修正案。

#### 說明:

- 一、 為配合法令規定修正,擬修正本公司「資金貸與他人作業辦法」部分條文。
- 二、 本公司「資金貸與他人作業辦法」修正前後條文對照表,如本議事手冊第 41 頁附件 五。
- 三、 敬請 討論。

決議: 贊成 567,449,732 權(其中以電子方式行使表決權數 31,504,766 權),佔出席股東表決權數 97.71%;反對 152,749 權(其中以電子方式行使表決權數 146,094 權);棄權 9,506,921 權(其中以電子方式行使表決權數 9,506,921 權);無效 0 權;未投票 3,588,610 權,本案照案通過。

第三案 董事會提

案由:討論本公司「背書保證辦法」修正案。

#### 說明:

- 一、 為配合法令規定修正,擬修正本公司「背書保證辦法」部分條文。
- 二、 本公司「背書保證辦法」修正前後條文對照表,如本議事手冊第44頁附件六。
- 三、 敬請 討論。

決議: 贊成 567,453,863 權(其中以電子方式行使表決權數 31,508,897 權),佔出席股東表決權數 97.71%;反對 148,618 權(其中以電子方式行使表決權數 141,963 權);棄權 9,506,921 權(其中以電子方式行使表決權數 9,506,921 權);無效 0 權;未投票 3,588,610 權,本案照案通過。

第四案 董事會提

案由:討論本公司「取得或處分資產處理程序」修正案。

#### 說明:

- 一、 為配合法令規定修正及因應實務運作所需,擬修正本公司「取得或處分資產處理程序」 部分條文。
- 二、 本公司「取得或處分資產處理程序」修正前後條文對照表,如本議事手冊第 47 頁附 件七。
- 三、 敬請 討論。

決議: 贊成 567,446,998 權(其中以電子方式行使表決權數 31,503,032 權),佔出席股東表決權數 97.71%;反對 148,618 權(其中以電子方式行使表決權數 141,963 權);棄權 9,512,786 權(其中以電子方式行使表決權數 9,512,786 權);無效 0 權;未投票 3,589,610 權,本案照案通過。

第五案 董事會提

案由:討論本公司「從事衍生性商品交易處理程序」修正案。

# 說明:

- 一、 為配合法令規定修正,擬修正本公司「從事衍生性商品交易處理程序」部分條文。
- 二、 本公司「從事衍生性商品交易處理程序」修正前後條文對照表,如本議事手冊第 79 頁附件八。
- 三、 敬請 討論。

決議: 贊成 567,456,571 權(其中以電子方式行使表決權數 31,512,605 權),佔出席股東表決權數 97.71%;反對 148,619 權(其中以電子方式行使表決權數 141,964 權);棄權 9,503,212 權(其中以電子方式行使表決權數 9,503,212 權);無效 0 權;未投票 3,589,610 權,本案照案通過。

#### 伍、選舉事項

第一案 董事會提

案由:選舉第13屆董事案。

#### 說明:

- 一、本公司第12屆董事任期將於民國108年5月19日屆滿,依據本公司章程第13條與第13條之1及證券交易法第14條之2與公司法第192條規定,暨第12屆董事會第29次會議決議,本公司擬選舉第13屆董事會新任董事七席,其中獨立董事四席。
- 二、第13屆董事會新任董事任期三年,自民國108年5月24日起至民國111年5月23日止。
- 三、本公司董事選舉採候選人提名制度,第12屆董事會第30次會議決議通過董事候選人 名單及審查獨立董事學經歷等相關資料,如本議事手冊第83頁附件九。

四、 本公司董事選舉辦法,請參閱本議事手冊第121頁附錄七。

選舉結果:本公司第十三屆董事當選名單如下:

| 職稱   | 户號/身分證字號   | 户 名/姓 名                | 選舉權數        |
|------|------------|------------------------|-------------|
| 董事   | 1          | 周俊吉                    | 703,312,762 |
| 董事   | 84         | 信義股份有限公司<br>法人代表人:周王美文 | 569,256,987 |
| 董事   | 84         | 信義股份有限公司<br>法人代表人:薛健平  | 565,344,214 |
| 獨立董事 | XXXXXX9114 | 洪三雄                    | 525,573,513 |
| 獨立董事 | XXXXXX8441 | 詹宏志                    | 525,255,809 |
| 獨立董事 | XXXXXX9939 | 顏漏有                    | 525,077,480 |
| 獨立董事 | XXXXXX9714 | 李伊俐                    | 525,163,662 |

# 陸、其他議案

第一案 董事會提

案由:討論解除本公司第13屆董事會新任董事(含其代表人)競業禁止之限制案。

#### 說明:

- 一、 依公司法第 209 條規定,董事為自己或他人為屬於公司營業範圍內之行為,應對股東 會說明其行為之重要內容並取得其許可。
- 二、 擬就本公司第13屆董事會新任董事(含其代表人),提請本次股東常會討論,解除若干董事(含其代表人)競業禁止之限制,不受公司法第209條競業禁止規定之限制。
- 三、 本公司第13 屆董事會新任董事(含其代表人)競業明細如第86 頁附件十。
- 四、敬請討論。

決議: 贊成 563,453,396 權(其中以電子方式行使表決權數 27,967,747 權),佔出席股東表決權數 97.03%;反對 285,909 權(其中以電子方式行使表決權數 267,813 權);棄權 12,922,221 權(其中以電子方式行使表決權數 12,922,221 權);無效 0 權;未投票 4,036,486 權,本案照案通過。

# 柒、臨時動議

議事經過:股東戶號 3632、10602、15508、19026、22455、45275 等股東發表個人意見及提問,由主席、總經理及財務長進行回應。

# 捌、散會:同日上午11點08分。

(本股東常會議事錄依公司法第 183 條第 4 項規定記載議事經過之要領及其結果,會議進行內容、程序及股東發言仍以會議影音記錄為準。)

# 附件一

# 信義房屋仲介股份有限公司

# 民國一百零七年度營業報告書

民國107年度台灣房市仍以買方自住的剛性需求為主,在買氣逐漸回籠下,輔以本公司所推出之獨創數位工具,明顯提升客戶購售屋效率。憑藉本公司首重的「講信重義」誠信精神,藉由線上線下整合服務,提供客戶有溫度的居住生活相關服務,讓本公司台灣地區仲介(含代銷)營收及營業利益分別較民國106年成長14%及22%;本公司之子公司開發事業延續上海「信義嘉庭」案民國106年度陸續交屋而認列營收獲利的佳績,餘屋於民國107年度也近乎完銷,亦為信義集團未來奠下良好基礎。

# 一、產業環境與經營績效

# 台灣仲介及相關房產服務部分-

受惠於民國 107 年度全台買賣移轉棟數成長至 27.8 萬戶,年增 4.5%,房市逐步回溫的成長趨勢,在以自住為主的買方市場之中,本公司持續以「高標準公司治理」、「全直營體系完整教育訓練」及「科技輔助工具」精進經營活動,使得過去一年台灣仲介事業營收表現與人均產出皆有所提升。

除致力於開創房仲業務新服務模式外,本公司以科技工具創新整合專業資料庫、交易大數據及行動化管理方案,創造線上線下整合的服務流程數位環境,加速同仁作業及服務客戶效率,發展創新服務並提升服務品質;本公司更堅持「乾淨的杯子才能裝乾淨的水」,從零開始培養新進同仁,透過完善教育訓練及職涯規劃,讓人才皆有寬廣空間發揮所長,提供全直營體系的發展舞台,進而使每位同仁發揮高水準服務品質。

信義代銷在過去一年成長迅速,關鍵是運用品牌優勢,推行整合仲介通路資源的「全房產策略」,加快成交撮合,實現全房產通路有效 挹注成交客戶達半數以上,平均個案銷售率表現優於市場平均水準, 營收因而成長 1.2 倍。

# 大陸仲介部分一

中國信義仲介所面臨的客觀環境則相對嚴峻,過去一年大陸政府 落實「住房不炒」政策,嚴格管控房價與交易量,二手房市場成交量 一如預期處於低檔,但各地房市景氣表現卻大有不同:上海房市持續 處於盤整,呈現量價小幅波動態勢,表現與前一年為持平;蘇州市場 房地產市場脈動相對熱絡活潑,雖於民國 107 年下半年有所降溫,但 仍以穩定成長態勢為主,表現則較前一年為成長。

# 其他海外仲介部分-

日本信義已在地耕耘九年,除在東京及大阪外,民國 107 年上半年也前進香港設立服務據點,耕耘更多華人赴日置產的市場。此外,去年底則以新創之「SJ Home」房仲新品牌,於東京六本木開創首家門市,在地服務日本當地客群。回顧過去一年表現,日本信義憑藉多年聚焦耕耘中古屋市場,與提供客戶優質的跨國置產服務,且持續在台舉辦赴日購屋說明會的方式,積累服務客戶能量及老客戶數量,民國 107 年度成交件數約 350 件,成交金額達 300 億日圓。

大馬信義方面,縱然馬來西亞甫歷經政黨輪替,房地產不確定氛圍濃厚,大馬信義持續落實長期在地發展方向,擴大在地專業團隊,於民國 107 年 5 月建立物管部門,完善台灣消費者於海外置產一條龍服務,並於同年 8 月在吉隆坡滿家樂地區正式開幕第一家專營在地市場的門店,培育當地無經驗新人,複製信義精神、在地深耕本土市場,全力成為消費者在馬來西亞置產時的重要渠道。

# 開發事業-

大陸不動產開發事業無錫「山水嘉庭」案已於民國 107年 10 月底順利開工,將注入信義品牌對品質的堅持與特色,延續「信義嘉庭」案的良好口碑與建築經驗,致力成為當地優質指標開發案。截至民國 107年底止,「信義嘉庭」案已近乎完銷,民國 107年度交屋認列營收達新台幣 3,443 佰萬元。

聚焦雙北市發展的台灣開發事業,除已進入成屋銷售階段之「信義謙石」案外,另於新北市板橋區取得緊鄰具有濃厚文化氣息之 435藝文特區的永翠段土地,將依兩筆開發案進行推案,其中 4+6 地號案已通過都市設計審議。

# 民國 107 及 106 年度營業概況如下:

【財務收支及獲利能力分析】

| 項目             | 年度           | 107 年度 | 106 年度 |
|----------------|--------------|--------|--------|
|                | 營業收入         | 12,903 | 17,807 |
|                | 營業利益         | 2,645  | 4,464  |
| 叶妆 北 十         | 營業外淨收(支)     | 175    | 166    |
| 財務收支           | 稅前合併利益       | 2,820  | 4,630  |
|                | 所得稅          | 1,329  | 1,802  |
|                | 純益(歸屬於母公司股東) | 1,505  | 2,803  |
|                | 資產報酬率(%)     | 6%     | 11%    |
| <b>举 114 上</b> | 權益報酬率(%)     | 13%    | 27%    |
| 獲利能力           | 純益率(%)       | 11%    | 16%    |
|                | 每股盈餘(元)      | 2.04   | 3.80   |

單位:新台幣佰萬元

註1:上表係依據合併財務報表資料編製。註2:民國106年度每股盈餘業已追溯調整。

# 二、獲獎肯定

善盡企業社會責任是本公司努力不懈的職責與使命,因為我們深信,在營運過程中善盡企業社會責任,獲利自然隨之而來、水到渠成。在「誠信」、「倫理」、「積極落實企業社會責任」等的核心根本價值下,本公司盡力兼顧客戶、同仁、股東、社會及環境等各利害關係人利益,藉以奠定永續發展的優勢利基,歷經多年努力,獲得各界諸多肯定。

本公司及子公司於民國 107 年度榮獲之主要獎項摘錄如下:

#### 在服務品質與創新方面:

- ※本公司連續25年榮獲管理雜誌「消費者心目中理想品牌大調查」 房屋仲介業第一名。
- ※ 本公司連續 11 年榮獲讀者文摘「讀者文摘信譽品牌」白金獎。
- ※ 本公司榮獲《天下雜誌》評選「營運績效50強」第一名。
- ※ 本公司 14 度榮獲壹週刊「第壹服務大獎」房仲業第一名。
- ※本公司連續 11 年榮獲《今周刊》之「商務人士理想品牌大調查」 房仲業第一名。
- ※ 本公司榮獲《遠見雜誌》「五星服務獎」房屋仲介業態第一名。

# 在企業社會責任方面:

- ※ 本公司為首家台灣企業榮獲美國道德村協會「全球最具商業道德企業獎」(World's Most Ethical Companies)。
- ※ 本公司連續 2 年榮獲新加坡 CSR Works International Pte Ltd.亞 洲永續報告獎 (Asia Sustainability Reporting Award, ASRA)。
- ※本公司連續 4 年獲證交所公司治理評鑑「上市組排名前百分之五」。
- ※本公司榮獲《遠見雜誌》「CSR大調查服務業組」首獎及「環境友善組」楷模獎雙殊榮。
- ※ 本公司連續 12 年榮獲《天下雜誌》「天下企業公民獎」。
- ※本公司榮獲台灣永續能源研究基金會「全球企業永續報告獎」以及第4度獲「台灣企業永續獎」。

# 三、外部競爭環境、法規環境、總體經營環境之影響以及營運目標與未來 展望

# 台灣仲介及相關房產服務部分-

展望民國 108 年度,現階段國內房市景氣緩步復甦,家庭規模縮小家戶數量增加,有利潛在購屋需求成長,輔以政府因住宅老化議題而大力推動都更及危險老舊建物重建,衍生住宅開發及換屋商機與再加上政府出手干擾房市機率不高,及地方重大建設提升生活品質與就業機會等政策正面因素,可望提升購屋自用需求;但是受限於房價負擔偏高,交易量難以大幅成長,整體市場走勢仍以自住需求為主。至於可能出現的不利衝擊,包括國內外政經情勢變動及金融波動影響我國經濟成長,還有民國 109 年初的總統大選亦有可能對民國 108 年下半年的房市交易產生干擾。

為積極因應新科技發展趨勢,強化網路平台應用於房屋仲介服務,並提升原有仲介交易流程之效率,本公司成立「數位智能中心」,除持續優化客戶數位體驗及業務同仁使用介面外,更寄望透過大數據分析進行精準行銷。

此外,更重要的是,本公司更將深化信義房屋獨有之社區服務精神與能量,透過「認識人、被認識、被信任」模式,提供多元服務以滿足各種社區居住生活需求;藉由不間斷融入社區居民生活環節,在

每一件住戶需要協助的大小事中,都看得見信義人的身影,以信義擅長的感動服務、貼心作為,在客戶尚未期待前就已超越客戶期待。畢竟服務不僅止於房屋買賣,更涉及許多細節、上下游及後續服務,如何全方位滿足客戶居住生活需求,正是提前獲得顧客信任的關鍵要素。

# 大陸仲介方面-

未來大陸房市政策調控方向預計以「因城施策、分類指導」的原則,達成「穩地價、穩房價、穩預期」的目標,房地產市場交易週期將明顯拉長,波動幅度趨向平穩;因此大陸地區仲介事業將專注服務現有社區,積極導入行動化專案管理工具,藉以優化同仁服務力並有效提升單店人力及生產力,期以高效滿足客戶購售屋交易需求。

# 其他海外仲介部分-

日本信義於民國 108 年邁入十周年,除持續提供優質服務協助日本以外客戶赴日置產外,亦同時開展全新「SJ Home」日本在地房屋仲介品牌,鎖定當地中古屋市場,經營日本當地客戶。

大馬信義在站穩初期發展之後,除吉隆坡兩家實體門店外,持續 以信義品牌深耕吉隆坡市場,擴大招募當地業務同仁,以「信義精神、 在地智慧」培育專業置產團隊,深耕馬來西亞本地市場。

# 開發事業-

在「信義嘉庭」案銷售佳績的帶動下,除持續做好該案後續社區營造工作外,未來一年兩岸開發事業將分別開展無錫「山水嘉庭」案,及板橋市永翠段開發案之興建與預售活動。無錫「山水嘉庭」案已於民國 107 年 10 月底順利開工,預計於民國 108 年下半年開始預售,將延續「信義嘉庭」案在社區營造領域的成果,打造具有鄰里溫情的當地指標性建築。而板橋市永翠段開發案則分兩案開發,預計將在民國108 年度取得建照,並規劃於民國 108 年度第二季及民國 109 年度進 行預售,結合 435 藝文特區得天獨厚的人文地景,為客戶打造優質經典的傳世建築。

董事長:周俊吉



經理人:劉元智



會計主管:林秋錦



# 附件二

# 信義房屋仲介股份有限公司

# 審計委員會同意報告書

本審計委員會同意並經董事會決議本公司民國 107 年度財務報表,嗣經董事會委任勤業 眾信聯合會計師事務所查核完竣,並出具無保留意見查核報告。

另董事會決議本公司民國 107 年度營業報告書及盈餘分派議案,經本審計委員會查核後, 認為均符合相關法令規定。

綜上,本審計委員會同意並經董事會決議之本公司民國 107 年度財務報表、以及董事會 決議並經本審計委員會查核之本公司民國 107 年度營業報告書以及盈餘分派議案,均符 合相關法令規定,爰依公司法第 219 條之規定報告如上。

敬請 鑒核

此致

信義房屋仲介股份有限公司民國 108 年股東常會



審計委員會召集人: 顏漏有

对场有

中華民國一百零八年二月二十五日

# 會計師查核報告

信義房屋仲介股份有限公司 公鑒:

#### 查核意見

信義房屋仲介股份有限公司及其子公司民國 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,足以允當表達信義房屋仲介股份有限公司及其子公司民國 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,與信義房屋仲介股份有限公司及其子公司保持超然獨立,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,以做為表示查核意見之基礎。

#### 強調事項

如合併財務報表附註三所述,信義房屋仲介股份有限公司公司及其子公司自民國 107 年起開始適用修正後之證券發行人財務報告編製準則及經金管會認可並發布生效民國 107 年適用之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告,因此追溯適用前述準則、解釋及解釋公告並選擇不予重編比較期間之合併財務報表。本會計師未因此而修正查核結論。

#### 關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷,對信義房屋仲介股份有限公司及其子公司民國 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,本會計師並不對該事項單獨表示意見。

茲對信義房屋仲介股份有限公司及其子公司民國 107 年度合併財務報表 之關鍵查核事項敘明如下:

#### 房地產銷售收入認列

民國 107 年度之房地產銷售收入係為 3,644,688 仟元,依信義房屋仲介股份有限公司及其子公司之會計政策,請參閱附註四。房地產銷售收入係當房地產開發產品已達預期可使用狀態,經相關部門驗收合格且辦妥備案手續後,信義房屋仲介股份有限公司及其子公司依銷售合約規定發出交房通知書,於交房日認列銷貨收入,由於售房收入須符合前述條件後始得認列,故將房地產銷售收入之履約義務及認列時點認定為關鍵查核事項。

本會計師藉由執行控制測試以瞭解信義房屋仲介股份有限公司及其子公司房地產銷售收入之認列時點及相關控制制度之設計與執行情形。本會計師自本年度售房交易選取樣本,檢視經買賣雙方簽署之銷售合約,以瞭解合約之條款安排,並核對售房之收款紀錄是否與銷售合約之價款相符。另核對相關交房通知書等相關交房紀錄,以確認帳上所認列之房地產銷售收入係完成交房程序後才予以計入,以確保該項收入完成履約義務並已適當紀錄在正確之會計期間。

#### 存貨之評價

信義房屋仲介股份有限公司及其子公司之不動產開發業務,於 107 年 12 月 31 日止之存貨餘額為 11,054,987 仟元,因總體經濟環境變化及法令政策改變,存貨淨變現價值評估需考量未來售價及再投入成本之合理估計及經營環境或型態改變,以確認目前存貨評價是否允當。由於存貨餘額佔整體合併財務報表係屬重大,且管理階層對於評估存貨淨變現價值涉及重大判斷,因是將存貨評價列為關鍵查核事項。

本會計師著重於資產負債表日之存貨評價,自期末存貨選取樣本,評估並測試管理階層所估計之淨變現價值及其關鍵參數之合理性,包括但不限於查詢其最近期實際成交價格或類似不動產之市場交易價格,並重新計算淨變

現價值是否未低於帳列存貨金額。藉由抽核檢視及重新計算以驗證管理階層對於存貨評價金額之正確性。

信義房屋仲介股份有限公司及其子公司有關存貨續後評價之會計政策請 參閱附註四,重大會計判斷及估計不確定性說明請參閱附註五,相關表達及 揭露請參閱附註十二。

#### 其他事項

信義房屋仲介股份有限公司業已編製民國 107 及 106 年度之個體財務報表,並經本會計師分別出具無保留意見加強調事項段落及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信義房屋仲介股份有限公司及其子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合併公司或停止營業,或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

信義房屋仲介股份有限公司及其子公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

# 會計師查核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:

- 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。
- 對於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,惟其目的非對信義房屋仲介股份有限公司及其子公司內部控制 之有效性表示意見。
- 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, 以及使信義房屋仲介股份有限公司及其子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合併財 務報表使用者注意合併財務報表之相關揭露,或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信義房屋仲介股份有限公司及其子 公司不再具有繼續經營之能力。
- 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,決定對信義房屋仲介股份有限公司及其子公司民國 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 徐 文 亞

會計師 賴 冠 仲

徐文重



證券暨期貨管理委員會核准文號 台財證六字第 0920123784 號

賴冠仲



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 25 日



單位:新台幣仟元

|      |   |                                 | mar        |               |                    | 単位・利                 | 百事什儿 |
|------|---|---------------------------------|------------|---------------|--------------------|----------------------|------|
|      |   |                                 |            | 107年12月31日    |                    | 106年12月31日           |      |
| 代    | 碼 | 資                               | <u>産</u> 金 | 額             | %                  | 金額                   | %    |
|      |   | 流動資產                            |            |               |                    |                      |      |
| 1100 |   | 現金及約當現金(附註三、四及六)                |            | \$ 4,551,253  | 16                 | \$ 3,899,831         | 15   |
| 1110 |   | 透過損益按公允價值衡量之金融資產一流動(附註三、四及七)    |            | 4,702,735     | 16                 | 201,778              | 1    |
| 1120 |   | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產一流動(附註三、四及) | .)         | 785,371       | 3                  | -                    | -    |
| 1125 |   | 備供出售金融資產-流動(附註三、四及九)            |            | -             | -                  | 823,821              | 3    |
| 1150 |   | 應收票據 (附註三、四及十一)                 |            | 52,755        | -                  | 28,157               | -    |
| 1170 |   | 應收帳款(附註三、四及十一)                  |            | 925,560       | 3                  | 842,270              | 3    |
| 1200 |   | 其他應收款(附註三、四、十一及三七)              |            | 47,569        | -                  | 47,784               | -    |
| 1220 |   | 本期所得稅資產(附註四、五及三十)               |            | 64,742        | -                  | 2,829                | -    |
| 1320 |   | 存貨(附註四、五、十二及三八)                 |            | 11,054,987    | 38                 | 11,697,449           | 43   |
| 1476 |   | 其他金融資產一流動(附註三、十三及三八)            |            | 155,706       | 1                  | 3,079,908            | 11   |
| 1479 |   | 其他流動資產(附註十九)                    |            | 102,142       | 1                  | 166,113              | 1    |
| 11XX |   | 流動資產總計                          |            | 22,442,820    | 78                 | 20,789,940           | 77   |
|      |   |                                 |            |               |                    |                      |      |
|      |   | 非流動資產                           |            |               |                    |                      |      |
| 1517 |   | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動(附註三、四及 | (八)        | 393,127       | 1                  | -                    | -    |
| 1543 |   | 以成本衡量之金融資產一非流動(附註三、四及十)         |            | -             | -                  | 204,976              | 1    |
| 1550 |   | 採用權益法之投資(附註四及十五)                |            | 27,554        | -                  | 29,120               | -    |
| 1600 |   | 不動產、廠房及設備(附註四、十六及三八)            |            | 3,553,206     | 12                 | 3,392,572            | 13   |
| 1760 |   | 投資性不動產(附註四、十七及三八)               |            | 2,083,520     | 7                  | 2,265,661            | 8    |
| 1780 |   | 無形資產(附註四、十八及四十)                 |            | 115,329       | 1                  | 103,988              | -    |
| 1840 |   | 遞延所得稅資產(附註四及三十)                 |            | 82,663        | -                  | 35,476               | -    |
| 1920 |   | 存出保證金(附註三及三四)                   |            | 143,620       | 1                  | 130,799              | 1    |
| 1990 |   | 其他非流動資產(附註十九)                   |            | 2,225         |                    | 3,584                |      |
| 15XX |   | 非流動資產總計                         |            | 6,401,244     | 22                 | 6,166,176            | 23   |
|      |   |                                 |            |               |                    |                      |      |
| 1XXX |   | 資產總計                            |            | \$ 28,844,064 | 100                | <u>\$ 26,956,116</u> | 100  |
|      |   |                                 |            |               |                    |                      |      |
| 代    | 碼 | 負 債 及 權                         | 益          |               |                    |                      |      |
|      |   | 流動負債                            |            |               |                    |                      |      |
| 2100 |   | 短期借款(附註二十及三八)                   |            | \$ 748,000    | 3                  | \$ 1,608,000         | 6    |
| 2150 |   | 應付票據                            |            | 643           | -                  | 1,566                | -    |
| 2130 |   | 合約負債-流動 (附註二三及二八)               |            | 694,468       | 2                  | -                    | _    |
| 2170 |   | 應付帳款(附註二二)                      |            | 766,021       | 3                  | 81,429               | _    |
| 2200 |   | 其他應付款 (附註五及二四)                  |            | 1,816,073     | 6                  | 1,648,489            | 6    |
| 2220 |   | 其他應付款項-關係人(附註二四及三七)             |            | 45,930        | _                  | 71,653               | -    |
| 2230 |   | 本期所得稅負債(附註四及三十)                 |            | 1,153,996     | 4                  | 975,199              | 4    |
| 2250 |   | 負債準備-流動 (附註四及二五)                |            | 6,322         | _                  | 97,909               | -    |
| 2305 |   | 其他金融負債-流動(附註二四)                 |            | 357,126       | 1                  | 300,131              | 1    |
| 2310 |   | 預收款項 ( 附註二三 )                   |            | 3,277         | -                  | 179,057              | 1    |
| 2320 |   | 一年內到期之長期負債及應付公司債(附註二十、二一及三八)    |            | 1,507,682     | 5                  | 1,513,210            | 6    |
| 2399 |   | 其他流動負債(附註二四)                    |            | 202,879       | 1                  | 152,958              | 1    |
| 21XX |   | 流動負債總計                          |            | 7,302,417     | 25                 | 6,629,601            | 25   |
|      |   | 7 DC 10 -1                      |            | 7,002/117     |                    |                      |      |
|      |   | 非流動負債                           |            |               |                    |                      |      |
| 2530 |   | 應付公司債(附註二一)                     |            | 4,400,000     | 15                 | 1,500,000            | 6    |
| 2540 |   | 長期借款(附註二十及三八)                   |            | 5,371,478     | 19                 | 6,887,406            | 26   |
| 2550 |   | 負債準備-非流動(附註四及二五)                |            | -             | _                  | 1,694                | _    |
| 2640 |   | 淨確定福利負債—非流動(附註四及二六)             |            | 114,862       | 1                  | 72,820               | _    |
| 2645 |   | 存入保證金(附註三四)                     |            | 43,028        | _                  | 42,615               | _    |
| 2670 |   | 其他非流動負債(附註五及二四)                 |            | 514,141       | 2                  | 378,615              | 1    |
| 2570 |   | 遞延所得稅負債(附註四及三十)                 |            | 33,905        | -                  | 13,377               | -    |
| 25XX |   | 非流動負債總計                         |            | 10,477,414    | 37                 | 8,896,527            | 33   |
|      |   | 71 77 1                         |            |               |                    |                      |      |
| 2XXX |   | 負債總計                            |            | 17,779,831    | 62                 | 15,526,128           | 58   |
|      |   |                                 |            |               |                    |                      |      |
|      |   | 歸屬於本公司業主之權益(附註二七)               |            |               |                    |                      |      |
|      |   | 股 本                             |            |               |                    |                      |      |
| 3110 |   | 普 通 股                           |            | 7,368,465     | 26                 | 6,515,000            | 24   |
| 3200 |   | 資本公積                            |            | 64,528        |                    | 63,896               |      |
|      |   | 保留盈餘                            |            |               |                    | <del></del>          |      |
| 3310 |   | 法定盈餘公積                          |            | 2,073,664     | 7                  | 1,793,382            | 7    |
| 3320 |   | 特別盈餘公積                          |            | 40,830        | _                  | -                    | _    |
| 3350 |   | 未分配盈餘                           |            | 1,658,029     | 6                  | 2.967.208            | 11   |
| 3300 |   | 保留盈餘總計                          |            | 3,772,523     | 13                 | 4,760,590            | 18   |
|      |   | 其他權益(附註四及二七)                    |            |               |                    |                      |      |
| 3410 |   | 國外營運機構財務報表換算之兌換差額               | (          | 681,439)      | (2)                | ( 396,805)           | ( 1) |
| 3420 |   | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現利益       | ,          | 441,003       | 1                  |                      | -    |
| 3425 |   | 備供出售金融資產未實現利益                   |            | -             | -                  | 355,975              | 1    |
| 3400 |   | 其他權益總計                          | (          | 240,436)      | $(\underline{} 1)$ | ( 40,830 )           |      |
| 31XX |   | 本公司業主權益總計                       | ,          | 10,965,080    | 38                 | 11,298,656           | 42   |
|      |   |                                 |            |               |                    | , ,                  |      |
| 36XX |   | 非控制權益(附註二七)                     |            | 99,153        | <u>-</u>           | 131,332              |      |
|      |   |                                 |            |               |                    |                      |      |
| 3XXX |   | 權益總計                            |            | 11,064,233    | 38                 | 11,429,988           | 42   |
|      |   |                                 |            |               |                    |                      |      |
|      |   | 負 債 與 權 益 總 計                   |            | \$ 28,844,064 | 100                | <u>\$ 26,956,116</u> | 100  |
|      |   |                                 |            | _             | =                  | <del></del>          | -    |

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 108年 2月 25日查核報告)



經理人:劉元智



會計主管: 林秋錦





單位:新台幣仟元,惟 每股盈餘為元

|      |  |    | 107年度      |                   |    |            |           |
|------|--|----|------------|-------------------|----|------------|-----------|
| 代 碼  |  | 金  | 額          | %                 | 金  | 額          | %         |
|      | 營業收入(附註四及二八)                                     |    |            |                   |    |            |           |
| 4100 | 銷貨收入   | \$ | 3,644,688  | 28                | \$ | 9,779,892  | 55        |
| 4610 | 勞務收入   | _  | 9,258,270  | <u>72</u>         |    | 8,026,889  | <u>45</u> |
| 4000 | 營業收入合計   |    | 12,902,958 | 100               |    | 17,806,781 | 100       |
|      | 營業成本 (附註十二、二九及三<br>七)                            |    |            |                   |    |            |           |
| 5110 | 銷貨成本   |    | 1,867,712  | 14                |    | 6,062,907  | 34        |
| 5600 | 勞務成本   | _  | 6,812,680  | <u>53</u>         |    | 5,974,258  | <u>34</u> |
| 5000 | 營業成本合計   | _  | 8,680,392  | <u>67</u>         |    | 12,037,165 | 68        |
| 5900 | 營業毛利   |    | 4,222,566  | 33                |    | 5,769,616  | 32        |
| 6000 | 營業費用(附註二九及三七)                                    |    | 1,577,664  | 12                | _  | 1,305,756  | 7         |
| 6900 | 營業淨利   |    | 2,644,902  | 21                | _  | 4,463,860  | <u>25</u> |
|      | 營業外收入及支出   |    |            |                   |    |            |           |
| 7110 | 租金收入(附註三七)                                       |    | 85,069     | 1                 |    | 84,477     | _         |
| 7130 | 股利收入   |    | 41,198     | _                 |    | 34,556     | _         |
| 7100 | 利息收入 (附註二九)                                      |    | 150,452    | 1                 |    | 133,401    | 1         |
| 7590 | 其他利益及損失(附註二九<br>及三七)                             |    | 10,154     | _                 | (  | 7,427)     |           |
| 7050 | 財務成本(附註二九及三七)                                    | (  | 112,223)   | $(\underline{1})$ | (  | 79,315)    | _         |
| 7000 | 營業外收入及支出合計                                       | _  | 174,650    | $\frac{1}{1}$     | _  | 165,692    | <u>1</u>  |
| 7900 | 繼續營業單位稅前淨利                                       |    | 2,819,552  | 22                |    | 4,629,552  | 26        |
| 7950 | 所得稅費用(附註四及三十)                                    | (  | 1,328,629) | (_11)             | (  | 1,802,437) | (_10)     |
| 8200 | 本年度淨利  |    | 1,490,923  | 11                | _  | 2,827,115  | <u>16</u> |
|      | 其他綜合(損)益   |    |            |                   |    |            |           |
| 8310 | 不重分類至損益之項目:                                      |    |            |                   |    |            |           |
| 8311 | 確定福利計畫之再衡量                                       |    |            |                   |    |            |           |
| 8316 | 數 (附註二六)<br>透過其他綜合損益按公<br>允價值衡量之權益工<br>具投資未實現評價損 | (  | 36,773)    | -                 | (  | 37,555)    | -         |
|      | <b>光</b> 双貝木貝光叶 頂頂<br>盖                          |    | 35,301     | _                 |    | _          | -         |
|      |  |    | ,          |                   |    |            |           |

(接次頁)

# (承前頁)

|       |                             |           | 107年度     |   |          |         | 106年度         |                   |
|-------|-----------------------------|-----------|-----------|---|----------|---------|---------------|-------------------|
| 代 碼   |                             | 金         | 額         | % | ó        | 金       | 額             | %                 |
| 8320  | 採用權益法認列之關聯                  |           |           |   |          |         |               |                   |
|       | 企業及合資之其他綜                   |           |           |   |          |         |               |                   |
|       | 合損益之份額                      | (\$       | 309)      |   | -        | \$      | -             | -                 |
| 8349  | 與不重分類之項目相關                  |           |           |   |          |         |               |                   |
|       | 之所得稅(附註三十)                  |           | 12,078    |   | -        |         | 6,384         | -                 |
| 8360  | 後續可能重分類至損益之項                |           |           |   |          |         |               |                   |
| 0071  | 目:                          |           |           |   |          |         |               |                   |
| 8361  | 國外營運機構財務報表                  | ,         | 204 710)  | , | 2)       | ,       | 171 101 )     | ( 1)              |
| 8362  | 換算之兌換差額<br>備供出售金融資產未實       | (         | 284,719)  | ( | 2)       | (       | 171,101)      | ( 1)              |
| 0302  | 佣供山 告 金 概 貝 座 不 頁 現 評 價 利 益 |           |           |   |          |         | 49,503        |                   |
| 8370  | 採用權益法之關聯企業                  |           | -         |   | -        |         | 49,303        | -                 |
| 0370  | 及合資之其他綜合損                   |           |           |   |          |         |               |                   |
|       | 益份額                         |           | _         |   | _        |         | 1,996         | _                 |
| 8300  | 本年度其他綜合(損)                  |           |           |   | _        |         | <u> 17550</u> |                   |
|       | 益(稅後淨額)                     | (         | 274,422)  | ( | 2)       | (       | 150,773)      | $(\underline{1})$ |
|       |                             | \         | ,         | \ |          | \       | ,             | \ <u> </u>        |
| 8500  | 本期綜合損益總額                    | \$        | 1,216,501 | _ | 9        | \$      | 2,676,342     | <u>15</u>         |
|       |                             |           |           |   |          |         |               |                   |
| 0./10 | 淨利歸屬於:                      | ф         | 4 504 505 |   |          | ф       | 2 002 027     | 4.6               |
| 8610  | 本公司業主                       | \$        | 1,504,587 |   | 12       | \$      | 2,802,827     | 16                |
| 8620  | 非控制權益                       | ( <u></u> | 13,664)   |   | <u>-</u> | <u></u> | 24,288        | 16                |
| 8600  |                             | <u>\$</u> | 1,490,923 | 1 | 12       | \$      | 2,827,115     | <u>16</u>         |
|       | 綜合損益總額歸屬於:                  |           |           |   |          |         |               |                   |
| 8710  | 本公司業主                       | \$        | 1,230,557 |   | 9        | \$      | 2,651,919     | 15                |
| 8720  | 非控制權益                       | (         | 14,056)   |   | _        | 7       | 24,423        | -                 |
| 8700  |                             | \$        | 1,216,501 |   | 9        | \$      | 2,676,342     | 15                |
|       |                             |           |           |   |          |         |               |                   |
|       | 每股盈餘 (附註三一)                 |           |           |   |          |         |               |                   |
|       | 來自繼續營業單位                    |           |           |   |          |         |               |                   |
| 9710  | 基本                          | \$        | 2.04      |   |          | \$      | 3.80          |                   |
| 9810  | 稀釋                          | \$        | 2.04      |   |          | \$      | 3.80          |                   |

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 108年2月25日查核報告)

董事長:周俊吉

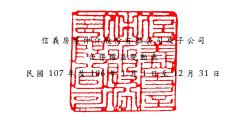


經理人:劉元智



**命計主答:** 林 秋 錦





單位:除另予註明者外 ,係新台幣仟元

|           |   | 鋛         | 屬                      | 於           | 本            | 公         | 司                   | 業                     | 主                 |             | 權 益           |                  |                      |
|-----------|---|-----------|------------------------|-------------|--------------|-----------|---------------------|-----------------------|-------------------|-------------|---------------|------------------|----------------------|
|           |   |           |                        |             |              |           |                     | 其 他                   | 權 益               | 項目          | -             |                  |                      |
|           |   |           |                        |             |              |           |                     |                       | 透過其他綜合            |             |               |                  |                      |
|           |   |           |                        |             |              |           |                     |                       | 損益按公允             |             |               |                  |                      |
|           |   |           |                        |             |              |           |                     | 國外營運機材                |                   |             |               |                  |                      |
| ds -m     |   | a4        | un -42 l               |             | ***          | 留盈        |                     | 除 財務報表換算              |                   | 金融資產        |               | d. 15 d.1 lat v  | 111 12 15 300        |
| 代 碼<br>A1 |   | 普 通       |                        | 公 積         |              | 特別盈餘公積    | 未分配盈                |                       |                   | . ,,        | . <u></u>     |                  | 權 益 總 額              |
| A1        | 106 年 1 月 1 日 餘額                        | \$ 6,318, | 398 \$ 6               | 3,896       | \$ 1,701,396 | \$ -      | \$ 1,116,118        | (\$ 225,707)          | \$ -              | \$ 304,476  | \$ 9,278,577  | \$ 109,812       | \$ 9,388,389         |
|           | 105 年度盈餘指撥及分配                           |           |                        |             |              |           |                     |                       |                   |             |               |                  |                      |
| B1        | 法定盈餘公積                                  |           | _                      |             | 91,986       | _         | ( 91,986            | 1                     |                   |             | _             |                  |                      |
| B5        | 本公司股東現金股利                               |           | -                      |             | 91,900       | -         | ( 631,840           |                       | -                 | _           | ( 631,840)    | -                | ( 631,840)           |
| B9        | 本公司股東股票股利                               | 196,      | 502                    | _           |              | -         | ( 196,602           | ,                     |                   |             | ( 031,040)    |                  | ( 031,040 )          |
| 2,        | T- W THE KILL IN ILL II                 | 170,      | 702                    |             |              |           | ( 170,002           | ,                     |                   |             |               |                  |                      |
| D1        | 106 年度淨利                                |           | _                      | _           | _            | _         | 2,802,827           | _                     | _                 | _           | 2,802,827     | 24,288           | 2,827,115            |
|           |   |           |                        |             |              |           | , ,-                |                       |                   |             | ,,-           | ,                | ,- ,                 |
| D3        | 106 年度稅後其他綜合(損)益                        |           | <u> </u>               |             | <u>-</u>     | <u>-</u>  | ( 31,309            | ) ( 171,098 )         |                   | 51,499      | ( 150,908 )   | 135              | ( 150,773 )          |
|           |   |           |                        |             |              |           |                     |                       |                   |             |               |                  |                      |
| D5        | 106 年度綜合(損)益總額                          |           |                        | <u>_</u>    |              |           | 2,771,518           | (171,098 )            |                   | 51,499      | 2,651,919     | 24,423           | 2,676,342            |
| 01        | الله الله الله الله الله الله الله الله |           |                        |             |              |           |                     |                       |                   |             |               | ( 2002)          | ( 2002)              |
| O1        | 非控制權益變動                                 |           |                        | <del></del> |              |           |                     |                       |                   |             |               | (                | (                    |
| Z1        | 106年12月31日餘額                            | 6,515,    | 000 6                  | 3,896       | 1,793,382    |           | 2,967,208           | ( 396,805)            | _                 | 355,975     | 11,298,656    | 131,332          | 11,429,988           |
| 2.1       | 100 平 12 月 51 日 麻頓                      | 0,313,    | 000                    | 3,090       | 1,793,362    | -         | 2,907,200           | ( 390,803)            | -                 | 303,973     | 11,290,030    | 131,332          | 11,429,900           |
| A3        | 追溯適用之影響數                                |           | _                      | _           | _            | _         | 13,949              | _                     | 406,011           | ( 355,975)  | 63,985        | _                | 63,985               |
|           |   |           |                        |             |              |           |                     |                       |                   | (           |               |                  |                      |
| A5        | 107年1月1日重編後餘額                           | 6,515,    | 000 6                  | 3,896       | 1,793,382    | -         | 2,981,157           | ( 396,805)            | 406,011           | -           | 11,362,641    | 131,332          | 11,493,973           |
|           |   |           |                        |             |              |           |                     |                       |                   |             |               |                  |                      |
|           | 106 年度盈餘指撥及分配                           |           |                        |             |              |           |                     |                       |                   |             |               |                  |                      |
| B1        | 法定盈餘公積                                  |           | -                      | -           | 280,282      | -         | ( 280,282           |                       | -                 | -           | -             | -                | -                    |
| В3        | 特別盈餘公積                                  |           | -                      | -           | -            | 40,830    | ( 40,830            |                       | -                 | -           | -             | -                | -                    |
| B5        | 本公司股東現金股利                               |           | -                      | -           | -            | -         | ( 1,628,750         |                       | -                 | -           | ( 1,628,750)  | -                | ( 1,628,750)         |
| В9        | 本公司股東股票股利                               | 853,      | 165                    | -           | -            | -         | ( 853,465           | ) -                   | -                 | -           | -             | -                | -                    |
| M5        | 實際處分子公司股權價格與帳面價值差                       |           |                        |             |              |           |                     |                       |                   |             |               |                  |                      |
| IVIO      |   |           |                        | 632         |              |           |                     |                       |                   |             | (22           | 4,368            | F 000                |
|           | 額                                       |           | -                      | 632         | -            | -         | -                   | -                     | -                 | -           | 632           | 4,368            | 5,000                |
| D1        | 107 年度淨利                                |           |                        |             |              | _         | 1,504,587           |                       |                   | _           | 1,504,587     | ( 13,664)        | 1,490,923            |
| DI        | 107 年及74 年                              |           | -                      | -           | -            | -         | 1,504,567           | -                     | -                 | -           | 1,304,367     | ( 13,004)        | 1,490,923            |
| D3        | 107 年度稅後其他綜合(損)益                        |           | _                      | _           | _            | _         | ( 24,388            | ) ( 284,634)          | 34,992            | _           | ( 274,030)    | ( 392)           | ( 274,422)           |
|           | 1 321312/11-11-1                        |           | _                      |             |              |           | (                   | ) ()                  |                   |             | (/            | (                | (                    |
| D5        | 107 年度綜合(損)益總額                          |           | <u> </u>               |             |              |           | 1,480,199           | (284,634 )            | 34,992            |             | 1,230,557     | (14,056_)        | 1,216,501            |
|           |   |           | <u> </u>               |             |              |           | <u></u>             | ` <u> </u>            |                   |             |               | ,                |                      |
| O1        | 非控制權益變動                                 |           | <u>-</u>               |             |              | <u> </u>  |                     |                       |                   |             |               | (22,491 )        | ( 22,491 )           |
|           |   |           |                        |             |              |           |                     |                       |                   |             |               |                  |                      |
| Z1        | 107年12月31日餘額                            | \$ 7,368, | <u>165</u> <u>\$ 6</u> | 4,528       | \$ 2,073,664 | \$ 40,830 | <u>\$ 1,658,029</u> | ( <u>\$ 681,439</u> ) | <u>\$ 441,003</u> | <u>\$ -</u> | \$ 10,965,080 | <u>\$ 99,153</u> | <u>\$ 11,064,233</u> |

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 108年2月25日查核報告)

董事長:周俊吉



經理人:劉元智



會計主管: 林秋錦





單位:新台幣仟元

| 代 碼    |               |    | 107年度      |    | 106年度      |  |
|--------|---------------|----|------------|----|------------|--|
|        | 營業活動之現金流量     |    |            |    |            |  |
| A10000 | 本期稅前淨利        | \$ | 2,819,552  | \$ | 4,629,552  |  |
| A20010 | 收益費損項目        |    |            |    |            |  |
| A20100 | 折舊費用          |    | 124,538    |    | 125,214    |  |
| A20200 | 攤銷費用          |    | 32,632     |    | 44,057     |  |
| A20400 | 透過損益按公允價值衡量之金 |    |            |    |            |  |
|        | 融資產淨損失        |    | 593        |    | 1,119      |  |
| A20900 | 利息費用          |    | 175,087    |    | 88,669     |  |
| A21200 | 利息收入          | (  | 150,452)   | (  | 133,401)   |  |
| A21300 | 股利收入          | (  | 41,198)    | (  | 34,556)    |  |
| A22300 | 採用權益法之關聯企業及合資 |    |            |    |            |  |
|        | 損益之份額         |    | 992        |    | 2,488      |  |
| A22500 | 處分不動產、廠房及設備損失 |    | 3,540      |    | 5,075      |  |
| A22700 | 處分投資性不動產損失    |    | 3,901      |    | 1,440      |  |
| A23100 | 處分投資利益        | (  | 1,321)     | (  | 6,910)     |  |
| A23800 | 非金融資產減損損失     |    | 3,103      |    | 10,800     |  |
| A30000 | 營業資產及負債之淨變動數  |    |            |    |            |  |
| A31110 | 透過損益按公允價值衡量之金 |    |            |    |            |  |
|        | 融資產           | (  | 1,682,543) |    | 278,157    |  |
| A31130 | 應收票據          | (  | 24,598)    | (  | 12,156)    |  |
| A31150 | 應收帳款          | (  | 72,560)    | (  | 35,177)    |  |
| A31180 | 其他應收款         |    | 1,132      |    | 38,098     |  |
| A31200 | 存             |    | 472,570    | (  | 4,011,320) |  |
| A31240 | 其他流動資產        |    | 63,988     |    | 634,510    |  |
| A31990 | 其他營業資產        |    | -          | (  | 1,953)     |  |
| A32125 | 合約負債          |    | 535,703    |    | -          |  |
| A32130 | 應付票據          | (  | 923)       |    | 1,461      |  |
| A32150 | 應付帳款          |    | 684,592    | (  | 93,956)    |  |
| A32180 | 其他應付款         |    | 140,799    |    | 44,365     |  |
| A32190 | 其他應付款-關係人     | (  | 24,781)    |    | 14,306     |  |
| A32210 | 預收款項          |    | 513        | (  | 6,931,127) |  |
| A32200 | 負債準備          | (  | 50,354)    |    | 11,551     |  |
| A32220 | 其他金融負債        |    | 56,502     | (  | 106,837)   |  |

(接次頁)

# (承前頁)

| 代 碼    |                 | 107年度         | 106年度              |
|--------|-----------------|---------------|--------------------|
| A32230 | 其他流動負債          | \$ 8,040      | (\$ 67,317)        |
| A32990 | 其他營業負債          | 138,602       | (36,264)           |
| A33000 | 營運產生之現金         | 3,217,649     | ( 5,540,112)       |
| A33100 | 收取之利息           | 149,658       | 144,266            |
| A33300 | 支付之利息           | ( 164,039)    | ( 90,922)          |
| A33500 | 支付之所得稅          | (1,238,005)   | ( <u>827,598</u> ) |
| AAAA   | 營業活動之淨現金流入(出)   | 1,965,263     | (_6,314,366)       |
|        | 投資活動之現金流量       |               |                    |
| B00010 | 取得透過其他綜合損益按公允價值 |               |                    |
|        | 衡量之金融資產         | (48,774)      | -                  |
| B00300 | 取得備供出售金融資產      | -             | ( 10,103)          |
| B00400 | 出售備供出售金融資產價款    | -             | 12,403             |
| B01200 | 取得以成本衡量之金融資產    | -             | ( 5,000)           |
| B01800 | 取得採用權益法之長期股權投資  | -             | ( 17,989)          |
| B02200 | 取得子公司之淨現金流入     | 4,740         | · -                |
| B02300 | 處分子公司之淨現金流入     | 5,000         | -                  |
| B02700 | 購置不動產、廠房及設備     | ( 97,580)     | ( 55,814)          |
| B02800 | 處分不動產、廠房及設備價款   | 190           | 123                |
| B07100 | 不動產、廠房及設備款項退回   | -             | 11,504             |
| B03700 | 存出保證金增加         | ( 12,818)     | -                  |
| B03800 | 存出保證金減少         | -             | 3,653              |
| B04500 | 購置無形資產          | ( 30,587)     | ( 25,139)          |
| B05400 | 購置投資性不動產        | ( 28,215)     | ( 26,531)          |
| B05500 | 處分投資性不動產價款      | 8,792         | 263,758            |
| B06500 | 其他金融資產減少(增加)    | 21,547        | (144,650)          |
| B06800 | 其他非流動資產減少       | 1,359         | 3,163              |
| B07600 | 收取之股利           | 41,463        | 34,743             |
| BBBB   | 投資活動之淨現金流(出)入   | (134,883)     | 44,121             |
|        | 籌資活動之現金流量       |               |                    |
| C00100 | 短期借款增加          | -             | 1,449,942          |
| C00200 | 短期借款減少          | ( 860,000)    | -                  |
| C01200 | 發行公司債           | 4,400,000     | -                  |
| C01300 | 償還公司債           | ( 1,500,000)  | -                  |
| C01600 | 舉借長期借款          | 15,253,920    | 17,701,680         |
| C01700 | 償還長期借款          | ( 16,805,570) | ( 11,560,820)      |
| C03000 | 收取存入保證金         | 413           | -                  |

# (接次頁)

# (承前頁)

| 代 碼    |                 | 107年度                | 106年度               |
|--------|-----------------|----------------------|---------------------|
| C03100 | 存入保證金返還         | \$ -                 | (\$ 17,397)         |
| C03800 | 其他應付款一關係人減少     | ( 800)               | ( 18,454)           |
| C04500 | 支付本公司業主股利       | ( 1,628,750)         | ( 631,840)          |
| C05800 | 非控制權益變動         | (22,491)             | (2,903)             |
| CCCC   | 籌資活動之淨現金流(出)入   | ( <u>1,163,278</u> ) | 6,920,208           |
| DDDD   | 匯率變動對現金及約當現金之影響 | (15,680)             | (262,589)           |
| EEEE   | 現金及約當現金淨增加      | 651,422              | 387,374             |
| E00100 | 期初現金及約當現金餘額     | 3,899,831            | 3,512,457           |
| E00200 | 期末現金及約當現金餘額     | <u>\$ 4,551,253</u>  | <u>\$ 3,899,831</u> |

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 108 年 2 月 25 日查核報告)

董事長:周俊吉



經理人:劉元智



會計主管: 林秋錦



# 會計師查核報告

信義房屋仲介股份有限公司 公鑒:

# 查核意見

信義房屋仲介股份有限公司民國 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,足以允當表達信義房屋仲介股份有限公司民國 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,與信義房屋仲介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,以做為表示查核意見之基礎。

#### 強調事項

如個體財務報表附註三所述,信義房屋仲介股份有限公司自民國 107 年 起開始適用修正後之證券發行人財務報告編製準則及經金管會認可並發布生 效民國 107 年適用之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告, 因此追溯適用前述準則、解釋及解釋公告並選擇不予重編比較期間之個體財 務報表。本會計師未因此而修正查核結論。

#### 關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷,對信義房屋仲介股份有限公司民國 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,本會計師並不對該事項單獨表示意見。

茲對信義房屋仲介股份有限公司民國 107 年度個體財務報表之關鍵查核 事項敘明如下:

# 採用權益法投資其房地產銷售收入認列

如個體財務報表附註十二所述,信義房屋仲介股份有限公司於民國 107年 12月 31日採用權益法之投資中,薩摩亞 SINYI INTERNATIONAL LIMITED(SINYI INTERNATIONAL)及信義開發股份有限公司(信義開發)之餘額分別為 11,603,112仟元及 1,953,973仟元,分別佔資產總額 48%及 8%;民國 107年1月1日至 12月 31日採用權益法之子公司(損)益份額分別為 842,730仟元及 (19,995)仟元,分別佔綜合損益總額 68%及 (2)%。是以 SINYI INTERNATIONAL 及信義開發之財務狀況及績效將重大影響信義房屋仲介股份有限公司 107年度採用權益法之投資之份額,因是將其房地產銷售收入認列列為關鍵查核事項。

民國107年 SINYI INTERNATIONAL 及其子公司以及信義開發之房地產銷貨收入合計為3,644,688 仟元,其房地產銷售收入之會計政策,請參閱合併財務報表附註四。房地產銷售收入係當房地產開發產品已達預期可使用狀態,經相關部門驗收合格且辦妥備案手續後,由 SINYI INTERNATIONAL 及其子公司以及信義開發依銷售合約規定發出交房通知書,於交房日認列銷貨收入,由於售房收入須符合前述條件後始得認列,故將房地產銷售收入之履約義務及認列時點認定為關鍵查核事項。

本會計師藉由執行控制測試以瞭解 SINYI INTERNATIONAL 及其子公司以及信義開發房地產銷售收入之認列時點及相關控制制度之設計與執行情形。本會計師自本年度售房交易選取樣本,檢視經買賣雙方簽署之銷售合約,以瞭解合約之條款安排,並核對售房之收款紀錄是否與銷售合約之價款相符。 另核對相關交房通知書等相關交房紀錄,以確認帳上所認列之房地產銷售收入係完成交房程序後才予以計入,以確保該項收入完成覆約義務並已適當紀錄在正確之會計期間。

# 採用權益法投資其存貨之評價

如前項關鍵查核事項所述,信義房屋仲介股份有限公司於民國 107 年 12 月 31 日採用權益法之投資中,SINYI INTERNATIONAL 及信義開發之財務狀況及績效將重大影響信義房屋仲介股份有限公司 107 年度採用權益法之投資之份額,因是將其存貨之評價列為關鍵查核事項。

SINYI INTERNATIONAL 及其子公司及信義開發之不動產開發業務,於 107年12月31日止之存貨餘額合計為11,054,987仟元,因總體經濟環境變化及法令政策改變,存貨淨變現價值評估需考量未來售價及再投入成本之合理估計及經營環境或型態改變,以確認目前存貨評價是否允當。由於管理階層對於評估存貨淨變現價值涉及重大判斷,因是將存貨評價列為關鍵查核事項。

本會計師著重於資產負債表日之存貨評價,自期末存貨選取樣本,評估並測試管理階層所估計之淨變現價值及其關鍵參數之合理性,包括但不限於查詢其最近期實際成交價格或類似不動產之市場交易價格,並重新計算淨變現價值是否未低於帳列存貨金額。藉由抽核檢視及重新計算以驗證管理階層對於存貨評價金額之正確性。

SINYI INTERNATIONAL 及其子公司以及信義開發有關存貨續後評價之會計政策請參閱合併財務報表附註四,重大會計判斷及估計不確定性說明請參閱合併財務報表附註五,相關表達及揭露請參閱合併財務報表附註十二。

# 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信義房屋仲介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信義房屋仲介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。

信義房屋仲介股份有限公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

# 會計師查核個體財務報表之責任

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,為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。
- 對於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,惟其目的非對信義房屋仲介股份有限公司內部控制之有效性表 示意見。
- 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,以及使信義房屋仲介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信義房屋仲介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. 對於信義房屋仲介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,並負責形成信義房屋仲介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,決定對信義房屋仲介股份有限公司民國 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 徐 文 亞

徐文重



證券暨期貨管理委員會核准文號 台財證六字第 0920123784 號

會計師 賴 冠 仲

賴冠仲



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 25 日



單位:新台幣仟元

|              |                                   |                      |               | ,                        | L 11 17 70  |
|--------------|-----------------------------------|----------------------|---------------|--------------------------|-------------|
|              |                                   | 107年12月31            | 日             | 106年12月31日               |             |
| 代 碼          | 資產                                | 金 額                  | . %           | 金 額                      | %           |
|              | 流動資產                              |                      |               |                          |             |
| 1100         | 現金及約當現金(附註三、四及六)                  | \$ 2,423,870         | 10            | \$ 1,554,557             | 7           |
| 1120         | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產一流動(附註三、四及七)  | 257,668              | 1             | -                        | -           |
| 1125         | 備供出售金融資產─流動(附註三、四及八)              | -                    | -             | 228,299                  | 1           |
| 1150         | 應收票據(附註三、四及十)                     | 30,601               | -             | 4,333                    | -           |
| 1170         | 應收帳款(附註三、四及十)                     | 597,529              | 3             | 523,886                  | 3           |
| 1180         | 應收帳款一關係人(附註三、四及三十)                | 132,482              | 1             | 127,691                  | 1           |
| 1200<br>1210 | 其他應收款(附註四及十)<br>其他應收款-關係人(附註四及三十) | 15,658<br>13,913     | -             | 8,926<br>16,576          | -           |
| 1220         | 本期所得稅資產(附註四及二四)                   | 38,028               | -             | 44,509                   | -           |
| 1476         | 其他金融資產-流動(附註三、十一及三一)              | 5,000                | _             | 5,000                    | _           |
| 1479         | 其他流動資產 (附註十六)                     | 26,368               | _             | 18,467                   | _           |
| 11XX         | 流動資產總計                            | 3,541,117            | 15            | 2,532,244                | 12          |
|              |                                   |                      |               |                          |             |
|              | 非流動資產                             |                      |               |                          |             |
| 1517         | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動(附註三、四及   |                      |               |                          |             |
|              | 七)                                | 88,583               | -             | -                        | -           |
| 1543         | 以成本衡量之金融資產—非流動(附註三、四及九)           | -                    | -             | 54,827                   | -           |
| 1550         | 採用權益法之投資(附註三、四及十二)                | 15,227,595           | 63            | 13,351,473               | 62          |
| 1600         | 不動產、廠房及設備(附註四、十三及三一)              | 2,764,481            | 11            | 2,647,588                | 12          |
| 1760         | 投資性不動產(附註四、十四及三一)                 | 2,590,762            | 11            | 2,726,105                | 13          |
| 1780         | 無形資產(附註四及十五)                      | 42,188               | -             | 50,503                   | -           |
| 1840         | 遞延所得稅資產(附註四及二四)                   | 29,954               | -             | 15,393                   |             |
| 1920         | 存出保證金(附註三及二七)                     | 88,926               | -             | 86,714                   | 1           |
| 1990<br>15XX | 其他非流動資產(附註十六)                     | 2,225                |               | 3,584                    | - 00        |
| 15           | 非流動資產總計                           | 20,834,714           | <u>85</u>     | 18,936,187               | 88          |
| 1XXX         | 資產總計                              | \$ 24,375,831        | _100          | \$ 21,468,431            | 100         |
| 17000        | 貝 庄 が3 4 1                        | <u>ψ 24,373,031</u>  |               | <u>\$\pi\$21,400,431</u> |             |
| 代 碼          | 負 債 及 權 益                         |                      |               |                          |             |
|              | 流動負債                              |                      |               |                          |             |
| 2100         | 短期借款(附註十七)                        | \$ -                 | _             | \$ 800,000               | 4           |
| 2170         | 應付票據                              | 266                  | -             | 66                       | -           |
| 2200         | 其他應付款 (附註五及十九)                    | 1,419,849            | 6             | 1,346,447                | 6           |
| 2220         | 其他應付款項-關係人(附註十九及三十)               | 26,778               | -             | 41,317                   | -           |
| 2230         | 本期所得稅負債(附註四及二四)                   | 263,063              | 1             | 115,400                  | 1           |
| 2250         | 負債準備一流動(附註四、五及二十)                 | -                    | -             | 34,696                   | -           |
| 2305         | 其他金融負債一流動(附註十九)                   | 44,619               | -             | 43,037                   | -           |
| 2320         | 一年內到期之應付公司債(附註十八)                 | 1,500,000            | 6             | 1,500,000                | 7           |
| 2399         | 其他流動負債(附註十九)                      | 134,344              | 1             | 90,644                   | <del></del> |
| 21XX         | 流動負債總計                            | 3,388,919            | 14            | <u>3,971,607</u>         | 18          |
|              | 北流和众性                             |                      |               |                          |             |
| 2530         | 非流動負債<br>應付公司債(附註十八)              | 4,400,000            | 18            | 1,500,000                | 7           |
| 2540         | 長期借款(附註十七及三一)                     | 5,000,000            | 21            | 4,250,000                | 20          |
| 2550         | 負債準備一非流動 (附註四、五及二十)               | 5,000,000            | 21            | 1,694                    | 20          |
| 2640         | 淨確定福利負債—非流動(附註四及二一)               | 98,111               | _             | 69,406                   | _           |
| 2645         | 存入保證金(附註二七)                       | 37,261               | _             | 38,260                   | _           |
| 2670         | 其他非流動負債 (附註五及十九)                  | 452,555              | 2             | 325,431                  | 2           |
| 2570         | 遞延所得稅負債 (附註四及二四)                  | 33,905               |               | 13,377                   |             |
| 25XX         | 非流動負債總計                           | 10,021,832           | 41            | 6,198,168                | 29          |
|              |                                   |                      |               |                          |             |
| 2XXX         | 負債總計                              | 13,410,751           | <u>55</u>     | 10,169,775               | 47          |
|              |                                   |                      |               |                          |             |
|              | 權益(附註二二)                          |                      |               |                          |             |
| 2110         | 股本                                | <b>5.0</b> 40.445    | 20            | 6 F4 F 000               |             |
| 3110         | 普通股                               | 7,368,465            | 30            | 6,515,000                | 31          |
| 3200         | 資本公積                              | 64,528               |               | 63,896                   |             |
| 3310         | 保留盈餘<br>法定盈餘公積                    | 2,073,664            | 9             | 1,793,382                | 8           |
| 3320         | 特別盈餘公積                            | 40,830               | -             | 1,793,362                | 0           |
| 3350         | 未分配盈餘                             | 1,658,029            | 7             | 2,967,208                | 14          |
| 3300         | 保留盈餘總計                            | 3,772,523            | 16            | 4,760,590                | 22          |
|              | 其他權益(附註四)                         | 0,772,020            |               |                          |             |
| 3410         | 國外營運機構財務報表換算之兌換差額                 | ( 681,439)           | (3)           | ( 396,805)               | (2)         |
| 3420         | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現利益         | 441,003              | 2             | -                        | -           |
| 3425         | <b>備供出售金融資產未實現損益</b>              | <u> </u>             |               | 355,975                  | 2           |
| 3400         | 其他權益總計                            | ( 240,436 )          | $(\frac{}{})$ | ( 40,830 )               |             |
|              |                                   | ,                    | *             | •                        |             |
| 3XXX         | 權益總計                              | 10,965,080           | 45            | 11,298,656               | 53          |
|              | as the day take the st            |                      |               |                          |             |
|              | 負債與權益總計                           | <u>\$ 24,375,831</u> | 100           | <u>\$ 21,468,431</u>     | 100         |
|              |                                   |                      |               |                          |             |

後附之附註係本個體財務報告之一部分。 (請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 108 年 2 月 25 日查核報告)











單位:新台幣仟元,惟 每股盈餘為元

|                                      |  | 107年度 106年度                         |                  |                                   |                        |
|--------------------------------------|--|-------------------------------------|------------------|-----------------------------------|------------------------|
| 代 碼                                  |  | 金額                                  | %                | 金 額                               | %                      |
| 4610                                 | 營業收入<br>勞務收入(附註四)  | \$ 7,881,107                        | 100              | \$ 6,886,597                      | 100                    |
| 5000                                 | 營業成本(附註二三及三十)  | 5,639,878                           | <u>71</u>        | 4,957,229                         | <u>72</u>              |
| 5900                                 | 營業毛利   | 2,241,229                           | 29               | 1,929,368                         | 28                     |
| 6000                                 | 營業費用(附註二三及三十)  | 917,697                             | 12               | 846,648                           | <u>12</u>              |
| 6900                                 | 營業淨利   | 1,323,532                           | <u>17</u>        | 1,082,720                         | <u>16</u>              |
| 7110<br>7130<br>7100<br>7020<br>7050 | 營業外收入及支出 租金收入(附註三十) 股利收入 利息收入(附註二三及 三十) 其他利益及損失(附註 二三及三十) 財務成本(附註二三及 | 102,253<br>8,377<br>5,231<br>40,201 | 1<br>-<br>-<br>1 | 98,818<br>7,925<br>9,709<br>3,017 | 2 -                    |
| 7070                                 | 三十)<br>採用權益法之子公司、  | ( 112,072)                          | ( 1)             | ( 71,489)                         | ( 1)                   |
| 7000                                 | 關聯企業及合資損益<br>份額(附註四)<br>營業外收入及支出<br>合計                               | 655,197<br>699,187                  | 8<br>9           | 1,865,432<br>1,913,412            | <u>27</u><br><u>28</u> |
| 7900                                 | 繼續營業單位稅前淨利   | 2,022,719                           | 26               | 2,996,132                         | 44                     |
| 7950                                 | 所得稅費用(附註四及二四)  | (518,132)                           | (7)              | (193,305)                         | (3)                    |
| 8200                                 | 本期淨利   | 1,504,587                           | 19               | 2,802,827                         | 41                     |

(接次頁)

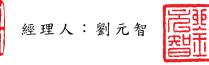
(承前頁)

|      |             | 107年度 |           |              |     | 106年度            |           |  |  |
|------|-------------|-------|-----------|--------------|-----|------------------|-----------|--|--|
| 代 碼  |             | 金     | 額         | %            | 金   | 額                | %         |  |  |
|      | 其他綜合(損)益    |       |           |              |     |                  |           |  |  |
| 8310 | 不重分類至損益之項   |       |           |              |     |                  |           |  |  |
|      | 目:          |       |           |              |     |                  |           |  |  |
| 8311 | 確定福利之再衡量    |       |           |              |     |                  |           |  |  |
|      | 數 (附註二一)    | (\$   | 35,957)   | -            | (\$ | 37,896)          | -         |  |  |
| 8316 | 透過其他綜合損益    |       |           |              |     |                  |           |  |  |
|      | 按公允價值衡量     |       |           |              |     |                  |           |  |  |
|      | 之權益工具投資     |       |           |              |     |                  |           |  |  |
|      | 未實現評價損益     |       | 29,850    | -            |     | -                | -         |  |  |
| 8330 | 採用權益法認列之    |       |           |              |     |                  |           |  |  |
|      | 子公司、關聯企     |       |           |              |     |                  |           |  |  |
|      | 業及合資之其他     |       |           |              |     |                  |           |  |  |
|      | 綜合損益之份額     |       | 4,823     | -            |     | 145              | -         |  |  |
| 8349 | 與不重分類之項目    |       |           |              |     |                  |           |  |  |
|      | 相關之所得稅      |       |           |              |     |                  |           |  |  |
|      | (附註二四)      |       | 11,888    | -            |     | 6,442            | -         |  |  |
| 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          | (     | 284,634)  | ( 3)         | (   | 171,098)         | ( 2)      |  |  |
| 8362 | 備供出售金融資產    |       |           |              |     |                  |           |  |  |
|      | 未實現利益       |       | -         | -            |     | 18,782           | -         |  |  |
| 8380 | 採用權益法認列之    |       |           |              |     |                  |           |  |  |
|      | 子公司、關聯企     |       |           |              |     |                  |           |  |  |
|      | 業及合資之其他     |       |           |              |     |                  |           |  |  |
| 0200 | 綜合損益之份額     |       |           |              |     | 32,717           |           |  |  |
| 8300 | 本期其他綜合(損)   | ,     | 274 020)  | ( 2)         | ,   | 450,000)         | ( 2)      |  |  |
|      | 益(稅後淨額)     | (     | 274,030)  | ( <u>3</u> ) | (   | 150,908)         | (2)       |  |  |
| 8500 | 本期綜合損益總額    | \$    | 1,230,557 | <u>16</u>    | \$  | <u>2,651,919</u> | <u>39</u> |  |  |
|      | 每股盈餘 (附註二五) |       |           |              |     |                  |           |  |  |
|      | 來自繼續營業單位    |       |           |              |     |                  |           |  |  |
| 9710 | 基本          | \$    | 2.04      |              | \$  | 3.80             |           |  |  |
| 9810 | 稀釋          | \$    | 2.04      |              | \$  | 3.80             |           |  |  |

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 108年2月25日查核報告)

董事長:周俊吉



會計主管: 林秋錦





單位:新台幣元

|            |                    |              |                  |              |              |                     | •            | 透過其他綜合            |              |               |
|------------|--------------------|--------------|------------------|--------------|--------------|---------------------|--------------|-------------------|--------------|---------------|
|            |                    |              |                  |              |              |                     |              | 損益按公允             |              |               |
|            |                    |              |                  |              |              |                     | 國外營運機構       | 價值衡量之             | 備 供 出 售      |               |
|            |                    |              |                  | 保            | 留 盈          |                     |              | 金融資產              | 金融資產         |               |
| 代 碼        |                    | 普 通 股        | 資本公積             | 法定盈餘公積       | 特別盈餘公積       | 未分配盈餘               | 之兌換差額        | 未實現利益             | 未實現(損)益      | 權益總額          |
| A1         | 106 年 1 月 1 日 餘額   | \$ 6,318,398 | \$ 63,896        | \$ 1,701,396 | \$ -         | \$ 1,116,118        | (\$ 225,707) | \$ -              | \$ 304,476   | \$ 9,278,577  |
|            | 105 年度盈餘指撥及分配      |              |                  |              |              |                     |              |                   |              |               |
| B1         | 法定盈餘公積             | -            | -                | 91,986       | -            | ( 91,986)           | -            | -                 | -            | -             |
| В5         | 現金股利               | -            | -                | -            | -            | ( 631,840)          | -            | -                 | -            | ( 631,840)    |
| В9         | 股票股利               | 196,602      | -                | -            | -            | ( 196,602)          | -            | -                 | -            | -             |
| D1         | 106 年度淨利           | -            | -                | -            | -            | 2,802,827           | -            | -                 | -            | 2,802,827     |
| D3         | 106 年度稅後其他綜合(損)益   | <u>-</u>     | <del>_</del>     | <u> </u>     | <del>_</del> | (31,309)            | (171,098)    | <del>-</del>      | 51,499       | (150,908)     |
| D5         | 106 年度綜合(損)益總額     | <del>_</del> | <del>-</del>     | <del>_</del> | <del>-</del> | 2,771,518           | (171,098)    |                   | 51,499       | 2,651,919     |
| <b>Z</b> 1 | 106年12月31日餘額       | 6,515,000    | 63,896           | 1,793,382    | -            | 2,967,208           | ( 396,805)   | -                 | 355,975      | 11,298,656    |
| A3         | 追溯適用之影響數           | <del>-</del> |                  | <del>_</del> |              | 13,949              | <del>-</del> | 406,011           | (355,975)    | 63,985        |
| A5         | 107年1月1日重編後餘額      | 6,515,000    | 63,896           | 1,793,382    | -            | 2,981,157           | ( 396,805)   | 406,011           | -            | 11,362,641    |
|            | 106 年度盈餘指撥及分配      |              |                  |              |              |                     |              |                   |              |               |
| B1         | 法定盈餘公積             | -            | -                | 280,282      | -            | ( 280,282)          | -            | -                 | -            | -             |
| В3         | 特別盈餘公積             | -            | -                | -            | 40,830       | ( 40,830)           | -            | -                 | -            | -             |
| B5         | 現金股利               | -            | -                | -            | -            | ( 1,628,750)        | -            | -                 | -            | ( 1,628,750)  |
| В9         | 股票股利               | 853,465      | -                | -            | -            | ( 853,465)          | -            | -                 | -            | -             |
| M5         | 實際處分子公司股權價格與帳面價值差額 | -            | 632              | -            | -            | -                   | -            | -                 | -            | 632           |
| D1         | 107 年度淨利           | -            | -                | -            | -            | 1,504,587           | -            | -                 | -            | 1,504,587     |
| D3         | 107 年度稅後其他綜合(損)益   | =            | <u>-</u> _       | <del>_</del> | <u>-</u> _   | (24,388)            | (284,634_)   | 34,992            | <del>_</del> | (274,030)     |
| D5         | 107 年度綜合(損)益總額     | <del>-</del> |                  |              |              | 1,480,199           | (284,634)    | 34,992            |              | 1,230,557     |
| <b>Z</b> 1 | 107年12月31日餘額       | \$ 7,368,465 | <u>\$ 64,528</u> | \$ 2,073,664 | \$ 40,830    | <u>\$ 1,658,029</u> | (\$ 681,439) | <u>\$ 441,003</u> | <u>\$</u>    | \$ 10,965,080 |

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 108年2月25日查核報告)

董事長:周俊吉



經理人:劉元智



會計主管: 林秋錦



其 他 權 益 項 目



單位:新台幣仟元

| 代 碼    |               |    | 107年度     |    | 106年度            |  |
|--------|---------------|----|-----------|----|------------------|--|
|        | 營業活動之現金流量     |    |           |    |                  |  |
| A10000 | 本期稅前淨利        | \$ | 2,022,719 | \$ | 2,996,132        |  |
| A20010 | 收益費損項目        |    |           |    |                  |  |
| A20100 | 折舊費用          |    | 89,112    |    | 95,301           |  |
| A20200 | <b>攤銷費用</b>   |    | 26,842    |    | 38,516           |  |
| A20900 | 利息費用          |    | 112,072   |    | 71,489           |  |
| A21200 | 利息收入          | (  | 5,231)    | (  | 9,709)           |  |
| A21300 | 股利收入          | Ì  | 8,377)    | Ì  | 7,925)           |  |
| A22400 | 採用權益法認列之子公司、關 | `  | ,         | •  | ,                |  |
|        | 聯企業及合資利益之份額   | (  | 655,197)  | (  | 1,865,432)       |  |
| A22500 | 處分不動產、廠房及設備損失 | `  | 1,471     | •  | 1,528            |  |
| A22700 | 處分投資性不動產損失    |    | 3,901     |    | 1,440            |  |
| A23100 | 處分投資利益        |    | -         | (  | 5,460)           |  |
| A23800 | 非金融資產減損損失     |    | 3,103     |    | 10,800           |  |
| A30000 | 營業資產及負債之淨變動數  |    |           |    |                  |  |
| A31130 | 應收票據          | (  | 26,268)   |    | 2,877            |  |
| A31150 | 應收帳款          | (  | 73,643)   | (  | 102,134)         |  |
| A31160 | 應收帳款一關係人      | (  | 4,791)    | (  | 42,478)          |  |
| A31180 | 其他應收款         | (  | 6,223)    |    | 21,788           |  |
| A31190 | 其他應收款一關係人     |    | 2,664     |    | 5,215            |  |
| A31240 | 其他流動資產        | (  | 7,901)    |    | 2,464            |  |
| A31990 | 其他營業資產        |    | -         | (  | 8,279)           |  |
| A32130 | 應付票據          |    | 200       | (  | 39)              |  |
| A32180 | 其他應付款         |    | 58,451    |    | 54,583           |  |
| A32190 | 其他應付款一關係人     | (  | 14,539)   |    | 23,604           |  |
| A32200 | 負債準備          |    | 1,118     | (  | 3,269)           |  |
| A32220 | 其他金融負債        |    | 1,582     | (  | 20,814)          |  |
| A32230 | 其他流動負債        |    | 6,527     |    | 10,836           |  |
| A32990 | 其他營業負債        |    | 131,425   | (  | 25,77 <u>5</u> ) |  |
| A33000 | 營運產生之現金       |    | 1,659,017 |    | 1,245,259        |  |
| A33100 | 收取之利息         |    | 4,722     |    | 21,053           |  |
| A33300 | 支付之利息         | (  | 97,122)   | (  | 70,460)          |  |
| A33500 | 支付之所得稅        | (  | 358,021)  | (  | 180,872)         |  |
| AAAA   | 營業活動之淨現金流入    |    | 1,208,596 | _  | 1,014,980        |  |

(接次頁)

#### (承前頁)

| 代 碼    |                 | 107年            | - 度            |           | 106年度      |
|--------|-----------------|-----------------|----------------|-----------|------------|
|        | 投資活動之現金流量       |                 |                |           |            |
| B00010 | 取得透過其他綜合損益按公允價值 |                 |                |           |            |
|        | 衡量之金融資產         | (\$ 48          | 8,774)         | \$        | _          |
| B00300 | 取得備供出售金融資產      | `               | _              | (         | 10,103)    |
| B00400 | 出售備供出售金融資產價款    |                 | -              | `         | 12,402     |
| B01800 | 取得採用權益法之投資      | ( 2,543         | 3,431)         | (         | 5,614,856) |
| B02400 | 採用權益法之被投資公司退回股款 | •               | -              | ·         | 440,927    |
| B02300 | 處分子公司部分權益價款     | 5               | 5,000          |           | -          |
| B02700 | 購置不動產、廠房及設備     | ( 59            | 9,720)         | (         | 38,069)    |
| B02800 | 處分不動產、廠房及設備     |                 | 6              |           | 99         |
| B03700 | 存出保證金增加         | ( 2             | 2,212)         |           | _          |
| B03800 | 存出保證金減少         |                 | -              |           | 5,316      |
| B04500 | 購置無形資產          | ( 18            | 8,527)         | (         | 22,235)    |
| B05400 | 購置投資性不動產        | ( 28            | 8,215)         | (         | 26,531)    |
| B05500 | 處分投資性不動產價款      | 8               | 8,792          |           | 19,057     |
| B06700 | 其他非流動資產減少       | 1               | 1,359          |           | 3,163      |
| B07600 | 收取之股利           | 1,126           | 6,188          | _         | 11,134     |
| BBBB   | 投資活動之淨現金流出      | (1,559          | <u>9,534</u> ) | (         | 5,219,696) |
|        | 籌資活動之現金流量       |                 |                |           |            |
| C00100 | 短期借款增加          |                 | _              |           | 650,000    |
| C00200 | 短期借款減少          | ( 800           | 0,000)         |           | -          |
| C01200 | 發行公司債           | `               | 0,000          |           | _          |
| C01300 | 償還公司債           |                 | 0,000)         |           | -          |
| C01600 | 舉借長期借款          | 15,130          | ,              | •         | 12,193,987 |
| C01700 | 償還長期借款          | ( 14,380        | 0,000)         | (         | 8,443,987) |
| C03100 | 存入保證金返還         | Ì               | 999)           | (         | 7,149)     |
| C04500 | 發放現金股利          | (1,628          | 8,750)         | (         | 631,840)   |
| CCCC   | 籌資活動之淨現金流入      | ,               | 0,251          | _         | 3,761,011  |
| EEEE   | 現金及約當現金淨增加(減少)  | 869             | 9,313          | (         | 443,705)   |
| E00100 | 年初現金及約當現金餘額     | 1,554           | <u>4,557</u>   | _         | 1,998,262  |
| E00200 | 年底現金及約當現金餘額     | <u>\$ 2,423</u> | <u>3,870</u>   | <u>\$</u> | 1,554,557  |

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 108 年 2 月 25 日查核報告)

董事長:周俊士



經理人:劉元智



會計 丰 管: 林 秋 錦



## 附件四

# 信義房屋仲介股份有限公司 公司章程修正前後條文對照表

| 條號   | 修正後  | 修正前                            | 修正說明            |
|------|--|--------------------------------|-----------------|
| 第一條  | 本公司依照公司法股份有限公司之規定組織之,定名為信義房屋股份有限公司(英文名稱為 Sinyi Realty Inc.)。         | 為信義房屋仲介股份有限                    | 業務需要,刪<br>除公司名稱 |
| 第廿二條 | 本章程訂立於中華民國七<br>十五年十二月廿三日。  |                                | 增列修正日期。         |
|      | …<br>第三十四次修正於民國一<br>百零五年五月二十日 <u>,</u><br>第三十五次修正於民國一<br>百零八年五月二十四日。 | …<br>第三十四次修正於民國一<br>百零五年五月二十日。 |                 |

## 附件五

# 信義房屋仲介股份有限公司 資金貸與他人作業辦法修正前後條文對照表

| 第一條 信義不公司。 (下稱本公司。) 在  | 條號  | 修正後  | 修正前  | 修正說明  |
|--|-----|--|--|---|
| 第二條 (資金貸與對象) 本公司依公司法第十五條規定,其資金除有下方資金以下獨多款情形外,不得貸與股東或任何他人: 一、本公司因與他公司或行號間有業務往來者。 一、本公司因與他公司或行號間有類素務往來者。 一、本公司與他公司或行號間有類素務往來者。 一、本公司與他公司或行號間有類類,係指有與經過不過,一次就間有短期,所以對方數之之限,也與一個人。 一、本公司與他公司或行號間之之要者。 一、本公司與他公司或行號間之之是人類之之限領人是一人,一次就是一人,一次就是一人,一次就是一人,一次就是一人,一次就是一人,一次不可可說從事体時,定人是一人,一人,一人,一人,一人,一人,一人,一人,一人,一人,一人,一人,一人,一 | ·   | 信(公加之法「與則」信義等務,務易領資之之。<br>以一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一 | 信義(下資) 無不公 ( ) 與 ( | 配合本公司名稱變更修  |
|  | 第二條 | 辨資 十有得人 二 一期週 通期額 一人 一 一                                       | 稱資 列與 一 二 指週業 融短無資 為資外何 因間 與有必 稱公年。第貨融分別。 一期週 近期的一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个  | 及準正參五第定貸規公帶書」 公第項司超之負定司負保條 司二規從過限責退證文 法項定事本額人責證 人有近 人 |
| 應由其負損害賠償責任。  |     | 應由其負損害賠償責  |  |   |

| 條號      | 修正後                                     | 修正前         | 修正説明                |
|---------|---|-------------|---------------------|
| 第三條     |   | (資金貸與之決策程序) | 配合「資金貸與及背           |
| 7 – 1   | · ·                                     | (第一項及第二項略)  |                     |
|         | 本公司直接及間接                                | 1           | 文修正,放寬公開發           |
|         | 持有表決權股份百分之                              | 持有表決權股份百分之  | 行公司直接及間接            |
|         | 百之國外子公司相互間                              | 百之國外子公司相互   | 持有表決權股份百            |
|         | 從事資金貸與,或本公                              | 間,有短期融通資金之  | 分之百之國外公司            |
|         | 司直接及間接持有表決                              | 必要者,不受前條第一  | 對該公開發行公司            |
|         | 權股份百分之百之國外                              | 項第二款之規定限制,  | 從事資金貸與,亦不           |
|         | 子公司對本公司從事資                              |             |                     |
|         | 金貸與,不受前條第一                              |             | · ·                 |
|         |   | 人作業辦法訂定之。   | 制,相應修正相關規           |
|         | 其貨與限額及貸與期限                              | (以下略)       | 定。                  |
|         | 依各子公司資金貸與他                              |             |                     |
|         | 人作業辦法訂定之。<br>(以下略)                      |             |                     |
| 第六條     | ,                                       | (資金貸與程序)    | 酌修部分文字。             |
|         | 本公司資金貸與程序如                              | 本公司資金貸與程序如  |                     |
|         | 下, 並應依所定作業程                             | 下:          |                     |
|         | 序辦理:                                    |             |                     |
|         | 一、申請:借款人向                               | 一、申請:借款人向   |                     |
|         | 本公司申請資金                                 | 本公司申請資金     |                     |
|         | 貸與時,應向本公                                |             |                     |
|         | 司財務單位出具                                 | 司財務單位出具     |                     |
|         | 申請書或公函,詳                                |             |                     |
|         | 述借款金額、期限                                |             |                     |
|         | 及用途。                                    | 及用途。        |                     |
| th 1 th | (以下略)                                   | (以下略)       | 配合「資金貸與及背           |
| 第十條     |   | 1,          | 書保證處理準則 條           |
|         | ,                                       | 本公司資金貸與累    |                     |
|         |   | 計餘額達下列標準之一  |                     |
|         | _ · · · · · · · · · · · · · · · · · · · | 者,應於事實發生日之  |                     |
|         |   | 即日起算二日內公告申  | X -14 15 17 17 22 1 |
|         |   | 報。事實發生日係指交  |                     |
|         | 約日、付款日、董事會                              |             |                     |
|         | 決議日或其他足資確定                              | 事會決議日或其他足資  |                     |
|         | 資金貸與對象及金額之                              | 確定交易對象及交易金  |                     |
|         | 日等日期孰前者。                                | 額之日等日期孰前者。  |                     |
|         |   | (以下略)       |                     |
| 第十一條    |   | (帳務處理及內部控制) |                     |
|         | ,                                       | ,           | 書保證處理準則」條           |
|         | 本公司內部稽核人                                | 本公司內部稽核人    | 文修正,關於已設置           |

| 條號   | 修正後                             | 修正前                                     | 修正說明                      |
|------|---------------------------------|---|---------------------------|
|      | 員應至少每季稽核資金                      | 員應至少每季稽核資金                              | 審計委員會之公                   |
|      | 貸與他人作業辦法及其                      | 貸與他人作業辦法及其                              | 司,對於資金貸與重                 |
|      | 執行情形,並作成書面                      | 執行情形,並作成書面                              | 大違規情事,應以書                 |
|      | 紀錄,如發現重大違規                      | 紀錄,如發現重大違規                              | 面通知審計委員會。                 |
|      | 情事,應即以書面通知                      | 情事,應即以書面通知                              |                           |
|      | 及改善計畫提供與審計                      | · ·                                     |                           |
|      | <u>委員會</u> 。                    | (以下略)                                   |                           |
|      | (以下略)                           |   | 5                         |
| 第十二條 | <b>'</b>                        | (生效及修正)                                 | 一、配合「資金貸與                 |
|      | 本辦法經審計委員                        |   |                           |
|      | 會全體成員二分之一以                      |   | · · · · ·                 |
|      | 上同意,再經董事會決                      |   | 正。                        |
|      | 議後,提報股東會通過                      | 施行,修止時亦同。<br>                           | 二、依證券交易法                  |
|      | 施行,修正時亦同。                       |   | 第十四條之五                    |
|      | 前項如未經審計委                        |   | 規定,審計委員會之職權包括             |
|      | <u>員會全體成員二分之一</u><br>以上同意者,得由全體 |   | 冒之 職 催 也 招<br>訂 定 或 修 正 資 |
|      | 董事三分之二以上同意                      |   | 金貸與他人之                    |
|      | 行之,並應於董事會議                      |   | 重大財務業務                    |
|      | 事錄載明審計委員會之                      |   | 行為之處理程                    |
|      | 決議。                             |   | 序,因而修正第                   |
|      | 第一項所稱審計委                        |   | 一項,並增列第                   |
|      | 員會全體成員及前項所                      |   | 二項及第三項。                   |
|      | 稱全體董事,以實際在                      |   | 三、原第二項改列                  |
|      | 任者計算之。                          |   | 第四項。                      |
|      | 董事會討論本辦法                        | 董事會討論本辦法                                |                           |
|      | 修正案時,應充分考量                      | 修正案時,應充分考量                              |                           |
|      | 各獨立董事之意見,並                      | 各獨立董事之意見,並                              |                           |
|      | 將其同意或反對之明確                      | , |                           |
|      | 意見及反對之理由列入                      |   |                           |
|      | 董事會議事錄,董事就                      |   |                           |
|      | 本辦法修正案之異議或                      |   |                           |
|      | 書面聲明之反對意見,                      | 書面聲明之反對意見,                              |                           |
|      | 應併案提報股東會討                       | 應併案提報股東會討                               |                           |
|      | 論。                              | 論。                                      |                           |

## 附件六

# 信義房屋仲介股份有限公司 背書保證辦法修正前後條文對照表

| 人女 Sh |             | 太                    | <b>放工</b> |
|-------|-------------|----------------------|-----------|
| 條號 #  | 修正後         | 修正前                  | 修正説明      |
| 第一條   |             | 信義房屋仲介股份有限公司         |           |
|       |             | 司(下稱本公司)為確保          | 更修止。      |
|       |             | 公司資金貸與之安全,加          |           |
|       |             | 強財務之穩健與業務之發          |           |
|       | _           | 展,特依證券交易法及證          |           |
|       |             | 券主管機關所頒「公開發          |           |
|       |             | 行公司資金貸與及背書保          |           |
|       |             | 證處理準則」相關規定,          |           |
|       | 定,訂定本公司背書保證 | 訂定本公司背書保證作業          |           |
|       | 作業辦法(下稱本辦   | 辨法(下稱本辨法)。           |           |
|       | 法)。         |                      |           |
| 第六條   | (公告申報程序)    | (公告申報程序)             | 一、配合「資金貸  |
|       | (第一項略)      | (第一項略)               | 與及背書保證    |
|       | 本公司背書保證有    | 本公司背書保證有             | 處理準則」條    |
|       | 下列情形之一者,應於  | 下列情形之一者,應於           | 文修正。      |
|       | 事實發生日之即日起算  | 事實發生日之即日起算           | 二、考量背書保證  |
|       | 二日內公告申報。事實  | 二日內公告申報。事實           | 非屬「交易」    |
|       | 發生日係指簽約日、付  | 發生日係指交易簽約            | 性質,酌修部    |
|       | 款日、董事會決議日或  | 日、付款日、董事會決           | 分文字。      |
|       | 其他足資確定背書保證  | 議日或其他足資確定安           | 三、為明確長期性  |
|       | 對象及金額之日等日期  | 易對象及交易金額之日           | 質投資之定     |
|       | 孰前者。        | 等日期孰前者。              | 義,爰參酌證    |
|       | 一、本公司及子公司背  | 一、本公司及子公司背           | 券發行人財務    |
|       | 書保證餘額達本公    | 書保證餘額達本              | 報告編製準則    |
|       | 司最近期財務報表    | 公司最近期財務              | 第九條第四項    |
|       | 淨值百分之五十以    | 報表淨值百分之              | 第一款規定,    |
|       | 上者。         | 五十以上者。               | 修正第二項第    |
|       | 二、本公司及子公司對  | 二、本公司及子公司對           | 三款。       |
|       | 單一公司背書保證    | 單一公司背書保              |           |
|       | 餘額達本公司最近    | 證餘額達本公司              |           |
|       | 期財務報表淨值百    | 最近期財務報表              |           |
|       | 分之二十以上者。    | 淨值百分之二十              |           |
|       | 三、本公司及子公司對  | 以上者。                 |           |
|       | 單一公司背書保證    | 三、本公司及子公司對           |           |
|       | 餘額達新臺幣一千    | 單一公司背書保              |           |
|       | 萬以上且對其背書    | 證餘額達新臺幣              |           |
|       | 保證、採用權益法    | 一千萬以上且對              |           |
|       | 之投資帳面金額及    | 其背書保證、 <del>長期</del> |           |

| 15 DE     | 15 + 14                             | カィン                    | /ケ て 2/2 nD      |
|-----------|-------------------------------------|------------------------|------------------|
| 條號        | 修正後                                 | 修正前                    | 修正說明             |
|           | 資金貸與餘額合計                            |                        |                  |
|           | 數達本公司最近期                            | ,                      |                  |
|           | 財務報表淨值百分                            |                        |                  |
|           | 之三十以上者。                             | 期財務報表淨值                |                  |
|           | 四、本公司或子公司新                          | · ·                    |                  |
|           | 增背書保證金額達                            |                        |                  |
|           |                                     | 四、本公司或子公司新             |                  |
|           | 上且達本公司最近                            |                        |                  |
|           | 期 財務報表淨值百<br>分之五以上。                 | 達新臺幣三千萬 元以上且達本公        |                  |
|           | (以下略)                               | 元                      |                  |
|           |                                     | 表淨值百分之五                |                  |
|           |                                     | 以上。                    |                  |
|           |                                     | (以下略)                  |                  |
| 第七條       | (內部控制)                              | <u>'</u>               | 配合「資金貸與及         |
| 7, 0 1,7, | ·                                   |                        | 背書保證處理準          |
|           | ,                                   | 本公司內部稽核人               |                  |
|           |                                     | 員應至少每季稽核背書             |                  |
|           | 保證作業程序及其執行                          |                        |                  |
|           |                                     | 情形,並作成書面紀錄,            | · ·              |
|           |                                     | 如發現重大違規情事,應            |                  |
|           | 即以書面通知及改善計                          | 即以書面通知各獨立董             | 審計委員會。           |
|           | 畫提供與審計委員會。                          | 事。                     |                  |
|           | (以下略)                               | (以下略)                  |                  |
| 第 十三 條    | (生效及修正)                             | (生效及修正)                | 一、配合「資金貸         |
|           |                                     | 本辦法經審計委員               |                  |
|           |                                     | 會同意,再經董事會決議            | 處理準則」條           |
|           |                                     | 後,提報股東會通過後施            | 文修正。             |
|           | 後,提報股東會通過後施                         | 行,修正時亦同。               | 二、依證券交易法         |
|           | 行,修正時亦同。                            |                        | 第十四條之五           |
|           | 前項如未經審計委                            |                        | 規定,審計委           |
|           | 員會全體成員二分之一                          |                        | 員會之職權包           |
|           | 以上同意者,得由全體董                         |                        | 括訂定或修正           |
|           | 事三分之二以上同意行                          |                        | 為他背書或提           |
|           | 之,並應於董事會議事錄                         |                        | 供保證之重大           |
|           | 載明審計委員會之決議。                         |                        | 財務業務行為           |
|           | 第一項所稱審計委                            |                        | 之處理程序,<br>因而修正第一 |
|           | 員會全體成員及前項所 稱 会 體 善 惠 , 以 實 厥 左 任    |                        | •                |
|           | 稱全體董事,以實際在任<br>者計算之。                |                        | 項,並增列第二項及第三      |
|           | <u>者 引 并 之 。</u><br>董 事 會 討 論 本 辦 法 | 董事會討論本辦法               | 一                |
|           |                                     | 修正案時,應充分考量各            |                  |
|           | 10 上 末刊 7 他 儿 刀 丐 里 谷               | 10 上 末 刊 7 徳 儿 刀 丐 里 谷 | 一一小小一块以外         |

| 條號 | 修正後         | 修正前         | 修正說明 |
|----|-------------|-------------|------|
|    | 獨立董事之意見,並將其 | 獨立董事之意見,並將其 | 第四項。 |
|    | 同意或反對之明確意見  | 同意或反對之明確意見  |      |
|    | 及反對之理由列入董事  | 及反對之理由列入董事  |      |
|    | 會議事錄;董事就本辦法 | 會議事錄;董事就本辦法 |      |
|    | 修正案之異議或書面聲  | 修正案之異議或書面聲  |      |
|    | 明之反對意見,應併案提 | 明之反對意見,應併案提 |      |
|    | 報股東會討論。     | 報股東會討論。     |      |

## 信義房屋仲介股份有限公司

## 取得或處分資產處理程序修正前後條文對照表

| 取得或處分                | 贫产处理程序修正前後条文对照表                        | ŧ           |
|----------------------|--|-------------|
| 修正條文                 | 現行條文                                   | 修正說明        |
| 第一條                  | 第一條                                    | 因應本公司名稱變    |
| 信義房屋股份有限公司(下稱        | 信義房屋仲介股份有限公司                           | 更,酌修部分文     |
| 本公司)為加強資產管理及落        | (下稱本公司)為加強資產管                          | 字。          |
| 實資訊公開,特依證券交易法        | 理及落實資訊公開,特依證券                          |             |
| 及證券主管機關所頒「公開發        | 交易法及證券主管機關所頒                           |             |
| 行公司取得或處分資產處理         | 「公開發行公司取得或處分                           |             |
| 準則」訂定本公司取得或處分        | 資產處理準則」訂定本公司取                          |             |
| 資產處理程序(下稱本處理程        | 得或處分資產處理程序→(下                          |             |
| 序)。                  | 稱本處理程序)。                               |             |
| 第二條                  | 第二條                                    | 配合適用IFRS16租 |
| 本處理程序所稱之資產,範圍        | 本處理程序所稱之資產,範圍                          | 賃公報規定,新增    |
| 如下:                  | 如下:                                    | 第五款,擴大使用    |
| 一、有價證券:包括股票、         | 一、有價證券:包括股票、                           |             |
| 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。             | 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。             | 用權、營建業之存貨)及                            |             |
| 三、會員證。               | 設備。                                    |             |
| 四、無形資產:包括專利權、        |  |             |
| 著作權、商標權、特許           | ,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,, |             |
| 權等無形資產。              | 著作權、商標權、特許                             |             |
| 五、使用權資產。             | 權等無形資產。                                |             |
| <u>六</u> 、金融機構之債權(含應 |  |             |
| 收款項、買匯貼現及放           | 收款項、買匯貼現及放                             |             |
| 款、催收款項)。             | 款、催收款項)。                               |             |
| 七、衍生性商品。             | <del>六</del> 、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。               | 處分之資產。                                 |             |
| <u>九</u> 、其他重要資產。    | <del>八</del> 、其他重要資產。                  |             |

#### 第<u>三</u>條

下:

- 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:依證券發行人 財務報告編製準則規定 認定之。
- 四、子公司:依證券發行人 財務報告編製準則規定 認定之。

#### 現行條文

#### 第二條之一

本處理程序使用名詞,定義如 本處理程序使用名詞,定義如 二、配合 IFRS9 之 下:

- 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三、配合公司法條 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,及上述商品組合四、新增第十一款 而成之複合式契約等。 所稱之遠期契約,不含 保險契約、履約契約、 售後服務契約、長期租 賃契約及長期進(銷)貨 合約。
- 二、依法律合併、分割、收 購或股份受讓而取得或 處分之資產:指依企業 併購法、金融控股公司 法、金融機構合併法或 其他法律進行合併、分一六、酌作部分文字 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 譲)者。
- 三、關係人:依證券發行人 財務報告編製準則規定 認定之。
- 四、子公司:依證券發行人 財務報告編製準則規定 認定之。

#### 修正説明

- 一、條次變更。
- 定義,修正第 一款衍生性商 品之範圍。
  - 次修正,修正 第二款援引之 條款。
  - 後段,明定公 司股票無面額 或每股面額非 屬新臺幣十元 者,有關實收 資本額達新臺 幣壹佰億元之 計算方式。
- 五、第十二款及第 十三款明確定 義國內外證券 商營業處所, 以利公司遵 循。
- 修正。

- 五、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。
- 七、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。
- 八、一年內:以本次取得或 處分資產之日為基準, 往前追溯推算一年。
- 九、最近期財務報表: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。
- 十、總資產:指依證券發行 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。
- 十一、實收資本額:指本額: 實收資本額總額與 是發行股份總額之 股面額新台幣十元額 積。公司股票無面額 每股面額非屬新臺幣十

- 五、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。
- 七、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。
- 八、一年內:以本次取得或 處分資產之日為基準, 往前追溯推算一年。
- 九、最近期財務報表: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。
- 十、總資產:指依證券發行 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。

| 修正條文          | 現行條文                        | 修正説明     |
|---------------|-----------------------------|----------|
|               |                             | 19 工 奶 勿 |
| 實收資本額百分之二十    | 實收資本額百分之二十                  |          |
| 之交易金額規定,以歸    | 之交易金額規定,以歸                  |          |
| ■ <b>公</b>    | <b>屬於母公司業主之權益</b>           |          |
| 百分之十計算之;有關    | 百分之十計算之。                    |          |
| 實收資本額達新臺幣一    | 1 <i>n</i> ~ 1 n <i>m</i> ~ |          |
| 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。         |                             |          |
| 十二、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    |                             |          |
| <u>營業處所。</u>  |                             |          |
| 第 四 條         | 第三條                         | 一、條次變更。  |
| 本公司取得之估價報告或會  | 本公司取得之估價報告或會                | 二、配合法令規定 |
| 計師、律師或證券承銷商之意 | 計師、律師或證券承銷商之意               | 修正,明定相   |
| 見書,該專業估價者及其估價 | 見書,該專業估價者及其估價               | 關專家之消極   |
| 人員、會計師、律師或證券承 | 人員、會計師、律師或證券承               | 資格,並新增   |
| 銷商應符合下列規定:    | 銷商與交易當事人不得為關                | 第二項,明定   |
| 一、未曾因違反本法、公司  | <del>像人。</del>              | 相關專家出具   |
| 法、銀行法、保險法、    | 本公司係經法院拍賣程序取                | 估價報告或意   |
| 金融控股公司法、商業    | 得或處分資產者,得以法院所               | 見書之評估、   |
| 會計法,或有詐欺、背    |                             | 查核及聲明事   |
| 信、侵占、偽造文書或    | 告或會計師意見。                    | 項。       |
| 因業務上犯罪行為,受    |                             | 三、原第三條第二 |
| 一年以上有期徒刑之     |                             | 項移至第九    |
| 宣告確定。但執行完     |                             | 條。       |
| 畢、緩刑期滿或赦免後    |                             |          |
| 已满三年者,不在此     |                             |          |
| <u>限。</u>     |                             |          |

| 修正條文                     | 玥 <b>仁</b>    | 修正説明     |
|--------------------------|---------------|----------|
|                          | 現行條文          | 沙上矶竹     |
| 二、與交易當事人不得為關             |               |          |
| <u>係人或有實質關係人</u><br>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 <u>五</u> 條             | 第四條           | 一、條次變更並酌 |
| 本公司取得或處分不動產、設            |               |          |
| [備或其使用權資產,依本公司           | 設備,依本公司內部控制制度 | 字。       |

內部控制制度關於固定資產 關於固定資產循環程序之規 二、配 合 適 循環程序之規定辦理。

本公司取得或處分不動產之 本公司取得或處分不動產之 交易條件及授權額度之決定|交易條件及授權額度之決定 程序如下:

- 一、取得或處分不動產或其 使用權資產,應參考公 告現值、評定價值、鄰 近不動產實際交易價 格等,決議交易條件及 交易價格,作成分析報 告。其金額在新台幣伍 仟萬元以下者,應經董 事長核准並應於事後 最近一次董事會提請 追認;其金額逾新台幣 伍仟萬元者,須經審計 委員會同意,再經董事 會通過後始得為之。
- 二、取得或處分設備或其使 用權資產,應以詢價、 比價、議價或招標方式 擇一為之。其金額在新 台幣參仟萬元以下 者,應依本公司授權規 定逐級呈核;其金額逾 新台幣參仟萬元者,須 經審計委員會同意,再 經董事會通過後始得 為之。

本公司取得或處分不動產、設本公司取得或處分不動產或 備或其使用權資產,經依前項|設備,經依前項程序決定後, 程序決定後,由使用單位及管 由使用單位及管理單位負責 理單位負責執行。

本公司取得或處分不動產、設 本公司取得或處分不動產或 備或其使用權資產,除與國內 設備,除與政府機關交易、自 政府機關交易、自地委建、租 地委建、租地委建,或取得、

#### 現行條文

定辦理。

程序如下:

- 一、取得或處分不動產,應 三、配 合 法 令 修 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 幣伍仟萬元以下者,應 經董事長核准並應於 事後最近一次董事會 提請追認;其金額逾新 台幣伍仟萬元者,須經 審計委員會同意,再經 董事會通過後始得為 之。
- 二、取得或處分設備,應以 詢價、比價、議價或招 標方式擇一為之。其金 額在新台幣參仟萬元 以下者,應依本公司授 權規定逐級呈核;其金 額逾新台幣參仟萬元 者,須經審計委員會同 意,再經董事會通過後 始得為之。

執行。

#### 修正說明

- 用 IFRS16 租賃公 報規定,增列 使用權資產相 關文字。
- 正,於第四項 明定與政府機 關交易而得豁 免取得專家意 見者,僅限於 國內政府機 關。

| 1/5 m 1/5 x          | and the h                             | 15 - 10 m |
|----------------------|---------------------------------------|-----------|
| 修正條文                 | 現行條文                                  | 修正說明      |
| 地委建,或取得、處分供營業        | 處分供營業使用之設備外,交                         |           |
| 使用之設備或其使用權資產         |                                       |           |
| 外,交易金額達本公司實收資        | 百分之二十或新臺幣三億元                          |           |
| 本額百分之二十或新臺幣三         | 以上者,應於事實發生日前取                         |           |
| <b>億元以上者,應於事實發生日</b> | 得專業估價者出具之估價報                          |           |
| 前取得專業估價者出具之估         | 告(估價報告應行記載事項詳                         |           |
| 價報告,並符合下列規定:         | <del>如 附 件 一 )</del> , 並 符 合 下 列 規 定: |           |
| 一、因特殊原因須以限定價         | 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,應先提經董           | 考依據時,應先提經董                            |           |
| 事會通過;其嗣後有交           | 事會通過 <del>,其後</del> 交易條               |           |
| 易條件變更者,亦同。           | 件變更者,亦同。                              |           |
| (以下略)                | (以下略)                                 |           |
| 第 <u>六</u> 條         | 第五條                                   | 條次變更。     |
| 本公司有價證券之購買與出         | 本公司有價證券之購買與出                          |           |
| 售,依本公司內部控制制度關        | 售,依本公司內部控制制度關                         |           |
| 於投資循環作業之規定辦理。        | 於投資循環作業之規定辦理。                         |           |
| 本公司取得或處分有價證券         | 本公司取得或處分有價證券                          |           |
| 之交易條件及授權額度之決         | 之交易條件及授權額度之決                          |           |
| 定程序如下:               | 定程序如下:                                |           |
| (以下略)                | (以下略)                                 |           |
| (無)                  | 第六條                                   | 為實務所需,便於  |
|                      | 本公司取得或處分資產,如其                         | 實務上之遵循,將  |
|                      | 交易對象為本公司關係人,且                         | 原第六條第一項及  |
|                      | 其交易金額達本公司總資產                          | 第二項移至第十   |
|                      | 百分之十以上者,除依 <del>第四</del>              | 條、第三項及第四  |
|                      | <del>條、</del> 第五條 <del>及第六條之一及以</del> | 項移至第十一條,  |
|                      | 干規定辦理相關決議程序及                          | 並酌作文字修正。  |
|                      | 評估交易條件合理性等事項                          |           |
|                      | 外,並應依前開規定取得專業                         |           |
|                      | 估價者出具之估價報告或會                          |           |
|                      | 計師意見。                                 |           |
|                      | 前項本公司關係人之認定,除                         |           |
|                      | 注意法律形式外,並應考慮其                         |           |
|                      | 與本公司之實質關係。其交易                         |           |

| 修正條文 | 現行條文          | 修正說明 |
|------|---------------|------|
|      | 金額之計算,應依第六條之一 |      |
|      | 規定辦理。         |      |
|      | 本公司與關係人間取得或處  |      |
|      | 分不動產,或不動產以外之其 |      |
|      | 他資產·其交易金額達本公司 |      |
|      | 實收資本額百分之二十、或本 |      |
|      | 公司總資產百分之十或新臺  |      |
|      | 幣三億元以上者,除買賣公  |      |
|      | 债、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,應檢附下列交易相關資 |      |
|      | 料,經審計委員會同意,再經 |      |
|      | 董事會通過後,始得簽訂交易 |      |
|      | 契約或支付款項:      |      |
|      | 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,  |      |
|      | 依第六條之一第一項     |      |
|      | 及第四項規定評估預     |      |
|      | 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、依第一項規定取得之專  |      |
|      | 業估價者出具之估價     |      |
|      | 報告,或會計師意見。    |      |

| 修正條文 | 現行條文                               | 修正說明     |
|------|------------------------------------|----------|
|      | 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                      |          |
|      | 十二條第一項第一款第五目                       |          |
|      | 規定辦理, <del>但</del> 先前經審計委員         |          |
|      | 會同意,並經董事會通過之交                      |          |
|      | 易金額免再計入。                           |          |
|      | 本公司與子公司 <del>間,取得或處</del>          |          |
|      | 分供營業使用之設備,其金額                      |          |
|      | 在新台幣伍仟萬元以下者,得                      |          |
|      | 由董事長先行核准,並於事後                      |          |
|      | 最近一次董事會中提請追認。                      |          |
| (無)  | 第六條之一                              | 為實務所需,便於 |
|      | 本公司與關係人交易取得不                       | 實務上之遵循,將 |
|      | 動產,應按下列方法評估交易                      | 原第六條之一第一 |
|      | 成本之合理性:                            | 項至第三項及第六 |
|      | 一、交易價格加計必要之資                       | 項移至第十二條、 |
|      | 金利息,以及買方依法                         | 第四項及第五項分 |
|      | 應負擔之稅捐,其結果                         | 別移至第十四條及 |
|      | 金額。必要之資金利                          | 第十三條,並酌作 |
|      | 息,依本公司購入資產                         | 文字修正。    |
|      | 年度借貸款項之加權                          |          |
|      | 平均利率計算之。但不                         |          |
|      | 得高於財政部公告之                          |          |
|      | 非金融業最高借款利                          |          |
|      | 率。                                 |          |
|      | 二、如關係人曾以該標的物                       |          |
|      | 向金融機構抵押借                           |          |
|      | 款,而金融機構對關係                         |          |
|      | <del>人</del> 以該標的物 <del>抵押</del> 之 |          |
|      | 實際貸放累計金額已                          |          |
|      | 達貸放評估總值七成                          |          |
|      | <del>且</del> 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。                            |          |
|      | 同一交易合併購買土地及房                       |          |

| 修正條文 | 現行條文   | 修正說明 |
|------|--|------|
|      | 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。  |      |
|      | 本公司依前二項規定評估不                                 |      |
|      | 動產取得成本時,應洽請會計                                |      |
|      | 師複核並表示具體意見。                                  |      |
|      | 本公司依第一項及第二項規                                 |      |
|      | 定評估不動產取得成本,均低                                |      |
|      | 於交易價格時,或若有其他證                                |      |
|      | 據顯示交易有不合營業常規                                 |      |
|      | 之情事者,應賡續辦理下列事                                |      |
|      | <del>य</del> :                               |      |
|      | 一、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。<br>三·本公司 <del>及對本公司之投</del>         |      |
|      | <del>全、</del>                                |      |
|      | 開發行公司經依前二                                    |      |
|      | <del>热</del> 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                                    |      |
|      | <b>人</b> 貝座 U 配 列 跃 價 預<br>失 或 處 分 或 為 適 當 補 |      |
|      | ( ) 以  |      |
|      | 他證據確定無不合                                     |      |
|      | 理,並經主管機關同意                                   |      |
|      | 後,始得動用該特別盈                                   |      |
|      | 餘公積。   |      |
|      | 「  |      |

| 修正條文 | 現行條文                                 | 修正說明 |
|------|--------------------------------------|------|
|      | <del>四 `</del> 審計委員會應依公司法            |      |
|      | 第二百十八條規定辦                            |      |
|      | 理,採行必要之監督與                           |      |
|      | 調查。                                  |      |
|      | <del>五、第一款、第</del> 二款 <del>及第四</del> |      |
|      | <del>款</del> 處理情形 <del>應</del> 提報股   |      |
|      | 東會,並將交易詳細內                           |      |
|      | 容揭露於年報及公開                            |      |
|      | 說明書。                                 |      |
|      | 前項規定應賡續辦理事項之                         |      |
|      | 規定,於下列情形,經提出客                        |      |
|      | 觀證據並取得不動產專業估                         |      |
|      | 價者與會計師出具之合理性                         |      |
|      | 意見者,不適用之:                            |      |
|      | 一、關係人係取得素地或租                         |      |
|      | 地再行興建,符合下列                           |      |
|      | 條件之一者:                               |      |
|      | (一)素地依前二項規定                          |      |
|      | 之方法評估,房屋                             |      |
|      | 則按關係人之營建                             |      |
|      | 成本加計合理營建                             |      |
|      | 利潤計算。其合計                             |      |
|      | 金額適實際交易價                             |      |
|      | 格者。合理營建利                             |      |
|      | 潤,以關係人營建                             |      |
|      | 部門最近三年度之                             |      |
|      | 平均營業毛利率或                             |      |
|      | 財政部公布之最近                             |      |
|      | 期建設業毛利率較                             |      |
|      | 低者為準。                                |      |
|      | (二) 同一交易標的房地                         |      |
|      | 之其他樓層或鄰近                             |      |
|      | 地區一年內之其他非關係人士卒安                      |      |
|      | 非關係人成交案                              |      |
|      | 例,其面積相近,                             |      |
|      | 且交易條件經按不動多胃毒慣例應去                     |      |
|      | 動產買賣慣例應有                             |      |

| 修正條文 | 現行條文                | 修正說明 |
|------|---------------------|------|
|      | 之合理樓層或地區            |      |
|      | 價差評估後條件相            |      |
|      | 當者。                 |      |
|      | (三)同一交易標的房地         |      |
|      | 之其他樓層一年內            |      |
|      | 之其他非關係人租            |      |
|      | <del>賃案例,經按不動</del> |      |
|      | 產租賃慣例應有合            |      |
|      | 理之樓層價差推估            |      |
|      | 其 交 易 條 件 相 當       |      |
|      | <del>者。</del>       |      |
|      | 二、本公司與關係人交易購        |      |
|      | 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。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。面積相近,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。                  |      |
|      | 本公司與關係人交易取得不        |      |
|      | 動產,有下列情形之一者,應       |      |
|      | 依前條規定辦理有關評估及        |      |
|      | 作業程序,不適用本條有關交       |      |
|      | 易成本合理性評估之規定。        |      |
|      | 一、關係人係因繼承或贈與        |      |
|      | 而取得不動產。             |      |

| 二、關係人取得 | 不動產之訂 |
|---------|-------|
| 約日迄本多   | 交易之訂約 |
| 日已逾五年   | . •   |
| 三、本公司因與 | 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   | 不動產而取 |
| 得不動產。   |       |

#### 第七條

定資產循環程序之規定辦理。一之規定辦理。

- 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。其 金額在本公司實收資 本額百分之一或新台 幣壹仟萬元以下者,應 經董事長核准並應於 事後最近一次董事會 中提請追認; 其逾新台 幣壹仟萬元或本公司 實收資本額百分之一 者,須經審計委員會同 意,再經董事會通過後 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。其金額在本公 司實收資本額百分之 十或新台幣伍仟萬元 以下者,應經董事長核

#### 第七條

本公司取得或處分無形資產 本公司取得或處分會員證或 整部分文字,並增 或其使用權資產或會員證,依 無形資產,依本公司內部控制 列使用權資產之規 本公司內部控制制度關於固制度關於固定資產循環程序 定。

- 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。其 金額在本公司實收資 本額百分之一或新台 幣壹仟萬元以下者,應 經董事長核准並應於 事後最近一次董事會 中提請追認;其逾新台 幣壹仟萬元或本公司 實收資本額百分之一 者,須經審計委員會同 意,再經董事會通過後 始得為之。
- 二、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。其 金額在本公司實收資 本額百分之十或新台 幣伍仟萬元以下者,應 經董事長核准並應於

配合法令修正而調

| the state of  |              | 16 - 10  |
|---------------|--------------|----------|
| 修正條文          | 現行條文         | 修正說明     |
| 准並應於事後最近一     |              |          |
| 次董事會中提出報      |              |          |
| 告;其逾新台幣伍仟萬    | 幣伍仟萬元者或本公    |          |
| 元者或本公司實收資     | 司實收資本額百分之    |          |
| 本額百分之十者,須經    | 十者,須經審計委員會   |          |
| 審計委員會同意,再經    | 同意,再經董事會通過   |          |
| 董事會通過後始得為     | 後始得為之。       |          |
| 之。            |              |          |
| 本公司取得或處分無形資產  | 本公司取得或處分會員證或 |          |
| 或其使用權資產或會員證,依 | 無形資產,依前項程序決定 |          |
| 前項程序決定後,由使用單位 | 後,由使用單位及財務單位 |          |
| 及財務單位或行政單位負責  | 或行政單位負責執行。   |          |
| 執行。           |              |          |
| 本公司取得或處分無形資產  | 本公司取得或處分會員證或 |          |
| 或其使用權資產或會員證之  | 無形資產之交易金額達本公 |          |
| 交易金額達本公司實收資本  | 司實收資本額百分之二十或 |          |
| 額百分之二十或新臺幣三億  | 新臺幣三億元以上者,除與 |          |
| 元以上者,除與國內政府機關 | 政府機關交易外,應於事實 |          |
| 交易外,應於事實發生日前洽 | 發生日前洽請會計師就交易 |          |
| 請會計師就交易價格之合理  | 價格之合理性表示意見,會 |          |
| 性表示意見,會計師並應依會 | 計師並應依會計研究發展基 |          |
| 計研究發展基金會所發布之  | 金會所發布之審計準則公報 |          |
| 審計準則公報第二十號規定  | 第二十號規定辦理。    |          |
| 辨理。           |              |          |
| 第八條           | (無)          | 明定取得或處分不 |
| 前三條交易金額之計算,應依 |              | 動產、設備或其使 |
| 第十八條第一項第一款第八  |              | 用權資產、有價證 |
| 目規定辦理,且所稱一年內係 |              | 券投資、無形資產 |
| 以本次交易事實發生之日為  |              | 或其使用權資產或 |
| 基準,往前追溯推算一年,已 |              | 會員證之交易金額 |
| 依本處理程序規定取得專業  |              | 計算與公告時免計 |
| 估價者出具之估價報告或會  |              | 入之規定。    |
| 計師意見部分免再計入。   |              |          |
| 第九條           | (無)          | 一、條次變更。  |
| 本公司係經法院拍賣程序取  |              | 二、本條係自第三 |
| 得或處分資產者,得以法院所 |              | 條第二項移    |
|               | •            |          |

| 修正條文  | 現行條文  | 修正説明  |
|---|-------|---|
| 告或會計師意見。                                      |       | 1,5   |
|   | (無)   | 一、條次變更。   |
| 本 <u>一</u> 你<br>本公司取得或處分資產,如其                 | (777) | 二、自第六條第一  |
| 交易對象為本公司關係人,且                                 |       | 項及第二項移  |
| 其交易金額達本公司總資產                                  |       | 列, 並酌作文   |
| 百分之十以上者,除依第五條                                 |       | 字修正。  |
| 至第十四條規定辦理相關決                                  |       | 三、將第六條第二  |
| 議程序及評估交易條件合理                                  |       | 項後段調整為  |
| 性等事項外,並應依 <u>第五條至</u>                         |       | 本條第二項。  |
| 第九條規定取得專業估價者                                  |       | 四、因應條文順序  |
| 出具之估價報告或會計師意                                  |       | 變更,調整援  |
| 見。  |       | 引條次。  |
| 前項交易金額之計算,應依第                                 |       |   |
| 八條規定辦理。                                       |       |   |
| 判斷交易對象是否為關係人                                  |       |   |
| <u>時,</u> 除注意 <u>其</u> 法律形式外,並                |       |   |
| 應考慮其與本公司之實質關                                  |       |   |
| 係。  |       |   |
| 第十一條  | (無)   | 一、條次變更。   |
| 本公司向關係人間取得或處分                                 |       | 二、自第六條第三  |
| 不動產或其使用權資產,或與                                 |       | 項至第五項移  |
| 關係人取得或處分不動產或                                  |       | 列,因應條文  |
| 其使用權資產以外之其他資                                  |       | 順序變更,調  |
| 產且交易金額達本公司實收                                  |       | 整援引條次,  |
| 資本額百分之二十、本公司總                                 |       | 並酌作文字修  |
| 資產百分之十或新臺幣三億                                  |       | 正。  |
| 元以上者,除買賣 <u>國內</u> 公債、<br>附買回、賣回條件之債券、申       |       | 三、依法令明定第 一項之公債係                                 |
| 所 頁 四   |       | 指國內公債。  |
| 事業發行之貨幣市場基金                                   |       | 五 相 國 內 公 領 · · · · · · · · · · · · · · · · · · |
| 事 未 發 们 之 員 市 市 场 基 並 外 , 應 檢 附 下 列 交 易 相 關 資 |       | 正   |
| 料,經審計委員會同意,再經                                 |       | 产   |
| 董事會通過後,始得簽訂交易                                 |       | 四、配合法令修   |
| 契約或支付款項:                                      |       | 正,考量公開  |
| 一、取得或處分資產之目                                   |       | 發行公司與其  |
| 的、必要性及預計效                                     |       | 母公司、子公  |
| 益。  |       | 司,或其直接  |

| 修正條文                           | 現行條文 | 修正說明   |
|--------------------------------|------|--------|
| 二、選定關係人為交易對象                   |      | 或間接百分之 |
| 之原因。                           |      | 百持有之子公 |
| 三、向關係人取得不動產 <u>或</u>           |      | 司彼此間,因 |
| 其使用權資產,依第十                     |      | 業務上之整體 |
| 二條及第十三條規定                      |      | 規劃,有統籌 |
| 評估預定交易條件合                      |      | 集體採買或租 |
| 理性之相關資料。                       |      | 賃供營業使用 |
| 四、關係人原取得日期及價                   |      | 之設備再有移 |
| 格、交易對象及其與公                     |      | 轉(含買賣或 |
| 司和關係人之關係等                      |      | 轉租)之必要 |
| 事項。                            |      | 及需求,或租 |
| 五、預計訂約月份開始之未                   |      | 賃不動產,再 |
| 來一年各月份現金收                      |      | 分租之可能, |
| 支預測表,並評估交易                     |      | 且該等交易風 |
| 之必要性及資金運用                      |      | 險較低,爰修 |
| 之合理性。                          |      | 正第三項,放 |
| 六、依第一項規定取得之專                   |      | 寬該等公司間 |
| 業估價者出具之估價                      |      | 取得或處分供 |
| 報告,或會計師意見。                     |      | 營業使用之設 |
| 七、本次交易之限制條件及                   |      | 備、其使用權 |
| 其他重要約定事項。                      |      | 資產或供營業 |
| 前項交易金額之計算,應依第                  |      | 使用之不動產 |
| 十八條第一項第一款第八目                   |      | 使用權資產, |
| 規定辦理,且所稱一年內係以                  |      | 得授權董事長 |
| 本次交易事實發生之日為基                   |      | 先行辦理,並 |
| 準,往前追溯推算一年, 先前                 |      | 酌作文字修  |
| 經審計委員會同意,並經董事                  |      | 正。     |
| 會通過之交易金額免再計入。                  |      |        |
| 本公司與 <u>其母公司、</u> 子公司 <u>,</u> |      |        |
| 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,其金額在新台幣伍仟萬元                  |      |        |
| 以下者,得由董事長先行核                   |      |        |
| 准,並於事後最近一次董事會                  |      |        |
| 中提請追認:                         |      |        |
| 一、取得或處分供營業使用                   |      |        |

| 修正條文                           | 現行條文 | 修正説明     |
|--------------------------------|------|----------|
| 之設備或其使用權資                      | 九们际人 | 沙里叽叽     |
| <u>之 故 備 以 共 使 用 権 貞</u><br>產。 |      |          |
| <u>生。</u><br>二、取得或處分供營業使用      |      |          |
| 之不動產使用權資產。                     |      |          |
| 依第一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。                          |      |          |
| 依第一項規定應經審計委員                   |      |          |
| 會全體成員二分之一以上同                   |      |          |
| 意,並提董事會決議,準用第                  |      |          |
| 二十三條第二項及第三項規                   |      |          |
| 定。                             |      |          |
| 第十二條                           | (無)  | 一、本條第一項至 |
| 本公司與關係人交易取得不                   |      | 第三項係自第   |
| 動產或其使用權資產,應按下                  |      | 六條之一第一   |
| 列方法評估交易成本之合理                   |      | 至第三項移    |
| 性:                             |      | 列,酌作文字   |
| 一、按關係人交易價格加計                   |      | 修正,並將使   |
| 必要資金利息,以及買                     |      | 用權資產之規   |
| 方依法應負擔之成本。                     |      | 範納入。     |
| 所稱必要資金利息,依                     |      | 二、將向關係人租 |
| 公司購入資產年度借貸                     |      | 賃取得不動產   |
| 款項之加權平均利率 為                    |      | 使用權資產納   |
| <u>準設</u> 算之,惟其不得高             |      | 入本條規範,   |
| 於財政部公告之非金融                     |      | 故修正第二項   |
| 業最高借款利率。                       |      | 文字。      |
| 二、關係人如曾以該標的物                   |      | 三、將第六條之一 |
| 向金融機構抵押借款                      |      | 第六項移至本   |
| 者,金融機構對該標的                     |      | 條第四項。    |
| 物之貸款總值,惟金融                     |      | 四、配合法令修  |
| 機構對該標的物之實際                     |      | 正,對於本公   |
| 貸放累計值應達貸放評                     |      | 司與其母公    |
| 估總值七成 <u>以上及</u> 貸放            |      | 司、子公司,   |
| 期間已逾一年以上。但                     |      | 或其直接或間   |
| 金融機構與交易之一方                     |      | 接百分之百持   |

| <b>俊工俊</b> 子                   | 田仁妆子 | <b>放工</b> |
|--------------------------------|------|-----------|
| 修正條文                           | 現行條文 | 修正説明      |
| 互為關係人者,不適用                     |      | 有之子公司彼    |
| 之。                             |      | 此間取得供營    |
| 合併購買或租賃同一標的之                   |      | 業使用之不動    |
| 土地及房屋者,得就土地及房                  |      | 產使用權資     |
| 屋分别按前項所列任一方法                   |      | 產,得不適用    |
| 評估交易成本。                        |      | 本條前三項之    |
| 本公司向關係人取得不動產                   |      | 關於評估交易    |
| 或其使用權資產,依前二項規                  |      | 成本之規定,    |
| 定評估不動產或其使用權資                   |      | 亦排除第十三    |
| <u>產</u> 成本, <u>並</u> 應洽請會計師複核 |      | 條及第十四條    |
| 並表示具體意見。                       |      | 之適用。      |
| 本公司與關係人交易取得不                   |      |           |
| 動產或其使用權資產,有下列                  |      |           |
| 情形之一者,應依前條規定辦                  |      |           |
| 理,不適用前三項規定:                    |      |           |
| 一、關係人係因繼承或贈與                   |      |           |
| 而取得不動產或其使用                     |      |           |
| 權資產。                           |      |           |
| 二、關係人取得不動產或其                   |      |           |
| 使用權資產之訂約日迄                     |      |           |
| 本交易之訂約日已逾五                     |      |           |
| 年。                             |      |           |
| 三、本公司因與關係人簽訂                   |      |           |
| 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。                           |      |           |
| 四、本公司與其母公司、子                   |      |           |
| 公司,或其直接或間接                     |      |           |
| 持有百分之百已發行股                     |      |           |
| 份或資本總額之子公司                     |      |           |
| 彼此間,取得供營業使                     |      |           |
| 用之不動產使用權資                      |      |           |
| <u>產。</u>                      |      |           |
| 第十三條                           | (無)  | 一、本條第一項至  |
| 本公司依前條第一項及第二                   |      | 第二項係自原    |
| 項規定評估結果均較交易價                   |      | 第六條之一第    |

|                    |      | T        |
|--------------------|------|----------|
| 修正條文               | 現行條文 | 修正說明     |
| 格為低時,應依第十四條規定      |      | 五項移列,並   |
| 辨理。但如因下列情形,並提      |      | 調整援引條    |
| 出客觀證據及取具不動產專       |      | 次,以及酌作   |
| 業估價者與會計師之具體合       |      | 文字修正。    |
| 理性意見者,不在此限:        |      | 二、配合廠房等不 |
| 一、關係人係取得素地或租       |      | 動產租賃之實   |
| 地再行興建者,得舉證         |      | 務運作,放寬   |
| 符合下列條件之一者:         |      | 向關係人取得   |
| (一)素地依前條規定之方       |      | 不動產使用權   |
| 法評估,房屋則按關          |      | 資產,得以鄰   |
| 係人之營建成本加計          |      | 近地區一年內   |
| 合理營建利潤, 其合         |      | 非關係人租賃   |
| 計數逾實際交易價格          |      | 交易作為設算   |
| 者。 <u>所稱</u> 合理營建利 |      | 及推估交易價   |
| 潤,以最近三年度關          |      | 格合理性之參   |
| <u>係人營建部門</u> 之平均  |      | 考案例,並將   |
| 營業毛利率或財政部          |      | 原第六條之一   |
| 公布之最近期建設業          |      | 第五項第一款   |
| 毛利率 <u>孰</u> 低者為準。 |      | 第三目整併至   |
| (二)同一標的房地之其他       |      | 本條第一項第   |
| 樓層或鄰近地區一年          |      | 一款第二目,   |
| 內之其他非關係人交          |      | 及增訂租賃案   |
| <u>易</u> 案例,其面積相   |      | 例亦為交易案   |
| 近,且交易條件經按          |      | 例,爰修正部   |
| 不動產買賣或租賃慣          |      | 分文字。     |
| 例應有之合理樓層或          |      |          |
| 地區價差評估後條件          |      |          |
| 相當者。               |      |          |
| 二、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 <u>交</u> |      |          |
| 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      |      |          |

|                                 |      | T        |
|---------------------------------|------|----------|
| 修正條文                            | 現行條文 | 修正說明     |
| 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 <u>;所稱</u> 面積相近, <u>則</u> 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。                        |      |          |
| 第十四條                            | (無)  | 一、本條第一項至 |
| 本公司向關係人取得不產或                    |      | 第三項係自原   |
| 其使用權資產,如經按前二條                   |      | 第六條之一第   |
| 規定評估結果均較交易價格                    |      | 四項移列,並   |
| 為低者,應辦理下列事項:                    |      | 調整援引條    |
| 一、應就不動產交易價格與                    |      | 次,以及酌作   |
| 評估成本間之差額,依                      |      | 文字修正。    |
| 證券交易法第四十一條                      |      | 二、原第六條之一 |
| 第一項規定提列特別盈                      |      | 第四項第二款   |
| 餘公積,不得予以分派                      |      | 移列至同項第   |
| 或轉增資配股。對本公                      |      | 一款後段,第   |
| 司之投資採權益法評價                      |      | 三款移列為第   |
| 之投資者如為公開發行                      |      | 二項,第四款   |
| 公司,亦應就該提列數                      |      | 及第五款則調   |
| 額按持股比例依證券交                      |      | 整為第二款及   |
| 易法第四十一條第一項                      |      | 第三款。原第   |
| 規定提列特別盈餘公                       |      | 六條之一第四   |
| <u>積。</u>                       |      | 項前段文字調   |
| 二、審計委員會應依公司法                    |      | 整為第三項,   |
| 第二百十八條規定辦                       |      | 並酌作文字修   |
| 理,採行必要之監督與                      |      | 正。       |
| 調查。                             |      |          |
| 三、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。                           |      |          |
| 本公司經依前項規定提列特                    |      |          |
| 別盈餘公積者,應俟高價購入                   |      |          |

| 修正條文          | 現行條文                  | 修正說明     |
|---------------|-----------------------|----------|
| 或承租之資產已認列跌價損  |                       |          |
| 失或處分或終止合約或為適  |                       |          |
| 當補償或恢復原狀,或有其他 |                       |          |
| 證據確定無不合理,並經主管 |                       |          |
| 機關同意後,始得動用該特別 |                       |          |
| 盈餘公積。         |                       |          |
| 本公司向關係企業取得    |                       |          |
| 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,亦應依前二 |                       |          |
| 項規定辦理。        |                       |          |
| 第十五條          | 第一條                   | 一、條次變更。  |
| 本公司辦理合併、分割、收購 | 本公司辦理合併、分割、收          | 二、依法令規定之 |
| 或股份受讓之評估及作業程  | 購或股份受讓之評估及作業          | 內容,酌修部   |
| 序如下:          | 程序如下:                 | 分文字及調整   |
| 一、 本公司辦理合併、分  | 一、本公司辦理合併、分           | 援引之條次,   |
| 割、收購或股份受      | 割、收購或股份受讓             | 以利遵循。    |
| 讓,應於召開董事會     | 時,宜委託律師、會計            |          |
| 決議前,委託會計      | 師及承銷商等組成專             |          |
| 師、律師或證券承銷     | <del>案小組,共同評估其合</del> |          |
| 商就换股比例、收購     | 理性與可行性,並研議            |          |
| 價格或配發股東現金     | 法定程序及預定時間             |          |
| 或其他財產之合理性     | 表。本公司並應委託會            |          |
| 表示意見,一併提報     | 計師、律師或證券承銷            |          |
| 董事會審議。但本公     | 商就換股比例、收購價            |          |
| 司合併其直接或間接     | 格或配發股東現金或             |          |
| 持有百分之百已發行     | 其他財產之合理性表             |          |
| 股份或資本總額之子     | 示意見,一併提報董事            |          |
| 公司,或其直接或間     | 會審議。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

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。

修正條文 現行條文 修正說明

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,併同前款之專家 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 會否決議案,或因出席 人數或表決權不足或其 他法律限制,致無法召 開或決議者,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 及預定召開股東會之日 期。

本公司辦理前項評估及作業 本公司辦理前項評估及作業 程序時,應注意事項下列事 項:

#### 一、...(略)

二、事前保密承諾:所有參 與或知悉公司合併、分 割、收購或股份受讓計 畫之人,應出具書面保 密承諾,在訊息公開 前,不得將計畫之內容 對外洩露,亦不得自行 或利用他人名義買賣與

- 二、本公司應將合併、分割 或收購重要約定內容 <del>及前款之專家意見</del>,於 股東會開會前製作致 股東之公開文件,連同 股東會之開會通知一 併寄交股東,以作為是 否同意該合併、分割或 收購案之參考。但依法 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 會否決議案,或因出席 或表決<del>人數</del>限制,致無 法召開或決議者,應即 時以書面向他方說明 發生原因、後續處理作 業及預定召開股東會 之日期。

程序時,應注意事項下列事 項:

#### 一、...(略)

二、事前保密承諾:所有參 與或知悉公司合併、分 割、收購或股份受讓計 畫之人,應出具保密承 諾書,確保在訊息依法 公開前,不得將計畫之 内容對外洩露,亦不得 自行或利用他人名義 修正條文 現行條文

合併、分割、收購或股份受讓案相關公司之股票及其他具有股權性質之有價證券。

- 四、契約應記載之內容:合 併、分割、收購或股份 受讓之契約應載明參與 合併、分割、收購或股 份受讓公司之權利義 務,並應載明下列事 項: (略)

(一)(略)

(二)重要事項日期:包

買賣與合併、分割、收 購或股份受讓案相關 公司之股票及其他具 有股權性質之有價證 券。 修正說明

(略)

- 四、契約應記載之內容:合 併、分割、收購或股份 受讓之契約除依公司 法第三百一十七條之 一及企業併購法第二 十二條之規定外,並應 載明下列事項: (略)

(一)(略)

(二)重要事項日期:包

| 修正條文          | 現行條文                   | 修正說明     |
|---------------|------------------------|----------|
| 括簽訂意向書或備      | 括簽訂意向書或                |          |
| 忘錄、委託財務或      | 備忘錄、委託財務               |          |
| 法律顧問、簽訂契      | 或法律顧問、簽訂               |          |
| 約及董事會等日       | 契約及董事會 ~ 股             |          |
| 期。            | <del>東會</del> 等日期。     |          |
| (三)重要書件及議事    | (三)重要書件及議事             |          |
| 錄:包括合併、分      | 錄:包括合併、分               |          |
| 割、收購或股份受      | 割、收購或股份受               |          |
| 讓計畫,意向書或      | 讓計畫,意向書或               |          |
| 備忘錄、重要契約      | 備忘錄、重要契約               |          |
| 及董事會議事錄等      | 及董事會 <del>、股東會</del>   |          |
| 文件。           | 議事錄等文件。                |          |
| 七、(略)         | 七、(略)                  |          |
| 八、參與合併、分割、收購  |                        |          |
| 或股份受讓之公司有非    |                        |          |
| 屬上市或股票在證券商    |                        |          |
| 營業處所買賣之公司     |                        |          |
| 者,上市或股票在證券    |                        |          |
| 商營業處所買賣之公司    |                        |          |
| 應與其簽訂協議,並依    |                        |          |
| 前二款規定辦理。      |                        |          |
| 九、參與合併、分割、收購  | →、參與合併、分割、收購           |          |
| 或股份受讓之公司有非    | 或股份受讓之公司有              |          |
| 屬公開發行公司者,本    | 非屬上市公司或股票              |          |
| 公司應與其簽訂協議,    | 在證券商營業處所買              |          |
| 並依第一款、第二款、    | <del>賣之公司</del> 者,本公司應 |          |
| 第五款至第八款之規定    | 與其簽訂協議,並依第             |          |
| 辨理。           | 一款、第二款、第五款             |          |
|               | <del>及</del> 第六款之規定辦理。 |          |
| 第 <u>十六</u> 條 | 第九條                    | 條次變更並調整援 |
| 本公司原則不從事取得或處  | 本公司原則不從事取得或處           | 引之條次。    |
| 分金融機構債權之交易。但金 | 分金融機構債權之交易。但金          |          |
| 融機構債權之標的物為不動  | 融機構債權之標的物為不動           |          |
| 產,仍得依第五條取得不動產 | 產,仍得依第四條取得不動產          |          |
| 程序辦理。         | 程序辦理。                  |          |
| 本公司取得或處分衍生性商  | 本公司取得或處分衍生性商           |          |
| 1             | 1                      | İ        |

品之處理應依本公司從事行品之處理應依本公司從事行

| 修正條文                 | 現行條文                             | 修正説明            |
|----------------------|----------------------------------|-----------------|
|                      | 生性金融商品相關規定辦理。                    | 19 2 30 74      |
|                      |                                  | -、收力総再及形        |
| 第十七條                 | 第 <del> 体</del><br> 本公司取得或處分資產依本 | 一、條次變更及酌 作文字修正。 |
|                      | 在                                |                 |
| 經審計委員會同意,再經董事        |                                  |                 |
|                      | 過者,其於董事會討論時,應                    |                 |
|                      | · 充分考量各獨立董事之意                    |                 |
|                      | 見,獨立董事如有反對意見或                    |                 |
| 或保留意見,應於董事會議事        |                                  | ,—              |
| 錄載明。                 | 載明。                              |                 |
| 重大之資產交易,依本處理程        |                                  |                 |
| 序應經審計委員會全體成員         |                                  |                 |
| 二分之一以上同意,並提董事        |                                  |                 |
| 會決議者,準用第二十三條第        |                                  |                 |
| 二項及第三項規定。            |                                  |                 |
| (無)                  | 第十一條                             | 條次變更。           |
|                      | <del>(刪除)</del>                  |                 |
| 第 <u>十八</u> 條        | 第十二條                             | 一、條次變更。         |
| 本公司取得或處分資產之資         | 本公司取得或處分資產之資                     | 二、配合 IFRS16     |
| 訊公開揭露,程序如下:          | 訊公開揭露,程序如下:                      | 租賃公報之實          |
| 一、應公告申報項目及公告         | •                                |                 |
| 申報標準                 | 申報標準                             | 資產納入規           |
| (一) 向關係人取得或處         | (一)與關係人交易取得                      |                 |
| 分不動產或其使用             |                                  |                 |
| 權資產,或與關係             |                                  |                 |
| 人為取得或處分不             | 且交易金額達本公                         |                 |
| 動產或其使用權資             |                                  |                 |
| 產外之其他資產且             | 之二十、總資產百分                        |                 |
| 交易金額達本公司             | _                                |                 |
| 實收資本額百分之 二十、總資產百分    |                                  |                 |
| 一下、總貝座日分<br>之十或新臺幣三億 |                                  | ·               |
| 之 「                  |                                  |                 |
| 內公債、附買回、             |                                  |                 |
| 賣回條件之債券、             |                                  |                 |
| 申購或買回國內證             |                                  | 係人交易之公          |
| 券投資信託事業發             |                                  | 告申報標準。          |
|                      |                                  |                 |

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 易損失達處理程序 規定之全部或個別 契約損失上限金 額。
- (五)因時處不資非金元司臺幣 整本供產且關達上收一處 學司建其交人臺其本億百 人臺其條新;資百分 人臺其本億百 人臺其本億百 份 一處 一處 一處

現行條文

修正說明

六、酌 作 文 字 修 正。

- (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)取得或處分業使 種類屬供為關係 之設備,且以 對象非為關係 對象非為關係 交易 規定之一
  - 1.本公司實收資本 額未達新臺幣 一百億元者,交 易金額達新臺 幣五億元以上。

| 修正條文                | 現行條文         | 修正説明 |
|---------------------|--------------|------|
| 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            |              |      |
| <b>億元以上。</b>        |              |      |
| (六)以自地委建、租地委        | (六)以自地委建、租地委 |      |
| 建、合建分屋、合            | 建、合建分屋、合     |      |
| 建分成、合建分售            | 建分成、合建分售     |      |
| 方式取得不動產,            | 方式取得不動產      |      |
| 且其交易對象非為            | 者,本公司預計投     |      |
| 關係人,本公司預            | 入之交易金額達新     |      |
| 計投入之交易金額            | 臺幣五億元以上。     |      |
| 達新臺幣五億元以            |              |      |
| 上。                  |              |      |
| (七)除前六目以外之資產        | (七)除前六目以外之資  |      |
| 交易或金融機構處            | 產交易或金融機構     |      |
| 分債權或從事大陸            | 處分債權或從事大     |      |
| 地區投資,其交易金           | 陸地區投資,其交     |      |
| 額達公司實收資本            | 易金額達公司實收     |      |
| 額百分之二十或新            | 資本額百分之二十     |      |
| 臺幣三億元以上             | 或新臺幣三億元以     |      |
| 者。但下列情形不在           | 上者。但下列情形     |      |
| 此限:                 | 不在此限:        |      |
| 1. 買賣 <u>國內</u> 公債。 | 1. 買賣公債。     |      |
| 2. 買賣附買回、賣          | 2. 買賣附買回、賣   |      |
| 回條件之債券、             | 回條件之債        |      |
| 申購或買回國內             | 券、申購或買回      |      |
| 證券投資信託事             | 證券投資信託       |      |
| 業發行之貨幣市             | 事業發行之國       |      |
| 場基金。                | 內貨幣市場基       |      |
|                     | 金。           |      |
| (八)前七目交易金額之計        | (八)前七目交易金額之  |      |
| 算方式如下,且所            | 計算方式如下,且     |      |
| 稱一年內係以本次            | 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。但已

交易事實發生之日

為基準,往前追溯

推算一年。但已依

規定公告金額免再計入。

- 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 或房(取得 表) 可處分別累積) 一開發計畫權 產之金額
- 4.一年內累積取得 或處分(取得、處 分分別累積)同 一有價證券之金 額。
- 二、辦理公告及申報之時限 本公司取得或處 分資產,達本條應公告 申報標準者,應於事實 發生之即日起算二日 內辦理公告申報。
- 三、公告申報程序
  - (一)本公司應於主管機 關指定網站辦理相 關資訊之公告申 報。

現行條文

修正說明

依規定公告金額免 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 質標的 交 額。
- 3.一年內累積取得 或處分(取得、 處分分別累積) 同一開發計畫 不動產之金額。
- 4.一年內累積取得 或處分(取得、 處分分別累積) 同一有價證券 之金額。
- 二、辦理公告及申報之時限本公司取得處。 本公司取得應公告 資產,達本條應公告 申報標準者,應於事實 發生之即日起算二日 內辦理公告申報。
- 三、公告申報程序
  - (一)本公司應於主管機 關指定網站辦理 相關資訊之公告 申報。
  - (二)本公內司從交定日將屬子底商依月管本國公止品規十機

| 修正條文         | 現行條文         | 修正說明     |
|--------------|--------------|----------|
| 之資訊申報網站。     | 關指定之資訊申      |          |
|              | 報網站。         |          |
| (三)本公司公告申報時  | (三)本公司公告申報時  |          |
| 如有錯誤或缺漏而     | 如有錯誤或缺漏      |          |
| 應予補正時,應於     | 而應予補正時,應     |          |
| 知悉之即日起算二     | 於知悉之即日起      |          |
| 日內將全部項目重     | 算二日內將全部      |          |
| 行公告申報。       | 項目重行公告申      |          |
|              | 報。           |          |
| (四)本公司取得或處分資 | (四)本公司取得或處分資 |          |
| 產,應將相關契約、議   | 產,應將相關契約、    |          |
| 事錄、備查簿、估價報   | 議事錄、備查簿、估    |          |
| 告、會計師、律師或證   |              |          |
| 券承銷商之意見書備    |              |          |
| 置於本公司,除法令另   |              |          |
| 有規定者外,至少保存   | 除法令另有規定者     |          |
| 五年。          | 外,至少保存五年。    |          |
| (五)本公司公告申報之交 |              |          |
| 易,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    |              |          |
| 資訊於指定網站辦理    | 關資訊於指定網站辦    |          |
| 公告申報:        | 理公告申報:       |          |
| 1.原交易簽訂之相關   |              |          |
| 契約有變更、終止     | 契約有變更、終止     |          |
| 或解除情事。       | 或解除情事。       |          |
| 2.合併、分割、收購   | 2.合併、分割、收購   |          |
| 或股份受讓未依契     | 或股份受讓未依契     |          |
| 約預定日程完成。     | 約預定日程完成。     |          |
| 3.原公告申報內容有   | 3.原公告申報內容有   |          |
| 重大變更。        | 重大變更。        | 一、收力総币。  |
| 第十九條         | 第十四條         | 一、條次變更。  |
| 4公可投貝非供宮兼用个動 | 本公司投資非供營業用不動 | 一、两班男本公司 |

產與有價證券,其額度如下:產與有價證券,其額度如下: 一、非供營業使用之不動產 之總額不得逾本公司 最近期財務報表資產

一、非供營業使用之不動產 之總額不得逾本公司 最近期財務報表資產

之子公司雖以 投資為專業, 惟尚非屬「取 得或處分資產 修正條文

總額之百分之八十;子 公司不得逾其最近期 財務報表資產總額之 百分之五十。

- 二、有價證券之總額不得逾 本公司最近期財務報 表資產總額之百分之 八十;子公司不得逾其 最近期財務報表資產 總額之百分之五十,但 子公司以轉投資為主 要業務或其投資標的 風險較低(如投資經金 融機構保證或取得信 用評等免保證發行之 商業本票、國內證券投 資信託事業發行之貨 幣市場基金、子公司所 在地之中央政府公债 或長期信用評等為約 當標準普爾公司 BBB 级以上銀行所保證本 金之理財性產品等)者

不在此限。

現行條文

總額之百分之八十;子 公司不得逾其最近期 財務報表資產總額之 百分之五十。

- 二、有價證券之總額不得逾 本公司最近期財務報 表資產總額之百分之 八十;子公司不得逾其 最近期財務報表資產 總額之百分之五十,但 子公司以投資為專業 或其投資標的風險較 低(如投資經金融機構 保證或取得信用評等 免保證發行之商業本 票、國內證券投資信託 事業發行之貨幣市場 基金、子公司所在地之 中央政府公债或長期 信用評等為約當標準 普爾公司 BBB 級以上 銀行所保證本金之理 財性產品等)者不在此 限。
- 三、公有高資;總財百個其產但立公有高資;總財百個共產分類運別額知得表十價期之時。資金財百有於產公券務分價最總司不報之證近額投得表十分實金財百有於產公券務分價最總司不報之證近額投得表十歲財百個於產個額務分別最總之司價於產個額務分別最總子

修正說明

處定為之整字理之專定酌。」投公而分所資司調文

| 修正條文          | 現行條文          | 修正說明       |
|---------------|---------------|------------|
| 公司以轉投資為主要     | 公司以投資為專業者     |            |
| 業務者不在此限。      | 不在此限。         |            |
| 第二 <u>十</u> 條 | 第十五條          | 一、條次變更。    |
| 本公司之子公司取得或處分  | 本公司之子公司取得或處分  | 二、依照「取得或處  |
| 資產,應依下列規定辦理:  | 資產,應依下列規定辦理:  | 分資產處理準     |
| 一、子公司應依「公開發行  | 一、子公司應依「公開發行  | 則」之條文內容    |
| 公司取得或處分資產     | 公司取得或處分資產     | 而酌作文字修     |
| 處理準則」有關規定訂    | 處理準則」有關規定訂    | 正,並調整援引    |
| 定「取得或處分資產處    | 定「取得或處分資產處    | 之條次。       |
| 理程序」, 經子公司董   | 理程序」, 經子公司董   |            |
| 事會決議後再經本公     | 事會決議後再經本公     |            |
| 司同意,嗣提子公司股    | 司同意,嗣提子公司股    |            |
| 東會通過後施行,其修    | 東會通過後施行,其修    |            |
| 正時亦同。前述本公司    | 正時亦同。前述本公司    |            |
| 之同意,係指由財務單    | 之同意,係指由財務單    |            |
| 位逐級簽請董事長核     | 位逐級簽請董事長核     |            |
| 准。            | 准。            |            |
| 二、子公司取得或處分資產  | 二、子公司取得或處分資產  |            |
| 時,應依本公司相關規    | 時,應依本公司相關規    |            |
| 定辦理。          | 定辦理。          |            |
| 三、子公司非屬國內公開發  | 三、子公司非屬公開發行公  |            |
| 行公司者,取得或處分    | 司者,取得或處分資產    |            |
| 資產達「公開發行公司    | 達「公開發行公司取得    |            |
| 取得或處分資產處理     |               |            |
| 準則」第三十一條所定    |               |            |
| 公告申報標準者,由本    |               |            |
| 公司辦理公告申報事     | 理公告申報事宜。      |            |
| 宜。            | 四、子公司之公告申報標準  |            |
| 四、前項子公司適用第十八  | 中,所稱「達公司實收    |            |
| 條之公告申報標準有     |               |            |
| 關實收資本額或總資     | _             |            |
| 產規定,係指本公司之    |               |            |
| 實收資本額或本公司     | 資本額或本公司之總     |            |
| 之總資產。         | 資產。           | 16 1 121 - |
| 第二十一條         | 第十六條          | 條次變更。      |
| 本程序應予嚴格遵守。本公司 | 本程序應予嚴格遵守。本公司 |            |

員工於辦理取得與處分資產員工於辦理取得與處分資產

| 修正條文           | 現行條文          | 修正說明      |
|----------------|---------------|-----------|
| 違反本程序規定者,應依本公  | 違反本程序規定者,應依本公 |           |
| 司人事管理辦法與員工手册   | 司人事管理辦法與員工手冊  |           |
| 定期提報考核;其情節重大   | 定期提報考核;其情節重大  |           |
| 者,應專案簽請考核處理。   | 者,應專案簽請考核處理。  |           |
| 第二十二條          | 第十七條          | 條次變更。     |
| 本處理程序如有未盡事宜,悉  | 本處理程序如有未盡事宜,悉 |           |
| 依有關法令辦理。       | 依有關法令辦理。      |           |
| 第二十三條          | 第十八條          | 一、條次變更。   |
| 本程序經審計委員會全體成   | 本程序經審計委員會同意,再 | 二、依照「取得或處 |
| 員二分之一以上 同意,再經董 | 經董事會決議後,提報股東會 | 分資產處理準    |
| 事會決議後,提報股東會通過  | 通過後實施,修正時亦同。  | 則」之條文內容   |
| 後實施,修正時亦同。     |               | 而酌作文字修    |
| 前項如未經審計委員會全體   |               | 正,並調整援引   |
| 成員二分之一以上同意者,得  |               | 之條次。      |
| 由全體董事三分之二以上同   |               |           |
| 意行之,並應於董事會議事錄  |               |           |
| 載明審計委員會之決議。    |               |           |
| 第一項及第二項所稱審計委   |               |           |
| 員會全體成員及前項所稱全   |               |           |
| 體董事,以實際在任者計算   |               |           |
| <u>2 °</u>     |               |           |
| 本程序修正案於董事會討論   | 本程序修正案於董事會討論  |           |
| 時,應充分考量各獨立董事之  | 時,應充分考量各獨立董事之 |           |
| 意見;獨立董事如有反對意見  | 意見;獨立董事如有反對意見 |           |
| 或保留意見,應於董事會議事  | 或保留意見,應於董事會議事 |           |
| 錄載明。           | 錄載明。          |           |

#### 附件八

# 信義房屋仲介股份有限公司

#### 從事衍生性金融商品交易處理程序修正前後條文對照表

|     | <b>伙事衍生性金融問</b>          | 易處理程序修止前後條文對照           | 衣       |
|-----|--------------------------|-------------------------|---------|
| 條號  | 修正條文                     | 現行條文                    | 修正說明    |
| 第二條 | (交易原則與方針)                | (交易原則與方針)               | 一、依據「公開 |
|     | 一、交易種類                   | 一、交易種類                  | 發行公司取   |
|     | 本公司從事之衍生性金融              | 本公司從事之衍生性金融             | 得或處分資   |
|     | 商品係指其價值由特定利              | 商品係指其價值由資產、利            | 產處理準    |
|     | 率、金融工具價格、商品價             | 率、匯率、指數或其他利益            | 則」修正。   |
|     | 格、匯率、價格或費率指              | 等商品所衍生之交易契約             | 二、核決權限之 |
|     | 數、信用評等或信用指數或             | (如遠期契約、選擇權、期            | 金額酌作文   |
|     | 其他變數所衍生之遠期契              | <del>貨、利率或匯率、交換,暨</del> | 字修正。    |
|     | 約、選擇權契約、期貨契              | 上述商品組合而成之複合             |         |
|     | 約、槓桿保證金契約、交換             | 式契約等)。有關債券保證金           |         |
|     |                          | 交易之相關事宜,應比照本            |         |
|     |                          | 處理程序之相關規定辦              |         |
|     |                          | 理。從事附買回條件之債券            |         |
|     |                          | 交易得不適用本處理程序             |         |
|     | 約、履約契約、售後服務契             | 之規定。                    |         |
|     | <u>約、長期租賃契約及長期進</u>      |                         |         |
|     | (銷)貨契約。從事附買回             |                         |         |
|     | 條件之債券交易得不適用<br>本處理程序之規定。 |                         |         |
|     |                          |                         |         |
|     | <br>三、權責劃分               | 三、權責劃分                  |         |
|     | 一作只四刀                    | 一作只旦刀                   |         |
|     | <br>(三)核決權限              | <br>(三)核決權限             |         |
|     | 1. 每日交易金額在美              |                         |         |
|     | 金伍拾萬元以內由                 |                         |         |
|     | 財務單位主管核                  | 位主管核行,超過美               |         |
|     |                          |                         |         |
|     | 行,超過美金伍拾萬                | 金伍拾萬須經董事長               |         |
|     | <u>元</u> 須經董事長同意         | 同意方可行之。                 |         |
|     | 方可行之。                    | 2.淨累積部位在美金壹             |         |
|     | 2. 淨累積部位在美金              | 佰伍拾萬元內由財務               |         |
|     | 壹佰伍拾萬元內由                 | 單位主管核行,超過               |         |
|     | 財務單位主管核                  | 美金壹佰伍拾萬經董               |         |
|     | 行,超過美金壹佰伍                | 事長同意方可行之:但              |         |

| 條號  | 修正條文   | 現行條文                    | 修正説明    |
|-----|--|-------------------------|---------|
|     | 拾萬元經董事長同                                     | 累積淨額超過美金壹               |         |
|     | 意方可行之:但累積                                    |                         |         |
|     | 净額超過美金壹仟                                     |                         |         |
|     | 萬元,須由審計委員                                    |                         |         |
|     | 會全體成員二分之                                     |                         |         |
|     | 一以上同意,再經董                                    |                         |         |
|     | 事會同意後方可進                                     | ( - )                   |         |
|     | 行之。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。所稱審計委員                                    |                         |         |
|     | 會全體成員及前項                                     |                         |         |
|     | 所稱全體董事,以實                                    |                         |         |
|     | <u>州                                    </u> |                         |         |
|     | (以下略)  |                         |         |
| 第五條 | (監督與評估)                                      |                         |         |
|     | ,  | 一、董事會應授權高階主管            | 公司取得或處  |
|     | 人員定期監督與評估從                                   | 人員定期監督與評估從              | 分資產處理準  |
|     | 事衍生性商品交易是否                                   | 事衍生性商品交易是否              | 則」修正。   |
|     | 確實依公司所定之交易                                   | 確實依公司所 <del>訂</del> 之交易 |         |
|     | 程序辦理,及所承擔風                                   | 程序辦理,及所承擔風              |         |
|     | 險是否在容許承作範圍                                   | 險是否在容許承作範圍              |         |
|     | 內、市價評估報告有異                                   | 內、市價評估報告有異              |         |
|     | 常情形時(如持有部位                                   | 常情形時(如持有部位              |         |
|     | 已逾損失受限)時,應立                                  | 已逾損失受限)時,應立             |         |
|     | 即向董事會報告,並採                                   | 即向董事會報告,並採              |         |
|     | 因應之措施。                                       | 因應之措施。                  |         |
|     | (以下略)  | (以下略)                   |         |
| 第六條 | (資訊公開揭露程序)                                   | (資訊公開揭露程序)              | 依據「公開發行 |
|     | 一、每月十日前將本公司及                                 | 一、每月十日前將本公司及            | 公司取得或處  |
|     | 其非屬國內公司發行之                                   | 其非屬國內公司發行之              | 分資產處理準  |

| 條號   | 修正條文                  | 現行條文         | 修正説明         |
|------|-----------------------|--------------|--------------|
|      | 子公司截至上月底止從            | 子公司截至上月底止→   | 則」修正。        |
|      | 事衍生性商品之交易情            |              |              |
|      | 形,依規定於每月十日            | 情形依規定,於每月十   |              |
|      | 前輸入證券主管機關指            | 日前輸入證券主管機關   |              |
|      | 定之資訊申報網站。             | 指定之資訊申報網站。   |              |
|      | 二、從事衍生性商品交易損          | 二、從事衍生性商品交易損 |              |
|      | 失達所 <u>定</u> 處理程序規定   | 失達所訂處理程序規定   |              |
|      | 之全部或個別契約損失            | 之全部或個別契約損失   |              |
|      | 上限金額,應於事實發            | 上限金額一應於事實發   |              |
|      | 生之即日起算二日內辦            | 生之即日起算二日內辦   |              |
|      | 理公告申報。                | 理公告申報。       |              |
| tota | (以下略)                 | (以下略)        |              |
| 第七條  | 一、罰則                  | 一、罰則         | 依據「公開發行」     |
|      | 本公司員工違反本處             | 本公司員工違反本處    | 公可取得或處公谷吝虑理准 |
|      |                       | 理程序規定者,依照本   | 則」修正。        |
|      | 公司人事管理辦法與             |              |              |
|      | 員工手冊定期提報考             |              |              |
|      | 核,依其情節輕重處             |              |              |
|      | 副。                    | 司。           |              |
|      | 二、實施與修正               | 二、實施與修正      |              |
|      | 本公司從事衍生性金             | 本公司從事衍生性金    |              |
|      | 融商品交易處理程序             |              |              |
|      | 經審計委員會同意,再 經董事會通過後,並提 |              |              |
|      | 報股東會同意,修正時            |              |              |
|      | 亦同。經審計委員會同            |              |              |
|      | 意,再經董事會通過之            |              |              |
|      | 規定,準用第二條第三            | 事會討論時,應充分考   |              |
|      | 點(三)之2後段規定。           |              |              |
|      | 衍生性金融商品交易             |              |              |
|      | 處理程序提報董事會             |              |              |
|      | 討論時,應充分考量各            |              |              |
|      |                       | 三、本處理程序如有未盡事 |              |
|      |                       | 宜,悉依有關法令辦理。  |              |

| 條號 | 修正條文         | 現行條文 | 修正說明 |
|----|--------------|------|------|
|    | 與理由列入會議紀錄。   |      |      |
|    | 三、本處理程序如有未盡事 |      |      |
|    | 宜,悉依有關法令辦    |      |      |
|    | 理。           |      |      |

# 附件九

## 信義房屋仲介股份有限公司 董事候選人名單及其學經歷

| 職稱   | 姓名                        | 學歷                                       | 經歷   | 現任   | 持有股數(股)     |
|------|---------------------------|--|--|--|-------------|
| 董事   | 周俊吉                       | 文化大學法律學系學 士                              | 本公司總經理   | 本公司董事長<br>科威房產管理諮詢(上海)有限公司董事長<br>安信建築經理股份有限公司董事長<br>安新建築經理股份有限公司董事<br>坤基創業投資(股)公司監察人<br>和德昌股份有限公司董事<br>財團法人商業發展研究院常務董事<br>財團法人信義文化基金會董事長 | 9,378,622   |
| 董事   | 信義(股)公司<br>法人代表人:薛健平      | 臺灣大學管理學院<br>商學組 EMBA<br>成功大學企業管理學<br>系學士 | 本公司總經理   | 本公司副董事長<br>本公司平台事業執行長<br>上海執信房地產經紀諮詢有限公司董事長  | 210,238,285 |
| 董事   | 信義(股)公司<br>法人代表人:周王美<br>文 | 臺灣科技大學 EMBA                              | 本公司董事長   | 本公司董事<br>科威房產管理諮詢(上海)有限公司董事<br>安信建築經理股份有限公司董事<br>安新建築經理股份有限公司董事<br>信邑室內設計(股)公司董事長<br>財團法人信義文化基金會董事<br>財團法人信義公益基金會董事                      | 210,238,285 |
| 獨立董事 | 洪三雄                       | 臺灣大學法律學系學 士                              | 中國鋼鐵(股)公司獨立董事<br>震旦行(股)公司獨立董事<br>中華航空(股)公司董事<br>國票金融控股(股)公司董事長 | 國票金融控股(股)公司董事國票綜合證券(股)公司董事長國票期貨(股)公司董事長  | 0           |

| 職稱   | 姓名  | 學歷 | 經歷   | 現任  | 持有股數(股) |
|------|-----|----|--|---|---------|
|      |     |    | 國際票券金融(股)公司董事長   |   |         |
|      |     |    | 台灣金聯資產管理(股)公司董事長   |   |         |
|      |     |    | 台灣金融資產服務(股)公司董事長   |   |         |
| 獨董立事 | 詹宏志 |    | · · ·  | 網路家庭國際資訊股份有限公司董事長國際資訊股份有限公司董事長。 電調 內有限公司董事長 電調 內有限公司董事長 電調 資訊股份有限公司董事長 電票 一個 內面 |         |
|      |     |    | 雲通寶國際資訊股份有限公司董事長<br>真金連國際資訊股份有限公司董事長<br>株式會社 Ruten 取締役<br>網路家庭旅行社股份有限公司董事長 |   |         |
|      |     |    | 網家金融科技股份有限公司<br>康迅數位整合股份有限公司<br>風格者股份有限公司                                  |   |         |

| 職稱   | 姓名  | 學歷                | 經歷   | 現任   | 持有股數(股) |
|------|-----|-------------------|--|--|---------|
|      |     |                   |  | 普瑪有限公司董事長<br>網家速配股份有限公司董事長<br>基石創新創業投資股份有限公司董事長<br>中華網家一號股份有限公司董事長<br>東方社群研究股份有限公司董事長                          |         |
| 獨立   | 顏漏有 | 政治大学曾計研究所<br>- 碩十 | 華鴻創投集團副董事長兼總經理<br>德勤中國首席戰略官/客戶及市場主<br>管合夥人<br>勤業眾信聯合會計師事務所合夥人<br>勤業管理顧問股份有限公司總經理<br>勤業會計師事務所會計師<br>中美冠科生物技術(股)公司獨立董事 | 中華電信(股)公司獨立董事<br>誠品生活(股)公司獨立董事<br>澳盛(台灣)銀行獨立董事<br>社企流(股)公司董事<br>中華電視(股)公司法人代表董事<br>阿里巴巴台灣創業者基金董事               | 0       |
| 獨立董事 | 李伊俐 | 台灣大學財務金融學         | 英商渣打國際商業銀行環球企業部資<br>深副總經理<br>法國東方匯理銀行副總裁   | 美吾華(股)公司副董事長懷特生技新藥(股)公司董事安克生醫(股)公司董事暨總經理聲博科技(股)公司董事<br>美吾髮化妝品(上海)有限公司董事台灣育成中小企業開發(股)公司董事露特娜(股)公司董事台灣生物產業發展協會監事 | 0       |

## 附件十

# 信義房屋仲介股份有限公司本公司第13屆董事會新任董事(含其代表人)競業明細

| 董事姓名       | 兼任經營同類業務之公司      | 名稱及職稱  |
|------------|------------------|--------|
|            | 科威房產管理諮詢(上海)有限公司 | 董事長    |
|            | 安信建築經理股份有限公司     | 董事長    |
| 周俊吉        | 安新建築經理股份有限公司     | 董事     |
|            | 住商實業股份有限公司       | 股東     |
|            | 和德昌股份有限公司        | 董事     |
|            | 科威房產管理諮詢(上海)有限公司 | 董事     |
| 信義股份有限公司   | 安信建築經理股份有限公司     | 董事     |
| 法人代表人:周王美文 | 安新建築經理股份有限公司     | 董事     |
|            | 信邑室內設計股份有限公司     | 董事長    |
|            | 網路家庭國際資訊股份有限公司   | 董事長    |
|            | 株式會社 PChome      | 代表取締役  |
|            | 露天市集國際資訊股份有限公司   | 董事長    |
|            | 商店街市集國際資訊股份有限公司  | 董事長    |
|            | 樂屋國際資訊股份有限公司     | 董事     |
|            | 巨思文化股份有限公司       | 董事長    |
|            | 電週文化事業股份有限公司     | 董事長    |
|            | 賽特資訊服務股份有限公司     | 董事長    |
|            | 連科通訊股份有限公司       | 董事長    |
|            | 支付連國際資訊股份有限公司    | 董事長    |
|            | 東方線上股份有限公司       | 董事長    |
|            | 連科通訊股份有限公司       | 董事長    |
|            | 支付連國際資訊股份有限公司    | 董事長    |
|            | 國際連股份有限公司        | 董事長    |
| 詹宏志        | 東方社群研究股份有限公司     | 董事長    |
|            | 飛數國際資訊股份有限公司     | 董事長    |
|            | 拍付國際資訊股份有限公司     | 董事長    |
|            | 米特數位創新股份有限公司     | 董事長    |
|            | 開發創新管理顧問股份有限公司   | 董事     |
|            | 銀特連國際資訊股份有限公司    | 董事長    |
|            | 雲通寶國際資訊股份有限公司    | 董事長    |
|            | 真金連國際資訊股份有限公司    | 董事長    |
|            | 網家金融科技股份有限公司     | 董事長    |
|            | 康迅數位整合股份有限公司     | 董事長    |
|            | 風格者股份有限公司        | 董事     |
|            | 普瑪有限公司           | 董事長    |
|            | 網家速配股份有限公司       | 董事長    |
|            | 基石創新創業投資股份有限公司   | 董事長    |
|            | 中華網家一號股份有限公司     | 董事長    |
|            | 美吾華股份有限公司        | 副董事長   |
| 李伊俐        | 懷特生技新藥股份有限公司     | 董事     |
|            | 安克生醫股份有限公司       | 董事暨總經理 |