

志嘉建設股份有限公司

一〇八年股東常會議事錄

時間：中華民國一〇八年六月六日(星期四) 上午九時整

地點：新竹市柴橋里柏川二路二十九號(國家藝術園區俱樂部會議廳)

出席：發行股份總數為124,270,202股，出席股數計70,638,581股(含電子方式出席938,244股)，佔本公司已發行股份總數56.84%。

出席董事：葉哲宏、王昌勝、林晉宏

列席監察人：尤雪萍

列席：資誠聯合會計師事務所：王玉娟會計師

普華商務法律事務所：李益甄律師

主席：董事長 葉哲宏

記錄：陳淑萍

主席致詞：(略)

壹、報告事項

(一)一〇七年度營業報告。(詳附件一)

(二)監察人審查一〇七年度決算表冊報告。(詳附件二)

(三)一〇七年股東常會通過私募普通股執行情形報告。(詳附件三)

貳、承認事項

第一案 (董事會提)

案由：一〇七年度營業報告書及財務報表案，提請 承認。

說明：一、本公司一〇七年度個體財務報表及合併財務報表之各項表冊，業經資誠聯合會計師事務所王玉娟會計師及楊明經會計師查核簽證完竣，併同營業報告書，送請監察人審查竣事。

二、會計師查核報告書及財務報表，請詳附件四。

三、提請 承認。

決議：本案票決結果如下：

表決時出席總權數(含電子投票)：70,638,581 權

贊成權數：70,383,618 權(含電子投票 683,281 權)

反對權數：247,643 權(含電子投票 247,643 權)

棄權權數：7,320 權(含電子投票 7,320 權)

經票決後贊成權數佔出席總權數 99.64%，本案照案通過。

第二案

(董事會提)

案由：一〇七年度虧損撥補案，提請 承認。

說明：一、本公司期初待彌補虧損為新台幣 216,244,455 元，加計一〇七年度營業決算稅後淨損為新台幣 142,129,079 元，期末待彌補虧損共計新台幣 358,373,534 元。

二、虧損撥補表，請詳附件五。

三、提請 承認。

決議：本案票決結果如下：

表決時出席總權數(含電子投票)：70,638,581 權

贊成權數：68,841,371 權(含電子投票 611,034 權)

反對權數：319,889 權(含電子投票 319,889 權)

棄權權數：7,321 權(含電子投票 7,321 權)

無效權數：1,470,000 權

經票決後贊成權數佔出席總權數 97.46%，本案照案通過。

參、討論事項

第一案

(董事會提)

案由：修訂本公司「取得或處分資產處理程序」案，提請 公決。

說明：一、依據中華民國 107 年 11 月 26 日金融監督管理委員會金管證發字第 1070341072 號令，擬修訂本公司「取得或處分資產處理程序」，修訂前後條文對照表，請詳附件六。

二、提請 公決。

決議：本案票決結果如下：

表決時出席總權數(含電子投票)：70,638,581 權

贊成權數：70,383,598 權(含電子投票 683,261 權)

反對權數：247,663 權(含電子投票 247,663 權)

棄權權數：7,320 權(含電子投票 7,320 權)

經票決後贊成權數佔出席總權數 99.64%，本案照案通過。

第二案

(董事會提)

案由：案 由：修訂本公司章程案，提請 公決。

說明：一、配合主管機關新版公司治理藍圖及「董事會應遵循事項要點」第十六條有關投保董事、監察人責任保險，故修訂本公司「公司章程」，修訂前後條文對照表，請詳附件七。

二、提請 公決。

決 議：本案票決結果如下：

表決時出席總權數(含電子投票)：70,638,581 權

贊成權數：70,383,559 權(含電子投票 683,222 權)

反對權數：247,696 權(含電子投票 247,696 權)

棄權權數：7,326 權(含電子投票 7,326 權)

經票決後贊成權數佔出席總權數 99.64%，本案照案通過。

第三案

(董事會提)

案 由：撤銷 107 年股東會減資彌補虧損案，提請 公決。

說 明：一、本公司於 107 年 6 月 29 日經股東常會決議通過辦理減資彌補虧損案，後經本公司向主管機關申請辦理減資作業送件後，因有形式要件不完備之情事，故向主管機關辦理撤件。

二、提請 公決。

決 議：本案票決結果如下：

表決時出席總權數(含電子投票)：70,638,581 權

贊成權數：70,368,586 權(含電子投票 668,249 權)

反對權數：262,673 權(含電子投票 262,673 權)

棄權權數：7,322 權(含電子投票 7,322 權)

經票決後贊成權數佔出席總權數 99.62%，本案照案通過。

第四案

(董事會提)

案 由：本公司擬辦理減資彌補虧損案，提請 公決。

說 明：一、本公司截至一〇七年十二月三十一日止期末待彌補虧損為新台幣 358,373,534 元。

二、本公司為改善財務結構及配合未來營運發展需要，擬辦理減資新台幣 358,373,530 元以彌補虧損，銷除股份 35,837,353 股(含上櫃普通股 30,069,703 股及私募普通股 5,767,650 股)，依目前實收資本額新台幣 1,242,702,020 元，計 124,270,202 股(含私募普通股 20,000,000 股)，減資比例為 28.838251%，以減資換股基準日股東名簿記載之股東及其持有股份按比例消除股份，每仟股減少 288.38251 股，即每仟股換發 711.61749 股；減資後之實收資本額為新台幣 884,328,490 元，減資後發行股數計 88,432,849 股(含私募普通股 14,232,350 股)，每股面額新台幣壹拾元。

三、減資後不足 1 股之畸零股，得由股東自停止過戶日起五日內向本公司股務代理機構併湊整股之登記，逾期未辦理畸零股合併者，按面額改發現金至元為止(元以下捨去)，不足 1 股之畸零股，授權董事長洽特定人按面額認購之。

四、減資基準日及相關程序，俟股東會通過並呈相關主管機關核准後，由董事會另訂之。

五、俟後如經主管機關修正、買回、註銷或轉讓本公司股份或其他影響股份變動等因素，致影響流通在外股數，而需調整前述減資比例時，擬提請股東常會授權董事會為之。

六、提請 公決。

補充說明：

依股東戶號 18066，戶名財團法人證券投資人及期貨交易人保護中心，來函要求將下列資料提股東會報告說明：

一、本次減資緣由：股東常會辦理「減資彌補虧損案」，其目的在為改善財務結構及公司未來發展需要，爰依公司法第 168 條之 1 規定辦理減少資本彌補累積虧損。

二、健全營運計畫書及落實執行之控管措施：

本公司為發展多元化之經營，以建設本業為基石，投入文創發展事業、觀光飯店、產後護理之家及相關之規劃經營管理顧問業，並積極運用轉投資進行長期收益佈局，以提升獲利為目標，為公司創造永續經營之未來。

本公司長、短期業務發展計畫如下：

(一)短期將全力完成新竹「國家藝術園區」高級精緻住宅產品之銷售降低持有成本，及加深公司品牌價值。

(二)長期業務發展方向，以本業為基礎，持續參與及評估可供投資之都更、合建、政府招標案等，並嚴格控管建築成本加強建築品質；隨著國際化與發展觀光的趨勢，近年來公司陸續投入文創事業、觀光飯店旅遊業及管理顧問的規劃經營，朝向多元化的經營，更加強公司形象建立及提升公司的品牌價值，期許在房地產低迷之時，為公司增加穩定的營收來源。

三、健全營運計畫書辦理情形及執行成效應提次年股東會說明：健全營運計畫書辦理情形及執行成效，本公司將依規定於次年提報股東會說明。

決議：本案票決結果如下：

表決時出席總權數(含電子投票)：70,638,581 權

贊成權數：68,821,566 權(含電子投票 591,229 權)

反對權數：1,809,711 權(含電子投票 339,711 權)

棄權權數：7,304 權(含電子投票 7,304 權)

經票決後贊成權數佔出席總權數 97.43%，本案照案通過。

肆、選舉事項：無

伍、臨時動議：無

陸、散會：中華民國一〇八年六月六日(星期四) 上午九時三十三分整

※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紀錄為準。

志嘉建設股份有限公司

營業報告書

回顧 107 年，國際金融市場受到中美貿易大戰持續發酵，加上美國升息帶動強勢美元，引發全球資金移動，新興市場及開發中經濟體金融波動加劇，連帶影響美、歐、日等主要經濟體及台灣金融市場，信心衝擊逐漸擴散，使得下半年景氣展望轉為保守，進而影響整體經濟前景看淡。雖九合一大選後拼經濟替房市創造利多題材，但選後單月價量表現並無實際數據顯示好轉，亦隨著實價登錄、房地合一稅制的實施定調了房地產屬性，也讓炒房致富的時代截然而止，雖然都市更新條例修正案三讀通過，為房地產市場帶來可能的利多，但由於近期兩岸關係緊張、政治紛擾，對國內房市景氣造成外在干擾的不確定性，整體房市因此仍走向緩跌盤整格局。

展望 108 年，全球經濟成長放緩，經濟擴張面臨下行風險，面對中美貿易爭端未解，中國經濟趨緩、新興市場風險等不確定因素，同時也牽動貨幣政策走向，隨而衝擊將逐漸顯現。台灣房地產市場於過去幾年，皆處於價、量的修正期，房地合一、奢侈稅等政策利空的干擾因素已逐漸消失，住宅市場亦在投資客紛紛退場後，已逐漸不再有干擾房市的效果，再加上房價已到相對低點，自住買盤的力量慢慢有所回升，且在借款利率低檔持平的預期下，國內銀行對於房地產抵押貸款的承作態度依然積極。綜合以上因素，預估台灣的房地產市場價格應逐漸趨於穩定，期望交易量亦將有所回溫。

隨著國內外經濟情勢及環境瞬變，本公司持續活化既有資產，並運用轉投資開拓財源進行長期收益佈局，降低對景氣波動敏感度，以獨有之特色，增加業績並善用既有資源及組織佈局，為公司創造永續經營之未來。

一、一〇七年度營業報告：

(一)實施概況及營業計畫實施成果(個體財務報告)

本公司 107 年營業收入淨額為 57,696 仟元，較 106 年減少 91.77%；營業毛利為 415 仟元，較去年同期減少 99.24%；營業淨損 142,129 仟元；稅後淨損 142,129 仟元，每股虧損為 1.36 元。

(二)營業收支預算執行情形

依據公開發行公司公開財務預測資訊處理準則規範，本公司107年度毋需編製財務預測。

(三)財務收支及獲利能力分析

1.財務收支(個體財務報告)：

單位：新台幣仟元

項目	107 年度	106 年度	增(減)金額
營業收入	57,696	700,741	(643,045)
營業毛利	415	54,260	(53,845)
本期淨利(損)	(142,129)	(156,256)	14,127

2.獲利能力分析(個體財務報告)：

項目		107年度	106年度
資產報酬率(%)		(4.90)%	(4.55)%
股東權益報酬率(%)		(18.67)%	(17.27)%
占實收資本比率%	營業利益	(4.89)%	(4.95)%
	稅前純益	(13.63)%	(13.71)%
純益率(%)		(246.34)%	(22.30)%
每股盈餘(元)		(1.36)	(1.50)

(四)研究發展狀況

- 1.建築規劃設計：規劃設計跨時代建築產品，致力於綠建築的研究，達到環保節能的效果，針對各建案周遭環境的特色、客戶的需求及符合建築法規下，規劃具人文、藝術、健康、休閒等之居住環境，並與世界建築潮流接軌。
- 2.營建工程及管理：研究使用新的工法及建材，並嚴選營造廠，在嚴格控制施工品質、進度及合理的成本預算要求下，達成兼顧環安和工安的工程環境。
- 3.市場研究發展：積極瞭解及調查最新房地資訊、市場所需產品、各區域預售屋、新成屋、中古屋之銷售及餘屋狀況，並制定出最適合公司之買賣、合建土地個案及最適合之產品定位及完善行銷策略，已期能有效掌握市場趨勢、客層需求、及創造出優良之市場口碑及吸引客戶青睞能力。在投資開發方面，審慎評估投資個案，並致力產業研究分析，隨時掌握市場動態，提供

正確決策資訊。

二、一〇八年度營業計畫概要

(一)經營方針

- 1.專注建築本業，深耕房地產市場。
- 2.活化公司資產，強化經營體質。
- 3.良好營建品質，合理成本控制。
- 4.積極開發土地，創造開發價值。
- 5.完善售後服務，提升品牌形象。
- 6.拓展經營觸角，分散經營風險。
- 7.穩建財務結構，降低融資成本。
- 8.強銷完工個案，降低存貨壓力。

(二)預期銷售數量及依據：

- 1.「起飛特區」C區獨棟豪華別墅，可銷售1戶。
- 2.五期A、D區「古根漢」頂級溫泉養生別墅，可銷售10戶。
- 3.五期A區及C區H1未建土地約1,268.41坪之銷售。

(三)重要產銷政策

1.生產策略

- (1)除了將既有土地持續開發建設，針對市場景氣趨勢，嚴選具有市場性之土地進行興建、合建或都更開發，並積極參與政府標案，降低取得土地成本。並發展海外事業，拓展營業據點，接軌國際。
- (2)藉由精確之市場調查及分析，針對不同客戶群設計推出符合市場需求之產品，依據大環境的景氣狀況及區域環境的市場需求，適度地調整推案時程及策略，並透過週邊環境之開發提昇產品附加價值。
- (3)評估市場現況，針對所需產品，結合當下不同客層消費者的需求，分別規劃設計符合使用性、空間便利性、優質性、並能凸顯設計特色之保值產品，以提升客戶置產、換屋或購屋意願。

2.銷售策略

- (1)選擇優良之銷售專業顧問公司配合銷售，使公司能專心致力於開發、規劃及興建等工作。

- (2)強化客服人員及銷售人員服務能力，以完善之售後服務提高客戶滿意度和信賴感，建立企業品牌認同度，「以客為尊」的服務導向。
- (3)配合建案開發，舉辦各項藝文活動，增加曝光度，提高公司品牌形象。
- (4)加強相關法令宣導，秉持公平合理、互利互惠的原則。
- (5)建立多元化行銷通路，並增強與客戶間的即時互動。
- (6)精準分析金字塔頂端客源，營造現場良好氣氛，刺激消費者購屋意願。
- (7)通過多層銷售管道，並有效投入廣告市場，從而達到滿足現實或潛在客戶的需要。
- (8)觀察房地產交易的成交類型以及房價變化，做為銷售決策的重要考量因素。

三、未來公司發展策略

展望未來，為拓展多元的產業價值，也為了在不斷前進的時代洪流裡穩固根基，本公司以建設本業為基石，除持續尋求適當可合建之土地、廠辦及作為長照、托嬰、觀光旅館之不動產，並參與政府之不動產標售 BOT 或 OT 案計劃之投資外，由公司的團隊以專業建築設計能力與文化人才的結合，先後投入文創發展事業、觀光飯店、產後護理之家及相關之規劃經營管理顧問，並積極運用轉投資進行長期收益佈局、增加穩定現金流，開創打造具有國際觀的格局。本公司將持續以創意性、前衛性、前瞻性等核心價值，不斷地創新精進，以創造企業最大價值，並回饋予各位股東，敬請各位股東持續的給予本公司支持與鼓勵。

董事長：葉哲宏



經理人：葉哲宏



會計主管：陳淑萍



志嘉建設股份有限公司
監察人審查報告書

董事會造送本公司一〇七年度營業報告書、個體財務報告及合併財務報告之各項表冊、虧損撥補等議案，其中財務報表業經資誠聯合會計師事務所王玉娟、楊明經兩位會計師查核完竣，認為足以允當表達本公司之財務績效與現金流量，並出具標準式無保留意見之查核報告，連同營業報告書及虧損撥補議案，復經本監察人等審查，認為尚無不符，爰依公司法第二一九條規定出具承認報告。

敬 請
鑑核
核 上

志嘉建設股份有限公司一〇八年股東常會

監察人：尤雪萍



監察人：葉蔡秀霞



中 華 民 國 一 〇 八 年 三 月 二 十 二 日

私募辦理情形

項目	108 年第一次私募 發行日期：108 年 4 月 2 日				
私募有價證券種類	普通股				
股東常會 通過日期與數額	股東常會通過日期：107 年 06 月 29 日 額度：不超過 30,000 仟股之普通股，自股東會決議之日起一年內分三次辦理。				
價格訂定 之依據及合理性	本次私募普通股每股價格之訂定，依 107 年度股東常會決議，以不低於本公司定價日前下列二基準計算價格較高者之 8 成： (1)定價日前 1、3 或 5 個營業日擇一計算之普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價。 (2)定價日前 30 個營業日普通股收盤價簡單算數平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價。實際私募價格： 依上述訂價依據，以本次董事會召開日期民國 108 年 3 月 22 日為定價日，並以定價日前一、三或五個營業日普通股收盤價簡單算數平均數分別為 7.79 元、7.72 元及 7.74 元；另依定價日前三十個營業日普通股收盤價簡單算數平均數之股價為 8.15 元；取上列二者較高者之 8.15 元為參考價格，實際私募價格以不低於參考價格之八成 6.52 元為依據。 本次實際私募價格定價為每股新台幣 6.60 元，為參考價格 8.15 元之 80.98%，符合本公司股東會決議以不低於本公司定價日前上列二基準計算價格較高者之八成訂價原則。				
特定人選擇之方式	本次私募普通股之對象係以符合證券交易法第 43 條之 6 及原財政部證期會 91 年 6 月 13 日（91）台財證一字第 0910003455 號令規定之特定人為限。				
辦理私募 之必要理由	考量私募具有迅速簡便之特性，私募有價證券三年內不得自由轉讓之規定將更可確保公司與投資人間之長期合作關係；另透過授權董事會視公司營運實際需求辦理私募，亦將有效提高本公司籌資之機動性與靈活性。				
價款繳納完成日期	108 年 4 月 1 日				
應募人資料	私募對象	資格條件	認購數量 (股)	與公司關係	參與公司經營情形
	長宏國際開發事業(股)公司	符合證券交易法第 43 條之 6	15,000,000	本公司法人董事及持股 10%以上大股東	無
	勤慈租賃(股)公司	符合證券交易法第 43 條之 6	5,000,000	本公司法人監察人及前十大股東	無
實際認購價格	每股 6.6 元				
實際認購價格與參考價格差異	實際私募價格定價為每股新台幣 6.60 元，為參考價格 8.15 元之 80.98%。				
辦理私募對股東權益影響	因本次私募主要用以充實營運資金以改善財務結構及提升獲利能力之效益，未來獲利能力提升，將彌補因私募普通股價格低於面額所造成累積虧損增加，不致辦理減資之情事而影響股東權益。				
私募資金運用情形及計畫執行進度	私募資金 132,000 仟元用於充實營運資金，預計於 108 年第二季執行完畢。				
私募效益顯現情形	改善財務結構、提升獲利能力。				

志嘉建設股份有限公司 公鑒：

查核意見

志嘉建設股份有限公司民國 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，足以允當表達志嘉建設股份有限公司民國 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 日之個體財務績效與個體現金流量。

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」及中華民國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，與志嘉建設股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對志嘉建設股份有限公司民國 107 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對志嘉建設股份有限公司民國 107 年度個體財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

存貨備抵跌價之會計估計是否允當

關鍵查核事項之說明

有關存貨之會計政策，請詳個體財務報告附註四(十一)，相關揭露情形請詳附註六(四)。

志嘉建設股份有限公司之存貨包括待售土地、待售房屋、在建土地及在建工程等，以取得成本為入帳基礎，並將購建期間有關之利息費用予以資本化；目前房市低迷使得建設業銷售不佳，故存貨產生跌價損失之風險較高。志嘉建設股份有限公司之存貨於資產負債表日時按成本與淨變現價值評價，因考量存貨淨變現價值之估計，涉及管理階層之主觀判斷及調整，由於前述事項亦同時存在於志嘉建設股份有限公司持有之子公司，帳列採用權益法之投資，因此本會計師將志嘉建設股份有限公司與子公司之存貨備抵評價損失之評估為本年度查核最為重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師已執行之主要查核程序如下：

1. 瞭解及評估志嘉建設股份有限公司針對存貨評估後續跌價損失之政策及合理性。
2. 取得相關佐證並測試其樣本，以評估管理階層提供之存貨評價報表之正確性。
3. 檢視內政部公告之不動產交易實價登錄交易總價及最近期銷售合約，確認期末存貨之淨變現價值，以評估備抵存貨評價損失變動之合理性。

繼續經營假設之評估

關鍵查核事項之說明

志嘉建設股份有限公司營運持續發生虧損，營業活動亦持續產生淨現金流出。如財務報表附註十二(四)所述，志嘉建設股份有限公司管理階層提出相關之改善營運計劃，以確保志嘉建設股份有限公司未來能繼續營運並逐步改善財務狀況。

因前揭措施對志嘉建設股份有限公司未來一年內財務狀況有重大影響，故本會計師將繼續經營假設之評估列為本年度關鍵查核事項之一。

因應之查核程序

本會計師已執行之主要查核程序如下：

1. 與管理當局討論影響繼續經營假設之事件或情況暨其因應計畫。
2. 取得並覆核管理當局對因應計畫及其可行性出具之聲明書。
3. 評估管理當局因應計畫之可行性及改善財務狀況之效果。
4. 取得管理階層編製未來一年現金流量預測並執行下列程序：
 - (1) 詢問管理階層編製之基礎假設並評估其假設之合理性。
 - (2) 測試未來一年現金流量預測表各項數字之正確性。
 - (3) 評估即將屆期之借款展延紀錄，取得金融機構之授信額度核定通知書。
5. 評估管理當局於財務報表附註揭露之適當性。

管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

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

於編製個體財務報表時，管理階層之責任亦包括評估志嘉建設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志嘉建設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。

志嘉建設股份有限公司之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報表之責任

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照中華民國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。

本會計師依照中華民國一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估個體財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對志嘉建設股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使志嘉建設股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報表使用者注意個體財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致志嘉建設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. 對於志嘉建設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。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成個體財務報表之查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對志嘉建設股份有限公司民國 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。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

王玉娟

王玉娟



會計師

楊明經

楊明經



金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1020028992 號

前財政部證券管理委員會

核准簽證文號：(81)台財證(六)第 33095 號

中 華 民 國 1 0 8 年 3 月 2 2 日

志嘉建設股份有限公司
個體資產負債表
民國107年及106年12月31日



單位：新台幣仟元

			107 年 12 月 31 日			106 年 12 月 31 日		
資	產	附註	金	額	%	金	額	%
流動資產								
1100	現金及約當現金	六(一)	\$	34,841	1	\$	49,572	2
1110	透過損益按公允價值衡量之金	六(二)						
	融資產－流動			1,215	-		191	-
1150	應收票據淨額	六(三)		25	-		4	-
1170	應收帳款淨額	六(三)		105	-		419,370	16
1180	應收帳款－關係人淨額	七(二)		8,263	-		127	-
1210	其他應收款－關係人	七(二)		39,842	2		-	-
130X	存貨	六(四)及八		1,179,590	52		1,169,779	45
1410	預付款項			14,751	1		12,865	-
1470	其他流動資產	六(五)		57,971	3		33,270	1
11XX	流動資產合計			1,336,603	59		1,685,178	64
非流動資產								
1550	採用權益法之投資	六(七)		44,311	2		21,232	1
1600	不動產、廠房及設備	六(六)		1,036	-		1,407	-
1780	無形資產			40	-		177	-
1900	其他非流動資產	六(八)及七(二)		885,924	39		907,309	35
15XX	非流動資產合計			931,311	41		930,125	36
1XXX	資產總計		\$	2,267,914	100	\$	2,615,303	100

(續次頁)

 志嘉建設股份有限公司
 個體資產負債表
 民國 107 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

負債及權益		附註	107 年 12 月 31 日		106 年 12 月 31 日	
			金	額 %	金	額 %
流動負債						
2100	短期借款	六(九)	\$	239,600 11	\$	262,717 10
2150	應付票據			7,007 -		7,366 -
2170	應付帳款			40,959 2		47,712 2
2200	其他應付款			8,574 -		9,544 -
2220	其他應付款項－關係人	七(二)		283,724 12		58,888 2
2300	其他流動負債	六(十)(十一)(十二)		674,233 30		1,035,802 40
21XX	流動負債合計			<u>1,254,097 55</u>		<u>1,422,029 54</u>
非流動負債						
2540	長期借款	六(十二)		304,800 13		352,015 13
2600	其他非流動負債			13,105 1		14,802 1
25XX	非流動負債合計			<u>317,905 14</u>		<u>366,817 14</u>
2XXX	負債總計			<u>1,572,002 69</u>		<u>1,788,846 68</u>
權益						
股本						
3110	普通股股本	六(十四)		1,042,702 46		1,042,702 40
資本公積						
3200	資本公積	六(十五)		11,584 1		- -
保留盈餘						
3350	未分配盈餘		(	358,374) (16)	(	216,245) (8)
3XXX	權益總計			<u>695,912 31</u>		<u>826,457 32</u>
重大承諾及或有事項						
重大之期後事項						
3X2X	負債及權益總計		\$	<u>2,267,914 100</u>	\$	<u>2,615,303 100</u>

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：葉哲宏



經理人：葉哲宏



會計主管：陳淑萍



志嘉建設股份有限公司
個體綜合損益表
民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	107 年 度 金 額 %	106 年 度 金 額 %
4000 營業收入	六(十七)及七(二)	\$ 57,696 100	\$ 700,741 100
5000 營業成本	六(四)	(57,281) (99)	(646,481) (92)
5900 營業毛利		415 1	54,260 8
營業費用	六(二十一)(十二)及七(二)		
6100 推銷費用		(6,413) (11)	(9,876) (1)
6200 管理費用		(44,976) (78)	(54,337) (8)
6000 營業費用合計		(51,389) (89)	(64,213) (9)
6900 營業損失		(50,974) (88)	(9,953) (1)
營業外收入及支出			
7010 其他收入	六(十八)及七(二)	1,156 2	1,593 -
7020 其他利益及損失	六(十九)	(106) -	(596) -
7050 財務成本	六(二十)及七(二)	(28,061) (49)	(38,571) (6)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	六(七)	(64,144) (111)	(78,917) (11)
7000 營業外收入及支出合計		(91,155) (158)	(116,491) (17)
7900 稅前淨損		(142,129) (246)	(126,444) (18)
7950 所得稅費用	六(二十三)	- -	(29,812) (4)
8200 本期淨損		(\$ 142,129) (246)	(\$ 156,256) (22)
8300 其他綜合損益(淨額)		\$ - -	\$ - -
8500 本期綜合損益總額		(\$ 142,129) (246)	(\$ 156,256) (22)
每股虧損			
9750 基本	六(二十四)	(\$ 1.36)	(\$ 1.50)

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：葉哲宏

經理人：葉哲宏

會計主管：陳淑萍

志嘉建設股份有限公司
個體權益變動表
民國 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

	資	本	公	積	保	留	盈	餘
	資本公積－發行溢價	資本公積－庫藏股交易	資本公積－認列對子公司所有權益變動數	資本公積－認股	法定盈餘公積	未分配盈餘（或待彌補虧損）合計	權	益 總 額
附註	普通	股	股	本	溢			
106 年 1 月 1 日	\$ 1,042,702	\$ 6,197	\$ 227	\$ -	\$ 14,211	\$ 63,591	(\$ 144,215)	\$ 982,713
本期淨損	-	-	-	-	-	-	(156,256)	(156,256)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	(156,256)	(156,256)
資本公積彌補虧損	六(十五)	-	(6,197)	(227)	-	(14,211)	20,635	-
法定盈餘公積彌補虧損	六(十五)	-	-	-	-	(63,591)	63,591	-
106 年 12 月 31 日餘額	\$ 1,042,702	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	(\$ 216,245)	\$ 826,457
107 年 1 月 1 日	\$ 1,042,702	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	(\$ 216,245)	\$ 826,457
本期淨損	-	-	-	-	-	-	(142,129)	(142,129)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	(142,129)	(142,129)
未按持股比例認購子公司新股調整數	-	-	-	11,584	-	-	-	11,584
107 年 12 月 31 日餘額	\$ 1,042,702	\$ -	\$ -	\$ 11,584	\$ -	\$ -	(\$ 358,374)	\$ 695,912

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：葉哲宏



經理人：葉哲宏



會計主管：陳淑萍



志嘉建設股份有限公司
個體現金流量表
民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

附註	107 年 1 月 1 日 至 12 月 31 日	106 年 1 月 1 日 至 12 月 31 日
營業活動之現金流量		
本期稅前淨損	(\$ 142,129)	(\$ 126,444)
調整項目		
收益費損項目		
折舊費用	六(六)(二十一) 371	427
各項攤提	六(二十一) 137	227
利息收入	六(十八) (889)	(650)
利息費用	六(二十) 28,061	38,571
採權益法認列之子公司投資損益之份額	六(七) 64,144	78,917
處分投資利益	六(十九) -	(48)
透過損益按公允價值衡量金融資產之淨損失(利益)	六(二)(十九) 90	(132)
與營業活動相關之資產/負債變動數		
與營業活動相關之資產之淨變動		
應收票據淨額	(21)	9
應收帳款淨額	411,129	(419,269)
應收帳款-關係人	-	(4,769)
存貨	24,142	509,052
預付款項	(1,886)	6,828
其他應收款	9	-
其他流動資產	1,694	1,754
其他非流動資產	408	2,388
與營業活動相關之負債之淨變動		
應付票據	(359)	(11,873)
應付帳款	(6,753)	(8,460)
其他應付款	(937)	(6,382)
其他流動負債	30,026	(59,570)
營運產生之現金流入	407,237	576
收取利息	889	650
支付之利息	(40,375)	(27,376)
支付之所得稅	六(二十三) -	(29,713)
營業活動之淨現金流入(流出)	367,751	(55,863)
投資活動之現金流量		
取得指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產	六(二) (1,114)	-
處分持有供交易目的之金融資產	-	2,274
其他應收款-關係人增加	(39,842)	-
受限制資產增加	(26,404)	-
採用權益法之長期股權投資增加	六(七) (90,000)	-
購置不動產、廠房及設備	六(六) -	(234)
存出保證金減少	1,638	8,027
投資活動之淨現金(流出)流入	(155,722)	10,067
籌資活動之現金流量		
短期借款舉借數	5,030	46,400
短期借款償還數	(28,147)	(198,208)
長期借款舉借數	-	85,000
長期借款償還數	(39,480)	-
其他應付款-關係人增加	七(二) 223,172	58,888
償還公司債	六(十一) (400,000)	-
存入保證金增加	12,665	-
籌資活動之淨現金流出	(226,760)	(7,920)
本期現金及約當現金減少數	(14,731)	(53,716)
期初現金及約當現金餘額	49,572	103,288
期末現金及約當現金餘額	\$ 34,841	\$ 49,572

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：葉哲宏



經理人：葉哲宏



會計主管：陳淑萍



會計師查核報告

(108)財審報字第 18004020 號

志嘉建設股份有限公司 公鑒：

查核意見

志嘉建設股份有限公司及子公司(以下簡稱「志嘉集團」)民國 107 年及 106 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報表在所有重大方面係依照「證券發行人財務報告編製準則」暨金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達志嘉集團民國 107 年及 106 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照「會計師查核簽證財務報表規則」及中華民國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，與志嘉集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對志嘉集團民國 107 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

志嘉集團民國 107 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

存貨備抵評價損失之評估

關鍵查核事項之說明

有關存貨之會計政策，請詳合併財務報告附註四(十二)，相關揭露情形請詳附註六(四)。

志嘉集團之存貨包括待售土地、待售房屋、在建土地及在建工程等，以取得成本為入帳基

礎，並將購建期間有關之利息費用予以資本化；目前房市低迷使得建設業銷售不佳，故存貨產生跌價損失之風險較高。志嘉集團之存貨於資產負債表日時按成本與淨變現價值評價，因考量存貨淨變現價值之估計，涉及管理階層之主觀判斷及調整，因此本會計師將存貨備抵評價損失之評估為本年度查核最為重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師已執行之主要查核程序如下：

1. 瞭解及評估志嘉集團針對存貨評估後續跌價損失之政策及合理性。
2. 取得相關佐證並測試其樣本，以評估管理階層提供之存貨評價報表正確性。
3. 檢視內政部公告之不動產交易實價登錄交易總價及最近期銷售合約，確認期末存貨之淨變現價值，以評估備抵存貨評價損失變動之合理性。

繼續經營假設之評估

關鍵查核事項之說明

志嘉集團營運持續發生虧損，營業活動亦持續產生淨現金流出。如財務報表附註十二(四)所述，志嘉集團管理階層提出相關之改善營運計劃，以確保志嘉集團未來能繼續營運並逐步改善財務狀況。

因前揭措施對志嘉集團未來一年內財務狀況有重大影響，故本會計師將繼續經營假設之評估列為本年度關鍵查核事項之一。

因應之查核程序

本會計師已執行之主要查核程序如下：

1. 與管理當局討論影響繼續經營假設之事件或情況暨其因應計畫。
2. 取得並覆核管理當局對因應計畫及其可行性出具之聲明書。
3. 評估管理當局因應計畫之可行性及改善財務狀況之效果。
4. 取得管理階層編製未來一年現金流量預測並執行下列程序：
 - (1)詢問管理階層編製之基礎假設並評估其假設之合理性。
 - (2)測試未來一年現金流量預測表各項數字之正確性。
 - (3)評估即將屆期之借款展延紀錄，取得金融機構之授信額度核定通知書。
5. 評估管理當局於財務報表附註揭露之適當性。

其他事項-個體財務報告

志嘉建設股份有限公司已編製民國 107 年度及 106 年度之個體財務報表，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對財務報表之責任

管理階層之責任係依照「證券發行人財務報告編製準則」暨金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、國際財務報導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志嘉集團繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算志嘉集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

志嘉集團之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報表之責任

本會計師查核合併財務報表之目的，係對合併財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照中華民國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。

本會計師依照中華民國一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估合併財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對志嘉集團內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使志嘉集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報表使用者注意合

併財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致志嘉集團不再具有繼續經營之能力。

5. 評估合併財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於志嘉集團內組成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，並負責形成集團財務報表之查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對志嘉集團民國 107 年度合併財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

王玉娟

王玉娟

會計師

楊明經

楊明經



金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1020028992 號

前財政部證券管理委員會

核准簽證文號：(81)台財證(六)第 33095 號

中 華 民 國 1 0 8 年 3 月 2 2 日

志嘉建設股份有限公司及子公司
合併資產負債表
民國107年及106年12月31日

單位：新台幣仟元

資 產		附註	107 年 12 月 31 日			106 年 12 月 31 日		
			金	額	%	金	額	%
流動資產								
1100	現金及約當現金	六(一)	\$	38,982	2	\$	58,012	2
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	六(二)		1,215	-		191	-
1150	應收票據淨額	六(三)		12,705	-		4	-
1170	應收帳款淨額	六(三)		18,520	1		445,960	14
130X	存貨	六(四)及八		1,255,475	48		1,305,816	41
1410	預付款項			18,446	1		17,061	1
1470	其他流動資產	六(五)及八		79,240	3		94,931	3
11XX	流動資產合計			1,424,583	55		1,921,975	61
非流動資產								
1600	不動產、廠房及設備	六(六)及八		278,872	11		306,812	10
1780	無形資產			2,131	-		629	-
1900	其他非流動資產	六(七)、七及八		900,850	34		922,426	29
15XX	非流動資產合計			1,181,853	45		1,229,867	39
1XXX	資產總計		\$	2,606,436	100	\$	3,151,842	100
負債及權益								
流動負債								
2100	短期借款	六(八)及八	\$	239,600	9	\$	290,297	9
2150	應付票據			21,805	1		16,325	1
2170	應付帳款			56,273	2		75,062	2
2200	其他應付款			20,718	1		40,722	1
2220	其他應付款項－關係人	七		442,093	17		253,299	8
2300	其他流動負債	六(九)(十)(十一)(十二)(十七)及八		719,269	27		1,095,445	35
21XX	流動負債合計			1,499,758	57		1,771,150	56
非流動負債								
2540	長期借款	六(十一)及八		391,612	15		520,401	17
2600	其他非流動負債			15,781	1		6,584	-
25XX	非流動負債合計			407,393	16		526,985	17
2XXX	負債總計			1,907,151	73		2,298,135	73
歸屬於母公司業主之權益								
股本								
3110	普通股股本	六(十四)		1,042,702	40		1,042,702	33
資本公積								
3200	資本公積	六(十五)		11,584	1		-	-
保留盈餘								
3350	未分配盈餘	六(十六)	(	358,374)	(14)	(	216,245)	(7)
31XX	歸屬於母公司業主之權益合計			695,912	27		826,457	26
36XX	非控制權益	六(二十五)		3,373	-		27,250	1
3XXX	權益總計			699,285	27		853,707	27
重大承諾及或有事項								
重大之期後事項								
3X2X	負債及權益總計	九 十一	\$	2,606,436	100	\$	3,151,842	100

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：葉哲宏

經理人：葉哲宏

會計主管：陳淑萍

志嘉建設股份有限公司及子公司
合併綜合損益表
民國107年及106年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元
(除每股虧損為新台幣元外)

項目	附註	107 金	年 額	度 %	106 金	年 額	度 %
4000 營業收入	六(十七)	\$	199,011	100	\$	764,555	100
5000 營業成本	六(四)	(	156,954)	(79)	(	678,223)	(89)
5900 營業毛利			42,057	21		86,332	11
營業費用	六(二十一)(二 十二)及七						
6100 推銷費用		(	63,431)	(32)	(	58,698)	(7)
6200 管理費用		(	103,678)	(52)	(	112,890)	(15)
6000 營業費用合計		(	167,109)	(84)	(	171,588)	(22)
6900 營業損失		(	125,052)	(63)	(	85,256)	(11)
營業外收入及支出							
7010 其他收入	六(十八)		4,487	2		5,274	1
7020 其他利益及損失	六(十九)		6,284	3		2,903	-
7050 財務成本	六(二十)及七	(	40,141)	(20)	(	49,365)	(6)
7000 營業外收入及支出合計		(	29,370)	(15)	(	41,188)	(5)
7900 稅前淨損		(	154,422)	(78)	(	126,444)	(16)
7950 所得稅費用	六(二十三)		-	-	(	29,812)	(4)
8200 本期淨損		(\$	154,422)	(78)	(\$	156,256)	(20)
8300 其他綜合損益(淨額)		\$	-	-	\$	-	-
8500 本期綜合損益總額		(\$	154,422)	(78)	(\$	156,256)	(20)
淨利(損)歸屬於：							
8610 母公司業主		(\$	142,129)	(72)	(\$	156,256)	(20)
8620 非控制權益		(	12,293)	(6)		-	-
合計		(\$	154,422)	(78)	(\$	156,256)	(20)
綜合損益總額歸屬於：							
8710 母公司業主		(\$	142,129)	(72)	(\$	156,256)	(20)
8720 非控制權益		(	12,293)	(6)		-	-
合計		(\$	154,422)	(78)	(\$	156,256)	(20)
每股虧損	六(二十四)						
9750 基本		(\$	1.36)		(\$	1.50)	

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：葉哲宏



經理人：葉哲宏



會計主管：陳淑萍



志嘉建設(集團)股份有限公司
合併權益變動表
民國106年及107年7月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

附註	歸屬於母公 司業主之權 益									
	資本公積保留盈餘									
	資本公積－發行溢價	股票交易	資本公積－認列 對子公司所有權 權益變動數	資本公積－認股權	法定盈餘公積	未分配盈餘	總計	非控制權	權益總額	
	\$ 1,042,702	\$ 6,197	\$ 227	\$ -	\$ 14,211	\$ 63,591	(\$ 144,215)	\$ 982,713	\$ -	\$ 982,713
	-	-	-	-	-	-	(156,256)	(156,256)	-	(156,256)
	-	-	-	-	-	-	(156,256)	(156,256)	-	(156,256)
六(十六)	-	(6,197)	(227)	-	(14,211)	-	20,635	-	-	-
六(十六)	-	-	-	-	-	(63,591)	63,591	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	27,250	27,250
	\$ 1,042,702	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	(\$ 216,245)	\$ 826,457	\$ 27,250	\$ 853,707
	\$ 1,042,702	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	(\$ 216,245)	\$ 826,457	\$ 27,250	\$ 853,707
	-	-	-	-	-	-	(142,129)	(142,129)	(12,293)	(154,422)
	-	-	-	-	-	-	(142,129)	(142,129)	(12,293)	(154,422)
	-	-	-	11,584	-	-	-	11,584	-	11,584
	-	-	-	-	-	-	-	-	(11,584)	(11,584)
	\$ 1,042,702	\$ -	\$ -	\$ 11,584	\$ -	\$ -	(\$ 358,374)	\$ 695,912	\$ 3,373	\$ 699,285

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：葉哲宏



經理人：葉哲宏



會計主管：陳淑萍



志嘉建設股份有限公司及子公司
合併現金流量表
民國107年及106年1月1日至12月31日



單位：新台幣仟元

附註	107 年 1 月 1 日 至 12 月 31 日	106 年 1 月 1 日 至 12 月 31 日
營業活動之現金流量		
本期稅前淨損	(\$ 154,422)	(\$ 126,444)
調整項目		
收益費損項目		
折舊費用	六(六)(二十一) 29,705	13,837
各項攤提	六(二十一) 582	330
處分不動產、廠房及設備利益	六(十九) (524)	-
利息收入	六(十八) (484)	(663)
利息費用	六(二十) 40,141	49,365
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨損失(利益)	六(二)(十九) 90	(132)
處分投資利益	六(十九) -	(48)
與營業活動相關之資產/負債變動數		
與營業活動相關之資產之淨變動		
持有供交易目的之金融資產減少(增加)	-	2,274
應收票據淨額	(12,701)	9
應收帳款淨額	427,440	(444,988)
其他應收款	2,889	-
存貨	84,294	510,785
預付款項	(1,384)	6,965
其他流動資產	4,450	13,397
其他非流動資產	543	1,355
與營業活動相關之負債之淨變動		
應付票據	5,480	(53,992)
應付帳款	(17,347)	(6,149)
其他應付款	(8,769)	6,092
其他流動負債	28,574	(59,517)
營運產生之現金流入(流出)	428,557	(87,524)
收取之利息	484	663
支付之所得稅	-	(29,713)
支付之利息	(52,464)	(38,147)
營業活動之淨現金流入(流出)	376,577	(154,721)
投資活動之現金流量		
取得指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產	六(二) (1,114)	-
受限制資產減少	八 8,352	3,081
購置不動產、廠房及設備	六(二十七) (14,749)	(51,695)
處分不動產、廠房及設備價款	873	-
存出保證金減少	六(七) 1,695	7,506
無形資產增加	(2,085)	(373)
投資活動之淨現金流出	(7,028)	(41,481)
籌資活動之現金流量		
短期借款舉借數	5,030	73,980
短期借款償還數	(55,777)	(229,288)
長期借款舉借數	-	89,610
長期借款償還數	六(二十八) (123,982)	(28,059)
其他應付款-關係人增加	187,130	169,705
償還公司債	六(十) (400,000)	-
存入保證金增加	13,529	1,613
長期應付票據增加	-	21,048
長期應付票據減少	(10,040)	(6,139)
非控制權益變動	-	27,250
籌資活動之淨現金(流出)流入	(384,110)	119,720
匯率變動對現金及約當現金之影響	(4,469)	-
本期現金及約當現金減少數	(19,030)	(76,482)
期初現金及約當現金餘額	58,012	134,494
期末現金及約當現金餘額	\$ 38,982	\$ 58,012

後附合併財務報告附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：葉哲宏



經理人：葉哲宏



會計主管：陳淑萍



附件五

志嘉建設股份有限公司

虧損撥補表

民國一〇七年度

項目	金額
期初待彌補虧損	(216,244,455)
減：本期稅後淨損	(142,129,079)
待彌補虧損	(358,373,534)
加：法定盈餘公積彌補虧損	0
加：資本公積彌補虧損	0
期末待彌補虧損	(358,373,534)

董事長：葉哲宏



經理人：葉哲宏



會計主管：陳淑萍



志嘉建設股份有限公司
取得或處分資產處理程序修訂條文對照表

條文	修正後條文	原條文	說明
第三條	本程序所稱資產適用範圍 一、股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購(售)權證、受益證券及資產基礎證券等投資。 二、不動產(含土地、房屋及建築、投資性不動產、土地使用權、營建業之存貨)及設備。 三、會員證。 四、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。 五、<u>使用權資產</u>。 六、金融機構之債權(含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項)。 七、衍生性商品。 八、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。 九、其他重要資產。	本程序所稱資產適用範圍 一、股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購(售)權證、受益證券及資產基礎證券等投資。 二、不動產(含土地、房屋及建築、投資性不動產、土地使用權、營建業之存貨)及設備。 三、會員證。 四、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。 五、金融機構之債權(含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項)。 六、衍生性商品。 七、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。 八、其他重要資產。	配合金融監督管理委員會金管證發字第1070341072號令酌作修訂。
第八條	應辦理公告及申報之標準 本公司取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依規定格式，於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於金管會指定網站辦理公告申報： 一、向關係人取得或處分不動產<u>或其使用權資產</u>，或與關係人為取得或處分不動產<u>或其使用權資產</u>外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產	應辦理公告及申報之標準 本公司取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依規定格式，於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於金管會指定網站辦理公告申報： 一、向關係人取得或處分不動產，或與關係人為取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以	同上。

條文	修正後條文	原條文	說明
	百分之十或新臺幣三億元以上。但買賣<u>國內公債</u>、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金，不在此限。 二、進行合併、分割、收購或股份受讓。 三、從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。 四、取得或處分之資產種類屬供營業使用之機器設備<u>或其使用權資產</u>，且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上。 五、經營營建業務之公開發行公司取得或處分供營建使用之不動產<u>或其使用權資產</u>且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上。 六、以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，<u>本且其交易對象非為關係人</u>，公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。 七、除前六款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上。但下列情形不在此限： (一)買賣<u>國內公債</u>。 (二)以投資為專業者，於海內外證券交易所或證券商營業處所所為之有價	上。但買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金，不在此限。 二、進行合併、分割、收購或股份受讓。 三、從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。 四、取得或處分之資產種類屬供營業使用之機器設備且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上。 五、經營營建業務之公開發行公司取得或處分供營建使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上。 六、以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，本公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。 七、除前六款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上。但下列情形不在此限： (一)買賣公債。 (二)以投資為專業者，於海內外證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣，或於國內初級市場認購募集發行之普通公司債及未涉及股權之一般金融債券，或	

條文	修正後條文	原條文	說明
	證券買賣，或於國內初級市場認購募集發行之普通公司債及未涉及股權之一般金融債券（<u>不含次順位債券</u>），或<u>申購或買回證券投資信託基金或期貨信託基金</u>，或證券商因承銷業務需要、擔任興櫃公司輔導推薦證券商依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心規定認購之有價證券。 (三)買賣附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金。 前項交易金額依下列方式計算之： 1.每筆交易金額。 2.一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。 3.一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一開發計畫不動產<u>或其使用權資產</u>之金額。 4.一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一有價證券之金額。 前項所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本處理程序規定公告部分免再計入。 本公司應按月將本公司及其非屬國內公開發行公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依規定格式，於	證券商因承銷業務需要、擔任興櫃公司輔導推薦證券商依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心規定認購之有價證券。 (三)買賣附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金。 前項交易金額依下列方式計算之： 1.每筆交易金額。 2.一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。 3.一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一開發計畫不動產之金額。 4.一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一有價證券之金額。 前項所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本處理程序規定公告部分免再計入。 本公司應按月將本公司及其非屬國內公開發行公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依規定格式，於每月十日前輸入本會指定之資訊申報網站。 本公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應於知悉之即日起算二日內將全部項目重行公告申報。 本公司取得或處分資產，應	

條文	修正後條文	原條文	說明
	每月十日前輸入本會指定之資訊申報網站。 本公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應於知悉之即日起算二日內將全部項目重行公告申報。 本公司取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於本公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。	將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於本公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。	
第十條	本公司取得或處分不動產或設備或其使用權資產，除與國內政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備或其使用權資產外，交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定： 一、因特殊原因須以限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易應先提經董事會決議通過，未來；其嗣後有交易條件變更者時，亦應比照上開程序辦理。 二、交易金額達新臺幣十億元以上者，應請二家以上之專業估價者估價。 三、專業估價者之估價結果有下列情形之一，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師依財團法人中華民國會計研究發展基金會（以下簡稱會計研究發展基金	本公司取得或處分不動產或設備，除與政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備外，交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定： 一、因特殊原因須以限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易應先提經董事會決議通過，未來交易條件變更者，亦應比照上開程序辦理。 二、交易金額達新臺幣十億元以上者，應請二家以上之專業估價者估價。 三、專業估價者之估價結果有下列情形之一，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師依財團法人中華民國會計研究發展基金會（以下簡稱會計研究發展基金會）所發布之審計準則公報	同上。

條文	修正後條文	原條文	說明
	會)所發布之審計準則公報第二十號規定辦理，並對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見： (一)估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上者。 (二)二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上者。 四、專業估價者出具報告日期與契約成立日期不得逾三個月。但如其適用同一期公告現值且未逾六個月者，得由原專業估價者出具意見書。 建設業除採用限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據外，如有正當理由未能即時取得估價報告者，應於事實發生之日起算二週內取得估價報告及前項第三款之會計師意見。	第二十號規定辦理，並對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見： (一)估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上者。 (二)二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上者。 四、專業估價者出具報告日期與契約成立日期不得逾三個月。但如其適用同一期公告現值且未逾六個月者，得由原專業估價者出具意見書。 建設業除採用限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據外，如有正當理由未能即時取得估價報告者，應於事實發生之日起算二週內取得估價報告及前項第三款之會計師意見。	
第十二條	本公司取得或處分<u>會員證或無形資產或其使用權資產或會員證</u>交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與<u>國內</u>政府機關交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。	本公司取得或處分會員證或無形資產交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與政府機關交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。	同上。
第十四條	本公司取得之估價報告或會計師、律師或證券承銷商之意見書，該專業估價者及其估價人員、會計師、律師或證券承銷商應符合下列規定： <u>一、未曾因違反本法、公司法、銀行法、保險法、金融控</u>	本公司取得之估價報告或會計師、律師或證券承銷商之意見書，該專業估價者及其估價人員、會計師、律師或證券承銷商與交易當事人不得為關係人。	同上。

條文	修正後條文	原條文	說明
	<u>股公司法、商業會計法，或有詐欺、背信、侵占、偽造文書或因業務上犯罪行為，受一年以上有期徒刑之宣告確定。但執行完畢、緩刑期滿或赦免後已滿三年者，不在此限。</u> <u>二、與交易當事人不得為關係人或有實質關係人之情形。</u> <u>三、公司如應取得二家以上專業估價者之估價報告，不同專業估價者或估價人員不得互為關係人或有實質關係人之情形。</u> <u>前項人員於出具估價報告或意見書時，應依下列事項辦理：</u> <u>一、承接案件前，應審慎評估自身專業能力、實務經驗及獨立性。</u> <u>二、查核案件時，應妥善規劃及執行適當作業流程，以形成結論並據以出具報告或意見書；並將所執行程序、蒐集資料及結論，詳實登載於案件工作底稿。</u> <u>三、對於所使用之資料來源、參數及資訊等，應逐項評估其完整性、正確性及合理性，以做為出具估價報告或意見書之基礎。</u> <u>四、聲明事項，應包括相關人員具備專業性與獨立性、已評估所使用之資訊為合理與正確及遵循相關法令等事項。</u>		
第十六條	本公司向關係人取得或處	本公司向關係人取得或處	同上。

條文	修正後條文	原條文	說明
	分不動產<u>或其使用權資產</u>，或與關係人取得或處分不動產<u>或其使用權資產</u>外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣<u>國內</u>公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，應將下列資料一提交董事會通過及監察人承認後，始得簽訂交易契約及支付款項： 一、取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。 二、選定關係人為交易對象之原因。 三、向關係人取得不動產<u>或其使用權資產</u>，依第十七條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、交易對象及其與本公司和關係人之關係等事項。 五、預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。 六、依前條規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。 七、本次交易之限制條件及其他重要約定事項。 前項交易金額之計算，應依第八條第二項規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推	分不動產，或與關係人取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，應將下列資料，提交董事會通過及監察人承認後，始得簽訂交易契約及支付款項： 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、交易對象及其與本公司和關係人之關係等事項。 五、預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。 六、依前條規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。 七、本次交易之限制條件及其他重要約定事項。 前項交易金額之計算，應依第八條第二項規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本準則規定提交董事會通過及監察人承認部分免再計入。	

條文	修正後條文	原條文	說明
	算一年，已依本準則規定提交董事會通過及監察人承認部分免再計入。 本公司與其<u>母公司或、子公司間</u>，取得或處其直接或間接持有百分供營業使用之設備百已發行股份或資本總額之子公司彼此間從事下列交易，董事會得依規定授權董事長在一定額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認： <u>一、取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產。</u> <u>二、取得或處分供營業使用之不動產使用權資產。</u> 本公司於依法設置獨立董事後，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。 於依法設置審計委員會後，依第一項規定應經監察人承認事項，應先經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議，準用第廿六條第四項及第五項規定。	本公司與<u>母公司或子公司間</u>，取得或處分供營業使用之設備，董事會得依規定授權董事長在一定額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認。 本公司於依法設置獨立董事後，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。 於依法設置審計委員會後，依第一項規定應經監察人承認事項，應先經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議，準用第廿六條第四項及第五項規定。	
第十七條	本公司向關係人取得不動產<u>或其使用權資產</u>，應按下列方法評估交易成本之合理性： 一、按關係人交易價格加計必要資金利息及買方依法應負擔之成本。所稱必要資金利息成本，以公司購入資產年度所借款項之加權平均利率為準設算之，惟其不得高於財政部公布之非金融業最高借款利率。	本公司向關係人取得不動產，應按下列方法評估交易成本之合理性： 一、按關係人交易價格加計必要資金利息及買方依法應負擔之成本。所稱必要資金利息成本，以公司購入資產年度所借款項之加權平均利率為準設算之，惟其不得高於財政部公布之非金融業最高借款利率。	同上。

條文	修正後條文	原條文	說明
	二、關係人如曾以該標的物向金融機構設定抵押借款者，金融機構對該標的物之貸放評估總值，惟金融機構對該標的物之實際貸放累計值應達貸放評估總值之七成以上及貸放期間已逾一年以上。但金融機構與交易之一方互為關係人者，不適用之。 合併購買同一標的之土地及房屋者，得就土地及房屋分別按前項所列任一方法評估交易成本。 本公司向關係人取得不動產<u>或其使用權資產</u>，依第一項及第二項規定評估不動產<u>或其使用權資產</u>成本，並應洽請會計師複核及表示具體意見。 本公司向關係人取得不動產<u>或其使用權資產</u>，有下列情形之一者，依本處理程序第十六條規定辦理，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<u>或其使用權資產</u>。 二、關係人訂約取得不動產<u>或其使用權資產</u>時間距本交易訂約日已逾五年。 三、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、<u>本公司與其母公司、子公司，或其直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司彼此間，取得供營業使用之不動產使用權資產。</u>	二、關係人如曾以該標的物向金融機構設定抵押借款者，金融機構對該標的物之貸放評估總值，惟金融機構對該標的物之實際貸放累計值應達貸放評估總值之七成以上及貸放期間已逾一年以上。但金融機構與交易之一方互為關係人者，不適用之。 合併購買同一標的之土地及房屋者，得就土地及房屋分別按前項所列任一方法評估交易成本。 本公司向關係人取得不動產，依第一項及第二項規定評估不動產成本，並應洽請會計師複核及表示具體意見。 本公司向關係人取得不動產，有下列情形之一者，依本處理程序第十六條規定辦理，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。 二、關係人訂約取得不動產時間距本交易訂約日已逾五年。 三、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。	

條文	修正後條文	原條文	說明
第十八條	本公司向關係人取得不動產<u>或其使用權資產</u>，如經按規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項： 一、應就不動產<u>或其使用權資產</u>交易價格與評估成本間之差額，依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規定提列特別盈餘公積。 二、監察人應依公司法第二百十八條規定辦理。<u>已依本法規定設置審計委員會者，本款前段對於審計委員會之獨立董事成員準用之。</u> 三、應將第一款及第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，應俟高價購入之資產已認列跌價損失或處分或為適當補償或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經金管會同意後，始得動用該特別盈餘公積。 本公司向關係人取得不動產<u>或其使用權資產</u>，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。	本公司向關係人取得不動產，如經按規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項： 一、應就不動產交易價格與評估成本間之差額，依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規定提列特別盈餘公積。 二、監察人應依公司法第二百十八條規定辦理。 三、應將第一款及第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，應俟高價購入之資產已認列跌價損失或處分或為適當補償或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經金管會同意後，始得動用該特別盈餘公積。 本公司向關係人取得不動產，若有其他證據顯示交易有不合營業常規之情事者，亦應依前二項規定辦理。	同上。
第二十七條	修訂日期 本作業程序經中華民國九十二年四月八日。 第一次修訂於中華民國九十七年六月二十七日。	修訂日期 本作業程序經中華民國九十二年四月八日。 第一次修訂於中華民國九十七年六月二十七日。	增列本次修訂日期。

條文	修正後條文	原條文	說明
	第二次修訂於中華民國一〇一年六月二十二日。 第三次修訂於中華民國一〇三年五月三十日。 第四次修訂於中華民國一〇六年六月十六日。 <u>第五次修訂於中華民國一〇八年六月六日。</u>	第二次修訂於中華民國一〇一年六月二十二日。 第三次修訂於中華民國一〇三年五月三十日。 第四次修訂於中華民國一〇六年六月十六日。	

志嘉建設股份有限公司
公司章程修訂條文對照表

條 文	修 正 章 程	原 訂 章 程	說 明
第廿一條	董事組織董事會，由全體 <u>三分之二以上</u> 董事之出席及出席董事過半數之同意，互選董事長一人，對外代表本公司。董事會之召集，應載明事由，於七日前通知各董事及監察人。但有緊急情事時，得隨時召集之。 前項之召集通知，得以書面、電子郵件或傳真方式為之。	董事組織董事會，由全體董事之出席及出席董事過半數之同意，互選董事長一人，對外代表本公司。董事會之召集，應載明事由，於七日前通知各董事及監察人。但有緊急情事時，得隨時召集之。 前項之召集通知，得以書面、電子郵件或傳真方式為之。	酌修文字
第廿三條之一	本公司得為董監事於任期內，就其執行業務範圍依法應負之賠償責任為其購買責任保險。		依公司治理守則第39條修訂。
第卅二條	本章程訂立於民國五十九年十月二十九日。 第一次修正於民國六十一年八月十日； (以下略) 第廿六次修正於民國九十七年六月二十七日。 第廿七次修正於民國九十八年六月二十六日。 第廿八次修正於民國九十九年六月十五日。 第廿九次修正於民國一〇〇年六月二十四日。 第卅次修正於民國一〇一年六月二十二日。 第卅一次修正於民國一〇三年五月三十日。 第卅二次修正於民國一〇四年六月十七日。 第卅三次修正於民國一〇五年六月十五日。 第卅四次修正於民國一〇六年六月十六日。 <u>第卅五次修正於民國一〇八年六月六日。</u>	本章程訂立於民國五十九年十月二十九日。 第一次修正於民國六十一年八月十日； (以下略) 第廿六次修正於民國九十七年六月二十七日。 第廿七次修正於民國九十八年六月二十六日。 第廿八次修正於民國九十九年六月十五日。 第廿九次修正於民國一〇〇年六月二十四日。 第卅次修正於民國一〇一年六月二十二日。 第卅一次修正於民國一〇三年五月三十日。 第卅二次修正於民國一〇四年六月十七日。 第卅三次修正於民國一〇五年六月十五日。 第卅四次修正於民國一〇六年六月十六日。	增列本次修訂日期。