



志嘉建設股份有限公司

Well Glory Development Co.,Ltd.

一〇八年股東常會

議事手冊

股票代號：5529

時間：中華民國一〇八年六月六日

地點：新竹市「國家藝術園區」俱樂部會議廳

目 錄

壹、開會議程	1
貳、報告事項	2
參、承認事項	3
肆、討論事項	4
伍、臨時動議	7
陸、散會	7
柒、附件	8
一、營業報告書	8
二、監察人審查報告書	12
三、私募辦理情形	13
四、會計師查核報告及財務報表	14
五、一〇七年度虧損撥補表	32
六、取得或處分資產處理程序修訂條文對照表	33
七、公司章程修訂條文對照表	43
捌、附錄	44
一、取得或處分資產處理程序(修訂前)	44
二、公司章程(修訂前)	51
三、股東會議事規則	56
四、董事及監察人選舉辦法	58
五、董事、監察人持有股數情形	60
六、其他說明事項	61

壹、開會議程

志嘉建設股份有限公司

一〇八年股東常會議程

時間：中華民國 108 年 6 月 6 日(星期四) 上午 9 時整

地點：新竹市「國家藝術園區」俱樂部會議廳

主席：葉哲宏 董事長

一、宣佈開會(報告出席股東權數)

二、主席致詞

三、報告事項

(一)一〇七年度營業報告

(二)監察人審查一〇七年度決算表冊報告

(三)一〇七年股東常會通過私募普通股執行情形報告

四、承認事項

(一)一〇七年度營業報告書及財務報表承認案

(二)一〇七年度虧損撥補案

五、討論事項

(一)修訂本公司「取得或處分資產處理程序」案

(二)修訂本公司章程案

(三)撤銷一〇七年股東會減資案

(四)本公司擬辦理減資彌補虧損案

六、臨時動議

七、散會

貳、報告事項

第一案

案由：一〇七年度營業報告，敬請 鑒察。

說明：一〇七年度營業報告書，請參閱手冊第8-11頁；附件一。

第二案

案由：監察人審查一〇七年度決算表冊報告，敬請 鑒察。

說明：本公司及與子公司合併之一〇七年度決算表冊，業經監察人審核竣事並提出審查報告書。監察人審查報告書，請參閱手冊第12頁；附件二。

第三案

案由：一〇七年股東常會通過私募普通股執行情形報告，敬請 鑒察。

說明：一、本公司於107年6月29日股東常會決議通過以私募普通股發行30,000仟股額度內，一年內分三次各10,000仟股辦理，並授權董事會視法令變更、主管機關意見或市場狀況變化全權處理相關事宜。

二、本案於108年6月28日即將屆期，現已發行額度20,000仟股，尚未發行額度10,000仟股，本公司於108年4月30日董事會決議通過，在剩餘期限內不繼續辦理私募事宜。私募辦理情形，請參閱手冊第13頁；附件三。

參、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，請參閱手冊第14-31頁；附件四。

三、提請 承認。

決議：

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，請參閱手冊第 32 頁；附件五。

三、提請 承認。

決議：

肆、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，請參閱手冊第 33-42 頁；附件六。

二、提請 公決。

決議：

第二案（董事會 提）

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，請參閱手冊第 43 頁，請詳附件七。

二、提請 公決。

決議：

第三案（董事會 提）

案 由：撤銷 107 年股東會減資案，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：

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。

決 議：

伍、臨時動議

陸、散會

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戛然而止，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，已逐漸不再具有干擾房市的效果，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



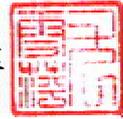
志嘉建設股份有限公司
監察人審查報告書

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	<p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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：</p> <p>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。</p> <p>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。</p>				
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

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)	\$	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			<u>1,336,603</u>	<u>59</u>	<u>1,685,178</u>	<u>64</u>
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			<u>931,311</u>	<u>41</u>	<u>930,125</u>	<u>36</u>
1XXX	資產總計		\$	<u>2,267,914</u>	<u>100</u>	\$ <u>2,615,303</u>	<u>100</u>

(續次頁)

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

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</u>	<u>55</u>		<u>1,422,029</u>	<u>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</u>	<u>14</u>		<u>366,817</u>	<u>14</u>
2XXX	負債總計			<u>1,572,002</u>	<u>69</u>		<u>1,788,846</u>	<u>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	六(十六)	(358,374)	(16)	(216,245)	(8)
3XXX	權益總計			<u>695,912</u>	<u>31</u>		<u>826,457</u>	<u>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</u>	<u>100</u>	\$	<u>2,615,303</u>	<u>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			106 年 度		
		金 額	%		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 年及 106 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								
	附註	普通股本	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
<u>106 年 度</u>									
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		<u>\$ 1,042,702</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 216,245)</u>	<u>\$ 826,457</u>
<u>107 年 度</u>									
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		<u>\$ 1,042,702</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 11,584</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 358,374)</u>	<u>\$ 695,912</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在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)			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		<u>1,424,583</u>	<u>55</u>	<u>1,921,975</u>	<u>61</u>
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		<u>1,181,853</u>	<u>45</u>	<u>1,229,867</u>	<u>39</u>
1XXX	資產總計		<u>\$ 2,606,436</u>	<u>100</u>	<u>\$ 3,151,842</u>	<u>100</u>
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		<u>1,499,758</u>	<u>57</u>	<u>1,771,150</u>	<u>56</u>
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		<u>407,393</u>	<u>16</u>	<u>526,985</u>	<u>17</u>
2XXX	負債總計		<u>1,907,151</u>	<u>73</u>	<u>2,298,135</u>	<u>73</u>
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		<u>695,912</u>	<u>27</u>	<u>826,457</u>	<u>26</u>
36XX	非控制權益	六(二十五)	3,373	-	27,250	1
3XXX	權益總計		<u>699,285</u>	<u>27</u>	<u>853,707</u>	<u>27</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	九 十一	<u>\$ 2,606,436</u>	<u>100</u>	<u>\$ 3,151,842</u>	<u>100</u>

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 年 度		106 年 度	
		金 額	%	金 額	%
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



志嘉建設股份有限公司及子公司
合併權益變動表
民國107年及106年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	歸屬於本公司業主之權益										
	附註	普通股股本	資本公積—發行溢價	資本公積—庫藏股票交易	資本公積—認列對子公司所有權益變動數	資本公積—認股權	法定盈餘公積	未分配盈餘	總計	非控制權益	權益總額
106 年 度											
106年1月1日餘額		\$ 1,042,702	\$ 6,197	\$ 227	\$ -	\$ 14,211	\$ 63,591	(\$ 144,215)	\$ 982,713	\$ -	\$ 982,713
本期淨損		-	-	-	-	-	-	(156,256)	(156,256)	-	(156,256)
本期綜合損益總額		-	-	-	-	-	-	(156,256)	(156,256)	-	(156,256)
資本公積彌補虧損	六(十六)	-	(6,197)	(227)	-	(14,211)	-	20,635	-	-	-
法定盈餘公積彌補虧損	六(十六)	-	-	-	-	-	(63,591)	63,591	-	-	-
非控制權益變動數		-	-	-	-	-	-	-	-	27,250	27,250
106年12月31日餘額		\$ 1,042,702	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	(\$ 216,245)	\$ 826,457	\$ 27,250	\$ 853,707
107 年 度											
107年1月1日餘額		\$ 1,042,702	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	(\$ 216,245)	\$ 826,457	\$ 27,250	\$ 853,707
本期淨損		-	-	-	-	-	-	(142,129)	(142,129)	(12,293)	(154,422)
本期綜合損益總額		-	-	-	-	-	-	(142,129)	(142,129)	(12,293)	(154,422)
未按持股比例認購子公司新股調整數		-	-	-	11,584	-	-	-	11,584	-	11,584
非控制權益變動數		-	-	-	-	-	-	-	-	(11,584)	(11,584)
107年12月31日餘額		\$ 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



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	<p>本程序所稱資產適用範圍</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>三、會員證。</p> <p>四、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。</p> <p>五、<u>使用權資產</u>。</p> <p>六、金融機構之債權(含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項)。</p> <p>七、衍生性商品。</p> <p>八、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。</p> <p>九、其他重要資產。</p>	<p>本程序所稱資產適用範圍</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>三、會員證。</p> <p>四、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。</p> <p>五、金融機構之債權(含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項)。</p> <p>六、衍生性商品。</p> <p>七、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。</p> <p>八、其他重要資產。</p>	<p>配合金融監督管理委員會金管證發字第1070341072號令酌作修訂。</p>
第八條	<p>應辦理公告及申報之標準</p> <p>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：</p> <p>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、總資產百分之十或新臺幣三億元</p>	<p>應辦理公告及申報之標準</p> <p>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：</p> <p>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上。但買賣公債、附買回、</p>	<p>同上。</p>

條文	修正後條文	原條文	說明
	<p>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。</p> <p>二、進行合併、分割、收購或股份受讓。</p> <p>三、從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。</p> <p>四、取得或處分之<u>資產種類屬供營業使用之機器設備或其使用權資產</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。</p> <p>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。</p> <p>六、以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，<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。</p> <p>七、除前六款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上。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證券買賣，或於國內初級市場認購募集發行之</p>	<p>賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金，不在此限。</p> <p>二、進行合併、分割、收購或股份受讓。</p> <p>三、從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。</p> <p>四、取得或處分之資產種類屬供營業使用之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。</p> <p>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。</p> <p>六、以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，本公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p>七、除前六款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上。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，或證券商因承銷業務需要、擔任興櫃公司輔導</p>	

條文	修正後條文	原條文	說明
	<p>普通公司債及未涉及股權之一般金融債券(不含次順位債券),或申購或買回證券投資信託基金或期貨信託基金,或證券商因承銷業務需要、擔任興櫃公司輔導推薦證券商依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心規定認購之有價證券。</p> <p>(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。</p> <p>前項交易金額依下列方式計算之：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.每筆交易金額。 2.一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。 3.一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一開發計畫不動產或其使用權資產之金額。 4.一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一有價證券之金額。 <p>前項所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準,往前追溯推算一年,已依本處理程序規定公告部分免再計入。</p> <p>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。</p> <p>本公司依規定應公告項目</p>	<p>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。</p> <p>(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。</p> <p>前項交易金額依下列方式計算之：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.每筆交易金額。 2.一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。 3.一年內累積取得或處分(取得、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。 <p>前項所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準,往前追溯推算一年,已依本處理程序規定公告部分免再計入。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>	

條文	修正後條文	原條文	說明
	<p>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。</p> <p>本公司取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於本公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。</p>	<p>司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。</p>	
第十條	<p>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：</p> <p>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同。</p> <p>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。</p> <p>三、專業估價者之估價結果有下列情形之一，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師依財團法人中華民國會計研究發展基金會（以下簡稱會計研究發展基金會）所發布之審計準則公報第二十號規定辦理，並對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見：</p>	<p>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：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>三、專業估價者之估價結果有下列情形之一，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師依財團法人中華民國會計研究發展基金會（以下簡稱會計研究發展基金會）所發布之審計準則公報第二十號規定辦理，並對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見：</p> <p>(一)估價結果與交易金額差</p>	同上。

條文	修正後條文	原條文	說明
	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p> <p>建設業除採用限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據外，如有正當理由未能即時取得估價報告者，應於事實發生之即日起算二週內取得估價報告及前項第三款之會計師意見。</p>	<p>距達交易金額之百分之二十以上者。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p> <p>建設業除採用限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據外，如有正當理由未能即時取得估價報告者，應於事實發生之即日起算二週內取得估價報告及前項第三款之會計師意見。</p>	
第十二條	<p>本公司取得或處分會員證或無形資產或其使用權資產或會員證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，除與國內政府機關交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。</p>	<p>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。</p>	同上。
第十四條	<p>本公司取得之估價報告或會計師、律師或證券承銷商之意見書，該專業估價者及其估價人員、會計師、律師或證券承銷商應符合下列規定：</p> <p><u>一、未曾因違反本法、公司法、銀行法、保險法、金融控股公司法、商業會計法，或有詐欺、背信、侵占、偽造文書或因業務上犯罪行為，受一年以上有期徒刑</u></p>	<p>本公司取得之估價報告或會計師、律師或證券承銷商之意見書，該專業估價者及其估價人員、會計師、律師或證券承銷商與交易當事人不得為關係人。</p>	同上。

條文	修正後條文	原條文	說明
	<p><u>刑之宣告確定。但執行完畢、緩刑期滿或赦免後已滿三年者，不在此限。</u></p> <p><u>二、與交易當事人不得為關係人或實質關係人之情形。</u></p> <p><u>三、公司如應取得二家以上專業估價者之估價報告，不同專業估價者或估價人員不得互為關係人或實質關係人之情形。</u></p> <p><u>前項人員於出具估價報告或意見書時，應依下列事項辦理：</u></p> <p><u>一、承接案件前，應審慎評估自身專業能力、實務經驗及獨立性。</u></p> <p><u>二、查核案件時，應妥善規劃及執行適當作業流程，以形成結論並據以出具報告或意見書；並將所執行程序、蒐集資料及結論，詳實登載於案件工作底稿。</u></p> <p><u>三、對於所使用之資料來源、參數及資訊等，應逐項評估其完整性、正確性及合理性，以做為出具估價報告或意見書之基礎。</u></p> <p><u>四、聲明事項，應包括相關人員具備專業性與獨立性、已評估所使用之資訊為合理與正確及遵循相關法令等事項。</u></p>		
第十六條	<p>本公司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</p>	<p>本公司向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣公</p>	同上。

條文	修正後條文	原條文	說明
	<p>新臺幣三億元以上者，除買賣國內公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，應將下列資料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：</p> <p>一、取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。</p> <p>二、選定關係人為交易對象之原因。</p> <p>三、向關係人取得不動產或其使用權資產，依第十七條規定評估預定交易條件合理性之相關資料。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>七、本次交易之限制條件及其他重要約定事項。</p> <p>前項交易金額之計算，應依第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。</p> <p>本公司與其<u>母</u>公司或<u>子</u>公司間，取得或處其直接或間接持有<u>百分</u>供營業使用之設備</p>	<p>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：</p> <p>一、取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。</p> <p>二、選定關係人為交易對象之原因。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>七、本次交易之限制條件及其他重要約定事項。</p> <p>前項交易金額之計算，應依第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。</p> <p>本公司與<u>母</u>公司或<u>子</u>公司間，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。</p>	

條文	修正後條文	原條文	說明
	<p><u>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></p> <p><u>一、取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產。</u></p> <p><u>二、取得或處分供營業使用之不動產使用權資產。</u></p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>	
第十七條	<p>本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，應按下列方法評估交易成本之合理性：</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>本公司向關係人取得不動產，應按下列方法評估交易成本之合理性：</p> <p>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。</p> <p>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</p>	同上。

條文	修正後條文	原條文	說明
	<p>以上。但金融機構與交易之一方互為關係人者，不適用之。</p> <p>合併購買同一標的之土地及房屋者，得就土地及房屋分別按前項所列任一方法評估交易成本。</p> <p>本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，依第一項及第二項規定評估不動產或其使用權資產成本，並應洽請會計師複核及表示具體意見。</p> <p>本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，有下列情形之一者，依本處理程序第十六條規定辦理，不適用前三項規定：</p> <p>一、關係人係因繼承或贈與而取得不動產或其使用權資產。</p> <p>二、關係人訂約取得不動產或其使用權資產時間距本交易訂約日已逾五年。</p> <p>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。</p> <p>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產。</p>	<p>以上。但金融機構與交易之一方互為關係人者，不適用之。</p> <p>合併購買同一標的之土地及房屋者，得就土地及房屋分別按前項所列任一方法評估交易成本。</p> <p>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。</p> <p>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：</p> <p>一、關係人係因繼承或贈與而取得不動產。</p> <p>二、關係人訂約取得不動產時間距本交易訂約日已逾五年。</p> <p>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。</p>	
第十八條	<p>本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，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：</p> <p>一、應就不動產或其使用權資產交易價格與評估成本間之差額，依規定提列特別盈餘公積，不得予以分派或轉增</p>	<p>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：</p> <p>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</p>	同上。

條文	修正後條文	原條文	說明
	<p>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。</p> <p>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></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>二、監察人應依公司法第二百十八條規定辦理。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
第二十七條	<p>修訂日期</p> <p>本作業程序經中華民國九十二年四月八日。</p> <p>第一次修訂於中華民國九十七年六月二十七日。</p> <p>第二次修訂於中華民國一〇一年六月二十二日。</p> <p>第三次修訂於中華民國一〇三年五月三十日。</p> <p>第四次修訂於中華民國一〇六年六月十六日。</p> <p><u>第五次修訂於中華民國一〇八年六月六日。</u></p>	<p>修訂日期</p> <p>本作業程序經中華民國九十二年四月八日。</p> <p>第一次修訂於中華民國九十七年六月二十七日。</p> <p>第二次修訂於中華民國一〇一年六月二十二日。</p> <p>第三次修訂於中華民國一〇三年五月三十日。</p> <p>第四次修訂於中華民國一〇六年六月十六日。</p>	增列本次修訂日期。

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，由全體三分之二以上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。 第卅五次修正於民國一〇八年六月六日。	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。

志嘉建設股份有限公司 取得或處分資產處理程序

- 第一條 目的
為保障投資，落實資訊公開，本公司取得或處分資產，應依本程序辦理。
- 第二條 依據
本處理程序係依據證券交易法第三十六條之一及行政院金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)函頒「公開發行公司取得或處分資產處理準則」有關規定訂定。
- 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、金融機構之債權(含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項)。
 - 六、衍生性商品。
 - 七、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。
 - 八、其他重要資產。
- 第四條 評估程序
- 一、取得或處分非於集中交易市場或證券商營業處所買賣之有價證券，應考量其每股淨值、獲利能力、未來發展潛力、市場利率、債券票面利率、債務人債信及當時交易價格議定之。
 - 二、取得或處分已於集中交易市場或證券商營業處所買賣之有價證券，依當時之股權或債券價格決定之。
 - 三、取得或處分前二款之其他資產，以詢價、比價、議價或公開招標方式擇一為之，並應參考公告現值、評定現值、鄰近不動產實際交易價格等議定之，若符合本程序規定應公告申報標準者，並應參考專業估價者之估價報告。
- 第五條 資產取得或處分程序
- 一、取得或處分資產，承辦單位應將擬取得或處分之緣由、標的物、交易相對人、移轉價格、收付條件及價格參考依據等事項評估後，呈請權責單位裁決，並由管理部門執行，相關事項依本公司內部控制制度之有關作業規定及本處理程序辦理之。
 - 二、本公司有關金融商品之執行單位為財務部，屬不動產及其他固定資產之執行單位則為使用部門及相關權責單位。非屬金融商品、不動產及其他固定資產之其他資產，則由執行相關單位評估後方得為之。
 - 三、有關資產之取得或處分相關作業悉依本公司內部控制制度之有關規定辦理

之。如發現重大違規情事，應依違反情況予以處分相關人員。

第六條 核決權限

本公司金融商品之購買與出售，均應呈請總經理及董事長核准。

第七條 投資額度

本公司得購買非供營業使用之不動產或有價證券，其投資總額不得超過資產總額百分之三十，投資有價證券則不得超過資產總額百分之二十，且購買個別有價證券其投資金額不得超過資產總額百分之十。

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。

第九條 應辦理公告及申報之時限

本公司依前條規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於本會指定網站辦理公告申報：

- 一、原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。
- 二、合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。
- 三、原公告申報內容有變更。

第十條

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，應於事實發生之即日起算二週內取得估價報告及前項第三款之會計師意見。

第十一條

本公司取得或處分有價證券，應於事實發生日前取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表作為評估交易價格之參考，另交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師若需採用專家報告者，應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。但該有價證券具活絡市場之公開報價或行

政院金融監督管理委員會另有規定者，不在此限。

第十二條 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。

第十二之一條 前三條交易金額之計算，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，已依本準則規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見部分免再計入。

第十三條 本公司經法院拍賣程序取得或處分資產者，得以法院所出具之證明文件替代估價報告或會計師意見。

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、律師或證券承銷商與交易當事人不得為關係人。

第十五條 本公司與關係人取得或處分資產，除應依規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外，交易金額達公司總資產百分之十以上者，亦應依前節規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。

前項交易金額之計算，應依第十二之一條規定辦理。

判斷交易對象是否為關係人時，除注意其法律形式外，並應考慮實質關係。

第十六條 本公司向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，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。

本公司與母公司或子公司間，取得或處分供營業使用之設備，董事會得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，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。
- 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。

第十八條 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。

第十九條 本公司從事衍生性金融商品時，應依照本公司「從事衍生性金融商品交易處理程序」辦理，並應注意風險管理及稽核之事項，以落實內部控制制度。

第二十條 本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓，應於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見，提報董事會討論通過。

但公司合併其直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司，或其直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司間之合併，得免取得前開

專家出具之合理性意見。

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，併同前項之專家意見及股東會之開會通知一併交付股東，以作為是否同意該合併、分割或收購案之參考。但依其他法律規定得免召開股東會決議合併、分割或收購事項者，不在此限。

參與合併、分割或收購之公司，任一方之股東會，因出席人數、表決權不足或其他法律限制，致無法召開、決議，或議案遭股東會否決，參與合併、分割或收購之公司應立即對外公開說明發生原因、後續處理作業及預計召開股東會之日期。

第二十一條 本公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經金管會同意者外，應於同一天召開董事會及股東會，決議合併、分割或收購相關事項。

參與股份受讓之公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經金管會同意者外，應於同一天召開董事會。

第二十二條 本公司參與合併、分割、收購或股份受讓，換股比例或收購價格除下列情形外，不得任意變更，且應於合併、分割、收購或股份受讓契約中訂定得變更之情況：

- 一、辦理現金增資、發行轉換公司債、無償配股、發行附認股權公司債、附認股權特別股、認股權憑證及其他具有股權性質之有價證券。
- 二、處分公司重大資產等影響公司財務業務之行為。
- 三、發生重大災害、技術重大變革等影響公司股東權益或證券價格情事。
- 四、參與合併、分割、收購或股份受讓之公司任一方依法買回庫藏股之調整。
- 五、參與合併、分割、收購或股份受讓之主體或家數發生增減變動。
- 六、已於契約中訂定得變更之其他條件，並已對外公開揭露者。

本公司合併、分割、收購或股份受讓契約應依規定載明相關事項，以維護參與公司之權益。

第二十三條 子公司資產取得或處分之規定

- 一、子公司取得或處分資產，亦應依母公司規定辦理。
- 二、子公司非屬國內公開發行公司，取得或處分資產達第八條所訂應公告申報標準者，由母公司辦理公告申報事宜。
- 三、子公司之公告申報標準中所稱「達公司實收資本額百分之二十或總資產百分之十」，係以母公司之實收資本額或總資產為準。

所稱子公司為本公司直接持有逾百分之五十已發行有表決權股份之被投資公司或公司經由子公司間接持有逾百分之五十已發行有表決權股份之各被投資公司，餘類推，或公司直接及經由子公司間接持有逾百分之五十已發行有表決權股份之各被投資公司，餘類推。

本準則有關總資產百分之十之規定，以證券發行人財務報告編製準則規定之最近期個體或個別財務報告中之總資產金額計算。

公司股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，本準則有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以歸屬於母公司業主之權益百分之十計算之。

第二十四條 財務報表揭露事項

本公司取得或處分資產達本處理程序第八條所定應公告申報標準，且其交易對象為實質關係人者，應將公告之內容於財務報表附註中揭露，並提股東會報告。

第二十五條 罰則

本公司員工承辦取得或處分資產違反本處理程序規定者，依照本公司規定，依其情節輕重處罰。

第二十六條 本處理程序經董事會通過後，送各監察人並提報股東會同意，修正時亦同。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，公司並應將董事異議資料送各監察人。依前項規定將取得或處分資產處理程序提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之意見與理由列入會議紀錄。

依法設置審計委員會者，訂定或修正取得或處分資產處理程序，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。

前項如未經審計委員會全體成員二分之一以上同意者，得由全體董事三分之二以上同意行之，並應於董事會議事錄載明審計委員會之決議。

第三項所稱審計委員會全體成員及前項所稱全體董事，以實際在任者計算之。

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。

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

第一章 總 則

第 一 條：本公司依照公司法規定組織之，定名為「志嘉建設股份有限公司」。

第 二 條：本公司所營事業如下：

- 一、G801010 倉儲業。
- 二、F113020 電器批發業。
- 三、F211010 建材零售業。
- 四、F213010 電器零售業。
- 五、G202010 停車場經營業。
- 六、H701010 住宅及大樓開發租售業。
- 七、H701020 工業廠房開發租售業。
- 八、H701040 特定專業區開發業。
- 九、H701050 投資興建公共建設業。
- 十、H701060 新市鎮、新社區開發業。
- 十一、H701070 區段徵收及市地重劃代辦業。
- 十二、F301010 百貨公司業。
- 十三、F301020 超級市場業。
- 十四、J602010 演藝活動業。
- 十五、J701020 遊樂園業。
- 十六、J701040 休閒活動場館業。
- 十七、F401010 國際貿易業。
- 十八、CC01080 電子零組件製造業。
- 十九、CC01090 電池製造業。
- 二十、CC01110 電腦及其周邊設備製造業。
- 二十一、CC01060 有線通信機械器材製造業。
- 二十二、H703100 不動產租賃業。
- 二十三、H701080 都市更新重建業。
- 二十四、H701090 都市更新整建維護業。
- 二十五、H703090 不動產買賣業。
- 二十六、J901020 一般旅館業。
- 二十七、ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

第 三 條：本公司設總公司於新竹市，必要時經董事會決議，依法在國內外設立分公司及其他分支機構。

- 第 四 條：本公司為業務上之需要得對外轉投資其他事業，其投資總額不受公司法第十三條不得超過本公司實收股本百分之四十之限制。
- 第 五 條：本公司得就業務上之需要對外保證。
- 第 六 條：本公司公告方法依照公司法第廿八條規定辦理。

第 二 章 股 份

- 第 七 條：本公司資本總額定為新台幣二十億元，分為二億股，每股新台幣壹拾元。未發行股份授權董事會視需要分次發行。
- 第 八 條：本公司股票概以記名式由董事三人以上簽名蓋章，經依法簽證後發行之。
- 第 九 條：本公司股票之發行，依公司法第一六二條之一及一六二條之二規定辦理。
- 第 十 條：股票之更名過戶，自股東常會開會前六十日內，股東臨時會開會前三十日，或公司決定分派股息及紅利或其他利益之基準日前五日內均停止過戶。
- 第 十一 條：本公司股票採記名式，股東應將其本名住址通知公司或本公司指定之股務代理機構記入股東名簿。
- 第 十二 條：股東應填具印鑑卡交本公司或本公司指定之股務代理機構存查，領取股息、紅利及書面行使股權，均以該印鑑卡所留印鑑為憑，上項印章如有遺失時，應予報明本公司並自行登報申請遺失後，具保向本公司更換印鑑。
- 第 十三 條：股票如有遺失毀損時，應即通知本公司，並在本公司所在地及遺失或毀損地之通行日報刊載啟事並聲明作廢及其遺失或毀損之理由，公告三天後逾兩個月而無人提出異議時，原股東得將登載之日報全份，毀損之股票暨有關證明文件送本公司存查，並填具補領或換領股票聲明書，覓保申請補發或換領新股票，但如有人異議或主張其權利，應依法取得除權判決確定時，始得申請補發或換領。

第 三 章 股 東 會

- 第 十四 條：股東會分常會及臨時會二種，常會每年召開一次，於每會計年度終了後六個月內由董事會於三十日前通知各股東召開之，臨時會於必要時於十五日前通知各股東依法召集之。
- 對於持有記名股票未滿一千股股東得以公告方式為之。
- 第 十五 條：股東因故不能出席股東會時，得依公司法第一七七條規定出具委託書載明授權範圍，委託代理人出席。
- 第 十六 條：本公司股東，除有公司法第一五七條第三款及第一百七十九條情形外，每股有一表決權。
- 本公司召開股東會時，得採行以書面或電子方式行使其表決權，相關規定及應遵行事項，悉依公司法及證券主管機關法令規章辦理之。
- 第 十七 條：股東會之決議除公司法另有規定外，應有代表已發行股份總數過半數之股東出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。出席股東未滿前項定額而有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時得以出席股東表決權過半數之同意為假決議，並將假決議通知各股東於一個月內再行召開股東會，其決議以有已發行股數總數三分之一以上股東出席並經出席股東表決權過半數之同意行之。
- 股東會之決議事項，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內，將議事錄分發各股東。
- 前項議事錄之分發，得以公告方式為之。

第十八條：股東因事不能親自出席股東會時得出具本公司印發之委託書載明授權範圍委託代理人出席股東會，但一人同時受兩人以上委託時其代理之表決權不得超過已發行股份總數表決權之百分之三，超過時其超過之表決權不予計算。前項委託書應於股東會開會五日前送達公司，委託書有重複時，以最先送達者為準，但聲明撤銷前委託者不在此限。

第十九條：股東會開會時由董事長任主席，董事長因故缺席時由董事長指定董事一人代理之，如未指定代理人時，由董事互推一人代之。

第四章 董事監察人

第廿條：本公司設董事五~七人，監察人二人，均由股東會就有行為能力之人中選任之，任期三年，連選得連任。本公司董事及監察人之選舉採用單記名累積選舉法，每一股份有與應選出董事或監察人人數相同之選舉權，得集中選舉一人，或分配選舉數人，由所得選票代表選舉權較多者，當選為董事或監察人，該方法有修正之必要時，除應依公司法第一七二條等規定辦理外，應於召集事由中列舉並說明其主要內容。

第廿條之一：配合證券交易法第十四條之二規定，本公司董事名額中，獨立董事席次不得少於2人，且不得少於董事席次五分之一，由股東會就獨立董事候選人名單中選任之。有關獨立董事之專業資格、持股、兼職限制、提名與選任方式及其他應遵行事項，依證券主管機關之相關規定辦理。

第廿一條：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。

第廿二條：董事長請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法第二〇八條規定辦理。董事應親自出席董事會，若因故無法出席時，得出具委託書載明授權範圍，委託其他董事代理之。

第廿三條：監察人單獨依法行使監察權外，並得列席董事會議，但不能加入表決。

第五章 經理人及職員

第廿四條：本公司設總經理一人、副總經理及經理各若干人，其委任解任及報酬依公司法第廿九條規定辦理。

第廿五條：本公司聘請顧問及重要職員，應經董事會議決定之，其他職員由總經理任免，報請董事會核備。

第廿六條：董事缺額達三分之一時，應即召集股東會補之，其任期以補原任之期限為限，董事缺額及補選而有必要時，得以原選次多數之被選代行職務，董事監察人任期屆滿而不及改選，延長其執行職務，至改選董事監察人就任為止。

第六章 會計

第廿七條：本公司董事、監察人、經理人及其他員工之報酬，不論盈虧均須支付。

第廿八條：本公司應於每會計年度終了，由董事會造具下列各項表冊於股東常會卅天前送請監察人查核後，提請股東會承認之：

- 一、營業報告書
- 二、財務報表

三、盈餘分派或虧損彌補之議案

第廿九條：本公司年度如有獲利，應提撥董監事酬勞不高於百分之三及員工酬勞不得低於百分之一，但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。

員工酬勞以股票或現金為之，應由董事會以董事三分之二以上之出席及出席董事過半數同意之決議行之，並報告股東會。

前項員工酬勞發給股票或現金之對象，得包括符合一定條件之從屬公司員工，其條件認定授權董事會處理。若員工酬勞以配發新股為之，則以董事會決議日前一日之收盤價為計算基礎。

第廿九條之一：本公司年度總決算如有盈餘，除依法完納一切稅捐及彌補以往年度虧損外，次提百分之十為法定盈餘公積及依證交法第 41 條規定提列或迴轉特別盈餘公積，但法定盈餘公積累積已達本公司資本總額時，不在此限。如有盈餘，由董事會擬具盈餘分派案提請股東會決議後分派之。

分派盈餘時得視當時及未來狀況保留適當盈餘不予分派，股東紅利之總額為不得低於可分配盈餘百分之十。

第卅條：本公司正值業務擴充追求穩定成長階段，考量公司未來發展之資金需求、長期財務規劃及對每股盈餘之稀釋程度，股利之分派將視業務經營、資本規劃、轉投資以及重大法令變更等情形，適度採股票股利或現金股利方式發放，其中現金股利分派不得低於百分之十。

第七章 附 則

第卅一條：本章程未盡事宜悉依照公司法及有關法令之規定辦理。

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；

第二次修正於民國六十二年四月十二日；

第三次修正於民國六十三年六月十五日；

第四次修正於民國七十年三月十五日；

第五次修正於民國七十二年十月二十六日；

第六次修正於民國七十五年十月十五日；

第七次修正於民國七十八年五月二十日；

第八次修正於民國七十九年十一月一日；

第九次修正於民國八十年十一月十五日；

第十次修正於民國八十二年五月十日；

第十一次修正於民國八十三年四月二十二日；

第十二次修正於民國八十四年四月十日；

第十三次修正於民國八十五年五月二十四日；

第十四次修正於民國八十六年四月三十日；

第十五次修正於民國八十六年十月二十日；

第十六次修正於民國八十七年三月三十一日；

第十七次修正於民國八十八年三月三十一日；

第十八次修正於民國八十九年四月二十九日；

第十九次修正於民國九十年六月八日；

第二十次修正於民國九十年十月十五日；

第廿一次修正於民國九十二年四月八日。

第廿二次修正於民國九十三年四月十六日。
第廿三次修正於民國九十四年六月十日。
第廿四次修正於民國九十五年六月九日。
第廿五次修正於民國九十六年六月十五日。
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。
第三十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。

志嘉建設股份有限公司
股東會議事規則

- 一、本公司股東會除法令另有規定者外，應依本規則辦理。
- 二、本公司應於開會通知書載明受理股東報到時間、報到處地點。
前項報到處應有明確標示，並派適足適任人員辦理之。
股東本人或股東所委託之代理人(以下稱股東)應憑出席證、出席簽到卡或其他出席證件出席股東會，本公司對股東出席所憑依之證明文件不得任意增列要求提供其他證明文件；屬徵求委託書之徵求人並應攜帶身分證明文件，以備核對。
本公司應設簽名簿供出席股東簽到，或由出席股東繳交簽到卡以代簽到。
- 三、股東會之出席及表決，應以股份為計算基準。出席股數依簽名簿或繳交之簽到卡，加計以書面或電子方式行使表決權之股數計算之。
- 四、本公司股東會召開之地點，應於本公司所在地或便利股東出席且適合股東會召開之地點為之，會議開始時間不得早於上午九時或晚於下午三時。
- 五、股東會如由董事會召集者，其主席由董事長擔任之，董事長請假或因故不能行使職權時，由副董事長代理之，無副董事長或副董事長亦請假或因故不能行使職權時，由董事長指定常務董事一人代理之；其未設常務董事者，指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由常務董事或或董事互推一人代理之。
前項主席係由常務董事或董事代理者，以任職六個月以上，並瞭解公司財務業務狀況之常務董事或董事擔任之。主席如為法人董事之代表人者，亦同。
股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，其主席由該召集權人擔任之。
- 六、本公司得指派所委任之律師、會計師或相關人員列席股東會。
辦理股東會之會務人員應佩戴識別證或臂章。
- 七、本公司應將股東會之開會過程全程錄音及錄影，並至少保存一年；但經股東依公司法第一百八十九條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。
- 八、已屆開會時間，主席應即宣布開會，惟未有代表已發行股份總數過半數之股東出席時，主席得宣布延後開會，其延後次數以二次為限，延後時間合計不得超過一小時。延後二次仍不足額而有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，得依公司法第一百七十五條第一項規定為假決議。
於當次會議未結束前，如出席股東所代表股數達已發行股份總數過半數時，主席得將作成之假決議，依公司法第一百七十四條規定重新提請大會表決。
- 九、股東會如由董事會召集者，其議程由董事會訂定之，會議應依排定之議程進行，非經股東會決議不得變更之。
股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，準用前項之規定。
前二項排定之議程於議事(含臨時動議)未終結前，非經決議，主席不得逕行宣布散會。
會議散會後，股東不得另推選主席於原址或另覓場所續行開會。
- 十、出席股東發言前，須先填具發言條載明發言要旨、股東戶號(或出席證編號)及戶名，由主席定其發言順序。
出席股東僅發言條而未發言者，視為未發言。發言內容與發言條記載不符者，以發言內容為準。
出席股東發言時，其他股東除經徵得主席及發言股東同意外，不得發言干擾，違反者主席應予制止。
- 十一、同一議案每一股東發言，非經主席之同意不得超過兩次，每次不得超過五分鐘。
股東發言違反前項規定或超出議題範圍者，主席得制止其發言。

- 十二、法人受託出席股東會時，該法人僅得指派一人代表出席。
法人股東指派二人以上之代表出席股東會時，同一議案僅得推由一人發言。
- 十三、出席股東發言後，主席得親自或指定相關人員答覆。
- 十四、主席對於議案之討論，認為已達可付表決之程度時，得宣布停止討論，提付表決。
- 十五、本公司召開股東會時，得採行以書面或電子方式行使其表決權；其以書面或電子方式行使表決權時，其行使方法應載明於股東會召集通知。以書面或電子方式行使表決權之股東，視為親自出席股東會。但就該次股東會之臨時動議及原議案之修正，視為棄權。
前項以書面或電子方式行使表決權者，其意思表示應於股東會開會二日前送達公司，意思表示有重複時，以最先送達者為準。但聲明撤銷前意思表示者，不在此限。
股東以書面或電子方式行使表決權後，如欲親自出席股東會者，應於股東會開會二日前以與行使表決權相同之方式撤銷前項行使表決權之意思表示；逾期撤銷者，以書面或電子方式行使之表決權為準。如以書面或電子方式行使表決權並以委託書委託代理人出席股東會者，以委託代理人出席行使之表決權為準。
議案之表決，除公司法及本公司章程另有規定外，以出席股東表決權過半數之同意通過之。表決時，應逐案由主席或其指定人員宣佈出席股東之表決權總數後，由股東逐案進行投票表決。
議案表決之監票及計票人員，由主席指定之，但監票人員應具有股東身分。股東會表決或選舉議案之計票作業應於股東會場內公開處為之，且應於計票完成後，當場宣布表決結果，包含統計之權數，並作成紀錄。
- 十六、會議進行中，主席得酌定時間宣布休息。
- 十七、本公司股東除有公司法第一五七條第三款情形外，每股有一表決權。但公司依法自己持有之股份，無表決權。
股東如因故不能出席股東會時，得出具本公司印發之委託書，載明授權範圍，依公司法及主管機關公佈之「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」規定，委託代理人出席股東會。惟除信託事業外，一人同時，受二人以上股東委託時，其代理之表決權超過已發行股份總數表決權之百分之三部份不予計算。
前項委託書於股東會開會五日前送達本公司，如有重覆時，以先送達者為有效，但聲明撤銷前委託書者不在此限。
委託書送達本公司後，股東欲親自出席股東會或欲以書面或電子方式行使表決權者，應於股東會開會二日前，以書面向本公司為撤銷委託之通知；逾期撤銷者，以委託代理人出席行使之表決權為準。
- 十八、同一議案有修正案或替代案時，由主席併同原案定其表決之順序。如其中一案已獲通過時，其他議案即視為否決，勿庸再行表決。
- 十九、股東會有選舉董事、監察人時，應依本公司所訂相關選任規範辦理，並應當場宣布選舉結果，包含當選董事、監察人之名單與其當選權數。
- 二十、主席得指揮糾察員(或保全人員)協助維持會場秩序。糾察員(或保全人員)在場協助維持秩序時，應佩戴「糾察員」字樣臂章。
- 二十一、股東會之決議事項，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內，將議事錄分發各股東。議事錄之製作及分發，得以電子方式為之。
前項議事錄之分發，本公司得以輸入公開資訊觀測站之公告方式為之。
議事錄應確實依會議之年、月、日、場所、主席姓名、決議方法、議事經過之要領及其結果記載之，在本公司存續期間，應永久保存。
- 二十二、本規則未規定事項，悉依公司法及本公司章程之規定。
- 二十三、本規則經股東會通過後施行，修改時亦同。

志嘉建設股份有限公司
董事及監察人選舉辦法

- 一、本公司董事及監察人之選舉，除依公司法、證券交易法及本公司章程另有規定外，悉依本辦法施行之。
- 二、本公司董事及監察人，由股東會就有行為能力之人選任之，並依公司章程所規定之名額，由獲得選舉權較多者，依序分別當選為獨立董事、非獨立董事或監察人。如有兩人以上獲得權數相同而超過規定名額時，由獲得權數相同者抽籤或由主席代為抽籤決定。
依前項同時當選為董事與監察人之股東，應自行決定擔任董事或監察人，其缺額由原獲得選舉權次多數之被選人遞補。
- 三、董事及監察人之選舉採記名累積投票法，選任董事及監察人時，除公司章程另有規定外，每一股份有與應選出董事或監察人人數相同之選舉權，得集中選舉一人或分配選舉數人。
獨立董事之選任採候選人提名制度，獨立董事與非獨立董事應一併進行選舉，分別計算當選名額。有關獨立董事之提名、選任及其他應遵行事項，依證券交易法及相關法令辦理。
- 四、董事間應有超過半數之席次，監察人間或監察人與董事間，應至少一席以上不得具有下列關係之一。
 1. 配偶。
 2. 二親等以內之親屬。
- 五、選票由本公司製發，並加填各股東權數。
- 六、選舉開始由主席指定人員，執行各項有關職務。
- 七、票櫃由本公司備製，並應於投票前由監票人當眾開驗。
- 八、被選舉人如為股東身份者，選舉人須在選票”被選舉人”欄填列被選舉人戶名及股東戶號；如非股東身分者，應填明被選舉人姓名及身分證統一編號。法人股東為被選舉人時，選票應填列該法人名稱；法人股東之代表人為被選舉人時，選票應填列該法人名稱及其代表人姓名。
- 九、選票有下列情事之一者無效：
 - (一) 空白選舉票。
 - (二) 未投入票櫃之選舉票。
 - (三) 未依規定填寫之選舉票。
 - (四) 所填被選舉人如為股東身分者，其戶名、股東戶號與股東名簿不符者選舉票；所填被選舉人如為非股東身分者，其姓名、身分證統一編號經核對不符者選舉票。
 - (五) 選舉票中除被選舉人戶名、戶號外，另夾寫其他符號、圖文、或不明事務選舉票。
 - (六) 字跡模糊無法辨認之選舉票。
 - (七) 經塗改之選舉票。
 - (八) 所填被選舉人戶名與其他股東相同而未填戶號以資識別之選舉票。

- 十、投票完畢後當場開票，並由主席當場宣佈結果。
- 十一、當選之董事及監察人，由公司分別發給當選通知書。
- 十二、本辦法未規定事項悉依公司法、公司章程及有關法令規定辦理。
- 十三、本辦法經股東會通過後施行，修正時亦同。

志嘉建設股份有限公司
董事、監察人持有股數情形

一、依證券交易法第二十六條及公開發行公司董事、監察人股權成數及查核實施規則之規定，本公司現任董事及監察人法定最低應持有股數如下：

本公司普通股發行股數	124,270,202 股
全體董事法定最低應持有股數	9,320,265 股
全體監察人法定最低應持有股數	932,027 股

二、截至一〇八年股東常會停止過戶日止，本公司全體董事及監察人實際持有股數均合乎規定，其個別股數詳列如下表：

職 稱	姓 名	停止過戶日股東名簿記載之 持有股數	
		股 數	持股比例
董事長	長宏國際開發事業(股)公司 代表人：葉哲宏	27,701,586	22.29%
董事	長宏國際開發事業(股)公司 代表人：王昌勝		
董事	長宏國際開發事業(股)公司 代表人：楊繼昌		
獨立董事	劉懿德	0	0.00%
獨立董事	林晉宏	0	0.00%
董 事 合 計		27,701,586	22.29%
監察人	勤慈租賃(股)公司 代表人：尤雪萍	13,422,375	10.80%
監察人	勤慈租賃(股)公司 代表人：葉蔡秀霞		
監 察 人 合 計		13,422,375	10.80%

其他說明事項

- 一、依公司法第 172 條之一規定辦理，一〇八年股東常會受理股東提案處理情形說明：本公司受理股東提案申請期間為 108 年 03 月 29 日至 108 年 04 月 08 日止，並未接獲任何股東提案。