

欣欣大眾市場股份有限公司民國一〇一年
股東常會議事錄

民國一〇一年六月廿五日

欣欣大眾市場股份有限公司民國101年股東常會會議紀錄

時間：中華民國101年6月25日（星期一）上午9時正。

地點：台北市林森北路247號4樓欣欣秀泰影城第3廳。

出席：出席股東及股東代表之股份計4,354萬1,111股，佔本公司發行股份總額7,304萬3,283股之59.61%。

列席：正風聯合會計師事務所會計師：丁鴻勳

主席：廖鐵鳴

紀錄：梁真如

一、宣佈開會（出席股數已逾法定股數，主席依法宣佈開會。）

二、主席致開會詞（略）

三、報告事項

（一）民國100年度營業報告（請參閱附件）

（二）監察人審查民國100年度決算表冊報告（請參閱附件）

（三）訂定公司「誠信經營守則」辦法（請參閱附件）

四、承認事項

提案一：

提案單位：董事會

案由：民國100年度營業報告書及決算表冊，提請承認案。

（請參閱附件）

說明：（一）遵照公司法第228條及第230條等規定辦理。

（二）本公司民國100年度決算財務報表（資產負債表、損益表、股東權益變動表、現金流量表）業經會計師查核竣事。連同營業報告書及盈餘分配議案，業經董事會審議通過，並送交監察人審查竣事，並出具監察人審查報告書。

(三) 民國100年度營業報告書、會計師查核報告書及財務報表，請參閱議事手冊第5-22頁。

決議：本案經主席徵詢全體出席股東均無異議後，照案通過。

提案二： 提案單位：董事會

案由：本公司民國100年度盈餘分配，提請承認案。

說明：本公司民國100年度盈餘分派，業經第14屆第8次董事會擬議分派情形如下：

一、本公司民國100年度稅前淨利3,876萬6,597元，減除所得稅費用655萬3,865元後，稅後淨利3,221萬2,732元。

(一)依本公司章程第二十七條規定提列稅後淨利3,221萬2,732元之10%為法定公積322萬1,273元。(註一)

(二)扣除法定公積後可供分配股東盈餘計2,899萬1,459元，除以發行股數7,304萬3,283股，每股可分配發現金約0.396907元。(註二)

二、有關股東紅利、董監酬勞、員工紅利，三項亦謹依據公司章程分配計算如下：

(一)股東紅利：2,899萬1,459元，佔可供分配盈餘之100%。

(二)董事及監察人酬勞：按實際稅後盈餘(3,221萬2,732元)提列法定公積後，餘提列5%(144萬9,572元)。業經薪酬委員會審議通過。

(三)員工紅利：按實際稅後盈餘(3,221萬2,732元)提列

法定公積後，餘提列 5% (144 萬 9,572 元)。

業經薪酬委員會審議通過。

(四) 本公司民國 100 年度盈餘實際配發董監酬勞 144 萬 9,572 元及員工紅利 144 萬 9,572 元，與 100 年度財務報告已認列費用之董監酬勞及員工紅利相符。

三、股東紅利 2,899 萬 1,459 元，按本公司已發行股數 73,043,283 股分配，每股約配發現金約 0.396907 元 (計算至元為止，元以下無條件捨去)。

四、本次現金股利之配息基準日，俟民國 101 年度股東常會通過後，擬請股東會授權董事會另訂配息基準日辦理發放事宜。

五、本公司民國 100 年度盈餘分配表請參閱議事手冊第 25 頁。

欣欣大眾市場股份有限公司盈餘分配表
民國 99 年度

項 目	金 額		備 註
	小 計	合 計	
期初餘額		0	註一：法定盈餘公積依本年度稅後淨利 10% 提列。 註二：可供分配盈餘 28,991,459 元除以發行股數 73,043,283 股，每股可分配現金約 0.396907 元。
本年度稅後淨利	32,212,732		
減：提列法定盈餘公積(註一)	(3,221,273)	28,991,459	
可供分配盈餘(註三)		28,991,459	
股東股利	(28,991,459)		
合 計		(28,991,459)	
期末未分配盈餘		0	

附註：依公司章程分配

配發董監酬勞 = $28,991,459 \times 0.05 = 1,449,572$ 元

配發員工紅利 = $28,991,459 \times 0.05 = 1,449,572$ 元

本年度董監酬勞與員工紅利帳列數相符

$\frac{28,991,459}{73,043,283} = 0.396907$ 元

73,043,283 股

決議：本案經主席徵詢全體出席股東均無異議後，照案通過。

五、討論事項

提案一：

提案單位：董事會

案由：修訂本公司「取得或處分資產處理程序」條文案，謹提請決議。

說明：一、依據依據行政院金融監督管理委員會 101 年 2 月

13 日金管證發字第 1010004588 號函辦理。

二、檢附本公司「取得或處分資產處理程序修訂條文與原條文對照表」，請參閱議事手冊第 28 頁。

三、本案業經民國 101 年 3 月 23 日第十四屆第八次董事會決議通過本公司取得或處分資產處理程序條文修訂案，提報民國 100 年股東常會討論。

四、謹提請決議。

欣欣大眾市場股份有限公司
取得或處分資產處理程序部份條文修正對照表

修正條文	現行條文	說明
第一條 本程序依 <u>公開發行公司取得或處分資產處理準則</u> 第二條規定訂定之。	第一條 本程序依 <u>證券交易法</u> 第三十六之一條規定訂定之。	
第二條 本公司取得或處分資產，應依本準則規定辦理。但其他法令另有規定者，從其規定。	第二條 本公司取得或處分資產，應依本準則規定辦理。但其他法律另有規定者，從其規定。	考量公開發行之金融保險等特許事業取得或處分資產，各業別法規另有規定者，有法律再授權以命令訂定相關規範之情形，為配合實務上

修正條文	現行條文	說 明
<p>第四條 本程序用詞定義如下：</p> <p>四、專業估價者：指不動產估價師或其他依法律得從事不動產、其他固定資產估價業務者。</p> <p>五、事實發生日：指交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。但屬需經主管機關核准之投資者，以上開日期或接獲主管機關核准之日孰前者為準。</p> <p>六、大陸地區投資：指依經濟部投資審議委員會在大陸地區從事投資或技術合作許可辦法規定從事之大陸投資。</p>	<p>第四條 本程序用詞定義如下：</p> <p>四、子公司：指依會計研究發展基金會發布之財務會計準則公報第五號及第七號所規定者。</p> <p>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、其他固定資產估價業務者。</p> <p>六、事實發生日：指交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。但屬需經主管機關核准之投資者，以上開日期或接獲主管機關核准之日孰前者為準。</p> <p>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。</p>	<p>之運用，爰修正本條規定。</p> <p>本公司無子公司刪除此條。</p>
<p>第六條 本公司取得或處分資產處理程序，經董事會通過後，送各監察人並提報股東會同意，修正時亦同。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，公司並應將董事異議資料送各監察人。</p>	<p>第六條 本公司應依本準則訂定取得或處分資產處理程序，經董事會通過後，送各監察人並提報股東會同意，修正時亦同。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，公司並應將董事異議資料送各監察人。</p>	
<p>第七條 本公司取得或處分資產適用本程序之資產（範圍如第三條所訂），其評估作業（含價格決定方式及參考依據）、授權額度、層次、執行單位及交易流程如下：</p> <p>一、資產之取得或處分：</p> <p>（五）本公司取得或處分不動產或其他固定資產，除與政府機構交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之機器設備外，交易金額達新臺幣一億伍仟萬元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出</p>	<p>第七條 本公司取得或處分資產適用本程序之資產（範圍如第三條所訂），其評估作業（含價格決定方式及參考依據）、授權額度、層次、執行單位及交易流程如下：</p> <p>一、資產之取得或處分：</p> <p>（五）本公司取得或處分不動產或其他固定資產，除與政府機構交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之機器設備外，交易金額達新臺幣一億伍仟萬元以上者，應先取得專業估價者出</p>	<p>一、為使公開發行公司對於進行取得或處分重大資產交易前，確實取得專家意見，以作為評估決策</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>具之估價報告，並符合下列規定：</p> <p>1、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>2、交易金額達新臺幣三億元以上者，應請二家以上之專業估價者估價。</p> <p>3、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>(1)估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上。</p> <p>(2)二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上者。</p> <p>4、專業估價者，出具告日期與契約成立日期不得逾三個月。但如其適用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>具之估價報告，並符合下列規定：</p> <p>1、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，未來交易條件變更亦應比照上開程序辦理。</p> <p>2、交易金額達新臺幣三億元以上者，應請二家以上之專業估價者估價。</p> <p>3、專業估價者之估價結果有下列情形之一，應洽請會計師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，並對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見：</p> <p>(1)估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上。</p> <p>(2)二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上者。</p> <p>4、契約成立日前估價者，出具告日期與契約成立日期不得逾三個月。但如其適用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>之合理參考依據，爰修正第一項明確規範估價報告或相關專家意見應取得點。</p> <p>二、依現行條文第一項第三款規定，估價結果與交易金額差距達交易金額百分之二十以上者，應洽會計師對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見。惟若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，係有利於公司，應無再洽會計師表示意見之必要性，爰修正外增訂除規定。為使相關義務起算日更加明確，爰修正第二項規定。</p> <p>三、</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>(六)、本公司取得或處分有價證券，應於事實發生日前<u>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，另交易金額達新台幣一億五仟萬元以上者，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。</u></p> <p>(七)、本公司取得或處分會員證或無形資產交易金額達新臺幣一億伍仟萬元以上者，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，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。</p> <p><u>交易金額之計算，應依八條規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本程序規定提交董事會通過及監察人承認部分免再計入。</u></p> <p>二、<u>關係人交易：</u></p> <p>(一)、<u>本公司與關係人取得或處分資產，除應依本條規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外，交易金額達總資產百分之十以上者，亦應依本條規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。</u></p> <p><u>前項交易金額之計算，應依第七條規定辦理。</u></p>	<p>(六)、本公司取得或處分有價證券，應先取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表作為評估交易價格之參考，另交易金額達新台幣一億五仟萬元以上者，應洽請會計師就交易價格之合理性表示意見。</p> <p>(七)、本公司取得或處分會員證或無形資產交易金額達新臺幣一億伍仟萬元以上者，應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>二、向關係人取得不動產： (一)、本公司與關係人購買或交換而取得不動產，除應依前節及本節規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項。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。</p>	<p>其餘酌作文字修正</p> <p>為使公開發行公司於進行取得或處分重大資產交易前，確實取得專家意見，以作為評估決策之合理參考依據，爰修正第一項序文明確規範估價報告或相關專家意見取得時點。</p> <p>為使公開發行公司於取得或處分重大資產交易前，確實取得會計師意見，以作為評估決策之合理參考依據，爰明確規範會計師意見取得時點。</p> <p>一、本條新增。 二、為避免以化整為零交易方式規避取得或處分資產需先取具專家意見之規範，明確規範交易金額計算應採累積計。公開發行公司取得或處分資產於依規定計算累積金額，如達重大標準應取具專家</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>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。</p> <p>(二)、<u>本公司向關係人取得或處分不動產之其他資產且金額達新台幣一億伍仟萬元以上、或總資產百分之十以上者，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：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1、取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。 2、選定關係人為交易對象之原因。 3、<u>向關係人取得不動產</u>，依本條規定評估預定交易條件合理性之相關資料。 4、關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人之關係等事項。 5、預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。 6、依本條規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。 7、本次交易之限制條件及其他重要約定事項。 <p><u>前項交易金額之計算，應依本條規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本程序規定提交董事會通過及監察人承認部分免再計入。</u></p>	<p>(二)、本公司向關係人取得不動產，應將下列資料，提交董事會通過及監察人承認後，始得為之：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、取得不動產之目的、必要性及預計效益。 2、選定關係人為交易對象之原因。 3、依第(三)條及第(四)條規定評估預定交易條件合理性之相關資料。 4、關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人之關係等事項。 5、預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。 6、本次交易之限制條件及其他重要約定事項。 	<p>意見時，則應就所列重大計算專項，為關係人交易之管理，爰擴大關係人交易之規範範圍，將「向關係人取得不動產」修正為「關係人交易」。參酌世界銀行經商環境報告，就公司發行與關係人取得或處分資產交易增訂外部專家意見之標準，亦即公司發行與關係人取得或處分資產，取外部專家意見之標準，除金額實收資本之二十或三十億元以上外，增訂交易金額達公司總資</p>

修正條文	現行條文	說 明
		<p>產百分之十以上時，亦需取得外部專家意見，爰修正第一項規定。為強化公開發行公司對關係人交易之管理，擴大關係人交易之規範範圍，除現行條文規定之向關係人取得不動產外，將向關係人處分不動產不論金額大小，及與關係人取得或處分除不動產外之其他資產且交易金額達重大性標準者，亦需將相關資料提交董事會及監察人承認，爰修正第一項序文及第一款規定，並新增第一項第六款及第二項規定。另配合款次調整，現行條文第一項第</p>

修正條文	現行條文	說 明
<p>四、企業合併、分割、收購及股份受讓</p> <p>(三)、參與合併、分割或收購之公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經金管會同意者外，應於同一天召開董事會及股東會，決議合併、分割、收購相關事項。</p> <p>3. 參與合併、分割、收購或股份受讓之上市或股票在證券商營業處所買賣之公司，應於董事會決議通過之<u>即日起算</u>二日內，將前項第1款及第2款資料，依規定格式以網際網路資訊系統申報金管會備查。</p> <p>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，並依前兩項及第四項規定辦理。</p> <p>(八) 參與合併、分割、收購或股份受讓之公司有非屬<u>公開發行</u>公司者，本公司應與其簽訂協議，並依第(三)項、第(四)項及第(七)項規定辦理。</p>	<p>四、企業合併、分割、收購及股份受讓</p> <p>(三)、參與合併、分割或收購之公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經本會同意者外，應於同一天召開董事會及股東會，決議合併、分割、收購相關事項。</p> <p>3. 參與合併、分割、收購或股份受讓之上市或股票在證券商營業處所買賣之公司，應於董事會決議通過之日起二日內，將前項第1款及第2款資料，依規定格式以網際網路資訊系統申報金管會備查。</p> <p>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，並依第三項及第四項規定辦理。</p> <p>(八) 參與合併、分割、收購或股份受讓之公司有非屬本公司者，本公司應與其簽訂協議，並依第(三)條、第(四)條及(七)條規定辦</p>	<p>六款移列至第七款。</p>
<p>第八條：資訊公開： 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<u>即日起算</u>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<u>處分不動</u></p>	<p>第八條：資訊公開： 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，於事實發生之日起二日內將相關資訊於金管會指定網站辦理公告申報： (一) <u>向關係人取得不動產</u>。</p>	<p>一、為使相關行為義務計算之起算日更加明確，爰修正第一項序文。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p><u>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新台幣億五仟萬元或總資產百分之十以上。但買賣公債或附買回、賣回條件之債券，不在此限。</u></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) 除<u>前三款</u>以外之資產交易、或金融機構處分債權或從事大陸地區，交易金額達新臺幣一億伍仟萬元以上者。但下列情形不在此限： 6、以自地委建、<u>租地委建</u>、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，公司預計投入之交易金額未達新臺幣五億元以上。</p>	<p>(二)、從事大陸地區投資。</p> <p>(三)、進行合併、分割、收購或股份受讓。</p> <p>(四)、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>(五)、除<u>前四款</u>以外之資產交易或金融機構處分債權，交易金額達新臺幣一億伍仟萬元以上者。但下列情形不在此限： 6、以自地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，公司預計投入之交易金額未達新臺幣五億元以上。</p>	<p>二、為強化公開發行公司對關係人交易之管理，並配合第二章第三節修正為「關係人交易」，爰配合修正關係人交易之公告申報標準，修正第一項第一款規定。</p> <p>三、款次調整，現行條文第一項第三款及第四款分別移列至第二款及第三款。另鑒於公開發行公司赴大陸地區投資與一般對外投資性質相同，基於重要性原則，爰將大陸地區投資之公告標準修正為比照一般取得或處分資產交易公告標準辦理，爰將現行條文第一項第二款與第五款合併移列</p>

修正條文	現行條文	說 明
<p>四、本公司依前揭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<u>即日起算</u>二日內將相關資訊於金管會辦理公告申報：</p> <p>(一)、原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。</p> <p>(二)、合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。</p> <p><u>(三)、原公告申報內容有變更。</u></p>	<p>四、本公司依前項規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生之<u>日起</u>二日內將相關資訊於金管會辦理公告申報：</p> <p>(一)、原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。</p> <p>(二)、合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。</p>	<p>第四款。 四、按租地委建之性質與自建相同，爰參酌實務作業，修正第一項第六目定租地委建交易金額達新臺幣五億元以上始需辦理公告申報。其餘酌作文字修正。</p> <p>一、為使相關行為義務起算日更加明確，爰修正序文。</p> <p>二、基於資訊揭露之正確性及完整性，公司依本準規定公告後，原公告事項若發生變更時，應於實發之日起算於行政院金融監督管理委員會指定網站辦理公告申報，爰新增第三款。</p>

修正條文	現行條文	說 明
	五、子公司非屬國內本公司，取得或處分資產有第八條規定應公告申報情事者，由本公司為之。 六、前項子公司適用本條第一項第5款之應公告申報標準有關達實收資本額百分之二十規定，以本公司之實收資本額為準。	本公司無子公司刪除。 本公司無子公司刪除。

決議：本案經主席徵詢全體出席股東均無異議後，照案通過。

六、臨時動議：(無)

七、散會 (主席宣佈散會)：同日上午九時三十五分。

主席：廖鐵鳴



紀錄：梁真如



(本次股東會議事錄僅節錄議事之大致經過及其結果，會議進行內容、程序及股東發言仍以會議影音記錄為準。)