



遠見科技股份有限公司



## 一一四年股東常會議事錄

時間：民國一一四年六月十一日（星期三）上午九時整

地點：新北市板橋區府中路 29-1 號 13 樓(板橋區農會第二大樓 13 樓第 8 研習廳)

出席：本公司發行股份總數為 63,000,000 股，本公司發行流通在外股份總數為 63,000,000 股，出席股東及股東代理人所代表股數為 33,927,407 股，佔已發行股份總數 53.85%，已逾法定股數；本次股東常會分別有周發董事長、黃庭洋總經理/董事、伍尚文獨立董事（審計委員會召集人）、劉秋絹獨立董事等 4 席董事親自出席，已超過董事席次 7 席之半數。

主席：周發董事長



記 錄：余岳隆 財務長

列席：永成法律事務所

毛國樑 律 師



勤業眾信會計師事務所

戴信維 會計師

壹、宣布開會：出席股數已達法定數額，主席依法宣布開會。

貳、主席致詞（略）

參、報告事項

一、一一三年度營業報告書，敬請鑒察。

說明：本公司一一三度營業報告書詳如附件一。

二、一一三年審計委員會查核報告書，敬請鑒察。

說明：本公司一一三年度審計委員會查核報告書詳如附件二。

三、一一三年度董監事酬勞及員工酬勞分配報告，敬請鑒察。

說明：本公司一一三年度尚未提列董事酬勞及員工酬勞之個體稅前獲利為新台幣 58,261,076 元，依本公司章程第 19 條規定，董事酬勞擬提撥 2%，計新台幣 1,165,222 元；員工酬勞擬提撥 1%，計新台幣 582,611 元，全數以現金發放之。

四、本公司擬購置物流倉儲中心案，敬請鑒察。

說明：1.為擴大本公司在台灣營業規模，購入位於桃園市楊梅區瑞坪段 34 地號等 11 筆土地上預計興建完成之物流倉儲中心，土地面積：23,297.33 平方公尺 (7,047.44 坪)，建物面積：64,303.62 平方公尺 (19,451.85 坪)，預計購入總價約為 6,269,000 千元(含稅)。

2.本案經董事會決議通過，擬與土地持有人簽訂不動產買賣合作備忘錄，取得優先議價權利，並依本公司「取得或處分資產處理程序」規定辦理，不動產估價師事務所出具之不動產估價報告摘要請參閱附件七。

3.若因市場變化或其他因素影響交易總價時，實際交易價格在不高於前述預計購買價格變動幅度 10% 以內，擬授權董事長全權處理。

議事經過：

股東戶號 17477，財團法人證券投資人及期貨交易人保護中心發言摘要：

貴公司預計購置物流倉儲中心案交易金額約 62.44 億元，達 貴公司 113 年度合併財務報告所列資產總額 15.99 億元之 3.9 倍，且資金來源預計以發行可轉換公司債、銀行聯貸及私募普通股等方式支應，應屬公司之重大決策且對於 貴公司財務結構及股東權益有重大影響，另查就此議案有發生程序更正情事。惠請 貴公司說明系爭議案僅由董事會決議通過，是否符合 貴公司取得或處分資產之相關規定？未將上開議案列為本年度股東常會討論事項之考量及相關評估程序為何？嗣後於電子方式行使表決權期間始更正為報告事項，是否影響已經行使表決權股東之權益？後續有無採取相關因應改善措施？

以上本中心提問及公司回覆內容，煩請載明於股東會議事錄，以利全體股東知悉，謝謝。

財務長余岳隆說明摘要：

就戶號 17477 股東提問，回覆如下：

依本公司取得或處分資產處理程序規定，取得或處分不動產、設備，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，核決層級為應先提董事會決議通過。

本公司擬購置物流倉儲中心之計畫案，已編制評估報告書並經本公司 114 年 4 月 15 日董事會決議通過，且為讓一般投資大眾能更充分瞭解公司重要經營計畫，提高對公司穩健經營能力之信心，俟該次董事會後，提 114 年 6 月 11 日之股東常會報告；因此本次購置物流倉儲中心計畫由董事會決議通過，並提股東常會報告，而未列為股東常會討論事項，係符合本公司取得或處分資產處理程序之規定，亦符合「公開發行公司取得或處分資產處理準則」之規範。其後，於 114 年 4 月 28 日董事會召集時，原擬新增該案為報告事項列入當年度股東會議程，卻誤將應列為「報告事項」之議案誤列為「討論事項」，並作成決議，進而造成本公司於 114 年 4 月 28 日董事會會議紀錄及 114 年 4 月 29 日於公開資訊觀測站之公告內容誤列為「討論事項」。

為修正前述誤列記載，本公司已於 114 年 5 月 19 日緊急召開董事會，決議通過更正 114 年 4 月 28 日董事會決議內容，明確將「購置物流倉儲中心」案訂為 114 年 6 月 11 日股東常會報告事項，並將重新寄發股東常會開會通知書；此外，本公司亦於 114 年 5 月 20 日致函臺灣集中保管結算所股份有限公司(下稱集保中心)，說明股東常會議程內容之變動，並委請集保中心將已完成電子投票紀錄封存，交予本公司股務代理機構元大證券股份有限公司(下稱元大證券)，同時請求清除原電子投票紀錄，且於上述股東常會議程更正處理期間，先行暫停線上電子投票作業，待議程更正完成後，再對外開放投票；而集保中心已於 114 年 5 月 21

日覆函同意本公司之申請，並完成本公司上述請求。另本公司之服務代理機構元大證券已於 114 年 5 月 23 日完成重新寄發股東會開會通知書，並於 114 年 5 月 26 日致函通知已完成電子投票之股東再重新投票；本公司亦同步於 114 年 5 月 23 日將更新後之股東常會開會通知及議事手冊等相關資料之電子檔案上傳至公開資訊觀測站，並完成更正召開股東常會之公告，以確保資訊揭露之完整性與正確性。

日期	說明
114 年 5 月 19 日 (星期一)	本公司緊急召開董事會，決議通過更正 114 年 4 月 28 日董事會決議內容，明確將「購置物流倉儲中心」案訂為 114 年 6 月 11 日股東常會報告事項。
114 年 5 月 20 日 (星期二)	致函集保中心，委請集保中心將已完成電子投票紀錄封存，交予本公司服務代理機構元大證券，同時請求清除原電子投票紀錄，且先行暫停線上電子投票作業，待議程更正完成後，再對外開放投票。
114 年 5 月 21 日 (星期三)	集保中心覆函同意本公司之申請。
114 年 5 月 23 日 (星期五)	本公司之服務代理機構元大證券，完成重新寄發股東會開會通知書；本公司將更新後之股東常會開會通知及議事手冊等相關資料之電子檔案上傳至公開資訊觀測站。
114 年 5 月 26 日 (星期一)	本公司之服務代理機構元大證券，完成致函通知已完成電子投票之股東再重新投票。

綜上所述，本公司購置物流倉儲中心之計畫符合本公司取得或處分資產之相關規定，且經取得邱雅文律師出具之意見書，本次進行股東常會議程更正程序，亦無明顯違反相關法令情事，因此股東會議程誤植更正已依照相關規定完成，並通知已行使表決權之股東重新投票，未有影響行使表決權股東之股東權益。

#### 肆、承認事項

一、案由：一一三年度營業報告書及財務報表案，敬請 承認。

說明：本公司一一三年度營業報告書、個體暨合併財務報表業已編製完成，其中個體暨合併財務報表委請勤業眾信聯合會計師事務所戴信維會計師及陳培德會計師查核，並出具無保留意見之查核報告，連同營業報告書呈送審計委員會審查完畢，相關資料詳如附件一及附件三。

議事經過：本案無股東提問。

決議：本案經投票表決結果如下，表決時出席股東表決權數：21,957,407 權，贊成權數占表決時出席股東表決權數之 87.73%，本案照原案表決通過。

表決結果	占表決時表決總權數 %
1.贊成權數: 19,264,875 權	87.73 %
2.反對權數: 46,220 權	0.21 %
3.無效權數: 0 權	0.00 %
4.棄權/未投票權數: 2,646,851 權	12.05 %

註：上述權數含電子投票行使表決權數。

二、案由：一一三年度盈餘分配案，敬請 承認。

- 說明：1.依據本公司章程第十九條之一以及相關法令規定辦理。
- 2.其中股東紅利部份，擬分配新台幣 63,000,000 元，每股現金股利 1 元，俟股東常會通過後，擬請股東會授權董事長另訂除息基準日及發放日分配之。
- 3.現金股利按分配比例計算至元為止，元以下捨去，分配未滿一元之畸零款合計數轉列公司其他收入項下。
- 4.本次盈餘分配於配息基準日前，如因買回本公司股份或庫藏股轉讓、註銷或現金增資及其他因素，致影響流通在外股份數量，致使股東配息比率發生變動而需修正時，擬請股東會授權董事會為該項變動作必要之調整。
- 5.檢附本公司一一三年度盈餘分配表詳如附件四。

議事經過：本案無股東提問。

決議：本案經投票表決結果如下，表決時出席股東表決權數：21,957,407 權，贊成權數占表決時出席股東表決權數之 87.73%，本案照原案表決通過。

表決結果	占表決時表決總權數%
1.贊成權數: 19,264,875 權	87.73%
2.反對權數: 46,220 權	0.21%
3.無效權數: 0 權	0.00%
4.棄權/未投票權數: 2,646,312 權	12.05%

註：上述權數含電子投票行使表決權數。

## 伍、討論事項

### 一、案由：本公司辦理現金增資私募普通股案，敬請 討論。

【董事會提】

說明：1.為擴大營運規模、充實營運資金、引進策略投資人，或國內外熟悉智慧倉儲物流之管理、建置、或營運發展之機構及產業基金，以提升公司營運、研究發展及強化公司競爭力，爰有資金需求，擬於不超過 37,500 仟股普通股之額度內辦理私募普通股，每股面額新台幣 10 元。

#### 2. 依證券交易法第 43 條之 6 規定，辦理私募應說明事項如下：

##### (一)價格訂定之依據及合理性：

壹.本私募價格之訂定，不得低於本公司董事會依股東會決議授權之訂價依據之定價日前依下列二基準計算價格較高之 8 成。

(1)定價日前 1、3、5 個營業日擇一計算之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每股股價。

(2)定價日前 30 個營業日之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每股股價。

貳.本私募普通股實際發行價格於不低於股東會決議成數之範圍內授權董事會於日後洽特定人之情形及市場狀況決定之，但不會低於股票面額。

參.本次私募價格之訂價方式係依據「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」規定，並考量公司未來展望以及私募有價證券之轉讓時點、對象及數量均有嚴格限制，且三年內不得洽辦上市掛牌，流動性較差等因素，故本次私募價格之訂定應屬合理，對股東權益不致有重大影響。

##### (二)特定人選擇方式：

依證券交易法第 43 條之 6 及「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」所規定之特定人，並以策略性投資人為限。因本公司長期經營與業務發展需要，將選擇對本公司之未來營運能產生直接或間接助益者為優先考量，並能有助於本公司擴大業務市場，強化客戶關係，或提升業務開發整合效益，或能提高技術，並能認同本公司經營理念之策略性投資人。本公司目前尚未洽定特定應募人，擬請董事會授權董事長以公司未來營運能產生直接或間接助益者為首要考量，並以符合主管機關規定之各項特定人中選定之。

##### (三)特定人選擇目的：

係為引進策略性投資人及增強與策略合作伙伴的長期合作關係，透過策略性投資人可提升本公司之長期競爭力及營運效益，故有其必要性。藉由策

略性投資人之經驗、技術、知識、品牌聲譽及市場通路等優勢，經由策略合作、共同開發業務、或市場整合等方式，預計將有助於本公司降低營運成本、擴大業務版圖，以提高本公司未來營運績效。

(四)辦理私募之必要理由：

壹.不採用公開發行之理由：本公司考量資本市場狀況、發行成本、私募方式之籌資時效性及可行性，以及私募股票有三年內不得自由轉讓之限制等因素，較可確保並強化與策略合作伙伴間更緊密的長期合作關係，故本次不採用公開募集而擬以私募方式辦理現金增資發行新股。

貳.得私募額度：本次私募普通股總額度在不超過 37,500 仟股額度內，將於股東會決議之日起一年內一次至三次辦理，私募總金額依實際私募情形，授權董事會決行。

參.私募資金之用途及預計達成效益：

辦理次數	資金用途	預計達成效益
分一次辦理	為擴大營運規模、充實營運資金、引進策略投資人、或國內外熟悉智慧倉儲物流之管理、建置、或營運發展之機構及產業基金，以提升公司營運、研究發展及強化公司競爭力。	將有效降低資金成本並確保籌資效率，減少公司之經營風險，強化財務結構，提升本公司未來營運績效之效益。
分二次辦理	二次皆為擴大營運規模、充實營運資金、引進策略投資人、或國內外熟悉智慧倉儲物流之管理、建置、或營運發展之機構及產業基金，以提升公司營運、研究發展及強化公司競爭力。	二次皆為有效降低資金成本並確保籌資效率，減少公司之經營風險，強化財務結構，提升本公司未來營運績效之效益。
分三次辦理	三次皆為擴大營運規模、充實營運資金、引進策略投資人、或國內外熟悉智慧倉儲物流之管理、建置、或營運發展之機構及產業基金，以提升公司營運、研究發展及強化公司競爭力。	三次皆為有效降低資金成本並確保籌資效率，減少公司之經營風險，強化財務結構，提升本公司未來營運績效之效益。

3. 本私募普通股案中所發行之新股其權利義務與原股份相同；惟依證券交易法第 43 條之 8 規定，本私募普通股於交付後三年內，除符合法令規定之特定情形外不得自由轉讓；本公司亦擬於該私募普通股交付滿三年後，依相關法令規定向主管機關申請補辦公開發行及上市交易。
4. 本私募普通股案，擬請股東會授權董事會自股東會決議通過之日起一年內得分一次至三次辦理，俟後如無法於一年期限內辦理完成私募事宜，於期限屆滿前召開董事會討論不繼續私募，並至公開資訊觀測站比照重大訊息辦理資訊公開。
5. 本私募普通股之發行條件、計劃項目、資金運用進度、預計可能產生效益及其他未盡事宜者或嗣後如因法令變更，主管機關意見及基於營運評估或客觀環境改變

而有修正必要，擬請股東會授權董事會全權處理之。

6. 為配合本辦理私募普通股，擬授權本公司董事長或其指定之人簽署、商議一切有關本私募普通股之契約及文件，並代表本公司簽署一切有關本私募普通股所需事宜。
7. 證券商出具辦理私募必要性與合理性之評估意見書請參閱附件五  
議事經過：本案無股東提問。

決議：本案經投票表決結果如下，表決時出席股東表決權數：21,957,407 權，贊成權數占表決時出席股東表決權數之 87.38%，本案照原案表決通過。

表決結果	占表決時表決總權數%
1.贊成權數: 19,187,778 權	87.38%
2.反對權數: 120,751 權	0.54%
3.無效權數: 0 權	0.00%
4.棄權/未投票權數: 2,648,878 權	12.06%

註：上述權數含電子投票行使表決權數。

## 二、案由：本公司公司章程修訂案，敬請 討論。

【董事會提】

說明：本公司為考量未來營運發展，修訂本公司「公司章程」部分條文，修訂條文對照表請參閱附件六。

議事經過：本案無股東提問。

決議：本案經投票表決結果如下，表決時出席股東表決權數：21,957,407 權，贊成權數占表決時出席股東表決權數之 87.38%，本案照原案表決通過。

表決結果	占表決時表決總權數%
1.贊成權數: 19,188,432 權	87.38%
2.反對權數: 114,768 權	0.52%
3.無效權數: 0 權	0.00%
4.棄權/未投票權數: 2,654,207 權	12.08%

註：上述權數含電子投票行使表決權數。

陸、臨時動議：無。

柒、114 年 6 月 11 日 上午 9 點 30 分議畢，主席宣布散會

註：本次股東常會議事錄僅載明會議進行要旨，會議進行內容及程序仍以會議影音紀錄為準。

(附件一)

## 遠見科技股份有限公司

### 營業報告書

各位股東，大家好：

首先，感謝各位股東長期以來對本公司的支持與愛護。113年度公司歷經重要轉變，隨著森羅投資有限公司（下稱森羅公司）接手經營，公司董事會全面改選，並導入全新的經營團隊與策略方向。本報告將說明113年度營運狀況與未來發展計畫：

#### 一、113 年度營業報告

##### （一）營業計畫實施成果：

本公司113年合併營業收入為新台幣138,217仟元，較112年之158,645仟元減少新台幣20,428仟元，其中租賃收入減少新台幣21,067仟元，其他營業收入則增加新台幣639仟元，主因電教產品於電商銷售增加；113年營業成本54,463仟元則較112年之46,614仟元增加新台幣7,849仟元，主因電教產品銷售增加之銷貨成本上升；113年營業毛利較112年減少新台幣28,277仟元。

在營業費用部分，113年度為新台幣42,557仟元，較112年之新台幣38,295仟元，增加新台幣4,262仟元。

綜上，113年度合併營業淨利為新台幣41,197仟元，較前一年度之新台幣73,736仟元，減少新台幣32,539仟元。

113年度營業外收入及支出部分，利息收入為新台幣25,089仟元，合併其他利益及損失後，113年度營業外收入及支出為新台幣31,587仟元。

113年度稅後淨利為新台幣46,126仟元，每股稅後盈餘為0.73元。

##### （二）預算執行情形：本公司113年度並未編製財務預測，故不適用。

##### （三）財務收支及獲利能力分析

###### 1. 財務收支情形：

113年度合併營運活動之淨現金流入為新台幣26,830仟元；投資活動之淨現金流入新台幣60,374仟元，主要投資活動之現金流出為現金轉三個月以上定存；籌資活動之淨現金流出新台幣62,900仟元，主要籌資活動之淨現金流出為發放現金股利63,000仟元；匯率變動對約當現金之影響為增加新台幣11,115仟元。合併113年現金及約當現金淨增加新台幣35,419仟元，年初約當現金餘額為新台幣31,786仟元，年底約當現金餘額為新台幣67,205仟元。

## 2. 獲利能力分析：

單位：新台幣元／%

分析項目		113 年度
財務 結構	負債佔資產比率(%)	6.38
	長期資金佔固定資產比率(%)	2111.68
獲 利 能 力	資產報酬率(%)	2.86
	股東權益報酬率(%)	3.07
	稅前純益佔實收資本比(%)	11.55
	純益率(%)	33.37
	每股盈餘(追溯前；新台幣元)	0.73

## (四) 研究發展狀況

### 1. 113 年度研發費用及研發人力統計(合併)：

單位：新台幣仟元／人

項目	年度	113 年度
研發費用		2,709
研發人力		3 人

### 2. 113 年度研發成果說明：

- (1) 掃描翻譯筆 PRO。
- (2) 學習平板電腦 W9、W11。

## 二、114 年度營業計畫概要：

### (一) 經營方針：

1. 進行策略性及價值型投資，聚焦環保、新能源、人工智能等優質企業的投資機會。
2. 文曲星品牌授權，維繫品牌價值。
3. 開發簡繁體新型電子教育產品。
4. 運用通路以及品牌優勢，找尋創新電子產品，增加營業額及獲利。
5. 提升出租率，加強服務租賃客戶，提升附加價值。

### (二) 預期銷售數量及其依據：

114 年度電子字典教育類產品銷售數量方面，屬較成熟市場，銷售數量與金額與去年差異不大；大陸租賃收入方面則因大陸經濟前景不明、整修寫字樓提升需求，全年租金收入較去年略增。

### (三) 重要之產銷政策：

1. 強化品質與外包加工廠以及庫存管理。

2. 管理授權產品生產質量。
3. 運用通路以及異業合作，開發新產品及新的服務項目。

### 三、未來公司發展策略：

隨著森羅公司接手經營，本公司經營策略將大幅調整，透過資產活化、智慧倉儲建設與綠能發展，推動長期成長，並提升股東價值。具體策略如下：

- (一) 活化不動產資產：積極拓展大型商用不動產投資與租賃，提升租金收益。
- (二) 發展智慧物流倉儲：投資 AI 智慧倉儲與物流設施，優化倉儲管理與運輸效率，提升租賃收入來源。
- (三) 綠能與租賃雙引擎：導入太陽能發電，提升不動產附加價值，創造穩定收入。
- (四) 運用教育通路以及文曲星品牌優勢，研發改善新一代電子產品。
- (五) 結合大陸地區補教資源，推展自習室合作機會。

### 四、受到外部競爭環境、法規環境及總體經濟環境之影響：

- (一) 市場競爭：電子學習產品市場受手機和平板影響，大陸地區但因家長對數位產品的過度使用疑慮，電子字典銷量開始穩定。
- (二) 匯率與利率影響：113 年因美元升息，公司受惠匯差收益，114 年美元預期持穩，公司將審慎管理外匯風險。
- (三) 總體經濟環境：中國經濟復甦未明，公司將控管成本，同時積極尋找價值型投資機會。

展望 114 年，本公司將積極投入智能倉儲與物流設施，打造新一代成長動能，同時導入 ESG 治理原則，提升企業營運韌性，增加市場競爭力與股東價值。

最後，謹祝各位股東

身體健康 萬事如意

董事長：周發



總經理：黃庭洋



會計主管：余岳隆



(附件二)



董事會造送本公司一一三年度營業報告書、財務報表及盈餘分配議案等，其中財務報表業經委託勤業眾信聯合會計師事務所戴信維、陳培德會計師查核完竣，並出具查核報告。上述營業報告書、財務報表及盈餘分配議案經本審計委員會查核，認為尚無不合，爰依證券交易法及公司法之相關規定報告如上，敬請 鑒核。

此致

遠見科技股份有限公司一一四年股東常會

審計委員會召集人：伍尚文



中 華 民 國 一 一 四 年 三 月 七 日

(附件三)

### 會計師查核報告

遠見科技股份有限公司 公鑒：

#### 查核意見

遠見科技股份有限公司及其子公司（遠見科技集團）民國 113 年及 112 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 113 年及 112 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及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達遠見科技集團民國 113 年及 112 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 113 年及 112 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受託查核簽證財務報表規則及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，與遠見科技集團保持超然獨立，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，對遠見科技集團民國 113 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。

茲對遠見科技集團民國 113 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

### 收入之認列

遠見科技集團係以出租投資性不動產作為主營業務，其租賃收入主要係採預收租金之方式，由於其承租人眾多且租賃期間不同並以人工計算方式結轉租賃收入，可能存有收入認列不正確之風險，因該收入認列之正確性對合併財務報表係屬重大，故將其列為關鍵查核事項。

本會計師瞭解及評估租賃收入之內部控制設計；經抽核租約及向承租人發函，以驗證管理階層用以認列租賃收入之計算明細表其租賃期間及金額是否一致；並重新驗算該租賃收入認列之正確性，另透過分析性程序以核算其整體租賃收入認列之合理性。

### **其他事項**

遠見科技股份有限公司業已編製民國 113 及 112 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合併財務報表之責任**

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報表，且維持與合併財務報表編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦包括評估遠見科技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遠見科技集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

遠見科技集團之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

### **會計師查核合併財務報表之責任**

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

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。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，惟其目的非對遠見科技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，以及使遠見科技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遠見科技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. 對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報表表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對遠見科技集團民國 113 年度合併財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 戴 信 維

戴信維

證券暨期貨管理委員會核准文號  
台財證六字第 0930128050 號

會計師 陳 培 德

陳 培 德

金融監督管理委員會核准文號  
金管證審字第 1080321204 號



中 華 民 國 114 年 3 月 11 日

遠見科技股份有限公司及子公司  
合併資產負債表  
民國 113 年及 112 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼	資產	113年12月31日			112年12月31日		
		金額	%	金額	%		
<b>流動資產</b>							
1100	現金及約當現金（附註四及六）	\$ 67,205	4	\$ 31,786	2		
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產（附註四及八）	249,687	16	258,686	16		
1170	應收帳款（附註四及九）	4,589	1	4,108	-		
1200	其他應收款（附註四及九）	32,602	2	19,089	1		
1220	本期所得稅資產	4,496	-	4,634	1		
130X	存貨（附註四及十）	20,368	1	20,810	1		
1470	其他流動資產	<u>14,131</u>	<u>1</u>	<u>13,309</u>	<u>1</u>		
11XX	流動資產總計	<u>393,078</u>	<u>25</u>	<u>352,422</u>	<u>22</u>		
<b>非流動資產</b>							
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產（附註四及七）	307,666	19	344,807	21		
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產（附註四及八）	529,055	33	546,237	34		
1550	採用權益法之投資（附註四、五及十二）	144,947	9	155,404	10		
1600	不動產、廠房及設備（附註四及十三）	73,390	5	72,782	4		
1755	使用權資產（附註四及十四）	36,142	2	38,046	2		
1760	投資性不動產（附註四及十五）	113,990	7	109,087	7		
1840	遞延所得稅資產（附註四、五及二一）	-	-	8,429	-		
1920	存出保證金（附註四）	<u>1,213</u>	<u>-</u>	<u>1,062</u>	<u>-</u>		
15XX	非流動資產總計	<u>1,206,403</u>	<u>75</u>	<u>1,275,854</u>	<u>78</u>		
1XXX	資產總計	<u>\$ 1,599,481</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,628,276</u>	<u>100</u>		
代碼	負債及權益						
<b>流動負債</b>							
2133	預收收入（附註四）	\$ 10,253	1	\$ 12,735	1		
2170	應付帳款	2,678	-	3,738	-		
2200	其他應付款（附註十六）	24,884	2	21,507	1		
2230	本期所得稅負債	8,202	-	5,741	1		
2399	其他流動負債	<u>3,704</u>	<u>-</u>	<u>3,686</u>	<u>-</u>		
21XX	流動負債總計	<u>49,721</u>	<u>3</u>	<u>47,407</u>	<u>3</u>		
<b>非流動負債</b>							
2570	遞延所得稅負債（附註四、五及二一）	18,317	1	35,048	2		
2645	存入保證金（附註二四）	<u>34,073</u>	<u>2</u>	<u>33,973</u>	<u>2</u>		
25XX	非流動負債總計	<u>52,390</u>	<u>3</u>	<u>69,021</u>	<u>4</u>		
2XXX	負債總計	<u>102,111</u>	<u>6</u>	<u>116,428</u>	<u>7</u>		
<b>權益（附註十八）</b>							
3110	普通股股本	<u>630,000</u>	<u>39</u>	<u>630,000</u>	<u>39</u>		
3200	資本公積	<u>13,373</u>	<u>1</u>	<u>13,373</u>	<u>1</u>		
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	444,050	28	437,684	27		
3320	特別盈餘公積	59,747	4	59,747	4		
3350	未分配盈餘	<u>112,953</u>	<u>7</u>	<u>136,193</u>	<u>8</u>		
3300	保留盈餘總計	<u>616,750</u>	<u>39</u>	<u>633,624</u>	<u>39</u>		
3400	其他權益	<u>237,247</u>	<u>15</u>	<u>234,851</u>	<u>14</u>		
31XX	權益總計	<u>1,497,370</u>	<u>94</u>	<u>1,511,848</u>	<u>93</u>		
<b>負債與權益總計</b>							
		<u>\$ 1,599,481</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,628,276</u>	<u>100</u>		

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：周發



經理人：黃庭洋



會計主管：余岳隆



遠見科技股份有限公司及子公司  
合併綜合損益表  
民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟  
每股盈餘為元

代 碼		113年度		112年度	
		金額	%	金額	%
營業收入（附註四、十四、 十九及二四）					
4300	租賃收入	\$ 104,089	75	\$ 125,156	79
4800	其他營業收入	34,128	25	33,489	21
4000	營業收入合計	<u>138,217</u>	<u>100</u>	<u>158,645</u>	<u>100</u>
營業成本（附註十及二十）					
5300	租賃成本	36,752	27	30,930	20
5800	其他營業成本	17,711	13	15,684	10
5000	營業成本合計	<u>54,463</u>	<u>40</u>	<u>46,614</u>	<u>30</u>
5950	營業毛利	<u>83,754</u>	<u>60</u>	<u>112,031</u>	<u>70</u>
營業費用（附註四、九及二 十）					
6100	推銷費用	8,397	6	10,795	7
6200	管理費用	31,451	23	24,539	15
6300	研究發展費用	2,709	2	2,967	2
6450	預期信用減損利益	-	-	( 6 )	-
6000	營業費用合計	<u>42,557</u>	<u>31</u>	<u>38,295</u>	<u>24</u>
6900	營業淨利	<u>41,197</u>	<u>29</u>	<u>73,736</u>	<u>46</u>
營業外收入及支出					
7100	利息收入	25,089	18	26,906	17
7010	其他收入（附註二四）	865	1	8,135	5
7020	其他利益及損失（附註 二十）	10,316	7	1,589	1
7050	財務成本	-	-	( 5 )	-
7060	採用權益法之關聯企業 損益份額	( 4,683 )	( 3 )	( 10,868 )	( 7 )
7000	營業外收入及支出 合計	<u>31,587</u>	<u>23</u>	<u>25,757</u>	<u>16</u>

( 接次頁 )

(承前頁)

代 碼		113年度		112年度	
		金額	%	金額	%
7900	稅前淨利	\$ 72,784	52	\$ 99,493	62
7950	所得稅費用 (附註四、五及 二一)	26,658	19	35,285	22
8200	本年度淨利	46,126	33	64,208	40
	本年度其他綜合損益				
8310	不重分類至損益之項 目：				
8316	透過其他綜合損益 按公允價值衡量 之權益工具投資 未實現評價損益	( 37,141)	( 27)	120,741	76
8320	採用權益法之關聯 企業其他綜合損 益份額	( 1,150)	( 1)	( 194)	-
8360	後續可能重分類至損益 之項目：				
8361	國外營運機構財務 報表換算之兌換 差額	37,477	27	( 13,407)	( 8)
8370	採用權益法之關聯 企業其他綜合損 益份額	3,210	3	( 4,245)	( 3)
8300	本年度其他綜合損 益 (稅後淨額)				
	合計	2,396	2	102,895	65
8500	本年度綜合損益總額	\$ 48,522	35	\$ 167,103	105
	每股盈餘 (附註二二)				
9710	基 本	\$ 0.73		\$ 1.02	
9810	稀 釋	\$ 0.73		\$ 1.02	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：周發



經理人：黃庭洋



會計主管：余岳隆





民國 113 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼	1112 年 1 月 1 日餘額	其 他 權 益 项 目									
		普通股數 (千股)	普通股 金額	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	留	未分配盈餘	總	餘	綜合損益按公允價值衡量
A1		63,000	\$ 630,000	\$ 13,373	\$ 427,378	\$ 59,747	\$ 208,842	\$ 695,967	\$ 88,212	\$ 219,617	\$ 131,405
	1111 年度盈餘指撥及分配										\$ 1,470,745
B1	法定盈餘公積	-	-	-	10,306	-	( 10,306 )	-	-	-	-
B5	現金股利	-	-	-	-	-	( 126,000 )	( 126,000 )	-	-	( 126,000 )
Q1	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	-	-	( 785 )	( 785 )	-	785	-
Q1	關聯企業處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	-	-	234	234	-	( 234 )	( 234 )
D1	1112 年度淨利	-	-	-	-	-	64,208	64,208	-	-	64,208
D3	1112 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	( 17,652 )	( 17,652 )	( 102,895 )
D5	1112 年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	64,208	64,208	( 17,652 )	( 17,652 )	( 102,895 )
Z1	1112 年 12 月 31 日餘額	63,000	\$ 630,000	13,373	437,684	59,747	136,193	633,624	( 105,864 )	340,715	234,851
	1112 年度盈餘指撥及分配										\$ 1,511,848
B1	法定盈餘公積	-	-	-	6,366	-	( 6,356 )	-	-	-	-
B5	現金股利	-	-	-	-	-	( 63,000 )	( 63,000 )	-	-	( 63,000 )
D1	1113 年度淨利	-	-	-	-	-	46,126	46,126	-	-	46,126
D3	1113 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	40,687	( 38,291 )	2,396
D5	1113 年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	46,126	46,126	( 40,687 )	( 38,291 )	2,396
Z1	1113 年 12 月 31 日餘額	63,000	\$ 630,000	13,373	444,050	\$ 59,747	\$ 112,953	\$ 616,750	( \$ 65,177 )	\$ 302,424	\$ 237,247
	1113 年度盈餘指撥及分配										\$ 1,497,270



董事長：周發



經理人：黃庭洋



會計主管：余岳隆

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

遠見科技股份有限公司及子公司  
合併現金流量表  
 民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		113年度	112年度
營業活動之現金流量			
A10000	本年度稅前淨利	\$ 72,784	\$ 99,493
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	13,448	10,279
A20300	預期信用減損迴轉利益	-	( 6)
A20900	財務成本	-	5
A21200	利息收入	( 25,089)	( 26,906)
A21300	股利收入	-	( 6,023)
A22300	採用權益法之關聯企業損益份額	4,683	10,868
A22500	處分不動產、廠房及設備利益	( 101)	( 210)
A23100	處分投資利益	( 45)	-
A23700	存貨跌價迴轉利益	-	( 3,785)
A24100	外幣兌換淨利益	( 17,831)	( 1,914)
營業資產及負債之淨變動數			
A31150	應收帳款	( 273)	( 2,085)
A31180	其他應收款	137	546
A31200	存 貨	1,453	2,002
A31240	其他流動資產	( 682)	1,033
A32150	應付帳款	( 1,219)	( 29)
A32180	其他應付款	3,377	2,313
A32250	預收收入	( 2,482)	( 1,972)
A32990	其他流動負債	<u>18</u>	<u>( 373)</u>
A33000	營運產生之現金	48,178	83,236
A33100	收取之利息	11,439	57,486
A33300	支付之利息	-	( 5)
A33500	支付之所得稅	<u>( 32,787)</u>	<u>( 33,415)</u>
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>26,830</u>	<u>107,302</u>
投資活動之現金流量			
B00020	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產價款	-	786
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	( 278,400)	( 783,808)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		113年度	112年度
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產 價款	\$ 340,723	\$ 567,771
B01900	處分採用權益法之長期股權投資	245	-
B02700	購置不動產、廠房及設備	( 1,955)	( 320)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	214	210
B03700	存出保證金增加	( 95)	( 4)
B05400	購置投資性不動產	( 7,992)	( 5,608)
B07600	收取之股利	<u>7,634</u>	<u>9,840</u>
BBBB	投資活動之淨現金流入（出）	<u>60,374</u>	<u>( 211,133)</u>
籌資活動之現金流量			
C03000	存入保證金增加（減少）	100	( 6,148)
C04500	發放現金股利	( <u>63,000</u> )	( <u>126,000</u> )
CCCC	籌資活動之淨現金流出	( <u>62,900</u> )	( <u>132,148</u> )
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	<u>11,115</u>	<u>871</u>
EEEE	現金及約當現金淨增加（減少）	35,419	( 235,108)
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>31,786</u>	<u>266,894</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 67,205</u>	<u>\$ 31,786</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：周發



經理人：黃庭洋



會計主管：余岳隆



## 會計師查核報告

遠見科技股份有限公司 公鑒：

### 查核意見

遠見科技股份有限公司民國 113 年及 112 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 113 年及 112 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，足以允當表達遠見科技股份有限公司民國 113 年及 112 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效及個體現金流量。

### 查核意見之基礎

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及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，與遠見科技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，對遠見科技股份有限公司民國 113 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。

茲對遠見科技股份有限公司民國 113 年度個體財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

#### 採用權益法之被投資公司其收入之認列

遠見科技股份有限公司採用權益法投資之子公司，係以出租投資性不動產作為主營業務，其租賃收入主要係採預收租金之方式，由於其承租人眾多且租賃期間不同並以人工計算方式結轉租賃收入，可能存在收入認列不正確之風險，因該採用權益法認列之子公司損益份額認列之正確性對個體財務報表係屬重大，故將其列為關鍵查核事項。

本會計師瞭解及評估該子公司租賃收入之內部控制設計；經抽核租約及向承租人發函，以驗證該子公司管理階層用以認列租賃收入之計算明細表其租賃期間及金額是否一致；並重新驗算該租賃收入認列之正確性，另透過分析性程序以核算其整體租賃收入認列之合理性。

#### **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遠見科技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遠見科技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。

遠見科技股份有限公司之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

#### **會計師查核個體財務報表之責任**

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體財務報表整體是否存在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。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。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，惟其目的非對遠見科技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，以及使遠見科技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遠見科技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. 對於遠見科技股份有限公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報表表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成遠見科技股份有限公司查核意見。
- 本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。
- 本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對遠見科技股份有限公司民國 113 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负面影响大於所增進之公眾利益。

勤業眾信聯合會計師事務所  
會計師 戴 信 維

證券暨期貨管理委員會核准文號  
台財證六字第 0930128050 號

會計師 陳 培 德

金融監督管理委員會核准文號  
金管證審字第 1080321204 號



陳 培 德



中 華 民 國 114 年 3 月 11 日



單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	產	113年12月31日		112年12月31日	
			金 額	%	金 額	%
1100	現金及約當現金（附註四及六）		\$ 47,927	3	\$ 8,541	1
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產（附註四及八）		219,585	15	182,820	12
1170	應收帳款淨額（附註四）		20	-	200	-
1200	其他應收款（附註四）		64	-	-	-
1220	本期所得稅資產		4,496	-	4,634	-
130X	存貨（附註四及九）		961	-	1,091	-
1470	其他流動資產		245	-	190	-
11XX	流動資產總計		<u>273,298</u>	<u>18</u>	<u>197,476</u>	<u>13</u>
非流動資產						
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產（附註四及七）		307,666	20	344,807	22
1550	採用權益法之投資（附註四、五及十）		867,310	57	922,087	59
1600	不動產、廠房及設備（附註四及十一）		68,097	4	68,881	4
1760	投資性不動產（附註四及十三）		11,490	1	11,753	1
1840	遞延所得稅資產（附註四、五及十八）		-	-	8,429	1
1920	存出保證金（附註四）		105	-	5	-
15XX	非流動資產總計		<u>1,254,668</u>	<u>82</u>	<u>1,355,962</u>	<u>87</u>
1XXX	資 產 總 計		<u>\$ 1,527,966</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,553,438</u>	<u>100</u>
代 碼	負 債 及 權 益					
流動負債						
2170	應付帳款		\$ 1,892	-	\$ -	-
2200	其他應付款（附註十四）		6,607	1	6,259	1
2230	本期所得稅負債		3,399	-	-	-
2399	其他流動負債		234	-	136	-
21XX	流動負債總計		<u>12,132</u>	<u>1</u>	<u>6,395</u>	<u>1</u>
非流動負債						
2570	遞延所得稅負債（附註四、五及十八）		18,317	1	35,048	2
2645	存入保證金		147	-	147	-
25XX	非流動負債總計		<u>18,464</u>	<u>1</u>	<u>35,195</u>	<u>2</u>
2XXX	負債總計		<u>30,596</u>	<u>2</u>	<u>41,590</u>	<u>3</u>
權益（附註十六）						
3110	普通股股本		630,000	41	630,000	40
3200	資本公積		13,373	1	13,373	1
	保留盈餘					
3310	法定盈餘公積		444,050	29	437,684	28
3320	特別盈餘公積		59,747	4	59,747	4
3350	未分配盈餘		112,953	7	136,193	9
3300	保留盈餘總計		<u>616,750</u>	<u>40</u>	<u>633,624</u>	<u>41</u>
3400	其他權益		237,247	16	234,851	15
3XXX	權益總計		<u>1,497,370</u>	<u>98</u>	<u>1,511,848</u>	<u>97</u>
負債及權益總計						
			<u>\$ 1,527,966</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,553,438</u>	<u>100</u>

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：周發



經理人：黃庭洋



會計主管：余岳隆



遠見科技股份有限公司

個體綜合損益表

民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟  
每股盈餘為元

代 碼		113 年度		112 年度	
		金額	%	金額	%
	營業收入（附註四及二一）				
4100	銷貨收入	\$ 2,578	75	\$ 861	51
4300	租賃收入	866	25	843	49
4000	營業收入合計	<u>3,444</u>	<u>100</u>	<u>1,704</u>	<u>100</u>
	營業成本（附註九、十七及二一）				
5110	銷貨成本	2,035	59	598	35
5300	租賃成本	<u>315</u>	<u>9</u>	<u>297</u>	<u>17</u>
5000	營業成本合計	<u>2,350</u>	<u>68</u>	<u>895</u>	<u>52</u>
5900	營業毛利	<u>1,094</u>	<u>32</u>	<u>809</u>	<u>48</u>
	營業費用（附註十七）				
6100	推銷費用	317	9	1,340	79
6200	管理費用	<u>22,124</u>	<u>643</u>	<u>16,822</u>	<u>987</u>
6000	營業費用合計	<u>22,441</u>	<u>652</u>	<u>18,162</u>	<u>1,066</u>
6900	營業損失	( <u>21,347</u> )	( <u>620</u> )	( <u>17,353</u> )	( <u>1,018</u> )
	營業外收入及支出				
7100	利息收入	6,650	193	8,199	481
7010	其他收入（附註二一）	140	4	6,714	394
7020	其他利益及損失（附註十七）	10,221	297	1,576	92
7050	財務成本	-	-	( 5 )	-
7070	採用權益法認列之子公司及關聯企業損益之份額	<u>60,849</u>	<u>1,767</u>	<u>72,373</u>	<u>4,247</u>
7000	營業外收入及支出合計	<u>77,860</u>	<u>2,261</u>	<u>88,857</u>	<u>5,214</u>

( 接次頁 )

(承前頁)

代 碼		113年度		112年度	
		金額	%	金額	%
7900	稅前淨利	\$ 56,513	1,641	\$ 71,504	4,196
7950	所得稅費用 (附註四、五及十八)	10,387	302	7,296	428
8200	本年度淨利	46,126	1,339	64,208	3,768
	其他綜合損益				
8310	不重分類至損益之項目：				
8316	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	( 37,141 )	( 1,079 )	120,741	7,086
8330	採用權益法之關聯企業其他綜合損益份額	( 1,150 )	( 33 )	( 194 )	( 11 )
8360	後續可能重分類至損益之項目：				
8361	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	37,477	1,088	( 13,407 )	( 787 )
8370	採用權益法之關聯企業其他綜合損益份額	3,210	94	( 4,245 )	( 249 )
8300	本年度其他綜合損益 (稅後淨額) 合計	2,396	70	102,895	6,039
8500	本年度綜合損益總額	\$ 48,522	1,409	\$ 167,103	9,807
	每股盈餘 (附註十九)				
9710	基 本	\$ 0.73		\$ 1.02	
9810	稀 釋	\$ 0.73		\$ 1.02	

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：周發



經理人：黃庭洋



會計主管：余岳隆





民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	A1 112 年 1 月 1 日餘額	其 他 權 益 透 過 其 他 綜合 損 益 按 公 允 價 值 量 財 務 報 表 換 算 之 金 融 資 產 之 兌 換 差 額 未 實 現 損 益 總 計										權 益 總 額 \$ 1,470,745
		普 通 股 數 ( 千 股 )	通 股 金 額 \$ 63,000	股 本 資 本 \$ 13,373	公 積 \$ 630,000	保 留 法定盈餘公積 \$ 427,378	特 別 盈 餘 公 積 \$ 59,747	未 分 配 盈 餘 \$ 208,842	總 盈 餘 \$ 65,967	(\$ 88,212)	\$ 219,617	\$ 131,405
111 年度盈餘指撥及分配												
B1	法定盈餘公積	-	-	-	-	10,306	-	-	( 10,306 )	( 126,000 )	-	-
B5	現金股利	-	-	-	-	-	-	-	( 126,000 )	( 126,000 )	-	- ( 126,000 )
Q1	處分透過其他綜合損益按公允價值 衡量之權益工具	-	-	-	-	-	-	-	( 785 )	( 785 )	-	785
Q1	割離企業處分透過其他綜合損益按 公允價值衡量之權益工具	-	-	-	-	-	-	-	234	234	-	( 234 ) ( 234 )
D1	112 年度淨利	-	-	-	-	-	-	-	64,208	64,208	-	64,208
D3	112 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D5	112 年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z1	112 年 12 月 31 日餘額	63,000	630,000	13,373	437,684	59,747	136,193	633,624	( 105,864 )	340,715	234,851	1,511,848
112 年度盈餘指撥及分配												
B1	法定盈餘公積	-	-	-	-	6,366	-	-	( 6,366 )	( 63,000 )	-	- ( 63,000 )
B5	現金股利	-	-	-	-	-	-	-	46,126	46,126	-	46,126
D1	113 年度淨利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D3	113 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D5	113 年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	-	46,126	46,126	-	46,126
Z1	113 年 12 月 31 日餘額	63,000	630,000	13,373	444,050	59,747	112,953	616,750	( 65,177 )	302,424	\$ 237,247	\$ 1,497,370

後附之附註係本個體財務報告之一部分。



董事長：周發

經理人：黃庭洋



會計主管：余岳隆

遠見科技股份有限公司

個體現金流量表

民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		113年度	112年度
<b>營業活動之現金流量</b>			
A10000	本年度稅前淨利	\$ 56,513	\$ 71,504
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	1,207	1,301
A20900	財務成本	-	5
A21200	利息收入	( 6,650)	( 8,199)
A21300	股利收入	-	( 6,023)
A22400	採用權益法之子公司及關聯企業損益份額	( 60,849)	( 72,373)
A22500	處分不動產、廠房及設備利益	-	( 210)
A23200	處分投資利益	( 45)	-
A24100	外幣兌換淨利益	( 14,751)	( 2,600)
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31150	應收帳款	180	( 200)
A31180	其他應收款	( 64)	111
A31200	存 貨	130	( 1,091)
A31240	其他流動資產	( 55)	40
A32150	應付帳款	1,892	( 1,570)
A32180	其他應付款	348	( 703)
A32230	其他流動負債	<u>98</u>	<u>13</u>
A33000	營運產生之現金	( 22,046)	( 19,995)
A33100	收取之利息	6,650	8,199
A33300	支付之利息	-	( 5)
A33500	支付之所得稅	( 15,152)	( 4,634)
AAAA	營業活動之淨現金流出	( 30,548)	( 16,435)
<b>投資活動之現金流量</b>			
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	( 248,634)	( 241,870)
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產 價款	216,700	169,613
B01900	處分採用權益法之長期股權投資	245	-
B02700	購置不動產、廠房及設備	( 160)	( 114)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	-	210
B03700	存出保證金增加	( 100)	-

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		113年度	112年度
B07600	收取其他股利	\$ -	\$ 6,023
B09900	收取子公司及關聯企業股利	<u>154,963</u>	<u>3,817</u>
BBBB	投資活動之淨現金流入（出）	<u>123,014</u>	( <u>62,321</u> )
籌資活動之現金流量			
C04500	發放現金股利	( <u>63,000</u> )	( <u>126,000</u> )
CCCC	籌資活動之淨現金流出	( <u>63,000</u> )	( <u>126,000</u> )
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	<u>9,920</u>	<u>1,140</u>
EEEE	現金及約當現金淨增加（減少）	39,386	( 203,616 )
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>8,541</u>	<u>212,157</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 47,927</u>	<u>\$ 8,541</u>

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：周發



經理人：黃庭洋



會計主管：余岳隆



(附件四)

遠見科技股份有限公司  
盈餘分配表  
中華民國113年年度

項目	金額	單位：新台幣元
期初累積未分配盈餘	66,826,682	A
		B
		C
調整後未分配盈餘	66,826,682	D=A+B+C
一一三年度稅後純益	46,125,903	E
減：提列法定盈餘公積	-4,612,590	F=E+B+C*10%
可供分配盈餘	108,339,995	G=D+E+F
減：股東股利	-63,000,000	H=63,000,000*1(股利現金1元/股)
期末累積未分配盈餘	45,339,995	I=G+H

本年度盈餘分派優先分派屬最近年度盈餘。

已發行股數 63,000,000

股東現金紅利 1元/股

原帳列法定盈餘公積 444,050,543

提列113年法定盈餘公積 4,612,590

法定盈餘公積剩餘 448,663,133

董事長：周發



經理人：黃庭洋



會計主管：余岳隆



## 遠見科技股份有限公司

### 114年度辦理私募現金增資發行普通股 必要性與合理性之證券承銷商評估意見書

#### 一、前言

遠見科技股份有限公司(以下簡稱遠見科技或該公司)依「證券交易法」第43條之6規定辦理 114 年度現金增資私募普通股案(以下簡稱本私募案)，該公司已於 114 年 3 月 7 日召開董事會決議辦理私募有價證券。依據該次董事會之議案內容：決議於不超過37,500仟股普通股之額度內辦理私募普通股，私募普通股價格之訂定，以不低於參考價格之八成訂定之，特定人選擇方式則以符合「證券交易法」第43條之6及行政院金融監督管理委員會 99 年 9 月 1 日金管證發字第 0990046878 號函規定之特定人為限。本次私募案預計自 114 年 6 月 11 日股東常會決議通過之日起一年內一次至三次辦理。

依據「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」之規定，董事會決議辦理私募有價證券前一年內至該私募有價證券交付日起一年內，經營權發生重大變動者應洽請證券承銷商出具辦理私募必要性與合理性之評估意見，並載明於股東會開會通知，以作為股東是否同意之參考。因遠見科技於 114 年 2 月 24 日召開股東臨時會全面改選董事，且董事席次變動已達三分之一以上，另該公司目前已發行股數為 63,000,000 股，加計本次擬私募股數上限 37,500,000 股(以全數發行計算)，預計股數增加至 100,500,000 股，故本次私募總股數占私募後股本比例約為 37.31%，考量應募人因參與本私募案所持有一定股權比例下，未來不排除董事會成員因股東結構改變而有所變動，而有經營權發生重大變動之可能性，故遠見科技委任本證券承銷商出具本次私募案必要性與合理性之評估意見。

本意見書之內容僅作為遠見科技 114 年 3 月 7 日董事會辦理私募有價證券之補充依據及 114 年 6 月 11 日股東常會決議本次辦理私募有價證券之用，不得作為其它用途使用。本意見書係依據遠見科技所提供之財務資料及其在公開資訊觀測站之公告資訊所出具，對未來該公司因本次私募案計畫變更或其它情事可能導致本意見書內容變動之影響，本證券承銷商均不負任何法律責任，特此聲明。

## 二、承銷商評估意見

### (一) 適法性評估

該公司最近年度為稅後純益且無累積虧損，然因本次私募資金之應募人係以符合「證券交易法」第43條之6及「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」第三條所規定之特定人為限，得辦理私募有價證券；另該公司已於114年3月7日董事會決議本次私募增資普通股之每股實際發行價格以不低於參考價格之八成為訂定私募價格之依據，並將於股東常會召集事由中列舉相關事項，經評估本次私募案之辦理程序應屬適法。

### (二) 公司簡介

遠見科技設立於民國75年5月15日，過去為電子字典哈電族的製造商，但隨著智慧型手機和行動裝置的普及，電子字典的取代性高，已退出哈電族的製造生產。目前主要營業項目為房屋租賃業務及消費性電子產品及零組件。2024年產品營收結構中，物業租賃收入佔75%、其他營業收入佔25%。截至本評估意見書出具日止，該公司實收資本額為630,000,000元。

### (三) 本次辦理私募案之必要性及合理性評估

#### 1. 必要性之評估

隨著新冠疫情改變民眾生活型態，加速品牌轉型，社群電商大幅崛起，帶動冷鏈物流實質需求增加，且傳統物流模式面臨變革。因此，該公司將積極投入智能倉儲與物流設施。為擴大營運規模、充實營運資金、引進策略投資人或可強化財務結構或其他因應未來發展之資金需求，以提升公司營運及強化公司競爭力，故本次辦理私募增資用以擴大營運規模及充實營運資金，藉由應募人之資源協助，可有效提升整體股東權益，應有其必要性。另考量實際籌資市場狀況掌握不易及確保籌資成本之時效性及可行性，並有效降低資金成本，擬採私募方式辦理現金增資發行私募普通股。另透過授權董事會視市場狀況且配合公司實際需求辦理私募，將可提高公司籌資之機動性及效率。故本次採私募方式辦理現金增資發行新股應有其必要性。

另依現行公司法及證券交易法等規定，公開募集需視發行方式，以原股東、員工或不特定投資人為募集對象，公司尚無法透過現金增資引入對其未來營運發展有益之特定投資人，故該公司為企業繼續經營及中長期營運規劃發展，擬辦理私募增資發行普通股，以私募洽詢特定人方式，引進對公司未來之營運能產生直接或間接助益之投資人，應有其必要性。

整體而言，該公司本次辦理私募增資擬用以擴大營運規模、充實營運資金，除可擴大本公司未來營運規模，本計畫之執行預計將可強化公司競爭力並提升營運效能，股東權益具有正面效益，故應有其必要性。

## 2. 合理性之評估

經查閱該公司 114 年 3 月 7 日經董事會通過之本次私募議案，其提案討論內容、定價方式、私募特定人之選擇方式等尚符合證券交易法及相關法令規定，經評估該公司本次私募案發行程序應無重大異常之情事。

該公司本次辦理私募現金增資發行有價證券之種類為普通股，係市場普遍有價證券發行之種類，投資人接受程度高，故本次擬辦理私募有價證券之種類應有其合理性。另本次私募有價證券有三年內不得自由轉讓之限制，將更可確保該公司與應募人間之長期合作關係。

另該公司本次私募之資金用途為擴大營運規模、充實營運資金，可滿足該公司資金需求，有助於公司健全營運發展及兼顧股東權益，故本次私募之效益應可合理顯現。

整體而言，經評估該公司私募案之發行程序、有價證券種類、資金用途及效益，本次私募案應具合理性。

## 3. 應募人之選擇及其可行性與必要性評估

### (1) 應募人之選擇

該公司本次私募之應募人以符合「證券交易法」第43條之6及「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」所規定之特定人為限，且對公司未來之營運能產生直接或間接之助益者，該公司目前尚未洽定應募人，實際應募人之選擇於洽定後依相關規定辦理之，故其應募人之選擇方式應屬適切。

### (2) 其可行性及必要性

該公司考量目前營運狀況及產業前景，本次私募案將引進對公司未來之營運能產生直接或間接助益之應募人，以提升公司營運規模及獲利能力，並秉持穩健及務實之經營原則，有效提升該公司股東權益，故本次私募案應募人之洽詢，應有其可行性及必要性。

## 4. 對公司業務、財務及股東權益等之影響

該公司本次 114 年 3 月 7 日董事會最近一年內(113 年 3 月 7 日起，截至 114 年 3 月 7 日止)，因該公司於 114 年 2 月 24 日召開股東臨時會全面改選董事，董事席次變動已達三分之一以上，符合「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」第四條第三項有關董事會決議辦理私募前一年內經營權發生重大變動之情事。另該公司辦理私募之時間點將落於 114 年 6 月 11 日股東會之後，該公司目前尚未洽定應募人，故未來辦理私募普通股所引進之特定投資人是否取得一定數量董事席次參與公司經營，因而造成

經營權發生重大變動，尚無定論。惟考量該公司目前已發行股本為63,000仟股，114年3月7日經董事會決議在37,500仟股內辦理私募普通股，以全數發行計算，約佔該公司私募後股本110,500仟股之37.94%，故本次私募後不排除有董事席次或經營權發生變動之可能性，未來該公司若有發生董事席次變動或經營權變動之情事，亦將依相關規定辦理資訊揭露，以確保股東權益。綜上，本承銷商對該公司業務、財務及股東權益等之影響說明如下：

#### A.對公司業務之影響

該公司目前主要營業項目為房屋租賃及消費性電子產品及零組件等業務。該公司考量公司目前營運狀況及產業前景，為使公司永續經營，期以藉由本次私募案引進對公司未來之營運能產生直接或間接助益之應募人，可確保公司與投資夥伴間之長期合作關係，並透過應募人資源拓展該公司業務並提升獲利，且在私募資金即時有效挹注下，可增加長期穩定資金，支應未來營運發展所需，故在業務上具有正面之效益，該公司未來仍將致力於資產活化，持續拓展大型商用不動產投資與租賃業務，並跨足特殊用途之智能物流倉儲，加深租賃事業之廣度為營運成長增添動能。

#### B.對公司財務之影響

該公司本次擬於37,500仟股額度內辦理私募增資發行普通股，如全數發行，以定價日前一、三或五個營業日擇一之普通股收盤價簡單算數平均數平均股價(扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權之股價)及定價日前三十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，並加回減資反除權之股價)，選以其中較高者為參考價格，並以不低於參考價格之八成為訂定私募價格之依據，本次私募案募集之資金將作為充實營運資金之用，應可有效節省利息支出及提升營運效能，故該公司在私募資金即時有效挹注下，尚可健全財務結構，強化經營體質，進而提高營運競爭力，有助公司未來中長期發展，對公司財務上應具有正面之效益。

#### C.對公司股東權益之影響

在股東權益方面，短期雖可能對公司每股盈餘造成稀釋，惟長期而言，該公司考量目前營運狀況及產業前景，為使公司擴大營運規模、充實營運資金，以公司未來營運能產生直接或間接助益者為首要考量，提升公司營運規模及獲利能力，並秉持穩健及務實之經營原則，有效提升該公司股東權益，故該公司辦理本次私募案對公司之股東權益，應具正面提升之效益。

#### 5.評估意見總結

綜上評估，該公司本次私募案之資金將用以擴大營運規模、充實營運資金，除可強化公司提升資金運用彈性以外，並可滿足其資金需求，有助於公司健全營運發展及兼顧股東權益，經考量公司目前之經營狀況及募集

資金之可行性等因素，該公司本次私募方式辦理現金增資發行新股計畫，實有其必要性及合理性；另經本證券承銷商檢視該公司董事會議案資料，其發行計畫內容及程序尚無重大違反規定或顯不合理情事，且私募預計產生之效益、應募人之選擇及對公司業務、財務及股東權益影響等各項因素綜合考量下，該公司本次辦理私募增資發行普通股應有其必要性及合理性。

### 三、其他聲明

- (一)本意見書之內容僅作為遠見科技 114 年 6 月 11 日股東常會決議本次辦理私募增資發行普通股之參考依據，不作為其他用途使用。
- (二)本意見書內容係參酌遠見科技所提供之 114 年 3 月 7 日董事會議案，以及該公司之財務資料暨其經由「公開資訊觀測站」之公告資訊等進行評估，對未來該公司因本次私募案計畫變更或其他情事可能導致本意見書內容變動之影響，本意見書均不負任何法律責任，特此聲明。
- (三)本承銷商非為遠見科技或其內部人之關係人，特此聲明。

評估人：



統一綜合證券股份有限公司

代表人：林寬成



中華民國一一年三月五日

**遠見科技股份有限公司**  
**公司章程修訂對照表**

條文	原條文內容	修正後條文內容	說明
第五條	本公司資本總額訂為新台幣 <u>壹拾柒億柒仟貳佰萬元</u> ，分為 <u>壹億柒仟柒佰貳拾萬股</u> ，每股新台幣 <u>壹拾元</u> 正。授權董事會分次發行之。其中 <u>壹億元</u> ，分為 <u>壹仟萬股</u> ，每股新台幣 <u>壹拾元</u> ，係保留供員工認股權憑證執行認股使用。	本公司資本總額訂為新台幣 <u>貳拾伍億元</u> ，分為 <u>貳億伍仟萬股</u> ，每股新台幣 <u>壹拾元</u> 正。授權董事會分次發行之。其中 <u>壹億元</u> ，分為 <u>壹仟萬股</u> ，每股新台幣 <u>壹拾元</u> ，係保留供員工認股權憑證執行認股使用。 <u>本公司依公司法收買之庫藏股，其轉讓之對象、員工認股權憑證發給之對象、承購發行新股之員工及發行限制員工權利新股之對象，得包括符合一定條件之控制或從屬公司員工，該一定條件授權董事會訂定。</u>	增加額定資本額
第十三條	本公司設董事五-七人，董事之選舉採候選人提名制度，股東應就董事候選人名單中選任之，董事任期三年，連選得連任，如任期屆滿而不及改選時，除公司法另有規定外，得延長其執行職務至改選董事就任時為止。本公司公開發行股票後，其全體董事合計持股比例，依證券管理機關之規定。  上述董事名額中，獨立董事人數不得少於三人，且不得少於董事席次 <u>五分之一</u> 。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循事項，悉依證券主管機關之相關規定辦理。  本公司董事會得因業務運作之需要，設置其他功能性委員會。	本公司設董事五-七人，董事之選舉採候選人提名制度，股東應就董事候選人名單中選任之，董事任期三年，連選得連任，如任期屆滿而不及改選時，除公司法另有規定外，得延長其執行職務至改選董事就任時為止。本公司公開發行股票後，其全體董事合計持股比例，依證券管理機關之規定。  上述董事名額中，獨立董事人數不得少於三人，且不得少於董事席次 <u>三分之二</u> 。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循事項，悉依證券主管機關之相關規定辦理。  本公司董事會得因業務運作之需要，設置其他功能性委員會。	依「上市公司董事會設置及行使職權應遵循事項要點」修訂

第十九條	<p>本公司年度如有獲利，應提撥不低於百分之一為員工酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放，其發放對象包含符合一定條件之從屬公司員工，員工酬勞數額中應提撥不低於 10%為基層員工分派酬勞。本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥不高於百分之<u>三</u>為董事酬勞，董事酬勞之發放僅能以現金為之。員工酬勞及董事酬勞分派案應提股東會報告。</p> <p>但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞及董事酬勞。</p>	<p>本公司年度如有獲利，應提撥不低於百分之一為員工酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放，其發放對象包含符合一定條件之從屬公司員工，員工酬勞數額中應提撥不低於 10%為基層員工分派酬勞。本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥不高於百分之<u>五</u>為董事酬勞，董事酬勞之發放僅能以現金為之。員工酬勞及董事酬勞分派案應提股東會報告。</p> <p>但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞及董事酬勞。</p>	符合業界標準
第廿四條	本章程訂立於民國七十五年四月九日	本章程訂立於民國七十五年四月九日	股東會通過修章日期
	第一次修正於民國七十五年九月一日	第一次修正於民國七十五年九月一日	
	第二次修正於民國七十六年十二月十六日	第二次修正於民國七十六年十二月十六日	
	第三次修正於民國七十八年九月十六日	第三次修正於民國七十八年九月十六日	
	(略)	(略)	
	第二十九次修正於民國一〇六年六月七日	第二十九次修正於民國一〇六年六月七日	
	第三十次修正於民國一〇九年六月九日	第三十次修正於民國一〇九年六月九日	
	第三十一次修正於民國一一二年六月九日	第三十一次修正於民國一一二年六月九日	
	第三十二次修正於民國一一四年二月廿四日	第三十二次修正於民國一一四年二月廿四日	



## 估價報告書內容摘要

一、 不動產估價報告書案號：REPro第25020036號

二、 委託人：遠見科技股份有限公司

三、 勘估標的之基本資料：

(一)勘估標的：

建物標示：桃園市楊梅區瑞坪段34地號等11筆土地上預計興建完成之地上8層地下2層之物流廠房

土地標示：桃園市楊梅區瑞坪段34地號等16筆土地

門牌號碼：尚未完成建物第一次登記

(二)土地面積：23,297.33平方公尺(7,047.44坪)

(三)預計登記建物面積：64,303.02平方公尺(19,451.66坪)(含車位面積)

(四)不動產所有權人：

土地所有權人為國泰世華商業銀行股份有限公司(信託財產，委託人：英屬開曼群島商威獅倉儲股份有限公司)。

(五)土地使用分區及使用編定：

土地皆為都市計畫內之乙種工業區。

(六)建物法定用途：

依建造執照登載如下：

層別	使用類組
地下 002 層	防空避難室、機械室
地下 001 層	倉儲(附屬辦公室、守衛室、電信室、外廁)
地上 001 層	C2:倉儲、C2:倉儲(附屬守衛室、員工餐廳、停車空間、台電配電室、變電室、消防泵浦室、發電機室、電信室、設備機房)
地上 002 層	C2 倉儲、C2 倉儲(附屬辦公室、員工餐廳、電信室、設備空間)
地上 003 層	C2 倉儲、C2 倉儲(附屬辦公室、電信室、停車空間、設備空間)
地上 004 層	C2 倉儲、C2 倉儲(附屬辦公室、電信室、設備空間)
地上 005 層	C2 倉儲、C2 倉儲(附屬辦公室、電信室、停車空間、設備空間)
地上 006 層	C2 倉儲、C2 倉儲(附屬辦公室、電信室、設備空間)
地上 007 層	C2 倉儲、C2 倉儲(附屬辦公室、電信室、停車空間、設備空間)
地上 008 層	C2 倉儲、C2 倉儲(附屬辦公室、電信室、設備空間)
突出物 001 層	樓梯間、機械室
突出物 002 層	樓梯間、機械室、水箱

**(七)勘估標的使用現況：**

勘估標的目前興建中，尚未完工。

**(八)產品型態：**

勘估標的全棟完工後預計作為物流廠房使用。

**四、估價前提**

**(一)估價目的：交易買賣價值評估**

**(二)價格種類：正常價格**

**(三)估價條件：**

1. 估價前提係標的在正常條件下所評估之結果，其價格種類為正常價格。乃指具有市場性之不動產，於有意願買賣雙方，依專業知識、謹慎行動，不受任何脅迫，經適當市場行銷及正常交易條件形成之合理價格，並以貨幣金額表示者。
2. 勘估標的於現場勘察當時為興建中，本次以價格日期當時已興建完成至可供正常使用為前提進行評估。由於本案為評估預計完工後之不動產價值，完工後建物預計申請產權登記之面積係依建造執照登載為準，未來實際登記面積如有差異，不動產價值亦隨之變動，宜請委託人注意。
3. 本次評估範圍包含溫控機電設備，該設備之投入興建成本、未來相關收入及費用等係由委託人提供進行計算。

**(四)價格日期：2025年2月26日**

**(五)勘察日期：2025年2月26日**

**五、公告土地現值計算之土地增值稅與淨值**

**(一)土地增值稅：新台幣 10,334,663 元**

**(二)扣除公告現值增值稅後淨值：新台幣 6,373,027,951 元(含稅)**

**六、他項權利設定記錄：**

本案他項權利登記如下表所載：

權利種類	權利人	擔保債權總金額	擔保債權確定期日	共同擔保地號
最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	新台幣 3,840,000,000 元 正	民國 143 年 1 月 11 日	瑞坪段 34、34-1、35、36、37、38、38-1、38-2、38-3、38-4、38-5、39、40、40-1、41、70、72、72-1 地號等 18 筆

## 七、評估價值結論

勘估標的係坐落於桃園市楊梅區瑞坪段34地號等11筆土地上預計興建完成之地上8層地下2層物流廠房及瑞坪段34-1地號等5筆非建築基地之不動產，本報告基於估價目的為交易買賣價值評估之不動產價值參考，價格種類為正常價格，價格日期為2025年2月26日，考量委託人提供之勘估標的基本資料，評估勘估標的於現行不動產市場條件下合理評估價值。

經本所估價師針對勘估標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況及勘估標的依最有效使用情況下，及本估價師專業意見分析後，首先採用成本法及折現現金流量分析法等二種估價方法評估預計興建完成之地上8層地下2層廠房及其坐落基地、溫控機電設備等之總價；其次，瑞坪段34-1、38-3、38-5、40-1、72-1地號等5筆土地並非建築基地，以比較法評估。最後決定之估價金額：

新台幣 6,201,013,238 元(未稅)

新台幣 6,383,362,614 元(含稅)

另依委託人要求以公告土地現值及房屋評定現值比例拆分土地及建物價值如下：

正常價格			
總價(含稅)	6,383,362,614	土地拆分價格	2,702,033,118
		建物拆分價格	3,681,329,496

以上評估結果僅適用於勘估標的於提供交易買賣價值評估估價目的下之價值參考。另使用本估價報告書者，請詳閱報告內容所載之基本聲明事項、限制條件、基本事項說明及估價條件，以避免估價結果之誤用。

不動產估價師：

徐珣益

估價師證書字號：(103)台內估字第000465號

台北市不動產估價師開業證書字號：(108)北市估字第000269號

台北市不動產估價師公會會員證書字號：(114)北市估證字第247號

## 不動產估價報告書摘要

**一、不動產估價報告書案號：2501031**

**二、委託人：遠見科技股份有限公司**

**三、勘估標的之基本資料：**

**(一) 勘估標的：**

土地標示：桃園市楊梅區瑞坪段34、34-1、35、36、38、38-1、38-2、38-3、38-5、39、40、40-1、41、70、72、72-1地號共16筆土地。

建物標示：興建中尚無標示。

建物門牌：興建中尚無門牌。

**(二) 土地面積：23,297.33平方公尺(7,047.44坪)。**

項目	地號	面積(平方公尺)	面積(坪)
1	瑞坪段 34 地號	10,482.07	3,170.83
2	瑞坪段 34-1 地號	581.78	175.99
3	瑞坪段 35 地號	2,054.94	621.62
4	瑞坪段 36 地號	398.56	120.56
5	瑞坪段 38 地號	2,743.61	829.94
6	瑞坪段 38-1 地號	64.56	19.53
7	瑞坪段 38-2 地號	2,618.16	791.99
8	瑞坪段 38-3 地號	421.66	127.55
9	瑞坪段 38-5 地號	207.37	62.73
10	瑞坪段 39 地號	746.61	225.85
11	瑞坪段 40 地號	703.91	212.93
12	瑞坪段 40-1 地號	27.36	8.28
13	瑞坪段 41 地號	1,648.85	498.78
14	瑞坪段 70 地號	215.00	65.04
15	瑞坪段 72 地號	377.04	114.05
16	瑞坪段 72-1 地號	5.85	1.77
合計		23,297.33	7,047.44

**(三) 預計登記建物面積：64,303.02平方公尺(19,451.65坪)。**

項目	建號	門牌	樓層		建物面積合計	
			層次	層數	m <sup>2</sup>	坪
1	尚未登記	梅獅路二段廠房-1F	1F	8F	14,339.51	4,337.70
2	尚未登記	梅獅路二段廠房-2F	2F	8F	2,881.31	871.60

項目	建號	門牌	樓層		建物面積合計	
			層次	層數	m <sup>2</sup>	坪
3	尚未登記	梅獅路二段廠房-3F	3F	8F	13,312.90	4,027.15
4	尚未登記	梅獅路二段廠房-4F	4F	8F	2,242.79	678.44
5	尚未登記	梅獅路二段廠房-5F	5F	8F	13,312.90	4,027.15
6	尚未登記	梅獅路二段廠房-6F	6F	8F	2,242.79	678.44
7	尚未登記	梅獅路二段廠房-7F	7F	8F	13,312.90	4,027.15
8	尚未登記	梅獅路二段廠房-8F	8F	8F	2,242.18	678.26
9	尚未登記	梅獅路二段廠房-B1	B1	8F	415.75	125.76
合計					64,303.02	19,451.65

**(四) 不動產所有權人：**不動產所有權人國泰世華商業銀行股份有限公司持有桃園市楊梅區瑞坪段34、34-1、35、36、38、38-1、38-2、38-3、38-5、39、40、40-1、41、70、72、72-1地號共16筆土地全部（信託財產，委託人：英屬開曼群島商威獅倉儲股份有限公司）。

**(五) 土地使用分區及使用編定：**桃園市楊梅區瑞坪段34、34-1、35、36、38、38-1、38-2、38-3、38-5、39、40、40-1、41、70、72、72-1地號共16筆土地使用分區為乙種工業區。

**(六) 勘估標的使用現況：**勘估標的現況興建中。

**(七) 預計興建建築型態：**地上8層地下2層之物流倉庫大樓。

#### 四、估價前提：

**(一) 估價目的：**買賣價值參考

**(二) 價格種類：**正常價格

**(三) 估價條件：**

1. 估價前提係標的在正常條件下所評估之結果，其價格種類為正常價格。乃指具有市場性之不動產，於有意願買賣雙方，依專業知識、謹慎行動，不受任何脅迫，經適當市場行銷及正常交易條件形成之合理價格，並以貨幣金額表示者。
2. 勘估標的現況已取得建照，尚未興建完成，基地預計興建2幢地上8層地下2層之物流倉庫，本次評估範圍及面積依建造執照及委託人提供資料為準，未來如面積有所變動，價格亦會有所變動。
3. 依委託人提供資料，勘估標的建物1-3F規劃設有溫控機電設備，相關投入成本及收益依委託人提供資料並參酌市場資訊評估其價值。

**(四) 價格日期：**2025年2月26日

**(五) 勘察日期：**2025年4月10日

#### 五、公告土地現值計算之土地增值稅與淨值：

(一) 土地增值稅：新台幣10,334,663元。

(二) 扣除公告現值增值稅後淨值：6,414,127,034元(含稅)。

#### 六、他項權利設定記錄：

權利種類	權利人	擔保債權總金額	存續期間 (擔保債權確定期日)	共同擔 保地號	共同擔 保建號
最高限額 抵押權	國泰世華商 業銀行股份 有限公司	新台幣 3,840,000,000 元正	民國 143 年 1 月 11 日	瑞坪段 34、34-1、35、36、 37、38、38-1、38-2、38-3、 38-4、38-5、39、40、40-1、 41、70、72、72-1 地號	---

#### 七、評估價值結論：

勘估標的係坐落於桃園市楊梅區瑞坪段34、34-1、35、36、38、38-1、38-2、38-3、38-5、39、40、40-1、41、70、72、72-1地號共16筆土地及其地上興建中建物之不動產，本報告基於估價目的為供買賣價值參考，價格種類為正常價格，價格日期為2025年2月26日，考量委託人提供之勘估標的基本資料，評估勘估標的於現行不動產市場條件下合理評估價值。

經本所估價師針對勘估標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況及勘估標的依最有效使用情況下，及本估價師專業意見分析後，採用成本法及折現現金流量分析法等二種估價方法進行評估，並考量此二種方法之資料信賴度、估價種類條件差異以及價格形成因素之接近程度等因素，最後決定之估價金額：

正常價格：新台幣6,235,120,673元(未稅)

正常價格：新台幣6,424,461,697元(含建物營業稅)

另依委託人要求以土地公告現值及房屋評定現值比例拆分土地及建物價值如下：

勘估標的總價(元)(含稅)	價值來源	價值比例	項目(元)
6,424,461,697	土地	46.52%	2,988,357,832
	建物	53.48%	3,436,103,865

以上評估結果僅適用於買賣價值參考。另使用本估價報告書者詳閱報告內容所載之基本聲明事項、限制條件、基本事項說明及估價條件，以避免估價結果之誤用。

不動產估價師：尤秉基  
估價師證書字號：(104)台內估字第000487號  
不動產估價師營業證書字號：(106)桃市估字第000053號  
不動產估價師公會會員證書字號：桃市估會證(五)字第040號