



114 年第一次股東臨時會議事錄

開會時間：中華民國 114 年 03 月 28 日(星期五)上午九時整

開會地點：新北市林口區文化三路一段 389 號

召開方式：實體股東會

出席席：出席股東及股東代理人代表之股份總數 33,028,764 股（其中以電子方式行使表決權股東 52,764 股），佔本公司已發行股份總數 59,588,878 股之 55.42%。

出席董事：陳銘鴻董事長、李榮發董事及謝森港董事。

列席：李雪華總經理、余承憲會計主管及安侯建業聯合會計師事務所黃欣婷會計師。

主席：陳銘鴻



紀錄：池曉鈴



壹、主席宣布開會：報告出席股份總額已達法定數額，主席依法宣布開會。

貳、主席致詞：略

參、報告事項

一、本公司私募普通股辦理情形報告，報請 鑒核。

說明：

一、本公司於 113 年 9 月 19 日股東臨時會通過授權董事會，在不超過 3,000 萬股額度內分三次辦理私募普通股。

二、此案業於 114 年 2 月 3 日董事會決議辦理第一次及第二次之發行與定價相關事宜，並於 114 年 2 月 14 日募集股款繳納完成，合計為私募普通股 1,900 萬股。

三、本案執行情形依「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」之規定提報本次股東會，請詳附件一。

肆、討論事項

第一案（董事會提）

案由：擬向關係人取得不動產案，提請 討論。

說 明：一、本公司為擴展業務，增加獲利來源，維持市場競爭力，擬向關係人購買土地，未來規劃採合建方式進行開發與銷售，實際合建方案將於內部規劃完善後提董事會討論；本案預計交易對象、投資標的及交易金額明細如下：

交易對象	投資標的	交易金額
兆軒建設股份有限公司	新北市林口區力行段 179 地號（註 1）	新台幣 1 億元

註 1：本公司擬取得之單位數量：土地約 209.23 平方公尺（折合約 63.292 坪）。

二、依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第十五條及本公司「取得或處分資產處理程序」第十二條規定，與關係人交易金額達公司總資產 10% 以上，應將該條第一項所列各款資料，提交審計委員會審查、董事會承認及股東會同意後，始得簽訂交易契約及支付款項，其內容如下：

(一)取得或處分資產之目的、必要性及預計效益：

1. 目的：提升購地之效率，運用關係人之資源有效整合。
2. 必要性：本公司為營運發展需求，維持市場競爭力。
3. 預計效益：與關係人之資源有效整合，盡早佈局未來營運計畫。

(二)選定關係人為交易對象之原因：

本公司為使自有資金有效運用，擬選定向關係人兆軒建設股份有限公司取得土地，加速土地之取得與業務之擴展。

(三)向關係人取得不動產或其使用權資產，依第十六條及第十七條規定評估預定交易條件合理性之相關資料：

關係人交易價格加計必要資金利息設算總價為新台幣 102,015,981 元。本公司預計以新台幣 100,000,000 元向關係人購置土地，設算價格高於預計交易價格約 2.016%，交易價格尚屬合理。

(四)關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人之關係：

關係人兆軒建設股份有限公司於民國 113 年 6 月至 8 月向自然人王君、陳君等 9 位非關係人取得土地，合計金額約新台幣 2.43 億元，本公司擬向關係人取得部分土地持份，約 209.23 平方公尺（折合約 63.292 坪）。

(五)未來一年各月份現金收支預測表、交易之必要性及資金運用合理性，請詳附件二。

(六)專業估價者出具之估價報告及會計師複核意見書：

新北市林口區力行段 179 地號土地之專業估價報告，經中華徵信不動產估價師聯合事務所不動產估價師巫智豪出具報告，土地每坪 2,147,000 元。

已取得安侯建業聯合會計師事務所黃欣婷會計師出具價格合理性意見書，請詳附件三。

(七)本次交易並無限制條件及其他重要約定事項。

三、本案已於 114 年 2 月 3 日審計委員會審議通過，並推舉獨立董事張婉婷代表本公司辦理後續簽約事宜。

四、預計交易因實際情形發生變動而須修正時，擬提請股東會授權董事長自股東會決議日起一年內，在不超過說明一所列之對象、投資標的與交易金額內，全權處理。

決 議：

本案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：33,028,764 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數 33,012,130 權 (含電子投票 37,130 權)	99.94%
反對權數 40 權 (含電子投票 40 權)	0.00%
棄權/未投票權數 16,594 權 (含電子投票 15,594 權)	0.05%
無效權數 0 權 (含電子投票 0 權)	0.00%

本案依董事會所提議案照案通過。

第二案（董事會提）

案 由：擬與關係人合建交易案，提請 討論。

說 明：一、本公司為擴展業務，增加獲利來源，維持市場競爭力，預計以 179 地號之部分土地持分與關係人地主進行合建分售；本案預計合建對象、標的及投入金額明細如下：

合建對象	標的	投入金額
兆軒建設股份有限公司	新北市林口區力行段 179 地號（註 1）	新台幣 1 億元

註 1：本公司預計合建之土地單位數量：土地約 209.23 平方公尺（折合約 63.292 坪）。

二、依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第十五條及本公司「取得或處分資產處理程序」第十二條規定，與關係人交易金額達公司總資產 10% 以上，應將該條第一項所列各款資料，提交審計委員會審查、董事會承認及股東會同意後，始得簽訂交易契約及支付款項，其內容如下：

(一)取得或處分資產之目的、必要性及預計效益：

1. 目的：提升開發建案之效率，運用關係人之資源有效整合。
2. 必要性：本公司為營運發展需求，維持市場競爭力，有其之必要性。
3. 預計效益：與關係人之資源有效整合，盡早佈局未來營運計畫。

(二)選定關係人為交易對象之原因：

本公司為使自有資金有效運用，擬選定與關係人兆軒建設股份有限公司合建，加速業務之擴展。

(三)向關係人取得不動產或其使用權資產，依第十六條及第十七條規定評估預定交易條件合理性之相關資料：本案係與關係人合建分售，不適用。

(四)關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人之關係：本案係與關係人合建分售，不適用。

(五)未來一年各月份現金收支預測表、交易之必要性及資金運用合理性，請詳附件四。

(六)專業估價者出具之估價報告或會計師複核意見書：

新北市林口區力行段 179 地號土地合建比例之專業估價報告，經中華徵信不動產估價師聯合事務所不動產估價師巫智豪出具，合建權利分配比例為地主 48.07%、建方 51.93%，本公司預計以地主 50%、建方 50% 進行權利分配。

(七)本次交易並無限制條件及其他重要約定事項。

三、本案已由 114 年 2 月 21 日審計委員會審議通過，並推舉獨立董事張婉婷代表本公司辦理後續簽約事宜。

四、預計交易因實際情形發生變動而須修正時，擬提請股東會授權董事長自股東會決議日起一年內，在不超過說明一所列之對象、投資標的與交易金額內，全權處理。

決議：

本案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：33,028,764 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數 33,012,130 權 (含電子投票 37,130 權)	99.94%
反對權數 40 權 (含電子投票 40 權)	0.00%
棄權/未投票權數 16,594 權 (含電子投票 15,594 權)	0.05%
無效權數 0 權 (含電子投票 0 權)	0.00%

本案依董事會所提議案照案通過。

伍、臨時動議：無

陸、散會

《本次股東臨時會無股東提問》

《本次股東臨時會紀錄僅載明會議進行要旨，且僅載明對議案之結果；會議進行內容、程序及股東發言仍以會議影音為準。》

貳、附件

【附件一】

立軒國際建設股份有限公司
113 年私募有價證券執行情形

項目	113 年第一次私募		113 年第二次私募			
私募有價證券種類	普通股		普通股			
股東會及董事會通過日期與數額	113 年 9 月 19 日股東臨時會通過，在參仟萬股額度內，一年內分三次辦理。 114 年 2 月 3 日董事會通過以每股新台幣 22.90 元發行壹仟萬股為上限。		113 年 9 月 19 日股東臨時會通過，在參仟萬股額度內，一年內分三次辦理。 114 年 2 月 3 日董事會通過以每股新台幣 22.90 元發行壹仟萬股為上限。			
發行日期	實際交付日		實際交付日			
價格訂定之依據及合理性	<p>以不得低於定價日前 1、3 或 5 個營業日擇一計算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，或定價日前 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，不低於二基準計算價格較高者之八成訂定之。</p> <p>定價日(114 年 2 月 3 日)前 1 個營業日收盤價為 28.60 元，前 3 個營業日收盤均價為 28.13 元，前 5 個營業日收盤均價為 28.11 元，前三十個營業日收盤均價為 28.28 元，二基準計算價格較高者之訂定參考價為 28.60 元。</p> <p>本次實際私募價格訂為新台幣 22.90 元，符合不低於參考價格八成之股東常會決議內容。</p>					
特定人選擇之方式	以符合證券交易法第 43 條之 6 及金融監督管理委員會 112 年 9 月 12 日金管證發字第 1120383220 號令及「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」等相關函令規定之特定人為限。					
辦理私募之必要理由	因本公司為充實公司營運、轉投資或購置不動產等之資金需求、或其他因應本公司未來發展等，尚需挹注營運資金，若透過公開募集方式發行有價證券方式籌資，恐不易順利於短期內取得所需營運資金，為免影響公司正常營運，且私募具有籌資迅速、簡便之時效性，故不採用公開募集而擬以私募方式發行有價證券。					
價款繳納完成日期	114 年 2 月 14 日					
應募人資料	對象	認購數量	與公司關係			
	永軒開發投資有限公司	6,800,000 股	本公司之法人董事			
	揚發投資有限公司	1,000,000 股	本公司之法人董事			
	可宸投資有限公司	500,000 股	本公司之法人董事			
	張競文	1,500,000 股	本公司之董事			
	林朝琴	200,000 股	無			

應募人資料	對象	認購數量	與公司關係
	永軒開發投資有限公司	2,200,000 股	本公司之法人董事
	揚發投資有限公司	1,000,000 股	本公司之法人董事
	可宸投資有限公司	700,000 股	本公司之法人董事
	林朝琴	600,000 股	無
	胡喬欽	500,000 股	無
	胡晏菱	500,000 股	無
	胡瑜庭	500,000 股	無
	達容發投資有限公司	500,000 股	無
	王儒哲	500,000 股	無
	陳威任	500,000 股	無
	林慧玲	500,000 股	無
	林美惠	500,000 股	無
	勵達企業有限公司	500,000 股	無
上述應募人資格符合證券交易法第 43 條之 6 之規定			
實際認購價格	22.90 元		
實際認購價格與參考價格差異	實際發行價格為參考價格之 80.07%		
辦理私募對股東權益影響	本計畫之執行預計強化公司財務結構，提升市場競爭力並有助公司營運穩定成長，對股東權益有其正面助益。		
私募資金運用情形及計畫執行進度	本計畫資金預計運用於充實營運資金、轉投資或購置不動產等之資金需求，並將依「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」規定公告資金運用情形於公開資訊觀測站之私募專區供投資人查閱。		
私募效益顯現情形	預計有效強化公司財務結構。		

【附件二】

立軒國際建設股份有限公司
未來一年各月份現金收支預測表(取得不動產)

項目	月份	114年												115年		
		4月份	5月份	6月份	7月份	8月份	9月份	10月份	11月份	12月份	1月份	2月份	3月份	115年	115年	115年
期初現金餘額(1)	610,119,627	507,163,817	504,760,142	510,160,528	512,234,514	512,234,514	509,768,142	506,804,142	503,840,142	500,956,142	497,992,142	497,992,142	498,380,542	498,380,542	498,380,542	498,380,542
加：非融資性收入																
應收帳款收現	168,386	680,325	8,484,386	5,157,986	3,494,786	2,62,002	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	3,446,400	100,000	100,000
其他收現	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000
非融資收入合計(2)	174,386	686,325	8,490,386	5,163,986	3,500,786	2,68,002	126,000	126,000	126,000	126,000	126,000	126,000	126,000	3,452,400	106,000	106,000
減：非融資性支出																
購料付現	130,196	90,000	90,000	90,000	145,160	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	85,000	85,000	85,000
購置土地	100,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
薪資付現	1,315,000	1,315,000	1,315,000	1,315,000	1,315,000	1,315,000	1,315,000	1,315,000	1,315,000	1,315,000	1,315,000	1,315,000	1,315,000	1,315,000	1,315,000	1,315,000
其他費用支出	1,685,000	1,685,000	1,685,000	1,685,000	1,685,000	1,685,000	1,685,000	1,685,000	1,685,000	1,685,000	1,685,000	1,685,000	1,685,000	1,685,000	1,685,000	1,685,000
非融資性支出(3)	103,130,196	3,090,000	3,090,000	3,090,000	3,145,160	3,090,000	3,090,000	3,090,000	3,090,000	3,090,000	3,090,000	3,090,000	3,090,000	3,085,000	3,085,000	3,085,000
要求最低現金餘額(4)	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000
所需資金總額(5)=(3)+(4)	113,130,196	13,090,000	13,090,000	13,090,000	13,145,160	13,090,000	13,090,000	13,090,000	13,090,000	13,090,000	13,090,000	13,090,000	13,090,000	13,085,000	13,085,000	13,085,000
融資前可供支用現金餘額	(6)=(1)+(2)-(5)	497,163,817	494,760,142	500,160,528	502,234,514	502,234,514	499,768,142	496,840,142	493,840,142	490,956,142	487,992,142	488,359,542	485,380,542	485,380,542	485,380,542	485,380,542
融資淨額合計																
銀行新設																
銀行借款																
銀行還款																
合計(7)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
期末現金餘額(8)=(1)+(2)-(3)+(7)	507,163,817	504,760,142	510,160,528	512,234,514	512,234,514	509,768,142	506,804,142	503,840,142	500,956,142	497,992,142	498,359,542	495,380,542	495,380,542	495,380,542	495,380,542	495,380,542

【附件三】

立軒國際建設股份有限公司
會計師出具價格合理性意見書



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市110615信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 110615, Taiwan (R.O.C.)

電 話 Tel + 886 2 8101 6666
傳 真 Fax + 886 2 8101 6667
網 址 Web kpmg.com/tw

函

安建(114)審五字第00125號

受文者：立軒國際建設股份有限公司

主 旨：有關 立軒國際建設股份有限公司(以下簡稱 貴公司)擬於民國一一四年四月
向關係人購買不動產，洽請會計師複核及表示意見事宜，敬請鑑核。

說 明：一、 貴公司預計以 100,000,000 元，向關係人兆軒建設股份有限公司購入新
北市林口區力行段 179 地號之部分土地，土地面積為 209.23 平方公尺
(折合約 63.292 坪)，依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」(以
下簡稱處理準則)第十六條第一項之規定，設算 貴公司預計取得不動產
價格之合理性。

二、兆軒建設股份有限公司於民國一一三年度以 744,203,407 元購入新北市林
口區力行段 179、180、252 地號之土地，其面積為 1,557.03 平方公尺
(折合約 471 坪)。前述 179 地號之每坪購入成本為 1,706,706 元，評估
此三筆地號未來預計辦理地號合併為 179 地號，核算此三筆地號每坪平
均購入成本為 1,580,044 元。

三、本會計師依兆軒建設股份有限公司取得 179 地號之土地 63.292 坪乘以土
地每坪平均購入成本 1,580,044 元計 100,004,145 元，及依臺灣銀行股份
有限公司民國一一四年一月份之基準利率 3.244% (貴公司未有銀行借
款，故以臺灣銀行利率為依據)，設算兆軒建設股份有限公司土地相關資
金利息成本計 2,011,836 元，合計 102,015,981 元。



四、經上述設算 貴公司預計購入之新北市林口區力行段 179 地號之部分土地，設算總價為 102,015,981 元，較 貴公司預計交易價格 100,000,000 元高 2,015,981 元，設算價格與預計交易價格高約 2.016%。

五、綜上所述， 貴公司預計以 100,000,000 元向關係人購置不動產，經參酌關係人交易價格加計必要資金利息後金額，該筆預計購入交易價格與設算價格尚無重大差異之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：黃 欣 婷



中華民國一一四年一月二十四日

【附件四】

立軒國際建設股份有限公司

未來一年各月份現金收支預測表(合建交易)

項目	月份	114年											115年		
		3月份	4月份	5月份	6月份	7月份	8月份	9月份	10月份	11月份	12月份	1月份	2月份	3月份	
期初現金餘額(1)		589,981,196	587,219,627	484,263,817	481,860,142	488,184,528	490,812,914	491,538,140	488,716,142	485,752,142	482,788,142	479,904,142	476,940,142	477,677,142	
加：非融資性收入															
應收帳款收回															
其他收現		300,931	168,386	680,325	9,408,386	5,712,386	3,864,386	262,002	120,000	120,000	120,000	120,000	3,816,000	100,000	
非融資收現合計(2)		27,500	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	
減：非融資性支出		328,431	174,386	686,325	9,414,386	5,718,386	3,870,386	268,002	126,000	126,000	206,000	126,000	3,822,000	106,000	
購料付現		90,000	130,196	90,000	90,000	145,160	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	85,000	
購置土地		0	100,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
新資付現		1,315,000	1,315,000	1,315,000	1,315,000	1,315,000	1,315,000	1,315,000	1,315,000	1,315,000	1,315,000	1,315,000	1,315,000	1,315,000	
其他費用		1,685,000	1,685,000	1,685,000	1,685,000	1,685,000	1,685,000	1,685,000	1,685,000	1,685,000	1,685,000	1,685,000	1,685,000	1,685,000	
非融資性支出(3)		3,090,000	103,130,196	3,090,000	3,090,000	3,145,160	3,090,000	3,090,000	3,090,000	3,090,000	3,090,000	3,090,000	3,085,000	3,085,000	
要求最低現金餘額(4)		10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	
所需資金總額(5)=(3)+(4)		13,090,000	113,130,196	13,090,000	13,090,000	13,090,000	13,090,000	13,090,000	13,090,000	13,090,000	13,090,000	13,090,000	13,085,000	13,085,000	
融資前可供支用現金餘額		577,219,627	474,263,817	471,860,142	478,184,528	480,812,914	481,538,140	478,716,142	475,752,142	472,788,142	469,904,142	466,940,142	467,677,142	464,698,142	
(6)-(1)-(2)-(5)															
融資淨額合計															
發行新股															
銀行借款															
銀行還款															
合計(7)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
期末現金餘額(8)=(1)+(2)+(3)+(7)		587,219,627	484,263,817	481,860,142	488,184,528	490,812,914	491,538,140	488,716,142	485,752,142	482,788,142	479,904,142	476,940,142	477,677,142	474,698,142	