

是方電訊股份有限公司
一一二年度股東常會議事錄



時間：中華民國 112 年 6 月 29 日(星期四)上午 10 時 00 分

地點：台北市內湖區堤頂大道一段三二七號二樓(莉蓮會館-里仁廳)。

出席：出席股東及股東代理人出席之股份總數 52,607,540 股，占本公司已發行股份總數 70,744,881 股之 74.36%。

主席：吳董事長彥宏



記錄：林淑娟



出席：周獨立董事玲臺、呂獨立董事道鴻、逢獨立董事愛君。

列席：勤業眾信聯合會計師事務所高逸欣會計師、誠一國際法律事務所方雍仁律師。

壹、宣布開會：出席股份總數已達法定數，主席宣布開會。

貳、主席致詞：略。

參、報告事項

報告案一、本公司 111 年度營業報告，詳如「附件一」。(無股東提問)

報告案二、本公司 111 年度審計委員會審查報告書，詳如「附件二」。(無股東提問)

報告案三、本公司 111 年度董事酬勞及員工酬勞分派情形報告案，詳如議事手冊。(無股東提問)

報告案四、本公司 111 年度現金股利分派情形報告案，詳如議事手冊。(無股東提問)

肆、承認事項

案由一：本公司 111 年度營業報告書及財務報表案。【董事會提】

說明：

- 一、依據公司法第 228 條及本公司章程第 29 條規定辦理。
- 二、本公司 111 年度財務報表業經勤業眾信聯合會計師事務所高逸欣會計師及江美艷會計師查核簽證完竣，並出具無保留意見之查核報告書。
- 三、本公司 111 年度營業報告書及決算表冊(會計師查核報告、資產負債表、綜合損益表、權益變動表、現金流量表)，詳如「附件一」、「附件三」至「附件四」。
- 四、本案經本公司 112 年 2 月 16 日第 10 屆董事會第 14 次會議通過，並送審計委員會審查，認為尚無不符，並提出審查報告在案，謹提請股東常會承認。

議事經過：無股東提問。

決議：經投票表決結果，贊成權數 52,204,707 權，占表決總權數 99.23%；反對權數 1,348 權；棄權/未投票權數 401,485 權；無效權數 0 權，本案照案承認。

案由二：本公司 111 年度盈餘分配案。【董事會 提】

說明：

- 一、依據公司法第 228 條及本公司章程第 29 條及 30 條之 1 規定辦理，盈餘分配表詳如「附件五」。
- 二、民國 111 年度可分配盈餘擬配發股東股利 707,448,819 元，其中現金股利 636,703,929 元(每股配發 9 元)、股票股利 70,744,890 元(每股配發 1 元)，上開分配股東股利擬自 111 年度盈餘中優先分派。
- 三、每位股東之現金股利發放至元為止(元以下捨去)，配發不足 1 元之畸零款合計數，由小數點數字自大至小及戶號由前至後順序調整，至符合現金股利分配總額；股票股利則按除權基準日股東名簿所記載之持股數無償配發，不足 1 股之畸零股份，得由股東自配發基準日之次日起 5 日內，向本公司股務代理機構辦理自行湊足整股之登記，逾期未併湊者視為放棄，其股份擬提請股東常會授權董事長洽特定人按面額認購之。
- 四、如嗣後本公司股本發生變動，因買回本公司股份、庫藏股轉讓員工或註銷、執行員工認股權憑證轉換新股或現金增資發行新股等因素，影響流通在外股份總數導致配息配股率發生變動時，擬授權董事長調整配息配股率及相關事宜。
- 五、本案經本公司 112 年 2 月 16 日第 10 屆董事會第 14 次會議通過，謹提請股東常會承認。

議事經過：無股東提問。

決議：經投票表決結果，贊成權數 51,994,003 權，占表決總權數 98.83%；反對權數 2,053 權；棄權/未投票權數 611,484 權；無效權數 0 權，本案照案承認。

伍、討論事項

案由一：本公司擬以盈餘轉增資發行新股案。【董事會 提】

說明：

- 一、本公司考量資本規劃，擬自 111 年度可分配盈餘中提撥股東股利 70,744,890 元，發行新股 7,074,489 股。
- 二、本案擬請股東常會授權董事會於報奉主管機關核准後訂定除權基準日，並按除權基準日股東名簿所記載之持股數，每股無償配發 0.1 股(即每仟股無償配發 100 股)，不足 1 股之畸零股份，得由股東自增資基準日之次日起 5 日內，向本公司股務代理機構辦理自行湊足整股之登記，逾期未併湊者視為放棄，其股份擬提請股東常會授權董事長洽特定人按面額認購之。
- 三、本次增資發行之新股，其權利義務與原已發行之股份相同。
- 四、如嗣後本公司股本發生變動，買回本公司股份、庫藏股轉讓員工或註銷、執行員工認股權憑證轉換新股或現金增資發行新股等因素，影響流通在外股份總數導致配股比率發生變動時，擬授權董事長調整配股比率及相關事宜。
- 五、本增資案所訂各項，如因事實需要或經主管機關核示必要變更時，擬提請股東會授權董事會辦理。
- 六、本案經本公司 112 年 2 月 16 日第 10 屆董事會第 14 次會議通過，擬提請股東常會討論。

議事經過：無股東提問。

決議：經投票表決結果，贊成權數 51,993,991 權，占表決總權數 98.83%；反對權數 2,065 權；棄權/未投票權數 611,484 權；無效權數 0 權，本案照案通過。

案由二：本公司【公司章程】修訂案。

【董事會提】

說明：

- 一、配合公司實際運作，擬修改本公司章程部分條文，修正條文對照表詳如「附件六」。
- 二、本案經本公司 112 年 2 月 16 日第 10 屆董事會第 14 次會議通過，擬提請股東常會討論。

議事經過：無股東提問。

決議：經投票表決結果，贊成權數 52,202,996 權，占表決總權數 99.23%；反對權數 2,060 權；棄權/未投票權數 402,484 權；無效權數 0 權，本案照案通過。

案由三：本公司【取得或處分資產處理程序】修訂案。

【董事會提】

說明：

- 一、依據 111 年 1 月 28 日金融監督管理委員會金管證發字第 110380465 號函規定辦理，並配合本公司實際運作情形，修訂「取得或處分資產處理程序」部分條文，修訂條文對照表詳「附件七」。
- 二、本案經本公司 112 年 2 月 16 日第 10 屆董事會第 14 次會議通過，擬提請股東常會討論。

議事經過：無股東提問。

決議：經投票表決結果，贊成權數 52,202,984 權，占表決總權數 99.23%；反對權數 2,072 權；棄權/未投票權數 402,484 權；無效權數 0 權，本案照案通過。

案由四：本公司擬向關係人取得使用權資產案。

【董事會提】

說明：

- 一、為 IDC 機房營運所需，本公司擬續向關係人光世代建設開發股份有限公司承租麗源、宏鼎、騰富 3 棟大樓，以每年租金 115,378,492 元 (含稅)，租賃建物面積共 10,445 坪。
- 二、本租賃契約將基於既有合約修改，擬自民國 112 年 6 月 30 日起至民國 122 年 6 月 29 日止共計 10 年，並享有優先承租權得辦理再續約 10 年。合約修改前使用權資產為 998,693 仟元，修約後預計使用權資產為 1,738,007 仟元。
- 三、本案依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」相關規定，應請二家以上之專業估價者估價，所有必要之評估報告、專業估價報告及會計師意見書等內容請詳附件八。
- 四、本次向關係人取得使用權資產事宜，擬提請股東會同意，於不違反本議案說明之原則及範圍內，授權董事長全權辦理；未來如遇法令變更或主管機關要求或為因應市場客觀環境而有修正必要時，亦請股東會授權董事長依相關規定辦理及簽署一切有關上述事項之契約及文件，辦理本次使用權資產取得所需事宜。
- 五、本案經本公司 112 年 4 月 27 日第 10 屆董事會第 15 次會議通過，擬提請股東常會討論。

議事經過：無股東提問。

決議：經投票表決結果，贊成權數 52,203,701 權，占表決總權數 99.23%；反對權數 1,355 權；棄權/未投票權數 402,484 權；無效權數 0 權，本案照案通過。

陸、臨時動議：無股東提問。

柒、散會：中華民國 112 年 6 月 29 日上午 10 時 41 分。

(註：本次股東常會議事錄記載內容僅為摘要，實際情形以現場錄影、錄音為準)



是方電訊股份有限公司
111年度營業報告

本公司111年度策略目標係以「提升營收獲利、深耕企業用戶、強化服務認證、加強人才培養」為四個主要執行方向，除了繼續在營收及獲利追求營運的好成績，也致力於強化公司治理的各項措施，除了設立公司治理主管，並已於111年4月成立永續發展委員會及風險管理委員會，永續發展委員會擬定永續發展方針，負責於公司內部推行並且落實各項指標，逐步將永續經營理念融入是方電訊企業文化當中。為因應永續發展涵蓋環境、社會與公司治理（下稱ESG）等面向，由權責部門蒐集利害關係人對公司治理、營運績效、環境永續、服務品質、員工關懷等關注議題，並本於尊重利害關係人權益，於公司網站設置利害關係人專區，適切回應其所關切之重要永續議題。

公司在111年成功通過格瑞國際驗證公司針對是方110年度永續報告書及溫室氣體盤查進行驗證，確認永續報告書內容提及的經濟、社會、環境及公司治理等特定績效指標皆準確落實。除了永續報告書通過驗證之外，為符合國際情勢並善盡企業責任，是方所屬IDC機房及辦公大樓溫室氣體也一併完成盤查並通過ISO 14064-1驗證，有利於公司確實掌控溫室氣體排放，並據此提出溫室氣體減排方案，以推動各項節能減碳工作。

除營運目標之達成外，公司為因應全球供應鏈之重組及布局，公司亦持續擴大台北、香港、新加坡、日本間之國際骨幹海纜頻寬以延伸海外服務節點，並擴大與東亞地區各國業者合作，將海外服務範圍延伸超過10個東亞國家，以爭取台商企業客戶之服務商機。且公司所經營之TPIX(台北網際網路交換中心)是台灣會員數及交換訊務量最大之網際網路交換中心，會員數目前全球排名為第109位，正邁向全球前100大！另基於現有IDC機房空間使用率已接近滿載，本公司在111年亦嚴格控管內湖舊宗路LY2智能IDC機房建置工程之相關進度，確保LY2新機房能於113年度第一季完工啟用，以滿足未來IDC機房業務成長之需求，持續朝著東亞數位匯流中心及AI、雲端商務應用中心之市場定位邁進！

一、財務績效

111年度在全體員工及經營團隊的努力下，是方電訊營業收入與110年度相比持續成長，111年度合併總營業收入為30.8億元，較110年度增加9.97%，合併營業利益為10.39億元，較110年度增加19.28%，合併稅後淨利為8.37億元，較110年度增加21.88%，達到每股盈餘11.85元，全年營收及獲利再創歷史新高。

二、提升營收及獲利能力

111 年度本公司之營收主要成長動能係來自 IDC 及雲端兩大業務，相較去年同期，111 年度 IDC 機房服務之營收成長率達 16.58%，111 年度雲端服務之營收成長率也達 15.47%。在全球市場分析報告中，IDC 機房服務及雲端應用服務在未來幾年仍將呈現雙位數之年均複合成長率。公司將調整人力組織架構及落實營運重點方向，持續優化各產品線之營收占比，期能提升產品毛利，追求營收及獲利雙箭頭成長之目標。

三、擴大產品線功能，提供全方位服務

111 年度，公司因應未來 IDC 及雲端業務成長之需求，管控 LY2 IDC 機房之建置工程，確保 LY2 機房能依計畫期程提供商用服務，LY2 機房採智慧建築、綠建築及 LRB 隔震設計，可支援高用電及高效能運算之客戶需求，而為保證機房服務品質，公司亦每年投入資源以確保通過 ISO 及 DCOS 國際認證之年度續評作業。在數據網路服務上，公司積極發展「三環三線」架構，包括 LY/HD/LY2 機房的「台北環」、以及串接台灣各大主要科技園區的「台灣環」，以及經由海纜連結香港、日本、新加坡及東南亞國家市場的「國際環」。透過三環的架構匯聚寬頻網路與數據，將服務延伸全球。「三環三線」成就是方成為東亞數位匯流的核心樞紐，而電信、數據、雲端應用三位一體的 Chief Campus 生態系因此油然而生。透過「三環三線」的網路布建，國內外客戶均可透過優質、快速、穩定的寬頻網路連接到是方機房，一站購足各項數據網路、雲端服務等資通訊解決方案，滿足企業對機房、網路與雲端的需求。

四、落實社會責任並提昇員工福利

111 年度本公司對外持續進行愛心捐款關懷社會，捐款對象包含高雄市私立慈德育幼院、高雄市私立基督教山地育幼院、台東基督教醫院-一粒麥子基金會「新園日托站」等單位。另外，公司也參加母公司中華電信集團在桃園觀音海邊響應愛護地球，大家一起做環保之企業淨灘活動；對內則加保員工防疫險並落實照顧員工的社會責任，110 年在所有上市櫃的公司中，在非擔任主管職務之全時員工薪資中位數排名第 45 名。

五、112 年度營運策略及方向

(1) 公司營運面：

- 以雲自助管理系統搭配雲端直連服務，加速推廣企業混合雲服務。
- 透過「三環三線」網路布建，國內外客戶均可透過優質、快速、穩定的寬頻網路連接到是方機房，享受一站式購足之各項資通訊服務。

- 完成 LY2 IDC 機房建置，以滿足未來 IDC 及雲端業務成長之需求。
- 經營智慧健康產業鏈，推出健康雲 APP 服務，拓展健康管理市場。
- 因應網路交換中心發展趨勢，持續擴大 TPIX 規模，前進全球 100 大。

(2) 外部總體經營環境及法規之影響：

- 面對ESG浪潮、全球氣候變遷風險及碳中和議題，本公司除持續關注國際趨勢外並配合主管機關之規範(如GRI2021、SASB、TCFD)，擬訂因應計劃。
- 企業對雲端及網路服務，資安需求明顯增加，企業混合雲應用已成為企業 IT 服務發展趨勢，國際大廠已相繼在台推出混合雲、資安服務，台灣市場正加速成長。
- 5G、IoT、Cloud、AI、AR/VR、元宇宙等是未來網路服務發展之重點，業者對相關服務之佈局將牽動未來市場競爭版圖之變化。
- 因應中美貿易戰、烏俄戰爭及大陸地區對新冠肺炎之解封，全球產業鏈正發生重大布局之變化，未來國際網路的投資佈局，面臨新的挑戰與機會。

六、未來展望

本公司以電信中立的 IDC 機房服務為基石，建置 LY2 智慧機房如期如質，透過機房服務及雲端服務為雙成長主軸，搭配「三環三線」的網路布建，以提升公司市場競爭力，國內外客戶均可透過優質、快速、穩定的寬頻網路連接到是方機房，一站購足各項數據網路、雲端服務等資通訊解決方案，滿足企業的需求，本公司成為國內外客戶在東亞建立服務節點之首選，朝向東亞數位匯流中心及 AI、雲端商務應用中心之市場定位邁進，期能創造社會、股東、員工、客戶之價值，達成多贏的經營目標及企業永續經營之使命。

董事長：吳彥宏



總經理：劉耀元



會計主管：潘惟東



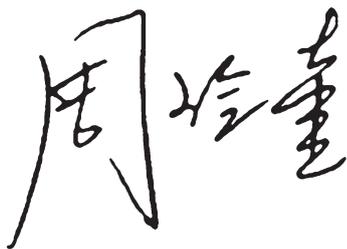
審計委員會審查報告書

董事會造具本公司民國 111 年度營業報告書、財務報告(含合併及個體財務報告)及盈餘分配議案，其中財務報告業經勤業眾信聯合會計師事務所高逸欣會計師及江美艷會計師查核完竣，出具查核報告。上述營業報告書、財務報告及盈餘分配議案經本審計委員會審查，認為尚無不符，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二百一十九條之規定報告如上，敬請 鑒核。

是方電訊股份有限公司

審計委員會召集人

周玲臺



中 華 民 國 一 一 二 年 二 月 十 六 日

關係企業合併財務報告聲明書

本公司民國 111 年度（自民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日止）依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報告之公司與依國際財務報導準則第 10 號應納入編製母子公司合併財務報告之公司均相同，且關係企業合併財務報告所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報告中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報告。

特此聲明

公司名稱：是方電訊股份有限公司

負責人：吳 彥 宏



中 華 民 國 112 年 2 月 16 日

會計師查核報告

是方電訊股份有限公司 公鑒：

查核意見

是方電訊股份有限公司及其子公司（是方電訊合併公司）民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表與合併現金流量表，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，足以允當表達是方電訊合併公司民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 111 年及 110 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，與是方電訊合併公司保持超然獨立，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，對是方電訊合併公司民國 111 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。

茲對是方電訊合併公司民國 111 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

收入認列

是方電訊合併公司主要收入來源為數據網路服務、IDC 機房服務、雲端應用服務及語音通信服務。因客戶結帳週期不同，是方電訊合併公司係於各週期結帳日以系統自動計算並出帳，而於年度最後一次週期結帳日至財務報導結束日間之收入則以人工方式估列入帳。若人工擷取資訊不完整或不正確，則直接影響相關收入估列金額之正確性，因此將其列為關鍵查核事項。

數據網路服務、IDC 機房服務、雲端應用服務及語音通信服務等收入之相關會計政策請參閱附註四。

本會計師業已瞭解是方電訊合併公司之收入估計流程，並評估相關內部控制制度之設計及執行之有效性。

本會計師亦針對尚未發單之收入認列估計進行以下測試：

1. 驗證人工收入估計流程中，自系統擷取資訊之完整性及正確性。
2. 依適用之費率重新計算截至資產負債表日尚未發單但已提供服務之收入認列，以確認入帳金額之正確性。
3. 檢視期後實際發單金額，確認其與估計收入金額間是否存在重大差異。

其他事項

是方電訊股份有限公司業已編製民國 111 及 110 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是方電訊合併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是方電訊合併公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

是方電訊合併公司之治理單位（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，惟其目的非對是方電訊合併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，以及使是方電訊合併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是方電訊合併公司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，決定對是方電訊合併公司民國 111 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 高 逸 欣

高逸欣



會計師 江 美 艷

江美艷



金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 0980032818 號

證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0930128050 號

中 華 民 國 112 年 2 月 16 日

是方電訊股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國 111 年及 110 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	111年12月31日			110年12月31日		
		金 額	%		金 額	%	
	流動資產						
1100	現金及約當現金 (附註四、六及二五)	\$ 2,361,816	41		\$ 1,019,936	19	
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動 (附註四、七及二五)	439	-		2,566	-	
1150	應收票據 (附註四、八及二五)	3,991	-		2,887	-	
1170	應收帳款淨額 (附註四、八及二五)	184,704	3		176,414	3	
1180	應收帳款—關係人 (附註四、八、二五及二六)	40,832	1		35,273	1	
130X	存貨 (附註四)	3,561	-		2,332	-	
1410	預付款項 (附註二六)	53,012	1		36,944	1	
1476	其他金融資產 (附註四、九及二五)	113,224	2		1,640,192	30	
1479	其他流動資產 (附註二六)	22,678	-		27,148	-	
11XX	流動資產總計	<u>2,784,257</u>	<u>48</u>		<u>2,943,692</u>	<u>54</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、十及二五)	121,440	2		118,829	2	
1600	不動產、廠房及設備 (附註四及十二)	1,099,243	19		571,659	10	
1755	使用權資產 (附註四及十三)	1,656,028	29		1,758,408	32	
1821	無形資產 (附註四及十四)	53,185	1		57,375	1	
1840	遞延所得稅資產 (附註四及二十)	2,118	-		1,987	-	
1990	其他非流動資產 (附註二五及二六)	35,069	1		42,150	1	
15XX	非流動資產總計	<u>2,967,083</u>	<u>52</u>		<u>2,550,408</u>	<u>46</u>	
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 5,751,340</u>	<u>100</u>		<u>\$ 5,494,100</u>	<u>100</u>	
	負債及權益						
	流動負債						
2130	合約負債 (附註四及十八)	\$ 52,978	1		\$ 38,557	1	
2150	應付票據 (附註二五)	75	-		7,944	-	
2170	應付帳款 (附註二五)	42,089	1		50,781	1	
2180	應付帳款—關係人 (附註二五及二六)	67,055	1		56,303	1	
2219	其他應付款 (附註十五及二五)	305,725	5		252,548	4	
2230	本期所得稅負債 (附註四及二十)	119,718	2		92,874	2	
2280	租賃負債—流動 (附註四、十三、二五及二六)	93,653	2		92,129	2	
2399	其他流動負債	18,651	-		12,226	-	
21XX	流動負債總計	<u>699,944</u>	<u>12</u>		<u>603,362</u>	<u>11</u>	
	非流動負債						
2570	遞延所得稅負債	552	-		-	-	
2580	租賃負債—非流動 (附註四、十三、二五、及二六)	1,630,490	28		1,722,427	32	
2640	淨確定福利負債 (附註四、十六及十九)	10,959	-		9,518	-	
2645	存入保證金 (附註二五)	81,583	2		66,075	1	
25XX	非流動負債總計	<u>1,723,584</u>	<u>30</u>		<u>1,798,020</u>	<u>33</u>	
2XXX	負債總計	<u>2,423,528</u>	<u>42</u>		<u>2,401,382</u>	<u>44</u>	
	歸屬於母公司業主之權益 (附註十七)						
3110	普通股股本	707,449	12		704,701	13	
3200	資本公積	1,349,141	24		1,346,535	24	
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	411,916	7		343,336	6	
3320	特別盈餘公積	10,926	-		6,991	-	
3350	未分配盈餘	835,320	15		687,687	13	
3300	保留盈餘總計	1,258,162	22		1,038,014	19	
3400	其他權益	(1,990)	-		(10,926)	-	
31XX	母公司業主權益合計	3,312,762	58		3,078,324	56	
36XX	非控制權益	15,050	-		14,394	-	
3XXX	權益總計	<u>3,327,812</u>	<u>58</u>		<u>3,092,718</u>	<u>56</u>	
	負債及權益總計	<u>\$ 5,751,340</u>	<u>100</u>		<u>\$ 5,494,100</u>	<u>100</u>	

董事長：吳彥宏



經理人：劉耀元



會計主管：潘惟東



是方電訊股份有限公司及其子公司

合併綜合損益表

民國 111 年及 110 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		111年度		110年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入淨額（附註四、十八及二六）	\$ 3,080,306	100	\$ 2,801,046	100
5000	營業成本（附註十六、十九及二六）	<u>1,611,678</u>	<u>52</u>	<u>1,545,260</u>	<u>55</u>
5900	營業毛利	<u>1,468,628</u>	<u>48</u>	<u>1,255,786</u>	<u>45</u>
	營業費用（附註十六、十九及二六）				
6100	推銷費用	299,606	10	277,290	10
6200	管理費用	116,085	4	105,753	4
6300	研究發展費用	15,369	-	-	-
6450	預期信用（迴轉利益）減 損損失（附註四及八）	<u>(1,016)</u>	<u>-</u>	<u>2,040</u>	<u>-</u>
6000	營業費用合計	<u>430,044</u>	<u>14</u>	<u>385,083</u>	<u>14</u>
6500	其他收益及費損淨額	<u>37</u>	<u>-</u>	<u>34</u>	<u>-</u>
6900	營業淨利	<u>1,038,621</u>	<u>34</u>	<u>870,737</u>	<u>31</u>
	營業外收入及支出				
7100	利息收入	14,587	1	11,003	-
7190	其他收入	5,636	-	4,703	-
7020	其他利益及損失（附註十九）	13,514	-	(3,686)	-
7050	財務成本（附註四、十九及二六）	<u>(29,534)</u>	<u>(1)</u>	<u>(27,377)</u>	<u>(1)</u>
7000	營業外收入及支出合計	<u>4,203</u>	<u>-</u>	<u>(15,357)</u>	<u>(1)</u>
7900	稅前淨利	1,042,824	34	855,380	30
7950	所得稅費用（附註四及二十）	<u>205,571</u>	<u>7</u>	<u>168,428</u>	<u>6</u>
8200	本年度淨利	<u>837,253</u>	<u>27</u>	<u>686,952</u>	<u>24</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		111年度		110年度	
		金 額	%	金 額	%
	其他綜合損益				
8310	不重分類至損益之項目：				
8311	確定福利計畫之再衡				
	量數(附註十六)	(\$ 2,156)	-	(\$ 962)	-
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	(694)	-	(1,536)	-
8349	與不重分類之項目相				
	關之所得稅(附註				
	二十)	431	-	193	-
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	<u>9,843</u>	-	<u>(2,505)</u>	-
8300	其他綜合損益淨額	<u>7,424</u>	-	<u>(4,810)</u>	-
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 844,677</u>	<u>27</u>	<u>\$ 682,142</u>	<u>24</u>
	淨利歸屬於：				
8610	母公司業主	\$ 836,810	27	\$ 686,567	24
8620	非控制權益	<u>443</u>	-	<u>385</u>	-
8600		<u>\$ 837,253</u>	<u>27</u>	<u>\$ 686,952</u>	<u>24</u>
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	母公司業主	\$ 844,021	27	\$ 681,863	24
8720	非控制權益	<u>656</u>	-	<u>279</u>	-
8700		<u>\$ 844,677</u>	<u>27</u>	<u>\$ 682,142</u>	<u>24</u>
	每股盈餘(附註二一)				
9710	基 本	<u>\$ 11.85</u>		<u>\$ 9.75</u>	
9810	稀 釋	<u>\$ 11.78</u>		<u>\$ 9.68</u>	

董事長：吳彥宏



經理人：劉耀元



會計主管：潘惟東



是方電訊股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		111 年度	110 年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 1,042,824	\$ 855,380
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	172,134	176,532
A20200	攤銷費用	9,431	8,465
A20300	預期信用（迴轉利益）減損損失	(1,016)	2,040
A20400	透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失（利益）	177	(714)
A20900	財務成本	29,534	27,377
A21200	利息收入	(14,587)	(11,003)
A21300	股利收入	(4,944)	(4,089)
A21900	員工認股權酬勞成本	8,838	10,034
A22500	處分不動產、廠房及設備利益	(37)	(34)
A23100	處分金融資產淨利益	(726)	(353)
A23700	存貨跌價及呆滯損失	568	371
A24100	未實現外幣兌換利益	(2,200)	(3,205)
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據	(1,104)	692
A31150	應收帳款	(8,445)	(16,169)
A31160	應收帳款－關係人	(5,620)	25,611
A31200	存 貨	(1,797)	(746)
A31230	預付款項	(16,068)	(16,763)
A31240	其他流動資產	5,770	(7,054)
A32125	合約負債	14,421	11,109
A32130	應付票據	(7,869)	1,867
A32150	應付帳款	(8,791)	3,960
A32160	應付帳款－關係人	10,752	(8,782)
A32180	其他應付款	51,772	25,577
A32230	其他流動負債	6,425	(5,227)
A32240	淨確定福利負債	(715)	(735)
A33000	營運產生之現金	1,278,727	1,074,141
A33300	支付之利息	(29,534)	(27,377)
A33500	支付之所得稅	(177,875)	(159,536)
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>1,071,318</u>	<u>887,228</u>

(接 次 頁)

(承前頁)

代 碼		111 年度	110 年度
	投資活動之現金流量		
B00010	取得透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產	(\$ 3,302)	(\$ 32,171)
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金 融資產	(6,893)	(14,072)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金 融資產	9,570	20,199
B02700	購置不動產、廠房及設備	(594,810)	(357,822)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	37	34
B04500	購置無形資產	(3,789)	(1,634)
B06500	取得原始到期日超過三個月之定期 存款	(483,625)	(2,556,600)
B06600	處分原始到期日超過三個月之定期 存款	2,011,810	2,828,160
B06800	其他非流動資產減少(增加)	7,081	(5,940)
B07500	收取之利息	13,287	10,357
B07600	收取之股利	4,944	4,089
BBBB	投資活動之淨現金流入(出)	<u>954,310</u>	<u>(105,400)</u>
	籌資活動之現金流量		
C03000	存入保證金增加	15,508	5,751
C04020	租賃負債本金償還	(92,989)	(89,708)
C04500	發放現金股利	(657,346)	(620,045)
C04800	員工認股權行使	38,677	29,775
C01800	因受領贈與產生者	248	211
CCCC	籌資活動之淨現金流出	<u>(695,902)</u>	<u>(674,016)</u>
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	<u>12,154</u>	<u>484</u>
EEEE	現金及約當現金淨增加	1,341,880	108,296
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>1,019,936</u>	<u>911,640</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 2,361,816</u>	<u>\$ 1,019,936</u>

董事長：吳彥宏



經理人：劉耀元



會計主管：潘惟東





勤業眾信

勤業眾信聯合會計師事務所
11073 台北市信義區松仁路100號20樓

Deloitte & Touche
20F, Taipei Nan Shan Plaza
No. 100, Songren Rd.,
Xinyi Dist., Taipei 11073, Taiwan

Tel :+886 (2) 2725-9988
Fax:+886 (2) 4051-6888
www.deloitte.com.tw

會計師查核報告

是方電訊股份有限公司 公鑒：

查核意見

是方電訊股份有限公司民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表與個體現金流量表，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，足以允當表達是方電訊股份有限公司民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 111 年及 110 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，與是方電訊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，對是方電訊股份有限公司民國 111 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。

茲對是方電訊股份有限公司民國 111 年度個體財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

收入認列

是方電訊股份有限公司主要收入來源為數據網路服務、IDC 機房服務、雲端應用服務及語音通信服務。因客戶結帳週期不同，是方電訊股份有限公司係於各週期結帳日以系統自動計算並出帳，而於年度最後一次週期結帳日至財務報導結束日間之收入則以人工方式估列入帳。若人工擷取資訊不完整或不正確，則直接影響相關收入估列金額之正確性，因此將其列為關鍵查核事項。

數據網路服務、IDC 機房服務、雲端應用服務及語音通信服務等收入之相關會計政策請參閱附註四。

本會計師業已瞭解是方電訊股份有限公司之收入估計流程，並評估相關內部控制制度之設計及執行之有效性。

本會計師亦針對尚未發單之收入認列估計進行以下測試：

1. 驗證人工收入估計流程中，自系統擷取資訊之完整性及正確性。
2. 依適用之費率重新計算截至資產負債表日尚未發單但已提供服務之收入認列，以確認入帳金額之正確性。
3. 檢視期後實際發單金額，確認其與估計收入金額間是否存在重大差異。

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是方電訊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是方電訊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。

是方電訊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，惟其目的非對是方電訊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，以及使是方電訊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是方電訊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. 對於是方電訊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，並負責形成是方電訊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，決定對是方電訊股份有限公司民國 111 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。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 高 逸 欣

高逸欣



會計師 江 美 艷

江美艷



金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 0980032818 號

證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0930128050 號

中 華 民 國 112 年 2 月 16 日

東方電訊股份有限公司

個體資產負債表

民國 111 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	111年12月31日		110年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
	流動資產				
1100	現金及約當現金(附註四、六及二五)	\$ 2,255,061	39	\$ 986,585	18
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註四、七及二五)	439	-	2,566	-
1150	應收票據(附註四、八及二五)	3,991	-	2,887	-
1170	應收帳款淨額(附註四、八及二五)	183,171	3	174,446	3
1180	應收帳款—關係人(附註四、二五及二六)	40,832	1	35,273	1
130X	存貨(附註四)	3,561	-	2,332	-
1410	預付款項(附註二六)	52,998	1	36,901	1
1476	其他金融資產(附註四、九及二五)	100,000	2	1,571,800	29
1479	其他流動資產(附註二六)	5,936	-	8,998	-
11XX	流動資產總計	<u>2,645,989</u>	<u>46</u>	<u>2,821,788</u>	<u>52</u>
	非流動資產				
1520	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產(附註四、十及二五)	121,440	2	118,829	2
1550	採用權益法之投資(附註四及十一)	117,332	2	98,690	2
1600	不動產、廠房及設備(附註四及十二)	1,099,137	19	571,498	10
1755	使用權資產(附註四及十三)	1,655,783	29	1,758,166	32
1780	無形資產(附註四及十四)	53,185	1	57,375	1
1840	遞延所得稅資產(附註四及二十)	2,118	-	1,979	-
1900	其他非流動資產(附註二五及二六)	34,956	1	42,042	1
15XX	非流動資產總計	<u>3,083,951</u>	<u>54</u>	<u>2,648,579</u>	<u>48</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 5,729,940</u>	<u>100</u>	<u>\$ 5,470,367</u>	<u>100</u>
	負債及權益				
	流動負債				
2130	合約負債(附註四及十八)	\$ 52,978	1	\$ 38,557	1
2150	應付票據(附註二五)	75	-	7,944	-
2170	應付帳款(附註二五)	41,646	1	50,249	1
2180	應付帳款—關係人(附註二五及二六)	68,633	1	57,269	1
2219	其他應付款(附註十五及二五)	303,410	5	250,966	4
2230	本期所得稅負債(附註四及二十)	119,718	2	92,874	2
2280	租賃負債—流動(附註四、十三、二五及二六)	93,407	2	91,886	2
2399	其他流動負債	13,974	-	4,536	-
21XX	流動負債總計	<u>693,841</u>	<u>12</u>	<u>594,281</u>	<u>11</u>
	非流動負債				
2570	遞延所得稅負債	552	-	-	-
2580	租賃負債—非流動(附註四、十三、二五及二六)	1,630,490	29	1,722,427	32
2640	淨確定福利負債(附註四、十六及十九)	10,959	-	9,518	-
2645	存入保證金(附註二五)	81,336	1	65,817	1
25XX	非流動負債總計	<u>1,723,337</u>	<u>30</u>	<u>1,797,762</u>	<u>33</u>
2XXX	負債總計	<u>2,417,178</u>	<u>42</u>	<u>2,392,043</u>	<u>44</u>
	權益(附註十七)				
3110	普通股股本	707,449	12	704,701	13
3200	資本公積	1,349,141	24	1,346,535	24
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	411,916	7	343,336	6
3320	特別盈餘公積	10,926	-	6,991	-
3350	未分配盈餘	835,320	15	687,687	13
3300	保留盈餘總計	1,258,162	22	1,038,014	19
3400	其他權益	(1,990)	-	(10,926)	-
3XXX	權益總計	<u>3,312,762</u>	<u>58</u>	<u>3,078,324</u>	<u>56</u>
	負債及權益總計	<u>\$ 5,729,940</u>	<u>100</u>	<u>\$ 5,470,367</u>	<u>100</u>

董事長：吳彥宏



經理人：劉耀元



會計主管：潘惟東



是方電訊股份有限公司

個體綜合損益表

民國 111 年及 110 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		111年度		110年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入淨額（附註四、十八及二六）	\$ 3,011,172	100	\$ 2,736,517	100
5000	營業成本（附註十六、十九及二六）	<u>1,558,261</u>	<u>52</u>	<u>1,496,050</u>	<u>55</u>
5900	營業毛利	<u>1,452,911</u>	<u>48</u>	<u>1,240,467</u>	<u>45</u>
	營業費用（附註十六、十九及二六）				
6100	推銷費用	292,567	10	270,380	10
6200	管理費用	115,958	4	105,629	4
6300	研究發展費用	15,369	-	-	-
6450	預期信用減損（迴轉利益）損失（附註四及八）	(<u>1,016</u>)	-	<u>2,040</u>	-
6000	營業費用合計	<u>422,878</u>	<u>14</u>	<u>378,049</u>	<u>14</u>
6500	其他收益及費損淨額（附註十九）	<u>37</u>	-	<u>34</u>	-
6900	營業淨利	<u>1,030,070</u>	<u>34</u>	<u>862,452</u>	<u>31</u>
	營業外收入及支出				
7100	利息收入	13,727	1	10,468	1
7010	其他收入	5,509	-	4,491	-
7020	其他利益及損失（附註十九）	13,563	1	(2,908)	-
7050	財務成本（附註四、十九及二六）	(29,530)	(1)	(27,374)	(1)
7060	採用權益法認列子公司損益之份額	<u>9,012</u>	-	<u>7,849</u>	-
7000	營業外收入及支出合計	<u>12,281</u>	<u>1</u>	(<u>7,474</u>)	-

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		111年度		110年度	
		金 額	%	金 額	%
7900	稅前淨利	\$ 1,042,351	35	\$ 854,978	31
7950	所得稅費用(附註四及二十)	<u>205,541</u>	<u>7</u>	<u>168,411</u>	<u>6</u>
8200	本年度淨利	<u>836,810</u>	<u>28</u>	<u>686,567</u>	<u>25</u>
	其他綜合損益				
8310	不重分類至損益之項目：				
8311	確定福利計畫之再 衡量數(附註十 六)	(2,156)	-	(962)	-
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	(694)	-	(1,536)	-
8349	與不重分類之項目 相關之所得稅 (附註二十)	431	-	193	-
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	<u>9,630</u>	<u>-</u>	<u>(2,399)</u>	<u>-</u>
8300	其他綜合損益淨額	<u>7,211</u>	<u>-</u>	<u>(4,704)</u>	<u>-</u>
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 844,021</u>	<u>28</u>	<u>\$ 681,863</u>	<u>25</u>
	每股盈餘(附註二一)				
9710	基 本	<u>\$ 11.85</u>		<u>\$ 9.75</u>	
9810	稀 釋	<u>\$ 11.78</u>		<u>\$ 9.68</u>	

董事長：吳彥宏

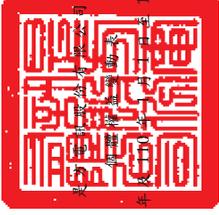


經理人：劉耀元



會計主管：潘惟東





民國 111 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟每股股利為新台幣元

代碼	110年1月1日餘額	普通股股本(附註十七) 702,459	資本公積(附註十七) 1,379,217	法定盈餘公積 282,535	留盈 5,216	特別盈餘公積 (附註十七) 901,801	其他權益(附註十七) 6,488	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益 503	權益總額 2,976,486
A1	110年1月1日餘額	702,459	1,379,217	282,535	5,216	901,801	6,488	503	2,976,486
B1	109年度盈餘指撥及分配	-	-	60,801	-	-	-	-	-
B3	法定盈餘公積	-	-	-	-	60,801	-	-	-
B5	特別盈餘公積	-	-	-	1,775	1,775	-	-	-
B5	股東現金股利—每股7.80元	-	-	-	-	(549,585)	-	-	(549,585)
C3	因受領贈與產生者	-	211	-	-	-	-	-	211
C15	資本公積配發現金股利	-	(70,460)	-	-	-	-	-	(70,460)
D1	110年度淨利	-	-	-	-	686,567	-	-	686,567
D3	110年度其他綜合損益淨額	-	-	-	-	(769)	(2,399)	(1,536)	(4,704)
D5	110年度綜合損益總額	-	-	-	-	685,798	(2,399)	(1,536)	681,863
G1	員工認股權行使	224	27,533	-	-	-	-	-	29,775
N1	股份基礎給付交易(附註二)	-	10,034	-	-	-	-	-	10,034
Z1	110年12月31日餘額	704,701	1,346,535	343,336	6,991	1,038,014	8,887	(2,039)	3,078,324
B1	110年度盈餘指撥及分配	-	-	68,580	-	-	-	-	-
B3	法定盈餘公積	-	-	-	-	68,580	-	-	-
B5	特別盈餘公積	-	-	-	3,935	3,935	-	-	-
B5	股東現金股利—每股8.70元	-	-	-	-	(614,937)	-	-	(614,937)
C3	因受領贈與產生者	-	248	-	-	-	-	-	248
C15	資本公積配發現金股利	-	(42,409)	-	-	-	-	-	(42,409)
D1	111年度淨利	-	-	-	-	836,810	-	-	836,810
D3	111年度其他綜合損益淨額	-	-	-	-	(1,725)	9,630	694	7,211
D5	111年度綜合損益總額	-	-	-	-	835,085	9,630	694	844,021
G1	員工認股權行使(附註二)	275	35,929	-	-	-	-	-	38,677
N1	股份基礎給付交易	-	8,838	-	-	-	-	-	8,838
Z1	111年12月31日餘額	707,449	1,349,141	411,916	10,926	1,258,162	743	(2,733)	3,312,762



董事長：吳彥宏



經理人：劉耀元



會計主管：潘惟東

是方電訊股份有限公司

個體現金流量表

民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		111年度	110年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 1,042,351	\$ 854,978
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	171,400	175,759
A20200	攤銷費用	9,431	8,465
A20300	預期信用減損（迴轉利益）損失	(1,016)	2,040
A20400	透過損益按公允價值衡量金融資 產及負債之淨損失（利益）	177	(714)
A20900	財務成本	29,530	27,374
A21200	利息收入	(13,727)	(10,468)
A21300	股利收入	(4,944)	(4,089)
A21900	員工認股權酬勞成本	8,838	10,034
A22400	採用權益法認列子公司損益之份 額	(9,012)	(7,849)
A22500	處分不動產、廠房及設備利益	(37)	(34)
A23100	處分金融資產利益	(726)	(353)
A23700	存貨跌價及呆滯損失	568	371
A24100	未實現外幣兌換利益	(3,030)	(3,338)
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據	(1,104)	692
A31150	應收帳款	(8,880)	(15,766)
A31160	應收帳款－關係人	(5,620)	25,611
A31200	存 貨	(1,797)	(746)
A31230	預付款項	(16,097)	(16,779)
A31240	其他流動資產	4,281	(2,078)
A32125	合約負債	14,421	11,109
A32130	應付票據	(7,869)	1,867
A32150	應付帳款	(8,699)	4,007
A32160	應付帳款－關係人	11,364	(8,482)
A32180	其他應付款	51,039	25,443
A32230	其他流動負債	9,437	(6,390)
A32240	淨確定福利負債	(715)	(735)
A33000	營運產生之現金	1,269,564	1,069,929
A33300	支付之利息	(29,530)	(27,375)
A33500	支付之所得稅	(177,854)	(159,496)
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>1,062,180</u>	<u>883,058</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		111年度	110年度
	投資活動之現金流量		
B00010	取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	(\$ 3,302)	(\$ 32,171)
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(6,893)	(14,072)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	9,570	20,199
B02700	購置不動產、廠房及設備	(594,810)	(357,662)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	37	34
B04500	購置無形資產	(3,789)	(1,634)
B06500	取得原始到期日超過三個月之定期存款	(455,000)	(2,487,300)
B06600	處分原始到期日超過三個月之定期存款	1,926,800	2,775,900
B06800	其他非流動資產減少(增加)	7,086	(5,943)
B07500	收取之利息	12,507	9,853
B07600	收取之股利	4,944	4,089
BBBB	投資活動之淨現金流入(出)	<u>897,150</u>	<u>(88,707)</u>
	籌資活動之現金流量		
C03000	存入保證金增加	15,519	5,736
C04020	租賃負債本金償還	(92,311)	(88,964)
C04500	發放現金股利	(657,346)	(620,045)
C04800	員工認股權行使	38,677	29,775
C01800	因受領贈與產生者	248	211
CCCC	籌資活動之淨現金流出	<u>(695,213)</u>	<u>(673,287)</u>
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	<u>4,359</u>	<u>3,001</u>
EEEE	現金及約當現金淨增加	1,268,476	124,065
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>986,585</u>	<u>862,520</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 2,255,061</u>	<u>\$ 986,585</u>

董事長：吳彥宏



經理人：劉耀元



會計主管：潘惟東



是方電訊股份有限公司



單位：新台幣元

項 目	金 額
期初未分配盈餘	235,028
本期稅後淨利	836,808,873
確定福利計畫再衡量數認列於保留盈餘	(1,725,045)
加：本期稅後淨利加計本期稅後淨利以外項目	835,083,828
減：提列10%法定盈餘公積	(83,508,383)
加：迴轉依證交法提列特別盈餘公積	8,937,914
本期可分配盈餘	760,748,387
減：現金股利【計70,744,881股*每股9元】	(636,703,929)
減：股票股利【計70,744,881股*每股1元】	(70,744,890)
期末未分配盈餘	53,299,568

董事長：



經理人：



會計主管：



是方電訊股份有限公司公司章程修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第二條：本公司所營事業如左： 一、IG02010 研究發展服務業。 二、F401010 國際貿易業。 三、I301030 電子資訊供應服務業。 四、IE01010 電信業務門號代辦業。 五、G903010 電信事業。 六、E605010 電腦設備安裝業。 七、F113070 電信器材批發業。 八、 <u>CC01110 電腦及其週邊設備製造業。</u> 九、 <u>CC01120 資料儲存媒體製造及複製業。</u> 十、E701010 電信工程業。 十一、E701030 電信管制射頻器材裝設工程業。 十二、I301020 資料處理服務業。 十三、I301010 資訊軟體服務業。 十四、F118010 資訊軟體批發業。 十五、 <u>H703100 不動產租賃業。</u> 十六、 <u>F113050 電腦及事務性機器設備批發業。</u> 十七、 <u>F213030 電腦及事務性機器設備零售業。</u> 十八、JE01010 租賃業。 十九、IZ13010 網路認證服務業。 二十、IG03010 能源技術服務業。 二十一、 <u>F218010 資訊軟體零售業。</u> 二十二、 <u>F299990 其他零售業。</u> 二十三、 <u>F399040 無店面零售業。</u> 二十四、 <u>I103060 管理顧問業。</u> 二十五、 <u>I301040 第三方支付服務業。</u> 二十六、 <u>ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。</u>	第二條：本公司所營事業如左： 一、IG02010 研究發展服務業。 二、F401010 國際貿易業。 三、I301030 電子資訊供應服務業。 四、IE01010 電信業務門號代辦業。 五、G903010 電信事業。 六、E605010 電腦設備安裝業。 七、F113070 電信器材批發業。 八、 <u>CC01060 有線通信機械器材製造業。</u> 九、 <u>CC01070 無線通信機械器材製造業。</u> 十、E701010 通信工程業。 十一、E701030 電信管制射頻器材裝設工程業。 十二、I301020 資料處理服務業。 十三、I301010 資訊軟體服務業。 十四、F118010 資訊軟體批發業。 十五、 <u>F119010 電子材料批發業。</u> 十六、 <u>CC01080 電子零組件製造業。</u> 十七、 <u>F401021 電信管制射頻器材輸入業。</u> 十八、JE01010 租賃業。 十九、IZ13010 網路認證服務業。 二十、IG03010 能源技術服務業。 二十一、 <u>ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。</u>	配合本公司實務作業，爰修訂所營事業。
第三十四條： 本章程訂立於民國八十年一月五日。 第一次修訂於民國八十四年十月二十日。 (略) 第二十六次修訂於民國一〇七年六月七日。 第二十七次修訂於民國一一一年六月七日。 第二十八次修訂於民國一一二年六月二十九日。	第三十四條： 本章程訂立於民國八十年一月五日。 第一次修訂於民國八十四年十月二十日。 (略) 第二十六次修訂於民國一〇七年六月七日。 第二十七次修訂於民國一一一年六月七日。	本次修正日期。

是方電訊取得或處分資產處理程序修訂條文對照表

修正條文	現行條文	說明
中華民國 112 年 6 月 29 日 112 年股東常會修訂		本次修正日期
<p>第 5 條</p> <p>本公司取得之估價報告或會計師、律師、證券承銷商或無形資產鑑價機構之意見書，該專業估價者及其估價人員、會計師、律師、證券承銷商或無形資產鑑價機構應符合下列規定：</p> <p>一、未曾因違反證券交易法、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。</p> <p>二、與交易當事人不得為關係人或具有實質關係人之情形。</p> <p>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具有實質關係人之情形。</p> <p>前項人員於出具估價報告或意見書時，應依其所屬各同業公會之<u>自律規範</u>及下列事項辦理：</p> <p>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。</p> <p>二、執行案件時，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。</p> <p>三、對於所使用之資料來源、參數及資訊等，應逐項評估其<u>適當性</u>、<u>正確性</u>及<u>合理性</u>，以做為出具估價報告或意見書之基礎。</p> <p>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<u>適當且合</u></p>	<p>第 5 條</p> <p>本公司取得之估價報告或會計師、律師、證券承銷商或無形資產鑑價機構之意見書，該專業估價者及其估價人員、會計師、律師、證券承銷商或無形資產鑑價機構應符合下列規定：</p> <p>一、未曾因違反證券交易法、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。</p> <p>二、與交易當事人不得為關係人或具有實質關係人之情形。</p> <p>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具有實質關係人之情形。</p> <p>前項人員於出具估價報告或意見書時，應依下列事項辦理：</p> <p>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。</p> <p>二、<u>查核</u>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。</p> <p>三、對於所使用之資料來源、參數及資訊等，應逐項評估其<u>完整性</u>、<u>正確性</u>及<u>合理性</u>，以做為出具估價報告或意見書之基礎。</p> <p>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<u>合理與正確</u>及遵循相關法令等事項。</p>	依金融監督管理委員會 111 年 1 月 28 日金管證發字第 110380465 號函修改。

修正條文	現行條文	說明
理及遵循相關法令等事項。		
<p>第 9 條 本公司取得或處分有價證券之評估程序如下：</p> <p>一、取得有價證券前，主辦單位應對投資標的進行相關之財務分析及預期可能產生之報酬，並評估可能之投資風險。</p> <p>二、取得或處分有價證券之價格決定方式及參考依據：</p> <p>(一) 取得或處分已於證券交易所或證券商營業處所買賣之有價證券，依市場行情研判決定之。</p> <p>(二) 取得或處分非於證券交易所或證券商營業處所買賣之有價證券，應於事實發生日前參考標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表；若該有價證券為債券時，並應參考當時市場行情、市場利率、債券票面利率及債務人債信後議定之。</p> <p>(三) 取得或處分有價證券交易金額達新臺幣三億元或本公司實收資本額百分之二十以上者，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。但該有價證券具活絡市場之公開報價或金管會另有規定者，不在此限。</p>	<p>第 9 條 本公司取得或處分有價證券之評估程序如下：</p> <p>一、取得有價證券前，主辦單位應對投資標的進行相關之財務分析及預期可能產生之報酬，並評估可能之投資風險。</p> <p>二、取得或處分有價證券之價格決定方式及參考依據：</p> <p>(一) 取得或處分已於證券交易所或證券商營業處所買賣之有價證券，依市場行情研判決定之。</p> <p>(二) 取得或處分非於證券交易所或證券商營業處所買賣之有價證券，應於事實發生日前參考標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表；若該有價證券為債券時，並應參考當時市場行情、市場利率、債券票面利率及債務人債信後議定之。</p> <p>(三) 取得或處分有價證券交易金額達新臺幣三億元或本公司實收資本額百分之二十以上者，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，<u>會計師若需採用專家報告者，應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</u>。但該有價證券具活絡市場之公開報價或金管會另有規定者，不在此限。</p>	<p>依金融監督管理委員會 111 年 1 月 28 日金管證發字第 110380465 號函修改，考量第 5 條已修正增訂要求外部專家出具意見書應遵循其所屬同業公會之自律規範，已涵蓋會計師出具意見書應執行程序，爰刪除會計師應依財團法人中華民國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之文字。</p>
<p>第 13 條 本公司取得或處分不動產、設備及其使用權資產，除與國內政府機關交易、自地委建、租地委建，</p>	<p>第 13 條 本公司取得或處分不動產、設備及其使用權資產，除與國內政府機關交易、自地委建、租地委建，</p>	<p>修正理由同第 9 條說明。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>或取得、處分供營業使用之設備或其使用權資產外，交易金額達新臺幣三億元或本公司實收資本額百分之二十以上者，應於事實發生日前依金管會規定之格式，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；其嗣後有交易條件變更時，亦同。</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>或取得、處分供營業使用之設備或其使用權資產外，交易金額達新臺幣三億元或本公司實收資本額百分之二十以上者，應於事實發生日前依金管會規定之格式，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；其嗣後有交易條件變更時，亦同。</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>第 15 條 本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證交易金額達新臺幣三億元或本公司實收資本額百分之二十以上者，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。</p>	<p>第 15 條 本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證交易金額達新臺幣三億元或本公司實收資本額百分之二十以上者，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，就交易價格之合理性表示意見。</p>	<p>修正理由同第 9 條說明。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>第 18 條</p> <p>本公司向關係人取得或處分不動產或其使用權資產，或與關係人取得或處分不動產或其使用權資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，應將下列資料提報審計委員會，經審計委員會全體成員二分之一以上同意，再提交董事會通過後，始得簽訂交易契約及支付款項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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或其使用權資產，依第十九條及第二十條規定評估預定交易條件合理性之相關資料。 四、關係人原取得日期及價格、交易對象及其與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。 <p>前項交易金額之計算，應依第三十條第二項規定辦理，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，已依本程序規定提交董事會通過部分免再計入。</p> <p>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>第 18 條</p> <p>本公司向關係人取得或處分不動產或其使用權資產，或與關係人取得或處分不動產或其使用權資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，應將下列資料提報審計委員會，經審計委員會全體成員二分之一以上同意，再提交董事會通過後，始得簽訂交易契約及支付款項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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或其使用權資產，依第十九條及第二十條規定評估預定交易條件合理性之相關資料。 四、關係人原取得日期及價格、交易對象及其與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。 <p>前項交易金額之計算，應依第三十條第二項規定辦理，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，已依本程序規定提交董事會通過部分免再計入。</p> <p>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>依金融監督管理委員會 111 年 1 月 28 日金管證發字第 110380465 號函修改及文字修改。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>第一項未經審計委員會全體成員二分之一以上同意者，準用第七條第四項及第五項規定。</p> <p><u>本公司或其非屬國內公開發行公司之子公司有第一項交易，交易金額達公司總資產百分之十以上者，應將第一項所列各款資料提交股東會同意後，始得簽訂交易契約及支付款項。但本公司與其母公司、子公司，或其子公司彼此間交易，不在此限。</u></p> <p><u>第一項及前項交易金額之計算，應依第三十條第二項規定辦理，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，已依本程序規定提交股東會、董事會通過承認部分免再計入。</u></p> <p>本公司與母公司、子公司，母公司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，或本公司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從事下列交易，董事會得授權董事長於新臺幣五仟萬元內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認：</p> <p>一、取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產。</p> <p>二、取得或處分供營業使用之不動產使用權資產。</p>	<p>第一項未經審計委員會全體成員二分之一以上同意者，準用第七條第四項及第五項規定。</p> <p>本公司與母公司、子公司，母公司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，或本公司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從事下列交易，董事會得授權董事長於新臺幣五仟萬元內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認：</p> <p>一、取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產。</p> <p>二、取得或處分供營業使用之不動產使用權資產。</p>	
<p>第 30 條</p> <p>本公司取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依金管會規定格式，依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心對有價證券上櫃公司重大訊息之查證暨公開處理程序之申報期限，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其使用權資產，或與關係人為取得或處分不動產或其使用權資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</p>	<p>第 30 條</p> <p>本公司取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依金管會規定格式，依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心對有價證券上櫃公司重大訊息之查證暨公開處理程序之申報期限，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其使用權資產，或與關係人為取得或處分不動產或其使用權資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</p>	<p>依金融監督管理委員會 111 年 1 月 28 日金管證發字第 110380465 號函修改。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>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，不在此限。</p> <p>二、進行合併、分割、收購或股份受讓。</p> <p>三、取得或處分供營業使用之設或其使用權資產，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>四、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，且交易對象非為關係人，公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p>五、除前四款以外之資產交易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者。但下列情形不在此限：</p> <p>(一)買賣國內公債或信用評等不低於我國主權評等等級之外國公債。</p> <p>(二)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> <p>一、每筆交易金額。</p> <p>二、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。</p> <p>三、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。</p> <p>四、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> <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，已依規定公告部分免再計入。</p>	<p>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，不在此限。</p> <p>二、進行合併、分割、收購或股份受讓。</p> <p>三、取得或處分供營業使用之設或其使用權資產，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>四、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，且交易對象非為關係人，公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p>五、除前四款以外之資產交易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者。但下列情形不在此限：</p> <p>(一)買賣國內公債。</p> <p>(二)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> <p>一、每筆交易金額。</p> <p>二、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。</p> <p>三、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。</p> <p>四、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> <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，已依規定公告部分免再計入。</p>	

是方電訊股份有限公司

與關係人光世代建設開發(股)公司簽訂租賃合約取得使用權資產必要之
評估報告、專業估價報告及會計師意見書等內容

【附件八之 1】關係人交易評估報告

【附件八之 2】現金收支預測表

【附件八之 3】寶源不動產估價師事務所估價報告

【附件八之 4】誠正海峽兩岸不動產估價師聯合事務所估價報告

【附件八之 5】專家意見書

【關係人交易評估報告】

依據「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第 15 條規定，本公司向關係人取得或處分不動產或其使用權資產，應將下列資料提報審計委員會，經審計委員會全體成員二分之一以上同意後提董事會決議，交易金額達公司總資產百分之十以上者，應提報股東會同意，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：

目的：本公司原已向關係人光世代建設開發股份有限公司承租麗源、宏鼎、騰富三棟大樓主要作為 IDC 機房營運使用，擬續承租麗源、宏鼎、騰富 3 棟大樓。

必要性：本公司續向光世代建設開發股份有限公司承租麗源、宏鼎、騰富三棟大樓，為持續推廣本公司業務。

預計效益：本公司向光世代建設開發股份有限公司續租三棟大樓可創造超過新台幣 30 億之年營收，以持續推廣本公司各項產品及服務，繼續鞏固在電信中立 IDC 機房服務市場之領導地位，推動本公司朝著東亞數位匯流中心及 AI、雲端商務應用中心之市場定位邁進！

二、選定關係人為交易對象之原因：

基於業務整體規劃考量，且須滿足本公司長期租賃為 IDC 機房使用之需求，故向光世代建設開發股份有限公司續承租麗源、宏鼎、騰富三棟大樓。

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：

本案委請實業聯合會計師事務所評估預定交易條件合理性，該事務所意見摘錄如下：

依本案標的經實源不動產估價師事務所及誠正海峽兩岸不動產估價師聯合事務所出具之估價報告書，是方電訊公司每年租金費用 109,884,278 元(未稅)，尚可接受，且以金融機構中長期放款年息 2.1%(=月息 0.175%*12)計算租賃期間之使用權資產為 1,796,416,329 元，尚屬合理可行。相關意見書詳「附件八之 5」

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等事項：

不適用（光世代建設開發股份有限公司於 103 年 11 月 1 日合併耀榮不動產股份有限公司取得麗源、宏鼎、騰富三棟大樓所有權）

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：

未來一年各月份現金收支預測表及合理性說明：

預估 112 年 7 月期初現金餘額為 24.43 億元，經過一年的營運，折舊前稅後純益 10.78 億元、投入 21.50 億元資本支出，發放現金股利 6.37 億元及租賃負債本金償還 1.10 億元，期末現金餘額為 6.24 億元，尚屬合理。

因應未來營運需要，將適時調整各項投資、資本支出或股利發放政策，達成現金收支之穩健目標，現金收支預測表請詳「附件八之 2」。

評估交易之必要性：

為持續推廣本公司業務，滿足本公司長期 IDC 機房使用之需求，故向光世代建設開發股份有限公司續承租麗源、宏鼎、騰富三棟大樓。

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：

請詳「附件」專業估價報告：

1. 寶源不動產估價師事務所「附件八之3」
 - (1) 價格日期：中華民國112年4月13日
 - (2) 估價金額：121,994,763元/年(未稅)
2. 誠正海峽兩岸不動產估價師聯合事務所「附件八之4」
 - (1) 價格日期：中華民國112年4月12日
 - (2) 估價金額：121,948,536元/年(未稅)

七、本次交易之限制條件及其他重要約定事項：

無

是方電訊股份有限公司
未來一年各月份現金收支預測表
112年7月~113年6月

單位：新台幣元

項 目	112年7月	112年8月	112年9月	112年10月	112年11月	112年12月	113年1月	113年2月	113年3月	113年4月	113年5月	113年6月
期初現金餘額												
加：非融資性收入	2,442,521,000	2,373,365,912	2,300,150,531	1,590,669,150	1,469,180,769	1,247,655,388	1,027,337,007	957,906,626	889,373,245	821,745,864	755,033,483	689,245,102
折舊折耗後(損)益	90,053,000	85,937,000	86,375,000	87,664,000	87,627,000	88,834,000	89,722,000	90,619,000	91,525,000	92,440,000	93,364,000	94,298,000
其他	90,053,000	85,937,000	86,375,000	87,664,000	87,627,000	88,834,000	89,722,000	90,619,000	91,525,000	92,440,000	93,364,000	94,298,000
減：非融資性支出												
購置不動產、廠房及設備	(150,000,000)	(150,000,000)	(150,000,000)	(200,000,000)	(300,000,000)	(300,000,000)	(150,000,000)	(150,000,000)	(150,000,000)	(150,000,000)	(150,000,000)	(150,000,000)
租賃負債本金償還	(9,208,088)	(9,152,381)	(9,152,381)	(9,152,381)	(9,152,381)	(9,152,381)	(9,152,381)	(9,152,381)	(9,152,381)	(9,152,381)	(9,152,381)	(9,152,381)
其他	(159,208,088)	(159,152,381)	(159,152,381)	(209,152,381)	(309,152,381)	(309,152,381)	(159,152,381)	(159,152,381)	(159,152,381)	(159,152,381)	(159,152,381)	(159,152,381)
合計												
加/減：融資淨額												
借款舉借數												
借款償還數												
其他(發放股利)			(636,704,000)									
合計	0	0	(636,704,000)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
期末現金餘額	2,373,365,912	2,300,150,531	1,590,669,150	1,469,180,769	1,247,655,388	1,027,337,007	957,906,626	889,373,245	821,745,864	755,033,483	689,245,102	624,390,721

估 價 報 告 摘 要

壹、委託者：是方電訊股份有限公司

貳、勘估標的基本資料

一、勘估標的標示：

(一) 麗源大樓：

1. 門 牌:台北市內湖區陽光街 248、250 及 250-1 號全棟
2. 總面積(含共有部分):15,539.44 平方公尺(約 4,700.68 坪)
3. 座落基地:台北市內湖區文德段五小段 76 地號土地
 - (1). 面積:1,974.69 平方公尺(約 597.34 坪)
 - (2). 土地使用分區:科技工業區(A 區)
 - (3). 法定建蔽率及容積率:55%及 300%

(二) 宏鼎大樓：

1. 門 牌:台北市內湖區瑞光路 188 巷 35、37、39 及 41 號全棟
2. 總面積(含共有部分):15,119.80 平方公尺(約 4,573.74 坪)
3. 座落基地:台北市內湖區文德段五小段 64 地號土地
 - (1). 面積:2,571.88 平方公尺(約 777.99 坪)
 - (2). 土地使用分區:科技工業區(A 區)
 - (3). 法定建蔽率及容積率:55%及 300%

(三) 騰富大樓：

1. 門牌:台北市內湖區瑞光路 76 巷 37 號 4 樓之 1 及 5 樓、5 樓之 1;41 樓 4 樓及 5 樓;43 號 4 樓及 5 樓;45 號 4 樓及 5 樓;47 號 3 樓、4 樓及 5 樓;49 號 4 樓及 5 樓及依法及比例得享有之公共設施及空間。
2. 總面積(含共有部分):3,867.74 平方公尺(約 1,169.99 坪)
3. 座落基地:台北市內湖區文德段五小段 200 地號土地
 - (1). 面積:3,274.17 平方公尺(約 990.44 坪)
 - (2). 土地使用分區:科技工業區(A 區)
 - (3). 法定建蔽率及容積率:55%及 300%

二、評估範圍面積：

(一) 麗源大樓：

1. 門 牌:台北市內湖區陽光街 248、250 及 250-1 號全棟
2. 總面積(含共有部分):15,539.44 平方公尺(約 4,700.68 坪)
3. 座落基地:台北市內湖區文德段五小段 76 地號土地
 - (1). 面積:1,974.69 平方公尺(約 597.34 坪)

- (2). 土地使用分區:科技工業區(A區)
- (3). 法定建蔽率及容積率:55%及 300%
- (4). 權利範圍:1 分之 1
- (5). 持分面積:1,974.69 平方公尺(約 597.34 坪)

(二) 宏鼎大樓:

- 1. 門牌:台北市內湖區瑞光路 188 巷 35、37、39 及 41 號全棟
- 2. 總面積(含共有部分):15,119.80 平方公尺(約 4,573.74 坪)
- 3. 座落基地:台北市內湖區文德段五小段 64 地號土地
 - (1). 面積:2,571.88 平方公尺(約 777.99 坪)
 - (2). 土地使用分區:科技工業區(A區)
 - (3). 法定建蔽率及容積率:55%及 300%
 - (4). 權利範圍:1 分之 1
 - (5). 持分面積: 2,571.88 平方公尺(約 777.99 坪)

(三) 騰富大樓:

- 1. 門牌:台北市內湖區瑞光路 76 巷 37 號 4 樓之 1 及 5 樓、5 樓之 1;41 樓 4 樓及 5 樓;43 號 4 樓及 5 樓;45 號 4 樓及 5 樓;47 號 3 樓、4 樓及 5 樓;49 號 4 樓及 5 樓及依法及比例得享有之公共設施及空間。
- 2. 總面積(含共有部分):3,867.74 平方公尺(約 1,169.99 坪)
- 3. 座落基地:台北市內湖區文德段五小段 200 地號土地
 - (1). 面積:3,274.17 平方公尺(約 990.44 坪)
 - (2). 土地使用分區:科技工業區(A區)
 - (3). 法定建蔽率及容積率:55%及 300%
 - (4). 權利範圍:10,000 分之 2,522
 - (5). 持分面積:825.75 平方公尺(約 249.79 坪)

三、土地使用分區：科技工業區(A區)

四、不動產所有權人：光世代建設開發股份有限公司

五、權利範圍：

- (一) 麗源大樓(含座落基地):權利範圍為 1 分之 1
- (二) 宏鼎大樓(含座落基地):權利範圍:1 分之 1
- (三) 騰富大樓:
 - 1. 台北市內湖區 76 巷 37 號 4 樓之 1 及 5 樓、5 樓之 1;41 樓 4 樓及 5 樓;43 號 4 樓及 5 樓;45 號 4 樓及 5 樓;47 號 3 樓、4 樓及 5 樓;49 號 4 樓及 5 樓權利範圍全部

2. 座落基地: 台北市內湖區文德段五小段 200 地號土地權利範圍: 10,000 分之 2,522

六、勘估標的他項權利說明(詳附件):

本次勘估標的(全部)共同擔保於民國 99 年 8 月 30 日向彰化商業銀行股份有限公司設定最高限額抵押權,擔保債權總金額新台幣 3,300,000,000 元整。

參、估價前提

一、估價目的:

本報告書中所評估之價格僅限於『勘估標的正常合理租金價值參考評估事件』,不適用於其他用途。

二、租金種類: 正常租金

依不動產估價技術規則第 130 條規定,不動產租金估計,以估計勘估標的之實質租金為原則,所稱實質租金,指承租人每期支付予出租人之租金,加計押金或保證金、權利金及其他相關運用收益之總數。

三、估價條件:

- (一) 未入內履勘,室內以一般屋況評估。
- (二) 承租之相關條件及麗源大樓增建面積依委託人提供之資料為評估依據。

四、價格日期: 民國 112 年 04 月 13 日(西元 2023 年 04 月 13 日)

五、勘察日期: 民國 112 年 04 月 13 日(西元 2023 年 04 月 13 日)

(一) 現場勘察情況說明

1. 領勘人及其說明

- (1). 領勘人姓名: 自行前往勘估。
- (2). 領勘人說明事項: 無。
- (3). 現場勘察參考資料: 土地登記謄本、建物登記謄本、地籍圖、建物測量成果圖、航照圖、市街圖。

(二) 勘察結論

- 1. 勘估標的座落位置係依現場地界及旁鄰建物之相關位置為準,本事務所未做鑑界。
- 2. 勘估標的全部作廠房相關設施使用,符合土地使用分區管制規定,建物管理維護情形尚可。

肆、土地增值稅與淨值

(說明：本報告所載土地增值稅係依據土地登記謄本所載當期公告土地現值及前次移轉現值或原規定地價計算作為參考，以 53 年 07 月發佈消費者物價總指數為基準推算，實際應繳土地增值稅，仍以稅捐機關合計為準。)

一、土地增值稅：

- (一) 按自用住宅用地稅率預估稅額為→NT\$略
- (二) 按一般用地土地稅率預估稅額為→NT\$略

二、評估土地淨值：

- (一) 按自用住宅用地稅率預估淨值：NT\$略
- (二) 按一般用地土地稅率預估淨值：NT\$略

伍、估價結論

勘估標的係坐落於麗源大樓(台北市內湖區陽光街 248、250 及 250-1 號全棟，面積約 4,700.68 坪)、宏鼎大樓(台北市內湖區瑞光路 188 巷 35、37、39 及 41 號全棟，面積約 4,573.74 坪)及騰富大樓(台北市內湖區瑞光路 76 巷 37 號 4 樓之 1 及 5 樓、5 樓之 1;41 樓 4 樓及 5 樓;43 號 4 樓及 5 樓;45 號 4 樓及 5 樓;47 號 3 樓、4 樓及 5 樓;49 號 4 樓及 5 樓及依法及比例得享有之公共設施及空間，面積約 1,169.99 坪)於民國 112 年 04 月 13 日(西元 2023 年 04 月 13 日)之時價。本報告書係依估價目的正常合理租金價值參考，辦理推估本案勘估標的合理之正常租金。

經本估價師事務所針對勘估標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況及最有效使用情況下，就勘估標的採用比較法進行正常租金評估，經本所估價師針對勘估標的採用比較法進行評估，並決定勘估標的麗源大樓(台北市內湖區陽光街 248、250 及 250-1 號全棟，面積約 4,700.68 坪)、宏鼎大樓(台北市內湖區瑞光路 188 巷 35、37、39 及 41 號全棟，面積約 4,573.74 坪)及騰富大樓(台北市內湖區瑞光路 76 巷 37 號 4 樓之 1 及 5 樓、5 樓之 1;41 號 4 樓及 5 樓;43 號 4 樓及 5 樓;45 號 4 樓及 5 樓;47 號 3 樓、4 樓及 5 樓;49 號 4 樓及 5 樓及依法及比例得享有之公共設施及空間，面積約 1,169.99 坪)，於民國 112 年 04 月 13 日(西元 2023 年 04 月 13 日)之正常合理租金：

(一) 評估月租金單價：

- 1. 麗源大樓(含座落基地)：新台幣 950 元/坪/月
- 2. 宏鼎大樓(含座落基地)：新台幣 940 元/坪/月
- 3. 騰富大樓(含座落基地)：新台幣 930 元/坪/月

(二) 評估年租金總價：

- 1. 麗源大樓(含座落基地及車位)：新台幣 53,403,568 元
 - (1). 麗源大樓(台北市內湖區陽光街 248 號等)

編號	棟別	建號	門牌 (陽光街)	主要用途	樓層	建物面積 (坪)	比準戶 月租金 單價 (元/坪 /月)	樓層別 效用比 (%)	評估月 租金單 價(元/ 坪/月)	定存 利率 (%)	實質年 租金 (元/坪 /年)	租金總價 (元/年)
1	麗源大樓	1050	248 號	工業用	1F	102.46	950	115.00	1,093	1.575	15,623	1,600,707
2		1051	248 號 二樓	工業用	2F	94.81	950	102.00	969	1.575	13,605	1,289,867
3		1052	248 號 三樓	工業用	3F	95.46	950	101.00	960	1.575	13,452	1,284,146
4		1053	248 號 四樓	工業用	4F	95.46	950	100.00	950	1.575	13,300	1,269,618
5		1054	248 號 五樓	工業用	5F	95.46	950	101.00	960	1.575	13,452	1,284,146
6		1055	248 號 六樓	工業用	6F	95.46	950	102.00	969	1.575	13,605	1,298,710
7		1056	248 號 七樓	工業用	7F	95.46	950	103.00	979	1.575	13,758	1,313,311
8		1057	248 號 八樓	工業用	8F	83.38	950	104.00	988	1.575	13,911	1,159,903
9		1058	號九樓	工業用	9F	104.64	950	105.00	998	1.575	14,065	1,471,735
10		1059	248 號 二樓之 1	工業用	2F	80.52	950	102.00	969	1.575	13,605	1,095,455
11		1060	248 號 三樓之 1	工業用	3F	80.46	950	101.00	960	1.575	13,452	1,082,363
12		1061	248 號 四樓之 1	工業用	4F	80.46	950	100.00	950	1.575	13,300	1,070,118
13		1062	248 號 五樓之 1	工業用	5F	80.46	950	101.00	960	1.575	13,452	1,082,363
14		1063	248 號 六樓之 1	工業用	6F	80.46	950	102.00	969	1.575	13,605	1,094,639
15		1064	248 號 七樓之 1	工業用	7F	80.46	950	103.00	979	1.575	13,758	1,106,945
16		1065	248 號 八樓之 1	工業用	8F	80.75	950	104.00	988	1.575	13,911	1,123,316
17		1066	250 號	工業用	1F	86.01	950	115.00	1,093	1.575	15,623	1,343,713
18		1067	250 號 二樓	工業用	2F	108.31	950	102.00	969	1.575	13,605	1,473,532
19		1068	250 號 三樓	工業用	3F	108.25	950	101.00	960	1.575	13,452	1,456,200
20		1069	250 號 四樓	工業用	4F	108.25	950	100.00	950	1.575	13,300	1,439,725
21		1070	250 號 五樓	工業用	5F	108.25	950	101.00	960	1.575	13,452	1,456,200
22		1071	250 號	工業用	6F	108.25	950	102.00	969	1.575	13,605	1,472,715

編號	棟別	建號	門牌(陽光街)	主要用途	樓層	建物面積(坪)	比準戶月租金單價(元/坪/月)	樓層別效用比(%)	評估月租金單價(元/坪/月)	定存利率(%)	實質年租金(元/坪/年)	租金總價(元/年)
			六樓	用								
23		1072	250號七樓	工業用	7F	108.25	950	103.00	979	1.575	13,758	1,489,272
24		1073	250號八樓	工業用	8F	82.94	950	104.00	988	1.575	13,911	1,153,782
25		1074	250號九樓	工業用	9F	109.87	950	105.00	998	1.575	14,065	1,545,294
26		1075	250之1號	工業用	1F	76.63	950	115.00	1,093	1.575	15,623	1,197,171
27		1076	250之1號二樓	工業用	2F	89.33	950	102.00	969	1.575	13,605	1,215,313
28		1077	250之1號三樓	工業用	3F	89.67	950	101.00	960	1.575	13,452	1,206,258
29		1078	250之1號四樓	工業用	4F	89.67	950	100.00	950	1.575	13,300	1,192,611
30		1079	250之1號五樓	工業用	5F	89.67	950	101.00	960	1.575	13,452	1,206,258
31		1080	250之1號六樓	工業用	6F	89.67	950	102.00	969	1.575	13,605	1,219,939
32		1081	250之1號七樓	工業用	7F	89.67	950	103.00	979	1.575	13,758	1,233,654
33		1082	250之1號八樓	工業用	8F	80.11	950	104.00	988	1.575	13,911	1,114,413
34		--	248號等增建部分	--	9F	394.72	950	100.00	950	1.575	13,300	5,249,776
小計						3,443.68					47,293,169	

(2). 麗源大樓停車位(台北市內湖區陽光街248號等)

編號	建號	停車位型式	樓層	面積(坪)/車位數量(位)	車位單價(元/位/月)	月租金總價(元)	年租金總價(元)
1	麗源大樓(陽光街248號等)	坡道平面	B1	408.03	3,900	167,700	2,012,400
43							
2		坡道平面	B2	455.48	3,800	182,400	2,188,800
48							
3		坡道平面	B3	408.03	3,700	159,100	1,909,200
43							
小計							6,110,400

2. 宏鼎大樓(含座落基地及車位):新台幣 54,942,012 元

(1). 宏鼎大樓(台北市內湖區瑞光路 188 巷 35 號等)

編號	棟別	建號	門牌 (瑞光 路 188 巷)	主要 用途	樓 層	建物面積 (坪)	比準 戶月 租金 單價 (元/ 坪/ 月)	樓層別 效用比 (%)	評估月 租金單 價(元/ 坪/月)	定存 利率 (%)	實質年 租金 (元/坪 /年)	租金總價 (元/年)
1	宏鼎大樓	1504	35 號	工業 用	1F	75.95	940	115.00	1,081	1.575	15,458	1,174,058
2		1505	37 號	工業 用	1F	78.41	940	115.00	1,081	1.575	15,458	1,212,085
3		1506	39 號	工業 用	1F	78.41	940	115.00	1,081	1.575	15,458	1,212,085
4		1507	41 號	工業 用	1F	111.44	940	115.00	1,081	1.575	15,458	1,722,673
5		1508	35 號 二樓	工業 用	2F	173.94	940	102.00	959	1.575	13,462	2,341,502
6		1509	37 號 二樓	工業 用	2F	90.85	940	102.00	959	1.575	13,462	1,222,982
7		1510	39 號 二樓	工業 用	2F	90.12	940	102.00	959	1.575	13,462	1,213,155
8		1511	41 號 二樓	工業 用	2F	133.77	940	102.00	959	1.575	13,462	1,800,752
9		1512	35 號 三樓	工業 用	3F	173.94	940	101.00	949	1.575	13,311	2,315,244
10		1513	37 號 三樓	工業 用	3F	90.85	940	101.00	949	1.575	13,311	1,209,267
11		1514	39 號 三樓	工業 用	3F	90.12	940	101.00	949	1.575	13,311	1,199,550
12		1515	41 號 三樓	工業 用	3F	133.77	940	101.00	949	1.575	13,311	1,780,557
13		1516	35 號 四樓	工業 用	4F	173.94	940	100.00	940	1.575	13,160	2,289,050
14		1517	37 號 四樓	工業 用	4F	90.85	940	100.00	940	1.575	13,160	1,195,586
15		1518	39 號 四樓	工業 用	4F	90.12	940	100.00	940	1.575	13,160	1,185,979
16		1519	41 號 四樓	工業 用	4F	133.77	940	100.00	940	1.575	13,160	1,760,413
17		1520	35 號 五樓	工業 用	5F	173.94	940	101.00	949	1.575	13,311	2,315,244
18		1521	37 號 五樓	工業 用	5F	90.85	940	101.00	949	1.575	13,311	1,209,267
19		1522	39 號 五樓	工業 用	5F	90.12	940	101.00	949	1.575	13,311	1,199,550
20		1523	41 號 五樓	工業 用	5F	133.77	940	101.00	949	1.575	13,311	1,780,557
21		1524	35 號 六樓	工業 用	6F	173.99	940	102.00	959	1.575	13,462	2,342,175
22		1525	37 號	工業	6F	90.03	940	102.00	959	1.575	13,462	1,211,944

編號	棟別	建號	門牌 (瑞光 路188 巷)	主要 用途	樓 層	建物面積 (坪)	比準 戶 月租金 單價 (元/ 坪/ 月)	樓層別 效用比 (%)	評估月 租金單 價(元/ 坪/月)	定存 利率 (%)	實質年 租金 (元/坪 /年)	租金總價 (元/年)
			六樓	用								
23		1526	39號 六樓	工業 用	6F	216.20	940	102.00	959	1.575	13,462	2,910,388
24		1527	35號 七樓	工業 用	7F	176.50	940	103.00	968	1.575	13,613	2,402,675
25		1528	37號 七樓	工業 用	7F	89.88	940	103.00	968	1.575	13,613	1,223,527
26		1529	39號 七樓	工業 用	7F	217.11	940	103.00	968	1.575	13,613	2,955,495
27		1530	35號 八樓	工業 用	8F	176.50	940	104.00	978	1.575	13,765	2,429,453
28		1531	37號 八樓	工業 用	8F	89.88	940	104.00	978	1.575	13,765	1,237,163
29		1532	39號 八樓	工業 用	8F	217.11	940	104.00	978	1.575	13,765	2,988,434
小計						3,746.13					51,040,812	

(2). 宏鼎大樓停車位(台北市內湖區瑞光路188巷35號等)

編號	建號	停車 位型 式	樓 層	面積(坪)/ 車位數量 (位)	車位單價 (元/位/ 月)	月租金總 價(元)	年租金總價 (元)
1	宏鼎大樓 (瑞光路 188巷35 號等)	坡道 平面	B1	304.43	3,800	121,600	1,459,200
32							
2		坡道 平面	B2	523.23	3,700	203,500	2,442,000
				304.43			
小計							3,901,200

3. 騰富大樓(含座落基地及車位): 新台幣 13,649,212 元

(1). 騰富大樓(台北市內湖區瑞光路76巷47號等)

編號	棟別	建號	門牌 (瑞光 路76 巷)	主要 用途	樓 層	建物面 積 (坪)	比準 戶 月租金 單價 (元/ 坪/ 月)	樓層別 效用比 (%)	評估月 租金單 價(元/ 坪/月)	定存 利率 (%)	實質年 租金 (元/坪 /年)	租金總價 (元/年)
1	騰 富 大 樓	778	47號 三樓	工業 用	3F	68.71	930	101.00	939	1.575	13,169	904,841
2		783	37號 四樓之 1	工業 用	4F	71.83	930	100.00	930	1.575	13,020	935,227
3		785	41號 四樓	工業 用	4F	66.89	930	100.00	930	1.575	13,020	870,908

編號	棟別	建號	門牌 (瑞光 路 76 巷)	主要 用途	樓 層	建物面 積 (坪)	比準戶 月租金 單價 (元/坪 /月)	樓層別 效用比 (%)	評估月 租金單 價(元/ 坪/月)	定存 利率 (%)	實質年 租金 (元/坪 /年)	租金總價 (元/年)
4		786	43 號 四樓	工業 用	4F	67.26	930	100.00	930	1.575	13,020	875,725
5		787	45 號 四樓	工業 用	4F	68.71	930	100.00	930	1.575	13,020	894,604
6		788	47 號 四樓	工業 用	4F	68.71	930	100.00	930	1.575	13,020	894,604
7		789	49 號 四樓	工業 用	4F	67.80	930	100.00	930	1.575	13,020	882,756
8		792	37 號 五樓	工業 用	5F	68.71	930	101.00	939	1.575	13,169	904,841
9		793	37 號 五樓之 1	工業 用	5F	71.83	930	101.00	939	1.575	13,169	945,928
10		795	41 號 五樓	工業 用	5F	66.89	930	101.00	939	1.575	13,169	880,873
11		796	43 號 五樓	工業 用	5F	67.26	930	101.00	939	1.575	13,169	885,746
12		797	45 號 五樓	工業 用	5F	68.71	930	101.00	939	1.575	13,169	904,841
13		798	47 號 五樓	工業 用	5F	68.71	930	101.00	939	1.575	13,169	904,841
14		799	49 號 五樓	工業 用	5F	68.09	930	101.00	939	1.575	13,169	896,676
15			47 號 三樓	工業 用	3F	68.71	930	101.00	939	1.575	13,169	904,841
小計						960.11						12,582,412

(2). 騰富大樓停車位(台北市內湖區瑞光路 76 巷 47 號等)

編號	建號	停車 位型 式	樓 層	面積(坪)/ 車位數量 (位)	車位單價 (元/位/ 月)	月租金總 價(元)	年租金總價 (元)
1	宏鼎大樓 (瑞光路 76 巷 47 號 等)	坡道 平面	B1	8.76	3,800	3,800	45,600
				1			
2		坡道 平面	B2	201.42	3,700	88,900	1,021,200
				23 位			
小計							1,066,800

(三) 本次勘估標的評估年總租金：新台幣 121,994,763 元

陸、不動產估價師簽證

以上評估結果僅適用於勘估標的作為估價目的下之價值參考。
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。

寶源不動產估價師事務所



不動產估價師：_____

不動產估價師證書字號：(96) 台內估字第 000314 號

不動產估價師開業證書字號：(109) 宜縣估字第 000043 號

不動產估價師公會會員證書字號：(112) 北市估證字第 203 號

不 動 產 估 價 摘 要

一、不動產估價報告書案號：20230402

二、委託人：是方電訊股份有限公司。

三、勘估標的基本資料－麗源大樓

(一) 勘估標的

1. 土地標示：台北市內湖區文德段五小段 76 地號。
2. 建物標示：台北市內湖區文德段五小段 1050 建號等 33 筆。
3. 建物門牌：台北市內湖區陽光街 248 號等 33 戶。

(二) 勘估標的面積

1. 土地：1,974.69 平方公尺，核算為 597.34 坪。
2. 建物：15,539.31 平方公尺，核算為 4,700.64 坪。(依委託人提供之資料，出租面積包含增建 380.13 坪)

(三) 不動產所有權人

1. 土地所有權人：光世代建設開發股份有限公司。
2. 建物所有權人：光世代建設開發股份有限公司。

(四) 土地使用分區及使用編定：科技工業區(A區，不得作住宅使用)。

(五) 建物法定用途：工業用。

(六) 勘估標的使用現況：現況為廠辦使用。

(七) 產品型態：廠辦。

四、勘估標的基本資料 - 宏鼎大樓

(一) 勘估標的

1. 土地標示：台北市內湖區文德段五小段 64 地號。
2. 建物標示：台北市內湖區文德段五小段 1504 建號等 29 筆。
3. 建物門牌：台北市內湖區瑞光路 188 巷 35 號等 29 戶。

(二) 勘估標的面積

1. 土地：2,571.88 平方公尺，核算為 777.99 坪。
2. 建物：15,119.97 平方公尺，核算為 4,573.79 坪。

(三) 不動產所有權人

1. 土地所有權人：光世代建設開發股份有限公司。
2. 建物所有權人：光世代建設開發股份有限公司。

(四) 土地使用分區及使用編定：科技工業區(A區，不得作住宅使用)。

(五) 建物法定用途：工業用。

(六) 勘估標的使用現況：現況為廠辦使用。

(七) 產品型態：廠辦。

五、勘估標的基本資料 - 騰富大樓

(一) 勘估標的

1. 土地標示：台北市內湖區文德段五小段 200 地號。
2. 建物標示：台北市內湖區文德段五小段 778 建號等 14 筆。
3. 建物門牌：台北市內湖區瑞光路 76 巷 47 號三樓等 14 戶。

(二) 勘估標的面積

1. 土地：737.34 平方公尺，核算為 223.05 坪。
2. 建物：3,868.73 平方公尺，核算為 1,170.29 坪。

(三) 不動產所有權人

1. 土地所有權人：光世代建設開發股份有限公司。
2. 建物所有權人：光世代建設開發股份有限公司。

(四) 土地使用分區及使用編定：科技工業區(A區，不得作住宅使用)。

(五) 建物法定用途：工業用。

(六) 勘估標的使用現況：現況為廠辦使用。

(七) 產品型態：廠辦。

六、估價前提

- (一) 估價目的：市場公允租金價值參考。
- (二) 價格種類：正常租金。
- (三) 估價條件：
1. 勘估標的範圍及增建面積係依委託人提供之資料為評估依據。
 2. 由於未進行建物室內勘察，未能了解建物維護保養情況，本報告書以一般、正常維護保養情形為前提進行評估。
- (四) 勘察日期：民國 112 年 4 月 12 日。
- (五) 價格日期：民國 112 年 4 月 12 日。

七、他項權利設定記錄

最高限額抵押權設定擔保債權總金額，新台幣 3,300,000,000 元。

八、評估價值結論

租金總值合計為新台幣 **壹仟零壹拾陸萬貳仟參佰柒拾捌** 元/月(未稅)。

勘估標的摘要表

(一) 勘估標的 - 麗源大樓

項次	建號	建物門牌	面積 (坪)(個)	單價 (元/坪/月) (元/個/月)	總值 (元)
1	1050	內湖區陽光街 248 號	102.46	1,560	159,838
2	1051	內湖區陽光街 248 號二樓	94.81	1,188	112,634
3	1052	內湖區陽光街 248 號三樓	95.46	1,188	113,406
4	1053	內湖區陽光街 248 號四樓	95.46	1,200	114,552
5	1054	內湖區陽光街 248 號五樓	95.46	1,200	114,552
6	1055	內湖區陽光街 248 號六樓	95.46	1,212	115,698
7	1056	內湖區陽光街 248 號七樓	95.46	1,212	115,698
8	1057	內湖區陽光街 248 號八樓	83.38	1,236	103,058
9	1058	內湖區陽光街 248 號九樓	104.64	1,188	124,312
10	1059	內湖區陽光街 248 號二樓之 1	80.52	1,176	94,692
11	1060	內湖區陽光街 248 號三樓之 1	80.46	1,176	94,621
12	1061	內湖區陽光街 248 號四樓之 1	80.46	1,188	95,586
13	1062	內湖區陽光街 248 號五樓之 1	80.46	1,188	95,586
14	1063	內湖區陽光街 248 號六樓之 1	80.46	1,200	96,552
15	1064	內湖區陽光街 248 號七樓之 1	80.46	1,200	96,552
16	1065	內湖區陽光街 248 號八樓之 1	80.75	1,212	97,869
17	1066	內湖區陽光街 250 號	86.01	1,596	137,272
18	1067	內湖區陽光街 250 號二樓	108.31	1,176	127,373

CHENG ZHENG CROSS-STRAIT REAL ESTATE APPRAISERS FIRM

項次	建號	建物門牌	面積 (坪)(個)	單價 (元/坪/月) (元/個/月)	總值 (元)
19	1068	內湖區陽光街 250 號三樓	108.25	1,176	127,302
20	1069	內湖區陽光街 250 號四樓	108.25	1,188	128,601
21	1070	內湖區陽光街 250 號五樓	108.25	1,188	128,601
22	1071	內湖區陽光街 250 號六樓	108.25	1,200	129,900
23	1072	內湖區陽光街 250 號七樓	108.25	1,200	129,900
24	1073	內湖區陽光街 250 號八樓	82.94	1,236	102,514
25	1074	內湖區陽光街 250 號九樓	109.87	1,188	130,526
26	1075	內湖區陽光街 250 之 1 號	76.63	1,548	118,623
27	1076	內湖區陽光街 250 之 1 號二樓	89.33	1,176	105,052
28	1077	內湖區陽光街 250 之 1 號三樓	89.67	1,176	105,452
29	1078	內湖區陽光街 250 之 1 號四樓	89.67	1,188	106,528
30	1079	內湖區陽光街 250 之 1 號五樓	89.67	1,188	106,528
31	1080	內湖區陽光街 250 之 1 號六樓	89.67	1,200	107,604
32	1081	內湖區陽光街 250 之 1 號七樓	89.67	1,200	107,604
33	1082	內湖區陽光街 250 之 1 號八樓	80.11	1,212	97,093
34	1083	坡道平面車位(地下一層)	43	3,700	159,100
35	1083	坡道平面車位(地下二層)	48	3,500	168,000
36	1083	坡道平面車位(地下三層)	43	3,300	141,900
合 計					4,210,679

(二) 勘估標的 - 宏鼎大樓

項次	建號	建物門牌	面積 (坪)(個)	單價 (元/坪/月) (元/個/月)	總值 (元)
1	1504	內湖區瑞光路 188 巷 35 號	75.95	1,836	139,444
2	1505	內湖區瑞光路 188 巷 37 號	78.41	1,812	142,079
3	1506	內湖區瑞光路 188 巷 39 號	78.41	1,812	142,079
4	1507	內湖區瑞光路 188 巷 41 號	111.44	1,788	199,255
5	1508	內湖區瑞光路 188 巷 35 號二樓	173.94	1,068	185,768
6	1509	內湖區瑞光路 188 巷 37 號二樓	90.85	1,152	104,659
7	1510	內湖區瑞光路 188 巷 39 號二樓	90.12	1,152	103,818
8	1511	內湖區瑞光路 188 巷 41 號二樓	133.77	1,128	150,893
9	1512	內湖區瑞光路 188 巷 35 號三樓	173.94	1,068	185,768
10	1513	內湖區瑞光路 188 巷 37 號三樓	90.85	1,152	104,659
11	1514	內湖區瑞光路 188 巷 39 號三樓	90.12	1,152	103,818
12	1515	內湖區瑞光路 188 巷 41 號三樓	133.77	1,128	150,893
13	1516	內湖區瑞光路 188 巷 35 號四樓	173.94	1,080	187,855
14	1517	內湖區瑞光路 188 巷 37 號四樓	90.85	1,164	105,749
15	1518	內湖區瑞光路 188 巷 39 號四樓	90.12	1,164	104,900
16	1519	內湖區瑞光路 188 巷 41 號四樓	133.77	1,140	152,498
17	1520	內湖區瑞光路 188 巷 35 號五樓	173.94	1,080	187,855
18	1521	內湖區瑞光路 188 巷 37 號五樓	90.85	1,164	105,749
19	1522	內湖區瑞光路 188 巷 39 號五樓	90.12	1,164	104,900

CHENG ZHENG CROSS-STRAIT REAL ESTATE APPRAISERS FIRM

項次	建號	建物門牌	面積 (坪)(個)	單價 (元/坪/月) (元/個/月)	總值 (元)
20	1523	內湖區瑞光路 188 巷 41 號五樓	133.77	1,140	152,498
21	1524	內湖區瑞光路 188 巷 35 號六樓	173.99	1,092	189,997
22	1525	內湖區瑞光路 188 巷 37 號六樓	90.03	1,176	105,875
23	1526	內湖區瑞光路 188 巷 39 號六樓	216.20	1,056	228,307
24	1527	內湖區瑞光路 188 巷 35 號七樓	176.50	1,092	192,738
25	1528	內湖區瑞光路 188 巷 37 號七樓	89.88	1,176	105,699
26	1529	內湖區瑞光路 188 巷 39 號七樓	217.11	1,056	229,268
27	1530	內湖區瑞光路 188 巷 35 號八樓	176.50	1,104	194,856
28	1531	內湖區瑞光路 188 巷 37 號八樓	89.88	1,188	106,777
29	1532	內湖區瑞光路 188 巷 39 號八樓	217.11	1,068	231,873
30	1541	坡道平面車位(地下一層)	32	3,700	118,400
31	1541	坡道平面車位(地下二層)	55	3,500	192,500
合 計					4,711,427

(三) 勘估標的 - 騰富大樓

項次	建號	建物門牌	面積 (坪)(個)	單價 (元/坪/月) (元/個/月)	總值 (元)
1	778	內湖區瑞光路 76 巷 47 號三樓	68.71	1,188	81,627
2	783	內湖區瑞光路 76 巷 37 號四樓之 1	71.83	1,188	85,334
3	785	內湖區瑞光路 76 巷 41 號四樓	66.89	1,200	80,268
4	786	內湖區瑞光路 76 巷 43 號四樓	67.26	1,224	82,326
5	787	內湖區瑞光路 76 巷 45 號四樓	68.71	1,200	82,452
6	788	內湖區瑞光路 76 巷 47 號四樓	68.71	1,200	82,452
7	789	內湖區瑞光路 76 巷 49 號四樓	67.80	1,224	82,987
8	792	內湖區瑞光路 76 巷 37 號五樓	68.71	1,200	82,452
9	793	內湖區瑞光路 76 巷 37 號五樓之 1	71.83	1,188	85,334
10	795	內湖區瑞光路 76 巷 41 號五樓	66.89	1,200	80,268
11	796	內湖區瑞光路 76 巷 43 號五樓	67.26	1,224	82,326
12	797	內湖區瑞光路 76 巷 45 號五樓	68.71	1,200	82,452
13	798	內湖區瑞光路 76 巷 47 號五樓	68.71	1,200	82,452
14	799	內湖區瑞光路 76 巷 49 號五樓	68.09	1,224	83,342
15	810	坡道平面車位(地下一層)	1	3,700	3,700
16	810	坡道平面車位(地下二層)	23	3,500	80,500
合 計					1,240,272

誠正海峽兩岸不動產估價師聯合事務所



估價師
敬上

台北市不動產估價師開業證書字號：(94)北市估字第0060號

台北市不動產估價師公會會員證書字號：(112)北市估證字第055號

中國房地產評估師字號：中華人民共和國住房和城鄉建設部第002634號

中國土地評估師字號：中華人民共和國國土資源部第2011440040號

是方電訊股份有限公司
向關係人取得使用權資產
必要資金利息成本
合理性意見書

寶業聯合會計師事務所

地址：臺北市大安區羅斯福路三段 277 號 10 樓

電話：(02)23620077



寶業聯合會計師事務所
KenWill United CPAs Firm

台北市大安區羅斯福路三段277號10樓
10F., No.277, Sec. 3, Roosevelt Rd.,
Taipei City, Taiwan
TEL: (02) 2362-0077
FAX: (02) 2362-1100

是方電訊股份有限公司

向關係人取得使用權資產必要資金利息成本

合理性意見書

是方電訊股份有限公司（以下簡稱「是方電訊公司」）向關係人光世代建設開發股份有限公司（以下簡稱「光世代公司」）承租辦公大樓，簽訂租期為民國(以下同)112年6月30日至122年6月29日共計10年期，並具有優先須約承租10年之租賃合約，約定首二年每年含稅租金為新台幣(以下同)115,378,492元(未稅為109,884,278元)，第三年起每二個租賃年度調整租金，調整方式按行政院主計總處公告之每年房租類消費者物價指數平均值，以調整租金當年度之前第一年平均值減去前第三年平均值之差值再乘以92.06%後計算，但計算後漲跌幅不得超過2%，超過2%者由雙方另行協商。

依公開發行公司取得或處分資產處理準則第16條，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計算使用權資產必要資金利息成本。本會計師承是方電訊公司委託，出具該使用權資產必要資金利息成本之合理性意見書。

一、評估標的：是方電訊公司之使用權資產必要資金利息成本。

二、評估依據：

1. 公開發行公司取得或處分資產處理準則第 16 條。
2. 國際財務報導準則公報(IFRSs)第 16 號「租賃」。

三、評估說明：

1. 租金費用之合理性：

(1) 本案標的坐落於台北市內湖區三棟大樓如下

麗源大樓：	建物：	台北市內湖區陽光街248、250及250-1號全棟
	土地：	台北市內湖區文德段五小段76地號
宏鼎大樓：	建物：	台北市內湖區瑞光路 188巷35、35、39及41號全棟
	土地：	台北市內湖區文德段五小段64地號
騰富大樓：	建物：	台北市內湖區瑞光路76巷37號 4樓之1及5樓、5樓之1；41號4樓及5樓；43號4樓及5樓；45號4樓及5樓；47號3樓、4樓及5樓；49號4樓及5樓及依法比例得享有之公共設施空間
	土地：	台北市內湖區文德段五小段200地號等依法及比例享有之土地持分

- (2) 檢視是方電訊公司委託寶源不動產估價師事務所於 112 年 4 月 13 日出具之估價報告書，針對標的產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況及最有效使用情況下，採用比較法進行評估後結論為年租金 121,994,763 元。

是方電訊公司亦委託誠正海峽兩岸不動產估價師聯合事務所於 112 年 4 月 12 日出具之不動產估價報告書，針對標的採用比較法及收益法權重評估後結論為月租金 10,162,378 元，經換算年租金約為 121,948,536 元(=10,162,378×12 月)。

經比較上述 2 家估價報告書，本案標的大部分為完整全棟建築

承租方式，故每年租金價格 109,884,278 元為在上述所評估租金上、下 15%區間，即 103,656,255 元~140,293,977 元區間內，尚屬合理可行。

2. 使用權價值：

(1) 利率取用之合理性：

是方電訊公司計算本案使用權資產利率按年息 2.1%採計，是方電訊公司因尚無金融機構放款事宜，按向往來金融機構分別取得中長期放款利率為 2.3%及 2.1%，為保守估計以較低的 2.1%為計算基礎，與一般通常利率水準相當，尚屬合理。

(2) 必要資金利息成本之計算：

以是方電訊公司每年應支付予光世代公司租金費用 109,884,278 元(未稅)，租期共計 20 年 240 期(含續約 10 年)，按是方電訊公司往來之金融機構中長期放款年息 2.1%(=月息 0.175%*12)計算租賃期間之使用權資產為 1,796,416,329 元(=1,787,208,241+首期 9,208,088)元，其計算如下所示：

利率(r) =	0.175%							
期數(n) =	239							
年金現值因子PVIFA(r,n)	195.1781							
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;"><u>每期租金(註)</u></td> <td style="width: 33%; text-align: center;"><u>現值因子</u></td> <td style="width: 33%; text-align: center;"><u>現值</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">9,208,088~9,152,381</td> <td style="text-align: center;">* 195.1781</td> <td style="text-align: center;">= 1,787,208,241</td> </tr> </table>			<u>每期租金(註)</u>	<u>現值因子</u>	<u>現值</u>	9,208,088~9,152,381	* 195.1781	= 1,787,208,241
<u>每期租金(註)</u>	<u>現值因子</u>	<u>現值</u>						
9,208,088~9,152,381	* 195.1781	= 1,787,208,241						

註：以每年首期租金為 9,208,088，其餘每期為 9,152,381 計算。

四、結 論：

綜合上述，依本案標的經寶源不動產估價師事務所及誠正海峽兩岸不動產估價師聯合事務所出具之估價報告書，是方電訊公司每年租金費用 109,884,278 元(未稅)，尚可接受，且以金融機構中長期放款年息 2.1%(= 月息 0.175%*12) 計算租賃期間之使用權資產為 1,796,416,329 元，尚屬合理可行。

此致

是方電訊股份有限公司

寶業聯合會計師事務所

會計師

余煒復 

中 華 民 國 1 1 2 年 4 月 1 8 日

獨立聲明書

本會計師依據「公開發行公司取得或處分資產處理準則」及遵循相關法令，並參考中華民國評價準則公報或職業公會所訂相關自律規範等，出具本意見書，茲聲明如下：

- 一、本人所出具之意見書及所使用於執行作業程序之資料來源、參數及資訊等為完整、正確且合理，以作為出具本意見之基礎。
- 二、承接本案前，業已確認符合「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第5條第1項之資格條件，並依據同條文第2項第1款，審慎評估本人專業能力及實務經驗。
- 三、執行本案時，業已妥善規劃及執行適當作業流程，以形成結論並據以出具意見書；並將所執行程序、蒐集資料及結論，詳實登載於本案工作底稿。
- 四、本人與本案交易當事人及出具本意見書之專業人員間，並無「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第5條第1項第2款及第3款規定之互為關係人或實質關係人等情形，並聲明無下列情事：
 1. 本人或配偶現受本案交易當事人聘僱擔任經常工作，支領固定薪給或擔任董監事者。
 2. 本人或配偶曾任本案交易當事人之董監事、經理人或對本案有重大影響職務之職員，而解任或離職未滿二年者。
 3. 本人或配偶任職之單位與本案交易當事人互為關係人者。
 4. 與本案交易當事人之董監事、經理人或對本案有重大影響職務之職員，有配偶或二親等以內親屬關係者。
 5. 本人或配偶與本案交易當事人有重大投資或分享財務利益之關係者。

會計師



中華民國 112 年 4 月 18 日