

股票代號：1456

查詢網址 [https:// mops.twse.com.tw](https://mops.twse.com.tw)

# 怡華實業股份有限公司

I-HWA INDUSTRIAL CO., LTD.

一一二年股東常會

## 議事手冊

時間：民國一一二年五月三十一日上午十時

地點：台北市內湖運動中心 2 樓 B 廳

114 台北市內湖區洲子街 12 號

股東會召開方式：實體股東會

# 怡華實業股份有限公司一一二年股東常會

## 議事手冊

### 目 錄

#### 壹、議程

#### 貳、報告事項

報告案一：本公司一一一年度營業報告書 .....	1
報告案二：本公司一一一年度審計委員會查核報告書 .....	6
報告案三：本公司一一一年度員工及董事酬勞分配情形報告 .....	7
報告案四：公司債募集發行情形報告 .....	7

#### 參、承認事項

第一案：本公司一一一年度營業報告書及財務報表承認案 .....	9
第二案：本公司一一一年度盈虧撥補承認案 .....	9

#### 肆、討論事項一

第一案：本公司與關係人新億營造有限公司間工程承攬契約同意案 .....	11
-------------------------------------	----

#### 伍、選舉事項

選舉第 18 屆董事(獨立董事)一席 .....	12
--------------------------	----

#### 陸、附則

本公司與關係人新億營造有限公司間工程承攬契約明細表 .....	13
會計師查核報告書暨財務報表 .....	14
公司章程 .....	34
股東會議事規則 .....	40
董事及監察人選舉辦法 .....	42
本公司全體董事持股情形 .....	43

## 怡華實業股份有限公司一一二年股東常會議程

- 一、時 間：民國一一二年五月三十一日（星期三）上午十時
- 二、地 點：台北市內湖區洲子街 12 號(台北市內湖運動中心 2 樓 B 廳)
- 三、股東會召開方式：實體股東會
- 四、報告出席人數及股數，宣佈開會
- 五、主席致詞
- 六、報告事項
  - 報告案一：本公司一一一年度營業報告書。
  - 報告案二：本公司一一一年度審計委員會審查報告書。
  - 報告案三：本公司一一一年度員工及董事酬勞分配情形報告。
  - 報告案四：公司債募集發行情形報告。
- 七、承認事項
  - 第一案：本公司一一一年度營業報告書及財務報表承認案。
  - 第二案：本公司一一一年度盈虧撥補承認案。
- 八、討論事項
  - 第一案：本公司與關係人新億營造有限公司間工程承攬契約同意案。
- 九、選舉事項
  - 第一案：選舉第 18 屆董事(獨立董事)一席。
- 十、臨時動議
- 十一、散會

## 報告案一、本公司一一一年度營業報告書

怡華實業股份有限公司  
一一一年度營業報告書

## 一、一一一年度營業結果

111 年本公司營運主係銷售房地、紡織品銷售及加工、租賃收入，以不動產投資興建之營建產業為主，產品型態涵蓋集合住宅大樓、透天厝、園區式透天廠辦等商品。

開發區域自東北角宜蘭、桃園、苗栗、往南延伸至台南，取得相當數量營建用地，本年度因開發建案均於興建階段，營收以銷售各建案餘屋、固定廠房出租及紡織代工收入，保持一定程度毛利利益回收，因取得不動產存貨量較大致資金成本提升，建案預計於 112 年完工入帳，相對本期獲利較去年衰退，本公司持續穩定致力於銷售策略調整、成本管控、存貨及應收等各項管理效率提升，按計劃循序漸進開發經營以創造拓展多元獲利空間。

## (一)一一一年營業計劃實施成果

111 年度經會計師查核完竣之個體財務報告之營業額為 6.14 億元，較 110 年度 23.60 億元衰退 74%，營業毛利率由 110 年度之 28% 成長至 111 年度之 29%。111 年度營業利益 1.22 億元與財務成本 2.09 億元，111 年度稅後淨損(0.75)億元。

111 年度經會計師查核完竣之合併財務報告之營業額為 6.17 億元，較 110 年度 23.63 億元衰退 74%，營業毛利率由 110 年度之 28% 相同於 111 年度之 28%。111 年度營業利益 1.18 億元與財務成本 2.09 億元，111 年度稅後淨損(0.75)億元。

## (二)一一一年度本公司預算執行情形

單位：新台幣千元

項目	111年度實際數	111年度預算數	百分比%
營業收入	617,250	1,657,929	37.23
營業成本	442,849	1,342,943	32.98
營業毛利	174,401	314,986	55.37
營業費用	107,266	137,601	77.95
其他營業利益	50,700	0	
營業利益	117,835	177,385	66.43

## (三)一一一年度本公司財務收支概況

單位：新台幣千元

項目	111年度實際數	111年度預算數	110年度實際數
利息收入	688	0	226
財務成本	208,564	74,680	133,171
淨 額	(207,876)	(74,680)	(132,945)

## 報告事項

### (四)一一一年度本公司獲利能力分析

單位：新台幣千元

項目	111年度實際數	111年度預算數	110年度實際數
營業利益	117,835	177,385	584,374
營業外收入	24,185	6,975	8,344
營業外支出	216,580	74,680	135,917
稅前淨利	(74,560)	109,680	456,801

### 二、一一二年度營業計劃概要

#### (一)當年度之經營方針：

##### 1. 不動產事業：

112年營建產業承受自110年起政府打房政策陸續推出、材料人工齊漲、通貨膨脹、貸款成數及利率調升等各種因素交錯參雜，總體經濟表現可能呈現負成長，投資面向應朝多元發展，不侷限於住宅建物，而須開拓企業需求之廠辦、都市老宅更新、綠能環境建設等市場以期能創造抗性經營利益。

本公司不動產事業秉持品質、信用之理念，以自住型住宅興建、配合推動都市更新及危老改建、餘屋銷售和機能型科技智慧廠辦投資項目，亦購入現成廠辦出租經營，均衡多元發展，不受限於特定地域區塊，自東北角宜蘭縣至南部台南市均可能延伸經營觸角，亦將陸續自本項主力經營事回收利益。

##### 2. 紡織事業：

有鑑於紡織產業經營環境面臨物價通膨、經濟成長趨緩、政經局面緊張、極端氣候頻傳等不利因素，將影響我國紡織業接單狀況，台灣紡織業的生產與出口均出現大幅下滑。然而，台灣紡織業廠商迅速發揮過去在機能性產品所累積的技術與經驗，轉而投入醫療紡織產業，雖在全球紡織市場發揮影響力，又因疫情趨緩而亦逐漸減少成長幅度。本公司於營建產業轉型成熟後，已逐年降低紡織業代工接單量，所受衝擊相對亦趨減，未來仍會維持相當數量的紡織代工業務，主力仍持續以不動產投資興建開發及相關週邊產業為重點項目。

##### 3. 轉投資事業：

(1). 轉投資能源事業經營體(持續投資)，藉由國內充沛太陽能產業鏈資源，透過自行或策略聯盟共同開發國內適當場址，或是由業界供應鏈轉介，租賃房舍屋頂、土地並委請優質設計採購施工工程公司(EPC)建置太陽光電發電系統，完工並聯後售電予台電公司，以收取長期售電收入為主要營收來源。

(2). 轉投資其他營建開發事務體(持續投資)，以擴展南台灣屏東地區之不動產營建及銷售業務，擬結合地區性具發展活力之公司，透過逐步穩健之參與投資方式，兼顧減少投資風險，及藉由原現有經營團隊之持續有效經營而分潤獲利。

(3). 本公司將停止投資網路電商子公司事業，致因於109年投入電商事業經營，歷經2年來檢視，經營團隊評估營建建材國內傳統交易型態堅固更異不易，且與大型網路平台業者競爭困難。

### (二)當年度之預期銷售數量及其依據：

#### 1. 不動產事業：

本公司於陸續積極取得數筆土地建物以利控制土地經通膨後提昇成本漲幅、109 年度取得台南新化區土地 17,991 坪，除已分割 115 戶單元土地銷售入帳外，規劃興建預售 58 戶廠辦(預計 112 年初完工交屋，目前預售戶數 22 戶)、預計總銷 10.3 億，另於宜蘭地區推透天住宅(31 戶)及廠辦(15 戶)、宜蘭三結段建案開發興建集合住宅(地下 2 樓及地上 13 樓共 123 戶、128 車位)。

截至 111 年底本公司完成建設收入共計 3.48 億，預算達成率 26%；建案已完工尚未銷售戶數，預計銷售餘屋計有：

①怡華-躍龍門計 3 房 6 車位、②怡華-維多計 5 房 0 車位、③怡華-新天母透天計 10 戶、④法吉歐里計 169 房 182 車位，112 年度預計南霸天廠辦建案完工交屋並積極去化餘屋存貨及推案預售興建以活化公司營運，致力加速利益回收。

#### 2. 紡織事業：

本公司除主力於營建事業體發展，仍以發揮官田廠產能資源，採代工方式與長期配合業者合作，預計本公司 112 年度紡織代工業務將減少 111 年度接單量能，但預估能維持同等毛利水準。

### (三)重要之產銷政策：

#### 1. 生產政策：

##### (1)不動產事業：

現行計劃：本公司已積極陸續取得台南、北部宜蘭多筆營建土地，並於取得後即進行開發規劃設計；台南玉井店面興建及商旅設計興建評估自營、宜蘭地區廠辦興建、透天住宅工程申請建照、台南新市廠辦暫時持續現況出租；以求現有資產有效率的予以規劃運用。

未來開發計劃：持續完成取得已簽約土地及積極覓地，透過專業完善分析機制，審慎成本及獲利，採用高效益投資興建方式，為持續推展開發建案，不侷限任何土地資源及發展方式。

規劃設計、營建管理：建案規劃因地制宜，依當地環境條件思考規劃方向，採用適宜之建材及工法，溶入實用與文化美學因素設計，使建物更貼近客戶需求。工程興建採購以透明合理價格發包及建案施工品質及施工安全採高規格管理。

(2)紡織事業：本公司紡織事業已改為紡織代工，保持生產良率、整合廠內資源，加強採購物料成本之控管，與廠商充份配合，維持長久合作關係，以維持既有營業收入及毛利。

#### 2. 行銷政策方面

(1)不動產事業：建案大多以預售方式行銷併同辦理銀行土建融資以活化公司資金運用，行銷採多元策略，涵蓋人員、多元媒體、文宣等。建置數位行銷和客戶服務平台，整合與消費者的多元溝通管道；在購屋階段，藉由自動化行銷平台傳遞物件訊息給消費者，方便消費者看屋及購屋；而在售後階段，透過客戶服務平台，可隨時提出問題或需求，以便公司即時提供售後服務，創造具附加價值的客戶體驗。

(2)紡織事業：維持以既有設備及產能堅持服務、品質及價格等提高代工競爭力，並以公司長期合作優勢穩定客源，維持固定代工量能。

### 三、未來公司發展策略

#### (一)不動產部：

1. 有鑑於土地、建材成本的壓力仍大，加上短期內政府打炒房尚無鬆綁的跡象，特別是銀行對建商購地貸款與建築融資明顯緊縮，業者自備款大幅提升，甚至總體經濟面臨貨幣政策持續緊縮、通膨不退等變數，本公司因應房市景氣的不確定性增高而快速採取應變策略，本公司持續取得不少土地庫存，分散以廠辦、南部科學園區周邊住宅需求、危老都更等多元開發效益。
2. 本公司投資不動產開發、依國內各區域性市場需求興建規劃多元產品出售，提昇公司營業效益及獲取利潤。因應市場需求本公司未來建案商品主軸將分為住宅及智慧科廠辦興建或功能性規劃整地、取得具發展性廠辦以出租並待開發而兼顧短期、中長期利益回收。未來產品屬性之定位依客戶群不同而規劃，其技術之精進、品質之堅持、售後服務之周全，進而資訊平台之建置將成為開發推展的基本條件。
3. 創造及定位企業優質特色品牌，以永續經營互利理念營造極大效益

#### (二)紡織部及其他：

本公司針對紡織業務已調整至全部以代工為主，對紡織部之市場規劃及客戶群暫不積極開發推展，未來公司市場規劃仍以我國國內為主，原留庫存已去化完成，因本公司近10年來逐漸推展不動產開發興建及銷售，故紡織業務項目逐年減量，未來本公司經營策略以不動產業務為主要，紡織代工仍以客戶需求而規劃產線進行代工，以兼營模式配合廠房出租效益為公司獲取較優勢之利益。

民國109年起持續進行轉投資事業，涵蓋電商科技、太陽能投資事業，112年將持續規劃推展相關太陽能電業事投資，計劃增加經營休旅事業體，以為公司展開多元事業體投資利益。

### 四、外部競爭環境

#### (一)不動產部：

當今不動產的住宅及土地市場，正面臨一波波幅度不少的震盪。由銀行選擇性金融管制，管制18個月內必須送建照的金箍咒，已經導致建商保守買地推案，加上政府祭出平均地權條例修正案，打房已打到不動產投資相關業者。商用不動產的市場則有相對樂觀及不同的情勢，隨著時空轉換與產業的變化，各類型不動產的走勢也各自有不同發展與走勢，未來商用之工業地產仍有其市場性發展，唯有開發多元性產品以區隔因應各方需求，本公司堅持高品質與服務的經營理念以提昇相對競爭力。

#### (二)紡織部：

雖然高通膨影響終端需求，使得不少紡織業者對後市看法抱持保守態度，但高機能產品需求不墜，現代紡織產品不僅講求時尚，更要具備舒適及全方位功能，「紡織現在是科技產品」。近來台灣紡織品受制於石油上漲、通膨成本提高壓力，但業者仍持續不斷調整功能性產品及掌握時尚與品牌趨勢，台灣應趁此機會鞏固自身優勢，並持續進行升級轉型，待景氣回升時可再創高峰。

### 五、法規環境

#### (一)不動產部：

不動產業近年來歷經了政府多面向的政策要求；於居住環境提昇了防震、環保、噪音的改善，陸續施行「實價登錄」更新版、「限縮銀貸」及新制「房地合一稅」，甚而 110 年推動「房地合一稅」2.0 等，限縮了建築投資業者發展。又一波政策「平均地權條例修正案」立案通過影響包括：(1) 預售市場的資金明顯降溫；(2) 高單價住宅資金轉換。

政府以維持居住正義訂定政策雖不利房市，但本公司仍為落實誠信經營及社會責任，除保障投資者及降低管理風險，並配合主管機關法令修訂或頒布，使內部規範更加嚴謹，以達公司經營管理更落實法令規範，期能提升公司資訊之透明度及即時性。

#### (二)紡織部：

2050 淨零轉型成為全世界目標，也是臺灣未來發展永續的主要目標；臺灣紡織產業亦將依循先大後小，且由國營事業以身作則逐步實施。依據「臺灣 2050 淨零排放路徑及策略總說明」，臺灣紡織業淨零碳排將從「製程改善」、「能源轉換」和「循環經濟」開始推動，其中「製程改善」與「循環經濟產品研發」已成為長期以來的關注焦點，資源節約型染色方法、永續染整加工技術，以及其他突破性技術，都是相當實際可用的染整加工永續技術。

### 六、總體經營環境

#### (一)不動產部：

《平均地權條例》修正通過後，除了首當其衝的預售屋及豪宅市場，整體房市會受到心理因素、買賣價格預期落差等影響，使買方出價變得保守；賣方價格則因成本、通膨因素及僵固特性，且整體經濟尚未見系統性風險的情況下，不會輕易調整售價。因此，短期內住宅市場交易量雖會減少，但價格尚不致受到大幅影響。又疫後解封帶來的零售、飯店商機，配合產業發展策略的工業土地儲備需求，都是今年值得關注的台灣市場亮點。

#### (二)紡織部：

我國以上、中游紡織業為主力，同時扮演上、中游產業發展之驅動力角色，下游業者因需充裕勞動力，多已布局全球。近年臺灣紡織業者藉由發展各種不同高附加價值材料達成差異化之目的，並配合科技及潮流產製各種機能性布料與成衣，為企業創造更大的商機。

誠盼各位股東持續的給予本公司支持，全體董事與董事長帶領公司全體同仁將秉持兢業不懈、創新精進之理念，以營造企業最大價值，並回饋給各位股東，最後謹向各位股東致上最深謝意，並祝各位身體健康、萬事如意。

董事長：



經理人：



會計主管：





報告案二、本公司一一一年度審計委員會查核報告書

怡華實業股份有限公司

審計委員會審查報告書

董事會造送本公司一一一年度營業報告書、合併財務報表、個體財務報表及盈虧撥補議案等，業經安侯建業聯合會計師事務所黃欣婷、池世欽二位會計師查核完竣，並出具查核報告。上開營業報告書、合併財務報表、個體財務報表及盈虧撥補案等經本審計委員會審查，認為尚無不合，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二一九條之規定，繕具報告，敬請鑒核。

此 致

怡華實業股份有限公司一一二年股東常會

審計委員會

召集人：



中 華 民 國 一 一 二 年 三 月 八 日

報告案三、本公司一一一年度員工及董事酬勞分配情形報告

說明：

- 一、依公司章程第 25 條規定：「本公司應以不低於當年度獲利狀況之 0.5%分派員工酬勞及應以不超過當年度獲利狀況之 5%分派董事酬勞，但公司尚有累積虧損時，應予彌補。董事酬勞依董事會訂定之相關辦法決定。前項所稱之當年度獲利狀況係指當年度稅前利益扣除分派員工酬勞及董事酬勞前之利益」。
- 二、本公司 111 年度稅前淨損 74,560 仟元，故不分配員工及董事酬勞。

報告案四、公司債募集發行情形報告。

說明：

- 一、本公司為償還金融機構借款及改善財務結構，分別經董事會決議辦理 109 年度第一次、110 年度第一次、112 年度第一次有擔保普通公司債，各次發行金額分別為新台幣二億元、新台幣三億元、新台幣六億元，發行資訊請參閱第二項之說明，其餘發行資訊請參閱公開資訊觀測站「募資計劃執行專區」。
- 二、本公司 109 年第一次、110 年第一次、112 年第一次有擔保公司債發行資訊：

## 報告事項

公司債種類	109 年度國內第一次 有擔保普通公司債	110 年度國內第一次 有擔保普通公司債	112 年度國內第一次 有擔保普通公司債
發行(辦理)日期	109 年 4 月 22 日	110 年 7 月 8 日	112 年 4 月 21 日
面額	新臺幣壹佰萬元整	新臺幣壹佰萬元整	新臺幣壹佰萬元整
發行及交易地點	臺灣	臺灣	臺灣
發行價格	依票面金額十足發行	依票面金額十足發行	依票面金額十足發行
總額	新臺幣貳億元整	新臺幣參億元整	新臺幣陸億元整
利率	固定年利率 0.62%	固定年利率 1%	固定年利率 1.65%
期限	五年期 到期日：114 年 4 月 22 日	三年期 到期日：113 年 7 月 8 日	三年期 到期日：115 年 4 月 21 日
保證機構	臺灣中小企業銀行股份有限公司	板信商業銀行股份有限公司	台中商業銀行股份有限公司
受託人	日盛國際商業銀行 股份有限公司	日盛國際商業銀行 股份有限公司	臺灣新光商業銀行 股份有限公司信託部
承銷機構	合作金庫證券股份有限公司	合作金庫證券股份有限公司	合作金庫證券股份有限公司
簽證律師	遠東聯合法律事務所 邱雅文律師	遠東聯合法律事務所 邱雅文律師	遠東聯合法律事務所 邱雅文律師
簽證會計師	安侯建業聯合會計師事務所 張淑瑩會計師	安侯建業聯合會計師事務所 黃欣婷會計師	安侯建業聯合會計師事務所 黃欣婷會計師
償還方法	自發行日起屆滿五年 到期一次償還本金	自發行日起屆滿三年 到期一次償還本金	自發行日起屆滿三年 到期一次償還本金
未償還本金	新臺幣貳億元整	新臺幣參億元整	新臺幣陸億元整
贖回或提前清償之條款	無	無	無
限制條款	無	無	無
信用評等機構名稱、 評等日期、公司債評 等結果	不適用	不適用	不適用
附 其 他 權 利	截至年報刊印日 止已轉換(交換或 認股)普通股、海 外存託憑證或其 他有價證券之金 額	不適用	不適用
	發行及轉換(交 換或認股)辦法	詳 109 年度國內第一次有擔保普通 公司債發行辦法	詳 110 年度國內第一次有擔保普 通公司債發行辦法
發行及轉換、交換或認 股辦法、發行條件對股 權可能稀釋情形及對現 有股東權益影響	並無重大不利影響	並無重大不利影響	並無重大不利影響
交換標的委託保管機 構名稱	不適用	不適用	不適用

## 承認事項

### 【第一案】

董事會提

案由：本公司一一一年度營業報告書及財務報表案，提請 承認。

說明：

- 一、本公司 111 年度個體財務報告暨合併財務報告(包括：資產負債表、綜合損益表、權益變動表及現金流量表)，業經安侯建業聯合會計師事務所黃欣婷會計師及池世欽會計師查核完竣。
- 二、本公司一一一年度營業報告書、會計師查核報告及上述財務報表，提請 承認。(請參閱本手冊 P.1~P.5 及 P.14~P.33)

決議：

### 【第二案】

董事會提

案由：本公司一一一年度盈虧撥補案，提請 承認。

說明：

- 一、本公司截至 111 年 12 月 31 日止，111 年度稅後淨(損)為新台幣(75,463,263)元，以及期初未分配盈餘新台幣 164,968,931 元，加其他綜合損益—111 年度確定福利計劃之精算損益 676,677 元，可供分配盈餘為新台幣 90,182,345 元，減除提列 10%法定盈餘公積新台幣 0 元，提列特別盈餘公積—111 年度投資性不動產公允價值淨增加 50,700,000 元，依 112 年 3 月 16 日金管會金管證發字第 1120333454 號函同意迴轉 104 年提列特別盈餘公積-非常規交易 75,678,216 元，本年度擬不分配盈餘，期末未分配盈餘為新台幣 115,160,561 元。
- 二、本公司民國一一一年度盈虧撥補表如下，依法提出股東常會請求承認，提請承認。

## 承認事項

怡華實業股份有限公司

盈虧撥補表

民國一一一年度

單位：新台幣元

項 目	金 額
期初累積未分配盈餘	\$164,968,931
加：其他綜合損益－111 年度確定福利計劃之精算損益	676,677
：111 年度稅後淨利(損)	(75,463,263)
可供分配盈餘	90,182,345
減：提列 10%法定盈餘公積	0
減：提列特別盈餘公積－111 年度投資性不動產公允價值淨增加	(50,700,000)
加：迴轉 104 年提列特別盈餘公積-非常規交易(註 1)	75,678,216
期末累積未分配盈餘	\$115,160,561
註 1. 112 年 3 月 16 日金管會金管證發字第 1120333454 號函同意迴轉 102 年 2 月向關係人購入台北市大同區雙連段三小段 316、316-1、330、330-6 地號土地依據公開發行公司取得或處分資產處理準則規定所提列特別盈餘公積至保留盈餘。	

董事長：



經理人：



會計主管：



決 議：

### 【第一案】

董事會提

案由：本公司與關係人新億營造有限公司間工程承攬契約同意案，提請 討論。

說明：

- 一、按公開發行公司取得或處分資產處理準則第 15、31 條規定，本公司與關係人新億營造有限公司間於年度期間所簽訂工程承攬契約(明細詳如附表)，就經董事會及審計委員會通過)後，應將規定之下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。
- 二、依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」規定，提交報告資料，包括：1. 取得或處分資產之目的、必要性及預計效益 2.選定關係人為交易對象之原因 3. 向關係人取得不動產，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。4.關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人之關係等事項 5.預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性 6.依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 7.本次交易之限制條件及其他重要約定事項。
- 三、工程承攬契約明細表如下：(請參閱本手冊附表 P13)

決議：

## 選舉事項

### 【第一案】

### 董事會提

案由：選舉第 18 屆董事(獨立董事)一席，提請 選舉。

說明：

- 一、本公司為健全公司治理及強化董事會職能，擬本屆董事成員增選獨立董事乙席，增選後董事為十二席(含獨立董事四席)。增選獨立董事自民國 112 年股東常會選任即就任，任期至 114 年 5 月 29 日止。
- 二、依公司章程第 14 條規定董事(含獨立董事)選舉案採候選人提名制選舉，股東應就董事(含獨立董事)候選人名單選任之。
- 三、本次獨立董事候選人名單資料如下：

附表						
職稱	候選人姓名	學歷	經歷	現職	持有股數	繼續提名已連續擔任三屆獨立董事之理由
獨立董事	曾書薰	國立政治大學 EMBA 國立中正大學會計系暨研究所	駿利亨德森證券投資顧問股份有限公司 副總監 法國巴黎銀行證券投資顧問股份有限公司 經理 勤業眾信財務諮詢顧問股份有限公司 經理 勤業眾信會計師事務所 副理	鼎真會計師事務所 執業會計師	0	無

以上董事(含獨立董事)被提名人之資格條件，業經本公司 112 年 03 月 08 日第 18 屆第 9 次董事會議決議通過。

選舉結果：

臨時動議

散會

【附表】本公司與關係人新億營造有限公司間工程承攬契約明細表 時間範圍：111.1.1 至 112.4.12

序號	承攬工程案由	承攬契約性質	承攬金額 新台幣：元(含稅)	審計委員會 通過日期 (年/月/日)	董事會 通過日期 (年/月/日)	取得專業估價報告	是否依法提交 相關資料於審計委員會及董事會審議(註1)
1	台南市新化區新化段「南霸天高科技智慧園區」變更追加工程	自地委建	81,854,697	111/8/9	111/8/9	不適用(本交易係為自地委建,且交易金額未達公司總資產百分之十以上者)(註2)	已提交
2	宜蘭縣五結鄉百福段新建工程	自地委建	101,571,022	111/11/8	111/11/8	中華不動產估價師聯合事務所,不動產估價報告書案號:221110845,估價總金額:\$91,961,345元。	已提交
3	宜蘭縣五結鄉三結段「宜蘭六期」結構工程	自地委建	420,350,890	111/11/8	111/11/8	中華不動產估價師聯合事務所,不動產估價報告書案號:221110844,估價總金額:\$592,298,095元。	已提交
4	宜蘭縣三星鄉尾塹二段「御東風」新建工程	自地委建	190,087,735	111/11/8	111/11/8	寶源不動產估價師聯合事務所,不動產估價報告書案號:111寶源字第11110003號,估價總金額:\$190,218,588元。	已提交
5	台南玉井區「天外天2-3期」新建工程	自地委建	189,378,168	112/2/20	112/2/20	不適用(本交易係為自地委建,且交易金額未達公司總資產百分之十以上者)(註2)	已提交
6	台南玉井區「天外天5期」新建工程	自地委建	123,012,024	112/2/20	112/2/20	不適用(本交易係為自地委建,且交易金額未達公司總資產百分之十以上者)(註2)	已提交
7	宜蘭縣五結鄉三結段「宜蘭六期」建築裝修工程	自地委建	384,626,432	112/4/12	112/4/12	寶源不動產估價師事務所,不動產估價報告書案號:112寶源字第112203013,估價總金額:\$391,859,680元。	已提交
8	台南玉井區「天外天4期」新建工程	自地委建	112,378,883	112/4/12	112/4/12	寶源不動產估價師事務所,不動產估價報告書案號:112寶源字第11204006號,估價總金額:\$115,792,999元。	已提交
9	台南玉井區「天外天8期」新建工程	自地委建	74,535,194	112/4/12	112/4/12	中華不動產估價師聯合事務所,不動產估價報告書案號:230310265,估價總金額:\$77,215,800元。	已提交
10	台南市新化區「南霸天高科技智慧園區」變更追減工程	自地委建	(21,221,545)	112/4/12	112/4/12	不適用(本交易係為自地委建,且交易金額未達公司總資產百分之十以上者)(註2)	已提交
	累計金額		1,656,573,500				
註1:	<p>依公開發行公司取得或處分資產處理準則§15,應將下列資料提交董事會通過及監察人承認後,始得簽訂交易契約及支付款項:</p> <p>一、取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。</p> <p>二、選定關係人為交易對象之原因。</p> <p>三、向關係人取得不動產或其使用權資產,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。</p> <p>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。</p> <p>五、預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表,並評估交易之必要性及資金運用之合理性。</p> <p>六、依前條規定取得之專業估價者出具之估價報告,或會計師意見。</p> <p>七、本次交易之限制條件及其他重要約定事項。</p>						
註2:	111Q4 財報總資產 10,822,307 千元*10%=1,082,231 千元						





因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：

- 對銷貨及收款作業循環執行控制測試，評估該控制預防並偵測收入認列之錯誤及舞弊之情形；
- 對銷售房地之收入執行截止測試，評估收入是否認列於適當期間。
- 執行收入認列之測試，抽樣核對房地銷售合約及不動產移轉登記等相關文件，並針對銷售資料與總帳分錄進行核對，以評估怡華實業股份有限公司之收入認列政策是否依相關公報規定辦理。

## 二、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳個體財務報告附註四(七)存貨；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五(一)；存貨明細請詳個體財務報告附註六(五)存貨－建設業。

關鍵查核事項之說明：

怡華實業股份有限公司不動產部門之存貨為營運之重要資產，其金額占資產總額之73%；存貨評價係依國際會計準則第2號規定處理，由於怡華實業股份有限公司不動產部門存貨之淨變現價值係基於管理階層對未來銷售價格及建築成本之估計，且易受政治及經濟環境之影響；若淨變現價值評估不允當，將造成財務報告不實表達。因此，存貨評價之測試為本會計師執行怡華實業股份有限公司財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

取得怡華實業股份有限公司存貨淨變現價值評估資料，並就前揭資料內容抽樣核對已銷售合約、參考內政部公告之最近期不動產實價登錄或取得附近成交行情，將平均售價換算成預付土地款、營建用地及待售房地存貨之淨變現價值重新評估；對於在建之土地及房屋之淨變現價值，取得並抽樣檢查公司之投資報酬分析，將投資報酬分析資料與市場行情進行比較，必要時取得估價報告，以評估存貨淨變現價值是否允當表達。

## 三、投資性不動產之公允價值評價

有關投資性不動產之公允價值評價之會計政策請詳個體財務報告附註四(十)投資性不動產；投資性不動產公允價值之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五(二)；投資性不動產明細請詳個體財務報告附註六(八)投資性不動產。

關鍵查核事項之說明：

怡華實業股份有限公司之投資性不動產為營運之重要資產，其金額占資產總額之21%；其會計處理係依據國際會計準則第40號規定處理，原始認列時係以成本衡量，後續衡量則採用公允價值模式，將公允價值變動認列為當期損益。由於怡華實業股份有限公司使用外部不動產估價師報告之建議做為評估投資性不動產公允價值之依據，估價報告所引用之鄰近市場行情，以及執行估價程序所使用由怡華實業股份有限公司提供該投資性不動產之租金等相關財務資訊，將涉及重大判斷及估計之不確定性；若公允價值變動評估不允當，將造成財務報告有不實表達。因此，投資性不動產之公允價值評價為本會計師執行怡華實業股份有限公司財務報告查核重要的評估事項。



因應之查核程序：

- 評估怡華實業股份有限公司委任負責公允價值衡量之不動產估價師其專業、客觀性與經驗。
- 訪談該不動產估價師，並對其於投資性不動產鑑價過程中所採用之重大假設及關鍵判斷事項提出專業上之質疑。
- 複核其估價報告所採用重大假設之合理性，核對租賃協議並比較相關市場資訊，以評估未來現金流量、收益及折現率是否依規定辦理。
- 核對估價報告與相關會計記錄，確認會計處理之正確性。

#### 管理階層與治理單位對個體財務報告之責任

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告，且維持與個體財務報告編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報告時，管理階層之責任亦包括評估怡華實業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怡華實業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。

怡華實業股份有限公司之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

#### 會計師查核個體財務報告之責任

本會計師查核個體財務報告之目的，係對個體財務報告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告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之金額或彙總數可合理預期將影響財務報告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告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，惟其目的非對怡華實業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，以及使怡華實業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告使用者注意個體財務報告之相關揭露，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怡華實業股份有限公司不再具有繼續經營之能力。

5. 評估個體財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個體財務報告是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成怡華實業股份有限公司之查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對怡華實業股份有限公司民國一一一年度個體財務報告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。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

黃欣婷



張世欽



證券主管機關：金管證審字第1100333824號

核准簽證文號：金管證審字第1020000737號

民國一十二年三月八日



怡華實業股份有限公司

資產負債表

民國一十一年及一十〇年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111.12.31		110.12.31	
	金額	%	金額	%
<b>資 產</b>				
<b>流動資產：</b>				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 128,336	1	241,020	3
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	3,869	-	4,829	-
1150 應收票據淨額(附註六(二)及(十七))	3,969	-	1,121	-
1170 應收帳款淨額(附註六(二)、(十七)及七)	40,831	-	74,760	1
1200 其他應收款(附註六(三))	30,096	-	52,121	1
1310 存貨—製造業(附註六(四))	274	-	274	-
1320 存貨(建設業適用)(附註六(五)、七及八)	7,886,364	73	4,126,976	58
1476 其他金融資產—流動(附註八)	69,674	1	42,129	1
1479 其他流動資產—其他	52,205	-	48,054	1
1480 取得合約之增額成本—流動(附註七)	28,496	-	14,588	-
	<u>8,244,114</u>	<u>75</u>	<u>4,605,872</u>	<u>65</u>
<b>非流動資產：</b>				
1550 採用權益法之投資(附註六(六))	79,236	1	91,083	1
1600 不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)	61,957	1	68,244	1
1755 使用權資產	3,294	-	7,346	-
1760 投資性不動產淨額(附註六(八)及八)	2,232,100	21	2,181,400	31
1975 淨確定福利資產—非流動(附註六(十三))	5,756	-	5,054	-
1980 其他金融資產—非流動(附註八)	191,800	2	161,289	2
1990 其他非流動資產—其他	4,050	-	4,152	-
	<u>2,578,193</u>	<u>25</u>	<u>2,518,568</u>	<u>35</u>
<b>資產總計</b>	<b>\$ 10,822,307</b>	<b>100</b>	<b>7,124,440</b>	<b>100</b>

怡華實業股份有限公司  
資產負債表(續)

民國一十一年及一十年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111.12.31		110.12.31	
	金額	%	金額	%
<b>負債及權益</b>				
<b>流動負債：</b>				
2100 短期借款(附註六(九))	\$ 6,349,919	59	2,636,880	37
2130 合約負債—流動(附註六(十七))	113,458	1	52,579	1
2150 應付票據	10,412	-	8,610	-
2170 應付帳款	54,664	-	3,716	-
2180 應付帳款—關係人(附註七)	57,178	1	-	-
2200 其他應付款	71,382	1	96,180	2
2220 其他應付款項—關係人(附註七)	68,165	1	8,431	-
2230 本期所得稅負債(附註六(十四))	2,157	-	-	-
2280 租賃負債—流動(附註七)	2,920	-	4,404	-
2320 一年或一營業週期內到期長期負債(附註六(十))	59,280	-	226,597	3
2399 其他流動負債—其他	10,456	-	10,507	-
	<u>6,799,991</u>	<u>63</u>	<u>3,047,904</u>	<u>43</u>
<b>非流動負債：</b>				
2540 長期借款(附註六(十))	1,862,905	17	1,700,410	24
2530 應付公司債(附註六(十一))	496,670	4	494,450	7
2570 遞延所得稅負債(附註六(十四))	129,152	1	131,774	2
2580 租賃負債—非流動(附註七)	495	-	3,147	-
2670 其他非流動負債—其他	5,783	-	4,078	-
	<u>2,495,005</u>	<u>22</u>	<u>2,333,859</u>	<u>33</u>
	<u>9,294,996</u>	<u>85</u>	<u>5,381,763</u>	<u>76</u>
<b>負債總計</b>				
<b>權益(附註六(十五))：</b>				
3100 股本	937,200	9	937,200	13
3200 資本公積	18,377	-	18,377	-
3310 法定盈餘公積	74,040	1	28,591	-
3320 特別盈餘公積	407,511	4	254,824	4
3350 未分配盈餘	90,183	1	503,685	7
	<u>1,527,311</u>	<u>15</u>	<u>1,742,677</u>	<u>24</u>
	<u>\$ 10,822,307</u>	<u>100</u>	<u>7,124,440</u>	<u>100</u>

董事長：黃士豪



(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：黃士豪



會計主管：林麗娟



怡華實業股份有限公司

綜合損益表

民國一十一年及一十年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111年度		110年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十七)及七)	\$ 614,357	100	2,360,460	100
5000 營業成本(附註六(四)、(五)、(十二)、(十三)及七)	437,062	71	1,706,076	72
5950 營業毛利	177,295	29	654,384	28
6000 營業費用(附註六(二)、(十三)、(十八)及七)：				
6100 推銷費用	47,541	8	150,722	6
6200 管理費用	58,837	10	59,995	3
6450 預期信用減損(利益)損失	(92)	-	(1,130)	-
營業費用合計	106,286	18	209,587	9
6500 其他收益及費損淨額(附註六(八)及(二十))	50,700	8	143,800	6
6900 營業利益	121,709	19	588,597	25
7000 營業外收入及支出(附註六(六)、(十一)、(十九)及七)：				
7100 利息收入	672	-	225	-
7010 其他收入	18,897	3	7,999	-
7020 其他利益及損失	4,573	1	(246)	-
7050 財務成本	(208,564)	(34)	(133,171)	(6)
7070 採用權益法認列之子公司及關聯企業損益之份額	(11,847)	(2)	(6,603)	-
	(196,269)	(32)	(131,796)	(6)
7900 稅前淨(損)利	(74,560)	(13)	456,801	19
7950 所得稅費用(附註六(十四))	903	-	2,369	-
8000 本期淨(損)利	(75,463)	(13)	454,432	19
8300 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(附註六(十三))	677	-	56	-
8349 減：與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
	677	-	56	-
8300 本期其他綜合損益	677	-	56	-
本期綜合損益總額	\$ (74,786)	(13)	454,488	19
每股盈餘(元)(附註六(十六))				
9750 基本每股盈餘	\$ (0.81)		4.85	
9850 稀釋每股盈餘	\$ (0.81)		4.84	

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：黃士豪



經理人：黃士豪



會計主管：林麗娟







怡華實業股份有限公司  
董事會

民國一〇一一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

股 本	保留盈餘				合 計	權益總計
	普通 股	資本公積	法定盈 餘公積	特別盈 餘公積		
\$ 937,200	18,377	22,767	157,690	152,155	332,612	1,288,189
-	-	-	-	454,432	454,432	454,432
-	-	-	-	56	56	56
-	-	-	-	454,488	454,488	454,488
-	-	5,824	-	(5,824)	-	-
-	-	-	107,701	(107,701)	-	-
-	-	-	(10,567)	10,567	-	-
937,200	18,377	28,591	254,824	503,685	787,100	1,742,677
-	-	-	-	(75,463)	(75,463)	(75,463)
-	-	-	-	677	677	677
-	-	-	-	(74,786)	(74,786)	(74,786)
-	-	45,449	-	(45,449)	-	-
-	-	-	152,687	(152,687)	-	-
-	-	-	-	(140,580)	(140,580)	(140,580)
\$ 937,200	18,377	74,040	407,511	90,183	571,734	1,527,311

民國一〇一〇年一月一日餘額

本期淨利

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

盈餘指撥及分配：

提列法定盈餘公積

提列特別盈餘公積

特別盈餘公積迴轉

民國一〇一〇年十二月三十一日餘額

本期淨損

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

盈餘指撥及分配：

提列法定盈餘公積

提列特別盈餘公積

普通股現金股利

民國一〇一一年十二月三十一日餘額



董事長：黃士豪



經理人：黃士豪

(請詳閱後附個體財務報告附註)

會計主管：林麗娟



附則



怡華實業股份有限公司

現金流量表

民國一十一年及一十一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111年度	110年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前(淨損)淨利	\$ (74,560)	456,801
調整項目：		
收益費損項目：		
折舊費用	15,210	13,718
攤銷費用	113	47
預期信用減損(利益)損失數	(92)	(1,130)
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(636)	171
利息費用	208,564	133,171
利息收入	(672)	(225)
採用權益法認列之子公司及關聯企業損失之份額	11,847	6,603
處分不動產、廠房及設備(利益)損失	(3,945)	69
投資性不動產公允價值調整利益	(50,700)	(143,800)
收益費損項目合計	<u>179,689</u>	<u>8,624</u>
與營業活動相關之資產及負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
應收票據	(2,848)	5,518
應收帳款	34,021	30,008
其他應收款	22,025	(43,638)
存貨	(3,736,727)	36,249
其他流動資產	(4,111)	21,370
其他金融資產	12,805	6,380
取得合約之增額成本	(13,908)	50,779
淨確定福利資產	(25)	(26)
與營業活動相關之資產之淨變動	<u>(3,688,768)</u>	<u>106,640</u>
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債	60,879	(173,686)
應付票據	1,802	3,316
應付帳款	50,948	666
應付帳款－關係人	57,178	-
其他應付款	(31,530)	13,434
其他應付款－關係人	19,875	(28,747)
其他流動負債	(51)	285
與營業活動相關之負債之淨變動	<u>159,101</u>	<u>(184,732)</u>
與營業活動相關之資產及負債之淨變動	<u>(3,529,667)</u>	<u>(78,092)</u>
調整項目合計	<u>(3,349,978)</u>	<u>(69,468)</u>
營運產生之現金(流出)流入	(3,424,538)	387,333
收取之利息	672	225
支付之利息	(248,484)	(196,568)
支付之所得稅	(1,408)	(5,730)
營業活動之淨現金流(出)入	<u>(3,673,758)</u>	<u>185,260</u>

怡華實業股份有限公司

現金流量表(續)

民國一十一年及一十年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	111年度	110年度
投資活動之現金流量：		
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(30,000)	(5,000)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	31,596	-
取得採用權益法之投資	-	(86,400)
取得不動產、廠房及設備	(4,137)	(8,691)
處分不動產、廠房及設備	4,411	137
其他金融資產	(70,861)	(75,940)
其他非流動資產	(756)	(2,370)
投資活動之淨現金流出	(69,747)	(178,264)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	4,652,605	2,489,069
短期借款減少	(919,219)	(2,429,466)
發行公司債	-	293,340
舉借長期借款	1,964,000	-
償還長期借款	(1,963,099)	(212,043)
其他應付款-關係人	40,000	-
租賃本金償還	(4,591)	(4,060)
其他非流動負債-其他	1,705	4,028
發放現金股利	(140,580)	-
籌資活動之淨現金流入	3,630,821	140,868
本期現金及約當現金(減少)增加數	(112,684)	147,864
期初現金及約當現金餘額	241,020	93,156
期末現金及約當現金餘額	\$ 128,336	241,020

董事長：黃士豪



(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：黃士豪



會計主管：林麗娟





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

## 會計師查核報告

怡華實業股份有限公司董事會 公鑒：

### 查核意見

怡華實業股份有限公司及其子公司(怡華集團)民國一十一年及一十〇年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一十一年及一十〇年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(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，上開合併財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨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，足以允當表達怡華集團民國一十一年及一十〇年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一十一年及一十〇年一月一日至十二月三十一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告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，與怡華集團保持超然獨立，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，對怡華集團民國一十一年度合併財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報告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。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

#### 一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十五)收入之認列；收入明細請詳合併財務報告附註六(十七)客戶合約之收入。



關鍵查核事項之說明：

怡華集團銷售房地收入為營運之主要收入來源，因營業收入涉及管理當局之經營績效，管理階層可能未依規定提早或遞延認列收入以達成預期淨利，造成營業收入可能存有重大誤述。因此，收入認列之測試為本會計師執行怡華集團合併財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：

- 對銷貨及收款作業循環執行控制測試，評估該控制預防並偵測收入認列之錯誤及舞弊之情形；
- 對銷售房地收入執行截止測試，評估收入是否認列於適當期間；
- 執行收入認列之測試，抽樣核對房地銷售合約及不動產移轉登記等相關文件，並針對銷售資料與總帳分錄進行核對，以評估怡華集團之收入認列政策是否依相關公報規定辦理。

## 二、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳合併財務報告附註四(八)存貨；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五(一)；存貨明細請詳合併財務報告附註六(五)存貨－建設業。

關鍵查核事項之說明：

怡華集團不動產部門之存貨為營運之重要資產，其金額占合併資產總額之73%；存貨評價係依國際會計準則第2號規定處理，由於怡華集團不動產部門存貨之淨變現價值係基於管理階層對未來銷售價格及建築成本之估計，且易受政治及經濟環境之影響；若淨變現價值評估不允當，將造成財務報告不實表達。因此，存貨評價之測試為本會計師執行怡華集團合併財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

取得怡華集團存貨淨變現價值評估資料，並就前揭資料內容抽樣核對已銷售合約、參考內政部公告之最近期不動產實價登錄或取得附近成交行情，將平均售價換算成預付土地款、營建用地、待售房地存貨之淨變現價值重新評估；對於在建之土地及房屋之淨變現價值，取得並抽樣檢查公司之投資報酬分析，將投資報酬分析資料與市場行情進行比較，必要時取得估價報告，以評估存貨淨變現價值是否允當表達。

## 三、投資性不動產之公允價值評價

有關投資性不動產之公允價值評價之會計政策請詳合併財務報告附註四(十)投資性不動產；投資性不動產公允價值之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五(二)；投資性不動產明細請詳合併財務報告附註六(八)投資性不動產。

#### 關鍵查核事項之說明：

怡華集團之投資性不動產為營運之重要資產，其金額合併占資產總額之21%；其會計處理係依據國際會計準則第40號規定處理，原始認列時係以成本衡量，後續衡量則採用公允價值模式，將公允價值變動認列為當期損益。由於怡華集團使用外部不動產估價師報告之建議做為評估投資性不動產公允價值之依據，估價報告所引用之鄰近市場行情，以及執行估價程序所使用由怡華集團提供該投資性不動產之租金等相關財務資訊，將涉及重大判斷及估計之不確定性；若公允價值變動評估不允當，將造成財務報告有不實表達。因此，投資性不動產之公允價值評價為本會計師執行怡華集團合併財務報告查核重要的評估事項。

#### 因應之查核程序：

- 評估怡華集團委任負責公允價值衡量之不動產估價師其專業、客觀性與經驗。
- 訪談該不動產估價師，並對其於投資性不動產鑑價過程中所採用之重大假設及關鍵判斷事項提出專業上之質疑。
- 複核其估價報告所採用重大假設之合理性，核對租賃協議並比較相關市場資訊，以評估未來現金流量、收益及折現率是否依規定辦理。
- 核對估價報告與相關會計記錄，確認會計處理之正確性。

#### 其他事項

怡華實業股份有限公司已編製民國一一一年度及一一〇年度之個體財務報告，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告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨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告，且維持與合併財務報告編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報告時，管理階層之責任亦包括評估怡華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怡華集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

怡華集團之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

#### 會計師查核合併財務報告之責任

本會計師查核合併財務報告之目的，係對合併財務報告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告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告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告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，惟其目的非對怡華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，以及使怡華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告使用者注意合併財務報告之相關揭露，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怡華集團不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估合併財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及合併財務報告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，以對合併財務報告表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團之查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對怡華集團民國一一一年度合併財務報告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。

安侯建業聯合會計師事務所

黃欣婷



會計師：

張世欽



證券主管機關：金管證審字第1100333824號  
核准簽證文號：金管證審字第1020000737號  
民國一一二年三月八日

## 怡華實業股份有限公司及子公司

## 合併資產負債表

民國一十一年及一〇一〇年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111.12.31		110.12.31		
	金額	%	金額	%	
<b>資 產</b>					
<b>流動資產：</b>					
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$ 141,378	1	267,980	4
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	3,869	-	4,829	-
1150	應收票據淨額(附註六(二)、(十七)及七)	4,018	-	1,373	-
1170	應收帳款淨額(附註六(二)、(十七)及七)	40,922	-	74,820	1
1200	其他應收款(附註六(三))	30,105	-	52,121	1
1310	存貨—製造業(附註六(四))	1,960	-	1,486	-
1320	存貨(建設業適用)(附註六(五)、七及八)	7,886,364	73	4,126,976	58
1476	其他金融資產—流動(附註八)	69,674	1	42,129	-
1479	其他流動資產—其他	52,710	-	48,586	1
1480	取得合約之增額成本—流動(附註七)	28,496	-	14,588	-
		<u>8,259,496</u>	<u>75</u>	<u>4,634,888</u>	<u>65</u>
<b>非流動資產：</b>					
1550	採用權益法之投資(附註六(六))	63,939	1	62,155	1
1600	不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)	62,054	1	68,382	1
1755	使用權資產	3,294	-	7,346	-
1760	投資性不動產淨額(附註六(八)及八)	2,232,100	21	2,181,400	31
1975	淨確定福利資產—非流動(附註六(十三))	5,756	-	5,054	-
1980	其他金融資產—非流動(附註八)	191,800	2	161,289	2
1990	其他非流動資產—其他	5,009	-	5,052	-
		<u>2,563,952</u>	<u>25</u>	<u>2,490,678</u>	<u>35</u>
	<b>資產總計</b>	<b><u>\$ 10,823,448</u></b>	<b><u>100</u></b>	<b><u>7,125,566</u></b>	<b><u>100</u></b>



## 怡華實業股份有限公司及子公司

## 合併資產負債表(續)

民國一十一年及一十年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111.12.31		110.12.31	
	金額	%	金額	%
<b>負債及權益</b>				
<b>流動負債：</b>				
2100 短期借款(附註六(九))	\$ 6,349,919	59	2,636,880	38
2130 合約負債—流動(附註六(十七))	113,652	1	52,962	1
2150 應付票據	10,412	-	8,610	-
2170 應付帳款	54,773	-	1,765	-
2180 應付帳款—關係人(附註七)	57,178	-	-	-
2200 其他應付款	72,205	1	98,849	1
2220 其他應付款—關係人(附註七)	68,165	1	8,431	-
2230 本期所得稅負債(附註(十四))	2,157	-	-	-
2280 租賃負債—流動(附註七)	2,920	-	4,404	-
2320 一年或一營業週期內到期長期負債(附註六(十))	59,280	-	226,597	3
2399 其他流動負債—其他	10,471	-	10,532	-
	<u>6,801,132</u>	<u>62</u>	<u>3,049,030</u>	<u>43</u>
<b>非流動負債：</b>				
2540 長期借款(附註六(十))	1,862,905	17	1,700,410	24
2530 應付公司債(附註六(十一))	496,670	5	494,450	7
2570 遞延所得稅負債(附註六(十四))	129,152	1	131,774	2
2580 租賃負債—非流動(附註七)	495	-	3,147	-
2670 其他非流動負債—其他	5,783	-	4,078	-
	<u>2,495,005</u>	<u>23</u>	<u>2,333,859</u>	<u>33</u>
	<u>9,296,137</u>	<u>85</u>	<u>5,382,889</u>	<u>76</u>
<b>負債總計</b>				
<b>權益(附註六(十五))：</b>				
3100 股本	937,200	9	937,200	13
3200 資本公積	18,377	-	18,377	-
3310 法定盈餘公積	74,040	1	28,591	-
3320 特別盈餘公積	407,511	4	254,824	4
3350 未分配盈餘	90,183	1	503,685	7
	<u>1,527,311</u>	<u>15</u>	<u>1,742,677</u>	<u>24</u>
<b>負債及權益總計</b>	<b>\$ 10,823,448</b>	<b>100</b>	<b>7,125,566</b>	<b>100</b>

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：黃士豪



經理人：黃士豪



會計主管：林麗娟





## 怡華實業股份有限公司及子公司

## 合併綜合損益表

民國一十一年及一十年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111年度		110年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十七)及七)	\$ 617,250	100	2,363,236	100
5000 營業成本(附註六(四)、(五)、(十二)、(十三)及七)	442,848	72	1,711,267	72
5950 營業毛利	174,402	28	651,969	28
6000 營業費用(附註六(二)、(十三)、(十八)及七)：				
6100 推銷費用	48,083	8	151,699	6
6200 管理費用	59,276	10	60,826	3
6450 預期信用減損損失	(92)	-	(1,130)	-
營業費用合計	107,267	18	211,395	9
6500 其他收益及費損淨額(附註六(八)及(二十))	50,700	8	143,800	6
6900 營業利益	117,835	18	584,374	25
7000 營業外收入及支出(附註六(六)、(十一)、(十九)及七)：				
7100 利息收入	688	-	226	-
7010 其他收入	18,924	3	8,363	-
7020 其他利益及損失	4,573	1	(246)	-
7050 財務成本	(208,564)	(34)	(133,171)	(6)
7060 採用權益法認列之關聯企業損益之份額	(8,016)	(1)	(2,745)	-
	(192,395)	(31)	(127,573)	(6)
7900 稅前淨(損)利	(74,560)	(13)	456,801	19
7950 所得稅費用(附註六(十四))	903	-	2,369	-
8000 本期淨(損)利	(75,463)	(13)	454,432	19
8300 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(附註六(十三))	677	-	56	-
8349 減：與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
8300 本期其他綜合損益	677	-	56	-
8500 本期綜合損益總額	\$ (74,786)	(13)	454,488	19
每股(虧損)盈餘(元)(附註六(十六))				
9750 基本每股(虧損)盈餘	\$ (0.81)		4.85	
9850 稀釋每股(虧損)盈餘	\$ (0.81)		4.84	

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：黃士豪



經理人：黃士豪



會計主管：林麗娟



怡華實業股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一〇一一年一月一日至一〇一二年三月三十一日

單位：新台幣千元

股 本	保留盈餘				合 計	權益總計
	普通股	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積		
\$ 937,200	18,377	22,767	157,690	152,155	332,612	1,288,189
-	-	-	-	454,432	454,432	454,432
-	-	-	-	56	56	56
-	-	-	-	454,488	454,488	454,488
-	-	5,824	-	(5,824)	-	-
-	-	-	107,701	(107,701)	-	-
-	-	-	(10,567)	10,567	-	-
937,200	18,377	28,591	254,824	503,685	787,100	1,742,677
-	-	-	-	(75,463)	(75,463)	(75,463)
-	-	-	-	677	677	677
-	-	-	-	(74,786)	(74,786)	(74,786)
-	-	45,449	-	(45,449)	-	-
-	-	-	152,687	(152,687)	-	-
-	-	-	-	(140,580)	(140,580)	(140,580)
\$ 937,200	18,377	74,040	407,511	90,183	571,734	1,527,311

民國一〇一〇年一月一日餘額

本期淨利

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

盈餘指撥及分配：

提列法定盈餘公積

提列特別盈餘公積

特別盈餘公積迴轉

民國一〇一〇年十二月三十一日餘額

本期淨損

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

盈餘指撥及分配：

提列法定盈餘公積

提列特別盈餘公積

普通股現金股利

民國一〇一一年十二月三十一日餘額



董事長：黃士豪

(請詳閱後附合併財務報告附註)



經理人：黃士豪

會計主管：林麗娟



附則

## 怡華實業股份有限公司及子公司

## 合併現金流量表

民國一十一年及一十年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111年度	110年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前(淨損)淨利	\$ (74,560)	456,801
調整項目：		
收益費損項目：		
折舊費用	15,251	13,758
攤銷費用	214	124
預期信用減損迴轉利益	(92)	(1,130)
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(636)	171
利息費用	208,564	133,171
利息收入	(688)	(226)
採用權益法認列之關聯企業損益之份額	8,016	2,745
處分及報廢不動產、廠房及設備(利益)損失	(3,945)	69
投資性不動產公允價值調整利益	(50,700)	(143,800)
收益費損項目合計	<u>175,984</u>	<u>4,882</u>
與營業活動相關之資產及負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
應收票據	(2,645)	5,266
應收帳款	33,990	31,144
其他應收款	22,016	(43,638)
存貨	(3,737,201)	35,037
其他流動資產	(4,084)	20,938
其他金融資產	12,805	6,380
取得合約之增額成本	(13,908)	50,779
淨確定福利資產	(25)	(26)
與營業活動相關之資產之淨變動	<u>(3,689,052)</u>	<u>105,880</u>
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債	60,690	(173,732)
應付票據	1,802	3,316
應付帳款	53,008	(1,614)
應付帳款－關係人	57,178	-
其他應付款	(33,376)	17,409
其他應付款－關係人	19,875	(28,747)
其他流動負債	(61)	300
與營業活動相關之負債之淨變動	<u>159,116</u>	<u>(183,068)</u>
與營業活動相關之資產及負債之淨變動	<u>(3,529,936)</u>	<u>(77,188)</u>
調整項目合計	<u>(3,353,952)</u>	<u>(72,306)</u>
營運產生之現金(流出)流入	(3,428,512)	384,495
收取之利息	688	226
支付之利息	(248,484)	(198,206)
支付之所得稅	(1,408)	(5,730)
營業活動之淨現金流(出)入	<u>(3,677,716)</u>	<u>180,785</u>



## 怡華實業股份有限公司及子公司

## 合併現金流量表(續)

民國一十一年及一十年十一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	111年度	110年度
投資活動之現金流量：		
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(30,000)	(5,000)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	31,596	-
取得採用權益法之投資	(9,800)	(64,900)
取得不動產、廠房及設備	(4,137)	(8,691)
處分不動產、廠房及設備	4,411	137
其他金融資產	(70,861)	(75,940)
其他非流動資產	(916)	(2,548)
投資活動之淨現金流出	(79,707)	(156,942)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	4,652,605	2,489,069
短期借款減少	(919,219)	(2,429,466)
發行公司債	-	293,340
舉借長期借款	1,964,000	-
償還長期借款	(1,963,099)	(212,043)
其他應付款－關係人	40,000	-
租賃本金償還	(4,591)	(4,060)
其他非流動負債－其他	1,705	4,028
發放現金股利	(140,580)	-
籌資活動之淨現金流入	3,630,821	140,868
本期現金及約當現金(減少)增加數	(126,602)	164,711
期初現金及約當現金餘額	267,980	103,269
期末現金及約當現金餘額	\$ 141,378	267,980

董事長：黃士豪



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：黃士豪



會計主管：林麗娟



怡華實業股份有限公司  
章程

111.05.30 修訂

第一章 總 則

第一條：本公司依公司法所定股份有限公司之規定組織，定名為怡華實業股份有限公司。

第二條：本公司之營業範圍如下：

- (1) C301010紡紗業
- (2) C302010織布業
- (3) C305010印染整理業
- (4) C801120人造纖維製造業
- (5) C801010基本化學工業
- (6) C802120工業助劑製造業
- (7) F107020染料、顏料批發業
- (8) F107170工業助劑批發業
- (9) F207020染料、顏料零售業
- (10) F207170工業助劑零售業
- (11) C801100合成樹脂及塑膠製造業
- (12) C805070強化塑膠製品製造業
- (13) C307010服飾品製造業
- (14) F301020超級市場業
- (15) J799990其他休閒服務業
- (16) D101050汽電共生業
- (17) H701020工業廠房開發租售業
- (18) H701040特定專業區開發業
- (19) H701050投資興建公共建設業
- (20) H701060新市鎮、新社區開發業
- (21) H701070區段徵收及市地重劃代辦業
- (22) E801020門窗安裝工程業
- (23) I301010資訊軟體服務業
- (24) CC01080電子零組件製造業
- (25) F119010電子材料批發業
- (26) F219010電子材料零售業
- (27) CZ99990未分類其他工業製品製造業
- (28) CC01070無線通信機械器材製造業
- (29) CC01030電器及視聽電子產品製造業
- (30) EZ05010儀器、儀表安裝工程業
- (31) C306010成衣業
- (32) F104110布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品批發業
- (33) F204110布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業
- (34) F107190塑膠膜、袋批發業

- (35)F114030汽、機車零件配備批發業
- (36)F211010建材零售業
- (37)F117010消防安全設備批發業
- (38)F107990其他化學製品批發業
- (39)F207190塑膠膜、袋零售業
- (40)F401010國際貿易業
- (41)F106010五金批發業
- (42)F206010五金零售業
- (43)F106020日常用品批發業
- (44)F203010食品什貨、飲料零售業
- (45)JB01010會議及展覽服務業
- (46)F301010百貨公司業
- (47)F399990其他綜合零售業
- (48)F102170食品什貨批發業
- (49)F206020日常用品零售業
- (50)F208040化粧品零售業
- (51)F108040化粧品批發業
- (52)F105050家具、寢具、廚房器具、裝設品批發業
- (53)F111090建材批發業
- (54)F113010機械批發業
- (55)F113020電器批發業
- (56)F113050電腦及事務性機器設備批發業
- (57)F113070電信器材批發業
- (58)F114040自行車及其零件批發業
- (59)F118010資訊軟體批發業
- (60)F120010耐火材料批發業
- (61)F205040家具、寢具、廚房器具、裝設品零售業
- (62)F213010電器零售業
- (63)F213030電腦及事務性機器設備零售業
- (64)F213060電信器材零售業
- (65)F213080機械器具零售業
- (66)F214010汽車零售業
- (67)F214030汽、機車零件配備零售業
- (68)F214040自行車及其零件零售業
- (69)F218010資訊軟體零售業
- (70)F220010耐火材料零售業
- (71)H701010住宅及大樓開發租售業
- (72)H703100不動產租賃業
- (73)I102010投資顧問業
- (74)I103060管理顧問業
- (75)I301020資料處理服務業

- (76)I301030電子資訊供應服務業
- (77)IZ12010人力派遣業
- (78)J101010建築物清潔服務業
- (79)J101030廢棄物清除業
- (80)J101040廢棄物處理業
- (81)J101090廢棄物清理業
- (82)CC01040照明設備製造業
- (83)CC01060有線通信機械器材製造業
- (84)CC01110電腦及其週邊設備製造業
- (85)CC01120資料儲存媒體製造及複製業
- (86)CD01030汽車及其零件製造業
- (87)CD01040機車及其零件製造業
- (88)CD01050自行車及其零件製造業
- (89)E603090照明設備安裝工程業
- (90)E605010電腦設備安裝業
- (91)E801010室內裝潢業
- (92)E801030室內輕鋼架工程業
- (93)E801040玻璃安裝工程業
- (94)E801070廚具、衛浴設備安裝工程業
- (95)I501010產品設計業
- (96)J901020一般旅館業
- (97)H201010一般投資業
- (98)D101060再生能源自用發電設備業。
- (99)D401010熱能供應業。
- (100)E599010配管工程業。
- (101)E601020電器安裝業。
- (102)E603010電纜安裝工程業。
- (103)E603050自動控制設備工程業。
- (104)E607010太陽熱能設備安裝工程業。
- (105)EZ05010儀器、儀表安裝工程業。
- (106)EZ99990其他工程業。
- (107)ZZ99999除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

第三條：本公司得轉投資其他事業，且其轉投資比例得不受公司法第十三條不得超過實收資本百分之四十限制。

第四條：本公司得為同業間對外保證。

第五條：本公司設總公司於台北市，必要時得經董事會決議，在其他地點設立分公司或辦事處。

## 第二章 股份

第六條：本公司資本額定為新台幣肆拾伍億元整，分為肆億伍仟萬股，每股新台幣壹拾元整，其中未發行之股份，授權董事會分次發行。

第七條：本公司股票概用記名式，由代表公司之董事簽名或蓋章，亦得免印製股票，但應洽證券集中保管事業機構登錄。

第八條：本公司有關股務事務之處理，悉依主管機關所頒佈之「公開發行股票公司股務處理準則」規定辦理。

### 第三章 股東會

第九條：股東會分常會及臨時會兩種。

1. 常會：每年召開一次，於會計年度終了後六個月內召開。

2. 臨時會：於必要時依相關法令召集之。

第九條之一：本公司股東會得以視訊會議或其他經中央主管機關公告之方式舉行。採行視訊股東會應符合之條件、作業程序及其他應遵行事項等相關規定，主管機關另有規定者從其規定。

第十條：股東會之決議除相關法令另有規定外，應有代表已發行股份總數過半數之股東親自或代理出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。

第十一條：股東會由董事會召集時，以董事長為主席。董事長缺席時，由副董事長為主席；副董事長同時缺席時，由董事長於董事中，指定一人為主席，未指定時，由董事互推一人代理之；由董事會以外之其他召集權人召集，主席由該召集權人擔任，召集權人有二人以上時應互推一人擔任。

第十二條：本公司股東每股份有一表決權。但本公司依法持有之股份，無表決權。

第十三條：股東因故不能出席股東會時，得填具本公司印發之委託書，載明授權範圍，委託代理人出席股東會，但應依公司法第一七七條及「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」辦理。本公司召開股東會時，得採行以書面或電子方式行使其表決權，有關行使方式悉依公司法及主管機關之規定辦理。

### 第四章 董事

第十四條：本公司設董事九至十三人，由股東會就候選人名單中選任之，任期均為三年，連選得連任。董事人數授權由董事會議定之。

董事之選舉，每一股份有與應選出董事人數相同之選舉權，得集中選舉一人，或分配選舉數人，由所得選票代表選舉權較多者，當選為董事。

董事選舉採公司法第一百九十二條之一之候選人提名制度。董事候選人提名之受理方式及公告等相關事宜，悉依公司法及證券交易法相關法令規定辦理。

第一項所定董事名額中，其中獨立董事不得少於三人，且不得少於董事席次五分之一。

獨立董事與非獨立董事應一併進行選舉，分別計算當選名額。獨立董事之專業資格、持股與兼職限制、獨立性認定、提名與選任方式、職權行使及其他應遵行事項，依證券交易法及相關法令辦理。

第十四條之一：本公司依據證券交易法第十四條之四規定設置審計委員會，審計委員會應由全體獨立董事組成，審計委員會或審計委員會之成員負責執行公司法、證券交易法及其他法令規定監察人之職權。

第十五條：本公司董事之報酬，授權董事會議依其對本公司之營運參與度及貢獻價值，並參酌同業通常水準支給。



## 附則

第十六條：本公司設董事長、得設副董事長各一人，由三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數之同意互選之，並依照法令、章程及股東會、董事會之決議執行本公司之一切事務。

第十七條：本公司經營方針及其他重要事項以董事會決議行之，董事會除每屆第一次會議由所得選票代表選舉權最多之董事召集外，除公司法另有規定外，董事會由董事長召集之並任為主席，董事長請假，或因故不能執行職權時，由副董事長代理之。副董事長亦請假，或因故不能執行職權時，由董事長指定董事一人代理之。如未指定董事時，由董事互推一人代理之。

第十七條之一：本公司董事會之召集得以書面、電子郵件（E-mail）或傳真方式為之。董事會之召集，應載明事由於七日前通知各董事，但有緊急情事時，得隨時召集之。董事應親自出席董事會。董事會開會時，如以視訊畫面會議為之，其董事以視訊畫面參與會議者，視為親自出席。

第十八條：董事會會議除公司法另有規定外，應有之過半數之董事出席，出席董事過半數之同意行之，董事因故不能出席時，得出具委託書並列舉召集事由之授權範圍委託出席董事為代表，但每人以受一人委託為限，其決議以出席董事過半數之同意行之。

第十九條：董事缺額達三分之一時，董事會應於60日內召開股東臨時會補選之。除董事全面改選之情況外，新董事之任期以補至原任之期限屆滿為止。

第二十條：董事會之職權如下：

- (一)業務計劃之決定。
- (二)業務之指揮與監督。
- (三)重要章則契約之審定。
- (四)總經理之任免。
- (五)決算預算之審查。
- (六)執行股東會之決議及股東會賦予之職權。

### 第五章 經理及職員

第廿一條：本公司得設經理人，其任免及報酬等由董事會以全體董事過半數之同意為之。其任免由總經理提請董事會以全體董事過半數之同意為之。

### 第六章 會計

第廿二條：本公司會計年度定為自一月一日起至十二月三十一日止，本公司年終結算後，由董事會造具下列表冊，並依法定程序提交股東會請求承認。

1. 營業報告書。
2. 財務報表。
3. 盈餘分配或虧損撥補之議案。

第廿三條：本公司應以不低於當年度獲利狀況之0.5%分派員工酬勞及應以不超過當年度獲利狀況之5%分派董事酬勞，但公司尚有累積虧損時，應予彌補。董事酬勞依董事會訂定之相關辦法決定。

前項所稱之當年度獲利狀況係指當年度稅前利益扣除分派員工酬勞及董事酬勞前之利益。

## 附則

員工酬勞及董事酬勞之分派應由董事會以董事三分之二以上之出席及出席董事過半數同意之決議行之，並報告股東會。員工酬勞分配之對象，得包括符合董事會或其授權之人所訂條件之從屬公司員工。

第廿三條之一：本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款、彌補歷年累積虧損，次提10%為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限，並依法令或主管機關規定提撥或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘，其餘額再加計以前年度累積未分配盈餘由董事會擬具分派議案，提請股東會決議後分派之。本公司分配股息及紅利或法定盈餘公積及資本公積之全部或一部，如其以現金分派者，授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會。股利部分以不低於當年度可供分配盈餘1%提列，其中現金股利不得低於分配股利總數之百分之十，但現金股利每股若低於0.1元則改以股票股利發放。前項盈餘分配，得視未來資金需求及獲利狀況，保留全部或部分盈餘不予分配。

### 第七章 附則

第廿四條：本章程如有未盡事宜依照公司法之規定辦理。

第廿五條：本章程於中華民國五十七年五月二十七日訂立。民國六十一年一月五日第一次修正，民國六十二年二月一日第二次修正，民國六十六年九月二十二日第三次修正，民國六十八年六月五日第四次修正，民國七十年二月二十一日第五次修正，民國七十年四月六日第六次修正，民國七十一年一月二十三日第七次修正，民國七十一年四月六日第八次修正，民國七十二年九月十二日第九次修正，民國七十二年十月十七日第十次修正，民國七十二年十二月二十四日第十一次修正，民國七十三年二月二十六日第十二次修正，民國七十三年三月二十六日第十三次修正，民國七十三年九月十一日第十四次修正，民國七十四年二月一日第十五次修正，民國七十四年六月二十九日第十六次修正，民國七十九年四月十四日第十七次修正，民國八十年四月二十七日第十八次修正，民國八十一年四月二十七日第十九次修正，民國八十二年四月二十七日第二十次修正，民國八十三年四月二十六日第二十一次修正，民國八十四年五月十三日第二十二次修正，民國八十五年五月二十八日第二十三次修正，民國八十六年八月十五日第二十四次修正，民國八十七年六月八日第二十五次修正，民國八十九年六月二日第二十六次修正，民國九十一年四月二十五日第二十七次修正，民國九十五年六月十四日第二十九次修正，民國九十六年六月十五日第三十次修正，民國九十七年六月十三日第三十一次修正，民國九十八年六月十九日第三十二次修正，民國一百年六月二十七日第三十三次修正，民國一〇一年六月二十七日第三十四次修正，民國一〇一年十一月一日第三十五次修正，民國一〇二年五月二十日第三十六次修正，民國一〇四年六月十二日第三十七次修正，民國一〇五年六月十七日第三十八次修正，民國一〇六年四月十二日第三十九次修正，民國一〇八年六月二十八日第四十次修正，民國一〇九年五月二十九日第四十一次修正，民國一一〇年八月二日第四十二次修正，民國一一一年五月三十日第四十三次修正，均自承奉主管官署核准登記後施行。

### 怡華實業股份有限公司 股東會議事規則

修訂日期：111年5月30日

1. 怡華實業股份有限公司（以下簡稱本公司）股東會除法令另有規定者外，應依本規則辦理。
2. 本規則所稱股東係指股東本人及股東委託出席之代理人。出席股東應繳交簽到卡以代簽到，其股權數依繳交之簽到卡，加計以書面或電子方式行使表決權之股數計算之。
3. 股東會之出席及表決，應以股份為計算基準。
4. 已屆開會時間，主席應即宣佈開會，並同時公布無表決權數及出席股份數等相關資訊。惟未有代表已發行股份總數過半數之股東出席時，主席得宣佈延後開會，其延後次數以二次為限，延後時間合計不得超過一小時。延長二次仍不足額而有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，得依照公司法第一百七十五條第一項之規定為假決議。
5. 股東會召開之地點，應於總公司所在縣市或便利股東出席且適合股東會召開之地點為之，會議開始時間，不得早於上午九點或晚於下午三點。
6. 股東會如由董事會召集者，其議程由董事會訂定之，會議應依排定之議程進行，非經股東會決議不得變更之。  
股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，準用前項之規定。  
前二項排定之議程於議事(含臨時動議)未終結前，非經決議，主席不得逕行宣布散會。但主席違反議事規則宣布散會者，得以出席股東表決權過半數之同意推選一人擔任主席，繼續開會。
7. 出席股東發言前，須先填具發言條載明發言要旨、股東戶號(或出席證編號)及戶名，由主席定其發言順序。出席股東僅提發言條而未發言者，視為未發言，發言內容與發言條記載不符者，以發言內容為準。出席股東發言時，其他股東除經徵得主席及發言股東同意外，不得發言干擾，違反者主席應予制止。
8. 同一議案每一股東發言，非經主席之同意不得超過兩次，每次不得超過五分鐘。股東發言違反前項規定或超出議題範圍者，主席得制止其發言。
9. 法人受託出席股東會時，該法人指派代表人出席。法人股東指派二人以上之代表出席股東會時，同一議案僅推由一人發言。
10. 本公司得指派所委任之律師、會計師或相關人員列席股東會。出席股東發言後，主席得親自或指定前項所指相關人員答覆。
11. 主席對於議案之討論認為已達可付表決之程度時，得宣布停止討論，提付表決。  
股東會有選舉董事時，應依本公司所訂相關選任規範辦理，並應當場宣布選舉結果，包含當選董事之名單與其當選權數及落選董事名單及其獲得之選舉權數。  
前項選舉事項之選舉票，應由監票員密封簽字後，妥善保管，並至少保存一年。但經股東依公司法第一百八十九條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。
12. 議案表決之監票及計票人員，由主席指定之，但監票人員應有股東身分。表決之結果，應當場報告，並作成記錄。
13. 會議進行時，主席並得酌定時間宣佈休息。

## 附則

14. 主席得指揮糾察員（或保全人員）協助維持會場秩序。本公司召開股東會時，得採行以書面或電子方式行使其表決權，有關行使方式悉依公司法及主管機關之規定辦理。議案之表決，除公司法及公司章程另有規定外，以出席股東表權過半數之同意通過之。
15. 同一議案有修正案或替代案時，由主席併同原案定其表決之順序，其中一案已獲通過時，其該議案即視為否決，勿庸再行表決。
16. 本規則未規定事項，悉依公司法及其他有關法令之規定辦理。
17. 本規則經董事會提出，提請股東會通過後施行，修訂時亦同。

董事及監察人選舉辦法

修訂日期：104年6月12日

第一條：本公司董事及監察人之選舉，除公司法及本公司章程另有規定外，悉依本辦法辦理之。本公司董事及監察人之選舉，採公司法第一百九十二條之一規定之候選人提名制度，股東應就本公司公告之候選人名單中選任之，其應遵行事項依相關法令辦理。

第二條：本公司董事及監察人之選舉於股東會行之。

第三條：本公司董事及監察人之選舉採用單記名累積投票辦法，每一股份有與應選出董事或監察人人數相同之選舉權，得集中選舉一人或分配選舉數人，選舉票由公司製發，應編號並加填選舉權數，選舉人之名得以出席證號碼代之。

第四條：本公司董事及監察人依公司章程規定之名額，由所得選舉權數多者依次當選，如有二人或二人以上得權數相同而超過規定名額時，由得權數相同者，抽籤決定，未出席者由主席代為抽籤。

第五條：選舉開始時，由主席指定監票員、唱票員及記票員各若干人，執行各項有關任務。

第六條：監票員之任務如下：

- 1.投票開始前，當眾開驗票櫃，並加封條。
- 2.糾察秩序暨監察投票有無疏略及違法等情事。
- 3.投票完畢後，啟封取票，並檢查選舉票數目。
- 4.查驗選舉票有無廢票，並將有效選舉票數點交。
- 5.監察計票員記錄及被選舉人所得表決權數。

第七條：股東或其委託之代理人於選舉開始時，即於議程內所附之選舉票上之(被選舉人)欄書寫被選舉人姓名及股東戶號或統一編號，惟法人為股東時，選票之被選舉人權得填列該法人名稱及該法人之代表人，然後投入票櫃。

第八條：選舉票有下列情事之一者無效。

- 1.不用本辦法所規定之選票者。
- 2.空白之選票投入票箱者。
- 3.塗改或字跡模糊無法辨認者。
- 4.除填被選舉人姓名或戶號或統一編號外，夾寫其他文字者。
- 5.所填被選舉人之姓名與其他股東相同，而未註明股東戶號或統一編號以資識別者。

第九條：董事及監察人之選舉分別設置票箱，經分別投票後，由監票員、計票員會同拆啟票箱。

第十條：計票時由監票員在旁監視，開票結果由主席當場宣佈。

第十一條：投票當選之董事、監察人由公司分別發給當選通知書。

第十二條：本辦法未規定事項悉依公司法及有關法令規定辦理。

第十三條：本辦法由股東會決議通過後施行，修改時亦同。

## 怡華實業股份有限公司

## 全體董事最低應持有股數暨個別及全體董事持有股數

一、依證券交易法第二十六條及公開發行公司董事監察人股權成數及查核實施規則第二條第一項第二款及第二項之規定，本公司全體董事所持有記名股票之股份總額不得少於公司已發行股份總額（註）百分之三，但因低於前一款最高股份總額，應按前一款之最高股份總額計之。且本公司符合選任獨立董事二人以上，獨立董事外之全體董事依前項比率計算之持股成數降為百分之八十。依此，本公司全體董事最低應持有股數為 7,497,600 股。

註：公司已發行股份總額為 93,720,000 股。

二、截至一一二年股東常會停止過戶日(112年4月2日)股東名簿記載之個別及全體董事持股情形，詳見下表。

職稱	姓名	選任日期	任期	選任時持有股份		現在持有股份	
				股數	比例	股數	比例
董事長兼 總經理	招商物產管理有限公司 代表人：黃士豪	111.05.30	三年	21,905,150	23.37%	21,905,150	23.37%
董事	葉素鑾	111.05.30	三年	5,989,291	6.39%	5,989,291	6.39%
董事	招商物產管理有限公司 代表人：陳玉堅	111.05.30	三年	21,905,150	23.37%	21,905,150	23.37%
董事	天地人投資企業股份 有限公司 代表人：黃法舟	111.05.30	三年	16,749,441	17.87%	16,749,441	17.87%
董事	天地人投資企業股份 有限公司 代表人：黃佳祺	111.05.30	三年	16,749,441	17.87%	16,749,441	17.87%
董事	招商物產管理有限公司 代表人：黃士鳴	111.05.30	三年	21,905,150	23.37%	21,905,150	23.37%
董事	招商物產管理有限公司 代表人：林麗娟	111.05.30	三年	21,905,150	23.37%	21,905,150	23.37%
董事	招商物產管理有限公司 代表人：李世豪	111.05.30	三年	21,905,150	23.37%	21,905,150	23.37%
獨立董事	林森敏	111.05.30	三年	0	0%	0	0%
獨立董事	李洙德	111.05.30	三年	0	0%	0	0%
獨立董事	湯家良	111.05.30	三年	0	0%	0	0%
合 計				44,643,882	47.64%	44,643,882	47.64%

註：1.全體董事持有股數為 44,643,882 股，占已發行股份總額 47.64%。

2.本公司全體董事持股已達法定成數標準。