

普通股股票代號：1456

查詢網址 <http://mops.twse.com.tw>

怡華實業股份有限公司

I-HWA INDUSTRIAL CO., LTD.

一〇五年度

年 報

中華民國一〇六年三月三十一日編製

一、發 言 人：李世豪

職 稱：經理

聯絡電話：(02)8797-8780

e-mail：haul@ybworld.com.tw

二、代理發言人：黃經博

職 稱：副理

聯絡電話：(06)698-5911

e-mail：hypo@chgtext.com

三、總公司、分公司、工廠之住址及電話

(1)總公司

地 址：台北市內湖區內湖路一段 392 號 12 樓之 1

電 話：(02)8797-8100

傳 真：(02)8797-8106

(2)官田廠

地 址：台南市官田區二鎮里工業路十一號

電 話：(06)698-5911

傳 真：(06)698-4521

四、辦理股票過戶機構

名 稱：群益金鼎證券股份有限公司

住 址：台北市大安區(10601)敦化南路二段 97 號 B2

電 話：(02)2702-3999

網 址：agency.capital.com.tw

五、簽證會計師

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

會計師姓名：張淑瑩、林琇宜

住 址：台北市信義區信義路五段 7 號 68 樓

電 話：(02)8101-6666

網 址：無

六、海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱：無

七、本公司網址：www.ihwa.com.tw

目 錄

壹、致股東報告書	1
貳、公司簡介	8
一、設立日期	8
二、公司沿革	8
參、公司治理報告	10
一、組織系統	10
二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料	12
三、最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金	16
四、公司治理運作情形	21
五、會計師公費資訊	38
六、更換會計師資訊	39
七、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者	39
八、董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形	40
九、持股比例占前十名股東，其相互間為財務會計準則公報第六號關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊	41
十、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例	41
肆、募資情形	42
一、資本及股份	46
二、公司債辦理情形	46
三、特別股辦理情形	46
四、海外存託憑證辦理情形	46
五、員工認股憑證辦理情形	46
六、限制員工權利新股辦理情形	46
七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形	46
八、資金運用計劃執行情形	46
伍、營運概況	50
一、業務內容	50
二、市場及產銷概況	54
三、從業員工資料	59
四、環保支出資訊	59
五、勞資關係	60
六、重要契約	61

陸、財務概況	62
一、最近五年度簡明資產負債表及綜合損益表	62
二、最近五年度財務分析	68
三、最近年度財務報表之監察人審查報告	74
四、最近年度經會計師查核簽證之公司合併財務報告	75
五、最近年度經會計師查核簽證之公司個別財務報告	75
六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，應列明其對本公司財務狀況之影響	75
柒、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項	126
一、財務狀況	126
二、財務績效	127
三、現金流量	127
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響	128
五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計劃及未來一年投資計劃	128
六、風險管理評估	128
捌、特別記載事項	130
一、關係企業相關資料	130
二、私募有價證券辦理情形	133
三、子公司持有或處分本公司股票情形	135
四、其他必要補充說明	135
玖、依證交法第三十六條第二項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項	136

壹、致股東報告書

一、一〇五年度營業結果

105 年本公司營運因營建收入認列，於本年度營業有所獲利，本公司致力於銷售策略調整、持續成本管控、存貨及應收等各項管理效率提升，以加強改善獲利空間。

(一)一〇五年營業計劃實施成果

105 年度經會計師查核完竣之財務報告之營業額為 9.76 億元，較 104 年度 5.67 億元增加 72.25%，營業毛利率由 104 年度之 14% 增加至 105 年度之 18%。105 年度認列 0.99 億元營業利益與利息支出 0.61 億元，105 年度稅後淨利 0.47 億元。

(二)一〇五年本公司預算執行情形

單位：新台幣仟元

	105 年度實際數	105 年度預算數	百分比%
營業收入	976,107	1,216,484	80.24%
營業成本	797,695	926,164	86.13%
營業毛利	178,412	290,321	61.45%
營業費用	80,789	89,979	89.79%
營業淨利	99,000	200,342	49.42%

(三)一〇五年本公司財務收支概況

單位：新台幣仟元

項目	105 年度實際數	105 年度預算數	104 年度實際數
利息收入	26	0	66
利息支出	61,109	72,000	58,995
合計	(61,803)	(72,000)	(58,929)

(四)一〇五年本公司獲利能力分析

單位：新台幣仟元

項目	105 年度實際數	105 年度預算數	104 年度實際數
營業淨利	99,000	200,342	9,049
營業外收入	21,151	0	167,819
營業外支出	62,454	72,000	60,740
稅前淨利	57,697	128,342	116,128

二、一〇六年度營業計劃概要

(一)當年度之經營方針：

1.紡織事業：

(1) 2017年受惠於歐美經濟數據的改善，刺激消費者信心，配合國內外民眾生活型態轉變，運動、戶外休閒與平價流行時尚熱潮不散，以及順應環保潮流等因素，帶動市場對上述服飾及紡織製成品的需求，故在國際品牌等客戶的下單意願延續2016年的水準下，有助紡織品及服飾品供應鏈的外銷表現，故2016年我國紡織業產銷值年增率將呈現小幅增長；惟中國經濟增速恐持續走緩及美國總統大選結束後TPP結束之影響等因素，抑制消費信心，加上紡織品供過於求等問題持續存在，均不利於我國中上游紡織業出貨至中國表現；同時，國內下游產業長期外移等不利條件，間接壓縮本產業供應鏈的部份內銷訂單，更何況面對新興紡織國家的競爭壓力，以及各國區域貿易合作衍生的部分同質性高的產品訂單移轉，將使本產業的外銷競爭力面臨威脅，致使影響本公司2017年承接紡織加工之業務。

2.不動產事業：

(1) 本公司持續開拓不動產業務，整合本公司土地、優質設備，創造新業務服務模式，提供給客戶專業服務價值。

(2) 102年始因IFRSs入帳認列方式改變、房屋交易實價登錄政策實施，102年度始調整短、中期開發建造及推案方式、改變資本結構因應，本公司於105年底因怡華-躍龍門、怡華-豐采等建案已完工，已完成過戶程序認列建設收入。本公司於近年度已陸續購入台北市大同區歸綏街土地(台北市大同區雙連段三小段316、316-1、330、330-6等四筆土地，建案名稱：怡華-就.好，原名怡華-金磚)、新北市板橋土地及建物(新北市板橋區興仁段1697地號一筆，建照號碼99板建字第00568號，使照號碼102板使字第00363號，建案名稱：怡華-臻藏)、三重案(新北市三重區仁興段1470、1471、1472、1473、1473-7、1474、1474-1等七筆土地，建照號碼102重建字第00071號，建案名稱：怡華-躍龍門)，又於103年度購入台中市西屯區土地(台中市西屯區民安段1080、1080-1地號一筆，建照號碼102中都建字第02720號，建案名稱：怡華-豐采)及宜蘭金六結段七結小段(宜蘭金六結段七結小段95-1、95-2、95-3、95-4、95-5、95-6、97、98-1、98-2、98-3、99、99-1、101、101-4等地號土地共十四筆)，近期於105年底購入宜蘭學進段416、417、418、412、414-1、419、429、429-1、430等地號土地共九筆，其中怡華-臻藏已完工，預計於106年底可全數完銷以去化庫存；怡華-就.好(原名怡華-金磚)於105年7月復工，已於105年12月始預售；怡華-躍龍門於105年底完工，部分已售銷售合約於同期完成過戶程序，並認列建設收入，截至105年底已認列28戶，預計106年可望全數完銷以去化庫存；怡華-豐采於105年底完工，部分已售銷售合約於同期完成過戶程序，並認列建設收入，截至105年底已認列11戶，預計106年可望全數完銷以去化庫存；宜蘭金六結申請建照中，預計將於106年中開工並開始預售；宜蘭學進段土地於105年12月30日動土開工，預計106年初可開始進行興建，預計未來可增加營運資金，改善財務結構，增加獲利以彌補長期虧損，並可望為全體股東創造價值。

(二)當年度之預期銷售數量及其依據：

1.紡織事業：

2017年持續因國內外民眾生活型態轉變，運動、戶外休閒與平價流行時尚熱潮不散，以及順應環保潮流等因素，帶動市場對上述服飾及紡織製成品的需求，故在國際品牌等客戶的下單意願延續2016年的水準下，有助於推升東協等市場對具有機能、環保等特性的我國中上游紡織品訂單需求，亦挹注其他紡織品及服飾品供應鏈的外銷表現，故2017年我紡織業產銷值年增率將呈現小幅增長；惟中國經濟增速恐持續走緩，抑制消費信心，加上其紡織品供過於求等問題持續存在，均不利於我國中上游紡織業出貨至中國表現；同時，國內下游產業長期外移等不利條件，間接壓縮本產業供應鏈的部分內銷訂單，更何況面對新興紡織國家的競爭壓力，以及各國區域貿易合作衍生的部分同質性高的產品訂單移轉，將使本產業的外銷競爭力面臨威脅；本公司代工接單因大環境經濟預期性的下修2016年營業額，惟代工毛利維持一定，且本公司代工接單不採取進貨方式，故受經濟環境影響有限。

2.不動產事業：

2016年1月1日國內房地合一政策將正式開始實施，而此政策對於我國房產稅制改革具有畫時代的意義，最大的變革即是房屋和土地的交易所得須合併課徵所得稅，甚至2016年的地價稅又將調高，此皆意謂台灣房市的稅負將加重，投資房地產的輕稅時代已成為歷史。

在住宅市場方面，雖然2017年國內經濟成長率將高於2016年，對於民眾購屋需求具正面意義，加上不動產仍為國內民眾的重要投資工具，不過有鑑於台灣房市已正式告別輕稅時代，特別是持有稅稅基的往上調整將是無可避免的情況，更何況住宅市場將需面對庫存去化的問題，以及銀行房貸仍以風險控管為首要原則，故2017年國內整體住宅交易量恐將延續2014~2016年衰退的態勢，不過預計量能跌幅將可望較2016年縮減。

本公司經營方針以創新思維、嚴謹、積極、追求卓越著手，導入靈活行銷概念，創造產品價值與實用性，以客戶服務為導向，提高對顧客服務品質、規劃出符合顧客需求、精緻化生活、高品質產品，以建立公司良好的品牌形象和信譽，達到擴大營收規模的目標，且經營項目多角化，唯強化內部控制管理、公司治理及加強財務運作能力，並致力管理制度電腦化，使作業流程順暢，而提升工作與經營效率，並著重於內部員工的教育訓練，鼓勵員工創新、嚴謹、積極思維，在人力運用上，積極培育未來中長期發展所需人力需求、強化組織戰鬥力，讓公司能永續傳承經營。

(三)重要之產銷政策：

1.生產政策：

- (1) 紡織事業：加強供應商品質及紡織庫存管理週轉及效能，致力於減少呆滯庫存發生率，加強採購成本之控管，與上下游優良供應商充份配合，維持長久合作關係，以確保原料供應穩定及掌握低廉價格。
- (2) 不動產事業：充份掌握土地來源資訊，積極拓展優質地段之土地，精研需求產品創造及施工管理機能，規劃永續安全優質建築，以達到產品精緻、成本控制、工期縮短目標。

2.行銷政策方面

- (1) 紡織事業：拓展重點客戶，以服務、品質及價格等提高銷售競爭力，開發新市場及新客戶、拓展銷售通路增加獲利，以尋求低風險高利潤之商品，增加營利。
- (2) 不動產事業：開創多角經營，做好產品定位，建立企業品牌認同度，零餘屋的銷售理念，建立多元化行銷通路，強化客服維護公司信譽。

三、未來公司發展策略

(一)紡織部：

本公司於 102 年始將紡織業務定型為紡織原物料、產品貿易買賣及紡織品工繳收入之代工，持續對紡織部之市場規劃及客戶群做調整，未來公司市場規劃主要以我國國內為主，並且持續去化存貨庫存，提高紡織業務高單價高利潤訂單之佔有比例。

(二)不動產部：

- 1.以投資不動產開發、興建建物出售，增加公司營業效益及獲取利潤。
- 2.整合各相關部門資源，持續不斷開發有利之案件，提升品質、精簡成本，配合公司之經營團隊，推動不動產開發之長遠發展。
- 3.打響建案的優質口碑，創造每一建案之最高效益。

四、外部競爭環境

(一)紡織部：

台灣紡織產業所面對的是配額取消後全面開放的全球市場，一般規格品的競爭更形激烈，而中國大陸的積極增產，加深對產業供給面的壓力。台灣紡織業如何面臨未來的競爭環境，一方面加強差異化產品，另一方面再開拓新的競爭市場，以增加市場空間。

(二)不動產部：

在經營環境情勢方面，持有稅稅基的調整致國內房市亂象之主要原因，政府將全面檢討，兩年內讓稅基評定基礎能與不動產市值相當，以達「自用輕稅」及「稅賦公平合理」目標，2017年國內房市供給面賣壓恐仍顯沈重，主要於2014年以來房市買氣出現轉弱的情況，2014年~2016年推案量的去化恐未如預期，顯示整體房市供給面仍須一段時間進行調整，而餘屋的賣壓增加，將成為2017年房市不利之因素。

五、法規環境

(一)紡織部：

1.區域經濟

- (1)近年來區域經濟自由貿易盛行，各項區域協定包括北美自由貿易協定(NAFTA)、歐盟低度開發國家武器以外產品貿易優惠法案(EBA)、東協與中國大陸全面經濟合作協定(東協加一)、中國大陸與香港簽署「更緊密經貿關係的安排(CEPA)」；以及未來的美國與中美洲國家自由貿易協定(DR-CAFTA)、泛歐盟地中海合作計畫(Pan Euro Med)。其中泛歐盟地中海合作計畫為一涉及 41 國的免稅貿易協定，該計畫規範由歐盟國家提供設計與布料，並在環地中海的北非國家生產的成衣，得免稅銷返歐盟。如此一來，在泛歐盟地中海區域組織出一個免稅又完整的生產基地，得以保護歐洲本土紡織業者，抵禦亞洲的競爭壓力。
- (2)兩岸簽訂 ECFA 對我國紡織業的影響，紡織所 ITIS 資料顯示，全球未來各國貿易保護關係緊張，紡織品無法全身而退。紡織業是台灣的主要創匯產業，台灣紡織品出口至中國大陸的紡織品短期內不易被東協所取代，主要原因是台灣出口以布為主，而東協以人造纖維為主；至於台灣出口至東協的紡織品短期內也不易被中國大陸所取代，主要原因是台灣出口以布為主，而中國大陸以針織衣著類產品為主。
- (3)紡織所 IT IS 認為兩岸之間若能去除關稅障礙，預計台灣紡織品對中國大陸的出口值將會成長 25.1%，約 5.3 億美元；但亦可能因此面臨非關稅貿易障礙，例如更嚴格的原產地證明。至於負面影響也不容忽視，預計中國大陸紡織品對台灣

的出口值將會增加 20.8%，約 1.6 億美元，且會有高達 486 項目前仍禁止從中國大陸進口的紡織品項目會面臨開放壓力。

2. 最低稅負制

近年來因經濟、社會發展之考量，常以所得減免、稅額抵減等作為政策工具，造成稅基流失，影響租稅公平及政府稅收甚鉅。自民國 95 年起建立所得基本稅額制度，使適用租稅減免規定，而繳納較低所得稅負或完全免納所得稅之營利事業及個人，至少負擔一定比例之所得稅，應可在兼顧既有產業或社會政策下，適度促進租稅公平，並符合社會期待。

3. 調漲基本工資

由於政府提高基本工資，紡織等傳產業均屬勞力密集產業，人工成本比重偏高，增加企業的營運成本，衝擊各企業的競爭能力。

(二) 不動產部：

配合政府主管機關修訂的相關資訊。揭露法令或重大財務業務辦法，亦將配合主管機關法令修訂及頒布，逐步增、修訂相關之內部規範，期使公司經營及管理更加適法。提升公司資訊之透明度及即時性，保障投資者，降低管理舞弊之風險，朝建立透明化之目標努力。

六、總體經營環境

(一) 紡織部：

1. 經濟

(1) 景氣面：由於受到歐盟各國之經濟動盪不安、再加上德國要求意大利、西班牙等國之節流政策，法國由社會左翼派贏得總統職權，導致歐洲市場大幅萎縮，經濟體一直在整合中，美國市場亦受此影響而訂單量減少，中國紡織市場之需求也相對萎縮，導致全球紡織業經營不易。

(2) 匯率：目前匯率維持在 NT\$32/美元左右，略有貶值，對紡織進口業有一定的影響。

(3) 利率：利率政策將影響企業籌措資金之成本，當利率高，將增加企業之營運成本，未來市場利率上揚之機率將視景氣回升狀況而改變與調整，將影響企業之營運成本。

2. 政治

由於台灣的紡織業至大陸投資紡織廠之比率頗高，而受到大陸與台灣之間存在的政治不穩定性，增加整體紡織產業之風險與壓力，而由於大陸之成本亦有日益升高的傾向，在成本與風險之考量下，部份紡織業者已轉向越南等地進行投資，以分散風險。

3 社會

在全球氣溫上升及少子化趨勢，長期而言，將影響消費者對紡織品消費的需求將朝精緻化、少量化等特殊功能產品，如吸溼排汗、抗污等機能性等高附加價值產品需求將會增加。

4. 科技

現階段台灣織布業者積極朝向高附加價值成品布的開發，尤其是多功能的機能性布種如防污、及產業用紡織品包含工業用輸送帶、農業覆蓋包膜、醫學用的人造血管、防護衣等。至於下游的成衣產業，台灣廠商大部份已經將生產基地外移至低工資成本地區生產，而朝向高附加價值的 ODM 及 OBM 發展，除加強設計與研發的能力外，並朝通路方向積極轉型，以跨入品牌通路經營領域發展。

(二) 不動產部：

1. 發展趨勢

(1)有利因素

A.國內民眾仍以不動產作為首要的投資工具

根據房仲的統計資料可知，雖然繼 2013年第三季國內以房地產作為投資工具的比重達到高峰32.4%之後，則開始出現遞減態勢，至2015年第三季比重已減緩至21%持續至2016年，預期2017年持有者轉為自住型，但仍連續十四季蟬聯國內投資工具之首，而股票、外國貨幣、投資型保單、新台幣定存、黃金緊追在後，不過其比重與不動產尚有落差，顯示國內民眾仍將不動產視為重要的投資工具。

B.政府鬆綁部分先前調控房市的措施

2015年8月央行無預警放寬部分地區不動產信用管制措施，特定管制地區刪除新北市八里、鶯歌區及桃園市全區，同時豪宅、法人購置住宅及第三戶房貸的最高成數由五成提高至六成，此舉宣示性的意義成分居大，也就是隨著房市投機炒作情況有所改善，政府打壓房市的動作告一段落，轉為以小幅鬆綁的方式來『支持自住需求』，不過實際上對於逆轉整體房市景氣走向的效果仍有待觀察。

(2)不利因素

A.輕稅時代已成為歷史，房市的稅負將加重：

2016年1月1日國內『房地合一政策』將正式開始實施，而此政策對於我國房產稅制改革具有畫時代的意義，最大的變革即是房屋和土地的交易所得須合併課徵所得稅，並以實際價格為稅基計算基礎，而未來個人持有未滿1年即出售者，稅率高達45%，與富人稅同等級；若再加上『囤房稅』，以及房屋稅中的路段調整率、房屋標準單價的調漲，甚至2016年的地價稅又將調高，況且財政部發函要求地方政府，未來連續兩次進行房屋課稅現值評定作業時，應將用於計算房屋價值的標準單價提高至市場造價的40%至50%，全台縣市至遲應在2019年前全數達標；此皆意謂台灣房市的稅負將加重，投資房地產的『輕稅時代』已成為歷史。

B.各家銀行將不動產備抵呆帳提高至1.5%：

有鑑於房市反轉向下的風險，加上配合金管會要求各家銀行必須於年底將不動產放款備抵呆帳由1% 提高至1.5%，因而可預期國內公股行庫及主要民營銀行對於房貸仍將實施以價制量的措施，將使得不動產開發商的土建融貸款、民眾的購屋及修繕貸款等借貸金額於2017年仍相對受限。

C.房市資金外流情況顯著

在住宅市場方面，近年來台灣因高房價民怨引來官方藉由金融與財稅政策來調控房市，間接導致投資人到國外置產，這股海外買房潮恐至2016年仍未退燒；此外，商用不動產方面，由於壽險業者受制於 2.875%最低收益率的限制，使得國內投資標的難尋，進而導致投資資金大量外流至海外高投報率的都市；上述情況皆顯示國內房市資金外流的情況顯著。

D.成屋供給將大量釋出

因應房地合一稅於105年1月1日施行，投資人獲利了結或節稅出售潮的賣壓將於2016年前陸續出籠，而根據主要上市櫃建設公司的推案完工量，統計得出2015年將達到推案完工的高峰，預料2017年開發商為了降低借款利息，將會有降價的情形，以換回穩定的現金流，房市買方已轉為以自住需求為主，缺乏追漲力道，加上房市供需失衡的情況仍待改善，房價下修仍會延續至2017年。

2. 整體而言

2017年國內房市供給面賣壓恐日趨沉重，一方面係因2014~2015年銷售率偏低所累積的餘屋賣壓浮現，主要是在2014年以來房市買氣出現轉弱的情況下，2014~2015年龐大推案量的去化恐未如預期，顯示整體房市供給面仍須一段時間進行調整，而餘屋的賣壓增加，將成為2017年房市發展的絆腳石。

再則是2014~2015年進場的投資客恐現拋售潮，主要是原先受奢侈稅兩年閉鎖限制資金所困無法脫手的投資客，在2016年1月1日房地合一稅開始實施後，依新制投資客繳納金額反較奢侈稅為輕，故預期將會有不少奢侈稅解禁的物件釋出到市場，進而使賣壓加重。

房市的外在條件已不似前幾年寬鬆，甚至政府與銀行將持續加強對不動產貸款風險控管措施，其中台北市主要是反映土地取得不易因此價格仍為走揚，土地的供給量少，故雙北區預售屋及新成屋的平均房價將持續的墊高中。

雙北區目前具開發價值之大面積土地已相當有限，形成一地難求的現象，土地之取得成本亦高，況且房屋市場賣壓沉重，經營單一產品市場之風險性大，故未來會思考陸續佈局多元化經營之不動產開發型態。

貳、公司簡介

一、設立日期

本公司於民國 57 年 08 月 02 日經濟部核准設立。

二、公司沿革

本公司設立於 57 年 08 月 02 日，登記資本額新台幣參佰萬元整，其中歷經多次增減資及合併完成，至民國 97 年底，資本額達新台幣 1,675,000,000 元整。

民國五十七年：三峽毛紡廠成立。

民國六十四年：和慶染料廠成立。

民國七十三年：官田總廠棉紡廠及織布廠建廠完成並投入生產。

民國七十四年：官田總廠染整廠及染紗廠建廠完成並投入生產。

民國七十五年：與和慶染化股份有限公司合併成現今之染料事業處。

民國七十八年：官田廠行政大樓正式啟用。

民國八十一年：染整廠為增加產品之高附加價值，提高毛織品品質、降低人工成本及增加產能，增置多層次定型烘乾機、浸染機、剪毛機及展布機等設備。

民國八十二年：1. 股票正式掛牌上市。

2. 棉紡廠增設清花、梳棉機設備，官田及和慶廠增設完成廢水處理設備並於年初開始運作。

民國八十三年：1. 染料事業處通過 ISO9002 品質認證，並成立成衣事業處至此怡華真正成為一貫化紡織作業廠。

2. 為擴充設備及汰舊換新，辦理盈餘轉增資 81,235,000 元資本公積轉增資 150,865,000 元及現金增資 800,000,000 元，資本總額為參拾參億伍仟參佰壹拾萬元整。

民國八十四年：1. 官田廠通過 ISO9002 認證。

2. 棉紡廠增設清花、梳棉機設備，毛紡廠汰舊換新細紗機 12,000 錠，織布廠增設漿紗機、部份整經機設備，汰舊換新織布機 56 台，染整廠增設開幅式洗絨機、煮呢機、罐蒸機、縮絨機設備，並於年中試車正常運轉。

民國八十五年：經濟部投審會審核通過准予赴大陸上海投資怡中(上海)紡織實業投資額 931 萬元，及投資蓉台實業(四川)有限公司投資額美金 500 萬元。

民國八十六年：經濟部投審會審核通過准予赴大陸投資怡中太倉化工公司資本額美金 200 萬元。

民國八十七年：染紗廠擴廠，產能提升一倍，於 9 月份量產。

民國八十八年：棉紡廠為促進品質提升，機台改良，耗資 5 仟萬元，增加高速梳棉機 2 台、清花機一線、精梳機 6 台。

民國九十一年：為改善財務結構，辦理減資，減少 96,820,762 股，減資後實收資本額為 2,904,622,880 元。

民國九十三年：為改善財務結構，辦理減資，減少 66,806,326 股，減資後實收資本額為 2,236,559,620 元。

民國九十七年：為改善財務結構，分別處分出售和慶廠及三峽廠土地及廠房；辦理減資，減少 56,155,962 股，減資後實收資本額為 1,675,000 仟元。

民國一〇一年：1. 為充實暨活絡運用營運資金以及償還借款，以私募方式辦理現金增資 2,400,000 仟元，其發行價格以每股價格 1.305 元折價發行，增資後資本總額為 4,075,000 仟元。

2. 為多角化經營，於年底成立不動產部門，跨足經營不動產土地開發營建領域。

民國一〇二年：1. 為改善財務結構，辦理減資，減少 244,500,000 股，減資後實收資本額為 1,630,000 仟元。

2. 102 年 1 月首推怡華-臻藏小型建案及 102 年 4 月取得新北市三重區仁興段土地，投入開發並預售怡華-躍龍門中型建案。

民國一〇三年：1. 為充實暨活絡運用營運資金以及償還借款，以私募方式辦理現金增資 500,000 仟元，其發行價格以每股價格 6.96 元折價發行，增資後資本總額為 2,130,000 仟元。

2. 103 年 2 月及 7 月分別購入台中市西屯區民安段土地，投入開發並預售怡華-豐采。

3. 103 年 5 月分別購入宜蘭市六結段及七結小段土地。

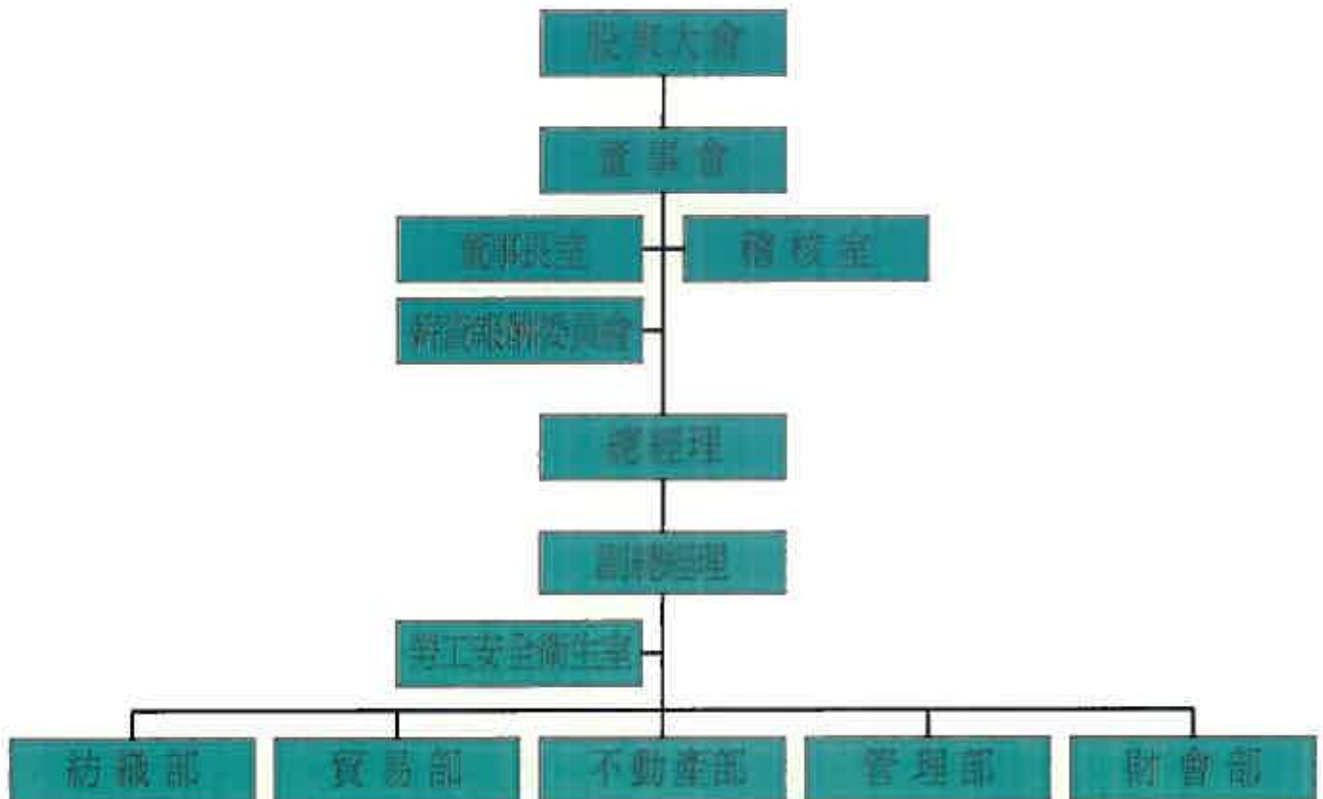
民國一〇四年：為改善財務結構，辦理減資，減少 119,280,000 股，減資後實收資本額為 937,200 仟元。

- 民國一〇五年：1.103 年間因長期借款已全數償還，故因提列之外幣兌換利益轉列特別盈餘公積 2,172 千元於 105 年 6 月 17 日經股東會決議迴轉。
- 2.101 年度向關係人購入台北市大同區雙連段土地及地上物，於 105 年 6 月 17 日經股東會決議，依證券交易法第 41 條第 1 項規定提列特別盈公積 75,678 千元。
- 3.105 年 8 月及 11 月分別購入宜蘭縣五結鄉學進段土地，並於同年底動土開工，於 106 年 1 月預售定名為維多時代，另 105 年 12 月底台北市大同區雙連段建築案開始預售，正式定名為怡華-就好。

參、公司治理報告

一、組織系統 (一)組織圖

怡華實業股份有限公司



(二)各主要部門所營業務

怡華實業股份有限公司部門職掌

部門	主要業務
董事長室	1.掌理董事會召開之流程、提案及議事紀錄之保存。 2.綜理公司整體事業之經營策略、規劃與協調。 3.擬定公司整體業務目標及執行計劃、公司重大決策之核定等。
內部稽核室	1.負責全公司內部各項作業、制度之定期或不定期稽核，確保各項制度正常運作，防弊興利。 2.檢查及評估內部控制制度是否健全，並提供分析、評估等建議。
薪資報酬委員會	1.訂定並定期檢討董事、監察人及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構。 2.定期評估並訂定董事、監察人及經理人之薪資報酬。
勞工安全衛生室	綜理保障勞工安全與健康及防止職業災害等相關業務。
財會部	●財務：1.各項投資評估規劃。2.公司資金之管理及調度。3.長期資金籌措及財務結構改善。4.財務風險規避。5.股務相關業務及股東大會會務處理。●會計成本：1.會計成本制度之建立。2.財務報表之編製、分析。3.各項帳務、稅務處理。 4.預算編製、執行與差異分析等事宜。5.適時提供經營數據，協助達成目標
貿易部	●採購：主要負責紡織事業群各公司原物料、機械設備之詢價、議價及採購等事宜，並協助各公司適時取得適價、適量、適質之原物料及設備。●貿易：1.綜理開發新客戶、國內外市場情報收集及紡織產品銷售事宜。2.紡織產品相關研究、開發及設計。3.客戶服務及執行銷售計劃。
管理部	●總務：1.簡易修護。2.總務管理相關作業。3.福利事項協調及作業。4.外勞管理。 ●人力資源：1.全公司人力資源管理相關作業。2.勞資關係協調。 ●公用：1.全公司公用設施(水、電、蒸汽)之供應及保養管理。2.掌理環保、減廢之相關事務。
不動產部	1.不動產之開發、買賣、招商、投資興建、出租及企劃銷售事宜。2.住宅及大樓投資、興建及租售。3.廠房及特定專業區開發。4.工程施工進度(變更)、安全管控及驗收確認。5.租售規劃籌備、簽約收款及產權移轉登記辦理。6.客戶資料建立及相關作業之聯繫。
紡織部	1.綜理開發新客戶、國內外市場情報收集及紡織產品銷售事宜。 2.紡織產品相關研究、開發及設計。 3.負責各種紡織產品之生產事宜及其原物料成品之倉儲管理。

二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

(一) 董事及監察人 (1)

106年3月31日

職稱 (註1)	國籍或 註冊地	姓名	性別	選(就)任 日期	任期	初次選任 日期(註2)	選任時持有股份		現在持有股份		配購、未 成年子女 持有股份	利用他人 名義持有股 份		主要經(學)歷(註3)	目前兼任本公司及其他 公司之職務	具配偶或二親等以內關係 之其他主管、董事及監察人 職務	姓名	關係	
							股數	持股比例	股數	持股比例		股數	持股比例						股數
董事長 總經理	台灣	招商物業管理有限公司	-	1050617	三年	1020520	38,654,591	41.24%	25,697,205	27.42%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	台灣	法人代表：黃士豪	男	1050617	三年	1011101	-	-	-	-	-	-	-	新北市不動產(股)董事 萬家福(股)董事	怡華實業(股)董事長 兼總經理 萬家福(股)董事	監察人	黃士豪	二親等以 內之關係	
董事	台灣	招商物業管理有限公司	-	1050617	三年	1020520	38,654,591	41.24%	25,697,205	27.42%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	台灣	法人代表：黃法舟	男	1050617	三年	1050617	-	-	-	-	-	-	-	上泰租賃(股)董事長	新北市不動產(股)董事 長 新傳營造有限公司副總 經理	董事	黃法舟	二親等以 內之關係	
董事	台灣	招商物業管理有限公司	-	1050617	三年	1020520	38,654,591	41.24%	25,697,205	27.42%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	台灣	法人代表：陳玉堅	男	1050617	三年	1010913	-	-	-	-	-	-	-	怡華實業(股)董事長 萬家福(股)財務經理	怡華實業(股) 財會部 副總	無	無	無	
董事	台灣	招商物業管理有限公司	-	1050617	三年	1020520	38,654,591	41.24%	25,697,205	27.42%	-	-	-	新泰建設實業(股)董事長 新北市不動產(股)董事	萬家福(股)董事	董事	黃法舟	二親等以 內之關係	
董事	台灣	招商物業管理有限公司	-	1050617	三年	1020520	38,654,591	41.24%	25,697,205	27.42%	-	-	-	萬家福(股)董事	萬家福(股)董事	無	無	無	
董事	台灣	招商物業管理有限公司	-	1050617	三年	1020520	38,654,591	41.24%	25,697,205	27.42%	-	-	-	安永聯合會計師事務所 主任 中興工程(股) 稽核 怡華實業(股) 財會部經理	怡華實業(股) 財會部 經理	無	無	無	
董事	台灣	招商物業管理有限公司	-	1050617	三年	1020520	38,654,591	41.24%	25,697,205	27.42%	-	-	-	元邦建設開發(股)會計經 理	元邦建設開發(股)會計 經理	無	無	無	
獨立董事	台灣	林森敏	男	1050617	三年	1050617	-	-	-	-	-	-	-	德晶科技(股) 獨立董事 佐殊(股) 獨立董事	-	無	無	無	
獨立董事	台灣	李洪德	男	1050617	三年	1050617	-	-	-	-	-	-	-	-	-	無	無	無	
監察人	台灣	黃青榮	女	1050617	三年	1020520	5,989,291	6.39%	5,989,291	6.39%	-	-	-	萬家福(股)監察人 元邦租賃(股)董事長	萬家福(股)監察人 元邦租賃(股)董事長	董事長 兼 總經理	黃士豪	二親等以 內之關係	
監察人	台灣	連啟良	男	1050617	三年	1011101	-	-	-	-	-	-	-	怡華實業(股)監察人 萬家福(股)稽核經理	萬家福(股) 稽核經理	無	無	無	

註1：法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示(屬法人股東代表者，應註明法人股東名稱)，並應填列下表一。

註2：應於每次開任公司董事或監察人之時間，如有中斷情事，應附註說明。

註3：與持任目前職位相關之經歷，如於前得期間曾於該監察機構會計師事務所或關係企業任職，應敘明其擔任之職務及負責之職務。

表一：法人股東之主要股東

106年3月31日

法人股東名稱(註1)	法人股東之主要股東(註2)
招商物產管理有限公司	黃文程

註1：董事、監察人屬法人股東代表者，應填寫該法人股東名稱。

註2：填寫該法人股東之主要股東名稱(其持股比例占前十名)及其持股比例。若其主要股東為法人者，應再填列下表二。

表二：表一主要股東為法人者其主要股東

106年3月31日

法人名稱(註1)	法人之主要股東(註2)
無	無

註1：如上表一主要股東屬法人者，應填寫該法人名稱。

註2：填寫該法人之主要股東名稱(其持股比例占前十名)及其持股比例。

董事及監察人資料 (2)

106年3月31日

姓名 (註1)	是否具有五年以上工作經驗 及下列專業資格			符合獨立性情形 (註2)										兼任其他 公開發行 公司獨立 董事家數
	商務、法 務、財務、 會計或公司 業務所須相 關科系之公 私立大專院 校講師以上	法官、檢察 官、律師、會 計師或其他與 公司業務所需 之國家考試及 格領有證書之 專門職業及技 術人員	商務、法 務、會計 或公司業 務所須之 工作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
招商物產管理有限公司 法人代表：黃士豪			✓			✓						✓		無
招商物產管理有限公司 法人代表：黃法舟			✓			✓						✓		無
招商物產管理有限公司 法人代表：陳玉璽			✓			✓	✓	✓			✓	✓		無
招商物產管理有限公司 法人代表：黃佳謀			✓			✓						✓		無
招商物產管理有限公司 法人代表：李世豪			✓			✓	✓				✓	✓		無
招商物產管理有限公司 法人代表：葉品卉		✓	✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		無
招商物產管理有限公司 法人代表：林麗娟			✓			✓	✓				✓	✓		無
獨立董事：林森敏		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	3
獨立董事：李泳德	✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無
葉素璽			✓									✓	✓	無
連啟良			✓		✓	✓	✓				✓	✓	✓	無

註1：欄位多寡視實際數調整。

註2：各董事、監察人於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打“✓”。

- (1) 非為公司或其關係企業之受僱人。
- (2) 非公司或其關係企業之董事、監察人(但如為公司或其母公司、公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司之獨立董事者，不在此限)。
- (3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。
- (4) 非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或五親等以內直系血親親屬。
- (5) 非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。
- (6) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股百分之五以上股東。
- (7) 非為公司或關係企業提供商務、法務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。但依股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資報酬委員會設置及行使職權辦法第七條履行職權之薪資報酬委員會成員，不在此限。
- (8) 未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。
- (9) 未有公司法第30條各款情事之一。
- (10) 未有公司法第27條規定以政府、法人或其代表人當選。

(二)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

106年3月31日

職稱 (註1)	國籍	姓名	性別	選(就)任 日期	持有股份		配偶、未成年 子女持有股份		利用他人名義 持有股份		主要 經(學)歷 (註2)	目前兼任其他 公司之職務	具配偶或二等親以內關係 之經理人		
					股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率			職稱	姓名	關係
總經理	台灣	黃士豪	男	102.05.20	-	-	-	-	-	-	美國波士頓大學	新北市不動產(股)董事 萬家福(股)董事	-	-	-
發言人	台灣	李世豪	男	103.09.25	-	-	-	-	-	-	台灣大學畢業	萬家福(股)董事 遠昇科研實業(股)董事	-	-	-
財務副總	台灣	陳玉堅	男	101.09.13	-	-	-	-	-	-	東海大學畢業	無	-	-	-
財會部經理	台灣	葉品卉	女	102.04.01	-	-	-	-	-	-	逢甲大學畢業	無	-	-	-
管理部經理	台灣	陳義欽	男	101.12.01	-	-	-	-	-	-	輔仁大學畢業	萬家福(股)人資經理	-	-	-
不動產部 開發經理	台灣	林憶雯	女	103.01.10	-	-	-	-	-	-	台北商業技術學院	萬家福(股)開發經理	-	-	-
不動產部 開發經理	台灣	陳邑嘉	男	103.09.01	-	-	-	-	-	-	實踐大學畢業	無	-	-	-
貿易部 主管	台灣	連浩雲	男	103.04.01	-	-	-	-	-	-	淡江大學畢業	無	-	-	-
紡織部 主管	台灣	盧建宏	男	81.05.12	-	-	-	-	-	-	逢甲大學畢業	無	-	-	-

註1：應包括總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料，以及凡職位相當於總經理、副總經理或協理者，不論職稱，亦均應予揭露。

註2：與擔任目前職位相關之經歷，如於前揭期間曾於查核簽證會計師事務所或關係企業任職，應敘明其擔任之職稱及負責之職務。

三、105 年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金
1. 董事之報酬

單位：新台幣仟元

職稱	姓名	董事酬金				兼任員工領取相關酬金				A、B、C、D、E、F 及 G 等七項總額占稅後純益之比例(註 10)	有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金(註 11)		
		報酬(A)(註 2)		退職退休金(B)		董事酬金(C)(註 3)		業務執行費用(D)(註 4)				退職退休金(F)	
		本公司	財務報告內所有公司(註 7)	本公司	財務報告內所有公司(註 7)	本公司	財務報告內所有公司(註 7)	本公司	財務報告內所有公司(註 7)			現金金額	股票金額
董事	許茂輝	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,132	-
獨立董事	林森敏	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
獨立董事	李沐德	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
董事長兼總經理	招商物產管理有限公司 法人代表-黃士豪	-	-	469	1,449	1,449	1,449	4,473	-	140	-	13.84%	-
董事之法人代表	招商物產管理有限公司 法人代表-黃法舟	-	-	469	1,449	1,449	1,449	4,473	-	140	-	13.84%	-
董事之法人代表	招商物產管理有限公司 法人代表-黃桂琳	-	-	469	1,449	1,449	1,449	4,473	-	140	-	13.84%	-
董事之法人代表	招商物產管理有限公司 法人代表-陳玉堅	-	-	469	1,449	1,449	1,449	4,473	-	140	-	13.84%	-
董事之法人代表	招商物產管理有限公司 法人代表-李世豪	-	-	469	1,449	1,449	1,449	4,473	-	140	-	13.84%	-
董事之法人代表	招商物產管理有限公司 法人代表-葉品升	-	-	469	1,449	1,449	1,449	4,473	-	140	-	13.84%	-
董事之法人代表	招商物產管理有限公司 法人代表-林麗娟	-	-	469	1,449	1,449	1,449	4,473	-	140	-	13.84%	-

酬金概覽表

給付本公司各個董事酬金總額	董事姓名			
	前四項酬金總額(A+B+C+D)		前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)	
	本公司(註8)	財務報告內所有公司(註9)H	本公司(註8)	財務報告內所有公司(註9)I
低於 2,000,000 元	翁茂輝、招商物業管理有限公司-黃士豪、黃法舟、黃佳祺、陳玉堅、李世豪、葉品卉、林麗嫻、林森歡、李沫德	翁茂輝、招商物業管理有限公司-黃士豪、黃法舟、黃佳祺、陳玉堅、李世豪、葉品卉、林麗嫻、林森歡、李沫德	翁茂輝、招商物業管理有限公司-黃士豪、黃法舟、黃佳祺、陳玉堅、李世豪、葉品卉、林麗嫻、林森歡、李沫德	翁茂輝、招商物業管理有限公司-黃士豪、黃法舟、黃佳祺、陳玉堅、李世豪、葉品卉、林麗嫻、林森歡、李沫德
2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)				
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)				
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)				
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)				
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)				
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含)				
100,000,000 元以上				
總計	10 人	10 人	10 人	10 人

註1：董事姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，以秉總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應詳列本表及下表3。

註2：係指最近年度董事之報酬(包括董事薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金等等)。

註3：係指最近年度董事會通過之董事酬金總額。依 106 年 2 月 24 日董事會決議之章程訂定 105 年度董事酬金，截至本報刊印日止尚未於股東會報告。

註4：係指最近年度董事之相關業務執行費用(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價計算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註5：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)所領取包括薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金、宿舍、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價計算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。另依 IFRS2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。

註6：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得員工酬勞(含股票及現金)者，應揭露最近年度經董事會通過分派員工酬勞金額。若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應詳列附表一之三。

註7：應揭露合併報表內所有公司(包括本公司)給付本公司董事各項酬金之總額。

註8：本公司給付每位董事各項酬金總額，於所歸屬職距中揭露董事姓名。

註9：合併報表內所有公司(包括本公司)給付本公司每位董事各項酬金總額，於所歸屬職距中揭露董事姓名。

註10：稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註11：a. 本欄應明確填列本公司董事領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額。

b. 本公司董事如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司董事於子公司以外轉投資事業所領取之酬金，併入酬金總額表之「欄」，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。

c. 酬金係指本公司董事擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞(包括員工、董事及監察人酬勞)及業務執行費用等相關酬金。

* 本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

2. 監察人之酬金

單位：新台幣仟元

職稱	姓名	監察人酬金						A、B及C等三項總額占稅後純益之比例(註8)		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金(註9)
		報酬(A)(註2)		酬勞(B)(註3)		業務執行費用(C)(註4)		本公司	財務報告內所有公司(註5)	
		本公司	財務報告內所有公司(註5)	本公司	財務報告內所有公司(註5)	本公司	財務報告內所有公司(註5)			
監察人	葉素瑩	-	-	117	117	300	300	0.88%	0.88%	無
監察人	連啟良									

酬金級距表

給付本公司各個監察人酬金級距	監察人姓名	
	前三項酬金總額(A+B+C)	
	本公司(註6)	財務報告內所有公司(註7)D
低於 2,000,000 元	葉素瑩、連啟良	葉素瑩、連啟良
2,000,000 元(含)~5,000,000 元(不含)		
5,000,000 元(含)~10,000,000 元(不含)		
10,000,000 元(含)~15,000,000 元(不含)		
15,000,000 元(含)~30,000,000 元(不含)		
30,000,000 元(含)~50,000,000 元(不含)		
50,000,000 元(含)~100,000,000 元(不含)		
100,000,000 元以上		
總計	2 人	2 人

註1：監察人姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，以彙總方式揭露各項給付金額。

註2：係指最近年度監察人之報酬(包括監察人薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金等等)。

註3：係填列最近年度經董事會通過分派之監察人酬勞金額，依 106 年 2 月 24 日董事會決議之章程計算 105 年董事酬勞，截至年報刊印日止尚未於股東會報告。

註4：係指最近年度給付監察人之相關業務執行費用(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價計算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註5：應揭露合併報表內所有公司(包括本公司)給付本公司監察人各項酬金之總額。

註6：本公司給付每位監察人各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露監察人姓名。

註7：應揭露合併報表內所有公司(包括本公司)給付本公司每位監察人各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露監察人姓名。

註8：稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註9：a.本欄應明確填列公司監察人領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額。

b.公司監察人如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司監察人於子公司以外轉投資事業所擔任身分別所領取之酬金，併入酬金級距表 D 欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」

c.酬金係指本公司監察人擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞(包括員工、董事及監察人酬勞)及業務執行費用等相關酬金。

*本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

3.總經理及副總經理之報酬

單位：新台幣千元

職稱	姓名	薪資(A) (註2)		退職退休金(B)		獎金及 特支費等等(C) (註3)		員工酬勞金額(D) (註4)				A、B、C及D等 四項總額占稅後純 益之比例(%) (註8)		有無領 取來自 子公司 以外轉 投資事 業酬金 (註9)
		本公 司	財務報 告內所 有公司 (註5)	本公 司	財務報 告內所 有公司 (註5)	本公 司	財務報 告內所 有公司 (註5)	本公司		財務報告內 所有公司 (註5)		本公 司	財務報 告內所 有公司 (註5)	
								現金金 額	股票金 額	現金金 額	股票金 額			
總經理	黃士豪	2,280	2,280					67		67		4.97%	4.97%	無
財務副總	陳玉堅													

*不論職稱，凡職位相當於總經理、副總經理者(例如：總裁、執行長、總監...等等)，均應予揭露。

酬金級距表

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司(註6)	財務報告內所有公司(註7)E
低於2,000,000元	黃士豪、陳玉堅	黃士豪、陳玉堅
2,000,000元(含)~5,000,000元(不含)		
5,000,000元(含)~10,000,000元(不含)		
10,000,000元(含)~15,000,000元(不含)		
15,000,000元(含)~30,000,000元(不含)		
30,000,000元(含)~50,000,000元(不含)		
50,000,000元(含)~100,000,000元(不含)		
100,000,000元以上		
總計	2人	2人

註1：總經理及副總經理姓名應分別列示，以彙總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填列表及上表(I-1)或(I-2)。

註2：係填列最近年度總經理及副總經理薪資、職務加給、離職金。

註3：係填列最近年度總經理及副總經理各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供及其他報酬金額。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。另依IFRS2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。

註4：係填列最近年度經董事會通過分派總經理及副總經理之員工酬勞金額(含股票及現金)，若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列附表一之三。稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益，依106年2月24日董事會決議之章程計算105年員工酬勞，截至年報刊印日止尚未於股東會報告。

註5：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司總經理及副總經理各項酬金之總額。

註6：本公司給付每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註7：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註8：稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註9：a.本欄應明確填列公司總經理及副總經理領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額。

b.公司總經理及副總經理如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司總經理及副總經理於子公司以外轉投資事業所領取之酬金，併入酬金級距表E欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。

c.酬金係指本公司總經理及副總經理擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞(包括員工、董事及監察人酬勞)及業務執行費用等相關酬金。

*本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形

106年3月31日

職稱 (註1)	姓名 (註1)	股票金額	現金金額	總計	總額占稅後純 益之比例(%)
總經理	黃士豪	—	115	115	0.24%
經理兼發言人	李世豪				
副總兼財務主管	陳玉堅				
會計主管	葉品卉				

註1：應揭露個別姓名及職稱，但得以彙總方式揭露獲利分派情形。

註2：係填列最近年度經董事會通過分派經理人之員工酬勞金額(含股票及現金)，若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額。稅後純益係指最近年度之稅後純益，已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體財務報告之稅後純益，依106年2月24日董事會決議之章程計算105年員工酬勞，截至年報刊印日止尚未於股東會報告。

註3：經理人之適用範圍，依據本會92年3月27日台財證三字第0920001301號函令規定，其範圍如下：

- (1)總經理及相當等級者
- (2)副總經理及相當等級者
- (3)協理及相當等級者
- (4)財務部門主管
- (5)會計部門主管
- (6)其他有為公司管理事務及簽名權利之人

註4：若董事、總經理及副總經理有領取員工酬勞(含股票及現金)者，除填列附表一之二外，另應再填列本表。

4.本公司及合併報表所有公司於最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占個別財務報告稅後純益比例之分析及給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序與經營績效及未來風險之關聯性：

職稱	酬金佔稅後純益比率			
	104年度		105年度	
	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司
董事	6.22%	6.22%	13.84%	13.84%
監察人	0.45%	0.45%	0.88%	0.88%
總經理及副總經理	1.08%	1.08%	4.97%	4.97%

註：稅後純益為負，因此不予計算。

本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金分配除依本公司章程第15條及第23條規定辦理外，並考量同業水準、經營績效及未來風險，且依所擔任之職位、責任及其對本公司貢獻度議定之。

四、公司治理運作情形

(一)董事會運作情形

最近年度董事會開會 7 次，董事監察人出席情形如下：

職稱	姓名(註1)	實際出席(列)席次數B	委託出席次數	實際出席(列)席率(%)【B/A】(註2)	備註
董事長	招商物產管理有限公司 法人代表：黃士豪	7	0	100%	
董事	翁茂鍾	0	3	0%	舊任，105年6月17日改選
董事	招商物產管理有限公司 法人代表：黃法舟	4	0	100%	新任，105年6月17日改選
董事	招商物產管理有限公司 法人代表：陳玉堅	7	0	100%	
董事	招商物產管理有限公司 法人代表：黃佳祺	6	1	86%	
董事	招商物產管理有限公司 法人代表：葉品卉	7	0	100%	
董事	招商物產管理有限公司 法人代表：林麗娟	7	0	100%	
董事	招商物產管理有限公司 法人代表：李世豪	7	0	100%	
獨立董事	林森敏	4	0	100%	新任，105年6月1日選任
獨立董事	李洙德	4	0	100%	新任，105年6月17日選任
監察人	葉素瑩	7	0	100%	
監察人	連啟良	7	0	100%	

其他應記載事項：

一、證交法第 14 條之 3 所列事項暨其他經獨立董事反對或保留意見且有紀錄或書面聲明之董事會議決事項，應敘明董事會日期、期別、議案內容、所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理。

董事會	議案內容及後續處理	證交法 14-3 所列事項	獨立持反對或保留意見
第 16 屆 第 2 次 105.8.5	1.擬購置宜蘭縣五結鄉學進段 412、416、417、418、419、429、429-1、430、414-1 等地號土地案，提請 討論。	v	
	2.擬購置宜蘭縣金六結段金結小段 27-3、27-5、27-6、27-225 等地號之建築用地案，提請 討論。	v	
	獨立董事意見：無		
	公司對獨立董事意見之處理：無		
決議結果：1.除因利害關係董事迴避外，其餘出席董事均無異議照案通過 2.全體出席董事同意通過			
第 16 屆 第 4 次 105.12.23	本公司三重「怡華躍龍門」新建工程承攬契約結算事宜案，提請 討論。	v	
	獨立董事意見：無		
	公司對獨立董事意見之處理：無		
	決議結果：1.除因利害關係董事迴避外，其餘出席董事均無異議照案通過		

二、董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形。

董事會	議案內容	迴避董事姓名及迴避原因
第 16 屆 第 2 次 105.8.5	1.擬購置宜蘭縣五結鄉學進段 412、416、417、418、419、429、429-1、430、414-1 等地號土地案，提請 討論。	董事黃法舟、列席監察人葉素瑩，因擔任元邦建設開發股份有限公司董事、監察人，故因迴避。本案出席董事黃佳祺，因與元邦建設開發股份有限公司負責人具二親等親屬關係，自行請求迴避。

	2.聘任本公司第三屆薪資報酬委員會委員案，提請討論。	獨立董事李沐德為當事人，故不予迴避。
	參與表決情形：除董事因利害關係迴避外，其餘出席董事均無異議照案通過。	
第 16 屆 第 4 次 105.12.23	1.本公司三重「怡華躍龍門」新建工程承攬契約結算事宜案，提請討論。	黃董事長士豪、黃董事法舟、黃董事佳祺、林董事麗娟、葉監察人素鑾等人，因與關係人公司負責人、董事有親屬關係或任關係人公司經理人職務，故應予迴避。
	參與表決情形：由董事長指定陳董事玉堅暫代主席，及提請監察人連啟良核議。	

三、當年度及最近年度加強董事會職能之目標（例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等）與執行情形評估。
無。

註 1：董事、監察人屬法人者，應揭露法人股東名稱及其代表人姓名。

註 2：(1)年度終了日前有董事監察人離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出(列)席次數計算之。

(2)年度終了日前，如有董事監察人改選者，應將新、舊任董事監察人均予以填列，並於備註欄註明該董事監察人為舊任、新任或連任及改選日期。實際出(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出(列)席次數計算之。

(二)監察人參與董事會運作情形

最近年度董事會開會 7 次 (A)，列席情形如下：

職稱	姓名	實際列席次數 (B)	實際列席率(%) (B/A) (註)	備註
監察人	葉素鑾	7	100%	
監察人	連啟良	7	100%	
其他應記載事項： 一、監察人之組成及職責： (一)監察人與公司員工及股東之溝通情形（例如溝通管道、方式等）。 (二)監察人與內部稽核主管及會計師之溝通情形（例如就公司財務、業務狀況進行溝通之事項、方式及結果等）。 本公司於 105 年 12 月 14 日與會計師進行公司治理單位溝通事項，並於 106 年 2 月 15 日再就公司財務、業務狀況進行溝通，公司並於 106 年 2 月 24 日董事會召開前完成討論事項。 二、監察人列席董事會如有陳述意見，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對監察人陳述意見之處理。				

註：

* 年度終了日前有監察人離職者，應於備註欄註明離職日期，實際列席率(%)則以其在職期間實際列席次數計算之。

* 年度終了日前，有監察人改選者，應將新、舊任監察人均予以填列，並於備註欄註明該監察人為舊任、新任或連任及改選日期。實際列席率(%)則以其在職期間實際列席次數計算之。

(三)公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
一、公司是否依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定並揭露公司治理實務守則？		✓	本公司未訂定公司治理實務守則，並未於公開網站揭露該守則。
二、公司股權結構及股東權益			
(一) 公司是否訂定內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施？	✓		本公司設有專責人員及電子郵件信箱，處理股東建議或糾紛等問題。 —
(二) 公司是否掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單之情形	✓		本公司掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單。 —
(三) 公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機制？	✓		本公司與關係企業間之管理權責皆有明確劃分，彼此往來或交易皆依據法令規定辦理。 —
(四) 公司是否訂定內部規範，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券？	✓		本公司已訂定內部規範禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券。 —
三、董事會之組成及職責			
(一) 董事會是否就成員組成擬訂多元化方針及落實執行？	✓		本公司董事會成員組成多元化，並就公司運作、營運形態及發展選派其成員，其考量條件除了性別、年齡、國籍及文化外，尚考量專業背景(例如法律、會計、財務及產業等等)、專業技能及產業經歷等，並具備執行職務所須之知識、素養，以達公司治理之理想目標，使本公司董事會具備營運判斷能力、會計財務分析能力、經營管理能力、危機處理能力、產業知識及決策能力。 —
(二) 公司除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外，是否自願設置其他各類功能性委員會？	✓		本公司尚未設置其他各類功能性委員會。 本公司未增設其他各類功能性委員會。
(三) 公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，每年並定期進行績效評估？	✓		本公司於薪酬委員會組織規程內明訂薪酬委員職責，由薪酬委員會訂定相關政策並定期檢討董事會績效。 —

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司 治理實務守則差 異情形及原因	
	是	否		摘要說明
(四) 公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	✓		本公司之簽證會計師對於委辦事項與其本身有直接或間接利害關係者已予迴避，充分堅守公正、嚴謹及誠實超然獨立之精神，並於105年12月23日董事會召開日列入董事會討論案。	—
四、上市上櫃公司是否設置公司治理專(兼)職單位或人員負責公司治理相關事務(包括但不限於提供董事、監察人執行業務所需資料、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、辦理公司登記及變更登記、製作董事會及股東會議事錄等)？	✓		本公司並無特別專職公司治理單位或人員，但會依功能分職兼任公司治理相關事務。	—
五、公司是否建立與利害關係人(包括但不限於股東、員工、客戶及供應商等)溝通管道，及於公司網站設置利害關係人專區，並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題？	✓	✓	員工設有工會、股東有專人處理、客戶有客訴管理，同時於公司官網設置利害關係人資訊／聯繫專區。	—
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	✓		本公司委任群益金鼎證券股務代理機構辦理股東會事務。	—
七、資訊公開 (一) 公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？ (二) 公司採行其他資訊揭露之方式(如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等)	✓	✓	本公司已於網址 http://www.ihwa.com.tw 揭露財務業務資訊，但未揭露公司治理資訊。本公司訂有發言人及代理發言人作業程序，設發言人一人、代理發言人一人，另有專人負責公司資訊之蒐集及揭露，股東有關公司經營問題，隨時有專人回覆及接受任何表達意見。	— —
八、公司是否有其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊(包括但不限於員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶	✓		(1)員工權益：本公司依勞基法規定行事，另有公司章程明定員工酬勞為當年度獲利狀況之5%，但公司尚有累積虧損時，應先予彌補，依部門別營收狀況提撥福利金予職工福利委員會，並提供三節福利、子女獎助學金、婚喪喜慶等。 (2)僱員關係：本公司員工平均服務年	—

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司 治理實務守則差 異情形及原因
	是	否	
政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等) ?			<p>資為14.94年，反映本公司待遇福利、工作制度、工作環境均達業界平均水平以上，勞資共存共榮，資深員工樂意服務公司。</p> <p>(3)投資者關係：本公司網站隨時與公開資訊觀測站同步更新財務業務資訊，於法令規定允許情況下，隨時接受法人或股東電話詢問，以了解公司營運情形。</p> <p>(4)供應商關係：本公司與供應商保持長期往來關係，穩定供貨關係，以降低營運風險與成本，保障股東權益。</p> <p>(5)利害關係人之權利：本公司依公司法及證券交易法相關法規政令行事，無利害關係人問題。</p> <p>(6)董事及監察人進修之情形：本公司不定期函知董事參加相關單位舉辦之專業知識進修課程。</p> <p>(7)風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：即時、公開、坦誠、恪守政府規定及法令，即為本公司基本風險管理原則。</p> <p>(8)客戶政策之執行情形：本公司皆有設置相關人員處理客訴問題，即時反應並解決問題，以維持公司優良形象。</p> <p>(9)公司為董事及監察人購買責任保險之情形：本公司尚未為董事及監察人購買責任保險。</p>
<p>九、請就臺灣證券交易所股份有限公司公司治理中心最近年度發布之公司治理評鑑結果說明已改善情形，及就尚未改善者提出優先加強事項與措施。(未列入受評公司者無需填列)</p> <p>本公司105年度公司治理評鑑因未於104年度年報中揭露企業社會責任實施成效，本公司於105年度年報中(五)履行社會責任情形之一、(三)中明確揭露參與社會責任之單位、活動、捐款金額及活動人次。</p> <p>本公司105年度公司治理評鑑因未於104年度年報中揭露制定節能減碳、溫室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管理政策等量化管理目標，本公司於105年度年報中(五)履行社會責任情形之二、(三)及六、中明確揭露106年度預計減量目標。</p>			

註1：運作情形不論勾選「是」或「否」，均應於摘要說明欄位敘明。

(四)本公司設置薪酬委員會

- 1.依據中華民國 100 年 3 月 18 日行政院金融監督管理委員會金管證發字第 1000009747 號令所頒佈之「股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資報酬委員會設置及行使職權辦法」及本公司薪資報酬委員會組織規程規定聘任。
- 2.本公司擬聘任三位薪資報酬委員，委員名單如下。

姓名	簡歷
李洙德	實踐大學高雄校區會計及財稅學系專任副教授 中國文化大學中山學術研究所法學博士
陳尹章	大尹法律事務所 律師 中國政法大學(北京)國際法學院博士 國立台北大學法律系碩士
湯家良	信邦會計師事務所執業會計師 國立中正大學會計學系碩士 國立台北商業大學講師

附表二之二之一

(1)薪資報酬委員會成員資料

身分別 (註1)	姓名	是否具有五年以上工作經驗 及下列專業資格			符合獨立性情形(註2)								兼任其 他公開發 行公司薪 資報酬委 員會成員 數	備註 (註3)	
		商務、法 務、會計 或公司業 務所需之 材料系大 公私立大 專院校講 師以上	法官、檢 察師或其 他與公司 業務相關 之考試及 領有證書 及專門技 術人員	具有商 務、財 務、會計 或公務之 專業工作 經驗	1	2	3	4	5	6	7	8			
其他	李洙德	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1	
其他	陳尹章	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1	
其他	湯家良	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1	

註1：身分別請填列係為董事、獨立董事或其他。

註2：各成員於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打“✓”。

- (1) 非為公司或其關係企業之受僱人。
- (2) 非公司或其關係企業之董事、監察人。但如為公司或其母公司、子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事者，不在此限。
- (3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。
- (4) 非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親。
- (5) 非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。
- (6) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股百分之五以上股東。
- (7) 非為公司或其關係企業提供商務、法務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。
- (8) 未有公司法第 30 條各款情事之一。

(2)薪資報酬委員會運作情形資訊

A.本公司之薪資報酬委員會委員計3人。

B.本屆委員任期：105年8月5日至108年6月16日，最近年度薪資報酬委員會開會2次(A)，委員資格及出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數(B)	委託出席次數	實際出席率(%) (B/A) (註)	備註
召集人	李洙德	2	—	100%	連任,105年8月5日改選
委員	陳尹章	2	—	100%	連任,105年8月5日改選
委員	湯家良	2	—	100%	連任,105年8月5日改選

其他應記載事項：

一、董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理(如董事會通過之薪資報酬優於薪資報酬委員會之建議，應敘明其差異情形及原因)。

無。

二、薪資報酬委員會之議決事項，如成員有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者，應敘明薪資報酬委員會日期、期別、議案內容、所有成員意見及對成員意見之處理。

無。

註：(1)年度終了日前有薪資報酬委員會成員離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

(2)年度終了日前，有薪資報酬委員會改選者，應將新、舊任薪資報酬委員會成員均予以填列，並於備註欄註明該成員為舊任、新任或連任及改選日期。實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

(五)履行社會責任情形：公司對環保、社區參與、社會貢獻、社會服務、社會公益、消費者權益、人權、安全衛生與其他社會責任活動所採行之制度與措施及履行情形。

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	
<p>一、落實公司治理</p> <p>(一) 公司是否訂定企業社會責任政策或制度，以及檢討實施成效？</p> <p>(二) 公司是否定期舉辦社會責任教育訓練？</p> <p>(三) 公司是否設置推動企業社會責任專(兼)職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及向董事會報告處理情形？</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>		<p>無。</p> <p>無。</p> <p>該活動並未向董事會報告處理情形，於106年預計改正。</p>
			<p>本公司已訂定「企業社會責任實務守則」，日常實務運作已參照規範安排進行。</p> <p>本公司預計106年4月12日舉辦實踐大學會計系「公司經營學術交流研討座談會」預計80人參與，研討會預算為50,000元。</p> <p>本公司之管理部門為推動企業社會責任專(兼)職單位。本公司於105年1月20日參與彰化縣「寒冬送愛，關懷無礙」春節慰問活動，捐獻慰問物資，於彰化縣芳苑鄉民生村芳漢路王功段2號(福海宮)舉辦「2016年度贈米活動」送發2,018包米，金額403,600元，並獲彰化縣政府贈</p>

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(四) 公司是否訂定合理薪資報酬政策，並將員工績效考核制度與企業社會責任政策結合，及設立明確有效之獎勵與懲戒制度？	✓		<p>感謝狀一只，以落實企業對社會責任運作。</p> <p>1. 本公司訂有「員工紅利分派要點」及「薪資待遇管理辦法」，薪資報酬政策合理，並與企業社會責任政策結合。</p> <p>2. 本公司訂有「工作規則」，並記載明確之獎勵及懲戒制度。</p>	無。
二、發展永續環境				
(一) 公司是否致力於提升各項資源之利用效率，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料？	✓		<p>本公司致力於執行工廠廢棄物減量、資源分類回收及污水廢水處理廠運作等，但並未使用再生物料等投入淨水或資源回收使用。</p>	無。
(二) 公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？	✓		<p>本公司已建立作業環境測定實施管理標準。</p>	無。
(三) 公司是否注意氣候變遷對營運活動之影響，並執行溫室氣體盤查、制定公司節能減碳及溫室氣體減量策略？	✓		<p>1. 本公司已建立作業環境測定實施管理標準。</p> <p>2. 本公司設有公用部門負責監督、管理相關環保業務，其專責人員皆具有相關合格證照。</p> <p>3. 公司依營運活動之影響，制定公司節能減碳策略，如隨手關燈及無紙化作業等，降低公司營運對自然環境之衝擊。</p> <p>4. 本公司106年2月8日對台灣綠色生產力基金會申報106年溫室氣體減量計劃，詳下述說明六、。</p>	無。
三、維護社會公益				
(一) 公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？	✓		<p>恪遵各項勞動法令，保障員工合法權益；且除法定勞工權益外，公司亦為員工投保團體保險。</p>	無。
(二) 公司是否建置員工申訴機制及管道，並妥適處理？	✓		<p>平時透過定期或臨時工會會議召開及勞資會議之舉辦(舉辦日期：105年3月25日、6月24日、9月23日、12月23日)並宣導公司政策，以達勞資和諧。</p>	無。
(三) 公司是否提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育？	✓		<p>1. 不定期辦理相關主題之教育訓練，並執行相關勞工福利措施。本公司於105年3月10日、3月17日、3月31日及4月7日分別派員參與台南總工會舉辦「系列勞工安全衛生宣導課程」，以宣導職場安全及福利補助。</p> <p>2. 本公司依法規建立「勞工健康</p>	無。

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因															
	是	否	摘要說明																
(四) 公司是否建立員工定期溝通之機制，並以合理方式通知對員工可能造成重大影響之營運變動？	✓		管理程序」，並有聘請台南奇美醫院駐點醫生定期提供員工健康照護。本公司與建祐醫院配合提供員工年度健檢。平時透過定期或臨時工會會議召開及勞資會議之舉辦並宣導公司政策，以達勞資和諧。	無。															
(五) 公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	✓		公司定期舉辦員工職訓等活動，詳如(六)落實誠信經營情形六、說明。	無。															
(六) 公司是否就研發、採購、生產、作業及服務流程等制定相關保護消費者權益政策及申訴程序？	✓		公司已訂定相關內控制度程序以確保研發、採購及生產等作業合理性，並與供應商間亦維持溝通管道，在互信互惠基礎下，維護雙方應有之合理權益。亦有客服單位處理相關客訴處理，使客戶與公司關係更融洽。	無。															
(七) 對產品與服務之行銷及標示，公司是否遵循相關法規及國際準則？	✓		無。	無。															
(八) 公司與供應商來往前，是否評估供應商過去有無影響環境與社會之紀錄？	✓		已建立「合格供應商評估作業準則」，經由與供應商互動，進行供應商評鑑，藉以評估繼續採購與否。	無。															
(九) 公司與其主要供應商之契約是否包含供應商如涉及違反其企業社會責任政策，且對環境與社會有顯著影響時，得隨時終止或解除契約之條款？	✓		已建立「合格供應商評估作業準則」。	無。															
四、加強資訊揭露 (一) 公司是否於其網站及公開資訊觀測站等處揭露具攸關性及可靠性之企業社會責任相關資訊？		✓	本公司依據相關法令將公司相關資訊及重大訊息等資訊公開於公開資訊觀測站。本公司目前正籌備建置於網站中。	無。															
五、公司如依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」訂有本身之企業社會責任守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形： 本公司訂定企業社會責任守則，且公司遵行法令及章程之規定，並考量國內企業社會責任之發展趨勢、公司本身及其集團企業整體營運活動，推動各項企業社會活動。																			
六、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊（如公司對環保、社區參與、社會貢獻、社會服務、社會公益、消費者權益、人權、安全衛生與其他社會責任活動所採行之制度與措施及履行情形）： 本公司設置環保處單位，設立情形如下：																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th>序號</th> <th>專責人員名稱</th> <th>姓名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>廢水處理專責人員</td> <td>吳坤洋</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>毒性化學物質專業技術人員</td> <td>吳坤洋</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>廢棄物處理專責人員</td> <td>吳坤洋</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>空氣污染防制專責人員</td> <td>郭一郎</td> </tr> </tbody> </table>					序號	專責人員名稱	姓名	1	廢水處理專責人員	吳坤洋	2	毒性化學物質專業技術人員	吳坤洋	3	廢棄物處理專責人員	吳坤洋	4	空氣污染防制專責人員	郭一郎
序號	專責人員名稱	姓名																	
1	廢水處理專責人員	吳坤洋																	
2	毒性化學物質專業技術人員	吳坤洋																	
3	廢棄物處理專責人員	吳坤洋																	
4	空氣污染防制專責人員	郭一郎																	

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	

本公司專營紡織及不動產開發建設業，經營房屋之興建與銷售，係由營造公司以包工包料承攬，承建過程中有關工地環境之維護及廢棄物之處理均由承包廠商負責，本公司負監督之責任，在紡織代工方面，本公司於官田廠區設置污水處理設備，並依『水污染防治法』、『流放水標準』、『廢棄物處理法』、『事業廢棄物儲存清除處理方法及設施標準』及『公民營廢棄物清除處理機構許可管理辦法』，誠實地履行汙水處理及廢棄物、污泥清除及處理，以落實環境保護工作。

本公司對於106年度溫室氣體減量目標規劃表如下：

項次	預計採行之節約能源措施	節約能源措施代碼(註)	預計執行之時間(起一迄)	預計投資金額(千元)	減量績效監測方式		監測參數		洩漏	全年能源節約量
					績效量測方式	儀器量測項目	項目	其他		
排放係數(kgCO ₂ /單位)										0.528
自建係數(kgCO ₂ /單位)										0.815
1	日光燈 T840W 更換 LED 18W	E1	2017.1~2017.12	588	推估計算		電力		無洩漏	720,000
2	毛紡 PAFA 細紗機改變頻器 18.5KW20 台	B2	2017.1~2017.12	800	推估計算		電力		無洩漏	426,000
3	織布廠筒子機改善變頻器 3HP4 台	B2	2017.1~2017.12	28	推估計算		電力		無洩漏	9,387

本公司紡織部門於染整及染紗二大廠區多為化工投入製造，歷來重視員工職業上的安全與衛生，而不動產開發部門雖承攬工程為包工包料進行，但作業實施仍是重視外包廠商公共安全，皆以「安全第一」為最基本的要求，在選商過程及紡織部門製造時，作業環境上必要求安全的硬體設施，設置完善的防護措施(如圍籬、標示及防護等)，建立標準的工作程序書及招聘選商作業，以提供安全衛生與舒適作業環境，及品牌形象。對於員工定期實施職業安全衛生的教育訓練，以加強作業安全的意識與觀念，提昇員工對安全認知，降低人為失誤。

員工為本公司最大資產，對員工健康與照護，本公司於台南官田廠區邀請台南奇美醫院醫師定期駐點照護員工健康，除此之外，對於女性婦女權益，除依勞基法規定定期提供相關生產假及育嬰假外，本公司亦提供專有空間及設備予職場新生媽媽集哺乳專用室，對於員工及婦女權益充份照護，且董事及監察人派任也特別專設女性名額，以維護兩性工作平等。

七、公司產品或企業社會責任報告書如有通過相關驗證機構之查證標準，應加以敘明；不適用，未來將配合法令規定與以執行。

註1：運作情形不論勾選「是」或「否」，均應於摘要說明欄位敘明。

註2：公司已編製企業社會責任報告書者，摘要說明得以註明查閱企業社會責任報告書方式及索引頁次替代之。

(六) 落實誠信經營情形

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
<p>一、訂定誠信經營政策及方案</p> <p>(一) 公司是否於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與管理階層積極落實經營政策之承諾？</p> <p>(二) 公司是否訂定防範不誠信行為方案，並於各方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行？</p> <p>(三) 公司是否對「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款或其他營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，採行防範措施？</p>	✓		<p>本公司基於公平、誠實、守信、透明原則從事商業活動，為落實誠信經營政策，董監事長期持有股權，務實專業，並積極防範不誠信行為。</p> <p>公司訂定各項管理規章，由管理部發布公告佈達。</p> <p>本公司誠信經營守則及其作業程序，於營業活動中，公司與廠商、承包商訂有防止行賄及收賄條款，以防範較高不誠信行為發生風險。</p>	<p>尚無差異</p> <p>尚無差異</p> <p>尚無差異</p>
<p>二、落實誠信經營</p> <p>(一) 公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明訂誠信行為條款？</p> <p>(二) 公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專(兼)職單位，並定期向董事會報告其執行情形？</p> <p>(三) 公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳述管道，並落實執行？</p> <p>(四) 公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位定期查核，或委託會計師執行查核？</p> <p>(五) 公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>		<p>於營業活動中，公司與廠商、承包商訂有防止行賄及收賄條款，並不定期評鑑篩選合格協力廠商。</p> <p>公司尚未設置推動企業誠信經營專職單位，由各部門依其職務所及範疇盡力履行落實誠信經營。</p> <p>本公司以全體股東利益至上，全公司員工均遵循公司經營政策，並提供適當管道呈報衝突。</p> <p>本公司建立有效之會計制度及內部控制制度，由稽核人員定期查核前項制度遵循情形，並列席董事會參加，並可直接向董事會報告及追蹤查核情形。</p> <p>詳六說明。</p>	<p>尚無差異</p> <p>未來將配合法令規定予以執行</p> <p>尚無差異</p> <p>尚無差異</p> <p>尚無差異</p>

<p>三、公司檢舉制度之運作情形</p> <p>(一) 公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？</p> <p>(二) 公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序及相關保密機制？</p> <p>(三) 公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>	<p>外部對於內部員工有違反誠信法則，可透過書信/電話檢舉申訴，並於公司管理規章內明訂通則性獎懲規範。</p> <p>公司未訂定受理檢舉事項調查標準作業程序及相關機制。</p> <p>檢舉人受保護不因會檢舉而遭受不當處置。</p>	<p>尚無差異</p> <p>未來將配合法令規定予以執行</p> <p>尚無差異</p>
<p>四、加強資訊揭露</p> <p>(一) 公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所訂誠信經營守則內容及推動成效？</p>	<p>✓</p>	<p>1. 公司依據相關法令將公司相關資訊及重大訊息資訊，公開於公開資訊觀測，並連結至公司網站： http://www.ihwa.com.tw 本公司目前正籌備建置予上述網站中。</p> <p>2. 公司網站由資訊單位負責。</p>	<p>未來將配合法令規定予以執行</p>

五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：
尚無差異。

六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊(如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形)：

公司重大工程發包予關係企業新億營造承造，遵循本公司訂定相關規章，與協力廠商間簽有防止行賄及收賄條款；本公司「董事會議事規範」中訂有董事利益迴避制度，董事對於會議事項，與其自身或其代表之法人有利害關係者，應於當次董事會說明其利害關係之重要內容，如有害於公司利益之虞時，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使其表決權；本公司亦訂有「防範內線交易」內部控制制度，明訂內部人(今董事、監察人、經理人等)及受僱人應以善良管理人之注意忠實執行職務，不得洩露所知悉之內部重大消息。另公司訂有資金貸與他人及背書保證作業。

公司定期舉辦誠信經營之外部之教育訓練列表如下：

參加人員		日期	上課時數	主辦單位	課程名稱
職稱	姓名				
會計經理	葉品卉	105/6/28	3	安侯建業聯合會計師事務所	2016 第二季 KPMG 安侯建業讀書會-最新法令解析
會計經理	陳秋雲	105/6/28	3	安侯建業聯合會計師事務所	2016 第二季 KPMG 安侯建業讀書會-最新法令解析
會計經理	林麗娟	105/9/14	3	安侯建業聯合會計師事務所	反避稅時代，看看國際 CRS 立法再看看我國查核實務
會計經理	葉品卉	105/9/14	3	安侯建業聯合會計師事務所	反避稅時代，看看國際 CRS 立法再看看我國查核實務
會計經理	陳秋雲	105/9/14	3	安侯建業聯合會計師事務所	反避稅時代，看看國際 CRS 立法再看看我國查核實務
會計經理	鄭佳倩	105/9/14	3	安侯建業聯合會計師事務所	反避稅時代，看看國際 CRS 立法再看看我國查核實務
會計經理	葉品卉	105/9/19	3	臺灣證券交易所	105 年下半年度公司治理評鑑宣導會
發言人	李世豪	105/9/19	3	臺灣證券交易所	105 年下半年度公司治理評鑑宣導會
會計經理	林麗娟	105/9/22	3	臺灣證券交易所股份有限公司、財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心、台灣期貨交易所股份有限公司及台灣證券集中保管結算所股份有限公司	提升 IFRSs 財務報告編製能力宣導會
會計經理	葉品卉	105/9/22	3		提升 IFRSs 財務報告編製能力宣導會
會計經理	陳秋雲	105/9/22	3		提升 IFRSs 財務報告編製能力宣導會
會計經理	鄭佳倩	105/9/22	3		提升 IFRSs 財務報告編製能力宣導會
會計經理	林麗娟	105/10/14	3	安侯建業聯合會計師事務所	無紙化時代-營業人如何面對未來使用電子發票之挑戰
會計經理	葉品卉	105/10/14	3	安侯建業聯合會計師事務所	無紙化時代-營業人如何面對未來使用電子發票之挑戰

會計經辦	陳秋雲	105/10/14	3	安侯建業聯合會計師事務所	無紙化時代-營業人如何面對未來使用電子發票之挑戰
會計經辦	鄭佳倩	105/10/14	3	安侯建業聯合會計師事務所	無紙化時代-營業人如何面對未來使用電子發票之挑戰
會計經理	葉品卉	105/10/19	3	臺灣證券交易所	105 年度上市公司業務宣導會
發言人	李世豪	105/10/19	3	臺灣證券交易所	105 年度上市公司業務宣導會
會計經理	葉品卉	105/11/25	3	財政部台北國稅局	電子計算機發票營業人導入電子發票系統介接說明會
會計經理	林麗娟	105/11/25	3	財政部台北國稅局	電子計算機發票營業人導入電子發票系統介接說明會
會計經理	葉品卉	105/12/19	3	臺灣證券交易所股份有限公司、財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心、台灣期貨交易所股份有限公司及台灣證券集中保管結算所股份有限公司	「IFRS 9 金融工具」導入實務解析(含釋例說明)
會計經辦	鄭佳倩	105/12/19	3		「IFRS 9 金融工具」導入實務解析(含釋例說明)
會計經理	葉品卉	102/12/22	3	安侯建業聯合會計師事務所	2016 第四季【KPMG 安侯建業讀書會—最新法令解析】
會計經辦	陳秋雲	102/12/22	3	安侯建業聯合會計師事務所	2016 第四季【KPMG 安侯建業讀書會—最新法令解析】
會計經辦	鄭佳倩	102/12/22	3	安侯建業聯合會計師事務所	2016 第四季【KPMG 安侯建業讀書會—最新法令解析】
發言人	李世豪	105/12/19	3	安侯建業聯合會計師事務所	【公司法全盤修正重要議題】研討會
會計經理	林麗娟	105/12/19	3	安侯建業聯合會計師事務所	【公司法全盤修正重要議題】研討會
會計經辦	陳秋雲	105/12/19	3	安侯建業聯合會計師事務所	【公司法全盤修正重要議題】研討會
稽核副理	黃經博	105/8/3	6	會計研究發展基金會	內稽人員對合併編表作業的內控內稽要點與「財報不實」法律風險探討
稽核專員	江健民	105/8/3	6	內部稽核協會	策略性稽核實務研討
稽核副理	黃經博	105/10/05	6	會計研究發展基金會	內稽人員對合併編表作業的內控內稽要點與「財報不實」法律風險探討
稽核專員	江健民	105/10/05	6	內部稽核協會	策略性稽核實務研討

註 1：運作情形不論勾選「是」或「否」，均應於摘要說明欄位敘明。

(七)公司如有訂定公司治理守則及相關規章者，應揭露其查詢方式：

本公司已依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂立公司治理實務守則，且公司運作均遵循法令規定，並逐步落實公司治理，再請詳公開資訊觀測站查詢。

(八)其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊：無。

(九)內部控制執行狀況

1.內部控制聲明書

怡華實業股份有限公司

內部控制制度聲明書

日期：106年02月24日

本公司民國105年度之內部控制制度，依據自行評估的結果，謹聲明如下：

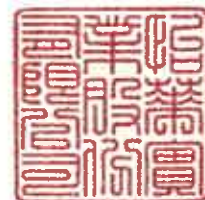
- 一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、報導具可靠性、及時性、透明性及符合相關規範暨相關法令規章之遵循等目標的達成，提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」(以下簡稱「處理準則」)規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1.控制環境，2.風險評估，3.控制作業，4.資訊與溝通，及5.監督作業。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。
- 四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，評估內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項評估結果，認為本公司於民國105年12月31日的內部控制制度(含對子公司之監督與管理)，包括瞭解營運之效果及效率目標達成之程度、報導係屬可靠、及時、透明及符合相關規範暨相關法令規章之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。
- 六、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。
- 七、本聲明書業經本公司民國106年2月24日董事會通過，出席董事9人中，有0人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

怡華實業股份有限公司

董事長：黃士豪



簽章



總經理：黃士豪



簽章

2.委託會計師專案審查內部控制制度者，應揭露會計師審查報告：無。

(十)最近年度及截至年報刊印日止，公司及其內部人員依法被處罰、公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失與改善情形：無。

(十一)最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議

董事會/股東會	會議日期	重要決議
董事會	105.03.28	<p>【第一案】更正本公司 103 年度虧損撥補表，提請 討論案。</p> <p>【第二案】修訂本公司章程部分條文案，提請 討論案。</p> <p>【第三案】訂定本公司「董事、監察人及功能性委員酬金給付辦法」，提請 討論案。</p> <p>【第四案】本公司 104 年度員工及董、監事酬勞分配，提請 討論案。</p> <p>【第五案】為造具本公司 104 年度營業報告書、財務報表，提請 討論案。</p> <p>【第六案】本公司 104 年度盈虧損撥補表，提請 討論案。</p> <p>【第七案】本公司 104 年度自行評估「內部控制聲明書」，提請 討論。</p> <p>【第八案】訂定本公司 105 年度股東常會日期及相關事宜，提請 討論案。</p> <p>【第九案】本公司擬改選董事及監察人，提請 討論案。</p> <p>【第十案】提請 105 年股東常會同意解除新任董事競業禁止之限制，提請 討論案。</p> <p>【第十一案】本公司向元大商業銀行股份有限公司申請融資乙案，提請 討論。</p> <p>【第十二案】本公司向金融機構申請融資乙案，提請 討論。</p> <p>【第十三案】本公司 104 年度財務報表，業經安侯建業聯合會計師事務所張淑瑩、林琇宜會計師查核竣事，提請 審議案。</p>
董事會	105.04.22	<p>【第一案】修訂本公司章程部份條文案，提請 討論。</p> <p>【第二案】訂定本公司「併購特別委員會組織規程」，提請 討論案。</p> <p>【第三案】設置本公司「併購特別委員會」暨聘任併購特別委員，提請 討論案。</p> <p>【第四案】審查本公司 105 年 6 月 17 日股東常會受理董事(含獨立董事)及監察人被提名人名單，提請 討論案。</p> <p>【第五案】本公司擬向安泰商業銀行股份有限公司申請融資乙案，提請 討論。</p> <p>【第六案】本公司擬向和潤企業股份有限公司申請信用融資貸款乙案，提請 討論。</p>
董事會	105.05.04	<p>【第一案】本公司投資成立雲海智慧科技股份有限公司</p>

		(暫定), 提請 討論案。 【第二案】修訂105年股東常會議程召集事由案, 提請 討論。
股東會	105.06.17	【第一案】推選新任董事長案。 【第二案】聘任本公司總經理案。
董事會	105.08.05	【第一案】擬購置宜蘭縣五結鄉學進段 412、416、417、418、419、429、429-1、430、414-1 等地號土地案, 提請 討論。 【第二案】聘任本公司第三屆薪資報酬委員會委員案, 提請 討論。 【第三案】訂定本公司「公司治理實務守則」, 提請 討論案。 【第四案】本公司擬向彰化商業銀行股份有限公司申請融資乙案, 提請 討論。 【第五案】本公司擬向陽信商業銀行股份有限公司申請融資乙案, 提請 討論。 【第六案】本公司擬向日盛商業銀行股份有限公司申請融資乙案, 提請 討論。 【第七案】本公司擬向元大商業銀行股份有限公司申請融資展延乙案, 提請 討論。 【第八案】擬購置宜蘭縣金六結段金結小段 27-3、27-5、27-6、27-225 等地號之建築用地案, 提請 討論。
董事會	105.11.4	【第一案】本公司擬分別與台中商業銀行股份有限公司、安泰商業銀行股份有限公司及中租迪和股份有限公司申請融資乙案, 提請 討論。 【第二案】本公司擬向安泰商業銀行股份有限公司申請融資額度乙案, 提請 討論。 【第三案】本公司擬向大眾商業銀行股份有限公司申請融資乙案, 提請 討論。 【第四案】本公司擬向宏泰人壽保險股份有限公司申請融資乙案, 提請 討論。 【第五案】本公司擬向日盛商業銀行股份有限公司申請融資乙案, 提請 討論。 【第六案】本公司擬向元大商業銀行股份有限公司申請融資乙案, 提請 討論。 【第七案】本公司薪資報酬委員會決議事項, 提請 討論。
董事會	105.12.23	【第一案】本公司一〇六年度營運計劃、營業預算、資本支出預算及財務預測, 提請 核議。 【第二案】本公司「106 年度內部稽核之年度稽核計劃」, 提請 討論。 【第三案】本公司大同區歸綏街建案之不動產開發信託契約案, 提請 討論。 【第四案】本公司宜蘭縣五結鄉學進段建案之不動產開發信託契約案, 提請 討論。

		<p>【第五案】本公司大同區歸綏街建案之建築經理服務委任契約案，提請 討論。</p> <p>【第六案】本公司「分層負責管理辦法」修訂案，提請 討論。</p> <p>【第七案】本公司「會計制度」修正案，提請 核議。</p> <p>【第八案】本公司擬向金融機構申請融資乙案，提請 討論。</p> <p>【第九案】本公司擬向金融機構申請融資乙案，提請 討論。</p> <p>【第十案】評估簽證會計師之獨立性及適任性案，提請 討論。</p> <p>【第十一案】本公司三重「怡華躍龍門」新建工程承攬契約結算事宜案，提請 討論。</p>
董事會	106.1.13	<p>【第一案】本公司 101 年私募普通股增資辦理情形再提報股東會報告案，提請 審議。</p> <p>【第二案】本公司 102 年私募普通股增資辦理情形再提報股東會報告案，提請 審議。</p> <p>【第三案】召開本公司 106 年股東常會及訂定「公告受理股東提案期間」等相關事宜，提請 討論案。</p>
董事會	106.2.24	<p>【第一案】為造具本公司 105 年度營業報告書、財務報表，提請 討論案。。</p> <p>【第二案】本公司 105 年度盈虧撥補表，提請 討論案。</p> <p>【第三案】本公司 105 年度自行評估「內部控制聲明書」，提請 討論。</p> <p>【第四案】本公司 105 年度員工及董、監事酬勞分配，提請 討論案。</p> <p>【第五案】擬辦理本公司 101 年及 102 年私募普通股股票補辦公開發行暨申請上市，提請 討論案。</p> <p>【第六案】擬修正本公司「公司章程」部分條文，提請 討論案。</p> <p>【第七案】擬修正本公司「股東會議事規則」，提請 討論案。</p> <p>【第八案】增訂 106 年股東常會議程召集事由案，提請 討論。</p> <p>【第九案】本公司 105 年度財務報表，業經安侯建業聯合會計師事務所張淑瑩、林琇宜會計師查核竣事，提請 審議案。</p> <p>【第十案】本公司宜蘭縣五結鄉學進段 412 等地號土地開發興建案，提請 討論。</p> <p>【第十一案】本公司宜蘭「維多時代」代銷契約案，提請 討論。</p> <p>【第十二案】本公司擬向安泰商業銀行股份有限公司申請融資額度，提請 討論案。</p> <p>【第十三案】本公司擬向和潤企業股份有限公司申請融資乙案，提請 討論。</p>

(十二)最近年度及截至年報刊印日止董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有紀錄或書面聲明者：無此情形。

(十三)最近年度及截至年報刊印日止，與財務報告有關人士(包括董事長、總經理、會計主管及內部稽核主管等)辭職解任情形之彙總：

與財務報告有關人士辭職解任情形彙總表

106年3月31日

職稱	姓名	到任日期	解任日期	辭職或解任原因
無				

註：所稱與財務報告有關人士係指董事長、總經理、會計主管、內部稽核主管等。

五、會計師公費資訊

會計師公費資訊級距表(請勾選符合之級距或填入金額)

會計師事務所名稱	會計師姓名	查核期間	備註
安侯建業聯合會計師事務所	張淑瑩 林琇宜	105.01.01-105.12.31	

註：本年度本公司若有更換會計師或會計師事務所者，應請分別列示其查核期間，及於備註欄說明更換原因。

金額單位：新臺幣千元

金額級距		公費項目	審計公費	非審計公費	合計
1	低於 2,000 千元				
2	2,000 千元 (含) ~ 4,000 千元		2,000	788	2,788
3	4,000 千元 (含) ~ 6,000 千元				
4	6,000 千元 (含) ~ 8,000 千元				
5	8,000 千元 (含) ~ 10,000 千元				
6	10,000 千元 (含) 以上				

(一)給付簽證會計師、簽證會計師所屬事務所及其關係企業之非審計公費為審計公費之四分之一以上者，應揭露審計與非審計公費金額及非審計服務內容：

會計師公費資訊 (請填入金額)

金額單位：新臺幣千元

會計師事務所名稱	會計師姓名	審計公費	非審計公費					會計師查核期間	備註
			制度設計	工商登記	人力資源	其他(註2)	小計		
安侯建業聯合會計師事務所	張淑瑩	2,000		25		763	788	105.01.01 ~ 105.12.31	其他為移轉訂價報告簽約款、稅簽。
	林琇宜								

註1：本年度本公司若有更換會計師或會計師事務所者，應請分別列示查核期間，及於備註欄說明更換原因，並依序揭露所支付之審計與非審計公費等資訊。

註2：非審計公費請按服務項目分別列示，若非審計公費之「其他」達非審計公費合計金額 25%者，應於備註欄列示其服務內容。

- (二)更換會計師事務所且更換年度所支付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者，應揭露更換前後審計公費金額及原因：無。
- (三)審計公費較前一年度減少達百分之十五以上者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因：無。

六、更換會計師資訊

公司如在最近二年度及其期後期間有更換會計師情形者，應揭露下列事項：

(一)關於前任會計師：

更換日期			
更換原因及說明			
說明係委任人或會計師終止或不接受委任	當事人	會計師	委任人
	情況		
	主動終止委任		
	不再接受(繼續)委任		
最新兩年內簽發無保留意見以外之查核報告書意見及原因	不適用		
與發行人有無不同意見	有	原則或實務	
		財務報告之揭露	
		查核範圍或步驟	
	其他		
無	說明		
其他揭露事項 (本準則第十條第五款第一目第四點應加以揭露者)			

(二)關於繼任會計師：

事務所名稱			
會計師姓名			
委任之日期	不適用		
委任前就特定交易之會計處理方法或會計原則及財務報告可能簽發之意見諮詢事項及結果			
繼任會計師對前任會計師不同意見事項之書面意見			

(三)前任會計師對本準則第十條第五款第一目及第二目之三事項之復函。
不適用。

七、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者：不適用。

八、董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形：

(一)董事、監察人、經理人及大股東股權變動情形

職稱 (註1)	姓名	105年度		當年度截至3月31日止	
		持有股數增 (減)數	質押股數增 (減)數(註3)	持有股數增(減) 數	質押股數增(減) 數
大股東	萬家福(股)公司 代表人：黃文程	(32,563,249)	-	-	-
大股東	招商物產有限公司 代表人：黃文程	(62,154,137)	-	-	-
大股東	天地人投資企業股份 有限公司 代表人：林素霞	12,957,386	-	-	-

註1：持有公司股份總額超過百分之十股東應註明為大股東，並分別列示。

註2：股權移轉或股權質押之相對人為關係人者，尚應填列下表。

註3：本公司減資換股基準日為105年1月27日，故萬家福(股)及招商物產有限公司減少其所持有之股份分別為32,563,249股及49,196,751股。又招商物產有限公司進行減資，以本公司股票退還減資股款予黃福來，故所持有之股份再減少12,957,386股。

註4：黃福來以本公司之股票投資設立天地人投資企業股份有限公司12,957,386股。

(二)股權移轉資訊：

姓名 (註1)	股權移 轉原因 (註2)	交易 日期	交易 相對人	交易相對人與公司、董 事、監察人及持股比例超 過百分之十股東之關係	股數	交易 價格
招商物產有 限公司	減資退還 股款	105.5.13 (註4)	黃福來	為本公司法人董事-代表人- 黃佳祺二親等之關係	12,957,386	8.8
黃福來	取得	105.5.13 (註4)	招商物產 有限公司	為本公司之法人董事	12,957,386	8.8
黃福來	投資設立	105.10.14 (註5)	天地人投 資企業股 份有限公 司	該交易人之代表人為本公司 法人董事-代表人-黃佳祺二 親等之關係	12,957,386	9
天地人投資 企業股份有 限公司	取得	105.10.14 (註5)	黃福來	為本公司法人董事-代表人- 黃佳祺二親等之關係	12,957,386	9

註1：係填列公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十股東姓名。

註2：係填列取得或處分。

註3：招商物產有限公司進行減資，以本公司股票退還減資股款予黃福來，故減少12,957,386股。

註4：為減資基準日期。

註5：為設立基準日期。

(三)股權質押資訊：

姓名 (註1)	質押變動 原因 (註2)	變動 日期	交易 相對人	交易相對人與公 司、董事、監察人 及持股比例超過百 分之十股東之關係	股數	持股 比率	質押 比率	質借 (贖回)金 額
無								

註1：係填列公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十股東姓名。

註2：係填列質押或贖回。

九、持股比例占前十名股東，其相互間為財務會計準則公報第六號關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊

106年2月12日

姓名(註1)	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有財務會計準則公報第六號關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係。(註3)		備註
	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	名稱(或姓名)	關係	
招商物產管理有限公司	25,697,205	27.42	—	—	—	—	萬家福(股)公司 黃福來	實質關係人 實質關係人	
代表人: 黃文程	—	—	5,989,291	6.39	—	—	葉素鑾	配偶	
萬家福股份有限公司	25,585,409	27.30	—	—	—	—	招商物產管理有限公司 黃福來	實質關係人 實質關係人	
代表人: 黃文程	—	—	5,989,291	6.39	—	—	葉素鑾	配偶	
天地人投資企業股份有限公司	12,957,386	13.83	—	—	—	—	招商物產管理有限公司 萬家福(股)公司	實質關係人 實質關係人	
代表人: 林素霞	—	—	4,578,273	4.89	—	—	黃福來	配偶	
葉素鑾	5,989,291	6.39	—	—	—	—	招商物產管理有限公司 萬家福(股)公司	實質關係人 實質關係人	
黃福來	4,578,273	4.89	—	—	—	—	招商物產管理有限公司 萬家福(股)公司	實質關係人 實質關係人	
元富證券股份有限公司	1,747,622	1.86	—	—	—	—	翁茂鍾	實質關係人	
代表人: 陳俊宏	—	—	—	—	—	—	元富證券(股)公司	董事長	
李世聰	1,041,560	1.11	—	—	—	—	無	無	
翁茂鍾	740,307	0.79	117,245	0.13	—	—	元富證券(股)公司	實質關係人	
張大鵠	386,487	0.41	—	—	—	—	無	無	
呂世光	383,856	0.41	—	—	—	—	無	無	

註1：應將前十名股東全部列示，屬法人股東者應將法人股東名稱及代表人姓名分別列示。

註2：持股比例之計算係指分別以自己名義、配偶、未成年子女或利用他人名義計算持股比率。

註3：將前揭所列示之股東包括法人及自然人，應揭露彼此間之關係。

十、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例：無。

肆、募資情形

一、資本及股份

(一)股本來源

年 月	發 行 格 價	核 定 股 本		實 收 股 本		股 本 來 源	備 註	
		股 數 (仟 股)	金 額 (仟 元)	股 數 (仟 股)	金 額 (仟 元)		以 現 金 之 財 產 充 者	其 他
81 年 12 月	10	211,000	2,110,000	211,000	2,110,000	盈 餘 增 資 75,336 仟元， 本 公 積 轉 增 資 75,336 仟元，現 金 增 資 452,608 仟元	無	無
82 年 12 月	10	232,100	2,321,000	232,100	2,321,000	盈 餘 增 資 126,600 仟元， 資 本 公 積 轉 增 資 84,400 仟元	無	無
83 年 8 月	10	450,000	4,500,000	335,310	3,353,100	盈 餘 增 資 81,235 仟元， 本 公 積 轉 增 資 150,865 仟元， 現 金 增 資 800,000 仟元	無	無
84 年 8 月	10	450,000	4,500,000	368,841	3,688,410	盈 餘 增 資 67,062 仟元， 本 公 積 轉 增 資 268,248 仟元	無	無
85 年 8 月	10	450,000	4,500,000	387,283	3,872,831	資 本 公 積 轉 增 資 184,421 仟元	無	無
91 年 9 月	10	450,000	4,500,000	290,462	2,904,623	減 少 資 本 968,208 仟元	無	無
93 年 12 月	10	450,000	4,500,000	223,655	2,236,559	減 少 資 本 668,063 仟元	無	無
97 年 11 月	10	450,000	4,500,000	167,500	1,675,000	減 少 資 本 561,560 仟元	無	無
101 年 11 月	1.305	450,000	4,500,000	407,500	4,075,000	現 金 增 資 2,400,000 仟元	無	本 次 發 行 係 以 私 募 方 式 發 行 股 價 以 每 股 價 格 1.305 元 折 價 發 行
102 年 12 月	10	450,000	4,500,000	163,000	1,630,000	減 少 資 本 2,445,000 仟元	無	無
103 年 1 月	6.96	450,000	4,500,000	213,000	2,130,000	現 金 增 資 500,000 仟元	無	本 次 發 行 係 以 私 募 方 式 發 行 股 價 以 每 股 價 格 6.96 元 折 價 發 行
104 年 11 月	10	450,000	4,500,000	93,720	937,200	減 少 資 本 1,192,800 仟元	無	無

註 1：應填列截至年報刊印日止之當年度資料。

註 2：增資部分應加註生效（核准）日期與文號。

註 3：以低於票面金額發行股票者，應以顯著方式標示。

註 4：以貨幣債權、技術抵充股款者，應予敘明，並加註抵充之種類及金額。

註 5：屬私募者，應以顯著方式標示。

股份 種類	核 定 股 本			備 註
	流通在外股份(註)	未 發 行 股 份	合 計	
普通股	29,480,000 股 (上市) 64,240,000 股 (限制上市)	356,280,000 股	450,000,000 股	無

註:請註明該股票是否屬上市或上櫃公司股票(如為限制上市或上櫃買賣者,應予加註)。

總括申報制度相關資訊

有價證券種類	預定發行數額		已發行數額		已發行部分之發行 目的及預期效益	未發行部分 預定發行期間	備註
	總股數	核准金額	股數	價格			
無							

(二)股東結構

106年2月12日

數量	股東結構					
	政府 機構	金融 機構	其他法人	個 人	外國機構 及外人	合 計
人 數	1	0	18	11,396	9	11,424
持有股數	18	0	66,253,353	27,130,405	336,224	93,720,000
持股比例%	0%	0%	70.69%	28.95%	0.36%	100.00%

註：第一上市(櫃)公司及興櫃公司應揭露其陸資持股比例；陸資係指大陸地區人民來臺投資許可辦法第3條所規定之大陸地區人民、法人、團體、其他機構或其於第三地區投資之公司。

(三)股權分散情形

106年2月12日

持 股 分 級	股 東 人 數	持 有 股 數	持 股 比 例
1 至 999	10,316	967,674	1.03%
1,000 至 5,000	724	1,498,340	1.60%
5,001 至 10,000	161	1,218,161	1.30%
10,001 至 15,000	47	588,119	0.63%
15,001 至 20,000	38	675,178	0.72%
20,001 至 30,000	33	809,219	0.86%
30,001 至 40,000	17	606,226	0.65%
40,001 至 50,000	20	900,638	0.96%
50,001 至 100,000	30	2,230,655	2.38%
100,001 至 200,000	18	2,522,348	2.69%
200,001 至 400,000	12	3,366,389	3.59%
400,001 至 600,000	0	0	0.00%
600,001 至 800,000	1	740,307	0.79%
800,001 至 1,000,000	0	0	0.00%
1,000,001 以上	7	77,596,746	82.80%
合 計	11,424	93,720,000	100.00%

(四)主要股東名單

截止日期：106年2月12日

主要股東名稱	股份 持 有 股 數	持 股 比 例 (%)
招商物產管理有限公司	25,697,205	27.42%
萬家福股份有限公司	25,585,409	27.30%
天地人投資企業股份有限公司	12,957,386	13.83%
葉素鑾	5,989,291	6.39%
黃福來	4,578,273	4.89%
元富證券股份有限公司 代表人：陳俊宏	1,747,622	1.86%
李世聰	1,041,560	1.11%
翁茂鍾	740,307	0.79%
張大鵠	386,487	0.41%
呂世光	383,856	0.41%

(五)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料

項 目	年 度	104 年	105 年	當年度截至 106年3月31日 (註8)
		每股市價 (註1)		
	最 高	8.96	14.50	
	最 低	3.47	4.19	
	平 均	6.28	9.24	
每股淨值	分 配 前	11.71	12.01	
	分 配 後(註2)	—	—	
每股盈餘	加權平均股數	93,720千股	93,720千股	
	每 股 盈 餘(註3)	1.24	0.50	
每股股利	現 金 股 利	0	0	
	無償配股	0	0	
	盈餘配股	0	0	
	資本公積配股	0	0	
	累積未付股利(註4)	0	0	
投資報酬分析	本益比(註5)	5.06	18.48	
	本利比(註6)	—	—	
	現金股利殖利率(註7)	—	—	

*若有以盈餘或資本公積轉增資配股時，並應揭露按發放之股數追溯調整之市價及現金股利資訊。

註1：列示各年度最高及最低市價，並按各年度成交值與成交量計算各年度平均市價。

註2：請以年底已發行之股數為準並依據次年度股東會決議分配之情形填列，105年度數字截至年報刊登日止尚未經股東會決議。

註3：如有因無償配股等情形而須追溯調整者，應列示調整前及調整後之每股盈餘。

註4：權益證券發行條件如有規定當年度未發放之股利得累積至有盈餘年度發放者，應分別揭露截至當年度止累積未付之股利。

註5：本益比=當年度每股平均收盤價/每股盈餘。

註6：本利比=當年度每股平均收盤價/每股現金股利。

註7：現金股利殖利率=每股現金股利/當年度每股平均收盤價。

註8：每股淨值、每股盈餘應填列截至年報刊印日止最近一季經會計師核閱之資料；其餘欄位應填列截至年報刊印日止之當年度資料。

(六)公司股利政策及執行狀況

1.股利政策

因應公司長期發展，考量公司資本結構及長期財務規劃，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，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。

股利部份，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。

上述股利政策依民國 104 年 5 月修正之公司法規定，已於 105 年 3 月 28 日經董事會決議通過修改公司章程，並已於 105 年 6 月 17 日經股東會決議。

2.執行狀況

本公司 105 年度盈餘分派案業經 106 年 2 月 24 日董事會決議，自 105 年度累積可分派盈餘中提撥特別盈餘公積 1,500,000 元，扣除上述特別盈餘公積後，本年度累積可分派盈餘為 37,708,315 元，並於本次股東會擬決議不分配盈餘，期末累積未分配盈餘為新台幣 37,708,315 元。

(七)本次股東會擬決議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：無。

(八)員工、董事及監察人酬勞：

1.公司章程所載員工、董事及監察人酬勞金額之成數或範圍：

本公司依民國 104 年 5 月修正之公司法規定，員工紅利及董事及監察人酬勞已不屬於盈餘分配項目，本公司已於 105 年 3 月 28 日經董事會決議通過修改公司章程，惟尚待本次股東會決議。

修改章程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%分派董事及監察人酬勞，但公司尚有累積虧損時，應予彌補。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、監察人酬勞前之利益。

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。員工酬勞得以股票或現金為之，其發放對象包含符合一定條件之從屬公司員工。若員工酬勞以配發新股，則以董事會決議前一日之收盤價計算股票紅利股數。

2.本期估列員工、董事及監察人酬勞金額之估列基礎、以股票分派之員工酬勞之股數計算基礎及實際分派金額若與估列數有差異時之會計處理：

本公司員工及董監事酬勞係依會計研究發展基金會(96)基秘字第 052 號解釋函之規定，估計員工及董監酬勞金額，並依員工及董監事酬勞之性質列為營業費用項下之適當會計科目。嗣後股東會決議與財務報告估列數如有差異，視為估計變動，列為當期損益。

3.董事會通過分派酬勞情形：

(1)以現金或股票分派之員工酬勞及董事、監察人酬勞金額。若與認列費用年度估列金額有差異者，應揭露差異數、原因及處理情形：

以現金分派之員工酬勞為 292,880 元，董監事酬勞為 585,759 元。

(2)以股票分派之員工酬勞金額及占本期個體或個別財務報告稅後純益及員工酬勞總額合計數之比例：不適用。

4.前一年度員工、董事及監察人酬勞之實際分配情形〔包含分派股數、金額及股價〕、其與認列員工、董事及監察人酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形：無。

(九)公司買回本公司股份情形：無。

二、公司債辦理情形：無。

三、特別股辦理情形：無。

四、海外存託憑證辦理情形：無。

五、員工認股憑證辦理情形：無。

六、限制員工權利新股辦理情形：無。

七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。

八、資金運用計劃執行情形：

(一)101年第1次私募有價證券資金運用計劃執行情形

(1)計劃內容：

- 1.主管機關核准日期及文號：經濟部101年12月18日經授商字第10101258500號函
- 2.本次計畫所需資金總額：新台幣313,200仟元。
- 3.資金來源：現金增資發行普通股240,000仟股，每股面額新台幣10元，每股發行價格為新台幣1.305元，募集資金總額為新台幣313,200仟元。
- 4.計畫項目及預計資金運用進度：

單位：新台幣仟元

項目	預定資金運用進度(變更後)				
	預計完成日期	所需資金總額	101	102	
			第四季	第一季	第二季
充實營運資金	102年第1季	41,900	-	41,900	-
償還銀行借款	102年第1季	87,200	6,310	80,890	-
購置土地、不動產	102年第2季	184,100	60,001	118,977	5,122
合計		313,200	66,311	241,767	5,122
預計可能產生效益	增加公司營收、改善公司財務結構，有助公司營運，對股東權益有正面助益。				

註：本公司將資金用途由原用途之「充實營運資金、償還銀行借款」變更為「充實營運資金、償還銀行借款與購置土地、不動產」，依台灣證券交易所(股)公司102年2月7日臺證密字第1021800527號函與金融監督管理委員會證券期貨局102年4月8日證期(發)字第1020009652號函，本公司於102年3月4日董事會追認增資私募資金用途，並提報102年5月20日股東常會(承認事項三)追認。

(2)執行情形：

1.資金運用進度：

單位：新台幣仟元；%

計畫項目	執行狀況			進度超前或落後情形、原因及改進計畫
充實營運資金	支用金額	預定	41,900	本公司變更後資金運用計畫已於 102 年第二季全數執行完畢。
		實際	41,900	
	執行進度 (%)	預定	100.00	
		實際	100.00	
償還銀行借款	支用金額	預定	87,200	
		實際	87,200	
	執行進度 (%)	預定	100.00	
		實際	100.00	
購置土地、不動產	支用金額	預定	184,100	
		實際	184,100	
	執行進度 (%)	預定	100.00	
		實際	100.00	
合計	支用金額	預定	313,200	
		實際	313,200	
	執行進度 (%)	預定	100.00	
		實際	100.00	

2.執行效益綜合分析：

A、執行效益

單位：新台幣仟元；%

	101 年第三季(私募前)	102 年第三季(私募後)	102 年第四季(私募後)
流動資產	767,511	1,395,262	1,487,877
流動負債	1,886,503	1,442,651	1,562,187
流動比率	40.68%	96.72%	95.24%
負債總額	2,210,197	2,691,802	2,810,817
負債比率	98.31%	96.77%	98.02%
營業收入	1,425,192	563,887	838,805
營業毛利	(1,141)	4,094	21,878

本次將現金增資發行新股所募資金用以充實營運資金、償還銀行借款與購置土地、不動產，除減輕本公司財務負擔外，亦提升本公司經營績效與降低營運虧損。

B、進度超前或落後之原因：無。

C、對股東權益之影響及是否有具體改善計畫：對股東權益並無重大影響，故不適用。

(二) 102 年第 1 次私募有價證券資金運用計劃執行情形

(1) 計劃內容：

1. 主管機關核准日期及文號：經濟部 103 年 2 月 17 日經授商字第 10301028260 號函
2. 本次計畫所需資金總額：新台幣 348,000 仟元。
3. 資金來源：現金增資發行普通股 50,000 仟股，每股面額新台幣 10 元，每股發行價格為新台幣 6.96 元，募集資金總額為新台幣 348,000 仟元。
4. 計畫項目及預計資金運用進度：

單位：新台幣仟元

項目	預計完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度		
			103		
			第一季	第二季	第三季
充實營運資金 (註 1)	103 年第 3 季	160,000	85,670	45,940	28,390
償還銀行借款 (註 2)	103 年第 1 季	188,000	188,000	-	-
合計		348,000	273,670	45,940	28,390
預計可能產生 效益	每年可減少利息支出 9,159 仟元(以年利率 3.55%估算)，可有效改善公司財務結構，提升公司獲利能力。				

註 1：包括不動產購置、投資、開發、興建、銷售。

註 2：包括但不限於償還銀行借款或股東往來借款額度。

(2) 執行情形：

1. 資金運用進度：

單位：新台幣仟元；%

計畫項目	執行狀況			進度超前或落後情形、原因及改進計畫
	支用金額	預定	實際	
充實營運資金 (註 1)	支用金額	預定	160,000	本公司資金運用計畫已於 103 年第三季全數執行完畢。
		實際	160,000	
	執行進度 (%)	預定	100.00	
		實際	100.00	
償還銀行借款 (註 2)	支用金額	預定	188,000	
		實際	188,000	
	執行進度 (%)	預定	100.00	
		實際	100.00	
合計	支用金額	預定	348,000	
		實際	348,000	
	執行進度 (%)	預定	100.00	
		實際	100.00	

註 1：包括不動產購置、投資、開發、興建、銷售。

註 2：包括但不限於償還銀行借款或股東往來借款額度。

2.執行效益綜合分析：

A、執行效益

單位：新台幣仟元；%

	102年第四季 (私募前)	103年第四季 (私募後)	104年第四季 (私募後)
流動資產	1,487,877	2,196,852	2,507,017
流動負債	1,562,187	1,568,094	3,150,845
流動比率	95.24%	140.10%	79.57%
負債總額	2,810,817	3,289,117	3,455,873
負債比率	98.02%	77.25%	75.90%
營業收入	838,805	908,525	566,693
營業毛利	21,878	11,077	80,670
營業利益	(82,416)	(95,814)	9,049
稅前淨利(損失)	(112,190)	(1,121,535)	115,747

本次現金增資發行新股所募集之資金，實際用途為充實營運資金及償還銀行借款，除減輕本公司財務負擔外，亦提升本公司經營績效與降低營運虧損。

B、進度超前或落後之原因：無。

C、對股東權益之影響及是否有具體改善計畫：對股東權益並無重大影響，故不適用。

伍、營運概況

一、業務內容

(一)營業主要範圍

1.業務主要內容

- (1) 棉紗、人造棉紗、合成纖維，混紡紗、毛紗及各種布之製造、染整、代客加工、買賣及進出口業務。
- (2) 各種染料及染料中間體、各種顏料及顏料中間體及其各種助劑之製造、買賣及進出口業務。
- (3) 有關前列各種紡織品製造機器及零件之買賣及進出口業務。
- (4) 各種樹脂、塑膠、特殊高分子化學產品、特殊醫藥用原料等化學品生產及製造加工、買賣及進出口業務。
- (5) 有關前列各項之國內外廠商之委託代理、承銷、報價等業務。
- (6) 委託營造廠開發工業主管單位核准之工業區。
- (7) 運輸工具之租賃與再租賃之業務。(小客車租賃除外)
- (8) 經營遊樂場業務。(遊藝場業務除外)
- (9) 電腦系統主機、週邊設備及其應用軟體程式、消耗品之買賣及進出口業務。
- (10)經營超級市場及百貨買賣之業務。
- (11)化妝品製造加工及買賣之業務。
- (12)皮帶、帽子、襪子之加工製造、染整、買賣及進出口業務。
- (13)竹節鋼筋、鋼骨、鋼管、角鋼之買賣及進出口業務。
- (14)汽電共生系統規劃設計及技術服務。
- (15)汽電共生設備買賣及進出口業務。
- (16)事業廢棄物之處理。
- (17)工業廠房開發租售業。
- (18)特定專業區開發業。
- (19)投資興建公共建設業。
- (20)新市鎮、新社區開發業。
- (21)區段土地徵收及重劃代辦業。
- (22)廠房出租業。
- (23)倉庫出租業。
- (24)辦公大樓出租業。
- (25)室內裝潢業。
- (26)門窗安裝工程業
- (27)景觀工程業。
- (28)不動產仲介經紀業。
- (29)I3010010 資訊軟體服務業。
- (30)CC01050 資訊儲存及處理設備製造業
- (31)CC01080 電子零組件製造業
- (32)F119010 電子材料批發業
- (33)F219010 電子材料零售業
- (34)CZ99990 其他雜項工業製品製造業(頭盔、面罩、防彈衣)
- (35)CC01070 無線通訊系統製造及買賣
- (36)CC01030 電器製造業
- (37)EZ05010 儀器、儀表安裝工程業

(38)C306010 成衣業

(39)F104020 成衣批發業

(40)F204020 成衣零售業

(41)ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

2.營業比重

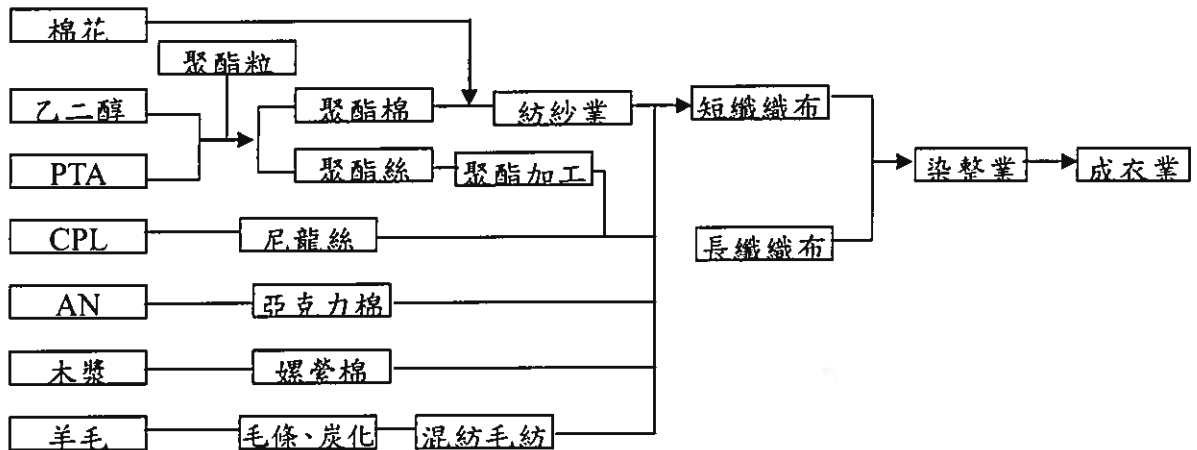
105/12/31

產 品	棉 紗	毛 紗	成 品 布	染 料	其 他	合 計
比 例	0.00	0.00	0.47	0.05	99.48	100.00 %

(二)產業概況

A.紡織部：

1.產業結構圖



2.紡織產業發展趨勢

(1)區域經濟整合

受到全球紡織配額取消影響，近年來區域經濟自由貿易更加盛行，各國透國雙方之協定，來保障與各國產業之利益，諸如北美自由貿易協定 (NAFTA)、歐盟低度開發國家武器以外產品貿易優惠法案(EBA)、東協與中國大陸全面經濟合作協定及中國大陸與香港所簽署的「更緊密經貿關係的安排」(CEPA)等等協定，以及自 2008 年起菲律賓對東協國家紡織品及成衣實施零關稅待遇，均攸關紡織產業的競爭力，值得國內紡織產業關注各項發展。面對後配額時代，策略上應以台灣為營運中心，在台灣設計、研發、接單，統籌訂單的分配與客戶服務，隨著全球區域經濟的發展，至免進口關稅、免配額的國家設廠生產。

(2)產業結構變化

●往產業用紡織品發展

受到新興國家低價競爭壓力之下，先進國家除了在原先衣著用紡織品朝附加價值持續投入研發之外，亦投入家飾及產業用紡織品生產能量的建構，其中尤以產業用紡織品成長率幅度最高。

●新素材、新技術

隨著消費者需求的改變，纖維的演進從彈性、穿著度的基本要求，演變成具備智慧機能的階段，光是透濕、保溫、抗菌、除臭等設計外，在安全、安心、少子、節能、環保等社會潮流下，產品設計研發將朝向環境淨化、記憶型態、電磁波遮蔽、環境感應、自我修護等機能性產品。

因此台灣紡織產業應朝「創新差異化」或「跨業升級與轉型」等方向發展。

- i. 結合新科技及新材料發展新纖維及紡織品。
- ii. 結合異業發展創新產業用纖維及紡織品。
- iii. 建構機能性暨產業用紡織品之檢測與驗證能量。
- iv. 結合通路或品牌發展整合服務體系。
- v. 建立全方位解決方案或全球運籌體系。

3. 紡織產業競爭分析

紡織產業可分為上、中、下游，由於本公司 104 年度代工生產之產品係屬於中游之產品，屬工業品，故產業競爭分析將以此作為切入點。

(1) 潛在新進入者的威脅

紡織產業之進入障礙並不高，但受到新興市場的崛起，國內之紡織廠業者紛紛外移至其他國家或關廠結束營業，對於以內銷市場為主之紡織產業，將有其利基點。

(2) 上游供應商的議價能力

紡織品之原料主要來自於棉花、毛條及化纖，由於棉花及毛條均屬於期貨性質之產品，化纖則受到石油價格波動影響，故價格受到外在環境影響甚劇，且由於原料佔紡織品產品結構約 70%-80% 之比重，影響產品之成本結構甚高，本公司從事紡織品代工事業，採取不帶料加工政策，可降低原物料價格波動、庫存存貨壓力及匯率影響。

(3) 下游客戶的議價能力

由於紡織中游段之紡織產業家數眾多，除非掌握特殊技術，否則對於下游客戶之能取得之議價籌碼是相當有限。

B. 不動產部：

2017 年不動產產業發展趨勢分析如下：

1. 有利因素

(1) 國內仍處於低利率階段，資金相當充裕

央行主導的資金面有利於房市，加上國內外金融市場動盪，且利率不斷下調，極低利率環境恐成常態，此皆對於不動產市場具有正面助益。

(2) 不動產仍為國內民眾的重要投資工具

不動產與黃金、股票或期貨並列為國人前三大重要的投資工具，高於基金及債券、外國貨幣、海外不動產、投資型保單、新台幣定存等，顯示國內民眾仍將不動產視為重要的投資工具。

2. 不利因素

(1) 持有稅稅基的調整

由於台灣房市低稅有一大部分的比例是來自於土地房屋的稅基評定基礎不確實，政府將全面討，兩年內讓稅基評定基礎能與不動產市值相當，以達自用輕稅及稅賦公平合理目標，因此持有稅稅基往上調整將是無可避免的情況。

除2016年六都公告地價的漲幅皆在三成以上，使得地價稅持續調升外，以房屋稅而言，2016年全國有12個縣市檢討房屋標準單價，展開30多年來規模最大的房屋標準單價調整，並於2017年房屋稅適用，甚至台南市除宣布調漲房屋標準單價平均達1.2倍外，更溯及2001年以後設籍的房屋一律適用。

為達成中央政府所期望讓房屋標準單價逐步接近市價，且增加地方稅收的目標，各地方政府也多將房屋標準單價調高，僅是各縣市調幅不一，而在持有稅基不斷上調的情況下，此也意謂國內房地產市場輕稅時代已過。

(2)金管會研議恢復不動產放款集中度的管理規範

為避免銀行授信過度集中單一產業而引發金融風險，金管會正在研議恢復銀行不動產放款集中度的管理規範，銀行業推估，若回到以往控管水準，銀行體系將有1.3兆元資金無法投入房市，況且實際第一線銀行的放款恐仍是謹慎以對，主要是房市景氣仍有下修的風險，故銀行為控管房貸授信風險，仍將持續採取寬限期與借款成數連動的做法來拿捏核貸成數，在此情況下，預料2017年國內各公股行庫對於房貸業務將以風險控管為首要原則。

(3)供給面賣壓仍顯沉重

2017年國內房市供給面賣壓恐仍顯沉重，一方面係因2014~2016年銷售率偏低所累積的餘屋賣壓浮現，主要是在2014年以來房市買氣出現轉弱的情況下，2014~2016年推案量的去化恐未如預期，顯示整體房市供給面仍須一段時間進行調整，而餘屋的賣壓增加，將成為2017年房市發展的絆腳石。

(三)技術及研發概況

A.紡織部：

本公司自102年度始已轉型為紡織品貿易買賣、及織品代工生產，故103年度始已不再投入任何研究發展支出及專案研究。

B.不動產部：

- 1.土地開發能力：充分掌握市場情報，透過準確之判斷，以整合土地資源。
- 2.產品規劃能力：洞悉市場產品需求及定位，以達人性化之訴求規劃。
- 3.銷售誠信能力：以誠信為原則，廣告行銷平實化，建立客戶認同感與信任感。
- 4.施工管理能力：保證工程品質，工期與工進規定，以高品質節省成本為追求目標。
- 5.交屋能力：以客為尊，提供真誠服務，有效管控交期，使資金迅速回流。
- 6.品牌形象：重視後續之客服管理，以提升客戶之滿意度，期許塑造清新、健康的市場口碑。

(四)長、短期業務發展計畫

A.紡織部：

- 1.本公司未來將著重在紡織原物料、成品布採購貿易買賣等高附加價值的產品發展。
- 2.為使因紡織製造人力及製造費用過高，故本公司採以代工方式承接染整、織品等業務，以節省工費開銷，及庫存成本。

B.不動產部：

- 1.拓展營建業務：有效整合各方資源，貫徹提高品質、精簡成本。
- 2.持續發展：未來不斷尋找可快速推出之推案，創造個案之最高效益。
- 3.利用公司已建立之經營團隊與智能，持續推動公司長遠發展目標。

4.開發：以都會區土地開發為主，朝向大面積且完整之土地整體開發，期能降低取得之成本，充分發揮施工管理機能，以達提升品質、管控成本，藉以提升施工效率和品質。

規劃設計建案以人性化、實用性、便利性、符合市場需求等物超所值的產品為主。

5.經營：秉持取之於社會，用之於社會的理念，以土地資源屬於社會大眾之觀念，關心大眾生活空間為前題，營建百年建築，並以打造「自己住的房子」為規劃設計之指導原則，針對不同類型之住宅、辦公建案進行設計，把永續、創新經營落實於每個建案中，以達成公司未來永續經營之目標。

6.銷售：

(1)以客為尊：做好產品規劃定位，符合市場多樣之需求。

(2)完售為目標：無餘屋之銷售觀念，讓資金迅速回流。

(3)媒體曝光度：建立多元化行銷通路和策略，打響「怡華建案」的優質口碑。

(4)提升顧客忠誠度：建立品牌新形象，重視後續客戶服務和滿意度，建立客戶資料庫管理。

二、市場及產銷概況

(一)市場分析

A.紡織部：

1.105 年度主要產品之銷售地區

本公司產品銷售之內外銷比重為 99.95：0.05，各產品之主要銷售地區如下：

(1)毛紗、混紡紗及棉紗

毛紗及混紡紗主要生產細支精梳毛紗，毛紗、混紡紗及棉紗以供應國內其他布廠為銷售對象。

(2)先染成品布及後染成品布

主要布種為全棉及混紡高級成衣布料之庫存布料，105 年度仍續以出清去化庫存貨為主要銷售。

(3)染料

染料銷售以內、外銷去化庫存存貨為主，105 年度外銷主要銷售地區為中國大陸，目前外銷約佔 0.05%。

(4)其它

其它多為紡織代工賺取工繳收入、不動產租賃業務以及房屋銷售等業務，皆以國內市場為主，目前內銷約佔 99.95%。

2.市場未來之供需狀況

(1)目前全球紡織業發展趨勢大變，消費者要求質精價廉、少量多樣化，且產品生命週期縮短，機能性產品需求增加。

(2)面臨全球經濟成長呈現下滑與國際原物料價格上漲，以及全球氣候變化與環保意識高漲的衝擊，將會影響紡織產品之供需，進而影響產品之市場價格與生產成本。

3.影響公司未來發展之有利及不利因素

(1)有利因素

●短纖產品素材為天然材質，符合目前環保意識及高品質之產品，為未來紡織品之主流。製造生產力及技術商品化能力強有利於本公司未來承接代工業務之發展。

●由於中國對環保及勞動規範日趨嚴格，增加營運成本，部分台商訂單將發生移轉回台現象，再加上機能性紡織品的競爭優勢，將有利未來承接代工市場

之發展。

(2)不利因素

- 經營成本日益高漲，例如工資、環保、電力運輸等增加，使得代工之毛利率降低。
- 本公司毛、棉紗主要原料係對進口依存度高，價格深受國際行情及匯率波動影響。
- 區域經濟成型，我國被排除在各項協定之外。

B.不動產部：

就2017年國內不動產業之市場及產銷概況如下。

- 1.「住宅市場」方面：雖然2017年國內經濟成長率將高於2016年，對於民眾購屋需求具正面意義，加上不動產仍為國內民眾的重要投資工具，不過有鑑於台灣房市已正式告別輕稅時代，特別是持有稅稅基的往上調整將是無可避免的情況，更何況住宅市場將需面對庫存去化的問題，以及銀行房貸仍以風險控管為首要原則，故2017年國內整體住宅交易量恐將延續2014~2016年衰退的態勢，不過預計量能跌幅將可望較2016年縮減，主要係因部分不動產開發商為了降低借款利息，以及避免公司發生現金周轉不靈的情況，預料2017年降價求售的動作與比例將提高，畢竟能換回穩定的現金流，公司營運才不至於受到影響，至於2017年房價尚無法止跌反彈，特別是在買方已轉為以自住需求為主，缺乏追漲力道，加上房市供需失衡的情況仍待改善，因而房價下修趨勢仍會延續至2017年，總計2017年預計住宅市場將為量縮價跌的局面。
- 2.「商用不動產」及「商用不動產投資」方面：以辦公室租賃市場而言，在新增供給將大幅成長、淨去化量僅小幅成長之下，2017年北市辦公室租賃市場的空置率將由2016年的8.61%提升至9.12%，至於租金價格將呈現連續第五年調漲的格局，漲幅將為1.90%。
至於商用不動產投資市場方面，雖然在2015年11月下旬金管會下調標準、央行四次降息下，最新保險業規範不動產投資的最低租金報酬率已降至2.345%，但預料2017年整體商用不動產投資交易量較難有突破的空間，主要是由於稅改政策衝擊國內法人、外資投入商辦買賣市場的意願，且台灣具有優質租金收益率的標的難尋，何況未來若美國再次升息將增加其投資吸引力，恐使國內資金流向美元資產。
- 3.「土地市場」方面：由於國內房市供需結構尚需時間進行調整，加上推案部分仍是採取減量經營的策略，此皆相對影響不動產開發商競標土地的意願，因此2017年國內土地市場交易金額將延續2015年以來衰退的格局。

總之就整體而言，儘管2017年國內辦公大樓租賃市場能見度相對較佳，但因占不動產業大宗的一般住宅市場其景氣表現恐不若2016年，加上商用不動產的買賣市場、土地交易市場也將同步走疲，故預估2017年國內不動產市場景氣將持續呈現觀望的局面，惟價量跌幅將較2016年小，投資上需更謹慎為上策。

(二)主要產品之重要用途及產製過程

A.紡織部：

1.重要用途：

- (1)毛紗方面：用於西裝布料、日本和服、毛衣、針織布。
- (2)棉紗方面：供梭織布及針織布料使用。
- (3)成品布方面：供各類成衣使用。
- (4)染料方面：供各類纖維、皮革及紙張染色用。

2. 產製過程

(1) 棉紡工程：(1,2,3 道)

人造纖維 → 清花 → 梳棉 → 預併 → 併條 → 粗紡 → 精紡 → 筒子 → 蒸紗 → 成品
↑
原棉 → 清花 → 梳棉 → 預併 → 條捲 → 精梳

(2) 毛紡工程：(1,2 道)

精梳毛條 → 針梳 → 精梳 → 成球 → 再精梳毛條

再精梳毛條 (1,2,3 道)

----- → 針梳 → 粗紡 → 精紡 → 筒子 → 合紗 → 複紗 → 蒸紗 → 成品
人造纖維

(3) 染整工程：分為前處理、染色、整理加工三個步驟

a 前處理：

胚布 → 燒毛 → 水洗 → 退漿精練 → 蒸氣處理 → 水洗 → 漂白 → 蒸氣處理 → 水洗 → 烘乾
└-----冷練漂-----┘

b 染色：

染液壓吸 → 紅外線預乾 → 乾燥 → 熱熔固色 → 化學壓吸 → 蒸氣處理 → 水洗
└-----冷染 → 迴轉 → 水洗烘乾-----┘
→ 烘乾 ───────────────────────────────────┘ 在製品中間檢驗

c 整理加工：

樹脂液壓吸 → 熱定型 → 烘培 → 壓光 → 防縮 → 成檢 → 捲取包裝 → 成品布
┌-----磨毛-----┘
└-----起毛-----┘

d. 染料工程：

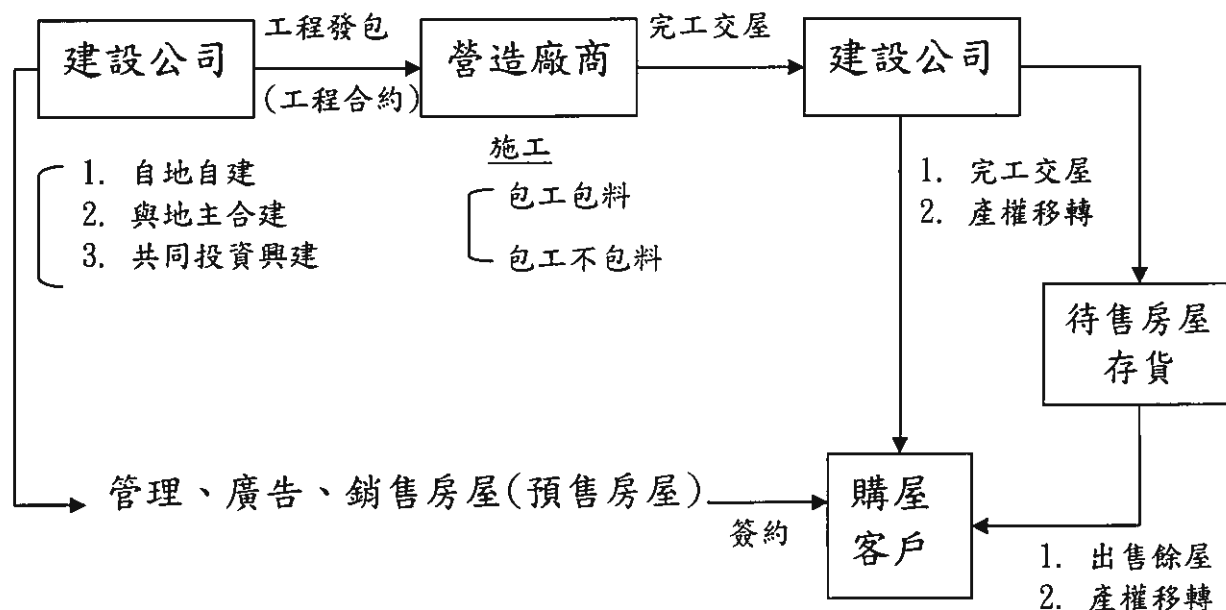
基本原料 → 中間體 → 染料半成品 → 成品
(a) (b) (c)

(a) 基本原料經過一次或多次化學變化後製成中間體。

(b) 中間體再經多次化學變化轉變成染料的半成品。

(c) 染料半成品經烘乾、粉碎、配合、噴霧而成染料成品

B.不動產部：
如下列圖表：



(三)主要原料及物料之供應狀況

A.紡織部：

本公司產品原料主要為棉花、毛條、棉紗，供應貨源廠商多，主要供應廠商為國內大廠如中和、聯成、南亞、豪紳、新光等，故原物料之供應無慮。

B.不動產部：

本公司不動產開發主要係以購置大台北地區、中南部都會區及宜蘭地區精華之土地、物件為主，為求工程品質和工期控管，工程承攬多採簽定合約再以統包方式予關係企業承攬建造或由關係企業承攬再委外發包建造。

(四)最近二年度任一年度中曾占進(銷)貨總額百分之10以上之客戶名單

1.最近二年度主要供應商資料

單位：仟元

項目	104年				105年				106年度截至前一季止			
	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率[%]	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率[%]	與發行人之關係	名稱	金額	占當年度截至前一季止進貨淨額比率[%]	與發行人之關係
1	新德營造有限公司在建工程	240,905	81.02	其他關係人	新德營造有限公司在建工程	176,000	51.29	其他關係人				
2	國有財產署宜蘭水利地	25,071	8.43		元邦建設(股)公司	132,000	38.46		不適用			
3	其他	31,355	10.55		其他	35,170	10.25					
	進貨淨額	297,331	100.00		進貨淨額	343,170	100.00		進貨淨額			

註1：列明最近二年度進貨總額百分之十以上之供應商名稱及其進貨金額與比例，但因契約約定不得揭露供應商名稱或交易對象為個人且非關係人者，得以代號為之。

註2：列明最近二年度進貨總額百分之十以上之供應商係以不動產業務部及紡織事業部合併計算。

2.最近二年度主要銷貨客戶資料

單位：仟元

項目	104年				105年				106年度截至前一季止			
	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率[%]	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率[%]	與發行人之關係	名稱	金額	占當年度截至前一季止銷貨淨額比率[%]	與發行人之關係
1	佳和實業(股)公司	522,466	92.20	關係人	佳和實業(股)公司	443,577	45.44	關係人	不適用			
2	其他	44,227	7.80		其他	532,530	54.56					
3												
	銷貨淨額	566,693	100.00		銷貨淨額	976,107	100.00		銷貨淨額			

註1：列明最近二年度銷貨總額百分之十以上之客戶名稱及其銷貨金額與比例，但因契約約定不得揭露客戶名稱或交易對象為個人且非關係人者，得以代號為之。

註2：列明最近二年度銷貨總額百分之十以上之客戶係以不動產事業部及紡織事業部合併計算。

(五)最近二年度生產量值

單位：仟元

年度 生產量值 主要商品	104年度			105年度		
	產能	產量	產值	產能	產量	產值
棉紗(公噸)	9,720	0	0	9,720	0	0
毛紗(公噸)	2,430	0	0	2,430	0	0
成品布(仟碼)	69,600	0	0	69,600	0	0
染料(公噸)		0	0		0	0
不動產-房地建物	0	0	0	2,847.2(坪)	2,847.2(坪)	1,350,407
其他		0	0		0	0
合計		0	0		2,847.2(坪)	1,350,407

註1：產能係指公司經衡量必要停工、假日等因素後，利用現有生產設備，在正常運作下所能生產之數量。

註2：各產品之生產具有可替代性者，得合併計算產能，不動產興建採全部完工法。

註3：104年及105年度無生產量值，係紡織部已轉型為貿易、加工型態。

註4：房屋產值係於完工年度計入個案之總成本，105年度二建案完工案入帳。

註5：房屋產量係於完工年度認列總可銷售坪數。

(六)最近二年度銷售量值表

單位：仟元

年度 銷售 量值 主要商品	104年度				105年度			
	內銷		外銷		內銷		外銷	
	量	值	量	值	量	值	量	值
棉紗(公噸)	129.85	4,605	0	0	3.6	13	0	0
毛紗(公噸)	0	0	0	0	0	0	0	0
成品布(仟碼)	644	2,219	0	0	864	4,621	0	0
染料(公噸)	5	110	26	578	0	0	18	460
不動產-房地銷售	98.94(坪)	40,808	0	0	1423.76(坪)	527,384	0	0
其他		518,373	0	0		443,629	0	0
合計		566,115		578		975,647		460

註1：其他項主要為租金、加工及出售原物料收入。

註2：不動產-房地銷售之銷值係以各該年度認列之營業收入計之。

註3：銷量係於完工後年度認列個案之總銷售坪數。

三、從業員工資料

106年3月31日

年 度		104 年度	105 年度	當年度截至 年 月 日
員 工 人 數	職 員	45	45	不 適 用
	工 人	207	166	
	合 計	252	211	
平 均 年 歲	42	45		
平 均 服 務 年 資	12	12		
學 歷 分 布 比 率	博 士	0	0	
	碩 士	3	3	
	大 專	75	61	
	高 中	131	106	
	高 中 以 下	43	41	

註1：應填列截至年報刊印日止之當年度資料。

註2：以上各年度資料不含契約人數。

四、環保支出資訊

(一)最近年度及截至年報刊印日止，因污染環境所受損失及處分總額：

A. 紡織部：

本公司 105 年度並無因環保污染而遭受處分。

B. 不動產部：

本公司主要係經營房屋之興建與銷售，興建之個案由營造公司以包工包料承攬，承建過程中有關工地環境之維護及廢棄物之處理均由承包廠商負責，本公司負監督之責。

故本公司最近年度及截至年報刊印日止並無因環保污染而遭受處分。

(二)因應對策

A. 紡織部：

本公司於官田廠區設置污水處理設備，並依環保相關法令規定，依法處理污水、廢棄物及污泥清除，聘請專運至台灣寰保生物科技股份有限公司，並遵照環保署規定，定期據實呈報主管機關。

本公司官田廠區設置環保處單位，設立情形如下：

序號	專責人員名稱	姓名
1	廢水處理專責人員	吳坤洋
2	毒性化學物質專業技術人員	吳坤洋
3	廢棄物處理專責人員	吳坤洋
4	空氣污染防制專責人員	郭一郎

B.不動產部：

本公司與營造廠於工程合約中訂定於營造期間環境污染屬營造廠之責任，而本公司負監督之責。在防範污染上本公司措施如下：

- 1.視地質及鄰房狀況選擇適當施工法，減低噪音及震動。
- 2.建物四週搭設防護網，防止塵土飛揚或沙石墜落。
- 3.廢棄物定點置放，僱工定期運棄。
- 4.定期清理基地排水，以保持順暢維護四週環境衛生。

(三)未來二年預計之重大環保支出：

A.紡織部：

項 目	單位：仟元	
	105 年	106 年
水 處 理 改 善	—	—
廢 水 處 理 擴 建	2,000	1,000
空 壓 系 統 改 善	—	—
熱 煤 系 統 改 善	—	—
合 計	2,000	1,000

B.不動產部：

本公司與營造廠已訂定工程合約，其工程款項已含蓋所有包工包料之金額，承如(二)所述，該環境污染屬營造廠之責任，故無須估計未來重大環保支出金額。

五、勞資關係

本公司員工之福利措施係依據政府相關福利法規實施，公司政策及員工需求由職工福利委員會統籌規劃。

(一)現行重要勞資協議及實施情形

1.員工福利措施

(1)公司福利措施

包括伙食津貼、服務滿一定年資之員工出國旅遊、全體參加勞工保險及公司團保、提供制服及員工酬勞分配。

(2)福利委員會福利措施

生日及結婚禮金、勞動節及中秋節禮金、生育及喪葬補助等。

2.退休制度

本公司訂有員工退休辦法，凡服務滿一定年資之員工均得依辦法支領退休金，退休金給付係按員工作年資及其核准退休前六個月平均工資計算。

(二)最近三年度因勞資糾紛所受損失

本公司最近三年度並無因勞資糾紛而遭受損失情事之發生。

六、重要契約

106年3月31日

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
長期擔保	元大銀行樹林分行	105.03.24-112.03.24	借款額度 1,525,000 仟元 期末餘額 1,525,000 仟元	無
長期擔保	元大銀行樹林分行	105.03.24-110.03.24	借款額度 180,000 仟元 期末餘額 156,000 仟元	無
短期擔保	元大銀行樹林分行	105.03.24-106.03.24	借款額度 50,000 仟元 期末餘額 26,000 仟元	無
短期擔保	華南國際租賃股份有限公司	106.01.09-107.01.09	借款額度 143,890 仟元 期末餘額 143,890 仟元	無
短期擔保	大眾銀行營業部	105.12.20-106.12.20	借款額度 150,000 仟元 期末餘額 150,000 仟元	無
短期擔保	日盛銀行桃園分行	105.07.20-106.07.20	借款額度 34,500 仟元 期末餘額 34,500 仟元	無
中期擔保	宏泰人壽保險股份有限公司	105.12.16-107.12.16	借款額度 346,265 仟元 期末餘額 319,990 仟元	無
短期擔保-土地及建築融資	兆豐銀行羅東分行	103.07.25-107.07.24	借款額度 853,000 仟元 期末餘額 345,171 仟元	無
短期擔保-土地及建築融資	安泰商業銀行營業部	105.06.16-107.06.16	借款額度 200,000 仟元 期末餘額 196,000 仟元	無
短期擔保-土地及建築融資	安泰商業銀行營業部	105.11.12-107.11.12	借款額度 80,000 仟元 期末餘額 80,000 仟元	無
代銷合約	新北市不動產	102/11/1	怡華躍龍門案房屋銷售	無
代銷合約	新北市不動產	103/3/27	怡華豐采案房屋銷售	無
代銷合約	新北市不動產	103/5/25	怡華臻藏案房屋銷售	無
工程合約	新億營造有限公司	102.11~	怡華躍龍門案營造工程	無
工程合約	新億營造有限公司	103.3~	怡華豐采案營造工程	無
工程合約	新億營造有限公司	104.1~	怡華金磚案營造工程	無

陸、財務概況

一、最近五年度簡明資產負債表及綜合損益表

(一)簡明資產負債表及綜合損益表資料-合併

簡明資產負債表-合併

單位：仟元

年 度	最近五年度財務資料(註1)					當 年 度 截 至 106 年 3 月 31 日 財 務 資 料 (註 1)
	105 年 (註4)	104 年	103 年	102 年	101 年	
流 動 資 產		2,507,017	2,196,852	1,487,877	893,255	
不動產、廠房及設 備 (註 2)		136,038	170,493	188,444	226,707	
投資性不動產 (註 3)		1,812,500	1,785,000	1,785,600	1,672,300	
無 形 資 產		—	—	—	—	
其 他 資 產		4,992	20,780	2,633	190	
資 產 總 額 (註 3)	不 適 用	4,553,193	4,257,908	3,564,992	2,898,935	不 適 用
流動負債	分配前	3,150,845	1,568,094	1,562,187	1,385,458	
	分配後	3,150,845	1,568,094	1,562,187	1,385,458	
非 流 動 負 債		305,028	1,721,023	1,248,630	764,457	
負債總額	分配前	3,455,873	3,289,117	2,810,817	2,149,915	
	分配後	3,455,873	3,289,117	2,810,817	2,149,915	
歸屬於母公司業主 之 權 益 (註 3)		1,097,320	968,791	754,175	749,020	
股 本		937,200	2,130,000	1,630,000	4,075,000	
資 本 公 積		18,377	21,702	21,702	18,656	
保留盈餘 (註3)	分配前	101,854	-1,205,010	54,517	-2,400,720	
	分配後	0	-1,205,010	54,517	-2,400,720	
其 他 權 益		37,717	19,927	-954,216	-946,088	
庫 藏 股 票		—	—	—	—	
非 控 制 權 益		—	—	—	—	
權 益 總 額 (註 3)	分配前	1,097,320	968,791	754,175	749,020	
	分配後	1,097,320	968,791	754,175	749,020	

*公司若有編製個體財務報告者，應另編製最近五年度個體之簡明資產負債表及綜合損益表。

*公司因採用國際財務報導準則之財務資料不滿5個年度，故另編製下表(2)採用我國財務會計準則之財務資料。

註1：上列各年度財務資料均經會計師查核(閱)簽證。

註2：當年度曾辦理資產重估價者，應予列註辦理日期及重估增值金額。

註3：本公司103年3月27日評估投資性不動產後續衡量擬自103年起採用公允價值模式，本公司101年度及102年度帳列投資性不動產帳面價值分別調增1,194仟元及14,321仟元，帳列投資性不動產公允價值增加數為568,601仟元及113,300仟元，追溯調增101年度及102年度保留盈餘分別為569,795仟元及127,621仟元。

註4：截至年報刊印日期，上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司如有最近期經會計師查核或核閱之財務資料，應併予揭露，本公司自105年第4季止不再編製合併財務報告。

註5：上稱分配後數字，請依據次年度股東會決議之情形填列，105年度數字截至年報刊登日止尚未經股東會決議。

註6：財務資料經主管機關通知應自行更正或重編者，應以更正或重編後之數字列編，並註明其情形及理由。

簡明綜合損益表-合併

單位：仟元

項 目	年 度	最近五年度財務資料(註1)					當 年 度 截 至 106年3月31日 財 務 資 料 (註 1)
		105年 (註3)	104年	103年	102年	101年	
營業收入			566,693	908,525	838,805	1,840,232	
營業毛利			80,670	11,077	36,199	-97,964	
營業損益			9,049	-95,814	45,308	359,170	
營業外收入及支出 (註 4)			107,079	-1,025,721	-37,422	-27,507	
稅前淨利 (註 4)			116,128	-1,121,535	7,886	331,663	
繼續營業單位 本期淨利 (註 4)		不 適 用	115,747	-1,119,344	15,431	316,302	不 適 用
停業單位損失 (註 3)			—	—	—	—	
本期淨利(損) (註 4)			115,747	-1,119,344	15,431	316,302	
本期其他綜合損益 (稅後淨額) (註 4)			16,107	985,960	-13,505	-12,250	
本期綜合損益總額 (註 4)			131,854	-133,384	1,926	304,052	
淨利歸屬於 母公司業主 (註 4)			115,747	-1,119,344	15,431	316,302	
淨利歸屬於非控制 權益			—	—	—	—	
綜合損益總額歸屬 於母公司業主 (註 4)			131,854	-133,384	1,926	304,052	
綜合損益總額歸屬 於非控制權益			—	—	—	—	
每股盈餘 (註 4)			1.24	-12.12	0.09	4.38	

*公司若有編製個體財務報告者，應另編製最近五年度個體之簡明資產負債表及綜合損益表。

*公司因採用國際財務報導準則之財務資料不滿5個年度，故另編製下表(2)採用我國財務會計準則之財務資料。

註1：上列各年度財務資料均經會計師查核(閱)簽證。

註2：截至年報刊印日期，上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司如有最近期經會計師查核或核閱之財務資料，應併予揭露，本公司自105年第4季止不再編製合併財務報告。

註3：停業單位損失以減除所得稅後之淨額列示。

註4：本公司103年3月27日評估投資性不動產後續衡量擬自103年起採用公允價值模式，本公司101年度及102年度帳列投資性不動產帳面價值分別調增1,194仟元及14,321仟元，帳列投資性不動產公允價值增加數為568,601仟元及113,300仟元，追溯調增101年度及102年度保留盈餘分別為569,795仟元及127,621仟元。

註5：財務資料經主管機關通知應自行更正或重編者，應以更正或重編後之數字列編，並註明其情形及理由。

(二)簡明資產負債表及綜合損益表資料-個體

簡明資產負債表-個體(105年始為個別)

單位：仟元

項 目	年 度	最近五年度財務資料(註1)					當年度截至 106年3月31日 財務資料
		105年	104年	103年	102年	101年	
流動資產		2,548,350	2,507,017	2,196,852	1,489,090	894,408	
不動產、廠房及設備 (註2)		103,337	136,038	170,493	188,444	226,707	
投資性不動產 (註3)		1,814,000	1,812,500	1,785,000	1,785,600	1,672,300	
無形資產		—	—	—	—	—	
其他資產(註2)		1,568	4,992	20,780	2,633	190	
資產總額 (註3)		4,544,380	4,553,193	4,257,908	3,566,205	2,900,088	
流動負債	分配前	1,264,408	3,150,845	1,568,094	1,562,187	1,385,458	不 適 用
	分配後 (註5)		3,150,845	1,568,094	1,562,187	1,385,458	
非流動負債		2,154,608	305,028	1,721,023	1,249,843	765,610	
負債總額	分配前	3,419,016	3,455,873	3,289,117	2,812,030	2,151,068	
	分配後 (註5)		3,455,873	3,289,117	2,812,030	2,151,068	
歸屬於母公司業主 之權益 (註3)		1,125,364	1,097,320	968,791	754,175	749,020	
股本		937,200	937,200	2,130,000	1,630,000	4,075,000	
資本公積		18,377	18,377	21,702	21,702	18,656	
法定盈餘公積		10,403	—	—	—	—	
特別盈餘公積		93,623	2,172	2,172	2,172	2,172	
保留盈餘 (註4)	分配前	43,565	101,854	-1,205,010	54,517	-2,400,720	
	分配後 (註5)		0	-1,205,010	54,517	-2,400,720	
其他權益		22,196	37,717	19,927	-954,216	-946,088	
庫藏股票		—	—	—	—	—	
非控制權益		—	—	—	—	—	
權益總額 (註3)	分配前	1,125,364	1,097,320	968,791	754,175	749,020	
	分配後 (註5)		1,097,320	968,791	754,175	749,020	

*公司若有編製個體財務報告者，應另編製最近五年度個體之簡明資產負債表及綜合損益表。

*公司因採用國際財務報導準則之財務資料不滿5個年度，故另編製下表(2)採用我國財務會計準則之財務資料。

註1：上列各年度財務資料均經會計師查核(閱)簽證。

註2：當年度曾辦理資產重估價者，應予列註辦理日期及重估增值金額。

註3：本公司103年3月27日評估投資性不動產後續衡量擬自103年起採用公允價值模式，本公司101年度及102年度帳列投資性不動產帳面價值分別調增1,194仟元及14,321仟元，帳列投資性不動產公允價值增加數為568,601仟元及113,300仟元，追溯調增101年度及102年度保留盈餘分別為569,795仟元及127,621仟元。

註4：截至年報刊印日期，上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司如有最近期經會計師查核或核閱之財務資料，應併予揭露，本公司自105年第4季止不再編製合併財務報告。

註5：上稱分配後數字，請依據次年度股東會決議之情形填列，105年度數字截至年報刊登日止尚未經股東會決議。

註6：財務資料經主管機關通知應自行更正或重編者，應以更正或重編後之數字列編，並註明其情形及理由。

簡明綜合損益表-個體(105 年始為個別)

單位：仟元

項 目	最近五年度財務資料(註 1)					當 年 度 截 至 106 年 3 月 31 日 財 務 資 料
	105 年	104 年	103 年	102 年	101 年	
營業收入	976,107	566,693	908,525	838,805	1,840,003	
營業毛利	178,412	80,670	11,077	36,199	-97,989	
營業損益	99,000	9,049	-95,473	45,338	359,184	
營業外收入及支出 (註 4)	-41,303	107,079	-1,026,062	-37,452	-27,521	
稅前淨利 (註 4)	57,697	116,128	-1,121,535	7,886	331,663	
繼續營業單位 本期淨利 (註 4)	47,178	115,747	-1,119,344	15,431	316,302	
停業單位損失 (註 3)	—	—	—	—	—	不 適 用
本期淨利(損) (註 4)	47,178	115,747	-1,119,344	15,431	316,302	
本期其他綜合損益 (稅後淨額) (註 4)	-19,134	16,107	985,960	-13,505	-12,250	
本期綜合損益總額 (註 4)	28,044	131,854	-133,384	1,926	304,052	
淨利歸屬於 母公司業主 (註 4)	47,178	115,747	-1,119,344	15,431	316,302	
淨利歸屬於非控制 權益	—	—	—	—	—	
綜合損益總額歸屬 於母公司業主 (註 4)	28,044	131,854	-133,384	1,926	304,052	
綜合損益總額歸屬 於非控制權益	—	—	—	—	—	
每股盈餘 (註 4)	0.50	1.24	-12.12	0.09	4.38	

*公司若有編製個體財務報告者，應另編製最近五年度個體之簡明資產負債表及綜合損益表。

*公司因採用國際財務報導準則之財務資料不滿5個年度，故另編製下表(2)採用我國財務會計準則之財務資料。

註1：上列各年度財務資料均經會計師查核(閱)簽證。

註2：截至年報刊印日期，上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司如有最近期經會計師查核或核閱之財務資料，應併予揭露，本公司自105年第4季止不再編製合併財務報告。

註3：停業單位損失以減除所得稅後之淨額列示。

註4：本公司103年3月27日評估投資性不動產後續衡量擬自103年起採用公允價值模式，本公司101年度及102年度帳列投資性不動產帳面價值分別調增1,194仟元及14,321仟元，帳列投資性不動產公允價值增加數為568,601仟元及113,300仟元，追溯調增101年度及102年度保留盈餘分別為569,795仟元及127,621仟元。

註5：財務資料經主管機關通知應自行更正或重編者，應以更正或重編後之數字列編，並註明其情形及理由。

(三)簡明資產負債表及損益表資料-我國財務會計準則

簡明資產負債表-我國財務會計準則

單位：仟元

年 度 項 目	最近五年度財務資料			
	104年	103年	102年	101年
流動資產				894,463
基金及投資				106,484
固定資產(註1)				1,329,213
無形資產				—
其他資產				190
資產總額				2,330,350
流動負債	分配前	不 適 用		1,972,566
	分配後			1,972,566
長期負債	590,213			
其他負債	175,541			
負債總額	分配前			2,383,918
	分配後			2,383,918
股本				4,075,000
資本公積				18,665
保留盈餘	分配前			(710,785)
	分配後			(710,785)
金融商品未實現損益		(946,612)		
累積換算調整數		85,445		
未認列為退休金成本之淨損失		(5)		
股東權益總額	分配前	114,031		
	分配後	114,031		

註1：凡未經會計師查核簽證之年度，應予註明。

註2：當年度曾辦理資產重估價者，應予列註辦理日期及重估增值金額。

註3：上稱分配後數字，請依據次年度股東會決議之情形填列。

註4：財務資料經主管機關通知應自行更正或重編者，應以更正或重編後之數字列編，並註明其情形及理由。

簡明損益表-我國財務會計準則

單位：仟元

年 度 項 目	最近五年度財務資料			
	104 年	103 年	102 年	101 年
營業收入	不 適 用			1,840,003
營業毛利				(97,805)
營業損益				(235,587)
營業外收入及利益				70,106
營業外費用及損失				71,064
繼續營業部門 稅前損益				(236,545)
繼續營業部門 損益				(251,906)
停業部門損益				—
非常損益				—
會計原則變動 之累積影響數				—
本期損益				(251,906)
每股盈餘				(3.49)

註1：凡未經會計師查核簽證之年度，應予註明。

註2：停業部門損益、非常損益及會計原則變動之累積影響數以減除所得稅後之淨額列示。

註3：財務資料經主管機關通知應自行更正或重編者，應以更正或重編後之數字列編，並註明其情形及理由。

(四)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

年 度	簽證會計師	所屬單位名稱	查核意見
101 年度	項文婷、林欣如	惠眾聯合會計師事務所	無保留意見
102 年度	盧聯生、林欣如	惠眾聯合會計師事務所	無保留意見
103 年度	張淑瑩、林琇宜	安侯建業聯合會計師事務所	修正式無保留意見
104 年度	張淑瑩、林琇宜	安侯建業聯合會計師事務所	無保留意見
105 年度	張淑瑩、林琇宜	安侯建業聯合會計師事務所	無保留意見

二、最近五年度財務分析

(一)財務分析-合併

年 度		最近五年度財務分析*					當年度截至 106年3月31日 (註2)
		105年 (註3)	104年	103年	102年	101年	
分析項目(註3、8)							
財務結構 (%)	負債占資產比率		75.90	77.25	78.84	74.16	
	長期資金占不動產、廠房及設備比率		1030.85	1577.67	1062.81	667.59	
償債能力 %	流動比率		79.57	140.10	95.24	64.47	
	速動比率		8.44	19.02	26.12	44.56	
	利息保障倍數		3	0	1	7	
經營能力	應收款項週轉率(次)	不適用	2.36	3.55	3.40	6.87	不適用
	平均收現日數		154.37	102.89	107.46	53.15	
	存貨週轉率(次)		0.24	0.61	1.22	5.16	
	應付款項週轉率(次)		7.46	15.72	6.77	10.10	
	平均銷貨日數		1520.83	598.36	299.18	70.74	
	不動產、廠房及設備週轉率(次)		3.70	5.06	4.04	2.26	
	總資產週轉率(次)		0.13	0.23	0.26	0.68	
獲利能力	資產報酬率(%)		3.74	-27.26	1.94	13.30	
	權益報酬率(%)		11.20	-129.93	2.05	69.77	
	稅前純益占實收資本額比率(%) (註7)		12.39	-52.65	0.48	8.14	
	純益率(%)		20.42	-123.20	1.84	17.19	
	每股盈餘(元)		1.24	-5.33	0.09	4.38	
現金流量	現金流量比率(%)		註1	註1	註1	註1	
	現金流量允當比率(%)		註1	註1	註1	40.82	
	現金再投資比率(%)		註1	註1	註1	註1	
槓桿度	營運槓桿度		53.38	註1	4.91	1.04	
	財務槓桿度		-0.18	註1	-3.90	1.18	
不適用							

*公司若有編製個體財務報告者，應另編製公司個體財務比率分析。

*公司因採用國際財務報導準則之財務資料不滿5個年度，故另編製下表(2)採用我國財務會計準則之財務資料。

註1：營業活動產生現金流量淨流出，且營業係為損失，均為負值。營運槓桿度及財務槓桿度之計算，其營業利益為負數時不予計算。

註2：未經會計師查核簽證之年度，應予註明。

註3：截至年報刊印日前，上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務資料，應併入分析，本公司自105年第4季止不再編製合併財務報告。

註4：年報本表末端，應列示如下之計算公式：

1.財務結構

(1)負債占資產比率=負債總額/資產總額。

(2)長期資金占不動產、廠房及設備比率=(權益總額+非流動負債)/不動產、廠房及設備淨額。

2.償債能力

(1)流動比率=流動資產/流動負債。

(2)速動比率=(流動資產-存貨-預付費用)/流動負債。

(3)利息保障倍數=所得稅及利息費用前純益/本期利息支出。

3.經營能力

(1)應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率=銷貨淨額/各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額。

(2)平均收現日數=365/應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率=銷貨成本/平均存貨額。

(4)應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率=銷貨成本/各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。

(5)平均銷貨日數=365/存貨週轉率。

(6)不動產、廠房及設備週轉率=銷貨淨額/平均不動產、廠房及設備淨額。

(7)總資產週轉率=銷貨淨額/平均資產總額。

4.獲利能力

(1)資產報酬率=[稅後損益+利息費用×(1-稅率)]/平均資產總額。

(2)權益報酬率=稅後損益/平均權益總額。

(3)純益率=稅後損益/銷貨淨額。

(4)每股盈餘=(歸屬於母公司業主之損益-特別股股利)/加權平均已發行股數。(註4)

5.現金流量

(1)現金流量比率=營業活動淨現金流量/流動負債。

(2)淨現金流量允當比率=最近五年度營業活動淨現金流量/最近五年度(資本支出+存貨增加額+現金股利)。

(3)現金再投資比率=(營業活動淨現金流量-現金股利)/(不動產、廠房及設備毛額+長期投資+其他非流動資產+營運資金)。(註5)

6.槓桿度：

(1)營運槓桿度=(營業收入淨額-變動營業成本及費用)/營業利益(註5)。

(2)財務槓桿度=營業利益/(營業利益-利息費用)。

註5：上開每股盈餘之計算公式，在衡量時應特別注意下列事項：

1.以加權平均普通股股數為準，而非以年底已發行股數為基礎。

2.凡有現金增資或庫藏股交易者，應考慮其流通期間，計算加權平均股數。

3.凡有盈餘轉增資或資本公積轉增資者，在計算以往年度及半年度之每股盈餘時，應按增資比例追溯調整，無庸考慮該增資之發行期間。

4.若特別股為不可轉換之累積特別股，其當年度股利(不論是否發放)應自稅後淨利減除、或增加稅後淨損。特別股若為非累積性質，在有稅後淨利之情況，特別股股利應自稅後淨利減除；如為虧損，則不必調整。

註6：現金流量分析在衡量時應特別注意下列事項：

1.營業活動淨現金流量係指現金流量表中營業活動淨現金流入數。

2.資本支出係指每年資本投資之現金流出數。

3.存貨增加數僅在期末餘額大於期初餘額時方予計入，若年底存貨減少，則以零計算。

4.現金股利包括普通股及特別股之現金股利。

5.不動產、廠房及設備毛額係指扣除累計折舊前之不動產、廠房及設備總額。

註7：發行人應將各項營業成本及營業費用依性質區分為固定及變動，如有涉及估計或主觀判斷，應注意其合理性並維持一致。

註8：公司股票為無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，前開有關占實收資本比率計算，則改以資產負債表歸屬於母公司業主之權益比率計算之。

註9：本公司前揭財務分析資訊係已追溯調整因103年3月27日會計政策變動之財務數字。

(二)財務分析-個體(105 年始為個別)

年 度		最近五年度財務分析*					*當年度截至 106 年 3 月 31 日
		105 年	104 年	103 年	102 年	101 年	
分析項目 (註 3、8)							
財務結構 (%)	負債占資產比率	75.24	75.90	77.25	78.85	74.17	
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	3174.05	1030.85	1577.67	1063.46	668.10	
償債能力 %	流動比率	201.54	79.57	140.10	95.32	64.56	
	速動比率	24.63	8.44	19.02	26.20	44.64	
	利息保障倍數	2	3	0	1	7	
經營能力	應收款項週轉率 (次)	3.95	2.36	3.55	3.40	6.87	不適用
	平均收現日數	92	154	103	107	53	
	存貨週轉率 (次)	0.36	0.24	0.61	1.22	5.15	
	應付款項週轉率 (次)	8.44	7.46	15.72	6.77	10.10	
	平均銷貨日數	1014	1521	598	299	71	
	不動產、廠房及設備週轉率 (次)	8.16	3.70	5.06	4.04	2.26	
	總資產週轉率 (次)	0.21	0.13	0.23	0.26	0.68	
獲利能力	資產報酬率 (%)	2.15	3.74	-27.25	1.94	13.39	
	權益報酬率 (%)	4.25	11.20	-129.93	2.05	72.66	
	稅前純益占實收資本額比率 (%) (註 7)	6.16	12.39	-52.65	0.48	8.14	
	純益率 (%)	4.83	20.42	-123.20	1.84	17.19	
	每股盈餘 (元)	0.50	1.24	-5.33	0.09	4.38	
現金流量	現金流量比率 (%)	註 1	註 1	註 1	註 1	註 1	
	現金流量允當比率 (%)	註 1	註 1	註 1	註 1	40.82	
	現金再投資比率 (%)	註 1	註 1	註 1	註 1	註 1	
槓桿度	營運槓桿度	2.85	22.85	註 1	16.79	0.16	
	財務槓桿度	2.61	-0.18	註 1	-3.91	1.18	

請說明最近二年度各項財務比率變動原因。(若增減變動未達 20% 者可免分析)

- (1) 長期資金占不動產、廠房及設備比率本期較去年同期增加，主係是本年度舉借長期借款增加所致。
- (2) 流動比率及速動比率本期較去年同期增加，主係本年度償還一年內到期之長期借款所致。
- (3) 利息保障倍數、獲利能力本期較去年同期減少，主係去年同期獲利較本期增加所致。
- (4) 應收款項週轉率、不動產、廠房及設備週轉率及總資產週轉率本期較去年同期增加，主係本年度營業收入增加所致。
- (5) 應收款項平均收現日數本期較去年同期減少，主係本年度營業收入增加所致。
- (6) 存貨週轉率本期較去年同期增加，主係本年度營業成本增加所致。
- (7) 平均銷貨日數本期較去年同期減少，主係本年度營業成本增加所致。
- (8) 營運槓桿度本期較去年同期減少，主係本年度建案完工交屋認列收入，致本年度營業利益較去年同期增加所致。
- (9) 財務槓桿度本期較去年同期增加，主係本年度建案完工交屋認列收入所致。

*公司若有編製個體財務報告者，應另編製公司個體財務比率分析。

*公司因採用國際財務報導準則之財務資料不滿 5 個年度，故另編製下表 (2) 採用我國財務會計準則之財務資料。

註 1：營業活動產生現金流量淨流出，且營業係為損失，均為負值。營運槓桿度及財務槓桿度之計算，其營業利益為負數時不予計算。

註 2：未經會計師查核簽證之年度，應予註明。

註 3：截至年報刊印日前，上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務資料，應併入分析，本公司自 105 年第 4 季止不再編製合併財務報告。

註4：年報本表末端，應列示如下之計算公式：

1.財務結構

(1)負債占資產比率=負債總額/資產總額。

(2)長期資金占不動產、廠房及設備比率=(權益總額+非流動負債)/不動產、廠房及設備淨額。

2.償債能力

(1)流動比率=流動資產/流動負債。

(2)速動比率=(流動資產-存貨-預付費用)/流動負債。

(3)利息保障倍數=所得稅及利息費用前純益/本期利息支出。

3.經營能力

(1)應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率=銷貨淨額/各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額。

(2)平均收現日數=365/應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率=銷貨成本/平均存貨額。

(4)應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率=銷貨成本/各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。

(5)平均銷貨日數=365/存貨週轉率。

(6)不動產、廠房及設備週轉率=銷貨淨額/平均不動產、廠房及設備淨額。

(7)總資產週轉率=銷貨淨額/平均資產總額。

4.獲利能力

(1)資產報酬率=[稅後損益+利息費用×(1-稅率)]/平均資產總額。

(2)權益報酬率=稅後損益/平均權益總額。

(3)純益率=稅後損益/銷貨淨額。

(4)每股盈餘=(歸屬於母公司業主之損益-特別股股利)/加權平均已發行股數。(註4)

5.現金流量

(1)現金流量比率=營業活動淨現金流量/流動負債。

(2)淨現金流量允當比率=最近五年度營業活動淨現金流量/最近五年度(資本支出+存貨增加額+現金股利)。

(3)現金再投資比率=(營業活動淨現金流量-現金股利)/(不動產、廠房及設備毛額+長期投資+其他非流動資產+營運資金)。(註5)

6.槓桿度：

(1)營運槓桿度=(營業收入淨額-變動營業成本及費用)/營業利益(註5)。

(2)財務槓桿度=營業利益/(營業利益-利息費用)。

註5：上開每股盈餘之計算公式，在衡量時應特別注意下列事項：

1.以加權平均普通股股數為準，而非以年底已發行股數為基礎。

2.凡有現金增資或庫藏股交易者，應考慮其流通期間，計算加權平均股數。

3.凡有盈餘轉增資或資本公積轉增資者，在計算以往年度及半年度之每股盈餘時，應按增資比例追溯調整，無庸考慮該增資之發行期間。

4.若特別股為不可轉換之累積特別股，其當年度股利(不論是否發放)應自稅後淨利減除、或增加稅後淨損。特別股若為非累積性質，在有稅後淨利之情況，特別股股利應自稅後淨利減除；如為虧損，則不必調整。

註6：現金流量分析在衡量時應特別注意下列事項：

1.營業活動淨現金流量係指現金流量表中營業活動淨現金流入數。

2.資本支出係指每年資本投資之現金流出數。

3.存貨增加數僅在期末餘額大於期初餘額時方予計入，若年底存貨減少，則以零計算。

4.現金股利包括普通股及特別股之現金股利。

5.不動產、廠房及設備毛額係指扣除累計折舊前之不動產、廠房及設備總額。

註7：發行人應將各項營業成本及營業費用依性質區分為固定及變動，如有涉及估計或主觀判斷，應注意其合理性並維持一致。

註8：公司股票為無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，前開有關占實收資本比率計算，則改以資產負債表歸屬於母公司業主之權益比率計算之。

註9：本公司前揭財務分析資訊係已追溯調整因103年3月27日會計政策變動之財務數字。

(三)財務分析-我國財務會計準則

年 度 (註 1)		最近五年度財務分析				
		104 年	103 年	102 年	101 年	
財務結構 (%)	負債占資產比率				92.31	
	長期資金占固定資產比率				3969.40	
償債能力 %	流動比率				64.62	
	速動比率				44.56	
	利息保障倍數				(3.38)	
經營能力	應收款項週轉率 (次)				5.65	
	平均收現日數				65	
	存貨週轉率 (次)				4.48	
	應付款項週轉率 (次)				10.11	
	平均銷貨日數				81	
	固定資產週轉率 (次)				2.55	
	總資產週轉率 (次)				0.76	
獲利能力	資產報酬率 (%)				(8.56)	
	股東權益報酬率 (%)				(150.24)	
	占實收資本比率 (%)	營業利益				(8.26)
		稅前純益				(9.08)
	純益率 (%)				(13.75)	
每股盈餘 (元)				(1.40)		
現金流量	現金流量比率 (%)				註 2	
	現金流量允當比率 (%)				註 2	
	現金再投資比率 (%)				註 2	
槓桿度	營運槓桿度				註 2	
	財務槓桿度				0.81	
請說明最近二年度各項財務比率變動原因。(若增減變動未達 20% 者可免分析) 不適用						

不
適
用

註 1：未經會計師查核簽證之年度，應予註明。

註2：年報本表末端，應列示如下之計算公式：

1.財務結構

(1)負債占資產比率＝負債總額／資產總額。

(2)長期資金占固定資產比率＝（股東權益淨額＋長期負債）／固定資產淨額。

2.償債能力

(1)流動比率＝流動資產／流動負債。

(2)速動比率＝（流動資產－存貨－預付費用）／流動負債。

(3)利息保障倍數＝所得稅及利息費用前純益／本期利息支出。

3.經營能力

(1)應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率＝銷貨淨額／各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額。

(2)平均收現日數＝365／應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率＝銷貨成本／平均存貨額。

(4)應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率＝銷貨成本／各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。

(5)平均銷貨日數＝365／存貨週轉率。

(6)固定資產週轉率＝銷貨淨額／平均固定資產淨額。

(7)總資產週轉率＝銷貨淨額／平均資產總額。

4.獲利能力

(1)資產報酬率＝〔稅後損益＋利息費用×（1－稅率）〕／平均資產總額。

(2)股東權益報酬率＝稅後損益／平均股東權益淨額。

(3)純益率＝稅後損益／銷貨淨額。

(4)每股盈餘＝（稅後淨利－特別股股利）／加權平均已發行股數。（註3）

5.現金流量

(1)現金流量比率＝營業活動淨現金流量／流動負債。

(2)淨現金流量允當比率＝最近五年度營業活動淨現金流量／最近五年度（資本支出＋存貨增加額＋現金股利）。

(3)現金再投資比率＝（營業活動淨現金流量－現金股利）／（固定資產毛額＋長期投資＋其他資產＋營運資金）。（註4）

6.槓桿度：

(1)營運槓桿度＝（營業收入淨額－變動營業成本及費用）／營業利益（註4）。

(2)財務槓桿度＝營業利益／（營業利益－利息費用）。

註3：上開每股盈餘之計算公式，在衡量時應特別注意下列事項：

1.以加權平均普通股股數為準，而非以年底已發行股數為基礎。

2.凡有現金增資或庫藏股交易者，應考慮其流通期間，計算加權平均股數。

3.凡有盈餘轉增資或資本公積轉增資者，在計算以往年度及半年度之每股盈餘時，應按增資比例追溯調整，無庸考慮該增資之發行期間。

4.若特別股為不可轉換之累積特別股，其當年度股利（不論是否發放）應自稅後淨利減除、或增加稅後淨損。特別股若為非累積性質，在有稅後淨利之情況，特別股股利應自稅後淨利減除；如為虧損，則不必調整。

註4：現金流量分析在衡量時應特別注意下列事項：

1.營業活動淨現金流量係指現金流量表中營業活動淨現金流入數。

2.資本支出係指每年資本投資之現金流出數。

3.存貨增加數僅在期末餘額大於期初餘額時方予計入，若年底存貨減少，則以零計算。

4.現金股利包括普通股及特別股之現金股利。

5.固定資產毛額係指扣除累計折舊前之固定資產總額。

註5：發行人應將各項營業成本及營業費用依性質區分為固定及變動，如有涉及估計或主觀判斷，應注意其合理性並維持一致。

三、最近年度財務報表之監察人審查報告

怡華實業股份有限公司

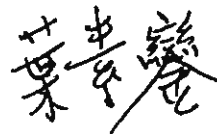
監察人審查報告書

茲准 董事會造送本公司一〇五年度個別財務書表之營業報告書、資產負債表、綜合損益表、權益變動表、現金流量表、盈餘分配表等，業經本監察人查核完竣，認為尚無不合，爰依公司法第二一九條之規定，報請鑒察。

此 上

本公司一〇六年股東常會

監察人：



監察人：



中 華 民 國 一 〇 六 年 二 月 二 十 四 日

四、最近年度經會計師查核簽證之公司合併財務報告

無。

五、最近年度經會計師查核簽證之公司個別財務報告

請參閱 P. 76~P. 125

六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，應列明其對本公司財務狀況之影響

公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，未發生財務週轉困難之情事。

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民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，以及財務報告附註(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，足以允當表達怡華實業股份有限公司民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日之財務績效與現金流量。

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一般公認審計準則規劃並執行查核工作。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，與怡華實業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，對怡華實業股份有限公司民國一〇五年度財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核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財務報告附註四(十三)收入認列；收入明細請詳財務報告附註六(十七)收入。

關鍵查核事項之說明：

怡華實業股份有限公司銷售房地收入、紡織加工收入及租賃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：

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；
- 對紡織加工收入及租賃收入執行細節分析性程序，評估前項收入是否認列於適當期間。

- 執行收入認列之測試，抽樣核對加工協議、租賃合約條款、房地銷售合約及不動產移轉登記等相關文件，並針對銷售系統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財務報告附註四(七)存貨；存貨明細請詳財務報告附註六(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營建部門之存貨為營運之重要資產，其金額占資產總額約49%；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營建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，將造成財務報表不實表達。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，將平均售價換算成待售房屋存貨之淨變現價值重新評估；對於營建用地、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財務報告附註四(八)投資性不動產；投資性不動產明細請詳財務報告附註六(九)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40%；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。
- 校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財務報告，且維持與財務報告編製有關之必要內部控制，以確保財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製財務報告時，管理階層之責任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。

會計師查核財務報告之責任

本會計師查核財務報告之目的，係對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，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出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。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 1.辨認並評估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財務報告使用者注意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.評估財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及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，以對財務報告表示意見。本會計師負責對該等被投資公司查核案件之指導、監督及執行，並負責形成查核意見。

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一〇五年度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：

張淑瑩

林璿宜



證券主管機關：金管證六字第0940100754號
核准簽證文號：金管證六字第0960069825號

民國一〇六年二月二十四日



怡和洋行股份有限公司

董事會

民國一〇五年五月三十一日

單位：新台幣千元

		105.12.31		104.12.31	
		金額	%	金額	%
資產					
流動資產：					
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$ 11,512	-	23,269	1
1150	應收票據淨額(附註六(三))	10,082	-	-	-
1160	應收票據-關係人淨額(附註六(三)及七)	-	-	3,465	-
1170	應收帳款淨額(附註六(三))	274,635	6	-	-
1180	應收帳款-關係人淨額(附註六(三)及七)	-	-	206,010	5
1200	其他應收款(附註六(三)、(六)及七)	11,874	-	11,954	-
1310	存貨-製造業(附註六(四))	2,461	-	2,897	-
1320	存貨(建設業適用)(附註六(五)及八)	2,231,909	49	2,229,994	49
1476	其他金融資產-流動(附註八)	3,295	-	20,971	-
1479	其他流動資產-其他(附註七)	2,582	-	8,457	-
		<u>2,548,350</u>	<u>55</u>	<u>2,507,017</u>	<u>55</u>
非流動資產：					
1523	備供出售金融資產-非流動(附註六(二))	34,214	1	49,735	1
1543	以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(二))	42,911	1	42,911	1
1600	不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)	103,337	3	136,038	3
1760	投資性不動產淨額(附註六(九)及八)	1,814,000	40	1,812,500	40
1840	遞延所得稅資產(附註六(十四))	137	-	3,675	-
1990	其他非流動資產-其他	1,431	-	1,317	-
		<u>1,996,030</u>	<u>45</u>	<u>2,046,176</u>	<u>45</u>
		<u>\$ 4,544,380</u>	<u>100</u>	<u>\$ 4,553,193</u>	<u>100</u>
負債及權益總計					
負債：					
流動負債：					
短期借款(附註六(十))		2100		2100	
應付票據		2150		2150	
應付帳款		2170		2170	
應付帳款-關係人(附註七)		2180		2180	
其他應付款(附註六(十八))		2200		2200	
其他應付款項-關係人(附註七)		2220		2220	
預收房地款(附註七及九)		2312		2312	
一年或一營業週期內到期長期負債(附註六(十一))		2320		2320	
其他流動負債-其他		2399		2399	
		<u>2,540</u>		<u>2,570</u>	
非流動負債：					
長期借款(附註六(十一))		2540		2540	
遞延所得稅負債(附註六(十四))		2570		2570	
淨確定福利負債-非流動(附註六(十三))		2640		2640	
		<u>2,154,608</u>		<u>2,154,608</u>	
		<u>3,419,016</u>		<u>3,419,016</u>	
負債總計		<u>937,200</u>	<u>21</u>	<u>937,200</u>	<u>21</u>
權益：					
股本		18,377	-	18,377	-
資本公積		10,403	-	10,403	-
法定盈餘公積		93,623	2	93,623	2
特別盈餘公積		43,565	1	43,565	1
未分配盈餘(或待彌補虧損)		22,196	-	22,196	-
其他權益		1,125,364	24	1,097,320	24
		<u>1,125,364</u>	<u>24</u>	<u>1,097,320</u>	<u>24</u>
		<u>\$ 4,544,380</u>	<u>100</u>	<u>\$ 4,553,193</u>	<u>100</u>

董事長：黃士豪

經理人：黃士豪

(請詳閱後附財務報告附註)



會計主管：葉品卉



怡華實業股份有限公司

綜合損益表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	105年度		104年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十七)及七)	\$ 976,107	100	566,693	100
5000 營業成本(附註六(四)、(十三)及七)	797,695	82	486,023	86
營業毛利	178,412	18	80,670	14
營業費用(附註六(十三)、(十八)及七)：				
6100 推銷費用	17,030	2	7,468	1
6200 管理費用	63,759	6	91,713	16
營業費用合計	80,789	8	99,181	17
6500 其他收益及費損淨額(附註六(九)及(十九))	1,377	-	27,560	5
營業淨利	99,000	10	9,049	2
營業外收入及支出：				
7010 其他收入(附註六(二十))	21,151	2	35,835	6
7020 其他利益及損失(附註六(二)、(七)及(二十))	(1,345)	-	131,984	23
7050 財務成本(附註六(二十)及七)	(61,109)	(6)	(58,995)	(10)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額(附註六(七))	-	-	(1,745)	-
	(41,303)	(4)	107,079	19
7900 稅前淨利	57,697	6	116,128	21
7950 減：所得稅費用(附註六(十四))	10,519	1	381	-
8200 本期淨利	47,178	5	115,747	21
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))	(3,613)	-	(1,695)	-
8320 採用權益法認列之關聯企業及合資之其他綜合損益之份額-不重分類至損益之項目	-	-	12	-
不重分類至損益之項目合計	(3,613)	-	(1,683)	-
8360 後續可能重分類至損益之項目				
8362 備供出售金融資產未實現評價損益	(15,521)	(2)	17,775	3
8370 採用權益法認列關聯企業及合資之其他綜合損益之份額-可能重分類至損益之項目	-	-	15	-
後續可能重分類至損益之項目合計	(15,521)	(2)	17,790	3
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	(19,134)	(2)	16,107	3
本期綜合損益總額	\$ 28,044	3	131,854	24
每股盈餘(元)(附註六(十六))				
基本每股盈餘	\$ 0.50		1.24	
稀釋每股盈餘	\$ 0.50		1.23	

(請詳閱後附財務報告附註)

董事長：黃士豪



經理人：黃士豪



會計主管：葉品卉





怡生醫藥有限公司

董事黃士豪

民國一〇五年及一〇四年一月一日起至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	保留盈餘			國外營運機構財務報表換算之兌換差			其他權益項目		
	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘(待彌補虧損)	合計	換算之兌換差	可供出售金融商品未實現(損)益	合計	權益總額	
民國一〇四年一月一日餘額	21,702	2,172	(1,205,010)	(1,202,838)	(88)	20,015	19,927	968,791	
本期淨利	-	-	115,747	115,747	-	-	-	115,747	
本期其他綜合損益	-	-	(1,683)	(1,683)	88	17,702	17,790	16,107	
本期綜合損益總額	-	-	114,064	114,064	88	17,702	17,790	131,854	
採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	-	-	-	-	-	-	-	1,391	
減資彌補虧損	-	-	1,192,800	1,192,800	-	-	-	-	
處分採用權益法之投資/子公司	(4,716)	-	-	-	-	-	-	(4,716)	
民國一〇四年十二月三十一日餘額	18,377	2,172	101,854	104,026	-	37,717	37,717	1,097,320	
本期淨利	-	-	47,178	47,178	-	-	-	47,178	
本期其他綜合損益	-	-	(3,613)	(3,613)	-	(15,521)	(15,521)	(19,134)	
本期綜合損益總額	-	-	43,565	43,565	-	(15,521)	(15,521)	28,044	
盈餘指權及分配：	-	-	-	-	-	-	-	-	
提列法定盈餘公積	10,403	-	(10,403)	-	-	-	-	-	
提列特別盈餘公積	-	93,623	(93,623)	-	-	-	-	-	
特別盈餘公積迴轉	-	(2,172)	2,172	-	-	-	-	-	
民國一〇五年十二月三十一日餘額	18,377	10,403	43,565	147,591	-	22,196	22,196	1,125,364	

註：本公司民國一〇五年及一〇四年一月一日起至十二月三十一日董監酬勞分別為585千元及1,089千元、員工酬勞分別為293千元及544千元，已分別於各該期間之綜合損益表中扣除。



董事長：黃士豪

(請詳閱後附財務報告附註)

經理人：黃士豪

會計主管：葉品卉



怡華實業股份有限公司

現金流量表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	105年度	104年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 57,697	116,128
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	34,560	34,263
攤銷費用	276	1,077
呆帳費用提列數	-	196
利息費用	61,109	58,995
利息收入	(26)	(66)
採用權益法認列之關聯企業及合資損失之份額	-	1,745
處分及報廢不動產、廠房及設備損(益)	123	(60)
處分投資利益	-	(133,240)
公允價值調整利益	(1,500)	(27,500)
收益費損項目合計	94,542	(64,590)
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
應收票據	(6,617)	40
應收帳款	(68,625)	62,173
其他應收款	80	(1,911)
存貨	69,860	(273,359)
其他流動資產	5,875	3,578
其他金融資產	4,970	(5,470)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	5,543	(214,949)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據	1,582	(11,011)
應付帳款	(2,233)	(7,237)
應付帳款-關係人	(11,445)	88,947
其他應付款項	(5,654)	(14,045)
其他應付款-關係人	-	(11,956)
預收房地款	(130,993)	72,705
其他流動負債	(879)	(3,168)
淨確定福利負債	(24,141)	(42,947)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(173,763)	71,288
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(168,220)	(143,661)
調整項目合計	(73,678)	(208,251)
營運產生之現金流出	(15,981)	(92,123)
收取之利息	26	66
支付之利息	(130,787)	(126,852)
支付之所得稅	(5,290)	(516)
營業活動之淨現金流出	(152,032)	(219,425)

怡華實業股份有限公司

現金流量表(續)

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	105年度	104年度
投資活動之現金流量：		
處分以成本衡量之金融資產	-	120
處分採用權益法之投資	-	5,982
處分待出售非流動資產	-	80,642
取得不動產、廠房及設備	(1,580)	(72)
處分不動產、廠房及設備	18	324
其他金融資產	12,706	13,915
其他非流動資產	(390)	(1,173)
投資活動之淨現金流入	10,754	99,738
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	666,560	903,350
短期借款減少	(937,130)	(664,771)
舉借長期借款	2,251,265	250,508
償還長期借款	(1,872,174)	(227,144)
其他應付款—關係人	21,000	(112,000)
其他非流動負債減少	-	(12,695)
籌資活動之淨現金流入	129,521	137,248
本期現金及約當現金增加(減少)數	(11,757)	17,561
期初現金及約當現金餘額	23,269	5,708
期末現金及約當現金餘額	\$ 11,512	23,269

董事長：



(請詳 後附財務報告附註)

經理人：



會計主管：



怡華實業股份有限公司

財務報告附註

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

怡華實業股份有限公司(以下稱「本公司」)於民國五十七年八月二日奉經濟部核准設立，註冊地址為台北市內湖區內湖路一段392號12樓之1。本公司主要係經營棉紗、毛紗、混紡紗、胚布、成品布、染料、顏料、染料中間體、顏料中間體等製造、加工、買賣、進出口業務、紡織品染整、投資興建公共建設及住宅、大樓開發租售等業務等，請詳附註十四。

二、通過財務報告之日期及程序

本財務報告已於民國一〇六年二月二十四日經董事會通過發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)尚未採用金融監督管理委員會認可國際財務報導準則之影響

依據金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)民國一〇五年七月十八日金管證審字第1050026834號令，公開發行以上公司應自民國一〇六年起全面採用經金管會認可並發布生效之國際會計準則理事會(以下稱理事會)於民國一〇五年一月一日前發布，並於民國一〇六年一月一日生效之國際財務報導準則編製財務報告。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布之生效日
國際財務報導準則第10號、國際財務報導準則第12號及國際會計準則第28號之修正「投資個體：適用合併報表例外規定」	2016年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「取得聯合營運權益之會計處理」	2016年1月1日
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」	2016年1月1日
國際會計準則第1號之修正「揭露倡議」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第38號之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第41號之修正「農業：生產性植物」	2016年1月1日
國際會計準則第19號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	2014年7月1日
國際會計準則第27號之修正「單獨財務報表之權益法」	2016年1月1日
國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日
國際會計準則第39號之修正「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	2014年1月1日
2010-2012及2011-2013週期之年度改善	2014年7月1日
2012-2014年國際財務報導年度改善	2016年1月1日
國際財務報導解釋第21號「公課」	2014年1月1日

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對財務報告造成重大變動：

1. 國際會計準則第三十六號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」

該準則新增當個別資產或現金產生單位已於當期認列或迴轉減損損失，且可回收金額係基於公允價值減處分成本者，應揭露其公允價值等級及關鍵評價假設（第二或第三等級）之規定。本公司將依該準則增加相關揭露。

(二) 金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列理事會已發布及修訂但尚未經金管會認可之準則及解釋。截至本財務報告發布日止，除國際財務報導準則第九號及第十五號業經金管會通過自一〇七年一月一日起生效外，金管會尚未發布其他準則生效日。

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布之生效日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	2018年1月1日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	2018年1月1日
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導準則第2號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」	2018年1月1日
國際財務報導準則第15號之修正「國際財務報導準則第15號之闡釋」	2018年1月1日
國際會計準則第7號之修正「揭露倡議」	2017年1月1日
國際會計準則第12號之修正「因未實現損失所產生遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日
國際財務報導準則第4號「保險合約」之修正(適用國際財務報導準則第9號「金融工具」及國際財務報導準則第4號「保險合約」)	2018年1月1日
2014-2016年國際財務報導年度改善：	
國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」	2017年1月1日
國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」及國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」	2018年1月1日
國際財務報導解釋第22號「外幣交易及預收付對價」	2018年1月1日
國際會計準則第40號之修正「投資性不動產之轉換」	2018年1月1日

對本公司可能攸關者如下：

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2014.5.28	國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	新準則以單一分析模型按五個步驟決定企業認列收入之方法、時點及金額，將取代現行國際會計準則第18號「收入」及國際會計準則第11號「建造合約」以及其他收入相關的解釋。
2016.4.12		
		2016.4.12發布修正規定闡明下列項

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2013.11.19 2014.7.24	國際財務報導準則第9號「金融工具」	<p>目：辨認履約義務、主理人及代理人之考量、智慧財產之授權及過渡處理。</p> <p>新準則將取代國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」，主要修正如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 分類及衡量：金融資產係按合約現金流量之特性及企業管理資產之經營模式判斷，分類為按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量及透過損益按公允價值衡量。另指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債，其歸因於信用風險之公允價值變動數係認列於其他綜合損益。 • 減損：新預期損失模式取代現行已發生損失模式。 • 避險會計：採用更多原則基礎法之規定，使避險會計更貼近風險管理，包括修正達成、繼續及停止採用避險會計之規定，並使更多類型之暴險可符合被避險項目之條件等。
2016.1.13	國際財務報導準則第16號「租賃」	<p>新準則將租賃之會計處理修正如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 承租人所簽訂符合租賃定義之所有合約均應於資產負債表認列使用權資產及租賃負債。租賃期間內租賃費用則係以使用權資產折舊金額加計租賃負債之利息攤提金額衡量。 • 出租人所簽訂符合租賃定義之合約則應分類為營業租賃及融資租賃，其會計處理與國際會計準則第17號「租賃」類似。

本公司現正持續評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

本財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。下列會計政策已一致適用於本財務報告之所有表達期間。

(一) 遵循聲明

本財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「編製準則」)及金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)編製。

(二)編製基礎

1.衡量基礎

除下列資產負債表之重要項目外，本財務報告係依歷史成本為基礎編製：

- (1)依公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量之金融資產；
- (2)依公允價值衡量之備供出售金融資產；及
- (3)淨確定福利負債(或資產)，係依退休基金資產之公允價值減除確定福利義務現值及附註四(十四)所述之上限影響數衡量。

2.功能性貨幣及表達貨幣

本公司係以營運所處主要經濟環境之貨幣為其功能性貨幣。本財務報告係以本公司之功能性貨幣，新台幣表達。所有以新台幣表達之財務資訊均以新台幣千元為單位。

(三)外幣

外幣交易

外幣交易依交易日之匯率換算為功能性貨幣。報導期間結束日(以下稱報導日)之外幣貨幣性項目依當日之匯率換算為功能性貨幣，其兌換損益係指期初以功能性貨幣計價之攤銷後成本，調整當期之有效利息及付款後之金額，與依外幣計價之攤銷後成本按報導日匯率換算金額間之差異。

以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目依衡量公允價值當日之匯率重新換算為功能性貨幣，以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目則依交易日之匯率換算。

除非貨幣性之備供出售權益工具、指定為國外營運機構淨投資避險之金融負債或合格之現金流量避險，換算所產生之外幣兌換差異認列於其他綜合損益外，其餘係認列為損益。

(四)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

- 1.預期於本公司正常營業週期中實現，或意圖將其出售或消耗者。本公司除不動產開發相關業務之營業週期通常長於一年外，餘營業週期為一年。
- 2.主要為交易目的而持有者。
- 3.預期將於資產負債表日後十二個月內實現者。
- 4.現金或約當現金，但不包括於資產負債表日後逾十二個月用以交換、清償負債或受有其他限制者。

符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

- 1.預期將於本公司正常營業週期中清償者。本公司除不動產開發業務相關債務之營業週期通常長於一年外，餘營業週期為一年。
- 2.主要為交易目的而持有者。
- 3.預期將於資產負債表日後十二個月內到期清償者。
- 4.本公司不能無條件將清償期限延期至資產負債表日後至少十二個月者。負債之條款可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

(五)現金及約當現金

現金包括庫存現金及活期存款。約當現金係指可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。定期存款符合前述定義且持有目的係滿足短期現金承諾而非投資或其他目的者，列報於約當現金。

(六)金融工具

金融資產與金融負債係於本公司成為該金融工具合約條款之一方時認列。

1.金融資產

本公司之金融資產分類為：透過損益按公允價值衡量之金融資產、放款及應收款及備供出售金融資產。

(1)透過損益按公允價值衡量之金融資產

此類金融資產係指原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續評價按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失（包含相關股利收入及利息收入）認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

此類金融資產若屬「無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量」之權益投資，則以成本減除減損損失後之金額衡量，並列報於「以成本衡量之金融資產」。

(2)備供出售金融資產

此類金融資產係指定為備供出售或非屬其他類別之非衍生金融資產。原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價按公允價值衡量，除減損損失、按有效利率法計算之利息收入、股利收入及貨幣性金融資產外幣兌換損益認列於損益外，其餘帳面金額之變動係認列為其他綜合損益，並累積於權益項下之備供出售金融資產未實現損益。於除列時，將權益項下之利益或損失累計金額重分類至損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

此類金融資產若屬「無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量」之權益投資，則以成本減除減損損失後之金額衡量，並列報於「以成本衡量之金融資產」。

權益投資之股利收入於本公司有權利收取股利之日認列(通常係除息日)，並列報於營業外收入及支出項下之其他收入。

(3)放款及應收款

放款及應收款係無活絡市場公開報價，且具固定或可決定付款金額之金融資產，包括應收款項及其他應收款。原始認列時按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量，後續評價採有效利率法以攤銷後成本減除減損損失衡量，惟短期應收款項之利息認列不具重大性之情況除外。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

利息收入係列報於營業外收入及支出項下之其他收入。

(4)金融資產減損

非透過損益按公允價值衡量之金融資產，於每一報導日評估減損。當有客

觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事件，致使該資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

金融資產減損之客觀證據包括發行人或債務人之重大財務困難、違約（如利息或本金支付之延滯或不償付）、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增，及由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失等。此外，備供出售權益投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於其成本時，亦屬客觀之減損證據。

針對應收帳款個別評估未有減損後，另再以組合基礎評估減損。應收款組合之客觀減損證據可能包含本公司過去收款經驗、該群組超過平均授信期間之延遲付款增加情況，以及與應收款拖欠有關之全國性或區域性經濟情勢變化。

以攤銷後成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。

以成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產之相似資產市場報酬率折現之現值間之差額。該減損損失於後續期間不得迴轉。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

當備供出售金融資產發生減損時，原先已認列於其他綜合損益之累計利益與損失金額將重分類為損益。

當金融資產以攤銷後成本衡量時，若後續期間減損損失金額減少，且該減少客觀地連結至認列減損後發生之事項，則先前認列之減損損失予以迴轉認列於損益，惟該投資於減損迴轉日之帳面金額不得大於若未認列減損情況下應有之攤銷後成本。

備供出售權益工具原先認列於損益之減損損失不得迴轉並認列為損益。任何認列減損損失後之公允價值回升金額係認列於其他綜合損益，並累積於其他權益項目之項下。備供出售債務工具之公允價值回升金額若能客觀地連結至減損損失認列於損益後發生之事項，則予以迴轉並認列為損益。

應收帳款之呆帳損失及回升係列報於管理費用。應收帳款以外金融資產之減損損失及回升係列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

(5)金融資產之除列

本公司僅於對來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

除列單一金融資產之整體時，其帳面金額與已收取或可收取對價總額加計認列於其他綜合損益並累計於「其他權益－備供出售金融資產未實現損益」之金額間之差額係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

當非除列單一金融資產之整體時，本公司以移轉日各部分之相對公允價值為基礎，將該金融資產之原帳面金額分攤至因持續參與而持續認列之部分及除列之部分。分攤予除列部分之帳面金額與因除列部分所收取之對價加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失中分攤予除列部分之總和間之差額係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。已認列於其他綜合損益之累計利益或損失，係依其相對公允價值分攤予持續認列部分與除列部分。

2. 金融負債及權益工具

(1) 負債或權益之分類

本公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

權益工具係指表彰本公司於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。本公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

與金融負債相關之利息及損失或利益係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

金融負債於轉換時重分類為權益，其轉換不產生損益。

(2) 透過損益按公允價值衡量之金融負債

此類金融負債於原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續評價按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失(包含相關利息支出)認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

(3) 其他金融負債

金融負債非屬持有供交易且未指定為透過損益按公允價值衡量者(包括長期借款、應付帳款及其他應付款)，原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價採有效利率法以攤銷後成本衡量。未資本化為資產成本之利息費用係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之財務成本。

(4) 金融負債之除列

本公司係於合約義務已履行、取消或到期時，除列金融負債。

除列金融負債時，其帳面金額與所支付或應支付對價總額(包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債)間之差額認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

(5) 金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於本公司有法定權利進行互抵及有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方予以互抵並以淨額表達於資產負債表。

(七) 存貨

紡織部門存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得、產製或加工成本及其他成本，並採加權平均法計算。製成品及在製品存貨之成本包括依適當比例按正常產能分攤之製造費用。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。

營建部門存貨之原始成本為使存貨達到可供銷售或可供建造之狀態及地點所發生之必要支出。房地之開發成本包括開發期間產生之建造成本、土地成本、借款成本及專案費用。於竣工時，在建房地結轉至待售房地，依銷售比例佔房地開發成本結轉營業成本。續後，以成本與淨變現價值孰低衡量，當存貨成本高於淨變現價值時，應將成本沖減至淨變現價值，沖減金額應於發生當期認列為銷貨成本。淨變現價值之釐定方法如下：

- 1.營建用地：淨變現價值係為重置成本或估計售價(根據當時市場情況)減去估計銷售費用為計算基礎。
- 2.在建工程：淨變現價值為估計售價(根據當時市場情況)減去至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。
- 3.待售房地：淨變現價值為估計售價(根據當時市場情況)減去估計銷售費用為計算基礎。

(八)投資性不動產

投資性不動產係指持有供賺取租金或資產增值或二者兼具，而非供正常營業出售、用於生產、提供商品或勞務或作為行政管理目的之不動產，包括營業租賃下所持有之不動產權益。投資性不動產原始認列時以成本衡量，成本包含可直接歸屬於取得投資性不動產之費用，自建之投資性不動產成本包含原料及直接人工、為使投資性不動產達到可使用狀態之任何可直接歸屬之其他成本及借款資本化成本。後續衡量係採公允價值模式，將公允價值變動所產生之利益或損失，於發生當期認列為損益。

當投資性不動產用途變更而重分類為不動產、廠房及設備時，以變更用途時之公允價值作為重分類後之帳面價值。

(九)不動產、廠房及設備

1.認列與衡量

不動產、廠房及設備之認列及衡量係採成本模式，依成本減除累計折舊與累計減損後之金額衡量。成本包含可直接歸屬於取得資產之支出。自建資產成本包含原料及直接人工、任何其他使資產達預計用途之可使用狀態的直接可歸屬成本、拆卸與移除該項目及復原所在地點之成本，以及符合要件資產資本化之借款成本。

當不動產、廠房及設備包含不同組成部分，且相對於該項目之總成本若屬重大而採用不同之折舊率或折舊方法較為合宜時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目(主要組成部分)處理。

不動產、廠房及設備之處分損益，係由不動產、廠房及設備之帳面金額與處分價款之差額決定，並以淨額認列於損益項下之「其他利益及損失」。

2.後續成本

若不動產、廠房及設備項目後續支出所預期產生之未來經濟效益很有可能流入本公司，且其金額能可靠衡量，則該支出認列為該項目帳面金額之一部分，被重置部分之帳面金額則予以除列。不動產、廠房及設備之日常維修成本於發生時認列為損益。

3.折 舊

折舊係依資產成本減除殘值後按估計耐用年限採直線法計算，並依資產之各別重大組成部分評估，若一組成部分之耐用年限不同於資產之其他部分，則此組成部分應單獨提列折舊。折舊之提列認列為損益。

租賃資產之折舊若可合理確認本公司將於租賃期間屆滿時取得所有權，則依其耐用年限提列；其餘租賃資產係依租賃期間及其耐用年限兩者較短者提列。

土地無須提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

(1)房屋及建築	15~45年
(2)機器設備	5~10年
(3)運輸設備及其他設備	3~10年
(4)租賃資產及改良	5年
(5)出租資產	2~45年

出租資產之重大組成部分主要有機器設備、電器設備及空調設備及自動化設備塵潔淨室系統等，並分別按其耐用年限3~15年、5~15年及10年予以計提折舊。

本公司至少於每一年度報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，若預期值與先前之估計不同時，於必要時適當調整，該變動按會計估計變動規定處理。

(十)租 賃

1.出租人

融資租賃下所持有之資產，以租賃投資淨額之金額表達為應收租賃款。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，包含於租賃投資淨額內。租賃投資淨額係以能反映在各期間有固定報酬率之型態，於租賃期間分攤認列為融資收益。

營業租賃之租賃收益按直線基礎於租賃期間認列為收益。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，加計至租賃資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間認列為費用。為達成租賃安排而提供予承租人之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期收入。

2.承租人

依租賃條件，當本公司承擔租賃資產所有權之幾乎所有風險與報酬者，分類為融資租賃。原始認列時，該租賃資產依公允價值及最低租賃給付現值孰低衡量，續後，則依該資產相關之會計政策處理。

融資租賃之最低租賃給付依比例分攤於財務成本及降低尚未支付之負債。財務成本則依負債餘額按固定之期間利率分攤於各租賃期間。

其他租賃係屬營業租賃，該等租賃資產未認列於本公司之資產負債表。

營業租賃之租金給付(不包括保險及維護等服務成本)依直線基礎於租賃期間認列為費用。由出租人提供為達成租賃安排之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金支出之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期費用。

(十一)非金融資產減損

針對存貨、遞延所得稅資產、員工福利產生之資產、以公允價值衡量之投資性不動產及分類為待出售之非流動資產以外之非金融資產，本公司於每一報導日評估是否發生減損，並就有減損跡象之資產估計其可回收金額。若無法估計個別資產之可回收金額，則本公司估計該項資產所屬現金產生單位之可回收金額以評估減損。

針對商譽、非確定耐用年限無形資產及尚未可供使用之無形資產，無論是否有減損跡象，每年定期進行減損測試。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減處分成本與其使用價值孰高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則將該個別資產或現金產生單位之帳面金額調整減少至可回收金額，並認列減損損失。減損損失係立即認列於當期損益。

本公司於每一報導日重新評估是否有跡象顯示，商譽以外之非金融資產於以前年度所認列之減損損失可能已不存在或減少。若用以決定可回收金額之估計有任何改變，則迴轉減損損失，以增加個別資產或現金產生單位之帳面金額至其可回收金額，惟不超過若以前年度該個別資產或現金產生單位未認列減損損失之情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面金額。

(十二)負債準備

負債準備之認列係因過去事件而負有現時義務，使本公司未來很有可能需要流出具經濟效益之資源以清償該義務，且該義務之金額能可靠估計。負債準備係以反映目前市場對貨幣時間價值及負債特定風險評估之稅前折現率予以折現，折現之攤銷則認列為利息費用。

本公司售後服務準備係於銷售商品或服務時認列，該項負債準備係根據歷史資料及所有可能結果衡量。

(十三)收入認列

1.商品(房地)之銷售

正常活動中銷售商品(房地)所產生之收入，係考量退回、商業折扣及數量折扣後，按已收或應收對價之公允價值衡量。收入係俟具說服力之證據存在(通常為已簽訂銷售協議)、所有權之重大風險及報酬已移轉予買方、價款很有可能收回、相關成本與可能之商品退回能可靠估計、不持續參與商品之管理及收入金額能可靠衡量時加以認列。若折扣很有可能發生且金額能可靠衡量時，則於銷售認列時予以認列作為收入之減項。

風險及報酬移轉之時點係視銷售合約個別條款而定。紡織部門外銷交易之風險報酬視雙方協議採起運點或目的地交貨而定；對於內銷交易，風險及報酬則通常於商品送達客戶倉庫驗收時移轉。營建部門銷售房地收入於房地所有權之重大風險及回報轉移買家時，即相關建築工完成及房地所有權已移轉或房地已交付買家，且合理確定可收回有關應收款項之時確認。

2.加工收入

本公司接受委託並以其所提供之原物料或半成品等進行製造及加工之代工生

產模式，收入於履行勞務過程大部份已完成，且已實現或可實現時認列加工收入。

3. 租金收入

投資性不動產產生之租金收益於租賃期間按直線法認列，所給與之租賃誘因視為全部租賃收益之一部分，於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。轉租不動產產生之收益則認列於營業外收入及支出項下之「租金收入」。

(十四) 員工福利

1. 確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供勞務期間內認列為損益項下之員工福利費用。

2. 確定福利計畫

非屬確定提撥計畫之退職福利計畫為確定福利計畫。本公司在確定福利退休金計畫下之淨義務係分別針對各項福利計畫以員工當期或過去服務所賺得之未來福利金額折算為現值計算。任何計畫資產的公允價值均予以減除。折現率係以到期日與本公司淨義務期限接近，且計價幣別與預期支付福利金相同之政府公債之市場殖利率於財務報導日之利率為主。

企業淨義務每年由合格精算師以預計單位福利法精算。當計算結果對本公司有利時，認列資產係以未來得以從該計畫退還之資金或減少未來對該計畫之提撥等方式所可獲得經濟效益現值之總額為限。計算經濟效益現值時應考量任何適用於本公司任何計畫之最低資金提撥需求。一項效益若能在計畫期間內或計畫負債清償時實現，對本公司而言，即具有經濟效益。

當計畫內容之福利改善，因員工過去服務使福利增加，相關費用立即認列為損益。

淨確定福利負債(資產)之再衡量數包含(1)精算損益；(2)計畫資產報酬，但不包括包含於淨確定福利負債(資產)淨利息之金額；及(3)資產上限影響數之任何變動，但不包括包含於淨確定福利負債(資產)淨利息之金額。淨確定福利負債(資產)再衡量數認列於其他綜合損益項目下。本公司將確定福利計畫之再衡量數認列於保留盈餘。

本公司於縮減或清償發生時，認列確定福利計畫之縮減或清償損益。縮減或清償損益包括任何計畫資產公允價值之變動及確定福利義務現值之變動。

3. 離職福利

離職福利係指本公司於正常退休日前終止某一員工或員工團體之聘僱契約，或為鼓勵員工自願接受資遣而提供離職福利。離職福利係當本公司不再能撤銷該等福利之邀約或於認列相關重組成本之孰早者認列為費用。當離職福利於報導期間之十二個月後方支付時，應予折現。

4. 短期員工福利

短期員工福利義務係以未折現之基礎衡量，且於提供相關服務時認列為費用。

有關短期現金紅利或分紅計畫下預期支付之金額，若係因員工過去提供服務而使本公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額

認列為負債。

(十五)所得稅

所得稅費用包括當期及遞延所得稅。除與企業合併、直接認列於權益或其他綜合損益之項目相關者外，當期所得稅及遞延所得稅應認列於損益。

當期所得稅包括當年度課稅所得（損失）按報導日之法定稅率或實質性立法稅率計算之預計應付所得稅或應收退稅款，及任何對以前年度應付所得稅的調整。

遞延所得稅係就資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異予以衡量認列。下列情況產生之暫時性差異不予認列遞延所得稅：

- 1.非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時不影響會計利潤及課稅所得（損失）者。
- 2.因投資子公司及合資權益所產生，且很有可能於可預見之未來不會迴轉者。
- 3.商譽之原始認列。

遞延所得稅係以預期資產實現或負債清償當期之稅率衡量，並以報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎。

本公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

- 1.有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且
- 2.遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關；
 - (1)同一納稅主體；或
 - (2)不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

對於未使用之課稅損失及未使用所得稅抵減遞轉後期，與可減除暫時性差異，在很有可能未來課稅所得可供使用之範圍內，認列為遞延所得稅資產。並於每一報導日予以重評估，就相關所得稅利益非屬很有可能實現之範圍內予以調減。

(十六)每股盈餘

本公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘。本公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。

本公司之潛在稀釋普通股包括得以股票發放之員工紅利。

(十七)部門資訊

營運部門係本公司之組成部分，從事可能賺得收入並發生費用（包括與本公司內其他組成部分間交易相關之收入及費用）之經營活動。所有營運部門之營運結果均定期由本公司主要營運決策者複核，以制定分配資源予該部門之決策並評量其績效。各營運部門均具單獨之財務資訊。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依金管會認可之國際財務報導準則編製本財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

管理當局持續檢視估計及基本假設，會計估計變動於變動期間及受影響之未來期間予以認列。

會計政策涉及重大判斷，且對本財務報告已認列金額有重大影響之資訊如下：

(一)租賃之分類

本公司倉庫及工廠的租賃係併同於土地與建物之租賃簽訂。由於土地所有權並未移轉、支付予該建物之地主的租金定期調增至市場租金，且本公司未承擔該建物之剩餘價值，故判定該建物幾乎所有的風險及報酬均由地主承擔。依此，本公司認定該租賃係營業租賃，請詳附註六(十二)。

對於假設及估計之不確定性中，存有重大風險將於次一年度造成重大調整之相關資訊如下：

(一)投資性不動產之公允價值

本公司之投資性不動產續後衡量係採收益法下之折現現金流量分析法評價，公允價值評價技術所使用之輸入值係屬第三等級。

本公司之會計政策及揭露包含採用公允價值衡量其金融、非金融資產及負債。其中包括財務部門負責複核所有重大之公允價值衡量(包括第三等級公允價值)，並直接向財務長報告。財務部門定期複核重大不可觀察之輸入值及調整，如果用於衡量公允價值之輸入值是使用外部第三方資訊(例如外部專家)，財務部門將評估外部專家所提供支持輸入值之證據，以確定該評價及其公允價值等級分類係符合國際財務報導準則之規定，投資性不動產亦由本公司財務部門依金管會公告之評價方法及參數假設定期評價及委由外部估價師鑑價。

本公司在衡量其資產和負債時，盡可能使用市場可觀察之輸入值。公允價值之等級係以評價技術使用之輸入值為依據歸類如下：

- 第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。
 - 第二級：除包含於第一級之公開報價外，資產或負債之輸入參數係直接(即價格)或間接(即由價格推導而得)可觀察。
 - 第三級：資產或負債之輸入參數非基於可觀察之市場資料(非可觀察參數)。
- 若發生公允價值各等級間之移轉事項或情況，本公司係於報導日認列該移轉。

衡量公允價值所採用假設之相關資訊請詳下列附註：

- 1.附註六(九)，投資性不動產
- 2.附註六(廿二)，金融工具

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	<u>105.12.31</u>	<u>104.12.31</u>
零用金	\$ 550	550
支票存款	522	538
活期存款	9,874	21,614
外幣存款	566	567
現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 11,512</u>	<u>23,269</u>

本公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(廿二)。

(二)金融商品

1.明細如下：

	<u>105.12.31</u>	<u>104.12.31</u>
備供出售金融資產－非流動		
國內上市(櫃)公司股票	<u>\$ 34,214</u>	<u>49,735</u>
以成本衡量之金融資產－非流動		
國內非上市(櫃)股票	\$ 45,213	45,213
減：累計減損	(2,302)	(2,302)
	<u>\$ 42,911</u>	<u>42,911</u>

本公司所持有之以成本衡量非流動於報導日係按成本減除減損衡量，因其公允價值合理估計數之區間重大且無法合理評估各種估計數之機率，致本公司管理人員認為其公允價值無法可靠衡量。

- 2.本公司因營運考量後於民國一〇四年五月八日簽定買賣協議書以每股15元出售所持有之和起堂股票剩餘全部股數計8,052股，出售價款共計120千元，認列處分利益120千元。
- 3.本公司於民國一〇四年十二月二十五日經董事會決議出售怡裕投資股份有限公司5.66%部分股權，持股比例小於20%，致本公司不再具重大影響力，故依性質轉列為以成本衡量之金融資產16,300千元。
- 4.截至民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，本公司之金融資產均未有提供作質押擔保之情形。

(三)應收票據、應收帳款及其他應收款

	<u>105.12.31</u>	<u>104.12.31</u>
應收票據	\$ 10,082	-
應收票據－關係人	-	3,465
應收帳款	274,635	-
應收帳款－關係人	-	206,010
其他應收款(附註六(六))	11,874	13,954
減：備抵呆帳	-	(2,000)
	<u>\$ 296,591</u>	<u>221,429</u>

本公司民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日無已逾期但未減損應收票據、應收帳款及其他應收款。

本公司民國一〇五年度及一〇四年度之應收票據、應收帳款及其他應收款備抵呆帳變動表如下：

	個別評估之減損損失		
	應收帳款	其他應收款	合計
105年1月1日餘額	\$ -	2,000	2,000
本年度因無法收回而沖銷之金額	-	(2,000)	(2,000)
105年12月31日餘額	\$ -	-	-
104年1月1日餘額	\$ 40,649	24,097	64,746
認列之減損損失	-	2,000	2,000
本年度因無法收回而沖銷之金額	(38,845)	(24,097)	(62,942)
減損損失迴轉	(1,804)	-	(1,804)
104年12月31日餘額	\$ -	2,000	2,000

本公司對商品銷售及提供勞務之平均授信期間為120~180天。於決定應收帳款及應收票據可回收性時，本公司考量應收帳款及應收票據自原始授信日至報導日信用品質之任何改變。由於歷史經驗顯示帳齡超過720天之應收帳款及應收票據無法回收，本公司對於帳齡超過720天之應收帳款及應收票據認列100%備抵呆帳。對於帳齡在31至720天之間之應收帳款及應收票據，其備抵呆帳係參考交易對方過去拖欠記錄及分析其目前財務狀況，估計無法回收之金額。

本公司認為，除上述情況外，基於歷史違約率，未逾期或逾期低於30天以內之應收票據及應收帳款無須提列備抵呆帳。

(四)存貨－製造業

	105.12.31	104.12.31
製成品	\$ 105,958	165,901
減：備抵損失	(105,958)	(165,901)
	-	-
原料	15,157	15,157
減：備抵損失	(15,157)	(15,157)
	-	-
物料	17,600	18,158
減：備抵損失	(15,139)	(15,261)
	2,461	2,897
	\$ 2,461	2,897

1.民國一〇五年度及一〇四年度因存貨(回升)沖減至淨變現價值認列存貨(回升利益)跌價損失分別為(60,065)千元及(54,931)千元，並已列報為銷貨成本。

2.本公司之存貨提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(五)存貨－建設業

	<u>105.12.31</u>	<u>104.12.31</u>
建設業：		
營建用地	\$ 16,958	16,958
待售房地	981,570	301,156
在建房地	1,236,213	1,911,880
預付土地款	5,033	-
合計	2,239,774	2,229,994
減：備抵存貨跌價損失	(7,865)	-
淨額	<u>\$ 2,231,909</u>	<u>2,229,994</u>

1.民國一〇四年八月十日為活化資產流動性及充實營運資金經董事會決議出售在建房地一歸緩段，嗣因與買方未達成簽約合意，後於民國一〇五年六月決議復工，由待售房地轉回在建房地金額251,288千元。

2.民國一〇五年度及一〇四年度，利息資本化情形如下：

	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
借款成本資本化之金額	\$ 71,339	72,976
資本化利率	4.07%~5.17%	4.49%~5.04%

3.截至民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，本公司之存貨提供作為質押擔保之情形，請詳附註八。

4.民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，本公司預期上列超過十二個月以後實現之金額分別為1,258,204千元及1,928,838千元。

5.備抵存貨跌價損失

係合併公司對營建用地、待售房地及在建房地期末評價調整帳列備抵存貨跌價損失之合計數，備抵存貨跌價損失變動如下：

	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
1月1日餘額	\$ -	-
認列之減損損失	7,865	-
12月31日餘額	<u>\$ 7,865</u>	<u>-</u>

(六)待出售非流動資產

本公司於民國一〇三年三月二十六日和其他五方共同為賣方簽訂股份轉讓協議，擬轉讓持有之子公司I-CHUNG INVESTMENT (B.V.I.) LTD之股權，亦即間接轉讓子公司I-CHUNG INVESTMENT (B.V.I.) LTD及關聯企業CHIA HEIR GROUP (B.V.I.) LTD.間接持有之得力(上海)紡織有限公司股權，分別為3.82%及4.59%，協議總轉讓價款為人民幣368,355千元，本公司佔其中之8.41%，即人民幣30,979千元(157,491千元)。本公司已於民國一〇三年五月二十九日完成子公司I-CHUNG (B.V.I.) LTD.及關聯企業CHIA HEIR GROUP (B.V.I.) LTD.之股權交割程序，由於交易內容相關協議程序尚未全數完成，本公司並未認列相關利益及損失；民國一〇三年十二月

三十一日已收之轉讓價款為46,915千元(帳列其他流動負債)。後於民國一〇四年十二月三十一日，因相關協議重要約定事項已成就，扣除相關手續及仲介稅費等18,869千元及其他權益減項迴轉11千元，認列130,311千元之處分投資利益，列報於綜合損益表之其他利益及損失項下，請詳附註六(二十)；於民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日尚有餘款11,065千元存放於賣方之共同受託人帳戶尚未退回，列報於其他應收款項下。

(七)採用權益法之投資/採用權益法之投資貸餘

本公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

	<u>105.12.31</u>	<u>104.12.31</u>
關聯企業	\$ -	-
採用權益法之投資貸餘	\$ -	-

1.關聯企業

本公司採用權益法之關聯企業屬個別不重大者，其彙總財務資訊如下，該等財務資訊係於本公司之財務報告中所包含之金額：

	<u>105.12.31</u>	<u>104.12.31</u>
對個別不重大關聯企業之期末彙總帳面金額	\$ -	-

	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
歸屬於本公司之份額：		
繼續營業單位本期(淨損)淨利	\$ -	(1,745)
其他綜合損益	-	27
綜合損益總額	\$ -	<u>(1,718)</u>

2.本公司於民國一〇四年十二月二十五日經董事會決議出售怡裕投資股份有限公司5.66%部分股權及怡晉國際股份有限公司42.65%全數股權並喪失對其之控制，處分價款分別為5,999千元及1千元，扣除帳面價值5,832千元及(1,685)千元(貸餘)、相關稅費18千元及其他綜合損益109千元，並加計相關資本公積1,083千元後，其處分利益分別為1,123千元及1,686千元，因對怡裕投資股份有限公司持股比例小於20%，致本公司不再具重大影響力，故依性質轉列為以成本衡量之金融資產—非流動16,300千元(已加計其他權益107千元，並扣除相關資本公積3,633千元)，請詳附註六(二)。

(八)不動產、廠房及設備

本公司不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	土 地	房 屋 及 建 築	機 器 設 備	運 輸 及 其 他 設 備	租 賃 資 產 及 改 良	出 租 資 產	總 計
成本或認定成本：							
民國105年1月1日餘額	\$ 17,573	20,890	329,560	156,940	806	3,557,945	4,083,714
增添	-	-	-	2,000	-	-	2,000
處分	-	-	-	-	-	(19,119)	(19,119)
民國105年12月31日餘額	<u>\$ 17,573</u>	<u>20,890</u>	<u>329,560</u>	<u>158,940</u>	<u>806</u>	<u>3,538,826</u>	<u>4,066,595</u>
民國104年1月1日餘額	\$ 17,573	20,890	329,560	156,868	806	3,573,472	4,099,169
增添	-	-	-	72	-	-	72
處分	-	-	-	-	-	(15,527)	(15,527)
民國104年12月31日餘額	<u>\$ 17,573</u>	<u>20,890</u>	<u>329,560</u>	<u>156,940</u>	<u>806</u>	<u>3,557,945</u>	<u>4,083,714</u>
折舊及減損損失：							
民國105年1月1日餘額	\$ -	16,416	320,974	146,692	166	3,463,428	3,947,676
本年度折舊	-	324	4,398	2,363	72	27,403	34,560
處分	-	-	-	-	-	(18,978)	(18,978)
民國105年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>16,740</u>	<u>325,372</u>	<u>149,055</u>	<u>238</u>	<u>3,471,853</u>	<u>3,963,258</u>
民國104年1月1日餘額	\$ -	16,077	316,416	144,477	94	3,451,612	3,928,676
本年度折舊	-	339	4,558	2,215	72	27,079	34,263
處分	-	-	-	-	-	(15,263)	(15,263)
民國104年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>16,416</u>	<u>320,974</u>	<u>146,692</u>	<u>166</u>	<u>3,463,428</u>	<u>3,947,676</u>
帳面價值：							
民國105年12月31日	<u>\$ 17,573</u>	<u>4,150</u>	<u>4,188</u>	<u>9,885</u>	<u>568</u>	<u>66,973</u>	<u>103,337</u>
民國104年12月31日	<u>\$ 17,573</u>	<u>4,474</u>	<u>8,586</u>	<u>10,248</u>	<u>640</u>	<u>94,517</u>	<u>136,038</u>
民國104年1月1日	<u>\$ 17,573</u>	<u>4,813</u>	<u>13,144</u>	<u>12,391</u>	<u>712</u>	<u>121,860</u>	<u>170,493</u>

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日本公司以不動產、廠房及設備作為長期借款及融資額度擔保，請詳附註八。

(九)投資性不動產

本公司投資性不動產之變動明細如下：

	土 地	房 屋 及 建 築	總 計
成本或認定成本：			
民國105年1月1日期初餘額	\$ 1,568,559	243,941	1,812,500
因公允價值調整產生之淨(損)益	27,369	(25,869)	1,500
民國105年12月31日期餘額	<u>\$ 1,595,928</u>	<u>218,072</u>	<u>1,814,000</u>
民國104年1月1日期初餘額	\$ 1,520,739	264,261	1,785,000
因公允價值調整產生之淨(損)益	47,820	(20,320)	27,500
民國104年12月31日餘額	<u>\$ 1,568,559</u>	<u>243,941</u>	<u>1,812,500</u>

本公司投資性不動產後續係以重複性為基礎按公允價值衡量，公允價值評價技術所使用之輸入值係屬第三等級，其第三等級期初與期末帳面金額之調節請詳上開變動明細表，且本期無轉入或轉出公允價值層級第三等級之情形。

本公司下列投資性不動產後續衡量係採收益法下之折現現金流量分析法評價，相關重要契約條款及評價資訊如下：

標 的	台南官田廠等土地及建物
重要契約條款	1.租金：132元/坪/月 2.租期：120個月 3.出租人未來每年負擔稅費總額： 105年：5,369千元~5,456千元 104年：5,454千元~5,639千元
當地租金行情	145元~160元/坪/月
相似標的租金行情	145元~160元/坪/月
目前狀態	正常使用
過去收益數額	132元/坪/月
折現率	4.485%
委外或自行估價	委外估價
估價事務所	第一太平戴維斯不動產估價師事務所
估價師姓名	105/12/31：張宏楷、張譯之 104/12/31：張宏楷、張譯之
估價日期	105/12/31、104/12/31
委外估價公允價值	105/12/31：1,814,000千元 104/12/31：1,812,500千元

上述公允價值業經會計師就其合理性出具複核意見，相關資訊如下：

民國一〇五年十二月三十一日：

標 的	台南官田廠等土地及建物
事務所名稱	誠明聯合會計師事務所
會計師姓名	林秀湄
複核結論	該不動產估價報告形成價值結論之執行流程及考量因素，並未發現該不動產估價報告有任何重大違反「證券發行人財務報告編製準則」第九條第三項第二款第四目投資性不動產相關規定之不合理情事
複核報告日	民國106年1月20日

民國一〇四年十二月三十一日：

標 的

台南官田廠等土地及建物

事務所名稱	誠明聯合會計師事務所
會計師姓名	林秀湄
複核結論	該不動產估價報告形成價值結論之執行流程及考量因素，並未發現該不動產估價報告有任何重大違反「證券發行人財務報告編製準則」第九條第三項第二款第四目投資性不動產相關規定之不合理情事
複核報告日	民國105年1月29日

本投資性不動產公允價值之估價其未來各期現金流入與現金流出之變動狀態及決定之依據係依上述簽訂租約相關合約精神，其相關資訊如下：

1. 實質租金及租金年成長率

依據本公司提供租約資料，廠房及廠房座落基地部分月租金為5,000千元，換算建坪單價約為132/坪/月。訪查當地工業區內廠房出租情況，租賃期間多1~3年，平均建坪單價145~160元/坪/月，依據廠房新舊程度、車輛進出方便程度等等有不同的租金差距。勘估標的租期長、出租面積大，故換算建坪平均租金稍低但仍屬合理情況。

租金成長方面，委託者提供契約第8條規範於「第6年租期起，得依實際出租使用面積、通貨膨脹及物價指數，以及房舍與機器設備之折舊，調整租金」，然考量官田工業區內以傳統產業、鋼鐵等重工業為主，相對付租能力有限，工業區內租金近年幾乎無明顯變動，故假設營運期間租金無調整成長率。

2. 投資性不動產使用現況：

勘估標的位於台南市官田區官田工業區內，該工業區係屬經濟部工業局編定工業區，廠區範圍包含22筆土地(含3筆道路用地)及17筆建物(含1筆未辦保存登記建物)現況廠區正常使用中。

3. 折現率推估：

依證券發行人財務報告編製準則第九條之規定，收益法下之折現率限採風險溢酬法，其係以一定利率為基準，加計投資性不動產之個別特性估算。所稱一定利率為基準，不得低於中華郵政股份有限公司牌告二年期郵政定期儲金小額存款機動利率加三碼(105年：1.845%及104年：2.125%)，另分別加計風險溢酬2.64%(105年)及2.64%(104年)，決定折現率為4.485%及4.625%。

4. 期末處分價值推估

期末不動產處分價格，土地期末處分價格於民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日分別為1,977,630千元及1,978,694千元；建物價格部分以建物的殘餘價格計算之推估期末建物價格於民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日約為270,228千元及307,725千元。扣除估計處分時之土地增值稅及仲介佣金，預計租期結束時之處分淨現金流入於民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日分別為2,247,858千元及2,286,419千元。

5. 前述公允價值評價技術及重大不可觀察輸入值之說明如下表：

公允價值評價技術	重大不可觀察輸入值	重大不可觀察輸入值與公允價值衡量間關係
<p>採用收益法之折現現金流量分析(DCF)為評估方法，於租期內以本公司提供之契約租金評估，租期屆滿後則以市場租金評估。</p> <p>收益法之折現現金流量分析：係指勘估標的未來折現現金流量分析期間之各期淨收益及期末價值，以適當折現率折現後加總推算勘估標的價格之方法，該方法適用於以投資為目的之不動產投資評估。</p>	<p>• 風險調整後之折現率 4.485%(105年)及 4.625%(104年)。</p>	<p>估計之公允價值將增加(或減少)若：</p> <p>• 風險調整後之折現率將降低(提升)。</p>

6. 投資性不動產包含數個出租予他人之商用不動產。每一租賃合約均包括原始不可取消之租期10年，其後續租期則與承租人協商，且未收取或有租金，相關資訊(包括租金收入及所發生之直接營運費用)請詳附註六(十二)。

7. 截至民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，本公司之投資性不動產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(十) 短期借款

本公司短期借款之明細如下：

	105.12.31	104.12.31
無擔保銀行借款	\$ -	29,110
擔保銀行借款	991,451	645,171
租賃借款	-	587,830
合計	<u>\$ 991,451</u>	<u>1,262,111</u>
尚未使用額度	<u>\$ 577,829</u>	<u>507,829</u>
利率區間	<u>2.6%~3.87%</u>	<u>3.18%~6.50%</u>

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(十一) 長期借款

本公司長期借款之明細、條件與條款如下：

	105.12.31			
	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	台幣	3.5%~3.52%	107~112	\$ 2,021,418
減：一年內到期部分				(36,000)
合計				<u>\$ 1,985,418</u>
尚未使用額度				<u>\$ -</u>

104.12.31				
	幣 別	利率區間	到期年度	金 額
擔保銀行借款	台幣	4.07%	105	\$ 1,495,927
租賃借款	台幣	5.50%~7.50%	106	146,400
減：一年內到期部分				<u>(1,525,327)</u>
合 計				<u>\$ 117,000</u>
尚未使用額度				<u>\$ 18,600</u>

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(十二)營業租賃

1.承租人租賃

不可取消之營業租賃的應付租金付款情形如下：

	105.12.31	104.12.31
一年內	\$ 2,328	1,664
一年至五年	970	2,210
	<u>\$ 3,298</u>	<u>3,874</u>

本公司以營業租賃承租辦公室及辦公設備。租賃期間通常為二至五年。

2.出租人租賃

本公司以營業租賃出租其投資性不動產及設備，請詳附註六(八)及(九)。不可取消租賃期間之未來應付最低租賃款情形如下：

	105.12.31	104.12.31
一年內	\$ 115,500	118,800
一年至五年	316,800	353,100
五年以上	72,600	151,800
	<u>\$ 504,900</u>	<u>623,700</u>

民國一〇五年度及一〇四年度由投資性不動產及出租機器設備產生之租金收入分別為87,637千元及87,708千元。投資性不動產所發生之維護及保養費用如下：

	105年度	104年度
產生租金收入者	<u>\$ 6,623</u>	<u>7,039</u>

(十三)員工福利

1.確定福利計畫

本公司確定福利義務現值與計劃資產公允價值之調節如下：

	105.12.31	104.12.31
確定福利義務之現值	\$ 58,667	71,981
計畫資產之公允價值	(32,821)	(25,607)
淨確定福利負債	<u>\$ 25,846</u>	<u>46,374</u>

本公司之確定福利計畫提撥至台灣銀行之勞工退休準備金專戶。適用勞動基準法之每位員工之退休支付，係依據服務年資所獲得之基數及其退休前六個月之平均薪資計算。

(1)計畫資產組成

本公司依勞動基準法提撥之退休基金係由勞動部勞動基金運用局(以下簡稱勞動基金局)統籌管理，依「勞工退休基金收支保管及運用辦法」規定，基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依當地銀行二年定期存款利率計算之收益。

截至報導日，本公司之台灣銀行勞工退休準備金專戶餘額計32,483千元。勞工退休基金資產運用之資料包括基金收益率以及基金資產配置，請詳勞動部勞動基金運用局網站公布之資訊。

(2)確定福利義務現值之變動

本公司民國一〇五年度及一〇四年度確定福利義務現值變動如下：

	105年度	104年度
1月1日確定福利義務	\$ 71,981	103,679
當期服務成本及利息	1,280	2,346
淨確定福利負債(資產)再衡量數		
—因人口統計假設變動所產生之精算損益	1,800	2,034
—因財務假設變動所產生之精算損益	1,618	(308)
縮減利益	(18,012)	(35,770)
12月31日確定福利義務	<u>\$ 58,667</u>	<u>71,981</u>

本公司於民國一〇五年度及一〇四年度分別與員工26人及41人達成優退或資遣協議，因而產生縮減及清償利益。

(3)計畫資產公允價值之變動

本公司民國一〇五年度及一〇四年度確定福利計畫資產公允價值之變動如下：

	105年度	104年度
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 25,607	16,053
利息收入	406	370
淨確定福利(負債)資產再衡量數		
—計畫資產報酬(不含當期利息)	(195)	31
已提撥至計畫之金額	7,003	11,093
縮減/清償	-	(1,940)
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 32,821</u>	<u>25,607</u>

(4)認列為損益之費用

本公司民國一〇五年度及一〇四年度列報為費用之明細如下：

	105年度	104年度
當期服務成本	\$ 302	557
淨確定福利負債(資產)之淨利息	572	1,419
前期服務成本及清償損益	(18,012)	(33,830)
	<u>\$ (17,138)</u>	<u>(31,854)</u>

營業成本	\$	38	52
營業費用		836	1,924
其他收入		(18,012)	(33,830)
	\$	<u>(17,138)</u>	<u>(31,854)</u>

由於與若干員工達成退休縮減協議，使本公司民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之確定福利退休義務分別減少18,012千元及33,830千元，並於當年度之綜合損益表認列相對的縮減利益。

(5)認列為其他綜合損益之淨確定福利負債(資產)之再衡量數

本公司截至民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日累計認列於其他綜合損益之淨確定福利負債(資產)之再衡量數如下：

	105年度	104年度
1月1日累積餘額	\$ (5,054)	(3,359)
本期認列	(3,613)	(1,695)
12月31日累積餘額	\$ <u>(8,667)</u>	<u>(5,054)</u>

(6)精算假設

本公司於財務報導結束日用以決定確定福利義務現值之重大精算假設如下：

	105.12.31	104.12.31
折現率	1.000%	1.375%
未來薪資增加	1.00%	1.00%

本公司預計於民國一〇五年度報導日後之一年內支付予確定福利計畫之提撥金額為4,198千元。

確定福利計畫之加權平均存續期間為8.91年。

(7)敏感度分析

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日當採用之主要精算假設變動對確定福利義務現值之影響如下：

	對確定福利義務之影響	
	增加0.25%	減少0.25%
105年12月31日		
折現率	\$ (1,086)	1,116
未來薪資增加	1,040	(1,018)
104年12月31日		
折現率	(1,365)	1,403
未來薪資增加	1,315	(1,286)

上述之敏感度分析係基於其他假設不變的情況下分析單一假設變動之影響。實務上許多假設的變動則可能是連動的。敏感度分析係與計算資產負債表之淨確定福利負債所採用的方法一致。

本期編製敏感度分析所使用之方法與假設與前期相同。

2. 確定提撥計畫

本公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資6%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下本公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

本公司民國一〇五年度及一〇四年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為4,109千元及4,814千元，已提撥至勞工保險局。

3. 短期員工福利

民國一〇五年度及一〇四年度，本公司之帶薪假之負債準備分別為1,290千元及3,315千元。

(十四) 所得稅

1. 本公司之民國一〇五年度及一〇四年度所得稅費用明細如下：

	105年度	104年度
當期所得稅費用		
土地增值稅	\$ 5,290	509
遞延所得稅費用		
暫時性差異之發生及迴轉	5,229	(128)
繼續營業單位之所得稅費用	<u>\$ 10,519</u>	<u>381</u>

本公司民國一〇五年度及一〇四年度所得稅費用與稅前淨利之關係調節如下：

	105年度	104年度
稅前淨利	\$ 57,697	116,128
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	\$ 9,808	19,741
處分投資損益財稅差異	-	(89,259)
財稅認列時點差異	88	440
不可扣抵之費用	159	207
公允價值調整(利益)損失	(255)	(4,675)
土地增值稅	6,980	509
未認列暫時性差異之變動	(15,169)	(12,825)
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	10,282	91,438
土地免稅所得	(7,891)	-
其他	6,517	(5,195)
合計	<u>\$ 10,519</u>	<u>381</u>

2. 遞延所得稅資產及負債

(1) 未認列遞延所得稅負債

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日與投資性不動產採用公允價值折舊調整相關之暫時性差異因本公司可控制該項暫時性差異迴轉之時點，且確信於可預見之未來不會迴轉，故未認列遞延所得稅負債。其相關金額如下：

	<u>105.12.31</u>	<u>104.12.31</u>
可減除暫時性差異	\$ 7,481	5,016
未認列為遞延所得稅負債之金額	<u>\$ 7,481</u>	<u>5,016</u>

(2)未認列遞延所得稅資產

本公司未認列為遞延所得稅資產之項目如下：

	<u>105.12.31</u>	<u>104.12.31</u>
可減除暫時性差異	\$ 27,721	60,190
課稅損失	406,354	408,356
未認列為遞延所得稅資產之金額	<u>\$ 434,075</u>	<u>468,546</u>

課稅損失係依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年度虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。該等項目未認列為遞延所得稅資產，係因本公司於未來並非很有可能具有足夠之課稅所得以供該暫時性差異使用。

截至民國一〇五年十二月三十一日止，本公司尚未認列為遞延所得稅資產之課稅損失，其扣除期限如下：

虧損年度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
民國九十六年度	\$ 127,727	民國一〇六年度
民國九十七年度	515,236	民國一〇七年度
民國九十八年度	256,465	民國一〇八年度
民國九十九年度	148,620	民國一〇九年度
民國一〇〇年度	218,747	民國一一〇年度
民國一〇一年度	254,350	民國一一一年度
民國一〇二年度	61,590	民國一一二年度
民國一〇三年度	273,862	民國一一三年度
民國一〇四年度	473,239	民國一一四年度
民國一〇五年度	60,482	民國一一五年度
	<u>\$ 2,390,318</u>	

若產生的實際未來應課稅所得少於或多於預期者，則可能需大幅回轉或認列遞延所得稅資產，並於該迴轉或認列期間當期認列所得稅費用或利益。

(3)已認列之遞延所得稅資產及負債

民國一〇五年度及一〇四年度遞延所得稅資產及負債之變動如下：

	遞延所得稅資產		遞延所得稅負債		合計
	遞延費用	土地 增值稅	未實現 兌換利益		
遞延所得稅資產(負債)：					
民國105年1月1日餘額：	\$ 3,675	141,648	6		141,654
借記(貸記)損益表	3,538	1,690	-		1,690
民國105年12月31日餘額	<u>\$ 137</u>	<u>143,338</u>	<u>6</u>		<u>143,344</u>
民國104年1月1日餘額	\$ 3,541	141,648	-		141,648
借記(貸記)損益表	(134)	-	6		6
民國104年12月31日	<u>\$ 3,675</u>	<u>141,648</u>	<u>6</u>		<u>141,654</u>

3.本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇三年度。

4.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	<u>105.12.31</u>	<u>104.12.31</u>
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	\$ 43,565	101,854
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 41,097	41,097

前述兩稅合一相關資訊係依據財政部民國一〇二年十月十七日台財稅第10204562810號函規定處理之金額。

(十五)資本及其他權益

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，本公司額定股本總額均為4,500,000千元，每股面額10元，實收股本均為937,200千元，所有已發行股份之股款均已收取。

1.普通股之發行及減少

本公司於民國一〇四年六月十二日召開之股東常會決議，為改善財務結構及未來發展需要，決議辦理減資彌補虧損案，減資金額1,192,800千元，減少發行股數119,280千股(屬私募普通股計81,760千股)，減資比率為56%。前述減資案業經行政院金融監督管理委員會於民國一〇四年十月二十九日金管證發字第1040042484號函核准申報生效，減資基準日為民國一〇四年十一月十一日，並以民國一〇五年二月二日辦理全面換發新股票，辦理變更登記完竣。

2.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	<u>105.12.31</u>	<u>104.12.31</u>
庫藏股票交易	\$ 18,377	18,377

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。

3.保留盈餘

依本公司章程規定，年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損，次提百分之十法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限；另視公司營運需要及法令規定提撥或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配案提請股東會決議分派之。

股利部份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。

(1)法定盈餘公積

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，公司應就稅後純益提撥百分之十為法定盈餘公積，直至與資本總額相等為止。公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

(2)特別盈餘公積

本公司因長期借款提列之外幣兌換利益轉列特別盈餘公積，該借款已於民國一〇三年度全數償還，故本公司於民國一〇五年六月十七日經股東會決議迴轉特別盈餘公積2,172千元。

本公司於一〇一年度向關係人購入台北市大同區雙連段土地及地上物，依證券交易法第四十一條第一項應提列75,678千元之特別盈餘公積，惟以往年度為虧損，本公司已於民國一〇五年六月十七日經股東常會決議全數提列。

本公司帳列投資性不動產後續衡量選擇採公允價值模式，依金管會民國一〇三年三月十八日金管證發字第1030006415號令規定，就首次選擇採公允價值模式衡量之公允價值淨增加數提列相同數額之特別盈餘公積，惟本公司於轉換日之保留盈餘為負數，免依規定予以提列，嗣後亦得免予補提此部份之特別盈餘公積，本公司每年分派可分配盈餘時，應依下列順序提列特別盈餘公積：

- A.就當年度因後續帳列投資性不動產持續採用公允價值模式衡量產生之公允價值淨增加數，自當期損益與前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積；屬前期累積公允價值淨增加金額，則自前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積不得分派，嗣後帳列投資性不動產之累積公允價值淨增加數有減少或處分投資性不動產時，得就其減少部分或依處分情形予以迴轉分派盈餘。截至民國一〇五年十二月三十一日本公司已依規定提列特別盈餘公積17,945千元。
- B.依金管會民國一〇一年十一月二十一日金管證發字第1010047490號令規定，就子公司在期末因持有母公司股票市價低於帳面價值之差額，依持股比例計算提列相同數額之特別盈餘公積不得分派。嗣後市價如有回升部分，得就該部分金額依持股比例迴轉特別盈餘公積。
- C.依金管會民國一〇一年四月六日金管證發字第1010012865號令規定，就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額與上段因首次採用國際財務報導準則所提列特別盈餘公積餘額之差額，自當期損益與前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積；屬前期累積之其他股東權益減項金額，則自前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積不得分派。嗣後其他股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。

(3)盈餘分配

本公司分別於民國一〇五年六月十七日經股東常會決議民國一〇四年盈虧撥補案及民國一〇四年六月十二日經股東常會決議民國一〇三年度虧損撥補案，除迴轉及提列特別盈餘公積及彌補以往年度虧損外，不擬分派股利。

4.其他權益(稅後淨額)

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額		金融商品 未實現損益	合 計
	民國105年1月1日	\$ -		37,717
備供出售金融資產未實現損益	-		(15,521)	(15,521)
民國105年12月31日餘額	\$ -		<u>22,196</u>	<u>22,196</u>
民國104年1月1日	\$ (88)		20,015	19,927
處分採用權益法之子公司/關聯企業之換 算差額之份額	88		-	88
採用權益法之關聯企業之備供出售金融資 產未實現損益之份額	-		(212)	(212)
備供出售金融資產累計損益重分類至損益	-		32	32
備供出售金融資產累計損益重分類	-		107	107
備供出售金融資產未實現損益	-		17,775	17,775
民國104年12月31日餘額	\$ -		<u>37,717</u>	<u>37,717</u>

(十六)每股盈餘

1.基本每股盈餘

民國一〇五年度及一〇四年度本公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利，及普通股加權平均流通在外股數為基礎計算之，相關計算如下：

(1)歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利

	105年度	104年度
歸屬於本公司之本期淨利	\$ <u>47,178</u>	<u>115,747</u>

(2)普通股加權平均流通在外股數

	105年度	104年度
1月1日流通在外普通股	93,720	213,000
減資之影響	-	(119,280)
12月31日普通股加權平均流通在外股數	<u>93,720</u>	<u>93,720</u>
每股盈餘(元)	\$ <u>0.50</u>	<u>1.24</u>

2.稀釋每股盈餘

民國一〇五年度及一〇四年度稀釋每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利與調整所有潛在普通股稀釋效果後之普通股加權平均流通在外股數為基礎計算之，相關計算如下：

(1)歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(稀釋)

	105年度	104年度
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利 (稀釋)	\$ <u>47,178</u>	<u>115,747</u>

(2)普通股加權平均流通在外股數(稀釋)

	105年度	104年度
普通股加權平均流通在外股數(基本)	93,720	93,720
員工酬勞之影響	94	45
12月31日普通股加權平均流通在外股數 (稀釋)	93,814	93,765
稀釋每股盈餘(元)	\$ 0.50	1.23

於計算股票選擇權之稀釋效果時，平均市場價值係以本公司股份於該選擇權流通在外期間之市場報價為基礎。

(十七)收入

本公司之收入明細如下：

	105年度	104年度
商品銷售收入	\$ 18,686	35,092
加工收入	342,400	403,085
租賃收入	87,637	87,708
銷售房地收入	527,384	40,808
	\$ 976,107	566,693

(十八)員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，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%分派為董事及監察人酬勞，但公司尚有累積虧損時，應予彌補。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，包括符合一定條件之從屬公司員工。

本公司民國一〇五年度及一〇四年度員工酬勞估列金額分別為293千元及544千元，董事及監察人酬勞估列金額分別為585千元及1,089千元，係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工及董事、監察人酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為民國一〇五年度及一〇四年度之營業成本或營業費用。本公司民國一〇四年度員工及董事、監察人酬勞提列金額分別為544千元及1,089千元，與實際分配情形並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(十九)其他收益及費損淨額

本公司之其他收益及費損淨額明細如下：

	105年度	104年度
處分不動產、廠房及設備(損失)利益	\$ (123)	60
公允價值調整利益—投資性不動產	1,500	27,500
	\$ 1,377	27,560

(二十)營業外收入及支出

1.其他收入

本公司之其他收入明細如下：

	105年度	104年度
利息收入	\$ 26	66
縮減/清償利益	18,012	33,830
其他	3,113	1,939
	<u>\$ 21,151</u>	<u>35,835</u>

2.其他利益及損失

本公司之其他利益及損失明細如下：

	105年度	104年度
處分投資利益	\$ -	133,240
外幣兌換利益	12	425
什項支出	(1,357)	(1,681)
	<u>\$ (1,345)</u>	<u>131,984</u>

3.財務成本

本公司之財務成本明細如下：

	105年度	104年度
利息費用	\$ 130,926	129,105
利息費用－關係人	1,522	2,866
減：利息資本化	(71,339)	(72,976)
	<u>\$ 61,109</u>	<u>58,995</u>

(廿一)其他綜合損益組成部分之重分類調整

本公司民國一〇五年度及一〇四年度之其他綜合損益組成部分之重分類調整明細如下：

	105年度	104年度
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	\$ -	88
備供出售金融資產		
當年度產生之公允價值淨變動數	(15,521)	17,702
認列於其他綜合損益之公允價值淨變動數	<u>\$ (15,521)</u>	<u>17,790</u>

(廿二)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。

(2)信用風險集中情況

本公司紡織部門之客戶集中在A客戶，於民國一〇五年度及一〇四年度之收入分別佔45.44%及97.39%，為減低應收帳款信用風險，本公司持續地評估客戶

之財務狀況，必要時會要求對方提供擔保或保證。本公司仍定期評估應收帳款回收之可能性並提列備抵呆帳，而呆帳損失總在管理階層預期之內。本公司於民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，應收帳款餘額中分別有62.77%及99.99%係A客戶組成，使本公司有信用風險顯著集中之情形。另本公司營建部門預售房地業務，有廣大客戶群且未集中與單一客戶進行交易，應收帳款之信用風險無顯著集中之虞；且銷售房地價金部分為預收期款，其餘價金少由房屋貸款支應，故本公司之應收帳並無重大信用風險。

2. 流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息之影響。

	帳面金額	合 約					超過5年
		現金流量	6個月 以內	6-12個月	1-2年	2-5年	
105年12月31日							
非衍生金融負債							
浮動利率工具	\$ 3,012,959	3,447,179	236,392	233,373	1,110,315	276,359	1,590,740
無附息負債	168,437	168,437	168,437	-	-	-	-
固定利率工具	42,000	46,842	7,515	39,327	-	-	-
	\$ 3,223,396	3,662,458	412,344	272,700	1,110,315	276,359	1,590,740
104年12月31日							
非衍生金融負債							
浮動利率工具	\$ 2,170,208	2,214,405	238,141	1,611,588	25,033	339,643	-
無附息負債	184,105	184,105	184,105	-	-	-	-
固定利率工具	755,230	826,669	35,725	90,400	700,544	-	-
	\$ 3,109,543	3,225,179	457,971	1,701,988	725,577	339,643	-

本公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

3. 匯率風險

(1) 匯率風險之暴險

本公司暴露於重大外幣匯率風險之金融資產及負債如下：

	105.12.31			104.12.31		
	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣
金融資產						
貨幣性項目						
美金	\$ 368	32.25	11,868	-	-	-
日圓	1,138	0.276	314	-	-	-

(2) 敏感性分析

本公司貨幣性項目之匯率風險主要來自於以外幣計價之現金及約當現金及其他應收款等，於換算時產生外幣兌換損益。於民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日當新台幣相對於美金及日圓貶值或升值1%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國一〇五年度及一〇四年度之稅後淨利將分別增加或減少101千元及零元。兩期分析係採相同基礎。

4. 利率分析

本公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。本公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少1%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加或減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司民國一〇五年度及一〇四年度之稅後淨利將減少或增加24,926千元及17,833千元，主因係本公司之變動利率借款。

5.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

本公司備供出售金融資產係以重複性為基礎按公允價值衡量。各種類金融資產及金融負債之帳面金額及公允價值(包括公允價值等級資訊，但非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者，及於活絡市場無報價且公允價值無法可靠衡量之權益工具投資，依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下：

	105.12.31				
	帳面金額	公允價值			合計
		第一級	第二級	第三級	
備供出售金融資產	\$ 34,214	34,214	-	-	34,214

	104.12.31				
	帳面金額	公允價值			合計
		第一級	第二級	第三級	
備供出售金融資產	\$ 49,735	49,735	-	-	49,735

(2)非按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

本公司估計非按公允價值衡量之工具所使用之方法及假設如下：

(2.1)無活絡市場債務工具投資及按攤銷後成本衡量之金融負債

若有成交或造市者之報價資料者，則以最近成交價格及報價資料作為評估公允價值之基礎。若無市場價值可供參考時，則採用評價方法估計。採用評價方法所使用之估計及假設為現金流量之折現值估計公允價值。

(3)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

(3.1)非衍生金融工具

金融工具如有活絡市場公開報價時，則以活絡市場之公開報價為公允價值。主要交易所及經判斷為熱門券之中央政府債券櫃台買賣中心公告之市價，皆屬上市(櫃)權益工具及有活絡市場公開報價之債務工具公允價值之基礎。

若能及時且經常自交易所、經紀商、承銷商、產業公會、訂價服務機構或主管機關取得金融工具之公開報價，且該價格代表實際且經常發生之公平市場交易者，則該金融工具有活絡市場公開報價。如上述條件並未達成，則該市場視為不活絡。一般而言，買賣價差甚大、買賣價差顯著增加或交易量甚少，皆為不活絡市場之指標。

本公司持有之上市公司股票屬活絡市場交易之金融資產，其公允價值係分別參照市場報價決定。

(4)民國一〇五年度及一〇四年度各等級金融資產及負債之公允價值等級並無任何移轉。

(廿三)財務風險管理

1. 概要

本公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

- (1)信用風險
- (2)流動性風險
- (3)市場風險

本附註表達本公司上述各項風險之暴險資訊、本公司衡量及管理風險之目標、政策及程序。進一步量化揭露請詳財務報告各該附註。

2. 風險管理架構

董事會全權負責成立及監督本公司之風險管理架構。董事會則由董事會室及集團營運中心發展及控管本公司之風險管理政策，並定期向董事會報告其運作。

本公司之風險管理政策之建置係為辨認及分析本公司所面臨之風險，及設定適當風險限額及控制，並監督風險及風險限額之遵循。風險管理政策及系統係定期覆核以反映市場情況及本公司運作之變化。本公司透過訓練、管理準則及作業程序，以發展有紀律且具建設性之控制環境，使所有員工了解其角色及義務。

本公司之董事會監督管理階層如何監控本公司風險管理政策及程序之遵循，及覆核本公司對於所面臨風險之相關風險管理架構之適當性。內部稽核人員協助本公司董事會扮演監督角色。該等人員進行定期及例外覆核風險管理控制及程序，並將覆核結果報告予董事會。

3. 信用風險

信用風險係本公司因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險，主要來自於本公司應收客戶之帳款及證券投資。

(1) 應收帳款及其他應收款

本公司紡織銷售及代工已建立授信政策，針對主要重大之客戶，個別分析其信用評等，並不定期經董事會核准評估。銷售房地因行業特性，出售房地採先行預收房地款，待款項收訖房地之產權才移轉予買方，故應收房地帳款之信用風險不大，本公司尚無須承擔重大信用風險。

本公司設置有備抵呆帳帳戶以反映對應收帳款及其他應收款已發生損失之估計。備抵帳戶主要組成部分包含了與個別重大暴險相關之特定損失組成部分，及為了相似資產群組之已發生但尚未辨認之損失所建立之組合損失組成部分。組合損失備抵帳戶係根據相似金融資產之歷史付款統計資料決定。

(2) 保證

截至民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，本公司均無提供任何背書保證。

4.流動性風險

本公司係透過管理及維持足夠部位之現金及約當現金以支應本公司營運並減輕現金流量波動之影響。本公司管理人員監督銀行融資額度使用狀況並確保借款合同條款之遵循。

銀行借款對本公司而言係一項重要流動性來源。民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，本公司未動用之短期銀行融資額度分別為577,829千元及507,829千元。

5.市場風險

市場風險係指因市場價格變動，如匯率、利率、權益工具價格變動，而影響本公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

(1)匯率風險

本公司之功能性貨幣以新台幣為主。一般而言，本公司借款幣別係與本公司營運產生之現金流量之幣別相同，主要係新台幣，整體而言，匯率變動對本公司無重大影響。

(2)利率風險

本公司藉由維持一適當之固定及浮動利率組合，使其與利率觀點及既是之風險偏好一致，以確保採用最符合成本效益之避險策略。

(廿四)資本管理

本公司董事會之政策係維持健全之資本基礎，以維繫投資人、債權人及市場之信心以及支持未來營運之發展，董事會控管資本報酬率，同時控管普通股股利水準。本公司係以負債資本比率為基礎控管資本。

資本總額係權益之全部組成部分(包含本公司之股本、資公本積及保留盈餘)加上債務淨額。債務淨額係資產負債表所列示之負債總額減去現金及約當現金。

民國一〇五年度本公司之資本管理策略與民國一〇四年度一致，即維持負債資本比率於60%至80%之間，確保能以合理之成本進行融資。民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之負債資本比率如下：

	<u>105.12.31</u>	<u>104.12.31</u>
負債總額	\$ 3,419,016	3,455,873
減：現金及約當現金	<u>(11,512)</u>	<u>(23,269)</u>
淨負債	3,407,504	3,432,604
權益總額	<u>1,125,364</u>	<u>1,097,320</u>
調整後資本	<u>\$ 4,532,868</u>	<u>4,529,924</u>
負債資本比率	<u>75.17%</u>	<u>75.78%</u>

七、關係人交易

(一)與關係人間之重大交易事項

1.營業收入

(1)銷售商品予關係人

本公司對關係人之重大銷售如下：

	105年度	104年度
其他關係人(註)	\$ 199,642	522,466
關聯企業	-	325
	<u>\$ 199,642</u>	<u>522,791</u>

註：1.自民國一〇五年六月十七日起，已非為本公司之關係人。

2.上述之營業收入包含銷貨收入、加工收入及租金收入。本公司加工收入及租金收入未與非關係人交易，銷售予關聯企業之銷貨條件與一般銷售價格無顯著不同。其收款期與非關係人主係以30天~120天為之，與關係人收款期限為90天~180天。

3.進貨

(1)一般進貨

本公司向關係人一般進貨金額如下：

	105年度	104年度
其他關係人	<u>\$ 1,171</u>	<u>4,897</u>

本公司對上述公司之進貨價格與本公司向一般廠商之進貨價格無顯著不同；其付款條件與非關係人相當。

(2)發包工程

本公司向關係人計價金額如下：

	105年度	104年度
其他關係人	<u>\$ 176,000</u>	<u>240,905</u>

本公司發包予關係人之工程價格，係依據工程預算加計合理之管理費用及利潤，經雙方比、議價決定，並按合約約定付款條件付款。本公司於民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日發包予關係人之合約總價及累積計價情形詳附註九。

(3)本公司於民國一〇五年八月向其他關係人購置土地為營建用途，總價款為132,000千元，截至民國一〇五年十二月三十一日止，已辦理產權過戶程序，本公司已支付價款為104,877千元。

4. 應收關係人款項

本公司應收關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	105.12.31	104.12.31
應收票據	其他關係人	\$ -	3,465
應收帳款	其他關係人	-	206,010
		<u>\$ -</u>	<u>209,475</u>

5. 應付關係人款項

本公司應付關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	105.12.31	104.12.31
應付帳款	其他關係人(註1)	\$ 77,502	88,947
其他應付款	其他關係人(註2)	46,042	23,534
		<u>\$ 123,544</u>	<u>112,481</u>

註1：其中屬應付土地款項計27,123千元。

註2：主係向關係人借款。

本公司向關係人借款金額如下：

帳列項目	關係人類別	105.12.31	104.12.31
其他應付款	其他關係人	<u>\$ 42,000</u>	<u>21,000</u>

本公司向關係人借款係依各該關係人撥款當年度向金融機構短期借款之平均利率計息2.89%，且均為無擔保放款，利息支出帳列財務成本項下，請詳附註六(二十)。本公司於民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日因向關係人借款而應支付之利息分別為4,042千元及2,534千元，帳列其他應付款－關係人項下。

6. 佣金支出

本公司為所推出工程及待售房地與其他關係人簽訂廣告製作及房地銷售委託書預付金額如下：

帳列項目	關係人類別	105.12.31	104.12.31
預付費用	其他關係人	<u>\$ 409</u>	<u>6,904</u>

另帳列費用明細如下：

	105年度	104年度
推銷－廣告企劃	\$ 3,017	1,359
推銷－佣金支出	10,687	1,800
	<u>\$ 13,704</u>	<u>3,159</u>

7. 顧問費

本公司於民國一〇五年六月為不動產開發與其他關係人簽訂專業諮詢顧問合約，合約金額為3,000千元，截至民國一〇五年十二月三十一日止，本公司已支付價款為1,667千元。

8.財產交易

本公司於民國一〇四年十二月決議出售怡裕投資股份有限公司5.66%部分股權及怡晉國際股份有限公司42.65%全數股權予其他關係人，處分價款分別為5,999千元及1千元，相關資訊請參閱附註六(七)。

9.營業租賃

本公司向其他關係人承租土地及建築物作為營業場所，租金依雙方合約議定按月支付。於民國一〇五年度及一〇四年度租金費用皆為1,486千元。

10.其他

本公司於民國一〇五年三月二十四日及六月十六日新增之長期借款及民國一〇五年十一月二十二日之短期借款係由其他關係人為連保人。

(二)主要管理人員交易

主要管理人員薪酬包括：

	105年度	104年度
短期員工福利	\$ 6,237	7,196

八、質押之資產

本公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	105.12.31	104.12.31
存貨—建設業	銀行借款	\$ 2,210,883	2,213,036
其他金融資產—流動	銀行借款	2,645	15,351
其他金融資產—流動	信託專戶	650	5,620
不動產、廠房及設備	銀行借款	76,175	55,995
投資性不動產	銀行借款	1,814,000	1,812,500
		<u>\$ 4,104,353</u>	<u>4,102,502</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾：

本公司未認列之合約承諾如下：

	105.12.31	104.12.31
<u>已簽訂之合約</u>		
預付土地款	\$ 269,467	-
銷售房地	91,280	520,847
建案開發活動發包工程合約	165,000	676,190
<u>已收取或支付價款</u>		
預付土地款	5,000	-
銷售房地	19,810	150,803
建案開發活動發包工程合約	-	260,950

(二)截至民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日止，本公司因銀行借款、發行商業本票等而開立之保證票據，分別為零元及653,544千元。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其 他

員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	105年度			104年度		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	73,469	22,545	96,014	108,246	34,633	142,879
勞健保費用	7,996	1,867	9,863	10,324	2,270	12,594
退休金費用	3,170	1,813	4,983	3,807	2,983	6,790
其他員工福利費用	4,068	1,799	5,867	4,775	2,118	6,893
折舊費用	27,931	6,629	34,560	27,692	6,571	34,263
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	276	276	-	1,077	1,077

本公司民國一〇五年度及一〇四年度員工人數分別為218人及255人。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：無。

民國一〇五年度本公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：無。
3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：

單位：新台幣千元

持有之公司	有價證券 種類及名稱	與有價證券 發行人之關係	帳列科目	期 末				備 註
				股 數	帳面金額	持股比率	公允價值	
本公司	佳和實業股份有 限公司	-	備供出售金融 資產-非流動	8,344,785	34,214	- %	34,214	
本公司	佳益投資股份有 限公司	董事長與本公司董 事同一人	以成本衡量之 金融資產-非 流動	6,810,821	26,611	16.01%	7.76	註1、2
本公司	永炬光電科技股 份有限公司	-	以成本衡量之 金融資產-非 流動	456,522	-	6.41%	-	
本公司	怡裕投資股份有 限公司	-	以成本衡量之 金融資產-非 流動	3,888,000	16,300	18.98%	4.86	註1、2

註1：屬非公開發行公司且未於公開市場交易，無明確之市價。

註2：係被投資公司之每股淨值。

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率		
本公司	佳和實業股份有限公司	-	銷貨	199,642	20.45%	120天~180天	-	無	180,224 (註)	63.30%	
本公司	新德營造有限公司	其他關係人	進貨	176,000	51.29%	-	-	無	(49,200)	55.63%	

註：民國一〇五年六月十七日經股東常會全面改選董監事後已非本公司之關係人。

8.從事衍生工具交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊：無。

(三)大陸投資資訊：

1.大陸被投資公司名稱、主要營業項目等相關資訊：

單位：新台幣千元

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式	本期期初自台灣匯出累積投資金額	本期匯出或收回投資金額		本期期末自台灣匯出累積投資金額	被投資公司本期損益	本公司直接或間接投資之持股比例	本期認列投資損益	期末投資帳面價值	截至本期止已匯回投資收益
					匯出	收回						
得力(上海)紡織有限公司	生產及銷售全毛及毛混紡紗等	1,732,640 (美金55,250,000)	(一)	523,316 (美金16,687,358.48)	-	-	523,316 (美金16,687,358.48)	-	0%	-	-	-

2.赴大陸地區投資限額：

本期期末累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額	經濟部投審會核准投資金額	依經濟部投審會規定赴大陸地區投資限額
523,316 (美元16,687,358.48)	523,316 (美元16,687,358.48)	675,218

註1：投資方式區分為下列三種，標示種類別即可：

- (一)直接赴大陸地區從事投資。
- (二)透過第三地區公司再投資大陸。
- (三)其他方式。

註2：本表相關數字應以新臺幣列示。

註3：CHIA HEIR GROUP (B.V.I.) LTD及I-CHUNG INVESTMENT (B.V.I) LTD分別持有得力(上海)紡織有限公司之股權13.67%及3.82%，由於本公司於民國一〇三年五月二十九日全數轉讓CHIA HEIR GROUP (B.V.I.) LTD及I-CHUNG INVESTMENT (B.V.I) LTD之股權，故期末投資之帳面價值為0元。本公司現正辦理投審會申報轉讓程序中。

註4：限額計算：本期股權淨值×60%=NTD1,125,364千元×60%=NTD675,218千元。

3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：無。

十四、部門資訊

(一)一般性資訊

本公司有二個應報導部門：紡織部門及不動產部門，紡織部門係紡織品製造及銷售。不動產部門係投資興建不動產之租售。

本公司之應報導部門係策略性事業單位，以提供不同產品及勞務。由於每一策略性事業單位需要不同技術及行銷策略，故須分別管理。大多數之事業單位係分別收購取得，並保留取得當時之管理團隊。

(二)應報導部門損益、資產、負債及其衡量基礎與調節之資訊

本公司營運部門資訊及調節如下：

	105年度			
	紡織部	不動產部	調整 及銷除	合計
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 448,723	527,384	-	976,107
利息收入	24	2	-	26
收入總計	<u>\$ 448,747</u>	<u>527,386</u>	<u>-</u>	<u>976,133</u>
利息費用	\$ -	61,109	-	61,109
折舊與攤銷	34,560	276	-	34,836
應報導部門損益	<u>\$ 21,092</u>	<u>36,605</u>	<u>-</u>	<u>57,697</u>
應報導部門資產	<u>\$ 216,645</u>	<u>4,327,735</u>	<u>-</u>	<u>4,544,380</u>
應報導部門負債	<u>\$ 45,944</u>	<u>3,373,072</u>	<u>-</u>	<u>3,419,016</u>

	104年度			
	紡織部	不動產部	調整 及銷除	合計
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 438,177	128,516	-	566,693
利息收入	63	3	-	66
收入總計	<u>\$ 438,240</u>	<u>128,519</u>	<u>-</u>	<u>566,759</u>
利息費用	\$ 300	58,695	-	58,995
折舊與攤銷	34,263	1,077	-	35,340
採用權益法之關聯企業及合資損益之 份額	(1,745)	-	-	(1,745)
應報導部門損益	<u>\$ 51,508</u>	<u>64,620</u>	<u>-</u>	<u>116,128</u>
應報導部門資產	<u>\$ 248,094</u>	<u>4,305,099</u>	<u>-</u>	<u>4,553,193</u>
應報導部門負債	<u>\$ 96,020</u>	<u>3,359,853</u>	<u>-</u>	<u>3,455,873</u>

(三)主要客戶資訊

	105年度	104年度
來自紡織部門之A客戶	<u>\$ 443,577</u>	<u>434,758</u>

柒、財務狀況及經營結果之檢討分析與風險事項

一、財務狀況

單位：新台幣仟元

項目(註 1)	年度	105 年度	104 年度	差 異	
				金額	%
流動資產		2,548,350	2,507,017	41,333	1.65
基金及長期投資		77,125	92,646	-15,521	-16.75
不動產、廠房及設備		103,337	136,038	-32,701	-24.04
投資性不動產		1,814,000	1,812,500	1,500	0.08
無形資產及其他資產		1,568	4,992	-3,424	-68.59
資產總額		4,544,380	4,553,193	-8,813	-0.19
流動負債		1,264,408	3,150,845	-1,886,437	-59.87
非流動負債		2,154,608	305,028	1,849,580	606.36
負債總額		3,419,016	3,455,873	-36,857	-1.07
股本		937,200	937,200	-	-
資本公積		18,377	18,377	-	-
法定盈餘公積		10,403	0	10,403	-
特別盈餘公積		93,623	2,172	91,451	4210.45
累積盈餘		43,565	101,854	-58,289	-57.23
權益總額		1,125,364	1,097,320	28,044	2.56

公司最近二年度資產、負債及權益發生重大變動項目（前後期變動達百分之二十以上，且變動金額達新臺幣一千萬元者）之主要原因及其影響及未來因應計畫：

- (1) 本期不動產、廠房及設備較去年同期減少，主係處份出租設備所致。
- (2) 本期流動負債較去年同期減少，主係償還一年到期之長期銀行借款所致。
- (3) 本期非流動負債較去年同期增加，主係向銀行新增加長期借款所致。
- (4) 本期法定盈餘公積較去年同期增加，主係104年度之盈餘依規定提列所致。
- (5) 本期特別盈餘公積較去年同期增加，主係104年度之盈餘依規定提列特別盈餘公積。
- (6) 本期累積虧損較去年同期減少，主係本年度獲利較去年同期減少所致。

二、財務績效

單位：新台幣仟元

項 目(註 1)	年 度		增 減 金 額	變動比例 (%)
	105 年 度	104 年 度		
營業收入淨額	976,107	566,693	409,414	72.25
營業成本	797,695	486,023	311,672	64.13
營業毛利	178,412	80,670	97,742	121.16
營業費用	80,789	99,181	-18,392	-18.54
其他收益及費損	1,377	27,560	-26,183	-95.00
營業淨利	99,000	9,049	89,951	994.04
營業外收入	21,151	167,819	-146,668	-87.40
營業外支出	62,454	60,740	1,714	2.82
繼續營業部門稅前淨利	57,697	116,128	-58,431	-50.32
所得稅利益(費用)	(10,519)	381	10,138	2660.89
繼續營業部門稅後淨利	47,178	115,747	-68,569	-59.24

針對前後期變動達百分之二十以上，且絕對變動金額達新台幣一仟萬元者，分析如下：

- (1)本期營業收入、成本、毛利及營業利益較去年同期增加，主係建案收入於本年度完工交屋認列所致。
- (2)本期其他收益及費損較去年同期減少，主係本年度投資性不動產評價較去年同期減少所致。
- (3)本期營業外收入及利益、淨利較去年同期減少，主係去年同期認列海外投資處分利得所致。
- (4)本期所得稅費用較去年同期減少，主係去年同期認列海外投資處分利得所致。

三、現金流量

(一)最近二年度流動性分析

項 目	年 度		增(減)比例
	105 年 12 月 31 日	104 年 12 月 31 日	
現金流量比率	註 1	註 1	註 1
現金流量允當比率	註 1	註 1	註 1
現金再投資比率	註 1	註 1	註 1

增減比例變動分析說明：

註1：營業活動產生現金流量淨流出，均為負值，故不予計算。

(二)未來一年現金流動性分析

單位：新台幣仟元

期初現金 餘額	全年來自營業 活動淨現金流 量	因投資及融 資活動之淨 全年現金流 量	預計現金剩餘 (不足)數額	預計現金不足額 之補救措施	
				投資計畫	理財計畫
11,512	-146,149	510,594	375,957	—	—

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響

(一)重大資本支出之運用情形及資金來源：無。

(二)預期可能產生收益：無。

五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計劃及未來一年投資計劃

(一)本公司最近兩年度及未來一年並無新重大投資計劃。

轉投資分析表

說明 項目	金額 (註1)	政策	獲利或虧損 之主要原因	改善計畫	未來其他投 資計畫
—	—	—	—	—	—

六、風險管理評估

(一)最近年度利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施：

在利率變動影響方面，本公司採取定期評估銀行借款利率，與銀行密切聯繫以取得較優惠之借款利率方式，並按期支付利息與本金，以保有良好債信記錄。

(二)最近年度從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施：

本公司專注於本業之發展，最近年度及截至年報刊印日止，並無從事高風險、高槓桿投資、背書保證及從事衍生性商品交易，有關資金貸與他人請參閱「四、最近年度財務報表」附註十三及其附表。未來若因業務需要而遇有需進行資金融通、為他人背書保證或衍生性金融商品之交易之必要，亦將依本公司訂定之『取得或處分資產處理程序』、『背書保證作業程序』、『資金貸與他人作業程序』辦理，並依法令規定及時且正確公告各項資訊。

(三)最近年度研發計劃、未完成研發計劃之目前進度、須再投入之研發費用、預計完成量產時間、未來影響研發成功之主要因素：無

(四)最近年度國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施

1.自 102 年度起適用 2010 年版國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，本公司依其規定，編製合併財務報告為編製主體，於年度編製個體財務報告，並定期注意、評估金融監督管理委員會公佈升級 2013 年版 IFRSs 於本公司之適用性。

2. 本公司於 101 年底時投入開發不動產事業，自 102 年度起適用 IAS11「建造合約」、IAS18「收入」、IFRIC 15「不動產工程之協議」規定，本公司不動產事業除已完工未採預售方式銷售商品外，於不動產買方在建造工程開始前及/或在工程進行中無法指定不動產主要結構部分的設計及變動，且無論是否有運用該項權利，該不動產工程協議則無符合工程合約的定義，須採行 IAS18「收入」之規定，待房屋全數銷售且產權移轉完畢後始得認列銷貨收入及銷貨成本。且相關銷售費用因 102 年度始全數採行國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告之故，已無適用(74)基秘字第 083 號，故依規定於當期產生費用即於當期認列為費用不得遞延，本公司為因應相關法令規定積極尋找半成品物件、加強建造物件品質及進度管控，以縮短工程儘早認列銷貨收入。
3. 本公司依 102 年 12 月 19 日金融監督管理委員會公布修正證券發行人財報告編製準則規定，開放企業持有投資性不動產續後衡量可採公允價值模式，以回歸國際會計準則公報第四十號「投資性不動產」規定，本公司主張投資性不動產係為獲取長期資本增值及賺取租金收入之土地及建築物，為即時反應資產公允價值資訊並可提升公司整體營運成效，本公司評估持有投資性不動產原採成本模式，自 103 年會計年度起改採用公允價值模式並追溯調整會計政策。
4. 在稅務法令方面，台灣土地增值稅依 ROC GAAP 一般實務做法，於損益表多應列為營業成本（如營建業）或營業外收入及支出（如製造業）；IFRSs 下，台灣土地增值稅依據我國會計研究發展基金會發布之「土地增值稅相關疑義之問答集」指出，土地增值稅稅負之表達應列為所得稅費用。因此，採用 IFRSs 後，土地增值稅稅負的表達將有所不同，本公司對於以前年度已估列的土地增值稅於 102 年度配合適用 IFRSs 後已調整至遞延所得稅負債項下。
5. 針對公司法 104 年中最新修正內容，本公司已積極配合修改及提列以符合法令最新規範。

(五)最近年度科技改變對公司財務業務之影響及因應措施：無。

(六)最近年度企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：無。

(七)進行併購之預期效益及可能風險：無。

(八)擴充廠房之預期效益及可能風險：無。

(九)進貨與銷貨集中所面臨之問題

本公司為創造公司價值活動，則善用集團各紡織公司之優勢，結合與佳和實業(股)公司集團紡織事業群進行策略性合作，將胚布、平織布等製造等委由本公司加工生產製造，以創造彼此之間最大效益，提高公司代工之毛利。雖然銷貨之關係甚為密切，惟因彼此為策略合作對象，均以如何創造雙贏為策略考量，本公司除了紡織業務專為佳和公司代工，但公司整體銷貨不以紡織業務為主，105 年底建設部門之建築案：怡華-躍龍門及怡華-豐采完工交屋認列收入，故本公司 105 年度銷貨因建設收入認列，銷貨集中度並未過於集中。本公司建設部門主要進貨-土地多為非關係人，係由本公司審慎評估開發效益後，依法令相關規定辦理，由董事會決議取得素地開發，其相關發包工程亦係由本公司工務部門於市場上進行詢比議價程序及由估價師出具公正造價報告後，經由董事會決議發包進行開發。上述進銷貨狀況並無異常，故影響公司財務及業務之風險不高。

(十)董事、監察人或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響及風險：無。

(十一)經營權之改變對公司之影響及風險：無。

(十二)訴訟、非訟事件對公司之影響及風險：無。

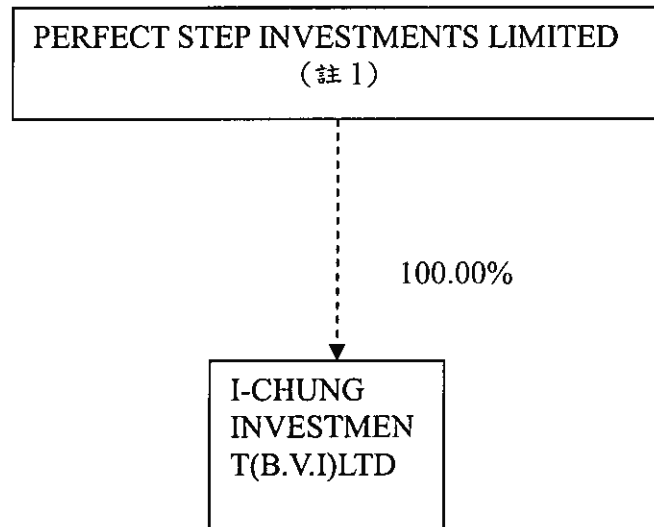
(十三)其他重要事項：無。

捌、特別記載事項

一、關係企業相關資料

(一)關係企業合併營業報告書

1.關係企業組織圖



註 1：CHIA HEIR GROUP (B.V.I.) LTD 及 I-CHUNG INVESTMENT (B.V.I) LTD 分別持有得力(上海)紡織有限公司之股權 13.67%及 3.82%，由於本公司於民國一〇三年五月二十九日全數轉讓 CHIA HEIR GROUP (B.V.I.) LTD 及 I-CHUNG INVESTMENT (B.V.I) LTD 之股權予 PERFECT STEP INVESTMENTS LIMITED，故期末投資之帳面價值為 0 元。本公司現正辦理投審會申報轉讓程序中。

2.各關係企業基本資料

單位：新台幣仟元

事業名稱	設立日期	地址	實收資本額	主要營業 或生產項目
不適用				

3.推定為有控制與從屬關係者其相同股東資料

推定原因	名稱或姓名	持有股份		設立日期	地 址	實 收 資 本 額	主 要 營 業 項 目
		股數	持 股 比 率				
不適用	—	—	—	—	—	—	—

4.各關係企業董事、監察人及總經理資料

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有股數	
			股數	持股比例
不適用				

5.各關係企業營運概況

105年12月31日

單位:新台幣仟元

事業名稱	資本額	資產總額	負債總額	淨值	營業收入	營業利益	本期損益 (稅後)	每股盈餘 (稅後)
不適用	-	-	-	-	-	-	-	-

(二)關係企業合併財務報表

無。

(三)關係報告書

從屬公司與控制公司間之關係概況

單位：股；%

控制公司名稱	控制原因	控制公司之持股與設質情形			控制公司派員 擔任董事、監察人或經理人情形	
		持有股數	持股比例	設質股數	職稱	姓名
不適用	—	—	—	—	—	—

註：從屬公司之控制公司為他公司之從屬公司時，該他公司相關資訊亦應填入；該他公司再為另一公司之從屬公司時亦同，餘類推。

二、私募有價證券辦理情形：

私募有價證券資料

項 目	101 年私募普通股 發行日期：102 年 1 月 10 日				
<p>私募有價證券種類(註2)</p>	<p>普通股</p>				
<p>股東會通過日期與數額(註3)</p>	<p>101 年 6 月 27 日 不超過 240,000 仟股於股東會決議之日起一年內一次辦理</p>				
<p>價格訂定之依據及合理性</p>	<p>一、本公司董事會訂 101 年 11 月 28 日為定價日，並依據 101 年 6 月 27 日股東常會之決議，私募普通股發行價格不低於參考價格之八成。</p> <p>二、本公司私募發行有價證券普通股之參考價格係依「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」規定，以「定價日前 1、3 或 5 個營業日擇一計算之普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價」與「定價日前三十個營業日普通股收盤價簡單算數平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價」二基準計算價格，以較高者為本次私募普通股之參考價格。</p> <p>三、就上述(1)及(2)之較高者，即 1.63 元為本次私募定價之參考價格。本次私募發行價格 1.305 元，為參考價格之 80.06%，已符合股東常會決議私募價格不低於參考價格八成之規定。</p>				
<p>特定人選擇之方式(註4)</p>	<p>一、101 年 6 月 27 日股東常會決議私募之應募對象以符合證券交易法第四十三條之六及原財政部證券暨期貨管理委員會 91 年 6 月 13 日(91)台財證(一)字第 0910003455 號函及 99 年 9 月 1 日金管證發字第 0990046878 號修正之「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」等相關函令規定之特定人為限。目前應募人暫訂為內部人或策略性投資人。</p> <p>(1)應募人如為內部人：對公司未來營運有直接或間接助，且對本公司具有一定了解者。為本公司繼續經營、經營階層穩定之考量，暫定為本公司董事長翁茂鍾。</p> <table border="1" data-bbox="735 1391 1394 1464"> <thead> <tr> <th data-bbox="735 1391 1034 1429">應募人名稱</th> <th data-bbox="1034 1391 1394 1429">與公司之關係</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="735 1429 1034 1464">翁茂鍾</td> <td data-bbox="1034 1429 1394 1464">本公司董事長</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2)應募人如為策略性投資人：本次決議之私募引進私募資金可強化資本結構，引進策略性投資人可協助公司提昇技術、改良品質、降低成本、拓展市場、開發新產品事業或其他可提升公司營運規模及獲利能力等有效提昇股東權益之措施。故引進之策略性投資人將可以幫助本公司提升競爭優勢或創造股東權益為優先考量，目前尚無已洽定之策略性投資人。</p> <p>二、101 年 11 月 1 日第二次股東臨時會決議新增應募人，以符合證券交易法第四十三條之六及原財政部證券暨期貨管理委員會 91 年 6 月 13 日(91)台財證(一)字第 0910003455 號函及 99 年 9 月 1 日金管證發字第 0990046878 號修正之「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」等相關函令規定之特定人為限。應募人暫訂為內部人，名單如下。</p>	應募人名稱	與公司之關係	翁茂鍾	本公司董事長
應募人名稱	與公司之關係				
翁茂鍾	本公司董事長				

	應募人名稱	與公司之關係			
	招商物產管理有限公 司	該公司董事與本公司董事長為二 親等			
	萬家福股份有限公司	該公司董事為本公司董事長			
辦理私募之必要理由	本公司考量目前公司營運狀況及資本市場接受度，為掌握募 集資金之時效性及可行性，以便於最短期限內取得長期之資 金，且限制轉讓可有助於公司經營權穩定，有助於公司拓展 營運，故擬透過私募方式募集資金。				
價款繳納完成日期	101年11月30日				
應募人資料	私募對象 (註5)	資格條件 (註6)	認購數量	與公司關係	參與公司經營 情形
	招商物產管理 有限公司	證券交易法第 43條之6第1 項第2款	94,628,352股	該公司董事與 本公司董事長 為二親等	無
	萬家福股份有 限公司	證券交易法第 43條之6第1 項第3款	145,371,648股	該公司董事為 本公司董事長	無
註：業經本公司101年11月1日之101年度第二次股東臨時會通過。					
實際認購(或轉換)價格(註7)	每股新臺幣1.305元。				
實際認購(或轉換)價格與參考價格 差異(註7)	實際認購價格每股1.305元，為參考價格1.63元之80.06%。				
辦理私募對股東權益影響(如:造成 累積虧損增加...)	本次私募益通股共發行2.4億股，收入股款計313,200,000元，私 募增資後實收股本為4,075,000,000元，雖造成本公司累積虧損增 加，但後辦理減資彌補虧損，故有助公司穩定營運及發展。				
私募資金運用情形及計畫執行進度	詳如肆、八資金運用計畫執行情形				
私募效益顯現情形	詳如肆、八資金運用計畫執行情形				

註1：欄位多寡視實際辦理次數調整，若有分次辦理私募有價證券者應分別列示。
 註2：係填列普通股、特別股、轉換特別股、附認股權特別股、普通公司債、轉換公司債、附認股權公司債、
 海外轉換公司債、海外存託憑證及員工認股權憑證等私募有價證券種類。
 註3：屬私募公司債而無需股東會通過者，應填列董事會通過日期與數額。
 註4：辦理中之私募案件，若已洽定應募人者，並將應募人名稱或姓名及與公司之關係予以列明。
 註5：欄位多寡視實際數調整。
 註6：係填列證券交易法第43條之6第1項第1款、第2款或第3款。
 註7：實際認購(或轉換)價格，係指實際辦理私募有價證券發行時，所訂之認購(或轉換)價格。

私募有價證券資料

項 目	102年私募普通股 發行日期：103年2月27日
私募有價證券種類(註2)	普通股
股東會通過日期與數額(註3)	102年5月20日 不超過5千萬股於股東會決議之日起一年內一次辦理
價格訂定之依據及合理性	一、本公司董事會訂103年1月10日為定價日，並依據102 年5月20日股東常會之決議，私募普通股發行價格不低 於參考價格之八成。 二、本公司私募發行有價證券普通股之參考價格係依「公 開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」規定，以「定 價日前1、3或5個營業日擇一計算之普通股收盤價簡單算 術平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後 之股價」與「定價日前三十個營業日普通股收盤價簡單算 數平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後 之股價」二基準計算價格，以較高者為本次私募普通股之 參考價格。

	三、就上述(1)及(2)之較高者，即8.7元為本次私募定價之參考價格。本次私募發行價格6.96元，為參考價格之80%，已符合股東常會決議私募價格不低於參考價格八成之規定。				
特定人選擇之方式(註4)	本次決議私募之應募對象以符合證券交易法第四十三條之六及原財政部證券暨期貨管理委員會91年6月13日(91)台財證(一)字第0910003455號函及99年9月1日金管證發字第0990046878號修正之「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」等相關函令規定之特定人為限。目前應募人暫訂為本公司之內部人或關係人，其名單如下：				
	應募人名稱		與公司之關係		
	招商物產管理有限公司		本公司法人董事		
	黃福來		本公司法人董事之持股45.6%股東		
	萬家福股份有限公司		該公司董事為本公司董事長		
	葉素鑾		該公司監察人與本公司董事長為二親等		
辦理私募之必要理由	本公司考量目前公司營運狀況及資本市場接受度，為掌握募集資金之時效性及可行性，以便於最短期限內取得長期之資金，且限制轉讓可有助於公司經營權穩定，有助於公司拓展營運，故擬透過私募方式募集資金。				
價款繳納完成日期	103年1月24日				
應募人資料	私募對象(註5)	資格條件(註6)	認購數量	與公司關係	參與公司經營情形
	招商物產管理有限公司	證券交易法第43條之6第1項第3款	50,000,000股	本公司法人董事	本公司法人董事
	註：業經本公司102年5月20日之股東常會通過。				
實際認購(或轉換)價格(註7)	每股6.96元				
實際認購(或轉換)價格與參考價格差異(註7)	實際認購價格每股6.96元，為參考價格8.7元之80%。				
辦理私募對股東權益影響(如：造成累積虧損增加...)	本次私募益通股共發行5仟萬股，收入股款計348,000,000元，私募增資後實收股本為2,130,000,000元，雖造成本公司累積虧損增加，但後辦理減資彌補虧損，故有助公司穩定營運及發展。				
私募資金運用情形及計畫執行進度	詳如肆、八資金運用計畫執行情形				
私募效益顯現情形	詳如肆、八資金運用計畫執行情形				

註1：欄位多寡視實際辦理次數調整，若有分次辦理私募有價證券者應分別列示。

註2：係填列普通股、特別股、轉換特別股、附認股權特別股、普通公司債、轉換公司債、附認股權公司債、海外轉換公司債、海外存託憑證及員工認股權憑證等私募有價證券種類。

註3：屬私募公司債而無需股東會通過者，應填列董事會通過日期與數額。

註4：辦理中之私募案件，若已洽定應募人者，並將應募人名稱或姓名及與公司之關係予以列明。

註5：欄位多寡視實際數調整。

註6：係填列證券交易法第43條之6第1項第1款、第2款或第3款。

註7：實際認購(或轉換)價格，係指實際辦理私募有價證券發行時，所訂之認購(或轉換)價格。

三、子公司持有或處分本公司股票情形：

最近年度及截至年報刊印日止，子公司並無持有或處分本公司股票。

四、其他必要補充說明：無。

玖、依證交法第三十六條第二項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項

本公司最近年度及截至年報刊印日止，並未發生依證交法第三十六條第二項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項。

怡華實業股份有限公司



董事長：黃士豪

