

股票代號：1456

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

# 怡華實業股份有限公司

I-HWA INDUSTRIAL CO., LTD.

一〇七年股東常會

## 議事手冊

時間：民國一〇七年六月二十二日上午九時

地點：宜蘭市農權路三段、民族路口，

本公司「怡華法吉歐里接待會館」

## 怡華實業股份有限公司一〇七年股東常會議程

一、時 間：中華民國一〇七年六月二十二日（星期五）上午九時

二、地 點：宜蘭市農權路三段、民族路口，本公司「怡華法吉歐里接待會館」

三、報告出席人數及股數，宣佈開會

四、主席致詞

五、報告事項

報告案一：本公司一〇六年度營業報告書。

報告案二：本公司一〇六年度監察人審查報告書。

報告案三：本公司一〇六年度員工及董、監事酬勞分配情形報告。

六、承認事項

第一案：本公司一〇五年度盈餘分配表更正承認案。

第二案：本公司一〇六年度營業報告書及財務報表承認案。

第三案：本公司一〇六年度盈餘分配表承認案。

七、討論事項

第一案：修訂本公司「取得或處分資產處理程序」案。

八、臨時動議

九、散會

# 怡華實業股份有限公司一〇七年股東常會 議事手冊 目 錄

## 壹、報告事項

報告案一：本公司一〇六年度營業報告書。.....	1
報告案二：本公司一〇六年度監察人審查報告書。.....	5
報告案三：本公司一〇六年度員工及董、監事酬勞分配情形報告。.....	6

## 貳、承認事項

案由一：本公司一〇五年度盈餘分配表更正承認案。.....	7
案由二：本公司一〇六年度營業報告書及財務報表承認案。.....	8
案由三：本公司一〇六年度盈餘分配表承認案。.....	8

## 參、討論事項

案由一：修訂本公司「取得或處分資產處理程序」案。.....	9
案由二：修正本公司「股東會議事規則」部分條文案。.....	

## 肆、附則

會計師查核報告書.....	12
財務報表.....	17
公司章程.....	22
股東會議事規則.....	28
本公司「取得或處分資產處理程序」.....	29
本公司全體董事、監察人持股情形.....	38

## 報告案一、本公司一〇六年度營業報告

## 一、一〇六年度營業結果

106 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)一〇六年營業計劃實施成果

106 年度經會計師查核完竣之財務報告之營業額為 10.08 億元，較 105 年度 9.76 億元增加 3.34%，營業毛利率由 105 年度之 18% 降低至 106 年度之 15%。106 年度認列 0.62 億元營業利益與利息支出 0.63 億元，106 年度稅後淨利 0.38 億元。

## (二)一〇六年本公司預算執行情形

單位：新台幣仟元

	106 年度實際數	106 年度預算數	百分比%
營業收入	1,008,696	971,823	103.79%
營業成本	856,949	730,328	117.34%
營業毛利	151,747	241,495	62.84%
營業費用	89,599	118,938	75.33%
營業淨利	62,148	122,557	50.71%

## (三)一〇六年本公司財務收支概況

單位：新台幣仟元

項目	106 年度實際數	106 年度預算數	105 年度實際數
利息收入	0	0	0
利息支出	63,333	60,000	61,109
合計	(63,333)	(60,000)	(61,109)

## (四)一〇六年本公司獲利能力分析

單位：新台幣仟元

項目	106 年度實際數	106 年度預算數	105 年度實際數
營業淨利	62,148	122,557	99,123
營業外收入	42,485	0	21,151
營業外支出	63,333	60,000	62,577
稅前淨利	41,300	62,557	57,697

## 二、一〇七年度營業計劃概要

### (一)當年度之經營方針：

#### 1.紡織事業：

106 年上半年度因全球前二大消費市場美國經濟穩健成長，就業數據改善，且歐洲景氣回溫，加上全球服飾品庫存去化順利，下游服飾品牌商的下單動能持續回溫，雖受到國內下游紡織等應用供應鏈長期的外移，且海外東南亞等新興紡織國家生產常規紡織品具備量大、低價等優勢，間接使我國紡織業部分外銷接單遭到波及，使得本公司 106 年全年紡織代工量亦受影響。雖 106 年下半年度在國際品牌服飾品的訂單持續回溫，成衣業接單量也陸續回升，其表現與 105 年度相當，由於近年來全球盛行運動休閒材質之機能性針織型布料，與本公司生產平織型布料有異，又因國內紡織品生產已多數大量產業外移，雖近年海外人力勞工成本有增加，仍未對本公司有其助益，且本公司近幾年跨足不動產開發等多角化經營，已逐漸減少紡織代工之接單量，預期 107 年度仍維持以不動產事業為主，紡織代工業務接單計量將會銳減，以降低成本增進獲利。

#### 2.不動產事業：

地方政府對於房屋稅調整有所收斂，加上不動產仍為國內民眾的重要投資工具，有鑑於住宅市場新增供給壓力仍偏大，仍需面臨庫存去化問題，以及銀行房貸仍以風險控管為首要原則，預計 107 年國內整體住宅交易價量仍處於盤整階段。事實上因土地成本愈來愈高，而 103 年下半年至 106 年國內房價也已有波段的跌幅，估計未來很難再出現讓房市買家滿意之價格，整體而言，市場在房價下修的預期心理依舊存在，在自住買盤為主的結構下，107 年房市交易價量仍維持與 106 年度相當。

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，並致力管理電腦化制度，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。

本公司 107 年度仍持續開拓不動產業務，整合本集團土地、優質設備廠商，創造新穎業務服務模式，提供給客戶專業售屋服務品質，本公司 107 年度仍以中小型建案為發展方向，以小而精緻美化之建物為主要行銷產品，有助於繼續改善本公司財務結構，進而增加獲利以增進股東權益，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：

107 年度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，有助於推升市場對具有機能、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 107 年度我紡織業產銷值與 106 年度相當；惟本公司近年來跨足房地市場略有小成，紡織代工因代工產品仍維持舊有機台使用於平織型布料，與市場主流產品市場已有落差，在目前未有新進紡織機台使用情形下，紡織代工業務仍以 106 年度產能減半評估，代工業務接單計量將會銳減，其獲利仍維持既有之毛利水準。

### 2. 不動產事業：

本公司截至 106 年度底不動產已完工戶數尚計有：怡華-臻藏計 1 戶 1 車位、怡華-躍龍門計 24 戶 19 車位、怡華-豐采計 4 房 6 車位。本公司於當年度仍積極去化不動產存貨庫存，於 106 年度不動產業景氣低彌之際，仍有完成過戶程序認列建設收入共計 29 房 27 車位，107 年度預計仍以去化不動產存貨庫存為主要計劃，以期望目前已完工建案能順利完銷。

本公司近年度截至 106 年度為止已陸續購入土地，並已開始興建規劃預銷中：①台北市大同區歸綏街土地(台北市大同區雙連段三小段 316 地號，建案名稱：怡華-就好，目前規劃 31 房 20 車位)、②宜蘭市金六結段七結小段土地(宜蘭市金六結段七結小段 97-0 地號，建案名稱：怡華-法吉歐里，目前規劃 253 房 274 車位)、③宜蘭縣學進段土地(宜蘭縣五結鄉學進段 412 地號，建案名稱：怡華-維多時代，目前規劃 108 房 80 車位)，107 年度開始積極預售，以求獲得更多自有資金投入計劃生產。

另近年度取得土地尚在規劃：①苗栗縣公館鄉麻齊寮段土地(苗栗縣公館鄉麻齊寮段 438、438-23、438-24、438-25、438-26、438-27、438-28、438-31 等地號土地共計八筆)，預計將於 107 年中預計籌備預售、②宜蘭縣五結鄉三結段土地(宜蘭縣五結鄉三結段 222、223、225、226 等地號土地共計四筆)，預計將於 107 年中預計籌備預售。

### (三)重要之產銷政策：

#### 1. 生產政策：

- (1)紡織事業：加強供應商供貨品質及紡織舊有庫存管理，以減少呆滯庫存發生，本公司自 102 年始營業轉改為紡織代工，積極提高生產良率、整合廠內資源，加強採購物料成本之控管，與廠商充份配合，維持長久合作關係，以維持既有營業及毛利。
- (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，並嚴謹遵循法令，規劃永續安全優質建築，以達到產品精緻、品質卓越、成本控制、工期縮短目標。

#### 2. 行銷政策方面

- (1)紡織事業：以服務、品質及價格等提高代工競爭力，並以公司優勢穩定客源，以低風險之商品增加營利、減少存貨庫存壓力。
- (2)不動產事業：本公司積極開創多角化經營，加強公司產品定位，建立企業品牌認同度，設計多元化行銷通路，強化顧客服務，以維護公司信譽。

### 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，未來公司市場規劃仍以我國國內為主，並且持續去化存貨庫存，惟本公司自 102 年度始跨足不動產開發興建及銷售，故紡織業務項目逐年減量，未來本公司經營策略以不動產業務為主要，紡織代工仍以客戶所需而規劃產線進行代工，以賺取工繳收入。

#### (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、加強安全，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。

報告案二、本公司一〇六年度監察人審查報告書

怡華實業股份有限公司

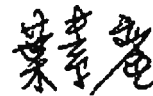
監察人審查報告書

茲准 董事會造送本公司一〇六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

本公司一〇七年股東常會

監察人：



中 華 民 國 一 〇 七 年 三 月 二 十 三 日



報告案三：本公司一〇六年度員工及董、監事酬勞分配情形報告案。

說明：

- 一、依本公司「公司章程」第 25 條規定辦理。
- 二、本公司 106 年度獲利狀況為新台幣 41,899,133 元。
- 三、員工及董、監事酬勞分配情形：
  - (1)員工酬勞分配總額為新台幣 209,496 元，提撥分配比例為獲利狀況之 0.5%(符合章訂不低於 0.5%)，以現金發放。
  - (2)董、監事酬勞分配總額為新台幣 418,991 元，提撥分配比例為獲利狀況之 1%(符合章訂不高於 5%)，以現金發放。

【第一案】

案由：本公司一〇五年度盈餘分配表更正，提請承認案。

董事會提

說明：

- 一、本公司105年之盈餘分配表業經106年4月12日股東會決議承認通過在案，有關原提列法定盈餘公積10%之金額為4,356,480元，係已扣除依國際會計準則規定提列精算損益變動數直接計入保留盈餘數3,613,217元之計算。惟按經濟部1021014經商字第10202433490號函意旨，未經過損益科目認列直接轉列保留盈餘科目，毋須提列法定盈餘公積，故本公司提列法定盈餘公積內容有應修正之必要，應更正為4,717,801元。
- 二、本案法定盈餘公積提列內容修正，對於106年股東常會決議通過之各分配項目之金額並未調整，故對106年股東常會盈餘分派議案之分配結果並無影響，即股東之分配權益並未受損。
- 三、更正後之105年度盈餘分配表如下，依法提出股東常會請求承認，提請審議。

怡華實業股份有限公司

105年度盈餘分配表

(單位：新台幣元)

	修正前	修正後
期初餘額	\$0	\$0
加：		
本年度稅後淨利	47,178,012	47,178,012
其他綜合損益-確定福利計劃之精算(損)益-105年度	(3,613,217)	(3,613,217)
可供分配盈餘	43,564,795	43,564,795
減：		
提列法定盈餘公積	4,356,480	4,717,801
(迴轉)提列特別盈餘公積-投資性不動產公允價值淨增加	(1,500,000)	(1,500,000)
分配項目：		
股東股息	0	0
期末未分配盈餘	\$37,708,315	\$37,346,994

決議：

## 【第二案】

案 由：本公司一〇六年度營業報告書及財務報表，提請 承認案。

董事會提

說 明：本公司一〇六年度營業報告書及資產負債表、綜合損益表、權益變動表、現金  
流量表以，業經會計師查核完竣，提請 承認。(請參閱本手冊 P.12 -P.20)

決 議：

## 【第三案】

案 由：本公司一〇六年度盈餘分配表，提請 承認案。

董事會提

說 明：

- 一、本公司截至 106 年 12 月 31 日止，稅後淨利計新台幣 38,456,224 元，以期初累積未分配盈餘新台幣 37,346,994 元（更正後），加計其他綜合損益-確定福利計劃之精算損益-106 年度 411,217 元，可供分配盈餘為新台幣 76,214,435 元，及減除提列法定公積 10%新台幣 3,845,622 元，本年度擬暫不分配盈餘，期末累積未分配盈餘為新台幣 72,368,813 元。
- 二、本公司一〇六年度盈餘分配表如下，併同 106 年 8 月 10 日董事會更正一〇五年度盈餘分配表案，依法提出股東常會請求承認，提請 審議。

怡華實業股份有限公司

盈餘分配表

民國一〇六年度

單位：新台幣元

項 目	金 額	
	小計	合計
期初累積未分配盈餘		\$37,346,994
加：		
106 年度稅後淨利	38,456,224	
其他綜合損益-確定福利計劃之精算損益-106 年度	411,217	
可供分配盈餘		76,214,435
減：		
提列法定公積 10%		3,845,622
分配項目：		
股東股息		0
期末累積未分配盈餘		\$72,368,813

決 議：

## 討論事項

### 【第一案】

案由：修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部份條文，提請討論案。

董事會提

說明：

- 一、依金融監督管理委員會 106 年 2 月 9 日金管證發字第 1060001296 號令修正「公開發行公司取得或處分資產處理準則」，故擬修正相關部分條文。
- 二、修訂前後條文對照表如下：

#### 怡華實業股份有限公司

#### 取得或處分資產處理程序修訂條文對照表

106.5.5

條次	修訂前內容	修訂後內容	修訂理由
第七條	<p>關係人交易</p> <p>二、向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金外，應將下列資料，提交董事會通過及監察人承認後，始得簽訂交易契約及支付款項：</p> <p style="text-align: center;">----- 以下略-----</p>	<p>關係人交易</p> <p>二、向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或<u>買回國內證券投資信託事業發行之</u>貨幣市場基金外，應將下列資料，提交董事會通過及監察人承認後，始得簽訂交易契約及支付款項：</p> <p style="text-align: center;">----- 以下略-----</p>	<p>配合民國106年2月9日金管證發字第1060001296號令修正「公開發行公司取得或處分資產處理準則」</p>
第十條	<p>企業合併、分割、收購及股份受讓</p> <p>一、本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓，應於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見，提報董事會討論通過。</p> <p>二、----- 以下略-----</p>	<p>企業合併、分割、收購及股份受讓</p> <p>一、本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓，應於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見，提報董事會討論通過。<u>但本公司合併直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司，或其直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司間之合併，得免取得前開專家出具之合理性意見。</u></p> <p>二、----- 以下略-----</p>	<p>修正理由同上</p>

條次	修訂前內容	修訂後內容	修訂理由
<p>第十一條</p>	<p>公告申報程序</p> <p>一、取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依規定格式，於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於資訊申報網站辦理公告申報：</p> <p>(一)-----略-----</p> <p>(二)進行合併、分割、收購或股份受讓。</p> <p>(三)從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。</p> <p>(四)除前三款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者。但下列情形不在此限：</p> <p>1.買賣公債。</p> <p>2.買賣附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金。</p> <p>3.取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。</p> <p>(五)以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，交易金額未達新臺幣五億元以上。(以公司預計投入之金額為計算基準)</p>	<p>公告申報程序</p> <p>一、取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依規定格式，於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於資訊申報網站辦理公告申報：</p> <p>(一)-----略-----</p> <p>(二)進行合併、分割、收購或股份受讓。</p> <p>(三)從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。</p> <p>(四)取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備，且其交易對象非為關係人，<u>交易金額並達下列規定之一：</u></p> <p>1.實收資本額未達新臺幣一百億元時，交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p>2.實收資本額達新臺幣一百億元以上時，交易金額達新臺幣十億元以上。</p> <p>(五)取得或處分供營建使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p>(六)以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p>(七)除前六款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上。但下列情形不在此限：</p> <p>1.買賣公債。</p> <p>2.以投資為專業，於海內外證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣，或於國內初級市場認購<u>募集發行之普通公司債及未涉及股權之一般金融債券</u>，或證券商因承銷業務</p>	<p>修正理由同上</p>

## 討論事項

條次	修訂前內容	修訂後內容	修訂理由
	<p>二、前項交易金額依下列方式計算之：</p> <p>(一)每筆交易金額。</p> <p>(二)一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。</p> <p>(三)一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一開發計畫不動產之金額。</p> <p>(四)一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一有價證券之金額。</p> <p>三、第二項所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本處理程序規定公告部分免再計入。</p> <p>四、應按月將本公司及其非屬國內公開發行公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依規定格式，於每月十日前輸入本會指定之資訊申報網站。</p> <p>五、依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應將全部項目重行公告申報。</p> <p>六、----- 以下略-----</p>	<p><u>需要、擔任興櫃公司輔導推薦證券商依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心規定認購之有價證券。</u></p> <p>3.買賣附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金。</p> <p>二、前項交易金額依下列方式計算之：</p> <p>(一)每筆交易金額。</p> <p>(二)一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的金額。</p> <p>(三)一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一開發計畫不動產之金額。</p> <p>(四)一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一有價證券之金額。</p> <p>三、第二項所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本處理程序規定公告部分免再計入。</p> <p>四、應按月將本公司及其非屬國內公開發行公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依規定格式，於每月十日前輸入本會指定之資訊申報網站。</p> <p>五、依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應於<u>知悉之即日起算二日內</u>將全部項目重行公告申報。</p> <p>六、----- 以下略-----</p>	

決議：

## 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一〇六年及一〇五年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇六年及一〇五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一〇六年及一〇五年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇六年及一〇五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一〇六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(十五)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50%；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；投資性不動產公允價值之會計估計及假設不確定性，請詳財務報告附註五(二)；投資性不動產明細請詳財務報告附註六(七)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39%；其會計處理係依據國際會計準則第40號規定處理，原始認列時係以成本衡量，後續衡量則採用公允價值模式，將公允價值變動認列為當期損益。由於怡華實業股份有限公司使用外部不動產估價師報告之建議做為評估投資性不動產公允價值之依據，估價報告所引用之鄰近市場行情，以及執行估價程序所使用由怡華實業股份有限公司提供該投資性不動產之租金等相關財務資訊，將涉及重大判斷及估計之不確定性；若公允價值變動評估不允當，將造成財務報告有不實表達。因此，投資性不動產之公允價值評價為本會計師執行怡華實業股份有限公司財務報告查核重要的評估事項。

因應之查核程序：

- 評估怡華實業股份有限公司委任負責公允價值衡量之不動產估價師其專業、客觀性與經驗。
- 訪談該不動產估價師，並對其於投資性不動產鑑價過程中所採用之重大假設及關鍵判斷事項提出專業上之質疑。



- 複核其估價報告所採用重大假設之合理性，核對租賃協議並比較相關市場資訊，以評估未來現金流量、收益及折現率是否依規定辦理。
- 核對估價報告與相關會計記錄，確認會計處理之正確性。

### 管理階層與治理單位對財務報告之責任

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。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成怡華實業股份有限公司之查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對怡華實業股份有限公司民國一〇六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

民國一〇七年三月二十三日



怡康藥業股份有限公司

董事長黃士豪

民國一〇六年五月三十一日

單位：新台幣千元

	106.12.31	105.12.31		106.12.31	105.12.31
	金額	%	金額	%	%
<b>資產</b>					
<b>流動資產：</b>					
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 15,860	-	11,512	-	2100
1150 應收票據淨額(附註六(三))	4,615	-	10,082	-	2150
1170 應收帳款淨額(附註六(三))	162,173	3	274,635	6	2170
1180 應收帳款-關係人淨額(附註六(三)及七)	102,972	2	-	-	2180
1200 其他應收款(附註六(三)及七)	43,922	1	11,874	-	2200
1310 存貨-製造業(附註六(四))	308	-	2,461	-	2220
1320 存貨(建築業適用)(附註六(五)及八)	2,300,454	50	2,231,909	49	2312
1476 其他金融資產-流動(附註八)	13,453	-	3,295	-	2320
1479 其他流動資產-其他(附註七)	27,789	1	2,582	-	2330
	2,671,546	57	2,548,350	55	2399
<b>非流動資產：</b>					
1523 備供出售金融資產-非流動(附註六(二))	45,479	1	34,214	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	2540
1600 不動產、廠房及設備(附註六(六)及八)	75,827	1	103,337	3	2570
1760 投資性不動產淨額(附註六(七)及八)	1,814,000	39	1,814,000	40	2640
1840 遞延所得稅資產(附註六(十二))	-	-	137	-	
1975 淨確定福利資產-非流動(附註六(十一))	3,564	-	-	-	
1990 其他非流動資產-其他	3,796	1	1,431	-	
	1,985,577	43	1,996,030	45	
<b>負債及權益</b>					
<b>負債(附註六(十三))：</b>					
股本	937,200	20	937,200	21	
資本公積	18,377	-	18,377	-	
法定盈餘公積	15,121	-	10,403	-	
特別盈餘公積	95,123	2	93,623	2	
未分配盈餘	76,214	2	43,565	1	
其他權益	33,461	1	22,196	-	
<b>權益總計</b>	1,175,496	25	1,125,364	24	
<b>負債及權益總計</b>	\$ 4,657,123	100	4,544,380	100	

附則



會計主管：葉品卉

(請詳閱後附財務報告附註)



經理人：黃士豪



董事長：黃士豪

民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	106年度		105年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十五)及七)	\$ 1,008,696	100	976,107	100
5000 營業成本(附註六(四)、(五)、(十一)及七)	856,949	85	797,695	82
營業毛利	151,747	15	178,412	18
營業費用(附註六(十一)、(十六)及七)：				
6100 推銷費用	29,038	3	17,030	2
6200 管理費用	60,561	6	63,759	6
營業費用合計	89,599	9	80,789	8
6500 其他收益及費損淨額(附註六(七)及(十七))	-	-	1,500	-
營業淨利	62,148	6	99,123	10
營業外收入及支出：				
7010 其他收入(附註六(十八))	36,713	4	21,151	2
7020 其他利益及損失(附註六(三)及(十八))	5,772	1	(1,468)	-
7050 財務成本(附註六(十八)及七)	(63,333)	(6)	(61,109)	(6)
	(20,848)	(1)	(41,426)	(4)
7900 稅前淨利	41,300	5	57,697	6
7950 減：所得稅費用(附註六(十二))	2,844	-	10,519	1
本期淨利	38,456	5	47,178	5
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	411	-	(3,613)	-
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	-	-	-	-
不重分類至損益之項目合計	411	-	(3,613)	-
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	11,265	1	(15,521)	(2)
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	-	-	-	-
後續可能重分類至損益之項目合計	11,265	1	(15,521)	(2)
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	11,676	1	(19,134)	(2)
本期綜合損益總額	\$ 50,132	6	28,044	3
每股盈餘(元)(附註六(十四))				
基本每股盈餘	\$ 0.41		0.50	
稀釋每股盈餘	\$ 0.41		0.50	

(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





怡和洋行有限公司

董事會

民國一〇六年及一〇五年一月一日起至十二月三十一日

單位：新台幣千元

其他權益項目	保留盈餘				其他權益項目 備供出售金 融商品未實 現(損)益	權益總計
	股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積		
普通股	937,200	18,377	-	2,172	101,854	1,097,320
本期淨利	-	-	-	-	47,178	47,178
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(3,613)	(3,613)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	43,565	(15,521)
盈餘指撥及分配：					(15,521)	28,044
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	937,200	18,377	10,403	93,623	43,565	1,125,364
本期淨利	-	-	-	-	38,456	38,456
本期其他綜合損益	-	-	-	-	411	411
本期綜合損益總額	-	-	-	-	38,867	11,265
盈餘指撥及分配：					11,265	50,132
提列法定盈餘公積	-	-	4,718	-	(4,718)	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	1,500	(1,500)	-
民國一〇六年十二月三十一日餘額	937,200	18,377	15,121	95,123	76,214	1,175,496

註：本公司民國一〇六年及一〇五年一月一日起至十二月三十一日董監酬勞分別為480千元及585千元、員工酬勞分別為240千元及293千元，已分別於各該期間之綜合損益表中扣除。

(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

附則

## 附則

怡華實業股份有限公司



民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	106年度	105年度
<b>營業活動之現金流量：</b>		
<b>本期稅前淨利</b>	\$ 41,300	57,697
<b>調整項目：</b>		
<b>收益費損項目</b>		
折舊費用	26,567	34,560
攤銷費用	275	276
利息費用	63,333	61,109
利息收入	(147)	(26)
處分及報廢不動產、廠房及設備損(益)	(526)	123
處分投資利益	(7,748)	-
公允價值調整利益	-	(1,500)
<b>收益費損項目合計</b>	<u>81,754</u>	<u>94,542</u>
<b>與營業活動相關之資產／負債變動數：</b>		
<b>與營業活動相關之資產之淨變動：</b>		
應收票據	5,467	(6,617)
應收帳款	112,462	(68,625)
應收帳款-關係人	(102,972)	-
其他應收款	806	80
存貨	(21,745)	69,860
淨確定福利資產	(3,564)	-
其他流動資產	(25,207)	5,875
其他金融資產	(3,250)	4,970
<b>與營業活動相關之資產之淨變動合計</b>	<u>(38,003)</u>	<u>5,543</u>
<b>與營業活動相關之負債之淨變動：</b>		
應付票據	21,017	1,582
應付帳款	(684)	(2,233)
應付帳款-關係人	(77,502)	(11,445)
其他應付款項	(9,660)	(5,654)
預收房地款	13,349	(130,993)
其他流動負債	(769)	(879)
淨確定福利負債	(25,435)	(24,141)
<b>與營業活動相關之負債之淨變動合計</b>	<u>(79,684)</u>	<u>(173,763)</u>
<b>與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計</b>	<u>(117,687)</u>	<u>(168,220)</u>
<b>調整項目合計</b>	<u>(35,933)</u>	<u>(73,678)</u>
<b>營運產生之現金流入(出)</b>	5,367	(15,981)
收取之利息	41	26
支付之利息	(109,793)	(130,787)
支付之所得稅	(5,833)	(5,290)
<b>營業活動之淨現金流出</b>	<u>(110,218)</u>	<u>(152,032)</u>

附則

怡華實業股份有限公司

現金流量表(續)

民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	106年度	105年度
<b>投資活動之現金流量：</b>		
取得不動產、廠房及設備	(90)	(1,580)
處分不動產、廠房及設備	1,559	18
其他應收款	(25,000)	-
其他金融資產	(6,908)	12,706
其他非流動資產	(2,641)	(390)
<b>投資活動之淨現金流(出)入</b>	<b>(33,080)</b>	<b>10,754</b>
<b>籌資活動之現金流量：</b>		
短期借款增加	1,157,994	666,560
短期借款減少	(676,777)	(937,130)
舉借長期借款	10,750	2,251,265
償還長期借款	(385,321)	(1,872,174)
其他應付款—關係人	41,000	21,000
<b>籌資活動之淨現金流入</b>	<b>147,646</b>	<b>129,521</b>
本期現金及約當現金增加(減少)數	4,348	(11,757)
期初現金及約當現金餘額	11,512	23,269
期末現金及約當現金餘額	<b>\$ 15,860</b>	<b>11,512</b>

(請詳 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



怡華實業股份有限公司  
106年12月31日財產目錄

單位:仟元

資產名稱	資產總值	累計折舊	帳面價值
土地	17,573	-	17,573
房屋及建築	20,890	17,063	3,827
機器設備	329,560	328,246	1,314
運輸及其它設備	159,030	151,645	7,385
租賃資產及改良	806	310	496
出租資產	3,468,221	3,422,989	45,232
合計	3,996,080	3,920,253	75,827
投資性不動產-土地	1,616,846	-	1,616,846
投資性不動產-房屋及建築	197,154	-	197,154
合計	1,814,000	-	1,814,000

資產名稱	資產總值	估計稅額	資產淨值
土地 (203,507 平方公尺)	1,634,419	136,483	1,497,936



怡華實業股份有限公司  
章程

106.4.12 修訂

第一章 總則

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

第二條：本公司之營業範圍如下：

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

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

- (76)I301030電子資訊供應服務業
- (77)IZ12010人力派遣業
- (78)J101010建築物清潔服務業
- (79)J101030廢棄物清除業
- (80)J101040廢棄物處理業
- (81)J101090廢棄物清理業
- (82)CC01040照明設備製造業
- (83)CC01060有線通信機械器材製造業
- (84)CC01110電腦及其週邊設備製造業
- (85)CC01120資料儲存媒體製造及複製業
- (86)CD01030汽車及其零件製造業
- (87)CD01040機車及其零件製造業
- (88)CD01050自行車及其零件製造業
- (89)E603090照明設備安裝工程業
- (90)E605010電腦設備安裝業
- (91)E801010室內裝潢業
- (92)E801030室內輕鋼架工程業
- (93)E801040玻璃安裝工程業
- (94)E801070廚具、衛浴設備安裝工程業
- (95)I501010產品設計業
- (96)J901020一般旅館業
- (97)H201010一般投資業
- (98)ZZ99999除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

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

第四條：本公司得為同業間對外保證。

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

## 第二章 股份

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

第七條：本公司股票概用記名式，由本公司董事長及董事三人簽名或蓋章，亦得免印製股票，但應洽證券集中保管事業機構登錄。

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

## 第三章 股東會

第九條：股東會分常會及臨時會兩種。

1.常會：每年召開一次，於會計年度終了後六個月內召開。

2.臨時會：於必要時依相關法令召集之。

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

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

第十二條：本公司股東每股份有一表決權。但本公司依法持有之股份，無表決權。

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

#### 第四章 董事及監察人

第十四條：本公司設董事七至九人、監察人二人，由股東會就有行為能力之人選任之，任期均為三年，連選得連任，並得於董監事任期內就其執行業務範圍依法應負之賠償責任為其購買責任保險。全體董事及監察人所持有記名股票之股份總額不得少於主管機關規定公開發行公司董事、監察人最少應持有之股權成數。本公司董事及監察人之選任，採公司法第一百九十二條之一規定之候選人提名制度，股東應就本公司公告之候選人名單中選任之，其應遵行事項依相關法令辦理。

第一項所定董事名額中，其中二至三名為獨立董事。

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

第十四條之一：本公司除經主管機關核准外，董事間應有超過半數之席次，不得具有下列關係之一：

一、配偶。

二、二親等以內之親屬

監察人間或監察人與董事間，應至少一席以上不得具有前項各款關係之一。

第十五條：本公司董事及監察人之報酬授權董事會議依同業通常水準支給」。

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

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

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

第十九條：董事缺額達三分之一或監察人全體解任時，董事會應於60日內召開股東臨時會補選之。

第二十條：董事會之職權如下：

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

第二十一條：監察人之職權如下：

- (一)公司財務狀況之調查。
- (二)簿冊文件之查核。
- (三)公司業務狀況之查詢。
- (四)職員執行業務之調查與違法失職之檢舉。

第二十二條：監察人得列席董事會陳述意見，但無表決權。

#### 第五章 經理及職員

第二十三條：本公司得設經理人，其任免及報酬等由董事會以全體董事過半數之同意為之。其任免由總經理提請董事會以全體董事過半數之同意為之。

#### 第六章 會計

第二十四條：本公司會計年度定為自一月一日起至十二月三十一日止，本公司年終結算後，由董事會造具下列表冊，於股東常會開會三十日前送交監察人查核或由監察人委託會計師查核後出具報告書提交股東會請求承認。

- 1.營業報告書。
- 2.財務報表
- 3.盈餘分配或虧損撥補之議案。

第二十五條：本公司應以不低於當年度獲利狀況之0.5%分派員工酬勞及應以不超過當年度獲利狀況之5%分派董事及監察人酬勞，但公司尚有累積虧損時，應予彌補。前項所稱之當年度獲利狀況係指當年度稅前利益扣除分派員工酬勞及董事、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數。

第二十五條之一：本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款、彌補歷年累積虧損，次提10%為法定盈餘公積，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。

股利部份以不低於當年度可供分配盈餘1%提列，其中現金股利不得低於分配股利總數之百分之十，但現金股利每股若低於0.1元則改以股票股利發放。

### 第七章 附則

第廿六條：本章程如有未盡事宜依照公司法之規定辦理。

第廿七條：本章程於中華民國五十七年五月二十七日訂立。民國六十一年一月五日第一次修正，民國六十二年二月一日第二次修正，民國六十六年九月二十二日第三次修正，民國六十八年六月五日第四次修正，民國七十年二月二十一日第五次修正，民國七十年四月六日第六次修正，民國七十一年一月二十三日第七次修正，民國七十一年四月六日第八次修正，民國七十二年九月十二日第九次修正，民國七十二年十月十七日第十次修正，民國七十二年十二月二十四日第十一次修正，民國七十三年二月二十六日第十二次修正，民國七十三年三月二十六日第十三次修正，民國七十三年九月十一日第十四次修正，民國七十四年二月一日第十五次修正，民國七十四年六月二十九日第十六次修正，民國七十九年四月十四日第十七次修正，民國八十年四月二十七日第十八次修正，民國八十一年四月二十七日第十九次修正，民國八十二年四月二十七日第二十次修正，民國八十三年四月二十六日第二十一次修正，民國八十四年五月十三日第二十二次修正，民國八十五年五月二十八日第二十三次修正，民國八十六年八月十五日第二十四次，民國八十七年六月八日第二十五次修正，民國八十九年六月二日第二十六次修正，民國九十一年四月二十五日第二十七次修正，民國九十五年六月十四日第二十九次修正，民國九十六年六月十五日第三十次修正，民國九十七年六月十三日第三十一次修正，民國九十八年六月十九日第三十二次修正，民國一百年六月二十七日第三十三次修正，民國一〇一年六月二十七日第三十四次修正，民國一〇一年十一月一日第三十五次修正，民國一〇二年五月二十日第三十六次，民國一〇四年六月十二日第三十七次修正，民國一〇五年六月十七日第三十八次修正，民國一〇六年四月十二日第三十九次修正，均自承奉主管官署核准登記後施行。

怡華實業股份有限公司  
股東會議事規則

98.06.19 修訂

1. 怡華實業股份有限公司（以下簡稱本公司）股東會除法令另有規定者外，應依本規則辦理。
2. 本規則所稱股東係指股東本人及股東委託出席之代理人。出席股東應繳交簽到卡以代簽到，其股權數依繳交之簽到卡計算之。
3. 股東會之出席及表決，應以股份為計算基準。
4. 已屆開會時間，主席應即宣佈開會，惟未有代表已發行股份總數過半數之股東出席時，主席得宣佈延後開會，其延後次數以二次為限，延後時間合計不得超過一小時。延長二次仍不足額而有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，得依照公司法第一百七十五條第一項之規定為假決議。
5. 股東會召開之地點，應於總公司所在縣市或便利股東出席且適合股東會召開之地點為之，會議開始時間，不得早於上午九點或晚於下午三點。
6. 股東會如由董事會召集者，其議程由董事會訂定之，會議應依排定之議程進行，非經股東會決議不得變更之。股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，準用前項之規定。前二項排定之議程於議事(含臨時動議)未終結前，非經決議，主席不得逕行宣布散會。但主席違反議事規則宣布散會者，得以出席股東表決權過半數之同意推選一人擔任主席，繼續開會。
7. 出席股東發言前，須先填具發言條載明發言要旨、股東戶號(或出席證編號)及戶名，由主席定其發言順序。出席股東僅提發言條而未發言者，視為未發言，發言內容與發言條記載不符者，以發言內容為準。出席股東發言時，其他股東除經徵得主席及發言股東同意外，不得發言干擾，違反者主席應予制止。
8. 同一議案每一股東發言，非經主席之同意不得超過兩次，每次不得超過五分鐘。股東發言違反前項規定或超出議題範圍者，主席得制止其發言。
9. 法人受託出席股東會時，該法人指派代表人出席。法人股東指派二人以上之代表出席股東會時，同一議案僅推由一人發言。
10. 本公司得指派所委任之律師、會計師或相關人員列席股東會。出席股東發言後，主席得親自或指定前項所指相關人員答覆。
11. 主席對於議案之討論認為已達可付表決之程度時，得宣布停止討論，提付表決。
12. 議案表決之監票及計票人員，由主席指定之，但監票人員應有股東身分。表決之結果，應當場報告，並作成記錄。
13. 會議進行時，主席並得酌定時間宣佈休息。
14. 主席得指揮糾察員（或保全人員）協助維持會場秩序。議案之表決，除公司法及公司章程另有規定外，以出席股東表權過半數之同意通過之。表決時，如經主席徵詢無異議者視為通過，其效力與投票表決相同。
15. 同一議案有修正案或替代案時，由主席併同原案定其表決之順序，其中一案已獲通過時，其該議案即視為否決，勿庸再行表決。
16. 本規則未規定事項，悉依公司法及其他有關法令之規定辦理。
17. 本規則經董事會提出，提請股東會通過後施行，修訂時亦同。

## 怡華實業股份有限公司 取得或處分資產處理程序

修訂日期 103.06.06

### 第一條：制訂目的

為保障投資，落實資訊公開，使本公司取得或處分資產之事宜有所依循，特依主管機關頒訂之「公開發行公司取得或處分資產處理準則」訂立本處理程序。

### 第二條：資產範圍

一、本處理程序所稱之「資產」適用範圍如下：

- (一)股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購(售)權證、受益證券、資產基礎證券等投資。
- (二)不動產(含土地、房屋及建築、投資性不動產、土地使用權、營建業之存貨)及設備。
- (三)會員證。
- (四)專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。
- (五)金融機構之債權(含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項)。
- (六)衍生性商品。
- (七)依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。
- (八)其他重要資產。

二、本處理程序所稱之「衍生性商品」，指其價值由資產、利率、匯率、指數或其他利益等商品所衍生之遠期契約、選擇權契約、期貨契約、槓桿保證金契約、交換契約，暨上述商品組合而成之複合式契約等。所稱之遠期契約，不含保險契約、履約契約、售後服務契約、長期租賃契約及長期進(銷)貨合約。

三、本處理程序所稱之「依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產」，指依企業併購法、金融控股公司法、金融機構合併法或其他法律進行合併、分割或收購而取得或處分之資產，或依公司法第一百五十六條第六項規定發行新股受讓他公司股份(以下簡稱股份受讓)者。

四、本處理程序所稱之「關係人」，依證券發行人財務報告編製準則規定認定之。

五、本處理程序所稱之「子公司」，依證券發行人財務報告編製準則規定認定之。

六、本處理程序所稱之「專業估價者」，指不動產估價師或其他依法律得從事不動產、設備估價業務者。

七、本處理程序所稱之「事實發生日」，原則上以交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日為準(以孰前者為準)。但屬需經主管機關核准之投資者，以上開日期或接獲主管機關核准之日孰前者為準。

八、本處理程序所稱之「大陸地區投資」，指從事經濟部投資審議委員會在大陸地區從事投資或技術合作許可辦法規定之大陸投資。



## 第三條：關係人之排除

本公司取得之估價報告或會計師、律師或證券承銷商之意見書，其專業估價者及其估價人員、會計師、律師或證券承銷商與本公司不得為關係人。

## 第四條：資產之取得或處分之處理程序

本公司取得或處分資產，應依下列規定逐級呈報，必要時應報請董事會核議：

- 1.有價證券投資一屬未上市或未上櫃公司者，由財務部依據被投資公司之財務報表等有關資料作評估，並依組織逐級呈總經理、董事長核定。屬上市或上櫃公司者，由董事長指定專人視公司資金狀況，於集中交易市場或證券商營業處所為之。
- 2.不動產及其他固定資產一由管理部或使用單位作詳實之市場調查，並將調查報告及專業鑑價機構之鑑價結果，依組織逐級呈總經理、董事長核定。
- 3.主辦單位應於取得或處分資產時，即將發生之事實以書面照會管理部與財務部。
- 4.本項一至二款交易金額在新台幣壹億元以下，應依本公司「分層負責管理辦法」逐級核准，超過新台幣壹億元（含）以上者，應經董事長核准，並應提報董事會核議。

## 第五條：交易價格之參考依據

### 一、取得或處分有價證券

本公司取得或處分有價證券投資，除符合下列規定情事者外，應於事實發生日前取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表作為評估交易價格之參考，另交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣參億元以上者，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師若需採用專家報告者，應依財團法人中華民國會計研究發展基金會（以下簡稱會計研究發展基金會）所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。但該有價證券具活絡市場之公開報價或金融監督管理委員會（以下簡稱本會）另有規定者，不在此限：

- (一)發起設立或募集設立而以現金出資取得有價證券者。
- (二)參與認購標的公司依相關法令辦理現金增資而按面額發行之有價證券者。
- (三)參與認購轉投資百分之百之被投資公司辦理現金增資發行之有價證券者。
- (四)於證券交易所或證券商營業處所買賣之上市、上櫃及興櫃有價證券。
- (五)屬公債、附買回、賣回條件之債券。
- (六)海內外基金。
- (七)依證券交易所或櫃買中心之上市(櫃)證券標購辦法或拍賣辦法取得或處分上市(櫃)公司股票。
- (八)申購或買回之國內私募基金，如信託契約中已載明投資策略除證券信用交易及所持未沖銷證券相關商品部位外，餘與公募基金之投資範圍相同者。

二、取得或處分不動產或設備

本公司取得或處分不動產或其他固定資產，除向政府機關取得，自地委建或取得供營業使用之機器設備者外，交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新台幣三億元以上者，應於事實發生日前洽請客觀公正及超然獨立之專業鑑價機構出具鑑價報告，並按下列規定辦理：

- (一) 鑑定價格種類應以正常價格為原則，如屬限定價格或特定價格應註明是否符合土地估價技術規範第十條或第十一條規定。因特殊原因須以限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易應先提經董事會決議通過，並通知公司監察人及提下次股東會報告，未來交易條件變更者，亦應比照上開程序辦理。鑑價報告並應分別評估正常價格及限定價格或特定價格之結果，且逐一列示限定或特定之條件及目前是否符合該條件，暨與正常價格差異之原因與合理性，並明確表示該限定價格或特定價格是否足以作為買賣價格之參考。
- (二) 如鑑價機構之鑑價結果與交易金額差距達百分之二十者，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應請簽證會計師依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理，並對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見。
- (三) 交易金額達新台幣十億元以上者，應請二家以上之專業鑑價機構鑑價，如二家鑑價機構之鑑價結果差距達百分之十以上者，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應請簽證會計師依審計準則公報第二十號第十三條規定辦理，並對交易價格之允當性表示具體意見。
- (四) 鑑價者出具報告日期與契約成立日期不得逾三個月；但如其適用同一期公告現值且未逾六個月者，得由原鑑價機構出具意見書補正之。
- (五) 除採用限定價格或特定價格作為交易價格之參考依據外，如有正當理由未能即時取得鑑價報告或前開(二)、(三)之會計師意見者，應於事實發生之日起算二週內取得，並補正公告原交易金額及鑑價結果，如有前開(二)、(三)情形者並應公告差異原因及簽證會計師意見後申報。
- (六) 鑑價機構如出具『時值勘估報告』、『估價報告書』等以替代鑑價報告者，其記載內容仍應符合前開鑑價報告應行記載事項之規定。
- (七) 所稱專業鑑價機構，係指機構之章程或營業登記證載明以不動產或其他固定資產之鑑價為營業項目，且該鑑價機構、鑑價人員與交易當事人無財務會計準則公報第六號所訂之關係人或為實質關係人之情事者。

三、取得或處分會員證或無形資產

取得或處分會員證或無形資產交易金額達應公告申報者，除與政府機構交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見。

四、公開發行公司經法院拍賣程序取得或處分資產者，得以法院所出具之證明文件替代鑑價報告或簽證會計師意見。

五、前三項交易金額之計算，應依第十一條第二項規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本準則規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見部分免再計入。

## 第六條：本公司及子公司投資限額

- 一、有價證券投資金額及本公司持有非供營業使用之不動產金額之合計總金額不得超過本公司近期財務報表之淨值或實收資本額之較大者。投資個別有價證券之金額不得超過本公司近期財務報表淨值或實收資本額較大者 0.5 倍。
- 二、本公司之子公司，其有價證券投資金額及持有非供營業使用之不動產金額之合計總金額，以其最近期財務報表淨值或實收資本額之較大者為限，其投資個別有價證券之金額以其最近期財務報表淨值或實收資本額之較大者之 0.5 倍為限；但本公司之子公司若為專業投資公司，則其有價證券投資金額及持有非供營業使用之不動產金額之合計總金額，以其最近期財務報表淨值或實收資本額之較大者之 3 倍為限，其投資個別有價證券之金額亦以其最近期財務報表淨值或實收資本額之較大者之 3 倍為限。
- 三、本公司及各子公司有價證券投資合計金額，不得超過本公司最近期財務報表淨值之 1.5 倍為限。(但本公司及各子公司取得有價證券投資屬擔任董事、監察人或參與設立及非以投資為專業者，計算時得以排除)

## 第七條：關係人交易

- 一、與關係人取得或處分資產，除應依前條及本條規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外，交易金額達公司總資產百分之十以上者，亦應依前條規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。
- 二、向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金外，應將下列資料，提交董事會通過及監察人承認後，始得簽訂交易契約及支付款項：
  - (一)取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。
  - (二)選定關係人為交易對象之原因。
  - (三)向關係人取得不動產，依第本條第三項及第四項規定評估預定交易條件合理性之相關資料。
  - (四)關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司及關係人之關係等事項。
  - (五)預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。
  - (六)依前條規定取得之專業者估價出具之估價報告，或會計師意見。
  - (七)本次交易之限制條件及其他重要約定事項。
- 三、向關係人取得不動產，應按下列方法評估交易成本之合理性（合併購買同一標的之土地及房屋者，得就土地及房屋分別按下列任一方法評估交易成本）：
  - (一)按關係人交易價格加計必要資金利息及買方依法應負擔之成本。所稱必要資金利息成本，以公司購入資產年度所借款項之加權平均利率為準設算之，惟其不得高於財政部公布之非金融業最高借款利率。
  - (二)關係人如曾以該標的物向金融機構設定抵押借款者，金融機構對該標的物之貸放評估總值，惟金融機構對該標的物之實際貸放累計值應達貸放評估總值之七成以上及貸放期間已逾一年以上。但金融機構與交易之一方互為關係人者，不適用之。

- 四、向關係人取得不動產，除依前項規定評估不動產成本外，並應洽請會計師複核及表示具體意見。
- 五、向關係人取得不動產，有下列情形之一者，免適用前二項規定，但仍應依第二項規定辦理：
- (一)關係人係因繼承或贈與而取得不動產。
  - (二)關係人訂約取得不動產時間距本交易訂約日已逾五年。
  - (三)與關係人簽訂合建契約，或自地委建、租地委建等委請關係人興建不動產而取得不動產。
- 六、向關係人取得不動產，如經本條第三項評估其結果均較交易價格為低者，應依第七項規定辦理。但因下列情形，並提出客觀證據及取具不動產專業估價者及會計師之具體合理性意見者，不在此限：
- (一)關係人係取得素地或租地再行興建者，得舉證符合下列條件之一者：
    - 1.素地依前條規定之方法評估，房屋則按關係人之營建成本加計合理營建利潤，其合計數逾實際交易價格者。所稱合理營建利潤，應以最近三年度關係人營建部門之平均營業毛利率或財政部公布之最近期建設業毛利率孰低者為準。
    - 2.同一標的房地之其他樓層或鄰近地區一年內之其他非關係人成交案例，其面積相近，且交易條件經按不動產買賣慣例應有之合理之樓層或地區價差評估後條件相當者。
    - 3.同一標的房地之其他樓層一年內之其他非關係人租賃案例，經按不動產租賃慣例應有之合理之樓層價差推估其交易條件相當者。
  - (二)舉證向關係人購入之不動產，其交易條件與鄰近地區一年內之其他非關係人成交案例相當且面積相近者。
  - (三)(一)、(二)所稱鄰近地區成交案例，以同一或相鄰街廓且距離交易標的物方圓未逾五百公尺或其公告現值相近者為原則；所稱面積相近，則以其他非關係人成交案例之面積不低於交易標的物面積百分之五十為原則；所稱一年內係以本次取得不動產事實發生之日為基準，往前追溯推算一年。
- 七、向關係人取得不動產，如經本條第三項評估其結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項：
- (一)應就不動產交易價格與評估成本間之差額，依證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積，不得予以分派或轉增資配股。且對公司之投資採權益法評價之投資者如為公開發行公司，亦應就該提列數額按持股比例依證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積。依前述規定提列之特別盈餘公積，應俟高價購入之資產已認列跌價損失或處分或為適當補償或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經主管機關同意後，始得動用該特別盈餘公積。
  - (二)監察人應依公司法第二百十八條規定辦理。
  - (三)應將(一)、(二)處理情形提報股東會，並將交易詳細內容揭露於年報及公開說明書。

第八條：財務報表之揭露

本公司取得或處分之資產符合第六條所定之標準，且交易對象實質為關係人者，應將公告之內容於財務報表附註中揭露，並提股東會報告。

第九條：從事衍生性商品交易

一、交易原則與方針：依據本公司「從事衍生性金融商品交易處理程序」辦理。

二、風險管理措施：

(一)風險管理範圍依據本公司「從事衍生性金融商品交易處理程序」辦理。

(二)從事衍生性商品之交易人員及確認、交割等作業人員不得互相兼任。

(三)風險之衡量、監督與控制人員應與交易人員及確認、交割等作業人員分屬不同部門，並應向董事會或向不負交易或部位決策責任之高階主管人員報告。

(四)衍生性商品交易所持有之部位至少每週應評估一次，惟若為業務需要辦理之避險性交易至少每月應評估二次，其評估報告應呈送董事會授權之高階主管人員。

(五)其他重要風險管理措施。

三、從事衍生性商品交易，董事會應依下列原則確實監督管理：

(一)指定高階主管人員隨時注意衍生性商品交易風險之監督與控制。

(二)定期評估從事衍生性商品交易之績效是否符合既定之經營策略及承擔之風險是否在公司容許承受之範圍。

(三)相關人員違反本處理程序或從事衍生性商品交易處理程序規定之處罰。

四、董事會授權之高階主管人員應依下列原則管理衍生性商品之交易：

(一)定期評估目前使用之風險管理措施是否適當並確實依本處理程序及公司所訂之從事衍生性商品交易處理程序辦理。

(二)監督交易及損益情形，發現有異常情事時，應採取必要之因應措施，並立即向董事會報告，董事會應有獨立董事出席並表示意見。

五、本公司從事衍生性商品交易授權相關人員辦理者，事後應提報最近期董事會。

六、本公司從事衍生性商品交易，應建立備查簿，就從事衍生性商品交易之種類、金額、董事會通過日期及依本條二、(四)、三、(二)及四、

(一)應審慎評估之事項，詳予登載於備查簿備查。

七、內部稽核制度：本公司內部稽核人員應定期瞭解衍生性商品交易內部控制之允當性，並按月稽核交易部門對從事衍生性商品交易處理程序之遵循情形，作成稽核報告，如發現重大違規情事，應以書面通知各監察人。

第十條：企業合併、分割、收購及股份受讓

一、本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓，應於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見，提報董事會討論通過。

二、本公司應將合併、分割或收購重要約定內容及相關事項，於股東會開會前製作致股東之公開文件，併同前項之專家意見及股東會之開會通知一併交付股東，以作為是否同意該合併、分割或收購案之參考。但依其他法律規定得免召開股東會決議合併、分割或收購事項者，不在此限。若股東會因出席人數、表決權不足或其他法律限制，致無法召開、決議，或議案遭股東會否決，應立即對外公開說明發生原因、後續處理作業及預計召開股東會之日期。

- 三、所有參與或知悉本公司合併、分割、收購或股份受讓計畫之人，應出具書面保密承諾，在訊息公開前，不得將計畫之內容對外洩露，亦不得自行或利用他人名義買賣與合併、分割、收購或股份受讓案相關之所有公司之股票及其他具有股權性質之有價證券。
- 四、換股比例或收購價格除下列情形外，不得任意變更，且應於合併、分割、收購或股份受讓契約中訂定得變更之情況：
  - (一)辦理現金增資、發行轉換公司債、無償配股、發行附認股權公司債、附認股權特別股、認股權憑證及其他具有股權性質之有價證券。
  - (二)處分公司重大資產等影響公司財務業務之行為。
  - (三)發生重大災害、技術重大變革等影響公司股東權益或證券價格情事。
  - (四)參與合併、分割、收購或股份受讓之公司任一方依法買回庫藏股之調整。
  - (五)參與合併、分割、收購或股份受讓之主體或家數發生增減變動。
  - (六)已於契約中訂定得變更之其他條件，並已對外公開揭露者。
- 五、參與合併、分割、收購或股份受讓，契約應載明其相關權利義務，並應載明下列事項：
  - (一)違約之處理。
  - (二)因合併而消滅或被分割之公司前已發行具有股權性質有價證券或已買回之庫藏股之處理原則。
  - (三)參與公司於計算換股比例基準日後，得依法買回庫藏股之數量及其處理原則。
  - (四)參與主體或家數發生增減變動之處理方式。
  - (五)預計計畫執行進度、預計完成日程。
  - (六)計畫逾期未完成時，依法令應召開股東會之預定召開日期等相關處理程序。
- 六、本公司參與合併、分割、收購或股份受讓且資訊對外公開後，如擬再與其他公司進行合併、分割、收購或股份受讓，除參與家數減少，且股東會已決議並授權董事會得變更權限者，得免召開股東會重行決議外，原合併、分割、收購或股份受讓案中，已進行完成之程序或法律行為，應重行為之。
- 七、參與合併、分割、收購或股份受讓之公司有非屬公開發行公司者，本公司應與其簽訂協議，並依本條第三及第六條規定辦理。
- 八、本公司參與合併、分割、收購或股份受讓時，應將下列資料作成完整書面記錄，並保存五年，備供查核：
  - 1.人員基本資料：包括消息公開前所有參與合併、分割、收購或股份受讓計畫或計畫執行之人，其職稱、姓名、身份證字號。
  - 2.重要事項日期：包括簽訂意向書或備忘錄、委託財務或法律顧問、簽訂契約及董事會等日期。
  - 3.重要書件及議事錄：包括合併、分割、收購或股份受讓計畫，意向書或備忘錄、重要契約及董事會議事錄等書件。

第十一條：公告申報程序

- 一、取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依規定格式，於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於資訊申報網站辦理公告申報：
  - (一)向關係人取得或處分不動產，或與關係人為取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新台幣三億元以上。但買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金，不在此限。
  - (二)進行合併、分割、收購或股份受讓。
  - (三)從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。
  - (四)除前三款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者。但下列情形不在此限：
    - 1.買賣公債。
    - 2.買賣附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金。
    - 3.取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。
  - (五)以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，交易金額未達新臺幣五億元以上。(以公司預計投入之金額為計算基準)
- 二、前項交易金額依下列方式計算之：
  - (一)每筆交易金額。
  - (二)一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。
  - (三)一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一開發計畫不動產之金額。
  - (四)一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一有價證券之金額。
- 三、第二項所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本處理程序規定公告部分免再計入。
- 四、應按月將本公司及其非屬國內公開發行公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依規定格式，於每月十日前輸入本會指定之資訊申報網站。
- 五、依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應將全部項目重行公告申報。
- 六、取得或處分資產應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於本公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。
- 七、本公司依規定公告申報之交易若有下列情形之一者，應於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於本會指定網站辦理公告申報：
  - (一)原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。
  - (二)合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。
  - (三)原公告申報內容變更。

### 第十二條：其他事項

- 一、本公司轉投資之子公司非屬公開發行公司，如其取得或處分資產達應公告申報標準者，本公司亦應為公告、申報及抄送。子公司之公告申報標準中，所稱「達公司實收資本額百分之二十或總資產百分之十」係以本公司之實收資本額或最近期個體或個別財務報告中之總資產金額計算。
- 二、本公司轉投資之子公司取得或處分資產，應依規定訂定「取得或處分資產處理程序」，經董事會通過後，提報本公司及子公司之股東會，修正時亦同。
- 三、取得或處分資產達本程序所訂應公告申報標準，且其交易對象為實質關係人者，應將公告內容於財務報表附註中揭露，並提股東會報告。
- 四、本公司向關係人取得不動產，除合建契約外，應依主管機關所訂「公開發行公司向關係人購買不動產處理要點」規定辦理申報，且應編製自預訂訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估其必要性及資金運用之合理性，提交董事會通過及監察人承認後，始得為之，並應提報下次股東會報告；交易金額達本處理程序第九條規定之標準者，並應辦理公告。
- 五、相關人員違反本處理程序及其相關法令規定者，公司得依情節輕重為警告、記過、降職、停職、減薪或其他處分，並作為內部檢討事項。
- 六、程序未盡事宜部份，依有關法令及本公司相關規章辦理。若主管機關對取得或處分資產處理程序有所修正原發佈函令時，本公司應從其新函令之規定。
- 七、本程序經董事會通過後實施，應檢送乙份報主管機關備查，並送各監察人後提報股東會同意，修正時亦同。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，並應將董事異議資料送各監察人。

第十三條：本處理程序經董事會通過後函報主管機關備查後實施，並提報股東會，修正時亦同。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，公司並應將董事議資料送各監察人。

本公司若設置獨立董事之意見，並將其同意或反對之意見與理由列入會議紀錄。

本公司設置審計委員會後，重大之資產或衍生性商品交易，應經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議。

前項如未經審計委員會全體成員二分之一以上同意者，得由全體董事三分之二以上同意行之，並應於董事會議事錄載明審計委員會之決議。

前項所稱審計委員會全體成員及前項所稱全體董事，以實際在任者計算之。



## 本公司全體董事、監察人持股情形

- 1.依證券交易法第二十六條及「公開發行公司董事、監察人股權成數及查核實施細則」之規定，本公司全體董事最低應持有股數為公司已發行股份總額之 10%，全體監察人最低應持有股數為公司已發行股份總額之 1%。
- 2.截至一〇七年股東常會停止過戶日股東名簿記載之個別及全體董事、監察人持股情形，詳見下表。

職稱	姓名	就職日期	任期	選任時持有股份		現在持有股份	
				股數	比例	股數	比例
董事長兼 總經理	招商物產管理有限公司 代表人：黃士豪	105.06.17	三年	38,654,591	41.24%	21,905,150	23.37%
董事	招商物產管理有限公司 代表人：陳玉堅	105.06.17	三年	38,654,591	41.24%	21,905,150	23.37%
董事	招商物產管理有限公司 代表人：黃法舟	105.06.17	三年	38,654,591	41.24%	21,905,150	23.37%
董事	招商物產管理有限公司 代表人：黃佳祺	105.06.17	三年	38,654,591	41.24%	21,905,150	23.37%
董事	招商物產管理有限公司 代表人：葉品卉	105.06.17	三年	38,654,591	41.24%	21,905,150	23.37%
董事	招商物產管理有限公司 代表人：林麗娟	105.06.17	三年	38,654,591	41.24%	21,905,150	23.37%
董事	招商物產管理有限公司 代表人：李世豪	105.06.17	三年	38,654,591	41.24%	21,905,150	23.37%
獨立董事	林森敏	105.06.17	三年	0	0%	0	0%
獨立董事	李洙德	105.06.17	三年	0	0%	0	0%
合 計				38,654,591	41.24%	21,905,150	23.37%
監 察 人	葉素鑾	105.06.17	三年	5,989,291	6.39%	5,989,291	6.39%
監 察 人	連啟良	102.05.20	三年	0	0%	0	0%
合 計				5,989,291	6.39%	5,989,291	6.39%

- 註：1.全體董事持有股數為 21,905,150 股，占已發行股份總額 23.37%  
 2.全體監察人持有股數為 5,989,291 股，占已發行股份總額 6.39%。  
 3.全體董事及監察人持有股數為 27,894,441 股，占已發行股份總額 29.76%。  
 4.本公司全體董事、監察人持股已達法定成數標準。