

# 怡華實業股份有限公司



## 一〇七年股東常會議事錄

時間：中華民國107年6月22日（星期五）上午9時正

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」

出席：出席股東及股東代理人所代表股份計93,720,000股，佔本公司發行股份總數76,619,940股(含電子投票股數1,812,336股)之81.75%。

列席：1.黃董事長士豪，2. 陳董事玉堅，3 黃董事長法舟，4.黃董事佳祺，5.林董事麗娟，6. 李董事世豪，7.葉董事品卉，8.葉監察人素鑾，9 連監察人啟良。10. 大尹法律事務所林若榆律師，11.安侯建業聯合會計師事務所張淑瑩會計師。

主席：黃董事長士豪



紀錄：陳秋雲



### 一、主席宣佈開會：

出席股東已逾法定數額，怡華實業股份有限公司107年股東常會正式開始。

### 二、主席致詞：(略)

### 三、報告事項

報告案一：本公司一〇六年度營業報告書。(詳附件)

報告案二：本公司一〇六年度監察人審查報告書。(詳附件)

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。(詳附件)

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。

### 四、承認事項：

#### 【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：本案經票決照案通過，票決結果如下：

出席股東 表決權數	贊成		反對 權數	無效/棄權/未投票 權數
	權數	比例(%)		
76,619,940	76,611,195	99.98	815	7,930

### 【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。(請參閱附件)

決議：本案經票決照案通過，票決結果如下：

出席股東 表決權數	贊成		反對	無效/棄權/未投票
	權數	比例(%)	權數	權數
76,619,940	76,611,180	99.98	812	7,948

### 【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：本案經票決照案通過，票決結果如下：

出席股東 表決權數	贊成		反對	無效/棄權/未投票
	權數	比例(%)	權數	權數
76,619,940	76,581,149	99.94	30,843	7,948

## 五、討論事項

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>----- 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、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，應將下列資料，提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>----- 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>-----</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。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</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><u>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>	
第十一條	<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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 買賣公債。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol> <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，</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)<u>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，交易金額並達下列規定之一：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol> <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</p>	修正理由同上

條次	修訂前內容	修訂後內容	修訂理由
	<p>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>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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 買賣公債。</li> <li>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<u>國內初級市場認購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。</li> <li>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。</li> </ol>	
	<p>二、前項交易金額依下列方式計算之：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(一)每筆交易金額。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> </ol> <p>三、第二項所稱一年內係以本次交</p>	<p>二、前項交易金額依下列方式計算之：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(一)每筆交易金額。</li> <li>(二)一年內累積與同一相對人取得或或處分同一性質標的金額。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> </ol> <p>三、第二項所稱一年內係以本次交</p>	

條次	修訂前內容	修訂後內容	修訂理由
	<p>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>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，應於知悉之即日起算二日內將全部項目重行公告申報。</p> <p>六、----- 以下略 -----</p>	

決議：本案經票決照案通過，票決結果如下：

出席股東 表決權數	贊成		反對 權數	無效/棄權/未投票 權數
	權數	比例(%)		
76,619,940	76,611,177	99.98	815	7,948

(本次股東常會紀錄僅要領載明議事之經過及其結果，會議進行內容、程序及股東發言仍以會議影音記錄為準)

六、臨時動議：無

七、散會：上午9時40分

## 附件

### 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。

## 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

## 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：

張冰雲



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

民國一〇六年六月三十一日

單位：新台幣千元

	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	-
1150 應收票據淨額(附註六(三))	4,615	-	10,082	-
1170 應收帳款淨額(附註六(三))	162,173	3	274,635	6
1180 應收帳款-關係人淨額(附註六(三)及七)	102,972	2	-	-
1200 其他應收款(附註六(四)及七)	43,922	1	11,874	-
1310 存貨-製造業(附註六(四))	308	-	2,461	-
1320 存貨(建設業適用)(附註六(五)及八)	2,300,454	50	2,231,909	49
1476 其他金融資產-流動(附註八)	13,453	-	3,295	-
1479 其他流動資產-其他(附註七)	27,789	1	2,582	-
	<u>2,671,546</u>	<u>57</u>	<u>2,548,350</u>	<u>55</u>
<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
1600 不動產、廠房及設備(附註六(六)及八)	75,827	1	103,337	3
1760 投資性不動產淨額(附註六(七)及八)	1,814,000	39	1,814,000	40
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	-
	<u>1,985,577</u>	<u>43</u>	<u>1,996,030</u>	<u>45</u>
	<u>\$ 4,657,123</u>	<u>100</u>	<u>\$ 4,544,380</u>	<u>100</u>
<b>負債及權益總計</b>				
<b>負債：</b>				
短期借款(附註六(八))	\$ 1,472,758	32	991,541	22
應付票據	30,629	1	9,612	-
應付帳款	637	-	1,321	-
應付帳款-關係人(附註七)	-	-	77,502	2
其他應付款(附註六(十一)及(十六))	60,475	1	75,960	2
其他應付款項-關係人(附註七)	91,053	1	46,042	1
預收房地款(附註九)	33,159	1	19,810	-
一年或一營業週期內到期長期負債(附註六(九))	39,000	1	36,000	1
本期所得稅負債(附註六(十二))	3,735	-	-	-
其他流動負債-其他	5,851	-	6,620	-
	<u>1,737,297</u>	<u>37</u>	<u>1,264,408</u>	<u>28</u>
<b>非流動負債：</b>				
長期借款(附註六(九))	1,607,847	35	1,985,418	44
遞延所得稅負債(附註六(十二))	136,483	3	143,344	3
淨確定福利負債-非流動(附註六(十一))	-	-	25,846	1
	<u>1,744,330</u>	<u>38</u>	<u>2,154,608</u>	<u>48</u>
	<u>3,481,627</u>	<u>75</u>	<u>3,419,016</u>	<u>76</u>
<b>負債總計</b>	<u>937,200</u>	<u>20</u>	<u>937,200</u>	<u>21</u>
股本	18,377	-	18,377	-
資本公積	15,121	-	10,403	-
法定盈餘公積	95,123	2	93,623	2
特別盈餘公積	76,214	2	43,565	1
未分配盈餘	33,461	1	22,196	-
其他權益	1,175,496	25	1,125,364	24
	<u>1,175,496</u>	<u>25</u>	<u>1,125,364</u>	<u>24</u>
	<u>\$ 4,657,123</u>	<u>100</u>	<u>\$ 4,544,380</u>	<u>100</u>

資產總計

\$ 4,657,123 100 4,544,380 100

負債及權益總計

(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



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

經理：黃士豪

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

股 本	保 留 盈 餘			合 計	其 他 權 益 項 目		權 益 總 計
	普 通 股	法 定 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積		備 出 售 金	融 商 品 未 實 現 (損) 益	
\$ 937,200	18,377	-	2,172	104,026	-	37,717	1,097,320
-	-	-	-	47,178	-	-	47,178
-	-	-	-	(3,613)	(15,521)	-	(19,134)
-	-	-	-	43,565	(15,521)	-	28,044
-	-	10,403	-	(10,403)	-	-	-
-	-	-	93,623	(93,623)	-	-	-
-	-	-	(2,172)	2,172	-	-	-
937,200	18,377	10,403	93,623	147,591	22,196	-	1,125,364
-	-	-	-	38,456	-	-	38,456
-	-	-	-	411	11,265	-	11,676
-	-	-	-	38,867	11,265	-	50,132
\$ 937,200	18,377	15,121	95,123	186,458	33,461	-	1,175,496

民國一〇五年一月一日餘額

本期淨利

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

盈餘指撥及分配：

提列法定盈餘公積

提列特別盈餘公積

特別盈餘公積迴轉

民國一〇五年十二月三十一日餘額

本期淨利

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

盈餘指撥及分配：

提列法定盈餘公積

提列特別盈餘公積

民國一〇六年十二月三十一日餘額

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。



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



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>		
本期稅前淨利	\$ 41,300	57,697
調整項目：		
收益費損項目		
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)
收益費損項目合計	81,754	94,542
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	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
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(38,003)	5,543
與營業活動相關之負債之淨變動：		
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)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(79,684)	(173,763)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(117,687)	(168,220)
調整項目合計	(35,933)	(73,678)
營運產生之現金流入(出)	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>	<b>(110,218)</b>	<b>(152,032)</b>

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