

怡華實業股份有限公司
一〇九年股東常會議事錄

時間：中華民國109年5月29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74,965,033股(含電子投票股數74,944,932股)，佔本公司發行股份總數93,720,000股之79.98%。

列席：1.黃董事長士豪，2.陳董事玉堅，3.黃董事法舟，4.黃董事佳祺，5.林董事麗娟，6.李董事世豪，7.獨立李董事洙德，8.連監察人啟良，9.大尹法律事務所陳尹章律師，10.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：王瑞錦



一、主席宣佈開會：

出席股東及代表股份總數已達法定數額，怡華實業股份有限公司109年股東常會正式開始。

二、主席致詞：（略）

三、報告事項：

報告案一：本公司一〇八年度營業報告書。(請參閱附件)

股東戶號：71372(財團法人證券投資人及期貨交易人保護中心)，發言概要：公司於106年至108年之公司治理評鑑結果，均落於最末段級距，且為同產業類別上市櫃公司中屬排名較後者，希擬訂改善及提升治理。

董事長回答概要：就公司治理評鑑事項已責成公司相關部門改善，今年已有部分事項達成改善目標，其餘事項未來將逐步增進，謝謝。詳細內容請會計部、財務部補充說明。會計部、財務部依序說明(略)。

報告案二：本公司一〇八年度監察人審查報告書。(請參閱附件)

報告案三：本公司一〇八年度員工及董、監事酬勞分配情形報告。

說明：

- 一、依本公司「公司章程」第 25 條規定辦理。
- 二、本公司 108 年度獲利狀況為新台幣 25,929,938 元。
- 三、員工及董事、監察人酬勞分配情形：
 - (1) 員工酬勞分配總額為新台幣 129,650 元，提撥分配比例為獲利狀況之 0.5%(符合公司章程不低於 0.5%)。
 - (2) 董事及監察人酬勞分配總額為新台幣 259,299 元，提撥分配比例為獲利狀況之 1%(符合公司章程不高於 5%)。
 - (3) 上述酬勞業經董事會決議通過，皆以現金方式發放。

報告案四：本公司虧損達實收資本額二分之一報告。

說明：

- 一、本公司截至 108 年 12 月 31 日止待彌補虧損為新台幣 866,405 仟元（未計入特別盈餘公積迴轉數），已達實收資本額二分之一，依公司法第 211 條規定提交最近期(109 年)股東常會報告。
- 二、俟 109 年股東常會決議通過 108 年度盈餘分配案後，迴轉其他權益減項提列之特別盈餘公積新台幣 962,884 仟元後，已無前述公司法第 211 條規定虧損達實收資本額二分之一之情形。

四、承認事項

【第一案】

董事會提

案由：本公司一〇八年度營業報告書及財務報告，提請承認案。

說明：

- 一、本公司一〇八年度個別財務報表(包括：資產負債表、綜合損益表、權益變動表及現金流量表)，業經安侯建業聯合會計師事務所張淑瑩會計師及林琇宜會計師查核完竣。
- 二、本公司一〇八年度營業報告書、會計師查核報告及上述財務報表，提請承認。(請參閱附件)

決議：本案經投票表決照案通過，投票表決結果如下：

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
74,965,033	74,929,326	99.95	3,034	32,673

【第二案】

董事會提

案由：本公司一〇八年度盈餘分配表，提請 承認案。

說明：

一、本公司截至 108 年 12 月 31 日止，108 年度稅後淨利為新台幣 25,662,082 元，以及期初未分配盈餘新台幣 42,808,749 元，減計處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具新台幣 936,109,984 元，加計迴轉其他權益減項提列之特別盈餘公積新台幣 962,884,293 元及其他綜合損益－108 年度確定福利計劃之精算損益 1,233,697 元，可供分配盈餘為新台幣 96,478,837 元，減除提列 10%法定盈餘公積新台幣 2,566,208 元，本年度擬暫不分配盈餘，期末未分配盈餘為新台幣 93,912,629 元。

二、本公司民國一〇八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

盈餘分配表

民國一〇八年度

單位：新台幣元

項 目	金 額
期初未分配盈餘	\$42,808,749
減：處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	(936,109,984)
加：迴轉其他權益減項提列之特別盈餘公積	962,884,293
加：其他綜合損益－108 年度確定福利計劃之精算損益	1,233,697
加：108 年度稅後淨利	25,662,082
可供分配盈餘	96,478,837
減：提列 10%法定盈餘公積	(2,566,208)
分配項目：	
股東股息	0
期末未分配盈餘	\$93,912,629

董事長：



經理人：



會計主管：



決議：本案經投票表決照案通過，投票表決結果如下：

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
74,965,033,	74,892,326	99.90	40,034	32,673

五、討論事項

【第一案】

董事會提

案由：修訂本公司「公司章程」部分條文(修正第 7 條及第 27 條)，提請討論案。

說明：

- 一、為配合公司法 107 年 11 月 1 日施行之公司法第 162 條第 1 項序文規定，及依經濟部 108 年 6 月 10 日經商字第 10802413480 號函示內容，爰配合其修正，擬修正第 7 條及第 27 條等相關部分條文。

- 二、修訂前後條文對照表如下：

怡華實業股份有限公司

章程修訂前後條文對照表

條次	修訂後內容	修訂前內容	修訂理由
第七條	本公司股票概用記名式，由代表公司之董事簽名或蓋章，亦得免印製股票，但應洽證券集中保管事業機構登錄。	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。	一、配合公司法 107 年 11 月 1 日施行之公司法第 162 條第 1 項序文規定。 二、依經濟部 108 年 6 月 10 日經商字第 10802413480 號函示內容。
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，……，民國一〇八年六月二十八日第四十次修正，民國一〇九年五月二十九日第四十一次修正，均自承奉主管官署核准登記後施行。	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，……，民國一〇八年六月二十八日第四十次修正均自承奉主管官署核准登記後施行。	增列第四十一次修正日期。

決 議：本案經投票表決照案通過，投票表決結果如下：

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
74,965,033	74,929,323	99.95	3,037	32,673

(本次股東常會議事錄僅要領載明議事之經過及其結果，會議進行內容及程序等仍以會議影音紀錄為準)

七、臨時動議：無

八、散會：上午9點27分

報告案一、本公司一〇八年度營業報告書

怡華實業股份有限公司
一〇八年度營業報告書

一、一〇八年度營業結果

108 年度本公司營運主係銷售房地、紡織品銷售、加工及租賃收入，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)一〇八年度營業計劃實施成果

108 年度經會計師查核完竣之財務報告之營業額為 10.68 億元，較 107 年度 4.74 億元增加 125%，營業毛利率由 107 年度之 22% 降低至 108 年度之 15%。108 年度營業利益 0.78 億元與財務成本 0.61 億元，108 年度稅後淨利 0.26 億元。

(二)一〇八年度本公司預算執行情形

單位：新台幣仟元

項目	108 年度實際數	108 年度預算數	百分比%
營業成本	1,067,517	801,148	33.25
營業成本	905,208	593,425	52.54
營業毛利	162,309	207,723	(21.86)
營業費用	84,130	87,163	(3.48)
營業利益	77,511	120,560	(35.71)

(三)一〇八年度本公司財務收支概況

單位：新台幣仟元

項目	108 年度實際數	108 年度預算數	107 年度實際數
利息收入	487	0	795
財務成本	60,517	84,000	67,188
淨 額	(60,030)	(84,000)	(66,393)

(四)一〇八年度本公司獲利能力分析

單位：新台幣仟元

項目	108 年度實際數	108 年度預算數	107 年度實際數
營業利益	77,511	120,560	88,384
營業外收入	8,547	0	1,858
營業外支出	60,517	87,900	68,545
稅前淨利	25,541	32,660	21,697

二、一〇九年度營業計劃概要

(一)當年度之經營方針：

1. 紡織事業：

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 109 年度仍維持以不動產事業為主，紡織代工業務接單計量將減少，以降低成本增進獲利。

2. 不動產事業：

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 109 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 109 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：

109 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；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 108 年度產能略減評估，代工業務接單計量將會略減，其獲利仍維持既有之毛利水準。

2. 不動產事業：

本公司截至 108 年底建案已完工尚未銷售戶數計有：①怡華-躍龍門計 6 房 13 車位、②怡華-就·好計 7 房 11 車位、③怡華-維多時代計 62 房 40 車位。本公司於當年度仍積極去化不動產存貨庫存，鑑於 108 年度不動產業景氣未有轉差情況，本公司仍有完成過戶程序認列建設收入共計 73 房 44 車位，109 年度預計仍以去化不動產存貨庫存及持續推出新案預售為主要計劃，以期望目前已完工建案能順利完銷。

本公司近年度截至 108 年度為止已陸續購入土地，並已開始興建規劃預銷中：①宜蘭市金六結段七結小段土地（建案名稱：怡華-法吉歐里，目前規劃 253 房 274 車位）、②苗栗縣公館鄉麻齊寮段土地(建案名稱：怡華-新天母，目前規劃透天別墅 26 房、華廈 42 房 21 車位)，積極預售熱銷中，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：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)，將預計籌備預售。

(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。

董事長：



經理人：



會計主管：



報告案二、本公司一〇八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 董事會造送本公司一〇八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、現金流量表及盈餘分配表等，業經本監察人審查完竣，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

本公司一〇九年股東常會

監察人：葉素鑾



監察人：連啟良



中 華 民 國 一 〇 九 年 二 月 二 十 四 日



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市11049信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 11049, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666

Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667

Internet 網址 kpmg.com/tw

會計師查核報告

怡華實業股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

怡華實業股份有限公司民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇八年及一〇七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一〇八年及一〇七年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日之財務績效及現金流量。

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一〇八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)收入之認列；收入明細請詳財務報告附註六(十八)客戶合約之收入。



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；
- 執行收入認列之測試，抽樣核對房地銷售合約及不動產移轉登記等相關文件，並針對銷售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(六)存貨—建設業。

關鍵查核事項之說明：

怡華實業股份有限公司不動產部門之存貨為營運之重要資產，其金額占資產總額之54%；存貨評價係依國際會計準則第2號規定處理，由於怡華實業股份有限公司不動產部門存貨之淨變現價值係基於管理階層對未來銷售價格及建築成本之估計，且易受政治及經濟環境之影響；若淨變現價值評估不允當，將造成財務報告不實表達。因此，存貨評價之測試為本會計師執行怡華實業股份有限公司財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

取得怡華實業股份有限公司存貨淨變現價值評估資料，並就前揭資料內容抽樣核對已銷售合約、參考內政部公告之最近期不動產實價登錄或取得附近成交行情，將平均售價換算成待售房地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(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37%；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。

強調事項

如財務報告附註三(一)所述，怡華實業股份有限公司於民國一〇八年一月一日首次適用國際財務報導準則公報第十六號「租賃」，並採用修正式追溯法無須重編比較期間資訊。本會計師未因此修正查核意見。

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，管理階層之責任亦包括評估怡華實業股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算怡華實業股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

怡華實業股份有限公司之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核財務報告之責任

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。

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一〇八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：

張承瑩

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
 民國一〇九年二月二十四日

怡華實業股份有限公司

資產負債表

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	108.12.31		107.12.31	
	金額	%	金額	%
資 產				
流動資產：				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 97,666	2	25,033	-
1150 應收票據淨額(附註六(三)及(十八))	9,789	-	2,383	-
1170 應收帳款淨額(附註六(三)及(十八))	152,813	3	154,131	3
1200 其他應收款(附註六(二)、(四)及七)	22,158	-	14,004	-
1310 存貨—製造業(附註六(五))	291	-	304	-
1320 存貨(建設業適用)(附註六(六)、七及八)	2,730,924	54	2,699,015	55
1476 其他金融資產—流動(附註八)	36,073	1	66,716	1
1479 其他流動資產—其他	30,049	1	20,803	-
1480 取得合約之增額成本—流動(附註七)	71,033	1	48,486	1
	<u>3,150,796</u>	<u>62</u>	<u>3,030,875</u>	<u>60</u>
非流動資產：				
1517 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動(附註六(二))	5,734	-	66,998	1
1600 不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)	56,501	1	64,700	1
1755 使用權資產(附註六(八)及七)	7,670	-	-	-
1760 投資性不動產淨額(附註六(九)及八)	1,880,000	37	1,866,000	38
1975 淨確定福利資產—非流動(附註六(十四))	4,214	-	2,956	-
1990 其他非流動資產—其他	4,447	-	4,551	-
	<u>1,958,566</u>	<u>38</u>	<u>2,005,205</u>	<u>40</u>
資產總計	\$ <u>5,109,362</u>	<u>100</u>	<u>5,036,080</u>	<u>100</u>

怡華實業股份有限公司

資產負債表(續)

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	108.12.31		107.12.31	
	金額	%	金額	%
負債及權益				
流動負債：				
2100 短期借款(附註六(十))	\$ 1,509,196	29	1,552,351	31
2130 合約負債—流動(附註六(十八))	130,384	3	96,917	2
2150 應付票據	6,155	-	4,138	-
2170 應付帳款	570	-	806	-
2180 應付帳款—關係人(附註七)	90,538	2	30,900	1
2200 其他應付款(附註六(十九))	44,700	1	45,269	1
2220 其他應付款項—關係人(附註七)	52,282	1	55,878	1
2280 租賃負債—流動(附註六(十二)及七)	2,771	-	-	-
2320 一年或一營業週期內到期長期負債(附註六(十一))	31,800	1	9,000	-
2230 本期所得稅負債	-	-	3,502	-
2399 其他流動負債—其他	8,162	-	7,855	-
	<u>1,876,558</u>	<u>37</u>	<u>1,806,616</u>	<u>36</u>
非流動負債：				
2540 長期借款(附註六(十一))	1,873,130	37	1,923,057	38
2570 遞延所得稅負債(附註六(十五))	135,229	3	140,697	3
2580 租賃負債—非流動(附註六(十二)及七)	5,014	-	-	-
2670 其他非流動負債—其他	50	-	-	-
	<u>2,013,423</u>	<u>40</u>	<u>2,063,754</u>	<u>41</u>
負債總計	<u>3,889,981</u>	<u>77</u>	<u>3,870,370</u>	<u>77</u>
權益(附註六(十六))：				
3100 股本	937,200	18	937,200	19
3200 資本公積	18,377	-	18,377	-
3310 法定盈餘公積	20,201	-	18,966	-
3320 特別盈餘公積	1,120,574	22	95,123	2
3350 未分配盈餘(或待彌補虧損)	(866,405)	(17)	1,069,495	21
3400 其他權益	(10,566)	-	(973,451)	(19)
權益總計	<u>1,219,381</u>	<u>23</u>	<u>1,165,710</u>	<u>23</u>
負債及權益總計	<u>\$ 5,109,362</u>	<u>100</u>	<u>5,036,080</u>	<u>100</u>

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：林麗娟



怡華實業股份有限公司

綜合損益表

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	108年度		107年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十三)及(十八))	\$ 1,067,517	100	474,359	100
5000 營業成本(附註六(五)、(六)、(十三)、(十四)及七)	905,208	85	370,214	78
5950 營業毛利	162,309	15	104,145	22
6000 營業費用(附註六(三)、(十三)、(十四)、(十九)及七)：				
6100 推銷費用	42,208	4	14,891	3
6200 管理費用	42,039	4	48,556	10
6450 預期信用減損(利益)損失	(117)	-	4,314	1
營業費用合計	84,130	8	67,761	14
6500 其他收益及費損淨額(附註六(九)及(廿一))	(668)	-	52,000	11
6900 營業利益	77,511	7	88,384	19
7000 營業外收入及支出(附註六(十二)、(二十)及七)：				
7010 其他收入	4,142	-	1,858	-
7020 其他利益及損失	4,405	-	(1,357)	-
7050 財務成本	(60,517)	(5)	(67,188)	(14)
	(51,970)	(5)	(66,687)	(14)
7900 稅前淨利	25,541	2	21,697	5
7950 所得稅利益(費用)(附註六(十五))	122	-	(9,345)	(2)
8000 本期淨利	25,663	2	12,352	3
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(十四))	1,233	-	(746)	-
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評 價損益(附註六(十六))	26,775	3	(15,475)	(3)
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	28,008	3	(16,221)	(3)
本期綜合損益總額	\$ 53,671	5	(3,869)	-
每股盈餘(元)(附註六(十七))				
9750 基本每股盈餘	\$ 0.27		0.13	
9850 稀釋每股盈餘	\$ 0.27		0.13	

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：林麗娟





怡華實業股份有限公司

權益變動表

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

股 本	保留盈餘				合 計	其他權益項目 透過其他綜合 損益按公允價值 衡量之金融資產 未實現損益	權益總計
	資本公積	法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未分配 盈 餘			
普通股							
937,200	18,377	15,121	95,123	1,061,734	1,171,978	(957,976)	1,169,579
-	-	-	-	12,352	12,352	-	12,352
-	-	-	-	(746)	(746)	(15,475)	(16,221)
-	-	-	-	11,606	11,606	(15,475)	(3,869)
-	-	3,845	-	(3,845)	-	-	-
937,200	18,377	18,966	95,123	1,069,495	1,183,584	(973,451)	1,165,710
-	-	-	-	25,663	25,663	-	25,663
-	-	-	-	1,233	1,233	26,775	28,008
-	-	-	-	26,896	26,896	26,775	53,671
-	-	1,235	-	(1,235)	-	-	-
-	-	-	1,025,451	(1,025,451)	-	-	-
-	-	-	-	(936,110)	(936,110)	936,110	-
937,200	18,377	20,201	1,120,574	(866,405)	274,370	(10,566)	1,219,381

民國一〇七年一月一日重編後餘額

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

民國一〇七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

處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具

民國一〇八年十二月三十一日餘額



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：林麗娟

附件

怡華實業股份有限公司

現金流量表

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	108年度	107年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 25,541	21,697
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	17,960	15,595
攤銷費用	275	275
預期信用減損(迴轉利益)損失	(117)	4,314
利息費用	60,517	67,188
利息收入	(487)	(795)
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	(4,900)	(24)
處分投資損失	-	521
投資性不動產公允價值調整損失(利益)	668	(52,000)
收益費損項目合計	73,916	35,074
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	(7,406)	2,232
應收帳款	1,435	3,728
應收帳款—關係人	-	102,972
其他應收款	1,185	(5,597)
存貨	19,094	(334,416)
其他流動資產	(9,181)	(14,407)
其他金融資產	(11,000)	(736)
取得合約之增額成本	(22,547)	(27,093)
淨確定福利資產	(25)	(138)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(28,445)	(273,455)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債	33,467	63,758
應付票據	2,017	(26,491)
應付帳款	(236)	169
應付帳款—關係人	59,638	30,900
其他應付款	(825)	5,262
其他應付款—關係人	27,160	-
其他流動負債	307	2,004
與營業活動相關之負債之淨變動合計	121,528	75,602
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	93,083	(197,853)
調整項目合計	166,999	(162,779)
營運產生之現金流入(流出)	192,540	(141,082)
收取之利息	1,137	795
支付之利息	(123,167)	(140,072)
支付之所得稅	(8,913)	(5,364)
營業活動之淨現金流入(流出)	61,597	(285,723)

怡華實業股份有限公司

現金流量表(續)

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	108年度	107年度
投資活動之現金流量：		
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	(76)	-
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	83,126	-
取得不動產、廠房及設備	(6,247)	(4,468)
處分不動產、廠房及設備	6,265	24
其他應收款	-	34,994
取得投資性不動產	(668)	-
其他金融資產	41,643	(52,527)
其他非流動資產	(611)	(1,030)
投資活動之淨現金流入(流出)	<u>123,432</u>	<u>(23,007)</u>
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	931,012	1,449,898
短期借款減少	(976,234)	(1,370,305)
舉借長期借款	-	1,939,210
償還長期借款	(31,800)	(1,654,000)
存入保證金增加	50	-
其他應付款-關係人	(31,100)	(46,900)
租賃本金償還	(4,324)	-
籌資活動之淨現金(流出)流入	<u>(112,396)</u>	<u>317,903</u>
本期現金及約當現金增加數	72,633	9,173
期初現金及約當現金餘額	25,033	15,860
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 97,666</u>	<u>25,033</u>

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：林麗娟

