

股票代號：1456

查詢網址 <https://mops.twse.com.tw/>

怡華實業股份有限公司

I-HWA INDUSTRIAL CO., LTD.

一一〇年股東常會

議事手冊

時間：民國一一〇年五月二十八日上午九時

地點：宜蘭市農權路三段 163 巷 1 號

本公司「怡華法吉歐里建案接待大廳」

怡華實業股份有限公司一一〇年股東常會議程

一、時 間：民國一一〇年五月二十八日（星期五）上午九時

二、地 點：宜蘭市農權路三段 163 巷 1 號，本公司「怡華法吉歐里建案接待大廳」。

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：本公司一〇九年度營業報告書。

報告案二：本公司一〇九年度監察人審查報告書。

報告案三：本公司一〇九年度員工及董事、監察人酬勞分配情形報告。

六、承認事項

第一案：本公司一〇九年度營業報告書及財務報告承認案。

第二案：本公司一〇九年度盈餘分配表承認案。

七、討論事項

第一案：修訂本公司「公司章程」部分條文(修正第 14、14-1、15、24、27 條)案。

第二案：修訂本公司「股東會議事規則」部分條文案。

八、臨時動議

九、散會

**怡華實業股份有限公司一一〇年股東常會
議事手冊
目 錄**

壹、報告事項

報告案一：本公司一〇九年度營業報告書。..... 1

報告案二：本公司一〇九年度監察人審查報告書。..... 5

報告案三：本公司一〇九年度員工及董事、監察人酬勞分配情形報告。..... 6

貳、承認事項

案 由一：本公司一〇九年度營業報告書及財務報告承認案。..... 7

案 由二：本公司一〇九年度盈餘分配表承認案。..... 7

參、討論事項

案 由一：修訂本公司「公司章程」部分條文(修正第 14、14-1、15、24
、27 條)案。..... 9

案 由二：修訂本公司「股東會議事規則」部分條文案。..... 11

肆、附則

會計師查核報告書暨財務報表..... 12

公司章程..... 32

股東會議事規則..... 38

本公司全體董事、監察人持股情形..... 39

報告案一、本公司一〇九年度營業報告書

怡華實業股份有限公司
一〇九年度營業報告書

一、一〇九年度營業結果

109 年本公司營運主係銷售房地、紡織品銷售及加工、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) 一〇九年營業計劃實施成果

109 年度經會計師查核完竣之個體財務報告之營業額為 7.14 億元，較 108 年度 10.68 億元降低 33%，營業毛利率由 108 年度之 15% 增高至 109 年度之 18%。109 年度營業利益 1.55 億元與財務成本 0.84 億元，109 年度稅後淨利 0.68 億元。

109 年度經會計師查核完竣之合併財務報告之營業額為 7.16 億元，較 108 年度 10.68 億元降低 33%，營業毛利率由 108 年度之 15% 增高至 109 年度之 18%。109 年度營業利益 1.51 億元與財務成本 0.84 億元，109 年度稅後淨利 0.68 億元。

(二) 一〇九年度本公司預算執行情形

單位：新台幣仟元

項目	109年度實際數	109年度預算數	百分比%
營業收入	716,457	914,031	(21.62)
營業成本	589,929	744,649	(20.78)
營業毛利	126,528	169,382	(25.30)
營業費用	83,261	80,198	3.82
其他營業利益	107,701	0	
營業利益	150,968	89,184	69.28

(三) 一〇九年度本公司財務收支概況

單位：新台幣仟元

項目	109年度實際數	109年度預算數	108年度實際數
利息收入	106	0	487
財務成本	84,318	61,680	60,517
淨額	(84,212)	(61,680)	(60,030)

(四) 一〇九年度本公司獲利能力分析

單位：新台幣仟元

項目	109年度實際數	109年度預算數	108年度實際數
營業利益	150,968	89,184	77,511
營業外收入	3,375	1,339	8,547
營業外支出	(84,322)	(63,480)	60,517
稅前淨利	70,021	154,003	25,541

二、一一〇年度營業計劃概要

(一) 當年度之經營方針：

1. 紡織事業：

109 年受新型冠狀病毒肺炎(COVID-19)疫情爆發影響，全球服裝市場成長受到影響，歐美市場需求急凍，品牌客戶紛紛要求供應鏈暫停或延遲交貨，甚至是砍單，對台灣紡織產業產生嚴重衝擊。臺灣紡織業過去二十年來以「研發創新」及「彈性生產」的優勢，得以成為全球機能性布料的研發及生產重鎮，但近年來機能性紡織品的創新應用已面臨瓶頸，廠商間產品同質性也越來越高，此現象已成為紡織產業的一大隱憂，本公司已逐年降低紡織業代工接單量，所受衝擊相對亦趨減，未來仍會維持相當數量的紡織代工業務，主力將以不動產投資興建開發及相關週邊產業為重點項目。

2. 不動產事業：

展望 110 年國內大型不動產交易的經營環境，有利的因素將包括企業投資持續增加、台灣經濟成長率將優於 109 年、低利率的充裕資金環境不變等，但不利因素則須留意可投資核心資產稀少、部分不動產類別的收益率恐遭壓縮、國際情勢與兩岸關係詭譎多變等；整體來說，110 年國內大型不動產交易金額仍有機會在自用品、投資類買家進場而持續推高整體規模，至於不動產市場的布局策略應更多元，以分散投資風險；預計 110 年市場投資的焦點將以市區辦公室、工業廠房、倉儲物流、精華土地開發、冷鏈物流、資料中心、電子商務等為主美中貿易戰促使企業思考供應鏈重組和台商回流，工業區開發、辦公廠房市場需求看漲。

本公司於 110 年不動產事業於品質、信用的固守堅持下，以自住型住宅興建、配合推動都市更新及危老改建、餘屋銷售和機能型科技智慧廠辦投資項目均衡多元發展，不受限於特定地域區塊，自東北角宜蘭縣至南部台南市均可能延伸經營觸角，亦將陸續自本項主力經營事回收利益。

(二) 當年度之預期銷售數量及其依據：

1. 紡織事業：

全球經濟成長趨緩，不僅影響企業下單動能，也拖累原物料價格走勢。此外，面對東南亞紡織供應鏈崛起，品牌轉單效益日益顯現，開始排擠台灣國內的訂單，沒有能力布局東南亞的中小型紡織廠營運將更為艱辛，預計本公司 110 年度紡織代工業務將持續 109 年度接單量能，亦致力維持同等毛利水準。

2. 不動產事業:

公司營運以投資開發房地產為重點項目，取得建築用地，預作營建房屋賺取開發效益及利潤。根據統計 108 年工業廠房的交易總額達到 324 億元，比前一年度增加 49%，去年 主要工業區地價平均漲幅為 4%，累計自 2014 至 2019 年地價漲幅更達 39%，環境因素促使台商回流，並反映在南科廠房市場需求，本公司於 109 年度取得台南新化區土地 17,991 坪，目前已進行規劃開發並分割 31 戶單元土地(含整地工程)銷售簽約 2.94 億元，110 年度以銷售餘屋、法吉歐里建案完工交屋外另有宜蘭三結段土地開發興建、台南地區以南科周邊土地投資開發項目為新延伸經營面向。

本公司截至 109 年 10 月底完成建設收入共計 23 房 20 車；建案已完工尚未銷售戶數計有：①怡華-躍龍門 計 6 房 11 車位、②怡華-就·好計 3 房 5 車位、③怡華-維多計 48 房 28 車位、④怡華-新天母計 29 房 32 車位，110 年度預計積極去化餘屋存貨及宜蘭三結段建案土地興建預售、台南新化區智慧廠辦推案銷售，另取得廠辦建地後經整地規劃後依客戶需求規劃單位整批土地出售，致以加速利益回收。

(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，以維持既有營業收入及毛利。

(2)不動產事業：迎合少子化時代及年輕人購屋能力，集合住宅興建以小坪數 2 至 3 戶為主力商品。另因應國內產業環境改善、投資回流意願提升而廠辦需求增加，本公司已開始發展廠辦興建投資，主要以南部土地物件規劃中小企業智慧科技廠辦或整地出售。

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：堅守品質、安全和服務的前提下，建置數位行銷和客戶服務平台，整合與消費者的多元溝通管道；在購屋階段，藉由自動化行銷平台傳遞物件訊息給消費者，方便消費者看屋及購屋；而在售後階段，透過客戶服務平台，可隨時提出問題或需求，以便公司即時提供售後服務，創造具附加價值的客戶體驗。

三、未來公司發展策略

(一) 紡織部：

本公司針對紡織業務自 102 年起逐漸自生產轉為紡織原物料、產品貿易買賣及紡織品工繳收入之代工至全部以代工為主，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，原留庫存已去化完成，因本公司近 8 年來逐漸推展不動產開發興建及銷售，故紡織業務項目逐年減量，未來本公司經營策略以不動產業務為主要，紡織代工仍以客戶需求而規劃產線進行代工，以兼營模式配合廠房出租效益為公司獲取較優勢之利益。

(二) 不動產部：

1. 臺灣營建業所面對的變動環境多元複雜，不動產業者不能僅僅坐等經濟成長，或單單強調服務與推動大型建案；更重要的是隨環境變化擬定正確以及彈性調整的策略才能在各式衝擊中，找到能持續穩健發展的商業經營模式。本公司以投資不動產開發、依國內各區域性市場需求興建規劃多元產品出售，提昇公司營業效益及獲取利潤。因應市場需求本公司未來建案商品主軸將分為住宅及智慧科廠辦興建或功能性規劃整地。
2. 未來產品屬性之定位依客戶群不同而規劃，其技術之精進、品質之堅持、售後服務之周全，進而資訊平台之建置將成為開發推展的基本條件。
3. 創造及定位企業優質特色品牌，以永續經營互利理念營造極大效益

董事長：



經理人：



會計主管：



報告案二、本公司一〇九年度監察人審查報告書

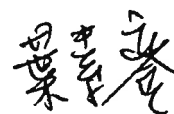
怡華實業股份有限公司
監察人審查報告書

茲准 董事會造送本公司一〇九年度營業報告書、個體財務報告暨
合併財務報告之資產負債表、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

本公司一一〇年股東常會

監察人：葉素鑾



監察人：連啟良



中 華 民 國 一 一 〇 年 三 月 十 日

報告案三：本公司一〇九年度員工及董事、監察人酬勞分配情形報告

說明：

- 一、依公司章程第 25 條規定。
- 二、本公司 109 年度獲利狀況為新台幣 71,087,230 元。
- 三、經 110 年第一次薪資報酬委員會建議提列如下：
 - (1) 員工酬勞分配總額為新台幣 355,436 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%)，授權董事長逐一核決。
 - (2) 董事及監察人酬勞分配總額為新台幣 710,872 元，提撥分配比例為獲利狀況之 1%(符合公司章程不高於 5%)，授權董事長逐一核決。
 - (3) 上述酬勞均以現金方式發放。

承認事項

【第一案】

董事會提

案由：本公司一〇九年度營業報告書及財務報告，提請 承認案。

說明：

- 一、本公司109年度個體財務報告暨合併財務報告(包括：資產負債表、綜合損益表、權益變動表及現金流量表)，業經安侯建業聯合會計師事務所張淑瑩會計師及林琇宜會計師查核完竣。
- 二、本公司一〇九年度營業報告書、會計師查核報告及上述財務報表，提請 承認。
(請參閱本手冊P.1~P.4及P.12~P.31)

決議：

【第二案】

董事會提

案由：本公司一〇九年度盈餘分配表，提請 承認案。

說明：

- 一、本公司截至 109 年 12 月 31 日止，109 年度稅後淨利為新台幣 68,063,900 元，以及期初未分配盈餘新台幣 93,912,629 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 10,582,867 元，加計迴轉其他權益減項提列之特別盈餘公積新台幣 10,566,463 元及其他綜合損益－109 年度確定福利計劃之精算損益 760,942 元，可供分配盈餘為新台幣 162,721,067 元，減除提列 10%法定盈餘公積新台幣 5,824,198 元，提列特別盈餘公積－投資性不動產公允價值淨增加 107,700,619 元，本年度擬暫不分配盈餘，期末未分配盈餘為新台幣 49,196,250 元。
- 二、本公司民國一〇九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。

承認事項

怡華實業股份有限公司



單位：新台幣元

項 目	金 額
期初累積未分配盈餘	\$93,912,629
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	(10,582,867)
加：迴轉權益減項提列之特別盈餘公積—處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	10,566,463
加：其他綜合損益—109年度確定福利計劃之精算損益	760,942
加：109年度稅後淨利	68,063,900
可供分配盈餘	162,721,067
減：提列10%法定盈餘公積	(5,824,198)
減：提列特別盈餘公積—投資性不動產公允價值淨增加	(107,700,619)
分配項目：	
股東股息	0
期末累積未分配盈餘	\$49,196,250

董事長：



經理人：



會計主管：



決 議：

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 14、14-1、15、24、27 條)，提請 討論案。

說明：

一、依據證券交易法第十四條之四規定本公司應自本屆董事監察人任期屆滿時(民國 111年6月27日止)，改設置審計委員會替代監察人，爰配合其修正，擬修正第14、14-1、15、24、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
14	本公司設董事七至 <u>十一</u> 人、監察人二人，由股東會就 <u>候選人名單中</u> 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。 <u>候選人提名之受理方式及公司等相關事宜應遵行相關法令辦理。</u> 第一項所定董事名額中，其中 <u>獨立董事不得少於二人，且不得少於董事席次五分之一。</u> 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。	本公司設董事七至 <u>九</u> 人、監察人二人，由股東會就 <u>有行為能力之人</u> 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， <u>股東應就本公司公告之候選人名單中</u> 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 <u>二至三名為獨立董事。</u> 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。	依據證券交易法第十四條之四規定本公司應自本屆董事監察人任期屆滿(111年)時，改設置審計委員會替代監察人，修正條文內容。
14-1	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。	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。	同上

討論事項

條次	修訂後內容	修訂前內容	修訂理由
	本公司自第十八屆董事改選時起，依據證券交易法第十四條之四規定設置審計委員會 <u>取代監察人</u> ， <u>本章程關於監察人之相關規定自審計委員會成立之日失效</u> 。審計委員會應由全體獨立董事組成，其人數不得少於三人，其中一人為召集人，且至少一人應具備會計或財務專長。本章程、證券交易法、公司法及其他法律對於監察人之規定，於審計委員會準用之。審計委員會之任期、職權、議事規則及行使職權時，公司應提供資源等事項，以審計委員會組織規程另訂之。	本公司自第十八屆董事改選時起，依據證券交易法第十四條之四規定設置審計委員會，審計委員會應由全體獨立董事組成，其人數不得少於三人，其中一人為召集人，且至少一人應具備會計或財務專長。本章程、證券交易法、公司法及其他法律對於監察人之規定，於審計委員會準用之。審計委員會之任期、職權、議事規則及行使職權時，公司應提供資源等事項，以審計委員會組織規程另訂之。	
15	本公司董事及監察人之報酬， <u>授權董事會議依其對本公司之營運參與度及貢獻價值，並參酌同業通常水準支給</u> 。	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。	同上
24	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， <u>並依法定程序提交股東會請求承認</u> 。 1. 營業報告書。 2. 財務報表。 3. 盈餘分配或虧損撥補之議案。	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， <u>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</u> 。 1. 營業報告書。 2. 財務報表。 3. 盈餘分配或虧損撥補之議案。	同上
27	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，……，民國一〇九年五月二十九日第四十一次修正， <u>民國一一〇年五月二十八日第四十二次修正</u> ，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，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。	增列第四十二次修正日期。

決 議：

討論事項

董事會提

【第二案】

案由：修訂本公司「股東會議事規則」部分條文案，提請討論案。

說明：

- 一、為配合 110 年 1 月 28 日臺灣證券交易所股份有限公司臺證治理字第 100001446 號公告發布修正文字內容，爰配合其修正，擬修正第 4 條、第 11 條及第 14 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
股東會議事規則修訂條文對照表

條次	修訂後內容	修訂前內容	修訂理由
4	已屆開會時間，主席應即宣佈開會，並同時公布無表決權數及出席股份數等相關資訊。惟未有代表已發行股份總數過半數之股東出席時，主席得宣佈延後開會，其延後次數以二次為限，延後時間合計不得超過一小時。延長二次仍不足額而有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，得依照公司法第一百七十五條第一項之規定為假決議。	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。	配合 110 年 1 月 28 日臺灣證券交易所股份有限公司臺證治理字第 100001446 號公告發布，修正本條文字內容。
11	第一項 略 股東會有選舉董事、監察人時，應依本公司所訂相關選任規範辦理，並應當場宣布選舉結果，包含當選董事、監察人之名單與其當選權數及落選董監事名單及其獲得之選舉權數。 前項選舉事項之選舉票，應由監票員密封簽字後，妥善保管，並至少保存一年。但經股東依公司法第一百八十九條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。	第一項	同上，修正文字內容。
14	主席得指揮糾察員（或保全人員）協助維持會場秩序。本公司召開股東會時，得採行以書面或電子方式行使其表決權，有關行使方式悉依公司法及主管機關之規定辦理。議案之表決，除公司法及公司章程另有規定外，以出席股東表權過半數之同意通過之。	主席得指揮糾察員（或保全人員）協助維持會場秩序。本公司召開股東會時，得採行以書面或電子方式行使其表決權，有關行使方式悉依公司法及主管機關之規定辦理。議案之表決，除公司法及公司章程另有規定外，以出席股東表權過半數之同意通過之。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。	為提升公司治理並維護股東權益，修正文字內容。



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市110615信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 110615, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 2 8101 6666
Fax 傳真 + 886 2 8101 6667
Internet 網址 home.kpmg/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一〇九年及一〇八年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇九年及一〇八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，以及個體財務報告附註(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，上開個體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編製，足以允當表達怡華實業股份有限公司民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇九年及一〇八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個體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一〇九年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體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個體財務報告附註四(十四)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，並針對銷售資料與總帳分錄進行核對，以評估怡華實業股份有限公司之收入認列政策是否依相關公報規定辦理。

二、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳個體財務報告附註四(七)存貨；存貨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61%；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個體財務報告附註四(九)投資性不動產；投資性不動產公允價值之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五(三)；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30%；其會計處理係依據國際會計準則第40號規定處理，原始認列時係以成本衡量，後續衡量則採用公允價值模式，將公允價值變動認列為當期損益。由於怡華實業股份有限公司使用外部不動產估價師報告之建議做為評估投資性不動產公允價值之依據，估價報告所引用之鄰近市場行情，以及執行估價程序所使用由怡華實業股份有限公司提供該投資性不動產之租金等相關財務資訊，將涉及重大判斷及估計之不確定性；若公允價值變動評估不允當，將造成財務報告有不實表達。因此，投資性不動產之公允價值評價為本會計師執行怡華實業股份有限公司財務報告查核重要的評估事項。

因應之查核程序：

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

管理階層與治理單位對個體財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報告，且維持與個體財務報告編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

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

怡華實業股份有限公司之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報告之責任

本會計師查核個體財務報告之目的，係對個體財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之金額或彙總數可合理預期將影響財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照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. 辨認並評估個體財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或逾越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。

2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對怡華實業股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使怡華實業股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報告使用者注意個體財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致怡華實業股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估個體財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個體財務報告是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成怡華實業股份有限公司之查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對怡華實業股份有限公司民國一〇九年度個體財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

張永瑩

會計師：

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
 民國一一〇年三月十日

附則

怡華實業股份有限公司

資產負債表

民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	109.12.31		108.12.31		
	金額	%	金額	%	
資 產					
流動資產：					
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$ 93,156	1	97,666	2
1150	應收票據淨額(附註六(三)及(十八))	6,639	-	9,789	-
1170	應收帳款淨額(附註六(三)及(十八))	103,638	2	152,813	3
1200	其他應收款(附註六(二)及(四))	8,483	-	22,158	-
1310	存貨—製造業(附註六(五))	287	-	291	-
1320	存貨(建設業適用)(附註六(六)、七及八)	4,097,752	61	2,730,924	54
1476	其他金融資產—流動(附註八)	33,213	1	36,073	1
1479	其他流動資產—其他	69,424	1	30,049	1
1480	取得合約之增額成本—流動(附註七)	65,367	1	71,033	1
		<u>4,477,959</u>	<u>67</u>	<u>3,150,796</u>	<u>62</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	-
1550	採用權益法之投資(附註六(七))	11,286	-	-	-
1600	不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)	69,392	1	56,501	1
1755	使用權資產	6,940	-	7,670	-
1760	投資性不動產淨額(附註六(九)及八)	2,037,600	30	1,880,000	37
1975	淨確定福利資產—非流動(附註六(十四))	4,972	-	4,214	-
1980	其他金融資產—非流動(附註八)	100,645	2	-	-
1990	其他非流動資產—其他	1,829	-	4,447	-
		<u>2,232,664</u>	<u>33</u>	<u>1,958,566</u>	<u>38</u>
	資產總計	<u>\$ 6,710,623</u>	<u>100</u>	<u>5,109,362</u>	<u>100</u>

附則

怡華實業股份有限公司

資產負債表(續)

民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	109.12.31		108.12.31		
	金額	%	金額	%	
負債及權益					
流動負債：					
2100	短期借款(附註六(十))	\$ 2,583,160	38	1,509,196	29
2130	合約負債—流動(附註六(十八))	226,265	3	130,384	3
2150	應付票據	5,294	-	6,155	-
2170	應付帳款	3,050	-	570	-
2180	應付帳款—關係人(附註七)	-	-	90,538	2
2200	其他應付款(附註六(十九))	78,366	1	44,700	1
2220	其他應付款項—關係人(附註七)	38,131	2	52,282	1
2280	租賃負債—流動(附註七)	3,031	-	2,771	-
2320	一年或一營業週期內到期長期負債(附註六(十一))	120,492	2	31,800	1
2399	其他流動負債—其他	10,222	-	8,162	-
		<u>3,068,011</u>	<u>46</u>	<u>1,876,558</u>	<u>37</u>
非流動負債：					
2540	長期借款(附註六(十一))	2,015,149	30	1,873,130	37
2530	應付公司債(附註六(十二))	200,000	3	-	-
2570	遞延所得稅負債(附註六(十五))	135,135	2	135,229	3
2580	租賃負債—非流動(附註七)	4,089	-	5,014	-
2670	其他非流動負債—其他	50	-	50	-
		<u>2,354,423</u>	<u>35</u>	<u>2,013,423</u>	<u>40</u>
	負債總計	<u>5,422,434</u>	<u>81</u>	<u>3,889,981</u>	<u>77</u>
權益(附註六(十六))：					
3100	股本	937,200	14	937,200	18
3200	資本公積	18,377	-	18,377	-
3310	法定盈餘公積	22,767	-	20,201	-
3320	特別盈餘公積	157,690	3	1,120,574	22
3350	未分配盈餘(或待彌補虧損)	152,155	2	(866,405)	(17)
3400	其他權益	-	-	(10,566)	-
	權益總計	<u>1,288,189</u>	<u>19</u>	<u>1,219,381</u>	<u>23</u>
	負債及權益總計	<u>\$ 6,710,623</u>	<u>100</u>	<u>5,109,362</u>	<u>100</u>

董事長：黃士豪



(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：黃士豪



會計主管：林麗娟



附則

怡華實業股份有限公司

綜合損益表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	109年度		108年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十八)及七)	\$ 714,016	100	1,067,517	100
5000 營業成本(附註六(五)、(六)、(十三)、(十四)及七)	586,842	82	905,208	85
5950 營業毛利	127,174	18	162,309	15
6000 營業費用(附註六(三)、(十四)、(十九)及七)：				
6100 推銷費用	38,526	5	42,208	4
6200 管理費用	41,019	6	42,039	4
6450 預期信用減損損失(利益)	647	-	(117)	-
營業費用合計	80,192	11	84,130	8
6500 其他收益及費損淨額(附註六(九)及(廿一))	107,701	15	(668)	-
6900 營業利益	154,683	22	77,511	7
7000 營業外收入及支出(附註六(十二)、(二十)及七)：				
7100 利息收入	105	-	487	-
7010 其他收入	3,269	1	3,655	-
7020 其他利益及損失	(4)	-	4,405	-
7050 財務成本	(84,318)	(12)	(60,517)	(5)
7070 採用權益法認列之子公司損益之份額	(3,714)	(1)	-	-
	(84,662)	(12)	(51,970)	(5)
7900 稅前淨利	70,021	10	25,541	2
7950 所得稅費用(利益)(附註六(十五))	1,957	-	(122)	-
8000 本期淨利	68,064	10	25,663	2
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))	761	-	1,233	-
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))	(17)	-	26,775	3
8349 減：與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
	744	-	28,008	3
8300 本期其他綜合損益	744	-	28,008	3
本期綜合損益總額	\$ 68,808	10	53,671	5
每股盈餘(元)(附註六(十七))				
9750 基本每股盈餘	\$ 0.73		0.27	
9850 稀釋每股盈餘	\$ 0.73		0.27	

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：黃士豪



經理人：黃士豪



會計主管：林麗娟





怡華實業股份有限公司

權益變動表

民國一〇九年及一〇八年一月三十一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

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	保留盈餘			合計	權益總計
	特別盈餘	法定盈餘	未分配盈餘		
	937,200	18,377	18,966	95,123	1,183,584
民國一〇八年一月一日餘額	-	-	-	25,663	25,663
本期淨利	-	-	-	1,233	28,008
本期其他綜合損益	-	-	-	26,775	26,775
本期綜合損益總額	-	-	-	26,896	53,671
盈餘指撥及分配：					
提列法定盈餘公積	-	1,235	-	(1,235)	-
提列特別盈餘公積	-	-	1,025,451	(1,025,451)	-
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	(936,110)	936,110
民國一〇八年十二月三十一日餘額	937,200	18,377	20,201	1,120,574	1,219,381
本期淨利	-	-	-	68,064	68,064
本期其他綜合損益	-	-	-	761	744
本期綜合損益總額	-	-	-	68,825	68,808
盈餘指撥及分配：					
提列法定盈餘公積	-	-	2,566	(2,566)	-
特別盈餘公積迴轉	-	(962,884)	-	962,884	-
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	(10,583)	10,583
民國一〇九年十二月三十一日餘額	937,200	18,377	22,767	152,155	1,288,189



董事長：黃士豪



經理人：黃士豪



會計主管：林麗娟

附則

附則

怡華實業股份有限公司

現金流量表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	109年度	108年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 70,021	25,541
調整項目：		
收益費損項目：		
折舊費用	16,297	17,960
攤銷費用	115	275
預期信用減損損失(利益)數	647	(117)
利息費用	84,318	60,517
利息收入	(105)	(487)
採用權益法認列之子公司損失之份額	3,714	-
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	-	(4,900)
投資性不動產公允價值調整(利益)損失	(107,701)	668
收益費損項目合計	(2,715)	73,916
與營業活動相關之資產及負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
應收票據	3,150	(7,406)
應收帳款	48,528	1,435
其他應收款	937	1,185
存貨	(1,288,664)	19,094
其他流動資產	(39,375)	(9,181)
其他金融資產	(1,188)	(11,000)
取得合約之增額成本	5,666	(22,547)
淨確定福利資產	3	(25)
與營業活動相關之資產之淨變動	(1,270,943)	(28,445)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債	95,881	33,467
應付票據	(861)	2,017
應付帳款	2,480	(236)
應付帳款—關係人	(90,538)	59,638
其他應付款	6,254	(825)
其他應付款—關係人	(10,314)	27,160
其他流動負債	2,060	307
與營業活動相關之負債之淨變動	4,962	121,528
與營業活動相關之資產及負債之淨變動	(1,265,981)	93,083
調整項目合計	(1,268,696)	166,999
營運產生之現金(流出)流入	(1,198,675)	192,540
收取之利息	105	1,137
支付之利息	(165,581)	(123,167)
支付之所得稅	(2,051)	(8,913)
營業活動之淨現金(流出)流入	(1,366,202)	61,597

附則

怡華實業股份有限公司

現金流量表(續)

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	109年度	108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	18,455	83,126
取得採用權益法之投資	(15,000)	-
取得不動產、廠房及設備	(24,058)	(6,247)
處分不動產、廠房及設備	-	6,265
取得投資性不動產	(23,856)	(668)
其他金融資產	(96,597)	41,643
其他非流動資產	912	(611)
投資活動之淨現金(流出)流入	<u>(140,144)</u>	<u>123,432</u>
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	1,833,165	931,012
短期借款減少	(750,157)	(976,234)
發行公司債	200,000	-
舉借長期借款	320,000	-
償還長期借款	(92,698)	(31,800)
存入保證金增加	-	50
其他應付款—關係人	(5,000)	(31,100)
租賃本金償還	(3,474)	(4,324)
籌資活動之淨現金流入(流出)	<u>1,501,836</u>	<u>(112,396)</u>
本期現金及約當現金(減少)增加數	(4,510)	72,633
期初現金及約當現金餘額	97,666	25,033
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 93,156</u>	<u>97,666</u>

董事長：黃士豪



(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：黃士豪



會計主管：林麗娟





安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市110615信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 110615, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 2 8101 6666
Fax 傳真 + 886 2 8101 6667
Internet 網址 home.kpmg/tw

會計師查核報告

怡華實業股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

怡華實業股份有限公司及其子公司(怡華集團)民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達怡華集團民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效及合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及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合併財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與怡華集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對怡華集團民國一〇九年度財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十四)收入之認列；收入明細請詳財務報告附註六(十七)客戶合約之收入。

關鍵查核事項之說明：

怡華集團銷售房地收入為營運之主要收入來源，因營業收入涉及管理當局之經營績效，管理階層可能未依規定提早或遞延認列收入以達成預期淨利，造成營業收入可能存有重大誤述。因此，收入認列之測試為本會計師執行怡華集團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，並針對銷售資料與總帳分錄進行核對，以評估怡華集團之收入認列政策是否依相關公報規定辦理。

二、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳合併財務報告附註四(八)存貨；存貨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：

怡華集團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61%；存貨評價係依國際會計準則第2號規定處理，由於怡華集團不動產部門存貨之淨變現價值係基於管理階層對未來銷售價格及建築成本之估計，且易受政治及經濟環境之影響；若淨變現價值評估不允當，將造成財務報告不實表達。因此，存貨評價之測試為本會計師執行怡華集團財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

取得怡華集團存貨淨變現價值評估資料，並就前揭資料內容抽樣核對已銷售合約、參考內政部公告之最近期不動產實價登錄或取得附近成交行情，將平均售價換算成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合併財務報告附註四(九)投資性不動產；投資性不動產公允價值之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五(三)；投資性不動產明細請詳財務報告附註六(八)投資性不動產。

關鍵查核事項之說明：

怡華集團之投資性不動產為營運之重要資產，其金額占資產總額之30%；其會計處理係依據國際會計準則第40號規定處理，原始認列時係以成本衡量，後續衡量則採用公允價值模式，將公允價值變動認列為當期損益。由於怡華集團使用外部不動產估價師報告之建議做為評估投資性不動產公允價值之依據，估價報告所引用之鄰近市場行情，以及執行估價程序所使用由怡華集團提供該投資性不動產之租金等相關財務資訊，將涉及重大判斷及估計之不確定性；若公允價值變動評估不允當，將造成財務報告有不實表達。因此，投資性不動產之公允價值評價為本會計師執行怡華集團財務報告查核重要的評估事項。

因應之查核程序：

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

其他事項

怡華實業股份有限公司已編製民國一〇九年及一〇八年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報告，且維持與合併財務報告編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報告時，管理階層之責任亦包括評估怡華集團繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算怡華集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

怡華集團之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報告之責任

本會計師查核合併財務報告之目的，係對合併財務報告整體是否存在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合併財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照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.辨認並評估合併財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對怡華集團內部控制之有效性表示意見。
- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
- 4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使怡華集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報告使用者注意合併財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致怡華集團不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估合併財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及合併財務報告是否允當表達相關交易及事件。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對怡華集團民國一〇九年度合併財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

張淑芬

會計師：

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

民國一一〇年三月十日

附則

怡華實業股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	109.12.31		108.12.31		
	金額	%	金額	%	
資 產					
流動資產：					
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$ 103,269	2	97,666	2
1150	應收票據淨額(附註六(三)及(十七))	6,639	-	9,789	-
1170	應收帳款淨額(附註六(三)、(十七)及七)	104,834	2	152,813	3
1200	其他應收款(附註六(二)及(四))	8,483	-	22,158	-
1310	存貨—製造業(附註六(五))	287	-	291	-
1320	存貨(建設業適用)(附註六(六)、七及八)	4,097,752	61	2,730,924	54
1476	其他金融資產—流動(附註八)	33,213	-	36,073	1
1479	其他流動資產—其他	69,524	1	30,049	1
1480	取得合約之增額成本—流動(附註七)	65,367	1	71,033	1
		<u>4,489,368</u>	<u>67</u>	<u>3,150,796</u>	<u>62</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	-
1600	不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)	69,570	1	56,501	1
1755	使用權資產	6,940	-	7,670	-
1760	投資性不動產淨額(附註六(八)及八)	2,037,600	30	1,880,000	37
1975	淨確定福利資產—非流動(附註六(十三))	4,972	-	4,214	-
1980	其他金融資產—非流動(附註八)	100,645	2	-	-
1990	其他非流動資產—其他	2,628	-	4,447	-
		<u>2,222,355</u>	<u>33</u>	<u>1,958,566</u>	<u>38</u>
資產總計		<u>\$ 6,711,723</u>	<u>100</u>	<u>5,109,362</u>	<u>100</u>

附則

怡華實業股份有限公司及子公司
合併資產負債表(續)

民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	109.12.31		108.12.31		
	金額	%	金額	%	
負債及權益					
流動負債：					
2100	短期借款(附註六(九))	\$ 2,583,160	39	1,509,196	29
2130	合約負債—流動(附註六(十七))	226,694	3	130,384	3
2150	應付票據	5,294	-	6,155	-
2170	應付帳款	3,379	-	570	-
2180	應付帳款—關係人(附註七)	-	-	90,538	2
2200	其他應付款(附註六(十八))	78,698	1	44,700	1
2220	其他應付款項—關係人(附註七)	38,131	1	52,282	1
2280	租賃負債—流動(附註七)	3,031	-	2,771	-
2320	一年或一營業週期內到期長期負債(附註六(十))	120,492	2	31,800	1
2399	其他流動負債—其他	10,232	-	8,162	-
		<u>3,069,111</u>	<u>46</u>	<u>1,876,558</u>	<u>37</u>
非流動負債：					
2540	長期借款(附註六(十))	2,015,149	30	1,873,130	37
2530	應付公司債(附註六(十一))	200,000	3	-	-
2570	遞延所得稅負債(附註六(十四))	135,135	2	135,229	3
2580	租賃負債—非流動(附註七)	4,089	-	5,014	-
2670	其他非流動負債—其他	50	-	50	-
		<u>2,354,423</u>	<u>35</u>	<u>2,013,423</u>	<u>40</u>
	負債總計	<u>5,423,534</u>	<u>81</u>	<u>3,889,981</u>	<u>77</u>
權益(附註六(十五))：					
3100	股本	937,200	15	937,200	18
3200	資本公積	18,377	-	18,377	-
3310	法定盈餘公積	22,767	-	20,201	-
3320	特別盈餘公積	157,690	2	1,120,574	22
3350	未分配盈餘(或待彌補虧損)	152,155	2	(866,405)	(17)
3400	其他權益	-	-	(10,566)	-
	權益總計	<u>1,288,189</u>	<u>19</u>	<u>1,219,381</u>	<u>23</u>
	負債及權益總計	<u>\$ 6,711,723</u>	<u>100</u>	<u>5,109,362</u>	<u>100</u>

董事長：黃士豪



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：黃士豪



會計主管：林麗娟



附則

怡華實業股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	109年度		108年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十七)及七)	\$ 716,457	100	1,067,517	100
5000 營業成本(附註六(五)、(六)、(十二)、(十三)及七)	589,930	82	905,208	85
5950 營業毛利	126,527	18	162,309	15
6000 營業費用(附註六(三)、(十三)及七)：				
6100 推銷費用	39,291	5	42,208	4
6200 管理費用	43,322	6	42,039	4
6450 預期信用減損損失(利益)	647	-	(117)	-
營業費用合計	83,260	11	84,130	8
6500 其他收益及費損淨額(附註六(八)及(二十))	107,701	15	(668)	-
6900 營業利益	150,968	22	77,511	7
7000 營業外收入及支出(附註六(十)、(十一)、(十九)及七)：				
7100 利息收入	106	-	487	-
7010 其他收入	3,269	-	3,655	-
7020 其他利益及損失	(4)	-	4,405	-
7050 財務成本	(84,318)	(12)	(60,517)	(5)
	(80,947)	(12)	(51,970)	(5)
7900 稅前淨利	70,021	10	25,541	2
7950 所得稅費用(利益)(附註六(十四))	1,957	-	(122)	-
8000 本期淨利	68,064	10	25,663	2
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))	761	-	1,233	-
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(十五))	(17)	-	26,775	3
8349 減：與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
	744	-	28,008	3
8300 本期其他綜合損益	744	-	28,008	3
本期綜合損益總額	\$ 68,808	10	53,671	5
每股盈餘(元)(附註六(十六))				
9750 基本每股盈餘	\$ 0.73		0.27	
9850 稀釋每股盈餘	\$ 0.73		0.27	

董事長：黃士豪



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：黃士豪



會計主管：林麗娟





怡華實業股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

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	18,966	95,123	1,183,584	(973,451)	1,165,710
	-	-	-	1,069,495	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	274,370	(10,566)	1,219,381
	-	-	-	68,064	68,064	-	68,064
	-	-	-	761	761	(17)	744
	-	-	-	68,825	68,825	(17)	68,808
	-	2,566	-	(2,566)	-	-	-
	-	-	(962,884)	962,884	-	-	-
	-	-	-	(10,583)	(10,583)	10,583	-
	937,200	18,377	22,767	157,690	332,612	-	1,288,189

民國一〇八年一月一日餘額

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

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

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

特別盈餘公積迴轉

處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具

民國一〇九年十二月三十一日餘額



董事長：黃士豪

(請詳閱後附合併財務報告附註)



經理人：黃士豪

會計主管：林麗娟



附則

附則

怡華實業股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	109年度	108年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 70,021	25,541
調整項目：		
收益費損項目：		
折舊費用	16,321	17,960
攤銷費用	154	275
預期信用減損損失(利益)數	647	(117)
利息費用	84,318	60,517
利息收入	(106)	(487)
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	-	(4,900)
投資性不動產公允價值調整(利益)損失	(107,701)	668
收益費損項目合計	(6,367)	73,916
與營業活動相關之資產及負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
應收票據	3,150	(7,406)
應收帳款	47,332	1,435
其他應收款	937	1,185
存貨	(1,288,664)	19,094
其他流動資產	(39,475)	(9,181)
其他金融資產	(1,188)	(11,000)
取得合約之增額成本	5,666	(22,547)
淨確定福利資產	3	(25)
與營業活動相關之資產之淨變動	(1,272,239)	(28,445)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債	96,310	33,467
應付票據	(861)	2,017
應付帳款	2,809	(236)
應付帳款—關係人	(90,538)	59,638
其他應付款	6,586	(825)
其他應付款—關係人	(10,314)	27,160
其他流動負債	2,070	307
與營業活動相關之負債之淨變動	6,062	121,528
與營業活動相關之資產及負債之淨變動	(1,266,177)	93,083
調整項目合計	(1,272,544)	166,999
營運產生之現金(流出)流入	(1,202,523)	192,540
收取之利息	106	1,137
支付之利息	(165,581)	(123,167)
支付之所得稅	(2,051)	(8,913)
營業活動之淨現金(流出)流入	(1,370,049)	61,597

附則

怡華實業股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	109年度	108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	18,455	83,126
取得不動產、廠房及設備	(24,260)	(6,247)
處分不動產、廠房及設備	-	6,265
取得投資性不動產	(23,856)	(668)
其他金融資產	(96,597)	41,643
其他非流動資產	74	(611)
投資活動之淨現金(流出)流入	<u>(126,184)</u>	<u>123,432</u>
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	1,833,165	931,012
短期借款減少	(750,157)	(976,234)
發行公司債	200,000	-
舉借長期借款	320,000	-
償還長期借款	(92,698)	(31,800)
存入保證金增加	-	50
其他應付款－關係人	(5,000)	(31,100)
租賃本金償還	(3,474)	(4,324)
籌資活動之淨現金流入(流出)	<u>1,501,836</u>	<u>(112,396)</u>
本期現金及約當現金增加數	5,603	72,633
期初現金及約當現金餘額	97,666	25,033
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 103,269</u>	<u>97,666</u>

董事長：黃士豪



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：黃士豪



會計主管：林麗娟



怡華實業股份有限公司

章程

109.5.29 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，由代表公司之董事簽名或蓋章，亦得免印製股票，但應洽證券集中保管事業機構登錄。

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

第三章 股東會

第九條：股東會分常會及臨時會兩種。

1. 常會：每年召開一次，於會計年度終了後六個月內召開。
2. 臨時會：於必要時依相關法令召集之。

第十條：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。

附則

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。

本公司自第十八屆董事改選時起，依據證券交易法第十四條之四規定設置審計委員會，審計委員會應由全體獨立董事組成，其人數不得少於三人，其中一人為召集人，且至少一人應具備會計或財務專長。

本章程、證券交易法、公司法及其他法律對於監察人之規定，於審計委員會準用之。

審計委員會之任期、職權、議事規則及行使職權時，公司應提供資源等事項，以審計委員會組織規程另訂之。

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，除公司法另有規定外，董事會由董事長召集之並任為主席，董事長請假，或因故不能執行職權時，由副董事長代理之。副董事長亦請假，或因故不能執行職權時，由董事長指定董事一人代理之。如未指定董事時，由董事互推一人代理之。

第十七條之一：本公司董事會之召集得以書面、電子郵件（E-mail）或傳真方式為之。董事會之召集，應載明事由於七日前通知各董事，但有緊急情事時，得隨時召集之。

董事應親自出席董事會。董事會開會時，如以視訊畫面會議為之，其董事以視訊畫面參與會議者，視為親自出席。

附則

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)重要章則契約之審定。
- (四)總經理之任免。
- (五)決算預算之審查。
- (六)執行股東會之決議及股東會賦予之職權。

第二十一條：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，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限，並依法令或主管機關規定提撥或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘，其餘額再加計以前年度累積未分配盈餘由董事會擬具分派議案，提請股東會決議後分派之。

附則

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

前項盈餘分配，得視未來資金需求及獲利狀況，保留全部或部分盈餘不予分配。

第七章 附則

第廿六條：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，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。

怡華實業股份有限公司 股東會議事規則

106.4.12 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，加計以書面或電子方式行使表決權之股數計算之。
3. 股東會之出席及表決，應以股份為計算基準。
4. 已屆開會時間，主席應即宣佈開會，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。本公司召開股東會時，得採行以書面或電子方式行使其表決權，有關行使方式悉依公司法及主管機關之規定辦理。議案之表決，除公司法及公司章程另有規定外，以出席股東表決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。

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. 截至一一〇年股東常會停止過戶日(110年3月30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	108.06.28	三年	21,905,150	23.37%	21,905,150	23.37%
董 事	招商物產管理有限公司 代表人：陳玉堅	108.06.28	三年	21,905,150	23.37%	21,905,150	23.37%
董 事	天地人投資企業股份有 限公司 代表人：黃法舟	108.06.28	三年	16,749,441	17.87%	16,749,441	17.87%
董 事	天地人投資企業股份有 限公司 代表人：黃佳祺	108.06.28	三年	16,749,441	17.87%	16,749,441	17.87%
董 事	招商物產管理有限公司 代表人：黃士鳴	108.06.28	三年	21,905,150	23.37%	21,905,150	23.37%
董 事	招商物產管理有限公司 代表人：林麗娟	108.06.28	三年	21,905,150	23.37%	21,905,150	23.37%
董 事	招商物產管理有限公司 代表人：李世豪	108.06.28	三年	21,905,150	23.37%	21,905,150	23.37%
獨立董事	林森敏	108.06.28	三年	0	0%	0	0%
獨立董事	李洙德	108.06.28	三年	0	0%	0	0%
合 計				38,654,591	41.24%	38,654,591	41.24%
監察人	葉素鑾	108.06.28	三年	5,989,291	6.39%	5,989,291	6.39%
監察人	連啟良	108.06.28	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 38,654,591 股，占已發行股份總額 41.24%
 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 44,643,882 股，占已發行股份總額 47.63%。
 4.本公司全體董事、監察人持股已達法定成數標準。