

股票代號：1456

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

怡華實業股份有限公司

I-HWA INDUSTRIAL CO., LTD.

一一一年股東常會

議事手冊

時間：民國一一一年五月三十日上午九時

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」

股東會召開方式：實體股東會

怡華實業股份有限公司一一一年股東常會議程

- 一、時間：民國一一一年五月三十日（星期一）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、股東會召開方式：實體股東會
- 四、報告出席股數，宣佈開會
- 五、主席致詞
- 六、報告事項
 - 報告案一：本公司一一〇年度營業報告書。
 - 報告案二：本公司一一〇年度監察人審查報告書。
 - 報告案三：本公司一一〇年度員工及董事、監察人酬勞分配情形報告。
- 七、承認事項
 - 第一案：本公司一一〇年度營業報告書及財務報表承認案。
 - 第二案：本公司一一〇年度盈餘分配表承認案。
- 八、討論事項
 - 第一案：修訂本公司「公司章程」部分條文(修正第四章章名及第2、9-1、14、14-1、15、19、25、25-1、27條，刪除第21、22條)案。
 - 第二案：修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文案。
 - 第三案：修訂本公司「股東會議事規則」部分條文案。
- 九、選舉事項
 - 選舉第18屆董事。
- 十、其他議案
 - 解除本公司新任董事及其代表人競業禁止之限制案。
- 十一、臨時動議
- 十二、散會

怡華實業股份有限公司一一一年股東常會

議事手冊 目 錄

壹、報告事項

報告案一：本公司一一〇年度營業報告書。.....	1
報告案二：本公司一一〇年度監察人審查報告書。.....	5
報告案三：本公司一一〇年度員工及董事、監察人酬勞分配情形報告。.....	6

貳、承認事項

案 由一：本公司一一〇年度營業報告書及財務報表承認案。.....	7
案 由二：本公司一一〇年度盈餘分配表承認案。.....	7

參、討論事項一

案 由一：修訂本公司「公司章程」部分條文(修正第四章章名及第 2、9-1、14、14-1、15、19、25、25-1、27 條，刪除第 21、22 條)案。.....	9
案 由二：修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文案。.....	13
案 由三：修訂本公司「股東會議事規則」部分條文案。.....	16

肆、選舉事項

選舉第 18 屆董事。.....	17
------------------	----

伍、其他議案

解除本公司新任董事競業禁止之限制討論案。.....	19
---------------------------	----

陸、附則

會計師查核報告書暨財務報表.....	20
公司章程(修訂前).....	40
取得或處分資產處理程序(修訂前).....	46
股東會議事規則(修訂前).....	56
董事及監察人選舉辦法.....	58
本公司全體董事、監察人持股情形.....	59

報告案一、本公司一一〇年度營業報告書

怡華實業股份有限公司
一一〇年度營業報告書

一、一一〇年度營業結果

110年本公司營運主係銷售房地、紡織品銷售及加工、租賃收入，於本年度主業別轉型為不動產投資興建之營建產業，推廣投資區域至南台灣台南地區，取得相當數量營建用地，亦於本年度獲得部份利益回收，本公司持續致力於銷售策略調整、成本管控、存貨及應收等各項管理效率提升，致能贏取優於往年之獲利空間。

(一)一一〇年營業計劃實施成果

110年度經會計師查核完竣之個體財務報告之營業額為23.60億元，較109年度7.14億元成長230%，營業毛利率由109年度之18%成長至110年度之28%。110年度營業利益5.89億元與財務成本1.33億元，110年度稅後淨利4.54億元。

110年度經會計師查核完竣之合併財務報告之營業額為23.63億元，較109年度7.16億元降成長230%，營業毛利率由109年度之28%增高至110年度之18%。110年度營業利益5.84億元與財務成本1.33億元，110年度稅後淨利4.54億元。

(二)一一〇年度本公司預算執行情形

單位：新台幣仟元

項目	110年度實際數	110年度預算數	百分比%
營業收入	2,363,236	2,358,380	0.21
營業成本	1,711,268	1,798,490	(4.85)
營業毛利	651,968	559,890	16.45
營業費用	211,394	172,602	22.47
其他營業利益	143,800	0	
營業利益	584,374	387,288	169.28

(三)一一〇年度本公司財務收支概況

單位：新台幣仟元

項目	110年度實際數	110年度預算數	109年度實際數
利息收入	226	0	106
財務成本	133,171	61,680	84,318
淨額	(132,945)	(61,680)	(84,212)

(四)一一〇年度本公司獲利能力分析

單位：新台幣仟元

項目	110年度實際數	110年度預算數	109年度實際數
營業利益	584,374	387,288	150,968
營業外收入	8,589	1,283	3,375
營業外支出	136,162	61,680	84,322
稅前淨利	456,801	326,891	70,021

二、一一一年度營業計劃概要

(一)當年度之經營方針：

1. 不動產事業：

111 年營建產業面剛性需求將持續驅動工業地產、倉儲物流、資料中心等另類地產的發展及都市更新及危老建築加速重建等議題，本業市場發展可期持續成長。惟因 110 年起政府打房政策陸續推出、材料人工齊漲、通貨膨脹、貸款成數及利率調升等各種因素交錯參雜，致未來營建產業發展方向須步步為營。

本公司不動產事業於品質、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。

2. 紡織事業：

新冠肺炎疫情對台灣紡織業影響深遠。由於全球服飾消費市場急速萎縮，台灣紡織業的生產與出口均出現大幅下滑。然而，台灣紡織業廠商迅速發揮過去在機能性產品所累積的技術與經驗，轉而投入醫療紡織產業，配合產品升級，繼續在全球紡織市場發揮影響力。本公司於營建產業轉型成熟後，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，主力仍持續以不動產投資興建開發及相關週邊產業為重點項目。

3. 轉投資事業：

1. 電商銷售、服務事業，結合營建本業連結建材網路媒介廣告、銷售。

2. 轉投資能源事業經營體，藉由國內充沛太陽能產業鏈資源，透過自行或策略聯盟共同開發國內適當場址，或是由業界供應鏈轉介，租賃房舍屋頂、土地並委請優質設計採購施工工程公司(EPC)建置太陽光電發電系統，完工並聯後售電予台電公司，以收取長期售電收入為主要營收來源。

3. 轉投資其他營建開發事務體，以擴展南台灣屏東地區之不動產營建及銷售業務，擬結合地區性具發展活力之公司，透過逐步穩健之參與投資方式，兼顧減少投資風險，及藉由原現有經營團隊之持續有效經營而分潤獲利。

(二)當年度之預期銷售數量及其依據：

1. 不動產事業：

本公司於 110 年度陸續積極取得數筆土地建物以利控制土地經通膨後提昇成本漲幅、109 年度取得台南新化區土地 17,991 坪，除已分割 115 戶單元土地銷售入帳 10.59 億元外，規劃興建預售 58 戶廠辦(預計 112 年初完工交屋，目前預售戶數 22 戶)，另於宜蘭地區推透天住宅(30 戶)及廠辦(15 戶)二建案，並仍以南科周邊土地投資開發項目為新延伸經營面向。

報告事項

本公司截至 110 年 11 月完成建設收入共計 20.28 億，預算達成率 100%；建案已完工尚未銷售戶數，預計銷售餘屋計有：①怡華-躍龍門 計 3 房 6 車位、②怡華-就·好計 1 房 2 車位、③怡華-維多計 26 房 10 車位、④怡華-新天母計 29 房 6 位，⑤法吉歐里計 186 房 199 車位，111 年度預計積極去化餘屋存貨及推案預售興建以活化公司營運，致以加速利益回收。

2. 紡織事業：

本公司除主力於營建事業體發展，仍以發揮官田廠產能資源，採代工方式與長期配合業者合作，預計本公司 111 年度紡織代工業務將持續 110 度接单量能，預估能維持同等毛利水準。

(三)重要之產銷政策：

1. 生產政策：

(1) 不動產事業：

現行計劃：本公司已積極陸續取得台南、北部宜蘭多筆營建土地，並於取得後即進行開發規劃設計；台南玉井店面興建、宜蘭地區廠辦興建、透天住宅工程申請建照、台南新市廠辦暫時持續現況出租；以求現有資產有效率的予以規劃運用。

未來開發計劃：持續完成取得已簽約土地及積極覓地，透過專業完善分析機制，審慎成本及獲利，採用高效益投資興建方式，為持續推展開發建案，不侷限任何土地資源及發展方式。

規劃設計、營建管理：建案規劃因定制宜，依當地環境條件思考規劃方向，採用適宜之建材及工法，容入實用與文化美學因素設計，使建物更貼近客戶需求。工程興建採購以透明合理價格發包及建案施工品質及施工安全採高規格管理。

(2) 紡織事業：本公司紡織事業已改為紡織代工，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. 行銷政策方面

(1) 不動產事業：建案大多以預售方式行銷併同辦理銀行土建融資以活化公司資金運用，行銷採多元策略，涵蓋人員、多元媒體、文宣等。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。

(2) 紡織事業：以服務、品質及價格等提高代工競爭力，並以公司長期合作優勢穩定客源，維持固定量能代工。

三、未來公司發展策略

(一)不動產部：

1. 臺灣營建業所面對投機炒房、一波波政策打房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技廠辦興建或功能性規劃整地、取得具發展性廠辦以出租並待開發而兼顧短期、中長期利益回收。
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

(二)紡織部及其他：

本公司針對紡織業務於近年來陸續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，逐漸調整至全部以代工為主，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 9 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。

109 及 110 年持續進行轉投資事業，涵蓋電商科技、太陽能投資事業，111 年將持續規劃推展相關電商及太陽能電業事業投資，以為公司展開多元事業體投資利益。

董事長：



經理人：



會計主管：



報告案二、本公司一一〇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 董事會造送本公司一一〇年度營業報告書、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

本公司一一一年股東常會

監察人：葉素鑾



監察人：連啟良



中 華 民 國 一 一 一 年 三 月 九 日

報告案三：本公司一一〇年度員工及董事、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 110 年度獲利狀況為新台幣 463,737,149 元。

三、經 111 年第一次薪資報酬委員會建議並於 111 年 3 月 9 日董事會決議通過，提列如下：

(1)員工酬勞分配總額為新台幣 2,321,979 元，提撥分配比例為不低於當年獲利狀況之 0.5%(符合公司章程)，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 4,643,959 元，提撥分配比例為不超過當年獲利狀況之 5%(符合公司章程)，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：本公司一一〇年度營業報告書及財務報表案，提請 承認。

說明：

- 一、本公司110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黃欣婷會計師及池世欽會計師查核完竣。
- 二、本公司一一〇年度營業報告書、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.13~P.32)

決議：

【第二案】

董事會提

案由：本公司一一〇年度盈餘分配表案，提請 承認。

說明：

- 一、本公司截至110年12月31日止，110年度稅後淨利為新台幣454,432,169元，以及期初未分配盈餘新台幣49,196,250元，加其他綜合損益－110年度確定福利計劃之精算損益56,381元，可供分配盈餘為新台幣503,684,800元，減除提列10%法定盈餘公積新台幣45,448,855元，提列特別盈餘公積－110年度投資性不動產公允價值淨增加143,800,000元及104至108年度投資性不動產公允價值淨增加8,887,014元，本年度擬以每股1.5元，分配盈餘140,580,000元，期末未分配盈餘為新台幣164,968,931元。
- 二、配發股東現金股利計算至元為止，元以下捨去，其畸零款合計數計入本公司之其他收入。上述分派案俟股東會決議通過後，授權董事長另訂除息基準日、發放日等相關事宜。
- 三、嗣後如因本公司股本變動以致影響流通在外股數，其股東配息率因此發生變動時，擬授權董事長全權處理之。
- 四、本公司民國一一〇年度盈餘分配表如下，依法提出股東常會請求承認，提請承認。

承認事項




單位：新台幣元

項 目	金 額
期初累積未分配盈餘	\$49,196,250
加：其他綜合損益－110 年度確定福利計劃之精算損益	56,381
加：110 年度稅後淨利	454,432,169
可供分配盈餘	503,684,800
減：提列 10%法定盈餘公積	(45,448,855)
減：提列特別盈餘公積－110 年度投資性不動產公允價值淨增加	(143,800,000)
減：提列特別盈餘公積－104 至 108 年度投資性不動產公允價值淨增加	(8,887,014)
分配項目：	
股東股息－現金股利(每股 1.5 元)	(140,580,000)
期末累積未分配盈餘	\$164,968,931

董事長：

經理人：

會計主管：

決議：

討論事項

董事會提

【第一案】

案由：修訂本公司「公司章程」部分條文(修正第四章章名及第 2、9-1、14、14-1、15、19、25、25-1、27 條，刪除第 21、22 條)案，提請 討論。

說明：

一、(1)為配合投資綠能事業發展，增定公司營業項目。(2)簡化公司以現金發放股息及紅利之程序，依107年11月1日施行之公司法第240條第5項規定，以章程訂明授權董事會以特別決議將應分派股息及紅利之全部或一部，以發放現金之方式為之，並報告股東會，爰以增訂明列。(3)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，故修正章名。(4)公司法及證券交易法等相關法令規定已明定，因屬強行規定，本公司悉依遵行辦理，為精簡條文內容，不再重複，故予刪除，並修正相關部分條文。

二、修訂前後條文對照表如下：

怡華實業股份有限公司

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
第四章	董事	董事及監察人	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，修正章名。
2	本公司之營業範圍如下： (1)~(97)略。 (98)D101060再生能源自用發電設備業。 (99)D401010熱能供應業。 (100)E599010配管工程業。 (101)E601020電器安裝業。 (102)E603010電纜安裝工程業。 (103)E603050自動控制設備工程業。 (104)E607010太陽熱能設備安裝工程業。 (105)EZ05010儀器、儀表安裝工程業。 (106)EZ99990其他工程業。	本公司之營業範圍如下： (1)~(97)略。 (98)ZZ99999除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。	新增公司營業項目。

討論事項

條次	修訂後內容	修訂前內容	修訂理由
	(107)ZZ9999除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。		
9-1	本公司股東會得以視訊會議或其他經中央主管機關公告之方式舉行。採行視訊股東會應符合之條件、作業程序及其他應遵行事項等相關規定，主管機關另有規定者從其規定。	(新增)	配合法令及實際需要修訂。
14	本公司設董事 <u>九至十三人</u> ，由股東會就候選人名單中選任之，任期均為三年，連選得連任。 <u>董事人數授權由董事會議定之。</u> <u>董事之選舉，每一股份有與應選出董事人數相同之選舉權，得集中選舉一人，或分配選舉數人，由所得選票代表選舉權較多者，當選為董事。</u> <u>董事選舉採公司法第一百九十二條之一之候選人提名制度。董事候選人提名之受理方式及公告等相關事宜，悉依公司法及證券交易法相關法令規定辦理。</u> <u>第一項所定董事名額中，其中獨立董事不得少於三人，且不得少於董事席次五分之一。</u> <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。</u>	本公司設董事 <u>七至十一人</u> 、監察人 <u>二人</u> ，由股東會就候選人名單中選任之，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。 <u>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。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> <u>第一項所定董事名額中，其中獨立董事不得少於二人，且不得少於董事席次五分之一。</u> <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。</u>	修正理由同上。 另公司法及證券交易法等相關法令規定已明定，因屬強行規定，本公司悉依遵行辦理，為精簡條文內容，不再重複，故予刪除，並修正文字。
14-1	本公司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，審計委員會或審計委員會之成員負責執行公司法、證券交易法及其他法令規定監察人之職權。	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： <u>一、配偶。</u> <u>二、二親等以內之親屬。</u> <u>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。</u> <u>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取代監察人，本章程關於監察人之相關規定自審計委員</u>	修正理由同上。

討論事項

條次	修訂後內容	修訂前內容	修訂理由
		<p><u>會成立之日失效。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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p>	
15	本公司董事之報酬，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。	本公司董事及監察人之報酬，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。	修正理由同上。
19	董事缺額達三分之一時，董事會應於60日內召開股東臨時會補選之。 <u>除董事全面改選之情況外，新董事之任期以補至原任之期限屆滿為止。</u>	董事缺額達三分之一 <u>或監察人全體解任時</u> ，董事會應於60日內召開股東臨時會補選之。	修正理由同上。
21	(刪除)	<p><u>監察人之職權如下：</u></p> <p><u>(一)公司財務狀況之調查。</u></p> <p><u>(二)簿冊文件之查核。</u></p> <p><u>(三)公司業務狀況之查詢。</u></p> <p><u>(四)職員執行業務之調查與違法失職之檢舉。</u></p>	修正理由同上。
22	(刪除)	<u>監察人得列席董事會陳述意見，但無表決權。</u>	修正理由同上。
25	<p>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%分派董事酬勞，但公司尚有累積虧損時，應予彌補。<u>董事酬勞依董事會訂定之相關辦法決定。</u></p> <p>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酬勞前之利益。</p> <p>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。<u>員工酬勞分配之對象，得包括符合董事會或其授權之人所訂條件之從屬公司員工。</u></p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	修正理由同上。

討論事項

條次	修訂後內容	修訂前內容	修訂理由
25-1	<p>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。</p> <p>本公司分配股息及紅利或法定盈餘公積及資本公積之全部或一部，如其以現金分派者，授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>為簡化公司以現金發放股息及紅利之程序，依107年11月1日施行之公司法第240條第5項規定，以章程訂明授權董事會以特別決議將應分派股息及紅利之全部或一部，以發放現金之方式為之，並報告股東會，爰以增訂。</p>
27	<p>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，……，民國一一〇年八月二日第四十二次修正，民國一一一年五月三十日第四十三次修正，均自承奉主管官署核准登記後施行。</p>	<p>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，民國一一〇年八月二日第四十二次修正，均自承奉主管官署核准登記後施行。</p>	<p>增列第四十三次修正日期。</p>

決 議：

討論事項

董事會提

【第二案】

案由：修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文案，提請討論。

說明：

- 一、依中華民國一百十一年一月二十八日金融監督管理委員會金管證發字第1110380465號令修正發布「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第5、9~11、15、31、36條條文，配合修正相關部分條文。
- 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前後條文對照表

條次	修訂後內容	修訂前內容	修訂理由
3	<p>關係人之排除</p> <p>一、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、律師或證券承銷商應符合下列規定：</p> <p>(一)未曾因違反本法、公司法、銀行法、保險法、金融控股公司法、商業會計法，或有詐欺、背信、侵占、偽造文書或因業務上犯罪行為，受一年以上有期徒刑之宣告確定。但執行完畢、緩刑期滿或赦免後已滿三年者，不在此限。</p> <p>(二)與交易當事人不得為關係人或實質關係人之情形。</p> <p>(三)公司如應取得二家以上專業估價者之估價報告，不同專業估價者或估價人員不得互為關係人或實質關係人之情形。</p> <p>二、前項人員於出具估價報告或意見書時，應依其所屬各同業公會之自律規範及下列事項辦理：</p> <p>(一)承接案件前，應審慎評估自身專業能力、實務經驗及獨立性。</p> <p>(二)執行查核案件時，應妥善規劃及執行適當作業流程，以形成結論並據以出具報告或意見書；並將所執</p>	<p>關係人之排除</p> <p>一、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、律師或證券承銷商應符合下列規定：</p> <p>(一)未曾因違反本法、公司法、銀行法、保險法、金融控股公司法、商業會計法，或有詐欺、背信、侵占、偽造文書或因業務上犯罪行為，受一年以上有期徒刑之宣告確定。但執行完畢、緩刑期滿或赦免後已滿三年者，不在此限。</p> <p>(二)與交易當事人不得為關係人或實質關係人之情形。</p> <p>(三)公司如應取得二家以上專業估價者之估價報告，不同專業估價者或估價人員不得互為關係人或實質關係人之情形。</p> <p>二、前項人員於出具估價報告或意見書時，應依下列事項辦理：</p> <p>(一)承接案件前，應審慎評估自身專業能力、實務經驗及獨立性。</p> <p>(二)查核案件時，應妥善規劃及執行適當作業流程，以形成結論並據以出具報告或意見書；並將所執</p>	<p>一、配合中華民國一百十一年一月二十八日金融監督管理委員會金管證發字第1110380465號令修正發布「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第5、9~11、15、31、36條條文。</p>

討論事項

條次	修訂後內容	修訂前內容	修訂理由
	<p>行程序、蒐集資料及結論，詳實登載於案件工作底稿。</p> <p>(三)對於所使用之資料來源、參數及資訊等，應逐項評估其<u>適當性及合理性</u>，以做為出具估價報告或意見書之基礎。</p> <p>(四)聲明事項，應包括相關人員具備專業性與獨立性、已評估所使用之資訊為<u>適當且合理</u>及遵循相關法令等事項。</p>	<p>實登載於案件工作底稿。</p> <p>(三)對於所使用之資料來源、參數及資訊等，應逐項評估其<u>完整性、正確性及合理性</u>，以做為出具估價報告或意見書之基礎。</p> <p>(四)聲明事項，應包括相關人員具備專業性與獨立性、已評估所使用之資訊為<u>合理與正確</u>及遵循相關法令等事項。</p>	
5	<p>交易價格之參考依據</p> <p>一、取得或處分有價證券</p> <p>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。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：</p> <p style="text-align: center;">-----以下略-----</p> <p>二、取得或處分不動產、設備或其使用權資產</p> <p>本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產，除與國內政府機關交易，自地委建、租地委建或取得、處分供營業使用之機器設備或其使用權資產者外，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：</p> <p>(一)-----以下略-----</p> <p>(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</p>	<p>交易價格之參考依據</p> <p>一、取得或處分有價證券</p> <p>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，<u>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</u>。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：</p> <p style="text-align: center;">-----以下略-----</p> <p>二、取得或處分不動產、設備或其使用權資產</p> <p>本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產，除與國內政府機關交易，自地委建、租地委建或取得、處分供營業使用之機器設備或其使用權資產者外，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</p>	修正理由同上。

討論事項

條次	修訂後內容	修訂前內容	修訂理由
	<p>高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應請簽證會計師對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見。</p> <p>(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，應請簽證會計師對交易價格之允當性表示具體意見。</p> <p style="text-align: center;">-----以下略-----</p> <p>三、取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證 取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證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。</p> <p>四、五-----以下略-----</p>	<p>價報告，並按下列規定辦理：</p> <p>(一)-----以下略-----</p> <p>(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<u>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。</u></p> <p>(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<u>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。</u></p> <p style="text-align: center;">-----以下略-----</p> <p>三、取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證 取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證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，<u>會計師並應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。</u></p> <p>四、五-----以下略-----</p>	
7	<p>關係人交易</p> <p>一、-----以下略-----</p> <p>二、向關係人取得或處分不動產或其使用權資產，或與關係人取得或處分不動產或其使用權資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，除買賣國內公債、</p>	<p>關係人交易</p> <p>一、-----以下略-----</p> <p>二、向關係人取得或處分不動產或其使用權資產，或與關係人取得或處分不動產或其使用權資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，除買賣國內公債、</p>	修正理由同上。

討論事項

條次	修訂後內容	修訂前內容	修訂理由
	<p>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，<u>而交易金額達公司總資產百分之十以上者</u>，則須提交股東會同意後，始得簽訂交易契約及支付款項：</p> <p style="text-align: center;">----- 以下略-----</p> <p>三-八-----以下略-----</p>	<p>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 style="text-align: center;">----- 以下略-----</p> <p>三-八-----以下略-----</p>	

決 議：

【第三案】

董事會提

案 由：修訂本公司「股東會議事規則」部分條文案，提請 討論。

說 明：

- 一、配合設置審計委員會替代監察人職權，爰刪除條文有關監察人部分。
- 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前後條文對照表

條次	修訂後內容	修訂前內容	修訂理由
11	<p>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。</p> <p>股東會有選舉董事時，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，包含當選董事之名單與其當選權數及落選董事名單及其獲得之選舉權數。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>股東會有選舉董事、<u>監察人</u>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、<u>監察人</u>之名單與其當選權數及落選董<u>監</u>事名單及其獲得之選舉權數。</p> <p>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。</p>	<p>配合設置審計委員會替代監察人職權，爰刪除條文有關監察人部分。</p>

決 議：

選舉事項

董事會提

【第一案】

案由：選舉第18屆董事，提請 選舉。

說明：

- 一、本公司現任董事及監察人任期至民國111年6月27日屆滿，依主管機關規定，本公司自一一一年改選起，不再設置監察人，由全體獨立董事組成審計委員會替代監察人。本次股東常會全面改選次屆董事11席(含獨立董事3席)，任期三年，自民國111年5月30日至114年5月29日止。現任董事及監察人執行職務至本次股東常會改選完成即卸任。
- 二、依公司章程第14條規定董事(含獨立董事)選舉案採候選人提名制選舉。股東應就董事(含獨立董事)候選人名單選任之。
- 三、本次董事(含獨立董事)候選人名單資料如下：

附表						
被提名人選類別	被提名人選姓名	學歷	經歷	現職	持有股份數額 (單位:股)	所代表之政府或法人名稱
獨立董事	林森敏 (註)	國立台灣大學土木工程學系碩士、法律系學士、東吳大學法律碩士	思齊法律事務所主持律師	思齊法律事務所主持律師	0	自然人
獨立董事	李洙德 (註)	中國文化大學中山學術研究所法學博士	實踐大學高雄校區會計暨稅務學系副教授	實踐大學高雄校區會計暨稅務學系副教授	0	自然人
獨立董事	湯家良	國立中正大學會計學系碩士	信邦會計師事務所執業會計師 國立台北商業大學講師	信邦會計師事務所所長及執業會計師	0	自然人
董事	葉素鑾	台中私立致用高級商工職業學校畢業	怡華實業股份有限公司監察人 萬家福股份有限公司監察人	怡華實業股份有限公司監察人 萬家福股份有限公司監察人	5,989,291	自然人
董事	黃士豪	Boston University Master of Science Administrative Studies	怡華實業股份有限公司董事長 萬家福股份有限公司董事	怡華實業股份有限公司董事長 萬家福股份有限公司董事 新北市不動產股份有限公司董事	21,905,150	招商物產管理有限公司
董事	陳玉堅	私立東海大學統計系學士	怡華實業股份有限公司董事	怡華實業股份有限公司董事	21,905,150	招商物產管理有限公司
董事	黃士鳴	Detroit Mercy University Master of Science in Computer and Information Systems	好幫手廣告有限公司董事	怡華實業股份有限公司董事 好幫手廣告有限公司董事 新北市不動產股份有限公司董事	21,905,150	招商物產管理有限公司

選舉事項

董事	林麗娟	私立銘傳女子商業專科學校會計統計科畢業	怡華實業股份有限公司董事	怡華實業股份有限公司董事	21,905,150	招商物產管理有限公司
董事	李世豪	國立台灣大學法律系學士	怡華實業股份有限公司董事 萬家福股份有限公司董事	怡華實業股份有限公司董事 萬家福股份有限公司董事	21,905,150	招商物產管理有限公司
董事	黃法舟	私立黎明工業專科學校工業工程與管理科畢業	怡華實業股份有限公司董事 上豪租賃股份有限公司董事長 天地人投資企業股份有限公司董事	上豪租賃股份有限公司董事長 怡華實業股份有限公司董事 天地人投資企業股份有限公司董事 新北市不動產股份有限公司董事	16,749,441	天地人投資企業股份有限公司
董事	黃佳祺	Thompson Rivers University Associated of Science	怡華實業股份有限公司董事 新豪建設事業股份有限公司董事長	元邦建設開發股份有限公司董事長 新豪建設事業股份有限公司董事長 怡華實業股份有限公司董事 天地人投資企業股份有限公司監察人 萬家福股份有限公司監察人	16,749,441	天地人投資企業股份有限公司

註(繼續提名已連續擔任三屆獨立董事之理由)：

1. 獨立董事候選人林森敏，因其法律、工程管理經驗極為豐富能為本公司提供重要建言，公司仍需借重其專業之處，使其於行使獨立董事職責外，仍可發揮其專長，故本次選舉擬繼續提名其擔任本公司獨立董事。
2. 獨立董事候選人李洙德，因其法律、會計、勞工管理經驗極為豐富能為本公司提供重要建言，使其於行使獨立董事職責外，仍可發揮其專長，並給與董事會監督及提供專業意見，故本次選舉擬繼續提名其擔任本公司獨立董事。

選舉結果：

其他議案

董事會提

【第一案】

案由：解除本公司新任董事及其代表人競業禁止之限制案，提請討論。

說明：

- 一、依公司法第二0九條第一項之規定「董事為自己或他人為屬於公司營業範圍之行為，應對股東會說明其行為之重要內容，並取得其許可」。
- 二、考量今年股東常會選舉產生之新任董事及其代表人或有投資經營其他與本公司營業範圍相同或類似之公司，將產生競業行為之疑慮；由於其參與經營，有益於公司之發展，實無限制之必要。擬提請股東常會同意解除新任董事及其代表人競業禁止之限制。
- 三、第18屆董事候選人及其代表人競業禁止限制之詳細資料如下：

職稱	姓名	解除競業禁止範圍之公司	所擔任職務
董事	黃士豪	新北市不動產(股)公司	董事
		萬家福(股)公司	董事
董事	黃法舟	新北市不動產(股)公司	董事長
		上豪租賃(股)公司	董事長
		元邦建設開發(股)公司	董事
		萊茵商旅名店(股)公司	董事
		天地人投資企業(股)公司	董事
		新澤建設(股)公司	董事
		將揚建設(股)公司	董事
董事	黃佳祺	元邦建設開發股份有限公司	董事長
		新豪建設事業(股)公司	董事長
		新北市不動產(股)公司	董事
		萬家福(股)公司	監察人
		上豪租賃(股)公司	監察人
		天地人投資企業(股)公司	監察人
董事	葉素鑾	上豪租賃(股)公司	董事
		元邦租賃(股)公司	董事
		萬家福(股)公司	監察人
董事	黃士鳴	好幫手廣告有限公司	董事
		元邦租賃(股)公司	董事
董事	李世豪	萬家福(股)公司	董事

決議：



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.)

電話 Tel + 886 2 8101 6666
傳真 Fax + 886 2 8101 6667
網址 Web 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一一〇年及一〇九年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一〇年及一〇九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一一〇年及一〇九年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一〇年及一〇九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一一〇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(十五)收入之認列；收入明細請詳個體財務報告附註六(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；
- 對銷售房地之收入執行截止測試，評估收入是否認列於適當期間。
- 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；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五(一)；存貨明細請詳個體財務報告附註六(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58%；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；對於預付土地款、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(十)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(二)；投資性不動產明細請詳個體財務報告附註六(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31%；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一一〇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

會計師：

黃欣婷
邱世欽



證券主管機關：金管證審字第1100333824號
核准簽證文號：金管證審字第1020000737號
民國一一一年三月九日

附則

怡華實業股份有限公司

資產負債表

民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	110.12.31		109.12.31		
	金 額	%	金 額	%	
資 產					
流動資產：					
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$ 241,020	3	93,156	1
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	4,829	-	-	-
1150	應收票據淨額(附註六(二)及(十七))	1,121	-	6,639	-
1170	應收帳款淨額(附註六(二)及(十七))	74,760	1	103,638	2
1200	其他應收款(附註六(三))	52,121	1	8,483	-
1310	存貨－製造業(附註六(四))	274	-	287	-
1320	存貨(建設業適用)(附註六(五)、七及八)	4,126,976	58	4,097,752	61
1476	其他金融資產－流動(附註八)	42,129	1	33,213	1
1479	其他流動資產－其他	48,054	1	69,424	1
1480	取得合約之增額成本－流動(附註七)	14,588	-	65,367	1
		4,605,872	65	4,477,959	67
非流動資產：					
1550	採用權益法之投資(附註六(六))	91,083	1	11,286	-
1600	不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)	68,244	1	69,392	1
1755	使用權資產	7,346	-	6,940	-
1760	投資性不動產淨額(附註六(八)及八)	2,181,400	31	2,037,600	30
1975	淨確定福利資產－非流動(附註六(十三))	5,054	-	4,972	-
1980	其他金融資產－非流動(附註八)	161,289	2	100,645	2
1990	其他非流動資產－其他	4,152	-	1,829	-
		2,518,568	35	2,232,664	33
	資產總計	\$ 7,124,440	100	6,710,623	100

附則

怡華實業股份有限公司

資產負債表(續)

民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	110.12.31		109.12.31	
	金額	%	金額	%
負債及權益				
流動負債：				
2100 短期借款(附註六(九))	\$ 2,636,880	37	2,583,160	38
2130 合約負債—流動(附註六(十七))	52,579	1	226,265	3
2150 應付票據	8,610	-	5,294	-
2170 應付帳款	3,716	-	3,050	-
2200 其他應付款	96,180	2	78,366	1
2220 其他應付款項—關係人(附註七)	8,431	-	38,131	2
2280 租賃負債—流動(附註七)	4,404	-	3,031	-
2320 一年或一營業週期內到期長期負債(附註六(十))	226,597	3	120,492	2
2399 其他流動負債—其他	<u>10,507</u>	-	<u>10,222</u>	-
	<u>3,047,904</u>	<u>43</u>	<u>3,068,011</u>	<u>46</u>
非流動負債：				
2540 長期借款(附註六(十))	1,700,410	24	2,015,149	30
2530 應付公司債(附註六(十一))	494,450	7	200,000	3
2570 遞延所得稅負債(附註六(十四))	131,774	2	135,135	2
2580 租賃負債—非流動(附註七)	3,147	-	4,089	-
2670 其他非流動負債—其他	<u>4,078</u>	-	<u>50</u>	-
	<u>2,333,859</u>	<u>33</u>	<u>2,354,423</u>	<u>35</u>
負債總計	<u>5,381,763</u>	<u>76</u>	<u>5,422,434</u>	<u>81</u>
權益(附註六(十五))：				
3100 股本	937,200	13	937,200	14
3200 資本公積	18,377	-	18,377	-
3310 法定盈餘公積	28,591	-	22,767	-
3320 特別盈餘公積	254,824	4	157,690	3
3350 未分配盈餘	<u>503,685</u>	<u>7</u>	<u>152,155</u>	<u>2</u>
權益總計	<u>1,742,677</u>	<u>24</u>	<u>1,288,189</u>	<u>19</u>
負債及權益總計	<u>\$ 7,124,440</u>	<u>100</u>	<u>6,710,623</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

民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	110年度		109年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十七)及七)	\$ 2,360,460	100	714,016	100
5000 營業成本(附註六(四)、(五)、(十二)、(十三)及七)	1,706,076	72	586,842	82
5950 營業毛利	654,384	28	127,174	18
6000 營業費用(附註六(二)、(十三)、(十八)及七)：				
6100 推銷費用	150,722	6	38,526	5
6200 管理費用	59,995	3	41,019	6
6450 預期信用減損(利益)損失	(1,130)	-	647	-
營業費用合計	209,587	9	80,192	11
6500 其他收益及費損淨額(附註六(八)及(二十))	143,800	6	107,701	15
6900 營業利益	588,597	25	154,683	22
7000 營業外收入及支出(附註六(六)、(十一)、(十九)及七)：				
7100 利息收入	225	-	105	-
7010 其他收入	7,999	-	3,269	1
7020 其他利益及損失	(246)	-	(4)	-
7050 財務成本	(133,171)	(6)	(84,318)	(12)
7070 採用權益法認列之子公司及關聯企業損益之份額	(6,603)	-	(3,714)	(1)
	(131,796)	(6)	(84,662)	(12)
7900 稅前淨利	456,801	19	70,021	10
7950 所得稅費用(附註六(十四))	2,369	-	1,957	-
8000 本期淨利	454,432	19	68,064	10
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))	56	-	761	-
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)	-
8349 減：與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
	56	-	744	-
8300 本期其他綜合損益	56	-	744	-
本期綜合損益總額	\$ 454,488	19	68,808	10
每股盈餘(元)(附註六(十六))				
9750 基本每股盈餘	\$ 4.85		0.73	
9850 稀釋每股盈餘	\$ 4.84		0.73	

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





怡華實業股份有限公司

權齒變動表

民國一〇九年一月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
	法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未分配 盈餘		
	資本公積	合計			
	937,200	18,377	20,201	274,370	1,219,381
	-	-	-	68,064	68,064
	-	-	-	761	744
	-	-	-	68,825	68,808
	-	-	-	-	-
	-	-	2,566	(2,566)	-
	-	-	(962,884)	962,884	-
	-	-	-	(10,583)	10,583
	937,200	18,377	22,767	332,612	1,288,189
	-	-	-	454,432	454,432
	-	-	-	56	56
	-	-	-	454,488	454,488
	-	-	5,824	(5,824)	-
	-	-	-	(107,701)	-
	-	-	-	10,567	-
	937,200	18,377	28,591	503,685	1,742,677

民國一〇九年一月一日餘額

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

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

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

民國一〇九年十二月三十一日餘額



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

民國一〇九年及一〇一〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	110年度	109年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 456,801	70,021
調整項目：		
收益費損項目：		
折舊費用	13,718	16,297
攤銷費用	47	115
預期信用減損(利益)損失數	(1,130)	647
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失	171	-
利息費用	133,171	84,318
利息收入	(225)	(105)
採用權益法認列之子公司及關聯企業損失之份額	6,603	3,714
處分不動產、廠房及設備損失	69	-
投資性不動產公允價值調整利益	(143,800)	(107,701)
收益費損項目合計	<u>8,624</u>	<u>(2,715)</u>
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	5,518	3,150
應收帳款	30,008	48,528
其他應收款	(43,638)	937
存貨	36,249	(1,288,664)
其他流動資產	21,370	(39,375)
其他金融資產	6,380	(1,188)
取得合約之增額成本	50,779	5,666
淨確定福利資產	(26)	3
與營業活動相關之資產之淨變動	<u>106,640</u>	<u>(1,270,943)</u>
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債	(173,686)	95,881
應付票據	3,316	(861)
應付帳款	666	2,480
應付帳款－關係人	-	(90,538)
其他應付款	13,434	6,254
其他應付款－關係人	(28,747)	(10,314)
其他流動負債	285	2,060
與營業活動相關之負債之淨變動	<u>(184,732)</u>	<u>4,962</u>
與營業活動相關之資產及負債之淨變動	<u>(78,092)</u>	<u>(1,265,981)</u>
調整項目合計	<u>(69,468)</u>	<u>(1,268,696)</u>
營運產生之現金流入(流出)	387,333	(1,198,675)
收取之利息	225	105
支付之利息	(196,568)	(165,581)
支付之所得稅	(5,730)	(2,051)
營業活動之淨現金流入(流出)	<u>185,260</u>	<u>(1,366,202)</u>

附則

怡華實業股份有限公司

現金流量表(續)

民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	110年度	109年度
投資活動之現金流量：		
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(5,000)	-
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	-	18,455
取得採用權益法之投資	(86,400)	(15,000)
取得不動產、廠房及設備	(8,691)	(24,058)
處分不動產、廠房及設備	137	-
取得投資性不動產	-	(23,856)
其他金融資產	(75,940)	(96,597)
其他非流動資產	(2,370)	912
投資活動之淨現金流出	(178,264)	(140,144)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	2,489,069	1,833,165
短期借款減少	(2,429,466)	(750,157)
發行公司債	293,340	200,000
舉借長期借款	-	320,000
償還長期借款	(212,043)	(92,698)
其他應付款—關係人	-	(5,000)
租賃本金償還	(4,060)	(3,474)
其他非流動負債-其他	4,028	-
籌資活動之淨現金流入	140,868	1,501,836
本期現金及約當現金增加(減少)數	147,864	(4,510)
期初現金及約當現金餘額	93,156	97,666
期末現金及約當現金餘額	\$ 241,020	\$ 93,156

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.)

電話 Tel + 886 2 8101 6666
傳真 Fax + 886 2 8101 6667
網址 Web 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)民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一〇年及一〇九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一一〇年及一〇九年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一〇年及一〇九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，對怡華集團民國一一〇年度合併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(十五)收入之認列；收入明細請詳合併財務報告附註六(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合併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；
- 對銷售房地收入執行截止測試，評估收入是否認列於適當期間；
- 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；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五(一)；存貨明細請詳合併財務報告附註六(五)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，其金額占合併資產總額之58%；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合併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；對於預付土地款、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(十)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(二)；投資性不動產明細請詳合併財務報告附註六(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，其金額合併占資產總額之31%；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合併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一一〇年度及一〇九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。
- 6.對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報告表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團之查核意見。

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，決定對怡華集團民國一一〇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

黃欣婷

會計師：

邱世欽



證券主管機關：金管證審字第1100333824號

核准簽證文號：金管證審字第1020000737號

民國一一一年三月九日

附則

怡華實業股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	110.12.31		109.12.31		
	金 額	%	金 額	%	
資 產					
流動資產：					
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$ 267,980	4	103,269	2
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	4,829	-	-	-
1150	應收票據淨額(附註六(二)及(十七))	1,373	-	6,639	-
1170	應收帳款淨額(附註六(二)及(十七))	74,820	1	104,834	2
1200	其他應收款(附註六(三))	52,121	1	8,483	-
1310	存貨—製造業(附註六(四))	1,486	-	287	-
1320	存貨(建設業適用)(附註六(五)、七及八)	4,126,976	58	4,097,752	61
1476	其他金融資產—流動(附註八)	42,129	-	33,213	-
1479	其他流動資產—其他	48,586	1	69,524	1
1480	取得合約之增額成本—流動(附註七)	14,588	-	65,367	1
		<u>4,634,888</u>	<u>65</u>	<u>4,489,368</u>	<u>67</u>
非流動資產：					
1550	採用權益法之投資(附註六(六))	62,155	1	-	-
1600	不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)	68,382	1	69,570	1
1755	使用權資產	7,346	-	6,940	-
1760	投資性不動產淨額(附註六(八)及八)	2,181,400	31	2,037,600	30
1975	淨確定福利資產—非流動(附註六(十三))	5,054	-	4,972	-
1980	其他金融資產—非流動(附註八)	161,289	2	100,645	2
1990	其他非流動資產—其他	5,052	-	2,628	-
		<u>2,490,678</u>	<u>35</u>	<u>2,222,355</u>	<u>33</u>
資產總計		<u>\$ 7,125,566</u>	<u>100</u>	<u>6,711,723</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)

民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	110.12.31		109.12.31		
	金額	%	金額	%	
負債及權益					
流動負債：					
2100	短期借款(附註六(九))	\$ 2,636,880	38	2,583,160	39
2130	合約負債—流動(附註六(十七))	52,962	1	226,694	3
2150	應付票據	8,610	-	5,294	-
2170	應付帳款	1,765	-	3,379	-
2200	其他應付款	98,849	1	78,698	1
2220	其他應付款—關係人(附註七)	8,431	-	38,131	1
2280	租賃負債—流動(附註七)	4,404	-	3,031	-
2320	一年或一營業週期內到期長期負債(附註六(十))	226,597	3	120,492	2
2399	其他流動負債—其他	<u>10,532</u>	-	<u>10,232</u>	-
		<u>3,049,030</u>	<u>43</u>	<u>3,069,111</u>	<u>46</u>
非流動負債：					
2540	長期借款(附註六(十))	1,700,410	24	2,015,149	30
2530	應付公司債(附註六(十一))	494,450	7	200,000	3
2570	遞延所得稅負債(附註六(十四))	131,774	2	135,135	2
2580	租賃負債—非流動(附註七)	3,147	-	4,089	-
2670	其他非流動負債—其他	<u>4,078</u>	-	<u>50</u>	-
		<u>2,333,859</u>	<u>33</u>	<u>2,354,423</u>	<u>35</u>
負債總計					
		<u>5,382,889</u>	<u>76</u>	<u>5,423,534</u>	<u>81</u>
權益(附註六(十五))：					
3100	股本	937,200	13	937,200	15
3200	資本公積	18,377	-	18,377	-
3310	法定盈餘公積	28,591	-	22,767	-
3320	特別盈餘公積	254,824	4	157,690	2
3350	未分配盈餘	<u>503,685</u>	<u>7</u>	<u>152,155</u>	<u>2</u>
權益總計					
		<u>1,742,677</u>	<u>24</u>	<u>1,288,189</u>	<u>19</u>
負債及權益總計					
		<u>\$ 7,125,566</u>	<u>100</u>	<u>6,711,723</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

民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	110年度		109年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十七)及七)	\$ 2,363,236	100	716,457	100
5000 營業成本(附註六(四)、(五)、(十二)、(十三)及七)	1,711,267	72	589,930	82
5950 營業毛利	651,969	28	126,527	18
6000 營業費用(附註六(二)、(十三)、(十八)及七)：				
6100 推銷費用	151,699	6	39,291	5
6200 管理費用	60,826	3	43,322	6
6450 預期信用減損(利益)損失	(1,130)	-	647	-
營業費用合計	211,395	9	83,260	11
6500 其他收益及費損淨額(附註六(八)及(二十))	143,800	6	107,701	15
6900 營業利益	584,374	25	150,968	22
7000 營業外收入及支出(附註六(六)、(十一)、(十九)及七)：				
7100 利息收入	226	-	106	-
7010 其他收入	8,363	-	3,269	-
7020 其他利益及損失	(246)	-	(4)	-
7050 財務成本	(133,171)	(6)	(84,318)	(12)
7060 採用權益法認列之關聯企業損益之份額	(2,745)	-	-	-
	(127,573)	(6)	(80,947)	(12)
7900 稅前淨利	456,801	19	70,021	10
7950 所得稅費用(附註六(十四))	2,369	-	1,957	-
8000 本期淨利	454,432	19	68,064	10
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))	56	-	761	-
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	-	-	(17)	-
8349 減：與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
	56	-	744	-
8300 本期其他綜合損益	56	-	744	-
本期綜合損益總額	\$ 454,488	19	68,808	10
每股盈餘(元)(附註六(十六))				
9750 基本每股盈餘	\$ 4.85		0.73	
9850 稀釋每股盈餘	\$ 4.84		0.73	

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其子公司

合併損益變動表

民國一〇九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

其他權益項目	保留盈餘				其他權益項目 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		
	937,200	18,377	20,201	1,120,574	274,370	1,219,381
	-	-	-	68,064	68,064	68,064
	-	-	-	761	761	744
	-	-	-	68,825	68,825	68,808
	-	-	2,566	(2,566)	-	-
	-	-	(962,884)	962,884	-	-
	-	-	-	(10,583)	(10,583)	-
	937,200	18,377	22,767	157,690	332,612	1,288,189
	-	-	-	454,432	454,432	454,432
	-	-	-	56	56	56
	-	-	-	454,488	454,488	454,488
	-	-	5,824	(5,824)	-	-
	-	-	-	(107,701)	(107,701)	-
	-	-	-	10,567	10,567	-
	937,200	18,377	28,591	254,824	503,685	1,742,677

民國一〇九年一月一日餘額

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

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

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

民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	110年度	109年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 456,801	70,021
調整項目：		
收益費損項目：		
折舊費用	13,758	16,321
攤銷費用	124	154
預期信用減損(利益)損失	(1,130)	647
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失	171	-
利息費用	133,171	84,318
利息收入	(226)	(106)
採用權益法認列之關聯企業損益之份額	2,745	-
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	69	-
投資性不動產公允價值調整利益	(143,800)	(107,701)
收益費損項目合計	4,882	(6,367)
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	5,266	3,150
應收帳款	31,144	47,332
其他應收款	(43,638)	937
存貨	35,037	(1,288,664)
其他流動資產	20,938	(39,475)
其他金融資產	6,380	(1,188)
取得合約之增額成本	50,779	5,666
淨確定福利資產	(26)	3
與營業活動相關之資產之淨變動	105,880	(1,272,239)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債	(173,732)	96,310
應付票據	3,316	(861)
應付帳款	(1,614)	2,809
應付帳款－關係人	-	(90,538)
其他應付款	17,409	6,586
其他應付款－關係人	(28,747)	(10,314)
其他流動負債	300	2,070
與營業活動相關之負債之淨變動	(183,068)	6,062
與營業活動相關之資產及負債之淨變動	(77,188)	(1,266,177)
調整項目合計	(72,306)	(1,272,544)
營運產生之現金流入(流出)	384,495	(1,202,523)
收取之利息	226	106
支付之利息	(198,206)	(165,581)
支付之所得稅	(5,730)	(2,051)
營業活動之淨現金流入(流出)	180,785	(1,370,049)

附則

怡華實業股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	110年度	109年度
投資活動之現金流量：		
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(5,000)	-
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	-	18,455
取得採用權益法之投資	(64,900)	-
取得不動產、廠房及設備	(8,691)	(24,260)
處分不動產、廠房及設備	137	-
取得投資性不動產	-	(23,856)
其他金融資產	(75,940)	(96,597)
其他非流動資產	(2,548)	74
投資活動之淨現金流出	(156,942)	(126,184)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	2,489,069	1,833,165
短期借款減少	(2,429,466)	(750,157)
發行公司債	293,340	200,000
舉借長期借款	-	320,000
償還長期借款	(212,043)	(92,698)
其他應付款—關係人	-	(5,000)
租賃本金償還	(4,060)	(3,474)
其他非流動負債—其他	4,028	-
籌資活動之淨現金流入	140,868	1,501,836
本期現金及約當現金增加數	164,711	5,603
期初現金及約當現金餘額	103,269	97,666
期末現金及約當現金餘額	\$ 267,980	103,269

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

110.08.02 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。

附則

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：本公司設董事七至十一人、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，其中不得少於3人，且不得少於董事席次1/5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取代監察人，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。

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。

附則

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。

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，並依法定程序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。

附則

第廿五條之一：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。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修正，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修正，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，民國一一〇年八月二日第四十二次修正，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
取得或處分資產處理程序

108.06.28 修訂

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、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)使用權資產。
- (六)金融機構之債權(含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項)。
- (七)衍生性商品。
- (八)依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。
- (九)其他重要資產。

二、本處理程序所稱之「衍生性商品」，指其價值由特定利率、金融工具價格、商品價格、匯率、價格或費率指數、信用評等或信用指數、或其他變數所衍生之遠期契約、選擇權契約、期貨契約、槓桿保證金契約、交換契約，暨上述契約之組合，或嵌入衍生性商品之組合式契約或結構型商品等。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)貨契約。

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

一、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、律師或證券承銷商應符合下列規定：

附則

- (一)未曾因違反本法、公司法、銀行法、保險法、金融控股公司法、商業會計法，或有詐欺、背信、侵占、偽造文書或因業務上犯罪行為，受一年以上有期徒刑之宣告確定。但執行完畢、緩刑期滿或赦免後已滿三年者，不在此限。
 - (二)與交易當事人不得為關係人或有實質關係人之情形。
 - (三)公司如應取得二家以上專業估價者之估價報告，不同專業估價者或估價人員不得互為關係人或有實質關係人之情形。
- 二、前項人員於出具估價報告或意見書時，應依下列事項辦理：
- (一)承接案件前，應審慎評估自身專業能力、實務經驗及獨立性。
 - (二)查核案件時，應妥善規劃及執行適當作業流程，以形成結論並據以出具報告或意見書；並將所執程序、蒐集資料及結論，詳實登載於案件工作底稿。
 - (三)對於所使用之資料來源、參數及資訊等，應逐項評估其完整性、正確性及合理性，以做為出具估價報告或意見書之基礎。
 - (四)聲明事項，應包括相關人員具備專業性與獨立性、已評估所使用之資訊為合理與正確及遵循相關法令等事項。

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、設備或其使用權資產

本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產，除與國內政府機關交易，自地委建、租地委建或取得、處分供營業使用之機器設備或其使用權資產者外，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，應於事實發生之即日起算二週內取得，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、取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證

取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證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，會計師並應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。

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其使用權資產，或與關係人取得或處分不動產或其使用權資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，除買賣國內公債、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：

（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或其使用權資產，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。

附則

- 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。
 - (四)公開發行公司與其母公司、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彼此間，取得供營業使用之不動產使用權資產。
- 六、向關係人取得不動產或其使用權資產，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。但如因下列情形，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交易案例，其面積相近，且交易條件經按不動產買賣或租賃慣例應有之合理之樓層或地區價差評估後條件相當者。
 - (二)舉證向關係人購入之不動產或租賃取得不動產使用權資產，其交易條件與鄰近地區一年內之其他非關係人交易案例相當且面積相近者。
 - (三)(一)、(二)所稱鄰近地區交易案例，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或其使用權資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)應就不動產或其使用權資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

附則

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，應俟高價購入或承租之資產已認列跌價損失或處分或終止租約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。已依法設置審計委員會者，本款前段對於審計委員會之獨立董事成員準用之。

(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。

向關係人取得不動產或其使用權資產，若有其他證據顯示交易有不合營業常規之情事者，亦應依前項規定辦理。

八、本公司與母公司、子公司，或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彼此間從事下列交易，董事會得依價格決定方式及參考依據等授權董事長在一定額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認：

(一)取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產。

(二)取得或處分供營業使用之不動產使用權資產。

並依第二項規定提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。及依第二項規定應經監察人承認事項，或應先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。

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。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。
- 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。

附則

- (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其使用權資產，或與關係人為取得或處分不動產或其使用權資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)取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備或其使用權資產，且其交易對象非為關係人，交易金額並達下列規定之一：
 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。
 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。
 - (五)取得或處分供營建使用之不動產或其使用權資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；其中實收資本額達新臺幣一百億元以上，處分自行興建完工建案之不動產，且交易對象非為關係人者，交易金額為達新臺幣十億元以上。

附則

- (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，且其交易對象非為關係人，公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。
- (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：
1. 買賣國內公債。
 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募集發行之普通公司債及未涉及股權之一般金融債券(不含次順位債券)，或申購或買回證券投資信託基金或期貨信託基金，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。
 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。
- 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或其使用權資產之金額。
 - (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，應於知悉之即日起算二日內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、律師或證券商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。

附則

- 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。

怡華實業股份有限公司 股東會議事規則

修訂日期：110/08/2

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，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。
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。
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。
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。

附則

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。
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。

董事及監察人選舉辦法

修訂日期：104年6月12日

- 第一條：本公司董事及監察人之選舉，除公司法及本公司章程另有規定外，悉依本辦法辦理之。
。本公司董事及監察人之選舉，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。
- 第二條：本公司董事及監察人之選舉於股東會行之。
- 第三條：本公司董事及監察人之選舉採用單記名累積投票辦法，每一股份有與應選出董事或監察人人數相同之選舉權，得集中選舉一人或分配選舉數人，選舉票由公司製發，應編號並加填選舉權數，選舉人之名得以出席證號碼代之。
- 第四條：本公司董事及監察人依公司章程規定之名額，由所得選舉權數多者依次當選，如有二人或二人以上得權數相同而超過規定名額時，由得權數相同者，抽籤決定，未出席者由主席代為抽籤。
- 第五條：選舉開始時，由主席指定監票員、唱票員及記票員各若干人，執行各項有關任務。
- 第六條：監票員之任務如下：
1.投票開始前，當眾開驗票櫃，並加封條。
2.糾察秩序暨監察投票有無疏略及違法等情事。
3.投票完畢後，啟封取票，並檢查選舉票數目。
4.查驗選舉票有無廢票，並將有效選舉票數點交。
5.監察計票員記錄及被選舉人所得表決權數。
- 第七條：股東或其委託之代理人於選舉開始時，即於議程內所附之選舉票上之(被選舉人)欄書寫被選舉人姓名及股東戶號或統一編號，惟法人為股東時，選票之被選舉人權得填列該法人名稱及該法人之代表人，然後投入票櫃。
- 第八條：選舉票有下列情事之一者無效。
1.不用本辦法所規定之選票者。
2.空白之選票投入票箱者。
3.塗改或字跡模糊無法辨認者。
4.除填被選舉人姓名或戶號或統一編號外，夾寫其他文字者。
5.所填被選舉人之姓名與其他股東相同，而未註明股東戶號或統一編號以資識別者。
- 第九條：董事及監察人之選舉分別設置票箱，經分別投票後，由監票員、計票員會同拆啟票箱。
- 第十條：計票時由監票員在旁監視，開票結果由主席當場宣佈。
- 第十一條：投票當選之董事、監察人由公司分別發給當選通知書。
- 第十二條：本辦法未規定事項悉依公司法及有關法令規定辦理。
- 第十三條：本辦法由股東會決議通過後施行，修改時亦同。

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. 截至一一一年股東常會停止過戶日(111 年 4 月 1 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。