

華友聯開發股份有限公司
一〇八年股東常會議事錄

時 間：中華民國一〇八年六月二十一日(星期五) 上午九時整

地 點：高雄市三民區陽明路 201 號 5F 至真廳(寒軒美饌會館)

出席股東：出席股東及委託代理人代表股份計 67,982,054 股（其中以電子方式行使表決股數 44,839 股），佔本公司已發行股份總數 79,695,000 股之 85.3%。

主 席：陸炤廷



紀錄：林紹詳



出席董事：張柔遠、吳家德、陳良瀚、趙培宏、林仁益、曾文哲

出席監察人：蔣國川、呂志雄、呂水波

列 席：薪資報酬委員會：古木琴委員

勤業眾信聯合會計師事務所：黃怡菁協理

法學法律事務所：邱任晟律師

主席致詞：(略)。

一、報告事項：

第一案：一〇七年度營業報告，請詳附件一。

第二案：一〇七年度監察人審查決算表冊報告，請詳附件二。

第三案：一〇七年度董監事酬勞及員工酬勞分配之報告，請詳議事手冊第 3 頁。

第四案：修訂本公司「董事會議事規則」部分內容報告，請詳附件三。

第五案：修訂本公司「誠信經營守則」及「誠信經營作業程序及行為指南」部分內容報告，請詳附件四。

第六案：修訂本公司「董事、監察人暨經理人道德行為準則」部分內容，並更名為「董事及經理人道德行為準則」報告，請詳附件五。

二、承認事項：

第一案（董事會提）

案 由：本公司一〇七年度營業報告書及財務報表案，謹提請 承認。

說 明：一、本公司民國 108 年 3 月 21 日董事會通過一〇七年度營業報告書、個體財務報表及合併財務報表。其中個體財務報表及合併財務報表業經勤業眾信聯合會計師事務所劉裕祥、郭麗園會計師查核簽證完竣且出具會計師查核報告。另將營業報告書、個體財務報表及合併財務報表送請監察人審核竣事，且出具監察人審查報告書在案。

二、營業報告書，請詳附件一；會計師查核報告、個體財務報表及合併財務報表，請詳附件六。

決 議：本案經出席股東總表決權數 67,980,054 權票決後，

贊成：67,915,870 權（其中以電子方式行使表決權數 42,655 權）佔總表決權數 99.9%，

反對：495 權（其中以電子方式行使表決權數 495 權）佔總表決權數 0%，

無效：0 權，佔總表決權數 0%，

棄權/未投票：63,689 權（其中以電子方式行使表決權數 1,689 權）佔總表決權數 0.09%。

本案照案表決承認。

第二案（董事會提）

案 由：本公司一〇七年度盈餘分配案，謹提請 承認。

說 明：一、本公司一〇七年度盈餘分配案，業經民國 108 年 3 月 21 日董事會決議通過在案。

二、本公司一〇七年度期初未分配盈餘為新台幣 660,409,619 元，本年度稅後淨利為新台幣 357,376,128 元，依本公司章程規定提列百分之十法定盈餘公積為新台幣 35,737,613 元，提列後之可供分配盈餘為新台幣 982,048,134 元。

三、擬提撥可供分配盈餘新台幣 159,390,000 元，配發每股現金股利 2 元(即每仟股配發新台幣 2,000 元)；另擬提撥可供分配盈餘 159,390,000 元，配發每股股票股利 2 元(即每仟股配發 200 股)。

四、俟股東會決議盈餘分配後，由股東會授權董事會另訂除權息基準日等相關事宜。股東現金股利分配計算至元為止，元以下捨去，分配未滿 1 元之畸零數額合計數，列入公司之其他收入；有關配發股票股利俟股東會通過，呈送主管機關核准後，授權董事會另訂除權配股等相關事宜。

五、本公司如嗣後因法令變更或主管機關調整或本公司因買回、註銷、公司債股份轉換、發行新股或其他影響股份變動原因，致影響流通在外股份數量，股東配息配股比率因此發生變動時，授權董事會調整辦理。

六、配合所得稅法實施，本公司可供分配盈餘優先以最近年度盈餘分配之。

七、本公司依相關規定擬具一〇七年度盈餘分配表，請詳附件七。

決議：本案經出席股東總表決權數 67,980,054 權票決後，

贊成：67,915,870 權（其中以電子方式行使表決權數 42,655 權）佔總表決權數 99.9%，

反對：495 權（其中以電子方式行使表決權數 495 權）佔總表決權數 0%，

無效：0 權，佔總表決權數 0%，

棄權/未投票：63,689 權（其中以電子方式行使表決權數 1,689 權）佔總表決權數 0.09%。

本案照案表決承認。

三、討論事項

第一案（董事會提）

案由：本公司一〇七年度盈餘轉增資發行新股案，謹提請核議。

說明：一、本公司為充實營運資金，擬以一〇七年度可供分配盈餘中提撥股東紅利新台幣 159,390,000 元轉增資發行新股，共計 15,939,000 股，每股面額新台幣 10 元整。

二、發行條件：

- (一)、本次股東紅利轉增資發行新股，依原股東按除權配股基準日股東名簿記載之持股比例，每仟股無償配發 200 股。
- (二)、配發不足壹股之畸零股，由股東於配股基準日起五日內自行向本公司股務代理機構辦理拼湊為整股，未拼湊部分以現金分派之或作為帳簿劃撥之費用；仍有剩餘之畸零股授權董事長洽特定人按面額承購之。
- (三)、本次增資發行之新股，其權利義務與原發行普通股相同。
- (四)、有關增資發行新股，俟股東會決議通過並呈奉主管機關核准後，授權董事會另訂配股基準日之相關事宜。

三、本公司如嗣後因法令變更或主管機關調整或本公司因買回、註銷、公司債股份轉換、發行新股或其他影響股份變動原因，致影響流通在外股份數量，股東配股比率因此發生變動時，授權董事會調整辦理。

四、本次增資有關事項，如因法令變更或主管機關核定變更時，授權董事會全權處理。

決議：本案經出席股東總表決權數 67,980,054 權票決後，

贊成：67,914,870 權（其中以電子方式行使表決權數 41,655 權）佔總表決權數 99.9%，

反對：1,496 權（其中以電子方式行使表決權數 1,496 權）佔總表決權數 0%，

無效：0 權，佔總表決權數 0%，

棄權/未投票：63,688 權（其中以電子方式行使表決權數 1,688 權）佔總表決權數 0.09%。

本案照案表決通過。

第二案（董事會提）

案 由：修訂本公司「公司章程」部分條文案，謹提請 核議。

說 明：一、配合設置審計委員會取代監察人及民國 107 年 08 月 01 日新修正之公司法，修訂本公司「公司章程」部分條文。

二、本公司「公司章程」修訂前後條文對照表，請詳附件八。

決 議：本案經出席股東總表決權數 67,980,054 權票決後，

贊成：67,915,870 權（其中以電子方式行使表決權數 42,655 權）佔總表決權數 99.9%，

反對：495 權（其中以電子方式行使表決權數 495 權）佔總表決權數 0%，

無效：0 權，佔總表決權數 0%，

棄權/未投票：63,689 權（其中以電子方式行使表決權數 1,689 權）佔總表決權數 0.09%。

本案照案表決通過。

第三案（董事會提）

案 由：修訂本公司「董事及監察人選舉辦法」部分內容，並更名為「董事選舉辦法」案，謹提請 核議。

說 明：一、配合設立審計委員會取代監察人，擬修訂本公司「董事及監察人選舉辦法」部分內容，並更名為「董事選舉辦法」。

二、本公司「董事及監察人選舉辦法」修訂前後條文對照表，請詳附件九。

決 議：本案經出席股東總表決權數 67,980,054 權票決後，

贊成：67,915,870 權（其中以電子方式行使表決權數 42,655 權）佔總表決權數 99.9%，

反對：495 權（其中以電子方式行使表決權數 495 權）佔總表決權數 0%，

無效：0 權，佔總表決權數 0%，

棄權/未投票：63,689 權（其中以電子方式行使表決權數 1,689 權）佔總表決權數 0.09%。

本案照案表決通過。

第四案（董事會提）

案由：修訂本公司「資金貸與他人作業程序」部分內容案，謹提請核議。

說明：一、配合設立審計委員會取代監察人，擬修訂本公司「資金貸與他人作業程序」部分內容。

二、本公司依據中華民國 108 年 3 月 7 日金融監督管理委員會金管證審字第 1080304826 號令之規定，修訂本公司「資金貸與他人作業程序」部分內容，以資遵循。

三、本公司「資金貸與他人作業程序」修訂前後條文對照表，請詳附件十。

決議：本案經出席股東總表決權數 67,980,054 權票決後，

贊成：67,915,870 權（其中以電子方式行使表決權數 42,655 權）佔總表決權數 99.9%，

反對：495 權（其中以電子方式行使表決權數 495 權）佔總表決權數 0%，

無效：0 權，佔總表決權數 0%，

棄權/未投票：63,689 權（其中以電子方式行使表決權數 1,689 權）佔總表決權數 0.09%。

本案照案表決通過。

第五案（董事會提）

案由：修訂本公司「背書保證作業程序」部分內容案，謹提請核議。

說明：一、配合設立審計委員會取代監察人，擬修訂本公司「背書保證作業程序」部分內容。

二、本公司依據中華民國 108 年 3 月 7 日金融監督管理委員會金管證審字第 1080304826 號令之規定，修訂本公司「背書保證作業程序」部分內容，以資遵循。

三、本公司「背書保證作業程序」修訂前後條文對照表，請詳附件十一。

決議：本案經出席股東總表決權數 67,980,054 權票決後，

贊成：67,915,870 權（其中以電子方式行使表決權數 42,655 權）佔
總表決權數 99.9%，

反對：495 權（其中以電子方式行使表決權數 495 權）佔總表決權
數 0%，

無效：0 權，佔總表決權數 0%，

棄權/未投票：63,689 權（其中以電子方式行使表決權數 1,689 權）
佔總表決權數 0.09%。

本案照案表決通過。

第六案（董事會提）

案 由：修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文案，謹提請 核
議。

說 明：一、本公司依據中華民國 107 年 11 月 26 日金融監督管理委員會金
管證發字第 10703410725 號函之規定，修正本公司「取得或處
分資產處理程序」部分條文，以資遵循。

二、本公司「取得或處分資產處理程序」修訂前後條文對照表，
請詳附件十二。

決 議：本案經出席股東總表決權數 67,980,054 權票決後，

贊成：67,915,870 權（其中以電子方式行使表決權數 42,655 權）佔
總表決權數 99.9%，

反對：495 權（其中以電子方式行使表決權數 495 權）佔總表決權
數 0%，

無效：0 權，佔總表決權數 0%，

棄權/未投票：63,689 權（其中以電子方式行使表決權數 1,689 權）
佔總表決權數 0.09%。

本案照案表決通過。

四、選舉事項

第一案（董事會提）

案由：第十九屆董事選舉案。

說明：一、本公司現任董事及監察人，其任期將於民國 108 年 6 月 23 日屆滿，依法應予改選，於本次股東常會全面改選董事 9 席(其中包括獨立董事 3 席)。董事/獨立董事採候選人提名制度，股東應就董事/獨立董事候選人名單選任之。

二、為配合股東常會改選日期及本公司設置審計委員會，原任董事及監察人自改選之日起解任，新任董事於選任後即行就任，同時廢除監察人之設置，任期三年，自民國 108 年 6 月 21 日至民國 111 年 6 月 20 日止。

三、董事/獨立董事候選人名單及其相關資料，請詳附件十三。

選舉結果：

董事當選名單：

身分別	股東戶號或身分證字號	股東戶名或姓名	得票權數
董事	0090166	弘眾投資有限公司 代表人：陸炤廷	87,253,260 權
董事	0090166	弘眾投資有限公司 代表人：張柔遠	73,643,700 權
董事	0090166	弘眾投資有限公司 代表人：吳家德	73,571,602 權
董事	0090668	明智國際有限公司	62,850,695 權
董事	E10185****	陳良瀚	62,849,912 權
董事	A12927****	趙培宏	62,843,294 權

獨立董事當選名單：

身分別	股東戶號或身分證字號	股東戶名或姓名	得票權數
獨立董事	E10117****	林仁益	62,845,705 權
獨立董事	S10045****	曾文哲	62,845,696 權
獨立董事	E10138****	洪吉山	62,835,422 權

五、其他議案

第一案（董事會提）

案由：解除本公司新任董事及其代表人之競業禁止限制案，謹提請核議。

說明：一、依公司法第 209 條規定，董事為自己或他人為屬於公司營業範圍內之行為，應對股東會說明其行為之重要內容，並取得其許可。

二、本次改選後之新任董事及法人董事代表人有投資或經營其他與本公司營業範圍相同或類似之公司並擔任該公司董事之行為，在無損及本公司利益之前提下，同意解除該董事及法人董事代表人之競業禁止限制。

三、第 19 屆新任董事/獨立董事解除競業禁止名單：

董事/獨立董事 姓 名	兼任其他公司名稱	擔任職務
弘眾投資 有限公司 代表人：陸炤廷	華友聯建設有限公司	負責人兼董事
	華友全建設有限公司	負責人兼董事
	弘眾投資有限公司	負責人兼董事
	聯鋒開發有限公司	負責人兼董事
	長峰興業行	負責人
弘眾投資 有限公司 代表人：吳家德	華慶營造工程有限公司	董事
	高昌鴻開發有限公司	董事
趙培宏	味丹國際(控股)有限公司	獨立董事
	力士科技股份有限公司	獨立董事
林仁益	合發土地開發股份有限公司	董事
曾文哲	高雄銀行股份有限公司	董事

董事/獨立董事 姓 名	兼任其他公司名稱	擔任職務
	威致鋼鐵工業股份有限公司	獨立董事 審計委員會委員 薪酬委員會委員
	可成科技股份有限公司	獨立董事 審計委員會委員 薪酬委員會委員
	國產建材實業股份有限公司	獨立董事 審計委員會委員 薪酬委員會委員

決 議：本案經出席股東總表決權數 67,982,054 權票決後，

贊成：67,911,639 權（其中以電子方式行使表決權數 36,424 權）佔
總表決權數 99.89%，

反對：6,393 權（其中以電子方式行使表決權數 6,393 權）佔總表決
權數 0%，

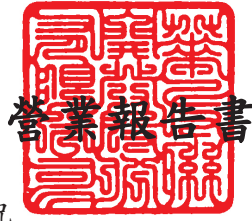
無效：6,200 權，佔總表決權數 0%，

棄權/未投票：57,822 權（其中以電子方式行使表決權數 2,022 權）
佔總表決權數 0.08%。

本案照案表決通過。

六、臨時動議：無。

七、散會：同日上午十時六分。



附件一

一、營業報告

(一) 生產報告與經營概況

107 年下半年起，中美貿易糾紛、軍公教退休金折減，選舉干擾消費者注意力，內需消費力道疲軟，市場觀望氣氛濃厚，業者對未來看法偏向持平保守。主計總處公布 107 年經濟成長率為 2.57%，因外熱內冷，內需動能有待提升，民間消費成長疲軟，民間投資動能不足。

展望 108 年台灣經濟，投資雖有回升，但受到中美貿易戰持續升級，國際主要預測機構皆認為 108 年全球貿易成長將不如 107 年表現，中美貿易爭端若持續延燒，不僅傷害貿易本身，長期也將打擊投資及製造活動，加上 107 年以來國際油價受到地緣政治紛擾而走高，帶動原物料價格維持高點，因油價缺乏經濟面支持，未來可能將逐步回落。

107 年全台買賣移轉棟數出爐，達 27.8 萬棟，年增約 4.5%，雖然移轉棟數出現連續兩年反彈，但卻不如市場預期的 28 萬棟，房市復甦力道已不若前一年強勁，預估今年房市仍將呈現盤整走勢。今年中美貿易衝突未解，全球經濟局勢仍不明朗，加上總統大選即將在下半年開跑，預期可能壓縮交易量成長空間，雖然九合一大選後民眾購屋信心回升，但房市交易還稱不上熱絡，且自住市場結構短期不會改變。

台灣房市目前仍然呈現「供給過剩、需求不足」的困境。雖然房貸利率在歷史低檔，但歷經房地產相關租稅改革下，房市持有成本升高，以及短線買賣房屋成本高，無法推升成交量增長。目前交易量與最高量相比，大約僅剩六成，雖然買氣有些小幅增加，但動能仍相當不足。

未來十年房市長線隱藏諸多不利因素，但仍具有潛在發展五大商機，分由都市更新、前瞻建設、人口老化、單戶人口增加和觀光事業轉型帶動。106 年第三季每戶人口數在二人以下的住宅，較 102 年增加逾 40 萬戶，房市交易結構產生明顯變化，不婚、不生、離婚多、獨居老人增加，造成單戶人口增加。未來老年人以房養老，年輕人購屋能力降低，五到八年後租賃市場將大幅成長，小單位住宅成為房市主流，包租代管物業管理產業也將興起。

高雄購地成本高，加上地價稅上漲，高雄買方也多以首購族為市場，低總價的小宅，目前因銀行利率尚低且貸款成數高，對首次購屋消費者尚屬有利階段，如能推出中小坪數產品，符合市場需求，頗受消費者接受，108 年本公司也規畫在台南南區、高雄左營區果貿地段及廊後地段，推出 3 個大樓住宅建案，坪數規畫介於 25 坪到 48 坪，同樣地，這些產品將瞄準首購族。分析本公司推出個案，皆屬自住型首購市場主流產品，因此預估 108 年仍可保持穩定銷售目標及利潤，

至於原持有台北市、新北市及桃園市之土地及建物資產，亦積極招商出租，讓公司資產活化，創造股東更高之利潤。

(二) 銷售狀況報告

本公司 107 年度 LeMore、H-PARK、博聞、華悅、棕櫚灣、幸福 JIA 及樹鄰等銷售房地之營建收入及出租土城 A 館等租金收入列表如下：

單位：新台幣仟元

項目 年度	營建收入	租金收入	其他	總計
107 年	2,611,798	9,666	3	2,621,467
106 年	2,218,661	9,287	188	2,228,136
增(減)比率(%)	17.72	4.08	(98.40)	17.65

資料來源：107 年度合併財務報告。

註 1：高雄 LeMore 106 年銷售入帳 4 戶，107 年銷售入帳 6 戶。

註 2：高雄 H-PARK 106 年銷售入帳 45 戶，107 年銷售入帳 5 戶。

註 3：高雄博聞 106 年銷售入帳 57 戶，107 年銷售入帳 21 戶。

註 4：高雄華悅 106 年銷售入帳 135 戶，107 年銷售入帳 27 戶。

註 5：台南棕櫚灣 106 年銷售入帳 88 戶，107 年銷售入帳 102 戶。

註 6：台南幸福 JIA 107 年銷售入帳 18 戶，完銷。

註 7：高雄樹鄰 107 年銷售入帳 195 戶。

二、財務收支與獲利能力：

單位：新台幣仟元

項目 年度	營業收入 淨額	營業毛利	營業利益	稅前淨利	本期綜合 損益總額
107 年	2,621,467	708,931	459,745	400,147	359,461
106 年	2,228,136	548,891	338,578	276,949	243,620
增(減)比率(%)	17.65	29.16	35.79	44.48	47.55

資料來源：107 年度合併財務報告。

董事長：陸紹廷



經理人：陸紹廷



會計主管：林紹詳



華友聯開發股份有限公司

監察人審查報告

董事會造送本公司一〇七年度之財務報告（含個體及合併財務報告，業經勤業眾信聯合會計師事務所劉裕祥會計師、郭麗園會計師查核完竣，並出具無保留意見查核報告）、營業報告書及盈餘分配案等，業經本監察人審核完竣，認為符合相關法令規定，爰依照公司法第二百十九條及證券交易法第三十六條之規定備具報告，敬請 鑒核。

此致

華友聯開發股份有限公司一〇八年股東常會

監察人：明智國際有限公司



代表人：蔣國川

中 華 民 國 一 〇 八 年 三 月 二 十 五 日

華友聯開發股份有限公司

監察人審查報告

董事會造送本公司一〇七年度之財務報告（含個體及合併財務報告，業經勤業眾信聯合會計師事務所劉裕祥會計師、郭麗園會計師查核完竣，並出具無保留意見查核報告）、營業報告書及盈餘分配案等，業經本監察人審核完竣，認為符合相關法令規定，爰依照公司法第二百十九條及證券交易法第三十六條之規定備具報告，敬請 鑒核。

此致

華友聯開發股份有限公司一〇八年股東常會

監察人：呂水波



中 華 民 國 一 〇 八 年 三 月 二 十 五 日

華友聯開發股份有限公司

監察人審查報告

董事會造送本公司一〇七年度之財務報告（含個體及合併財務報告，業經勤業眾信聯合會計師事務所劉裕祥會計師、郭麗園會計師查核完竣，並出具無保留意見查核報告）、營業報告書及盈餘分配案等，業經本監察人審核完竣，認為符合相關法令規定，爰依照公司法第二百十九條及證券交易法第三十六條之規定備具報告，敬請 鑒核。

此致

華友聯開發股份有限公司一〇八年股東常會

監察人：呂志雄 呂志雄

中 華 民 國 一 〇 八 年 三 月 二 十 五 日

附件三

華友聯開發股份有限公司

「董事會議事規則」修訂前後條文對照表

條文	修訂後	修訂前	說明
第二條	本公司董事會每季至少召集乙次，召集時應載明召集事由，於七日前通知各董事及監察人。但有緊急情事時，得隨時召集之。	本公司董事會每季至少召集乙次，召集時應載明召集事由，於七日前通知各董事及監察人。但有緊急情事時，得隨時召集之。	配合設置審計委員會替代監察人及依實際情形酌作文字修改。
第六條	刪除	監察人列席董事會陳述意見時，得參與議案討論，但對於專屬董事會職權之事項，無表決權。	配合增設審計委員會，修改相關規範。
第十二條	董事會議事事務單位由董事長室負責，議事事務單位應事先規劃並擬訂會議議題及議程，依第二條規定時間通知所有董事出席， 暨邀請監察人列席 ，並提供充分之會議資料，於召集通知時一併寄送，董事如認為會議資料不充分，得向議事事務單位請求補足。	董事會議事事務單位由董事長室負責，議事事務單位應事先規劃並擬訂會議議題及議程，依第二條規定時間通知所有董事出席，暨邀請監察人列席，並提供充分之會議資料，於召集通知時一併寄送，董事如認為會議資料不充分，得向議事事務單位請求補足。	配合增設審計委員會，修改相關規範。
第十三條	七、討論事項：各議案之決議方法與結果、董事、 監察人 、專家及其他人員發言摘要、依第十條第一項規定涉及利害關係之董事姓名、利害關係重要內容之說明、其應迴避或不迴避理由、迴避情形、反對或保留意見且有紀錄或書面聲明及獨立董事依第十五條第五	七、討論事項：各議案之決議方法與結果、董事、監察人、專家及其他人員發言摘要、依第十條第一項規定涉及利害關係之董事姓名、利害關係重要內容之說明、其應迴避或不迴避理由、迴避情形、反對或保留意見且有紀錄或書面聲明及獨立董事依第十五條第五	配合設置審計委員會替代監察人及依實際情形酌作文字修改。

條文	修訂後	修訂前	說明
	項規定出具之書面意見。 八、臨時動議：提案人姓名、議案之決議方法與結果、董事、監察人、專家及其他人員發言摘要、依第十條第一項規定涉及利害關係之董事姓名、利害關係重要內容之說明、其應迴避或不迴避理由、迴避情形、反對或保留意見且有紀錄或書面聲明。 九、其他應記載事項。 1.董事會簽到簿為議事錄之一部分，應於公司存續期間妥善保存。 2.董事會各議案之議事摘要、董事之異議、決議方法與結果，應依相關規定詳實完整記載。會議記錄並須由會議主席及紀錄人員簽名或蓋章，於會後二十日內，將會議記錄分送各董事及監察人。 3.董事會會議紀錄應列入公司重要檔案，於公司存續期間永久妥善保存。議事錄之製作及分發，得以電子方式為之。 4.董事會議決事項，如有下列情事之一者，除應於議事錄載明外，並應於董事會之日起二日內於金融監督管理委員會指定之公開資訊觀測站辦理公告申報： (1)獨立董事有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明。 (2)未經本公司審計委員會通過之事項，而經全體董事	項規定出具之書面意見。 八、臨時動議：提案人姓名、議案之決議方法與結果、董事、監察人、專家及其他人員發言摘要、依第十條第一項規定涉及利害關係之董事姓名、利害關係重要內容之說明、其應迴避或不迴避理由、迴避情形、反對或保留意見且有紀錄或書面聲明。 九、其他應記載事項。 董事會簽到簿為議事錄之一部分，應於公司存續期間妥善保存。 董事會各議案之議事摘要、董事之異議、決議方法與結果，應依相關規定詳實完整記載。會議記錄並須由會議主席及紀錄人員簽名或蓋章，於會後二十日內，將會議記錄分送各董事及監察人。 董事會會議紀錄應列入公司重要檔案，於公司存續期間永久妥善保存。議事錄之製作及分發，得以電子方式為之。 董事會之議決事項，如獨立董事有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者，除應於議事錄載明外，並應於董事會之日起二日內於主管機關指定之資訊申報網站辦理公告申報。	

條文	修訂後	修訂前	說明
	三分之二以上同意通過。 董事會之議決事項，如獨立董事有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者，除應於議事錄載明外，並應於董事會之日起二日內於主管機關指定之資訊申報網站辦理公告申報。		
第十五條	本公司對於下列事項應提董事會討論： 一、公司之營運計畫。 二、年度財務報告及半年度財務報告。但半年度財務報告依法令規定無須經會計師查核簽證者，不在此限。 三、依證券交易法(以下稱證交法)第十四條之一規定訂定或修正內部控制制度，及內部控制制度有效性之考核。 四、依證交法第三十六條之一規定訂定或修正取得或處分資產、從事衍生性商品交易、資金貸與他人、為他人背書或提供保證之重大財務業務行為之處理程序。 五、募集、發行或私募具有股權性質之有價證券。 六、財務、會計或內部稽核主管之任免。 七、涉及董事自身利害關係之事項。 八、重大之資產或衍生性商品交易。 九、重大之資金貸與、背書或提供保證。 十、簽證會計師之委任、解任或報酬。 十一、對關係人之捐贈或對非關係人之重大捐贈。但因重大天然災害所為急難救助之公益性質捐贈，得提下次董事會追認。 十二、其他依法令或章程規定應由	本公司對於下列事項應提董事會討論： 一、公司之營運計畫。 二、年度財務報告及半年度財務報告。但半年度財務報告依法令規定無須經會計師查核簽證者，不在此限。 三、依證券交易法(以下稱證交法)第十四條之一規定訂定或修正內部控制制度，及內部控制制度有效性之考核。 四、依證交法第三十六條之一規定訂定或修正取得或處分資產、從事衍生性商品交易、資金貸與他人、為他人背書或提供保證之重大財務業務行為之處理程序。 五、募集、發行或私募具有股權性質之有價證券。 六、財務、會計或內部稽核主管之任免。 七、對關係人之捐贈或對非關係人之重大捐贈。但因重大天然災害所為急難救助之公益性質捐贈，得提下次董事會追認。 八、依證交法第十四條之三、其他依法令或章程規定應由股東會決議或董事會決議事項或主管機關規定之重大事項。 前項第七款所稱關係人，指證券發行人財務報告編製準則所規範之關係人；所稱對非關係人之重大捐贈，指每筆捐贈金額或一年內累積對同一對象捐贈金額達新臺幣一億	配合設置審計委員會替代監察人及依實際情形酌作文字修改。

條文	修訂後	修訂前	說明
	股東會決議或董事會決議事項或主管機關規定之重大事項。前項第二款至第十款及其他公司或主管機關規定之重大事項決議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；另除第二款外，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，並於董事會議事錄載明審計委員會之決議。 第一項第十一款所稱關係人，指證券發行人財務報告編製準則所規範之關係人；所稱對非關係人之重大捐贈，指每筆捐贈金額或一年內累積對同一對象捐贈金額達新臺幣一億元以上，或達最近年度經會計師簽證之財務報告營業收入淨額百分之一或實收資本額百分之五以上者。前項所稱一年內，係以本次董事會召開日期為基準，往前追溯推算一年，已提董事會決議通過部分免再計入。	元以上，或達最近年度經會計師簽證之財務報告營業收入淨額百分之一或實收資本額百分之五以上者。前項所稱一年內，係以本次董事會召開日期為基準，往前追溯推算一年，已提董事會決議通過部分免再計入。	

華友聯開發股份有限公司

「誠信經營守則」修訂前後條文對照表

條文	修訂後	修訂前	說明
第二條 禁止不誠信行為	本公司之董事、 監察人 、經理人、受僱人或具有實質控制能力者（以下簡稱實質控制者），於從事商業行為之過程中，不得直接或間接提供、承諾、要求或收受任何不正當利益，或做出其他違反誠信、不法或違背受託義務等不誠信行，以求獲得或維持利益（以下簡稱不誠信行為）。前項行為之對象，包括公職人員、參政候選人、政黨或黨職人員，以及任何公、民營企業或機構及其董事（理事）、 監察人（監事） 、經理人、受僱人、實質控制者或其他利害關係人。	本公司之董事、監察人、經理人、受僱人或具有實質控制能力者（以下簡稱實質控制者），於從事商業行為之過程中，不得直接或間接提供、承諾、要求或收受任何不正當利益，或做出其他違反誠信、不法或違背受託義務等不誠信行，以求獲得或維持利益（以下簡稱不誠信行為）。前項行為之對象，包括公職人員、參政候選人、政黨或黨職人員，以及任何公、民營企業或機構及其董事（理事）、監察人（監事）、經理人、受僱人、實質控制者或其他利害關係人。	配合設置審計委員會替代監察人及依實際情形酌作文字修改。
第十條 禁止行賄及收賄	本公司及其董事、 監察人 、經理人、受僱人與實質控制者，於執行業務時，不得直接或間接提供、承諾、要求或收受任何形式之不正當利益，包括回扣、佣金、疏通費或透過其他途徑向客戶、代理商、承包商、供應商、公職人員或其他利害關係人提供或收受不正當利益。但符合營運所在地法律者，不在此限。	本公司及其董事、監察人、經理人、受僱人與實質控制者，於執行業務時，不得直接或間接提供、承諾、要求或收受任何形式之不正當利益，包括回扣、佣金、疏通費或透過其他途徑向客戶、代理商、承包商、供應商、公職人員或其他利害關係人提供或收受不正當利益。但符合營運所在地法律者，不在此限。	同上
第十一條 禁止提供非法政治獻金	本公司及其董事、 監察人 、經理人、受僱人與實質控制者，對政黨或參與政治活動之組織或個人直接或間接提供捐獻，應符合政治獻金法及公司內部相關作業程序，不得藉以謀取商業利益或交易優勢。	本公司及其董事、監察人、經理人、受僱人與實質控制者，對政黨或參與政治活動之組織或個人直接或間接提供捐獻，應符合政治獻金法及公司內部相關作業程序，不得藉以謀取商業利益或交易優勢。	同上

條文	修訂後	修訂前	說明
第十二條 禁止不當慈善捐贈或贊助	本公司及其董事、 監察人 、經理人、受僱人與實質控制者，對於慈善捐贈或贊助，應符合相關法令及內部作業程序，不得為變相行賄。	本公司及其董事、監察人、經理人、受僱人與實質控制者，對於慈善捐贈或贊助，應符合相關法令及內部作業程序，不得為變相行賄。	同上
第十三條 禁止不合理禮物、款待或其他不正當利益	本公司及其董事、 監察人 、經理人、受僱人與實質控制者，不得直接或間接提供或接受任何不合理禮物、款待或其他不正當利益，藉以建立商業關係或影響商業交易行為。	本公司及其董事、監察人、經理人、受僱人與實質控制者，不得直接或間接提供或接受任何不合理禮物、款待或其他不正當利益，藉以建立商業關係或影響商業交易行為。	同上
第十五條 業務執行之法令遵循：	本公司之董事、 監察人 、經理人、受僱人與實質控制者於執行業務時，應遵守法令規定及防範方案。	本公司之董事、監察人、經理人、受僱人與實質控制者於執行業務時，應遵守法令規定及防範方案。	同上
第十六條 董事、 監察人 及經理人之利益迴避：	本公司應制定防止利益衝突之政，並提供適當管道供董事、 監察人 與經理人主動說明其與公司有無潛在之利益衝突。本公司董事應秉持高度自律，對董事會所列議案，與其自身或其代表之法人有利害關係，致有害於公司利益之虞者，得陳述意見及答詢，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使其表決權。董事間亦應自律，不得當相互支援。本公司董事、 監察人 及經理人不得藉其在公司擔任之職位，使其自身、配偶、父母、子女或任何他人獲得不正當利益。	本公司應制定防止利益衝突之政，並提供適當管道供董事、監察人與經理人主動說明其與公司有無潛在之利益衝突。本公司董事應秉持高度自律，對董事會所列議案，與其自身或其代表之法人有利害關係，致有害於公司利益之虞者，得陳述意見及答詢，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使其表決權。董事間亦應自律，不得當相互支援。本公司董事、監察人及經理人不得藉其在公司擔任之職位，使其自身、配偶、父母、子女或任何他人獲得不正當利益。	同上
第十八條 作業程序及行為指南	本公司應依第六條規定訂定作業程序及行為指南，具體規範董事、 監察人 、經理人、受僱人及實質控制者執行業務應注意事項，其內容至	本公司應依第六條規定訂定作業程序及行為指南，具體規範董事、監察人、經理人、受僱人及實質控制者執行業務應注意事項，其內容至	同上

條文	修訂後	修訂前	說明
	少應涵蓋下列事項： 九、董事、 監察人 或經理人道德行為準則。	少應涵蓋下列事項： 九、董事、監察人或經理人道德行為準則。	
第十九條 教育訓練及考核	本公司不定期對董事、 監察人 、經理人、受僱人及實質控制者舉辦教育訓練與宣導，並邀請與公司從事商業行為之相對人參與，使其充分瞭解本公司誠信經營之決心、政策、防範方案及違反不誠信行為之後果。本公司應將誠信經營政策與員工績效考核及人力資源政策結合，設立明確有效之獎懲制度。	本公司不定期對董事、監察人、經理人、受僱人及實質控制者舉辦教育訓練與宣導，並邀請與公司從事商業行為之相對人參與，使其充分瞭解本公司誠信經營之決心、政策、防範方案及違反不誠信行為之後果。本公司應將誠信經營政策與員工績效考核及人力資源政策結合，設立明確有效之獎懲制度。	同上
第二十二條 誠信經營守則之檢討修正	本公司應隨時注意國內外誠信經營相關規範之發展，並鼓勵董事、 監察人 、經理人及受僱人提出建議，據以檢討改進本守則，以提昇公司誠信經營之成效。	本公司應隨時注意國內外誠信經營相關規範之發展，並鼓勵董事、監察人、經理人及受僱人提出建議，據以檢討改進本守則，以提昇公司誠信經營之成效。	同上
第二十三條 實施	本守則經 <u>審計委員會同意</u> ，送董事會 <u>決議</u> 通過後實施，並送各監察人及提報股東會，修正時亦同。本守則於中華民國103年11月5日訂定； 中華民國107年11月08日修訂。	本守則經董事會通過後實施，並送各監察人及提報股東會，修正時亦同。 本守則於中華民國103年11月5日訂定。	同上及增加修訂日期。

華友聯開發股份有限公司

「誠信經營作業程序及行為指南」修訂前後條文對照表

條文	修訂後	修訂前	說明
第三條	本指南所稱為本公司人員，係指本公司及集團企業與組織董事、 監察人 、經理人、受僱人及具有實質控制能力之人。本公司人員藉由第三人提供、承諾、要求或收受任何形式或名義之金錢、餽贈、禮物、佣金、職位、服務、優待、回扣、疏通費、款待、應酬及其他利益，推定為本公司人員所為。	本指南所稱為本公司人員，係指本公司及集團企業與組織董事、監察人、經理人、受僱人及具有實質控制能力之人。本公司人員藉由第三人提供、承諾、要求或收受任何形式或名義之金錢、餽贈、禮物、佣金、職位、服務、優待、回扣、疏通費、款待、應酬及其他利益，推定為本公司人員所為。	配合設置審計委員會替代監察人及依實際情形酌作文字修改。
第四條	前項行為之對象，包括公職人員、參政候選人、政黨或黨職人員，以及任何公、民營企業或機構及其董事(理事)、 監察人(監事) 、經理人、受僱人、具有實質控制能力者或其他利害關係人。	前項行為之對象，包括公職人員、參政候選人、政黨或黨職人員，以及任何公、民營企業或機構及其董事(理事)、監察人(監事)、經理人、受僱人、具有實質控制能力者或其他利害關係人。	同上
第二十五條	本指南經 <u>審計委員會同意，送</u> 董事會決議通過； <u>並提報股東會</u> 後實施，修正時亦同。 本指南於中華民國 103 年 11 月 5 日訂定。 <u>本指南於中華民國 107 年 11 月 08 日修訂。</u>	本指南經董事會決議通過後實施；修正時亦同。	同上

附件五

華友聯開發股份有限公司

「董事、監察人暨經理人道德行為準則」修訂前後條文對照表

條文	修訂後	修訂前	說明
名稱	董事、 監察人 暨經理人道德行為準則	董事、監察人暨經理人道德行為準則	配合設置審計委員會替代監察人及配合法令名稱酌作文字修改。
第一條	訂定目的及依據：為建立本公司董事、 監察人 及經理人對道德標準有所共識，並使公司之利害關係人更加瞭解公司道德標準，（以下略）	訂定目的及依據：為建立本公司董事、監察人及經理人對道德標準有所共識，並使公司之利害關係人更加瞭解公司道德標準，（以下略）	配合設置審計委員會替代監察人及依實際情形酌作文字修改。
第二條	適用範圍：本準則適用於本公司董事、 監察人 及證券主管機關規範之經理人。	適用範圍：本準則適用於本公司董事、監察人及證券主管機關規範之經理人。	同上
第三條	誠信原則：本公司董事、 監察人 及經理人於執行職務時，應秉持誠實信用之原則及遵守專業標準之行為。	誠信原則：本公司董事、監察人及經理人於執行職務時，應秉持誠實信用之原則及遵守專業標準之行為。	同上
第四條	利益衝突之防止：本公司董事、 監察人 或經理人應以客觀及有效率的方式處理公務，不得以其在公司擔任之職位而使得其自身、配偶、父母、子女或三親等以內之親屬獲致不當利益。且未經董事會同意，公司不得與前述人員所屬之關係企業資金貸與或為其提供保證、重大資產交易、進（銷）貨往來之情事。本公司董事、 監察人 或經理人對於有自身利害關係致有害於本公司利益之虞時，得於董事會議中主動說明其與公司有無潛在之利益衝突，但不得加入表決，並不得代理其他董事行使其表決權。	利益衝突之防止：本公司董事、監察人或經理人應以客觀及有效率的方式處理公務，不得以其在公司擔任之職位而使得其自身、配偶、父母、子女或三親等以內之親屬獲致不當利益。且未經董事會同意，公司不得與前述人員所屬之關係企業資金貸與或為其提供保證、重大資產交易、進（銷）貨往來之情事。本公司董事、監察人或經理人對於有自身利害關係致有害於本公司利益之虞時，得於董事會議中主動說明其與公司有無潛在之利益衝突，但不得加入表決，並不得代理其他董事行使其表決權。	同上

條文	修訂後	修訂前	說明
第五條	避免圖私利之機會：本公司董事、 監察人 或經理人不得有下列事項： (1)透過使用公司財產、資訊或藉由職務之便而有圖私利之行為。(2)透過使用公司財產、資訊或藉由職務之便以獲取私利。(3)與本公司競爭。當公司有獲利機會時，董事、 監察人 或經理人有責任增加公司所能獲取之正當合法利益。	避免圖私利之機會：本公司董事、監察人或經理人不得有下列事項： (1)透過使用公司財產、資訊或藉由職務之便而有圖私利之行為。(2)透過使用公司財產、資訊或藉由職務之便以獲取私利。(3)與本公司競爭。當公司有獲利機會時，董事、監察人或經理人有責任增加公司所能獲取之正當合法利益。	同上
第六條	保密責任：董事、 監察人 或經理人對於公司本身或其進（銷）貨客戶之資訊，除經授權或法律規定公開外，應負有保密義務。應保密的資訊包括所有可能被競爭對手利用或洩漏之後對公司或客戶有損害之未公開資訊。	保密責任：董事、監察人或經理人對於公司本身或其進（銷）貨客戶之資訊，除經授權或法律規定公開外，應負有保密義務。應保密的資訊包括所有可能被競爭對手利用或洩漏之後對公司或客戶有損害之未公開資訊。	同上
第七條	公平交易：董事、 監察人 或經理人應公平對待公司進（銷）貨客戶、競爭對手及員工，不得透過操縱、隱匿、濫用其基於職務所獲悉之資訊、對重要事項做不實陳述或其他不公平之交易方式而獲取不當利益。	公平交易：董事、監察人或經理人應公平對待公司進（銷）貨客戶、競爭對手及員工，不得透過操縱、隱匿、濫用其基於職務所獲悉之資訊、對重要事項做不實陳述或其他不公平之交易方式而獲取不當利益。	同上
第八條	內線交易之防止：本公司之董事、 監察人 或經理人需遵守防止內線交易相關法令，及關於股票交易暨營業秘密資訊處理之其他證券法令，如掌握重要未公開資訊時，在有權發佈該資訊的個人或單位未依相關法規公佈之前，不得從事相關證券交易。	內線交易之防止：本公司之董事、監察人或經理人需遵守防止內線交易相關法令，及關於股票交易暨營業秘密資訊處理之其他證券法令，如掌握重要未公開資訊時，在有權發佈該資訊的個人或單位未依相關法規公佈之前，不得從事相關證券交易。	同上
第九條	保護並適當使用公司資產：董事、 監察人 或經理人均有責任保護公司資產並確保其能有效合法地使用於公務上，若被偷竊、疏忽或浪費均會直接影響到公司之獲利能力。	保護並適當使用公司資產：董事、監察人或經理人均有責任保護公司資產並確保其能有效合法地使用於公務上，若被偷竊、疏忽或浪費均會直接影響到公司之獲利能力。	同上
第十條	遵循法令規章：本公司對董事、 監察人 或經理人應加強證券交易法及其他法令規章之遵循。	遵循法令規章：本公司對董事、監察人或經理人應加強證券交易法及其他法令規章之遵循。	同上
第十一條	鼓勵呈報任何非法或違反本準則之行為：本公司內部應加強宣導道德觀念，並鼓勵員工於懷疑或發現有違反法令規章或本準則之行為時，	鼓勵呈報任何非法或違反本準則之行為：本公司內部應加強宣導道德觀念，並鼓勵員工於懷疑或發現有違反法令規章或本準則之行為時，	同上

條文	修訂後	修訂前	說明
	向 監察人 、經理人、內部稽核主管或其他適當人員呈報。公司應盡全力保護呈報者的安全，使其免於遭受報復。	向監察人、經理人、內部稽核主管或其他適當人員呈報。公司應盡全力保護呈報者的安全，使其免於遭受報復。	
第十二條	懲戒措施：董事、 監察人 或經理人有違反本準則之情形時，由董事會討論懲戒措施處理之，且即時於公開資訊觀測站揭露違反本準則人員之職稱、姓名、違反日期、違反事由、違反本準則及處理情形等資訊。若有申訴之情事，公司應由董事會受理相關申訴案件，涉違反本準則者，得向董事會陳述其理由，再由董事會以多數決定（涉違反者應採迴避原則）其違反與否。	懲戒措施：董事、監察人或經理人有違反本準則之情形時，由董事會討論懲戒措施處理之，且即時於公開資訊觀測站揭露違反本準則人員之職稱、姓名、違反日期、違反事由、違反本準則及處理情形等資訊。若有申訴之情事，公司應由董事會受理相關申訴案件，涉違反本準則者，得向董事會陳述其理由，再由董事會以多數決定（涉違反者應採迴避原則）其違反與否。	同上
第十三條	豁免適用之程序：豁免董事、 監察人 或經理人適用本準則時，必須經由董事會決議通過，且即時於公開資訊觀測站揭露允許豁免人員之職稱、姓名、董事會通過豁免之日期、豁免適用之期間、豁免適用之原因及豁免適用之準則等資訊，俾利股東評估董事會所為之決議是否適當，以抑制任意或可疑的豁免遵循本準則之情形發生，並確保任何豁免遵循本準則之情形均有適當的控管機制，以保護公司。	豁免適用之程序：豁免董事、監察人或經理人適用本準則時，必須經由董事會決議通過，且即時於公開資訊觀測站揭露允許豁免人員之職稱、姓名、董事會通過豁免之日期、豁免適用之期間、豁免適用之原因及豁免適用之準則等資訊，俾利股東評估董事會所為之決議是否適當，以抑制任意或可疑的豁免遵循本準則之情形發生，並確保任何豁免遵循本準則之情形均有適當的控管機制，以保護公司。	同上
第十五條	施行：本準則經 <u>審計委員會同意</u> ， <u>送</u> 董事會 <u>決議</u> 通過後施行，並 <u>送各監察人備查及</u> 提報股東會，修正時亦同。本準則於中華民國103年11月5日訂定。 <u>本準則於中華民國107年11月08日修訂。</u>	施行：本準則經董事會通過後施行，並送各監察人備查及提報股東會，修正時亦同。本準則於中華民國103年11月5日訂定。	同上及增加修訂日期。



附件六

勤業眾信

勤業眾信聯合會計師事務所
11073 台北市信義區松仁路100號20樓

Deloitte & Touche
20F, Taipei Nan Shan Plaza
No. 100, Songren Rd.,
Xinyi Dist., Taipei 11073, Taiwan

Tel :+886 (2) 2725-9988
Fax:+886 (2) 4051-6888
www.deloitte.com.tw

會計師查核報告

華友聯開發股份有限公司 公鑒：

查核意見

華友聯開發股份有限公司（華友聯開發公司）民國 107 年及 106 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 107 及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表以及個體財務報表附註（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，上開個體財務報表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，足以允當表達華友聯開發公司民國 107 年及 106 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 107 及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效及個體現金流量。

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表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，與華友聯開發公司保持超然獨立，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，對華友聯開發公司民國 107 年度個體財務報表之查核最為重要之事項，該等事項已於查核個體財務報表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。

茲對華友聯開發公司民國 107 年度個體財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

存貨評價

存貨為華友聯開發公司之重要資產，民國 107 年 12 月 31 日餘額為新台幣 4,226,683 千元，佔總資產 53%，評價方法及重大會計判斷、估計來源暨揭露資訊請參閱附註四、五及十一。

存貨反映了土地、物料、設計及截至到目前為止與建造及房地相關的成本，淨變現價值依據該房地出售預測值得出，預測值係參考最近期相同建案或同類型建案成交價所估計的可能銷售價格及預計行銷費用等，這些預測會影響存貨淨變現價值的評估。

本會計師對該等評估所執行的查核程序包括測試華友聯開發公司銷售價格之更新、覆核及核准之控制作業，以抽樣方式檢查房地的預測值，用以判斷未來成本及銷售的假設是否適當。

管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

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表，且維持與個體財務報表編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報表時，管理階層之責任亦包括評估華友聯開發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華友聯開發公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

華友聯開發公司之治理單位（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表之責任

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體財務報表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表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個體財務報表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：

- 一、辨認並評估個體財務報表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，而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。
- 二、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，惟其目的非對華友聯開發公司內部控制之有效性表示意見。
- 三、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。
- 四、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，以及使華友聯開發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表使用者注意個體財務報表之相關揭露，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華友聯開發公司不再具有繼續經營之能力。
- 五、評估個體財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及個體財務報表是否允當表達相關交易及事件。
- 六、對於華友聯開發公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報表表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成華友聯開發公司查核意見。

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，決定對華友聯開發公司民國 107 年度個體財務報表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。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 劉 裕 祥



劉裕祥

會計師 郭 麗 園



郭麗園

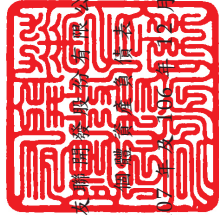
金融監督管理委員會核准文號

金管證審字第 1050024633 號

證券暨期貨管理委員會核准文號

台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 108 年 3 月 21 日



華友證券投資股份有限公司

總管理處營業部

民國 107 年 12 月 31 日

單位：新台幣千元

代 碼	資 產	107 年 12 月 31 日		106 年 12 月 31 日		代 碼	負 債 及 權 益	107 年 12 月 31 日		106 年 12 月 31 日	
		金	%	金	%			金	%	金	%
1100	流動資產										
1110	現金(附註四及六)	\$ 446,972	6	\$ 210,216	3	2100	短期借款(附註十七、三一及三二)	\$ 320,000	4	\$ 641,000	9
1150	透過損益按公允價值衡量之金融資產(附註三、四及七)	-	-	9,995	-	2110	應付短期票券(附註十七、三一及三二)	111,629	2	139,555	2
1170	應收票據(附註四、十及二四)	1,444	-	45	-	2130	合約負債(附註三、四、二四及三一)	429,523	5	-	-
1200	應收帳款(附註四、十及二四)	2,419	-	2,229	-	2150	應付票據(附註十八)	80,469	1	78,731	1
1220	其他應收款	185	-	14	-	2170	應付帳款(附註十八及三一)	256,683	3	134,813	2
1320	本期所得稅資產(附註二六)	39	-	14	-	2200	其他應付款(附註十九)	71,452	1	56,464	1
1476	存貨(附註四、五、十一及三二)	4,226,683	53	5,935,512	84	2320	一營業週期內到期之長期借款(附註十七、三一及三二)	1,397,076	18	2,005,760	28
1478	其他金融資產(附註四、十二及三二)	410,288	5	38,661	1	2399	其他流動負債(附註三及二十)	31,196	-	129,216	2
1479	存出保證金	7,269	-	738	-	21XX	流動負債總計	2,698,028	34	3,185,539	45
1480	其他流動資產(附註三及十三)	34,891	-	88,395	1						
11XX	取得合約之增額成本(附註三、四及二四)	59,399	1	-	-						
	流動資產總計	5,189,589	65	6,285,819	89						
	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(附註三、四及八)	26,823	-	-	-	2540	非流動負債	2,635,302	33	1,404,000	20
1523	備供出售金融資產(附註三、四及九)	-	-	24,738	1	2645	長期借款(附註十七、三一及三二)	28,145	-	11,703	-
1550	採用權益法之投資(附註四及十四)	77,011	1	76,538	1	25XX	存入保證金(附註三一)	2,663,447	33	1,415,703	20
1600	不動產、廠房及設備(附註四、十五及三二)	22,643	-	22,492	-	2XXX	非流動負債總計	5,361,475	67	4,601,242	65
1760	投資性不動產(附註四、十六、三一及三二)	2,596,234	33	615,236	9						
1840	遞延所得稅資產(附註四及二六)	20,000	-	20,000	-						
1920	存出保證金	4,663	-	4,926	-	3100	權益(附註二三)	796,950	10	759,000	11
1981	人壽保險現金解約價值(附註四)	2,463	-	1,608	-	3200	普通股股本	245,201	3	245,201	3
1984	其他金融資產(附註四、十二及三二)	41,875	1	-	-	3310	資本公積	284,407	4	260,519	4
15XX	非流動資產總計	2,791,712	35	765,538	11	3320	保留盈餘	268,658	3	268,658	4
1XXX	資產總計	\$ 7,981,301	100	\$ 7,051,357	100	3350	法定盈餘公積	1,017,787	13	911,999	13
						3300	特別盈餘公積	1,570,852	20	1,441,176	21
						3400	未分配盈餘	6,823	-	4,738	-
						3XXX	保留盈餘總計	2,619,826	33	2,450,115	35
							權益總計				
							負債與權益總計	\$ 7,981,301	100	\$ 7,051,357	100

後附之附註係本個體財務報告之一部分。



董事長：陸焰廷



經理人：陸焰廷



會計主管：林紹詳

華友聯開發股份有限公司

個體綜合損益表

民國 107 及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣千元，惟

每股盈餘為元

代 碼		107年度		106年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入淨額（附註四、二四及三一）	\$2,621,467	100	\$2,228,136	100
5000	營業成本（附註十一、二五及三一）	<u>1,939,275</u>	<u>74</u>	<u>1,683,623</u>	<u>75</u>
5900	營業毛利	<u>682,192</u>	<u>26</u>	<u>544,513</u>	<u>25</u>
	營業費用（附註二五及三一）				
6100	推銷費用	137,367	5	122,280	6
6200	管理費用	<u>87,980</u>	<u>4</u>	<u>77,549</u>	<u>3</u>
6000	營業費用合計	<u>225,347</u>	<u>9</u>	<u>199,829</u>	<u>9</u>
6900	營業利益	<u>456,845</u>	<u>17</u>	<u>344,684</u>	<u>16</u>
	營業外收入及支出（附註二五及三一）				
7010	其他收入	13,112	1	15,453	1
7020	其他利益及損失	(456)	-	(563)	-
7050	財務成本	(70,733)	(3)	(72,597)	(3)
7070	採用權益法認列之子公司利益（損失）之份額	<u>473</u>	<u>-</u>	<u>(10,083)</u>	<u>(1)</u>
7000	營業外收入及支出合計	<u>(57,604)</u>	<u>(2)</u>	<u>(67,790)</u>	<u>(3)</u>
7900	稅前淨利	399,241	15	276,894	13
7950	所得稅費用（附註四及二六）	<u>41,865</u>	<u>1</u>	<u>38,012</u>	<u>2</u>
8200	本年度淨利	357,376	14	238,882	11

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		107年度		106年度	
		金	%	金	%
8300	其他綜合損益（附註二三）				
8310	不重分類至損益之項目				
8316	透過其他綜合損益				
	按公允價值衡量				
	之權益工具投資				
	未實現評價利益	\$ 2,085	-	\$ -	-
8360	後續可能重分類至損益				
	之項目				
8362	備供出售金融資產				
	未實現利益	-	-	4,738	-
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 359,461</u>	<u>14</u>	<u>\$ 243,620</u>	<u>11</u>
	每股盈餘（附註二七）				
9750	基 本	<u>\$ 4.48</u>		<u>\$ 3.00</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 4.48</u>		<u>\$ 3.00</u>	

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：陸炤廷

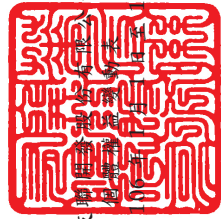


經理人：陸炤廷



會計主管：林紹詳





華友國際開發股份有限公司
財務部 經理 林紹廷

民國 107 年 12 月 31 日

單位：新台幣千元

代碼	其他權益項目	其他權益項目					其他權益項目					其他權益項目				
		普通	股本	公積	留	盈餘	備	出	售	損	益	備	出	售	損	益
		股	資	積	保	未分配	金	融	產	益	未實現	金	融	產	益	未實現
		759,000	245,201	256,214	268,658	753,322	1,278,194	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
A1	106 年 1 月 1 日餘額	759,000	245,201	256,214	268,658	753,322	1,278,194	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	105 年度盈餘指撥及分配 (附註二三)															
B1	法定盈餘公積	-	-	4,305	-	(4,305)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B5	現金股利	-	-	-	-	(75,900)	(75,900)	-	-	-	-	-	-	-	(75,900)	(75,900)
		-	-	4,305	-	(80,205)	(75,900)	-	-	-	-	-	-	-	(75,900)	(75,900)
D1	106 年度淨利	-	-	-	-	238,882	238,882	-	-	-	-	-	-	-	-	238,882
D3	106 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	4,738	4,738	-	-	-	-	-	-	4,738
D5	106 年度綜合損益總額	-	-	-	-	238,882	238,882	4,738	4,738	-	-	-	-	-	-	243,620
Z1	106 年 12 月 31 日餘額	759,000	245,201	260,519	268,658	911,999	1,441,176	4,738	4,738	-	-	-	-	-	-	2,450,115
A3	追溯適用之影響數 (附註三)	-	-	-	-	-	-	(4,738)	4,738	-	-	-	-	-	-	-
A5	107 年 1 月 1 日重編後餘額	759,000	245,201	260,519	268,658	911,999	1,441,176	-	-	-	-	-	-	-	-	2,450,115
	106 年度盈餘指撥及分配 (附註二三)															
B1	法定盈餘公積	-	-	23,888	-	(23,888)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B5	現金股利	-	-	-	-	(189,750)	(189,750)	-	-	-	-	-	-	-	(189,750)	(189,750)
B9	股票股利	37,950	-	-	-	(37,950)	(37,950)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		37,950	-	23,888	-	(251,588)	(227,700)	-	-	-	-	-	-	-	-	(189,750)
D1	107 年度淨利	-	-	-	-	357,376	357,376	-	-	-	-	-	-	-	-	357,376
D3	107 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,085
D5	107 年度綜合損益總額	-	-	-	-	357,376	357,376	-	-	-	-	-	-	-	-	359,461
Z1	107 年 12 月 31 日餘額	796,950	245,201	284,407	268,658	1,017,787	1,570,852	-	-	-	-	-	-	-	-	2,619,826
		\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$



董事長：陸昭廷



經理人：陸昭廷

後附之財務報表係本個體財務報告之一部分。



會計主管：林紹詳

華友聯開發股份有限公司

個體現金流量表

民國 107 及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣千元

代 碼		107 年度	106 年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 399,241	\$ 276,894
A20010	收益費損項目		
A20100	折 舊	9,948	9,052
A20400	透過損益按公允價值衡量之金融		
	資產淨損失（利益）	(341)	534
A20900	財務成本	70,733	72,597
A21200	利息收入	(563)	(543)
A21300	股利收入	(420)	(400)
A22400	採用權益法認列之子公司損失（利		
	益）之份額	(473)	10,083
A23700	存貨跌價損失	6,041	-
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31110	持有供交易之金融資產	-	(4,711)
A31115	強制透過損益按公允價值衡量之		
	金融資產	10,336	-
A31130	應收票據	(1,399)	(45)
A31150	應收帳款	(190)	166
A31180	其他應收款	(171)	10
A31200	存 貨	395,001	(528,318)
A31240	其他流動資產	36,707	11,761
A31250	其他金融資產	(413,502)	17,444
A31270	取得合約之增額成本	(51,952)	-
A32125	合約負債	323,594	-
A32130	應付票據	1,738	(10,092)
A32150	應付帳款	121,870	(3,108)
A32180	其他應付款	13,384	20,218
A32230	其他流動負債	<u>7,909</u>	<u>43,302</u>
A33000	營運產生之現金流入（出）	927,491	(85,156)
A33100	收取之利息	563	543
A33300	支付之利息	(97,516)	(93,163)
A33500	支付之所得稅	(<u>41,890</u>)	(<u>38,018</u>)
AAAA	營業活動之淨現金流入（出）	<u>788,648</u>	(<u>215,794</u>)

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		107 年度	106 年度
	投資活動之現金流量		
B02700	購置不動產、廠房及設備	(\$ 1,094)	\$ -
B03700	存出保證金增加	(6,268)	(776)
B05400	購置投資性不動產	(653,042)	(3,819)
B07600	收取之股利	420	400
B09900	人壽保險現金解約價值增加	(855)	(837)
BBBB	投資活動之淨現金流出	(660,839)	(5,032)
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	20,000	200,550
C00200	短期借款減少	(341,000)	(491,636)
C00500	應付短期票券增加	1,484,600	461,900
C00600	應付短期票券減少	(1,512,200)	(1,381,000)
C01600	舉借長期借款	2,604,324	3,606,687
C01700	償還長期借款	(1,973,319)	(2,244,970)
C03100	存入保證金增加(減少)	16,442	(36,531)
C04500	發放現金股利	(189,750)	(75,900)
C09900	支付聯貸主辦費	(150)	(9,350)
CCCC	籌資活動之淨現金流入	108,947	29,750
EEEE	現金淨增加(減少)數	236,756	(191,076)
E00100	年初現金餘額	210,216	401,292
E00200	年底現金餘額	\$ 446,972	\$ 210,216

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：陸炤廷



經理人：陸炤廷



會計主管：林紹詳



會計師查核報告

華友聯開發股份有限公司 公鑒：

查核意見

華友聯開發股份有限公司（華友聯開發公司）及其子公司民國 107 年及 106 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 107 及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表以及合併財務報表附註（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，上開合併財務報表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，足以允當表達華友聯開發公司及其子公司民國 107 年及 106 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 107 及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 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表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，與華友聯開發公司及其子公司保持超然獨立，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，對華友聯開發公司及其子公司民國 107 年度合併財務報表之查核最為重要之事項，該等事項已於查核合併財務報表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。

茲對華友聯開發公司及其子公司民國 107 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

存貨評價

存貨為華友聯開發公司及其子公司之重要資產，民國 107 年 12 月 31 日餘額為新台幣 4,140,471 千元，佔總資產 52%，評價方法及重大會計判斷、估計來源暨揭露資訊請參閱附註四、五及十一。

存貨反映了土地、物料、設計及截至到目前為止與建造及房地相關的成本，淨變現價值依據該房地出售預測值得出，預測值係參考最近期相同建案或同類型建案成交價所估計的可能銷售價格及預計行銷費用等，這些預測會影響存貨淨變現價值的評估。

本會計師對該等評估所執行的查核程序包括測試華友聯開發公司及其子公司銷售價格之更新、覆核及核准之控制作業，以抽樣方式檢查房地的預測值，用以判斷未來成本及銷售的假設是否適當。

其他事項

華友聯開發公司業已編製民國 107 及 106 年度個體財務報表，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表之責任

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表，且維持與合併財務報表編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦包括評估華友聯開發公司及其子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華友聯開發公司及其子公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

華友聯開發公司及其子公司之治理單位（含監察人）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報表之責任

本會計師查核合併財務報表之目的，係對合併財務報表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表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表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：

- 一、辨認並評估合併財務報表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，而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。
- 二、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，惟其目的非對華友聯開發公司及其子公司內部控制之有效性表示意見。
- 三、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。
- 四、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，以及使華友聯開發公司及其子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合併財務報表使用者注意合併財務報表之相關揭露，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華友聯開發公司及其子公司不再具有繼續經營之能力。
- 五、評估合併財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表是否允當表達相關交易及事件。
- 六、對於華友聯開發公司及其子公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報表表示意見。本會計師負責華友聯開發公司及其子公司查核案件之指導、監督及執行，並負責形成華友聯開發公司及其子公司查核意見。

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，決定對華友聯開發公司及其子公司民國 107 年度合併財務報表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。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 劉 裕 祥



劉裕祥

會計師 郭 麗 園



郭麗園

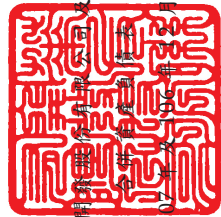
金融監督管理委員會核准文號

金管證審字第 1050024633 號

證券暨期貨管理委員會核准文號

台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 108 年 3 月 21 日



華友聯興股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國 107 年 12 月 31 日

單位：新台幣千元

代 碼	資 產	107 年 12 月 31 日		106 年 12 月 31 日		代 碼	負 債 及 權 益	107 年 12 月 31 日		106 年 12 月 31 日	
		金	%	金	%			金	%	金	%
1100	流動資產										
1110	現金及約當現金（附註四及六）	\$ 618,662	8	\$ 355,276	5	2100	短期借款（附註十七、三一及三二）	\$ 320,000	4	\$ 641,000	9
1150	透過損益按公允價值衡量之金融資產（附註三、四及七）	-	-	9,995	-	2110	應付短期票券（附註十七、三一及三二）	111,629	1	139,555	2
1170	應收票據（附註四、十及二四）	1,444	-	45	-	2130	合約負債（附註三、四、二四及三一）	429,523	5	-	-
1200	應收帳款（附註四、十及二四）	2,419	-	2,229	-	2150	應付帳款（附註十八）	100,692	1	94,503	1
1220	其他應收款	183	-	14	-	2170	應付帳款（附註十八）	275,600	4	167,609	3
1230	本期所得稅資產（附註二六）	39	-	36	-	2200	其他應付款（附註十九）	86,143	1	67,326	1
1320	存貨（附註四、五、十一及三二）	4,140,471	52	5,899,266	83	2230	本期所得稅負債（附註二六）	867	-	56	-
1476	其他金融資產（附註四、十二及三二）	410,288	5	38,661	1	2320	一營業週期內到期之長期借款（附註十七、三一及三二）	1,397,076	18	2,005,760	28
1478	存出保證金	7,271	-	895	-	2399	其他流動負債（附註三及二十）	32,090	-	129,264	2
1479	其他流動資產（附註三及十三）	36,025	-	93,300	1	21XX	流動負債總計	2,753,620	34	3,245,073	46
1480	取得合約之增額成本（附註三、四及二四）	59,399	1	-	-						
11XX	流動資產總計	5,276,201	66	6,399,717	90						
	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（附註三、四及八）	26,823	-	-	-	2540	長期借款（附註十七、三一及三二）	2,635,302	33	1,404,000	20
1523	備供出售金融資產（附註三、四及九）	-	-	-	-	2645	存入保證金	3,145	-	2,945	-
1600	不動產、廠房及設備（附註四、十五及三二）	22,643	-	24,738	1	25XX	非流動負債總計	2,638,447	33	1,406,945	20
1760	投資性不動產（附註四、十六及三二）	2,603,793	33	22,492	-	2XXX	負債總計	5,392,067	67	4,652,018	66
1805	商譽（附註四）	13,370	-	615,236	9						
1840	遞延所得稅資產（附註四及二六）	20,000	-	13,370	-	3110	歸屬於本公司業主之權益（附註二三）	796,950	10	759,000	11
1920	存出保證金	4,725	-	20,000	-	3200	普通股股本	245,201	3	245,201	3
1981	人壽保險現金解約價值（附註四）	2,463	-	4,972	-	3310	資本公積	284,407	4	260,519	3
1984	其他金融資產（附註三、四、十二及三二）	41,875	1	1,608	-	3320	法定盈餘公積	268,658	3	268,658	4
15XX	非流動資產總計	2,735,692	34	702,416	10	3330	特別盈餘公積	1,017,787	13	911,999	13
						3350	未分配盈餘	1,570,852	20	1,441,176	20
						3400	保留盈餘總計	6,823	-	4,738	-
							其他權益	-	-	-	-
						3XXX	權益總計	2,619,826	33	2,450,115	34
1XXX	資產總計	\$ 8,011,893	100	\$ 7,102,133	100		負債及權益總計	\$ 8,011,893	100	\$ 7,102,133	100

後附之附註係本合併財務報告之一部分。



經理人：陸昭廷



董事長：陸昭廷



會計主管：林紹詳

華友聯開發股份有限公司及子公司

合併損益表

民國 107 及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣千元，惟

每股盈餘為元

代 碼		107 年度		106 年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入淨額（附註四、二四及三一）	\$2,621,467	100	\$2,228,136	100
5000	營業成本（附註十一及二五）	<u>1,912,536</u>	<u>73</u>	<u>1,679,245</u>	<u>75</u>
5900	營業毛利	<u>708,931</u>	<u>27</u>	<u>548,891</u>	<u>25</u>
	營業費用（附註二五）				
6100	推銷費用	137,366	5	122,280	6
6200	管理費用	<u>111,820</u>	<u>5</u>	<u>88,033</u>	<u>4</u>
6000	營業費用合計	<u>249,186</u>	<u>10</u>	<u>210,313</u>	<u>10</u>
6900	營業利益	<u>459,745</u>	<u>17</u>	<u>338,578</u>	<u>15</u>
	營業外收入及支出（附註二五）				
7010	其他收入	11,595	1	11,535	1
7020	其他利益及損失	(460)	-	(563)	-
7050	財務成本	(70,733)	(3)	(72,601)	(3)
7000	營業外收入及支出合計	(59,598)	(2)	(61,629)	(2)
7900	稅前淨利	400,147	15	276,949	13
7950	所得稅費用（附註四及二六）	<u>42,771</u>	<u>1</u>	<u>38,067</u>	<u>2</u>
8200	本年度淨利	357,376	14	238,882	11

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		107 年度		106 年度	
		金	額 %	金	額 %
8300	其他綜合損益（附註二三）				
8310	不重分類至損益之項目				
8316	透過其他綜合損益				
	按公允價值衡量				
	之權益工具投資				
	未實現評價利益	\$ 2,085	-	\$ -	-
8360	後續可能重分類至損益				
	之項目				
8362	備供出售金融資產				
	未實現利益	-	-	4,738	-
8500	本年度綜合損益總額	\$ 359,461	14	\$ 243,620	11
	淨利歸屬於：				
8610	本公司業主	\$ 357,376	14	\$ 238,882	11
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	本公司業主	\$ 359,461	14	\$ 243,620	11
	每股盈餘（附註二七）				
9750	基 本	\$ 4.48		\$ 3.00	
9850	稀 釋	\$ 4.48		\$ 3.00	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：陸炤廷



經理人：陸炤廷



會計主管：林紹詳



單位：新台幣千元

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

會計主管：林紹詳

華友聯開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國 107 及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣千元

代 碼		107 年度	106 年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 400,147	\$ 276,949
A20010	收益費損項目		
A20100	折 舊	9,948	9,052
A20400	透過損益按公允價值衡量之金融 資產淨損失（利益）	(341)	534
A20900	財務成本	70,733	72,601
A21200	利息收入	(699)	(787)
A21300	股利收入	(420)	(400)
A23700	存貨跌價損失	6,041	-
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31110	持有供交易之金融資產	-	(4,711)
A31115	強制透過損益按公允價值衡量之 金融資產	10,336	-
A31130	應收票據	(1,399)	(45)
A31150	應收帳款	(190)	166
A31180	其他應收款	(169)	10
A31200	存 貨	444,967	(527,968)
A31240	其他流動資產	40,478	7,768
A31250	其他金融資產	(413,502)	20,945
A31270	取得合約之增額成本	(51,952)	-
A32125	合約負債	323,594	-
A32130	應付票據	6,189	(820)
A32150	應付帳款	107,991	54,650
A32180	其他應付款	17,213	26,721
A32230	其他流動負債	8,755	43,325
A33000	營運產生之現金流入（出）	977,720	(22,010)
A33100	收取之利息	699	787
A33300	支付之利息	(97,516)	(93,167)
A33500	支付之所得稅	(41,963)	(37,978)
AAAA	營業活動之淨現金流入（出）	838,940	(152,368)
	投資活動之現金流量		
B02700	購置不動產、廠房及設備	(1,094)	-

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		107 年度	106 年度
B03700	存出保證金減少(增加)	(\$ 6,129)	\$ 354
B05400	取得投資性不動產	(660,601)	(3,819)
B07600	收取之股利	420	400
B09900	人壽保險現金解約價值增加	(855)	(837)
BBBB	投資活動之淨現金流出	(668,259)	(3,902)
籌資活動之現金流量			
C00100	短期借款增加	20,000	205,550
C00200	短期借款減少	(341,000)	(496,636)
C00500	應付短期票券增加	1,484,600	461,900
C00600	應付短期票券減少	(1,512,200)	(1,381,000)
C01600	舉借長期借款	2,604,324	3,606,687
C01700	償還長期借款	(1,973,319)	(2,244,970)
C03100	存入保證金增加(減少)	200	(45,289)
C04500	發放現金股利	(189,750)	(75,900)
C09900	支付聯貸主辦費	(150)	(9,350)
CCCC	籌資活動之淨現金流入	92,705	20,992
EEEE	現金及約當現金淨增加(減少)數	263,386	(135,278)
E00100	年初現金及約當現金餘額	355,276	490,554
E00200	年底現金及約當現金餘額	\$ 618,662	\$ 355,276

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：陸炤廷



經理人：陸炤廷



會計主管：林紹詳



附件七

華友聯開發股份有限公司

盈餘分配表

中華民國107年度

單位：新台幣元

項 目	金 額	備 註
期初未分配盈餘	\$660,409,619	
加：本年度稅後淨利	357,376,128	
減：提列法定盈餘公積	(35,737,613)	
減：提列特別盈餘公積	0	
加：迴轉特別盈餘公積	0	
可供分配盈餘	982,048,134	
分配項目：		
股東紅利-現金(2 元/股)	(159,390,000)	
股東紅利-股票(2 元/股)	(159,390,000)	
期末未分配盈餘	\$663,268,134	

董事長：陸炤廷



經理人：陸炤廷



會計主管：林紹詳



華友聯開發股份有限公司

「公司章程」修訂前後條文對照表

條次	修訂前條文	修訂後條文	說明
	第四章 董事及 <u>監察人</u>	第四章 董事及 <u>審計委員會</u>	配合設置審計委員會取代監察人。
第十六條	本公司設董事七至九人，<u>監察人二至三人</u>，任期三年，由股東會就有行為能力之人選任，連選得連任。全體董事及<u>監察人</u>所持有本公司記名股票之股份總額悉依證券交易法第二十六條規定辦理。 本公司董事名額中，獨立董事不得少於<u>二人</u>，且不得少於董事席次五分之一。有關獨立董事之專業資格、持股、兼職限制、提名與選任方式及其他應遵行事項依證券主管機關之相關規定。 本公司董事及<u>監察人</u>之選舉採候選人提名制度，股東應就候選人名單中選任之，提名方式依公司法第一百九十二條之一規定辦理。獨立董事及非獨立董事應一併進行選舉，分別計算當選名額。	本公司設董事七至九人，<u>監察人二至三人</u>，任期三年，由股東會就有行為能力之人選任，連選得連任。全體董事及<u>監察人</u>所持有本公司記名股票之股份總額悉依證券交易法第二十六條規定辦理。 本公司董事名額中，獨立董事不得少於<u>三人</u>（其中至少一人應具備會計或財務專長），且不得少於董事席次五分之一。有關獨立董事之專業資格、持股、兼職限制、提名與選任方式及其他應遵行事項依證券主管機關之相關規定。 本公司董事及<u>監察人</u>之選舉採候選人提名制度，股東應就候選人名單中選任之，提名方式依公司法第一百九十二條之一規定辦理。獨立董事及非獨立董事應一併進行選舉，分別計算當選名額。	配合設置審計委員會。
第十七條	<u>監察人除依法行使監察權外，並得列席董事會議，但無表決權。</u>	<u>監察人除依法行使監察權外，並得列席董事會議，但無表決權。</u> 本公司依證券交易法第十四條之四設置審計委員會。 有關審計委員會之組成、職權、議事規則及其他應遵行事項，悉依證券主管機關之相關規定辦理之。	配合設置審計委員會。
第十九條	董事會除每屆第一次依公司法第二〇三條規定外，應由董事長召集並為主	董事會除每屆 <u>第一次</u> 依公司法第二〇三條及第二〇三條之一規定外，應由董	配合公司法第203-1條

條次	修訂前條文	修訂後條文	說明
	席，除公司法另有規定外，應有半數以上董事出席方得開會。 (以下略)。	事長召集並為主席，除公司法另有規定外，應有半數以上董事出席方得開會。 (以下略)。	修正
第二十二條	本公司董事及監察人得參酌同業通常之水準支給報酬或車馬費。	本公司董事及監察人得參酌同業通常之水準支給報酬或車馬費。	配合設置審計委員會。
第二十四條	本公司應於每會計年度終了，由董事會造具下列各項表冊，於股東會開會三十日前送交監察人查核後，提交股東常會請求承認。 一、營業報告書。 二、財務報表。 三、盈餘分派或虧損撥補之議案。	本公司應於每會計年度終了，由董事會造具下列各項表冊，於股東會開會三十日前送交審計委員會查核後，提交股東常會請求承認。 一、營業報告書。 二、財務報表。 三、盈餘分派或虧損撥補之議案。	配合設置審計委員會。
第二十五條	本公司年度如有獲利(所謂獲利係指稅前利益扣除分派員工酬勞及董監事酬勞前之利益)，應提撥不低於千分之一為員工酬勞及不高於百分之三為董監事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。 前項員工酬勞以股票或現金為之，董監事酬勞僅得以現金為之，應由董事會決議行之，並報告股東會。其給付對象得包含符合董事會所訂條件之從屬公司員工。	本公司年度如有獲利(所謂獲利係指稅前利益扣除分派員工酬勞及董監事酬勞前之利益)，應提撥不低於千分之一為員工酬勞及不高於百分之三為董監事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。 前項員工酬勞以股票或現金為之，董監事酬勞僅得以現金為之，應由董事會決議行之，並報告股東會。其給付對象得包含符合董事會所訂條件之從屬公司員工。	配合設置審計委員會。
第二十七條	本章程訂立於中華民國五十五年十二月九日，第一次修正於民國五十六年元月廿日，第二次修正於民國五十九年二月一日，第三次修正於民國五十九年十一月廿五日，第四次修正於民國六十一年三月五日，第五次修正於民國六十一年四月二十五日，第六次修正於民國六十三年五月廿日，第七次修正於民國六十三年十一月十六日，第八次修正於民國六十七年十二月三十日，第九次修正於民國六十八年一月廿四日，第十次修正於民國七十年八月八日，第十一修正於	本章程訂立於中華民國五十五年十二月九日，第一次修正於民國五十六年元月廿日，第二次修正於民國五十九年二月一日，第三次修正於民國五十九年十一月廿五日，第四次修正於民國六十一年三月五日，第五次修正於民國六十一年四月二十五日，第六次修正於民國六十三年五月廿日，第七次修正於民國六十三年十一月十六日，第八次修正於民國六十七年十二月三十日，第九次修正於民國六十八年一月廿四日，第十次修正於民國七十年八月八日，第十一修正於民國七十二年六月五日，第十二次修正	增列第四十二次修訂日期。

條次	修訂前條文	修訂後條文	說明
	民國七十二年六月五日，第十二次修正於民國七十二年十二月十九日，第十三次修正於民國七十三年十月八日，第十四次修正於民國七十四年三月二十四日，第十五次修正於民國七十四年四月三十日，第十六次修正於民國七十五年五月四日，第十七次修正於民國七十五年十月五日，第十八次修正於民國七十六年三月二十二日，第十九次修正於民國七十七年三月二十九日，第二十次修正於民國七十八年五月八日，第二十一次修正於民國七十九年五月七日，第二十二次修正於民國八十年五月十八日，第二十三次修正於民國八十一年四月三十日，第二十四次修正於民國八十二年六月二十八日，第二十五次修正於民國八十四年五月二十二日，第二十六次修正於民國八十五年四月二十九日，第二十七次修正於中華民國八十六年四月二十八日，第二十八次修正於民國八十七年六月八日，第二十九次修正於民國八十八年五月二十四日，第三十次修正於民國八十九年六月十二日，第三十一次修正於民國九十一年六月二十四日，第三十二次修正於民國九十三年六月七日，第三十三次修正於民國九十五年六月十四日，第三十四次修正於民國九十六年六月十三日。第三十五次修正於民國九十九年六月二十九日。第三十六次修正於民國一〇〇年五月三十日。第三十七次修正於民國一〇一年五月二十四日。第三十八次修正於民國一〇二年六月十日。第三十九次修正於民國一〇四年六月二日。第四十次修正於民國一〇五年六月二十四日。第四十一次修正於民國一〇六年六月二十二日。	於民國七十二年十二月十九日，第十三次修正於民國七十三年十月八日，第十四次修正於民國七十四年三月二十四日，第十五次修正於民國七十四年四月三十日，第十六次修正於民國七十五年五月四日，第十七次修正於民國七十五年十月五日，第十八次修正於民國七十六年三月二十二日，第十九次修正於民國七十七年三月二十九日，第二十次修正於民國七十八年五月八日，第二十一次修正於民國七十九年五月七日，第二十二次修正於民國八十年五月十八日，第二十三次修正於民國八十一年四月三十日，第二十四次修正於民國八十二年六月二十八日，第二十五次修正於民國八十四年五月二十二日，第二十六次修正於民國八十五年四月二十九日，第二十七次修正於中華民國八十六年四月二十八日，第二十八次修正於民國八十七年六月八日，第二十九次修正於民國八十八年五月二十四日，第三十次修正於民國八十九年六月十二日，第三十一次修正於民國九十一年六月二十四日，第三十二次修正於民國九十三年六月七日，第三十三次修正於民國九十五年六月十四日，第三十四次修正於民國九十六年六月十三日。第三十五次修正於民國九十九年六月二十九日。第三十六次修正於民國一〇〇年五月三十日。第三十七次修正於民國一〇一年五月二十四日。第三十八次修正於民國一〇二年六月十日。第三十九次修正於民國一〇四年六月二日。第四十次修正於民國一〇五年六月二十四日。第四十一次修正於民國一〇六年六月二十二日。<u>第四十二次修正於民國一〇八年六月二十一日。</u>	

附件九

華友聯開發股份有限公司

「董事及監察人選舉辦法」修訂前後條文對照表

修訂後 條次	修訂後	原條次	修訂前	說明
辦法名稱	董事及監察人 選舉辦法	辦法名稱	董事及監察人選舉辦法	配合設置審計委員會替代監察人及依實際情形酌作文字修改。
第一條	本公司董事 及監察人 之選舉悉依本辦法辦理之。	第一條	本公司董事及監察人之選舉悉依本辦法辦理之。	同上
第二條	本公司董事 及監察人 之選舉，採候選人提名制度，股東應就候選人名單中選任之。	第二條	本公司董事及監察人之選舉，採候選人提名制度，股東應就候選人名單中選任之。	同上
刪除	刪除	第四條	監察人之名額為二至三人。	同上
第四條	本公司董事 及監察人 之選舉，均採用記名累積投票法。	第五條	本公司董事及監察人之選舉，均採用記名累積投票法。	同上及修改條次
第五條	本公司董事 及監察人 之選舉，每一股份依其表決權有與應選出董事 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。	第六條	本公司董事及監察人之選舉，每一股份依其表決權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。	同上及修改條次
第六條	本公司董事 及監察人 依其規定名額，由得選舉權數較多者依次當選，如有二人或二人以上得權相同而超過規定名額時，由得權相同者，抽籤決定，未出席者由主席代為抽籤。	第七條	本公司董事及監察人依其規定名額，由得選舉權數較多者依次當選，如有二人或二人以上得權相同而超過規定名額時，由得權相同者，抽籤決定，未出席者由主席代為抽籤。	同上
第七條	略	第八條	略	修改條次
第八條	略	第九條	略	修改條次
第九條	略	第十條	略	修改條次

修訂後 條次	修訂後	原條次	修訂前	說明
第 <u>十</u> 條	略	第十一條	略	修改條次
第 <u>十一</u> 條	略	第十二條	略	修改條次
第 <u>十二</u> 條	董事及監察人之選舉分別設置票 匱 ，經分別投票後，由監票員拆啟 票匱。	第十三條	董事及監察人之選舉分別設置票 匱，經分別投票後，由監票員拆 啟票匱。	配合設置 審計委員 會替代監 察人及依 實際情形 酌作文字 修改。及 修改條次
第 <u>十三</u> 條	略	第十四條	略	修改條次
第 <u>十四</u> 條	當選董事及監察人由本公司董事會 分別發給當選通知書。	第十五條	當選董事及監察人由本公司董事 會分別發給當選通知書。	配合設置 審計委員 會替代監 察人及依 實際情形 酌作文字 修改及修 改條次。
第 <u>十五</u> 條	略	第十六條	略	修改條次

華友聯開發股份有限公司

「資金貸與他人作業程序」修訂前後條文對照表

條文	修訂後	修訂前	說明
第一條	凡本公司資金貸與他人時，有關貸與作業之處理程序，除<u>金融相關</u>法律另有規定者外，<u>從其規定外</u>，均應依本辦法之規定辦理。 資金貸與對象 本公司依公司法第十五條規定，本公司資金除有下列各款情形外，不得貸與股東或任何他人： （一）與本公司有業務往來之公司或行號。 （二）有短期融通資金之必要的公司或行號。所稱短期，係指一年或一營業週期（以較長者為準）之期間。所稱融資金額，係指本公司短期融通資金之累計餘額。 本公司直接及間接持有表決權股份達百分之百之國外子公司間，<u>或本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之國外公司對本公司</u>，因融通資金之必要從事資金貸與時，其貸與總額不得超過貸與公司淨值百分之五十，對個別公司貸與金額不得超過貸與公司淨值百分之二十，且融通期間以一年或一營業週期為限。資金融通期限及計息方式依第五條規定計算。	凡本公司資金貸與他人時，有關貸與作業之處理程序，除法律另有規定外，均應依本辦法之規定辦理。 資金貸與對象 本公司依公司法第十五條規定，本公司資金除有下列各款情形外，不得貸與股東或任何他人： （一）與本公司有業務往來之公司或行號。 （二）有短期融通資金之必要的公司或行號。所稱短期，係指一年或一營業週期（以較長者為準）之期間。所稱融資金額，係指本公司短期融通資金之累計餘額。 本公司直接及間接持有表決權股份達百分之百之國外子公司間，因融通資金之必要從事資金貸與時，其貸與總額不得超過貸與公司淨值百分之五十，對個別公司貸與金額不得超過貸與公司淨值百分之二十，且融通期間以一年或一營業週期為限。資金融通期限及計息方式依第五條規定計算。	依據中華民國108年3月7日金融監督管理委員會金管證審字第1080304826號令之規定，配合修正。

條文	修訂後	修訂前	說明
	<u>公司負責人違反第二項規定時，應與借用人連帶負返還責任；如公司受有損害者，亦應由其負損害賠償責任。</u>		
第七條	四、本公司因情事變更，致貸與對象不符本作業程序規定或餘額超限時，應訂定改善計畫，將相關改善計畫送 各監察人審計委員會 ，並依計畫時程完成改善。	四、本公司因情事變更，致貸與對象不符本作業程序規定或餘額超限時，應訂定改善計畫，將相關改善計畫送各監察人，並依計畫時程完成改善。	配合設置審計委員會替代監察人及依實際情形酌作文字修改。
第八條	一、本公司之子公司擬將資金貸與他人者， 本公司應命其參酌本作業程序及均應比照「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」 相關規定，訂定資金貸與他人作業程序， 經該公司董事會通過後，送該公司監察人並提報該公司股東會同意後，依所訂定作業程序辦理，修正時亦同。	一、本公司之子公司擬將資金貸與他人者，均應比照「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」相關規定，訂定資金貸與他人作業程序，經該公司董事會通過後，送該公司監察人並提報該公司股東會同意後，依所訂定作業程序辦理，修正時亦同。	依實際情形酌作文字修改。
第九條	一、以下略 二、以下略 三、以下略 四、所稱事實發生日，係指交易簽約日、付款日、董事會決議日或其他足資確定 資金貸與 交易對象及交易金額之日等日期孰前者。	一、以下略 二、以下略 三、以下略 四、所稱事實發生日，係指交易簽約日、付款日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。	依據中華民國108年3月7日金融監督管理委員會金管證審字第1080304826號令之規定，配合修正。
第十條	本公司經理人及主辦人員如因違反 行政院金管會金融監督管理委員會公告之「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準	本公司經理人及主辦人員如因違反行政院金管會公告之「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」或本作	配合主管機關名稱修訂。

條文	修訂後	修訂前	說明
	則」或本作業程序而導致公司損失時，應賠償公司損失金額，並依本公司人事管理規章與員工手冊定期提報考核，依其情節輕重處罰。	業程序而導致公司損失時，應賠償公司損失金額，並依本公司人事管理規章與員工手冊定期提報考核，依其情節輕重處罰。	
第十一條	本公司之內部稽核人員應至少每季稽核資金貸與他人作業程序及其執行情形，並作成書面紀錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知各 監察人獨立董事 。	本公司之內部稽核人員應至少每季稽核資金貸與他人作業程序及其執行情形，並作成書面紀錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知各監察人。	配合設置審計委員會替代監察人及依實際情形酌作文字修改。
第十二條	一、本作業程序經董事會通過後，送各監察人並提報股東會同意，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，公司應將其異議併送各監察人及提報股東會討論，修正時亦同。 <u>一、本公司已設立審計委員會，本作業程序修訂應經審計委員會全體成員二分之一以上同意，提董事會決議，並提報股東會同意，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，公司應將其異議提報股東會討論。</u> <u>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</u>	一、本作業程序經董事會通過後，送各監察人並提報股東會同意，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，公司應將其異議併送各監察人及提報股東會討論，修正時亦同。 二、本公司已設置獨立董事時，依前項規定將本作業程序提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之明確意見及反對之理由列入董事會紀錄。	依據中華民國108年3月7日金融監督管理委員會金管證審字第1080304826號令之規定，配合修正。

條文	修訂後	修訂前	說明
	<u>員會之決議。</u> <u>前二項所稱審計委員會全體成員及所稱之全體董事，以實際在任者計算之。</u> 二、本公司已設置獨立董事時，依前項規定將本作業程序提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之明確意見及反對之理由列入董事會紀錄。		

華友聯開發股份有限公司

「背書保證作業程序」修訂前後條文對照表

條文	修訂後	修訂前	說明
第一條	本公司有關對外背書保證事項，除 <u>金融相關</u> 法令另有規定 <u>者外，從其規定外</u> ，均依本作業程序之規定施行之。	本公司有關對外背書保證事項，除法令另有規定外，均依本作業程序之規定施行之。	依據中華民國 108 年 3 月 7 日金融監督管理委員會金管證審字第 1080304826 號令之規定，配合修正。
第五條	三、因情事變更，致背書保證對象不符本作業程序規定或金額超限時，應訂定改善計畫，將相關改善計畫送 各監察人審計委員會 ，並依計畫時程完成改善。	三、因情事變更，致背書保證對象不符本作業程序規定或金額超限時，應訂定改善計畫，將相關改善計畫送各監察人，並依計畫時程完成改善。	配合設置審計委員會替代監察人及依實際情形酌作文字修改。
第九條	二、本公司內部稽核人員應至少每季稽核背書保證作業程序及其執行情形，並作成書面紀錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知應即以書面通知各 監察人獨立董事 。 三、(略) 四、本公司或子公司，為淨值低於實收資本額二分之一之子公司背書保證時，應詳細審查其必要性、合理性及該對象之風險評估。本公司之內部稽核人員應至少每季稽核背書保證作業程序及其執行情形，並作成書	二、本公司內部稽核人員應至少每季稽核背書保證作業程序及其執行情形，並作成書面紀錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知各監察人。 三、(略) 四、本公司或子公司，為淨值低於實收資本額二分之一之子公司背書保證時，應詳細審查其必要性、合理性及該對象之風險評估。本公司之內部稽核人員應至少每季稽核背書保證作業程序及其執行情形，並作成書面紀錄，如發現重大違規情	配合設置審計委員會替代監察人及依實際情形酌作文字修改。

條文	修訂後	修訂前	說明
	面紀錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知各 監察人獨立董事 。子公司股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，計算實收資本額時，應以股本加計資本公積-發行溢價之合計數為之。	事，應即以書面通知各監察人。子公司股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，計算實收資本額時，應以股本加計資本公積-發行溢價之合計數為之。	
第十條	二、 (三)本公司及子公司對單一企業背書保證餘額達新臺幣一千萬元以上且對其背書保證、<u>長期性質採用權益法</u>之投資<u>帳面金額</u>及資金貸與餘額合計數達本公司最近期財務報表淨值百分之三十以上。 四、所稱事實發生日，係指交易簽約日、付款日、董事會決議日或其他足資確定<u>背書保證</u>交易對象及交易金額之日等日期孰前者。	二、 (三)本公司及子公司對單一企業背書保證餘額達新臺幣一千萬元以上且對其背書保證、長期性質之投資及資金貸與餘額合計數達本公司最近期財務報表淨值百分之三十以上。 四、所稱事實發生日，係指交易簽約日、付款日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。	依據中華民國 108 年 3 月 7 日金融監督管理委員會金管證審字第 1080304826 號令之規定，配合修正。
第十一條	一、本公司之子公司擬對外背書保證者，除背書保證額度外，本公司應命其參酌本作業程序其餘應比照及「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」相關規定，訂定子公司背書保證作業程序，經該公司董事會通過後，送該公司監察人並提報該公司股東會同意後，依所定作業程序辦理，修正時亦同。	一、本公司之子公司擬對外背書保證者，除背書保證額度外，其餘應比照「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」相關規定，訂定子公司背書保證作業程序，經該公司董事會通過後，送該公司監察人並提報該公司股東會同意後，依所定作業程序辦理，修正時亦同。	依實際狀況修改。

條文	修訂後	修訂前	說明
第十二條	本公司經理人及主辦人員如因違反 行政院金管會金融監督管理委員會 公告之「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」或本作業程序而導致公司損失時，應賠償公司損失金額，並依本公司人事管理規章與工作規則定期提報考核，依其情節輕重處罰。	本公司經理人及主辦人員如因違反行政院金管會公告之「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」或本作業程序而導致公司損失時，應賠償公司損失金額，並依本公司人事管理規章與工作規則定期提報考核，依其情節輕重處罰。	配合主管機關名稱修訂
第十三條	一、本作業程序經董事會通過後，送各監察人並提報股東會同意，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，公司應將其異議併送各監察人及提報股東會討論，修正時亦同。 <u>一、本公司已設立審計委員會，本作業程序修訂應經審計委員會全體成員二分之一以上同意，提董事會決議，並提報股東會同意，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，公司應將其異議提報股東會討論。</u> <u>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。</u> <u>前二項所稱審計委員會全體成員及所稱之全體董事，以實際在任者計算之。</u> 二、本公司已設置獨立董事時，依前項規定將本作業程序提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之明確意見及反對之理由列入董事會紀錄。	一、本作業程序經董事會通過後，送各監察人並提報股東會同意，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，公司應將其異議併送各監察人及提報股東會討論，修正時亦同。 二、本公司已設置獨立董事時，依前項規定將本作業程序提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之明確意見及反對之理由列入董事會紀錄。	依據中華民國 108 年 3 月 7 日金融監督管理委員會金管證審字第 1080304826 號令之規定，配合修正。

華友聯開發股份有限公司

「取得或處分資產處理程序」修訂前後條文對照表

條文	修訂後	修訂前	說明
第二條	二、不動產(含土地、房屋及建築、投資性不動產、土地使用權、營建業之存貨)及設備)。 五、<u>使用權資產</u>。 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。(作業程序另依從事衍生性商品交易處理程序辦理)。 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、不動產(含土地、房屋及建築、投資性不動產、土地使用權、營建業之存貨及設備)。 五、金融機構之債權(含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項)。 六、衍生性商品。(作業程序另依從事衍生性商品交易處理程序辦理)。 七、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。 八、其他重要資產。	依據中華民國107年11月26日金融監督管理委員會金管證發字第10703410725號函之規定，為配合適用國際財務報導準則第十六號租賃，並提升資訊揭露品質及明確外部專家責任，爰修正本條內容。
第二條之一	一、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八項之三規定發行新股受讓他公司股份者。 二、以下略 六、證券交易所：國內證券交易所，指臺灣證券交易所股份有限公司；外國證券交易所，指任何有組織且受該國證券主管機關管理之證券交	一、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八項規定發行新股受讓他公司股份者。 二、以下略	同上

條文	修訂後	修訂前	說明
	易市場。 七、證券商營業處所：國內證券商營業處所，指依證券商營業處所買賣有價證券管理辦法規定證券商專設櫃檯進行交易之處所；外國證券商營業處所，指受外國證券主管機關管理且得經營證券業務之金融機構營業處所。		
第三條	一、評估及作業程序 本公司長、短期有價證券之購買與出售、取得或處分會員證或無形資產、不動產及其他固定資產、設備或其使用權資產，悉分別依本公司內部控制作業要點投資及固定資產不動產、廠房及設備循環程序辦理。 二、交易條件之核決程序：每筆交易金額或一年內分次與同一相對人為買賣之累積交易金額，應依下列核決權限辦理之： (一)金額三佰萬元以下者，由總經理核准。 (二)金額三佰萬元以上三億元以下者，由董事長核准。 (三)金額逾三億元者，需經董事會通過或追認。 (四)不動產或其他固定資產、設備或其使用權資產交易如因特殊原因須以限定價格或特定價格作為交易價格之參考依據時，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新台幣三億元以上者，除應於事	一、評估及作業程序 本公司長、短期有價證券之購買與出售、取得或處分會員證或無形資產、不動產及其他固定資產，悉分別依本公司內部控制作業要點投資及固定資產循環程序辦理。 二、交易條件之核決程序：每筆交易金額或一年內分次與同一相對人為買賣之累積交易金額，應依下列核決權限辦理之： (一)金額三佰萬元以下者，由總經理核准。 (二)金額三佰萬元以上三億元以下者，由董事長核准。 (三)金額逾三億元者，需經董事會通過或追認。 (四)不動產或其他固定資產交易如因特殊原因須以限定價格或特定價格作為交易價格之參考依據時，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新台幣三億元以上者，除應於事實發生日前取得專業估	同上

條文	修訂後	修訂前	說明
	實發生日前取得專業估價者出具之估價報告外，並應先經審計委員會及董事會決議通過，並通知監察人及提下次股東會報告，未來交易變更時亦同。 (五)取得或處分資產以招標，比價或議價方式決定，依據市價為價格決定之參考，並就交易之主要條件內容簽會相關部室後，依上項交易條件核決程序辦理。 (六)取得或處分資產契約之訂定及有關事務之處理，經核准或追認後，發交相關部室辦理。 取得或處分資產依本處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送各監察人審計委員會。 本公司已設置獨立董事時，依前項規定將取得或處分資產交易提報董事會討論，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。 本公司已設置審計委員會時，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，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。	價者出具之估價報告外，並應先經董事會決議通過，並通知監察人及提下次股東會報告，未來交易變更時亦同。 (五)取得或處分資產以招標，比價或議價方式決定，依據市價為價格決定之參考，並就交易之主要條件內容簽會相關部室後，依上項交易條件核決程序辦理。 (六)取得或處分資產契約之訂定及有關事務之處理，經核准或追認後，發交相關部室辦理。 取得或處分資產依本處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送各監察人。 本公司已設置獨立董事時，依前項規定將取得或處分資產交易提報董事會討論，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。	

條文	修訂後	修訂前	說明
	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。		
第四條	一、應公告申報項目、公告申報標準及申報時限： (一)本公司取得或處分資產，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金融監督管理委員會指定網站辦理公告申報： 1.向關係人取得或處分不動產<u>或其使用權資產</u>，或與關係人為取得或處分不動產<u>或其使用權資產</u>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。但買賣<u>國內</u>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，不在此限。 2.進行合併、分割、收購或股份受讓。 3.從事衍生性商品交易損失達所訂<u>定</u>處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。 4.取得或處分之資產種	一、應公告申報項目、公告申報標準及申報時限： (一)本公司取得或處分資產，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金融監督管理委員會指定網站辦理公告申報： 1.向關係人取得或處分不動產，或與關係人為取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上。但買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金，不在此限。 2.進行合併、分割、收購或股份受讓。 3.從事衍生性商品交易損失達所訂	同上

條文	修訂後	修訂前	說明
	類屬供營業使用之設備<u>或其使用權資產</u>，且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上。 5.經營營建業務之本公司取得或處分供營建使用之不動產<u>或其使用權資產</u>且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上。 6.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，<u>且其交易對象非為關係人</u>，公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。 7.除本條第一項第(一)款第1至第6點以外之資產交易、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<u>國內</u>公債。 (2)以投資為專業<u>者</u>，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	處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。 4.取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備，且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上。 5.經營營建業務之本公司取得或處分供營建使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上。 6.以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。 7.除本條第一項第(一)款第1至第6點以外之資產交易、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	

條文	修訂後	修訂前	說明
	債及未涉及股權之一般金融債券（<u>不含次順位債券</u>），或<u>申購或買回證券投資信託基金或期貨信託基金</u>，或證券商因承銷業務需要、擔任興櫃公司輔導推薦證券商依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心規定認購之有價證券。 (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)前款交易金額依下列方式計算之： 1. 其每筆交易金額。 2. 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。 3. 一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一開發計畫之不動產<u>或其使用權資產</u>之金額。 4. 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)前款所稱一年內係以	下列情形不在此限： (1)買賣公債。 (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，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)前款交易金額依下列方式計算之： 1. 其每筆交易金額。 2. 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。 3. 一年內累積取得	

條文	修訂後	修訂前	說明																						
	本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依處理準則規定公告部分免再計入。 二、公告申報程序：以下略 三、公告格式：以下略	或處分（取得、處分分別累積）同一開發計畫之不動產之金額。 4.一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)前款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，已依處理準則規定公告部分免再計入。 二、公告申報程序：以下略 二、公告格式：以下略																							
第五條	本公司及子公司之投資範圍及額度如下： <table><tr><th rowspan="2">投資範圍</th><th colspan="2">額 度</th></tr><tr><th>總 額</th><th>個 別 限 額</th></tr><tr><td>非供營業使用之不動產及其使用權資產</td><td>公司最近期財務報告淨值之百分之五十</td><td></td></tr><tr><td>有價證券</td><td>公司最近期財務報告淨值之百分之二十</td><td>公司最近期財務報告淨值之百分之十</td></tr></table>	投資範圍	額 度		總 額	個 別 限 額	非供營業使用之不動產及其使用權資產	公司最近期財務報告淨值之百分之五十		有價證券	公司最近期財務報告淨值之百分之二十	公司最近期財務報告淨值之百分之十	本公司及子公司之投資範圍及額度如下： <table><tr><th rowspan="2">投資範圍</th><th colspan="2">額 度</th></tr><tr><th>總 額</th><th>個 別 限 額</th></tr><tr><td>非供營業使用之不動產</td><td>公司最近期財務報告淨值之百分之五十</td><td></td></tr><tr><td>有價證券</td><td>公司最近期財務報告淨值之百分之二十</td><td>公司最近期財務報告淨值之百分之十</td></tr></table>	投資範圍	額 度		總 額	個 別 限 額	非供營業使用之不動產	公司最近期財務報告淨值之百分之五十		有價證券	公司最近期財務報告淨值之百分之二十	公司最近期財務報告淨值之百分之十	同上
投資範圍	額 度																								
	總 額	個 別 限 額																							
非供營業使用之不動產及其使用權資產	公司最近期財務報告淨值之百分之五十																								
有價證券	公司最近期財務報告淨值之百分之二十	公司最近期財務報告淨值之百分之十																							
投資範圍	額 度																								
	總 額	個 別 限 額																							
非供營業使用之不動產	公司最近期財務報告淨值之百分之五十																								
有價證券	公司最近期財務報告淨值之百分之二十	公司最近期財務報告淨值之百分之十																							
第六條	<u>不動產或其他固定資產、設備或其使用權資產</u>估價報告 本公司取得或處分不動產或設備<u>或其使用權資產</u>，除與國內政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備<u>或其使用權資產</u>外，交易金額達公司實收資本額百分之二十	不動產或其他固定資產估價報告 本公司取得或處分不動產或設備，除與政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備外，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，應於事實發生	同上																						

條文	修訂後	修訂前	說明
	或新臺幣三億元以上，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告（估價報告應行記載事項詳如附件），並符合下列規定辦理。惟本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估價報告或簽證會計師意見。 一、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，未來；<u>其嗣後有</u>交易條件變更時者，亦<u>同</u>應比照上開程序辦理。 二、以下略	日前取得專業估價者出具之估價報告（估價報告應行記載事項詳如附件），並符合下列規定辦理。惟本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估價報告或簽證會計師意見。 一、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，未來交易條件變更者，亦應比照上開程序辦理。 二、以下略	
第八條	本公司取得或處分會員證或無形資產<u>或其使用權資產或會員證</u>交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與<u>國內</u>政府機關交易外，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。	本公司取得或處分會員證或無形資產交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與政府機關交易外，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。	同上
第九條	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，該專業估價者及其估價人員、會計師、律師或證券承銷商與交易當事人不得為關係人。<u>應符合下列規定：</u> <u>一、未曾因違反證券交易法、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</u>	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，該專業估價者及其估價人員、會計師、律師或證券承銷商與交易當事人不得為關係人。	同上

條文	修訂後	修訂前	說明
	<u>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。</u> <u>二、與交易當事人不得為關係人或有實質關係人之情形。</u> <u>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。</u> <u>前項人員於出具估價報告或意見書時，應依下列事項辦理：</u> <u>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。</u> <u>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。</u> <u>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。</u> <u>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。</u>		
第十條	二、評估及作業程序 (一)本公司向關係人取得或處分不動產<u>或其使用權資產</u>，或與關係人取得或處分不動產	二、評估及作業程序 (一)本公司向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動產外之其他資產且	1.同上。 2.配合設立審計委員會依實際情形酌作文字

條文	修訂後	修訂前	說明
	<u>或其使用權資產</u>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<u>國內</u>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<u>審計委員會及</u>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： 1.取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。 2.選定關係人為交易對象之原因。 3.向關係人取得不動產<u>或其使用權資產</u>，依本條第三項第(一)款至(四)款規定評估預定交易條件合理性之相關資料。 4.(以下略) (二)前開(一)交易金額之計算，應依第四條第一項第(二)款規定辦理，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，已依本處理程序規定提交<u>審計委員會及</u>董事會通過及監察人承認部分免再計入。 (三)本公司與<u>母公司或子公司</u>間，<u>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從事下列交易</u>，取得或處分供營業使	交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，應將下列資料提交董事會通過及監察人承認後，始得簽訂交易契約及支付款項： 1.取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。 2.選定關係人為交易對象之原因。 3.向關係人取得不動產依本條第三項第(一)款至(四)款規定評估預定交易條件合理性之相關資料。 4.(以下略) (二)前開(一)交易金額之計算，應依第四條第一項第二款規定辦理，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，已依本處理程序規定提交董事會通過及監察人承認部分免再計入。 (三)本公司與<u>母公司或子公司</u>間，取得或處分供營業使用之設備，董事會得依第三條第一項第(二)款授權董事長在一定額度內先行決行，事後	修改。

條文	修訂後	修訂前	說明
	用之設備，董事會得依第二條第一項第(二)款授權董事長在一定額度三億元內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認： <u>1.取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產。</u> <u>2.取得或處分供營業使用之不動產使用權資產。</u> (四)本公司依法規定設置獨立董事審計委員會，依第二項第(一)款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<u>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。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。</u> <u>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。</u> 三、交易成本之合理性評估 (一)本公司向關係人取得不動產<u>或其使用權資產</u>，應按下列方法評估交易成本之合理性：(以下略) (二)合併購買<u>或租賃</u>同一標的之土地及房屋者，得就土地及房屋分別按前項所列任一方法評估交易成本。 (三)本公司向關係人取得不動產	再提報最近期之董事會追認。 (四)本公司依法規定設置獨立董事，依第二項第(一)款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。 三、交易成本之合理性評估 (一)本公司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：(以下略) (二)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前項所列任一方法評估交易成本。 (三)本公司向關係人取得不動	

條文	修訂後	修訂前	說明
	<u>或其使用權資產</u>，依本條第三項第(一)款及第(二)款規定評估不動產成本<u>或其使用權資產</u>，並應洽請會計師複核及表示具體意見。 (四)本公司向關係人取得不動產<u>或其使用權資產</u>依本條第三項第(一)、(二)款規定評估結果均較交易價格為低時，應依本條第三項第(五)款規定辦理。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與會計師之具體合理性意見者，不在此限： 1.關係人係取得素地或租地再行興建者，得舉證符合下列條件之一者： (1)素地依前條規定之方法評估，房屋則按關係人之營建成本加計合理營建利潤，其合計數逾實際交易價格者。所稱合理營建利潤，應以最近三年度關係人營建部門之平均營業毛利率或財政部公布之最近期建設業毛利率孰低者為準。 (2)同一標的房地之其他樓層或鄰近地區一年內之其他非關係人成交案例，其面積相近，且交易條件經按不動產買賣<u>或租賃</u>慣例應有之合理樓層或地區價差評估後條件相當者。 (3)同一標的房地之其他樓層一年內之其他非關係人租	產，依本條第三項第(一)款及第(二)款規定評估不動產成本，並應洽請會計師複核及表示具體意見。 (四)本公司向關係人取得不動產依本條第三項第(一)、(二)款規定評估結果均較交易價格為低時，應依本條第三項第(五)款規定辦理。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與會計師之具體合理性意見者，不在此限： 1.關係人係取得素地或租地再行興建者，得舉證符合下列條件之一者： (1)素地依前條規定之方法評估，房屋則按關係人之營建成本加計合理營建利潤，其合計數逾實際交易價格者。所稱合理營建利潤，應以最近三年度關係人營建部門之平均營業毛利率或財政部公布之最近期建設業毛利率孰低者為準。 (2)同一標的房地之其他樓層或鄰近地區一年內之其他非關係人成交案例，其面積相近，且交易條件經按不動產買賣慣例應有之合理樓層或地區價差評估後條件相當者。 (3)同一標的房地之其他樓層一年內之其他非關係人租	

條文	修訂後	修訂前	說明
	賃案例，經按不動產租賃慣例應有合理之樓層價差推估其交易條件相當者。 2.本公司舉證向關係人購入之不動產<u>或租賃取得不動產使用權資產</u>，其交易條件與鄰近地區一年內之其他非關係人成交<u>易</u>案例相當且面積相近者。 前述所稱鄰近地區成交<u>易</u>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<u>易</u>案例之面積不低於交易標的物面積百分之五十為原則；前述所稱一年內係以本次取得不動產<u>或其使用權資產</u>事實發生之日為基準，往前追溯推算一年。 (五)本公司向關係人取得不動產<u>或其使用權資產</u>，如經按本條第三項第(一)、(二)款規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項一：且本公司及對本公司之投資採權益法評價之公開發行公司經前述規定提列特別盈餘公積者，應俟高價購入之資產已認列跌價損失或處分或為適當補償或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經行政院金融監督管理委員會同意後，始得動用	賃案例，經按不動產租賃慣例應有合理之樓層價差推估其交易條件相當者。 2.本公司舉證向關係人購入之不動產，其交易條件與鄰近地區一年內之其他非關係人成交案例相當且面積相近者。前述所稱鄰近地區成交案例，以同一或相鄰街廓且距離交易標的物方圓未逾五百公尺或其公告現值相近者為原則；所稱面積相近，則以其他非關係人成交案例之面積不低於交易標的物面積百分之五十為原則；前述所稱一年內係以本次取得不動產事實發生之日為基準，往前追溯推算一年。 (五)本公司向關係人取得不動產，如經按本條第三項第(一)、(二)款規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項。且本公司及對本公司之投資採權益法評價之公開發行公司經前述規定提列特別盈餘公積者，應俟高價購入之資產已認列跌價損失或處分或為適當補償或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經行政院金融監督管理委員會同意後，始得動用該特別盈餘公	

條文	修訂後	修訂前	說明
	該特別盈餘公積。 1.本公司應就不動產<u>或其使用權資產</u>交易價格與評估成本間之差額，依證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積，不得予以分派或轉增資配股。對本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。 2.監察人應依公司法第二百十八條規定辦理。<u>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。</u> 3.應將本款第三項第(五)款第1點及第2點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。 <u>本公司及對本公司之投資採權益法評價之公開發行公司經前述規定提列特別盈餘公積者，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，並經金融監督管理委員會同意後，始得動用該特別盈餘公積。</u> (六)本公司向關係人取得不動產<u>或其使用權資產</u>，有下列情	積。 1.本公司應就不動產交易價格與評估成本間之差額，依證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積，不得予以分派或轉增資配股。對本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。 2.監察人應依公司法第二百十八條規定辦理。 3.應將本款第三項第(五)款第1點及第2點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。 (六)本公司向關係人取得不動產，有下列情形之一者，應	

條文	修訂後	修訂前	說明
	形之一者，應依本條第一項及第二項有關評估及作業程序規定辦理即可，不適用本條第三項(一)、(二)、(三)款有關交易成本合理性之評估規定： 1.關係人係因繼承或贈與而取得不動產<u>或其使用權資產</u>。 2.關係人訂約取得不動產<u>或其使用權資產</u>時間距本交易訂約日已逾五年。 3.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。 4.<u>本公司與子公司，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。</u>	依本條第一項及第二項有關評估及作業程序規定辦理即可，不適用本條第三項(一)、(二)、(三)款有關交易成本合理性之評估規定： 1.關係人係因繼承或贈與而取得不動產。 2.關係人訂約取得不動產時間距本交易訂約日已逾五年。 3.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。	
第十一條	取得或處分金融機構之債權衍生性商品之處理程序 本公司原則上不從事取得或處分金融機構之債權衍生性商品之交易，嗣後若欲從事取得或處分金融機構之債權衍生性商品之交易，將提報董事會核准後再訂定其評估及作業程序。	取得或處分金融機構之債權之處理程序 本公司原則上不從事取得或處分金融機構之債權之交易，嗣後若欲從事取得或處分金融機構之債權之交易，將提報董事會核准後再訂定其評估及作業程序。	文字修改。
第十二條	二、其他應行注意事項 (一)董事會日期：本公司及其他參與合併、分割或收購之公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經行政院金	二、其他應行注意事項 (一)董事會日期：本公司及其他參與合併、分割或收購之公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經行政院金	1.依主管機關實際名稱酌作文字修改。

條文	修訂後	修訂前	說明
	融監督管理委員會同意者外，應於同一天召開董事會及股東會，決議合併、分割或收購相關事項。本公司及其他參與股份受讓之公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經行政院金融監督管理委員會同意者外，應於同一天召開董事會。 (以下略) 本公司參與合併、分割、收購或股份受讓時，應於董事會決議通過之即日起算二日內，將前項第一款及第二款資料，依規定格式以網際網路資訊系統申報行政院金融監督管理委員會備查。	融監督管理委員會同意者外，應於同一天召開董事會及股東會，決議合併、分割或收購相關事項。本公司及其他參與股份受讓之公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經行政院金融監督管理委員會同意者外，應於同一天召開董事會。 (以下略) 本公司參與合併、分割、收購或股份受讓時，應於董事會決議通過之即日起算二日內，將前項第一款及第二款資料，依規定格式以網際網路資訊系統申報行政院金融監督管理委員會備查。	

條文	修訂後	修訂前	說明
第十五條	本處理程序應經<u>審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議後</u>董事會通過後，送各監察人並，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，公司並應將董事異議資料送各監察人<u>審計委員</u>。 本公司已設置獨立董事時，依前項規定將本處理程序提報董事會討論時，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。 <u>本處理程序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。</u> <u>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。</u>	本處理程序經董事會通過後，送各監察人並提報股東會同意，修正時亦同。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，公司並應將董事異議資料送各監察人。 本公司已設置獨立董事時，依前項規定將本處理程序提報董事會討論時，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。	1.配合設立審計委員會依實際情形酌作文字修改。

華友聯開發股份有限公司

第 19 屆董事/獨立董事候選人名單

民國 108 年 3 月 21 日董事會審查

被提名人選類別	被提名人姓名	學歷	經歷	現職	持有股份數額 (單位：股)
董事	弘眾投資有限公司 代表人陸炤廷	國立高雄應用 科技大學 資管系碩士	華友聯市地重劃股份有限公司董事 承泰市地重劃股份有限公司董事 華友聯市地重劃股份有限公司董事 國立高雄應用科技大學校友總會 第十九屆常務理事 國立高雄應用科技大學資管系友會 第十九屆常務監事	華友聯開發股份有限公司董事長兼總經理 華友聯建設有限公司負責人兼董事 華友全建設有限公司負責人兼董事 弘眾投資有限公司負責人兼董事 聯鋒開發有限公司負責人兼董事 高雄市大高雄不動產開發商業同業公會理事 國立高雄應用科技大學校友總會第二十屆顧問	15,939,000 代表人持股： 3,984,750 股
董事	弘眾投資有限公司 代表人張柔遠	逢甲大學	臺灣土地銀行第六區區域中心經理 臺灣土地銀行第五區區域中心經理	華友聯開發股份有限公司董事	15,939,000 代表人持股： 0 股
董事	弘眾投資有限公司 代表人吳家德	國立中山大學 管理學院碩士	皇普建設股份有限公司總經理 同興開發股份有限公司總經理	華友聯開發股份有限公司董事 華友聯開發股份有限公司副總經理 華慶營造工程有限公司董事 高昌鴻開發有限公司董事	15,939,000 代表人持股： 0 股
董事	明智國際有限公司	-	-	-	644,490

被提名 人選 類別	被提名 人 姓名	學歷	經歷	現職	持有股份 數額 (單位：股)
董事	陳良瀚	國立台北科技 大學土木與防 災研究所碩士	欣屏天然氣股份有限公司總經理 歐榮環保科技股份有限公司總經理	華友聯開發股份有限公司董事 新利虹科技股份有限公司獨立董事	0
董事	趙培宏	美國休士頓大 學法學碩士	-	華友聯開發股份有限公司董事 味丹國際(控股)有限公司獨立董事 力士科技股份有限公司獨立董事 法學法律事務所律師	0
獨立 董事	林仁益	國立台灣工業 技術學院工程 技術研究所營 建工程技術組 博士	高雄市政府副市長 高雄銀行社會福利慈善基金會董 事長 國立高雄應用科技大學校長	華友聯開發股份有限公司獨立董事、薪 酬委員 高雄市經建協會理事長 合發土地開發股份有限公司董事 金屬工業研究發展中心董事長	0
獨立 董事	曾文哲	成功大學管理 學院高階管理 碩士	勤業眾信聯合會計師事務所稅務 部執行副總	華友聯開發股份有限公司獨立董事、薪 酬委員 高雄銀行股份有限公司董事 威致鋼鐵工業股份有限公司獨立董事、 審計委員會委員、薪酬委員 社團法人台南市企業經理協進會理事 社團法人成功財務金融策略研究基金會 董事	0
獨立 董事	洪吉山	國立成功大學 法律研究所	財政部高雄國稅局局長 財政部南區國稅局局長 財政部賦稅署副署長	無	0