

股票代碼：1436



華友聯開發股份有限公司

一一〇年股東常會

議 事 手 冊

日期：中華民國一一〇年六月十七日

地點：華友聯集團總部大樓

(高雄市鳳山區文龍路 85 號 8F 多功能會議室)

目 錄

	頁次
壹、會議議程	1
貳、報告事項	2
參、承認事項	4
肆、討論事項	6
伍、臨時動議	6
陸、散會	6
附 件	
一、營業報告書	7
二、審計委員會查核報告書	10
三、國內第一次有擔保轉換公司債發行情形報告	11
四、國內第二次有擔保轉換公司債發行情形報告	13
五、「董事及經理人道德行為準則」修訂前後條文對照表 .	15
六、會計師查核報告、個體財務報表及合併財務報表	16
七、盈餘分配表	37
八、「公司章程」修訂前後條文對照表	38
九、「董事選舉辦法」修訂前後條文對照表	44
附 錄	
一、公司章程	48
二、股東會議事規則	53
三、董事持股情形	55

華友聯開發股份有限公司

一一〇年股東常會會議議程

- 一、時間：中華民國一一〇年六月十七日(星期四)
上午九時整
- 二、地點：華友聯集團總部大樓
(高雄市鳳山區文龍路 85 號 8F 多功能會議室)
- 三、主席致詞
- 四、報告事項：
- (一)、109 年度營業報告。
 - (二)、109 年度審計委員會查核報告。
 - (三)、109 年度董事酬勞及員工酬勞分配之報告。
 - (四)、108 年國內第一次有擔保轉換公司債發行情形報告。
 - (五)、109 年國內第二次有擔保轉換公司債發行情形報告。
 - (六)、修訂本公司「董事及經理人道德行為準則」部分條文報告。
- 五、承認事項：
- (一)、本公司 109 年度營業報告書及財務報表案。
 - (二)、本公司 109 年度盈餘分配案。
- 六、討論事項：
- (一)、修訂本公司「公司章程」部分條文案。
 - (二)、修訂本公司「董事選舉辦法」部分條文案。
- 七、臨時動議
- 八、散會

報告事項

第一案

案由：109 年度營業報告，敬請 鑒察。

說明：本公司 109 年度營業報告書，請參閱本議事手冊第 7 頁至第 9 頁(附件一)。

第二案

案由：109 年度審計委員會查核報告，敬請 鑒察。

說明：本公司 109 年度審計委員會查核報告書，請參閱本議事手冊第 10 頁(附件二)。

第三案

案由：109 年度董事酬勞及員工酬勞分配之報告，敬請 鑒察。

說明：

- 一、本公司 109 年度獲利為新台幣 196,777,980 元，依「公司章程」第 25 條規定，董事酬勞提撥 3%，金額為新台幣 5,903,339 元，員工酬勞提撥 1‰，金額為新台幣 196,778 元，均以現金方式發放，員工酬勞發放對象包含本公司及子公司之全職員工為限。
- 二、獲利新台幣 196,777,980 元係指稅前利益新台幣 190,677,863 元，扣除分派董事酬勞新台幣 5,903,339 元及員工酬勞新台幣 196,778 元前之利益。
- 三、上述分配之董事酬勞及員工酬勞金額與民國 109 年度估列之金額並無差異。

第四案

案由：108年國內第一次有擔保轉換公司債發行情形報告，敬請鑒察。

說明：本公司為償還銀行借款，於民國109年1月17日發行108年國內第一次有擔保轉換公司債，共計新台幣3億元整，公司債發行情形報告，請參閱本議事手冊第11頁至第12頁(附件三)。

第五案

案由：109年國內第二次有擔保轉換公司債發行情形報告，敬請鑒察。

說明：本公司為償還銀行借款，於民國109年12月1日發行109年國內第二次有擔保轉換公司債，共計新台幣10億元整，公司債發行情形報告，請參閱本議事手冊第13頁至第14頁(附件四)。

第六案

案由：修訂本公司「董事及經理人道德行為準則」部分條文報告，敬請鑒察。

說明：

- 一、本公司依據中華民國109年06月03日臺灣證券交易所股份有限公司臺證治理字第1090009468號函之規定，修訂本公司「董事及經理人道德行為準則」部分條文，以資遵循。
- 二、本公司「董事及經理人道德行為準則」修訂前後條文對照表，請參閱本議事手冊第15頁(附件五)。

承認事項

第一案（董事會提）

案由：本公司 109 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 110 年 3 月 23 日董事會通過 109 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並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提請審計委員會查核竣事，出具審計委員會查核報告書在案。
- 二、營業報告書，請參閱本議事手冊第 7 頁至第 9 頁(附件一)；會計師查核報告、個體財務報表及合併財務報表，請參閱本議事手冊第 16 頁至第 36 頁(附件六)。

決議：

第二案（董事會提）

案由：本公司 109 年度盈餘分配案，謹提請 承認。

說明：

- 一、本公司 109 年度盈餘分配案，業經民國 110 年 3 月 23 日董事會決議通過在案。
- 二、本公司 109 年度期初未分配盈餘為新台幣 904,029,359 元，本年度稅後淨利為新台幣 179,647,659 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 17,964,766 元，提列後之可供分配盈餘為新台幣 1,065,712,252 元。
- 三、擬提撥可供分配盈餘新台幣 191,268,000 元，配發每股現金股利 2 元(即每仟股配發新台幣 2,000 元)。
- 四、盈餘分配俟股東會決議後，授權董事長另訂除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。
- 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，股東配息比率因此發生變動時，授權董事長全權處理之。
- 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 109 年度盈餘分配表，請參閱本議事手冊第 37 頁(附件七)。

決議：

討論事項

第一案（董事會提）

案由：修訂本公司「公司章程」部分條文案，謹提請核議。

說明：

- 一、因應本公司所在地變更及未來業務拓展之需求，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，請參閱本議事手冊第 38 頁至第 43 頁(附件八)。

決議：

第二案（董事會提）

案由：修訂本公司「董事選舉辦法」部分條文案，謹提請核議。

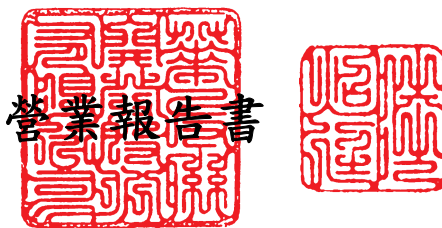
說明：

- 一、本公司依據中華民國 109 年 06 月 03 日臺灣證券交易所股份有限公司臺證治理字第 1090009468 號函之規定，修訂本公司「董事選舉辦法」部分條文，以資遵循。
- 二、本公司「董事選舉辦法」修訂前後條文對照表，請參閱本議事手冊第 44 頁至第 47 頁(附件九)。

決議：

臨時動議

散會



一、營業報告

(一) 生產報告與經營概況

2020 年台灣房市面對新型冠狀病毒肺炎 (COVID-19) 疫情的肆虐，台灣防疫有成，經濟逆勢成長，在資金充裕與利率偏低的环境下，展現了強勁的抗疫能力，全台房市表現可用六個字形容：「北緩、中溫、南熱」。

在海外資金回流、資金寬鬆與低利環境 3 大條件，以及台灣疫情控制得宜，民眾恐慌情緒不再、購屋意願轉升，房地產市場迎來熱絡買氣，甚至出現半夜排隊、開賣秒殺、搶客紅單交易頻繁等情況，引發政府出手降溫。為抑制炒作風氣，內政部展開稽查紅單，國發會端出健全房地產市場方案，央行更在 2020 年 12 月 7 日宣布，祭出睽違 10 年的選擇性信用管制，打擊炒房歪風。

房貸利率維持歷史低檔，且市場資金充沛，吸引自住、換屋及置產族群入市，2020 年全年移轉棟數衝過 32.5 萬棟，並超越 2014 年 32 萬棟，今年房市交易熱度將是近 6 年最佳表現。

面對 2021 年，有三大趨勢值得注意。

- 1、低利與高游資環境不變，在不升息與針對自用客戶依舊貸款寬鬆的條件下，自住為主的買家如遇到合理價格且不錯的建案，仍有進場可能性。
- 2、投機客暫時退場，預售市場將重新洗牌。央行政策緊縮土建融及餘屋貸款，將直接打擊中小型建商與小型投機者。由於貸款限縮，許多投機客出現財務危機無法交屋，讓市場有短線新的供給，價格應會出現小震盪，但在震盪之中，因為接手不強，除非有其他更大的誘因，否則成交量應較 2020 年略為萎縮。
- 3、立法院於 2020 年 12 月底三讀通過實價登錄 2.0 版，施行後將可促進不動產交易資訊更透明、即時、正確，並遏止預售屋交易炒作，健全市場發展，法案修正重點包括：(1)成交資訊門牌、地號完整揭露、(2)預售屋全面納管且即時申報、(3)增訂主管機關查核權及加重屢不改正罰則、(4)紅單交易納管、(5)預售屋買賣定型化契約備查。資訊透明是市場健全的前提，在理想的狀態下，交易雙方應處於對等之資訊條件，做出其判斷選擇，進而達成價格之均衡與總體效益最大化。

高雄市今年推案量增加，主係預售小宅供給創下歷史新高峰，然而目前新屋供給涵蓋成屋與預售屋，高雄房屋市場調查協會統計新屋

高達 1.7 萬戶。因土地標售時，建商加價購地，致營建成本大幅提升，建商為反應成本，大幅調升售價，目前興建一般 15 層之住宅大樓，因缺工以及原物料上漲，每坪造價已逾 10 萬元以上，供給過量加上房屋價格的上漲，消費者能否接受，將是建商今年最大的挑戰。

高雄買方多以首購族為主，低總價的小宅熱銷，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，如規劃中、小坪數產品，符合目前市場需求，仍被一般消費者接受。2021 年本公司規畫在台南市南區大山段、高雄市左營區果貿段、小港區坪松段、楠梓區援中段，推出瞄準首購族之大樓住宅建案，坪數規畫介於 25 坪至 50 坪。台南地區因台積電五奈米、三奈米積極設廠，將引進 8,000 個就業人口，未來房屋需求市場仍然看好。

本公司推出個案，以自住型首購市場為主流產品，銷售順利，因此預估 2021 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 109 年度森鄰及 IN H 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
109 年	1,619,720	12,153	8	1,631,881
108 年	2,064,652	10,114	5	2,074,771
增(減)比率(%)	(21.55)	20.16	60.00	(21.35)

資料來源：109 年度合併財務報告。

案場	109 年銷售(戶)	108 年銷售(戶)
高雄 LeMore(完銷)	-	1
高雄 H PARK(完銷)	-	1
高雄博聞(完銷)	-	5
高雄華悅(完銷)	-	2
高雄樹籬(完銷)	-	71
台南棕櫚灣	-	10
高雄森籬(完銷)	64	194
高雄 IN H(完銷)	119	-
合計	183	284

註：建案銷售戶數係以撥款入帳計算。

二、財務收支與獲利能力：

單位：新台幣仟元

年度 \ 項目	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
109 年	1,631,881	494,077	272,906	190,678	181,433
108 年	2,074,771	580,873	358,399	281,839	236,648
增(減)比率(%)	(21.35)	(14.94)	(23.85)	(32.35)	(23.33)

資料來源：109 年度合併財務報告。

董事長：陸焯廷



經理人：陸焯廷



會計主管：林紹詳



華友聯開發股份有限公司
審計委員會查核報告書

董事會造送本公司一〇九年度之財務報告（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，業經本審計委員會查核完竣，認為符合相關法令規定，爰依照公司法第二百零九條及證券交易法第十四條之四之規定備具報告，敬請 鑒核。

此致

華友聯開發股份有限公司一一〇年股東常會

華友聯開發股份有限公司

審計委員會召集人：曾文哲



中 華 民 國 一 一 〇 年 三 月 二 三 日

華友聯開發股份有限公司 國內第一次有擔保轉換公司債發行情形報告

- 一、依公司法第 246 條規定，公司經董事會決議後，得募集公司債。但須將募集公司債之原因及有關事項報告股東會。
- 二、本公司為償還銀行借款，經民國 108 年 11 月 8 日董事會決議通過發行 108 年國內第一次有擔保轉換公司債，發行總面額上限為新台幣 3 億元整。
- 三、本公司債經金融監督管理委員會民國 108 年 12 月 26 日金管證發字第 1080340538 號函同意申報生效及財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心民國 109 年 1 月 10 日證櫃債字第 10900003432 號函同意於民國 109 年 1 月 17 日在證券商營業處所開始櫃檯買賣。
- 四、公司債發行情形如下：

單位：新台幣元

期 別 / 種 類	108 年國內第一次有擔保轉換公司債
核 准 日 期	民國 108 年 12 月 26 日
發 行 日 期	民國 109 年 1 月 17 日
發 行 總 額	300,000,000 元
票 面 金 額	100,000 元
發 行 價 格	107.73 元(依票面金額 107.73%發行)
應 募 款 項	323,200,290 元
發 行 期 限	5 年，自民國 109 年 1 月 17 日至 民國 114 年 1 月 17 日

票面利率	0%
付息方式	票面利率為 0%，故不適用，詳細請參閱本公司債之發行及轉換辦法
償還方法	到期一次還本，詳細請參閱本公司債之發行及轉換辦法
受託機構	凱基商業銀行股份有限公司
還本付息代理機構	元大證券股份有限公司服務代理部
資金運用計畫 執行情形	已於民國 109 年第 1 季全數償還銀行借款

五、公司債轉換情形：

(一)、本公司債轉換期間自民國 109 年 4 月 18 日起，至到期日止。

(二)、本公司債截至民國 110 年 4 月 18 日股東常會最後過戶日，累計受理轉換張數：0 張。

六、公司債餘額：

最後過戶日	110 年 4 月 18 日
本公司債發行張數	3,000 張
累計受理轉換張數	0 張
累計公司行使買回權張數	0 張
累計債券持有人行使賣回權張數	0 張
餘額	3,000 張

華友聯開發股份有限公司 國內第二次有擔保轉換公司債發行情形報告

- 一、依公司法第 246 條規定，公司經董事會決議後，得募集公司債。但須將募集公司債之原因及有關事項報告股東會。
- 二、本公司為償還銀行借款，經民國 109 年 3 月 20 日董事會決議通過發行 109 年國內第二次有擔保轉換公司債，發行總面額上限為新台幣 10 億元整。
- 三、本公司債經金融監督管理委員會民國 109 年 9 月 23 日金管證發字第 1090358077 號函同意申報生效及財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心民國 109 年 11 月 27 日證櫃債字第 10900138912 號函同意於民國 109 年 12 月 1 日在證券商營業處所開始櫃檯買賣。
- 四、公司債發行情形如下：

單位：新台幣元

期 別 / 種 類	109 年國內第二次有擔保轉換公司債
核 准 日 期	民國 109 年 9 月 23 日
發 行 日 期	民國 109 年 12 月 1 日
發 行 總 額	1,000,000,000 元
票 面 金 額	100,000 元
發 行 價 格	101 元(依票面金額 101%發行)
應 募 款 項	1,010,000,000 元
發 行 期 限	5 年，自民國 109 年 12 月 1 日至 民國 114 年 12 月 1 日

票面利率	0%
付息方式	票面利率為 0%，故不適用，詳細請參閱本公司債之發行及轉換辦法
償還方法	到期一次還本，詳細請參閱本公司債之發行及轉換辦法
受託機構	臺灣新光商業銀行股份有限公司
還本付息代理機構	元大證券股份有限公司服務代理部
資金運用計畫 執行情形	已於民國 109 年第 4 季全數償還銀行借款

五、公司債轉換情形：

(一)、本公司債轉換期間自民國 110 年 3 月 2 日起，至到期日止。

(二)、本公司債截至民國 110 年 4 月 18 日股東常會最後過戶日，累計受理轉換張數：0 張。

六、公司債餘額：

最後過戶日	110 年 4 月 18 日
本公司債發行張數	10,000 張
累計受理轉換張數	0 張
累計公司行使買回權張數	0 張
累計債券持有人行使賣回權張數	0 張
餘額	10,000 張

華友聯開發股份有限公司

「董事及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
第四條	本公司董事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。(以下略)	本公司董事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。(以下略)	依中華民國109年6月3日臺灣證券交易所股份有限公司臺證治理字第1090009468號函修正。
第十一條	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，向經理人、內部稽核主管或其他適當人員呈報。 <u>為了鼓勵員工呈報違法情事，允許匿名檢舉，並讓員工知悉公司應將盡全力保護呈報者檢舉人的安全，使其免於遭受報復。</u>	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，向經理人、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。	同上。
第十五條	本準則經審計委員會同意，送董事會決議通過後施行，並提報股東會，修正時亦同。 本準則於中華民國103年11月5日訂定。 本準則於中華民國107年11月08日修訂。 <u>本準則於中華民國109年08月11日修訂。</u>	本準則經審計委員會同意，送董事會決議通過後施行，並提報股東會，修正時亦同。 本準則於中華民國103年11月5日訂定。 本準則於中華民國107年11月08日修訂。	增加修訂日期。

Deloitte.

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 109 年及 108 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 109 及 108 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 109 年及 108 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 109 及 108 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 109 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 109 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 109 年 12 月 31 日之存貨金額為新台幣 7,306,888 千元，佔資產總額 63%。存貨評價之會計政策、會計估計及假設之不確定性暨揭露資訊請參閱附註四、五及十。存貨包括土地、建材、設計及截至資產負債日與建造及房地之相關成本，並以成本與淨變現價值孰低衡量，淨變現價值係參酌各建案近期實際成交價格或建案所在地附近區域實際市場行情計算，因相關評估流程涉及重大估計及判斷，是以列為關鍵查核事項。

本會計師執行下列主要查核程序：

- 一、於年底針對所有存貨擇要觀察盤點，了解存貨實際完工進度，並抽核在建房地之累積存貨成本金額之正確性。
- 二、自年底存貨選樣核對其淨變現價值評價之支持文件及計算合理性，以確認提列存貨跌價損失金額之適當性。

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（含審計委員會）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，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 109 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

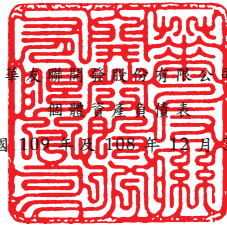
金融監督管理委員會核准文號

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 1 1 0 年 3 月 2 3 日



華南銀行股份有限公司
 簡體資產負債表
 民國 110 年 12 月 31 日

單位：新台幣千元

代 碼	資 產	109年12月31日			108年12月31日		
		金 額	%		金 額	%	
	流動資產						
1100	現金 (附註六)	\$ 348,300	3		\$ 227,988	2	
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產 (附註四及七)	6,697	-		12,038	-	
1150	應收票據 (附註九及二五)	123	-		2,620	-	
1170	應收帳款 (附註九及二五)	1,812	-		2,039	-	
1200	其他應收款	34	-		14	-	
1220	本期所得稅資產 (附註二七)	107	-		99	-	
1320	存貨 (附註四、五、十、三一及三二)	7,306,888	63		5,597,236	59	
1476	其他金融資產 (附註十一)	916,880	8		861,257	9	
1478	存出保證金	53,890	-		8,253	-	
1479	其他流動資產 (附註十二)	49,087	-		24,045	-	
1480	取得合約之增額成本 (附註四及二五)	171,453	2		160,777	2	
11XX	流動資產總計	<u>8,855,271</u>	<u>76</u>		<u>6,896,366</u>	<u>72</u>	
	非流動資產						
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產 (附註四及八)	30,604	-		28,819	1	
1550	採用權益法之投資 (附註四及十三)	104,215	1		66,210	1	
1600	不動產、廠房及設備 (附註四、十四及三二)	38,092	1		22,771	-	
1755	使用權資產 (附註四、十五及三一)	37,175	-		1,699	-	
1760	投資性不動產 (附註四、十六及三二)	2,517,082	22		2,502,933	26	
1840	遞延所得稅資產 (附註四及二七)	18,000	-		20,000	-	
1920	存出保證金 (附註三一)	3,943	-		3,217	-	
1981	人壽保險現金解約價值 (附註四)	4,267	-		3,339	-	
15XX	非流動資產總計	<u>2,753,378</u>	<u>24</u>		<u>2,648,988</u>	<u>28</u>	
1XXX	資產總計	<u>\$ 11,608,649</u>	<u>100</u>		<u>\$ 9,545,354</u>	<u>100</u>	
	負債及權益						
	流動負債						
2100	短期借款 (附註十七、三一及三二)	\$ 1,583,306	14		\$ 300,000	3	
2110	應付短期票券 (附註十七、三一及三二)	1,659,236	14		1,518,385	16	
2120	透過損益按公允價值衡量之金融負債 (附註四及十八)	4,840	-		-	-	
2130	合約負債 (附註二五及三一)	896,093	8		856,579	9	
2150	應付票據 (附註十九)	26,618	-		13,655	-	
2170	應付帳款 (附註十九)	187,759	2		202,446	2	
2180	應付帳款一關係人 (附註十九及三一)	84,103	1		89,581	1	
2200	其他應付款 (附註二十)	62,354	-		84,038	1	
2280	租賃負債 (附註四、十五及三一)	3,169	-		1,395	-	
2321	一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債 (附註四、十八、三一及三二)	286,518	3		-	-	
2322	一年或一營業週期內到期長期借款 (附註十七、三一及三二)	968,000	8		504,000	6	
2399	其他流動負債 (附註二一及三一)	46,915	-		14,713	-	
21XX	流動負債總計	<u>5,808,911</u>	<u>50</u>		<u>3,584,792</u>	<u>38</u>	
	非流動負債						
2530	應付公司債 (附註四、十八、三一及三二)	967,703	9		-	-	
2540	長期借款 (附註十七、三一及三二)	2,090,100	18		3,240,400	34	
2580	租賃負債 (附註四、十五及三一)	34,119	-		246	-	
2645	存入保證金 (附註三一)	967	-		22,832	-	
25XX	非流動負債總計	<u>3,092,889</u>	<u>27</u>		<u>3,263,478</u>	<u>34</u>	
2XXX	負債總計	<u>8,901,800</u>	<u>77</u>		<u>6,848,270</u>	<u>72</u>	
	權益 (附註二四)						
3100	普通股股本	956,340	8		956,340	10	
3200	資本公積	312,618	3		245,201	2	
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	343,610	3		320,145	3	
3320	特別盈餘公積	-	-		268,658	3	
3350	未分配盈餘	1,083,677	9		897,921	10	
3300	保留盈餘總計	<u>1,427,287</u>	<u>12</u>		<u>1,486,724</u>	<u>16</u>	
3400	其他權益	10,604	-		8,819	-	
3XXX	權益總計	<u>2,706,849</u>	<u>23</u>		<u>2,697,084</u>	<u>28</u>	
	負債與權益總計	<u>\$ 11,608,649</u>	<u>100</u>		<u>\$ 9,545,354</u>	<u>100</u>	

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：陸焯廷



經理人：陸焯廷



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 109 及 108 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		109年度		108年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入淨額（附註四、二 五及三一）	\$1,631,881	100	\$2,074,771	100
5000	營業成本（附註十、二六及 三一）	<u>1,155,254</u>	<u>71</u>	<u>1,511,519</u>	<u>73</u>
5900	營業毛利	<u>476,627</u>	<u>29</u>	<u>563,252</u>	<u>27</u>
	營業費用（附註二六）				
6100	推銷費用	75,407	5	93,002	5
6200	管理費用	<u>119,155</u>	<u>7</u>	<u>103,316</u>	<u>5</u>
6000	營業費用合計	<u>194,562</u>	<u>12</u>	<u>196,318</u>	<u>10</u>
6900	營業利益	<u>282,065</u>	<u>17</u>	<u>366,934</u>	<u>17</u>
	營業外收入及支出（附註二 六及三一）				
7100	利息收入	579	-	899	-
7010	其他收入	14,428	1	14,134	1
7020	其他利益及損失	2,207	-	(810)	-
7050	財務成本	(97,391)	(6)	(89,059)	(4)
7070	採用權益法認列之子公 司損失之份額	(<u>11,210</u>)	<u>-</u>	(<u>10,492</u>)	(<u>1</u>)
7000	營業外收入及支出 合計	(<u>91,387</u>)	(<u>5</u>)	(<u>85,328</u>)	(<u>4</u>)
7900	稅前淨利	190,678	12	281,606	13
7950	所得稅費用（附註四及二七）	<u>11,030</u>	<u>1</u>	<u>46,954</u>	<u>2</u>
8200	本年度淨利	179,648	11	234,652	11

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		109年度		108年度	
		金 額	%	金 額	%
8300	其他綜合損益 (附註二四)				
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	\$ 1,785	-	\$ 1,996	-
8500	本年度綜合損益總額	\$ 181,433	11	\$ 236,648	11
	每股盈餘 (附註二八)				
9750	基 本	\$ 1.88		\$ 2.45	
9850	稀 釋	\$ 1.79		\$ 2.45	

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：陸焯廷

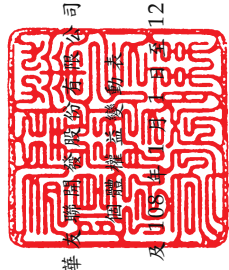


經理人：陸焯廷



會計主管：林紹詳





華新工業開發股份有限公司
四號樓 會計課 楊水

民國 109 年 12 月 31 日

單位：新台幣千元

其他權益項目

透過其他綜合

損益按公允量之

價值衡量之

金融資產

未實現評價利益

\$ 6,823

代碼	108 年 1 月 1 日餘額	普 通 股 股 本	資 本 公 積	保 法 定 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積	留 未 分 配 盈 餘	合 計	權 益 總 額
A1	\$ 796,950	\$ 245,201	\$ 284,407	\$ 268,658	\$ 1,017,787	\$ 1,570,852	\$ 2,619,826	

107 年度盈餘指標及分配 (附註

二四)

B1 法定盈餘公積

B5 現金股利

B9 股票股利

D1 108 年度淨利

D3 108 年度稅後其他綜合損益

D5 108 年度綜合損益總額

Z1 108 年 12 月 31 日餘額

C5 發行轉換公司債認列權益組成
部分 (附註十八)

108 年度盈餘指標及分配 (附註

二四)

B1 法定盈餘公積

B5 現金股利

B17 特別盈餘公積迴轉

D1 109 年度淨利

D3 109 年度稅後其他綜合損益

(接 次 頁)

(承前頁)

代碼	109 年度綜合損益總額	普通股	股本	公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	留	盈餘	合計	其他權益項目 透過其他綜合 損益按公允量 價值衡資融 金未實現評價 之資產利益	權益總額
D5		-		179,648	179,648			1,785		181,433	
Z1	\$ 956,340	\$ 312,618	-	\$ 343,610	\$ -	\$ -	\$ 1,083,677	\$ 1,427,287	\$ 10,604	\$ 2,706,849	

後附之附註係本個體財務報告之一部分。



董事長：陸焯廷



經理人：陸焯廷

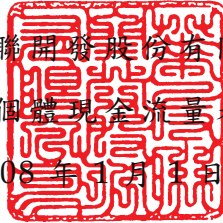


會計主管：林紹詳

華友聯開發股份有限公司

個體現金流量表

民國 109 及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日



單位：新台幣千元

代 碼		109 年度	108 年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 190,678	\$ 281,606
A20010	收益費損項目		
A20100	折 舊	19,543	16,630
A20400	透過損益按公允價值衡量之金融 資產及負債淨（利益）損失	(1,520)	29
A20900	財務成本	97,391	89,059
A21200	利息收入	(579)	(899)
A21300	股利收入	(468)	(445)
A22400	採用權益法認列之子公司損失之 份額	11,210	10,492
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備利 益	(810)	-
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31115	強制透過損益按公允價值衡量之 金融資產	6,972	(12,067)
A31130	應收票據	2,497	(1,176)
A31150	應收帳款	227	380
A31180	其他應收款	(20)	171
A31200	存 貨	(1,690,601)	(1,190,595)
A31240	其他流動資產	(25,042)	10,759
A31250	其他金融資產	(55,623)	(409,094)
A31270	取得合約之增額成本	(10,676)	(101,378)
A32125	合約負債	39,514	427,056
A32130	應付票據	12,963	(66,814)
A32150	應付帳款	(14,687)	1,834
A32160	應付帳款-關係人	(5,478)	33,510
A32180	其他應付款	(27,774)	14,323
A32230	其他流動負債	<u>32,202</u>	<u>(16,483)</u>
A33000	營運產生之現金流出	(1,420,081)	(913,102)
A33100	收取之利息	579	899
A33300	支付之利息	(122,807)	(120,205)
A33500	支付之所得稅	<u>(9,038)</u>	<u>(47,014)</u>
AAAA	營業活動之淨現金流出	<u>(1,551,347)</u>	<u>(1,079,422)</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		109 年度	108 年度
	投資活動之現金流量		
B01800	取得採用權益法之投資	(\$ 50,000)	\$ -
B02700	取得不動產、廠房及設備	(13,213)	(1,592)
B02800	處分不動產、廠房及設備	2,333	-
B03700	存出保證金(增加)減少	(46,363)	462
B05400	取得投資性不動產	(18,302)	(62,663)
B07600	收取之股利	468	445
B07600	收取子公司股利	785	309
B09900	人壽保險現金解約價值增加	(928)	(876)
BBBB	投資活動之淨現金流出	(125,220)	(63,915)
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	1,986,074	688,000
C00200	短期借款減少	(702,768)	(708,000)
C00500	應付短期票券增加	1,036,000	1,804,000
C00600	應付短期票券減少	(896,000)	(396,000)
C01200	發行公司債	1,322,738	-
C01600	舉借長期借款	849,040	1,619,564
C01700	償還長期借款	(1,535,340)	(1,915,929)
C03100	存入保證金減少	(21,865)	(5,313)
C04020	租賃負債本金償還	(1,915)	(2,579)
C04500	發放現金股利	(239,085)	(159,390)
CCCC	籌資活動之淨現金流入	1,796,879	924,353
EEEE	現金淨增加(減少)	120,312	(218,984)
E00100	年初現金餘額	227,988	446,972
E00200	年底現金餘額	\$ 348,300	\$ 227,988

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：陸焯廷



經理人：陸焯廷



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 109 年及 108 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 109 及 108 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 109 年及 108 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 109 及 108 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 109 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 109 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 109 年 12 月 31 日存貨金額為新台幣 7,415,889 千元，佔資產總額 64%，存貨評價之會計政策、會計估計及假設之不確定性暨揭露資訊參閱附註四、五及十。存貨包括土地、建材、設計及截至資產負債日與建造及房地之相關成本，並以成本與淨變現價值孰低衡量，淨變現價值係參酌各建案近期實際成交價格或建案所在地附近區域實際市場行情計算，因相關評估流程涉及重大估計及判斷，是以列為關鍵查核事項。

本會計師執行下列主要查核程序：

- 一、於年底針對所有存貨擇要觀察盤點，了解存貨實際完工進度，並抽核在建房地之累積存貨成本之正確性。
- 二、自年底存貨選樣核對淨變現價值評價之支持文件及計算合理性，以確認提列存貨跌價損失金額之適當性。

其他事項

華友聯開發公司業已編製民國 109 及 108 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（含審計委員會）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，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 109 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 110 年 3 月 23 日

代 碼	資 產	109年12月31日			108年12月31日		
		金 額	%		金 額	%	
	流動資產						
1100	現金 (附註六)	\$ 385,959	3		\$ 317,715	3	
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產 (附註四及七)	6,697	-		12,038	-	
1150	應收票據 (附註九及二五)	123	-		2,620	-	
1170	應收帳款 (附註九及二五)	1,812	-		2,039	-	
1200	其他應收款	34	-		14	-	
1220	本期所得稅資產 (附註二七)	444	-		319	-	
1320	存貨 (附註四、五、十、三一及三二)	7,415,889	64		5,609,303	59	
1476	其他金融資產 (附註十一)	916,880	8		861,257	9	
1478	存出保證金	53,892	-		8,271	-	
1479	其他流動資產 (附註十二)	59,611	1		29,568	-	
1480	取得合約之增額成本 (附註四及二五)	171,453	1		160,777	2	
11XX	流動資產總計	<u>9,012,794</u>	<u>77</u>		<u>7,003,921</u>	<u>73</u>	
	非流動資產						
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產 (附註四及八)	30,604	-		28,819	1	
1600	不動產、廠房及設備 (附註四、十四及三二)	38,092	1		22,771	-	
1755	使用權資產 (附註四、十五及三一)	37,175	-		1,748	-	
1760	投資性不動產 (附註四、十六及三二)	2,514,719	22		2,500,294	26	
1805	商譽 (附註四)	13,370	-		13,370	-	
1840	遞延所得稅資產 (附註四及二七)	18,000	-		20,000	-	
1920	存出保證金 (附註三一)	3,943	-		3,263	-	
1981	人壽保險現金解約價值 (附註四)	4,267	-		3,339	-	
15XX	非流動資產總計	<u>2,660,170</u>	<u>23</u>		<u>2,593,604</u>	<u>27</u>	
1XXX	資產總計	<u>\$ 11,672,964</u>	<u>100</u>		<u>\$ 9,597,525</u>	<u>100</u>	
	負債及權益						
	流動負債						
2100	短期借款 (附註十七、三一及三二)	\$ 1,583,306	13		\$ 300,000	3	
2110	應付短期票券 (附註十七、三一及三二)	1,659,236	14		1,518,385	16	
2120	透過損益按公允價值衡量之金融負債 (附註四及十八)	4,840	-		-	-	
2130	合約負債 (附註二五及三一)	896,093	8		856,579	9	
2150	應付票據 (附註十九)	27,488	-		13,655	-	
2170	應付帳款 (附註十九)	329,372	3		343,501	4	
2200	其他應付款 (附註二十)	76,642	1		100,482	1	
2280	租賃負債 (附註四、十五及三一)	3,169	-		1,441	-	
2321	一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債 (附註四、十八、三一及三二)	286,518	3		-	-	
2322	一年或一營業週期內到期長期借款 (附註十七、三一及三二)	968,000	8		504,000	5	
2399	其他流動負債 (附註二一)	38,634	-		14,861	-	
21XX	流動負債總計	<u>5,873,298</u>	<u>50</u>		<u>3,652,904</u>	<u>38</u>	
	非流動負債						
2530	應付公司債 (附註四、十八、三一及三二)	967,703	8		-	-	
2540	長期借款 (附註十七、三一及三二)	2,090,100	18		3,240,400	34	
2580	租賃負債 (附註四、十五及三一)	34,119	1		246	-	
2645	存入保證金	895	-		6,891	-	
25XX	非流動負債總計	<u>3,092,817</u>	<u>27</u>		<u>3,247,537</u>	<u>34</u>	
2XXX	負債總計	<u>8,966,115</u>	<u>77</u>		<u>6,900,441</u>	<u>72</u>	
	歸屬於本公司業主之權益 (附註二四)						
3110	普通股股本	956,340	8		956,340	10	
3200	資本公積	312,618	3		245,201	3	
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	343,610	3		320,145	3	
3320	特別盈餘公積	-	-		268,658	3	
3350	未分配盈餘	1,083,677	9		897,921	9	
3300	保留盈餘總計	<u>1,427,287</u>	<u>12</u>		<u>1,486,724</u>	<u>15</u>	
3400	其他權益	10,604	-		8,819	-	
3XXX	權益總計	<u>2,706,849</u>	<u>23</u>		<u>2,697,084</u>	<u>28</u>	
	負債及權益總計	<u>\$ 11,672,964</u>	<u>100</u>		<u>\$ 9,597,525</u>	<u>100</u>	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：陸焯廷



經理人：陸焯廷



會計主管：林紹詳



華友聯開發股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國 109 及 108 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		109 年度		108 年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入淨額（附註四、二 五及三一）	\$1,631,881	100	\$2,074,771	100
5000	營業成本（附註十、二六及 三一）	<u>1,137,804</u>	<u>70</u>	<u>1,493,898</u>	<u>72</u>
5900	營業毛利	<u>494,077</u>	<u>30</u>	<u>580,873</u>	<u>28</u>
	營業費用（附註二六）				
6100	推銷費用	75,407	4	93,002	5
6200	管理費用	<u>145,764</u>	<u>9</u>	<u>129,472</u>	<u>6</u>
6000	營業費用合計	<u>221,171</u>	<u>13</u>	<u>222,474</u>	<u>11</u>
6900	營業利益	<u>272,906</u>	<u>17</u>	<u>358,399</u>	<u>17</u>
	營業外收入及支出（附註二 六及三一）				
7100	利息收入	595	-	963	-
7010	其他收入	12,362	1	12,348	-
7020	其他利益及損失	2,207	-	(810)	-
7050	財務成本	(<u>97,392</u>)	(<u>6</u>)	(<u>89,061</u>)	(<u>4</u>)
7000	營業外收入及支出 合計	(<u>82,228</u>)	(<u>5</u>)	(<u>76,560</u>)	(<u>4</u>)
7900	稅前淨利	190,678	12	281,839	13
7950	所得稅費用（附註四及二七）	<u>11,030</u>	<u>1</u>	<u>47,187</u>	<u>2</u>
8200	本年度淨利	179,648	11	234,652	11

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		109 年度		108 年度	
		金 額	%	金 額	%
8300	其他綜合損益 (附註二四)				
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	\$ 1,785	-	\$ 1,996	-
8500	本年度綜合損益總額	\$ 181,433	11	\$ 236,648	11
	淨利歸屬於：				
8610	本公司業主	\$ 179,648	11	\$ 234,652	11
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	本公司業主	\$ 181,433	11	\$ 236,648	11
	每股盈餘 (附註二八)				
9750	基 本	\$ 1.88		\$ 2.45	
9850	稀 釋	\$ 1.79		\$ 2.45	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：陸焯廷



經理人：陸焯廷



會計主管：林紹詳



華友聯開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國 109 及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣千元

代 碼		109 年度	108 年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 190,678	\$ 281,839
A20010	收益費損項目		
A20100	折 舊	19,316	16,606
A20400	透過損益按公允價值衡量之金融 資產及負債淨（利益）損失	(1,520)	29
A20900	財務成本	97,392	89,061
A21200	利息收入	(595)	(963)
A21300	股利收入	(468)	(445)
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備利 益	(810)	-
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31115	強制透過損益按公允價值衡量之 金融資產	6,972	(12,067)
A31130	應收票據	2,497	(1,176)
A31150	應收帳款	227	380
A31180	其他應收款	(20)	169
A31200	存 貨	(1,787,535)	(1,288,874)
A31240	其他流動資產	(30,043)	6,366
A31250	其他金融資產	(55,623)	(409,094)
A31270	取得合約之增額成本	(10,676)	(101,378)
A32125	合約負債	39,514	427,056
A32130	應付票據	13,833	(87,037)
A32150	應付帳款	(14,129)	67,901
A32180	其他應付款	(29,930)	16,076
A32230	其他流動負債	23,773	(17,229)
A33000	營運產生之現金流出	(1,537,147)	(1,012,780)
A33100	收取之利息	595	963
A33300	支付之利息	(122,808)	(120,207)
A33500	支付之所得稅	(9,155)	(48,334)
AAAA	營業活動之淨現金流出	(1,668,515)	(1,180,358)
	投資活動之現金流量		
B02700	取得不動產、廠房及設備	(13,213)	(1,592)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		109 年度	108 年度
B02800	處分不動產、廠房及設備	\$ 2,333	\$ -
B03700	存出保證金(增加)減少	(46,301)	462
B05400	取得投資性不動產	(18,302)	(52,351)
B07600	收取之股利	468	445
B09900	人壽保險現金解約價值增加	(928)	(876)
BBBB	投資活動之淨現金流出	(75,943)	(53,912)
籌資活動之現金流量			
C00100	短期借款增加	1,986,074	688,000
C00200	短期借款減少	(702,768)	(708,000)
C00500	應付短期票券增加	1,036,000	1,804,000
C00600	應付短期票券減少	(896,000)	(396,000)
C01200	發行公司債	1,322,738	-
C01600	舉借長期借款	849,040	1,619,564
C01700	償還長期借款	(1,535,340)	(1,915,929)
C03000	存入保證金(減少)增加	(5,996)	3,746
C04020	租賃負債本金償還	(1,961)	(2,668)
C04500	發放現金股利	(239,085)	(159,390)
CCCC	籌資活動之淨現金流入	1,812,702	933,323
EEEE	現金淨增加(減少)	68,244	(300,947)
E00100	年初現金餘額	317,715	618,662
E00200	年底現金餘額	\$ 385,959	\$ 317,715

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：陸焯廷



經理人：陸焯廷



會計主管：林紹詳



華友聯開發股份有限公司

盈餘分配表

中華民國109年度

單位：新台幣元

項 目	金 額	備 註
期初未分配盈餘	\$904,029,359	
加：本年度稅後淨利	179,647,659	
減：提列法定盈餘公積	(17,964,766)	
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	1,065,712,252	
分配項目：		
股東紅利-現金(2.0 元/股)	(191,268,000)	
股東紅利-股票(0.0 元/股)	0	
期末未分配盈餘	\$874,444,252	

董事長：陸焯廷



經理人：陸焯廷



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
第四條	本公司設總公司於 <u>台北市</u> ，必要時經董事會之決議得在國內外設立分公司，其撤銷或遷移時亦同。	本公司設總公司於 <u>高雄市</u> ，必要時經董事會之決議得在國內外設立分公司，其撤銷或遷移時亦同。	因應本公司未來業務拓展之需求，辦理遷址。
第六條	本公司資本總額為新台幣參拾肆億元，分為參億肆仟萬股，每股新台幣壹拾元，其中未發行之股份授權董事會得分次發行之。	本公司資本總額為新台幣參拾肆億元，分為參億肆仟萬股，每股新台幣壹拾元，其中未發行之股份授權董事會得分次發行之， <u>部份得為特別股。其中參仟肆佰萬股保留供認股權證、附認股權公司債及附認股權特別股行使認股權使用，授權董事會得分次發行。</u>	增訂特別股及認股辦法之認購股數額。
第六條之一		<p>本公司特別股之權利義務及其他重要發行條件如下：</p> <p>一、特別股股息以年率百分之八為上限，按每股發行價格計算，股息每年以現金一次發放，於每年股東常會承認財務報告及盈餘分派議案後，由董事會訂定基準日支付前一年度得發放之股息。發行年度及收回年度股息之發放，按當年度實際發行日數計算，發行日定義為發行本特別股之增資基準日。</p> <p>二、本公司對特別股之股息分派具自主裁量權，得經股東會決議不分派特別股股息。倘年度決算無盈餘或經股東會決議不分派股息，如因本公司年度決算無盈餘或盈餘不足分派特別股股息或其他必要之考量，得經股東會決議不分派特別股股息，不構成違約事由。如所發行之特別股為非累積型，其決議不分派或分派不足額之股息，其未分派之股息不累積於以後有盈餘年度遞延償付。</p> <p>三、特別股股東除領取本項第二款所述之股息外，不得參與普通股關於盈餘及資本公積為現金及撥充資本之分派。</p>	增訂特別股。

條次	修訂前條文	修訂後條文	說明
		<p>四、<u>本公司以現金發行新股時，特別股股東與普通股股東有相同之優先認購權。</u></p> <p>五、<u>特別股股東分派本公司剩餘財產之順序優先於普通股股東，且與本公司所發行之各種特別股股東之受償順序相同，均次於一般債權人，但以不超過分派當時已發行流通在外特別股股份按發行價格計算之數額為限。</u></p> <p>六、<u>特別股股東於股東會無表決權及選舉權，但得被選舉為董事且於特別股股東會及關係特別股股東權利義務事項之股東會有表決權。</u></p> <p>七、<u>本公司發行之特別股如為可轉換特別股，自發行之日起算一年內不得轉換。其得轉換之期間授權董事會於實際發行條件中訂定。可轉換特別股之股東得根據發行條件申請將其持有部分或全部之特別股依壹股特別股轉換為壹股普通股之比例轉換（轉換比例為1：1）。可轉換特別股轉換成普通股後，其權利義務與普通股相同。特別股於轉換當年度除權（息）基準日前已轉換成普通股者，參與當年度之普通股盈餘及資本公積分派，不得參與當年度之特別股股息分派。特別股於轉換當年度除權（息）基準日後始轉換成普通股者，參與當年度之特別股股息分派，不得參與當年度之普通股盈餘及資本公積分派。同一年度特別股股息及普通股股利（息）以不重複分派為原則。</u></p> <p>八、<u>特別股屬無到期日，特別股股東不得要求本公司收回其所持有之特別股，但本公司得於發行屆滿五年之次日起隨時按原實際發行價格，收回全部或一部之特別股。未回收之特別股，仍延續前述各款發行條件之權利義務若當年度本公司決議發放股息，截至收回日應發放之股息，按當年度</u></p>	

條次	修訂前條文	修訂後條文	說明
		<p><u>實際發行日數計算。</u></p> <p>九、<u>特別股溢價發行之資本公積，於該特別股發行期間，不得撥充資本。特別股之名稱、發行日期及具體發行條件，授權董事會於實際發行時，視資本市場狀況及投資人意願，依本公司章程及相關法令決定之。</u></p> <p>十、<u>特別股及所轉換之普通股，授權董事會視公司及市場狀況，辦理上市事宜。</u></p>	
第六條之二		<p>本公司發行員工認股權憑證、發行限制員工權利新股、發行新股承購股份之員工或依法買回股份轉讓予員工，其發給或轉讓對象，包括符合一定條件之從屬公司員工。</p> <p><u>上述條件及承購方式授權董事會決定之。</u></p> <p>本公司得經代表已發行股份總數過半數股東出席之股東會及出席股東表決權三分之二以上之同意，以低於實際買回股份之平均價格轉讓予員工，或以低於市價之認股價格發行員工認股權憑證。</p>	增訂員工認股權憑證。
第十條	股東會分常會及臨時會二種，常會每年召集一次，於每會計年度終了後六個月內由董事會依法召開之。召開股東會時，得採行以書面或電子方式行使其表決權，其行使方式依相關法令規定辦理。	<p>股東會分常會及臨時會二種，常會每年召集一次，於每會計年度終了後六個月內由董事會依法召開之。召開股東會時，得採行以書面或電子方式行使其表決權，其行使方式依相關法令規定辦理。</p> <p><u>特別股股東會於必要時，得依相關法令召開之。</u></p>	增訂特別股召開規定。
第十六條	<p>本公司設董事七至九人，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。</p> <p>本公司董事名額中，獨立董事不得少於三人(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。</p> <p>本公司董事之選舉採候選人提名制</p>	<p>本公司設董事七至十五人，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。</p> <p>本公司董事名額中，獨立董事不得少於三人(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。</p> <p>本公司董事之選舉採候選人提名制</p>	因應本公司未來業務拓展之需求，提高董事席次。

條次	修訂前條文	修訂後條文	說明
	<p>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。</p>	<p>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。</p>	
<p>第十九條</p>	<p>董事會除依公司法第二〇三條及第二〇三條之一規定外，由董事長召集並為主席，除公司法另有規定外，應有半數以上董事出席方得開會。除證券交易法及其相關法令另有規定者外，董事如不能出席董事會，得出具委託書委託其他董事代理出席，代理人以受一人委託為限。其決議除公司法另有規定外，以出席董事過半數之同意行之。<u>有必要時得隨時召開會議。</u>凡經董事會依章決議之事項，所有在任董事均應遵守執行。倘有違背致使公司損失時應負賠償責任。</p> <p>另獨立董事因故不能出席董事會表達反對或保留意見時，不得委由非獨立董事代理出席董事會，且應出具書面意見，載明於董事會議事錄。</p>	<p>董事會除依公司法第二〇三條及第二〇三條之一規定外，由董事長召集並為主席，除公司法另有規定外，應有過半數董事出席方得開會。除證券交易法及其相關法令另有規定者外，董事如不能出席董事會，得出具委託書委託其他董事代理出席，代理人以受一人委託為限。其決議除公司法另有規定外，以出席董事過半數之同意行之。<u>有緊急情事時，得隨時召開董事會。</u>凡經董事會依章決議之事項，所有在任董事均應遵守執行。倘有違背致使公司損害時，對於公司應負賠償責任。</p> <p>另獨立董事因故不能出席董事會表達反對或保留意見時，不得委由非獨立董事代理出席董事會，且應出具書面意見，載明於董事會議事錄。</p>	<p>配合公司法第 193、204、206 條文修正內容。</p>
<p>第二十五條之一</p>	<p>年度總決算如有本期稅後淨利，應先彌補累積虧損，依法提列百分之十為法定盈餘公積；但法定盈餘公積累積已達本公司實收資本總額時，不在此限。次依法令或主管機關規定提列特別盈餘公積。如尚有盈餘併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派之。</p> <p>股利政策，係配合目前及未來之發展計劃、考量投資環境、資金需求及國內外競爭狀況，並兼顧股東利益等因素，決定股東股息紅利分派金額，其中現金股利不得低於股利總額百分之五，惟現金股利每股配發金額若低於 0.5 元，得改以股票股利發放之。</p>	<p>年度總決算如有盈餘，應先保留應納稅捐及彌補累積虧損，依法提列百分之十為法定盈餘公積；但法定盈餘公積累積已達本公司實收資本總額時，不在此限。次依法令或主管機關規定提列或迴轉特別盈餘公積。如尚有盈餘，<u>得優先分派特別股當年度得分派之股息，再將其餘額併同期初未分配盈餘，至少提撥當年度盈餘百分之十分派股東紅利，</u>由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派之。</p> <p>股利政策，係配合目前及未來之發展計劃、考量投資環境、資金需求及國內外競爭狀況，並兼顧股東利益等因素，決定股東股息紅利分派金額，其中現金股利不得低於股利總額百分之五，惟現金股利每股配發金額若低於 0.5 元，得改以股票股利發放之。</p>	<p>增訂特別股股息分派順序。落實公司治理，明確揭露股利政策。</p>

條次	修訂前條文	修訂後條文	說明
第二十七條	<p>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</p>	<p>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</p>	<p>增列第四次修訂日期。</p>

條次	修訂前條文	修訂後條文	說明
	<p>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。第四十二次修正於民國一〇八年六月二十一日。第四十三次修正於民國一〇九年六月十八日。</p>	<p>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。第四十二次修正於民國一〇八年六月二十一日。第四十三次修正於民國一〇九年六月十八日。<u>第四十四次修正於民國一一〇年六月十七日。</u></p>	

華友聯開發股份有限公司

「董事選舉辦法」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
第二條	本公司董事之選舉， <u>採應依照公司法第一百九十二條之一所規定之候選人提名制度，股東應就候選人名單中選任之。</u>	第二條	本公司董事之選舉，採候選人提名制度，股東應就候選人名單中選任之。	依董事選任程序參考範例修正。
第三條	本公司董事之名額為 <u>七至九人。董事名額中，獨立董事不得少於二人</u> 應依有關法令及本公司章程之規定，人數不足 <u>證券交易法第十四條之二、第二十六條之三</u> 規定者，應依法補選之。	第三條	董事之名額為七至九人。董事名額中，獨立董事不得少於二人。	1.修訂董事名額，應依有關法令及章程之規定。 2.增訂法源依據。
第四條	本公司董事之選舉，均採用記名累積投票法。 本公司獨立董事之資格，應符合「 <u>公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法</u> 」 <u>第二條、第三條以及第四條</u> 之規定。 本公司獨立董事之選任，應符合「 <u>公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法</u> 」 <u>第五條、第六條、第七條、第八條以及第九條</u> 之規定，並應依據「 <u>上市上櫃公司治理實務守則</u> 」 <u>第二十四條</u> 規定辦理。		本公司董事之選舉，均採用記名累積投票法。	1.第五條為累積投票制與本條重覆，故刪除。 2.依董事選任程序參考範例第四條增訂。
第五條	本公司董事之選舉應採用 <u>累積投票制</u> ，每一股份依其表決權有與應選出董事人數相同之選舉	第五條	本公司董事之選舉，每一股份依其表決權有與應選出董事人數相同之選舉權，得集中選舉一	1.依公司法第198條內容修

修訂後 條次	修訂後	原條次	修訂前	說明
	權，得集中選舉一人， 或分配選舉數人。		人或分配選舉數人。	正。 2.依董事選 任程序參 考範例修 正。
第六條	本公司董事依其規公司 章程所定之名額，由所 得選舉權數較多者依次 當選，如有二人或二人 以上得權數相同而超過 規定名額時，由得權相 同者一抽籤決定，未出 席者由主席代為抽籤。	第六條	本公司董事依其規定名 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。	依董事選任 程序參考範 例修正。
第九條	投票匭箱由董事會製備 之，於投票前由監票員 當眾開驗。	第九條	投票匭由董事會製備 之，於投票前由監票員 當眾開驗。	酌作文字修 正。
刪除	刪除	第十條	被選舉人如為股東身份 者，選舉人須在選票被 選舉人欄填明被選舉人 戶名及股東戶號；如非 股東身份者，應填明被 選舉人姓名及身份證統 一編號，如為外國自然 人，應填列姓名、國籍 及其護照號碼。惟政府 或法人股東為被選舉人 時，選票之被選舉人戶 名欄應填列該政府或法 人名稱，亦得填列該政 府或法人名稱及其代表 人姓名、身份證統一編 號，如代表人為外國自 然人，則填列姓名、國 籍及其護照號碼；代表 人有數人時，應分別加 填代表人前述資料。	依中華民國 109年6月 3日臺灣證 券交易所股 份有限公司 臺證治理字 第 1090009468 號函修正。
第十條	選舉票有下列情事之一 者無效。 一、不用本辦法所規定 有召集權人製備之選	第十一條	選舉票有下列情事之一 者無效。 一、不用本辦法所規定 之選票者。	同上及修正 條次。

修訂後 條次	修訂後	原條次	修訂前	說明
	<p>票者。</p> <p>二、<u>以空白之選票投入投票匣者。</u></p> <p>三、<u>字跡模糊無法辨認或經塗改者。</u></p> <p>四、<u>所填被選舉人如為股東身份者，其姓名、股東戶號與股東名簿不符者；所填被選舉人如非股東身份者，其姓名、身份證統一編號、國籍或護照號碼與董事候選人名單經核對不符者。</u></p> <p>五、<u>除填被選舉人姓名、股東戶號及身份證統一編號分配選舉權數外，夾寫其他文字者。</u></p> <p>六、<u>所填被選舉人之姓名與其他股東相同，而未填股東戶號或身份證統一編號以資識別者。</u></p> <p>七、<u>未按選票注意事項所規定填寫者。</u></p>		<p>二、空白之選票投入票匣者。</p> <p>三、字跡模糊無法辨認者。</p> <p>四、所填被選舉人如為股東身份者，其姓名、股東戶號與股東名簿不符者；所填被選舉人如非股東身份者，其姓名、身份證統一編號、國籍或護照號碼經核對不符者。</p> <p>五、除填被選舉人姓名、股東戶號及身份證統一編號外，夾寫其他文字者。</p> <p>六、所填被選舉人之姓名與其他股東相同，而未填股東戶號或身份證統一編號以資識別者。</p> <p>七、未按選票注意事項所規定填寫者。</p>	
第 <u>十一</u> 條	董事之選舉經投票後，由監票員拆啟 <u>投票匣</u> 。	第十二條	董事之選舉經投票後，由監票員拆啟票匣。	1.修正條次。 2.酌作文字修正。
第 <u>十二</u> 條	記票由監票員在旁監視投票完畢後當場開票，開票結果應由主席當場宣佈， <u>包含董事當選名單與其當選權數。</u> <u>前項選舉事項之選舉票</u> ，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	第十三條	記票由監票員在旁監視，開票結果由主席當場宣佈。	1.修正條次。 2.依董事選任程序參考範例修正。

修訂後 條次	修訂後	原條次	修訂前	說明
	<u>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。</u>			
第 <u>十三</u> 條	當選之董事由本公司董事會分別發給當選通知書。	第十四條	當選董事由本公司董事會分別發給當選通知書。	修正條次及酌作文字修正。
第 <u>十四</u> 條	本辦法由股東會通過後施行，修改 <u>正</u> 時亦同。	第十五條	本辦法由股東會通過後施行，修改時同。	修正條次及酌作文字修正。

華友聯開發股份有限公司

公司章程

第一章 總則

- 第一條 本公司依照公司法股份有限公司之規定組織之定名為華友聯開發股份有限公司。
- 第二條 本公司營業範圍如下：
一、H701010 住宅及大樓開發租售業。
二、J701040 休閒活動場館業。
三、F501060 餐館業。
四、J801030 競技及休閒運動場館業。
五、F301020 超級市場業。
六、I103060 管理顧問業。
七、I301010 資訊軟體服務業。
八、I301020 資料處理服務業。
九、I301030 電子資訊供應服務業。
十、H703090 不動產買賣業。
十一、H703100 不動產租賃業。
十二、F301010 百貨公司業。
十三、F399010 便利商店業。
十四、F399040 無店面零售業。
十五、H701020 工業廠房開發租售業。
十六、H701040 特定專業區開發業。
十七、H701050 投資興建公共建設業。
十八、H701060 新市鎮、新社區開發業。
十九、H703110 老人住宅業。
二十、J901020 一般旅館業。
二一、JB01010 會議及展覽服務業。
二二、E605010 電腦設備安裝業。
二三、F401010 國際貿易業。
二四、JE01010 租賃業。
二五、ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。
- 第三條 本公司對外轉投資總額不受公司法第十三條限制，其額度由董事會訂定之，並得為對外背書保證，其作業依照本公司背書保證辦法辦理。
- 第四條 本公司設總公司於台北市，必要時經董事會之決議得在國內外設立分公司，其撤銷或遷移時亦同。
- 第五條 本公司之公告方法依照公司法第二十八條規定辦理。

第二章 股份

- 第六條 本公司資本總額為新台幣參拾肆億元，分為參億肆仟萬股，每股新台幣壹拾元，其中未發行之股份授權董事會得分次發行之。
- 第七條 本公司股票概為記名式，由代表公司之董事簽名或蓋章，加蓋本公司印鑑，經依法簽證後發行之。
- 本公司發行之股份，得免印製股票，並應洽證券集中保管事業機構登錄。
- 第八條 本公司股票事務之處理辦法悉依主管機關之有關規定辦理。
- 第九條 每屆股東常會開會前六十日內或股東臨時會開會前三十日內或公司決定分派股息或其他利益之基準日前五日內均停止股票過戶。

第三章 股東會

- 第十條 股東會分常會及臨時會二種，常會每年召集一次，於每會計年度終了後六個月內由董事會依法召開之。召開股東會時，得採行以書面或電子方式行使其表決權，其行使方式依相關法令規定辦理。
- 第十一條 股東會之決議除公司法另有規定外應有代表已發行股份總數過半數之股東出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。
- 第十二條 除相關法令另有規定者外，本公司股東每股有一表決權。
- 第十三條 股東會以董事長為主席，董事長請假或因故不能行使職權時，其代理悉依公司法第二〇八條規定辦理。
- 第十四條 股東因故不能出席股東會時，得依公司法第一七七條及證券交易法第二十五條之一規定，出具委託書簽名或蓋章，委託代理人代表出席。
- 第十五條 召開股東常會時，有權提案之股東，得以書面向公司提出股東常會議案，但以一項為限，提案超過一項者，均不列作議案，其相關作業皆依公司法及相關規定辦理。

第四章 董事及審計委員會

- 第十六條 本公司設董事七至九人，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，獨立董事不得少於三人(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。

- 第十七條 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。
- 第十八條 董事組織董事會以行使董事職權，由董事互選一人為董事長，及得互選副董事長一人，董事長對外代表公司。董事會開會時董事長應親自出席，如請假或因故不能行使職權時，其代理悉依公司法第二〇八條規定辦理。
- 第十九條 董事會除依公司法第二〇三條及第二〇三條之一規定外，由董事長召集並為主席，除公司法另有規定外，應有半數以上董事出席方得開會。除證券交易法及其相關法令另有規定者外，董事如不能出席董事會，得出具委託書委託其他董事代理出席，代理人以受一人委託為限。其決議除公司法另有規定外，以出席董事過半數之同意行之。有必要時得隨時召開會議。凡經董事會依章決議之事項，所有在任董事均應遵守執行。倘有違背致使公司損失時應負賠償責任。
另獨立董事因故不能出席董事會表達反對或保留意見時，不得委由非獨立董事代理出席董事會，且應出具書面意見，載明於董事會議事錄。
- 第二十條 董事會之召集得以書面、傳真或電子郵件等方式通知之。
- 第二十一條 如業務需要時得由董事長聘請會計師為會計顧問及律師為法律顧問或本業達識之人士為本公司之顧問。
- 第二十二條 本公司董事得參酌同業通常之水準支給報酬或車馬費。

第五章 經理人

- 第二十三條 本公司得設經理人，其委任、解任及報酬依照公司法等有關規定辦理。

第六章 會計

- 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。
- 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。其給付對象包含符合董事會所訂條件之從屬公司員工。

第二十五條之一

本公司年度總決算如有本期稅後淨利，應先彌補累積虧損，依法提列百分之十為法定盈餘公積；但法定盈餘公積累積已達本公司實收資本總額時，不在此限。次依法令或主管機關規定提列特別盈餘公積。如尚有盈餘併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派之。

本公司股利政策，係配合目前及未來之發展計劃、考量投資環境、資金需求及國內外競爭狀況，並兼顧股東利益等因素，決定股東股息紅利分派金額，其中現金股利不得低於股利總額百分之五，惟現金股利每股配發金額若低於 0.5 元，得改以股票股利發放之。

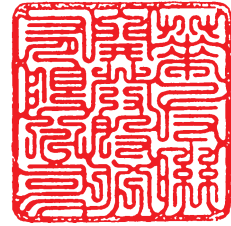
第七章 附則

第二十六條 本章程如有未定事項悉依公司法、證券交易法及其他有關法令之規定辦理之。

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。第四十二次修正於民國一〇八年六月二十一日。第四十三次修正於民國一〇九年六月十八日。

華友聯開發股份有限公司



董事長 陸 焯 廷



華友聯開發股份有限公司 股東會議事規則

109.06.18 股東會通過

- 第一條 華友聯開發股份有限公司(以下簡稱本公司)股東會議事，依本規則行之；本規則未規定事項，悉依法令及本公司章程之規定辦理。
- 第二條 出席股東會之股東及代理人應於簽到簿親自簽到出席，或繳交簽到卡代替簽到，加計以書面或電子方式行使表決權之股數，憑以計算出席股數。
- 第三條 股東會之出席及表決應以股份為計算基準。
- 第四條 股東會召開之地點，應於董事會指定之時間及地點召開且地點應在中華民國境內。會議開始時間不得早於上午九時，或晚於下午三時。
- 第五條 股東會主席除公司法另有規定外，由董事長擔任之。董事長請假或因故不能行使職權時，由副董事長代理之；無副董事長或副董事長亦請假或因故不能行使職權時，由董事長指定常務董事一人代理之；其未設常務董事者，指定董事一人代理之；董事長未指定代理人者，由常務董事或董事互推一人代理之。
- 第六條 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。辦理股東會之會務人員應佩戴識別證或臂章。
- 第七條 本公司將全程錄音或錄影股東會之開會過程，並至少保存一年。但經股東依公司法第 189 條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。
- 第八條 出席股東所代表之股份數額，超過本公司已發行股份總數二分之一時，主席即宣佈開會。如已屆開會時間，出席股東及代理人不足法定數額時，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。延後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規定，以出席股東表決權過半數之同意為假決議，並將假決議通知各股東，於一個月內再行召集股東會。股東會進行假決議後於當次會議未結束前，如出席股東所代表之股數已足法定數額時，主席得將已作成之假決議，依公司法第一百七十四條規定重新提請股東會表決。
- 第九條 股東會如由董事會召集者，其議程由董事會訂定之，相關議案（包括臨時動議及原議案修正）均應採逐案票決。開會時悉依議程順序進行，非經股東會決議不得變更之。排定之議程於議事（含臨時動議）未終結前，非經決議，主席不得逕行宣佈散會。會議經決議散會後，股東不得另推選主席於原址或另覓場所續行開會。但公司法另有規定者，依公司法規定辦理。
- 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。

- 第十條 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或發言股東同意外，不得發言干擾，違反者，主席得予制止。
- 第十一條 同一議案每一股東發言，非經主席之同意不得超過兩次。每次以五分鐘為限，發言逾規定時間，或超出議題範圍以外者，主席得停止其發言。
- 第十二條 股東本人委託出席之代理人如為法人，該法人僅得指派一人代表出席；法人股東其代表人有二人以上時，對於同一議案，僅得推由一人發言。
- 第十三條 出席股東發言後，主席得親自或指定相關人員答覆。
- 第十四條 主席對於議案之討論，認為已達可付表決之程度時，得宣布停止討論並提付表決。
- 第十五條 議案表決之監票及計票人員，由主席指定之。但監票人員應具有股東身分。表決之結果應當場報告，並做成記錄。
- 第十六條 會議進行中，主席得酌定時間宣布休息。如發生不可抗拒之情事時，主席得裁定暫時停止會議，並視情況宣布續行開會之時間。股東會排定之議程於議事（含臨時動議）未終結前，開會之場地屆時未能繼續使用，得由股東會決議另覓場地繼續開會。
- 第十七條 一次集會如未能結束時，得依公司法第一百八十二條之規定延期或續行集會。
- 第十八條 本公司召開股東會時，應採行以電子方式並得採行以書面方式行使其表決權；行使方法應載明於股東會召集通知。以書面或電子方式行使表決權之股東，視為親自出席股東會。但就該次股東會之臨時動議及原議案之修正，視為棄權。議案之表決，除公司法及公司章程另有規定者，從其規定外，應以出席股東表決權過半數之同意通過之。
- 第十九條 同一議案有與原提案不相併存之修正案或替代案時，由主席併同原案定其表決之順序。如其中一案已獲通過時，其他不相併存之議案即視為否決，勿庸再行表決。
- 第二十條 主席得指揮糾察員（或保全人員）協助維持會場秩序。糾察員（或保全人員）在場協助維持秩序時，應佩戴「糾察員」字樣臂章。
- 第二十一條 本規則經股東會決議後施行，修改時亦同。

華友聯開發股份有限公司

董事持股情形

民國 110 年 4 月 19 日

職 稱	姓 名	持 有 股 數
董 事	弘眾投資有限公司 代表人：陸炤廷 代表人：張柔遠 代表人：簡文拱	19,126,800
	明智國際有限公司 代表人：蔣國川	773,388
	陳良瀚	0
	趙培宏	0
獨立董事	林仁益	0
	曾文哲	0
	洪吉山	0
全體董事持有股數合計(不含獨立董事)		19,900,188

- 一、本公司實收資本額為新台幣 956,340,000 元，已發行股數計 95,634,000 股。
- 二、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規則」第二條規定，本公司全體董事最低應持有股數計 7,650,720 股。
- 三、截至本次股東常會停止過戶日股東名簿記載之個別及全體董事狀況如上述所列。

