

股票代碼：1436



華友聯開發股份有限公司

一一一年股東常會

議 事 手 冊

日期：中華民國一一一年六月二十三日

股東會召開方式：實體股東會

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
一、會議議程	1
二、報告事項	2
三、承認事項	5
四、討論事項	7
五、選舉事項	9
六、其他事項	10
七、臨時動議	10
八、散會	10

附 件

一、營業報告書	11
二、審計委員會查核報告書	14
三、國內第一次有擔保轉換公司債發行情形報告	15
四、國內第二次有擔保轉換公司債發行情形報告	17
五、國內第一次有擔保普通公司債發行情形報告	19
六、「企業社會責任實務守則」修訂前後條文對照表	21
七、會計師查核報告、個體財務報表及合併財務報表	25
八、盈餘分配表	45
九、「公司章程」修訂前後條文對照表.....	46
十、「取得或處分資產處理程序」修訂前後條文對照表 .	49
十一、第二十屆董事及獨立董事候選人名單	68
十二、第二十屆董事及獨立董事候選人競業禁止明細表 .	71

目 錄

頁次

附 錄

一、公司章程.....	72
二、股東會議事規則	78
三、董事選舉辦法	80
四、董事持股情形	81

華友聯開發股份有限公司

一一一年股東常會會議議程

一、時 間：中華民國一一一年六月二十三日(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)、110 年度營業報告。
- (二)、110 年度審計委員會查核報告。
- (三)、110 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)、110 年國內第一次有擔保普通公司債發行情形報告。
- (七)、修訂本公司「企業社會責任實務守則」部分條文報告，
並更名為「永續發展實務守則」。

五、承認事項：

- (一)、本公司 110 年度營業報告書及財務報表案。
- (二)、本公司 110 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「取得或處分資產處理程序」部分條文案。
- (三)、本公司預計處分位於桃園市楊梅區上田段土地案。

七、選舉事項：第二十屆董事選舉案。

八、其他事項：解除本公司新任董事及其代表人之競業禁止限制案。

九、臨時動議

十、散會

報告事項

第一案

案由：110 年度營業報告，敬請 鑒察。

說明：本公司 110 年度營業報告書，請參閱本議事手冊第 11 頁至第 13 頁(附件一)。

第二案

案由：110 年度審計委員會查核報告，敬請 鑒察。

說明：本公司 110 年度審計委員會查核報告書，請參閱本議事手冊第 14 頁(附件二)。

第三案

案由：110 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 110 年度獲利為新台幣 503,562,381 元，依「公司章程」第 25 條規定，董事酬勞提撥 3%，金額為新台幣 15,106,871 元，員工酬勞提撥 1‰，金額為新台幣 503,562 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 503,562,381 元係指稅前利益新台幣 487,951,948 元，扣除分派董事酬勞新台幣 15,106,871 元及員工酬勞新台幣 503,562 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 110 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 15 頁至第 16 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 17 頁至第 18 頁(附件四)。

第六案

案 由：110 年國內第一次有擔保普通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 110 年 6 月 29 日發行 110 年國內第一次有擔保普通公司債，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 19 頁至第 20 頁(附件五)。

第七案

案 由：修訂本公司「企業社會責任實務守則」部分條文報告，並更名為「永續發展實務守則」，敬請 鑒察。

說 明：

- 一、本公司依據中華民國 110 年 12 月 7 日臺灣證券交易所股份有限公司臺證治理字第 11000241731 號函之規定，修訂本公司「企業社會責任實務守則」部分條文，並更名為「永續發展實務守則」，以資遵循。
- 二、本公司「企業社會責任實務守則」修訂前後條文對照表，請參閱本議事手冊第 21 頁至第 24 頁(附件六)。

承認事項

第一案（董事會提）

案由：本公司 110 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 111 年 3 月 24 日董事會通過 110 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、許瑞軒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 11 頁至第 13 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 25 頁至第 44 頁(附件七)。

決議：

第二案（董事會提）

案 由：本公司 110 年度盈餘分配案，謹提請 承認。

說 明：

- 一、本公司 110 年度盈餘分配案，業經民國 111 年 3 月 24 日董事會決議通過在案。
- 二、本公司 110 年度期初未分配盈餘為新台幣 874,444,252 元，本年度稅後淨利為新台幣 486,380,332 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 48,638,033 元，提列後之可供分配盈餘為新台幣 1,312,186,551 元。
- 三、擬提撥可供分配盈餘新台幣 400,000,000 元，配發每股現金股利約 4.162 元(即每仟股配發新台幣 4,162 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 110 年度盈餘分配表，請參閱本議事手冊第 45 頁(附件八)。

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 46 頁至第 48 頁(附件九)。

決議：

第二案（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、依據中華民國 111 年 01 月 28 日金融監督管理委員會金管證發字第 1110380465 號函之規定，修訂本公司「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，請參閱本議事手冊第 49 頁至第 67 頁(附件十)。

決議：

第三案（董事會提）

案 由：本公司預計處分位於桃園市楊梅區上田段土地案，謹提請核議。

說 明：

- 一、本公司為活化資產、增加資金運用效益，預計處分位於桃園市楊梅區上田段土地。預計處分價格：每坪不低於新台幣 16 萬元。
- 二、因上田段土地面積達一萬五千坪左右，依「公司法」第 185 條規定：讓與全部或主要部分之營業或財產，應有代表已發行股份總數三分之二以上股東出席之股東會，以出席股東表決權過半數之同意行之。
- 三、本案經股東常會決議通過，後續相關處分計畫(含部分處分或全部處分)或終止處分等事宜，授權董事會全權處理之。

決 議：

選舉事項

(董事會提)

案 由：第二十屆董事選舉案，謹提請 核議。

說 明：

- 一、本公司現任董事及獨立董事，任期於民國 111 年 6 月 20 日屆滿，依法應予改選，於本次股東常會全面改選董事 9 名(其中包括獨立董事 4 名)。
- 二、本公司之董事及獨立董事選舉採候選人提名制度，股東應就董事及獨立董事候選人名單選任之。新任之董事及獨立董事，於股東會選任後即行就任，任期三年，自民國 111 年 6 月 23 日至民國 114 年 6 月 22 日止。
- 三、第二十屆董事及獨立董事候選人名單及其相關資料，請參閱本議事手冊第 68 頁至第 70 頁(附件十一)。

決 議：

其他事項

(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。

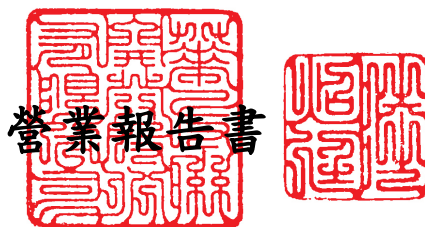
說明：

- 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、111 年股東常會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、本公司第二十屆董事及獨立董事候選人解除競業禁止明細表，請參閱本議事手冊第 71 頁(附件十二)。

決議：

臨時動議

散 會



一、營業報告

(一) 生產報告與經營概況

2021 年下半年至今，國內房價「全國性」高漲，主因是全球資金流動性充沛，民間投資強勁，伴隨房價上漲預期心理，以及不當銷售手法、投機炒作，帶動購屋需求上升，導致房價上漲；加上地價與營建成本上揚，進一步推升房價走高。根據主計總處預測，去年投資率將創 21 年來新高，經濟成長率 6.1%，近 11 年新高；台股大漲，家庭財富增長，均提高民眾購屋能力，推升房市交易。

去（2021）年六都建物買賣移轉登記棟數合計 26.8 萬棟，年增 7%，以台南市與高雄市增幅均逾 10% 最大；除雙北市外，其他四都移轉棟數均高於長期平均。房價方面，去（2021）年第 3 季無論成屋價格指數（內政部住宅價格指數）或新屋價格指數（國泰房地產指數可能成交價格指數），也均以台南市、台中市、高雄市與新竹縣之累計漲幅較大，即因廠商擴大南科、中科與竹科投資，帶動周邊購屋需求、預期心理與投機炒作。

台灣 2021 年房地產盛況，引來了政府連續性監管政策，目前政府提出的健全房市措施，包含了限制換約轉售、禁止炒作行為、解約申報登錄、管制私法人購屋及建立檢舉獎金制度。除了制訂罰則遏止不實資訊的哄抬價格，也希望用獎勵制度鬆動不法集團的內部，瓦解其犯罪結構。在限制換約轉售的部分，政府限縮了轉讓對象，阻斷換約炒作管道，並將換約的手續費上限調整為總價千分之一，讓購屋者審慎考慮風險。

面對 2022 年，有三大趨勢值得注意。

- 1、景氣回溫、消費復甦與資金太充裕環境不變，房市基本面仍是看好，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、原物料、勞工成本大漲，先建後售會是未來趨勢，才能依據售價反映成本，央行政策緊縮土、建融及餘屋貸款，不讓建商囤地，土融動工限 18 月，將直接打擊中小型建商與小型投機者。讓市場有短線新的供給，加上政府的健全房市措施，買氣難有成長，銷售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 2021 年略為萎縮。
- 3、央行宣示將在適當時機升息，未來對房價有抑制作用，也有助選擇性信用管制措施發揮效果；財政部祭固房稅，內政部修法，讓炒房最高可罰五千萬元甚至坐牢 3 年，嚴厲的打房措施，

主要針對囤房投機客進行打擊，讓市場回歸正常面，2022 年在政府的打房潮下，市場應該會呈現緩漲的局面。

2021 年 11 月，晶圓代工廠台積電，決議確定在高雄設立晶圓廠，預定 2022 年動工，2024 年開始量產。台積電投資高雄不僅是城市關鍵的產業佈局，也是半導體 s 廊帶最重要的一塊拼圖，搭配周邊封測大廠日月光、華邦電、穩懋等，讓楠梓成為科技新機路樞紐。往北與南科、路科、橋科結合為新興半導體製造聚落，往南與仁武、大社、林園半導體材料與石化聚落，整體串聯成南部半導體 s 廊帶。

高雄市政府預估，在北高雄部分因園區等開發，將增 4~5 萬戶的住宅需求。高雄是 6 都唯一在台積電進駐前就設有捷運的城市，發展速度預計將會更快。帶來的就業人口與產業，將會使高雄脫胎換骨，成為高科技城市，並帶動整個房地產市場的發展，有利於高雄房市的長期發展。

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。2022 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，推出瞄準首購族及換屋族之大樓住宅建案，坪數規畫介於 23 坪至 48 坪。台南、高雄兩地區個案皆因靠近台積電工廠，銷售應可順利完成。

公司推出個案，以自住型首購、首換市場為主流產品，因此預估 2022 年仍可保持穩定銷售目標及利潤。至於原持有台北市及新北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 110 年度 EGO 及秋紅谷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
110 年	2,564,932	14,222	2	2,579,156
109 年	1,619,720	12,153	8	1,631,881
增(減)比率(%)	58.36	17.02	(75.00)	58.05

資料來源：110 年度合併財務報告。

案場	110 年銷售(戶)	109 年銷售(戶)
台南 EGO(完銷)	259	-
高雄秋紅谷(完銷)	175	-
台南棕櫚灣	4	0
高雄森鄰(完銷)	-	64
高雄 IN H(完銷)	-	119
合計	438	183

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
110 年	2,579,156	855,819	536,977	488,534	488,286
109 年	1,631,881	494,077	272,906	190,678	180,433
增(減)比率(%)	58.05	73.22	96.76	156.21	170.62

資料來源：110 年度合併財務報告。

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

審計委員會查核報告書

董事會造送本公司一一〇年度之財務報告（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、許瑞軒會計師查核完竣，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，爰依照公司法第二百十九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一一一年股東常會

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 一 年 三 月 二 四 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股務代理部
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 111 年 4 月 24 日股東常會最後過戶日，累計受理轉換張數：147 張。

六、公司債餘額：

最 後 過 戶 日	111 年 4 月 24 日
本 公 司 債 發 行 張 數	3,000 張
累 計 受 理 轉 換 張 數	147 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	2,853 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股務代理部
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 111 年 4 月 24 日股東常會最後過戶日，累計受理轉換張數：95 張。

六、公司債餘額：

最 後 過 戶 日	111 年 4 月 24 日
本 公 司 債 發 行 張 數	10,000 張
累 計 受 理 轉 換 張 數	95 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	9,905 張

華友聯開發股份有限公司 110 年度第一次有擔保普通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 110 年 5 月 7 日董事會決議通過發行 110 年度第一次有擔保普通公司債，發行總面額上限為新台幣 10 億元整。
- 三、本公司債經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心民國 110 年 6 月 18 日證櫃債字第 11000060841 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 110 年 6 月 25 日證櫃債字第 11000063002 號函同意於民國 110 年 6 月 29 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	110 年度第一次有擔保普通公司債
核 准 日 期	民國 110 年 6 月 18 日
發 行 日 期	民國 110 年 6 月 29 日
發 行 總 額	1,000,000,000 元
票 面 金 額	1,000,000 元
發 行 價 格	100 元(依票面金額 100%發行)
應 募 款 項	1,000,000,000 元
發 行 期 限	5 年，自民國 110 年 6 月 29 日至 民國 115 年 6 月 29 日

票 面 利 率	0.58%
付 息 方 式	依票面利率，每年單利計、付息乙次，詳細請參閱本公司債之公開說明書
償 還 方 法	到期一次還本，詳細請參閱本公司債之公開說明書
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	第一商業銀行股份有限公司前鎮分行
資 金 運 用 計 畫 執 行 情 形	已於民國 110 年第 2 季全數償還銀行借款

華友聯開發股份有限公司
「企業社會責任實務守則」修訂前後條文對照表

條文	修訂後	修訂前	說明
修正辦法名稱	<u>永續發展實務守則</u>	<u>企業社會責任實務守則</u>	依中華民國110年12月7日臺灣證券交易所股份有限公司臺證治理字第11000241731號函修正。
第一條	為實踐企業社會責任，並促成經濟、環境及社會之進步，以達永續發展之目標，爰參考「上市上櫃公司 <u>永續發展實務守則</u> 」規定訂定本守則，以資遵循。	為實踐企業社會責任，並促成經濟、環境及社會之進步，以達永續發展之目標，爰參考「上市上櫃公司 <u>企業社會責任實務守則</u> 」規定訂定本守則，以資遵循。	同上。
第二條	本守則範圍包括本公司及集團企業(以下簡稱本集團企業)之整體營運活動。本公司於從事企業經營之同時，積極實踐 <u>永續發展</u> ，以符合國際發展趨勢，並透過企業公民擔當，提升國家經濟貢獻，改善員工、社區、社會之生活品質，促進以 <u>永續發展</u> 為本之競爭優勢。	本守則範圍包括本公司及集團企業(以下簡稱本集團企業)之整體營運活動。本公司於從事企業經營之同時，積極實踐 <u>企業社會責任</u> ，以符合國際發展趨勢，並透過企業公民擔當，提升國家經濟貢獻，改善員工、社區、社會之生活品質，促進以 <u>企業責任</u> 為本之競爭優勢。	同上。
第三條	本公司 <u>推動永續發展</u> ，應本於尊重社會倫理與注意其他利害關係人之權益，在追求永續經營與獲利之同時，重視環境、社會與公司治理之因素，並將其納入公司管理方針與營運活動。	本公司履行 <u>企業社會責任</u> ，應本於尊重社會倫理與注意其他利害關係人之權益，在追求永續經營與獲利之同時，重視環境、社會與公司治理之因素，並將其納入公司管理方針與營運活動。	同上。
第四條	本公司對於 <u>永續發展</u> 之實踐，應依下列原則為之： 一、落實推動公司治理。	本公司對於 <u>企業社會責任</u> 之實踐，應依下列原則為之： 一、落實推動公司治理。	同上。

條文	修訂後	修訂前	說明
	二、發展永續環境。 三、維護社會公益。 四、加強企業<u>永續發展</u>資訊揭露。	二、發展永續環境。 三、維護社會公益。 四、加強企業<u>社會責任</u>資訊揭露。	
第六條	本公司之董事應盡善良管理人之注意義務，督促企業實踐<u>永續發展</u>，並隨時檢討其實施成效及持續改進，以確保<u>永續發展</u>政策之落實。 本公司<u>推動永續發展目標</u>時，宜充分考量利害關係人之利益並包括下列事項： 一、提出<u>永續發展</u>使命或願景，制定<u>永續發展</u>政策、制度或相關管理方針。 二、將<u>永續發展</u>納入公司之營運活動與發展方向，並核定<u>永續發展</u>之具體推動計畫。 三、確保<u>永續發展</u>相關資訊揭露之即時性與正確性。	本公司之董事應盡善良管理人之注意義務，督促企業實踐<u>社會責任</u>，並隨時檢討其實施成效及持續改進，以確保<u>企業社會責任</u>政策之落實。 本公司<u>履行企業社會責任</u>時，宜充分考量利害關係人之利益並包括下列事項： 一、提出<u>企業社會責任</u>使命或願景，制定<u>企業社會責任</u>政策、制度或相關管理方針。 二、將<u>企業社會責任</u>納入公司之營運活動與發展方向，並核定<u>企業社會責任</u>之具體推動計畫。 三、確保<u>企業社會責任</u>相關資訊揭露之即時性與正確性。	同上。
第七條	本公司宜定期舉辦 <u>推動永續發展</u> 之教育訓練或觀念政策宣導，包括宣導前條第二項等事項。	本公司宜定期舉辦 <u>履行企業社會責任</u> 之教育訓練或觀念政策宣導，包括宣導前條第二項等事項。	同上。
第八條	本公司為健全<u>永續發展</u>之管理，宜建立<u>推動永續發展</u>之治理架構，且設置<u>推動永續發展</u>單位，負責<u>永續發展</u>政策、制度或相關管理方針及具體行動計畫之提出與執行，並定期向董事會報告。 本公司宜訂定合理之薪資報酬政策，以確保薪酬規劃能合組織策略目標及利害關係人利益。員工績效考核制度宜與<u>永續發展</u>政策結合，並設立明確有效之獎勵及懲戒制度。	本公司為健全<u>企業社會責任</u>之管理，宜設置<u>推動企業社會責任</u>之專（兼）職單位，負責<u>企業社會責任</u>制度政策、制度或相關管理方針及具體行動計畫之提出與執行，並定期向董事會報告。 本公司宜訂定合理之薪資報酬政策，以確保薪酬規劃能合組織策略目標及利害關係人利益。員工績效考核制度宜與<u>企業社會責任</u>政策結合，並設立明確有效之獎勵及懲戒制度。	同上。

條文	修訂後	修訂前	說明
第九條	本公司應本於尊重利害關係人權益，辨識公司之利害關係人，並於公司網站設置利害關係人連絡窗口；透過適當溝通方式，瞭解利害關係人之合理期望及需求，並妥適回應其所關切之重要 <u>永續發展</u> 議題。	本公司應本於尊重利害關係人權益，辨識公司之利害關係人，並於公司網站設置利害關係人連絡窗口；透過適當溝通方式，瞭解利害關係人之合理期望及需求，並妥適回應其所關切之重要 <u>企業社會責任</u> 議題。	同上。
第十一條	本公司宜致力於提升 <u>能源使用效率</u> 及使用對環境負荷衝擊低之再生物料，使地球資源能永續利用。	本公司宜致力於提升 <u>各項資源之利用效率</u> ，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料，使地球資源能永續利用。	同上。
修正章節名稱	加強 <u>永續發展</u> 資訊揭露	加強 <u>企業社會責任</u> 資訊揭露	同上。
第二十七條	公司應依相關法規及公司治理實務守則辦理資訊公開，並應充分揭露具攸關性及可靠性之<u>永續發展</u>相關資訊，以提升資訊透明度。 本公司揭露<u>永續發展</u>之相關資訊如下： 一、經董事會決議通過之<u>永續發展</u>之政策、制度或相關管理方針及具體推動計畫。 二、落實公司治理、發展永續環境及維護社會公益等因素對公司營運與財務狀況所產生之風險與影響。 三、公司<u>永續發展</u>實施績效。 四、主要利害關係人及其關注之議題。 五、其他<u>永續發展</u>相關資訊。	公司應依相關法規及公司治理實務守則辦理資訊公開，並應充分揭露具攸關性及可靠性之<u>企業社會責任</u>相關資訊，以提升資訊透明度。 本公司揭露<u>企業社會責任</u>之相關資訊如下： 一、經董事會決議通過之<u>企業社會責任</u>之政策、制度或相關管理方針及具體推動計畫。 二、落實公司治理、發展永續環境及維護社會公益等因素對公司營運與財務狀況所產生之風險與影響。 三、公司<u>企業社會責任</u>實施績效。 四、主要利害關係人及其關注之議題。 五、其他<u>企業社會責任</u>相關資訊。	同上。
第二十八條	本公司依法令規定需編製 <u>永續報告書</u> 時，應採用國際上廣泛認可之準則或指引，以	本公司依法令規定需編製 <u>企業社會責任報告書</u> 時，應採用國際上廣泛認可之準則或	同上。

條文	修訂後	修訂前	說明
	揭露推動<u>永續發展</u>情形，並宜取得第三方確信或保證，以提高資訊可靠性。其內容宜包括： 一、實施<u>永續發展</u>政策、制度或相關管理方針及具體推動計畫。 二、主要利害關係人及其關注之議題。 三、公司於落實公司治理、發展永續環境、維護社會公益及促進經濟發展之執行績效與檢討。 四、未來之改進方向與目標。	指引，以揭露推動<u>企業社會責任</u>情形，並宜取得第三方確信或保證，以提高資訊可靠性。其內容宜包括： 一、實施<u>企業社會責任</u>政策、制度或相關管理方針及具體推動計畫。 二、主要利害關係人及其關注之議題。 三、公司於落實公司治理、發展永續環境、維護社會公益及促進經濟發展之執行績效與檢討。 四、未來之改進方向與目標。	
第二十九條	本公司應隨時注意國內外<u>永續發展</u>相關準則之發展及企業環境之變遷，據以檢討並改進公司所建置之<u>永續發展</u>制度，以提升<u>推動永續發展</u>成效。	本公司應隨時注意國內外<u>企業社會責任</u>相關準則之發展及企業環境之變遷，據以檢討並改進公司所建置之<u>企業社會責任</u>制度，以提升<u>履行企業社會責任</u>成效。	同上。



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 110 年及 109 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 110 及 109 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 110 年及 109 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 110 及 109 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 110 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 110 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 110 年 12 月 31 日之存貨金額為新台幣 9,653,576 千元，佔資產總額 71%。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 110 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 許 瑞 軒



許瑞軒

金融監督管理委員會核准文號

金管證審字第 1050024633 號

金融監督管理委員會核准文號

金管證審字第 1020025513 號

中 華 民 國 111 年 3 月 24 日

單位：新台幣千元
109年12月31日

代 碼	資	110年12月31日	%	金	額	%
流動資產						
1100	現金 (附註六)	\$ 381,920	3	\$ 348,300	3	
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產 (附註四、七及十八)	15,000	-	6,697	-	
1150	應收票據 (附註九及二五)	1,300	-	123	-	
1170	應收帳款 (附註九及二五)	-	-	1,812	-	
1200	其他應收款	13	-	34	-	
1220	本期所得稅資產 (附註二七)	-	-	107	-	
1320	存貨 (附註四、五、十、三一及三二)	9,653,576	71	7,306,888	63	
1476	其他金融資產 (附註十一)	884,446	7	916,880	8	
1478	存出保證金	6,367	-	53,890	-	
1479	其他流動資產 (附註十二)	53,001	-	49,087	-	
1480	取得合約之增額成本 (附註四及二五)	158,625	1	171,453	2	
11XX	流動資產總計	11,154,248	82	8,855,271	76	
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)	32,510	-	30,604	-	
1550	採用權益法之投資 (附註四及十三)	213,620	2	104,215	1	
1600	不動產、廠房及設備 (附註四、十四及三二)	36,402	-	38,092	1	
1755	使用權資產 (附註四、十五及三一)	38,885	-	37,175	-	
1760	投資性不動產 (附註四、十六及三二)	1,891,233	14	2,517,082	22	
1840	遞延所得稅資產 (附註四及二七)	37,019	-	18,000	-	
1920	存出保證金 (附註三一)	8,800	-	3,943	-	
1981	人壽保險現金解約價值 (附註四)	-	-	4,267	-	
1984	其他金融資產 (附註十一及三二)	257,250	2	-	-	
15XX	非流動資產總計	2,515,719	18	2,753,378	24	
1XXX	資產總計	\$ 13,669,967	100	\$ 11,608,649	100	
負債及權益						
流動負債						
2100	短期借款 (附註十七、三一及三二)	\$ 1,324,510	10	\$ 1,583,306	14	
2110	應付短期票券 (附註十七、三一及三二)	2,467,391	18	1,659,236	14	
2120	透過損益按公允價值衡量之金融負債 (附註四、七及十八)	-	-	4,840	-	
2130	合約負債 (附註二五及三一)	867,665	6	896,093	8	
2150	應付票據 (附註十九)	50,476	-	26,618	-	
2170	應付帳款 (附註十九)	279,816	2	187,759	2	
2180	應付帳款－關係人 (附註十九及三一)	116,247	1	84,103	1	
2200	其他應付款 (附註二十)	61,839	-	62,354	-	
2230	本期所得稅負債 (附註二七)	2,385	-	-	-	
2280	租賃負債 (附註四、十五及三一)	3,809	-	3,169	-	
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)	1,247,123	9	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)	1,516,520	11	968,000	8	
2399	其他流動負債 (附註二一及三一)	39,670	1	46,915	-	
21XX	流動負債總計	7,977,451	58	5,808,911	50	
非流動負債						
2530	應付公司債 (附註四、十八、三一及三二)	998,103	8	967,703	9	
2540	長期借款 (附註十七、三一及三二)	1,635,500	12	2,090,100	18	
2580	租賃負債 (附註四、十五及三一)	35,854	-	34,119	-	
2645	存入保證金 (附註三一)	2,371	-	967	-	
25XX	非流動負債總計	2,671,828	20	3,092,889	27	
2XXX	負債總計	10,649,279	78	8,901,800	77	
權益 (附註十八及二四)						
股本						
3110	普通股股本	957,180	7	956,340	8	
3140	預收股本	3,856	-	-	-	
3100	股本總計	961,036	7	956,340	8	
3200	資本公積	324,743	2	312,618	3	
保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	361,575	3	343,610	3	
3350	未分配盈餘	1,360,824	10	1,083,677	9	
3300	保留盈餘總計	1,722,399	13	1,427,287	12	
3400	其他權益	12,510	-	10,604	-	
3XXX	權益總計	3,020,688	22	2,706,849	23	
負債與權益總計						
		\$ 13,669,967	100	\$ 11,608,649	100	

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 110 及 109 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		110年度		109年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入淨額（附註四、二五及三一）	\$2,579,156	100	\$1,631,881	100
5000	營業成本（附註十、二六及三一）	<u>1,764,700</u>	<u>69</u>	<u>1,155,254</u>	<u>71</u>
5900	營業毛利	<u>814,456</u>	<u>31</u>	<u>476,627</u>	<u>29</u>
	營業費用（附註二六及三一）				
6100	推銷費用	132,414	5	75,407	5
6200	管理費用	<u>156,332</u>	<u>6</u>	<u>119,155</u>	<u>7</u>
6000	營業費用合計	<u>288,746</u>	<u>11</u>	<u>194,562</u>	<u>12</u>
6900	營業利益	<u>525,710</u>	<u>20</u>	<u>282,065</u>	<u>17</u>
	營業外收入及支出（附註二六及三一）				
7100	利息收入	548	-	579	-
7010	其他收入	17,555	1	14,428	1
7020	其他利益及損失	6,579	-	2,207	-
7050	財務成本	(71,846)	(3)	(97,391)	(6)
7070	採用權益法認列之子公司損益之份額	<u>9,405</u>	<u>1</u>	<u>(11,210)</u>	<u>-</u>
7000	營業外收入及支出合計	<u>(37,759)</u>	<u>(1)</u>	<u>(91,387)</u>	<u>(5)</u>
7900	稅前淨利	487,951	19	190,678	12
7950	所得稅費用（附註四及二七）	<u>1,571</u>	<u>-</u>	<u>11,030</u>	<u>1</u>
8200	本年度淨利	486,380	19	179,648	11

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		110年度		109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	\$ 1,906	-	\$ 1,785	-
8500	本年度綜合損益總額	\$ 488,286	19	\$ 181,433	11
	每股盈餘（附註二八）				
9750	基 本	\$ 5.08		\$ 1.88	
9850	稀 釋	\$ 3.92		\$ 1.79	

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



華友聯開發股份有限公司

個體權益變動表

民國 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣千元

代碼		股				保				盈				其他權益項目	
		普通股本	預收股本	合計	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	合計	評價利益	權益總額	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現	合計	評價利益	權益總額
A1	109 年 1 月 1 日餘額	\$ 956,340	\$ -	\$ 956,340	\$ 245,201	\$ 320,145	\$ 268,658	\$ 897,921	\$ 1,486,724	\$ 8,819	\$ 2,697,084				
C5	發行轉換公司債認列權益組成部分（附註十八）	-	-	-	67,417	-	-	-	-	-	67,417				
	108 年度盈餘指撥及分配（附註二四）														
B1	法定盈餘公積	-	-	-	-	23,465	-	(23,465)	-	-	-				
B5	現金股利	-	-	-	-	-	-	(239,085)	(239,085)	-	(239,085)				
B17	特別盈餘公積迴轉	-	-	-	-	-	(268,658)	268,658	-	-	-				
		-	-	-	-	23,465	(268,658)	6,108	(239,085)	-	(239,085)				
D1	109 年度淨利	-	-	-	-	-	-	179,648	179,648	-	179,648				
D3	109 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	1,785	1,785				
D5	109 年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	179,648	179,648	1,785	181,433				
Z1	109 年 12 月 31 日餘額	956,340	-	956,340	312,618	343,610	-	1,083,677	1,427,287	10,604	2,706,849				
	109 年度盈餘指撥及分配（附註二四）														
B1	法定盈餘公積	-	-	-	-	17,965	-	(17,965)	-	-	-				
B5	現金股利	-	-	-	-	-	-	(191,268)	(191,268)	-	(191,268)				
		-	-	-	-	17,965	-	(209,233)	(191,268)	-	(191,268)				
D1	110 年度淨利	-	-	-	-	-	-	486,380	486,380	-	486,380				
D3	110 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	1,906	1,906				
D5	110 年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	486,380	486,380	1,906	488,286				
I1	可轉換公司債轉換（附註十八）	840	3,856	4,696	12,125	-	-	-	-	-	16,821				
Z1	110 年 12 月 31 日餘額	\$ 957,180	\$ 3,856	\$ 961,036	\$ 324,743	\$ 361,575	\$ -	\$ 1,360,824	\$ 1,722,399	\$ 12,510	\$ 3,020,688				

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：陸昭廷

經理人：陸昭廷

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 110 及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣千元

代 碼		110 年度	109 年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 487,951	\$ 190,678
A20010	收益費損項目		
A20100	折 舊	23,052	19,543
A20400	透過損益按公允價值衡量之金融 資產及負債淨利益	(5,093)	(1,520)
A20900	財務成本	71,846	97,391
A21200	利息收入	(548)	(579)
A21300	股利收入	(486)	(468)
A22400	採用權益法認列之子公司損益之 份額	(9,405)	11,210
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	(8,061)	6,972
A31130	應收票據	(1,177)	2,497
A31150	應收帳款	1,812	227
A31180	其他應收款	21	(20)
A31200	存 貨	(1,679,166)	(1,690,601)
A31240	其他流動資產	(3,914)	(25,042)
A31250	其他金融資產	(224,816)	(55,623)
A31270	取得合約之增額成本	12,828	(10,676)
A32125	合約負債	(28,428)	39,514
A32130	應付票據	23,858	12,963
A32150	應付帳款	92,057	(14,687)
A32160	應付帳款-關係人	32,144	(5,478)
A32180	其他應付款	1,979	(27,774)
A32230	其他流動負債	(7,245)	32,202
A33000	營運產生之現金流出	(1,220,791)	(1,420,081)
A33100	收取之利息	548	579
A33300	支付之利息	(118,498)	(122,807)
A33500	支付之所得稅	(18,098)	(9,038)
AAAA	營業活動之淨現金流出	(1,356,839)	(1,551,347)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		110 年度	109 年度
投資活動之現金流量			
B01800	取得採用權益法之投資	(\$ 100,000)	(\$ 50,000)
B02700	取得不動產、廠房及設備	(6,679)	(13,213)
B02800	處分不動產、廠房及設備	-	2,333
B03700	存出保證金增加	-	(46,363)
B03800	存出保證金減少	42,666	-
B05400	取得投資性不動產	-	(18,302)
B07600	收取之股利	486	468
B07600	收取子公司股利	-	785
B09900	人壽保險現金解約價值減少(增加)	4,267	(928)
BBBB	投資活動之淨現金流出	(59,260)	(125,220)
籌資活動之現金流量			
C00100	短期借款增加	1,050,324	1,986,074
C00200	短期借款減少	(1,309,120)	(702,768)
C00500	應付短期票券增加	2,334,000	1,036,000
C00600	應付短期票券減少	(1,524,000)	(896,000)
C01200	發行公司債	997,890	1,322,738
C01600	舉借長期借款	93,920	849,040
C01700	償還長期借款	-	(1,535,340)
C03000	存入保證金增加	1,404	-
C03100	存入保證金減少	-	(21,865)
C04020	租賃本金償還	(3,431)	(1,915)
C04500	發放現金股利	(191,268)	(239,085)
CCCC	籌資活動之淨現金流入	1,449,719	1,796,879
EEEE	現金淨增加	33,620	120,312
E00100	年初現金餘額	348,300	227,988
E00200	年底現金餘額	\$ 381,920	\$ 348,300

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 110 年及 109 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 110 及 109 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 110 年及 109 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 110 及 109 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 110 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 110 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 110 年 12 月 31 日存貨金額為新台幣 9,726,362 千元，佔資產總額 71%，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 110 及 109 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 110 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 許 瑞 軒

許瑞軒



金融監督管理委員會核准文號

金管證審字第 1050024633 號

金融監督管理委員會核准文號

金管證審字第 1020025513 號

中 華 民 國 111 年 3 月 24 日

代 碼	資 產	110年12月31日		109年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
	流動資產				
1100	現金（附註六）	\$ 530,554	4	\$ 385,959	3
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產（附註四、七及十八）	15,000	-	6,697	-
1150	應收票據（附註九及二五）	1,300	-	123	-
1170	應收帳款（附註九及二五）	-	-	1,812	-
1200	其他應收款	13	-	34	-
1220	本期所得稅資產（附註二七）	116	-	444	-
1320	存貨（附註四、五、十、三一及三二）	9,726,362	71	7,415,889	64
1476	其他金融資產（附註十一）	884,446	7	916,880	8
1478	存出保證金	6,383	-	53,892	-
1479	其他流動資產（附註十二）	54,928	-	59,611	1
1480	取得合約之增額成本（附註四及二五）	158,625	1	171,453	1
11XX	流動資產總計	11,377,727	83	9,012,794	77
	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）	32,510	-	30,604	-
1600	不動產、廠房及設備（附註四、十四及三二）	36,402	-	38,092	1
1755	使用權資產（附註四、十五及三一）	38,885	1	37,175	-
1760	投資性不動產（附註四、十六及三二）	1,889,146	14	2,514,719	22
1805	商譽（附註四）	13,370	-	13,370	-
1840	遞延所得稅資產（附註四及二七）	37,019	-	18,000	-
1920	存出保證金（附註三一）	8,800	-	3,943	-
1981	人壽保險現金解約價值（附註四）	-	-	4,267	-
1984	其他金融資產（附註十一及三二）	257,250	2	-	-
15XX	非流動資產總計	2,313,382	17	2,660,170	23
1XXX	資產總計	\$ 13,691,109	100	\$ 11,672,964	100
	負債及權益				
	流動負債				
2100	短期借款（附註十七、三一及三二）	\$ 1,324,510	10	\$ 1,583,306	13
2110	應付短期票券（附註十七、三一及三二）	2,467,391	18	1,659,236	14
2120	透過損益按公允價值衡量之金融負債（附註四、七及十八）	-	-	4,840	-
2130	合約負債（附註二五及三一）	867,665	6	896,093	8
2150	應付票據（附註十九）	50,966	-	27,488	-
2170	應付帳款（附註十九）	430,493	3	329,372	3
2200	其他應付款（附註二十）	79,973	1	76,642	1
2230	本期所得稅負債（附註二七）	2,968	-	-	-
2280	租賃負債（附註四、十五及三一）	3,809	-	3,169	-
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）	1,247,123	9	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）	1,516,520	11	968,000	8
2399	其他流動負債（附註二一）	7,248	-	38,634	-
21XX	流動負債總計	7,998,666	58	5,873,298	50
	非流動負債				
2530	應付公司債（附註四、十八、三一及三二）	998,103	8	967,703	8
2540	長期借款（附註十七、三一及三二）	1,635,500	12	2,090,100	18
2580	租賃負債（附註四、十五及三一）	35,854	-	34,119	1
2645	存入保證金	2,298	-	895	-
25XX	非流動負債總計	2,671,755	20	3,092,817	27
2XXX	負債總計	10,670,421	78	8,966,115	77
	歸屬於本公司業主之權益（附註十八及二四）				
	股本				
3110	普通股股本	957,180	7	956,340	8
3140	預收股本	3,856	-	-	-
3100	股本總計	961,036	7	956,340	8
3200	資本公積	324,743	2	312,618	3
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	361,575	3	343,610	3
3350	未分配盈餘	1,360,824	10	1,083,677	9
3300	保留盈餘總計	1,722,399	13	1,427,287	12
3400	其他權益	12,510	-	10,604	-
3XXX	權益總計	3,020,688	22	2,706,849	23
	負債及權益總計	\$ 13,691,109	100	\$ 11,672,964	100

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 110 及 109 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		110 年度		109 年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入淨額（附註四、二五及三一）	\$2,579,156	100	\$1,631,881	100
5000	營業成本（附註十、二六及三一）	<u>1,723,337</u>	<u>67</u>	<u>1,137,804</u>	<u>70</u>
5900	營業毛利	<u>855,819</u>	<u>33</u>	<u>494,077</u>	<u>30</u>
	營業費用（附註二六）				
6100	推銷費用	132,414	5	75,407	4
6200	管理費用	<u>186,428</u>	<u>7</u>	<u>145,764</u>	<u>9</u>
6000	營業費用合計	<u>318,842</u>	<u>12</u>	<u>221,171</u>	<u>13</u>
6900	營業利益	<u>536,977</u>	<u>21</u>	<u>272,906</u>	<u>17</u>
	營業外收入及支出（附註二六及三一）				
7100	利息收入	565	-	595	-
7010	其他收入	16,320	1	12,362	1
7020	其他利益及損失	6,518	-	2,207	-
7050	財務成本	(<u>71,846</u>)	(<u>3</u>)	(<u>97,392</u>)	(<u>6</u>)
7000	營業外收入及支出合計	(<u>48,443</u>)	(<u>2</u>)	(<u>82,228</u>)	(<u>5</u>)
7900	稅前淨利	488,534	19	190,678	12
7950	所得稅費用（附註四及二七）	<u>2,154</u>	<u>-</u>	<u>11,030</u>	<u>1</u>
8200	本年度淨利	486,380	19	179,648	11

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		110 年度		109 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	\$ 1,906	-	\$ 1,785	-
8500	本年度綜合損益總額	\$ 488,286	19	\$ 181,433	11
	淨利歸屬於：				
8610	本公司業主	486,380	19	\$ 179,648	11
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	本公司業主	488,286	19	\$ 181,433	11
	每股盈餘（附註二八）				
9750	基 本	\$ 5.08		\$ 1.88	
9850	稀 釋	\$ 3.92		\$ 1.79	

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



華友聯興股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣千元

歸屬於本公司業主之權益										其他權益項目	權益總額
										透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價利益	
代碼		普通股股本	預收股本	合計	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	合計		
A1	109 年 1 月 1 日餘額	\$ 956,340	\$ -	\$ 956,340	\$ 245,201	\$ 320,145	\$ 268,658	\$ 897,921	\$ 1,486,724	\$ 8,819	\$ 2,697,084
C5	發行轉換公司債認列權益組成部分（附註十八）	-	-	-	67,417	-	-	-	-	-	67,417
	108 年度盈餘指撥及分配（附註二四）										
B1	法定盈餘公積	-	-	-	-	23,465	-	(23,465)	-	-	-
B5	現金股利	-	-	-	-	-	-	(239,085)	(239,085)	-	(239,085)
B17	特別盈餘公積迴轉	-	-	-	-	-	(268,658)	268,658	-	-	-
		-	-	-	-	23,465	(268,658)	6,108	(239,085)	-	(239,085)
D1	109 年度淨利	-	-	-	-	-	-	179,648	179,648	-	179,648
D3	109 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	1,785	1,785
D5	109 年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	179,648	179,648	1,785	181,433
Z1	109 年 12 月 31 日餘額	956,340	-	956,340	312,618	343,610	-	1,083,677	1,427,287	10,604	2,706,849
	109 年度盈餘指撥及分配（附註二四）										
B1	法定盈餘公積	-	-	-	-	17,965	-	(17,965)	-	-	-
B5	現金股利	-	-	-	-	-	-	(191,268)	(191,268)	-	(191,268)
		-	-	-	-	17,965	-	(209,233)	(191,268)	-	(191,268)
D1	110 年度淨利	-	-	-	-	-	-	486,380	486,380	-	486,380
D3	110 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	1,906	1,906
D5	110 年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	486,380	486,380	1,906	488,286
I1	可轉換公司債轉換（附註十八）	840	3,856	4,696	12,125	-	-	-	-	-	16,821
Z1	110 年 12 月 31 日餘額	\$ 957,180	\$ 3,856	\$ 961,036	\$ 324,743	\$ 361,575	\$ -	\$ 1,360,824	\$ 1,722,399	\$ 12,510	\$ 3,020,688

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：陸昭廷



經理人：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

合併現金流量表

民國 110 及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣千元

代 碼		110 年度	109 年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 488,534	\$ 190,678
A20010	收益費損項目		
A20100	折 舊	22,776	19,316
A20400	透過損益按公允價值衡量之金融 資產及負債淨利益	(5,093)	(1,520)
A20900	財務成本	71,846	97,392
A21200	利息收入	(565)	(595)
A21300	股利收入	(486)	(468)
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	(8,061)	6,972
A31130	應收票據	(1,177)	2,497
A31150	應收帳款	1,812	227
A31180	其他應收款	21	(20)
A31200	存 貨	(1,642,951)	(1,787,535)
A31240	其他流動資產	4,683	(30,043)
A31250	其他金融資產	(224,816)	(55,623)
A31270	取得合約之增額成本	12,828	(10,676)
A32125	合約負債	(28,428)	39,514
A32130	應付票據	23,478	13,833
A32150	應付帳款	101,121	(14,129)
A32180	其他應付款	5,825	(29,930)
A32230	其他流動負債	(31,386)	23,773
A33000	營運產生之現金流出	(1,210,039)	(1,537,147)
A33100	收取之利息	565	595
A33300	支付之利息	(118,498)	(122,808)
A33500	支付之所得稅	(17,877)	(9,155)
AAAA	營業活動之淨現金流出	(1,345,849)	(1,668,515)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		110 年度	109 年度
	投資活動之現金流量		
B02700	取得不動產、廠房及設備	(\$ 6,679)	(\$ 13,213)
B02800	處分不動產、廠房及設備	-	2,333
B03700	存出保證金增加	-	(46,301)
B03800	存出保證金減少	42,652	-
B05400	取得投資性不動產	-	(18,302)
B07600	收取之股利	486	468
B09900	人壽保險現金解約價值減少(增加)	4,267	(928)
BBBB	投資活動之淨現金流入(出)	<u>40,726</u>	<u>(75,943)</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	1,050,324	1,986,074
C00200	短期借款減少	(1,309,120)	(702,768)
C00500	應付短期票券增加	2,334,000	1,036,000
C00600	應付短期票券減少	(1,524,000)	(896,000)
C01200	發行公司債	997,890	1,322,738
C01600	舉借長期借款	93,920	849,040
C01700	償還長期借款	-	(1,535,340)
C03000	存入保證金增加	1,403	-
C03100	存入保證金減少	-	(5,996)
C04020	租賃本金償還	(3,431)	(1,961)
C04500	發放現金股利	(191,268)	(239,085)
CCCC	籌資活動之淨現金流入	<u>1,449,718</u>	<u>1,812,702</u>
EEEE	現金淨增加	144,595	68,244
E00100	年初現金餘額	<u>385,959</u>	<u>317,715</u>
E00200	年底現金餘額	<u>\$ 530,554</u>	<u>\$ 385,959</u>

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



華友聯開發股份有限公司

盈餘分配表

中華民國 110 年度

單位：新台幣元

項 目	金 額	備 註
期初未分配盈餘	\$874,444,252	
加：本年度稅後淨利	486,380,332	
減：提列法定盈餘公積	(48,638,033)	
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	1,312,186,551	
分配項目：		
股東紅利-現金(4.162 元/股)	(400,000,000)	
股東紅利-股票(0.0 元/股)	0	
期末未分配盈餘	\$912,186,551	

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 文	修訂前	修訂後	說 明
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。 <新增> 特別股股東會於必要時，得依相關法令召開之。	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。 <u>本公司股東會開會時，得以視訊會議或其他經經濟部公告之方式為之。</u> 特別股股東會於必要時，得依相關法令召開之。	配合公司法第 172 條之 2 修訂。
第二十五條之一	本公司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，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，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	本公司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，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，由董事會擬具盈餘分配議案，<u>以發行新股方式為之時，應提請股東會決議後分派之；以發放現金方式為之時，應經董事會決議後分派之。</u> <u>本公司授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數之決議，將應分派股息及紅利或公司法第二百四十一條規定之資本公積及法定盈餘公積之全部或一部，以發放現金之方式為之，並報告股東會。</u> 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	配合公司法第 240 及 241 條文，授權董事會發放現金股利。

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 文	修訂前	修訂後	說 明
	若低於 0.5 元，得改以股票股利發放之。	若低於 0.5 元，得改以股票股利發放之。	
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	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	增列第四十五次修訂日期。

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 文	修訂前	修訂後	說 明
	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。第四十四次修正於民國一一〇年七月五日。	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。第四十四次修正於民國一一〇年七月五日。<u>第四十五次修正於民國一一一年六月二十三日。</u>	

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
第三條	(第一項、第二項略) 本公司已設置獨立董事，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。	(第一項、第二項略) 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。	酌作文字修正。
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： (第1點至第6點略) 7.除本條第一項第(一)款第1<u>且</u>至第6<u>且</u>以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上。但下列情形不在此限： (1)買賣國內公債或<u>信用評等不低於我國主權評等等</u>	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： (第1點至第6點略) 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)買賣國內公債。	依據中華民國111年01月28日金融監督管理委員會金管證發字第1110380465號函之規定，爰修正本條內容。

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
	<u>級之外國公債。</u> (2) 以投資為專業者，於證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣，或於初級市場認購<u>外國公債或募集發行之普通公司債及未涉及股權之一般金融債券（不含次順位債券）</u>，或申購或買回證券投資信託基金或期貨信託基金，<u>或申購或賣回指數投資證券</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	(2) 以投資為專業者，於證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣，或於初級市場認購募集發行之普通公司債及未涉及股權之一般金融債券（不含次順位債券），或申購或買回證券投資信託基金或期貨信託基金，或證券商因承銷業務需要、擔任興櫃公司輔導推薦證券商依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心規定認購之有價證券。 (3) 買賣附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市	

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
	場基金。 (第二款、第三款略)	場基金。 (第二款、第三款略)	
第六條	本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產，除與國內政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備或其使用權資產外，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。 (第一款、第二款略) 三、專業估價者之估價結果有下列情形之一，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見： (一) 估價結果與交易金額	本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產，除與國內政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備或其使用權資產外，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。 (第一款、第二款略) 三、專業估價者之估價結果有下列情形之一，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師<u>依財團法人中華民國會計研究發展基金會（以下簡稱會計研究發展基金會）所發布之審計準則公報第二十號規定辦理，並對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見：</u> (一) 估價結果與交易金額	同上。

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
	差距達交易金額之百分之二十以上。 (二) 二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上。 (第四款略) 建設業除採用限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據外，如有正當理由未能即時取得估價報告者，應於事實發生之即日起算二週內取得估價報告，<u>並於取得估價報告之即日起算二週內取得前項第三款之會計師意見。</u>	差距達交易金額之百分之二十以上。 (二) 二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上。 (第四款略) <u>五、</u>建設業除採用限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據外，如有正當理由未能即時取得估價報告者，應於事實發生之即日起算二週內取得估價報告<u>及第三款之會計師意見。</u>	
第七條	本公司取得或處分有價證券，應於事實發生日前取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表作為評估交易價格之參考，另交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見。但該有價證券具活絡市場之公開報價或金融監督管理委員會另有規定者，不在此限。	本公司取得或處分有價證券，應於事實發生日前取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表作為評估交易價格之參考，另交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，<u>會計師若需採用專家報告者，應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。</u>但該有價證券具活絡市場之公開報價或金融監督管理委員會另有規定者，不在此限。	同上。
第八條	本公司取得或處分無形資產或其	本公司取得或處分無形資產或其	同上。

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
	使用權資產或會員證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，除與國內政府機關交易外，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。	使用權資產或會員證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，除與國內政府機關交易外，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， <u>會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。</u>	
第九條	(第一項略) 前項人員於出具估價報告或意見書時，應依其所屬各同業公會之<u>自律規範</u>及下列事項辦理： 一、承接案件前，應審慎評估自身專業能力、實務經驗及獨立性。 二、<u>執行</u>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；並將所執执行程序、蒐集資料及結論，詳實登載於案件工作底稿。 三、對於所使用之資料來源、參數及資訊等，應逐項評估其<u>適當性</u>及合理性，以做為出具估價報告或意見書之基礎。 四、聲明事項，應包括相關人員具備專業性與獨立性、已評估所使用之資訊為<u>適當且合理</u>及遵循相關法令等事項。	(第一項略) 前項人員於出具估價報告或意見書時，應依下列事項辦理： 一、承接案件前，應審慎評估自身專業能力、實務經驗及獨立性。 二、<u>查核</u>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；並將所執执行程序、蒐集資料及結論，詳實登載於案件工作底稿。 三、對於所使用之資料來源、參數及資訊等，應逐項評估其<u>完整性、正確性</u>及合理性，以做為出具估價報告或意見書之基礎。 四、聲明事項，應包括相關人員具備專業性與獨立性、已評估所使用之資訊為<u>合理與正確</u>及遵循相關法令等事項。	同上。

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
第十條	(第一項略) 二、評估及作業程序 (第二項第一款略) <u>由第(二)款移至第(七)款。</u> (二)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從事下列交易，董事會授權董事長在三億元內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認： 1.取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產。 2.取得或處分供營業使用之不動產使用權資產。 <u>(三)本公司已設置獨立董事，依第二項規定提報董事會討論時，應充分</u>	(第一項略) 二、評估及作業程序 (第二項第一款略) <u>(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審計委員會及董事會通過部分免再計入。</u> <u>(三)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從事下列交易，董事會授權董事長在三億元內先行決行，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。 2.取得或處分供營業使用之不動產使用權資產。 <u>未訂定</u>	1.同上。 2.酌作文字修正。

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
	<u>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> (四)本公司依法規定設置審計委員會，依第二項第(一)款規定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。 (五)前款所稱審計委員會全體成員及前款所稱全體董事，以實際在任者計算之。 (六)本公司或非屬國內公開發行公司之子公司有<u>第二項交易，交易金額達本公司總資產百分之十以上者，本公司應將第二項所列各款資料提交股東會同意後，始得簽訂交易契約及支付款項。但本公司與子公司，或子公司彼此間交</u>	(四)本公司依法規定設置審計委員會，依第二項第(一)款規定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。 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。	

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
	<u>易，不在此限。</u> (七) <u>本項第(一)款及前款交易金額之計算，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股東會、審計委員會及董事會通過部分免再計入。</u> 三、交易成本之合理性評估 (第三項第一款、第二款略) (三) 本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，依本條第三項第(一)款及第(二)款規定評估不動產或其使用權資產<u>成本</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或其使用權資產依本條第三項第(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	<u>由第(二)款移至第(七)款。</u> 三、交易成本之合理性評估 (第三項第一款、第二款略) (三) 本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，依本條第三項第(一)款及第(二)款規定評估不動產<u>成本</u>或其使用權資產，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或其使用權資產依本條第三項第(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	

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
	意見者，不在此限： 3. <u>前目</u>所稱鄰近地區交易案例，以同一或相鄰街廓且距離交易標的物方圓未逾五百公尺或其公告現值相近者為原則；所稱面積相近，則以其他非關係人交易案例之面積不低於交易標的物面積百分之五十為原則；所稱一年內係以本次取得不動產或其使用權資產事實發生之日為基準，往前追溯推算一年。 (第三項第四款第(一)目至第(三)目略) (五)本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，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： (第三項第五款第(一)目) 2. <u>本公司</u>已依法設置審計委員會，<u>公司</u> <u>法第二百十八條規</u>	意見者，不在此限： <u>前述</u>所稱鄰近地區交易案例，以同一或相鄰街廓且距離交易標的物方圓未逾五百公尺或其公告現值相近者為原則；所稱面積相近，則以其他非關係人交易案例之面積不低於交易標的物面積百分之五十為原則；<u>前述</u>所稱一年內係以本次取得不動產或其使用權資產事實發生之日為基準，往前追溯推算一年。 (第三項第四款第(一)目至第(三)目略) (五)本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，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： (第三項第五款第(一)目) 2. <u>監察人應依公司法第二百十八條規定辦理。</u>已依法設置	

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
	<u>定</u>對於審計委員會之獨立董事成員準用之。 3.應將本款第三項第(五)款第1<u>目</u>及第2<u>目</u>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。 4.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<u>本款</u>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。 5.本公司向關係人取得不動產<u>或其使用權資產</u>，若有其他證據顯示交易有不合營業常規之情事	審計委員會者，<u>本款前段</u>對於審計委員會之獨立董事成員準用之。 3.應將本款第三項第(五)款第1<u>點</u>及第2<u>點</u>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。 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<u>前述</u>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>由第(七)款移至第(五)款第5目。</u>	

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
	者，亦應依本款規定辦理。 (六)本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，有下列情形之一者，應依本條第一項及第二項有關評估及作業程序規定辦理，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：(以下略) <u>由第(七)款移至第(五)款第5目。</u>	(六)本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，有下列情形之一者，應依本條第一項及第二項有關評估及作業程序規定辦理<u>即可</u>，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：(以下略) <u>(七)</u>本公司向關係人取得不動產，若有其他證據顯示交易有不合營業常規之情事者，亦應本條<u>第三項第(五)款</u>規定辦理。	
第十二條	一、評估及作業程序 (一)本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓時宜委請會計師、律師及證券承銷商等共同研議法定程序預計時間表，且組織專案小組依照法定程序執行之。<u>本公司</u>應於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股	一、評估及作業程序 (一)本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓時宜委請會計師、律師及證券承銷商等共同研議法定程序預計時間表，且組織專案小組依照法定程序執行之。應於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金	酌作文字修正。

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
	東之現金或其他財產之合理性表示意見，提報董事會討論通過。但本公司合併直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司，或直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司間之合併，得免取得前開專家出具之合理性意見。 (二)本公司應將合併、分割或收購重要約定內容及相關事項，於股東會開會前製作致股東之公開文件，併本條第一項第(一)款之專家意見及股東會之開會通知一併交付股東，以作為是否同意該合併、分割或收購案之參考。但依其他法律規定得免召開股東會決議合併、分割或收購事項者，不在此限。 (三)參與合併、分割或收購之公司，任一方之股東會，因出席人數、表決權不足或其他法律限制，致無法召開、決議，或議案遭股東會否	或其他財產之合理性表示意見，提報董事會討論通過。但本公司合併直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司，或直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司間之合併，得免取得前開專家出具之合理性意見。 (二)本公司應將合併、分割或收購重要約定內容及相關事項，於股東會開會前製作致股東之公開文件，併本條第一項第(一)款之專家意見及股東會之開會通知一併交付股東，以作為是否同意該合併、分割或收購案之參考。但依其他法律規定得免召開股東會決議合併、分割或收購事項者，不在此限。<u>另外</u>，參與合併、分割或收購之公司，任一方之股東會，因出席人數、表決權不足或其他法律限制，致無法召開、決議，或議案遭股東會否	

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
	決，參與合併、分割或收購之公司應立即對外公開說明發生原因、後續處理作業及預計召開股東會之日期。 二、其他應行注意事項 (一)董事會日期： 1.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金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。 2.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金融監督管理委員會同意者外，應於同一天召開董事會。 (二)資料保存程序： 本公司參與合併、分割、收購或股份受讓時，應將下列資料作成	決，參與合併、分割或收購之公司應立即對外公開說明發生原因、後續處理作業及預計召開股東會之日期。 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金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金融監督管理委員會同意者外，應於同一天召開董事會。 本公司參與合併、分割、收購或股份受讓時，應將下列資料作成	

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
	完整書面紀錄，並保存五年，備供查核： 1.人員基本資料：包括消息公開前所有參與合併、分割、收購或股份受讓計畫或計畫執行之人，其職稱、姓名、身分證字號（如為外國人則為護照號碼）。 2.重要事項日期：包括簽訂意向書或備忘錄、委託財務或法律顧問、簽訂契約及董事會等日期。 3.重要書件及議事錄：包括合併、分割、收購或股份受讓計畫，意向書或備忘錄、重要契約及董事會議事錄等書件。 <u>(三)資訊申報程序：</u> 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，將本項第(二)款第1	完整書面紀錄，並保存五年，備供查核： 1.人員基本資料：包括消息公開前所有參與合併、分割、收購或股份受讓計畫或計畫執行之人，其職稱、姓名、身分證字號（如為外國人則為護照號碼）。 2.重要事項日期：包括簽訂意向書或備忘錄、委託財務或法律顧問、簽訂契約及董事會等日期。 3.重要書件及議事錄：包括合併、分割、收購或股份受讓計畫，意向書或備忘錄、重要契約及董事會議事錄等書件。 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	

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
	<u>目、第 2 目之資料</u>，依規定格式以網際網路資訊系統申報金融監督管理委員會備查。 <u>(四)簽訂合併、分割、收購或股份受讓協議，內容應包含資料保存及資訊申報：</u> 本公司參與合併、分割、收購或股份受讓之公司有非屬上市或股票在證券商營業處所買賣之公司者，本公司應與其簽訂協議，並依<u>本項第(二)款、第(三)款</u>規定辦理。 <u>(五)事前保密承諾：</u> 所有參與或知悉公司合併、分割、收購或股份受讓計畫之人，應出具書面保密承諾，在訊息公開前，不得將計畫之內容對外洩露，亦不得自行或利用他人名義買賣與合併、分割、收購或股份受讓案相關之所有公司之股票及其他具有股權性質之有價證券。 <u>(六)換股比例或收購價格</u>	資料，依規定格式以網際網路資訊系統申報金融監督管理委員會備查。 本公司參與合併、分割、收購或股份受讓之公司有非屬上市或股票在證券商營業處所買賣之公司者，本公司應與其簽訂協議，並依<u>第二項及第三項</u>規定辦理。 <u>(二)事前保密承諾：</u>所有參與或知悉公司合併、分割、收購或股份受讓計畫之人，應出具書面保密承諾，在訊息公開前，不得將計畫之內容對外洩露，亦不得自行或利用他人名義買賣與合併、分割、收購或股份受讓案相關之所有公司之股票及其他具有股權性質之有價證券。 <u>(三)換股比例或收購價格之</u>	

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
	之訂定與變更原則： <u>本公司參與合併、分割、收購或股份受讓</u>，換股比例或收購價格除下列情形外，不得任意變更，<u>且應於合併、分割、收購或股份受讓契約中訂定得變更之情況</u>：(以下略) (七)契約應載內容： 合併、分割、收購或股份受讓公司之契約除依公司法第三百一十七之一條及企業併購法第二十二條規定外，並應載明下列事項：<u>(以下略)</u> (八)參與合併、分割、收購或股份受讓之公司家數異動時：<u>(以下略)</u> (九)<u>簽訂合併、分割、收購或股份受讓協議</u>，內容	訂定與變更原則：<u>參與合併、分割、收購或股份受讓之公司應於雙方董事會前委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見並提報股東會。換股比例或收購價格原則上不得任意變更，但已於契約中訂定得變更之條件，並已對外公開揭露者，不在此限。換股比例或收購價格得變更條件如下</u>：<u>(以下略)</u> (四)契約應載內容：合併、分割、收購或股份受讓公司之契約除依公司法第三百一十七之一條及企業併購法第二十二條規定外，並應載明下列事項。<u>(以下略)</u> (五)參與合併、分割、收購或股份受讓之公司家數異動時：<u>(以下略)</u> (六)參與合併、分割、收購或股份受讓之公司	

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
	<u>應包含召開董事會及股東會日期、資料保存、資訊申報及保密：</u> 參與合併、分割、收購或股份受讓之公司有非屬公開發行公司者，本公司應與其簽訂協議，並依本條第二項（一）款召開董事會日期、第（二）款事前保密承諾、第（五）款參與合併、分割、收購或股份受讓之公司<u>家</u>數異動之規定辦理。	有非屬公開發行公司者，本公司應與其簽訂協議，並依本條第二項（一）款召開董事會日期、第（二）款事前保密承諾、第（五）款參與合併、分割、收購或股份受讓之公司<u>加</u>數異動之規定辦理。	
第十三條	一、<u>本公司應督促子公司依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」有關規定訂定並執行「取得或處分資產處理程序」，並經該公司董事會通過後，提報該公司股東會，修正時亦同。</u> 二、<u>子公司取得或處分資產，如未訂定「取得或處分資產處理程序」應依本公司規定辦理。</u> (第三項略) 四、<u>子公司之公告申報標準有關達公司實收資本額或總資產規定，以本公司之實收資本</u>	一、<u>子公司亦應依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」有關規定訂定並執行【取得或處分資產處理程序】，經該公司董事會通過後並提報該公司股東會，修正時亦同。</u> 二、<u>子公司取得或處分資產時，亦應依本公司規定辦理。</u> (第三項略) 四、<u>子公司之公告申報標準中，所稱「達公司實收資本額百分之二十或總資產百分之</u>	酌作文字修正。

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
	額或總資產為準。 (第五項略)	<u>十</u> 係以本公司之實收資本額或總資產為準。 (第五項略)	
第十四條	本公司經理人及主辦人員如因違反本處理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 <u>相關</u> 規章定期提報考核，依其情節輕重處罰。	本公司經理人及主辦人員如因違反本處理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 <u>與員工手冊</u> 定期提報考核，依其情節輕重處罰。	酌作文字修正。
第十五條	本處理程序之 <u>訂定或修正</u> ，應經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議後，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，公司並應將董事異議資料送各審計委員。 本公司已設置獨立董事，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。 (第三項及第四項略)	本處理程序應經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議後，提報股東會同意， <u>修正時亦同</u> 。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審計委員。 本公司已設置獨立董事 <u>時</u> ，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。 (第三項及第四項略)	酌作文字修正。
附件	估價報告應行記載事項如下： (第一點略) 二、專業估價者及估價人員相關事項。 (一)專業估價者名稱、資本額、組織結構及人員組成。	估價報告應行記載事項如下： (第一點略) 二、專業估價者及估價人員相關事項。 (一)專業估價者名稱、資本額、組織結構及人員組成。	依據金管會發布之「估價報告應行記載事項」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
	(二) 估價人員姓名、年齡、學經歷（附證明）從事估價工作之年數及期間、承辦估價案件之件數。 (三) 專業估價者、估價人員與委託估價者之關係。 (四) <u>估價報告應聲明估價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，且所載事項無虛偽、隱匿等事項。</u> (五) 出具估價報告之日期。 (第三點至第九點略)	(二) 估價人員姓名、年齡、學經歷（附證明）從事估價工作之年數及期間、承辦估價案件之件數。 (三) 專業估價者、估價人員與委託估價者之關係。 (四) <u>出具「估價報告所載事項無虛偽、隱匿」之聲明。</u> (五) 出具估價報告之日期。 (第三點至第九點略)	

華友聯開發股份有限公司
第二十屆董事及獨立董事候選人名單

民國 111 年 3 月 24 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 代表人陸昭廷	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 華友聯休憩事業股份有限公司董事 高雄市不動產開發商業同業公會副 理事長 高雄市大高雄不動產開發商業同業 公會理事	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 長峰興業行負責人 高雄市不動產開發商業同業公會理事 長	19,126,800 代表人持股: 4,781,700 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	19,126,800 代表人持股: 0 股
董事	弘眾投資有限公司 代表人簡文拱	樹德科技大學 經濟管理 研究所碩士	法務部矯正機關首長	華友聯開發股份有限公司董事	19,126,800 代表人持股: 0 股

華友聯開發股份有限公司

第二十屆董事及獨立董事候選人名單

民國 111 年 3 月 24 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	明智國際有限公司	-	華友聯開發股份有限公司董事	華友聯開發股份有限公司董事	773,388
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	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 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、 審計委員、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	國立成功大學 管理學院 高階管理碩士	高雄銀行(股)公司法人董事代表人 威致鋼鐵工業(股)公司獨立董事、 審計委員會委員、薪酬委員 勤業眾信聯合會計師事務所稅務部 執行副總 勤業眾信聯合會計師事務所董事 台灣福興工業股份有限公司監察人	華友聯開發股份有限公司獨立董事、 審計委員、薪酬委員 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 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 桂盟國際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 財團法人中華民國電影事業發展基金 會監事	0

華友聯開發股份有限公司
第二十屆董事及獨立董事候選人名單

民國 111 年 3 月 24 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)
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	華友聯開發股份有限公司獨立董事、 審計委員、薪酬委員 平和環保科技股份有限公司獨立董事、 審計委員、薪酬委員 海景世界企業股份有限公司獨立董事、 審計委員 柏文健康事業股份有限公司獨立董事、 審計委員、薪酬委員	0
獨立董事	柯博昌	國立中央大學 資訊管理博士	華友聯開發股份有限公司獨立董事、 薪酬委員 國立高雄科技大學副校長 國立高雄應用科技大學管理學院院長	國立高雄科技大學智慧商務系教授	0

華友聯開發股份有限公司

第二十屆董事及獨立董事解除競業禁止明細表

董事/獨立董事 候選人姓名	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
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	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
	桂盟國際股份有限公司	獨立董事 審計委員會委員 薪酬委員會委員
洪吉山	平和環保科技股份有限公司	獨立董事 審計委員會委員 薪酬委員會委員
	海景世界企業股份有限公司	獨立董事 審計委員會委員
	柏文健康事業股份有限公司	獨立董事 審計委員會委員 薪酬委員會委員

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 本公司設總公司於高雄市，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，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。

第六條之一 本公司特別股之權利義務及其他重要發行條件如下：

- 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。
- 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。
- 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。
- 四、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。
- 五、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。
- 六、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。
- 七、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。

八、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，按當年度實際發行日數計算。

九、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。

十、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。

第六條之二 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。上述條件及承購方式授權董事會決定之。

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。

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，並應洽證券商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。

特別股股東會於必要時，得依相關法令召開之。

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。
- 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。有緊急情事時，得隨時召開董事會。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。
- 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，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，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。

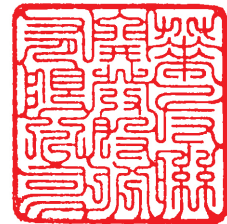
第七章 附則

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。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。第四十四次修正於民國一一〇年七月五日。

華友聯開發股份有限公司



董 事 長 陸 炤 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 董事選舉辦法

110.07.05 股東會通過

- 第一條 本公司董事之選舉悉依本辦法辦理之。
- 第二條 本公司董事之選舉，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。
- 第三條 本公司董事之名額應依有關法令及本公司章程之規定，人數不足證券交易法第十四條之二、第二十六條之三規定者，應依法補選之。
- 第四條 本公司獨立董事之資格，應符合「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」第二條、第三條以及第四條之規定。
本公司獨立董事之選任，應符合「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」第五條、第六條、第七條、第八條以及第九條之規定，並應依據「上市上櫃公司治理實務守則」第二十四條規定辦理。
- 第五條 本公司董事之選舉應採用累積投票制，每一股份有與應選出董事人數相同之選舉權，得集中選舉一人，或分配選舉數人。
- 第六條 本公司董事依公司章程所定之名額，由所得選舉權數較多者依次當選，如有二人以上得權數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 董事會製備選票時，應按出席證號編號，加填選舉權數。
- 第八條 選舉開始時，由主席指定監票員及記票員，辦理監票及記票事宜。
- 第九條 投票箱由董事會製備之，於投票前由監票員當眾開驗。
- 第十條 選舉票有下列情事之一者無效。
一、不用有召集權人製備之選票者。
二、以空白之選票投入投票箱者。
三、字跡模糊無法辨認或經塗改者。
四、所填被選舉人與董事候選人名單經核對不符者。
五、除填分配選舉權數外，夾寫其他文字者。
- 第十一條 董事之選舉經投票後，由監票員拆啟投票箱。
- 第十二條 投票完畢後當場開票，開票結果應由主席當場宣布，包含董事當選名單與其當選權數。
前項選舉事項之選舉票，應由監票員密封簽字後，妥善保管，並至少保存一年。但經股東依公司法第一百八十九條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。
- 第十三條 當選之董事由本公司董事會發給當選通知書。
- 第十四條 本辦法由股東會通過後施行，修正時亦同。

華友聯開發股份有限公司

董事持股情形

民國 111 年 4 月 25 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 961,036,250 元，已發行股數計 96,283,258 股(其中公司債轉換普通股未辦理變更登記股數 179,633 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 7,702,660 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。