

普通股股票代號：1456

查詢網址 <http://mops.twse.com.tw>

怡華實業股份有限公司

I-HWA INDUSTRIAL CO., LTD.

一〇三年度

年 報

中華民國一〇四年五月十五日編製

一、發 言 人：李世豪

職 稱：經理

聯絡電話：(02)8797-8780

e-mail：haul@ybworl.com.tw

二、代理發言人：黃經博

職 稱：副理

聯絡電話：(06)698-5911

e-mail：hypo@chgtex.com

三、總公司、分公司、工廠之住址及電話

(1)總公司

地 址：台北市內湖區內湖路一段 392 號 12 樓之 1

電 話：(02)8797-8100

傳 真：(02)8797-8106

(2)官田廠

地 址：台南市官田區二鎮里工業路十一號

電 話：(06)698-5911

傳 真：(06)698-4521

四、辦理股票過戶機構

名 稱：群益金鼎證券股份有限公司

住 址：台北市大安區(10601)敦化南路二段 97 號 B2

電 話：(02)2702-3999

網 址：agency.capital.com.tw

五、簽證會計師

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

會計師姓名：張淑瑩、林琇宜

住 址：台北市信義區信義路五段 7 號 68 樓

電 話：(02)8101-6666

網 址：無

六、海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱：無

七、本公司網址：www.ihwa.com.tw

目 錄

壹、致股東報告書	1
貳、公司簡介	8
一、設立日期	8
二、公司沿革	8
三、最近年度及截至年報刊印日止辦理公司併購、轉投資關係企業、重整之情形、董事、監察人或持股超過百分之十之大股東股權之大量移轉或更換、經營權之改變、經營方式或業務內容之重大改變及其他足以影響股東權益之重要事項與其對公司之影響	8
參、公司治理報告	9
一、組織系統	9
二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料	11
三、公司治理運作情形	20
四、會計師公費資訊	30
五、更換會計師資訊	32
六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者	33
七、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形。	33
八、持股比例占前十名股東，其相互間為財務會計準則公報第六號關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊	34
九、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例	35
肆、募資情形	36
一、資本及股份	36
二、公司債辦理情形	40
三、特別股辦理情形	40
四、海外存託憑證辦理情形	40
五、員工認股憑證辦理情形	40
六、限制員工權利新股辦理情形	40
七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形	40
八、資金運用計劃執行情形	40
伍、營運概況	42
一、業務內容	42
二、市場及產銷概況	45
三、最近二年度及截至年報刊印日止從業員工資料	51
四、環保支出資訊	52
五、勞資關係	52
六、重要契約	53

陸、財務概況	55
一、最近五年度簡明資產負債表及綜合損益表及會計師查核情形	55
二、最近五年度財務分析	61
三、最近年度財務報表之監察人審查報告	67
四、最近年度財務報告	68
五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告	122
六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，應列明其對本公司財務狀況之影響	174
柒、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項	174
一、財務狀況	174
二、財務績效	175
三、現金流量	175
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響	176
五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計劃及未來一年投資計劃	176
六、風險管理評估	176
捌、特別記載事項	179
一、關係企業相關資料	179
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形	182
三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形	183
四、其他必要補充說明	183
玖、最近年度及截至年報刊印日止，依證交法第三十六條第二項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項	183

壹、致股東報告書

一、一〇三年度營業結果

103 年本公司營運尚處虧損狀況，本公司仍致力於銷售策略調整、持續成本管控、存貨及應收等各項管理效率提升，以加強改善獲利空間。

(一)一〇三年營業計劃實施成果

103 年度經會計師查核完竣之合併財務報表之合併營業額為 9.09 億元，較 102 年度 8.39 億元增加 8.34%，合併營業毛利率由 102 年度之 4%降低至 103 年度之 1%。103 年度認列 0.96 億元合併營業損失及認列轉投資事業共 9.81 億元之投資損失與利息支出 0.64 億元，103 年度合併稅後淨損 11.19 億元。

103 年度經會計師查核完竣之個體財務報告之營業額為 9.09 億元，較 102 年度 8.39 億元增加 8.34%，營業毛利率由 102 年度之 4%降低至 103 年度之 1%。103 年度認列 0.95 億元營業損失及認列轉投資事業共 9.80 億元之投資損失與利息支出 0.64 億元，103 年度稅後淨損 11.19 億元。

(二)一〇三年本公司預算執行情形

單位：新台幣仟元

	103 年度實際數	103 年度預算數	百分比%
營業收入	908,525	987,400	(7.99)%
營業成本	897,448	915,317	(1.95)%
營業毛利	11,077	72,083	(84.63)%
營業費用	103,169	75,784	36.14%
營業淨(損)利	(95,473)	(3,701)	2,479.65%

(三)一〇三年本公司財務收支概況

單位：新台幣仟元

項目	103 年度實際數	103 年度預算數	102 年度實際數
利息收入	170	0	95
利息支出	64,022	52,800	56,923
合計	(63,852)	(52,800)	(56,828)

(四)一〇三年本公司獲利能力分析

單位：新台幣仟元

項目	103 年度實際數	103 年度預算數	102 年度實際數
營業淨(損)利	(95,473)	(3,701)	45,338
營業外收入	27,898	0	33,357
營業外支出	1,053,960	59,226	70,809
稅前淨損	(1,121,535)	(62,927)	7,886

二、一〇四年度營業計劃概要

(一)當年度之經營方針：

1.紡織事業：

- (1) 國際棉花諮詢委員會(ICAC,International Cotton Advisory Committee)表示全球棉花收穫量於 104 年度仍持續減產，且全球棉花庫存量創歷年新高，造成棉花報價面臨下跌壓力，且羊毛價格下跌需求量減少，羊毛及棉花原物料之貿易採購獲利將有限。故本公司善用原物料採購能力，拓展市場、壓低資金成本以降採購成本，帶來高利潤。104 年公司預計持續調整接單政策、減少低價產品訂單比例及成本及費用積極持改善下，將加強獲利空間。

2.不動產業務：

- (1) 104 年本公司持續開拓不動產業務，整合本公司土地、優質設備，創造新業務服務模式，提供給客戶專業服務價值。
- (2) 102 年始因 IFRSs 入帳認列方式改變、房屋交易實價登錄政策實施及央行預期未來調升利率影響，102 年度始調整短、中期開發建造及推案方式、改變資本結構因應，至 103 年底本公司因部份建案尚未進入交屋階段，或處於建案認列空窗期的影響，故尚無法認列入帳。

本公司於近年度已陸續購入台北市大同區歸綏街土地(台北市大同區雙連段三小段 316、316-1、330、330-6 等四筆土地，建案名稱：怡華-金磚)、新北市板橋土地及建物(新北市板橋區興仁段 1697 地號一筆，建照號碼 99 板建字第 00568 號，使照號碼 102 板使字第 00363 號，建案名稱：怡華-臻藏)、三重案(新北市三重區仁興段 1470、1471、1472、1473、1473-7、1474、1474-1 等七筆土地，建照號碼 102 重建字第 00071 號，建案名稱：怡華-躍龍門)，又於 103 年度購入台中市西屯區土地(台中市西屯區民安段 1080、1080-1 地號一筆，建照號碼 102 中都建字第 02720 號，建案名稱：怡華-豐采)及宜蘭縣宜蘭市金六結段七結小段(宜蘭縣宜蘭市金六結段七結小段 95-1、95-2、95-3、95-4、95-5、95-6、97、98-1、98-2、98-3、99、99-1、101、101-4 等地號土地共十四筆)，其中怡華-臻藏已完工，預計於 104 年度全數完銷以去化庫存，怡華-金磚預計 103 年底申報開工，104 年初預計開賣，規劃為 10 層樓精緻小豪宅，怡華-躍龍門已於 102 年度開始銷售，截至 103 年底已預售 33 戶，預計 104 年底可以陸續交屋，怡華-豐采於 103 年度已開始預售及建造，預計未來可增加營運資金，改善財務結構，增加獲利以彌補長期虧損，並可望為全體股東創造價值。

(二)當年度之預期銷售數量及其依據：

1.紡織事業：

2015 年我國紡織製成品製造業的產銷值將較 2014 年呈現衰退，主要係來自日本的訂單縮減，又外部競爭、產業外移等困境持續威脅產銷規模，況且國內房市景氣恐持續放緩，也不利於部分產品的內銷接單所致。

2015 年受惠於美國經濟增速升溫，歐洲經濟可望持續改善，皆將提振消費者信心，又配合運動熱潮、生活型態轉變因素，推升國內外民眾對具備機能性、平價或流行時尚等條件的運動、戶外及 Lifestyle 服飾需求，故在國際品牌、零售及通路的下單意願延續 2014 年的回升下，不但有助於紡織業生產基地的中國、東協市場對我國中上游供應鏈的產品訂單提高，惟礙於國內下游產業外移等不利因素影響，間接壓縮本產業供應鏈的部分內銷訂單，本產業中上游產品售價依舊面臨棉花、石化原料報價走跌而回檔，使得 2015 年景氣回升無明顯擴張的可能，產業景氣若以燈號表示仍處於綠燈階段。2015 年棉花仍為減產，且下游棉紗業者因內需仍趨疲弱、國際油價走跌等因素下，棉花價格回升仍為有限。2014 年羊毛原物料因市場羊毛供給減少，出現價格反彈調漲，但因下游毛紗業者因國內外環保意

識抬頭，朝向環保素材之研發致實質需求仍顯低迷，雖羊毛原物料價格攀升，若需求量維持一定低檔下，將不利於羊毛原物料之採購，本公司因對於紡紗原物料之採購諸多不利獲利之因素，儘可能壓低資金成本進行採購及增加銷售量，以提升獲利空間。

2.不動產事業：

2015 年國內大幅升息的機率不高，惟利率一旦反轉向上，意謂過去長期支撐房市的低利率環境將開始出現轉變，仍將對購屋者心理層面產生影響，進而衝擊購屋意願，特別是首購族群對於利率變化相當敏感，更何況國內實質平均薪資衰退幅度仍持續擴大中，因而一旦利率出現止跌回升，則恐加重首購族群的購屋負擔。至於 2015 年房市政策面部分，財政部將積極動房地合一的課稅制度，加上政府與公股、民營銀行將持續強化不動產貸款風險控管措施，因而可預期 2015 年國內房市政策面仍是趨緊態勢。

其次以住宅市場的供需走勢而言，2015 年住宅市場將需面對供給擴大、庫存去化的問題，而 2015 年國內住宅市場的需求面恐顯不佳。綜而言之，2015 年國內整體住宅交易量恐將延續 2014 年衰退的態勢，且房價也存下有修的空間，故住宅市場將為量縮價跌的局面，住宅景氣相較於 2014 年將呈現轉差態勢。

整體而言，儘管 2015 年國內辦公大樓租賃市場能見度相對較佳，但因占不動產業大宗的一般住宅市場其景氣表現恐不若 2014 年，加上商用不動產的買賣市場、土地交易市場恐同步走疲，故預估 2015 年國內不動產市場景氣將持續呈現衰退的局面，若以景氣燈號表示，則將由 2014 年的綠燈轉為黃藍燈，顯示在 2014 年國內房地產業景氣進入轉折點後，2015 年將進一步下修，惟初期景氣調整速度將不至於太快，主要是國內央行採取緩慢升息的機率較高，加上近年來建商獲利豐厚，無需削價進行拋售的動作，房市景氣尚不會出現崩跌的情勢。

本公司經營方針以創新思維、嚴謹、積極、追求卓越著手，導入靈活行銷概念，創造產品價值與實用性，以客戶服務為導向，提高對顧客服務品質、規劃出符合顧客需求、精緻化生活、高品質產品，以建立公司良好的品牌形象和信譽，達到擴大營收規模的目標，且經營項目多角化，唯強化內部控制管理、公司治理及加強財務運作能力，並致力管理制度電腦化，使作業流程順暢，而提升工作與經營效率，並著重於內部員工的教育訓練，鼓勵員工創新、嚴謹、積極思維，在人力運用上，積極培育未來中長期發展所需人力需求、強化組織戰鬥力，讓公司能永續傳承經營。

(三)重要之產銷政策：

1.生產政策：

- (1)紡織事業：加強供應商品質及紡織庫存管理週轉及效能，致力於減少呆滯庫存發生率，加強採購成本之控管，與上下游優良供應商充份配合，維持長久合作關係，以確保原料供應穩定及掌握低廉價格。
- (2)不動產事業：充份掌握土地來源資訊，積極拓展優質地段之土地，精研需求產品創造及施工管理機能，規劃永續安全優質建築，以達到產品精緻、成本控制、工期縮短目標。

2.行銷政策方面

- (1)紡織事業：拓展重點客戶，以服務、品質及價格等提高銷售競爭力，開發新市場及新客戶、拓展銷售通路增加獲利，以尋求低風險高利潤之商品，增加營利。
- (2)不動產事業：開創多角經營，做好產品定位，建立企業品牌認同度，零餘屋的銷售理念，建立多元化行銷通路，強化客服維護公司信譽。

三、未來公司發展策略

(一)紡織部：

本公司於 102 年始將紡織業務定型為紡織原物料、產品貿易買賣及紡織品工繳收入之代工，持續對紡織部之市場規劃及客戶群做調整，未來公司市場規劃主要以我國國內為主，並且持續去化存貨庫存，提高紡織業務高單價高利潤訂單之佔有比例。

(二)不動產部：

1. 以投資不動產開發、興建建物出售，增加公司營業效益及獲取利潤。
2. 整合各相關部門資源，持續不斷開發有利之案件，提升品質、精簡成本，配合公司之經營團隊，推動不動產開發之長遠發展。
3. 打響建案的優質口碑，創造每一建案之最高效益。

四、外部競爭環境

(一)紡織部：

台灣紡織產業所面對的是配額取消後全面開放的全球市場，一般規格品的競爭更形激烈，而中國大陸的積極增產，加深對產業供給面的壓力。台灣紡織業如何面臨未來的競爭環境，一方面加強差異化產品，另一方面再開拓新的競爭市場，以增加市場空間。

(二)不動產部：

外在條件對於房市已不似前幾年寬鬆，甚至政府與銀行將持續加強對不動產貸款風險控管措施，以雙北市而言預售屋與新成屋成交價，續創歷史新高紀錄，其中台北市主要是反映土地取得不易因此價格仍為走揚，土地的供給量少，加上資金充沛、通膨議題的炒作，使得高資產人士仍選擇大台北區房屋作為投資保值的標的，故雙北區預售屋及新成屋的平均房價將持續的墊高中。

雙北區目前具開發價值之大面積土地已相當有限，同時在地主惜售之心態下，形成一地難求的現象，土地之取得成本亦高，經營單一產品市場之風險性大，故未來會思考陸續佈局多元化經營型態，如開發雙北市以外的土地，捷運聯合開發個案，合建或都市更新等，有助於公司整體之獲利，使營運成果更加亮眼。

五、法規環境

(一)紡織部：

1. 區域經濟

- (1)近年來區域經濟自由貿易盛行，各項區域協定包括北美自由貿易協定(NAFTA)、歐盟低度開發國家武器以外產品貿易優惠法案(EBA)、東協與中國大陸全面經濟合作協定(東協加一)、中國大陸與香港簽署「更緊密經貿關係的安排(CEPA)」；以及未來的美國與中美洲國家自由貿易協定(DR-CAFTA)、泛歐盟地中海合作計畫(Pan Euro Med)。其中泛歐盟地中海合作計畫為一涉及 41 國的免稅貿易協定，該計畫規範由歐盟國家提供設計與布料，並在環地中海的北非國家生產的成衣，得免稅銷返歐盟。如此一來，在泛歐盟地中海區域組織出一個免稅又完整的生產基地，得以保護歐洲本土紡織業者，抵禦亞洲的競爭壓力。
- (2)兩岸簽訂 ECFA 對我國紡織業的影響，紡織所 ITIS 資料顯示，全球未來各國貿易保護關係緊張，紡織品無法全身而退。紡織業是台灣的主要創匯產業，台灣紡織品出口至中國大陸的紡織品短期內不易被東協所取代，主要原因是台灣出口以布為主，而東協以人造纖維為主；至於台灣出口至東協的紡織品短期內也不易被中國大陸所取代，主要原因是台灣出口以布為主，而中國大陸以針織衣著類產品為主。

(3)紡織所 IT IS 認為兩岸之間若能去除關稅障礙，預計台灣紡織品對中國大陸的出口值將會成長 25.1%，約 5.3 億美元；但亦可能因此面臨非關稅貿易障礙，例如更嚴格的原產地證明。至於負面影響也不容忽視，預計中國大陸紡織品對台灣的出口值將會增加 20.8%，約 1.6 億美元，且會有高達 486 項目前仍禁止從中國大陸進口的紡織品項目會面臨開放壓力。

2. 最低稅負制

近年來因經濟、社會發展之考量，常以所得減免、稅額抵減等作為政策工具，造成稅基流失，影響租稅公平及政府稅收甚鉅。自民國 95 年起建立所得基本稅額制度，使適用租稅減免規定，而繳納較低所得稅負或完全免納所得稅之營利事業及個人，至少負擔一定比例之所得稅，應可在兼顧既有產業或社會政策下，適度促進租稅公平，並符合社會期待。

3. 調漲基本工資

由於政府提高基本工資，紡織等傳產業均屬勞力密集產業，人工成本比重偏高，增加企業的營運成本，衝擊各企業的競爭能力。

4. 不動產部：

配合政府主管機關修訂的相關資訊。揭露法令或重大財務業務辦法，亦將配合主管機關法令修訂及頒布，逐步增、修訂相關之內部規範，期使公司經營及管理更加適法。提升公司資訊之透明度及即時性，保障投資者，降低管理舞弊之風險，朝建立透明化之目標努力。

六、總體經營環境

(一)紡織部：

1.經濟

(1)景氣面：由於受到歐盟各國之經濟動盪不安、再加上德國要求意大利、西班牙等國之節流政策，法國由社會左翼派贏得總統職權，導致歐洲市場大幅萎縮，經濟體一直在整合中，美國市場亦受此影響而訂單量減少，中國紡織市場之需求也相對萎縮，導致全球紡織業經營不易。

(2)匯 率：目前匯率維持在 NT\$29.81/美元左右，略有貶值，對紡織進口業有一定的影響。

(3)利 率：利率政策將影響企業籌措資金之成本，當利率高，將增加企業之營運成本，未來市場利率上揚之機率將視景氣回升狀況而改變與調整，將影響企業之營運成本。

(4)原物料：2012 年因歐、美市場在紡織品及成衣的消費力道仍顯疲軟，終端需求量減少連帶衝擊上游的紡紗產業，2013 年紡紗原物料-棉花、聚酯纖維產品的價格與 2012 年相較應不致有大幅漲跌，亦將有助於棉紡紗、人纖紡紗售價走穩，並推升客戶下單需求。

2.政治

由於台灣的紡織業至大陸投資紡織廠之比率頗高，而受到大陸與台灣之間存在的政治不穩定性，增加整體紡織產業之風險與壓力，而由於大陸之成本亦有日益升高的傾向，在成本與風險之考量下，部份紡織業者已轉向越南等地進行投資，以分散風險。

3 社會

在全球氣溫上升及少子化趨勢，長期而言，將影響消費者對紡織品消費的需求將朝精緻化、少量化等特殊功能產品，如吸溼排汗、抗污等機能性等高附加價值產品需求將會增加。

4.科技

現階段台灣織布業者積極朝向高附加價值成品布的開發，尤其是多功能的機能性布種如防污、及產業用紡織品包含工業用輸送帶、農業覆蓋包膜、醫學用的人造血管、防護衣等。至於下游的成衣產業，台灣廠商大部份已經將生產基地外移至低工資成本地區生產，而朝向高附加價值的 ODM 及 OBM 發展，除加強設計與研發的能力外，並朝通路方向積極轉型，以跨入品牌通路經營領域發展。

(二)不動產部：

1.發展趨勢

(1)有利因素

A. 不動產仍為國內民眾的重要投資工具：

雖然繼2013年第三季國內以房地產作為投資工具的比重達到高峰32.4%之後，第四季起國內開始出現遞減，至2014年第三季比重已減緩至24.2%，但仍連續十季蟬聯國內投資工具之首，而股票、新台幣定存、黃金緊追在後，不過其比重與不動產尚有落差，顯示國內民眾仍將不動產視為最佳的投資工具。

而儘管美國量化寬鬆貨幣政策恐將於2014年秋季完全退場，且2015年利率亦有機會展開升息循環，此將對不動產市場造成負面影響，但預計2015年不動產仍是國內民眾的重要投資工具之一。

B. 2015年國內經濟成長率將高於2014年：

對於民眾購屋需求具正面意義儘管受到產能供過於求的限制、經濟發展處於結構調整階段等因素影響，2015年發展中國家經濟僅將溫和增長，但受惠於美國、歐洲經濟成長力道將增強，故國際主要預測機構普遍認為2015年全球經濟成長率將高於2014年，我國經濟成長率亦可望同步提升。在此情況下，對於民眾購屋需求將具正面意義，惟國內經濟成長力道仍相對有限，故其對房市產生的效益也將受到影響。

C. 重大交通建設的完工或通車將對區域行情產生支撐效果：

由於2014~2015年國內仍有部分重大交通建設陸續完工並通車，甚至亦有重大交通建設動工的題材，此皆將成為鄰近商圈、住宅市場的有利因素之一，因此預期對於區域房市行情可產生支撐效果，如松山捷運線沿線經過北市各大商圈與商業區，特別是北市西區在捷運交通動線、人潮聚集、重大建設等利多加持下，西區商圈再度成為外界的焦點。

(2)不利因素

A. 國房稅開徵、房地合一等政策恐不利於房市交易量：

非自用住宅與營業用房屋稅率分別調升至1.5%~3.6%及3%~5%（國房稅）將於2015年開始開徵，雖然其定義較為寬鬆，外界認為不會有預期效果，不過對現階段已經或未來將持有多戶房屋的套利型投資族群而言，仍會產生影響；至於房地合一政策方面，2015年上半年推動修法，此舉恐使交易成本增加，且將使短期投資客退場，提前獲利了結的賣壓也將出爐；整體而論，預計國房稅開徵、房地合一等各項調控房市政策將不利於2015年房市的表現，特別是房地合一政策最快2016年上路，2015年即恐出現一波節稅出售潮，屆時委售量將湧現。

B. 外在條件對於房市已不若先前寬鬆：

不動產市場對於全球利率提高和市場波動的敏感性已經較以往增加，意即長時間持續實行寬鬆的貨幣政策將增加房市面對利率上升的脆弱性和敏感性，故若2015年如期展開升息的動作，則國內央行亦有機會隨之調高利率，屆時利率將反轉向上，將對購屋者心理層面產生影響，進而衝擊購屋意願。

C. 政府與銀行持續強化不動產貸款風險控管措施：

有鑑於美國量化寬鬆貨幣政策若如期於2014年秋季退場後，Fed 恐將於2015年啟動升息循環，未來若國內利率隨之調升恐使購屋者的違約機率提高，故2015年央行與金管會將會更加重專案檢查，或提高風險權數並求銀行增提更多準備，以強化銀行風險承擔能力，藉此督促金融機構落實不動產授信風險控管的原則。

D. 新成屋供給將大量釋出

根據主要上市櫃建設公司的推案完工量，統計得出2014~2015年北台灣地區共將釋出3,200億元左右的供給量，其中2015年將達到推案完工的高峰，預計2015年台北市、新北市、桃園縣的完工推案量分別達1,088億元、789億元、387億元，而當中新莊、林口、淡水區恐需注意供給量短期釋出過多的衝擊。

E. 容積總量管制即將實施，造成業者大舉搶照：

儘管2014年房市表現不佳，2015年也將持續轉差，但為因應2015年7月國內即將要實施的容積總量管制，根據內政部最新統計，2014年1~7月住宅建照申請高達7.47萬件，全年可望破12萬件，同時1~7月開工數也達6.18萬餘戶，全年有機會破10萬戶，將雙雙創下历史新高，在此情況下，將對市場供給面帶來一定的壓力。

2. 整體而言

以住宅市場所面臨的經營環境情勢而言，雖然2015年國內大幅升息的機率不高，惟利率一旦反轉向上，意謂過去長期支撐房市的低利率環境將開始出現轉變，仍將對購屋者心理層面產生影響，進而衝擊購屋意願，特別是首購族群對於利率變化相當敏感，更何況國內實質平均薪資衰退幅度仍持續擴大中，因而一旦利率出現止跌回升，則恐加重首購族群的購屋負擔。

至於2015年房市政策面部分，財政部將積極動房地合一的課稅制度，加上政府與公股、民營銀行將持續強化不動產貸款風險控管措施，因而可預期2015年國內房市政策面仍是趨緊態勢。

其次以住宅市場的供需走勢而言，2015年住宅市場將需面對供給擴大、庫存去化的問題，而2015年國內住宅市場的需求面恐顯不佳。綜而言之，2015年國內整體住宅交易量恐將延續2014年衰退的態勢，且房價也存有以下修的空間，故住宅市場將為量縮價跌的局面，住宅景氣相較於2014年將呈現轉差態勢。

整體而言，儘管2015年國內辦公大樓租賃市場能見度相對較佳，但因占不動產業大宗的一般住宅市場其景氣表現恐不若2014年，加上商用不動產的買賣市場、土地交易市場恐同步走疲，故預估2015年國內不動產市場景氣將持續呈現衰退的局面，若以景氣燈號表示，則將由2014年的綠燈轉為黃藍燈，顯示在2014年國內房地產業景氣進入轉折點後，2015年將進一步下修，惟初期景氣調整速度將不至於太快，主要是國內央行採取緩慢升息的機率較高，加上近年來建商獲利豐厚，無需削價進行拋售的動作，房市景氣尚不會出現崩跌的情勢。

貳、公司簡介

一、設立日期

本公司於民國 57 年 08 月 02 日經濟部核准設立。

二、公司沿革

本公司設立於 57 年 08 月 02 日，登記資本額新台幣參佰萬元整，其中歷經多次增減資及合併完成，至民國 97 年底，資本額達新台幣 1,675,000,000 元整。

民國五十七年：三峽毛紡廠成立。

民國六十四年：和慶染料廠成立。

民國七十三年：官田總廠棉紡廠及織布廠建廠完成並投入生產。

民國七十四年：官田總廠染整廠及染紗廠建廠完成並投入生產。

民國七十五年：與和慶染化股份有限公司合併成現今之染料事業處。

民國七十八年：官田廠行政大樓正式啟用。

民國八十一年：染整廠為增加產品之高附加價值，提高毛織品品質、降低人工成本及增加產能，增置多層次定型烘乾機、浸染機、剪毛機及展布機等設備。

民國八十二年：1.股票正式掛牌上市。

2.棉紡廠增設清花、梳棉機設備，官田及和慶廠增設完成廢水處理設備並於年初開始運作。

民國八十三年：1.染料事業處通過 ISO9002 品質認證，並成立成衣事業處至此怡華真正成為一貫化紡織作業廠。

2.為擴充設備及汰舊換新，辦理盈餘轉增資 81,235,000 元資本公積轉增資 150,865,000 元及現金增資 800,000,000 元，資本總額為參拾參億伍仟參佰壹拾萬元整。

民國八十四年：1.官田廠通過 ISO9002 認證。

2.棉紡廠增設清花、梳棉機設備，毛紡廠汰舊換新細紗機 12,000 錠，織布廠增設漿紗機、部份整經機設備，汰舊換新織布機 56 台，染整廠增設開幅式洗絨機、煮呢機、罐蒸機、縮絨機設備，並於年中試車正常運轉。

民國八十五年：經濟部投審會審核通過准予赴大陸上海投資怡中(上海)紡織實業投資額 931 萬元，及投資蓉台實業(四川)有限公司投資額美金 500 萬元。

民國八十六年：經濟部投審會審核通過准予赴大陸投資怡中太倉化工公司資本額美金 200 萬元。

民國八十七年：染紗廠擴廠，產能提升一倍，於 9 月份量產。

民國八十八年：棉紡廠為促進品質提升，機台改良，耗資 5 仟萬元，增加高速梳棉機 2 台、清花機一線、精梳機 6 台。

民國九十一年：為改善財務結構，辦理減資，減少 96,820,762 股，減資後實收資本額為 2,904,622,880 元。

民國九十三年：為改善財務結構，辦理減資，減少 66,806,326 股，減資後實收資本額為 2,236,559,620 元。

民國九十七年：為改善財務結構，分別處分出售和慶廠及三峽廠土地及廠房；辦理減資，減少 56,155,962 股，減資後實收資本額為 1,675,000 仟元。

民國一〇一年：為充實暨活絡運用營運資金以及償還借款，以私募方式辦理現金增資 2,400,000 仟元，其發行價格以每股價格 1.305 元折價發行，增資後資本總額為 4,075,000 仟元。

民國一〇二年：為改善財務結構，辦理減資，減少 244,500,000 股，減資後實收資本額為 1,630,000 仟元。

民國一〇三年：為充實暨活絡運用營運資金以及償還借款，以私募方式辦理現金增資 500,000 仟元，其發行價格以每股價格 6.96 元折價發行，增資後資本總額為 2,130,000 仟元。

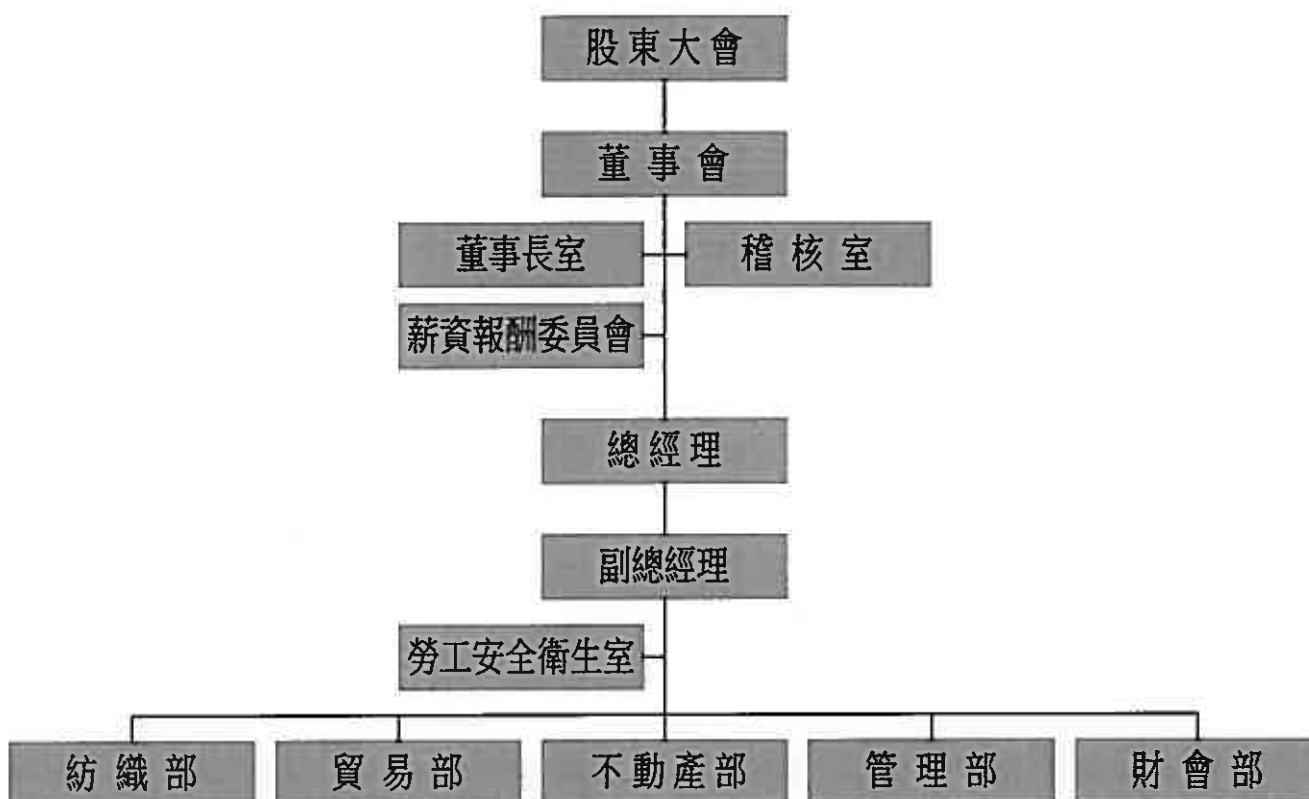
三、最近年度及截至年報刊印日止辦理公司併購、轉投資關係企業、重整之情形、董事、監察人或持股超過百分之十之大股東股權之大量移轉或更換、經營權之改變、經營方式或業務內容之重大改變及其他足以影響股東權益之重要事項與其對公司之影響無。

參、公司治理報告

一、組織系統

(一)組織圖

怡華實業股份有限公司



(二)各主要部門所營業務

怡華實業股份有限公司部門職掌

部門	主要業務
董事長室	1.掌理董事會召開之流程、提案及議事紀錄之保存。 2.綜理公司整體事業之經營策略、規劃與協調。 3.擬定公司整體業務目標及執行計劃、公司重大決策之核定等。
內部稽核室	1.負責全公司內部各項作業、制度之定期或不定期稽核，確保各項制度正常運作，防弊興利。 2.檢查及評估內部控制制度是否健全，並提供分析、評估等建議。
薪資報酬委員會	1.訂定並定期檢討董事、監察人及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構。 2.定期評估並訂定董事、監察人及經理人之薪資報酬。
勞工安全衛生室	綜理保障勞工安全與健康及防止職業災害等相關業務。
財會部	●財務：1.各項投資評估規劃。2.公司資金之管理及調度。3.長期資金籌措及財務結構改善。4.財務風險規避。5.股務相關業務及股東大會會務處理。●會計成本：1.會計成本制度之建立。2.財務報表之編製、分析。3.各項帳務、稅務處理。4.預算編製、執行與差異分析等事宜。5.適時提供經營數據，協助達成目標
貿易部	●採購：主要負責紡織事業群各公司原物料、機械設備之詢價、議價及採購等事宜，並協助各公司適時取得適價、適量、適質之原物料及設備。●貿易：1.綜理開發新客戶、國內外市場情報收集及紡織產品銷售事宜。2.紡織產品相關研究、開發及設計。3.客戶服務及執行銷售計劃。
管理部	●總務：1.簡易修護。2.總務管理相關作業。3.福利事項協調及作業。4.外勞管理。 ●人力資源：1.全公司人力資源管理相關作業。2.勞資關係協調。 ●公用：1.全公司公用設施(水、電、蒸汽)之供應及保養管理。2.掌理環保、減廢之相關事務。
不動產部	1.不動產之開發、買賣、招商、投資興建、出租及企劃銷售事宜。2.住宅及大樓投資、興建及租售。3.廠房及特定專業區開發。4.工程施工進度(變更)、安全管控及驗收確認。5.租售規劃籌備、簽約收款及產權移轉登記辦理。6.客戶資料建立及相關作業之聯繫。
紡織部	1.綜理開發新客戶、國內外市場情報收集及紡織產品銷售事宜。 2.紡織產品相關研究、開發及設計。 3.負責各種紡織產品之生產事宜及其原物料成品之倉儲管理。

二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

(一)董事及監察人 (1)

職稱 (註1)	國籍或 註冊地	姓名	選(就)任 日期	任期	初次選任 日期 (註2)	選任時持有股份		現在持有股份		配偶、未成年子女持 有股份		利用他人名義持有股 份		主要經(學)歷(註3)	目前兼任本公司及其 他公司之職務	具配偶或二等親以內關係之 其他主管、董事及監察人		
						股數	比例	股數	比例	股數	比例	股數	比例			職務	姓名	關係
董事長兼 總經理	台灣	招商物業管理有限公司	1020520	三年	1020520	94,628,352	23.22%	87,851,341	41.24%	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	台灣	法人代表：黃士豪	1020520	三年	1011101	—	—	—	—	—	—	—	—	新都市不動產(股)董事 萬家福(股)董事	怡華實業(股)總經理 萬家福(股)董事	監察人	葉素馨	二親等以 內之關係
董事	台灣	翁茂鐘	1020520	三年	820427	4,206,290	1.03%	1,682,516	0.79%	266,466	0.16%	—	—	怡華實業(股)董事長 佳和實業(股)董事長 怡華國際(股)董事長 佳園建設(股)董事長	怡華實業(股)董事長 萬家福(股)董事長	無	無	無
	台灣	招商物業管理有限公司	1020520	三年	1020520	94,628,352	23.22%	87,851,341	41.24%	—	—	—	—	—	—	—	—	—
董事	台灣	法人代表：陳玉聖	1020520	三年	1010913	—	—	—	—	—	—	—	—	怡華實業(股)董事長 萬家福(股)財務經理	怡華實業(股)財務部 副總	無	無	無
	台灣	招商物業管理有限公司	1020520	三年	1020520	94,628,352	23.22%	87,851,341	41.24%	—	—	—	—	—	—	—	—	—
董事	台灣	法人代表：黃桂琪	1020520	三年	1010913	—	—	—	—	—	—	—	—	元邦租賃(股)董事 新都市不動產(股)董事	無	無	無	無
	台灣	招商物業管理有限公司	1020520	三年	1020520	94,628,352	23.22%	87,851,341	41.24%	—	—	—	—	—	—	—	—	—
董事	台灣	法人代表：李世豪	1020520	三年	1020520	—	—	—	—	—	—	—	—	萬家福(股)董事	萬家福(股)董事	無	無	無
	台灣	招商物業管理有限公司	1020520	三年	1020520	94,628,352	23.22%	87,851,341	41.24%	—	—	—	—	—	—	—	—	—
董事	台灣	法人代表：葉品升	1021211	三年	1021211	—	—	—	—	—	—	—	—	安永聯合會計師事務所 主任 中華工程(股)稽核 怡華實業(股)財務部經理	怡華實業(股)財務部 經理	無	無	無
	台灣	招商物業管理有限公司	1020520	三年	1020520	94,628,352	23.22%	87,851,341	41.24%	—	—	—	—	—	—	—	—	—
董事	台灣	招商物業管理有限公司	1020520	三年	1020520	94,628,352	23.22%	87,851,341	41.24%	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	台灣	法人代表：林麗娟	1030127	三年	1030127	—	—	—	—	—	—	—	—	元邦建設開發(股)會計經理	元邦建設開發(股)會計 經理	無	無	無
監察人	台灣	葉素馨	1020520	三年	1020520	34,000,000	8.34%	13,600,000	6.38%	—	—	—	—	萬家福(股)監察人 元邦租賃(股)董事長	萬家福(股)監察人 元邦租賃(股)董事長	董事長兼 總經理	黃士豪	二親等以 內之關係
	台灣	連敬民	1011101	三年	1011101	—	—	—	—	—	—	—	—	怡華實業(股)稽核經理 萬家福(股)稽核經理	萬家福(股)稽核經理	無	無	無

註1：法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示(屬法人股東名稱)，並應填列下表一。

註2：填列首次擔任公司董事或監察人之時間，如有中斷情事，應附註說明。

註3：與擔任目前職位相關之學歷，如於前揭期間曾於查核簽證會計師事務所或關係企業任職，應敘明其擔任之職務及負責之職務。

表一：法人股東之主要股東

104 年 4 月 30 日

法人股東名稱(註1)	法人股東之主要股東(註2)
招商物產管理有限公司	黃文程(54.39%) 黃福來(45.61%)

註1：董事、監察人屬法人股東代表者，應填寫該法人股東名稱。

註2：填寫該法人股東之主要股東名稱(其持股比例占前十名)及其持股比例。若其主要股東為法人者，應再填列下表二。

表二：表一主要股東為法人者其主要股東

104 年 4 月 30 日

法 人 名 稱 (註1)	法 人 之 主 要 股 東 (註2)
無	無

註1：如上表一主要股東屬法人者，應填寫該法人名稱。

註2：填寫該法人之主要股東名稱 (其持股比例占前十名)及其持股比例。

董事及監察人資料 (2)

104 年 4 月 30 日

姓名 (註 1)	條件	是否具有五年以上工作經驗 及下列專業資格			符合獨立性情形 (註 2)										兼任其他 公開發行 公司獨立 董事家數
		商務、法 務、財務、 會計或公司 業務所須相 關科系之公 私立大專院 校講師以上	法官、檢察 官、律師、會 計師或其他與 公司業務所需 之國家考試及 格領有證書之 專門職業及技 術人員	商務、法 務、會計 或公司業 務所須之 工作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
招商物產管理有限公司 法人代表：黃士豪				V			V			V		V	V		無
許茂鍾				V	V		V	V				V	V	V	無
招商物產管理有限公司 法人代表：陳玉堅				V			V	V				V	V		無
招商物產管理有限公司 法人代表：黃佳祺				V			V	V				V	V		無
招商物產管理有限公司 法人代表：李世豪				V			V	V				V	V		無
招商物產管理有限公司 法人代表：葉品卉			V	V		V	V	V	V	V		V	V		無
招商物產管理有限公司 法人代表：林麗娟				V		V	V	V				V	V		無
葉素雲				V			V					V	V	V	無
連啟良				V		V	V	V				V	V	V	無

註 1：欄位多寡視實際數調整。

註 2：各董事、監察人於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打“√”。

- (1) 非為公司或其關係企業之受僱人。
- (2) 非公司或其關係企業之董事、監察人(但如為公司或其母公司、公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司之獨立董事者，不在此限)。
- (3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。
- (4) 非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或五親等以內直系血親親屬。
- (5) 非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。
- (6) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股百分之五以上股東。
- (7) 非為公司或關係企業提供商務、法務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。但依股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資報酬委員會設置及行使職權辦法第七條履行職權之薪資報酬委員會成員，不在此限。
- (8) 未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。
- (9) 未有公司法第 30 條各款情事之一。
- (10) 未有公司法第 27 條規定以政府、法人或其代表人當選。

(二)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

104年04月30日

職稱	國籍	姓 名	選(就)任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二等親以內關係 總經理、副總經理		
				股數	比例	股數	比例	股數	比率			職稱	姓名	關係
總經理	台灣	黃士豪	102.05.20	-	-	-	-	-	-	美國波士頓大學	新北市不動產(股)董事 萬家福(股)董事			
行政副總	台灣	余台昌	97.05.01~ 103.10.31	-	-	-	-	-	-	中原大學畢業	無	-	-	-
財務副總	台灣	陳玉堅	101.9.13	-	-	-	-	-	-	東海大學畢業	無	-	-	-
財會部經理	台灣	葉品卉	102.04.01	-	-	-	-	-	-	逢甲大學畢業	無	-	-	-
管理部經理	台灣	陳義欽	101.12.01	-	-	-	-	-	-	輔仁大學畢業	萬家福(股)人資經理	-	-	-
不動產部經理	台灣	林憶雯	103.01.10	-	-	-	-	-	-	台北商業技術學院	萬家福(股)開發經理	-	-	-
不動產部開發經理	台灣	陳邑嘉	103.09.01	-	-	-	-	-	-	實踐大學畢業	無	-	-	-
貿易部主管	台灣	連浩雲	103.04.01	-	-	-	-	-	-	淡江大學畢業	無	-	-	-
紡織部主管	台灣	吳信儒	99.04.01	-	-	-	-	-	-	逢甲大學畢業	無	-	-	-

註1：應包括總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料，以及凡職位相當於總經理、副總經理或協理者，不論職稱，亦均應予揭露。

註2：與擔任目前職位相關之經歷，如於前揭期間曾於查核簽證會計師事務所或關係企業任職，應敘明其擔任之職稱及負責之職務。

(三)103 年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金
1.董事之報酬

單位：新台幣仟元																						
職稱	姓名	董事酬金					兼任員工領取相關酬金					A、B、C、D、E、F及G等七項總額占親後持股之比例(註11)								有無從取來自子公司以外轉投資事業酬金(註12)		
		報酬(A)(註2)		退職退休金(B)	盈餘分配之酬勞(C)(註3)		業務執行費用(D)(註4)		A、B、C及D等四項總額占親後持股之比例(註11)		薪資、獎金及特支費等(E)(註5)		退職退休金(F)(註8)		盈餘分配員工紅利(G)(註6)			員工認股權憑證持有認購股數(註7)			取得限制員工權利新股股數(註13)	
		本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)	現金紅利金額	股票紅利金額	本公司	財務報告內所有公司(註8)		本公司	財務報告內所有公司(註8)
董事	打茂雄					393	-0.04%	-0.04%	952	952										-0.12%	-0.12%	1,012
董事長兼總經理	招商物業管理有限公司																					
	法人代表-黃士豪					439	-0.04%	-0.04%	1,200	1,200										-0.15%	-0.15%	無
董事之法人代表	招商物業管理有限公司																					
	法人代表-黃佳琪					165	-0.01%	-0.01%												-0.01%	-0.01%	無
董事之法人代表	招商物業管理有限公司																					
	法人代表-陳玉聖					165	-0.01%	-0.01%	1,080	1,080										-0.11%	-0.11%	無
董事之法人代表	招商物業管理有限公司																					
	法人代表-李世豪					165	-0.01%	-0.01%	516	516										-0.06%	-0.06%	無
董事之法人代表	招商物業管理有限公司																					
	法人代表-葉品升					165	-0.01%	-0.01%	702	702										-0.08%	-0.08%	無
董事之法人代表	招商物業管理有限公司																					
	法人代表-林殿竹																			-0.01%	-0.01%	無
董事之法人代表	招商物業管理有限公司																					
	法人代表-林麗娟					151	-0.01%	-0.01%	451	451										-0.05%	-0.05%	無

單位：新台幣仟元

酬金銀距表

給付本公司各個董事酬金銀距	董事姓名			
	前四項酬金總額(A+B+C+D)		前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)	
	本公司(註9)	合併報表內所有公司(註10)	本公司(註9)	所有轉投資事業內所有公司(註10)
低於 2,000,000 元	翁茂鍾、招商物產管理有限公司、黃士榮、黃佳祺、陳玉聖、李世豪、林殿竹、葉品升、林麗娟	翁茂鍾、招商物產管理有限公司、黃士榮、黃佳祺、陳玉聖、李世豪、林殿竹、葉品升、林麗娟	翁茂鍾、招商物產管理有限公司、黃士榮、黃佳祺、陳玉聖、李世豪、林殿竹、葉品升、林麗娟	翁茂鍾、招商物產管理有限公司、黃士榮、黃佳祺、陳玉聖、李世豪、林殿竹、葉品升、林麗娟
2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)				
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)				
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)				
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)				
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)				
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含)				
100,000,000 元以上				
總計	9	9	9	9

註1：董事姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，以彙總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填列本表及下表3。

註2：係指最近年度董事之報酬(包括董事薪資、職務加給、職獎金、各種獎金、獎勵金等)。

註3：係指最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過提撥配發之董事酬勞金額。

註4：係指最近年度盈餘分配議案執行費用(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等)等。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價計算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明司機之相關報酬，但不計入酬金。

註5：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)所領取包括薪資、職務加給、職獎金、各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價計算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明司機之相關報酬，但不計入酬金。

註6：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得員工紅利(含股票紅利及現金紅利)者，應揭露最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發員工紅利金額，若無法預估者則按去年實際配發金額比例計算今年擬議配發金額，並另應填列附表一之三。

註7：係指截至年報刊印日止董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得員工認股權證得認購股數(不包括已執行部分)，除填列本表外，尚應填列附表十五。

註8：應揭露合併報表內所有公司(包括本公司)給付本公司董事各項酬金之總額。

註9：本公司給付每位董事各項酬金總額，於所歸屬銀距中揭露董事姓名。

註10：合併報表內所有公司(包括本公司)給付本公司每位董事各項酬金總額，於所歸屬銀距中揭露董事姓名。

註11：稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註12：a.本欄應填列公司董事領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額。

b.公司董事如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司董事於子公司以外轉投資事業所擔任身分別所領取之酬金，併入酬金銀距表之「所有轉投資事業」

c.酬金係指本公司董事擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞、員工紅利及業務執行費用等相關酬金。

註13：係指截至年報刊印日止董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得限制員工權利新股股數，除填列本表外，尚應填列附表十五之一。

*本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

2.監察人之酬金

單位：新台幣仟元

職稱	姓名	監察人酬金						A、B及C等三項總額占稅後純益之比例(註8)		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金(註9)
		報酬(A)(註2)		盈餘分配之酬勞(B)(註3)		業務執行費用(C)(註4)				
		本公司	財務報告內所有公司(註5)	本公司	財務報告內所有公司(註5)	本公司	財務報告內所有公司(註5)	本公司	財務報告內所有公司(註5)	
監察人	葉素璽					165	165	-0.10%	-0.10%	無
監察人	連啟良					165	165	-0.10%	-0.10%	無

酬金級距表

給付本公司各個監察人酬金級距	監察人姓名	
	前三項酬金總額(A+B+C)	
	本公司(註6)	所有轉投資事業內所有公司(註7)D
低於2,000,000元	葉素璽、連啟良	葉素璽、連啟良
2,000,000元(含)~5,000,000元(不含)		
5,000,000元(含)~10,000,000元(不含)		
10,000,000元(含)~15,000,000元(不含)		
15,000,000元(含)~30,000,000元(不含)		
30,000,000元(含)~50,000,000元(不含)		
50,000,000元(含)~100,000,000元(不含)		
100,000,000元以上		
總計	2人	2人

註1：監察人姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，以彙總方式揭露各項給付金額。

註2：係指最近年度監察人之報酬(包括監察人薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金等等)。

註3：係填列最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發之監察人酬勞金額。

註4：係指最近年度給付監察人之相關業務執行費用(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註5：應揭露合併報表內所有公司(包括本公司)給付本公司監察人各項酬金之總額。

註6：本公司給付每位監察人各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露監察人姓名。

註7：應揭露合併報表內所有公司(包括本公司)給付本公司每位監察人各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露監察人姓名。

註8：稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註9：a.本欄應明確填列公司監察人領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額。

b.公司監察人如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司監察人於子公司以外轉投資事業所擔任身分分別所領取之酬金，併入酬金級距表D欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。

c.酬金係指本公司監察人擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞、員工紅利及業務執行費用等相關酬金。

*本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

3.總經理及副總經理之報酬

單位：新台幣千元

職稱	姓名	薪資(A) (註2)		退職退休金(B)		獎金及 特支費等等(C) (註3)		盈餘分配之員工紅利金額(D) (註4)				A、B、C及D等 四項總額占稅後純 益之比例(%) (註9)		取得員工認股 權憑證數額 (註5)		取得限制員工 權利新股股數 (註11)		有無領 取來自 子公司 以外轉 投資事 業酬金 (註10)
		本公 司	財務報 告內所 有公司 (註6)	本公 司	財務報 告內所 有公司 (註6)	本公 司	財務報 告內所 有公司 (註6)	本公司		財務報告內 所有公司 (註6)		本公 司	財務報 告內所 有公司 (註6)	本公 司	財務報 告內所 有公司 (註6)	本公 司	財務報 告內所 有公司 (註6)	
								現金紅 利金額	股票紅 利金額	現金紅 利金額	股票紅 利金額							
總經理	黃士豪	1,200	1,200									-0.11%	-0.11%					無
副總經理	余台昌	984	984	3,813	3,813							-0.43%	-0.43%					106

*不論職稱，凡職位相當於總經理、副總經理者(例如：總裁、執行長、總監...等等)，均應予揭露。

酬金級距表

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司(註7)	所有轉投資事業所有公司(註8)E
低於2,000,000元	黃士豪	黃士豪
2,000,000元(含)~5,000,000元(不含)	余台昌	余台昌
5,000,000元(含)~10,000,000元(不含)		
10,000,000元(含)~15,000,000元(不含)		
15,000,000元(含)~30,000,000元(不含)		
30,000,000元(含)~50,000,000元(不含)		
50,000,000元(含)~100,000,000元(不含)		
100,000,000元以上		
總計	5,997仟元	5,997仟元

註1：總經理及副總經理姓名應分別列示，以彙總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填列表及上表(1-1)或(1-2)。

註2：係填列最近年度總經理及副總經理薪資、職務加給、離職金。

註3：係填列最近年度總經理及副總經理各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供及其他報酬金額。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註4：係填列最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發總經理及副總經理之員工紅利金額(含股票紅利及現金紅利)，若無法預估者則按去年實際配發金額比例計算今年擬議配發金額，並另應填列附表一之三。稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註5：係指截至年報刊印日止總經理及副總經理取得員工認股權憑證得認購股數(不包括已執行部分)，除填列表外，尚應填列附表十五。

註6：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司總經理及副總經理各項酬金之總額。

註7：本公司給付每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註8：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註9：稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註10：a.本欄應明確填列公司總經理及副總經理領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額。

b.公司總經理及副總經理如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司總經理及副總經理於子公司以外轉投資事業所領取之酬金，併入酬金級距表E欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。

c.酬金係指本公司總經理及副總經理擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞、員工紅利及業務執行費用等相關酬金。

註11：係指截至年報刊印日止董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得限制員工權利新股股數，除填列表外，尚應填列附表十五之一。

*本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

(1)本公司及合併報表所有公司於最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占個體財務報告稅後純益比例之分析：

本公司 103 年稅後純益無盈餘，為公司整體利益考量下，目前除支付董事、監察人微薄之車馬費以感念其辛勞外，並未支付其他額外酬金。

(2)給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序與經營績效及未來風險之關聯性

本公司酬金之訂定程序依公司章程及董事、股東會決議而訂定，每年結算後如有盈餘，除先依法完納稅捐外，應先彌補以往年度虧損，次提法定盈餘公積百分之十，每次分派盈餘時，應就其擬分派盈餘，先提撥員工紅利千分之五，董事及監察人酬勞金百分之五，其餘盈餘由董事會擬具盈餘分派案，提請股東會決議分派之。

4.配發員工紅利之經理人姓名及配發情形：無。

	職稱 (註1)	姓名 (註1)	股票紅利金額	現金紅利金額	總計	總額占稅後純益 之比例(%)
經理人	—	—	—	—	—	—

註1：應揭露個別姓名及職稱，但得以彙總方式揭露盈餘分配情形。

註2：係填列最近年度盈餘分配股東會前經董事會通過擬議配發經理人之員工紅利金額（含股票紅利及現金紅利），若無法預估者則按去年實際配發金額比例計算今年擬議配發金額。稅後純益係指最近年度之稅後純益。

註3：經理人之適用範圍，依據本會 92 年 3 月 27 日台財證三字第 0920001301 號函令規定，其範圍如下：

- (1)總經理及相當等級者
- (2)副總經理及相當等級者
- (3)協理及相當等級者
- (4)財務部門主管
- (5)會計部門主管
- (6)其他有為公司管理事務及簽名權利之人

註4：若董事、總經理及副總經理有領取員工紅利（含股票紅利及現金紅利）者，除填列附表一之二外，另應再填列本表。

三、公司治理運作情形

(一)董事會運作情形

最近年度董事會開會 10 次，董事監察人出席情形如下：

職稱	姓名(註 1)	實際出 (列)席次 數 B	委託出 席次數	實際出(列)席率(%) 【B/A】(註 2)	備註
董事長	招商物產管理有限公司 法人代表：黃士豪	10	0	100%	
董事	翁茂鍾	8	2	80%	
董事	招商物產管理有限公司 法人代表：陳玉堅	10	0	100%	
董事	招商物產管理有限公司 法人代表：黃佳祺	9	1	90%	
董事	招商物產管理有限公司 法人代表：葉品卉	10	0	100%	
董事	招商物產管理有限公司 法人代表：林殷竹	1	0	100%	舊任，102.5.20 改選 103.1.27 辭任
董事	招商物產管理有限公司 法人代表：林麗娟	9	0	100%	新任，103.1.27 改派
監察人	葉素鑾	10	0	100%	
監察人	連啟良	10	0	100%	

其他應記載事項：

一、證交法第 14 條之 3 所列事項暨其他經獨立董事反對或保留意見且有紀錄或書面聲明之董事會議決事項，應敘明董事會日期、期別、議案內容、所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理。

二、董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形。

三、當年度及最近年度加強董事會職能之目標（例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等）與執行情形評估。

註 1：董事、監察人屬法人者，應揭露法人股東名稱及其代表人姓名。

註 2：(1)年度終了日前有董事監察人離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出(列)席次數計算之。

(2)年度終了日前，如有董事監察人改選者，應將新、舊任董事監察人均予以填列，並於備註欄註明該董事監察人為舊任、新任或連任及改選日期。實際出(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出(列)席次數計算之。

(二)監察人參與董事會運作情形

最近年度董事會開會 10 次 (A)，列席情形如下：

職稱	姓名	實際列席次數 (B)	實際列席率(%) (B/A) (註)	備註
監察人	葉素瑩	10	100%	
監察人	連啟良	10	100%	
其他應記載事項： 一、監察人之組成及職責： (一)監察人與公司員工及股東之溝通情形 (例如溝通管道、方式等)。 (二)監察人與內部稽核主管及會計師之溝通情形 (例如就公司財務、業務狀況進行溝通之事項、方式及結果等)。 二、監察人列席董事會如有陳述意見，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對監察人陳述意見之處理。				

註：

* 年度終了日前有監察人離職者，應於備註欄註明離職日期，實際列席率(%)則以其在職期間實際列席次數計算之。

* 年度終了日前，有監察人改選者，應將新、舊任監察人均予以填列，並於備註欄註明該監察人為舊任、新任或連任及改選日期。實際列席率(%)則以其在職期間實際列席次數計算之。

(三)公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、公司是否依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定並揭露公司治理實務守則？		v		本公司已訂定治理制度，並未於公開網站揭露該守則。
二、公司股權結構及股東權益 (一) 公司是否訂定內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施？	v		本公司設有專責人員及電子郵件信箱，處理股東建議或糾紛等問題。	—
(二) 公司是否掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單之情形	v		本公司掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單。	—
(三) 公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機制？	v		本公司與關係企業間之管理權責皆有明確劃分，彼此往來或交易皆依據法令規定辦理。	—
(四) 公司是否訂定內部規範，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券？	v		本公司已訂定內部規範禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券。	—
三、董事會之組成及職責 (一) 董事會是否就成員組成擬訂多元化方針及落實執行？	v		本公司章程內明訂董事會成員組成，並同時訂有董事會議事規範。	—
(二) 公司除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外，是否自願設置其他各類功能性委員會？	v		本公司尚未設置其他各類功能性委員會。	本公司已設立公司治理制度，但未增設其他各類功能性委員會。
(三) 公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，每年並定期進行績效評估？	v		本公司於薪酬委員會組織規程內明訂薪酬委員職責，由薪酬委員會訂定相關政策並定期檢討董事會績效。	—
(四) 公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	v		本公司之簽證會計師對於委辦事項與其本身有直接或間接利害關係者已予迴避，充分堅守公正、嚴謹及誠實超然獨立之精神	—
四、公司是否建立與利害關係人溝通管道，及於公司網站設置利害關係人專區，並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題？	v		員工設有工會、股東有專人處理、客戶有客訴管理，同時籌備於公司官網設置利害關係人資訊／聯繫專區。	—

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
五、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	v		本公司委任群益金鼎證券股務代理機構辦理。	—
六、資訊公開 (一) 公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？ (二) 公司採行其他資訊揭露之方式（如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等）			本公司正籌備建制有中文網站。 本公司訂有發言人及代理發言人作業程序，設發言人一人、代理發言人一人。	— —
七、公司是否有其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊（包括但不限於員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等）？	v		(1)員工權益：不適用。 (2)僱員關懷：不適用。 (3)投資者關係：不適用。 (4)供應商關係：不適用。 (5)利害關係人之權利：不適用。 (6)董事及監察人進修之情形：本公司不定期函知董事參加相關單位舉辦之專業知識進修課程。 (7)風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：不適用。 (8)客戶政策之執行情形：不適用。 (9)公司為董事及監察人購買責任保險之情形：本公司尚未為董事及監察人購買責任保險。	—
八、公司是否有公司治理自評報告或委託其他專業機構之公司治理評鑑報告？（若有，請敘明其董事會意見、自評或委外評鑑結果、主要缺失或建議事項及改善情形）（註2）		v	本公司於104年1月前完成第一屆公司治理評鑑結果，並由財團法人中華民國證券暨期貨發展基金會完成評核，本公司評核結果未盡理想，主要缺失及改善情形如下： (1)貴公司股東常會召開日期為103年6月6日，股東會議事手冊及會議補充資料申報日期為103年5月15日，並未於股東常會開會30日前公告申報，不符合得分標準： 本公司近期改善。 (2)貴公司董監事選舉並未全面採用提名制，不符合得分標準： 詳見104年股東常會議事手冊。 (3)貴公司股東常會並未採用逐案票決，不符合得分標準： 本公司近期改善。 (4)貴公司之股東常會議案並未採用逐案票決，不符合得分標準： 本公司近期改善。 (5)貴公司並未於股東常會開會10日前上傳年報，不符合得分標準(10日之計算是以股東常會開會前一日向前回溯10日以上，開會當日不算在內)。股東常會召開日期：103年6月6日；年報上傳日期：103年5月30日： 本公司近期改善。	

註1：運作情形不論勾選「是」或「否」，均應於摘要說明欄位敘明。

註2：所稱公司治理自評報告，係指依據公司治理自評項目，由公司自行評估並說明，各自評項目中目前公司運作及執行情形之報告。

(四)本公司設置薪酬委員會

- 1.依據中華民國 100 年 3 月 18 日行政院金融監督管理委員會金管證發字第 1000009747 號令所頒佈之「股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資報酬委員會設置及行使職權辦法」及本公司薪資報酬委員會組織規程規定聘任。
- 2.本公司擬聘任三位薪資報酬委員，委員名單如下。

姓名	簡歷
陳尹章	大尹法律事務所 律師 中國政法大學(北京)國際法學院博士 國立台北大學法律系碩士
李洙德	實踐大學高雄校區會計及財稅學系專任副教授 中國文化大學中山學術研究所法學博士
湯家良	信邦會計師事務所執業會計師 國立中正大學會計學系碩士 國立台北商業大學講師

附表二之二之一

(1)薪資報酬委員會成員資料

身份別 (註1)	姓名	是否具有五年以上工作經驗 及下列專業資格			符合獨立性情形(註2)								兼任其 他公開 發行公 司薪資 報酬委 員會成 員家數	備註 (註3)
		商務、法 務、會計 或公司業 務所需相 關料系之 公私立大 專院校講 師以上	法官、檢 察官、律 師或會計 師與公司 業務所需 之國家考 試及證書 之專門技 術人員	具有商 務、法 務、會計 或公務之 專業作 業經驗	1	2	3	4	5	6	7	8		
其他	陳尹章	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1	
其他	李洙德	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1	
其他	湯家良	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1	

註1：身分別請填列係為董事、獨立董事或其他。

註2：各成員於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打“✓”。

- (1) 非為公司或其關係企業之受僱人。
- (2) 非公司或其關係企業之董事、監察人。但如為公司或其母公司、公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司之獨立董事者，不在此限。
- (3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。
- (4) 非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親。
- (5) 非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。
- (6) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股百分之五以上股東。
- (7) 非為公司或其關係企業提供商務、法務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。
- (8) 未有公司法第30條各款情事之一。

註3：若成員身分別係為董事，請說明是否符合「股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資委員會設置及行使職權辦法」第6條第5項之規定。

(2)薪資報酬委員會運作情形資訊

A.本公司之薪資報酬委員會委員計3人。

B.本屆委員任期：103年5月13日至105年5月20日，最近年度薪資報酬委員會開會2次(A)，委員資格及出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數 (B)	委託出席 次數	實際出席率(%) (B/A) (註)	備註
召集人	陳尹章	2	—	100%	
委員	李洙德	2	—	100%	
委員	湯家良	2	—	100%	

其他應記載事項：

一、董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理(如董事會通過之薪資報酬優於薪資報酬委員會之建議，應敘明其差異情形及原因)。

二、薪資報酬委員會之議決事項，如成員有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者，應敘明薪資報酬委員會日期、期別、議案內容、所有成員意見及對成員意見之處理。

註：(1)年度終了日前有薪資報酬委員會成員離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

(2)年度終了日前，有薪資報酬委員會改選者，應將新、舊任薪資報酬委員會成員均予以填列，並於備註欄註明該成員為舊任、新任或連任及改選日期。實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

(五)履行社會責任情形：公司對環保、社區參與、社會貢獻、社會服務、社會公益、消費者權益、人權、安全衛生與其他社會責任活動所採行之制度與措施及履行情形。

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否 摘要說明	
一、落實公司治理			
(一) 公司是否訂定企業社會責任政策或制度，以及檢討實施成效？	v	本公司已訂定「道德行為準則」、「誠信經營守則」、「企業社會責任實務守則」，已提升董事會功能與責任，定期審核企業經營績效和討論重要策略及議題。	無。
(二) 公司是否定期舉辦社會責任教育訓練？	v	本公司並無定期舉辦社會責任教育訓練。	無。
(三) 公司是否設置推動企業社會責任專(兼)職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及向董事會報告處理情形？	v	目前尚未設置專(兼)職單位。	未來將配合法令規定予以執行。
(四) 公司是否訂定合理薪資報酬政策，並將員工績效考核制度與企業社會責任政策結合，及設立明確有效之獎勵與懲戒制度？	v	1 不定期通知本公司董事及監察人相關課程資訊。 2 本公司訂有「工作規則」，並記載明確之獎勵及懲戒制度。	無。
二、發展永續環境			
(一) 公司是否致力於提升各項資源之利用效率，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料？	v	本公司致力於執行工廠廢棄物減量、資源分類回收等	無。
(二) 公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？	v	目前尚未制定相關制度。	未來將配合法令規定予以執行。

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否 摘要說明	
(三) 公司是否注意氣候變遷對營運活動之影響，並執行溫室氣體盤查、制定公司節能減碳及溫室氣體減量策略？	v	本公司設有公用部門負責監督、管理相關環保業務，其專責人員皆具有相關合格證照。 公司依營運活動之影響，制定公司節能減碳策略，如隨手關燈及無紙化作業等，降低公司營運對自然環境之衝擊。	無。
三、維護社會公益			
(一) 公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？	v	恪遵各項勞動法令，保障員工合法權益；且除法定勞工權益外，公司亦為員工投保團體保險。	無。
(二) 公司是否建置員工申訴機制及管道，並妥適處理？	v	平時透過定期或臨時工會會議召開及勞資會議之舉辦並宣導公司政策，以達勞資和諧。	無。
(三) 公司是否提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育？	v	不定期辦理相關主題之教育訓練，並執行相關勞工福利措施。	無。
(四) 公司是否建立員工定期溝通之機制，並以合理方式通知對員工可能造成重大影響之營運變動？	v	平時透過定期或臨時工會會議召開及勞資會議之舉辦並宣導公司政策，以達勞資和諧。	無。
(五) 公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	v	公司定期舉辦員工職訓等活動。	無。
(六) 公司是否就研發、採購、生產、作業及服務流程等制定相關保護消費者權益政策及申訴程序？	v	公司已訂定相關內控制度程序以確保研發、採購及生產等作業合理性，並與供應商間亦維持溝通管道，在互信互惠基礎下，維護雙方應有之合理權益。亦有客服單位處理相關客訴處理，使客戶與公司關係更融洽。	未來將配合法令規定予以執行。
(七) 對產品與服務之行銷及標示，公司是否遵循相關法規及國際準則？	v	無。	無。
(八) 公司與供應商來往前，是否評估供應商過去有無影響環境與社會之紀錄？	v	與原物料主要供應商訂約前，事先蒐集相關產品及製程資訊，並擇優良廠商與其締約。	無。
(九) 公司與其主要供應商之契約是否包含供應商如涉及違反其企業社會責任政策，且對環境與社會有顯著影響時，得隨時終止或解除契約之條款？	v	本公司與客戶間保持良好之溝通管道，並對產品與服務提供透明且有效之客訴處理	無。
四、加強資訊揭露			
(一) 公司是否於其網站及公開資訊觀測站等處揭露具攸關性及可靠性之企業社會責任相關資訊？	v	本公司依據相關法令將公司相關資訊及重大訊息等資訊公開於公開資訊觀測站。本公司目前正籌備建置網站中。	無。
五、公司如依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」訂有本身之企業社會責任守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形： 本公司訂定企業社會責任守則，且公司遵行法令及章程之規定，並考量國內企業社會責任之發展趨勢、公司本身及其集團企業整體營運活動，推動各項企業社會活動。			
六、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊（如公司對環保、社區參與、社會貢獻、社會服務、社會公益、消費者權益、人權、安全衛生與其他社會責任活動所採行之制度與措施及履行情形）： 公司依法訂定性騷擾防治申訴及處理辦法、無歧視政策，以維護兩性工作平等及人格尊嚴。			
七、公司產品或企業社會責任報告書如有通過相關驗證機構之查證標準，應加以敘明： 不適用，未來將配合法令規定與以執行。			

註1：運作情形不論勾選「是」或「否」，均應於摘要說明欄位敘明。

註2：公司已編製企業社會責任報告書者，摘要說明得以註明查閱企業社會責任報告書方式及索引頁次替代之。

(六)落實誠信經營情形

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	
一、訂定誠信經營政策及方案 (一) 公司是否於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與管理階層積極落實經營政策之承諾？ (二) 公司是否訂定防範不誠信行為方案，並於各方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行？ (三) 公司是否對「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款或其他營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，採行防範措施？	V		尚無差異
二、落實誠信經營 (一) 公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明訂誠信行為條款？ (二) 公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專(兼)職單位，並定期向董事會報告其執行情形？ (三) 公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳述管道，並落實執行？ (四) 公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位定期查核，或委託會計師執行查核？ (五) 公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	V	V	尚無差異
三、公司檢舉制度之運作情形 (一) 公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？ (二) 公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序及相關保密機制？ (三) 公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？		V	尚無差異
四、加強資訊揭露 (一) 公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所訂誠信經營守則內容及推動成效？		V	公司網站尚在籌備當中。
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形： 無此情形。			
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊(如公司檢討修正訂定之誠信經營守則等情形)： 公司重大工程發包予關係企業新億營造承造，遵循本公司訂定相關規章，與協力廠商間簽有防止行賄及收賄條款；本公司「董事會議事規範」中訂有董事利益迴避制度，董事對於會議事項，與其自身或其代表之法人有利害關係者，應於當次董事會說明其利害關係之重要內容，如有害於公司利益之虞時，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使其表決權；本公司亦訂有「防範內線交易」內部控制制度，明訂內部人(今董事、監察人、經理人等)及受僱人應以善良管理人之注意忠實執行職務，不得洩露所知悉之內部重大消息。另公司訂有資金貸與他人及背書保證作業。			

註1：運作情形不論勾選「是」或「否」，均應於摘要說明欄位敘明。

(七)公司如有訂定公司治理守則及相關規章者，應揭露其查詢方式：

本公司已依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂立公司治理實務守則，且公司運作均遵循法令規定，並逐步落實公司治理。

(八)其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊：無。

(九)內部控制控制執行狀況

1.內部控制聲明書

怡華實業股份有限公司

內部控制制度聲明書

日期：104年3月23日

本公司民國103年度之內部控制制度，依據自行檢查的結果，謹聲明如下：

- 一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、財務報導之可靠性及相關法令之遵循等目標的達成，提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」(以下簡稱「處理準則」)規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1.控制環境，2.風險評估，3.控制作業，4.資訊及溝通，及5.監督。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。
- 四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，檢查內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項檢查結果，認為本公司於民國103年12月31日的內部控制制度(含對子公司之監督與管理)，包括知悉營運之效果及效率目標達成之程度、財務報導之可靠性及相關法令之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。
- 六、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。
- 七、本聲明書業經本公司民國104年3月23日董事會通過，出席董事6人中，有0人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

怡華實業股份有限公司

董事長：黃士豪



簽章

總經理：黃士豪



簽章



2.委託會計師專案審查內部控制制度者，應揭露會計師審查報告

本公司並無委託會計師專案審查內部控制制度之情事發生。

(十)最近年度及截至年報刊印日止，公司及其內部人員依法被處罰、公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失與改善情形

本公司最近年度及截至年報刊印日止，並無公司及其內部人員依法被處罰、公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失與改善之情事發生。

(十一)最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議

股東會／董事會	日期	重要決議
董事會	103.1.10	1.訂定 102 年度第 1 次私募有價證券案之發行價格及其他相關事宜，提請討論。
董事會	103.1.28	1.本公司擬與地主就台中市西屯區民安段 1080 地號土地合建分屋案，提請討論。 2.擬提議處分本公司持有 I-CHUNG INVESTMENT COMPANY LIMITED(B.V.I)股權 100%及持有 CHIA HEIR GROUP (B.V.I)LTD 股權 33.6%案，提請討論。 3.本公司為業務周轉及營運需求，擬向土地銀行等金融機構洽訂融資額度授信案，提請核議。
董事會	103.2.17	1.擬撤銷本公司與地主就台中市西屯區民安段 1080 地號土地合建分屋案，提請討論。 2.擬購置台中市西屯區民安段 1080 地號土地及興建開發案，提請討論。 3.本公司 102 年度自行評估「內部控制聲明書」，提請討論。
董事會	103.3.12	1.召開本公司 103 年股東常會及訂定「公告受理股東提案期間」等相關事宜，提請討論案。 2.修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部份條文，提請討論案。 3.修訂本公司「資金貸與他人作業程序」部分條文，提請討論案。 4.修訂本公司「背書保證作業程序」部分條文，提請討論案。 5.本公司台中民安段 1080 地號土地新建工程建築及水電工程承攬工程契約案，提請討論。
董事會	103.3.27	1.為造具本公司 102 年度營業報告書、財務報表，提請審議案。 2.本公司 102 年度虧損撥補表，提請審議案。 3.修正本公司會計專業判斷程序、會計政策與估計變動管理作業部分條文，提請核議。 4.本公司 103 年度會計年度開始日後始變動會計政策變動事項，提請決議案。 5.本公司 102 年度財務報表及合併財務報表，業經惠眾聯合會計師事務所項文婷、林欣如會計師查核竣事，提請審議案。 6.本公司台中「怡華豐采」代銷契約案，提請討論。 7.補充增加 103 年股東常會議程召集事由案，提請討論。
董事會	103.5.13	1.擬授權董事長洽購宜蘭縣宜蘭市地區開發案用地，提請討論。 2.擬聘請薪資報酬委員會成員，提請決議。 3.第一銀行、永豐銀行、元大銀行、安泰銀行授信案，提請核議。

股東會／董事會	日期	重要決議
股東會	103.6.6	1.修訂本公司「取得或處分資產處理程序」，提請 討論。 2.修訂本公司「內部控制制度作業辦法」，提請 討論。 3.修訂本公司「資金貸與他人作業程序」，提請 討論。 4.修訂本公司「背書保證作業程序」，提請 討論。
董事會	103.8.12	1.擬變更本公司財務報告簽證會計師案，提請 討論。 2.宜蘭縣宜蘭市地區開發案用地案購置結果，提請 核議。 3.本公司兆豐銀行、安泰授信案，提請 核議。 4.增訂本公司「資訊管理辦法」條文，提請 討論。 5.本公司薪酬報酬委員會決議事項，提請 核議。
董事會	103.9.25	1.擬提列本公司轉投資佳和實業股份有限公司之資產減損案，提請 核議。 2.本公司土地銀行、華南國際租賃授信案，提請 核議。 3.本公司發言人異動，提請 討論案。
董事會	103.11.12	1.擬訂定本公司「道德行為準則」，提請 核議案。 2.擬訂定本公司「誠信經營守則」，提請 核議案。 3.擬訂定本公司「企業社會責任實務守則」，提請 核議案。 4.擬修訂本公司「內部控制處理準則」部份條文，提請 核議案。 5.本公司「104 年度內部稽核計劃」，提請 討論案。
董事會	103.12.19	1.本公司「104 年度公司營運計劃(104 年度營運計劃、營業預算及資本支出預算)」，提請 討論案。 2.本公司大同區歸綏街新建工程建築工程承攬契約案，提請討論。 3.修正及增訂本公司融資循環部分條文，提請 核議。 4.修正及增訂本公司房屋銷售及收款循環部分條文，提請 核議。 5.陽信銀行授信案，提請核議。
董事會	104.2.6	1.修正本公司「104 年度公司營運計劃(104 年度營運計劃、營業預算及資本支出預算)」，提請 討論案。 2.本公司 104 年度會計年度開始日後變動會計估計事項，提請決議案。 3.擬沖銷本公司應收款項及催收款，提請 決議案。 4.擬增訂本公司對佳和實業股份有限公司資金貸與額度一案，提請 決議案。 5.向中租迪和股份有限公司對本公司不動產信託受益權投資案，提請核議。 6.台灣工銀租賃股份有限公司授信追認案，提請核議。 7.擬修訂本公司與佳和實業股份有限公司固定資產租賃合約，敬請 討論。
董事會	104.3.23	1.為造具本公司 103 年度營業報告書、財務報表，提請 審議 案。 2.本公司 103 年度虧損撥補表，提請 審議 案。 3.本公司 103 年度自行評估「內部控制聲明書」，提請 討論 案。 4.修訂本公司「公司章程」案，提請 討論 案。 5.修訂本公司「董事、監察人選舉辦法」部分條文，提請 討論 案。 6.擬辦理減資彌補虧損案，提請 討論。

股東會／董事會	日期	重要決議
		7.本公司 103 年度財務報表，業經安侯建業聯合會計師事務所張淑瑩、林琇宜會計師查核竣事，提請 審議 案。 8.本公司減資健全營業計劃書，103 年度第四季執行情形報告，提請 討論。 9.召開本公司 104 年股東常會及訂定「公告受理股東提案期間」等相關事宜，提請 討論 案。 10.結清香港上海匯豐有限公司銀行帳戶乙案，提請 討論 案。 11.本公司擬向元大商業銀行樹林分行申請授信額度案，提請 討論 案。
董事會	104.5.11	1.審查股東之提案：提案權受理期間並無股東提案，提請討論。 2.本公司薪資報酬委員會決議事項，提請 討論案。 3.本公司 102 年減資健全營運計劃 104 年第一季執行情形報告事項，提請 討論案。 4.本公司擬對重要客戶暨關係人-佳和實業股份有限公司之信用額度重新評估申請一案，提請 核議。

(十二)最近年度及截至年報刊印日止董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有紀錄或書面聲明者，其主要內容。

本公司最近年度及截至年報刊印日止董事或監察人對董事會通過重要決議並無不同意。

(十三)最近年度及截至年報刊印日止，與財務報告有關人士(包括董事長、總經理、會計主管及內部稽核主管等)辭職解任情形之彙總

與財務報告有關人士辭職解任情形彙總表

104 年 4 月 30 日

職稱	姓名	到任日期	解任日期	辭職或解任原因
無				

註：所稱與財務報告有關人士係指董事長、總經理、會計主管、內部稽核主管等。

四、會計師公費資訊

會計師公費資訊級距表(請勾選符合之級距或填入金額)

會計師事務所名稱	會計師姓名		查核期間	備註
惠眾聯合會計師事務所	盧聯生	林欣如	103.01.01~103.06.30	
安侯建業聯合會計師事務所	張淑瑩	林琇宜	103.07.01~103.12.31	基於本公司經營及管理需要更換簽證會計師。

註：本年度本公司若有更換會計師或會計師事務所者，應請分別列示其查核期間，及於備註欄說明更換原因。

金額單位：新臺幣千元

金額級距 \ 公費項目		審計公費	非審計公費	合 計
1	低於 2,000 千元			
2	2,000 千元 (含) ~ 4,000 千元	2,356	697	3,053
3	4,000 千元 (含) ~ 6,000 千元			
4	6,000 千元 (含) ~ 8,000 千元			
5	8,000 千元 (含) ~ 10,000 千元			
6	10,000 千元 (含) 以上			

(一)給付簽證會計師、簽證會計師所屬事務所及其關係企業之非審計公費為審計公費之四分之一以上者，應揭露審計與非審計公費金額及非審計服務內容。

會計師公費資訊 (請填入金額)

金額單位：新臺幣千元

會計師事務所名稱	會計師姓名	審計公費	非審計公費					會計師查核期間	備 註
			制度設計	工商登記	人力資源	其他(註2)	小 計		
惠眾聯合會計師事務所	盧聯生	1,706		112		475	587	103.01.01 ~ 103.06.30	其他為上一年度股東可扣抵稅額及未分配盈餘簽證費等。
	林欣如								
安侯建業聯合會計師事務所	張淑瑩	650		50		60	110	103.07.01 ~ 103.12.31	(1)其他為移轉訂價報告簽約款等。 (2)基於本公司經營及管理需要更換簽證會計師。
	林琇宜								

註 1：本年度本公司若有更換會計師或會計師事務所者，應請分別列示查核期間，及於備註欄說明更換原因，並依序揭露所支付之審計與非審計公費等資訊。

註 2：非審計公費請按服務項目分別列示，若非審計公費之「其他」達非審計公費合計金額 25%者，應於備註欄列示其服務內容。

(二)更換會計師事務所且更換年度所支付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者，應揭露更換前後審計公費金額及原因。

無

(三)審計公費較前一年度減少達百分之十五以上者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因。

無

五、更換會計師資訊

公司如在最近二年度及其期後期間有更換會計師情形者，應揭露下列事項：

(一)關於前任會計師：

更換日期	103.08.12		
更換原因及說明	基於本公司經營及管理需要		
說明係委任人或會計師終止或不接受委任	當事人	會計師	委任人
	情況		
	主動終止委任		√
	不再接受(繼續)委任		
最新兩年內簽發無保留意見以外之查核報告書意見及原因	無此情形		
與發行人有無不同意見	有		會計原則或實務
			財務報告之揭露
			查核範圍或步驟
			其他
	無	√	
	說明		
其他揭露事項 (本準則第十條第五款第一目第四點應加以揭露者)	無此情形		

(二)關於繼任會計師：

事 務 所 名 稱	安侯建業聯合會計師事務所
會 計 師 姓 名	張淑瑩、林琇宜
委 任 之 日 期	103.09.25
委任前就特定交易之會計處理方法或會計原則及對財務報告可能簽發之意見諮詢事項及結果	無此情形
繼任會計師對前任會計師不同意見事項之書面意見	無此情形

(三)前任會計師對本準則第十條第五款第一目及第二目之三事項之復函。
不適用。

六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者

不適用。

七、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形。

(一)董事、監察人、經理人及大股東股權變動情形

職 稱 (註 1)	姓 名	103 年 度		當年度截至 3 月 31 日止	
		持 有 股 數 增 (減) 數	質 押 股 數 增 (減) 數(註 3)	持 有 股 數 增(減) 數	質 押 股 數 增(減) 數
大股東	萬家福(股)公司 代表人：黃文程	減 87,222,989	減 105,371,648	—	減 40,000,000
大股東	招商物產有限公司 代表人：黃文程	減 6,777,011	減 94,628,352	—	—

註 1：持有公司股份總額超過百分之十股東應註明為大股東，並分別列示。

註 2：股權移轉或股權質押之相對人為關係人者，尚應填列下表。

註 3：大股東-萬家福(股)及招商物產有限公司增(減)質股收係分別減計減資 60%之股份 87,222,989 股及 56,777,011 股之結果。

(二)股權移轉資訊：

姓 名 (註 1)	股權移 轉原因 (註 2)	交 易 日 期	交 易 相 對 人	交易相對人與公司、董 事、監察人及持股比例超 過百分之十股東之關係	股 數	交 易 價 格
無						

註 1：係填列公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十股東姓名。

註 2：係填列取得或處分。

(三)股權質押資訊：

姓 名 (註 1)	質押變動 原因 (註 2)	變 動 日 期	交 易 相 對 人	交易相對人與公司、董 事、監察人及持股 比例超過百分之十股 東之關係	股 數	持 股 比 率	質 押 比 率	質 借 (贖回)金 額
招商物產管 理有限公司	贖回	103.3.21	安泰商業銀行 (股)公司	無	37,851,341	41.24%	100%	—
萬家福股份 有限公司	贖回	103.3.21	安泰商業銀行 (股)公司	無	58,148,659	27.30%	—	—
萬家福股份 有限公司	質押	103.3.24	大眾商業銀行 (股)公司	無	40,000,000	27.30%	68.79%	—
萬家福股份 有限公司	贖回	104.4.24	大眾商業銀行 (股)公司	無	40,000,000	27.30%	—	—

註 1：係填列公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十股東姓名。

註 2：係填列質押或贖回。

註 3：大股東-萬家福(股)及招商物產有限公司增(減)質股收係分別減計減資 60%之股份 87,222,989 股及 56,777,011 股之結果。

八、持股比例占前十名股東，其相互間為財務會計準則公報第六號關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊

104 年 4 月 30 日

姓名（註 1）	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有財務會計準則公報第六號關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係。（註 3）		備註
	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	名稱(或姓名)	關係	
招商物產管理有限公司	87,851,341	41.24	-	-	-	-	萬家福(股)公司 黃福來	實質關係人 實質關係人	
代表人:黃文程	0	0	13,600,000	6.38	0	0	葉素鑾	配偶	
萬家福股份有限公司	58,148,659	27.30	-	-	-	-	招商物產管理有限公司 黃福來	實質關係人 實質關係人	
代表人:黃文程	0	0	13,600,000	6.38	0	0	葉素鑾	配偶	
葉素鑾	13,600,000	6.38	0	0	0	0	招商物產管理有限公司 萬家福(股)公司 黃福來	實質關係人 實質關係人 二親等旁系姻親	
黃福來	10,405,166	4.89	0	0	0	0	招商物產管理有限公司 萬家福(股)公司 葉素鑾	實質關係人 實質關係人 二親等旁系姻親	
元富證券股份有限公司	4,153,688	1.95	-	-	-	-	翁茂鍾	實質關係人	
代表人:陳俊宏	0	0	0	0	0	0	元富證券(股)公司	董事長	
李世聰	2,374,000	1.11	0	0	0	0	無	無	
翁茂鍾	1,682,516	0.79	266,466	0.13	0	0	元富證券(股)公司	實質關係人	
廖惠子	1,228,800	0.58	0	0	0	0	無	無	
張大鵠	878,381	0.41	0	0	0	0	無	無	
呂世光	872,400	0.41	0	0	0	0	無	無	

註 1：應將前十名股東全部列示，屬法人股東者應將法人股東名稱及代表人姓名分別列示。

註 2：持股比例之計算係指分別以自己名義、配偶、未成年子女或利用他人名義計算持股比率。

註 3：將前揭所列示之股東包括法人及自然人，應揭露彼此間之關係。

九、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例

104 年 3 月 31 日
單位：股；%

轉投資事業 (註)	本 公 司 投 資		董事、監察人、經理人及直接或 間接控制事業之投資		綜 合 投 資	
	股 數	持 股 比 例	股 數	持 股 比 例	股 數	持 股 比 例
佳和實業股份有限公司	8,344,785	6.95	17,277,556	14.40	25,622,341	21.35
佳益投資股份有限公司	6,810,821	16.01	5,122,507	12.04	11,933,328	28.06
怡裕投資股份有限公司	5,046,906	24.64	3,854,795	18.82	8,901,701	43.46
怡晉國際股份有限公司	1,279,410	42.65	266,619	8.89	1,546,029	51.53

註：係公司截至 104 年 3 月 31 日之採用權益法之長期投資。

肆、募資情形

一、資本及股份

(一)股本來源

年 月	發行價格	核定股本		實收股本		備註		
		股數 (仟股)	金額 (仟元)	股數 (仟股)	金額 (仟元)	股本來源	以現金以外財產抵充者	其他
81 年 12 月	10	211,000	2,110,000	211,000	2,110,000	盈餘增資 75,336 仟元，資本公積轉增資 75,336 仟元，現金增資 452,608 仟元	無	無
82 年 12 月	10	232,100	2,321,000	232,100	2,321,000	盈餘增資 126,600 仟元，資本公積轉增資 84,400 仟元	無	無
83 年 8 月	10	450,000	4,500,000	335,310	3,353,100	盈餘增資 81,235 仟元，資本公積轉增資 150,865 仟元，現金增資 800,000 仟元	無	無
84 年 8 月	10	450,000	4,500,000	368,841	3,688,410	盈餘增資 67,062 仟元，資本公積轉增資 268,248 仟元	無	無
85 年 8 月	10	450,000	4,500,000	387,283	3,872,831	資本公積轉增資 184,421 仟元	無	無
91 年 9 月	10	450,000	4,500,000	290,462	2,904,623	減少資本 968,208 仟元	無	無
93 年 12 月	10	450,000	4,500,000	223,655	2,236,559	減少資本 668,063 仟元	無	無
97 年 11 月	10	450,000	4,500,000	167,500	1,675,000	減少資本 561,560 仟元	無	無
101 年 11 月	1.305	450,000	4,500,000	407,500	4,075,000	現金增資 2,400,000 仟元	無	本次發行係以私募方式，其發行價格以每股價格 1.305 元折價發行
102 年 12 月	10	450,000	4,500,000	163,000	1,630,000	減少資本 2,445,000 仟元	無	無
103 年 1 月	6.96	450,000	4,500,000	213,000	2,130,000	現金增資 500,000 仟元	無	本次發行係以私募方式，其發行價格以每股價格 6.96 元折價發行

註 1：應填列截至年報刊印日止之當年度資料。

註 2：增資部分應加註生效（核准）日期與文號。

註 3：以低於票面金額發行股票者，應以顯著方式標示。

註 4：以貨幣債權、技術抵充股款者，應予敘明，並加註抵充之種類及金額。

註 5：屬私募者，應以顯著方式標示。

股份 種類	核 定 股 本			備 註
	流通在外股份(註)	未 發 行 股 份	合 計	
普通股	67,000,000 股 (上市) 146,000,000 股 (限制上市)	237,000,000 股	450,000,000 股	無

註:請註明該股票是否屬上市或上櫃公司股票(如為限制上市或上櫃買賣者,應予加註)。

總括申報制度相關資訊

有價證券種類	預定發行數額		已發行數額		已發行部分之發行 目的及預期效益	未發行部分 預定發行期間	備註
	總股數	核准金額	股數	價格			
無							

(二)股東結構

104 年 4 月 30 日

數量	政 府 機 構	金 融 機 構	其 他 法 人	個 人	外 國 機 構 及 外 人	合 計
人 數	1	1	22	12,226	4	12,254
持 有 股 數	43	65	150,872,837	61,883,366	243,689	213,000,000
持 股 比 例 %	0%	0%	70.83%	29.05%	0.11%	100%

註：第一上市(櫃)公司及興櫃公司應揭露其陸資持股比例；陸資係指大陸地區人民來臺投資許可辦法第3條所規定之大陸地區人民、法人、團體、其他機構或其於第三地區投資之公司。

(三)股權分散情形

每股面額十元

104 年 4 月 30 日

持 股 分 級	股 東 人 數	持 有 股 數	持 股 比 例
1 至 999	10,694	1,479,377	0.70%
1,000 至 5,000	993	2,214,121	1.04%
5,001 至 10,000	188	1,345,140	0.63%
10,001 至 15,000	92	1,146,069	0.54%
15,001 至 20,000	59	1,078,072	0.51%
20,001 至 30,000	42	1,093,315	0.51%
30,001 至 40,000	35	1,265,598	0.59%
40,001 至 50,000	24	1,088,374	0.51%
50,001 至 100,000	49	3,496,135	1.64%
100,001 至 200,000	33	4,799,417	2.25%
200,001 至 400,000	22	5,732,878	2.69%
400,001 至 600,000	9	4,357,252	2.05%
600,001 至 800,000	4	2,709,301	1.27%
800,001 至 1,000,000	2	1,750,781	0.82%
1,000,001 至 9999999999	8	179,444,170	84.25%
合 計	12,254	213,000,000	100%

(四)主要股東名單

截止日期：104/04/30

主要股東名稱	股 份	持 有 股 數	持 股 比 例 (%)
招商物產管理有限公司		87,851,341	41.25%
萬家福股份有限公司		58,148,659	27.30%
葉素鑾		13,600,000	6.39%
黃福來		10,405,166	4.89%
元富證券股份有限公司 代表人：陳俊宏		4,153,688	1.95%
李世聰		2,374,000	1.12%
翁茂鍾		1,682,516	0.79%
廖惠子		1,228,800	0.58%
張大鵠		878,381	0.41%
呂世光		872,400	0.41%

(五)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料

項 目		年 度	102 年	103 年	當年度截至 104 年 3 月 31 日 (註 8)
每股市價 (註1)	最 高		6.35	11.10	8.96
	最 低		2.08	6.81	6.55
	平 均		3.24	8.83	7.35
每股 淨值 (註 9)	分 配 前		4.63	4.55	4.46
	分 配 後(註2)		—	—	—
每股 盈餘 (註 9)	加權平均股數		163,000千股	209,849千股	213,000 千股
	每 股 盈 餘(註3)		0.09	(5.33)	(0.10)
每股 股利	現 金 股 利		0	0	0
	無 償 盈 餘 配 股		0	0	0
	配 股 資 本 公 積 配 股		0	0	0
	累積未付股利 (註4)		0	0	0
投資報酬 分析 (註 9)	本益比 (註5)		36.00	—	—
	本利比 (註6)		—	—	—
	現金股利殖利率 (註7)		—	—	—

*若有以盈餘或資本公積轉增資配股時，並應揭露按發放之股數追溯調整之市價及現金股利資訊。

- 註 1：列示各年度最高及最低市價，並按各年度成交值與成交量計算各年度平均市價。
- 註 2：請以年底已發行之股數為準並依據次年度股東會決議分配之情形填列。
- 註 3：如有因無償配股等情形而須追溯調整者，應列示調整前及調整後之每股盈餘。
- 註 4：權益證券發行條件如有規定當年度未發放之股利得累積至有盈餘年度發放者，應分別揭露截至當年度止累積未付之股利。
- 註 5：本益比＝當年度每股平均收盤價／每股盈餘。
- 註 6：本利比＝當年度每股平均收盤價／每股現金股利。
- 註 7：現金股利殖利率＝每股現金股利／當年度每股平均收盤價。
- 註 8：每股淨值、每股盈餘應填列截至年報刊印日止最近一季經會計師核閱之資料；其餘欄位應填列截至年報刊印日止之當年度資料。
- 註 9：本公司 103 年 3 月 27 日評估投資性不動產後續衡量擬自 103 年起採用公允價值模式，本公司 101 年度及 102 年度帳列投資性不動產帳面價值分別調增 1,194 仟元及 14,321 仟元，帳列投資性不動產公允價值增加數為 568,601 仟元及 113,300 仟元，追溯調增 101 年度及 102 年度保留盈餘分別為 569,795 仟元及 127,621 仟元，並依 IAS NO.8 規定重編 102 年及 103 年度財務報告。依金管證發字第 103006145 號函釋，公開發行公司帳列投資性不動產首次就後續衡量選擇採用公允價值模式衡量時，應就其公允價值淨增加數額轉入保留盈餘部份，提列相同數額之特別盈公積，惟本公司因轉入保留盈餘後仍有不足提列前揭數額，待本公司於分派可分配盈餘時，應就前揭數額併同當年度發生之帳列公允價值淨增加數額提列特別盈公積不得分派。

(六)公司股利政策及執行狀況

1.股利政策

本公司產業發展成熟，故盈餘之分派，除先依法完納稅捐外，應先彌補以往年度虧損，次提法定盈餘公積百分之十每次分派盈餘時，應就其擬分派盈餘，先提撥員工紅利百分之 0.5，董事及監察人酬勞金百分之五，其餘盈餘由董事會擬具盈餘分派案，提請股東會決議分派之。在股利分派部份，現金股利不得低於分配股利總數之百分之十，但現金股利每股若低於 0.1 元則不予發放，改以股票股利發放。

2.執行狀況

因 103 年度公司無盈餘，故本次股東會擬決議不分配股利。

(七)本次股東會擬決議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：無。

(八)員工分紅及董事、監察人酬勞

1.公司章程所載員工分紅及董事、監察人酬勞金額之成數或範圍：

本公司每年結算後如有盈餘，除先依法完納稅捐外，應先彌補以往年度虧損，次提法定盈餘公積百分之十，每次分派盈餘時，應就其擬分派盈餘，先提撥員工紅利千分之五，董事及監察人酬勞金百分之五，其餘盈餘由董事會擬具盈餘分派案，提請股東會決議分派之。

2.本期估列員工紅利及董事、監察人酬勞金額之估列基礎、配發股票紅利之股數計算基礎及實際配發金額若與估列數有差異時之會計處理：

無。

3.董事會通過之擬議配發員工分紅等資訊：

無。

4.103 年度員工分紅及董事、監察人酬勞情形之實際配發情形〔包含配發股數、金額及股價〕、其與認列員工分紅及董事、監察人酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形：

無。

(九)公司買回本公司股份情形

本公司並無買回公司庫藏股之情形。

二、公司債辦理情形

截至目前本公司並無發行公司債。

三、特別股辦理情形

截至目前本公司並無發行特別股。

四、海外存託憑證辦理情形

截至目前本公司並無發行海外存託憑證。

五、員工認股憑證辦理情形

(一)公司尚未屆期之員工認股憑證截至年報刊印日止辦理情形及對股東權益之影響：
無。

(二)累積至年報刊印日止取得員工認股權憑證之經理人及取得憑證可認股數前十大員工之姓名、取得及認購情形：
無。

六、限制員工權利新股辦理情形

(一)本公司尚未全數達既得條件之限制員工權利新股應揭露截至年報刊印日止辦理情形及對股東權益之影響：
無。

(二)累積至年報刊印日止取得限制員工權利新股之經理人及取得股數前十大之員工姓名及取得情形：
無。

七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形

(一)最近年度及截至年報刊印日止已完成併購或受讓他公司股份發行新股：
無。

(二)最近年度及截至年報刊印日止已經董事會決議通過購併或受讓他公司股份發行新股：
無。

八、資金運用計劃執行情形

(一)計劃內容：

- 1.主管機關核准日期及文號：經濟部 103 年 2 月 17 日經授商字第 10301028260 號函
- 2.本次計畫所需資金總額：新台幣 348,000 仟元。
- 3.資金來源：現金增資發行普通股 50,000 仟股，每股面額新台幣 10 元，每股發行價格為新台幣 6.96 元，募集資金總額為新台幣 348,000 仟元。
- 4.計畫項目及預計資金運用進度：

單位：新台幣仟元

計畫項目	預計完成日期	所需資金總額	預計資金運用進度
			103 年
			第三季
償還銀行借款及股東往來借款	103 年第三季	188,000	188,000
充實營運資金(含購置土地、不動產)	103 年第三季	160,000	160,000
	合 計	348,000	348,000

(二)執行情形：

1.資金運用進度：

單位：新台幣仟元

計畫項目	所需資金總額	截至 103 年第三季 執行情形	
償還銀行借款及股東往來借款	188,000	支用金額	預定 188,000
			實際 188,000
		執行進度(%)	預定 100.00%
			實際 100.00%
充實營運資金	160,000	支用金額	預定 160,000
			實際 160,000
		執行進度(%)	預定 100.00%
			實際 100.00%
合 計	348,000	支用金額	預定 348,000
			實際 348,000
		執行進度(%)	預定 100.00%
			實際 100.00%

2.執行效益綜合分析：

A、執行效益

單位：新台幣仟元

項 目	102 年第四季	103 年第三季 (註 1)
流動資產	1,489,090	2,196,852
短期借款	885,653	1,023,532
其他應付款-關係人借貸	178,922	153,692
一年內到期之長期借款	230,806	141,594
長期借款	962,655	1,477,369
利息費用 (註 1)	56,923	64,022
營業收入 (註 1)	755,675	694,785
每股盈餘 (註 1)	-0.69	-5.28

註 1：102 年第四季為本公司個體財務數字，103 年第三季係未經會計師核閱且為個體財務數字。

註 2：本公司前揭財務分析資訊係已追溯調整因 103 年 3 月 27 日會計政策變動之財務數字。

分析說明：

103 年第三季流動資產較私募資金前一季增加，主因係購置營建用地所致，另資金使用目的主要償還銀行借款及股東往來，但因舉借土地及建案融資，致短期借款增加。而 103 年第三季較 102 年第四季利息費用比例增加，主係因新增加額度設定費所致。

B、進度超前或落後之原因：無。

C、對股東權益之影響及是否有具體改善計畫：對股東權益並無重大影響，故不適用。

伍、營運概況

(A)紡織部

一、業務內容

(一)營業主要範圍

1.業務主要內容

- (1) 棉紗、人造棉紗、合成纖維，混紡紗、毛紗及各種布之製造、染整、代客加工、買賣及進出口業務。
- (2) 各種染料及染料中間體、各種顏料及顏料中間體及其各種助劑之製造、買賣及進出口業務。
- (3) 有關前列各種紡織品製造機器及零件之買賣及進出口業務。
- (4) 各種樹脂、塑膠、特殊高分子化學產品、特殊醫藥用原料等化學品生產及製造加工、買賣及進出口業務。
- (5) 有關前列各項之國內外廠商之委託代理、承銷、報價等業務。
- (6) 委託營造廠開發工業主管單位核准之工業區。
- (7) 運輸工具之租賃與再租賃之業務。(小客車租賃除外)
- (8) 經營遊樂場業務。(遊藝場業務除外)
- (9) 電腦系統主機、週邊設備及其應用軟體程式、消耗品之買賣及進出口業務。
- (10)經營超級市場及百貨買賣之業務。
- (11)化妝品製造加工及買賣之業務。
- (12)皮帶、帽子、襪子之加工製造、染整、買賣及進出口業務。
- (13)竹節鋼筋、鋼骨、鋼管、角鋼之買賣及進出口業務。
- (14)汽電共生系統規劃設計及技術服務。
- (15)汽電共生設備買賣及進出口業務。
- (16)事業廢棄物之處理。
- (17)工業廠房開發租售業。
- (18)特定專業區開發業。
- (19)投資興建公共建設業。
- (20)新市鎮、新社區開發業。
- (21)區段土地徵收及重劃代辦業。
- (22)廠房出租業。
- (23)倉庫出租業。
- (24)辦公大樓出租業。
- (25)室內裝潢業。
- (26)門窗安裝工程業
- (27)景觀工程業。
- (28)不動產仲介經紀業。
- (29)I3010010 資訊軟體服務業。
- (30)CC01050 資訊儲存及處理設備製造業
- (31)CC01080 電子零組件製造業
- (32)F119010 電子材料批發業
- (33)F219010 電子材料零售業
- (34)CZ99990 其他雜項工業製品製造業（頭盔、面罩、防彈衣）
- (35)CC01070 無線通訊系統製造及買賣

- (36)CC01030 電器製造業
 (37)EZ05010 儀器、儀表安裝工程業
 (38)C306010 成衣業
 (39)F104020 成衣批發業
 (40)F204020 成衣零售業
 (41)ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

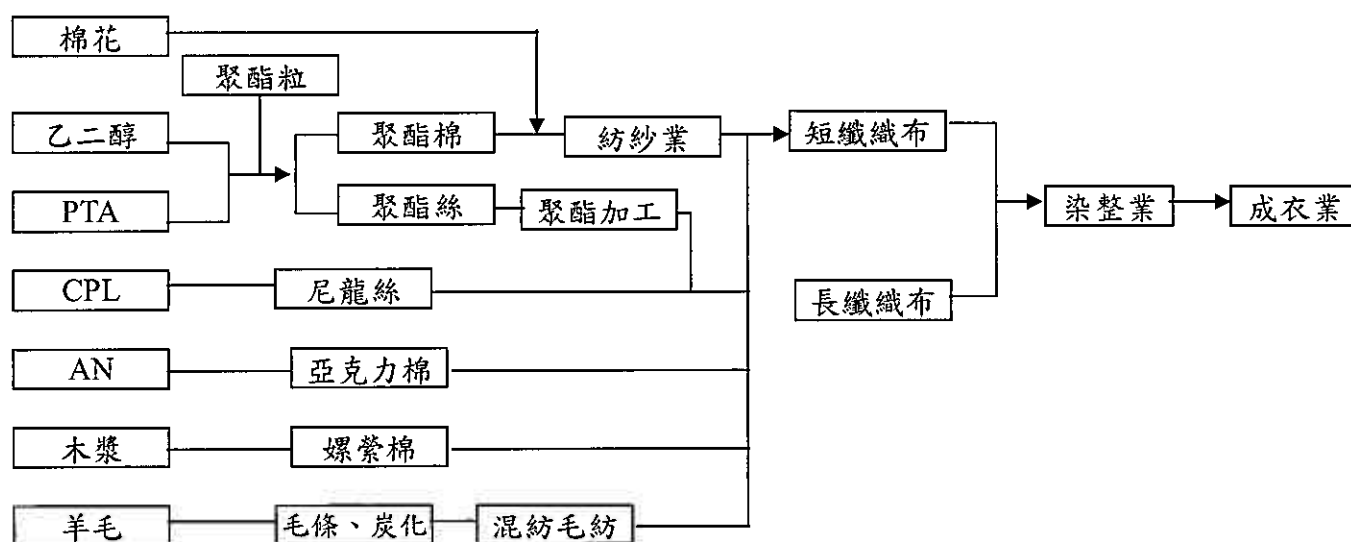
2.營業比重

103/12/31

產 品	棉 紗	毛 紗	成 品 布	染 料	其 他	合 計
比 例	7.91	0.12	0.03	0.18	91.76	100 %

(二)產業概況

1.產業結構圖



2.紡織產業發展趨勢

(1)區域經濟整合

受到全球紡織配額取消影響，近年來區域經濟自由貿易更加盛行，各國透過雙方之協定，來保障與各國產業之利益，諸如北美自由貿易協定(NAFTA)、歐盟低度開發國家武器以外產品貿易優惠法案(EBA)、東協與中國大陸全面經濟合作協定及中國大陸與香港所簽署的「更緊密經貿關係的安排」(CEPA)等等協定，以及自 2008 年起菲律賓對東協國家紡織品及成衣實施零關稅待遇，均攸關紡織產業的競爭力，值得國內紡織產業關注各項發展。面對後配額時代，策略上應以台灣為營運中心，在台灣設計、研發、接单，統籌訂單的分配與客戶服務，隨著全球區域經濟的發展，至免進口關稅、免配額的國家設廠生產。

(2)產業結構變化

●往產業用紡織品發展

受到新興國家低價競爭壓力之下，先進國家除了原先衣著用紡織品朝附加價值持續投入研發之外，亦投入家飾及產業用紡織品生產能量的建構，其中尤以產業用紡織品成長率幅度最高。

●新素材、新技術

隨著消費者需求的改變，纖維的演進從彈性、穿著度的基本要求，演變成具備智慧機能的階段，光是透濕、保溫、抗菌、除臭等設計外，在安全、安心、少子、節能、環保等社會潮流下，產品設計研發將朝向環境淨化、記憶型態、電磁波遮蔽、環境感應、自我修護等機能性產品。

因此台灣紡織產業應朝「創新差異化」或「跨業升級與轉型」等方向發展。

- i. 結合新科技及新材料發展新纖維及紡織品。
- ii. 結合異業發展創新產業用纖維及紡織品。
- iii. 建構機能性暨產業用紡織品之檢測與驗證能量。
- iv. 結合通路或品牌發展整合服務體系。
- v. 建立全方位解決方案或全球運籌體系。

3. 紡織產業競爭分析

紡織產業可分為上、中、下游，由於本公司 103 年度代工生產之產品係屬於中游之產品，屬工業品，故產業競爭分析將以此作為切入點。

(1) 潛在新進入者的威脅

紡織產業之進入障礙並不高，但受到新興市場的崛起，國內之紡織廠業者紛紛外移至其他國家或關廠結束營業，對於以內銷市場為主之紡織產業，將有其利基點。

(2) 上游供應商的議價能力

紡織品之原料主要來自於棉花、毛條及化纖，由於棉花及毛條均屬於期貨性質之產品，化纖則受到石油價格波動影響，故價格受到外在環境影響甚劇，且由於原料佔紡織品產品結構約 70%-80% 之比重，影響產品之成本結構甚高，故廠商對掌握上游供應商之議價能力越高，競爭能力愈強。

(3) 下游客戶的議價能力

由於紡織中游段之紡織產業家數眾多，除非掌握特殊技術，否則對於下游客戶之能取得之議價籌碼是相當有限。

(三) 技術及研發概況

最近年度及截至年報刊印日止研究發展費用支出明細

單位：仟元

年度	102 年度	103 年度	截至 104 年 3 月 31 日
研發費用	5,530	—	—
佔營收比%	0.66	—	—

本公司自 102 年度始已轉型為紡織品貿易買賣、及織品代工生產，故 103 年度始已不再投入任何研究發展支出及專案研究。

(四) 長、短期業務發展計畫

1. 本公司未來將著重在紡織原物料、成品布採購貿易買賣等高附加價值的產品發展。
2. 為使因紡織製造人力及製造費用過高，故本公司採以代工方式承接染整、織品等業務，以節省工費開銷，及庫存成本。

二、市場及產銷概況

(一)市場分析

1.103 年度主要產品之銷售地區

本公司產品銷售之內外銷比重為 99.89：0.11，各產品之主要銷售地區如下：

(1)毛紗、混紡紗及棉紗

毛紗及混紡紗主要生產細支精梳毛紗，毛紗、混紡紗及棉紗以供應國內其他布廠為銷售對象。

(2)先染成品布及後染成品布

主要布種為全棉及混紡高級成衣布料之庫存布料，103 年度仍以去化庫存貨為主要內銷銷售。

(3)染料

染料銷售以內、外銷去化庫存存貨為主，103 年度外銷主要銷售地區為中國大陸，目前外銷約佔 0.11%。

(4)其它

其它多為棉花和毛條原料海外採購、紡織代工賺取工繳收入、不動產租賃業務以及房屋銷售等業務，皆以國內市場為主，目前內銷約佔 91.75%。

2.市場未來之供需狀況

(1)目前全球紡織業發展趨勢大變，消費者要求質精價廉、少量多樣化，且產品生命週期縮短，機能性產品需求增加。

(2)面臨全球經濟成長呈現下滑與國際原物料價格上漲，以及全球氣候變化與環保意識高漲的衝擊，將會影響紡織產品之供需，進而影響產品之市場價格與生產成本。

3.影響公司未來發展之有利及不利因素

(1)有 利 因 素

- 短纖產品素材為天然材質，符合目前環保意識及高品質之產品，為未來紡織品之主流。製造生產力及技術商品化能力強有利於本公司未來承接代工業務之發展。

- 由於中國對環保及勞動規範日趨嚴格，增加營運成本，部分台商訂單將發生移轉回台現象，再加上機能性紡織品的競爭優勢，將有利未來承接代工市場之發展。

(2)不 利 因 素

- 經營成本日益高漲，例如工資、環保、電力運輸等增加，使得代工之毛利率降低。

- 本公司毛、棉紗主要原料係對進口依存度高，價格深受國際行情及匯率波動影響。

- 區域經濟成型，我國被排除在各項協定之外。

(二)主要產品之重要用途及產製過程

1.重要用途：

A.毛紗方面：用於西裝布料、日本和服、毛衣、針織布。

B.棉紗方面：供梭織布及針織布料使用。

C.成品布方面：供各類成衣使用。

D.染料方面：供各類纖維、皮革及紙張染色用。

2. 產製過程

A. 棉紡工程：(1,2,3 道)

人造纖維→清花→梳棉→預併——→併條——→粗紡→精紡→筒子→蒸紗→成品
↑
原棉→清花→梳棉→預併→條捲→精梳

B. 毛紡工程：(1,2 道)

精梳毛條→針梳→精梳→成球——→再精梳毛條

再精梳毛條 (1,2,3 道)

——→針梳——→粗紡→精紡→筒子→合紗→複紗→蒸紗→成品
人造纖維

C. 染整工程：分為前處理、染色、整理加工三個步驟

(a) 前處理：

胚布→燒毛→水洗→退漿精練→蒸氣處理→水洗→漂白→蒸氣處理→水洗→烘乾
└──────────────────冷練漂──────────────────┘

(b) 染色：

染液壓吸→紅外線預乾→乾燥→熱熔固色→化學壓吸→蒸氣處理→水洗
→烘乾┌→冷染→迴轉→水洗烘乾┐
└──────────────────┘→在製品中間檢驗

(c) 整理加工：

樹脂液壓吸→熱定型→烘培→壓光→防縮→成檢→捲取包裝→成品布
┌→磨毛┐
└→起毛┘

D. 染料工程：

基本原料→中間體→染料半成品→成品

(a) (b) (c)

(a) 基本原料經過一次或多次化學變化後製成中間體。

(b) 中間體再經多次化學變化轉變成染料的半成品。

(c) 染料半成品經烘乾、粉碎、配合、噴霧而成染料成品

(三) 主要原料及物料之供應狀況

本公司產品原料主要為棉花、毛條、棉紗，供應貨源廠商多，主要供應廠商為國內大廠如中和、聯成、南亞、豪紳、新光等，故原物料之供應無慮。

(B) 不動產部：

一、業務內容

(一) 營業主要範圍

1. 主要內容：

- (1)、住宅及大樓開發租售
- (2)、特定專業區開發
- (3)、新市鎮、新社區開發
- (4)、景觀工程、室內裝潢
- (5)、辦公大樓開發出租業
- (6)、工業廠房開發租售業
- (7)、區段徵收及重劃代辦業
- (8)、投資興建公共建設業

(9)、不動產仲介經紀業

2. 營業方式：

係以委託營造廠商興建住宅、商辦大樓出售及商辦大樓出租業務。

(二)產業概況

- 1.政府調控動作頻頻：2014年財政部祭出國房稅、央行宣布四大管制措施之後，財政部又啟動房地合一政策的討論，況且市場憂心資金退潮，短期內市場對升息的預期心理大於實質衝擊，以及行庫緊縮非自用住宅房貸，加上不動產開發業者積極搶照，短期內市場供給量恐大增，2014年住展房市風向球走勢仍顯低迷，景氣皆處於代表衰退注意的黃藍燈。
- 2.非自用住宅與營業用房屋稅率分別調升：財政部調升非自用住宅與營業用房屋稅率且擬進一步將「自住房屋」認定範圍緊縮至夫妻併計僅擁有3戶住宅為限，以加強遏止不合理囤房現象，加上美國聯準會持續逐月縮減購債規模使資金逐步流向股市，以及政經情勢仍顯動盪之下，2015年初國內房市觀望氛圍仍濃厚。
- 3.不動產開發商營運績效：2014年1~8月上市櫃不動產開發業者的合併營收年增率呈現負數態勢的廠商家數較2013年全年為多；首季廠商的合併本期淨利則已有八家業者陷入虧損態勢，反映土地成本逐步墊高侵蝕獲利的現象。
- 4.北市辦公室租賃市場情形：受惠於國內經濟逐漸復甦，外商公司及本土企業搬遷與擴編情形較以往明顯活絡，加上頂級、A級、AB級大樓的租金拉抬，故2014年第二季台北市整體辦公室租賃市場租金季增率為0.11%，空置率則季減0.76個百分點；而各區域市場表現尤以信義計畫區表現為佳，仁愛新生區次之。
- 5.商用不動產買賣與土地市場情勢：2014年第二季國內商用不動產交易金額走高至214億元，較首季大幅成長185.33%，主要係因外商和富遠東公司購入慶城福華大樓及三商美邦人壽以新台幣39.50億元，購入萬華區TiT國際廣場地上1-5層商場；而土地交易金額來到477億元，則是較首季大幅成長50.00%。
- 6.景氣觀望：2015年在房地合一政策討論的干擾、公股行庫持續緊縮房貸、七合一選舉後政經情勢則越顯動盪，以及近年供給量大區域恐出現賣壓甚至倒貨潮，況且市場因低利率而願意接受的風險溢酬已壓縮到最小空間，導致風險偏好者不願再將資金挪移至房市影響之下，估計2015年國內房市交易量將延續先前萎縮的態勢，房價亦有下跌的跡象，故整體房市景氣尚以保守觀之。

(三)技術及研發概況

- 1.土地開發能力：充分掌握市場情報，透過準確之判斷，以整合土地資源。
- 2.產品規劃能力：洞悉市場產品需求及定位，以達人性化之訴求規劃。
- 3.銷售誠信能力：以誠信為原則，廣告行銷平實化，建立客戶認同感與信任感。
- 4.施工管理能力：保證工程品質，工期與工進規定，以高品質節省成本為追求目標。
- 5.交屋能力：以客為尊，提供真誠服務，有效管控交期，使資金迅速回流。
- 6.品牌形象：重視後續之客服管理，以提升客戶之滿意度，期許塑造清新、健康的市場口碑。

(四)長短期業務發展計劃

- 1.括展營建業務：有效整合各方資源，貫徹提高品質、精簡成本。
- 2.持續發展：未來不斷尋找可快速推出之推案，創造個案之最高效益。
- 3.利用公司已建立之經營團隊與智能，持續推動公司長遠發展目標。
- 4.策略：

(1).開發：

✦以都會區土地開發為主，朝向大面積且完整之土地整體開發，期能降低取得之成本。

- ✚ 充分發揮施工管理機能，以達提升品質、管控成本，藉以提升施工效率和品管。
- ✚ 規劃設計建案以人性化、實用性、便利性、符合市場需求等物超所值的產品為主。

(2).經營：

以取之於社會，用之於社會的理念，秉持土地資源屬於社會大眾之觀念，以關心大眾生活空間為前題，來營建百年建築，並以打造「自己住的房子」為規劃設計之指導原則，針對不同類型之住宅、辦公建案，進行開發規劃設計，把「永續、創新、健康」落實於每個建案中，以達成公司未來永續經營之目標。

(3).銷售：

- ✚ 以客為尊：做好產品規劃定位，符合市場多樣之需求。
- ✚ 完售為目標：無餘屋之銷售觀念。
- ✚ 媒體曝光度：建立多元化行銷通路和策略，打響「怡華建案」的優質口碑。
- ✚ 提升滿意度：建立品牌新形象，重視後續客戶服務和客戶資料庫管理。

二、市場及產銷概況

(一)市場分析

1.2014 年房市趨勢：

在經營環境情勢方面，政策面趨向緊縮是2014年國內房市所面臨最大的考驗，不論是稅改修法、財政部與台北市聯手整頓房市確立五大共識、提高非自用住宅與營業用房屋稅率，或是央行祭出四大管制措施，以及7月下旬開始啟動房地合一政策的討論，甚至繼公股銀行紛紛加強房貸控管後，民營銀行也祭出新措施嚴控房貸風險，況且除政策面干擾不斷外，市場資金也有逐步從房市轉移至其他投資工具的現象，此皆顯示2014 年以來房市所處的經營環境情勢正逐步轉差。

在國內市場概況方面，在大環境變化不利於房市、政策調控力道有增無減、年底選舉干擾不斷、公股與民營銀行強化不動產貸款風險控管措施、市場供給增加等不利因素環伺之下，2014年國內住宅市場景氣將為小幅衰退格局，交易結構呈現量縮價穩格局。整體而言，儘管2014 年國內辦公室租賃市場、土地市場表現頗佳，但因占不動產業大宗的一般住宅市場其交易結構轉為量縮價穩格局，加上商辦買賣投資與店面市場交易不如預期，故2014 年國內不動產市場景氣將呈現轉差的局面，意謂2014 年國內房地產業景氣已進入轉折點，但預料初期景氣調整速度不至於太快，若以景氣燈號表示，則將由2013 年的黃紅燈轉為2014 年的綠燈。

主要是國內房市交易呈現量縮，加上大型建案認列高峰已過，以及先前低價土地庫存已逐漸去化完畢，況且2013年因正式接軌國際財務報導準則而出現建案重複認列的現象不復存在的影響。

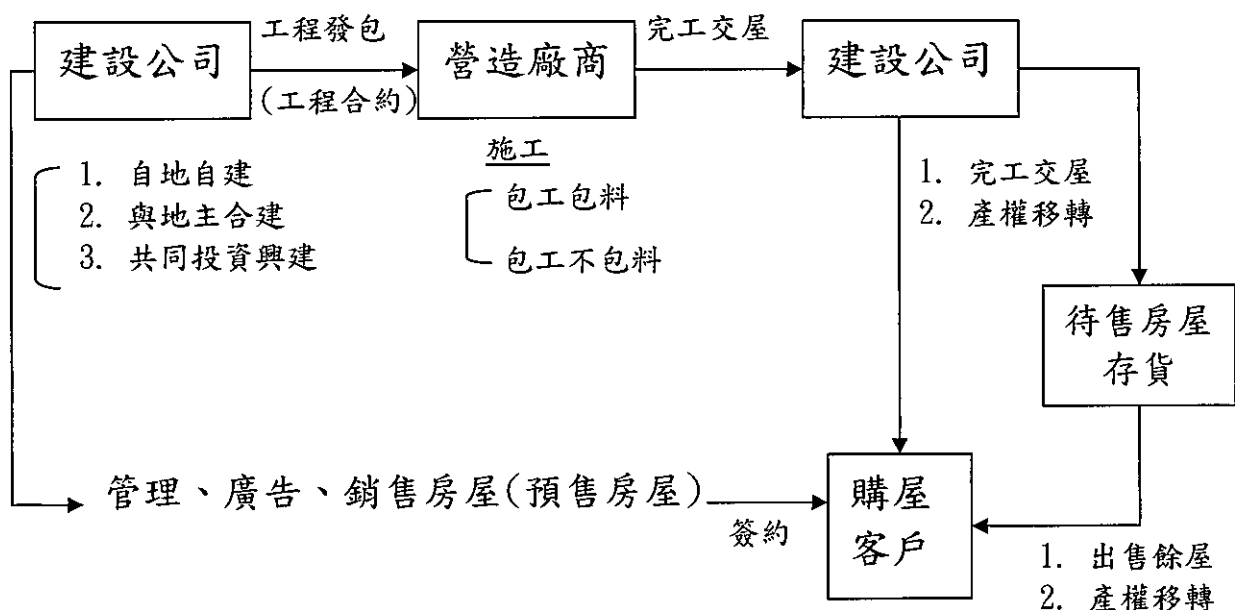
2.五都會區：

- (1).2014年第三季北市高總價及低總價個案的交易量與銷售率均未能有效突破，而新北市市場步入衰退格局已相當確立，桃竹地區、台中市市場則略有鬆動，至於高雄市市況為各地區最穩定活絡的，台南市次之
- (2).各房產團體認為政府稅改應有整體配套，意即交易、持有、優惠、懲罰等面向都應並重，不應僅侷限於房地產所得稅概念，而未來房地合一政策預計將以台北市的多屋族與高總價族群首當其衝，特別是大安區、中正區影響最大。

- (3).有關於房地合一政策的部分，其稅改方案已大致出爐，除自住一戶持有五年以上、總價三千萬以下免稅，長期持有減稅優惠、避免與土增稅重複課稅外，財政部表示，房地合一實價課所得稅，將採分離分級、累進課稅，稅率比照綜合所得稅稅率，最高百分之四十五，惟各房產團體對於財政部所提出的房地合一政策仍有意見，如其認為政府稅改應有整體配套，意即交易、持有、優惠、懲罰等面向都應並重，不應僅侷限於房地產所得稅概念，否則會造成交易閉鎖效果，轉嫁效應增加購屋負擔，弱化換屋能力，況且此次房地合一政策並未能有效解決持有稅偏低、豪宅有效稅率偏低、持有一部車比持有一間房繳的稅還多的稅負不均等問題，學者也認為若此次能同步推動房產持有稅的改革，以政院主導、實價課稅、自用輕稅、全國稅收再分配的原則，將可望引導空屋釋出和調節價格。
- (4).整體而論，雖然財政部表明此次先改資本利得稅(即不動產交易所得，包括土增稅、房屋買賣)，不修改持有稅(即房屋稅、地價稅)，將使得房地合一政策對於房市的衝擊效果雖不若先前市場預期，但仍是具有其負面的影響，特別是多屋族(擁屋2棟及以上人數合計為86萬人，占全部名下擁有自有房屋的有房族約10.7%)、高總價(2014年實價登錄交易資料顯示，五都中總價3,000萬元以上交易占比，以台北市兩成最高，新北市、台中市、高雄市等在3%以下，而台南市更是1%不到)產品首當其衝，區域則是台北市首當其衝，特別是十二個行政區中，又以3,000萬元以上住宅占比41%與37%的大安區、中正區影響最大，預計這兩區在新法上路前將掀起一波售屋換屋潮，相對地，中山區、內湖區、大同區、北投區、萬華區等五個行政區的區域內總價3,000萬元占比都在兩成以下，另外值得觀察的是獲利了結或節稅出售潮的賣壓將於2016年前陸續出籠，屆時恐加重國內住宅市場供過於求的狀況。

(二)主要產品之重要用途及產製過程

如下列圖表：



(三)主要原料及物料之供應狀況：

本公司不動產物業係主要以購置大台北地區之土地、物件為主，承攬工程多採以合約統包方式予關係企業承攬建造。

(四)最近二年度任一年度中曾占進(銷)貨總額百分之10以上之客戶名單

1.最近二年度主要供應商資料

單位：仟元

項目	102 年				103 年				104 年度截至前一季止			
	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率[%]	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率[%]	與發行人之關係	名稱	金額	占當年度截至前一季止進貨淨額比率[%]	與發行人之關係
1	新北市三重區仁興段土地-嚴○彬等人	534,700	38.73		宜蘭縣宜蘭市金六結段七結小段等土地-楊○文等人	666,973	56.59		新億營造有限公司	75,238	85.16	關係人
2	台北市大同區雙連段土地-黃○來	235,092	17.03	關係人	台中市西屯區民安段土地-施○修等人	156,640	13.29		其他	12,829	14.84	
3	其他	610,876	44.24		其他	354,996	30.12					
	進貨淨額	1,380,668	100.00		進貨淨額	1,178,609	100.00		進貨淨額		100.00	

註1：列明最近二年度進貨總額百分之十以上之供應商名稱及其進貨金額與比例，但因契約約定不得揭露供應商名稱或交易對象為個人且非關係人者，得以代號為之。

註2：列明最近二年度進貨總額百分之十以上之供應商係以不動產業務部及紡織事業部合併計算。

2.最近二年度主要銷貨客戶資料

單位：仟元

項目	102 年				103 年				104 年度截至前一季止			
	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率[%]	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率[%]	與發行人之關係	名稱	金額	占當年度截至前一季止銷貨淨額比率[%]	與發行人之關係
1	佳和實業(股)公司	806,270	96.12	關係人	佳和實業(股)公司	884,838	97.39	關係人	佳和實業(股)公司	137,728	99.81	關係人
2	其他	32,535	3.88		其他	23,687	2.61		其他	263	0.19	
3												
	銷貨淨額	838,805	100.00		銷貨淨額	908,525	100.00		銷貨淨額	137,992	100.00	

註1：列明最近二年度銷貨總額百分之十以上之客戶名稱及其銷貨金額與比例，但因契約約定不得揭露客戶名稱或交易對象為個人且非關係人者，得以代號為之。

註2：列明最近二年度銷貨總額百分之十以上之客戶係以不動產業務部及紡織事業部合併計算。

註3：本公司自102年度始，公司營業方式由自行接訂單並生產，進而轉型為進口或內購紡織品原物料等方式銷售，致最近二年度主要銷貨客戶變動。

(五)最近二年度生產量值

單位：仟元

年度 生產量值 主要商品	102 年度			103 年度		
	產能	產量	產值	產能	產量	產值
棉紗(公噸)	9,720	0	0	9,720		
毛紗(公噸)	2,430	110	1,514	2,430	0	0
成品布(仟碼)	69,600	137	4,594	69,600	0	0
染料(公噸)		0	0		0	0
其他			1,919			1,675
合計			8,027			1,675

註1：產能係指公司經衡量必要停工、假日等因素後，利用現有生產設備，在正常運作下所能生產之數量。

註2：各產品之生產具有可替代性者，得合併計算產能，並附註說明。

註3：103年度生產量值變動，致因於紡織部轉型為貿易、加工型態，另不動產部營建工程週期均大於一年期，且本年度無完工個案。

(六)最近二年度銷售量值表

單位：仟元

主要商品	年度 銷售 量值	102 年度				103 年度			
		內 銷		外 銷		內 銷		外 銷	
		量	值	量	值	量	值	量	值
棉紗（公噸）		1,228	65,209	0	0	2,144	71,758	0	0
毛紗（公噸）		458	12,833	0	0	0	0	0	0
成品布（仟碼）		333	13,150	57	5,057	7	304	0.1	8
染料（公噸）		79	11,739	3	1,310	5	611	49	1,014
不動產-房地銷售		0	0	0	0	49.47(坪)	21,240	0	0
其他		4,216	729,507	0	0	1,037.9	813,590	0	0
合 計			832,438		6,367		907,503		1,022

註：其他項主要為租金、加工及出售原物料收入。

三、最近二年度及截至年報刊印日止從業員工資料

104 年 4 月 30 日

年 度		102 年度	103 年度	當年度截至 104年4月30日
員 工 人 數	職員	52	52	48
	工人	270	270	260
	合 計	322	322	308
平 均 年 歲		43	45	45
平 服 務 年 均 資		13	16	16
學 歷 分 布 比 率	博 士	0	0	0
	碩 士	3	3	3
	大 專	96	96	85
	高 中	130	130	172
	高 中 以 下	93	93	48

註：應填列截至年報刊印日止之當年度資料。

註：以上各年度資料不含契約人數。

四、環保支出資訊

(一)最近二年度因污染環境所受損失及處分之總額

本公司最近二年度並無因污染環境而遭受損失及處分情事之發生。

(二)因應對策

1.改善計劃

無。

2.未來二年預計之重大環保支出

		單位：仟元	
項	目	103 年	104 年
水處理改善		—	—
廢水處理擴建		800	1,000
空壓系統改善		—	—
熱煤系統改善		—	—
合	計	800	1,000

五、勞資關係

本公司員工之福利措施係依據政府相關福利法規實施，公司政策及員工需求由職工福利委員會統籌規劃。

(一)現行重要勞資協議及實施情形

1.員工福利措施

(1)公司福利措施

包括伙食津貼、服務滿一定年資之員工出國旅遊、全體參加勞工保險及公司團保、提供制服及員工紅利分配。

(2)福利委員會福利措施

生日及結婚禮金、勞動節及中秋節禮金、生育及喪葬補助等。

2.退休制度

本公司訂有員工退休辦法，凡服務滿一定年資之員工均得依辦法支領退休金，退休金給付係按員工作年資及其核准退休前六個月平均工資計算。

(二)最近三年度因勞資糾紛所受損失

本公司最近三年度並無因勞資糾紛而遭受損失情事之發生。

六、重要契約

104 年 4 月 30 日

契約性質	當事人	契約起訖期 日	主要內容	限制條款
1.長期擔保	元大銀行樹林分行	103.4.21-105.10.21	借款額度 171,000 仟元 期末餘額 100,000 仟元	無
2.長期擔保	兆豐銀行羅東分行	103.7.25-107.7.24	借款額度 853,000 仟元 期末餘額 259,904 仟元	無
3.長期擔保	安泰銀行延平分行	103.6.27-105.6.27	借款額度 1,520,000 仟元 期末餘額 1,520,000 仟元	無
4.中期擔保	中租迪和股份有限公司	104.3.16-106.2.16	借款額度 660,000 仟元 期末餘額 515,540 仟元	無
5.中期擔保	臺灣工銀租賃股份有限公司	104.2.12-106.1.12	借款額度 50,000 仟元 期末餘額 46,889 仟元	無
6.中期擔保	中泰租賃股份有限公司	102.6.24-104.7.24	借款額度 147,000 仟元 期末餘額 121,757 仟元	無
7.中期擔保	華南國際租賃股份有限公司	103.9.24-104.9.24	借款額度 70,000 仟元 期末餘額 49,000 仟元	無
8.短期擔保	安泰銀行延平分行	103.6.27-104.6.27	借款額度 200,000 仟元 期末餘額 200,000 仟元	無
9.國內外 L/C	台灣土地銀行基隆分行	103.9.16-104.9.16	借款額度美金 380 仟元 期末餘額美金 330 仟元	無
10.國內外 L/C	永豐銀行松山分行	103.6.26-104.6.30	借款額度 30,000 仟元 期末餘額 7,776 仟元	無
11.國內外 L/C	陽信銀行內湖分行	103.10.16-104.10.16	借款額度 10,000 仟元 期末餘額 0 仟元	無
12.代銷合約	新北市不動產	102/11/1	怡華躍龍門案房屋銷售	無
13.代銷合約	新北市不動產	103/3/27	怡華豐采案房屋銷售	無
14.代銷合約	新北市不動產	103/5/25	怡華臻藏案房屋銷售	無
15.購地合約	楊○文等 6 人	103.5.18	宜蘭市金六結段七結小段 99、99-1、101、101-4	無
16.購地合約	張○祥等 5 人	103.5.14	宜蘭市金六結段七結小段 98-1 號 (1/2)	無
17.購地合約	張○信等 4 人	103.5.14	宜蘭市金六結段七結小段 98-1 號 (11/120)	無
18.購地合約	張○邦等 6 人	103.5.14	宜蘭市金六結段七結小段 98-1 號 (49/120)	無
19.購地合約	張○裕等 3 人	103.5.14	宜蘭市金六結段七結小段 95-1、95-2、95-4、95-5(1/2)	無
20.購地合約	張○灶	103.5.14	宜蘭市金六結段七結小段 95-3、95-5(1/2)	無
21.購地合約	張○竹等 7 人	103.5.14	宜蘭市金六結段七結小段 97、98-2、98-3、95-6、95-5(1/2)	無

契約性質	當事人	契約起訖期 日	主要內容	限制條款
22.購地合約	藍○選等 2 人	103.7.16	宜蘭市金六結段五結小段 104-2	無
23.購地合約	邱○立	103.7.16	宜蘭市艮門段二小段 554	無
24.購地合約	張○愛	103.7.16	宜蘭線金六結段六結小段 13-11、13-97、13-13	無
25.購地合約	寬平房訊有限公司	103.12	宜蘭市艮門段一小段 363、392，乾門段一小段 641	無
26.購地合約	張○玲	103.12.31	宜蘭縣金六結段六結小段 144-4，五結小段 135、240	無
27.購地合約	美客族展業股份有限公司	104.1.9-104.3.9	宜蘭案土地整合仲介費	無
28.工程合約	新億營造有限公司	102.11~104.12	怡華躍龍門案營造工程	無
29.工程合約	新億營造有限公司	103.3.13~106.6	怡華豐采案營造工程	無
30.工程合約	新億營造有限公司	104.1.28-106.7.28	怡華金磚案營造工程	無
31.工程合約	中國建築經理股份有限公司	103.8.13	宜蘭案建築經理契約	無
32.工程合約	台新建築經理股份有限公司	104.2.9	怡華躍龍門案利害關係人變更，重新簽訂建築經理契約	無

陸、財務概況

一、最近五年度簡明財務資料

(一)簡明資產負債表及綜合損益表資料-合併

簡明資產負債表-合併

單位：仟元

項 目	年 度	最近五年度財務資料(註1)					當 年 度 截 至 104 年 3 月 31 日 財 務 資 料 (註 1)
		103 年	102 年	101 年	100 年	99 年	
流 動 資 產		2,196,852	1,487,877	893,255			2,295,373
不動產、廠房及設備 (註 2)		170,493	188,444	226,707			163,342
投資性不動產 (註 3)		1,785,000	1,785,600	1,672,300			1,785,000
無 形 資 產		—	—	—			—
其 他 資 產		20,780	2,633	190			20,628
資 產 總 額 (註 3)		4,257,908	3,564,992	2,898,935			4,350,863
流動負債	分配前	1,568,094	1,562,187	1,385,458			1,654,860
	分配後	1,568,094	1,562,187	1,385,458			1,654,860
非 流 動 負 債		1,721,023	1,248,630	764,457			1,746,354
負債總額	分配前	3,289,117	2,810,817	2,149,915			3,401,214
	分配後	3,289,117	2,810,817	2,149,915			3,401,214
歸屬於母公司業主之 權 益 (註 3)		968,791	754,175	749,020			949,649
股 本		2,130,000	1,630,000	4,075,000			2,130,000
資 本 公 積		21,702	21,702	18,656			23,093
保留 盈餘 (註3)	分配前	-1,205,010	54,517	-2,400,720			-1,227,161
	分配後	-1,205,010	54,517	-2,400,720			-1,227,161
其 他 權 益		19,927	-954,216	-946,088			21,545
庫 藏 股 票		—	—	—			—
非 控 制 權 益		—	—	—			—
權 益 總 額 (註 3)	分配前	968,791	754,175	749,020			949,649
	分配後	968,791	754,175	749,020			949,649

*公司若有編製個體財務報告者，應另編製最近五年度個體之簡明資產負債表及綜合損益表。

*公司因採用國際財務報導準則之財務資料不滿5個年度，故另編製下表(2)採用我國財務會計準則之財務資料。

註1：上列各年度財務資料均經會計師查核(閱)簽證。

註2：當年度曾辦理資產重估價者，應予列註辦理日期及重估增值金額。

註3：本公司103年3月27日評估投資性不動產後續衡量擬自103年起採用公允價值模式，本公司101年度及102年度帳列投資性不動產帳面價值分別調增1,194仟元及14,321仟元，帳列投資性不動產公允價值增加數為568,601仟元及113,300仟元，追溯調增101年度及102年度保留盈餘分別為569,795仟元及127,621仟元。

註4：上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司並應列示截至年報刊印日之前一季止，另財務資料是否經會計師簽證、核閱或兩者皆否，應予註明。

註5：上稱分配後數字，請依據次年度股東會決議之情形填列。

簡明綜合損益表-合併

單位：仟元

項 目 \ 年 度	最近五年度財務資料(註1)					當 年 度 截 至 104 年 3 月 31 日 財 務 資 料 (註 1)
	103 年	102 年	101 年	100 年	99 年	
營 業 收 入	908,525	838,805	1,840,232			137,992
營 業 毛 利	11,077	36,199	-97,964			26,191
營 業 損 益	-95,814	45,308	359,170			-6,407
營業外收入及支出 (註 4)	-1,025,721	-37,422	-27,507			-15,756
稅 前 淨 利 (註 4)	-1,121,535	7,886	331,663			-22,163
繼 續 營 業 單 位 本 期 淨 利 (註 4)	-1,119,344	15,431	316,302			-22,163
停 業 單 位 損 失 (註 2)	—	—	—			—
本期淨利(損) (註 4)	-1,119,344	15,431	316,302			-22,163
本期其他綜合損益 (稅後淨額) (註 4)	985,960	-13,505	-12,250			1,630
本期綜合損益總額 (註 4)	-133,384	1,926	304,052			-20,533
淨 利 歸 屬 於 母 公 司 業 主 (註 4)	-1,119,344	15,431	316,302			-22,163
淨利歸屬於非控制權 益	—	—	—			—
綜合損益總額歸屬於 母 公 司 業 主 (註 4)	-133,384	1,926	304,052			-20,533
綜合損益總額歸屬於 非 控 制 權 益	—	—	—			—
每 股 盈 餘 (註 4)	-5.33	0.09	4.38			-0.10

*公司若有編製個體財務報告者，應另編製最近五年度個體之簡明資產負債表及綜合損益表。

*公司因採用國際財務報導準則之財務資料不滿5個年度，故另編製下表(2)採用我國財務會計準則之財務資料。

註1：上列各年度財務資料均經會計師查核(閱)簽證。

註2：停業單位損失以減除所得稅後之淨額列示。

註3：上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司並應列示截至年報刊印日之前一季止，另財務資料是否經會計師簽證、核閱或兩者皆否，應予註明。

註4：本公司103年3月27日評估投資性不動產後續衡量擬自103年起採用公允價值模式，本公司101年度及102年度帳列投資性不動產帳面價值分別調增1,194仟元及14,321仟元，帳列投資性不動產公允價值增加數為568,601仟元及113,300仟元，追溯調增101年度及102年度保留盈餘分別為569,795仟元及127,621仟元。

(二)簡明資產負債表及綜合損益表資料-個體

簡明資產負債表-個體

單位：仟元

項 目	年 度	最近五年度財務資料(註1)					當 年 度 截 至 104 年 3 月 31 日 財 務 資 料
		103 年	102 年	101 年	100 年	99 年	
流 動 資 產		2,196,852	1,489,090	894,408			不 適 用
不動產、廠房及設備 (註 2)		170,493	188,444	226,707			
投資性不動產 (註 3)		1,785,000	1,785,600	1,672,300			
無 形 資 產		—	—	—			
其他資產(註2)		20,780	2,633	190			
資 產 總 額 (註 3)		4,257,908	3,566,205	2,900,088			
流動負債	分配前	1,568,094	1,562,187	1,385,458			
	分配後	1,568,094	1,562,187	1,385,458			
非 流 動 負 債		1,721,023	1,249,843	765,610			
負債總額	分配前	3,289,117	2,812,030	2,151,068			
	分配後	3,289,117	2,812,030	2,151,068			
歸屬於母公司業主之 權 益 (註 3)		968,791	754,175	749,020			
股 本		2,130,000	1,630,000	4,075,000			
資 本 公 積		21,702	21,702	18,656			
保留 盈餘 (註4)	分配前	-1,205,010	54,517	-2,400,720			
	分配後	-1,205,010	54,517	-2,400,720			
其 他 權 益		19,927	-954,216	-946,088			
庫 藏 股 票		—	—	—			
非 控 制 權 益		—	—	—			
權 益 總 額 (註 3)	分配前	968,791	754,175	749,020			
	分配後	968,791	754,175	749,020			

*公司若有編製個體財務報告者，應另編製最近五年度個體之簡明資產負債表及綜合損益表。

*公司因採用國際財務報導準則之財務資料不滿5個年度，故另編製下表(2)採用我國財務會計準則之財務資料。

註1：上列各年度財務資料均經會計師查核(閱)簽證。

註2：當年度曾辦理資產重估價者，應予列註辦理日期及重估增值金額。

註3：本公司103年3月27日評估投資性不動產後續衡量擬自103年起採用公允價值模式，本公司101年度及102年度帳列投資性不動產帳面價值分別調增1,194仟元及14,321仟元，帳列投資性不動產公允價值增加數為568,601仟元及113,300仟元，追溯調增101年度及102年度保留盈餘分別為569,795仟元及127,621仟元。

註3：上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司並應列示截至年報刊印日之前一季止，另財務資料是否經會計師簽證、核閱或兩者皆否，應予註明。

註4：上稱分配後數字，請依據次年度股東會決議之情形填列。

簡明綜合損益表-個體

單位：仟元

項 目	最近五年度財務資料(註1)					當 年 度 截 至 104 年 3 月 31 日 財 務 資 料
	103 年	102 年	101 年	100 年	99 年	
營 業 收 入	908,525	838,805	1,840,003			不 適 用
營 業 毛 利	11,077	36,199	-97,989			
營 業 損 益	-95,473	45,338	359,184			
營業外收入及支出 (註 4)	-1,026,062	-37,452	-27,521			
稅 前 淨 利 (註 4)	-1,121,535	7,886	331,663			
繼 續 營 業 單 位 本 期 淨 利 (註 4)	-1,119,344	15,431	316,302			
停 業 單 位 損 失 (註 2)	—	—	—			
本 期 淨 利 (損) (註 4)	-1,119,344	15,431	316,302			
本期其他綜合損益 (稅 後 淨 額) (註 4)	985,960	-13,505	-12,250			
本期綜合損益總額 (註 4)	-133,384	1,926	304,052			
淨 利 歸 屬 於 母 公 司 業 主 (註 4)	-1,119,344	15,431	316,302			
淨利歸屬於非控制權 益	—	—	—			
綜合損益總額歸屬於 母 公 司 業 主 (註 4)	-133,384	1,926	304,052			
綜合損益總額歸屬於 非 控 制 權 益	—	—	—			
每 股 盈 餘 (註 4)	-5.33	0.09	4.38			

*公司若有編製個體財務報告者，應另編製最近五年度個體之簡明資產負債表及綜合損益表。

*公司因採用國際財務報導準則之財務資料不滿5個年度，故另編製下表(2)採用我國財務會計準則之財務資料。

註1：上列各年度財務資料均經會計師查核(閱)簽證。

註2：停業單位損失以減除所得稅後之淨額列示。

註3：上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司並應列示截至年報刊印日之前一季止，另財務資料是否經會計師簽證、核閱或兩者皆否，應予註明。

註4：本公司103年3月27日評估投資性不動產後續衡量擬自103年起採用公允價值模式，本公司101年度及102年度帳列投資性不動產帳面價值分別調增1,194仟元及14,321仟元，帳列投資性不動產公允價值增加數為568,601仟元及113,300仟元，追溯調增101年度及102年度保留盈餘分別為569,795仟元及127,621仟元。

(三)簡明資產負債表及損益表資料-我國財務會計準則

簡明資產負債表-我國財務會計準則

單位：仟元

項 目	年 度	最近五年度財務資料				
		103 年	102 年	101 年	100 年	99 年
流動資產		不適用		894,463	896,979	1,156,660
基金及投資				106,484	131,552	172,885
固定資產(註1)				1,329,213	1,455,001	1,519,325
無形資產				—	—	—
其他資產				190	14,417	31,477
資產總額				2,330,350	2,497,949	2,880,347
流動負債	分配前			1,381,777	1,972,566	1,752,791
	分配後			1,381,777	1,972,566	1,752,791
長期負債				590,213	194,103	479,413
其他負債				175,541	217,249	275,731
負債總額	分配前			2,147,531	2,383,918	2,507,935
	分配後			2,147,531	2,383,918	2,507,935
股本				4,075,000	1,675,000	1,675,000
資本公積				18,665	18,611	18,386
保留盈餘	分配前			(3,049,491)	(710,785)	(483,102)
	分配後			(3,049,491)	(710,785)	(483,102)
金融商品未實現損益				(946,612)	(944,410)	(912,999)
累積換算調整數				85,445	85,915	85,419
未認列為退休金成本之淨損失				(5)	(8)	—
股東權益	分配前			182,819	114,031	372,412
總額	分配後			182,819	114,031	372,412

註1：當年度曾辦理資產重估價者，應予列註辦理日期及重估增值金額。

註2：上稱分配後數字，請依據次年度股東會決議之情形填列。

註3：財務資料經主管機關通知應自行更正或重編者，應以更正或重編後之數字列編，並註明其情形及理由。

簡明損益表-我國財務會計準則

單位：仟元

年 度 項 目	最近五年度財務資料				
	103 年	102 年	101 年	100 年	99 年
營業收入	不適用		1,840,003	2,135,559	2,089,282
營業毛利			(97,805)	18,914	15,529
營業損益			(235,587)	(174,208)	(138,308)
營業外收入及利益			70,106	27,484	54,030
營業外費用及損失			71,064	76,079	67,819
繼續營業部門稅前損益			(236,545)	(222,803)	(152,097)
繼續營業部門損益			(251,906)	(227,683)	(163,669)
停業部門損益			—	—	—
非常損益			—	—	—
會計原則變動之累積影響數			—	—	—
本期損益			(251,906)	(227,683)	(163,669)
每股盈餘			(3.49)	(3.55)	(2.51)

註1：停業部門損益、非常損益及會計原則變動之累積影響數以減除所得稅後之淨額列示。

註2：財務資料經主管機關通知應自行更正或重編者，應以更正或重編後之數字列編，並註明其情形及理由。

(三)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

年 度	簽證會計師	所屬單位名稱	查核意見
99 年度	項文婷、林欣如	惠眾聯合會計師事務所	無保留意見
100 年度	項文婷、林欣如	惠眾聯合會計師事務所	無保留意見
101 年度	項文婷、林欣如	惠眾聯合會計師事務所	無保留意見
102 年度	盧聯生、林欣如	惠眾聯合會計師事務所	無保留意見
103 年度	張淑瑩、林琇宜	安侯建業聯合會計師事務所	修正式無保留意見

二、財務分析

(一)財務分析-合併

年 度 分析項目 (註 3、8)		最近五年度財務分析*					當年度截至 104 年 3 月 31 日 (註 2)
		103 年	102 年	101 年	100 年	99 年	
財務結構 (%)	負債占資產比率	77.25	78.84	74.16			78.17
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	1577.67	1062.81	667.59			1650.53
償債能力 %	流動比率	140.10	95.24	64.47			138.70
	速動比率	19.02	26.12	44.56			124.40
	利息保障倍數	0	1	7			0
經營能力	應收款項週轉率 (次)	3.55	3.40	6.87			3.94
	平均收現日數	102.89	107.46	53.15			92.60
	存貨週轉率 (次)	0.61	1.22	5.16			0.42
	應付款項週轉率 (次)	15.72	6.77	10.10			20.57
	平均銷貨日數	598.36	299.18	70.74			869.05
	不動產、廠房及設備週轉率 (次)	5.06	4.04	2.26			3.31
	總資產週轉率 (次)	0.23	0.26	0.68			0.13
獲利能力	資產報酬率 (%)	-27.26	1.94	13.30			-0.95
	權益報酬率 (%)	-129.93	2.05	69.77			-9.24
	稅前純益占實收資本額比率 (%) (註 7)	-52.65	0.48	8.14			-4.16
	純益率 (%)	-123.20	1.84	17.19			-16.06
	每股盈餘 (元)	-5.33	0.09	4.38			-0.10
現金流量	現金流量比率 (%)	註 1	註 1	註 1			註 1
	現金流量允當比率 (%)	註 1	註 1	40.82			註 1
	現金再投資比率 (%)	註 1	註 1	註 1			註 1
槓桿度	營運槓桿度	註 1	4.91	1.04			註 1
	財務槓桿度	註 1	-3.90	1.18			註 1

請說明最近二年度各項財務比率變動原因。(若增減變動未達 20% 者可免分析)

- (1)本期長期資金占不動產、廠房及設備比率較去年同期增加，主係因 103 年度新增長期借款及現金增資所致。
- (2)本期流動比率較去年同期增加，主係因 103 年度購入 103 年度購入台中市西屯區土地(台中市西屯區民安段 1080、1080-1 地號一筆，建照號碼 102 中都建字第 02720 號，建案名稱：怡華-豐采)及宜蘭金六結段七結小段(宜蘭金六結段七結小段 95-1、95-2、95-3、95-4、95-5、95-6、97、98-1、98-2、98-3、99、99-1、101、101-4 等地號土地共十四筆)
- (3)本期速動比率較去年同期減少，主係因本年度其他應收款較去年同期減少，且原物料採購也較去年度減少致期末應收款項及預付購料款減少所致。
- (4)本期利息保障倍數較去年同期減少，主係因為本期因認列佳和投資損失致稅前虧損較去年同期增加。
- (5)本期存貨週轉率較去年同期減少，且平均銷貨日數較去年同期增加，主係因為 103 年度購置台中及宜蘭二筆土地，致本期存貨增加。
- (6)本期應付款項週轉率較去年同期增加，於 102 年度逐漸轉型成建設業，對紡織事業供應商訂貨需求量下降，故應付款項相對減少所致。
- (7)本期平均銷貨日數較去年同期增加，詳見(5)。
- (8)本期不動產、廠房及設備週轉率較去年同期增加，主係 103 年度銷貨收入增加所致。
- (9)本期資產報酬率及權益報酬率較去年同期減少，主係因為本期因認列佳和投資損失致本期淨損較去年同期增加。
- (10)本期稅前純益占實收資本比率、純益率及每股盈餘較去年同期減少，主係因為本期因認列佳和投資損失致本期淨損較去年同期增加。

* 公司若有編製個體財務報告者，應另編製公司個體財務比率分析。

* 公司因採用國際財務報導準則之財務資料不滿5個年度，故另編製下表(2)採用我國財務會計準則之財務資料。

註1：營業活動產生現金流量淨流出，且營業係為損失，均為負值。營運槓桿度及財務槓桿度之計算，其營業利益為負數時不予計算。

註2：上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司並應將截至年報刊印日之前一季止之當年度財務資料併入分析。

註3：年報本表末端，應列示如下之計算公式：

1. 財務結構

(1) 負債占資產比率 = 負債總額 / 資產總額。

(2) 長期資金占不動產、廠房及設備比率 = (權益總額 + 非流動負債) / 不動產、廠房及設備淨額。

2. 償債能力

(1) 流動比率 = 流動資產 / 流動負債。

(2) 速動比率 = (流動資產 - 存貨 - 預付費用) / 流動負債。

(3) 利息保障倍數 = 所得稅及利息費用前純益 / 本期利息支出。

3. 經營能力

(1) 應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率 = 銷貨淨額 / 各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額。

(2) 平均收現日數 = 365 / 應收款項週轉率。

(3) 存貨週轉率 = 銷貨成本 / 平均存貨額。

(4) 應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率 = 銷貨成本 / 各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。

(5) 平均銷貨日數 = 365 / 存貨週轉率。

(6) 不動產、廠房及設備週轉率 = 銷貨淨額 / 平均不動產、廠房及設備淨額。

(7) 總資產週轉率 = 銷貨淨額 / 平均資產總額。

4. 獲利能力

(1) 資產報酬率 = [稅後損益 + 利息費用 × (1 - 稅率)] / 平均資產總額。

(2) 權益報酬率 = 稅後損益 / 平均權益總額。

(3) 純益率 = 稅後損益 / 銷貨淨額。

(4) 每股盈餘 = (歸屬於母公司業主之損益 - 特別股股利) / 加權平均已發行股數。(註4)

5. 現金流量

(1) 現金流量比率 = 營業活動淨現金流量 / 流動負債。

(2) 淨現金流量允當比率 = 最近五年度營業活動淨現金流量 / 最近五年度(資本支出 + 存貨增加額 + 現金股利)。

(3) 現金再投資比率 = (營業活動淨現金流量 - 現金股利) / (不動產、廠房及設備毛額 + 長期投資 + 其他非流動資產 + 營運資金)。(註5)

6. 槓桿度：

(1) 營運槓桿度 = (營業收入淨額 - 變動營業成本及費用) / 營業利益(註5)。

(2) 財務槓桿度 = 營業利益 / (營業利益 - 利息費用)。

註4：上開每股盈餘之計算公式，在衡量時應特別注意下列事項：

1. 以加權平均普通股股數為準，而非以年底已發行股數為基礎。

2. 凡有現金增資或庫藏股交易者，應考慮其流通期間，計算加權平均股數。

3. 凡有盈餘轉增資或資本公積轉增資者，在計算以往年度及半年度之每股盈餘時，應按增資比例追溯調整，無庸考慮該增資之發行期間。

4. 若特別股為不可轉換之累積特別股，其當年度股利(不論是否發放)應自稅後淨利減除、或增加稅後淨損。特別股若為非累積性質，在有稅後淨利之情況，特別股股利應自稅後淨利減除；如為虧損，則不必調整。

註5：現金流量分析在衡量時應特別注意下列事項：

1. 營業活動淨現金流量係指現金流量表中營業活動淨現金流入數。

2. 資本支出係指每年資本投資之現金流出數。

3. 存貨增加數僅在期末餘額大於期初餘額時方予計入，若年底存貨減少，則以零計算。

4. 現金股利包括普通股及特別股之現金股利。

5. 不動產、廠房及設備毛額係指扣除累計折舊前之不動產、廠房及設備總額。

註6：發行人應將各項營業成本及營業費用依性質區分為固定及變動，如有涉及估計或主觀判斷，應注意其合理性並維持一致。

註7：公司股票為無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，前開有關占實收資本比率計算，則改以資產負債表歸屬於母公司業主之權益比率計算之。

註8：本公司前揭財務分析資訊係已追溯調整因103年3月27日會計政策變動之財務數字。

(二)財務分析-個體

年 度 分析項目 (註 3、8)		最近五年度財務分析*					*當年度截至 104 年 3 月 31 日
		103 年	102 年	101 年	100 年	99 年	
財務結構 (%)	負債占資產比率	77.25	78.85	74.17			不適用
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	1577.67	1063.46	668.10			
償債能力 %	流動比率	140.10	95.32	64.56			
	速動比率	19.02	26.20	44.64			
	利息保障倍數	0	1	7			
經營能力	應收款項週轉率 (次)	3.55	3.40	6.87			
	平均收現日數	103	107	53			
	存貨週轉率 (次)	0.61	1.22	5.15			
	應付款項週轉率 (次)	15.72	6.77	10.10			
	平均銷貨日數	598	299	71			
	不動產、廠房及設備週轉率 (次)	5.06	4.04	2.26			
	總資產週轉率 (次)	0.23	0.26	0.68			
獲利能力	資產報酬率 (%)	-27.25	1.94	13.39			
	權益報酬率 (%)	-129.93	2.05	72.66			
	稅前純益占實收資本額比率(%)(註 7)	-52.65	0.48	8.14			
	純益率 (%)	-123.20	1.84	17.19			
	每股盈餘 (元)	-5.33	0.09	4.38			
現金流量	現金流量比率 (%)	註 1	註 1	註 1			
	現金流量允當比率 (%)	註 1	註 1	40.82			
	現金再投資比率 (%)	註 1	註 1	註 1			
槓桿度	營運槓桿度	註 1	4.91	1.04			
	財務槓桿度	註 1	-3.91	1.18			
請說明最近二年度各項財務比率變動原因。(若增減變動未達 20% 者可免分析) 請詳見合併報表之財務分析。							

*公司若有編製個體財務報告者，應另編製公司個體財務比率分析。

*公司因採用國際財務報導準則之財務資料不滿 5 個年度，故另編製下表 (2) 採用我國財務會計準則之財務資料。

註 1：營業活動產生現金流量淨流出，且營業係為損失，均為負值。營運槓桿度及財務槓桿度之計算，其營業利益為負數時不予計算。

註 2：上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司並應將截至年報刊印日之前一季止之當年度財務資料併入分析。

註3：年報本表末端，應列示如下之計算公式：

1.財務結構

(1)負債占資產比率＝負債總額／資產總額。

(2)長期資金占不動產、廠房及設備比率＝（權益總額＋非流動負債）／不動產、廠房及設備淨額。

2.償債能力

(1)流動比率＝流動資產／流動負債。

(2)速動比率＝（流動資產－存貨－預付費用）／流動負債。

(3)利息保障倍數＝所得稅及利息費用前純益／本期利息支出。

3.經營能力

(1)應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率＝銷貨淨額／各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額。

(2)平均收現日數＝365／應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率＝銷貨成本／平均存貨額。

(4)應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率＝銷貨成本／各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。

(5)平均銷貨日數＝365／存貨週轉率。

(6)不動產、廠房及設備週轉率＝銷貨淨額／平均不動產、廠房及設備淨額。

(7)總資產週轉率＝銷貨淨額／平均資產總額。

4.獲利能力

(1)資產報酬率＝〔稅後損益＋利息費用×（1－稅率）〕／平均資產總額。

(2)權益報酬率＝稅後損益／平均權益總額。

(3)純益率＝稅後損益／銷貨淨額。

(4)每股盈餘＝（歸屬於母公司業主之損益－特別股股利）／加權平均已發行股數。（註4）

5.現金流量

(1)現金流量比率＝營業活動淨現金流量／流動負債。

(2)淨現金流量允當比率＝最近五年度營業活動淨現金流量／最近五年度（資本支出＋存貨增加額＋現金股利）。

(3)現金再投資比率＝（營業活動淨現金流量－現金股利）／（不動產、廠房及設備毛額＋長期投資＋其他非流動資產＋營運資金）。（註5）

6.槓桿度：

(1)營運槓桿度＝（營業收入淨額－變動營業成本及費用）／營業利益（註5）。

(2)財務槓桿度＝營業利益／（營業利益－利息費用）。

註4：上開每股盈餘之計算公式，在衡量時應特別注意下列事項：

1.以加權平均普通股股數為準，而非以年底已發行股數為基礎。

2.凡有現金增資或庫藏股交易者，應考慮其流通期間，計算加權平均股數。

3.凡有盈餘轉增資或資本公積轉增資者，在計算以往年度及半年度之每股盈餘時，應按增資比例追溯調整，無庸考慮該增資之發行期間。

4.若特別股為不可轉換之累積特別股，其當年度股利（不論是否發放）應自稅後淨利減除、或增加稅後淨損。特別股若為非累積性質，在有稅後淨利之情況，特別股股利應自稅後淨利減除；如為虧損，則不必調整。

註5：現金流量分析在衡量時應特別注意下列事項：

1.營業活動淨現金流量係指現金流量表中營業活動淨現金流入數。

2.資本支出係指每年資本投資之現金流出數。

3.存貨增加數僅在期末餘額大於期初餘額時方予計入，若年底存貨減少，則以零計算。

4.現金股利包括普通股及特別股之現金股利。

5.不動產、廠房及設備毛額係指扣除累計折舊前之不動產、廠房及設備總額。

註6：發行人應將各項營業成本及營業費用依性質區分為固定及變動，如有涉及估計或主觀判斷，應注意其合理性並維持一致。

註7：公司股票為無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，前開有關占實收資本比率計算，則改以資產負債表歸屬於母公司業主之權益比率計算之。

註8：本公司前揭財務分析資訊係已追溯調整因103年3月27日會計政策變動之財務數字。

(三)財務分析-我國財務會計準則

年 度 (註 1)			最近五年度財務分析				
分析項目 (註 3)			103 年	102 年	101 年	100 年	99 年
財務結構 (%)	負債占資產比率		不適用		92.31	95.44	87.07
	長期資金占固定資產比率			3969.40	21.18	56.07	
償債能力 %	流動比率			64.62	45.47	65.99	
	速動比率			44.56	18.69	32.50	
	利息保障倍數			(3.38)	(3.23)	(1.87)	
經營能力	應收款項週轉率 (次)			5.65	4.97	4.86	
	平均收現日數			65	73	75	
	存貨週轉率 (次)			4.48	3.88	3.54	
	應付款項週轉率 (次)			10.11	8.34	8.99	
	平均銷貨日數			81	94	103	
	固定資產週轉率 (次)			2.55	1.44	1.36	
	總資產週轉率 (次)			0.76	0.79	0.70	
獲利能力	資產報酬率 (%)			(8.56)	(6.84)	(4.06)	
	股東權益報酬率 (%)			(150.24)	(93.61)	(36.69)	
	占實收資本比率 (%)	營業利益		(5.81)	(8.26)	(8.17)	
		稅前純益		(5.83)	(9.08)	(15.12)	
	純益率 (%)			(13.75)	(10.66)	(7.83)	
	每股盈餘 (元)			(1.40)	(1.42)	(1.00)	
現金流量	現金流量比率 (%)			註 2	註 2	註 2	
	現金流量允當比率 (%)			註 2	註 2	26.20	
	現金再投資比率 (%)			註 2	註 2	註 2	
槓桿度	營運槓桿度			註 2	註 2	註 2	
	財務槓桿度			0.81	0.77	0.72	
請說明最近二年度各項財務比率變動原因。(若增減變動未達 20% 者可免分析) 不適用							

註 1：未經會計師查核簽證之年度，應予註明。

註2：年報本表末端，應列示如下之計算公式：

1.財務結構

- (1)負債占資產比率＝負債總額／資產總額。
(2)長期資金占固定資產比率＝（股東權益淨額＋長期負債）／固定資產淨額。

2.償債能力

- (1)流動比率＝流動資產／流動負債。
(2)速動比率＝（流動資產－存貨－預付費用）／流動負債。
(3)利息保障倍數＝所得稅及利息費用前純益／本期利息支出。

3.經營能力

- (1)應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率＝銷貨淨額／各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額。
(2)平均收現日數＝365／應收款項週轉率。
(3)存貨週轉率＝銷貨成本／平均存貨額。
(4)應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率＝銷貨成本／各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。
(5)平均銷貨日數＝365／存貨週轉率。
(6)固定資產週轉率＝銷貨淨額／平均固定資產淨額。
(7)總資產週轉率＝銷貨淨額／平均資產總額。

4.獲利能力

- (1)資產報酬率＝〔稅後損益＋利息費用×（1－稅率）〕／平均資產總額。
(2)股東權益報酬率＝稅後損益／平均股東權益淨額。
(3)純益率＝稅後損益／銷貨淨額。
(4)每股盈餘＝（稅後淨利－特別股股利）／加權平均已發行股數。（註3）

5.現金流量

- (1)現金流量比率＝營業活動淨現金流量／流動負債。
(2)淨現金流量允當比率＝最近五年度營業活動淨現金流量／最近五年度（資本支出＋存貨增加額＋現金股利）。
(3)現金再投資比率＝（營業活動淨現金流量－現金股利）／（固定資產毛額＋長期投資＋其他資產＋營運資金）。（註4）

6.槓桿度：

- (1)營運槓桿度＝（營業收入淨額－變動營業成本及費用）／營業利益（註4）。
(2)財務槓桿度＝營業利益／（營業利益－利息費用）。

註3：上開每股盈餘之計算公式，在衡量時應特別注意下列事項：

- 1.以加權平均普通股股數為準，而非以年底已發行股數為基礎。
2.凡有現金增資或庫藏股交易者，應考慮其流通期間，計算加權平均股數。
3.凡有盈餘轉增資或資本公積轉增資者，在計算以往年度及半年度之每股盈餘時，應按增資比例追溯調整，無庸考慮該增資之發行期間。
4.若特別股為不可轉換之累積特別股，其當年度股利（不論是否發放）應自稅後淨利減除、或增加稅後淨損。特別股若為非累積性質，在有稅後淨利之情況，特別股股利應自稅後淨利減除；如為虧損，則不必調整。

註4：現金流量分析在衡量時應特別注意下列事項：

- 1.營業活動淨現金流量係指現金流量表中營業活動淨現金流入數。
2.資本支出係指每年資本投資之現金流出數。
3.存貨增加數僅在期末餘額大於期初餘額時方予計入，若年底存貨減少，則以零計算。
4.現金股利包括普通股及特別股之現金股利。
5.固定資產毛額係指扣除累計折舊前之固定資產總額。

註5：發行人應將各項營業成本及營業費用依性質區分為固定及變動，如有涉及估計或主觀判斷，應注意其合理性並維持一致。

三、最近年度財務報表之監察人審查報告

怡華實業股份有限公司

監察人審查報告書



茲准 董事會造送本公司一〇三年度合併暨個體財務書表之營業報告書、資產負債表、綜合損益表、權益變動表、現金流量表、虧損撥補表、主要財產之財產目錄等，業經本監察人查核完竣，認為尚無不合，爰依公司法第二一九條之規定，報請鑒察。

此 上

本公司一〇四年股東常會

監察人：

廖春賢
連啓良

中 華 民 國 一 〇 四 年 三 月 二 十 三 日

四、最近年度財務報表

會計師查核報告

怡華實業股份有限公司董事會 公鑒：

怡華實業股份有限公司及其子公司民國一〇三年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇三年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報告表示意見。怡華實業股份有限公司及其子公司採用權益法投資之怡裕投資(股)公司財務報告未經本會計師查核，而係由其他會計師查核，因此，本會計師對上開合併財務報告所表示之意見中，有關投資損益之認列及被投資公司相關資訊之揭露係依據其他會計師之查核報告。民國一〇三年十二月三十一日怡華實業股份有限公司及其子公司對怡裕投資(股)公司認列採用權益法之投資淨額為新台幣26,213千元，占合併資產總額之0.62%，暨民國一〇三年度所認列採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額為新台幣1,727千元，占合併稅前淨損之0.15%。怡華實業股份有限公司及其子公司民國一〇二年度之合併財務報告係由其他會計師查核，並於民國一〇三年三月二十七日出具無保留意見之合併查核報告。另，如合併財務報告附註四(廿二)所述，為合理反應資產之未來經濟效益及提昇整體營運成效，怡華實業股份有限公司及其子公司於民國一〇三年度起變動會計政策，投資性不動產改採公允價值衡量。怡華實業股份有限公司及其子公司業將民國一〇二年一月一日至十二月三十一日之合併財務報告予以修正重編，而前任會計師並未重簽查核報告。本會計師經採用必要之查核程序，查核重編報表之調整分錄，依本會計師查核結果，前述調整分錄尚稱允當，且經適當處理。

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規劃並執行查核工作，以合理確信合併財務報告有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取合併財務報告所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製合併財務報告所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估合併財務報告整體之表達。本會計師相信此項查核工作及其他會計師之查核報告可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，第一段所述合併財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達怡華實業股份有限公司及其子公司民國一〇三年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇三年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效與合併現金流量。

如合併財務報告附註四(廿二)所述，怡華實業股份有限公司及其子公司自民國一〇三年一月一日起將投資性不動產之續後衡量由成本模式改為公允價值模式衡量。

怡華實業股份有限公司已編製民國一〇三年度個體財務報告，並經本會計師出具修正式無保留意見之查核報告在案，備供參考。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

張淑瑩



林璿宜



證券主管機關：金管證六字第0940100754號

核准簽證文號 金管證六字第0960069825號

民國一〇四年三月二十三日

民國一〇三年及一〇二二年一月一日

單位：新台幣千元

資 產	103.12.31			102.12.31(重編後)			102.1.1(重編後)		
	金 額	%		金 額	%		金 額	%	
流動資產：									
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 5,708	-		11,822	-		281,629	10	
1150 應收票據淨額(附註六(三))	40	-		364	-		21,325	1	
1160 應收票據-關係人淨額(附註六(三)及七)	3,465	-		68,659	2		23,763	1	
1170 應收帳款淨額(附註六(三))	33	-		1,230	-		76,156	3	
1180 應收帳款-關係人淨額(附註六(三)及七)	266,346	6		172,049	5		130,344	4	
1200 其他應收款(附註六(三)及七)	978	-		120,984	3		78,157	3	
1310 存貨-製造業(附註六(四)及八)	2,805	-		98,480	3		207,834	7	
1320 存貨-建設業(附註六(五)及八)	1,883,751	44		947,392	27		60,000	2	
1461 待出售非流動資產(附註六(六))	8,300	-		-	-		-	-	
1476 其他金融資產-流動(附註八)	13,398	-		32,938	1		5,765	-	
1479 其他流動資產-其他(附註七)	12,028	-		33,959	1		8,282	-	
	<u>2,196,852</u>	<u>50</u>		<u>1,487,877</u>	<u>42</u>		<u>893,255</u>	<u>31</u>	
非流動資產：									
1523 備供出售金融資產-非流動(附註六(二)及八)	31,960	1		41,035	1		49,242	2	
1543 以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(二))	26,610	1		26,610	1		26,610	1	
1550 採用權益法之投資(附註六(七)及八)	26,213	1		32,793	1		30,631	1	
1600 不動產、廠房及設備(附註六(八)、七及八)	170,493	4		188,444	5		226,707	8	
1760 投資性不動產淨額(附註六(九)及八)	1,785,000	43		1,785,600	50		1,672,300	57	
1840 遞延所得稅資產(附註六(十))	3,541	-		2,502	-		-	-	
1980 其他金融資產-非流動(附註八)	16,018	-		-	-		-	-	
1990 其他非流動資產-其他	1,221	-		131	-		190	-	
	<u>2,061,056</u>	<u>50</u>		<u>2,077,115</u>	<u>58</u>		<u>2,005,680</u>	<u>69</u>	
資產總計	<u>\$ 4,257,908</u>	<u>100</u>		<u>\$ 3,564,992</u>	<u>100</u>		<u>\$ 2,898,935</u>	<u>100</u>	
負債及權益：									
流動負債：									
2100 短期借款(附註六(十))	\$ 1,023,532	24		885,653	25		859,329	30	
2150 應付票據	19,041	-		34,125	1		100,058	3	
2170 應付帳款	10,791	-		50,200	1		22,216	1	
2180 應付帳款-關係人(附註七)	-	-		-	-		30,646	1	
2200 其他應付款	90,229	2		126,252	4		130,775	5	
2220 其他應付款項-關係人(附註七)	147,227	3		194,371	5		5,996	-	
2312 預收房地款(附註七及九)	78,098	2		31,793	1		-	-	
2320 一年或一營業週期內到期長期負債(附註六(十一))	141,594	3		230,806	6		222,000	8	
2399 其他流動負債-其他(附註六(六)及(十三))	57,582	2		8,987	-		14,438	-	
	<u>1,588,094</u>	<u>36</u>		<u>1,562,187</u>	<u>43</u>		<u>1,385,458</u>	<u>48</u>	
非流動負債：									
2540 長期借款(附註六(十一))	1,477,369	35		962,655	27		447,436	15	
2570 遞延所得稅負債(附註六(十四))	141,648	3		142,921	4		147,965	5	
2611 長期應付票據	-	-		-	-		1,129	-	
2640 應計退休金負債(附註六(十三))	87,626	2		130,178	4		165,406	6	
2650 採用權益法之投資(附註六(七))	1,685	-		1,685	-		2,021	-	
2670 其他非流動負債-其他(附註七)	12,695	-		11,191	-		500	-	
	<u>1,721,023</u>	<u>40</u>		<u>1,248,630</u>	<u>35</u>		<u>764,457</u>	<u>26</u>	
負債總計	<u>3,289,117</u>	<u>76</u>		<u>2,810,817</u>	<u>78</u>		<u>2,149,915</u>	<u>74</u>	
歸屬於母公司業主之權益(附註六(十五))：									
3100 股本	2,130,000	50		1,630,000	46		4,075,000	141	
3200 資本公積	21,702	1		21,702	1		18,656	1	
3320 特別盈餘公積	2,172	-		2,172	-		2,172	-	
3350 未分配盈餘(或待彌補虧損)	(1,205,010)	(27)		54,517	2		(2,400,720)	(83)	
3400 其他權益	19,927	-		(954,216)	(27)		(946,088)	(33)	
	<u>958,791</u>	<u>24</u>		<u>754,175</u>	<u>22</u>		<u>749,020</u>	<u>26</u>	
權益總計	<u>4,257,908</u>	<u>100</u>		<u>3,564,992</u>	<u>100</u>		<u>3,898,935</u>	<u>100</u>	
負債及權益總計	<u>\$ 4,257,908</u>	<u>100</u>		<u>\$ 3,564,992</u>	<u>100</u>		<u>\$ 3,898,935</u>	<u>100</u>	



董事長：



經理人：

(請詳 後附合併財務報告附註)

會計主管：



怡華實業股份有限公司及其子公司

合併綜合損益表

民國一〇三年及一〇二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	103年度		102年度(重編後)	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十七)及七)	\$ 908,525	100	838,805	100
5000 營業成本(附註六(四)、六(十三)及七)	897,448	99	802,606	96
營業毛利	11,077	1	36,199	4
營業費用(附註六(十三)及七)：				
6100 推銷費用	12,692	1	18,106	2
6200 管理費用	90,818	10	80,658	10
6300 研究發展費用	-	-	5,530	1
營業費用合計	103,510	11	104,294	13
6500 其他收益及費損淨額(附註六(九)及(十八))	(3,381)	-	113,403	14
營業淨(損)利	(95,814)	(10)	45,308	5
營業外收入及支出：				
7010 其他收入(附註六(十九))	24,965	3	33,357	4
7020 其他利益及損失(附註六(二)及六(十九))	(988,384)	(109)	(13,234)	(1)
7050 財務成本(附註六(十九))	(64,022)	(7)	(56,923)	(7)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額(附註六(七))	1,720	-	(622)	-
	(1,025,721)	(113)	(37,422)	(4)
7900 繼續營業單位稅前淨(損)利	(1,121,535)	(123)	7,886	1
7950 減：所得稅(利益)費用(附註六(十四))	(2,191)	-	(7,545)	(1)
8200 本期淨(損)利	(1,119,344)	(123)	15,431	2
8300 其他綜合損益：				
8325 備供出售金融資產之未實現評價利益(損失)(附註六(二十))	974,143	107	(8,206)	(1)
8360 確定福利計畫精算利益(損失)(附註六(十三))	11,817	1	(5,191)	(1)
8370 採用權益法認列之關聯企業及合資其他綜合損益之份額	-	-	(108)	-
8300 其他綜合損益(稅後淨額)	985,960	108	(13,505)	(2)
8500 本期綜合損益總額	\$ (133,384)	(15)	1,926	-
每股盈餘(元)(附註六(十六))				
基本每股(虧損)盈餘	\$ (5.33)		0.09	

(請詳 後附合併財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



怡華實業股份有限公司及其子公司

民國一〇三年及一〇二一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益									
股 本	資本公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	合計	國外營運機構財務報表換算之兌換差	其他權益項目			
						備供出售金融商品未實現(損)益	其他	合計	權益總計
\$ 4,075,000	18,656	2,172	(2,970,515)	(2,968,343)	(57)	(945,848)	(183)	(946,088)	179,225
-	-	-	569,795	569,795	-	-	-	-	569,795
4,075,000	18,656	2,172	(2,400,720)	(2,398,548)	(57)	(945,848)	(183)	(946,088)	749,020
-	-	-	15,431	15,431	-	-	-	-	15,431
-	-	-	(5,194)	(5,194)	(31)	(8,280)	-	(8,311)	(13,505)
-	-	-	10,237	10,237	(31)	(8,280)	-	(8,311)	1,926
-	3,046	-	-	-	-	-	183	183	3,229
(2,445,000)	-	-	2,445,000	2,445,000	-	-	-	-	-
1,630,000	21,702	2,172	54,517	56,689	(88)	(954,128)	-	(954,216)	754,175
-	-	-	(1,119,344)	(1,119,344)	-	-	-	-	(1,119,344)
-	-	-	11,817	11,817	-	974,143	-	974,143	985,960
-	-	-	(1,107,527)	(1,107,527)	-	974,143	-	974,143	(133,384)
500,000	-	-	(152,000)	(152,000)	-	-	-	-	348,000
\$ 2,130,000	21,702	2,172	(1,205,010)	(1,202,838)	(88)	20,015	-	19,927	968,791

民國一〇二年一月一日餘額
 追溯適用及追溯重編之影響數
 期初重編後餘額
 本期淨利(重編後)
 本期其他綜合損益
 本期綜合損益總額
 採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數
 減資彌補虧損
 民國一〇二年十二月三十一日餘額(重編後)
 本期淨損
 本期其他綜合損益
 本期綜合損益總額
 現金增資
 民國一〇三年十二月三十一日餘額

(請詳 後附合併財務報告附註)

董事長：

經理人：

會計主管：

怡華實業股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

民國一〇三年及一〇二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	103年度	102年度(重編後)
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨(損)利	\$ (1,121,535)	7,886
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	28,332	36,150
呆帳費用提列(轉列收入)數	3,396	710
利息費用	64,022	56,923
利息收入	(170)	(95)
採用權益法認列之關聯企業及合資損(益)之份額	(1,720)	622
處分及報廢不動產、廠房及設備損(益)	2,781	(103)
不動產、廠房及設備轉列費用數	-	2,241
金融資產減損損失	983,218	-
公允價值調整損(益)	600	(113,300)
不影響現金流量之收益費損項目合計	1,080,459	(16,852)
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
應收票據	324	20,961
應收票據-關係人	65,194	(44,896)
應收帳款	(1,647)	74,216
應收帳款-關係人	(94,297)	(41,705)
其他應收款	119,454	9,829
其他應收款-關係人	-	(52,656)
存貨	(810,060)	(778,038)
預付款項	-	(25,865)
其他流動資產	21,931	(26,982)
其他金融資產-流動	9,761	-
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(689,340)	(865,136)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據	(15,084)	(65,933)
應付帳款	(39,409)	27,984
應付帳款-關係人	-	(30,646)
其他應付款項	(35,991)	(4,672)
其他應付款-關係人	(3,644)	16,875
負債準備	-	2,768
預收房地款	46,305	-
其他流動負債	48,595	23,513
應計退休金負債	(30,735)	(40,419)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(29,963)	(70,530)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(719,303)	(935,666)
調整項目合計	361,156	(952,518)
營運產生之現金流出	(760,379)	(944,632)
收取之利息	170	95
支付之利息	(94,678)	(56,774)
支付之所得稅	(121)	(4)
營業活動之淨現金流出	(855,008)	(1,001,315)

怡華實業股份有限公司及其子公司

合併現金流量表(續)

民國一〇三年及一〇二年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	103年度	102年度(重編後)
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(13,195)	(1,721)
處分不動產、廠房及設備	33	1,698
存出保證金減少	-	59
其他金融資產—非流動增加	(6,239)	-
其他非流動資產增加	(1,090)	-
投資活動之淨現金(流出)流入	(20,491)	36
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	979,895	918,978
短期借款減少	(1,189,016)	(906,498)
舉借長期借款	1,566,395	399,050
償還長期借款	(793,893)	(1,619)
其他借款增加	1,504	140,438
存入保證金增加	-	10,557
其他應付款—關係人	(43,500)	171,500
應付租賃款增加	-	195
其他非流動負債減少	-	(1,129)
現金增資	348,000	-
籌資活動之淨現金流入	869,385	731,472
本期現金及約當現金減少數	(6,114)	(269,807)
期初現金及約當現金餘額	11,822	281,629
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 5,708</u>	<u>11,822</u>

(請詳 後附合併財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



怡華實業股份有限公司及其子公司
合併財務報告附註
民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日
(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

怡華實業股份有限公司(以下稱「本公司」)於民國五十七年八月二日奉經濟部核准設立，註冊地址為台北市內湖區內湖路一段392號12樓之1。本公司及子公司(以下併稱「合併公司」)主要係經營棉紗、毛紗、混紡紗、胚布、成品布、染料、顏料、染料中間體、顏料中間體等製造、加工、買賣、進出口業務、紡織品染整、投資興建公共建設及住宅、大樓開發租售等業務等，請詳附註十四。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一〇四年三月二十三日經董事會通過發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)尚未採用金融監督管理委員會認可之2013年版國際財務報導準則之影響

依據金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)民國一〇三年四月三日金管證審字第1030010325號令，上市、上櫃及興櫃公司應自民國一〇四年起全面採用經金管會認可並發布生效之2013年版國際財務報導準則(不包含國際財務報導準則第九號「金融工具」)編製財務報告，相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

IASB	
新發布／修正／修訂準則及解釋	發布之生效日
國際財務報導準則第1號之修正「國際財務報導準則第7號之比較揭露對首次採用者之有限度豁免」	2010年7月1日
國際財務報導準則第1號之修正「嚴重高度通貨膨脹及首次採用者固定日期之移除」	2011年7月1日
國際財務報導準則第1號之修正「政府貸款」	2013年1月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露一金融資產之移轉」	2011年7月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露一金融資產及金融負債之互抵」	2013年1月1日
國際財務報導準則第10號「合併財務報表」	2013年1月1日 (投資個體於2014年1月1日生效)
國際財務報導準則第11號「聯合協議」	2013年1月1日
國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」	2013年1月1日
國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」	2013年1月1日
國際會計準則第1號之修正「其他綜合損益項目之表達」	2012年7月1日
國際會計準則第12號之修正「遞延所得稅：標的資產之回收」	2012年1月1日
國際會計準則第19號之修訂「員工福利」	2013年1月1日

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
國際會計準則第27號之修訂「單獨財務報表」	2013年1月1日
國際會計準則第32號之修正「金融資產及金融負債之互抵」	2014年1月1日
國際財務報導解釋第20號「露天礦場於生產階段之剝除成本」	2013年1月1日

經評估後合併公司認為除下列說明外，適用上述2013年版國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告，將不致造成合併公司會計政策之重大變動：

1.修正國際會計準則第1號「財務報表之表達」－其他綜合損益項目之表達

依修正準則之規定，其他綜合損益項目需按性質分類且分組為(1)不重分類至損益之項目及(2)後續可能重分類至損益之項目。相關所得稅亦應按相同基礎分組。適用該修正規定前，並無上述分組之強制規定。

合併公司將於民國104年度適用上述修正編製合併綜合損益表，不重分類至損益之項目預計將包含確定福利計畫精算損益。後續可能重分類至損益之項目預計將包含備供出售金融資產未實現評價(損)益。

(二)國際會計準則理事會已發布但尚未經金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則之影響

下表彙列國際會計準則理事會已發布但尚未納入金管會認可2013年國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB發布 之生效日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	2018年1月1日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	2016年1月1日
國際財務報導準則第10號、國際財務報導準則第12號及國際會計準則第28號之修正「投資個體：合併報表例外規定之適用」	2016年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「處理聯合營運權益之取得」	2016年1月1日
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」	2016年1月1日
國際財務報導準則第15號「來自客戶合約之收入」	2017年1月1日
國際會計準則第1號之修正「揭露計畫」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第38號之修正「闡明可接受之折舊及攤銷方法」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第41號之修正「生產性植物」	2016年1月1日
國際會計準則第19號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	2014年7月1日
國際會計準則第27號之修正「單獨財務報表之權益法」	2016年1月1日
國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB發布 之生效日
國際會計準則第39號之修正「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	2014年1月1日
國際財務報導解釋第21號「公課」	2014年1月1日

合併公司現正持續評估上述準則及解釋對合併公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

本合併財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。除另有說明者外，下列會計政策已一致適用於本合併財務報告之所有表達期間。

(一) 遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「編製準則」)及金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)編製。

(二) 編製基礎

1. 衡量基礎

除下列資產負債表之重要項目外，本合併財務報告係依歷史成本為基礎編製：

- (1) 透過損益按公允價值衡量之金融工具(包括衍生金融工具)；
- (2) 依公允價值衡量之備供出售金融資產；及
- (3) 確定福利資產，係依退休基金資產加計未認列前期服務成本與未認列精算損失，減除未認列精算利益與確定福利義務現值之淨額認列。

2. 功能性貨幣及表達貨幣

合併公司係以營運所處主要經濟環境之貨幣為其功能性貨幣。本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣，新台幣表達。所有以新台幣表達之財務資訊均以新台幣千元為單位。

(三) 合併基礎

1. 合併財務報告編製原則

合併財務報告之編製主體包含本公司及本公司之子公司。

自取得子公司控制力之日起，開始將其財務報告納入合併財務報告，直至不再具有控制力之日為止。歸屬於子公司非控制權益之損益應歸屬於非控制權益，即使非控制權益因而成為虧損餘額亦然。

合併公司間之交易、餘額及任何未實現收益與費用，於編製合併財務報告時均已消除。

合併公司對子公司所有權權益之變動，未導致喪失控制者，作為與業主間之權益交易處理。

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

2.列入合併財務報告之子公司

列入本合併財務報告之子公司包含：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比		說 明
			103.12.31	102.12.31	
本公司	I-CHUNG INVESTMENT COMPANY LIMITED (B.V.I.)	投資及進口事業	100.00%	100.00%	本公司直接持股超過50%以上之子公司，於民國103年5月簽訂股份轉讓協議，詳附註六(六)所述。

3.未列入合併財務報告之子公司：無。

(四)外 幣

外幣交易

外幣交易依交易日之匯率換算為功能性貨幣。報導期間結束日(以下稱報導日)之外幣貨幣性項目依當日之匯率換算為功能性貨幣，其兌換損益係指期初以功能性貨幣計價之攤銷後成本，調整當期之有效利息及付款後之金額，與依外幣計價之攤銷後成本按報導日匯率換算金額間之差異。

以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目依衡量公允價值當日之匯率重新換算為功能性貨幣，以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目則依交易日之匯率換算。

除非貨幣性之備供出售權益商品、指定為國外營運機構淨投資避險之金融負債或合格之現金流量避險，換算所產生之外幣兌換差異認列於其他綜合損益外，其餘係認列為損益。

(五)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

- 1.預期於合併公司正常營業週期中實現，或意圖將其出售或消耗者。合併公司除不動產開發相關業務之營業週期通常長於一年外，餘營業週期為一年。
- 2.主要為交易目的而持有者。
- 3.預期將於資產負債表日後十二個月內實現者。
- 4.現金或約當現金，但不包括於資產負債表日後逾十二個月用以交換、清償負債或受有其他限制者。

符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

- 1.預期將於合併公司正常營業週期中清償者。合併公司除不動產開發業務相關債務之營業週期通常長於一年外，餘營業週期為一年。
- 2.主要為交易目的而持有者。
- 3.預期將於資產負債表日後十二個月內到期清償者。

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

- 4.合併公司不能無條件將清償期限延期至資產負債表日後至少十二個月者。負債之條款可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

(六)現金及約當現金

現金包括庫存現金及活期存款。約當現金係指可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。定期存款符合前述定義且持有目的係滿足短期現金承諾而非投資或其他目的者，列報於約當現金。

(七)金融工具

金融資產與金融負債係於合併公司成為該金融工具合約條款之一方時認列。

1.金融資產

合併公司之金融資產分類為：透過損益按公允價值衡量之金融資產、放款及應收款及備供出售金融資產。

(1)透過損益按公允價值衡量之金融資產

此類金融資產係指原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續評價按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失（包含相關股利收入及利息收入）認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

此類金融資產若屬「無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量」之權益投資，則以成本減除減損損失後之金額衡量，並列報於「以成本衡量之金融資產」。

(2)備供出售金融資產

此類金融資產係指定為備供出售或非屬其他類別之非衍生金融資產。原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價按公允價值衡量，除減損損失、按有效利率法計算之利息收入、股利收入及貨幣性金融資產外幣兌換損益認列於損益外，其餘帳面金額之變動係認列為其他綜合損益，並累積於權益項下之備供出售金融資產未實現損益。於除列時，將權益項下之利益或損失累計金額重分類至損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

此類金融資產若屬「無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量」之權益投資，則以成本減除減損損失後之金額衡量，並列報於「以成本衡量之金融資產」。

權益投資之股利收入於合併公司有權利收取股利之日認列(通常係除息日)，並列報於營業外收入及支出項下之其他收入。

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(3)放款及應收款

放款及應收款係無活絡市場公開報價，且具固定或可決定付款金額之金融資產，包括應收款項及其他應收款。原始認列時按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量，後續評價採有效利率法以攤銷後成本減除減損損失衡量，惟短期應收款項之利息認列不具重大性之情況除外。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

利息收入係列報於營業外收入及支出項下之其他收入。

(4)金融資產減損

非透過損益按公允價值衡量之金融資產，於每一報導日評估減損。當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事件，致使該資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

金融資產減損之客觀證據包括發行人或債務人之重大財務困難、違約（如利息或本金支付之延滯或不償付）、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增，及由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失等。此外，備供出售權益投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於其成本時，亦屬客觀之減損證據。

針對應收帳款個別評估未有減損後，另再以組合基礎評估減損。應收款組之客觀減損證據可能包含合併公司過去收款經驗、該群組超過平均授信期間之延遲付款增加情況，以及與應收款拖欠有關之全國性或區域性經濟情勢變化。

以攤銷後成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。

以成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產之相似資產市場報酬率折現之現值間之差額。該減損損失於後續期間不得迴轉。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

當備供出售金融資產發生減損時，原先已認列於其他綜合損益之累計利益與損失金額將重分類為損益。

當金融資產以攤銷後成本衡量時，若後續期間減損損失金額減少，且該減少客觀地連結至認列減損後發生之事項，則先前認列之減損損失予以迴轉認列於損益，惟該投資於減損迴轉日之帳面金額不得大於若未認列減損情況下應有之攤銷後成本。

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

備供出售權益工具原先認列於損益之減損損失不得迴轉並認列為損益。任何認列減損損失後之公允價值回升金額係認列於其他綜合損益，並累積於其他權益項目之項下。備供出售債務工具之公允價值回升金額若能客觀地連結至減損損失認列於損益後發生之事項，則予以迴轉並認列為損益。

應收帳款之呆帳損失及回升係列報於管理費用。應收帳款以外金融資產之減損損失及回升係列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

(5)金融資產之除列

合併公司僅於對來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

除列單一金融資產之整體時，其帳面金額與已收取或可收取對價總額加計認列於其他綜合損益並累計於「其他權益－備供出售金融資產未實現損益」之金額間之差額係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

當非除列單一金融資產之整體時，合併公司以移轉日各部分之相對公允價值為基礎，將該金融資產之原帳面金額分攤至因持續參與而持續認列之部分及除列之部分。分攤予除列部分之帳面金額與因除列部分所收取之對價加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失中分攤予除列部分之總和間之差額係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。已認列於其他綜合損益之累計利益或損失，係依其相對公允價值分攤予持續認列部分與除列部分。

2.金融負債及權益工具

(1)負債或權益之分類

合併公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

權益工具係指表彰合併公司於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。合併公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

與金融負債相關之利息及損失或利益係認列為損益。

金融負債於轉換時重分類為權益，其轉換不產生損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

(2)透過損益按公允價值衡量之金融負債

此類金融負債於原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續評價按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失(包含相關利息支出)認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(3)其他金融負債

金融負債非屬持有供交易且未指定為透過損益按公允價值衡量者(包括長短期借款、應付帳款及其他應付款)，原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價採有效利率法以攤銷後成本衡量。未資本化為資產成本之利息費用係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之財務成本。

(4)金融負債之除列

合併公司係於合約義務已履行、取消或到期時，除列金融負債。

除列金融負債時，其帳面金額與所支付或應支付對價總額(包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債)間之差額認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

(5)金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於合併公司有法定權利進行互抵及有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方予以互抵並以淨額表達於資產負債表。

(八)存 貨

紡織部門存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得、產製或加工成本及其他成本，並採加權平均法計算。製成品及在製品存貨之成本包括依適當比例按正常產能分攤之製造費用。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。

營建部門存貨之原始成本為使存貨達到可供銷售或可供建造之狀態及地點所發生之必要支出。房地之開發成本包括開發期間產生之建造成本、土地成本、借款成本及專案費用。於竣工時，在建房地結轉至待售房地，依銷售比例佔房地開發成本結轉營業成本。續後，以成本與淨變現價值孰低衡量，當存貨成本高於淨變現價值時，應將成本沖減至淨變現價值，沖減金額應於發生當期認列為銷貨成本。淨變現價值之釐定方法如下：

- 1.營建用地：淨變現價值係為重置成本或估計售價(根據當時市場情況)減去估計銷售費用為計算基礎。
- 2.在建工程：淨變現價值為估計售價(根據當時市場情況)減去至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。
- 3.待售房地：淨變現價值為估計售價(根據當時市場情況)減去估計銷售費用為計算基礎。

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(九)待出售非流動資產

非流動資產或由資產及負債組成之處分群組，於預期主要係透過出售或分配予業主而非持續使用以回收其帳面金額時，分類為待出售或待分配予業主。符合此分類之非流動資產或處分群組必須係於目前情況下可供立即出售，且高度很有可能於一年內完成出售。資產或處分群組中之組成部分於原始分類至待出售或待分配予業主前，依合併公司之會計政策重新衡量。分類為待出售或待分配予業主後，係以其帳面金額與公允價值減出售成本孰低為衡量基礎。任何處分群組之減損損失首先分攤至商譽，再依比例基礎分攤至其餘之資產及負債，惟該損失不分配至非屬國際會計準則第三十六號資產減損範圍之資產，前述項目繼續依照合併公司之會計政策衡量。對原始分類為待出售或待分配予業主所認列之減損損失及後續再衡量所產生之利益及損失係認列為損益，惟回升之利益不得超過已認列之累積減損損失。

無形資產及不動產、廠房及設備分類為待出售或待分配予業主時，即不再提列折舊或攤銷。此外，採用權益法認列之投資分類為待出售或待分配予業主時，即停止採用權益法。

(十)投資關聯企業

關聯企業係指合併公司對其財務及營運政策具有重大影響力但未達控制能力者。合併公司共同持有被投資公司百分之二十至百分之五十之表決權時，即假設具有重大影響力。

在權益法下，原始取得時係依成本認列，投資成本包含交易之成本。投資關聯企業之帳面金額包括原始投資時所辨認之商譽，減除任何累計減損損失。

合併財務報告包括自具有重大影響力之日起至喪失重大影響力之日止，於進行與合併公司會計政策一致性之調整後，合併公司依權益比例認列各該投資關聯企業之損益及其他綜合損益之金額。

合併公司與關聯企業間之交易所產生之未實現利益，已在合併公司對該被投資公司之權益範圍內予以消除。未實現損失之消除方法與未實現利益相同，但僅限於未有減損證據之情況下所產生。

當合併公司依比例應認列關聯企業之損失份額等於或超過其在關聯企業之權益時，即停止認列其損失，而僅於發生法定義務、推定義務或已代該被投資公司支付款項之範圍內，認列額外之損失及相關負債。

(十一)投資性不動產

投資性不動產係指持有供賺取租金或資產增值或二者兼具，而非供正常營業出售、用於生產、提供商品或勞務或作為行政管理目的之不動產，包括營業租賃下所持有之不動產權益。投資性不動產原始認列時以成本衡量，成本包含可直接歸屬於取得投資性不動產之費用，自建之投資性不動產成本包含原料及直接人工、為使投資性不動產達到可使用狀態之任何可直接歸屬之其他成本及借款資本化成本。後續衡量係採公允價值模式，將公允價值變動所產生之利益或損失，於發生當期認列為損益。

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

當投資性不動產用途變更而重分類為不動產、廠房及設備時，以變更用途時之公允價值作為重分類後之帳面價值。

(十二)不動產、廠房及設備

1. 認列與衡量

不動產、廠房及設備之認列及衡量係採成本模式，依成本減除累計折舊與累計減損後之金額衡量。成本包含可直接歸屬於取得資產之支出。自建資產成本包含原料及直接人工、任何其他使資產達預計用途之可使用狀態的直接可歸屬成本、拆卸與移除該項目及復原所在地點之成本，以及符合要件資產資本化之借款成本。

當不動產、廠房及設備包含不同組成部分，且相對於該項目之總成本若屬重大而採用不同之折舊率或折舊方法較為合宜時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目(主要組成部分)處理。

不動產、廠房及設備之處分損益，係由不動產、廠房及設備之帳面金額與處分價款之差額決定，並以淨額認列於損益項下之其他利益及損失。

2. 重分類至投資性不動產

當供自用之不動產變更用途為投資性不動產時，該項不動產應以變更用途時之帳面金額重分類為投資性不動產。

3. 後續成本

若不動產、廠房及設備項目後續支出所預期產生之未來經濟效益很有可能流入合併公司，且其金額能可靠衡量，則該支出認列為該項目帳面金額之一部分，被重置部分之帳面金額則予以除列。不動產、廠房及設備之日常維修成本於發生時認列為損益。

4. 折 舊

折舊係依資產成本減除殘值後按估計耐用年限採直線法計算，並依資產之各別重大組成部分評估，若一組成部分之耐用年限不同於資產之其他部分，則此組成部分應單獨提列折舊。折舊之提列認列為損益。

租賃資產之折舊若可合理確認合併公司將於租賃期間屆滿時取得所有權，則依其耐用年限提列；其餘租賃資產係依租賃期間及其耐用年限兩者較短者提列。

土地無須提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

(1)房屋及建築	15～45年
(2)機器設備	5～10年
(3)運輸設備及其他設備	3～10年
(4)租賃資產及改良	5年
(5)出租資產	2～45年

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

出租資產之重大組成部分主要有機器設備、電器設備及空調設備及自動化設備無塵潔淨室系統等，並分別按其耐用年限3~15年、5~15年及10年予以計提折舊。

合併公司至少於每一年度報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，若預期值與先前之估計不同時，於必要時適當調整，該變動按會計估計變動規定處理。

(十三)租賃

1. 出租人

融資租賃下所持有之資產，以租賃投資淨額之金額表達為應收租賃款。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，包含於租賃投資淨額內。租賃投資淨額基於能反映在各期間有固定報酬率之型態分攤於租賃期間認列為融資收益。

營業租賃之租賃收益按直線基礎於租賃期間認列為收益。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，加計至租賃資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間認列為費用。為達成租賃安排而提供予承租人之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期收入。

2. 承租人

依租賃條件，當合併公司承擔了幾乎所有之所有權風險與報酬者，分類為融資租賃。原始認列時，該租賃資產依公允價值及最低租賃給付現值孰低衡量，續後，則依該資產相關之會計政策處理。

其他租賃係屬營業租賃，該等租賃資產未認列於合併公司之資產負債表。

營業租賃之租金給付(不包括保險及維護等服務成本)依直線基礎於租賃期間認列為費用。由出租人提供為達成租賃安排之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金支出之減少。

融資租賃之最低租賃給付依比例分攤於財務成本及降低尚未支付之負債。財務成本則依負債餘額按固定之期間利率分攤於各租賃期間。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期費用。

(十四)非金融資產減損

針對存貨、遞延所得稅資產、員工福利產生之資產及分類為待出售之非流動資產以外之非金融資產，合併公司於每一報導日評估是否發生減損，並就有減損跡象之資產估計其可回收金額。若無法估計個別資產之可回收金額，則合併公司估計該項資產所屬現金產生單位之可回收金額以評估減損。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減出售成本與其使用價值孰高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則將該個別資產或現金產生單位之帳面金額調整減少至可回收金額，並認列減損損失。減損損失係立即認列於當期損益。

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

合併公司於每一報導日重新評估是否有跡象顯示，商譽以外之非金融資產於以前年度所認列之減損損失可能已不存在或減少。若用以決定可回收金額之估計有任何改變，則迴轉減損損失，以增加個別資產或現金產生單位之帳面金額至其可回收金額，惟不超過若以前年度該個別資產或現金產生單位未認列減損損失之情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面金額。

商譽、非確定耐用年限無形資產及尚未可供使用之無形資產，每年定期進行減損測試，並就可回收金額低於帳面金額之部分，認列減損損失。

(十五)負債準備

負債準備之認列係因過去事件而負有現時義務，使合併公司未來很有可能需要流出具經濟效益之資源以清償該義務，且該義務之金額能可靠估計。負債準備係以反映目前市場對貨幣時間價值及負債特定風險評估之稅前折現率予以折現，折現之攤銷則認列為利息費用。

合併公司售後服務準備係於銷售商品或服務時認列，該項負債準備係根據歷史資料及所有可能結果衡量。

(十六)收入認列

1.商品(房地)之銷售

正常活動中銷售商品(房地)所產生之收入，係考量退回、商業折扣及數量折扣後，按已收或應收對價之公允價值衡量。收入係俟具說服力之證據存在(通常為已簽訂銷售協議)、所有權之重大風險及報酬已移轉予買方、價款很有可能收回、相關成本與可能之商品退回能可靠估計、不持續參與商品之管理及收入金額能可靠衡量時加以認列。若折扣很有可能發生且金額能可靠衡量時，則於銷售認列時予以認列作為收入之減項。

風險及報酬移轉之時點係視銷售合約個別條款而定。紡織部門外銷交易之風險報酬視雙方協議採起運點或目的地交貨而定；對於內銷交易，風險及報酬則通常於商品送達客戶倉庫驗收時移轉。營建部門銷售房地收入於房地所有權之重大風險及回報轉移買家時，即相關建築工完成及房地所有權已移轉或房地已交付買家，且合理確定可收回有關應收款項之時確認。

2.加工收入

合併公司接受委託並以其所提供之原物料或半成品等進行製造及加工之代工生產模式，收入於履行義務過程大部份已完成，且已實現或可實現時認列加工收入。

3.租金收入

投資性不動產產生之租金收益於租賃期間按直線法認列，所給與之租賃誘因視為全部租賃收益之一部分，於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。轉租不動產產生之收益則認列於營業外收入及支出項下之「租金收入」。

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(十七)員工福利

1. 確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供勞務期間內認列為損益項下之員工福利費用。

2. 確定福利計畫

非屬確定提撥計畫之退職福利計畫為確定福利計畫。合併公司在確定福利退休金計畫下之淨義務係分別針對各項福利計畫以員工當期或過去服務所賺得之未來福利金額折算為現值計算。任何未認列之前期服務成本及各項計畫資產的公允價值均予以減除。折現率係以到期日與合併公司淨義務期限接近，且計價幣別與預期支付福利金相同之政府公債之市場殖利率於財務報導日之利率為主。

企業淨義務每年由合格精算師以預計單位福利法精算。當計算結果對合併公司有利時，認列資產係以任何未認列之前期服務成本，及未來得以從該計畫退還之資金或減少未來對該計畫之提撥等方式所可獲得經濟效益現值之總額為限。計算經濟效益現值時應考量任何適用於合併公司任何計畫之最低資金提撥需求。一項效益若能在計畫期間內或計畫負債清償時實現，對合併公司而言，即具有經濟效益。

當計畫內容之福利改善，因員工過去服務使福利增加之部分以直線法於福利之平均既得期間認列為損益。如福利立即既得，相關費用立即認列為損益。

合併公司所有確定福利計畫續後產生之精算損益立即認列於其他綜合損益。

合併公司於縮減或清償發生時，認列確定福利計畫之縮減或清償損益。縮減或清償損益包括任何計畫資產公允價值之變動、確定福利義務現值之變動、任何先前未認列之相關精算損益及前期服務成本。

3. 離職福利

離職福利係指合併公司於正常退休日前終止某一員工或員工團體之聘僱契約，或為鼓勵員工自願接受資遣而提供離職福利。離職福利係當合併公司已明確承諾詳細之正式終止聘雇計畫且該計畫實際上無撤銷之可能時，或在鼓勵自願資遣下，員工很有可能接受資遣提議，且接受之員工人數可合理估計時，認列為費用。當離職福利於報導期間之十二個月後方支付時，應予折現。

4. 短期員工福利

短期員工福利義務係以未折現之基礎衡量，且於提供相關服務時認列為費用。

有關短期現金紅利或分紅計畫下預期支付之金額，若係因員工過去提供服務而使合併公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(十八)所得稅

所得稅費用包括當期及遞延所得稅。除與企業合併、直接認列於權益或其他綜合損益之項目相關者外，當期所得稅及遞延所得稅應認列於損益。

當期所得稅包括當年度課稅所得（損失）按報導日之法定稅率或實質性立法稅率計算之預計應付所得稅或應收退稅款，及任何對以前年度應付所得稅的調整。

遞延所得稅係就資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異予以衡量認列。下列情況產生之暫時性差異不予認列遞延所得稅：

- 1.非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時不影響會計利潤及課稅所得（損失）者。
- 2.因投資子公司及合資權益所產生，且很有可能於可預見之未來不會迴轉者。
- 3.商譽之原始認列。

遞延所得稅係以預期資產實現或負債清償當期之稅率衡量，並以報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎。

合併公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

- 1.有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且
- 2.遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關；
 - (1)同一納稅主體；或
 - (2)不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

對於未使用之課稅損失及未使用所得稅抵減遞轉後期，與可減除暫時性差異，在很有可能未來課稅所得可供使用之範圍內，認列為遞延所得稅資產。並於每一報導日予以重評估，就相關所得稅利益非屬很有可能實現之範圍內予以調減。

(十九)企業合併

合併公司依收購日移轉對價之公允價值，包括歸屬於被收購方任何非控制權益之金額，減除所取得之可辨認資產及承擔之負債之淨額（通常為公允價值）來衡量商譽。若減除後之餘額為負數，則合併公司重新評估是否已正確辨認所有取得之資產及所有承擔之負債後，始將廉價購買利益認列於損益。

合併公司係依逐筆交易基礎，選擇對非控制權益按收購日之公允價值，或以可辨認淨資產按非控制權益之比例衡量之。

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

於分階段達成之企業合併中，合併公司以收購日之公允價值重新衡量其先前已持有被收購者之權益，若因而產生任何利益或損失，則認列為損益。對於被收購者權益價值之變動於收購日前已於其他綜合損益中認列之金額，應依合併公司若直接處分其先前已持有權益之相同方式處理，若處分該權益時宜將其重分類至損益，則該金額係重分類至損益。

若企業合併之原始會計處理於合併交易發生之報導期間結束日前尚未完成，合併公司得對於尚未完成會計處理項目以暫定金額報導，該暫定金額於衡量期間內應予以追溯調整之，或認列額外之資產或負債，以反映於衡量期間所取得有關於收購日已存在事實與情況之新資訊。衡量期間自收購日起不超過一年。

除與發行債務或權益工具相關者外，與企業合併相關之交易成本均應於發生時立即認列為合併公司之費用。

(二十)每股盈餘

合併公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘(虧損)。合併公司基本每股盈餘(虧損)係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘(虧損)則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。

合併公司之潛在稀釋普通股包括得以股票發放之員工紅利。

(廿一)部門資訊

營運部門係合併公司之組成部分，從事可能賺得收入並發生費用(包括與合併公司內其他組成部分間交易相關之收入及費用)之經營活動。所有營運部門之營運結果均定期由合併公司主要營運決策者複核，以制定分配資源予該部門之決策並評量其績效。各營運部門均具單獨之財務資訊。

(廿二)會計變動之理由及影響

金融監督管理委員會於民國一〇二年十二月三十日修正「編製準則」規定，開放企業就投資性不動產得選擇採用公允價值模式。經合併公司管理階層評估，為能合理反應資產之未來經濟效益並提升整體營運成效，俾使財務報表提供相關交易事項對企業財務狀況、財務績效或現金流量之影響之可靠且更攸關之資訊，故自民國一〇三年度開始，合併公司將投資性不動產之後續衡量由成本模式改為採公允價值模式。

另合併公司為更適當表達，而將部分「投資性不動產」予以重分類至「不動產、廠房及設備」。

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

依國際會計準則第八號「會計政策、會計估計變動及錯誤」規定，此項會計政策應予以追溯適用。茲將重編後之比較資訊及該會計政策變動對合併公司合併財務報告之影響敘述如下：

102.1.1 資產負債表	重編前 報導 金額	會計政策變 動影響數	重編後 報導 金額
會計政策變動			
投資性不動產	\$ 1,102,505	569,795	1,672,300
待彌補虧損	(2,970,515)	569,795	(2,400,720)
科目重分類			
投資性不動產	179,676	(179,676)	-
不動產、廠房及設備	47,031	179,676	226,707
 102.12.31 資產負債表			
會計政策變動			
投資性不動產	\$ 1,088,184	697,416	1,785,600
待彌補虧損	(642,899)	697,416	54,517
科目重分類			
投資性不動產	129,592	(129,592)	-
不動產、廠房及設備	58,852	129,592	188,444
 102年度綜合損益表			
會計政策變動			
營業成本	\$ 816,927	(14,321)	802,606
其他收益及費損淨額	103	113,300	113,403
基本每股盈餘(追溯調整)	(0.69)	0.78	0.09

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依「證券發行人財務報告編製準則」編製本合併財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

管理當局持續檢視估計及基本假設，會計估計變動於變動期間及受影響之未來期間予以認列。

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

會計政策涉及重大判斷，且對本合併財務報告已認列金額有重大影響之資訊，請詳下列附註：

(一)附註六(九)，投資性不動產之公允價值

(二)附註六(十二)，租賃之分類

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	103.12.31	102.12.31
零用金	\$ 550	550
支票存款	684	196
活期存款	3,167	9,643
外幣存款	1,307	1,433
現金及約當現金	<u>\$ 5,708</u>	<u>11,822</u>

合併公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(廿一)。

(二)金融商品

1.明細如下：

	103.12.31	102.12.31
備供出售金融資產－非流動		
國內上市(櫃)公司股票	<u>\$ 31,960</u>	<u>41,035</u>
以成本衡量之金融資產－非流動		
國內非上市(櫃)股票	\$ 28,912	28,912
國外非上市(櫃)股票	-	4,171
減：累計減損	(2,302)	(6,473)
	<u>\$ 26,610</u>	<u>26,610</u>

合併公司於民國一〇三年九月經董事會決議，因備供出售之權益投資經減資彌補虧損後，其公允價值仍未回升，投資價值確已減損，故認列983,218千元之減損損失。

截至民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，合併公司之金融資產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(三)應收票據、應收帳款及其他應收款

	103.12.31	102.12.31
應收票據	\$ 40	364
應收票據－關係人	3,465	68,659
應收帳款	39,150	39,035
應收帳款－關係人	267,878	172,049
其他應收款	24,406	24,169
其他應收款－關係人	669	120,360
減：備抵減損損失及呆帳	(64,746)	(61,350)
	<u>\$ 270,862</u>	<u>363,286</u>

合併公司已逾期但未減損應收票據、應收帳款及其他應收款之帳齡分析如下：

	103.12.31	102.12.31
逾期90天以下	\$ 47,230	-
逾期90~180天	1	-
逾期180天以上	644	1,064
	<u>\$ 47,875</u>	<u>1,064</u>

合併公司民國一〇三年度及一〇二年度之應收票據、應收帳款及其他應收款備抵呆帳變動表如下：

	個別評估之減損損失		
	應收帳款	其他應收款	合 計
103年1月1日餘額	\$ 37,805	23,545	61,350
認列之減損損失	2,844	552	3,396
103年12月31日餘額	<u>\$ 40,649</u>	<u>24,097</u>	<u>64,746</u>
102年1月1日餘額	\$ 37,095	23,545	60,640
認列之減損損失	710	-	710
102年12月31日餘額	<u>\$ 37,805</u>	<u>23,545</u>	<u>61,350</u>

合併公司對商品銷售之平均授信期間為90~120天。於決定應收帳款及應收票據可回收性時，合併公司考量應收帳款及應收票據自原始授信日至報導日信用品質之任何改變。由於歷史經驗顯示帳齡超過720天之應收帳款及應收票據無法回收，合併公司對於帳齡超過720天之應收帳款及應收票據已認列100%備抵呆帳。對於帳齡在31至720天之間之應收帳款及應收票據，其備抵呆帳係參考交易對方過去拖欠記錄及分析其目前財務狀況，估計無法回收之金額。

合併公司認為，除上述情況外，基於歷史違約率，未逾期或逾期低於30天以內之應收票據及應收帳款無須提列備抵呆帳。應收票據及應收帳款餘額已包含合併公司最重要客戶之餘額，係來自與合併公司具有良好付款紀錄之客戶群。

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

截至民國一〇三年度及一〇二年度，合併公司之應收票據提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(四)存貨－製造業

	103.12.31	102.12.31
商品存貨	\$ -	18
原料	-	32
物料	2,805	27,786
在製品	-	265
製成品	-	70,379
	<u>\$ 2,805</u>	<u>98,480</u>

民國一〇三年度及一〇二年度因存貨沖減至淨變現價值認列存貨跌價損失分別為80,406千元及54,449千元，並已列報為銷貨成本。

合併公司之存貨提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(五)存貨－建設業

	103.12.31	102.12.31
建設業：		
營建用地	\$ 8,235	-
待售房地	83,114	99,736
在建房地	1,788,955	847,656
預付土地款	3,447	-
合計	<u>\$ 1,883,751</u>	<u>947,392</u>

1.民國一〇三年度及一〇二年度，利息資本化情形如下：

	103年度	102年度
借款成本資本化之金額	30,625	9,520
資本化利率	1.17%~5.88%	1.48%~6.00%

2.截至民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，合併公司之存貨提供作為質押擔保之情形，請詳附註八。

3.民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，合併公司預期上列超過十二個月以後實現之金額分別為1,800,637千元及914,147千元。

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(六)待出售非流動資產

合併公司於民國一〇三年三月二十六日和其他五方共同為賣方簽訂股份轉讓協議，合併公司擬轉讓持有之I-CHUNG INVESTMENT (B.V.I.) LTD之股權，亦即間接轉讓I-CHUNG INVESTMENT (B.V.I.) LTD所持有3.82%之得力(上海)紡織有限公司股權及關聯企業CHIA HEIR GROUP (B.V.I.) LTD.間接持有之得力(上海)紡織有限公司股權4.59%，協議總轉讓價款為人民幣368,355千元，合併公司佔其中之8.41%，即人民幣30,979仟元，亦於此協議中轉讓。合併公司於民國一〇三年五月二十九日完成關聯企業CHIA HEIR GROUP (B.V.I.) LTD.及子公司I-CHUNG (B.V.I.) LTD.之股權交割程序。由於交易內容相關協議程序尚未全數完成，且協議中之多項安排相互影響，合併公司並未認列相關利益或損失。該待出售處分群組之資產及負債之主要類別如下：

項 目	103.12.31	102.12.31
分類為待出售處分群組之資產		
採權益法之長期投資	\$ 8,300	-
以成本衡量之金融資產－非流動	4,171	-
累計減損－以成本衡量之金融資產	(4,171)	-
待出售處分群組之淨額	<u>\$ 8,300</u>	<u>-</u>

(七)採用權益法之投資/採用權益法之投資貸餘

1.合併公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

	103.12.31	102.12.31
關聯企業	<u>\$ 26,213</u>	<u>32,793</u>
採用權益法之投資貸餘	<u>\$ 1,685</u>	<u>1,685</u>

2.關聯企業

(1)合併公司民國一〇三年度及一〇二年度所享有關聯企業損益之份額彙總如下：

	103年度	102年度
合併公司所享有關聯企業本期淨利之份額	<u>\$ 1,720</u>	<u>(622)</u>

(2)合併公司之關聯企業其財務資訊彙總如下，該等資訊並未依合併公司持有之所有權比例作調整：

	103.12.31	102.12.31
總 資 產	<u>\$ 114,622</u>	<u>133,959</u>
總 負 債	<u>\$ 12,680</u>	<u>13,809</u>
	103年度	102年度
收 入	<u>\$ 38,446</u>	<u>26,363</u>
本期淨利	<u>\$ 6,495</u>	<u>(3,089)</u>

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

3.合併公司於民國一〇三年三月二十六日和其他五方共同為賣方簽訂股份轉讓協議，轉讓CHIA HEIR GROUP (B.V.I.) LTD.之全數股數。因交易內容相關協議程序尚未全數完成，故轉列待出售非流動資產，請詳附註六(六)。

4.擔 保

合併公司之採用權益法之投資均未有提供作質押擔保之情形。

(八)不動產、廠房及設備

合併公司不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	土 地	房屋 及建築	機器設備	運輸及 其他設備	租賃資產 及改良	出租資產	未完工程	總 計
成本或認定成本：								
民國103年1月1日餘額	\$ 17,573	20,890	329,560	164,569	806	3,631,451	-	4,164,849
增添	-	-	-	695	-	12,500	-	13,195
處分	-	-	-	(8,396)	-	(70,479)	-	(78,875)
民國103年12月31日餘額	<u>\$ 17,573</u>	<u>20,890</u>	<u>329,560</u>	<u>156,868</u>	<u>806</u>	<u>3,573,472</u>	<u>-</u>	<u>4,099,170</u>
民國102年1月1日餘額	\$ 17,573	20,890	329,560	163,813	-	3,744,978	2,082	4,278,896
增添	-	-	-	220	204	-	1,297	1,721
重分類	-	-	-	536	602	-	(3,379)	(2,241)
處分	-	-	-	-	-	(113,527)	-	(113,527)
民國102年12月31日餘額	<u>\$ 17,573</u>	<u>20,890</u>	<u>329,560</u>	<u>164,569</u>	<u>806</u>	<u>3,631,451</u>	<u>-</u>	<u>4,164,849</u>
折舊及減損損失：								
民國103年1月1日餘額	\$ -	15,723	309,243	149,558	22	3,501,859	-	3,976,405
本年度折舊	-	354	7,173	3,315	72	17,418	-	28,332
處分	-	-	-	(8,396)	-	(67,665)	-	(76,061)
民國103年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>16,077</u>	<u>316,416</u>	<u>144,477</u>	<u>94</u>	<u>3,451,612</u>	<u>-</u>	<u>3,928,676</u>
民國102年1月1日餘額	\$ -	15,369	299,347	149,219	-	3,588,254	-	4,052,189
本年度折舊	-	354	9,896	339	22	25,539	-	36,150
處分	-	-	-	-	-	(111,934)	-	(111,934)
民國102年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>15,723</u>	<u>309,243</u>	<u>149,558</u>	<u>22</u>	<u>3,501,859</u>	<u>-</u>	<u>3,976,405</u>
帳面價值：								
民國103年12月31日	<u>\$ 17,573</u>	<u>4,813</u>	<u>13,144</u>	<u>12,391</u>	<u>712</u>	<u>121,860</u>	<u>-</u>	<u>170,493</u>
民國102年12月31日	<u>\$ 17,573</u>	<u>5,167</u>	<u>20,317</u>	<u>15,011</u>	<u>784</u>	<u>129,592</u>	<u>-</u>	<u>188,444</u>
民國102年1月1日	<u>\$ 17,573</u>	<u>5,521</u>	<u>30,213</u>	<u>14,594</u>	<u>-</u>	<u>156,724</u>	<u>2,082</u>	<u>226,707</u>

截至民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日合併公司以不動產、廠房及設備作為長期借款及融資額度擔保，請詳附註八。

(九)投資性不動產

合併公司投資性不動產之變動明細如下：

	土地	房屋及建築	總 計
成本或認定成本：			
民國103年1月1日期初餘額	\$ 1,497,885	287,715	1,785,600
因公允價值調整產生之淨(損)益	22,854	(23,454)	(600)
民國103年12月31日期餘額	<u>\$ 1,520,739</u>	<u>264,261</u>	<u>1,785,000</u>
民國102年1月1日期初餘額	\$ 1,357,047	315,253	1,672,300
因公允價值調整產生之淨(損)益	140,838	(27,538)	113,300
民國102年12月31日期餘額	<u>\$ 1,497,885</u>	<u>287,715</u>	<u>1,785,600</u>

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

合併公司之投資性不動產續後衡量採公允價值模式。投資性不動產之公允價值係依獨立專業估價師出具之鑑價報告估計調整，由於公允價值之估計乃基於若干假設(如租金行情、折現率等)，而該等假設受不明朗因素影響，並可能與實際結果有所偏差。合併公司於判斷時，係依據目前租金收入做出假設。

合併公司下列投資性不動產後續衡量係採收益法評價，相關重要契約條款及評價資訊如下：

標 的	台南官田廠等土地及建物
重要契約條款	1.租金：132元/坪/月 2.租期：120個月 3.出租人未來每年負擔稅費總額： 103/12/31：4,781千元~4,932千元 103/1/1及102/1/1：4,498千元~4,648千元
當地租金行情	145元~160元/坪/月
相似標的租金行情	145元~160元/坪/月
目前狀態	正常使用
過去收益數額	132元/坪/月
折現率	4.625%
委外或自行估價	委外估價
估價事務所	第一太平戴維斯不動產估價師事務所
估價師姓名	103/12/31：張宏楷、張譯之 103/1/1：張宏楷 102/1/1：張宏楷、戴廣平
估價日期	103/12/31、103/1/1、102/1/1
委外估價公允價值	103/12/31：1,785,000千元 103/1/1：1,785,600千元 102/1/1：1,672,300千元

上述公允價值業經會計師就其合理性出具複核意見，相關資訊如下：

民國一〇三年十二月三十一日：

標 的	台南官田廠等土地及建物
事務所名稱	誠明聯合會計師事務所
會計師姓名	張景嵐
複核結論	該不動產估價報告形成價值結論之執行流程及考量因素，並未發現該不動產估價報告有任何重大違反「證券發行人財務報告編製準則」第九條第三項第二款第四目投資性不動產相關規定之不合理情事
複核報告日	民國104年2月3日

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

民國一〇二年十二月三十一日：

標 的	台南官田廠等土地及建物
事務所名稱	惠眾聯合會計師事務所
會計師姓名	林欣如
複核結論	怡華實業股份有限公司之聲明、鑑價報告及相關資料之計算，並未發現有重大不合理之情事
複核報告日	民國103年3月27日

投資性不動產係出租予他人之廠房。租賃合約均包括原始不可取消之租期10年，其後續租期則與承租人協商，且未收取或有租金，相關資訊(包括租金收入及所發生之直接營運費用)請詳附註六(十二)。

本投資性不動產公允價值之估價其未來各期現金流入與現金流出之變動狀態及決定之依據係依上述簽訂租約相關合約精神，其相關資訊如下：

1. 實質租金及租金年成長率

依據合併公司提供租約資料廠房及廠房屋落基地部分月租金為5,000千元，換算建坪單價約為132/坪/月。訪查當地工業區內廠房出租情況，租賃期間多1~3年，平均建坪單價145~160元/坪/月，依據廠房新舊程度、車輛進出方便程度等等有不同的租金差距。勘估標的租期長、出租面積大，故換算建坪平均租金稍低但仍屬合理情況。

租金成長方面，委託者提供契約第8條規範於「第6年租期起，得依實際出租使用面積、通貨膨脹及物價指數，以及房舍與機器設備之折舊，調整租金」，然考量官田工業區內以傳統產業、鋼鐵等重工業為主，相對付租能力有限，工業區內租金近年幾乎無明顯變動，故假設營運期間租金無調整成長率。

2. 投資性不動產使用現況：

勘估標的位於台南市官田區官田工業區內，該工業區係屬經濟部工業局編定工業區，廠區範圍包含22筆土地(含3筆道路用地)及17筆建物(含1筆未辦保存登記建物)現況廠區正常使用中。

3. 折現率推估：

本案考量中華郵政股份有限公司牌告二年期郵政定期儲金加三碼(2.125%)，另加風險溢酬2.5%，決定折現率為4.625%。

4. 期末處分價值推估

期末不動產處分價格，土地期末處分價格於民國一〇三年十二月三十一日、一月一日及一〇二年一月一日分別為1,989,136千元、1,960,691千元及1,787,689千元；建物價格部分以建物的殘餘價格計算之推估期末建物價格於民國一〇三年十二月三十一日、一月一日及一〇二年一月一日約為175,215千元、171,230千元及171,230千元。扣除估計處分時之土地增值稅及仲介佣金，預計租期結束時之處分淨現金流入於民國一〇三年十二月三十一日、一月一日及一〇二年一月一日分別為2,133,074千元、2,110,602千元及1,939,330千元。

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

5.截至民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，合併公司之投資性不動產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(十)短期借款

合併公司短期借款之明細如下：

	103.12.31	102.12.31
信用狀借款	\$ 40,165	317,387
無擔保銀行借款	-	297,898
擔保銀行借款	934,367	270,368
華南租賃	49,000	-
合 計	<u>\$ 1,023,532</u>	<u>885,653</u>
尚未使用額度	<u>\$ 827,096</u>	<u>21,429</u>
利率區間	<u>2.01%~5.00%</u>	<u>1.48%~6.00%</u>

1.銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(十一)長期借款

合併公司長期借款之明細、條件與條款如下：

103.12.31				
	幣 別	利率區間	到期年度	金 額
擔保銀行借款	台幣	4.10%	105	\$ 1,492,369
中泰租賃	台幣	5.97%	104	126,594
				1,618,963
減：一年內到期部分				(141,594)
合 計				<u>\$ 1,477,369</u>
尚未使用額度				<u>\$ -</u>

102.12.31				
	幣 別	利率區間	到期年度	金 額
擔保銀行借款	台幣	3.00%~3.815%	103~117	\$ 1,053,023
中泰租賃	台幣	5.97%	104	140,438
				1,193,461
減：一年內到期部分				(230,806)
合 計				<u>\$ 962,655</u>
尚未使用額度				<u>\$ 11,020</u>

1.銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(十二)營業租賃

1.承租人租賃

不可取消之營業租賃的應付租金付款情形如下：

	103.12.31	102.12.31
一年內	\$ 1,709	1,486
一年至五年	3,874	5,076
	<u>\$ 5,583</u>	<u>6,562</u>

合併公司以營業租賃承租辦公室及辦公設備。租賃期間通常為三至五年。

2.出租人租賃

合併公司以營業租賃出租其投資性不動產，請詳附註六(九)。不可取消租賃期間之未來應付最低租賃款情形如下：

	103.12.31	102.12.31
一年內	\$ 118,800	118,886
一年至五年	392,700	432,300
五年以上	231,000	310,200
	<u>\$ 742,500</u>	<u>861,386</u>

民國一〇三年度及一〇二年度由投資性不動產產生之租金收入分別為84,365千元及83,130千元。投資性不動產所發生之維護及保養費用如下：

	103年度	102年度
產生租金收入者	<u>\$ 6,534</u>	<u>9,001</u>

(十三)員工福利

1.確定福利計畫

合併公司確定福利義務現值與計劃資產公允價值之調節如下：

	103.12.31	102.12.31
確定福利義務之現值	\$ 103,679	139,453
計畫資產之公允價值	(16,053)	(9,275)
已認列之確定福利義務負債	<u>\$ 87,626</u>	<u>130,178</u>

合併公司之確定福利計畫提撥至台灣銀行之勞工退休準備金專戶。適用勞動基準法之每位員工之退休支付，係依據服務年資所獲得之基數及其退休前六個月之平均薪資計算。

(1)計畫資產組成

合併公司依勞動基準法提撥之退休基金係由勞動部勞動基金運用局(以下簡稱勞動基金局)統籌管理，依「勞工退休基金收支保管及運用辦法」規定，基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依當地銀行二年定期存款利率計算之收益。

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

截至報導日，合併公司之台灣銀行勞工退休準備金專戶餘額計16,053千元。勞工退休基金資產運用之資料包括基金收益率以及基金資產配置，請詳勞動部勞動基金運用局網站公布之資訊。

(2) 確定福利義務現值之變動

合併公司民國一〇三年度及一〇二年度確定福利義務現值變動如下：

	103年度	102年度
1月1日確定福利義務	\$ 139,453	172,567
當期服務成本及利息	3,271	4,436
精算損(益)	(11,662)	5,082
縮減利益	(21,629)	(28,871)
清 償	(5,754)	(13,761)
12月31日確定福利義務	<u>\$ 103,679</u>	<u>139,453</u>

合併公司於民國一〇三年度及一〇二年度分別與員工30人及47人達成優退或資遣協議，因而產生縮減及清償利益。

(3) 計畫資產現值之變動

合併公司民國一〇三年度及一〇二年度確定福利計畫資產現值之變動如下：

	103年度	102年度
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 9,275	7,161
已提撥至計畫之金額	12,306	15,782
計畫資產預計報酬	71	202
縮減／清償	(5,754)	(13,761)
精算(損)益	155	(109)
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 16,053</u>	<u>9,275</u>

(4) 認列為損益之費用

合併公司民國一〇三年度及一〇二年度列報為費用之明細如下：

	103年度	102年度
當期服務成本	\$ 922	1,509
利息成本	2,349	2,927
縮減利益	(21,629)	(28,871)
計畫資產預計報酬	(71)	(202)
	<u>\$ (18,429)</u>	<u>(24,637)</u>
營業成本	\$ 73	650
營業費用	3,127	3,584
其他收入	(21,629)	(28,871)
	<u>\$ (18,429)</u>	<u>(24,637)</u>
計畫資產實際報酬	<u>\$ 226</u>	<u>93</u>

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

由於與若干員工達成退休縮減協議，使合併公司民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日之確定福利退休義務分別減少21,629千元及28,871千元，並於本公司民國一〇三年度及一〇二年度之綜合損益表認列相對的縮減利益。

(5)認列為其他綜合損益之精算損益

合併公司民國一〇三年度及一〇二年度認列為其他綜合損益之精算損益如下：

	103年度	102年度
1月1日累積餘額	\$ (15,176)	(9,985)
本期認列	11,817	(5,191)
12月31日累積餘額	<u>\$ (3,359)</u>	<u>(15,176)</u>

(6)精算假設

合併公司於財務報導結束日所使用之主要精算假設如下：

	103年度	102年度
折現率	1.75%	1.50%
計畫資產預期報酬	1.75%	1.50%
未來薪資增加	1.00%	1.00%

預期長期資產報酬率係以整體投資組合為基礎，而非加總個別資產類別之報酬。此一報酬率純粹以歷史報酬率為基礎，不作調整。

(7)經驗調整之歷史資訊

	103.12.31	102.12.31	101.12.31	101.1.1
確定福利義務之現值	\$ 103,679	139,453	172,567	199,264
計畫資產之公允價值	(16,053)	(9,275)	(7,161)	(5,422)
確定福利義務淨負債	<u>\$ 87,626</u>	<u>130,178</u>	<u>165,406</u>	<u>193,842</u>
確定福利計畫現值金額之經驗調整	<u>\$ (11,662)</u>	<u>5,082</u>	<u>9,791</u>	-
計畫資產公允價值金額之經驗調整	<u>\$ (155)</u>	<u>109</u>	<u>194</u>	-

合併公司預計於民國一〇三年度報導日後之一年內支付予確定福利計畫之提撥金額為13,132千元。

(8)計算確定福利義務現值時，合併公司必須運用判斷及估計以決定資產負債表日相關精算假設，包含折現率及未來薪資變動等。任何精算假設之變動，均可能重大影響合併公司確定福利義務之金額。

民國一〇三年度報導日，合併公司應計退休負債之帳面金額為87,626千元，當採用之折現率增減變動0.25%時，合併公司認列之應計退休金負債將分別減少1,916千元或增加1,960千元。

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

2.確定提撥計畫

合併公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資6%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下合併公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

合併公司民國一〇三年度及一〇二年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為6,909千元及8,910千元，已提撥至勞工保險局。

3.短期員工福利

民國一〇三年度及一〇二年度，合併公司之帶薪假之負債準備分別為4,365千元及6,044千元。

(十四)所得稅

1.合併公司之民國一〇三年度及一〇二年度所得稅費用(利益)明細如下：

	103年度	102年度
當期所得稅費用		
土地增值稅	\$ 122	-
遞延所得稅費用		
暫時性差異之發生及迴轉	(2,313)	(7,545)
所得稅利益	<u>\$ (2,191)</u>	<u>(7,545)</u>

合併公司民國一〇三年度及一〇二年度之所得稅費用(利益)與稅前淨利之關係調節如下：

	103年度	102年度
稅前淨利(損)	<u>\$ (1,121,535)</u>	<u>7,886</u>
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	\$ (190,661)	1,341
金融資產評價損失	58,172	-
財稅認列時點差異	(6,287)	-
不可扣抵之費用	1,513	7,450
公允價值調整(利益)損失	102	(19,261)
土地增值稅	122	-
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	124,586	10,470
暫時性差異	-	(7,545)
其他	10,262	-
合 計	<u>\$ (2,191)</u>	<u>(7,545)</u>

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

2.遞延所得稅資產及負債

(1)未認列遞延所得稅負債

民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日與投資性不動產採用公允價值折舊調整相關之暫時性差異因合併公司可控制該項暫時性差異迴轉之時點，且確信於可預見之未來不會迴轉，故未認列遞延所得稅負債。其相關金額如下：

	103.12.31	102.12.31
可減除暫時性差異(公允價值)	\$ 2,430	-
未認列為遞延所得稅負債之金額	\$ 2,430	-

(2)未認列遞延所得稅資產

合併公司未認列為遞延所得稅資產之項目如下：

	103.12.31	102.12.31
可減除暫時性差異	\$ 97,868	87,901
課稅損失	527,461	402,875
未認列為遞延所得稅資產之金額	\$ 625,329	490,776

課稅損失係依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年度虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。該等項目未認列為遞延所得稅資產，係因合併公司於未來並非很有可能有足夠之課稅所得以供該暫時性差異使用。

截至民國一〇三年十二月三十一日止，合併公司尚未認列為遞延所得稅資產之課稅損失，其扣除期限如下：

虧損年度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
民國九十三年度	\$ 96,816	民國一〇三年度
民國九十四年度	682,677	民國一〇四年度
民國九十五年度	7,626	民國一〇五年度
民國九十六年度	127,727	民國一〇六年度
民國九十七年度	515,236	民國一〇七年度
民國九十八年度	256,465	民國一〇八年度
民國九十九年度	148,620	民國一〇九年度
民國一〇〇年度	218,747	民國一一〇年度
民國一〇一年度	254,350	民國一一一年度
民國一〇二年度	61,590	民國一一二年度
民國一〇三年度	732,858	民國一一三年度
	\$ 3,102,712	

若產生的實際未來應課稅所得少於或多於預期者，則可能需大幅回轉或認列遞延所得稅資產，並於該迴轉或認列期間當期認列所得稅費用或利益。

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(3)已認列之遞延所得稅資產及負債

民國一〇三年度及一〇二年度遞延所得稅資產及負債之變動如下：

	遞延所得稅資產		遞延所得稅負債	
	遞延費用	土地 增值稅	未實現 兌換利益	合計
遞延所得稅資產(負債)：				
民國103年1月1日餘額：	\$ 2,502	141,648	1,273	142,921
借記(貸記)損益表	1,039	-	(1,273)	(1,273)
民國103年12月31日餘額	<u>\$ 3,541</u>	<u>141,648</u>	<u>-</u>	<u>141,648</u>
民國102年1月1日餘額	\$ -	141,648	6,317	147,965
借記(貸記)損益表	2,502	-	(5,044)	(5,044)
民國102年12月31日	<u>\$ 2,502</u>	<u>141,648</u>	<u>1,273</u>	<u>142,921</u>

3.本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇一年度。

4.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	103.12.31	102.12.31
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	<u>\$ (1,205,010)</u>	<u>54,517</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 41,097</u>	<u>41,097</u>

前述兩稅合一相關資訊係依據財政部民國一〇二年十月十七日台財稅第10204562810號函規定處理之金額。

(十五)資本及其他權益

民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，本公司額定股本總額均為4,500,000千元，每股面額10元，實收股本分別為2,130,000千元及1,630,000千元，每股面額10元。

1.普通股之發行及減少

(1)本公司為改善財務結構，於民國一〇二年五月二十日經股東會決議通過減資彌補虧損2,445,000千元，銷除244,500千股，減資比率為60%，減資基準日為民國一〇二年十一月十五日，並已辦妥變更登記程序。

(2)本公司於民國一〇二年五月二十日經股東會決議於不超過50,000千股範圍內辦理現金或以債作股方式增資私募普通股，並於民國一〇三年一月十日董事會決議以每股6.96元之私募價格發行普通股50,000千股，每股面額10元，計348,000千元，以民國一〇三年一月二十四日為增資基準日，相關法律登記程序已辦理完竣。

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	103.12.31	102.12.31
庫藏股票交易	\$ 18,377	18,377
採權益法認列關聯企業及合資企業股權淨值之變動數	3,325	3,325
	<u>\$ 21,702</u>	<u>21,702</u>

依公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。

3. 保留盈餘

依本公司章程之規定，年度總決算如有盈餘，應先依法完繳稅款，彌補以往年度虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，為當年度可分配盈餘，其中應提撥員工紅利0.5%及董監事酬勞5%，其餘則為股東紅利或其他盈餘分派項目。前項盈餘分派議案，由董事會擬具議案，提請股東會決議分派之。

若公司股東會決議發放股東股利時，其中現金股利不得低於股利總數之百分之十，但現金股利每股若低於0.1元則不予發放，改以股票股利發放。

(1) 法定盈餘公積

依公司法規定，公司應就稅後純益提撥百分之十為法定盈餘公積，直至與資本總額相等為止。公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積超過實收資本額百分之二十五之部分，按股東原有股份之比例發給新股或現金。

(2) 特別盈餘公積

本公司於首次採用金管會認可之國際財務報導準則時，因選擇適用國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」豁免項目，帳列股東權益項下之未實現重估增值、累積換算調整數(利益)及於轉換日將帳列資產分類至「投資性不動產」，並依規定以轉換日公允價值作為認定成本而增加保留盈餘之金額為113,300千元，依金管會民國一〇一年四月六日金管證發字第1010012865號令規定提列相同數額之特別盈餘公積，並於使用、處分或重分類相關資產時，得就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉分派盈餘。

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

本公司帳列投資性不動產後續衡量選擇採公允價值模式，依金管會民國一〇三年三月十八日金管證發字第1030006415號令規定，就首次選擇採公允價值模式衡量之公允價值淨增加數提列相同數額之特別盈餘公積，且本公司每年分派可分配盈餘時，應依下列順序提列特別盈餘公積：

就當年度因後續帳列投資性不動產持續採用公允價值模式衡量產生之公允價值淨增加數，自當期損益與前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積；屬前期累積公允價值淨增加金額，則自前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積不得分派，嗣後帳列投資性不動產之累積公允價值淨增加數有減少或處分投資性不動產時，得就其減少部分或依處分情形予以迴轉分派盈餘。

本公司於一〇一年度向關係人購入台北市大同區雙連段土地及地上物，依證券交易法第四十一條第一項應提列78,533千元之特別盈餘公積，因本公司為虧損狀態，故待有盈餘時再予補提列。

依金管會民國一〇一年四月六日金管證發字第1010012865號令規定，就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額與上段所提列特別盈餘公積餘額之差額，自當期損益與前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積；屬前期累積之其他股東權益減項金額，則自前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積不得分派。嗣後其他股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。

因轉入保留盈餘後仍有不足提列上述數額時，得僅就帳列保留盈餘之數額予以提列，且不足提列部分免計入累積公允價值淨增加數額。因本公司為虧損狀態，故待有盈餘時再予補提列。

(3) 盈餘分配

本公司民國一〇三年度及一〇二年度均為營業虧損，故無需估列員工紅利、董事及監察人酬勞。若次年度通過發布財務報告日後有變動，則依會計估計變動處理，該變動之影響列為次年度損益。如股東會決議採股票發放員工紅利，股票紅利之股數計算基礎係依據股東會決議日前一日收盤價並考量除權除息之影響。

本公司民國一〇二年度及一〇一年度均為虧損，無需估列員工紅利及董監酬勞金額，與實際配發情形並無差異。相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

本公司分別於民國一〇三年六月六日及一〇二年五月二十日經股東常會決議民國一〇二年度及一〇一年度虧損撥補案，除彌補以往年度虧損外，不擬分派股利。

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

4.其他權益(稅後淨額)

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	金融商品 未實現 損益	其 他	合 計
民國103年1月1日	\$ (88)	(954,128)	-	(954,216)
備供出售金融資產未實現損益：				
當年度產生之公允價值淨變動數	-	(9,075)	-	(9,075)
公允價值淨變動數重分類至損益	-	983,218	-	983,218
民國103年12月31日餘額	<u>\$ (88)</u>	<u>20,015</u>	<u>-</u>	<u>19,927</u>
民國102年1月1日	\$ (57)	(945,848)	(183)	(946,088)
備供出售金融資產未實現損益	-	(8,206)	-	(8,206)
採用權益法認列之關聯企業及合資其 他綜合損益之份額	(31)	(74)	183	78
民國102年12月31日餘額	<u>\$ (88)</u>	<u>(954,128)</u>	<u>-</u>	<u>(954,216)</u>

(十六)每股虧損

1.基本每股盈餘

民國一〇三年度及一〇二年度合併公司基本每股盈餘係以歸屬於合併公司普通股權益持有人之淨利，及普通股加權平均流通在外股數為基礎計算之，相關計算如下：

(1)歸屬於合併公司普通股權益持有人之淨利

	103年度	102年度
歸屬於合併公司之本期淨(損)利	<u>\$ (1,119,344)</u>	<u>15,431</u>

(2)普通股加權平均流通在外股數

	103年度	102年度
1月1日流通在外普通股	163,000	407,500
減資彌補虧損之影響	-	(244,500)
現金增資發行新股之影響	46,849	-
12月31日普通股加權平均流通在外股數	<u>209,849</u>	<u>163,000</u>

(十七)收 入

合併公司之收入明細如下：

	103年度	102年度
商品銷售收入	\$ 311,229	502,365
加工收入	491,691	253,310
租賃收入	84,365	83,130
銷售房地收入	21,240	-
	<u>\$ 908,525</u>	<u>838,805</u>

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(十八)其他收益及費損淨額

合併公司之其他收益及費損淨額明細如下：

	103年度	102年度
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	\$ (2,781)	103
公允價值調整(損失)利益－投資性不動產	(600)	113,300
	<u>\$ (3,381)</u>	<u>113,403</u>

(十九)營業外收入及支出

1.其他收入

合併公司之其他收入明細如下：

	103年度	102年度
利息收入	\$ 170	95
其 他	24,795	33,262
	<u>\$ 24,965</u>	<u>33,357</u>

2.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	103年度	102年度
金融資產減損損失	\$ (983,218)	-
外幣兌換損失	(1,861)	(8,338)
什項支出	(3,305)	(4,896)
	<u>\$ (988,384)</u>	<u>(13,234)</u>

3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	103年度	102年度
利息費用	\$ 92,376	65,200
利息費用－關係人	2,271	1,243
利息手續費	-	-
減：利息資本化	(30,625)	(9,520)
	<u>\$ 64,022</u>	<u>56,923</u>

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(二十)其他綜合損益組成部分之重分類調整

合併公司民國一〇三年度及一〇二年度之其他綜合損益組成部分之重分類調整明細如下：

	103年度	102年度
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	\$ -	(31)
備供出售金融資產		
當年度產生之公允價值淨變動數	(9,075)	(8,280)
公允價值淨變動數重分類至損益	983,218	-
認列於其他綜合損益之公允價值淨變動數	<u>\$ 974,143</u>	<u>(8,311)</u>

(廿一)金融工具

1.金融工具之種類

(1)金融資產

	103.12.31	102.12.31
現金及約當現金	\$ 5,708	11,822
應收票據、應收帳款及其他應收款	270,862	363,286
其他金融資產－流動	13,398	32,938
備供出售金融資產－非流動	31,960	41,035
以成本衡量之金融資產－非流動	26,610	26,610
其他金融資產－非流動	16,018	-
合 計	<u>\$ 364,556</u>	<u>475,691</u>

(2)金融負債

	103.12.31	102.12.31
短期借款	\$ 1,023,532	885,653
應付票據、應付帳款及其他應付款	267,288	404,948
長期借款 (含一年或一營業週期內到期)	1,618,963	1,193,461
存入保證金	12,631	11,057
合 計	<u>\$ 2,922,414</u>	<u>2,495,119</u>

2.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日之最大信用暴險金額分別為364,556千元及475,691千元。

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(2)信用風險集中情況

合併公司紡織部門之客戶集中在A客戶，於民國一〇三年度及一〇二年度之收入分別佔97.39%及96.12%，為減低應收帳款信用風險，合併公司持續地評估客戶之財務狀況，必要時會要求對方提供擔保或保證。合併公司仍定期評估應收帳款回收之可能性並提列備抵呆帳，而呆帳損失總在管理階層預期之內。合併公司於民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，應收帳款餘額中分別有99.99%及99.29%係A客戶組成，使合併公司有信用風險顯著集中之情形。另合併公司營建部門預售房地業務，有廣大客戶群且未集中與單一客戶進行交易，應收帳款之信用風險無顯著集中之虞；且銷售房地價金部分為預收期款，其餘價金少由房屋貸款支應，故本公司之應收帳並無重大信用風險。

3.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	6個月 以內	6~12個月	1-2年	2-5年	超過5年
103年12月31日							
非衍生金融負債							
長短期借款	\$ 2,642,495	2,821,548	146,975	402,632	1,985,553	286,388	-
應付票據及帳款	29,832	29,832	29,832	-	-	-	-
其他應付款	237,456	239,577	177,878	61,699	-	-	-
	<u>\$ 2,909,783</u>	<u>3,090,957</u>	<u>354,685</u>	<u>464,331</u>	<u>1,985,553</u>	<u>286,388</u>	<u>-</u>
102年12月31日							
非衍生金融負債							
長短期借款	\$ 2,079,114	2,228,572	554,020	497,479	500,839	601,118	75,116
應付票據及帳款	84,325	84,325	84,325	-	-	-	-
其他應付款	320,623	324,097	247,673	76,424	-	-	-
	<u>\$ 2,484,062</u>	<u>2,636,994</u>	<u>886,018</u>	<u>573,903</u>	<u>500,839</u>	<u>601,118</u>	<u>75,116</u>

合併公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

4.匯率風險

(1)匯率風險之暴險

合併公司暴露於重大外幣匯率風險之金融資產及負債如下：

	103.12.31			102.12.31		
	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣
金融資產						
貨幣性項目						
美金	\$ 32	31.65	1,006	157	29.805	4,693
日幣	1,138	0.2646	301	1,138	0.2839	323
金融負債						
貨幣性項目						
美金	1,219	31.65	38,579	10,579	29.805	315,299

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(2) 敏感性分析

合併公司之匯率風險主要來自於以外幣計價之現金及約當現金、借款及應付帳款等，於換算時產生外幣兌換損益。於民國一〇三年度及一〇二年度當新台幣相對於美金及日幣貶值或升值1%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國一〇三年度及一〇二年度之稅後淨利將分別增加或減少309千元及2,575千元。兩期分析係採用相同基礎。

5. 利率分析

合併公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。合併公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少1%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

於報導日若利率增加或減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一〇三年度及一〇二年度之稅後淨利將減少或增加21,651千元及16,891千元，主因係合併公司之變動利率借款。

6. 公允價值及帳面價值

(1) 公允價值與帳面金額

合併公司之管理階層認為合併公司以攤銷後成本衡量之金融資產及金融負債於合併財務報告中之帳面金額趨近於其公允價值。

(2) 決定公允價值所採用之利率

合併公司對金融資產及金融負債之公允價值係依下列方式決定：

上市(櫃)公司股票等係具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產及金融負債，其公允價值係分別參照市場報價決定。

衍生工具公允價值係採用公開報價計價。當無法取得公開報價時，選擇權衍生工具係採用選擇權定價模式計算公允價值。

除上述外之其他金融資產及金融負債之公允價值，係依照以現金流量折現分析為基礎之一般公認定價模式決定。

(3) 公允價值層級

下表按評價方式，分析以公允價值衡量之金融工具。各公允價值層級定義如下：

第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。

第二級：除包含於第一級之公開報價外，資產或負債之輸入參數係直接(即價格)或間接(即由價格推導而得)可觀察。

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

第三級：資產或負債之輸入參數非基於可觀察之市場資料(非可觀察參數)。

	第一級	第二級	第三級	合計
103年12月31日				
備供出售金融資產				
持有供交易之非衍生金融資產	\$ 31,960	-	-	31,960
102年12月31日				
備供出售金融資產				
持有供交易之非衍生金融資產	\$ 41,035	-	-	41,035

(廿二)財務風險管理

1.概要

合併公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

- (1)信用風險
- (2)流動性風險
- (3)市場風險

本附註表達合併公司上述各項風險之暴險資訊、合併公司衡量及管理風險之目標、政策及程序。進一步量化揭露請詳合併財務報告各該附註。

2.風險管理架構

董事會全權負責成立及監督合併公司之風險管理架構。董事會則由董事會室及集團營運中心發展及控管合併公司之風險管理政策，並定期向董事會報告其運作。

合併公司之風險管理政策之建置係為辨認及分析合併公司所面臨之風險，及設定適當風險限額及控制，並監督風險及風險限額之遵循。風險管理政策及系統係定期覆核以反映市場情況及合併公司運作之變化。合併公司透過訓練、管理準則及作業程序，以發展有紀律且具建設性之控制環境，使所有員工了解其角色及義務。

合併公司之董事會監督管理階層如何監控合併公司風險管理政策及程序之遵循，及覆核合併公司對於所面臨風險之相關風險管理架構之適當性。內部稽核人員協助合併公司董事會扮演監督角色。該等人員進行定期及例外覆核風險管理控制及程序，並將覆核結果報告予董事會。

3.信用風險

信用風險係合併公司因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險，主要來自於合併公司應收客戶之帳款及證券投資。

應收帳款及其他應收款

合併公司已建立授信政策，在給予標準之付款及運送條件及條款前，須針對每一新客戶個別分析其信用評等，合併公司之覆核包含，若可得時，外部對評等，及在某些情況下，銀行之照會。採購限額依個別客戶建立，此限額經定期覆核。未符合集團基準信用評等之客戶僅得以預收基礎與合併公司進行交易。

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

合併公司設置有備抵呆帳帳戶以反映對應收帳款及其他應收款已發生損失之估計。備抵帳戶主要組成部分包含了與個別重大暴險相關之特定損失組成部分，及為了相似資產群組之已發生但尚未辨認之損失所建立之組合損失組成部分。組合損失備抵帳戶係根據相似金融資產之歷史付款統計資料決定。

4.流動性風險

合併公司係透過管理及維持足夠部位之現金及約當現金以支應合併公司營運並減輕現金流量波動之影響。合併公司管理階層監督銀行融資額度使用狀況並確保借款合約條款之遵循。

銀行借款對合併公司而言係一項重要流動性來源。民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，合併公司未動用之短期銀行融資額度分別為855,633千元及32,449千元。

5.市場風險

市場風險係指因市場價格變動，如匯率、利率變動，而影響合併公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

(1)匯率風險

合併公司暴露於非以各該集團企業之功能性貨幣計價之銷售、採購及借款交易所產生之匯率風險。集團企業之功能性貨幣以新台幣為主。一般而言，合併公司借款幣別係與合併公司營運產生之現金流量之幣別相同，主要係美元，整體而言，匯率變動對合併公司無重大影響。

(2)利率風險

合併公司之政策係確保借款利率變動暴險，依照國際經濟情勢及市場利率走勢進行評估，而選擇浮動或固定利率，當發生市場利率走升，對於一年內短期借款立即調整為固定利率。

(3)其他市價風險

合併公司除了為支應預期之耗用及銷售需求外，並未簽訂商品合約；該等商品合約非採淨額交割。

(廿二)資本管理

合併公司董事會之政策係維持健全之資本基礎，以維繫投資人、債權人及市場之信心以及支持未來營運之發展，董事會控管資本報酬率，同時控管普通股股利水準。合併公司係以負債資本比率為基礎控管資本。

資本總額係權益之全部組成部分(包含本公司之股本、資公本積及保留盈餘)加上債務淨額。債務淨額係資產負債表所列示之負債總額減去現金及約當現金。

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

民國一〇三年度合併公司之資本管理策略與民國一〇二年度一致，即維持負債資本比率於60%至80%之間，確保能以合理之成本進行融資。民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日之負債資本比率如下：

	<u>103.12.31</u>	<u>102.12.31</u>
負債總額	\$ 3,289,117	2,810,817
減：現金及約當現金	<u>(5,708)</u>	<u>(11,822)</u>
淨負債	3,283,409	2,798,995
權益總額	<u>968,791</u>	<u>754,175</u>
調整後資本	<u>\$ 4,252,200</u>	<u>3,553,170</u>
負債資本比率	<u>77.22%</u>	<u>78.77%</u>

七、關係人交易

(一) 母公司與最終控制者

本公司為合併公司及合併公司之子公司之最終控制者。

(二) 與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入

(1) 銷售商品予關係人

合併公司對關係人之重大銷售如下：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
其他關係人(註)	\$ 884,838	806,270
關聯企業	<u>-</u>	<u>542</u>
	<u>\$ 884,838</u>	<u>806,812</u>

註：上述之營業收入包含銷貨收入、加工收入及租金收入。合併公司銷售予關聯企業之銷貨條件則與一般銷售價格無顯著不同。其收款期限為90天，一般銷貨係90天收款。

(2) 合併公司對關係人之重大銷售金額及其未結清餘額如下：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>	<u>預收房地款</u>	<u>103.12.31</u>	<u>102.12.31</u>
其他關係人	<u>\$ 27,997</u>	<u>-</u>	<u>4,786</u>	<u>-</u>	

合併公司銷售予上述關係人之售價，與一般銷售價格無顯著不同；其授信條件與非關係人相當。

2. 進貨

(1) 一般進貨

合併公司向關係人一般進貨金額如下：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
其他關係人	<u>\$ 926</u>	<u>306,675</u>

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

合併公司對上述公司之進貨價格與合併公司向一般廠商之進貨價格無顯著不同；其付款條件與非關係人相當。

(2)發包工程

合併公司向關係人計價金額如下：

	103年度	102年度
其他關係人	\$ 57,143	-

合併公司發包予關係人之工程價格，係依據工程預算加計合理之管理費用及利潤，經雙方比、議價決定，並按合約約定付款條件付款。合併公司於民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日發包予關係人之合約總價及累積計價情形詳附註九。

3.應收關係人款項

合併公司應收關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	103.12.31	102.12.31
應收票據	其他關係人	\$ 3,465	68,659
應收帳款	其他關係人	266,346	172,049
其他應收款	關聯企業	669	639
其他應收款	其他關係人	-	119,721
		<u>\$ 270,480</u>	<u>361,068</u>

4.應付關係人款項

合併公司應付關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	103.12.31	102.12.31
其他應付款	合併公司之主要管理階層	\$ -	16
其他應付款	其他關係人(註)	147,227	194,355
		<u>\$ 147,227</u>	<u>194,371</u>

註：主係向關係人借款。

合併公司向關係人借款金額如下：

帳列項目	關係人類別	103.12.31	102.12.31
其他應付款	其他關係人	\$ 133,000	176,500

合併公司向關係人借款係依各該關係人撥款當年度向金融機構短期借款之平均利率計息2.89%，且均為無擔保放款。合併公司於民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日因向關係人借款而應支付之利息分別為2,271千元及2,422千元，帳列其他應付款－關係人項下。

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

5. 佣金支出

合併公司為所推出工程及待售房地與其他關係人簽訂廣告製作及房地銷售委託書，民國一〇三年度及一〇二年度廣告企劃及佣金支出分別為13,469千元及零元，帳列推銷費用及其他預付費用分別為7,351千元、6,118千元及零元、零元。

6. 財產交易

合併公司於民國一〇三年度向其他關係人購買房屋及建築改良物，帳列不動產、廠房及設備—出租資產項下，總價款為13,125千元(含稅)，未清償餘額為494千元，帳列其他應付款—關係人。

7. 營業租賃

合併公司向其他關係人承租土地及建築物作為營業場所，租金依雙方合約議定按月支付。於民國一〇三年度及一〇二年度租金費用分別為1,486千元及867千元。

8. 其他

其他關係人於民國一〇三年度及一〇二年度提供存入保證票據61,189千元及零千元、存入保證金分別為12,631千元及11,021千元，作為合併公司銷貨之擔保。

(二) 主要管理階層人員薪酬

主要管理階層人員薪酬包括：

	103年度	102年度
短期員工福利	\$ 6,619	5,993

八、質押之資產

合併公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資 產 名 稱	質押擔保標的	103.12.31	102.12.31	102.1.1
應收票據—關係人	銀行借款	\$ -	-	11,175
存貨—製造業	銀行借款	-	55,928	-
存貨—建設業	銀行借款	1,872,069	947,392	-
其他金融資產—流動及非流動	銀行借款	29,266	23,027	5,765
其他金融資產—流動	信託專戶	150	9,911	-
備供出售金融資產	銀行借款	-	2,859	3,430
採用權益法之投資	銀行借款	-	8,307	8,318
不動產、廠房及設備	銀行借款	63,476	8,388	8,697
投資性不動產	銀行借款	1,785,000	1,785,600	1,620,707
		<u>\$ 3,749,961</u>	<u>2,841,412</u>	<u>1,658,092</u>

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾：

1.合併公司未認列之合約承諾如下：

(1)合併公司司已開立而未使用之信用狀：

	103.12.31	102.12.31
美元	\$ 26	-

(2)合併公司未認列之合約承諾如下：

	103.12.31	102.12.31
<u>已簽訂之合約</u>		
銷售房地(含稅)	\$ 471,610	257,510
建案開發活動發包工程合約	519,048	357,143
<u>已收取或支付價款</u>		
銷售房地(未稅)	78,098	31,793
建案開發活動發包工程合約	92,857	35,714

(二)截至民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日止，合併公司因銀行借款、發行商業本票等而開立之保證票據，分別為111,250千元及809,918千元。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其 他

員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	103年度			102年度		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	136,154	34,669	170,823	134,946	46,632	181,578
勞健保費用	12,409	2,451	14,860	18,642	892	19,534
退休金費用	4,783	5,326	10,109	9,055	4,089	13,144
其他員工福利費用	4,908	2,400	7,308	8,311	1,416	9,727
折舊費用	17,836	10,496	28,332	25,951	10,199	36,150
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	-	-	-	-	-

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇三年度合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

1.資金貸與他人：

單位：新台幣千元

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	是否為關係人	本期最高金額(註1)	期末餘額(註1)	實際動支金額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵呆帳金額	擔保品		對個別對象資金貸與限額(註2)	資金貸與總限額(註2)
													名稱	價值		
0	本公司	怡登國際股份有限公司	其他應收款	是	551	551	551	不計息	業務往來	525	-	551	-	-	551	387,516

註1：本期最高金額及期末餘額為額度。

註2：有業務往來者為最近一年度或當年度與其進貨或銷貨金額孰高者；有短期融通資金之必要者，以不超過本公司淨值百分之十為限。資金貸與總限額以不超過本公司最近期經會計師查核(核閱)財務報表淨值百分之四十為限。

2.為他人背書保證：無。

3.期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：

單位：新台幣千元

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 本				期中最高持股或出賣情形	備 註
				股 數	帳面金額	持股比例	公允價值		
本公司	佳和實業股票	本公司董事為該公司董事長	備供出售金融資產-非流動	8,344,785	31,960	6.95%	31,960	6.95%	
本公司	佳益投資股份有限公司	董事長與本公司董事同一人	以成本衡量之金融資產-非流動	6,810,821	26,610	16.01%	7.88	16.01%	註1、2
本公司	永炬科技股份有限公司	-	以成本衡量之金融資產-非流動	456,522	-	6.41%	-	6.41%	
本公司	和起堂股票	-	以成本衡量之金融資產-非流動	8,052	-	0.05%	-	- %	

註1：屬非公開發行公司且未於公開市場交易，無明確之市價。

註2：係被投資公司之每股淨值。

4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

5.取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

取得不動產之公司	財產名稱	事 實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次轉移資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情况	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金 額			
本公司	宜蘭市金六結段土地	103.8.25 (過戶日)	666,992	666,992	張松竹及楊介文等32人	無	-	-	-	-	鑑價報告	營建用地	-

6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率	
本公司	佳和實業股票	本公司董事為該公司董事長	銷貨	884,838	97.39%	3個月	-	無	269,811	100.00%	

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

帳列應收款項之公司	交易對象名稱	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項期後收回金額	提列備抵呆帳金額
					金額	處理方式		
本公司	佳和實業股票	本公司董事為該公司董事長	269,811	3.47%	47,364	已於期後收回	應收款項137,176	-

9.從事衍生工具交易：無。

10.母子公司間業務關係及重要交易往來情形：無。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇三年度合併公司之轉投資事業資訊如下：

單位：新台幣千元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			期中最高持股或出賣情形	被投資公司本期損益	本期歸列之投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額				
本公司	怡裕投資(股)公司	台南市	對各種生產事業等之投資	49,348	49,348	5,046,906	24.64%	26,213	24.64%	7,010	1,727	關聯企業
本公司	怡晉國際(股)公司	台南市	食品、百貨、紡織等之批發零售及買賣業務	72,500	72,500	1,279,410	42.65%	(1,685)	42.65%	(494)	-	關聯企業
本公司	CHIA HEIR GROUP (B.V.I.) LTD	英屬維京群島	投資及進出口事業	294,662 (美金9,310,000)	277,485 (美金9,310,000)	-	- %	8,300	- %	(21)	(7)	關聯企業(註2)
本公司	I-CHUNG INVESTMENT (B.V.I.) LTD	英屬維京群島	投資及進出口事業	233,493 (美金7,377,358.48)	219,882 (美金7,377,358.48)	-	- %	-	- %	1,213	1,213	子公司(註2)

註1：子公司部分於編製合併財務報表時，業已沖銷。

註2：分類至待處分非流動資產，詳附註六(六)之說明。

(三)大陸投資資訊：

1.大陸被投資公司名稱、主要營業項目等相關資訊：

單位：新台幣千元

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式	本期期初自台灣匯出累積投資金額	本期匯出或收回投資金額		本期期末自台灣匯出累積投資金額	被投資公司本期損益	本公司直接或間接投資之持股比例	期中最高持股或出賣情形	本期歸列投資損益	期末投資實帳面價值	截至本期止已匯回投資收益
					匯出	收回							
得力(上海)紡織有限公司	生產及銷售全毛及毛混紡紗等	1,680,705 (美金55,250,000)	(一)	497,367 (美金16,687,358.48)	-	-	528,155 (美金16,687,358.48)	-	- %	- %	-	-	-

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

2.赴大陸地區投資限額：

本期期末累計自台灣匯出 赴大陸地區投資金額	經濟部投審會核准 投資金額	依經濟部投審會規定 赴大陸地區投資限額
528,155 (美元16,687,358.48)	528,155 (美元16,687,358.48)	581,275

註1：投資方式區分為下列三種，標示種類別即可：

- (一)直接赴大陸地區從事投資。
- (二)透過第三地區公司再投資大陸。
- (三)其他方式。

註2：本表相關數字應以新臺幣列示。

註3：CHIA HEIR GROUP (B.V.I.) LTD及I-CHUNG INVESTMENT (B.V.I) LTD分別有得力(上海)紡織有限公司之股權13.67%及3.82%，由於本公司於民國一〇三年五月二十九日全數轉讓CHIA HEIR GROUP (B.V.I.) LTD及I-CHUNG INVESTMENT (B.V.I) LTD之股權，故期末投資之帳面價值為0元。

註4：限額計算：本期股權淨值 $\times$ 60%=NTD968,791千元 $\times$ 60%=NTD581,275千元。

3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：無。

十四、部門資訊

(一)一般性資訊

合併公司有二個應報導部門：紡織部門及不動產部門，紡織部門係紡織品製造及銷售。不動產部門係投資興建不動產之租售。

營運部門損益係以稅前淨損益作為管理階層資源分配與評估績效之基礎。

營運部門之會計政策皆與附註四所述之重要會計政策彙總相同。

(二)應報導部門損益、資產、負債及其衡量基礎與調節之資訊

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	103年度			
	紡織部	不動產部	其他(註)	調整及銷除
收入：				
來自外部客戶收入	\$ 802,920	105,605	-	-
部門間收入	-	-	-	-
收入總計	<u>\$ 802,920</u>	<u>105,605</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
應報導部門損益	<u>\$ (61,090)</u>	<u>30,140</u>	<u>(1,090,585)</u>	<u>-</u>

怡華實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

	102年度				
	紡織部	不動產部	其 他	調 整 及銷除	合 計
收 入：					
來自外部客戶收入	\$ 755,675	83,130	-	-	838,805
部門間收入	-	-	-	-	-
收入總計	<u>\$ 755,675</u>	<u>83,130</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>838,805</u>
應報導部門損益	<u>\$ (31,284)</u>	<u>115,665</u>	<u>(76,495)</u>	<u>-</u>	<u>7,886</u>

註：合併公司於民國一〇三年九月經董事會決議，因備供出售之權益投資經減資彌補虧損後，其公允價值仍未回升，故認列983,218千元之減損損失。

(三)地區資訊

合併公司地區別資訊如下，其中收入係依據客戶所在地理位置為基礎歸類，而非流動資產則依據資產所在地理位置歸類。

地 區 別	103年度	102年度
臺 灣	\$ 908,525	832,427
其 他	-	6,378
	<u>\$ 908,525</u>	<u>838,805</u>

非流動資產：

臺 灣	<u>\$ 1,956,714</u>	<u>1,974,175</u>
-----	---------------------	------------------

非流動資產包含不動產、廠房及設備、投資性不動產及其他資產，不包含金融工具及遞延所得稅資產。

(四)主要客戶資訊

	102年度	102年度
客戶A	<u>\$ 884,838</u>	<u>806,270</u>

五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告

會計師查核報告

怡華實業股份有限公司董事會 公鑒：

怡華實業股份有限公司民國一〇三年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇三年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開個體財務報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開個體財務報告表示意見。怡華實業股份有限公司採用權益法投資之怡裕投資(股)公司財務報告未經本會計師查核，而係由其他會計師查核，因此，本會計師對上開個體財務報告所表示之意見中，有關投資損益之認列及被投資公司相關資訊之揭露係依據其他會計師之查核報告。民國一〇三年十二月三十一日怡華實業股份有限公司對怡裕投資(股)公司認列採用權益法之投資淨額為新台幣26,213千元，占個體資產總額之0.62%，暨民國一〇三年度所認列採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額為新台幣1,727千元，占個體稅前淨損之0.15%。怡華實業股份有限公司民國一〇二年度之個體財務報告係由其他會計師查核，並於民國一〇三年三月二十七日出具無保留意見之查核報告。另，如個體財務報告附註四(廿二)所述，為合理反應資產之未來經濟效益及提昇整體營運成效，怡華實業股份有限公司於民國一〇三年度起變動會計政策，投資性不動產改採公允價值衡量。怡華實業股份有限公司業將民國一〇二年一月一日至十二月三十一日之個體財務報告予以修正重編，而前任會計師並未重簽查核報告。本會計師經採用必要之查核程序，查核重編報表之調整分錄，依本會計師查核結果，前述調整分錄尚稱允當，且經適當處理。

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規劃並執行查核工作，以合理確信個體財務報告有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取個體財務報告所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製個體財務報告所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估個體財務報告整體之表達。本會計師相信此項查核工作及其他會計師之查核報告可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，第一段所述個體財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達怡華實業股份有限公司民國一〇三年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇三年一月一日至十二月三十一日之財務績效與現金流量。

如個體財務報告附註四(廿二)所述，怡華實業股份有限公司自民國一〇三年一月一日起將投資性不動產之續後衡量由成本模式改為公允價值模式衡量。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

張淑芸



林璿宜



證券主管機關：金管證六字第0940100754號

核准簽證文號 金管證六字第0960069825號

民國一〇四年三月二十三日



怡和實業股份有限公司

董事會

民國一〇三年及一〇二二年一月一日

單位：新台幣千元

103.12.31			102.12.31(重編後)			102.1.1(重編後)									
資 產	金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%							
流動資產：															
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 5,708	-	11,664	-	281,475	10	2100 短期借款(附註六(十))	\$ 1,023,532	24	885,653	25	859,329	30		
1150 應收票據淨額(附註六(三))	40	-	364	-	21,325	1	2150 應付票據	19,041	-	34,125	1	100,058	3		
1160 應收票據-關係人淨額(附註六(三)及七)	3,465	-	68,659	2	23,763	1	2170 應付帳款	10,791	-	50,200	1	22,216	1		
1170 應收帳款淨額(附註六(三))	33	-	1,230	-	76,156	3	2180 應付帳款-關係人(附註七)	-	-	-	-	30,646	1		
1180 應收帳款-關係人淨額(附註六(三)及七)	266,346	6	172,049	5	130,344	4	2200 其他應付款	90,229	2	126,252	4	130,775	5		
1200 其他應收款(附註六(三)及七)	978	-	122,355	3	79,585	3	2220 其他應付款項-關係人(附註七)	147,227	3	194,371	5	5,996	-		
1310 存貨-製造業(附註六(四)及八)	2,805	-	98,480	3	207,834	7	2312 預收房地款(附註七及九)	78,098	2	31,793	1	-	-		
1320 存貨-建設業(附註六(五)及八)	1,883,751	44	947,392	27	60,000	2	2320 一年或一營業週期內到期長期負債(附註六(十一))	141,594	3	230,806	6	222,000	8		
1461 待出售非流動資產(附註六(六))	8,300	-	-	-	-	-	2399 其他流動負債-其他(附註六(六)及六(十三))	57,582	2	8,987	-	14,438	-		
1476 其他金融資產-流動(附註八)	13,398	-	32,938	1	5,765	-		1,568,094	36	1,562,187	43	1,185,458	48		
1479 其他流動資產-其他(附註七)	12,028	-	33,959	1	8,161	-	非流動負債：								
2,196,852									50	1,489,090	42	894,408	31		
非流動資產：									2540 長期借款(附註六(十一))	1,477,369	35	962,655	27	447,436	15
1523 備供出售金融資產-非流動(附註六(二)及八)	31,960	1	41,035	1	49,242	2	2570 遞延所得稅負債(附註六(十四))	141,648	3	142,921	4	147,965	5		
1543 以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(二))	26,610	1	26,610	1	26,610	1	2611 長期應付票據	-	-	-	-	1,129	-		
1550 採用權益法之投資(附註六(七)及八)	26,213	1	32,793	1	30,631	1	2640 應計退休金負債(附註六(十三))	87,626	2	130,178	4	165,406	6		
1600 不動產、廠房及設備(附註六(八)、七及八)	170,493	4	188,444	5	226,707	8	2650 採用權益法之投資(附註六(七))	1,685	-	2,898	-	3,174	-		
1760 投資性不動產淨額(附註六(九)及八)	1,785,000	43	1,785,600	50	1,672,300	57	2670 其他非流動負債-其他(附註七)	12,695	-	11,191	-	500	-		
1840 遞延所得稅資產(附註六(十四))	3,541	-	2,502	-	-	-	負債總計								
1980 其他金融資產-非流動(附註八)	16,018	-	-	-	-	-	權益(附註六(十五))：								
1990 其他非流動資產-其他	1,221	-	131	-	190	-	3100 股本	2,130,000	50	1,630,000	46	4,075,000	141		
2,061,056									50	2,077,115	58	2,005,680	69		
2,077,115									58	2,172	-	2,172	-		
2,005,680									69	(1,205,010)	(27)	54,517	2	(2,400,720)	(83)
1,785,600									78	812,010	78	2,151,068	74		
2,061,056									50	1,630,000	46	4,075,000	141		
2,077,115									1	21,702	1	18,656	1		
2,005,680									69	2,172	-	2,172	-		
58									2	54,517	2	(2,400,720)	(83)		
1,785,600									78	812,010	78	2,151,068	74		
2,061,056									50	1,630,000	46	4,075,000	141		
2,077,115									1	21,702	1	18,656	1		
2,005,680									69	2,172	-	2,172	-		
58									2	54,517	2	(2,400,720)	(83)		
1,785,600									78	812,010	78	2,151,068	74		
2,061,056									50	1,630,000	46	4,075,000	141		
2,077,115									1	21,702	1	18,656	1		
2,005,680									69	2,172	-	2,172	-		
58									2	54,517	2	(2,400,720)	(83)		
1,785,600									78	812,010	78	2,151,068	74		
2,061,056									50	1,630,000	46	4,075,000	141		
2,077,115									1	21,702	1	18,656	1		
2,005,680									69	2,172	-	2,172	-		
58									2	54,517	2	(2,400,720)	(83)		
1,785,600									78	812,010	78	2,151,068	74		
2,061,056									50	1,630,000	46	4,075,000	141		
2,077,115									1	21,702	1	18,656	1		
2,005,680									69	2,172	-	2,172	-		
58									2	54,517	2	(2,400,720)	(83)		
1,785,600									78	812,010	78	2,151,068	74		
2,061,056									50	1,630,000	46	4,075,000	141		
2,077,115									1	21,702	1	18,656	1		
2,005,680									69	2,172	-	2,172	-		
58									2	54,517	2	(2,400,720)	(83)		
1,785,600									78	812,010	78	2,151,068	74		
2,061,056									50	1,630,000	46	4,075,000	141		
2,077,115									1	21,702	1	18,656	1		
2,005,680									69	2,172	-	2,172	-		
58									2	54,517	2	(2,400,720)	(83)		
1,785,600									78	812,010	78	2,151,068	74		
2,061,056									50	1,630,000	46	4,075,000	141		
2,077,115									1	21,702	1	18,656	1		
2,005,680									69	2,172	-	2,172	-		
58									2	54,517	2	(2,400,720)	(83)		
1,785,600									78	812,010	78	2,151,068	74		
2,061,056									50	1,630,000	46	4,075,000	141		
2,077,115									1	21,702	1	18,656	1		
2,005,680									69	2,172	-	2,172	-		
58									2	54,517	2	(2,400,720)	(83)		
1,785,600									78	812,010	78	2,151,068	74		
2,061,056									50	1,630,000	46	4,075,000	141		
2,077,115									1	21,702	1	18,656	1		
2,005,680									69	2,172	-	2,172	-		
58									2	54,517	2	(2,400,720)	(83)		
1,785,600									78	812,010	78	2,151,068	74		
2,061,056									50	1,630,000	46	4,075,000	141		
2,077,115									1	21,702	1	18,656	1		
2,005,680									69	2,172	-	2,172	-		
58									2	54,517	2	(2,400,720)	(83)		
1,785,600									78	812,010	78	2,151,068	74		
2,061,056									50	1,630,000	46	4,075,000	141		
2,077,115									1	21,702	1	18,656	1		
2,005,680									69	2,172	-	2,172	-		
58									2	54,517	2	(2,400,720)	(83)		
1,785,600									78	812,010	78	2,151,068	74		
2,061,056									50	1,630,000	46	4,075,000	141		
2,077,115									1	21,702	1	18,656	1		
2,005,680									69	2,172	-	2,172	-		
58									2	54,517	2	(2,400,720)	(83)		
1,785,600									78	812,010	78	2,151,068	74		
2,061,056									50	1,630,000	46	4,075,000	141		
2,077,115									1	21,702	1	18,656	1		
2,005,680									69	2,172	-	2,172	-		
58									2	54,517	2	(2,400,720)	(83)		
1,785,600									78	812,010	78	2,151,068	74		
2,061,056									50	1,630,000	46	4,075,000	141		
2,077,115									1	21,702	1	18,656	1		
2,005,680									69	2,172	-	2,172	-		
58									2	54,517	2	(2,400,720)	(83)		
1,785,600									78	812,010	78	2,151,068	74		
2,061,056									50	1,630,000	46	4,075,000	141		
2,077,115									1	21,702	1	18,656	1		
2,005,680									69	2,172	-	2,172	-		
58									2	54,517	2	(2,400,720)	(83)		
1,785,600									78	812,010	78	2,151,068	74		
2,061,056									50	1,630,000	46	4,075,000	141		
2,077,115									1	21,702	1	18,656	1		
2,005,680									69	2,172	-	2,172	-		
58									2	54,517	2	(2,400,720)	(83)		
1,785,600									78	812,010	78	2,151,068	74		
2,061,056									50	1,630,000	46	4,075,000	141		
2,077,115									1	21,702	1	18,656	1		
2,005,680									69	2,172	-	2,172	-		
58									2	54,517	2	(2,400,720)	(83)		
1,785,600									78	812,010	78	2,151,068	74		
2,061,056									50	1,630,000	46	4,075,000	141		
2,077,115									1	21,702	1	18,656	1		
2,005,680									69	2,172	-	2,172	-		
58									2	54,517	2	(2,400,720)	(83)		
1,785,600									78	812,010	78	2,151,068	74		
2,061,056									50	1,630,000	46	4,075,000	141		
2,077,115									1	21,702	1	18,656	1		
2,005,680									69	2,172	-	2,172	-		
58									2	54,517	2	(2,400,720)	(83)		
1,785,600									78	812,010	78	2,151,068	74		
2,061,056									50	1,630,000	46	4,075,000	141		
2,077,115									1	21,702	1	18,656	1		
2,005,680									69	2,172	-	2,172	-		
58									2	54,517	2	(2,400,720)	(83)		
1,785,600									78	812,010	78	2,151,068	74		
2,061,056									50	1,630,000	46	4,075,000	141		
2,077,115									1	21,702	1	18,656	1		
2,005,680									69	2,172	-	2,172	-		
58									2	54,517	2	(2,400,720)	(83)		
1,785,600									78	812,010	78	2,151,068	74		
2,061,056									50	1,630,000	46	4,075,000	141		
2,077,115									1	21,702	1	18,656	1		
2,005,680									69	2,172	-	2,172	-		
58									2	54,517	2	(2,400,720)	(83)		
1,785,600									78	812,010	78	2,151,068	74		
2,061,056									50	1,630,000	46	4,075,000	141		
2,077,115									1	21,702	1	18,656	1		
2,005,680									69	2,172	-	2,172	-		
58									2	54,517	2	(2,400,720)	(83)		
1,785,600									78	812,010	78	2,151,068	74		
2,061,056									50	1,630,000	46	4,075,000	141		
2,077,115									1	21,702	1	18,656	1		
2,005,680									69	2,172	-	2,172	-		
58									2	54,517	2	(2,400,720)	(83)		
1,785,600									78	812,010	78	2,151,068	74		
2,061,056									50	1,630,000	46	4,075,000	141		
2,077,115									1	21,702	1	18,656	1		
2,005,680									69	2,172	-	2,172	-		
58									2	54,517	2	(2,400,720)	(83)		
1,785,600									78	812,010	78	2,151,068	74		
2,061,056									50	1,630,000	46	4,075,000	141		
2,077,115									1	21,702	1	18,656	1		
2,005,680									69	2,172	-	2,172	-		
58									2	54,517	2	(2,400,720)	(83)		
1,785,600									78	812,010	78	2,151,068	74		
2,061,056									50	1,630,000	46	4,075,000	141		
2,077,115									1	21,702	1	18,656	1		
2,005,680									69	2,172	-	2,172	-		
58									2	54,517	2	(2,400,720)	(83)		
1,785,600									78	812,010	78	2,151,068	74		
2,061,056									50	1,630,000	46	4,075,000	141		
2,077,115									1	21,702	1	18,656	1		
2,005,680									69	2,172	-	2,172	-		
58									2	54,517	2	(2,400,720)	(83)		
1,785,600									78	812,010	78	2,151,068	74		
2,061,056									50	1,630,000	46	4,075,000	141		

怡華實業股份有限公司

綜合損益表

民國一〇三年及一〇二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	103年度		102年度(重編後)	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十七)及七)	\$ 908,525	100	838,805	100
5000 營業成本(附註六(四)、六(十三)及七)	897,448	99	802,606	96
營業毛利	11,077	1	36,199	4
營業費用(附註六(十三)及七)：				
6100 推銷費用	12,692	1	18,106	2
6200 管理費用	90,477	10	80,628	10
6300 研究發展費用	-	-	5,530	1
營業費用合計	103,169	11	104,264	13
6500 其他收益及費損淨額(附註六(九)及六(十八))	(3,381)	-	113,403	14
營業淨(損)利	(95,473)	(10)	45,338	5
營業外收入及支出：				
7010 其他收入(附註六(十九))	24,965	3	33,357	4
7020 其他利益及損失(附註六(二)及六(十九))	(989,938)	(109)	(13,204)	(1)
7050 財務成本(附註六(十九))	(64,022)	(7)	(56,923)	(7)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額(附註六(七))	2,933	-	(682)	-
	(1,026,062)	(113)	(37,452)	(4)
7900 繼續營業單位稅前淨(損)利	(1,121,535)	(123)	7,886	1
7950 減：所得稅(利益)費用(附註六(十四))	(2,191)	-	(7,545)	(1)
8200 本期淨(損)利	(1,119,344)	(123)	15,431	2
8300 其他綜合損益：				
8325 備供出售金融資產之未實現評價利益(損失)(附註六(二十))	974,143	107	(8,206)	(1)
8360 確定福利計畫精算利益(損失)(附註六(十三))	11,817	1	(5,191)	(1)
8380 採用權益法認列之關聯企業及合資之其他綜合損益份額	-	-	(108)	-
8300 其他綜合損益(稅後淨額)	985,960	108	(13,505)	(2)
8500 本期綜合損益總額	\$ (133,384)	(15)	1,926	-
每股盈餘(元)(附註六(十六))				
基本每股虧損	\$ (5.33)		0.09	

(請詳 後附個體財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：





民國一〇三年及一〇二二年一月一日起至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	其他權益項目									
	國外營運機構財務報表換算之兌換差					備供出售金融商品未實現(損)益				
	股本	資本公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	合計	國外營運機構財務報表換算之兌換差	現	其他	合計	權益總計
\$ 4,075,000	18,656	2,172	(2,970,515)	569,795	(2,968,343)	(57)	(945,848)	(183)	(946,088)	179,225
-	-	-	-	569,795	569,795	-	-	-	-	569,795
4,075,000	18,656	2,172	(2,400,720)	(2,398,548)	(2,398,548)	(57)	(945,848)	(183)	(946,088)	749,020
-	-	-	-	15,431	15,431	-	-	-	-	15,431
-	-	-	(5,194)	(5,194)	(5,194)	(31)	(8,280)	-	(8,311)	(13,505)
-	-	-	-	10,237	10,237	(31)	(8,280)	-	(8,311)	1,926
-	3,046	-	-	-	-	-	-	183	183	3,229
(2,445,000)	-	-	2,445,000	2,445,000	2,445,000	-	-	-	-	-
1,630,000	21,702	2,172	54,517	56,689	56,689	(88)	(954,128)	-	(954,216)	754,175
-	-	-	(1,119,344)	(1,119,344)	(1,119,344)	-	-	-	-	(1,119,344)
-	-	-	-	11,817	11,817	-	974,143	-	974,143	985,960
-	-	-	(1,107,527)	(1,107,527)	(1,107,527)	-	974,143	-	974,143	(133,384)
500,000	-	-	(152,000)	(152,000)	(152,000)	-	-	-	-	348,000
\$ 2,130,000	21,702	2,172	(1,205,010)	(1,202,838)	(1,202,838)	(88)	20,015	-	19,927	968,791

民國一〇二年一月一日餘額

追溯適用及追溯重編之影響數

期初重編後餘額

本期淨損(重編後)

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數

減資彌補虧損

民國一〇二年十二月三十一日餘額(重編後)

本期淨損

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

現金增資

民國一〇三年十二月三十一日餘額

(請詳 後附個體財務報告附註)

董事長：


經理人：



會計主管：



怡華實業股份有限公司

現金流量表

民國一〇三年及一〇二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	103年度	102年度(重編後)
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨(損)利	\$ (1,121,535)	7,886
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	28,332	36,150
呆帳費用提列數	3,396	710
利息費用	64,022	56,923
利息收入	(170)	(95)
採用權益法認列之關聯企業及合資損失之份額	(2,933)	682
處分及報廢不動產、廠房及設備損(益)	2,781	(103)
不動產、廠房及設備轉列費用數	-	2,241
金融資產減損損失	983,218	-
公允價值調整損(益)	600	(113,300)
不影響現金流量之收益費損項目合計	1,079,246	(16,792)
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
應收票據	324	20,961
應收票據-關係人	65,194	(44,896)
應收帳款	(1,647)	74,216
應收帳款-關係人	(94,297)	(41,705)
其他應收款	120,825	9,829
其他應收款-關係人	-	(52,599)
存貨	(810,060)	(778,038)
預付款項	-	(25,865)
其他流動資產	21,931	(27,103)
其他金融資產	9,761	-
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(687,969)	(865,200)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據	(15,084)	(65,933)
應付帳款	(39,409)	27,984
應付帳款-關係人	-	(30,646)
其他應付款項	(35,991)	(4,670)
其他應付款-關係人	(3,644)	16,875
負債準備	-	2,768
預收房地款	46,305	-
其他流動負債	48,595	23,513
應計退休金負債	(30,735)	(40,419)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(29,963)	(70,528)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(717,932)	(935,728)
調整項目合計	361,314	(952,520)
營運產生之現金流出	(760,221)	(944,634)
收取之利息	170	95
支付之利息	(94,678)	(56,774)
支付之所得稅	(121)	(4)
營業活動之淨現金流出	(854,850)	(1,001,317)

怡華實業股份有限公司

現金流量表(續)

民國一〇三年及一〇二年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	103年度	102年度(重編後)
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(13,195)	(1,721)
處分不動產、廠房及設備	33	1,696
存出保證金減少	-	59
其他金融資產	(6,239)	-
其他非流動資產增加	(1,090)	-
投資活動之淨現金流入(流出)	(20,491)	34
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	979,895	918,978
短期借款減少	(1,189,016)	(906,498)
舉借長期借款	1,566,395	399,050
償還長期借款	(793,893)	(1,619)
其他借款增加	1,504	140,438
存入保證金增加	-	10,557
其他應付款—關係人	(43,500)	171,500
應付租賃款增加	-	195
其他非流動負債減少	-	(1,129)
現金增資	348,000	-
籌資活動之淨現金流入	869,385	731,472
本期現金及約當現金減少數	(5,956)	(269,811)
期初現金及約當現金餘額	11,664	281,475
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 5,708</u>	<u>11,664</u>

(請詳 後附個體財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



怡華實業股份有限公司
個體財務報告附註
民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日
(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

怡華實業股份有限公司(以下稱「本公司」)於民國五十七年八月二日奉經濟部核准設立，註冊地址為台北市內湖區內湖路一段392號12樓之1。本公司主要係經營棉紗、毛紗、混紡紗、胚布、成品布、染料、顏料、染料中間體、顏料中間體等製造、加工、買賣、進出口業務、紡織品染整、投資興建公共建設及住宅、大樓開發租售等業務等，請詳附註十四。

二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告已於民國一〇四年三月二十三日經董事會通過發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)尚未採用金融監督管理委員會認可之2013年版國際財務報導準則之影響

依據金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)民國一〇三年四月三日金管證審字第1030010325號令，上市、上櫃及興櫃公司應自民國一〇四年起全面採用經金管會認可並發布生效之2013年版國際財務報導準則(不包含國際財務報導準則第九號「金融工具」)編製財務報告，相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

<u>新發布／修正／修訂準則及解釋</u>	<u>IASB 發布之生效日</u>
國際財務報導準則第1號之修正「國際財務報導準則第7號之比較揭露對首次採用者之有限度豁免」	2010年7月1日
國際財務報導準則第1號之修正「嚴重高度通貨膨脹及首次採用者固定日期之移除」	2011年7月1日
國際財務報導準則第1號之修正「政府貸款」	2013年1月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露—金融資產之移轉」	2011年7月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露—金融資產及金融負債之互抵」	2013年1月1日
國際財務報導準則第10號「合併財務報表」	2013年1月1日 (投資個體於2014年1月1日生效)
國際財務報導準則第11號「聯合協議」	2013年1月1日
國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」	2013年1月1日
國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」	2013年1月1日
國際會計準則第1號之修正「其他綜合損益項目之表達」	2012年7月1日
國際會計準則第12號之修正「遞延所得稅：標的資產之回收」	2012年1月1日
國際會計準則第19號之修訂「員工福利」	2013年1月1日

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
國際會計準則第27號之修訂「單獨財務報表」	2013年1月1日
國際會計準則第32號之修正「金融資產及金融負債之互抵」	2014年1月1日
國際財務報導解釋第20號「露天礦場於生產階段之剝除成本」	2013年1月1日

經評估後本公司認為除下列說明外，適用上述2013年版國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告，將不致造成本公司會計政策之重大變動：

1.修正國際會計準則第1號「財務報表之表達」－其他綜合損益項目之表達

依修正準則之規定，其他綜合損益項目需按性質分類且分組為(1)不重分類至損益之項目及(2)後續可能重分類至損益之項目。相關所得稅亦應按相同基礎分組。適用該修正規定前，並無上述分組之強制規定。

本公司將於民國104年度適用上述修正編製合併綜合損益表，不重分類至損益之項目預計將包含確定福利計畫精算損益。後續可能重分類至損益之項目預計將包含備供出售金融資產未實現評價(損)益。

(二)國際會計準則理事會已發布但尚未經金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則之影響

下表彙列國際會計準則理事會已發布但尚未納入金管會認可2013年國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB發布 之生效日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	2018年1月1日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	2016年1月1日
國際財務報導準則第10號、國際財務報導準則第12號及國際會計準則第28號之修正「投資個體：合併報表例外規定之適用」	2016年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「處理聯合營運權益之取得」	2016年1月1日
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」	2016年1月1日
國際財務報導準則第15號「來自客戶合約之收入」	2017年1月1日
國際會計準則第1號之修正「揭露計畫」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第38號之修正「闡明可接受之折舊及攤銷方法」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第41號之修正「生產性植物」	2016年1月1日
國際會計準則第19號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	2014年7月1日
國際會計準則第27號之修正「單獨財務報表之權益法」	2016年1月1日
國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB發布 之生效日
國際會計準則第39號之修正「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	2014年1月1日
國際財務報導解釋第21號「公課」	2014年1月1日

本公司現正持續評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

本個體財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。除另有說明者外，下列會計政策已一致適用於本個體財務報告之所有表達期間。

(一) 遵循聲明

本個體財務報告係依照「證券發行人財務報告編製準則」編製。

(二) 編製基礎

1. 衡量基礎

除下列資產負債表之重要項目外，本個體財務報告係依歷史成本為基礎編製：

- (1) 透過損益按公允價值衡量之金融工具(包括衍生金融工具)；
- (2) 依公允價值衡量之備供出售金融資產；及
- (3) 確定福利資產，係依退休基金資產加計未認列前期服務成本與未認列精算損失，減除未認列精算利益與確定福利義務現值之淨額認列。

2. 功能性貨幣及表達貨幣

本公司係以營運所處主要經濟環境之貨幣為其功能性貨幣。本個體財務報告係以本公司之功能性貨幣，新台幣表達。所有以新台幣表達之財務資訊均以新台幣千元為單位。

(三) 外幣

外幣交易

外幣交易依交易日之匯率換算為功能性貨幣。報導期間結束日(以下稱報導日)之外幣貨幣性項目依當日之匯率換算為功能性貨幣，其兌換損益係指期初以功能性貨幣計價之攤銷後成本，調整當期之有效利息及付款後之金額，與依外幣計價之攤銷後成本按報導日匯率換算金額間之差異。

以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目依衡量公允價值當日之匯率重新換算為功能性貨幣，以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目則依交易日之匯率換算。

除非貨幣性之備供出售權益商品、指定為國外營運機構淨投資避險之金融負債或合格之現金流量避險，換算所產生之外幣兌換差異認列於其他綜合損益外，其餘係認列為損益。

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(四)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

- 1.預期於本公司正常營業週期中實現，或意圖將其出售或消耗者。本公司除不動產開發相關業務之營業週期通常長於一年外，餘營業週期為一年。
- 2.主要為交易目的而持有者。
- 3.預期將於資產負債表日後十二個月內實現者。
- 4.現金或約當現金，但不包括於資產負債表日後逾十二個月用以交換、清償負債或受有其他限制者。

符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

- 1.預期將於本公司正常營業週期中清償者。本公司除不動產開發業務相關債務之營業週期通常長於一年外，餘營業週期為一年。
- 2.主要為交易目的而持有者。
- 3.預期將於資產負債表日後十二個月內到期清償者。
- 4.本公司不能無條件將清償期限延期至資產負債表日後至少十二個月者。負債之條款可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

(五)現金及約當現金

現金包括庫存現金及活期存款。約當現金係指可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。定期存款符合前述定義且持有目的係滿足短期現金承諾而非投資或其他目的者，列報於約當現金。

(六)金融工具

金融資產與金融負債係於本公司成為該金融工具合約條款之一方時認列。

1.金融資產

本公司之金融資產分類為：透過損益按公允價值衡量之金融資產、放款及應收款及備供出售金融資產。

(1)透過損益按公允價值衡量之金融資產

此類金融資產係指原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續評價按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失（包含相關股利收入及利息收入）認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

此類金融資產若屬「無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量」之權益投資，則以成本減除減損損失後之金額衡量，並列報於「以成本衡量之金融資產」。

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(2) 備供出售金融資產

此類金融資產係指定為備供出售或非屬其他類別之非衍生金融資產。原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價按公允價值衡量，除減損損失、按有效利率法計算之利息收入、股利收入及貨幣性金融資產外幣兌換損益認列於損益外，其餘帳面金額之變動係認列為其他綜合損益，並累積於權益項下之備供出售金融資產未實現損益。於除列時，將權益項下之利益或損失累計金額重分類至損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

此類金融資產若屬「無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量」之權益投資，則以成本減除減損損失後之金額衡量，並列報於「以成本衡量之金融資產」。

權益投資之股利收入於本公司有權利收取股利之日認列(通常係除息日)，並列報於營業外收入及支出項下之其他收入。

(3) 放款及應收款

放款及應收款係無活絡市場公開報價，且具固定或可決定付款金額之金融資產，包括應收款項及其他應收款。原始認列時按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量，後續評價採有效利率法以攤銷後成本減除減損損失衡量，惟短期應收款項之利息認列不具重大性之情況除外。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

利息收入係列報於營業外收入及支出項下之其他收入。

(4) 金融資產減損

非透過損益按公允價值衡量之金融資產，於每一報導日評估減損。當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事件，致使該資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

金融資產減損之客觀證據包括發行人或債務人之重大財務困難、違約(如利息或本金支付之延滯或不償付)、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增，及由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失等。此外，備供出售權益投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於其成本時，亦屬客觀之減損證據。

針對應收帳款個別評估未有減損後，另再以組合基礎評估減損。應收款組合之客觀減損證據可能包含本公司過去收款經驗、該群組超過平均授信期間之延遲付款增加情況，以及與應收款拖欠有關之全國性或區域性經濟情勢變化。

以攤銷後成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。

以成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產之相似資產市場報酬率折現之現值間之差額。該減損損失於後續期間不得迴轉。

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

當備供出售金融資產發生減損時，原先已認列於其他綜合損益之累計利益與損失金額將重分類為損益。

當金融資產以攤銷後成本衡量時，若後續期間減損損失金額減少，且該減少客觀地連結至認列減損後發生之事項，則先前認列之減損損失予以迴轉認列於損益，惟該投資於減損迴轉日之帳面金額不得大於若未認列減損情況下應有之攤銷後成本。

備供出售權益工具原先認列於損益之減損損失不得迴轉並認列為損益。任何認列減損損失後之公允價值回升金額係認列於其他綜合損益，並累積於其他權益項目之項下。備供出售債務工具之公允價值回升金額若能客觀地連結至減損損失認列於損益後發生之事項，則予以迴轉並認列為損益。

應收帳款之呆帳損失及回升係列報於管理費用。應收帳款以外金融資產之減損損失及回升係列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

(5)金融資產之除列

本公司僅於對來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

除列單一金融資產之整體時，其帳面金額與已收取或可收取對價總額加計認列於其他綜合損益並累計於「其他權益－備供出售金融資產未實現損益」之金額間之差額係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

當非除列單一金融資產之整體時，合併公司以移轉日各部分之相對公允價值為基礎，將該金融資產之原帳面金額分攤至因持續參與而持續認列之部分及除列之部分。分攤予除列部分之帳面金額與因除列部分所收取之對價加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失中分攤予除列部分之總和間之差額係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。已認列於其他綜合損益之累計利益或損失，係依其相對公允價值分攤予持續認列部分與除列部分。

2.金融負債及權益工具

(1)負債或權益之分類

本公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

權益工具係指表彰本公司於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。本公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

與金融負債相關之利息及損失或利益係認列為損益。

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

金融負債於轉換時重分類為權益，其轉換不產生損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

(2)透過損益按公允價值衡量之金融負債

此類金融負債於原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續評價按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失(包含相關利息支出)認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

(3)其他金融負債

金融負債非屬持有供交易且未指定為透過損益按公允價值衡量者(包括長短期借款、應付帳款及其他應付款)，原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價採有效利率法以攤銷後成本衡量。未資本化為資產成本之利息費用係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之財務成本。

(4)金融負債之除列

本公司係於合約義務已履行、取消或到期時，除列金融負債。

除列金融負債時，其帳面金額與所支付或應支付對價總額(包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債)間之差額認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

(5)金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於本公司有法定權利進行互抵及有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方予以互抵並以淨額表達於資產負債表。

(七)存 貨

紡織部門存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得、產製或加工成本及其他成本，並採加權平均法計算。製成品及在製品存貨之成本包括依適當比例按正常產能分攤之製造費用。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。

營建部門存貨之原始成本為使存貨達到可供銷售或可供建造之狀態及地點所發生之必要支出。房地之開發成本包括開發期間產生之建造成本、土地成本、借款成本及專案費用。於竣工時，在建房地結轉至待售房地，依銷售比例佔房地開發成本結轉營業成本。續後，以成本與淨變現價值孰低衡量，當存貨成本高於淨變現價值時，應將成本沖減至淨變現價值，沖減金額應於發生當期認列為銷貨成本。淨變現價值之釐定方法如下：

- 1.營建用地：淨變現價值係為重置成本或估計售價(根據當時市場情況)減去估計銷售費用為計算基礎。
- 2.在建工程：淨變現價值為估計售價(根據當時市場情況)減去至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。

3.待售房地：淨變現價值為估計售價(根據當時市場情況)減去估計銷售費用為計算基礎。

(八)待出售非流動資產

非流動資產或由資產及負債組成之處分群組，於預期主要係透過出售或分配予業主而非持續使用以回收其帳面金額時，分類為待出售或待分配予業主。符合此分類之非流動資產或處分群組必須係於目前情況下可供立即出售，且高度很有可能於一年內完成出售。資產或處分群組中之組成部分於原始分類至待出售或待分配予業主前，依本公司之會計政策重新衡量。分類為待出售或待分配予業主後，係以其帳面金額與公允價值減出售成本孰低為衡量基礎。任何處分群組之減損損失首先分攤至商譽，再依比例基礎分攤至其餘之資產及負債，惟該損失不分配至非屬國際會計準則第三十六號資產減損範圍之資產，前述項目繼續依照本公司之會計政策衡量。對原始分類為待出售或待分配予業主所認列之減損損失及後續再衡量所產生之利益及損失係認列為損益，惟回升之利益不得超過已認列之累積減損損失。

無形資產及不動產、廠房及設備分類為待出售或待分配予業主時，即不再提列折舊或攤銷。此外，採用權益法認列之投資分類為待出售或待分配予業主時，即停止採用權益法。

(九)投資關聯企業

關聯企業係指本公司對其財務及營運政策具有重大影響力但未達控制能力者。本公司共同持有被投資公司百分之二十至百分之五十之表決權時，即假設具有重大影響力。

在權益法下，原始取得時係依成本認列，投資成本包含交易之成本。投資關聯企業之帳面金額包括原始投資時所辨認之商譽，減除任何累計減損損失。

個體財務報告包括自具有重大影響力之日起至喪失重大影響力之日止，於進行與本公司會計政策一致性之調整後，本公司依權益比例認列各該投資關聯企業之損益及其他綜合損益之金額。

本公司與關聯企業間之交易所產生之未實現利益，已在本公司對該被投資公司之權益範圍內予以消除。未實現損失之消除方法與未實現利益相同，但僅限於未有減損證據之情況下所產生。

當本公司依比例應認列關聯企業之損失份額等於或超過其在關聯企業之權益時，即停止認列其損失，而僅於發生法定義務、推定義務或已代該被投資公司支付款項之範圍內，認列額外之損失及相關負債。

(十)投資子公司

於編製個體財務報告時，本公司對具控制力之被投資公司係採權益法評價。在權益法下，個體財務報告當期損益及其他綜合損益與合併基礎編製之財務報告中當期損益及其他綜合損益歸屬於母公司業主之分攤數相同，且個體財務報告業主權益與合併基礎編製之財務報告中歸屬於母公司業主之權益相同。

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司對子公司所有權權益之變動，未導致喪失控制者，作為與業主間之權益交易處理。

(十一)投資性不動產

投資性不動產係指持有供賺取租金或資產增值或二者兼具，而非供正常營業出售、用於生產、提供商品或勞務或作為行政管理目的之不動產，包括營業租賃下所持有之不動產權益。投資性不動產原始認列時以成本衡量，成本包含可直接歸屬於取得投資性不動產之費用，自建之投資性不動產成本包含原料及直接人工、為使投資性不動產達到可使用狀態之任何可直接歸屬之其他成本及借款資本化成本。後續衡量係採公允價值模式，將公允價值變動所產生之利益或損失，於發生當期認列為損益。

當投資性不動產用途變更而重分類為不動產、廠房及設備時，以變更新用途時之公允價值作為重分類後之帳面價值。

(十二)不動產、廠房及設備

1. 認列與衡量

不動產、廠房及設備之認列及衡量係採成本模式，依成本減除累計折舊與累計減損後之金額衡量。成本包含可直接歸屬於取得資產之支出。自建資產成本包含原料及直接人工、任何其他使資產達預計用途之可使用狀態的直接可歸屬成本、拆卸與移除該項目及復原所在地點之成本，以及符合要件資產資本化之借款成本。

當不動產、廠房及設備包含不同組成部分，且相對於該項目之總成本若屬重大而採用不同之折舊率或折舊方法較為合宜時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目(主要組成部分)處理。

不動產、廠房及設備之處分損益，係由不動產、廠房及設備之帳面金額與處分價款之差額決定，並以淨額認列於損益項下之其他利益及損失。

2. 重分類至投資性不動產

當供自用之不動產變更新用途為投資性不動產時，該項不動產應以變更新用途時之帳面金額重分類為投資性不動產。

3. 後續成本

若不動產、廠房及設備項目後續支出所預期產生之未來經濟效益很有可能流入本公司，且其金額能可靠衡量，則該支出認列為該項目帳面金額之一部分，被重置部分之帳面金額則予以除列。不動產、廠房及設備之日常維修成本於發生時認列為損益。

4. 折 舊

折舊係依資產成本減除殘值後按估計耐用年限採直線法計算，並依資產之各別重大組成部分評估，若一組成部分之耐用年限不同於資產之其他部分，則此組成部分應單獨提列折舊。折舊之提列認列為損益。

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

租賃資產之折舊若可合理確認本公司將於租賃期間屆滿時取得所有權，則依其耐用年限提列；其餘租賃資產係依租賃期間及其耐用年限兩者較短者提列。

土地無須提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

(1)房屋及建築	15~45年
(2)機器設備	5~10年
(3)運輸設備及其他設備	3~10年
(4)租賃資產及改良	5年
(5)出租資產	2~45年

出租資產之重大組成部分主要有機器設備、電器設備及空調設備及自動化設備塵潔淨室系統等，並分別按其耐用年限3~15年、5~15年及10年予以計提折舊。

本公司至少於每一年度報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，若預期值與先前之估計不同時，於必要時適當調整，該變動按會計估計變動規定處理。

(十三)租賃

1. 出租人

融資租賃下所持有之資產，以租賃投資淨額之金額表達為應收租賃款。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，包含於租賃投資淨額內。租賃投資淨額基於能反映在各期間有固定報酬率之型態分攤於租賃期間認列為融資收益。

營業租賃之租賃收益按直線基礎於租賃期間認列為收益。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，加計至租賃資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間認列為費用。為達成租賃安排而提供予承租人之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期收入。

2. 承租人

依租賃條件，當本公司承擔了幾乎所有之所有權風險與報酬者，分類為融資租賃。原始認列時，該租賃資產依公允價值及最低租賃給付現值孰低衡量，續後，則依該資產相關之會計政策處理。

其他租賃係屬營業租賃，該等租賃資產未認列於本公司之資產負債表。

營業租賃之租金給付(不包括保險及維護等服務成本)依直線基礎於租賃期間認列為費用。由出租人提供為達成租賃安排之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金支出之減少。

融資租賃之最低租賃給付依比例分攤於財務成本及降低尚未支付之負債。財務成本則依負債餘額按固定之期間利率分攤於各租賃期間。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期費用。

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十四)非金融資產減損

針對存貨、遞延所得稅資產、員工福利產生之資產及分類為待出售之非流動資產以外之非金融資產，本公司於每一報導日評估是否發生減損，並就有減損跡象之資產估計其可回收金額。若無法估計個別資產之可回收金額，則本公司估計該項資產所屬現金產生單位之可回收金額以評估減損。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減出售成本與其使用價值孰高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則將該個別資產或現金產生單位之帳面金額調整減少至可回收金額，並認列減損損失。減損損失係立即認列於當期損益。

本公司於每一報導日重新評估是否有跡象顯示，商譽以外之非金融資產於以前年度所認列之減損損失可能已不存在或減少。若用以決定可回收金額之估計有任何改變，則迴轉減損損失，以增加個別資產或現金產生單位之帳面金額至其可回收金額，惟不超過若以前年度該個別資產或現金產生單位未認列減損損失之情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面金額。

商譽、非確定耐用年限無形資產及尚未可供使用之無形資產，每年定期進行減損測試，並就可回收金額低於帳面金額之部分，認列減損損失。

(十五)負債準備

負債準備之認列係因過去事件而負有現時義務，使本公司未來很有可能需要流出具經濟效益之資源以清償該義務，且該義務之金額能可靠估計。負債準備係以反映目前市場對貨幣時間價值及負債特定風險評估之稅前折現率予以折現，折現之攤銷則認列為利息費用。

本公司售後服務準備係於銷售商品或服務時認列，該項負債準備係根據歷史資料及所有可能結果衡量。

(十六)收入認列

1.商品(房地)之銷售

正常活動中銷售商品(房地)所產生之收入，係考量退回、商業折扣及數量折扣後，按已收或應收對價之公允價值衡量。收入係俟具說服力之證據存在(通常為已簽訂銷售協議)、所有權之重大風險及報酬已移轉予買方、價款很有可能收回、相關成本與可能之商品退回能可靠估計、不持續參與商品之管理及收入金額能可靠衡量時加以認列。若折扣很有可能發生且金額能可靠衡量時，則於銷售認列時予以認列作為收入之減項。

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

風險及報酬移轉之時點係視銷售合約個別條款而定。紡織部門外銷交易之風險報酬視雙方協議採起運點或目的地交貨而定；對於內銷交易，風險及報酬則通常於商品送達客戶倉庫驗收時移轉。營建部門銷售房地收入於房地所有權之重大風險及回報轉移買家時，即相關建築工完成及房地所有權已移轉或房地已交付買家，且合理確定可收回有關應收款項之時確認。

2. 加工收入

本公司接受委託並以其所提供之原物料或半成品等進行製造及加工之代工生產模式，收入於履行勞務過程大部份已完成，且已實現或可實現時認列加工收入。

3. 租金收入

投資性不動產產生之租金收益於租賃期間按直線法認列，所給與之租賃誘因視為全部租賃收益之一部分，於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。轉租不動產產生之收益則認列於營業外收入及支出項下之「租金收入」。

(十七) 員工福利

1. 確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供勞務期間內認列為損益項下之員工福利費用。

2. 確定福利計畫

非屬確定提撥計畫之退職福利計畫為確定福利計畫。本公司在確定福利退休金計畫下之淨義務係分別針對各項福利計畫以員工當期或過去服務所賺得之未來福利金額折算為現值計算。任何未認列之前期服務成本及各項計畫資產的公允價值均予以減除。折現率係以到期日與合併公司淨義務期限接近，且計價幣別與預期支付福利金相同之政府公債之市場殖利率於財務報導日之利率為主。

企業淨義務每年由合格精算師以預計單位福利法精算。當計算結果對本公司有利時，認列資產係以任何未認列之前期服務成本，及未來得以從該計畫退還之資金或減少未來對該計畫之提撥等方式所可獲得經濟效益現值之總額為限。計算經濟效益現值時應考量任何適用於本公司任何計畫之最低資金提撥需求。一項效益若能在計畫期間內或計畫負債清償時實現，對本公司而言，即具有經濟效益。

當計畫內容之福利改善，因員工過去服務使福利增加之部分以直線法於福利之平均既得期間認列為損益。如福利立即既得，相關費用立即認列為損益。

本公司所有確定福利計畫續後產生之精算損益立即認列於其他綜合損益。

本公司於縮減或清償發生時，認列確定福利計畫之縮減或清償損益。縮減或清償損益包括任何計畫資產公允價值之變動、確定福利義務現值之變動、任何先前未認列之相關精算損益及前期服務成本。

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

3. 離職福利

離職福利係指本公司於正常退休日前終止某一員工或員工團體之聘僱契約，或為鼓勵員工自願接受資遣而提供離職福利。離職福利係當本公司已明確承諾詳細之正式終止聘雇計畫且該計畫實際上無撤銷之可能時，或在鼓勵自願資遣下，員工很有可能接受資遣提議，且接受之員工人數可合理估計時，認列為費用。當離職福利於報導期間之十二個月後方支付時，應予折現。

4. 短期員工福利

短期員工福利義務係以未折現之基礎衡量，且於提供相關服務時認列為費用。

有關短期現金紅利或分紅計畫下預期支付之金額，若係因員工過去提供服務而使本公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

(十八)所得稅

所得稅費用包括當期及遞延所得稅。除與企業合併、直接認列於權益或其他綜合損益之項目相關者外，當期所得稅及遞延所得稅應認列於損益。

當期所得稅包括當年度課稅所得（損失）按報導日之法定稅率或實質性立法稅率計算之預計應付所得稅或應收退稅款，及任何對以前年度應付所得稅的調整。

遞延所得稅係就資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異予以衡量認列。下列情況產生之暫時性差異不予認列遞延所得稅：

1. 非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時不影響會計利潤及課稅所得（損失）者。
2. 因投資子公司及合資權益所產生，且很有可能於可預見之未來不會迴轉者。
3. 商譽之原始認列。

遞延所得稅係以預期資產實現或負債清償當期之稅率衡量，並以報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎。

本公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

1. 有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且
2. 遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關；
 - (1) 同一納稅主體；或
 - (2) 不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

對於未使用之課稅損失及未使用所得稅抵減遞轉後期，與可減除暫時性差異，在很有可能有未來課稅所得可供使用之範圍內，認列為遞延所得稅資產。並於每一報導日予以重評估，就相關所得稅利益非屬很有可能實現之範圍內予以調減。

(十九)企業合併

本公司依收購日移轉對價之公允價值，包括歸屬於被收購方任何非控制權益之金額，減除所取得之可辨認資產及承擔之負債之淨額(通常為公允價值)來衡量商譽。若減除後之餘額為負數，則本公司重新評估是否已正確辨認所有取得之資產及所有承擔之負債後，始將廉價購買利益認列於損益。

本公司係依逐筆交易基礎，選擇對非控制權益按收購日之公允價值，或以可辨認淨資產按非控制權益之比例衡量之。

於分階段達成之企業合併中，本公司以收購日之公允價值重新衡量其先前已持有被收購者之權益，若因而產生任何利益或損失，則認列為損益。對於被收購者權益價值之變動於收購日前已於其他綜合損益中認列之金額，應依本公司若直接處分其先前已持有權益之相同方式處理，若處分該權益時宜將其重分類至損益，則該金額係重分類至損益。

若企業合併之原始會計處理於合併交易發生之報導期間結束日前尚未完成，本公司得對於尚未完成會計處理項目以暫定金額報導，該暫定金額於衡量期間內應予以追溯調整之，或認列額外之資產或負債，以反映於衡量期間所取得有關於收購日已存在事實與情況之新資訊。衡量期間自收購日起不超過一年。

除與發行債務或權益工具相關者外，與企業合併相關之交易成本均應於發生時立即認列為本公司之費用。

(二十)每股盈餘

本公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘(虧損)。本公司基本每股盈餘(虧損)係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘(虧損)則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。

本公司之潛在稀釋普通股包括得以股票發放之員工紅利。

(廿一)部門資訊

本公司已於合併財務報告揭露部門資訊，因此個體財務報告不揭露部門資訊。

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(廿二)會計變動之理由及影響

金融監督管理委員會於民國一〇二年十二月三十日修正「編製準則」規定，開放企業就投資性不動產得選擇採用公允價值模式。經本公司管理階層評估，為能合理反應資產之未來經濟效益並提升整體營運成效，俾使財務報表提供相關交易事項對企業財務狀況、財務績效或現金流量之影響之可靠且更攸關之資訊，故自民國一〇三年度開始，本公司將投資性不動產之後續衡量由成本模式改為採公允價值模式。

另本公司為更適當表達，而將部分「投資性不動產」予以重分類至「不動產、廠房及設備」。

依國際會計準則第八號「會計政策、會計估計變動及錯誤」規定，此項會計政策應予以追溯適用。茲將重編後之比較資訊及該會計政策變動對合併公司合併財務季報告之影響敘述如下：

	重編前 報導 金額	會計政策變 動影響數	重編後 報導 金額
102.1.1 資產負債表			
會計政策變動			
投資性不動產	\$ 1,102,505	569,795	1,672,300
待彌補虧損	(2,970,515)	569,795	(2,400,720)
科目重分類			
投資性不動產	179,676	(179,676)	-
不動產、廠房及設備	47,031	179,676	226,707
102.12.31 資產負債表			
會計政策變動			
投資性不動產	\$ 1,088,184	697,416	1,785,600
待彌補虧損	(642,899)	697,416	54,517
科目重分類			
投資性不動產	129,592	(129,592)	-
不動產、廠房及設備	58,852	129,592	188,444
102年度綜合損益表			
會計政策變動			
營業成本	\$ 816,927	(14,321)	802,606
其他收益及費損淨額	103	113,300	113,403
基本每股盈餘(追溯調整)	(0.69)	0.78	0.09

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依「證券發行人財務報告編製準則」編製本個體財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

管理當局持續檢視估計及基本假設，會計估計變動於變動期間及受影響之未來期間予以認列。

會計政策涉及重大判斷，且對本個體財務報告已認列金額有重大影響之資訊，請詳下列附註：

(一)附註六(九)，投資性不動產之公允價值

(二)附註六(十二)，租賃之分類

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	103.12.31	102.12.31
零用金	\$ 550	550
支票存款	684	196
活期存款	3,167	9,643
外幣存款	1,307	1,275
現金及約當現金	<u>\$ 5,708</u>	<u>11,664</u>

本公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(廿一)。

(二)金融商品

1.明細如下：

	103.12.31	102.12.31
備供出售金融資產－非流動		
國內上市(櫃)公司股票	\$ 31,960	41,035
以成本衡量之金融資產－非流動		
國內非上市(櫃)股票	\$ 28,912	28,912
國外非上市(櫃)股票	-	4,171
減：累計減損	(2,302)	(6,473)
	<u>\$ 26,610</u>	<u>26,610</u>

本公司於民國一〇三年九月經董事會決議，因備供出售之權益投資經減資彌補虧損後，其公允價值仍未回升，投資價值確已減損，故認列983,218千元之減損損失。

截至民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，本公司之金融資產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(三)應收票據、應收帳款及其他應收款

	103.12.31	102.12.31
應收票據	\$ 40	364
應收票據－關係人	3,465	68,659
應收帳款	39,150	39,035
應收帳款－關係人	267,878	172,049
其他應收款	24,406	24,169
其他應收款－關係人	669	121,731
減：備抵減損損失及呆帳	(64,746)	(61,350)
	<u>\$ 270,862</u>	<u>364,657</u>

本公司已逾期但未減損應收票據、應收帳款及其他應收款之帳齡分析如下：

	103.12.31	102.12.31
逾期90天以下	\$ 47,230	-
逾期90~180天	1	-
逾期180天以上	644	1,064
	<u>\$ 47,875</u>	<u>1,064</u>

本公司民國一〇三年度及一〇二年度之應收票據、應收帳款及其他應收款備抵呆帳變動表如下：

	個別評估之減損損失		
	應收帳款	其他應收款	合 計
103年1月1日餘額	\$ 37,805	23,545	61,350
認列之減損損失	2,844	552	3,396
103年12月31日餘額	<u>\$ 40,649</u>	<u>24,097</u>	<u>64,746</u>
102年1月1日餘額	\$ 37,095	23,545	60,640
認列之減損損失	710	-	710
102年12月31日餘額	<u>\$ 37,805</u>	<u>23,545</u>	<u>61,350</u>

本公司對商品銷售之平均授信期間為90~120天。於決定應收帳款及應收票據可回收性時，本公司考量應收帳款及應收票據自原始授信日至報導日信用品質之任何改變。由於歷史經驗顯示帳齡超過720天之應收帳款及應收票據無法回收，本公司對於帳齡超過720天之應收帳款及應收票據已認列100%備抵呆帳。對於帳齡在31至720天之間之應收帳款及應收票據，其備抵呆帳係參考交易對方過去拖欠記錄及分析其目前財務狀況，估計無法回收之金額。

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司認為，除上述情況外，基於歷史違約率，未逾期或逾期低於30天以內之應收票據及應收帳款無須提列備抵呆帳。應收票據及應收帳款餘額已包含本公司最重要客戶之餘額，係來自與本公司具有良好付款紀錄之客戶群。

截至民國一〇三年度及一〇二年度，本公司之應收票據提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(四)存貨－製造業

	103.12.31	102.12.31
商品存貨	\$ -	18
原料	-	32
物料	2,805	27,786
在製品	-	265
製成品	-	70,379
	<u>\$ 2,805</u>	<u>98,480</u>

民國一〇三年度及一〇二年度因存貨沖減至淨變現價值認列存貨跌價損失分別為80,406千元及54,449千元，並已列報為銷貨成本。

合併公司之存貨提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(五)存貨－建設業

	103.12.31	102.12.31
建設業：		
營建用地	\$ 8,235	-
待售房地	83,114	99,736
在建房地	1,788,955	847,656
預付土地款	3,447	-
合計	<u>\$ 1,883,751</u>	<u>947,392</u>

1.民國一〇三年度及一〇二年度，利息資本化情形如下：

	103年度	102年度
借款成本資本化之金額	30,625	9,520
資本化利率	1.17%~5.88%	1.48%~6.00%

2.截至民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，本公司之存貨提供作為質押擔保之情形，請詳附註八。

3.民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，本公司預期上列超過十二個月以後實現之金額分別為1,800,637千元及914,147千元。

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(六)待出售非流動資產

本公司於民國一〇三年三月二十六日和其他五方共同為賣方簽訂股份轉讓協議，本公司擬轉讓持有之I-CHUNG INVESTMENT (B.V.I.) LTD之股權，亦即間接轉讓I-CHUNG INVESTMENT (B.V.I.) LTD所持有3.82%之得力(上海)紡織有限公司股權及關聯企業CHIA HEIR GROUP (B.V.I.) LTD.間接持有之得力(上海)紡織有限公司股權4.59%，協議總轉讓價款為人民幣368,355千元，本公司佔其中之8.41%，即人民幣30,979仟元，亦於此協議中轉讓。本公司於民國一〇三年五月二十九日完成關聯企業CHIA HEIR GROUP (B.V.I.) LTD.及I-CHUNG (B.V.I.) LTD.之股權交割程序。由於交易內容相關協議程序尚未全數完成，且協議中之多項安排相互影響，本公司並未認列相關利益或損失；另於民國一〇三年十二月三十一日，本公司已預收之轉讓價款46,915千元，帳列其他流動負債－其他項下。該待出售處份群組之資產及負債之主要類別如下：

項 目	103.12.31	102.12.31
分類為待出售處分群組之資產		
採權益法之長期投資	\$ 8,300	-

(七)採用權益法之投資/採用權益法之投資貸餘

1.本公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

	103.12.31	102.12.31
關聯企業	\$ 26,213	32,793
採用權益法之投資貸餘	\$ 1,685	2,898

1.子公司

請參閱民國一〇三年度合併財務報告。

2.關聯企業

(1)本公司民國一〇三年度及一〇二年度所享有關聯企業損益之份額彙總如下：

	103年度	102年度
本公司所享有關聯企業本期淨利之份額	\$ 2,933	(682)

(2)本公司之關聯企業其財務資訊彙總如下，該等資訊並未依合併公司持有之所有權比例作調整：

	103.12.31	102.12.31
總 資 產	\$ 114,622	134,117
總 負 債	\$ 12,680	15,180
	103年度	102年度
收 入	\$ 38,446	26,363
本期淨利	\$ 7,708	(3,149)

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

3.本公司於民國一〇三年三月二十六日和其他五方共同為賣方簽訂股份轉讓協議，轉讓CHIA HEIR GROUP (B.V.I.) LTD.之全數股數。因交易內容相關協議程序尚未全數完成，故轉列待出售非流動資產，請詳附註六(六)。

4.擔保

本公司之採用權益法之投資均未有提供作質押擔保之情形。

(八)不動產、廠房及設備

本公司不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	土 地	房屋 及建築	機器設備	運輸及 其他設備	租賃資產 及改良	出租資產	未完工程	總 計
成本或認定成本：								
民國103年1月1日餘額	\$ 17,573	20,890	329,560	164,569	806	3,631,451	-	4,164,849
增添	-	-	-	695	-	12,500	-	13,195
處分	-	-	-	(8,396)	-	(70,479)	-	(78,875)
民國103年12月31日餘額	<u>\$ 17,573</u>	<u>20,890</u>	<u>329,560</u>	<u>156,868</u>	<u>806</u>	<u>3,573,472</u>	<u>-</u>	<u>4,099,170</u>
民國102年1月1日餘額	\$ 17,573	20,890	329,560	163,813	-	3,744,978	2,082	4,278,896
增添	-	-	-	220	204	-	1,297	1,721
重分類	-	-	-	536	602	-	(3,379)	(2,241)
處分	-	-	-	-	-	(113,527)	-	(113,527)
民國102年12月31日餘額	<u>\$ 17,573</u>	<u>20,890</u>	<u>329,560</u>	<u>164,569</u>	<u>806</u>	<u>3,631,451</u>	<u>-</u>	<u>4,164,849</u>
折舊及減損損失：								
民國103年1月1日餘額	\$ -	15,723	309,243	149,558	22	3,501,859	-	3,976,405
本年度折舊	-	354	7,173	3,315	72	17,418	-	28,332
處分	-	-	-	(8,396)	-	(67,665)	-	(76,061)
民國103年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>16,077</u>	<u>316,416</u>	<u>144,477</u>	<u>94</u>	<u>3,451,612</u>	<u>-</u>	<u>3,928,676</u>
民國102年1月1日餘額	\$ -	15,369	299,347	149,219	-	3,588,254	-	4,052,189
本年度折舊	-	354	9,896	339	22	25,539	-	36,150
處分	-	-	-	-	-	(111,934)	-	(111,934)
民國102年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>15,723</u>	<u>309,243</u>	<u>149,558</u>	<u>22</u>	<u>3,501,859</u>	<u>-</u>	<u>3,976,405</u>
帳面價值：								
民國103年12月31日	<u>\$ 17,573</u>	<u>4,813</u>	<u>13,144</u>	<u>12,391</u>	<u>712</u>	<u>121,860</u>	<u>-</u>	<u>170,493</u>
民國102年12月31日	<u>\$ 17,573</u>	<u>5,167</u>	<u>20,317</u>	<u>15,011</u>	<u>784</u>	<u>129,592</u>	<u>-</u>	<u>188,444</u>
民國102年1月1日	<u>\$ 17,573</u>	<u>5,521</u>	<u>30,213</u>	<u>14,594</u>	<u>-</u>	<u>156,724</u>	<u>2,082</u>	<u>226,707</u>

截至民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日本公司以不動產、廠房及設備作為長期借款及融資額度擔保，請詳附註八。

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(九)投資性不動產

本公司投資性不動產之變動明細如下：

	土地	房屋及建築	總 計
成本或認定成本：			
民國103年1月1日期初餘額	\$ 1,497,885	287,715	1,785,600
因公允價值調整產生之淨(損)益	22,854	(23,454)	(600)
民國103年12月31日期初餘額	<u>\$ 1,520,739</u>	<u>264,261</u>	<u>1,785,000</u>
民國102年1月1日期初餘額	\$ 1,357,047	315,253	1,672,300
因公允價值調整產生之淨(損)益	140,838	(27,538)	113,300
民國102年12月31日期初餘額	<u>\$ 1,497,885</u>	<u>287,715</u>	<u>1,785,600</u>

本公司之投資性不動產續後衡量採公允價值模式。投資性不動產之公允價值係依獨立專業估價師出具之鑑價報告估計調整，由於公允價值之估計乃基於若干假設(如租金行情、折現率等)，而該等假設受不明朗因素影響，並可能與實際結果有所偏差。本公司於判斷時，係依據目前租金收入做出假設。

本公司下列投資性不動產後續衡量係採收益法評價，相關重要契約條款及評價資訊如下：

標 的	台南官田廠等土地及建物
重要契約條款	1.租金：132元/坪/月 2.租期：120個月 3.出租人未來每年負擔稅費總額： 103/12/31：4,781千元~4,932千元 103/1/1及102/1/1：4,498千元~4,648千元
當地租金行情	145元~160元/坪/月
相似標的租金行情	145元~160元/坪/月
目前狀態	正常使用
過去收益數額	132元/坪/月
折現率	4.625%
委外或自行估價	委外估價
估價事務所	第一太平戴維斯不動產估價師事務所
估價師姓名	103/12/31：張宏楷、張譯之 103/1/1：張宏楷 102/1/1：張宏楷、戴廣平
估價日期	103/12/31、103/1/1、102/1/1
委外估價公允價值	103/12/31：1,785,000千元 103/1/1：1,785,600千元 102/1/1：1,672,300千元

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

上述公允價值業經會計師就其合理性出具複核意見，相關資訊如下：

民國一〇三年十二月三十一日：

標 的	台南官田廠等土地及建物
事務所名稱	誠明聯合會計師事務所
會計師姓名	張景嵐
複核結論	該不動產估價報告形成價值結論之執行流程及考量因素，並未發現該不動產估價報告有任何重大違反「證券發行人財務報告編製準則」第九條第三項第二款第四目投資性不動產相關規定之不合理情事
複核報告日	民國104年2月3日

民國一〇二年十二月三十一日：

標 的	台南官田廠等土地及建物
事務所名稱	惠眾聯合會計師事務所
會計師姓名	林欣如
複核結論	怡華實業股份有限公司之聲明、鑑價報告及相關資料之計算，並未發現有重大不合理之情事
複核報告日	民國103年3月27日

投資性不動產係出租予他人之廠房。租賃合約均包括原始不可取消之租期10年，其後續租期則與承租人協商，且未收取或有租金，相關資訊(包括租金收入及所發生之直接營運費用)請詳附註六(十二)。

本投資性不動產公允價值之估價其未來各期現金流入與現金流出之變動狀態及決定之依據係依上述簽訂租約相關合約精神，其相關資訊如下：

1. 實質租金及租金年成長率

依據本公司提供租約資料廠房及廠房屋落基地部分月租金為5,000千元，換算建坪單價約為132/坪/月。訪查當地工業區內廠房出租情況，租賃期間多1~3年，平均建坪單價145~160元/坪/月，依據廠房新舊程度、車輛進出方便程度等等有不同的租金差距。勘估標的租期長、出租面積大，故換算建坪平均租金稍低但仍屬合理情況。

租金成長方面，委託者提供契約第8條規範於「第6年租期起，得依實際出租使用面積、通貨膨脹及物價指數，以及房舍與機器設備之折舊，調整租金」，然考量官田工業區內以傳統產業、鋼鐵等重工業為主，相對付租能力有限，工業區內租金近年幾乎無明顯變動，故假設營運期間租金無調整成長率。

2. 投資性不動產使用現況：

勘估標的位於台南市官田區官田工業區內，該工業區係屬經濟部工業局編定工業區，廠區範圍包含22筆土地(含3筆道路用地)及17筆建物(含1筆未辦保存登記建物)現況廠區正常使用中。

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

3.折現率推估：

本案考量中華郵政股份有限公司牌告二年期郵政定期儲金加三碼(2.125%)，另加風險溢酬2.5%，決定折現率為4.625%。

4.期末處分價值推估

期末不動產處分價格，土地期末處分價格於民國一〇三年十二月三十一日、一月一日及一〇二年一月一日分別為1,989,136千元、1,960,691千元及1,787,689千元；建物價格部分以建物的殘餘價格計算之推估期末建物價格於民國一〇三年十二月三十一日、一月一日及一〇二年一月一日約為175,215千元、171,230千元及171,230千元。扣除估計處分時之土地增值稅及仲介佣金，預計租期結束時之處分淨現金流入於民國一〇三年十二月三十一日、一月一日及一〇二年一月一日分別為2,133,074千元、2,110,602千元及1,939,330千元。

5.截至民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日及一〇二年一月一日，本公司之投資性不動產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(十)短期借款

本公司短期借款之明細如下：

	103.12.31	102.12.31
信用狀借款	\$ 40,165	317,387
無擔保銀行借款	-	297,898
擔保銀行借款	934,367	270,368
華南租賃	49,000	-
合 計	<u>\$ 1,023,532</u>	<u>885,653</u>
尚未使用額度	<u>\$ 827,096</u>	<u>21,429</u>
利率區間	<u>2.01%~5.00%</u>	<u>1.48%~6.00%</u>

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(十一)長期借款

本公司長期借款之明細、條件與條款如下：

	103.12.31			
	幣 別	利率區間	到期年度	金 額
擔保銀行借款	台幣	4.10%	105	\$ 1,492,369
中泰租賃	台幣	5.97%	104	126,594
減：一年內到期部分				(141,594)
合 計				<u>\$ 1,477,369</u>
尚未使用額度				<u>\$ -</u>

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

102.12.31				
	幣 別	利率區間	到期年度	金 額
擔保銀行借款	台幣	3.00%~3.82%	103~117	\$ 1,053,023
中泰租賃	台幣	5.97%	104	140,438
減：一年內到期部分				(230,806)
合 計				<u>\$ 962,655</u>
尚未使用額度				<u>\$ 11,020</u>

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(十二)營業租賃

1.承租人租賃

不可取消之營業租賃的應付租金付款情形如下：

	103.12.31	102.12.31
一年內	\$ 1,709	1,486
一年至五年	3,874	5,076
	<u>\$ 5,583</u>	<u>6,562</u>

本公司以營業租賃承租辦公室及辦公設備。租賃期間通常為三至五年。

2.出租人租賃

本公司以營業租賃出租其投資性不動產，請詳附註六(九)。不可取消租賃期間之未來應付最低租賃款情形如下：

	103.12.31	102.12.31
一年內	\$ 118,800	118,886
一年至五年	392,700	432,300
五年以上	231,000	310,200
	<u>\$ 742,500</u>	<u>861,386</u>

民國一〇三年度及一〇二年度由投資性不動產產生之租金收入分別為84,365千元及83,130千元。投資性不動產所發生之維護及保養費用如下：

	103年度	102年度
產生租金收入者	<u>\$ 6,534</u>	<u>9,001</u>

(十三)員工福利

1.確定福利計畫

本公司確定福利義務現值與計劃資產公允價值之調節如下：

	103.12.31	102.12.31
確定福利義務之現值	\$ 103,679	139,453
計畫資產之公允價值	(16,053)	(9,275)
已認列之確定福利義務負債	<u>\$ 87,626</u>	<u>130,178</u>

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司之確定福利計畫提撥至台灣銀行之勞工退休準備金專戶。適用勞動基準法之每位員工之退休支付，係依據服務年資所獲得之基數及其退休前六個月之平均薪資計算。

(1)計畫資產組成

本公司依勞動基準法提撥之退休基金係由勞動部勞動基金運用局(以下簡稱勞動基金局)統籌管理，依「勞工退休基金收支保管及運用辦法」規定，基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依當地銀行二年定期存款利率計算之收益。

截至報導日，本公司之台灣銀行勞工退休準備金專戶餘額計16,053千元。勞工退休基金資產運用之資料包括基金收益率以及基金資產配置，請詳勞動部勞動基金運用局網站公布之資訊。

(2)確定福利義務現值之變動

本公司民國一〇三年度及一〇二年度確定福利義務現值變動如下：

	103年度	102年度
1月1日確定福利義務	\$ 139,453	172,567
當期服務成本及利息	3,271	4,436
精算損(益)	(11,662)	5,082
縮減利益	(21,629)	(28,871)
清償	(5,754)	(13,761)
12月31日確定福利義務	<u>\$ 103,679</u>	<u>139,453</u>

本公司於民國一〇三年度及一〇二年度分別與員工30人及47人達成優退或資遣協議，因而產生縮減及清償利益。

(3)計畫資產現值之變動

本公司民國一〇三年度及一〇二年度確定福利計畫資產現值之變動如下：

	103年度	102年度
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 9,275	7,161
已提撥至計畫之金額	12,306	15,782
計畫資產預計報酬	71	202
縮減／清償	(5,754)	(13,761)
精算損(益)	155	(109)
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 16,053</u>	<u>9,275</u>

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(4)認列為損益之費用

本公司民國一〇三年度及一〇二年度列報為費用之明細如下：

	103年度	102年度
當期服務成本	\$ 922	1,509
利息成本	2,349	2,927
縮減利益	(21,629)	(28,871)
計畫資產預計報酬	(71)	(202)
	<u>\$ (18,429)</u>	<u>(24,637)</u>
營業成本	\$ 73	650
營業費用	3,127	3,584
其他收入	(21,629)	(28,871)
	<u>\$ (18,429)</u>	<u>(24,637)</u>
計畫資產實際報酬	<u>\$ 226</u>	<u>93</u>

由於與若干員工達成退休縮減協議，使本公司民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日之確定福利退休義務分別減少21,629千元及28,871千元，並於本公司民國一〇三年度及一〇二年度之綜合損益表認列相對的縮減利益。

(5)認列為其他綜合損益之精算損益

本公司民國一〇三年度及一〇二年度認列為其他綜合損益之精算損益如下：

	103年度	102年度
1月1日累積餘額	\$ (15,176)	(9,985)
本期認列	11,817	(5,191)
12月31日累積餘額	<u>\$ (3,359)</u>	<u>(15,176)</u>

(6)精算假設

本公司於財務報導結束日所使用之主要精算假設如下：

	103年度	102年度
折現率	1.75%	1.50%
計畫資產預期報酬	1.75%	1.50%
未來薪資增加	1.00%	1.00%

預期長期資產報酬率係以整體投資組合為基礎，而非加總個別資產類別之報酬。此一報酬率純粹以歷史報酬率為基礎，不作調整。

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(7)經驗調整之歷史資訊

	103.12.31	102.12.31	101.12.31	101.1.1
確定福利義務之現值	\$ 103,679	139,453	172,567	199,264
計畫資產之公允價值	(16,053)	(9,275)	(7,161)	(5,422)
確定福利義務淨負債	\$ 87,626	130,178	165,406	193,842
確定福利計畫現值金額之經驗調整	\$ (11,662)	5,082	9,791	-
計畫資產公允價值金額之經驗調整	\$ (155)	109	194	-

本公司預計於民國一〇三年度報導日後之一年內支付予確定福利計畫之提撥金額為13,132千元。

- (8)計算確定福利義務現值時，本公司必須運用判斷及估計以決定資產負債表日相關精算假設，包含折現率及未來薪資變動等。任何精算假設之變動，均可能重大影響本公司確定福利義務之金額。

民國一〇三年度報導日，本公司應計退休負債之帳面金額為87,626千元，當採用之折現率增減變動0.25%時，本公司認列之應計退休金負債將分別減少1,916千元或增加1,960千元。

2.確定提撥計畫

本公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資6%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下本公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

本公司民國一〇三年度及一〇二年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為6,909千元及8,910千元，已提撥至勞工保險局。

3.短期員工福利

民國一〇三年度及一〇二年度，本公司之帶薪假之負債準備分別為4,365千元及6,044千元。

(十四)所得稅

- 1.本公司之民國一〇三年度及一〇二年度所得稅費用(利益)明細如下：

	103年度	102年度
當期所得稅費用		
土地增值稅	\$ 122	-
遞延所得稅費用		
暫時性差異之發生及迴轉	(2,313)	(7,545)
所得稅利益	\$ (2,191)	(7,545)

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司民國一〇三年度及一〇二年度之所得稅費用(利益)與稅前淨利之關係調節如下：

	103年度	102年度
稅前淨利(損)	\$ (1,121,535)	7,886
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	\$ (190,661)	1,341
金融資產評價損失	58,172	-
財稅認列時點差異	(6,287)	-
不可扣抵之費用	1,513	7,450
公允價值調整(利益)損失	102	(19,261)
土地增值稅	122	-
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	124,586	10,470
暫時性差異	-	(7,545)
其他	10,262	-
合 計	<u>\$ (2,191)</u>	<u>(7,545)</u>

2.遞延所得稅資產及負債

(1)未認列遞延所得稅負債

民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日與投資性不動產採用公允價值折舊調整相關之暫時性差異因合併公司可控制該項暫時性差異迴轉之時點，且確信於可預見之未來不會迴轉，故未認列遞延所得稅負債。其相關金額如下：

	103.12.31	102.12.31
可減除暫時性差異(公允價值)	\$ 2,430	-
未認列為遞延所得稅負債之金額	<u>\$ 2,430</u>	<u>-</u>

(2)未認列遞延所得稅資產

本公司未認列為遞延所得稅資產之項目如下：

	103.12.31	102.12.31
可減除暫時性差異	\$ 97,868	87,901
課稅損失	527,461	402,875
未認列為遞延所得稅資產之金額	<u>\$ 625,329</u>	<u>490,776</u>

課稅損失係依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年度虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。該等項目未認列為遞延所得稅資產，係因本公司於未來並非很有可能具有足夠之課稅所得以供該暫時性差異使用。

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

截至民國一〇三年十二月三十一日止，本公司尚未認列為遞延所得稅資產之課稅損失，其扣除期限如下：

虧損年度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
民國九十三年度	\$ 96,816	民國一〇三年度
民國九十四年度	682,677	民國一〇四年度
民國九十五年度	7,626	民國一〇五年度
民國九十六年度	127,727	民國一〇六年度
民國九十七年度	515,236	民國一〇七年度
民國九十八年度	256,465	民國一〇八年度
民國九十九年度	148,620	民國一〇九年度
民國一〇〇年度	218,747	民國一一〇年度
民國一〇一年度	254,350	民國一一一年度
民國一〇二年度	61,590	民國一一二年度
民國一〇三年度	732,858	民國一一三年度
	<u>\$ 3,102,712</u>	

若產生的實際未來應課稅所得少於或多於預期者，則可能需大幅回轉或認列遞延所得稅資產，並於該迴轉或認列期間當期認列所得稅費用或利益。

(3)已認列之遞延所得稅資產及負債

民國一〇三年度及一〇二年度遞延所得稅資產及負債之變動如下：

	遞延所得稅資產		遞延所得稅負債	
	遞延費用	土地 增值稅	未實現 兌換利益	合計
遞延所得稅資產(負債)：				
民國103年1月1日餘額：	\$ 2,502	141,648	1,273	142,921
借記(貸記)損益表	1,039	-	(1,273)	(1,273)
民國103年12月31日餘額	<u>\$ 3,541</u>	<u>141,648</u>	<u>-</u>	<u>141,648</u>
民國102年1月1日餘額	\$ -	141,648	6,317	147,965
借記(貸記)損益表	2,502	-	(5,044)	(5,044)
民國102年12月31日	<u>\$ 2,502</u>	<u>141,648</u>	<u>1,273</u>	<u>142,921</u>

3.本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇一年度。

4.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	103.12.31	102.12.31
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	<u>\$ (1,205,010)</u>	<u>54,517</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 41,097</u>	<u>41,097</u>

前述兩稅合一相關資訊係依據財政部民國一〇二年十月十七日台財稅第10204562810號函規定處理之金額。

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十五)資本及其他權益

民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，本公司額定股本總額均為4,500,000千元，每股面額10元，實收股本分別為2,130,000千元及1,630,000千元，每股面額10元。

1.普通股之發行及減少

(1)本公司為改善財務結構，於民國一〇二年五月二十日經股東會決議通過減資彌補虧損2,445,000千元，銷除244,500千股，減資比率為60%，減資基準日為民國一〇二年十一月十五日，並已辦妥變更登記程序。

(2)本公司於民國一〇二年五月二十日經股東會決議於不超過50,000千股範圍內辦理現金或以債作股方式增資私募普通股，並於民國一〇三年一月十日董事會決議以每股6.96元之私募價格發行普通股50,000千股，每股面額10元，計348,000千元，以民國一〇三年一月二十四日為增資基準日，相關法律登記程序已辦理完竣。

2.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	103.12.31	102.12.31
庫藏股票交易	\$ 18,377	18,377
採權益法認列關聯企業及合資企業股權淨值之變動數	3,325	3,325
	<u>\$ 21,702</u>	<u>21,702</u>

依公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。

3.保留盈餘

依本公司章程之規定，年度總決算如有盈餘，應先依法完繳稅款，彌補以往年度虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，為當年度可分配盈餘，其中應提撥員工紅利0.5%及董監事酬勞5%，其餘則為股東紅利或其他盈餘分派項目。前項盈餘分派議案，由董事會擬具議案，提請股東會決議分派之。

若公司股東會決議發放股東股利時，其中現金股利不得低於股利總數之百分之十，但現金股利每股若低於0.1元則不予發放，改以股票股利發放。

(1)法定盈餘公積

依公司法規定，公司應就稅後純益提撥百分之十為法定盈餘公積，直至與資本總額相等為止。公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積超過實收資本額百分之二十五之部分，按股東原有股份之比例發給新股或現金。

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(2)特別盈餘公積

本公司於首次採用金管會認可之國際財務報導準則時，因選擇適用國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」豁免項目，帳列股東權益項下之未實現重估增值、累積換算調整數(利益)及於轉換日將帳列資產分類至「投資性不動產」，並依規定以轉換日公允價值作為認定成本而增加保留盈餘之金額為113,300千元，依金管會民國一〇一年四月六日金管證發字第1010012865號令規定提列相同數額之特別盈餘公積，並於使用、處分或重分類相關資產時，得就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉分派盈餘。

本公司帳列投資性不動產後續衡量選擇採公允價值模式，依金管會民國一〇三年三月十八日金管證發字第1030006415號令規定，就首次選擇採公允價值模式衡量之公允價值淨增加數提列相同數額之特別盈餘公積，且本公司每年分派可分配盈餘時，應依下列順序提列特別盈餘公積：

就當年度因後續帳列投資性不動產持續採用公允價值模式衡量產生之公允價值淨增加數，自當期損益與前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積；屬前期累積公允價值淨增加金額，則自前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積不得分派，嗣後帳列投資性不動產之累積公允價值淨增加數有減少或處分投資性不動產時，得就其減少部分或依處分情形予以迴轉分派盈餘。

本公司於一〇一年度向關係人購入台北市大同區雙連段土地及地上物，依證券交易法第四十一條第一項應提列78,533千元之特別盈餘公積，因本公司為虧損狀態，故待有盈餘時再予補提列。

依金管會民國一〇一年四月六日金管證發字第1010012865號令規定，就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額與上段所提列特別盈餘公積餘額之差額，自當期損益與前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積；屬前期累積之其他股東權益減項金額，則自前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積不得分派。嗣後其他股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。

因轉入保留盈餘後仍有不足提列上述數額時，得僅就帳列保留盈餘之數額予以提列，且不足提列部分免計入累積公允價值淨增加數額。因本公司為虧損狀態，故待有盈餘時再予補提列。

(3)盈餘分配

本公司民國一〇三年度及一〇二年度均為營業虧損，故無需估列員工紅利、董事及監察人酬勞。若次年度通過發布財務報告日後有變動，則依會計估計變動處理，該變動之影響列為次年度損益。如股東會決議採股票發放員工紅利，股票紅利之股數計算基礎係依據股東會決議日前一收盤價並考量除權除息之影響。

本公司民國一〇二年度及一〇一年度均為虧損，無需估列員工紅利及董監酬勞金額，與實際配發情形並無差異。相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司分別於民國一〇三年六月六日及一〇二年五月二十日經股東常會決議民國一〇二年度及一〇一年度虧損撥補案，除彌補以往年度虧損外，不擬分派股利。

4.其他權益(稅後淨額)

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	金融商品 未實現 損益	其 他	合 計
民國103年1月1日	\$ (88)	(954,128)	-	(954,216)
備供出售金融資產未實現損益：				
當年度產生之公允價值淨變動數	-	(9,075)	-	(9,075)
公允價值淨變動數重分類至損益	-	983,218	-	983,218
民國103年12月31日餘額	<u>\$ (88)</u>	<u>20,015</u>	<u>-</u>	<u>19,927</u>
民國102年1月1日	\$ (57)	(945,848)	(183)	(946,088)
備供出售金融資產未實現損益	-	(8,206)	-	(8,206)
採用權益法認列之關聯企業及合資其 他綜合損益之份額	(31)	(74)	183	78
民國102年12月31日餘額	<u>\$ (88)</u>	<u>(954,128)</u>	<u>-</u>	<u>(954,216)</u>

(十六)每股虧損

1.基本每股盈餘

民國一〇三年度及一〇二年度本公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利，及普通股加權平均流通在外股數為基礎計算之，相關計算如下：

(1)歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利

	103年度	102年度
歸屬於本公司之本期淨(損)利	<u>\$ (1,119,344)</u>	<u>15,431</u>

(2)普通股加權平均流通在外股數

	103年度	102年度
1月1日流通在外普通股	<u>163,000</u>	<u>407,500</u>
減資彌補虧損之影響	-	(244,500)
現金增資發行新股之影響	<u>46,849</u>	<u>-</u>
12月31日普通股加權平均流通在外股數	<u>209,849</u>	<u>163,000</u>

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十七)收入

本公司之收入明細如下：

	103年度	102年度
商品銷售收入	\$ 311,229	502,365
加工收入	491,691	253,310
租賃收入	84,365	83,130
銷售房地收入	21,240	-
	<u>\$ 908,525</u>	<u>838,805</u>

(十八)其他收益及費損淨額

本公司之其他收益及費損淨額明細如下：

	103年度	102年度
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	\$ (2,781)	103
公允價值調整(損失)利益－投資性不動產	(600)	113,300
	<u>\$ (3,381)</u>	<u>113,403</u>

(十九)營業外收入及支出

1.其他收入

本公司之其他收入明細如下：

	103年度	102年度
利息收入	\$ 170	95
縮減/清償利益	21,629	28,871
其他	3,166	4,391
	<u>\$ 24,965</u>	<u>33,357</u>

2.其他利益及損失

本公司之其他利益及損失明細如下：

	103年度	102年度
金融資產減損損失	\$ (983,218)	-
外幣兌換損失	(1,865)	(8,308)
什項支出	(4,855)	(4,896)
	<u>\$ (989,938)</u>	<u>(13,204)</u>

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

3.財務成本

本公司之財務成本明細如下：

	103年度	102年度
利息費用	\$ 92,376	65,200
利息費用－關係人	2,271	1,243
利息手續費	-	-
減：利息資本化	(30,625)	(9,520)
	<u>\$ 64,022</u>	<u>56,923</u>

(二十)其他綜合損益組成部分之重分類調整

本公司民國一〇三年度及一〇二年度之其他綜合損益組成部分之重分類調整明細如下：

	103年度	102年度
國外營機構財務報表換算之兌換差額	\$ -	(31)
備供出售金融資產		
當年度產生之公允價值淨變動數	(9,075)	(8,280)
公允價值淨變動數重分類至損益	983,218	-
認列於其他綜合損益之公允價值淨變動數	<u>\$ 974,143</u>	<u>(8,311)</u>

(廿一)金融工具

1.金融工具之種類

(1)金融資產

	103.12.31	102.12.31
現金及約當現金	\$ 5,708	11,664
應收票據、應收帳款及其他應收款	270,862	364,657
其他金融資產－流動	13,398	32,938
備供出售金融資產－非流動	31,960	41,035
以成本衡量之金融資產－非流動	26,610	26,610
其他金融資產－非流動	16,018	-
合 計	<u>\$ 364,556</u>	<u>476,904</u>

(2)金融負債

	103.12.31	102.12.31
短期借款	\$ 1,023,532	885,653
應付票據、應付帳款及其他應付款	267,288	404,948
長期借款(含一年或一營業週期內到期)	1,618,963	1,193,461
存入保證金	12,631	11,057
合 計	<u>\$ 2,922,414</u>	<u>2,495,119</u>

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

2.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日之最大信用暴險金額分別為364,556千元及476,904千元。

(2)信用風險集中情況

本公司紡織部門之客戶集中在A客戶，於民國一〇三年度及一〇二年度之收入分別佔97.39%及96.12%，為減低應收帳款信用風險，本公司持續地評估客戶之財務狀況，必要時會要求對方提供擔保或保證。本公司仍定期評估應收帳款回收之可能性並提列備抵呆帳，而呆帳損失總在管理階層預期之內。本公司於民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，應收帳款餘額中分別有99.99%及99.29%係A客戶組成，使本公司有信用風險顯著集中之情形。另本公司營建部門預售房地業務，有廣大客戶群且未集中與單一客戶進行交易，應收帳款之信用風險無顯著集中之虞；且銷售房地價金部分為預收期款，其餘價金少由房屋貸款支應，故本公司之應收帳並無重大信用風險。

3.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	6個月 以內	6-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
103年12月31日							
非衍生金融負債							
長短期借款	\$ 2,642,495	2,821,548	146,975	402,632	1,985,553	286,388	-
應付票據及帳款	29,832	29,832	29,832	-	-	-	-
其他應付款	237,456	239,577	177,878	61,699	-	-	-
	<u>\$ 2,909,783</u>	<u>3,090,957</u>	<u>354,685</u>	<u>464,331</u>	<u>1,985,553</u>	<u>286,388</u>	<u>-</u>
102年12月31日							
非衍生金融負債							
長短期借款	\$ 2,079,114	2,228,572	554,020	497,479	500,839	601,118	75,116
應付票據及帳款	84,325	84,325	84,325	-	-	-	-
其他應付款	320,623	324,097	247,673	76,424	-	-	-
	<u>\$ 2,484,062</u>	<u>2,636,994</u>	<u>886,018</u>	<u>573,903</u>	<u>500,839</u>	<u>601,118</u>	<u>75,116</u>

本公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

4.匯率風險

(1)匯率風險之暴險

本公司暴露於重大外幣匯率風險之金融資產及負債如下：

	103.12.31			102.12.31			
	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣	
<u>金融資產</u>							
<u>貨幣性項目</u>							
美金	\$	32	31.65	1,006	157	29.805	4.693
日幣		1,138	0.2646	301	1,138	0.2839	323

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

	103.12.31			102.12.31		
	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣
金融負債						
貨幣性項目						
美金	1,219	31.65	38,579	10,579	29.805	315,299

(2) 敏感性分析

本公司之匯率風險主要來自於以外幣計價之現金及約當現金、借款及應付帳款等，於換算時產生外幣兌換損益。於民國一〇三年度及一〇二年度當新台幣相對於美金及日幣貶值或升值1%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國一〇三年度及一〇二年度之稅後淨利將分別增加或減少309千元及2,575千元。兩期分析係採用相同基礎。

5. 利率分析

本公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。本公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少1%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

於報導日若利率增加或減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司民國一〇三年度及一〇二年度之稅後淨利將減少或增加21,651千元及16,891千元，主因係本公司之變動利率借款。

6. 公允價值及帳面價值

(1) 公允價值與帳面金額

本公司之管理階層認為本公司以攤銷後成本衡量之金融資產及金融負債於個體財務報告中之帳面金額趨近於其公允價值。

(2) 決定公允價值所採用之利率

本公司對金融資產及金融負債之公允價值係依下列方式決定：

上市(櫃)公司股票等係具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產及金融負債，其公允價值係分別參照市場報價決定。

衍生工具公允價值係採用公開報價計價。當無法取得公開報價時，選擇權衍生工具係採用選擇權定價模式計算公允價值。

除上述外之其他金融資產及金融負債之公允價值，係依照以現金流量折現分析為基礎之一般公認定價模式決定。

(3) 公允價值層級

下表按評價方式，分析以公允價值衡量之金融工具。各公允價值層級定義如下：

第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

第二級：除包含於第一級之公開報價外，資產或負債之輸入參數係直接(即價格)或間接(即由價格推導而得)可觀察。

第三級：資產或負債之輸入參數非基於可觀察之市場資料(非可觀察參數)。

	第一級	第二級	第三級	合 計
103年12月31日				
備供出售金融資產				
持有供交易之非衍生金融資產	\$ 31,960	-	-	31,960
102年12月31日				
備供出售金融資產				
持有供交易之非衍生金融資產	\$ 41,035	-	-	41,035

(廿二)財務風險管理

1.概 要

本公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

- (1)信用風險
- (2)流動性風險
- (3)市場風險

本附註表達本公司上述各項風險之暴險資訊、本公司衡量及管理風險之目標、政策及程序。進一步量化揭露請詳個體財務報告各該附註。

2.風險管理架構

董事會全權負責成立及監督本公司之風險管理架構。董事會則由董事會室及集團營運中心發展及控管本公司之風險管理政策，並定期向董事會報告其運作。

本公司之風險管理政策之建置係為辨認及分析本公司所面臨之風險，及設定適當風險限額及控制，並監督風險及風險限額之遵循。風險管理政策及系統係定期覆核以反映市場情況及本公司運作之變化。本公司透過訓練、管理準則及作業程序，以發展有紀律且具建設性之控制環境，使所有員工了解其角色及義務。

本公司之董事會監督管理階層如何監控合併公司風險管理政策及程序之遵循，及覆核合併公司對於所面臨風險之相關風險管理架構之適當性。內部稽核人員協助合併公司董事會扮演監督角色。該等人員進行定期及例外覆核風險管理控制及程序，並將覆核結果報告予董事會。

3.信用風險

信用風險係本公司因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險，主要來自於本公司應收客戶之帳款及證券投資。
應收帳款及其他應收款

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司已建立授信政策，在給予標準之付款及運送條件及條款前，須針對每一新客戶個別分析其信用評等，本公司之覆核包含，若可得時，外部對評等，及在某些情況下，銀行之照會。採購限額依個別客戶建立，此限額經定期覆核。未符合集團基準信用評等之客戶僅得以預收基礎與本公司進行交易。

本公司設置有備抵呆帳帳戶以反映對應收帳款及其他應收款已發生損失之估計。備抵帳戶主要組成部分包含了與個別重大暴險相關之特定損失組成部分，及為了相似資產群組之已發生但尚未辨認之損失所建立之組合損失組成部分。組合損失備抵帳戶係根據相似金融資產之歷史付款統計資料決定。

4.流動性風險

本公司係透過管理及維持足夠部位之現金及約當現金以支應本公司營運並減輕現金流量波動之影響。本公司管理階層監督銀行融資額度使用狀況並確保借款合同條款之遵循。

銀行借款對本公司而言係一項重要流動性來源。民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，本公司未動用之短期銀行融資額度分別為855,633千元及32,449千元。

5.市場風險

市場風險係指因市場價格變動，如匯率、利率變動，而影響本公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

(1)匯率風險

本公司暴露於非以各該集團企業之功能性貨幣計價之銷售、採購及借款交易所產生之匯率風險。集團企業之功能性貨幣以新台幣為主。一般而言，本公司借款幣別係與本公司營運產生之現金流量之幣別相同，主要係新台幣，惟亦有美元，整體而言，匯率變動對合併公司無重大影響。

(2)利率風險

本公司之政策係確保借款利率變動暴險，依照國際經濟情勢及市場利率走勢進行評估，而選擇浮動或固定利率，當發生市場利率走升，對於一年內短期借款立即調整為固定利率。

(3)其他市價風險

本公司除了為支應預期之耗用及銷售需求外，並未簽訂商品合約；該等商品合約非採淨額交割。

(廿二)資本管理

本公司董事會之政策係維持健全之資本基礎，以維繫投資人、債權人及市場之信心以及支持未來營運之發展，董事會控管資本報酬率，同時控管普通股股利水準。本公司係以負債資本比率為基礎控管資本。

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

資本總額係權益之全部組成部分(包含本公司之股本、資公本積及保留盈餘)加上債務淨額。債務淨額係資產負債表所列示之負債總額減去現金及約當現金。

民國一〇三年度本公司之資本管理策略與民國一〇二年度一致，即維持負債資本比率於60%至80%之間，確保能以合理之成本進行融資。民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日之負債資本比率如下：

	103.12.31	102.12.31
負債總額	\$ 3,289,117	2,812,030
減：現金及約當現金	(5,708)	(11,664)
淨負債	3,283,409	2,800,366
權益總額	968,791	754,175
調整後資本	<u>\$ 4,252,200</u>	<u>3,554,541</u>
負債資本比率	<u>77.22%</u>	<u>78.78</u>

七、關係人交易

(一) 母公司與最終控制者

本公司為本公司及本公司之子公司之最終控制者。

(二) 與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入

(1) 銷售商品予關係人

本公司對關係人之重大銷售如下：

	103年度	102年度
其他關係人(註)	\$ 884,838	806,270
關聯企業	-	542
	<u>\$ 884,838</u>	<u>806,812</u>

註：上述之營業收入包含銷貨收入、加工收入及租金收入。本公司銷售予關聯企業之銷貨條件則與一般銷售價格無顯著不同。其收款期限為90天，一般銷貨係90天收款。

(2) 本公司對關係人之重大銷售金額及其未結清餘額如下：

	103年度	102年度	103.12.31	102.12.31
其他關係人	<u>\$ 27,997</u>	-	<u>4,786</u>	-

本公司銷售予上述關係人之售價，與一般銷售價格無顯著不同；其授信條件與非關係人相當。

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

2.進貨

(1)一般進貨

本公司向關係人一般進貨金額如下：

	103年度	102年度
其他關係人	\$ 926	306,675

本公司對上述公司之進貨價格與本公司向一般廠商之進貨價格無顯著不同；其付款條件與非關係人相當。

(2)發包工程

本公司向關係人計價金額如下：

	103年度	102年度
其他關係人	\$ 57,143	-

本公司發包予關係人之工程價格，係依據工程預算加計合理之管理費用及利潤，經雙方比、議價決定，並按合約約定付款條件付款。本公司於民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日發包予關係人之合約總價及累積計價情形詳附註九。

3.應收關係人款項

本公司應收關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	103.12.31	102.12.31
應收票據	其他關係人	\$ 3,465	68,659
應收帳款	其他關係人	266,346	172,049
其他應收款	關聯企業	669	639
其他應收款	其他關係人	-	119,721
其他應收款	子公司	-	1,371
		<u>\$ 270,480</u>	<u>362,439</u>

4.應付關係人款項

本公司應付關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	103.12.31	102.12.31
其他應付款	本公司之主要管理階層	\$ -	16
其他應付款	其他關係人(註)	147,227	194,355
		<u>\$ 147,227</u>	<u>194,371</u>

註：主係向關係人借款。

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司向關係人借款金額如下：

帳列項目	關係人類別	103.12.31	102.12.31
其他應付款	其他關係人	\$ 133,000	176,500

本公司向關係人借款係依各該關係人撥款當年度向金融機構短期借款之平均利率計息2.89%，且均為無擔保放款。本公司於民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日因向關係人借款而應支付之利息分別為2,271千元及2,422千元，帳列其他應付款－關係人項下。

5. 佣金支出

本公司為所推出工程及待售房地與其他關係人簽訂廣告製作及房地銷售委託書，民國一〇三年度及一〇二年度廣告企劃及佣金支出分別為13,469千元及零元，帳列推銷費用及其他預付費用分別為7,351千元、6,118千元及零元、零元。

6. 財產交易

本公司於民國一〇三年度向其他關係人購買房屋及建築改良物，帳列不動產、廠房及設備－出租資產項下，總價款為13,125千元(含稅)，未清償餘額為494千元，帳列其他應付款－關係人。

7. 營業租賃

本公司向其他關係人承租土地及建築物作為營業場所，租金依雙方合約議定按月支付。於民國一〇三年度及一〇二年度租金費用分別為1,486千元及867千元。

8. 其他

其他關係人於民國一〇三年度及一〇二年度提供存入保證票據61,189千元及零千元、存入保證金分別為12,631千元及11,021千元，作為本公司銷貨之擔保。

(二) 主要管理階層人員薪酬

主要管理階層人員薪酬包括：

	103年度	102年度
短期員工福利	\$ 6,619	5,993

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

八、質押之資產

本公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資 產 名 稱	質押擔保標的	103.12.31	102.12.31	102.1.1
應收票據	銀行借款	\$ -	-	11,175
存貨－製造業	銀行借款	-	55,928	-
存貨－建設業	銀行借款	1,872,069	947,392	-
其他金融資產－流動及非流動	銀行借款	29,266	23,027	5,765
其他金融資產－流動	信託專戶	150	9,911	-
備供出售金融資產	銀行借款	-	2,859	3,430
採用權益法之投資	銀行借款	-	8,307	8,318
不動產、廠房及設備	銀行借款	63,476	8,388	8,697
投資性不動產	銀行借款	1,785,000	1,785,600	1,620,707
		<u>\$ 3,749,961</u>	<u>2,841,412</u>	<u>1,658,092</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾：

1.本公司未認列之合約承諾如下：

(1)本公司已開立而未使用之信用狀：

	103.12.31	102.12.31
美元	\$ 26	-

(2)本公司未認列之合約承諾如下：

	103.12.31	102.12.31
<u>已簽訂之合約</u>		
銷售房地(含稅)	\$ 471,610	257,510
建案開發活動發包工程合約	519,048	357,143
<u>已收取或支付價款</u>		
銷售房地(未稅)	78,098	31,793
建案開發活動發包工程合約	92,857	35,714

(二)截至民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日止，本公司因銀行借款、發行商業本票等而開立之保證票據，分別為111,250千元及809,918千元。

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其 他

(一)員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	103年度			102年度		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	136,154	34,669	170,823	134,946	46,632	181,578
勞健保費用	12,409	2,451	14,860	18,642	892	19,534
退休金費用	4,783	5,326	10,109	9,055	4,089	13,144
其他員工福利費用	4,908	2,400	7,308	8,311	1,416	9,727
折舊費用	17,836	10,496	28,332	25,951	10,199	36,150
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	-	-	-	-	-

本公司民國一〇三年度及一〇二年度員工人數分別為327人及322人。

(二)營運之季節性：

本公司營建部門之營運受建案營建週期之影響(一般約二年至三年)。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇三年度本公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

1.資金貸與他人：

單位：新台幣千元

編號	貸出資金 之 公 司	貸與 對 象	往來 科 目	是否 為關 係人	本期最 高金額 (註1)	期末 餘額 (註1)	實際動 支金額	利率 區 間	資金 貸與 性質	業務往 來金額	有短期融 通資金必 要之原因	提列備 抵呆帳 金 額	擔 保 品		對個別對 象資金貸 與限額 (註2)	資金貸與 總 限 額 (註2)
													名稱	價值		
0	本公司	怡和國際 股份有限公司	其他應 收款	是	551	551	551	不計息	業務 往來	525		551		-	551	387,516

註1：本期最高金額及期末餘額為額度。

註2：有業務往來者為最近一年度或當年度與其進貨或銷貨金額孰高者；有短期融通資金之必要者，以不超過本公司淨值百分之十為限。資金貸與總限額以不超過本公司最近期經會計師查核(核閱)財務報表淨值百分之四十為限。

2.為他人背書保證：無。

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：

單位：新台幣千元

持有之公司	有價證券 種類及名稱	與有價證券 發行人之關係	帳列科目	期 末				備 註
				股 數	帳面金額	持股比例	公允價值	
本公司	佳和實業股票	本公司董事為該公司董事長	備供出售金融資產-非流動	8,344,785	31,960	6.95%	31,960	
本公司	佳益投資股份有限公司	董事長與本公司董事同一人	以成本衡量之金融資產-非流動	6,810,821	26,610	16.01%	7.88	註1、2
本公司	永炬科技股份有限公司	-	以成本衡量之金融資產-非流動	456,522	-	6.41%	-	
本公司	和起堂股票	-	以成本衡量之金融資產-非流動	8,052	-	0.05%	-	

註1：屬非公開發行公司且未於公開市場交易，無明確之市價。

註2：係被投資公司之每股淨值。

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

取得不動產 之公司	財產 名稱	事 實 發生日	交易 金額	價款支 付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決 定之參 考依據	取得目 的及使 用情形	其他 約定事 項
							所有人	與發行人 之關係	移 轉 日期	金 額			
本公司	宜蘭市金六結段土地	103.8.25 (過戶日)	666,992	666,992	張松竹及 楊介文等 32人	無	-	-	-	-	強價報 告	營建用 地	-

6. 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象 名 稱	關 係	交易情形				交易條件與一般交易不 同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金 額	佔總進 (銷)貨 之比率	授信 期間	單 價	授信期間	餘 額	佔總應收 (付)票據、帳 款之比率	
本公司	佳和實業股票	本公司董事為該公司董事長	銷貨	884,838	97.39%	3個月	-	無	269,811	100.00%	

8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

帳列應收款項 之 公 司	交易對象 名 稱	關 係	應收關係人 款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項 期後收回金額	提列備抵 呆帳金額
					金 額	處理方式		
本公司	佳和實業股票	本公司董事為該公司董事長	269,811	3.47%	47,364	已於期後收回	應收款項137,176	-

9. 從事衍生工具交易：無。

怡華實業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇三年度本公司之轉投資事業資訊如下：

單位：新台幣千元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期損益	本期編列之投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額			
本公司	怡裕投資(股)公司	台南市	對各種生產事業等之投資	49,348	49,348	5,046,906	24.64%	26,213	7,010	1,727	關聯企業
本公司	怡晉國際(股)公司	台南市	食品、百貨、紡織等之批發零售及買賣業務	72,500	72,500	1,279,410	42.65%	(1,685)	(494)	-	關聯企業
本公司	CHIA HEIR GROUP (B.V.I.) LTD	英屬維京群島	投資及進出口事業	294,662 (美金9,310,000)	277,485 (美金9,310,000)	-	- %	8,300	(21)	(7)	關聯企業(註1)
本公司	I-CHUNG INVESTMENT (B.V.I.) LTD	英屬維京群島	投資及進出口事業	233,493 (美金7,377,358.48)	219,882 (美金7,377,358.48)	-	- %	-	1,213	1,213	子公司(註1)

註1：分類至待處分非流動資產，詳附註六(六)之說明。

(三)大陸投資資訊：

1.大陸被投資公司名稱、主要營業項目等相關資訊：

單位：新台幣千元

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式	本期期初自台灣匯出累積投資金額	本期匯出或收回投資金額		本期期末自台灣匯出累積投資金額	被投資公司本期損益	本公司直接或間接投資之持股比例	本期編列投資損益	期末投資帳面價值	截至本期止已匯回投資收益
					匯出	收回						
得力(上海)紡織有限公司	生產及銷售全毛及毛混紡紗等	1,680,705 (美金55,250,000)	(一)	497,367 (美金16,687,358.48)	-	-	528,155 (美金16,687,358.48)	-	- %	-	-	-

2.赴大陸地區投資限額：

本期期末累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額	經濟部投審會核准投資金額	依經濟部投審會規定赴大陸地區投資限額
528,155 (美元16,687,358.48)	528,155 (美元16,687,358.48)	581,275

註1：投資方式區分為下列三種，標示種類別即可：

- (一)直接赴大陸地區從事投資。
- (二)透過第三地區公司再投資大陸。
- (三)其他方式。

註2：本表相關數字應以新臺幣列示。

註3：CHIA HEIR GROUP (B.V.I.) LTD及I-CHUNG INVESTMENT (B.V.I.) LTD分別持有得力(上海)紡織有限公司之股權13.67%及3.82%，由於本公司於民國一〇三年五月二十九日全數轉讓CHIA HEIR GROUP (B.V.I.) LTD及I-CHUNG INVESTMENT (B.V.I.) LTD之股權，故期末投資之帳面價值為0元。

註4：限額計算：本期股權淨值×60%=NTD968,791千元×60%=NTD581,275千元。

3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：無。

十四、部門資訊

請詳民國一〇三年度合併財務報告。

六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，應列明其對本公司財務狀況之影響

公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，未發生財務週轉困難之情事。

柒、財務狀況及經營結果之檢討分析與風險事項

一、財務狀況

單位：新台幣仟元

項目(註1)	年度	103 年度	102 年度	差 異	
				金額	%
流動資產		2,196,852	1,487,877	708,975	47.65
基金及長期投資		84,783	100,438	-15,655	-15.59
不動產、廠房及設備		170,493	188,444	-17,951	-9.53
投資性不動產		1,785,000	1,785,600	-600	-0.03
無形資產及其他資產		20,780	2,633	18,147	689.21
資產總額		4,257,908	3,564,992	692,916	19.44
流動負債		1,568,094	1,562,187	5,907	0.38
非流動負債		1,721,023	1,248,630	472,393	37.83
負債總額		3,289,117	2,810,817	478,300	17.02
股本		2,130,000	1,630,000	500,000	30.67
資本公積		21,702	21,702	—	—
累積虧損		-1,205,010	54,517	-1,259,527	-2310.34
權益總額		968,791	754,175	214,616	28.46

公司最近二年度資產、負債及權益發生重大變動項目（前後期變動達百分之二十以上，且變動金額達新臺幣一千萬元者）之主要原因及其影響及未來因應計畫：

- (1)本期流動資產去年同期增加，主係因本期購置台中及宜蘭多筆土地致本期存貨增加。
- (2)本期其他資產較去年同期增加，主係銀行備償戶存款，因以固定資產做抵押，故依性質重分類至其他金融資產-非流動所致。
- (3)本期非流動負債較去年同期增加，主係本期新增銀行借款所致。
- (4)本期股本較去年同期增加，主係103年初私募增資5億所致。
- (5)本期累積虧損較去年同期增加，主係因為本期因認列佳和投資損失致本期淨損較去年同期增加。
- (6)本期權益總額較去年同期增加，主係因本年度第一季因投資性不動產採用公允價值評價致評價利得增加，追溯調增保留盈餘所致。

註1：本公司前揭財務分析資訊係已追溯調整因103年3月27日會計政策變動之財務數字。本公司103年3月27日評估投資性不動產後續衡量擬自103年起採用公允價值模式，本公司自101年度追溯調增投資性不動產帳面價值、投資性不動產公允價值及保留盈餘，前揭財務分析資訊列示本公司102年度帳列投資性不動產帳面價值調增14,321仟元，帳列投資性不動產公允價值增加數為113,300仟元，追溯調增102年度保留盈餘分別為127,621仟元。

二、財務績效分析

單位：新台幣仟元

項 目(註 1)	103 年 度	102 年 度	增 減 金 額	變動比例 (%)
營業收入淨額	908,525	838,805	69,720	8.31
營業成本	897,448	802,606	-94,842	11.82
營業毛利(損)	11,077	36,199	-25,122	-69.40
營業費用	103,510	104,294	-784	-0.75
營業淨損	-95,814	45,308	-141,122	-311.47
營業外收入	26,685	33,357	-6,672	-20.00
營業外支出	-1,052,406	-70,779	-981,627	1386.89
繼續營業部門稅前淨利	-1,121,535	7,886	-1,129,421	-14321.85
所得稅利益(費用)	-2,191	-7,545	5,354	-70.96
繼續營業部門稅後淨利	-1,119,344	15,431	-1,134,775	-7353.87
針對前後期變動達百分之二十以上，且絕對變動金額達新台幣一仟萬元者，分析如下： (1)本期營業毛利較去年同期減少，主係因本年度本公司將紡織存貨全數打銷所致。 (2)本期營業損益較去年同期減少，主係因本年度第一季因投資性不動產採用公允價值評價致評價利得增加，追溯調增 102 年度其他收益及費損，致去年同期營業損益增加。 (3)本期營業外費用及損失、稅前損益及本期損益較去年同期增加，主係因為本期因認列佳和投資損失致本期淨損較去年同期增加。				

註 1：本公司前揭財務分析資訊係已追溯調整因 103 年 3 月 27 日會計政策變動之財務數字。本公司 103 年 3 月 27 日評估投資性不動產後續衡量擬自 103 年起採用公允價值模式，本公司自 101 年度追溯調增投資性不動產帳面價值、投資性不動產公允價值及保留盈餘，前揭財務分析資訊列示本公司 102 年度帳列投資性不動產帳面價值調增 14,321 仟元，帳列投資性不動產公允價值增加數為 113,300 仟元，追溯調增 102 年度保留盈餘分別為 127,621 仟元。

三、現金流量分析

(一)最近二年度流動性分析

項 目	103 年 12 月 31 日	102 年 12 月 31 日	增(減)比例
現金流量比率	註 1	註 1	註 1
現金流量允當比率	註 1	註 1	註 1
現金再投資比率	註 1	註 1	註 1
增減比例變動分析說明：			

註 1：營業活動產生現金流量淨流出，且營業係為損失，均為負值。

(二)未來一年現金流動性分析

單位：新台幣仟元

期初現金 餘 額	全年來自營業 活動淨現金流 量	因投資及融 資活動之淨 全年現金流 量	預計現金剩餘 (不足)數額	預計現金不足額	
				之 補 救	借 施
				投資計畫	理財計畫
5,708	161,550	401,976	569,234	—	—

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響

(一)重大資本支出之運用情形及資金來源

無

(二)預期可能產生收益

無

五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計劃及未來一年投資計劃

(一)本公司最近兩年度及未來一年並無新重大投資計劃。

轉投資分析表

說 明 項 目	金額 (註 1)	政策	獲利或虧損 之主要原因	改善計畫	未來其他投 資計畫
—	—	—	—	—	—

六、風險管理評估

(一)最近年度利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施

1.在利率變動影響方面，本公司採取定期評估銀行借款利率，與銀行密切聯繫以取得較優惠之借款利率方式，並按期支付利息與本金，以保有良好債信記錄。

2.在匯率變動方面，本公司本年度多採進口原物料，本公司嚴管監控匯率波動，在必要時進行匯率避險作業。

(二)最近年度從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施

本公司專注於本業之發展，最近年度及截至年報刊印日止，並無從事高風險、高槓桿投資、背書保證及從事衍生性商品交易，有關資金貸與他人請參閱第 118 頁，未來若因業務需要而遇有需進行資金融通、為他人背書保證或衍生性金融商品之交易之必要，亦將依本公司訂定之『取得或處分資產處理程序』、『背書保證作業程序』、『資金貸與他人作業程序』辦理，並依法令規定及時且正確公告各項資訊。

(三)最近年度研發計劃、未完成研發計劃之目前進度、須再投入之研發費用、預計完成量產時間、未來影響研發成功之主要因素：無

(四)最近年度國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施

- 1.自 102 年度起適用 2010 年版國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，本公司依其規定，編製合併財務報告為編製主體，於年度編製個體財務報告，並定期注意、評估金融監督管理委員會公佈升級 2013 年版 IFRSs（不含國際財務報導準則第 9 號「金融工具」）於本公司之適用性。
- 2.本公司於 101 年底時投入開發不動產事業，自 102 年度起適用 IAS11「建造合約」、IAS18「收入」、IFRIC 15「不動產工程之協議」規定，本公司不動產事業除已完工未採預售方式銷售商品外，於不動產買方在建造工程開始前及/或在工程進行中無法指定不動產主要結構部分的設計及變動，且無論是否有運用該項權利，該不動產工程協議則無符合工程合約的定義，須採行 IAS18「收入」之規定，待房屋全數銷售且產權移轉完畢後始得認列銷貨收入及銷貨成本。且相關銷售費用因 102 年度始全數採行國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告之故，已無適用(74)基秘字第 083 號，故依規定於當期產生費用即於當期認列為費用不得遞延，本公司為因應相關法令規定積極尋找半成品物件、加強建造物件品質及進度管控，以縮短工程儘早認列銷貨收入。
- 3.本公司依 102 年 12 月 19 日金融監督管理委員會公布修正證券發行人財報告編製準則規定，開放企業持有投資性不動產續後衡量可採公允價值模式，以回歸國際會計準則公報第四十號「投資性不動產」規定，本公司主張投資性不動產係為獲取長期資本增值及賺取租金收入之土地及建築物，為即時反應資產公允價值資訊並可提升公司整體營運成效，本公司評估持有投資性不動產原採成本模式，自 103 年會計年度起改採用公允價值模式並追溯調整會計政策。
- 4.在稅務法令方面，台灣土地增值稅依 ROC GAAP 一般實務做法，於損益表多應列為營業成本（如營建業）或營業外收入及支出（如製造業）；IFRSs 下，台灣土地增值稅依據我國會計研究發展基金會發布之「土地增值稅相關疑義之問答集」指出，土地增值稅稅負之表達應列為所得稅費用。因此，採用 IFRSs 後，土地增值稅稅負的表達將有所不同，本公司對於以前年度已估列的土地增值稅於 102 年度配合適用 IFRSs 後已調整至遞延所得稅負債項下。

(五)最近年度科技改變對公司財務業務之影響及因應措施

本公司最近年度並無因科技改變而對企業產生影響。

(六)最近年度企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施

本公司最近年度並無因企業形象改變而對企業產生危機。

(七)進行併購之預期效益及可能風險

本公司截至目前並無進行併購之計劃。

(八)擴充廠房之預期效益及可能風險

本公司截至目前並無進行廠房擴充之計劃。

(九)進貨與銷貨集中所面臨之問題

本公司自 93 年起截至 102 年底止，為創造公司價值活動，則善用集團各紡織公司之優勢，結合集團紡織事業群進行策略性合作，將不具優勢之胚布製造等委由關係企業生產，以創造彼此之間最大效益，提高公司產品之毛利，同時也擴大了客源。雖然進、銷貨之關係甚為密切，惟因彼此為策略合作對象，均以如何創造雙贏為策略考量。於 101 年下半年度引進策略性投資人參與現金增資，增添營業項目，發展多元產業，截至 103 年底止本公司已將開發土地及建物採預售方式行銷，惟因本公司符合 IAS18「收入」之規定，待物件產權移轉完成銷售交付時，按全部完工法認列銷貨收入，故影響公司財務及業務之風險不高。

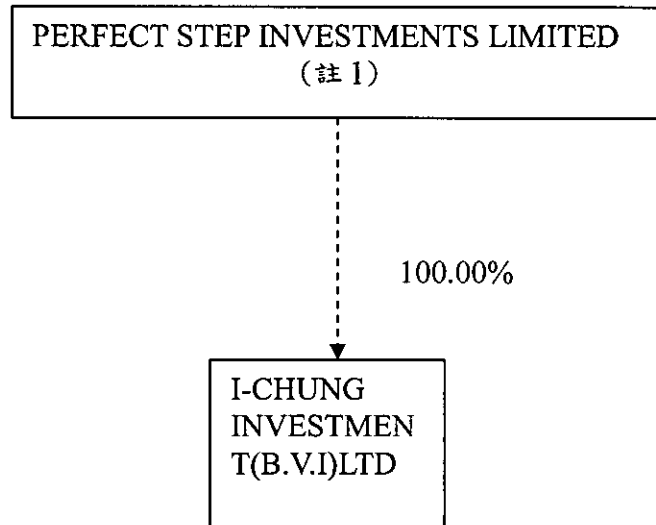
- (十)董事、監察人或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響及風險經本公司評估並無重大影響及無風險。
- (十一)經營權之改變對公司之影響及風險
經本公司評估並無重大影響及無風險。
- (十二)訴訟、非訟事件對公司之影響及風險
經本公司評估並無重大影響及無風險。
- (十三)其他重要事項
無。

捌、特別記載事項

一、關係企業相關資料

(一)關係企業合併營業報告書

1.關係企業組織圖



註1：合併公司於民國一〇三年三月二十六日和其他五方共同為賣方簽訂股份轉讓協議，合併公司擬轉讓持有之I-CHUNG INVESTMENT (B.V.I.) LTD之股權予PERFECT STEP INVESTMENTS LIMITED。合併公司於民國一〇三年五月二十九日完成子公司I-CHUNG (B.V.I.) LTD.之股權交割程序。由於交易內容相關協議程序尚未全數完成，且協議中之多項安排相互影響，合併公司並未認列相關利益或損失，並將該投資分類為待出售非流動資產項下。

2.各關係企業基本資料

單位：新台幣仟元

事業名稱	設立日期	地址	實收資本額	主要營業或生產項目
I-CHUNG INVESTMENT(B.V.I.) LTD	1996.06	英屬維京群島	1	投資及進出口事業

3.推定為有控制與從屬關係者其相同股東資料

推定原因	名稱或姓名	持有股份		設立日期	地址	實收資本額	主要營業項目
		股數	持股比例				
不適用	—	—	—	—	—	—	—

4.各關係企業董事、監察人及總經理資料

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有股數	
			股數	持股比例
I-CHUNG INVESTMENT(B.V.I)LTD	董事	PERFECT STEP INVESTMENTS LIMITED 徐林宝 (註1)	2	100%

註1：合併公司於民國一〇三年三月二十六日和其他五方共同為賣方簽訂股份轉讓協議，合併公司擬轉讓持有之I-CHUNG INVESTMENT (B.V.I.) LTD之股權予PERFECT STEP INVESTMENTS LIMITED。合併公司於民國一〇三年五月二十九日完成子公司I-CHUNG (B.V.I.) LTD.之股權交割程序。由於交易內容相關協議程序尚未全數完成，且協議中之多項安排相互影響，合併公司並未認列相關利益或損失，並將該投資分類為待出售非流動資產項下。

5.各關係企業營運概況

103年12月31日

單位:新台幣仟元

事業名稱	資本額	資產總額	負債總額	淨值	營業收入	營業利益	本期損益(稅後)	每股盈餘(稅後)
I-CHUNG INVESTMENT(B.V.I)LTD	—	—	—	—	—	—	1,213	—

(二)關係企業合併財務報表

關係企業合併財務報表聲明書

本公司民國一〇三年度(自民國一〇三年一月一日至一〇三年十二月三十一日止)依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依金融監督管理委員會認可之國際會計準則第二十七號應納入編製母子公司合併財務報表之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報表中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：怡華實業股份有限公司



董事長：黃士豪



日期：民國一〇四年三月二十三日

(三)關係報告書

從屬公司與控制公司間之關係概況

單位：股；%

控制公司名稱	控制原因	控制公司之持股與設質情形			控制公司派員 擔任董事、監察人或經理人情形	
		持有股數	持股比例	設質股數	職稱	姓名
不適用	—	—	—	—	—	—

註：從屬公司之控制公司為他公司之從屬公司時，該他公司相關資訊亦應填入；該他公司再為另一公司之從屬公司時亦同，餘類推。

二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形

私募有價證券資料

項 目	102 年第 1 次私募(註 1) 發行日期：103 年 2 月 17 日				
私募有價證券種類(註 2)	普通股				
股東會通過日期與數額(註 3)	102 年 5 月 20 日 50,000 仟股				
價格訂定之依據及合理性	(一)私募發行有價證券普通股之參考價格係依「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」規定，上市公司以下列二基準計算價格較高定之： (1)定價日前 1、3 或 5 個營業日擇一計算之普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價。 (2)定價日前三十個營業日普通股收盤價簡單算數平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價。 (二)普通股發行價格訂定： (1)私募普通股之價格不得低於前述(一)參考價格之八成。 (2)茲依前項之決議，訂定民國 103 年 01 月 10 日為本次私募之定價日，參考價格為 8.7 元， 本次發行價格每股新台幣 6.96 元，為參考價格 80%。				
特定人選擇之方式(註 4)	本次決議私募之應募對象以符合證券交易法第四十三條之六及原財政部證券暨期貨管理委員會 91 年 6 月 13 日(91)台財證(一)字第 0910003455 號函及 99 年 9 月 1 日金管證發字第 0990046878 號修正之「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」等相關函令規定之特定人為限。應募人訂為內部人或策略性投資人。私募對象若為公司內部人或關係人，則以 102 年度股東常會通過之內部人或關係人為限。				
辦理私募之必要理由	不採用公開募集之理由：本公司考量公開募集資金之時效性及資本市場之不確定性等因素，故以私募方式辦理籌資，以縮短資金到位時間並得以改善財務狀況及強化股權之穩定性。				
價款繳納完成日期	103 年 1 月 24 日				
應募人資料	私募對象 (註 5)	資格條件 (註 6)	認購數量	與公司關係	參與公司經營情形
	招商物產管理有限公司	證券交易法第 43 條之 6 第 1 項第 3 款	50,000,000 股	董監事為公司大股東	無
實際認購(或轉換)價格(註 7)	每股 6.96 元				
實際認購(或轉換)價格與參考價格差異(註 7)	實際認購每股 6.96 元，參考價格每股 8.7 元，未低於考價格之八成				
辦理私募對股東權益影響(如：造成累積虧損增加...)	無				
私募資金運用情形及計畫執行進度	詳如肆、七資金運用計畫執行情形				
私募效益顯現情形	詳如肆、七資金運用計畫執行情形				

註 1：欄位多寡視實際辦理次數調整，若有分次辦理私募有價證券者應分別列示。

註 2：係填列普通股、特別股、轉換特別股、附認股權特別股、普通公司債、轉換公司債、附認股權公司債、海外轉換公司債、海外存託憑證及員工認股權憑證等私募有價證券種類。

註 3：屬私募公司債而無需股東會通過者，應填列董事會通過日期與數額。

註 4：辦理中之私募案件，若已洽定應募人者，並將應募人名稱或姓名及與公司之關係予以列明。

註 5：欄位多寡視實際數調整。

註 6：係填列證券交易法第 43 條之 6 第 1 項第 1 款、第 2 款或第 3 款。

註 7：實際認購(或轉換)價格，係指實際辦理私募有價證券發行時，所訂之認購(或轉換)價格。

三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形

無。

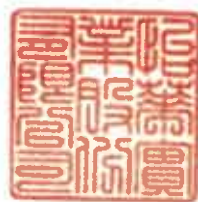
四、其他必要補充說明

無。

玖、最近年度及截至年報刊印日止，依證交法第三十六條第二項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項

本公司最近年度及截至年報刊印日止，並未發生依證交法第三十六條第二項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項。

怡華實業股份有限公司



董事長：黃士豪

