

股票代號：1456

查詢網址 <https://mops.twse.com.tw/>

怡華實業股份有限公司

I-HWA INDUSTRIAL CO., LTD.

一一五年股東常會

議 事 手 冊

時間：民國一一五年五月二十九日上午十時

地點：114 台北市內湖運動中心 2 樓 B 廳

114 台北市內湖區洲子街 12 號

召開方式：實體股東會

怡華實業股份有限公司一一五年股東常會

議事手冊

目 錄

壹、議程

貳、報告事項

報告案一：本公司一一四年度營業報告書	1
報告案二：本公司一一四年度審計委員會審查報告書	5
報告案三：本公司一一四年度員工及董事酬勞分配情形報告	6
報告案四：公司債募集發行情形報告	6

參、承認事項

第一案：本公司一一四年度營業報告書及財務報表承認案	8
第二案：本公司一一四年度盈餘分配承認案	8

肆、討論事項

第一案：本公司與關係人新億營造有限公司間工程承攬契約同意案	10
-------------------------------------	----

伍、附則

本公司與關係人新億營造有限公司間工程承攬契約明細表	11
會計師查核報告書暨財務報表	12
公司章程	32
股東會議事規則	39
本公司全體董事持股情形	41

怡華實業股份有限公司一一五年股東常會議程

- 一、時 間：民國一一五年五月二十九日（星期五）上午十時
- 二、地 點：台北市內湖區洲子街12號(台北市內湖運動中心2樓B廳)
- 三、股東會召開方式：實體股東會
- 四、報告出席人數及股數，宣佈開會
- 五、主席致詞
- 六、報告事項
 - 報告案一：本公司一一四年度營業報告書。
 - 報告案二：本公司一一四年度審計委員會審查報告書。
 - 報告案三：本公司一一四年度員工及董事酬勞分配情形報告。
 - 報告案四：公司債募集發行情形報告。
- 七、承認事項
 - 第一案：本公司一一四年度營業報告書及財務報表承認案。
 - 第二案：本公司一一四年度盈餘分配承認案。
- 八、討論事項
 - 第一案：本公司與關係人新億營造有限公司間工程承攬契約同意案。
- 九、臨時動議
- 十、散會

報告案一、本公司一一四年度營業報告書

怡華實業股份有限公司
一一四年度營業報告書

一、一一四年度營業結果

114 年本合併公司營運主係銷售房地、紡織品加工、租賃收入，以不動產投資興建之營建產業為主，產品型態涵蓋集合住宅大樓、透天厝、園區式透天廠辦、都更廠辦大樓等商品。

開發區域延續 113 年已開發區域，自東北角宜蘭、新北市、桃園、苗栗、往南延伸至台南，已取得相當數量營建用地，本年度主要以宜蘭「法吉歐里」餘屋銷售、台南「玉井天外天 2.3 期」&台南「玉井天外天 5 期」新建透天完工入帳、三重「躍龍門」S2 銷售及台南 3 筆、宜蘭 3 筆建案興建預售，營收以不動產事業為主及固定廠房出租、紡織代工收入，雖因取得不動產存貨量較大致資金成本提升影響本期獲利，仍保持一定程度毛利利益回收，另投資性不動產公允價值評價利益增加，相對本年度獲利較去年提升，本合併公司持續穩定致力於銷售策略調整、成本管控、存貨及應收等各項管理效率提升，按計劃循序漸進開發經營以創造拓展多元獲利空間。

(一)一一四年度營業計劃實施成果

114 年度經委任會計師查核個體財務報告書稿之營業額為 8.29 億元，較 113 年度 10.42 億元衰退 20%，營業毛利率由 2024 年度之 34%微幅成長至 114 年度之 39%。114 年度營業利益 6.50 億元與財務成本 2.9 億元，114 年度稅後淨利 3.19 億元。

114 年度經委任會計師查核合併財務報告書稿之營業額為 8.29 億元，較 113 年度 10.42 億元衰退 20%，營業毛利率由 2024 年度之 34%成長至 114 年度之 39%。114 年度營業利益 6.49 億元與財務成本 2.9 億元，114 年度稅後淨利 3.19 億元。

(二)一一四年度本合併公司預算執行情形

單位：新台幣仟元

項目	114年度實際數	114年度預算數	百分比%
營業收入	828,991	4,238,121	19.56
營業成本	506,119	3,128,112	16.18
營業毛利	322,872	1,110,009	29.09
營業費用	123,324	345,079	35.74
其他營業利益	448,990	0	
營業利益	648,538	764,930	84.78

報告事項

(三)一一四年度本合併公司財務收支概況

單位：新台幣仟元

項目	114年 度實際數	114年 度預算數	113年度實際數
利息收入	2,538	0	2,646
財務成本	289,762	336,000	328,777
淨 額	(287,224)	(336,000)	(326,131)

(四)一一四年度本合併公司獲利能力分析

單位：新台幣仟元

項目	114年 度實際數	114年 度預算數	113年度實際數
營業利益	648,538	764,930	483,176
營業外收入	4,332	3,701	4,919
營業外支出	291,770	338,500	354,975
稅前淨利	361,100	430,131	133,120

二、一一五年度營業計劃概要

(一)當年度之經營方針：

1. 不動產事業：

台灣營建業 2026 年將走向「量縮質升」，營建業重心在公共工程與科技廠房，房市則回歸自住，主軸是「綠色建設」與「數位轉型」，面對成本壓力與市場變化，需提升工程品質、導入新技術，並把握 AI、資料中心帶來的商機，實現永續發展。

本合併公司 2026 年維持南部延伸發展不動產事業，採多元型態發展，積極整合取得興建廠辦規模較大量體、及成屋廠辦、住宅用地，以南科為軸心地緣相連之區域為計劃開發興建目標，於新北市亦以捷運便利性方向取得老舊廠辦規劃改建現代式高樓廠辦且祇租不售，創造較長久穩定價值回收，另於東北部宜蘭地區亦以多元開發興建廠辦、高樓及透天住宅。

綜上，本合併公司秉持品質、信用之理念，以機能型科技智慧廠辦、自住型住宅興建、配合推動都市更新及危老改建、餘屋銷售等多元項目，亦購入現成廠辦出租經營，均衡多元發展，不受限於特定地域區塊，自東北角宜蘭縣至北部、南部台南市均可能延伸經營觸角，亦已陸續展獲不動產事業利益回收。

2. 紡織事業：

有鑑於紡織產業經營環境面臨物價通膨、經濟成長趨緩、政經局面緊張、極端氣候頻傳等不利因素，將影響我國紡織業接單狀況，台灣紡織業的生產與出口均出現大幅下滑。由於紡織染整事業之高碳排需支付碳稅費相關問題，本合併公司於營建產業轉型成熟後，將更減少紡織業代工接單量，所受衝擊相對亦趨減，主力仍持續以不動產投資興建開發及相關週邊產業為重點項目。

3. 轉投資事業；

- (1). 轉投資能源事業經營體(持續投資)，因為投資力城一號公司於屏東高樹申請太陽能電力設備建置受當地政府退件，產生不小損失，致本項投資已暫停，並已估列投資損失。
- (2). 轉投資其他營建開發事務體(持續投資)，以擴展南台灣屏東地區之不動產營建及銷售業務，擬結合地區性具發展活力之公司，透過逐步穩健之參與投資方式，兼顧減少投資風險，及藉由原現有經營團隊之持續有效經營而分潤獲利。
- (3). 本合併公司已停止投資網路電商子公司事業，因評估營建建材國內傳統交易型態堅固更不易，且與大型網路平台業者競爭困難，未來規劃轉型經營商旅相關服務事業。

(二)當年度之預期銷售數量及其依據：

1. 不動產事業：

本合併公司於 2025 年簽約取得數筆土地（含玉井 20 期、台南那拔段及西港區土地），2026 年度預計可完工入帳建案有宜蘭地區「御東風」透天住宅(31 戶)及「怡華富庄」廠辦(15 戶)、玉井「天外天 4 期」(透天 20 戶)、官田「怡華綻」(透天 56 戶)、下營「怡華好美」(透天 32 戶)，另餘屋尚有「南霸天廠辦」(餘 2 戶)、「法吉歐里建案」(餘 52 房、60 車)、「天外天 23 期」(透天 4 戶)、「天外天 5 期」(透天 12 戶)，2024 年已簽約新北市新莊鴻福段舊廠房房地出售解約再洽詢承購方後並沒收原違約金 2.2 億元，預計 2025 年度不動產總銷(含租賃收入)\$3,990,035 千元。

2026 年度在建工程(未完工程)推案預售建案有：宜蘭「艾菲爾住宅大樓」132 戶、「怡華有樂-尾塹 2 期」1,474.35 坪、「利成段透天宅」92 戶、「玉井 13 期-透天 2-3F」計 20 戶、「玉井 4 期-透天 2-3F」計 20 戶、「新化太子廟豹南科廠辦」規劃興建 1 樓透天廠辦 計 132 戶。

2024 年已簽約土地座落於：新北市五股區御史段 538~591 地號共 25 筆 5,995.88 坪土地及建物門牌：新北市五股區成泰路三段 41 號 3,590.2244 坪建物(1479~1489 等 7 筆建號)，於 113.6.24 簽約，總價 3,117,860 千元，買賣雙方協議同意期約賣方辦理原工廠生產營運結束作業完成後（約 2.5 年）再進行產權移轉過戶、付款事宜。開發計劃：申請都更及工業立體化，預計以地下 3 樓、地上 15 樓規格(371 戶、1200 車位)興建租售科技廠辦大樓，預估可獲取較大利益。

2. 紡織事業：

本合併公司除主力於營建事業體發展，官田廠紡織產能亦因合作方量產配合減少碳排因素，預計本合併公司 2026 年度紡織代工業務較 2025 年度加工量能遞減，預估仍維持相當毛利水準。

(三)重要之產銷政策:

1. 生產政策:

- (1)、短期強化計畫：就公司目前資本規模、人力資源條件及個案投資報酬率、資金週轉效率，短期業務發展仍以投資興建出售市場需求穩定之小、中型個案為主，並同時擴大新北市新興重劃區之土地開發，讓公司得以持續不斷成長。
- (2)、中長期強化計畫：以確保長期土地案源，大部份資本用於投資興建可快速回收的項目並持續投入數位行銷及大數據分析應用，為公司股東創造最大利潤。
- (3)、長期業務發展計畫：以打造低碳、智慧、永續的營建生態系為核心。呼應台灣 205 年淨零碳排政策之國家發展計畫，逐步落實碳管理、低碳材料應用與再生能源導入，配合台灣 AI 產業推動方案，導入人工智慧技術提升設計、施工與營運效率。

2. 行銷政策方面

- (1) 不動產事業：建案大多以預售方式行銷併同辦理銀行土建融資以活化公司資金運用，行銷採多元策略，涵蓋人員、多元媒體、文宣等。建置數位行銷和客戶服務平台，整合與消費者的多元溝通管道；在購屋階段，藉由自動化行銷平台傳遞物件訊息給消費者，方便消費者看屋及購屋；而在售後階段，透過客戶服務平台，可隨時提出問題或需求，以便公司即時提供售後服務，創造具附加價值的客戶體驗。
- (2) 紡織事業：維持承接原客戶委託代工業務至合約終止，不積極開發業務。

董事長：



經理人：



會計主管：



報告案二、本公司一一四年度審計委員會審查報告書

怡華實業股份有限公司

審計委員會審查報告書

董事會造送本公司一一四年度營業報告書、合併財務報表、個體財務報表及盈餘分派議案等，業經安侯建業聯合會計師事務所黃欣婷、池世欽二位會計師查核完竣，並出具查核報告。上開營業報告書、合併財務報表、個體財務報表及盈餘分派案等經本審計委員會審查，認為尚無不合，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二一九條之規定，繕具報告，敬請鑒核。

此 致

怡華實業股份有限公司一一五年股東常會

審計委員會

召集人：



中 華 民 國 一 一 五 年 三 月 十 日

報告事項

報告案三、本公司一一四年度員工及董事酬勞分配情形報告

說明：

一、依公司章程第 25 條規定：「本公司應以不低於當年度獲利狀況之 0.5%分派員工酬勞及應以不超過當年度獲利狀況之 5%分派董事酬勞，但公司尚有累積虧損時，應予彌補。董事酬勞依董事會訂定之相關辦法決定。前項所稱之當年度獲利狀況係指當年度稅前利益扣除分派員工酬勞及董事酬勞前之利益」。

二、本公司 114 年度獲利狀況為新台幣 362,915,400 元，擬分派如下：

1. 員工酬勞：新台幣 1,814,577 元，以現金發放。
2. 董事酬勞：擬不發放。

報告案四、公司債募集發行情形報告。

說明：

一、本公司為償還金融機構借款及改善財務結構，分別經董事會決議辦理 112 年度第一次、113 年度第一次、113 年度第二次，各次發行金額分別為新台幣六億元、新台幣四億元、新台幣八億元，發行資訊請參閱第二項之說明，其餘發行資訊請參閱公開資訊觀測站「募資計劃執行專區」。

二、本公司 112 年度第一次、113 年度第一次、113 年度第二次有擔保公司債發行資訊：

報告事項

公司債種類		112 年度國內第一次 有擔保普通公司債	113 年度國內第一次 有擔保普通公司債	113 年度國內第二次 有擔保普通公司債
發行（辦理）日期		112 年 4 月 21 日	113 年 4 月 22 日	114 年 1 月 8 日
面額		新臺幣壹佰萬元整	新臺幣壹佰萬元整	新臺幣壹佰萬元整
發行及交易地點		臺灣	臺灣	臺灣
發行價格		依票面金額十足發行	依票面金額十足發行	依票面金額十足發行
總額		新臺幣陸億元整	新臺幣肆億元整	新臺幣捌億元整
利率		固定年利率 1.65%	固定年利率 1.8%	固定年利率 2.07%
期限		三年期 到期日：115 年 4 月 21 日	三年期 到期日：116 年 4 月 22 日	三年期 到期日：117 年 1 月 8 日
保證機構		台中商業銀行股份有限公司	台中商業銀行股份有限公司	台中商業銀行股份有限公司
受託人		臺灣新光商業銀行 股份有限公司信託部	臺灣新光商業銀行 股份有限公司信託部	臺灣新光商業銀行 股份有限公司信託部
承銷機構		合作金庫證券股份有限公司	合作金庫證券股份有限公司	合作金庫證券股份有限公司
簽證律師		遠東聯合法律事務所 邱雅文律師	遠東聯合法律事務所 邱雅文律師	世紀聯合法律事務所 王雅雯律師
簽證會計師		安侯建業聯合會計師事務所 黃欣婷會計師	安侯建業聯合會計師事務所 黃欣婷會計師	安侯建業聯合會計師事務所 黃欣婷會計師
償還方法		自發行日起屆滿三年 到期一次償還本金	自發行日起屆滿三年 到期一次償還本金	自發行日起屆滿三年 到期一次償還本金
未償還本金		新臺幣陸億元整	新臺幣肆億元整	新臺幣捌億元整
贖回或提前清償之條款		無	無	無
限制條款		無	無	無
信用評等機構名稱、 評等日期、公司債評 等結果		不適用	不適用	不適用
附 其 他 權 利	截至年報刊印日 止已轉換(交換或 認股)普通股、海 外存託憑證或其 他有價證券之金 額	不適用	不適用	不適用
	發行及轉換（交 換或認股）辦法	詳 112 年度國內第一次有擔保普 通公司債發行辦法	詳 113 年度國內第一次有 擔保普通公司債發行辦法	詳 113 年度國內第二次有 擔保普通公司債發行辦法
發行及轉換、交換或認 股辦法、發行條件對股 權可能稀釋情形及對現 有股東權益影響		並無重大不利影響	並無重大不利影響	並無重大不利影響
交換標的委託保管機 構名稱		不適用	不適用	不適用

承認事項

【第一案】

董事會提

案由：本公司一一四年度營業報告書及財務報表案，提請 承認。

說明：

一、本公司 114 年度個體財務報告暨合併財務報告(包括：資產負債表、綜合損益表、權益變動表及現金流量表)，業經安侯建業聯合會計師事務所黃欣婷會計師及池世欽會計師查核完竣。

二、本公司一一四年度營業報告書、會計師查核報告及上述財務報表，提請 承認。(請參閱本手冊 P.1~P.4 及 P.12~P.31)

決議：

【第二案】

董事會提

案由：本公司一一四年度盈餘分配案，提請 承認。

說明：

一、本公司截至 114 年 12 月 31 日止，114 年度稅後淨利為新台幣 319,372,501 元，以及期初未分配盈餘 0 元，可供分配盈餘為新台幣 319,372,501 元，減除提列 10%法定盈餘公積新台幣 31,937,250 元，提列特別盈餘公積—114 年度投資性不動產公允價值淨增加 287,435,251 元(尚餘不足提列數 159,564,749 元，將於以後獲利年度補提列)，本年度期末未分配盈餘為新台幣 0 元，故本年度擬不分配股利。。

二、本公司民國一一四年度盈餘分配表如下，依法提出股東常會請求承認。

承認事項

怡華實業股份有限公司

盈餘分配表

民國一一四年度

單位：新台幣元

項 目	金 額
期初累積未分配盈餘	\$ 0
加：114 年度稅後淨利(損)	319,372,501
可供分配盈餘	319,372,501
減：提列 10%法定盈餘公積	(31,937,250)
減：提列特別盈餘公積－114 年度投資性不動產公允價值淨增加(註 1)	(287,435,251)
分配項目：	
股東股息	—
期末累積未分配盈餘	\$ 0
註 1. 依法提列特別盈餘公積，以累積可供分配盈餘提列，不足提列數將於未來獲利年度補提列。	

董事長：



經理人：



會計主管：



決 議：

討論事項

【第一案】

董事會提

案由：本公司與關係人新億營造有限公司間工程承攬契約同意案，提請 討論。

說明：

- 一、按公開發行公司取得或處分資產處理準則第 15、31 條規定，本公司與關係人新億營造有限公司間於年度期間所簽訂工程承攬契約(明細詳如附表)，就經董事會及審計委員會通過)後，應將規定之下列各款資料提交股東會同意後，始得簽訂交易契約及支付款項。
- 二、依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」規定，提交報告資料，包括：1.取得或處分資產之目的、必要性及預計效益 2.選定關係人為交易對象之原因 3.向關係人取得不動產，依第十六條及第十七條規定評估預定交易條件合理性之相關資料。4.關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人之關係等事項 5.預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性 6.依前條規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見 7.本次交易之限制條件及其他重要約定事項。
- 三、工程承攬契約明細表如下：(請參閱本手冊附表 P11)

決議：

臨時動議

散會

附則

【附表】本公司與關係人新億營造有限公司間工程承攬契約明細表 時間範圍：114.3.11 至 115.3.10

序號	承攬工程案由	承攬契約性質	承攬金額 新台幣：元(含稅)	審計委員會 通過日期 (年/月/日)	董事會 通過日期 (年/月/日)	取得專業估價報告	是否依法提交 相關資料於審計委員會及董事會審議(註1)
1	本公司宜蘭縣三星鄉尾塹二段(怡華有樂)新建工程承攬契約案，提請討論。	自地委建	442,337,068	114/11/11	114/11/1	寶源不動產估價師事務所，不動產估價報告書案號：114 寶源字第 114011005，不動產估價師：葉紫光，不動產估價師開業證照字號：(113)宜蘭縣估字第 000051 號。估價總金額：新台幣 444,107,670 元。	已提交
	累計金額		442,337,068				
註1：	依公開發行公司取得或處分資產處理準則§15，應將下列資料提交董事會通過及監察人承認後，始得簽訂交易契約及支付款項： 一、取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。 二、選定關係人為交易對象之原因。 三、向關係人取得不動產或其使用權資產，依第十六條及第十七條規定評估預定交易條件合理性之相關資料。 四、關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人之關係等事項。 五、預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。 六、依前條規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。 七、本次交易之限制條件及其他重要約定事項。						
註2：	114Q4 財報總資產 13,279,932 千元*10%=1,327,993.2 千元						



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市110615信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 110615, Taiwan (R.O.C.)

電話 Tel + 886 2 8101 6666
傳真 Fax + 886 2 8101 6667
網址 Web kpmg.com/tw

會計師查核報告

怡華實業股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

怡華實業股份有限公司民國一一四年及一一三年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一四年及一一三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，以及個體財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達怡華實業股份有限公司民國一一四年及一一三年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一四年及一一三年一月一日至十二月三十一日之財務績效及現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與怡華實業股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對怡華實業股份有限公司民國一一四年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳個體財務報告附註四(十五)收入之認列；收入明細請詳個體財務報告附註六(十六)客戶合約之收入。

關鍵查核事項之說明：

怡華實業股份有限公司銷售房地收入為營運之主要收入來源，因營業收入涉及管理當局之經營績效，管理階層可能未依規定提早或遞延認列收入以達成預期淨利，造成營業收入可能存有重大誤述。因此，收入認列之測試為本會計師執行怡華實業股份有限公司財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：

- 對銷貨及收款作業循環執行控制測試，評估該控制預防並偵測收入認列之錯誤及舞弊之情形；
- 對銷售房地之收入執行截止測試，評估收入是否認列於適當期間。
- 執行收入認列之測試，抽樣核對房地銷售合約及不動產移轉登記等相關文件，並針對銷售資料與總帳分錄進行核對，以評估怡華實業股份有限公司之收入認列政策是否依相關公報規定辦理。

二、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳個體財務報告附註四(七)存貨；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五(一)；存貨明細請詳個體財務報告附註六(三)存貨－建設業。

關鍵查核事項之說明：

怡華實業股份有限公司不動產部門之存貨為營運之重要資產，其金額占資產總額之74%；存貨評價係依國際會計準則第2號規定處理，由於怡華實業股份有限公司不動產部門存貨之淨變現價值係基於管理階層對未來銷售價格及建築成本之估計，且易受政治及經濟環境之影響；若淨變現價值評估不允當，將造成財務報告不實表達。因此，存貨評價之測試為本會計師執行怡華實業股份有限公司財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

取得怡華實業股份有限公司存貨淨變現價值評估資料，並就前揭資料內容抽樣核對已銷售合約、參考內政部公告之最近期不動產實價登錄或取得附近成交行情等，將平均售價換算成預付土地款、營建用地及待售房地存貨之淨變現價值重新評估；對於在建之土地及房屋之淨變現價值，取得並抽樣檢查公司之投資報酬分析，將投資報酬分析資料與市場行情進行比較，必要時取得估價報告，以評估存貨淨變現價值是否允當表達。

三、投資性不動產之公允價值評價

有關投資性不動產之公允價值評價之會計政策請詳個體財務報告附註四(十)投資性不動產；投資性不動產公允價值之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五(二)；投資性不動產明細請詳個體財務報告附註六(六)投資性不動產。

關鍵查核事項之說明：

怡華實業股份有限公司之投資性不動產為營運之重要資產，其金額占資產總額之22%；其會計處理係依據國際會計準則第40號規定處理，原始認列時係以成本衡量，後續衡量則採用公允價值模式，將公允價值變動認列為當期損益。由於怡華實業股份有限公司使用外部不動產估價師報告之建議做為評估投資性不動產公允價值之依據，估價報告所引用之鄰近市場行情，以及執行估價程序所使用由怡華實業股份有限公司提供該投資性不動產之租金等相關財務資訊，將涉及重大判斷及估計之不確定性；若公允價值變動評估不允當，將造成財務報告有不實表達。因此，投資性不動產之公允價值評價為本會計師執行怡華實業股份有限公司財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

- 評估怡華實業股份有限公司委任負責公允價值衡量之不動產估價師其專業、客觀性與經驗。
- 訪談該不動產估價師，並對其於投資性不動產鑑價過程中所採用之重大假設及關鍵判斷事項提出專業上之質疑。
- 複核其估價報告所採用重大假設之合理性，核對租賃協議並比較相關市場資訊，以評估未來現金流量、收益及折現率是否依規定辦理。
- 核對估價報告與相關會計記錄，確認會計處理之正確性。

管理階層與治理單位對個體財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報告，且維持與個體財務報告編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報告時，管理階層之責任亦包括評估怡華實業股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算怡華實業股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

怡華實業股份有限公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報告之責任

本會計師查核個體財務報告之目的，係對個體財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 1.辨認並評估個體財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對怡華實業股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
- 4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使怡華實業股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報告使用者注意個體財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致怡華實業股份有限公司不再具有繼續經營之能力。

- 5.評估個體財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個體財務報告是否允當表達相關交易及事件。
- 6.對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成怡華實業股份有限公司之查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現(包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失)。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項(包括相關防護措施)。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對怡華實業股份有限公司民國一一四年度個體財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

黃以婷

邱世欽



證券主管機關：金管證審字第1100333824號
核准簽證文號：金管證審字第1020000737號
民國一一五年三月十日

怡華實業股份有限公司

資產負債表

民國一十四年及一十三年十二月三十一日

單位：新台幣千元

資 產	114.12.31		113.12.31	
	金 額	%	金 額	%
流動資產：				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 48,725	-	131,970	1
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	-	-	3,259	-
1150 應收票據淨額(附註六(二)及(十六))	750	-	3,448	-
1170 應收帳款淨額(附註六(二)及(十六))	26,596	-	57,940	-
1200 其他應收款	15,576	-	21,196	-
1310 存貨－製造業	269	-	270	-
1320 存貨(建設業適用)(附註六(三)、七、八及九)	9,858,328	74	9,398,393	75
1476 其他金融資產－流動(附註八)	104,395	1	201,305	2
1479 其他流動資產－其他	60,182	1	38,556	-
1480 取得合約之增額成本－流動(附註七)	61,663	1	58,523	1
	<u>10,176,484</u>	<u>77</u>	<u>9,914,860</u>	<u>79</u>
非流動資產：				
1550 採用權益法之投資(附註六(四))	44,038	-	47,063	-
1600 不動產、廠房及設備(附註六(五)及八)	47,324	1	51,902	1
1755 使用權資產(附註七)	7,626	-	12,054	-
1760 投資性不動產淨額(附註六(六)及八)	2,954,000	22	2,520,500	20
1980 其他金融資產－非流動(附註八)	46,293	-	46,000	-
1990 其他非流動資產－其他	4,027	-	3,138	-
	<u>3,103,308</u>	<u>23</u>	<u>2,680,657</u>	<u>21</u>
資產總計	\$ 13,279,792	100	12,595,517	100

怡華實業股份有限公司

資產負債表(續)

民國一十四年及一十三年十二月三十一日

單位：新台幣千元

		114.12.31		113.12.31	
		金 額	%	金 額	%
負債及權益					
流動負債：					
2100	短期借款(附註六(七))	\$ 6,908,609	52	6,986,350	55
2110	應付短期票券(附註六(八))	34,000	-	34,000	-
2130	合約負債—流動(附註六(十六)及九)	378,372	3	217,553	2
2150	應付票據	19,378	-	7,422	-
2170	應付帳款	9,447	-	62,579	-
2180	應付帳款—關係人(附註七)	106,070	1	153,896	1
2200	其他應付款	81,517	1	84,788	1
2220	其他應付款項—關係人(附註七)	80,314	-	240,832	2
2280	租賃負債—流動(附註七)	4,323	-	4,363	-
2321	一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(十))	600,000	5	200,000	2
2322	一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(九))	129,280	1	94,280	1
2399	其他流動負債—其他	8,443	-	9,641	-
		<u>8,359,753</u>	<u>63</u>	<u>8,095,704</u>	<u>64</u>
非流動負債：					
2540	長期借款(附註六(九))	1,588,708	12	1,715,107	14
2530	應付公司債(附註六(十))	1,176,974	9	982,551	8
2570	遞延所得稅負債(附註六(十三))	203,586	1	164,594	1
2580	租賃負債—非流動(附註七)	3,608	-	7,930	-
2670	其他非流動負債—其他	10,484	-	12,324	-
		<u>2,983,360</u>	<u>22</u>	<u>2,882,506</u>	<u>23</u>
		<u>11,343,113</u>	<u>85</u>	<u>10,978,210</u>	<u>87</u>
負債總計					
權益(附註六(十四))：					
3100	股本	937,200	7	937,200	7
3200	資本公積	18,377	-	18,377	-
3310	法定盈餘公積	84,914	1	74,555	1
3320	特別盈餘公積	576,816	4	400,533	3
3350	未分配盈餘	319,372	3	186,642	2
	權益總計	<u>1,936,679</u>	<u>15</u>	<u>1,617,307</u>	<u>13</u>
	負債及權益總計	<u>\$ 13,279,792</u>	<u>100</u>	<u>12,595,517</u>	<u>100</u>

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：黃士豪



經理人：黃士豪



會計主管：林麗娟



怡華實業股份有限公司

綜合損益表

民國一十四年及一十三年十一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		114年度		113年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(十六))	\$ 828,988	100	1,042,023	100
5000	營業成本(附註六(三)、(十一)、(十二)及七)	505,984	61	688,413	66
5950	營業毛利	323,004	39	353,610	34
6000	營業費用(附註六(二)、(十二)、(十七)及七)：				
6100	推銷費用	59,726	7	75,838	7
6200	管理費用	62,665	8	64,568	6
6450	預期信用減損損失(迴轉利益)	18	-	45	-
	營業費用合計	122,409	15	140,451	13
6500	其他收益及費損淨額(附註六(六)及(十九))	448,990	54	270,400	25
6900	營業利益	649,585	78	483,559	46
7000	營業外收入及支出(附註六(四)、(十)、(十二)、(十八)及七)：				
7100	利息收入	2,508	-	2,612	-
7010	其他收入	1,240	-	1,368	-
7020	其他利益及損失	554	-	898	-
7050	財務成本	(289,762)	(35)	(328,777)	(32)
7070	採用權益法認列之子公司及關聯企業損益之份額	(3,025)	-	(26,540)	(2)
		(288,485)	(35)	(350,439)	(34)
7900	稅前淨利	361,100	43	133,120	12
7950	所得稅費用(附註六(十三))	41,728	(5)	29,527	(2)
8000	本期淨利	319,372	38	103,593	10
8300	其他綜合損益：				
8310	不重分類至損益之項目				
8349	減：與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
		-	-	-	-
8300	本期其他綜合損益	-	-	-	-
	本期綜合損益總額	\$ 319,372	38	103,593	10
	每股盈餘(元)(附註六(十五))				
9750	基本每股盈餘	\$ 3.41		1.11	
9850	稀釋每股盈餘	\$ 3.40		1.10	

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：黃士豪



經理人：黃士豪



會計主管：林麗娟





怡華實業股份有限公司

權益變動

民國一十四年及一十三年一月至十二月三十一日

單位：新台幣千元

股 本	保留盈餘				
	普通 股 本	資本公積	法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未分配 盈 餘
\$	937,200	18,377	74,040	382,533	120,308
	-	-	-	-	103,593
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	103,593
	-	-	515	-	(515)
	-	-	-	18,000	(18,000)
	-	-	-	-	(18,744)
	937,200	18,377	74,555	400,533	186,642
	-	-	-	-	319,372
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	319,372
	-	-	10,359	-	(10,359)
	-	-	-	176,283	(176,283)
\$	937,200	18,377	84,914	576,816	319,372
					981,102
					1,936,679

民國一十三年一月一日餘額

本期淨利

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

盈餘指撥及分配：

提列法定盈餘公積

提列特別盈餘公積

普通股現金股利

民國一十三年十二月三十一日餘額

本期淨利

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

盈餘指撥及分配：

提列法定盈餘公積

提列特別盈餘公積

民國一十四年十二月三十一日餘額



董事長：黃士豪

(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：黃士豪



會計主管：林麗娟



附則

 怡華實業股份有限公司

現金流量表

民國一十四年及一十三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	114年度	113年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 361,100	133,120
調整項目：		
收益費損項目：		
折舊費用	12,232	14,732
攤銷費用	112	113
預期信用減損損失	18	45
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(428)	(388)
利息費用	289,762	328,777
利息收入	(2,508)	(2,612)
採用權益法認列之子公司及關聯企業損失之份額	3,025	26,540
處分不動產、廠房及設備利益	(126)	(510)
處分待出售非流動資產利益	(1,990)	-
投資性不動產公允價值調整利益	(447,000)	(270,400)
其他	-	(614)
收益費損項目合計	(146,903)	95,683
與營業活動相關之資產及負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
透過損益按公允價值衡量之金融資產	3,687	67
應收票據	2,698	1,672
應收帳款	31,326	(43,117)
其他應收款	5,620	2,884
存貨	(330,297)	(429,762)
其他流動資產	(21,627)	15,900
其他金融資產	(4,545)	(44,487)
取得合約之增額成本	(3,140)	(44,547)
淨確定福利資產	-	6,504
與營業活動相關之資產之淨變動	(316,278)	(534,886)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債	160,819	164,570
應付票據	11,956	1,561
應付帳款	(53,132)	8,444
應付帳款－關係人	(47,826)	63,903
其他應付款	(18,281)	14,410
其他應付款－關係人	(4,658)	35,449
其他流動負債	(1,198)	1,097
與營業活動相關之負債之淨變動	47,680	289,434
與營業活動相關之資產及負債之淨變動	(268,598)	(245,452)
調整項目合計	(415,501)	(149,769)
營運產生之現金流出	(54,401)	(16,649)
收取之利息	2,508	2,612
支付之利息	(404,874)	(404,818)
支付之所得稅	(2,735)	(4,321)
營業活動之淨現金流出	(459,502)	(423,176)

怡華實業股份有限公司

現金流量表(續)

民國一十四年及一十三年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	114年度	113年度
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(3,107)	(133)
處分不動產、廠房及設備	126	546
處分待出售非流動資產	15,490	-
其他金融資產減少(增加)	101,162	206,798
其他非流動資產(增加)減少	(1,120)	(186)
投資活動之淨現金流入	112,551	207,025
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	1,640,143	3,455,916
短期借款減少	(1,724,955)	(3,419,664)
應付短期票券增加	-	101,155
應付短期票券減少	-	(67,155)
發行公司債	800,000	400,000
償還公司債	(200,000)	(300,000)
償還長期借款	(94,280)	(59,280)
其他應付款—關係人	(151,000)	131,000
租賃本金償還	(4,362)	(4,170)
其他非流動負債-其他	(1,840)	3,860
發放現金股利	-	(18,744)
籌資活動之淨現金流入	263,706	222,918
本期現金及約當現金(減少)增加數	(83,245)	6,767
期初現金及約當現金餘額	131,970	125,203
期末現金及約當現金餘額	\$ 48,725	131,970

董事長：黃士豪



(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：黃士豪



會計主管：林麗娟





安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市110615信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 110615, Taiwan (R.O.C.)

電話 Tel + 886 2 8101 6666
傳真 Fax + 886 2 8101 6667
網址 Web kpmg.com/tw

會計師查核報告

怡華實業股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

怡華實業股份有限公司及其子公司(怡華集團)民國一一四年及一一三年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一四年及一一三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，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達怡華集團民國一一四年及一一三年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一四年及一一三年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效及合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與怡華集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對怡華集團民國一一四年度合併財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十五)收入之認列；收入明細請詳合併財務報告附註六(十六)客戶合約之收入。

關鍵查核事項之說明：

怡華集團銷售房地收入為營運之主要收入來源，因營業收入涉及管理當局之經營績效，管理階層可能未依規定提早或遞延認列收入以達成預期淨利，造成營業收入可能存有重大誤述。因此，收入認列之測試為本會計師執行怡華集團合併財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：

- 對銷貨及收款作業循環執行控制測試，評估該控制預防並偵測收入認列之錯誤及舞弊之情形；
- 對銷售房地收入執行截止測試，評估收入是否認列於適當期間；
- 執行收入認列之測試，抽樣核對房地銷售合約及不動產移轉登記等相關文件，並針對銷售資料與總帳分錄進行核對，以評估怡華集團之收入認列政策是否依相關公報規定辦理。

二、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳合併財務報告附註四(八)存貨；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五(一)；存貨明細請詳合併財務報告附註六(三)存貨－建設業。

關鍵查核事項之說明：

怡華集團不動產部門之存貨為營運之重要資產，其金額占合併資產總額之74%；存貨評價係依國際會計準則第2號規定處理，由於怡華集團不動產部門存貨之淨變現價值係基於管理階層對未來銷售價格及建築成本之估計，且易受政治及經濟環境之影響；若淨變現價值評估不允當，將造成財務報告不實表達。因此，存貨評價之測試為本會計師執行怡華集團合併財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

取得怡華集團存貨淨變現價值評估資料，並就前揭資料內容抽樣核對已銷售合約、參考內政部公告之最近期不動產實價登錄或取得附近成交行情等，將平均售價換算成預付土地款、營建用地、待售房地存貨之淨變現價值重新評估；對於在建之土地及房屋之淨變現價值，取得並抽樣檢查公司之投資報酬分析，將投資報酬分析資料與市場行情進行比較，必要時取得估價報告，以評估存貨淨變現價值是否允當表達。

三、投資性不動產之公允價值評價

有關投資性不動產之公允價值評價之會計政策請詳合併財務報告附註四(十)投資性不動產；投資性不動產公允價值之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五(二)；投資性不動產明細請詳合併財務報告附註六(六)投資性不動產。

關鍵查核事項之說明：

怡華集團之投資性不動產為營運之重要資產，其金額合併占資產總額之22%；其會計處理係依據國際會計準則第40號規定處理，原始認列時係以成本衡量，後續衡量則採用公允價值模式，將公允價值變動認列為當期損益。由於怡華集團使用外部不動產估價師報告之建議做為評估投資性不動產公允價值之依據，估價報告所引用之鄰近市場行情，以及執行估價程序所使用由怡華集團提供該投資性不動產之租金等相關財務資訊，將涉及重大判斷及估計之不確定性；若公允價值變動評估不允當，將造成財務報告有不實表達。因此，投資性不動產之公允價值評價為本會計師執行怡華集團合併財務報告查核重要的評估事項。

因應之查核程序：

- 評估怡華集團委任負責公允價值衡量之不動產估價師其專業、客觀性與經驗。
- 訪談該不動產估價師，並對其於投資性不動產鑑價過程中所採用之重大假設及關鍵判斷事項提出專業上之質疑。
- 複核其估價報告所採用重大假設之合理性，核對租賃協議並比較相關市場資訊，以評估未來現金流量、收益及折現率是否依規定辦理。
- 核對估價報告與相關會計記錄，確認會計處理之正確性。

其他事項

怡華實業股份有限公司已編製民國一一四年度及一一三年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報告，且維持與合併財務報告編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報告時，管理階層之責任亦包括評估怡華集團繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算怡華集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

怡華集團之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報告之責任

本會計師查核合併財務報告之目的，係對合併財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 1.辨認並評估合併財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對怡華集團內部控制之有效性表示意見。
- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
- 4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使怡華集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報告使用者注意合併財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致怡華集團不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估合併財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及合併財務報告是否允當表達相關交易及事件。
- 6.對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報告表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現(包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失)。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項(包括相關防護措施)。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對怡華集團民國一一四年度合併財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

黃以婷

邱世欽



證券主管機關：金管證審字第1100333824號
核准簽證文號：金管證審字第1020000737號
民國 一 一 五 年 三 月 十 日

 怡華實業股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一十四年及一十三年十二月三十一日

單位：新台幣千元

		114.12.31		113.12.31	
		金額	%	金額	%
資 產					
流動資產：					
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$ 53,135	-	137,059	1
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	-	-	3,259	-
1150	應收票據淨額(附註六(二)及(十六))	750	-	3,448	-
1170	應收帳款淨額(附註六(二)及(十六))	26,596	-	57,940	-
1200	其他應收款	15,576	-	21,204	-
1310	存貨－製造業	1,063	-	1,067	-
1320	存貨(建設業適用)(附註六(三)、七、八及九)	9,858,328	74	9,398,393	75
1476	其他金融資產－流動(附註八)	104,395	1	201,305	2
1479	其他流動資產－其他	60,345	1	38,915	-
1480	取得合約之增額成本－流動(附註七)	61,663	1	58,523	1
	流動資產合計	<u>10,181,851</u>	<u>77</u>	<u>9,921,113</u>	<u>79</u>
非流動資產：					
1550	採用權益法之投資(附註六(四))	38,226	-	40,234	-
1600	不動產、廠房及設備(附註六(五)及八)	47,324	1	51,919	1
1755	使用權資產(附註七)	7,626	-	12,054	-
1760	投資性不動產淨額(附註六(六)及八)	2,954,000	22	2,520,500	20
1980	其他金融資產－非流動(附註八)	46,293	-	46,000	-
1990	其他非流動資產－其他	4,612	-	3,837	-
	非流動資產合計	<u>3,098,081</u>	<u>23</u>	<u>2,674,544</u>	<u>21</u>
	資產總計	<u>\$ 13,279,932</u>	<u>100</u>	<u>12,595,657</u>	<u>100</u>

怡華實業股份有限公司及子公司

合併資產負債表(續)

民國一十四年及一十三年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	114.12.31		113.12.31	
	金 額	%	金 額	%
負債及權益				
流動負債：				
2100 短期借款(附註六(七))	\$ 6,908,609	52	6,986,350	55
2111 應付短期票券(附註六(八))	34,000	-	34,000	-
2130 合約負債－流動(附註六(十六)及九)	378,372	3	217,553	2
2150 應付票據	19,378	-	7,422	-
2170 應付帳款	9,447	-	62,579	-
2180 應付帳款－關係人(附註七)	106,070	1	153,896	1
2200 其他應付款	81,657	1	84,928	1
2220 其他應付款－關係人(附註七)	80,314	-	240,832	2
2280 租賃負債－流動(附註七)	4,323	-	4,363	-
2321 一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(十))	600,000	5	200,000	2
2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(九))	129,280	1	94,280	1
2399 其他流動負債－其他	8,443	-	9,641	-
流動負債合計	8,359,893	63	8,095,844	64
非流動負債：				
2540 長期借款(附註六(九))	1,588,708	12	1,715,107	14
2530 應付公司債(附註六(十))	1,176,974	9	982,551	8
2570 遞延所得稅負債(附註六(十三))	203,586	1	164,594	1
2580 租賃負債－非流動(附註七)	3,608	-	7,930	-
2670 其他非流動負債－其他	10,484	-	12,324	-
非流動負債合計	2,983,360	22	2,882,506	23
負債總計	11,343,253	85	10,978,350	87
權益(附註六(十四))：				
3100 股本	937,200	7	937,200	7
3200 資本公積	18,377	-	18,377	-
3310 法定盈餘公積	84,914	1	74,555	1
3320 特別盈餘公積	576,816	4	400,533	3
3350 未分配盈餘	319,372	3	186,642	2
權益總計	1,936,679	15	1,617,307	13
負債及權益總計	\$ 13,279,932	100	12,595,657	100

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：黃士豪



經理人：黃士豪



會計主管：林麗娟



怡華實業股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一十四年及一十三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		114年度		113年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(十六)及七)	\$ 828,991	100	1,042,275	100
5000	營業成本(附註六(三)、(十一)、(十二)及七)	506,119	61	688,897	66
5950	營業毛利	322,872	39	353,378	34
6000	營業費用(附註六(二)、(十二)、(十七)及七)：				
6100	推銷費用	59,874	7	75,849	8
6200	管理費用	63,432	8	64,708	6
6450	預期信用減損損失(迴轉利益)	18	-	45	-
	營業費用合計	123,324	15	140,602	14
6500	其他收益及費損淨額(附註六(六)及(十九))	448,990	54	270,400	26
6900	營業利益	648,538	78	483,176	46
7000	營業外收入及支出(附註六(四)、(十)、(十二)、(十八)及七)：				
7100	利息收入	2,538	-	2,646	-
7010	其他收入	1,240	-	1,375	-
7020	其他利益及損失	554	-	898	-
7050	財務成本	(289,762)	(35)	(328,777)	(31)
7060	採用權益法認列之關聯企業損益之份額	(2,008)	-	(26,198)	(2)
	營業外收入及支出合計	(287,438)	(35)	(350,056)	(33)
7900	稅前淨利	361,100	43	133,120	13
7950	所得稅費用(附註六(十三))	41,728	5	29,527	3
8000	本期淨利	319,372	38	103,593	10
8300	本期其他綜合損益	-	-	-	-
8500	本期綜合損益總額	\$ 319,372	38	103,593	10
	每股盈餘(元)(附註六(十五))				
9750	基本每股盈餘	\$ 3.41		1.11	
9850	稀釋每股盈餘	\$ 3.40		1.10	

董事長：黃士豪



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：黃士豪



會計主管：林麗娟



怡華實業股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一〇一四年及一〇一三年一月一日起至十二月三十一日

單位：新台幣千元

股 本	保 留 盈 餘				
	普 通 股	資 本 公 積	法 定 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘
\$ 937,200	937,200	18,377	74,040	382,533	120,308
-	-	-	-	-	103,593
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	103,593
-	-	-	-	-	-
-	-	-	515	-	(515)
-	-	-	-	18,000	(18,000)
-	-	-	-	-	(18,744)
937,200	937,200	18,377	74,555	400,533	186,642
-	-	-	-	-	319,372
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	319,372
-	-	-	10,359	-	(10,359)
-	-	-	-	176,283	(176,283)
937,200	937,200	18,377	84,914	576,816	319,372
					981,102
					1,936,679

民國一〇一三年一月一日餘額

本期淨利

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

盈餘指撥及分配：

提列法定盈餘公積

提列特別盈餘公積

普通股現金股利

民國一〇一三年十二月三十一日餘額

本期淨利

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

盈餘指撥及分配：

提列法定盈餘公積

提列特別盈餘公積

民國一〇一四年十二月三十一日餘額



董事長：黃士豪

(請詳閱後附合併財務報告附註)



經理人：黃士豪



會計主管：林麗娟

附則

 怡華實業股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一十四年及一十三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	114年度	113年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 361,100	133,120
調整項目：		
收益費損項目：		
折舊費用	12,249	14,772
攤銷費用	226	229
預期信用減損損失	18	45
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(428)	(388)
利息費用	289,762	328,777
利息收入	(2,538)	(2,646)
採用權益法認列之關聯企業損益之份額	2,008	26,198
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	(126)	(510)
處分待出售非流動資產利益	(1,990)	-
投資性不動產公允價值調整利益	(447,000)	(270,400)
其他	-	(614)
收益費損項目合計	(147,819)	95,463
與營業活動相關之資產及負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
透過損益按公允價值衡量之金融資產	3,687	67
應收票據	2,698	1,696
應收帳款	31,326	(43,115)
其他應收款	5,628	2,885
存貨	(330,294)	(429,433)
其他流動資產	(21,431)	15,914
其他金融資產	(4,545)	(44,487)
取得合約之增額成本	(3,140)	(44,547)
淨確定福利資產	-	6,504
與營業活動相關之資產之淨變動	(316,071)	(534,516)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債	160,819	164,570
應付票據	11,956	1,561
應付帳款	(53,132)	8,444
應付帳款－關係人	(47,826)	63,903
其他應付款	(18,281)	14,410
其他應付款－關係人	(4,658)	35,449
其他流動負債	(1,198)	1,095
與營業活動相關之負債之淨變動	47,680	289,432
與營業活動相關之資產及負債之淨變動	(268,391)	(245,084)
調整項目合計	(416,210)	(149,621)
營運產生之現金流出	(55,110)	(16,501)
收取之利息	2,538	2,646
支付之利息	(404,874)	(404,818)
支付之所得稅	(2,735)	(4,321)
營業活動之淨現金流出	(460,181)	(422,994)

 怡華實業股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一十四年及一十三年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	114年度	113年度
投資活動之現金流量：		
取得採用權益法之投資	-	(3,904)
取得不動產、廠房及設備	(3,107)	(133)
處分不動產、廠房及設備	126	546
處分待出售非流動資產	15,490	-
其他金融資產減少	101,162	206,798
其他非流動資產增加	(1,120)	(186)
投資活動之淨現金流入	112,551	203,121
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	1,640,143	3,455,916
短期借款減少	(1,724,955)	(3,419,664)
應付短期票券增加	-	101,155
應付短期票券減少	-	(67,155)
發行公司債	800,000	400,000
償還公司債	(200,000)	(300,000)
償還長期借款	(94,280)	(59,280)
其他應付款－關係人	(151,000)	131,000
租賃本金償還	(4,362)	(4,170)
其他非流動負債－其他	(1,840)	3,860
發放現金股利	-	(18,744)
籌資活動之淨現金流入	263,706	222,918
本期現金及約當現金(減少)增加數	(83,924)	3,045
期初現金及約當現金餘額	137,059	134,014
期末現金及約當現金餘額	\$ 53,135	137,059

董事長：黃士豪



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：黃士豪



會計主管：林麗娟



怡華實業股份有限公司

章 程

114.05.29 修訂

第 一 章 總 則

第 一 條：本公司依公司法所定股份有限公司之規定組織，定名為怡華實業股份有限公司。

第 二 條：本公司之營業範圍如下：

- (1) C301010紡紗業
- (2) C302010織布業
- (3) C305010印染整理業
- (4) C801120人造纖維製造業
- (5) C801010基本化學工業
- (6) C802120工業助劑製造業
- (7) F107020染料、顏料批發業
- (8) F107170工業助劑批發業
- (9) F207020染料、顏料零售業
- (10) F207170工業助劑零售業
- (11) C801100合成樹脂及塑膠製造業
- (12) C805070強化塑膠製品製造業
- (13) C307010服飾品製造業
- (14) F301020超級市場業
- (15) J799990其他休閒服務業
- (16) D101050汽電共生業
- (17) H701020工業廠房開發租售業
- (18) H701040特定專業區開發業
- (19) H701050投資興建公共建設業
- (20) H701060新市鎮、新社區開發業
- (21) H701070區段徵收及市地重劃代辦業
- (22) E801020門窗安裝工程業
- (23) I301010資訊軟體服務業
- (24) CC01080電子零組件製造業
- (25) F119010電子材料批發業
- (26) F219010電子材料零售業
- (27) CZ99990未分類其他工業製品製造業
- (28) CC01070無線通信機械器材製造業
- (29) CC01030電器及視聽電子產品製造業
- (30) EZ05010儀器、儀表安裝工程業

- (31)C306010成衣業
- (32)F104110布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品批發業
- (33)F204110布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業
- (34)F107190塑膠膜、袋批發業
- (35)F114030汽、機車零件配備批發業
- (36)F211010建材零售業
- (37)F117010消防安全設備批發業
- (38)F107990其他化學製品批發業
- (39)F207190塑膠膜、袋零售業
- (40)F401010國際貿易業
- (41)F106010五金批發業
- (42)F206010五金零售業
- (43)F106020日常用品批發業
- (44)F203010食品什貨、飲料零售業
- (45)JB01010會議及展覽服務業
- (46)F301010百貨公司業
- (47)F399990其他綜合零售業
- (48)F102170食品什貨批發業
- (49)F206020日常用品零售業
- (50)F208040化粧品零售業
- (51)F108040化粧品批發業
- (52)F105050家具、寢具、廚房器具、裝設品批發業
- (53)F111090建材批發業
- (54)F113010機械批發業
- (55)F113020電器批發業
- (56)F113050電腦及事務性機器設備批發業
- (57)F113070電信器材批發業
- (58)F114040自行車及其零件批發業
- (59)F118010資訊軟體批發業
- (60)F120010耐火材料批發業
- (61)F205040家具、寢具、廚房器具、裝設品零售業
- (62)F213010電器零售業
- (63)F213030電腦及事務性機器設備零售業
- (64)F213060電信器材零售業
- (65)F213080機械器具零售業
- (66)F214010汽車零售業

- (67)F214030汽、機車零件配備零售業
- (68)F214040自行車及其零件零售業
- (69)F218010資訊軟體零售業
- (70)F220010耐火材料零售業
- (71)H701010住宅及大樓開發租售業
- (72)H703100不動產租賃業
- (73)I102010投資顧問業
- (74)I103060管理顧問業
- (75)I301020資料處理服務業
- (76)I301030電子資訊供應服務業
- (77)IZ12010人力派遣業
- (78)J101010建築物清潔服務業
- (79)J101030廢棄物清除業
- (80)J101040廢棄物處理業
- (81)J101090廢棄物清理業
- (82)CC01040照明設備製造業
- (83)CC01060有線通信機械器材製造業
- (84)CC01110電腦及其週邊設備製造業
- (85)CC01120資料儲存媒體製造及複製業
- (86)CD01030汽車及其零件製造業
- (87)CD01040機車及其零件製造業
- (88)CD01050自行車及其零件製造業
- (89)E603090照明設備安裝工程業
- (90)E605010電腦設備安裝業
- (91)E801010室內裝潢業
- (92)E801030室內輕鋼架工程業
- (93)E801040玻璃安裝工程業
- (94)E801070廚具、衛浴設備安裝工程業
- (95)I501010產品設計業
- (96)J901020一般旅館業
- (97)H201010一般投資業
- (98)D101060再生能源自用發電設備業。
- (99)D401010熱能供應業。
- (100)E599010配管工程業。
- (101)E601020電器安裝業。
- (102)E603010電纜安裝工程業。

(103)E603050自動控制設備工程業。

(104)E607010太陽熱能設備安裝工程業。

(105)EZ05010儀器、儀表安裝工程業。

(106)EZ99990其他工程業。

(107)ZZ99999除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

第 三 條：本公司得轉投資其他事業，且其轉投資比例得不受公司法第十三條不得超過實收資本百分之四十限制。

第 四 條：本公司得為同業間對外保證。

第 五 條：本公司設總公司於台北市，必要時得經董事會決議，在其他地點設立分公司或辦事處。

第 二 章 股 份

第 六 條：本公司資本額定為新台幣肆拾伍億元整，分為肆億伍仟萬股，每股新台幣壹拾元整，其中未發行之股份，授權董事會分次發行。

第 七 條：本公司股票概用記名式，由代表公司之董事簽名或蓋章，亦得免印製股票，但應洽證券集中保管事業機構登錄。

第 八 條：本公司有關股務事務之處理，悉依主管機關所頒佈之「公開發行股票公司股務處理準則」規定辦理。

第 三 章 股 東 會

第 九 條：股東會分常會及臨時會兩種。

1. 常 會：每年召開一次，於會計年度終了後六個月內召開。

2. 臨時會：於必要時依相關法令召集之。

第九條之一：本公司股東會得以視訊會議或其他經中央主管機關公告之方式舉行。採行視訊股東會應符合之條件、作業程序及其他應遵行事項等相關規定，主管機關另有規定者從其規定。

第 十 條：股東會之決議除相關法令另有規定外，應有代表已發行股份總數過半數之股東親自或代理出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。

第十一條：股東會由董事會召集時，以董事長為主席。董事長缺席時，由副董事長為主席；副董事長同時缺席時，由董事長於董事中，指定一人為主席，未指定時，由董事互推一人代理之；由董事會以外之其他召集權人召集，主席由該召集權人擔任，召集權人有二人以上時應互推一人擔任。

第十二條：本公司股東每股份有一表決權。但本公司依法持有之股份，無表決權。

第十三條：股東因故不能出席股東會時，得填具本公司印發之委託書，載明授權範圍，委託代理人出席股東會，但應依公司法第一七七條及「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」辦理。本公司召開股東會時，得採行以書面或電子方式行使其表決權，有關行使方式悉依公司法及主管機關之規定辦理。

第四章 董事

第十四條：本公司設董事九至十三人，由股東會就候選人名單中選任之，任期均為三年，連選得連任。董事人數授權由董事會議定之。

董事之選舉，每一股份有與應選出董事人數相同之選舉權，得集中選舉一人，或分配選舉數人，由所得選票代表選舉權較多者，當選為董事。

董事選舉採公司法第一百九十二條之一之候選人提名制度。董事候選人提名之受理方式及公告等相關事宜，悉依公司法及證券交易法相關法令規定辦理。

第一項所定董事名額中，其中獨立董事不得少於三人，且不得少於董事席次五分之一。

獨立董事與非獨立董事應一併進行選舉，分別計算當選名額。獨立董事之專業資格、持股與兼職限制、獨立性認定、提名與選任方式、職權行使及其他應遵行事項，依證券交易法及相關法令辦理。

第十四條之一：本公司依據證券交易法第十四條之四規定設置審計委員會，審計委員會應由全體獨立董事組成，審計委員會或審計委員會之成員負責執行公司法、證券交易法及其他法令規定監察人之職權。

第十五條：本公司董事之報酬，授權董事會議依其對本公司之營運參與度及貢獻價值，並參酌同業通常水準支給。

第十六條：本公司設董事長、得設副董事長各一人，由三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數之同意互選之，並依照法令、章程及股東會、董事會之決議執行本公司之一切事務。

第十七條：本公司經營方針及其他重要事項以董事會決議行之，董事會除每屆第一次會議由所得選票代表選舉權最多之董事召集外，除公司法另有規定外，董事會由董事長召集之並任為主席，董事長請假，或因故不能執行職權時，由副董事長代理之。副董事長亦請假，或因故不能執行職權時，由董事長指定董事一人代理之。如未指定董事時，由董事互推一人代理之。

第十七條之一：本公司董事會之召集得以書面、電子郵件（E-mail）或傳真方式為之。董事會之召集，應載明事由於七日前通知各董事，但有緊急情事時，得隨時召集之。

董事應親自出席董事會。董事會開會時，如以視訊畫面會議為之，其董事以視訊畫面參與會議者，視為親自出席。

第十八條：董事會會議除公司法另有規定外，應有之過半數之董事出席，出席董事過半數之同意行之，董事因故不能出席時，得出具委託書並列舉召集事由之授權範圍委託出席董事為代表，但每人以受一人委託為限，其決議以出席董事過半數之同意行之。

第十九條：董事缺額達三分之一時，董事會應於60日內召開股東臨時會補選之。

除董事全面改選之情況外，新董事之任期以補至原任之期限屆滿為止。

第二十條：董事會之職權如下：

- (一)業務計劃之決定。
- (二)業務之指揮與監督。
- (三)重要章則契約之審定。
- (四)總經理之任免。
- (五)決算預算之審查。
- (六)執行股東會之決議及股東會賦予之職權。

第五章 經理及職員

第廿一條：本公司得設經理人，其任免及報酬等由董事會以全體董事過半數之同意為之。其任免由總經理提請董事會以全體董事過半數之同意為之。

第六章 會計

第廿二條：本公司會計年度定為自一月一日起至十二月三十一日止，本公司年終結算後，由董事會造具下列表冊，並依法定程序提交股東會請求承認。

- 1. 營業報告書。
- 2. 財務報表。
- 3. 盈餘分配或虧損撥補之議案。

第廿三條：本公司應以不低於當年度獲利狀況之0.5%分派員工酬勞及應以不超過當年度獲利狀況之5%分派董事酬勞，其中員工酬勞數額中，應提撥不低於10%分派予基層員工，但公司尚有累積虧損時，應予彌補。董事酬勞依董事會訂定之相關辦法決定。前項所稱之當年度獲利狀況係指當年度稅前利益扣除分派員工酬勞及董事酬勞前之利益。

員工酬勞及董事酬勞之分派應由董事會以董事三分之二以上之出席及出席董事過半數同意之決議行之，並報告股東會。員工酬勞分配之對象，得包括符合董事會或其授權之人所訂條件之從屬公司員工。

第廿三條之一：本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款、彌補歷年累積虧損，次提10%為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限，並依法令或主管機關規定提撥或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘，其餘額再加計以前年度累積未分配盈餘由董事會擬具分派議案，提請股東會決議後分派之。

本公司分配股息及紅利或法定盈餘公積及資本公積之全部或一部，如其以現金分派者，授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會。

股利部分以不低於當年度可供分配盈餘1%提列，其中現金股利不得低於分配股利總數之百分之十，但現金股利每股若低於0.1元則改以股票股利發放。

前項盈餘分配，得視未來資金需求及獲利狀況，保留全部或部分盈餘不予分配。

第七章 附則

第廿四條：本章程如有未盡事宜依照公司法之規定辦理。

第廿五條：本章程於中華民國五十七年五月二十七日訂立。民國六十一年一月五日第一次修正，民國六十二年二月一日第二次修正，民國六十六年九月二十二日第三次修正，民國六十八年六月五日第四次修正，民國七十年二月二十一日第五次修正，民國七十年四月六日第六次修正，民國七十一年一月二十三日第七次修正，民國七十一年四月六日第八次修正，民國七十二年九月十二日第九次修正，民國七十二年十月十七日第十次修正，民國七十二年十二月二十四日第十一次修正，民國七十三年二月二十六日第十二次修正，民國七十三年三月二十六日第十三次修正，民國七十三年九月十一日第十四次修正，民國七十四年二月一日第十五次修正，民國七十四年六月二十九日第十六次修正，民國七十九年四月十四日第十七次修正，民國八十年四月二十七日第十八次修正，民國八十一年四月二十七日第十九次修正，民國八十二年四月二十七日第二十次修正，民國八十三年四月二十六日第二十一次修正，民國八十四年五月十三日第二十二次修正，民國八十五年五月二十八日第二十三次修正，民國八十六年八月十五日第二十四次，民國八十七年六月八日第二十五次修正，民國八十九年六月二日第二十六次修正，民國九十一年四月二十五日第二十七次修正，民國九十五年六月十四日第二十九次修正，民國九十六年六月十五日第三十次修正，民國九十七年六月十三日第三十一次修正，民國九十八年六月十九日第三十二次修正，民國一百年六月二十七日第三十三次修正，民國一〇一年六月二十七日第三十四次修正，民國一〇一年十一月一日第三十五次修正，民國一〇二年五月二十日第三十六次，民國一〇四年六月十二日第三十七次修正，民國一〇五年六月十七日第三十八次修正，民國一〇六年四月十二日第三十九次修正，民國一〇八年六月二十八日第四十次修正，民國一〇九年五月二十九日第四十一次修正，民國一一〇年八月二日第四十二次修正，民國一一一年五月三十日第四十三次修正，民國一一四年五月二十九日第四十四次修正，均自承奉主管官署核准登記後施行。

怡華實業股份有限公司 股東會議事規則

修訂日期：111 年 5 月 30 日

1. 怡華實業股份有限公司（以下簡稱本公司）股東會除法令另有規定者外，應依本規則辦理。
2. 本規則所稱股東係指股東本人及股東委託出席之代理人。出席股東應繳交簽到卡以代簽到，其股權數依繳交之簽到卡，加計以書面或電子方式行使表決權之股數計算之。
3. 股東會之出席及表決，應以股份為計算基準。
4. 已屆開會時間，主席應即宣佈開會，並同時公布無表決權數及出席股份數等相關資訊。惟未有代表已發行股份總數過半數之股東出席時，主席得宣佈延後開會，其延後次數以二次為限，延後時間合計不得超過一小時。延長二次仍不足額而有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，得依照公司法第一百七十五條第一項之規定為假決議。
5. 股東會召開之地點，應於總公司所在縣市或便利股東出席且適合股東會召開之地點為之，會議開始時間，不得早於上午九點或晚於下午三點。
6. 股東會如由董事會召集者，其議程由董事會訂定之，會議應依排定之議程進行，非經股東會決議不得變更之。
股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，準用前項之規定。
前二項排定之議程於議事(含臨時動議)未終結前，非經決議，主席不得逕行宣布散會。但主席違反議事規則宣布散會者，得以出席股東表決權過半數之同意推選一人擔任主席，繼續開會。
7. 出席股東發言前，須先填具發言條載明發言要旨、股東戶號(或出席證編號)及戶名，由主席定其發言順序。出席股東僅提發言條而未發言者，視為未發言，發言內容與發言條記載不符者，以發言內容為準。出席股東發言時，其他股東除經徵得主席及發言股東同意外，不得發言干擾，違反者主席應予制止。
8. 同一議案每一股東發言，非經主席之同意不得超過兩次，每次不得超過五分鐘。股東發言違反前項規定或超出議題範圍者，主席得制止其發言。
9. 法人受託出席股東會時，該法人指派代表人出席。法人股東指派二人以上之代表出席股東會時，同一議案僅推由一人發言。
10. 本公司得指派所委任之律師、會計師或相關人員列席股東會。出席股東發言後，主席得親自或指定前項所指相關人員答覆。
11. 主席對於議案之討論認為已達可付表決之程度時，得宣布停止討論，提付表決。
股東會有選舉董事時，應依本公司所訂相關選任規範辦理，並應當場宣布選舉結果，包含當選董事之名單與其當選權數及落選董事名單及其獲得之選舉權數。
前項選舉事項之選舉票，應由監票員密封簽字後，妥善保管，並至少保存一年。但經股東依公司法第一百八十九條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。

附則

12. 議案表決之監票及計票人員，由主席指定之，但監票人員應有股東身分。表決之結果，應當場報告，並作成記錄。
13. 會議進行時，主席並得酌定時間宣佈休息。
14. 主席得指揮糾察員（或保全人員）協助維持會場秩序。本公司召開股東會時，得採行以書面或電子方式行使其表決權，有關行使方式悉依公司法及主管機關之規定辦理。議案之表決，除公司法及公司章程另有規定外，以出席股東表權過半數之同意通過之。
15. 同一議案有修正案或替代案時，由主席併同原案定其表決之順序，其中一案已獲通過時，其該議案即視為否決，勿庸再行表決。
16. 本規則未規定事項，悉依公司法及其他有關法令之規定辦理。
17. 本規則經董事會提出，提請股東會通過後施行，修訂時亦同。

附則

怡華實業股份有限公司

全體董事最低應持有股數暨個別及全體董事持有股數

一、依證券交易法第二十六條及公開發行公司董事監察人股權成數及查核實施規則第二條第一項第二款及第二項之規定，本公司全體董事所持有記名股票之股份總額不得少於公司已發行股份總額（註）百分之十，但因低於前一款最高股份總額，應按前一款之最高股份總額計之。且本公司符合選任獨立董事二人以上，獨立董事外之全體董事依前項比率計算之持股成數降為百分之八十。依此，本公司全體董事最低應持有股數為 7,497,600 股。

註：公司已發行股份總額為 93,720,000 股。

二、截至一一五年股東常會停止過戶日(115 年 3 月 31 日)股東名簿記載之個別及全體董事持股情形，詳見下表。

職稱	姓 名	選任日期	任期	選任時持有股份		現在持有股份	
				股 數	比 例	股 數	比 例
董事長兼 總經理 董 事 董 事 董 事 董 事	招商物產管理 有限公司	114.05.29	三年	21,905,150	23.37%	21,905,150	23.37%
	代表人：黃士豪			0	0%	0	0%
	代表人：陳玉堅			0	0%	0	0%
	代表人：林麗娟			0	0%	0	0%
	代表人：黃士鳴			0	0%	0	0%
	代表人：李世豪			0	0%	0	0%
董 事 董 事	天地人投資企業 股份有限公司	114.05.29	三年	16,749,441	17.87%	16,749,441	17.87%
	代表人：黃法舟			0	0%	0	0%
	代表人：黃佳祺			0	0%	0	0%
董 事	葉素鑾	114.05.29	三年	5,989,291	6.39%	5,989,291	6.39%
獨立董事	湯家良	114.05.29	三年	0	0%	0	0%
獨立董事	曾書薰	114.05.29	三年	0	0%	0	0%
獨立董事	李俊哲	114.05.29	三年	0	0%	0	0%
獨立董事	鍾慶禹	114.05.29	三年	0	0%	0	0%
合 計				44,643,882	47.64%	44,643,882	47.64%

註：1.全體董事持有股數為 44,643,882 股，占已發行股份總額 47.64%。

2.本公司全體董事持股已達法定成數標準。