

海悅國際開發股份有限公司
一一〇年股東常會議事錄

開會時間：一一〇年七月五日(星期一)上午九時整

開會地點：台北西華飯店元明廳(台北市民生東路三段111號3樓)

出席：親自出席及委託代理出席股份總數為 70,652,745 股(其中電子方式出席行使表決權者 58,841,745 股)，佔本公司已發行股份總數 96,783,568 股之 73.00%，已超過法令規定二分之一以上股份出席，已達法定開會成數。本次股東常會分別有黃希文董事長、王俊傑董事、林輔政董事等三席董事出席。

列席：勤業眾信聯合會計師事務所 陳培德會計師
寰瀛法律事務所 林禹維律師

主席：黃希文 記錄：郭麗玉

壹、宣佈開會：出席股數已達法定數額，主席依法宣佈開會。

貳、主席致詞(略)。

參、報告事項

- 一、一〇九年度營業報告。(詳附件)
 - 二、一〇九年度監察人審查報告。(詳附件)
 - 三、一〇九年度員工酬勞及董監事酬勞分配情形報告。
- 以上報告案均洽悉股東會。

肆、承認事項

第一案(董事會提)

案由：一〇九年度營業報告書及財務報表案，謹提請 承認。

說明：本公司一〇九年度之營業報告書及經勤業眾信聯合會計師事務所陳培德及郭俐雯會計師查核簽證完竣之財務報表，請詳附表。

決議：本案經票決結果如下：

表決結果	權數	佔出席總表決權
贊成權數	66,084,218 權(其中以電子方式行使表決權數 54,273,218 權)	99.47%
反對權數	28,284 權(其中以電子方式行使表決權數 28,284 權)	0.04%
棄權/未投票權數	320,243 權(其中以電子方式行使表決權數 320,243 權)	0.48%
無效權數	0 權	0.00%

贊成權數超過出席股東表決權數二分之一，本案照案通過。

第二案(董事會提)

案由：一〇九年度盈餘分配案，謹提請 承認。

說明：1. 本公司一〇九年度盈餘分配表(詳附件)，依公司章程第 18 條之一規定，按本公司董事會會議決議日之實際流通在外股數 96,783,568 股計算，計擬配發股東股票股利新台幣 96,783,570 元轉增資發行新股及發放股東現金股利新台幣 677,484,976 元，每股配發股票股利新台幣 1 元、現金股利新台幣 7 元，(計算至元為止，元以下捨去，其畸零股款合計數計入本公司之其他收入)。

2. 本案擬請股東常會承認通過，並授權董事會訂定除權除息基準日、發放日及其他相關事宜，且如嗣後因買回本公司股份或將庫藏股轉讓、轉換或註銷，致影響流通在外股份數量，股東配息率因此發生變動者，授權董事會調整股利分派比率。

3. 提請 承認。

決議：本案經票決結果如下：

表決結果	權數	佔出席總表決權
贊成權數	66,077,218 權(其中以電子方式行使表決權數 54,266,218 權)	99.46%
反對權數	36,284 權(其中以電子方式行使表決權數 36,284 權)	0.05%
棄權/未投票權數	319,243 權(其中以電子方式行使表決權數 319,243 權)	0.48%
無效權數	0 權	0.00%

贊成權數超過出席股東表決權數二分之一，本案照案通過。

伍、討論事項

第一案(董事會提)

案由：修正「公司章程」部分條文案，謹提請 討論。

說明：為配合法令修訂及公司實際作業需要，擬修正本公司「公司章程」部分條文，修正前後條文對照表，請詳附件。

決議：本案經票決結果如下：

表決結果	權數	佔出席總表決權
贊成權數	66,082,956 權(其中以電子方式行使表決權數 54,271,956 權)	99.47%
反對權數	28,434 權(其中以電子方式行使表決權數 28,434 權)	0.04%
棄權/未投票權數	321,355 權(其中以電子方式行使表決權數 321,355 權)	0.48%

無效權數	0 權	0.00%
------	-----	-------

贊成權數超過出席股東表決權數二分之一，本案照案通過。

第二案(董事會提)

案由：盈餘轉增資發行新股案，謹提請 討論。

說明：：1. 為充實營運資金，擬將一〇九年度盈餘分配提撥新台幣 96,783,570 元，轉增資發行新股 9,678,357 股，每股面額新台幣 10 元，按除權配股基準日股東名冊記載之股東持股比例，每仟股無償配發 100 股，配發不足一股之畸零股由原股東自除權配股基準日起五日內，向本公司股務代理機構辦理拼湊，拼湊仍不足一股之畸零股，按股票面額折付現金，計算至元為止(元以下捨去)，累積畸零股數擬授權董事長洽特定人按面額承購之。

2. 本次增資發行新股其權利義務與原發行股份相同，俟股東會通過並呈奉主管機關核准，授權董事會另訂除權基準日及其他增資相關事宜。

3. 以上增資相關事宜，如因事實需要或經主管機關審核必須變更時，擬提請股東會授權董事會處理。

決議：本案經票決結果如下：

表決結果	權數	佔出席總表決權
贊成權數	66,087,747 權(其中以電子方式行使表決權數 54,276,747 權)	99.48%
反對權數	23,757 權(其中以電子方式行使表決權數 23,757 權)	0.03%
棄權/未投票權數	321,241 權(其中以電子方式行使表決權數 321,241 權)	0.48%
無效權數	0 權	0.00%

贊成權數超過出席股東表決權數二分之一，本案照案通過。

第三案(董事會提)

案由：修訂「股東會議事規則」部分條文案，謹提請 討論。

說明：為配合法令修訂及公司實際作業需要，擬修訂本公司「股東會議事規則」部分條文，修正前後條文對照表，請詳附件。

決議：本案經票決結果如下：

表決結果	權數	佔出席總表決權
贊成權數	66,079,945 權(其中以電子方式行使表決權數 54,268,945 權)	99.46%

反對權數	30,434 權(其中以電子方式行使表決權數 30,434 權)	0.04%
棄權/未投票權數	322,366 權(其中以電子方式行使表決權數 322,366 權)	0.48%
無效權數	0 權	0.00%

贊成權數超過出席股東表決權數二分之一，本案照案通過。

第四案(董事會提)

案由：更名暨修正「董事及監察人選舉辦法」部分條文案，謹提請 討論。

說明：配合本公司 111 年設置「審計委員會」，擬將「董事及監察人選舉辦法」中，有關監察人之規定予以刪除，並更名為「董事選任程序」，修正前後條文對照表，請詳附件。

決議：本案經票決結果如下：

表決結果	權數	佔出席總表決權
贊成權數	66,081,895 權(其中以電子方式行使表決權數 54,270,895 權)	99.47%
反對權數	28,434 權(其中以電子方式行使表決權數 28,434 權)	0.04%
棄權/未投票權數	322,416 權(其中以電子方式行使表決權數 322,416 權)	0.48%
無效權數	0 權	0.00%

贊成權數超過出席股東表決權數二分之一，本案照案通過。

陸、其他議案：無。

柒、臨時動議：無。

捌、散會：(同日上午 9：25 主席宣佈散會，獲全體出席股東無異議通過。)

營業報告書

各位股東大家好：

一、110 年國內外經濟環境

依據國際機構普遍預測(110)年下半年全球經濟能走出疫情的困境，跨境旅遊、商業活動將出現大幅度的成長、全球供應鏈亦將重組。美國新總統拜登上任後，仍將中國當成競爭對手，美中貿易間的衝突與交戰仍持續進行，美國目前積極要求半導體供應鏈勿過度依賴他國，並要求加速施打疫苗力求盡快恢復原有的生活方式與商業行為，重拾第一大國聲譽。疫情影響各國無不提出紓困方案與超寬鬆的貨幣政策，熱錢充斥於各投資市場，利率將長期維持一段時間於低檔。但也因為疫情的關係，商品運輸大受限制，正常的備料庫存亂了規劃，造成原物料的價格升高埋下後續的通貨膨脹不確定的因子。

國發會訂定110年台灣經濟成長率區間目標3.8%-4.2%；每人GDP約莫30,000美元；核心消費者物價指數上漲率1%-1.5%；失業率3.6%-3.8%，相較世界各國，經濟前景相對出色，台灣股市也出現相對的榮景。

台灣如能掌握住此次全球供應鏈的重新整合，善用台積電目前於全世界半導體的重要戰略位置，持續落實台商回台投資，並將資金協助導入實體投資與公共建設，掌握疫情後期的重組先機，提升台灣關鍵地位與經濟韌性，改善國內產業K型兩極化，除讓我們安然度過此次COVID-19的危機並藉而增進全球競爭力。

展望未來，惟影響未來景氣不確定變數仍多，須密切關注後續發展。

二、上一年度(109 年)營業結果：

本公司 109 年合併營業收入為新台幣 37.5 億元，較去年增加約 116.76 %；綜合損益總額為新台幣 15.06 億元，較去年增加約 153.53%；本公司 109 年每股盈餘為 15.1 元。上述營業結果主要是代銷個案及銷售狀況穩定成長，以致營業收入及稅後損益增加。

三、經營方針，重要經營政策及未來展望

- 1.本公司除專注不動產代銷本業外，另垂直延伸是重點策略，轉投資布局重點係投資建設公司並與理念契合的建設公司形成策略聯盟，以增加多元與中長期的獲利來源。建立實名認證會員制以大數據聯銷服務系統，透過銷售的內部資料，以建立更完整的數據平台。
- 2.本公司今年經營方針：在開源方面，今年仍與優良建商策略合作，後續接案仍慎選個案，鞏固品牌銷售實力；代銷案策略仍是掌握剛性需求、審慎評估市場、去

化穩健並持盈保泰；在自建案方面，則積極物色適合的自地自建案。以不動產代銷及轉投資公司收益持續創造營收增加公司利潤；在節流方面，以新媒體的廣告布點策略，持續實施有效率成本之經營政策為公司創造股東權益最大化。

- 3.本公司仍持續加強公司人員之教育訓練，培養專業能力及經驗，提升客戶對公司之滿意度。
- 4.本公司為擴大營收及利潤，未來將計畫土地開發興建並推出與其他建設公司差異化商品。

四、預期營業目標與其依據

根據市場趨勢及未來營運策略，本公司 110 年營收項目計有不動產代銷(包銷)及企劃收入。

五、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

由於 110 年我國經濟發展朝穩健溫和速度成長，央行貨幣政策持續維持適時寬鬆，資金成本會處於相對低檔，惟央行新的土地融資政策，讓自有購地資金的水位提高，因此不動產市場仍需觀察相關房地政策的發酵。期許 110 年本公司不動產代銷業務上仍有不錯展望。

董 事 長 黃希文



總 經 理 王俊傑



會計主管 林宗輝



附件

監察人審查報告書

董事會造送本公司民國一〇九年度營業報告書、財務報表及盈餘分配表案等，其中財務報表業經委託勤業眾信聯合會計師事務所查核完竣，並出具查核報告。上述營業報告書、財務報表及盈餘分配表等經本監察人審查，認為尚無不合，爰依公司法第二百一十九條之規定報告如上。敬請 鑒核。

此致

海悅國際開發股份有限公司一一〇年股東常會

監察人

江如蓉



中 華 民 國 一 一 〇 年 三 月 二 十 二 日

監察人審查報告書

董事會造送本公司民國一〇九年度營業報告書、財務報表及盈餘分配表案等，其中財務報表業經委託勤業眾信聯合會計師事務所查核完竣，並出具查核報告。上述營業報告書、財務報表及盈餘分配表等經本監察人審查，認為尚無不合，爰依公司法第二百一十九條之規定報告如上。敬請 鑒核。

此致

海悅國際開發股份有限公司一一〇年股東常會

監察人

盧聯生



中 華 民 國 一 一 〇 年 三 月 二 十 二 日

監察人審查報告書

董事會造送本公司民國一〇九年度營業報告書、財務報表及盈餘分配表案等，其中財務報表業經委託勤業眾信聯合會計師事務所查核完竣，並出具查核報告。上述營業報告書、財務報表及盈餘分配表等經本監察人審查，認為尚無不合，爰依公司法第二百一十九條之規定報告如上。敬請 鑒核。

此致

海悅國際開發股份有限公司一一〇年股東常會

監察人

詹文雄



中 華 民 國 一 一 〇 年 三 月 二 十 二 日

附件

會計師查核報告

海悅國際開發股份有限公司 公鑒：

查核意見

海悅國際開發股份有限公司及其子公司（以下簡稱海悅國際公司及其子公司）民國 109 年及 108 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及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，足以允當表達海悅國際公司及其子公司民國 109 年及 108 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與海悅國際公司及其子公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對海悅國際公司及其子公司民國 109 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併

財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對海悅國際公司及其子公司民國 109 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

營建用地及在建房地減損評估

如附註十所述，海悅國際公司及其子公司所持有營建用地及在建房地為新台幣 3,675,380 仟元，佔合併總資產約 40%，對合併財務報表影響重大。管理階層依照國際會計準則第 36 號公報「資產減損」之規定，於每一報導期間結束日，評估其所持有營建用地及在建房地是否有減損跡象。若有任何資產減損跡象存在，則應估計該資產之可回收金額，以評估減損之金額。惟因不動產市場價格易受政府政策、經濟景氣及市場供需等因素影響，且減損評估涉及管理階層主觀判斷及重大估計與假設，因是將營建用地及在建房地減損評估考量為關鍵查核事項。

本會計師對於上開項目已執行主要查核程序如下：

- 取得公司評估營建用地及在建房地明細表及資產減損跡象評估表。
- 取得公司所使用之獨立評價報告，並評估其獨立評價人員之專業能力、適任能力與客觀性。
- 盤點及核對相關營建用地及在建房地之土地所有權狀是否相符。
- 評估不動產價值估算所使用重要參數假設，並評估附近地區公告交易價格等參數假設之合理性。

其他事項

海悅國際開發股份有限公司業已編製民國 109 及 108 年度之個體財務報表，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報表之責任

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

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦包括評估海悅國際公司及其子公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，

除非管理階層意圖清算海悅國際公司及其子公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

海悅國際公司及其子公司之治理單位（含監察人）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報表之責任

本會計師查核合併財務報表之目的，係對合併財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估合併財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，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，惟其目的非對海悅國際公司及其子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，以及使海悅國際公司及其子公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報表使用者注意合併財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟

未來事件或情況可能導致海悅國際公司及其子公司不再具有繼續經營之能力。

5. 評估合併財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於海悅國際公司及其子公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報表表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成海悅國際公司及其子公司查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對海悅國際公司及其子公司民國 109 年度合併財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

勤業眾信聯合會計師事務所

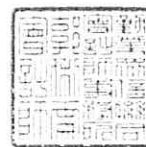
會計師 陳 培 德

陳 培 德



會計師 郭 俐 雯

郭 俐 雯



金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1080321204 號

證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

海悅國際開發股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國 109 年及 108 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	109年12月31日			108年12月31日		
		金 額	%		金 額	%	
1100	流動資產						
1100	現金 (附註四及六)	\$ 2,020,423	22		\$ 867,425	18	
1140	合約資產—流動 (附註四及十八)	218,447	3		88,887	2	
1150	應收票據及帳款—非關係人 (附註四、九及十八)	994,415	11		491,034	10	
1160	應收票據及帳款—關係人淨額 (附註四、九、十八及二三)	33,482	-		50,430	1	
1200	其他應收款 (附註四及二四)	20,188	-		6,734	-	
1320	存貨 (建設業適用) (附註四、五、十及二四)	4,351,728	47		2,435,163	50	
1479	其他流動資產—其他	62,830	1		42,515	1	
1480	取得合約之增額成本—流動 (附註四及十八)	9,817	-		489	-	
1482	履行合約成本—流動 (附註四及十八)	455,116	5		319,497	6	
11XX	流動資產總計	8,166,446	89		4,302,174	88	
	非流動資產						
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動 (附註四及七)	77,674	1		239,486	5	
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動 (附註四及八)	196,389	2		116,793	2	
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產—非流動 (附註四及二四)	289,227	3		92,460	2	
1550	採用權益法之投資 (附註四及十二)	176,906	2		69,695	2	
1600	不動產、廠房及設備淨額 (附註四)	48,149	1		33,981	1	
1755	使用權資產 (附註四)	15,446	-		20,042	-	
1780	無形資產 (附註四)	2,904	-		939	-	
1840	遞延所得稅資產 (附註四)	-	-		777	-	
1920	存出保證金	21,285	-		12,397	-	
1960	預付投資款 (附註十三)	213,312	2		-	-	
15XX	非流動資產總計	1,041,692	11		586,570	12	
1XXX	資 產 總 計	\$ 9,208,138	100		\$ 4,888,744	100	
代 碼	負 債 及 權 益						
2100	流動負債						
2100	短期借款 (附註十四及二四)	\$ 1,836,100	20		\$ 659,000	14	
2110	應付短期票券 (附註十四)	87,766	1		-	-	
2120	透過損益按公允價值衡量之金融負債—流動 (附註四)	-	-		175	-	
2150	應付票據及帳款—非關係人	488,827	6		292,777	6	
2180	應付帳款—關係人	976	-		-	-	
2200	其他應付款	361,237	4		219,445	5	
2220	其他應付款—關係人	2,979	-		-	-	
2230	本期所得稅負債 (附註四及二十)	295,646	3		113,398	2	
2280	租賃負債—流動 (附註四)	4,408	-		4,461	-	
2320	一年或一營業週期內到期長期負債 (附註十四及二四)	178,534	2		-	-	
2399	其他流動負債	24,443	-		7,680	-	
21XX	流動負債總計	3,280,916	36		1,296,936	27	
	非流動負債						
2527	合約負債—非流動 (附註四及十八)	311,817	4		32,907	1	
2530	應付公司債 (附註四及十五)	-	-		417,247	8	
2540	長期借款 (附註十四及二四)	2,245,090	24		1,302,698	27	
2580	租賃負債—非流動 (附註四)	11,258	-		15,666	-	
2645	存入保證金	200	-		200	-	
25XX	非流動負債總計	2,568,365	28		1,768,718	36	
2XXX	負債總計	5,849,281	64		3,065,654	63	
	歸屬於本公司業主之權益 (附註四及十七)						
	股 本						
3110	普通股股本	967,836	11		856,000	18	
3170	持份者股本	-	-		13,717	-	
3100	股本總計	967,836	11		869,717	18	
3200	資本公積	384,403	4		65,164	1	
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	151,116	2		93,058	2	
3320	特別盈餘公積	29,791	-		29,610	1	
3350	未分配盈餘	1,672,545	18		732,149	15	
3300	保留盈餘總計	1,853,452	20		854,817	18	
3400	其他權益	41,005	-		(29,791)	(1)	
31XX	本公司業主之權益總計	3,246,696	35		1,759,907	36	
36XX	非控制權益	112,161	1		63,183	1	
3XXX	權益總計	3,358,857	36		1,823,090	37	
	負 債 與 權 益 總 計	\$ 9,208,138	100		\$ 4,888,744	100	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：黃希文



經理人：王復傑



會計主管：林宗輝



海悅國際開發股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼		109年度		108年度	
		金 額	%	金 額	%
	營業收入				
4600	勞務收入（附註四、十八及二三）	\$ 3,747,452	100	\$ 1,733,877	100
	營業成本				
5600	勞務成本（附註四及二三）	<u>1,534,679</u>	<u>41</u>	<u>796,894</u>	<u>46</u>
5900	營業毛利	<u>2,212,773</u>	<u>59</u>	<u>936,983</u>	<u>54</u>
	營業費用（附註四、九、十九及二三）				
6200	管理費用	580,300	15	355,135	21
6450	預期信用減損（迴轉利益）損失	(<u>2,154</u>)	-	<u>4,456</u>	-
6000	營業費用合計	<u>578,146</u>	<u>15</u>	<u>359,591</u>	<u>21</u>
6900	營業淨利	<u>1,634,627</u>	<u>44</u>	<u>577,392</u>	<u>33</u>
	營業外收入及支出（附註四及十九）				
7100	利息收入	1,042	-	1,111	-
7190	其他收入	157,279	4	113,247	7
7020	其他利益及損失	(97,374)	(3)	23,301	1
7050	財務成本	(12,603)	-	(5,336)	-
7060	採用權益法認列之關聯企業損益之份額	<u>104,204</u>	<u>3</u>	(<u>11,259</u>)	(<u>1</u>)
7000	營業外收入及支出合計	<u>152,548</u>	<u>4</u>	<u>121,064</u>	<u>7</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		109年度		108年度	
		金 額	%	金 額	%
7900	稅前淨利	\$ 1,787,175	48	\$ 698,456	40
7950	所得稅費用(附註四及二十)	<u>356,059</u>	<u>10</u>	<u>119,528</u>	<u>7</u>
8200	本年度淨利	<u>1,431,116</u>	<u>38</u>	<u>578,928</u>	<u>33</u>
	其他綜合損益(淨額)				
	不重分類至損益之項目				
8316	透過其他綜合損益 按公允價值衡量 之權益工具投資 未實現評價損益	<u>75,611</u>	<u>2</u>	<u>15,348</u>	<u>1</u>
8310		<u>75,611</u>	<u>2</u>	<u>15,348</u>	<u>1</u>
8300	其他綜合損益(淨 額)合計	<u>75,611</u>	<u>2</u>	<u>15,348</u>	<u>1</u>
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 1,506,727</u>	<u>40</u>	<u>\$ 594,276</u>	<u>34</u>
	淨利歸屬於：				
8610	本公司業主	\$ 1,387,638	37	\$ 565,055	32
8620	非控制權益	<u>43,478</u>	<u>1</u>	<u>13,873</u>	<u>1</u>
8600		<u>\$ 1,431,116</u>	<u>38</u>	<u>\$ 578,928</u>	<u>33</u>
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	本公司業主	\$ 1,463,249	39	\$ 580,403	33
8720	非控制權益	<u>43,478</u>	<u>1</u>	<u>13,873</u>	<u>1</u>
8700		<u>\$ 1,506,727</u>	<u>40</u>	<u>\$ 594,276</u>	<u>34</u>
	每股盈餘(附註二一)				
9710	基 本	<u>\$ 15.10</u>		<u>\$ 6.59</u>	
9810	稀 釋	<u>\$ 14.31</u>		<u>\$ 6.27</u>	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：黃希文



經理人：王俊傑



會計主管：林宗輝





聯悅國際開發股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國 109 年度及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股股利為元

代 碼	歸 屬 於 本 公 司 業 主 之 權 益	股 份				保 留 盈 餘			透 過 其 他 綜 合 損 益 按 公 允 價 值 衡 量 之 金 融 資 產	總 計	非 控 制 權 益	權 益 總 額
		普 通 股 股 本	特 登 記 股 本	合 計	資 本 公 積	法 定 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘				
A1	108 年 1 月 1 日餘額	\$ 856,000	\$ -	\$ 856,000	\$ -	\$ 46,880	\$ -	\$ 552,633	(\$ 29,610)	\$ 1,425,903	\$ 29,810	\$ 1,455,713
B1	107 年度盈餘指撥及分配	-	-	-	-	46,178	-	(46,178)	-	-	-	-
B3	法定盈餘公積	-	-	-	-	-	29,610	(29,610)	-	-	-	-
B5	特別盈餘公積	-	-	-	-	-	-	(325,280)	-	(325,280)	-	(325,280)
B5	本公司股東現金股利-3.8 元	-	-	-	-	-	-	(325,280)	-	(325,280)	-	(325,280)
D1	108 年度淨利	-	-	-	-	-	-	565,055	-	565,055	13,873	578,928
D3	108 年度其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	15,348	15,348	-	15,348
D5	108 年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	565,055	15,348	580,403	13,873	594,276
Q1	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權 益工具	-	-	-	-	-	-	15,529	(15,529)	-	-	-
O1	非控制權益增加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19,500	19,500
C5	發行可轉換公司債認列權益組成部分	-	-	-	18,642	-	-	-	-	18,642	-	18,642
I1	公司債轉換為普通股	-	13,717	13,717	46,522	-	-	-	-	60,239	-	60,239
Z1	108 年 12 月 31 日餘額	856,000	13,717	869,717	65,164	93,058	29,610	732,149	(29,791)	1,759,907	63,183	1,823,090
B1	108 年度盈餘指撥及分配	-	-	-	-	58,058	-	(58,058)	-	-	-	-
B3	法定盈餘公積	-	-	-	-	-	181	(181)	-	-	-	-
B5	特別盈餘公積	-	-	-	-	-	-	(393,818)	-	(393,818)	-	(393,818)
B5	本公司股東現金股利-4.5 元	-	-	-	-	-	-	(393,818)	-	(393,818)	-	(393,818)
D1	109 年度淨利	-	-	-	-	-	-	1,387,638	-	1,387,638	43,478	1,431,116
D3	109 年度其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	75,611	75,611	-	75,611
D5	109 年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	1,387,638	75,611	1,463,249	43,478	1,506,727
O1	子公司股東現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,000)	(9,000)
Q1	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權 益工具	-	-	-	-	-	-	4,815	(4,815)	-	-	-
O1	非控制權益增加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,500	14,500
I1	公司債轉換為普通股	111,836	(13,717)	98,119	319,239	-	-	-	-	417,358	-	417,358
Z1	109 年 12 月 31 日餘額	\$ 967,836	\$ -	\$ 967,836	\$ 384,403	\$ 151,116	\$ 29,791	\$ 1,672,545	\$ 41,005	\$ 3,246,696	\$ 112,161	\$ 3,358,857

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：黃希文



經理人：王復傑



會計主管：林宗輝



海悅國際開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		109年度	108年度
	營業活動之現金流量		
A10000	稅前淨利	\$ 1,787,175	\$ 698,456
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	10,831	3,190
A20200	攤銷費用	1,786	140
A20300	預期信用減損（迴轉利益）損失	(2,154)	4,456
A20400	透過損益按公允價值衡量金融資 產及負債之淨損失（利益）	81,971	(32,736)
A20900	財務成本	12,603	5,336
A21200	利息收入	(1,042)	(1,111)
A21300	股利收入	(145,381)	(112,952)
A22300	採用權益法認列之關聯企業損益 之份額	(104,204)	11,259
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31125	合約資產	(129,560)	(60,316)
A31130	應收票據及帳款－非關係人	(501,227)	(243,844)
A31160	應收票據及帳款－關係人	16,948	(12,345)
A31180	其他應收款	(13,454)	1,613
A31200	存 貨	(1,869,134)	(1,434,544)
A31240	其他流動資產	(20,315)	(34,489)
A31270	取得合約之增額成本	(9,328)	(489)
A31280	履行合約成本	(135,619)	(268,417)
A32125	合約負債	278,910	32,907
A32130	應付票據及帳款－非關係人	196,050	199,405
A32160	應付帳款－關係人	976	-
A32180	其他應付款－非關係人	140,501	90,519
A32190	其他應付款－關係人	2,979	-
A32230	其他流動負債	16,763	3,055
A33000	營運產生之現金流出	(383,925)	(1,150,907)
A33500	支付所得稅	(173,034)	(16,169)
AAAA	營業活動之淨現金流出	(556,959)	(1,167,076)
	投資活動之現金流量		
B00010	取得透過其他綜合損益按公允價值衡 量之金融資產	(39,602)	(58,561)
B00020	出售透過其他綜合損益按公允價值衡 量之金融資產	35,417	50,508

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		109年度	108年度
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	(\$ 226,767)	(\$ 144,842)
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	30,000	80,000
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(5,000)	(3,000)
B00200	出售透過損益按公允價值衡量之金融資產	5,625	5,062
B01800	取得採用權益法之長期股權投資	(3,200)	(16,000)
B02000	預付長期投資款增加	(213,512)	-
B02400	透過損益按公允價值衡量之金融資產 —減資退回股款	77,760	57,600
B02700	取得不動產、廠房及設備	(20,403)	(34,273)
B03700	存出保證金增加	(8,888)	(4,650)
B04500	購置無形資產	(3,751)	(1,079)
B07500	收取之利息	1,042	1,111
B07600	收取之股利	145,381	112,952
B07600	收取關聯企業股利	193	-
BBBB	投資活動之淨現金流(出)入	(225,705)	44,828
籌資活動之現金流量			
C00100	短期借款增加	1,177,100	139,000
C00500	應付短期票券增加	87,766	-
C01200	發行公司債	-	494,766
C01300	償還公司債	(700)	-
C01600	舉借長期借款	1,120,926	1,095,248
C03000	收取存入保證金	-	200
C04020	租賃本金償還	(4,461)	(2,008)
C04500	支付現金股利	(402,818)	(325,280)
C05600	支付之利息	(56,651)	(20,114)
C05800	非控制權益變動	14,500	19,500
CCCC	籌資活動之淨現金流入	1,935,662	1,401,312
EEEE	現金淨增加數	1,152,998	279,064
E00100	年初現金餘額	867,425	588,361
E00200	年底現金餘額	\$ 2,020,423	\$ 867,425

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：黃希文



經理人：王俊傑



會計主管：林宗輝



會計師查核報告

海悅國際開發股份有限公司 公鑒：

查核意見

海悅國際開發股份有限公司民國 109 年及 108 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表，以及個體財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達海悅國際開發股份有限公司民國 109 年及 108 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效與個體現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與海悅國際開發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，對海悅國際開發股份有限公司民國 109 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對海悅國際開發股份有限公司民國 109 年度個體財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

營建用地及在建房地減損評估

如附註十所述，海悅國際開發股份有限公司所持有營建用地及在建房地為新台幣 3,310,062 仟元，佔個體總資產約 42%，對個體財務報告影響重大。管理階層依照國際會計準則第 36 號公報「資產減損」之規定，於每一報導期間結束日，評估其所持有營建用地及在建房地是否有減損跡象。若有任何資產減損跡象存在，則應估計該資產之可回收金額，以評估減損之金額。惟因不動產市場價格易受政府政策、經濟景氣及市場供需等因素影響，且減損評估涉及管理階層主觀判斷及重大估計與假設，因是將營建用地及在建房地減損評估考量為關鍵查核事項。

本會計師對於上開項目已執行主要查核程序如下：

- 取得公司評估營建用地及在建房地明細表及資產減損跡象評估表。
- 取得公司所使用之獨立評價報告，並評估其獨立評價人員之專業能力、適任能力與客觀性。
- 盤點及核對相關營建用地及在建房地之土地所有權狀是否相符。
- 評估不動產價值估算所使用重要參數假設，並評估附近地區公告交易價格等參數假設之合理性。

管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

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

於編製個體財務報表時，管理階層之責任亦包括評估海悅國際開發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海悅國際開發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。

海悅國際開發股份有限公司之治理單位（含監察人）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報表之責任

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估個體財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，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，惟其目的非對海悅國際開發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，以及使海悅國際開發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表使用者注意個體財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致海悅國際開發股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估個體財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及個體財務報表是否允當表達相關交易及事件。

6. 對於海悅國際開發股份有限公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報表表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成海悅國際開發股份有限公司查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對海悅國際開發股份有限公司民國 109 年度個體財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 陳 培 德

陳 培 德



會計師 郭 俐 雯

郭俐雯



金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1080321204 號

證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

海關國際貿易股份有限公司

四重資產負債表

民國109年及108年12月31日

單位：新台幣仟元

		109年12月31日			108年12月31日		
代 碼	資 產	金 額	%	金 額	%		
流動資產							
1100	現金 (附註四及六)	\$ 1,403,435	18	\$ 651,957	14		
1140	合約資產—流動 (附註四及十七)	218,447	3	88,887	2		
1150	應收票據及帳款—非關係人 (附註四、九及十七)	687,224	9	379,469	8		
1160	應收帳款—關係人淨額 (附註四、九、十七及二二)	14,166	-	56,429	1		
1200	其他應收款 (附註四)	20,173	-	6,716	-		
1210	其他應收款—關係人 (附註四及二二)	3,427	-	-	-		
1320	存貨 (建設業適用) (附註四、五、十及二三)	3,787,819	48	2,308,759	51		
1479	其他流動資產—其他	36,712	-	36,748	1		
1480	取得合約之增額成本—流動 (附註四及十七)	4,274	-	176	-		
1482	履行合約成本—流動 (附註四及十七)	289,907	4	254,982	6		
11XX	流動資產總計	6,465,384	82	3,784,123	83		
非流動資產							
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動 (附註四及七)	77,674	1	239,486	5		
1520	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動 (附註四及八)	196,589	3	116,793	3		
1540	按攤銷後成本衡量之金融資產—非流動 (附註四及二三)	130,132	2	72,032	2		
1550	採用權益法之投資 (附註四及十一)	730,116	9	284,893	6		
1600	不動產、廠房及設備淨額 (附註四)	38,117	-	21,825	1		
1755	使用權資產 (附註四)	15,446	-	20,042	-		
1780	無形資產 (附註四)	2,569	-	737	-		
1840	遞延所得稅資產 (附註四)	-	-	777	-		
1920	存出保證金	17,380	-	11,051	-		
1960	預付投資款 (附註十二)	213,512	3	-	-		
15XX	非流動資產總計	1,421,535	18	767,636	17		
1XXX	資 產 總 計	\$ 7,887,119	100	\$ 4,551,759	100		
負債及權益							
流動負債							
2100	短期借款 (附註十三及二三)	\$ 1,500,300	19	\$ 610,000	13		
2110	應付短期票券 (附註十三)	87,766	1	-	-		
2120	透過損益按公允價值衡量之金融負債—流動 (附註四)	-	-	175	-		
2150	應付票據及帳款—非關係人	253,515	3	212,503	5		
2180	應付帳款—關係人	47	-	-	-		
2200	其他應付款	253,411	3	179,327	4		
2220	其他應付款—關係人	2,979	-	-	-		
2230	本期所得稅負債 (附註四及十九)	214,118	3	86,462	2		
2280	租賃負債—流動 (附註四)	4,408	-	4,461	-		
2320	一年或一營業週期內到期長期負債 (附註十三及二三)	178,534	3	-	-		
2399	其他流動負債	2,678	-	2,473	-		
21XX	流動負債總計	2,497,756	32	1,095,401	24		
非流動負債							
2530	應付公司債 (附註四及十四)	-	-	417,247	9		
2540	長期借款 (附註十三及二三)	2,104,050	27	1,263,338	28		
2580	租賃負債—非流動 (附註四)	11,258	-	15,666	-		
2645	存入保證金	200	-	200	-		
2650	採用權益法之投資貸餘 (附註四及十一)	27,159	-	-	-		
25XX	非流動負債總計	2,142,667	27	1,696,451	37		
2XXX	負債總計	4,640,423	59	2,791,852	61		
權益 (附註四及十六)							
股本							
3110	普通股股本	967,836	12	856,000	19		
3170	待登記股本	-	-	13,717	-		
3100	股本總計	967,836	12	869,717	19		
3200	資本公積	384,403	5	65,164	2		
保留盈餘							
3310	法定盈餘公積	151,116	2	93,058	2		
3320	特別盈餘公積	29,791	-	29,610	1		
3350	未分配盈餘	1,672,545	21	732,149	16		
3300	保留盈餘總計	1,853,452	23	854,817	19		
3400	其他權益	41,005	1	(29,791)	(1)		
3XXX	權益總計	3,246,696	41	1,759,907	39		
負債與權益總計		\$ 7,887,119	100	\$ 4,551,759	100		

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：黃希文

經理人：王俊傑

會計主管：林宗輝

海悅國際開發股份有限公司

個體綜合損益表

民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼		109年度		108年度	
		金 額	%	金 額	%
	營業收入				
4600	勞務收入（附註四、十七及二二）	\$ 2,738,551	100	\$ 1,390,240	100
	營業成本				
5600	勞務成本（附註四及二二）	<u>1,060,545</u>	<u>39</u>	<u>645,987</u>	<u>46</u>
5900	營業毛利	1,678,006	61	744,253	54
5910	未實現營業損益（附註四）	(<u>64,211</u>)	(<u>2</u>)	(<u>7,833</u>)	(<u>1</u>)
5950	已實現營業毛利	<u>1,613,795</u>	<u>59</u>	<u>736,420</u>	<u>53</u>
	營業費用（附註四、九、十八及二二）				
6200	管理費用	417,593	15	298,742	22
6450	預期信用減損（迴轉利益）損失	(<u>1,150</u>)	-	<u>3,541</u>	-
6000	營業費用合計	<u>416,443</u>	<u>15</u>	<u>302,283</u>	<u>22</u>
6900	營業淨利	<u>1,197,352</u>	<u>44</u>	<u>434,137</u>	<u>31</u>
	營業外收入及支出（附註四、十八及二二）				
7100	利息收入	895	-	968	-
7190	其他收入	166,735	6	116,648	8
7020	其他利益及損失	(95,116)	(4)	23,301	2

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		109年度		108年度	
		金 額	%	金 額	%
7050	財務成本	(\$ 10,885)	-	(\$ 4,322)	-
7070	採用權益法認列之子公司、關聯企業損益之份額	387,968	14	83,446	6
7000	營業外收入及支出合計	449,597	16	220,041	16
7900	稅前淨利	1,646,949	60	654,178	47
7950	所得稅費用(附註四及十九)	259,311	10	89,123	6
8200	本年度淨利	1,387,638	50	565,055	41
	其他綜合損益(淨額)				
	不重分類至損益之項目				
8316	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	75,611	3	15,348	1
8300	其他綜合損益(淨額)合計	75,611	3	15,348	1
8500	本年度綜合損益總額	\$ 1,463,249	53	\$ 580,403	42
	每股盈餘(附註二十)				
9710	基 本	\$ 15.10		\$ 6.59	
9810	稀 釋	\$ 14.31		\$ 6.27	

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：黃希文



經理人：王俊傑



會計主管：林宗輝





民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股股利為元

代 碼		股 本				保 留 盈 餘			透過其他綜合 綜合損益按 公允價值衡量 之金融資產 未實現評價損益	權 益 總 額
		普 通 股 股 本	特 登 記 股 本	合 計	資 本 公 積	法 定 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘		
A1	108 年 1 月 1 日餘額	\$ 856,000	\$ -	\$ 856,000	\$ -	\$ 46,880	\$ -	\$ 552,633	(\$ 29,610)	\$ 1,425,903
	107 年度盈餘指撥及分配									
B1	法定盈餘公積	-	-	-	-	46,178	-	(46,178)	-	-
B3	特別盈餘公積	-	-	-	-	-	29,610	(29,610)	-	-
B5	本公司股東現金股利-3.8 元	-	-	-	-	-	-	(325,280)	-	(325,280)
D1	108 年度淨利	-	-	-	-	-	-	565,055	-	565,055
D3	108 年度其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	15,348	15,348
D5	108 年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	565,055	15,348	580,403
Q1	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益 工具	-	-	-	-	-	-	15,529	(15,529)	-
C5	發行可轉換公司債認列權益組成部分	-	-	-	18,642	-	-	-	-	18,642
I1	公司債轉換為普通股	-	13,717	13,717	46,522	-	-	-	-	60,239
Z1	108 年 12 月 31 日餘額	856,000	13,717	869,717	65,164	93,058	29,610	732,149	(29,791)	1,759,907
	109 年度盈餘指撥及分配									
B1	法定盈餘公積	-	-	-	-	58,058	-	(58,058)	-	-
B3	特別盈餘公積	-	-	-	-	-	181	(181)	-	-
B5	本公司股東現金股利-4.5 元	-	-	-	-	-	-	(393,818)	-	(393,818)
D1	109 年度淨利	-	-	-	-	-	-	1,387,638	-	1,387,638
D3	109 年度其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	75,611	75,611
D5	109 年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	1,387,638	75,611	1,463,249
Q1	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益 工具投資	-	-	-	-	-	-	4,815	(4,815)	-
I1	公司債轉換為普通股	111,836	(13,717)	98,119	319,239	-	-	-	-	417,358
Z1	109 年 12 月 31 日餘額	\$ 967,836	\$ -	\$ 967,836	\$ 384,403	\$ 151,116	\$ 29,791	\$ 1,672,545	\$ 41,005	\$ 3,246,696

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：黃希文



經理人：王俊傑



會計主管：林宗輝



海悅國際開發股份有限公司

個體現金流量表

民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		109 年度	108 年度
	營業活動之現金流量		
A10000	稅前淨利	\$ 1,646,949	\$ 654,178
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	8,403	2,694
A20200	攤銷費用	1,726	131
A20300	預期信用減損（迴轉利益）損失	(1,150)	3,541
A20400	透過損益按公允價值衡量金融資 產及負債之淨損失（利益）	81,971	(32,736)
A20900	財務成本	10,885	4,322
A21200	利息收入	(895)	(968)
A21300	股利收入	(145,381)	(112,952)
A22400	採用權益法之子公司及關聯企業 損益之份額	(387,968)	(83,446)
A23900	與子公司之未實現損益	64,211	7,833
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31125	合約資產	(129,560)	(60,316)
A31130	應收票據及帳款－非關係人	(306,605)	(215,128)
A31160	應收帳款－關係人	42,263	(18,344)
A31180	其他應收款	(13,457)	(1,704)
A31190	其他應收款－關係人	(3,427)	-
A31200	存 貨	(1,433,835)	(1,339,027)
A31240	其他流動資產	36	(29,961)
A31270	取得合約之增額成本	(4,098)	(176)
A31280	履行合約成本	(34,925)	(212,225)
A32130	應付票據及帳款－非關係人	41,012	135,022
A32160	應付帳款－關係人	47	-
A32180	其他應付款	72,905	70,655
A32190	其他應付款－關係人	2,979	-
A32230	其他流動負債	310	(1,962)
A33000	營運產生之現金流出	(487,604)	(1,230,569)
A33500	支付所得稅	(130,878)	(12,700)
AAAA	營業活動之淨現金流出	(618,482)	(1,243,269)

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		109 年度	108 年度
	投資活動之現金流量		
B00010	取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	(\$ 39,602)	(\$ 58,561)
B00020	出售透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	35,417	50,508
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	(88,100)	(124,414)
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	30,000	80,000
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(5,000)	(3,000)
B00200	出售透過損益按公允價值衡量之金融資產	5,625	5,062
B01800	取得採用權益法之投資	(145,500)	(60,500)
B02000	預付長期投資款增加	(213,512)	-
B02400	透過損益按公允價值衡量之金融資產		
	一減資退回股款	77,760	57,600
B02700	取得不動產、廠房及設備	(20,099)	(21,621)
B03700	存出保證金增加	(6,329)	(3,556)
B04500	購置無形資產	(3,558)	(868)
B07500	收取之利息	895	968
B07600	收取子公司及關聯企業股利	51,193	-
B07600	收取其他股利	145,381	112,952
BBBB	投資活動之淨現金流(出)入	(175,429)	34,570
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	890,300	160,000
C00500	應付短期票券增加	87,766	-
C01200	發行可轉換公司債	-	494,766
C01300	償還公司債	(700)	-
C01600	舉借長期借款	1,019,246	1,055,888
C03000	收取存入保證金	-	200
C04020	租賃本金償還	(4,461)	(2,008)
C04500	支付現金股利	(393,818)	(325,280)
C05600	支付之利息	(52,944)	(18,728)
CCCC	籌資活動之淨現金流入	1,545,389	1,364,838
EEEE	現金淨增加數	751,478	156,139
E00100	期初現金餘額	651,957	495,818
E00200	期末現金餘額	\$ 1,403,435	\$ 651,957

董事長：黃希文



經理人：王俊傑



會計主管：林宗輝



後附之附註係本個體財務報告之一部分

附件

海悅國際開發股份有限公司



盈餘分配表

民國 109 年度

單位：新台幣元

期初未分配盈餘		280,090,582
加(減)：		
調整後未分配盈餘		280,090,582
本(109)年度稅後淨利	1,387,638,241	
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資，累積損益直接移轉至保留盈餘	4,815,592	
提列 10%法定盈餘公積	(139,245,383)	
迴轉依法令提列特別盈餘公積	29,791,377	
可供分配盈餘		1,563,090,409
分配項目：		
股東紅利-現金	(677,484,976)	
股東紅利-股票	(96,783,570)	
		(774,268,546)
期末未分配盈餘		788,821,863

董事長 黃希文



總經理 王俊傑



會計主管 林宗輝



海悅國際開發股份有限公司
「公司章程」修正前後條文對照表



條次	修正後條文	修正前條文	修訂依據及理由
第四章	董事	董事及監察人	依證券交易法第十四條之四等相關規定，設置審計委員會替代監察人執行證券交易法、公司法暨其他法令規定監察人之職權。
第十二條	本公司設董事 <u>七至十三</u> 人，任期三年，董事之選舉依公司法第一百九十二條之一規定採候選人提名制度，由股東會就候選人名單中選任，連選得連任。	本公司設董事 <u>五至七</u> 人， <u>監察人二至三人</u> ，任期三年，董事及監察人之選舉依公司法第一百九十二條之一規定採候選人提名制度，由股東會就候選人名單中選任，連選得連任。	同上
第十二條之一	本公司上述董事名額中，獨立董事人數不得少於 <u>三</u> 人，且不得少於董事席次五分之一，採候選人提名制度，由股東會就獨立董事候選人名單中選任之。有關獨立董事之專業資格、持股、兼職限制、提名與選任方式及其他應遵行事項，依證券主管機關之相關規定。	本公司上述董事名額中，獨立董事人數不得少於 <u>二</u> 人，且不得少於董事席次五分之一，採候選人提名制度，由股東會就獨立董事候選人名單中選任之。有關獨立董事之專業資格、持股、兼職限制、提名與選任方式及其他應遵行事項，依證券主管機關之相關規定。	同上
第十二條之二	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、暨其他法令規定監察人之職權。		同上

第十四條之二	董事會之召集，應載明事由，於七日前通知各董事。但遇有緊急情事時，得隨時召集之。前項之召集得以書面、傳真或電子郵件等方式通知之。	董事會之召集，應載明事由，於七日前通知各董事及監察人。但遇有緊急情事時，得隨時召集之。前項之召集得以書面、傳真或電子郵件等方式通知之。	同上
第十四條之三	本公司得為董事購買責任保險，以降低董事因依法執行職務導致被股東或其他關係人控訴之風險。	本公司得為董事購買責任保險，以降低董事因依法執行職務導致被股東或其他關係人控訴之風險， <u>本公司監察人得比照辦理。</u>	同上
第十五條	全體董事之報酬， <u>授權董事會依董事對本公司營運參與之程度及貢獻之價值暨同業通常水準支給之。</u>	全體董事及監察人之報酬授權由董事會訂定之。	同上
第十七條	本公司應於每會計年度終了，由董事會造具(一)營業報告書(二)財務報表(三)盈餘分派或虧損撥補之議案等各項表冊依法提交審計委員會查核後， <u>送請股東常會請求承認。</u>	本公司應於每會計年度終了，由董事會造具(一)營業報告書(二)財務報表(三)盈餘分派或虧損撥補之議案等各項表冊依法提交股東常會，請求承認。	同上
第十八條	公司年度如有獲利，應提撥不低於1%為員工酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥不高於3%為董事酬勞。員工酬勞及董事酬勞分派案應提股東會報告。 但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞及董事酬勞。	公司年度如有獲利，應提撥不低於1%為員工酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥不高於3%為董監酬勞。員工酬勞及董監酬勞分派案應提股東會報告。 但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞及董監酬勞。	同上
第二十一條	(略) 第三十六次修正於一〇九年六月十二日。第三十七次修正於一〇九年十一月二十五日。 <u>第三十八次修正於一一〇年六月十一日，關於監察人相關規定刪除，自審計委員會成立之日始生效。(經股東會通過後施行)</u>	(略) 第三十六次修正於一〇九年六月十二日。第三十七次修正於一〇九年十一月二十五日。(經股東會通過後施行)	增列修訂日期

海悅國際開發股份有限公司

股東會議事規則

修正前後條文對照表

條文	修正後條文	修正前條文	修訂說明
第二條	(略) 本公司應將議事手冊、年報、出席證、發言條、表決票及其他會議資料，交付予出席股東會之股東；有選舉董事者，應另附選舉票。 (略)	(略) 本公司應將議事手冊、年報、出席證、發言條、表決票及其他會議資料，交付予出席股東會之股東；有選舉董事、 <u>監察人</u> 者，應另附選舉票。 (略)	依現行法規修正
第五條	股東會如由董事會召集者，董事長宜親自主持，且宜有董事會過半數之董事親自出席，及各類功能性委員會成員至少一人代表出席，並將出席情形記載於股東會議事錄。董事長請假或因故不能行使職權時，由副董事長代理之，無副董事長或副董事長亦請假或因故不能行使職權時，由董事長指定常務董事一人代理之；其未設常務董事長時，指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由常務董事或董事互推一人代理之。 (略)	股東會如由董事會召集者，董事長宜親自主持，且宜有董事會過半數之董事、至少一席 <u>監察人</u> 親自出席，及各類功能性委員會成員至少一人代表出席，並將出席情形記載於股東會議事錄。董事長請假或因故不能行使職權時，由副董事長代理之，無副董事長或副董事長亦請假或因故不能行使職權時，由董事長指定常務董事一人代理之；其未設常務董事長時，指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由常務董事或董事互推一人代理之。 (略)	同上
第五條之一	本公司應於股東常會開會三十日前或股東臨時會開會十五日前，將股東會開會通知書、委託書用紙、有關承認案、討論案、選任或解任董事事項等各項議案之案由及說明資料製作成電子檔案傳送至公開資訊觀測站。並於股東常會開會二十一日前或股東臨時會開會十五	本公司應於股東常會開會三十日前或股東臨時會開會十五日前，將股東會開會通知書、委託書用紙、有關承認案、討論案、選任或解任董事、監察人事項等各項議案之案由及說明資料製作成電子檔案傳送至公開資訊觀測站。並於股東常會開會二十一	同上

	日前，將股東會議事手冊及會議補充資料，製作電子檔案傳送至公開資訊觀測站。股東會開會十五日前，備妥當次股東會議事手冊及會議補充資料，供股東隨時索閱，並陳列於本公司及本公司所委任之專業股務代理機構，且應於股東會現場發放。	日前或股東臨時會開會十五日前，將股東會議事手冊及會議補充資料，製作電子檔案傳送至公開資訊觀測站。股東會開會十五日前，備妥當次股東會議事手冊及會議補充資料，供股東隨時索閱，並陳列於本公司及本公司所委任之專業股務代理機構，且應於股東會現場發放。	
第五條之二	選任或解任董事、變更章程、減資、申請停止公開發行、董事競業許可、盈餘轉增資、公積轉增資、公司解散、合併、分割或公司法第一百八十五條第一項各款之事項、證券交易法第二十六條之一、第四十三條之六、發行人募集與發行有價證券處理準則第五十六條之一及第六十條之二之事項，應在召集事由中列舉並說明其主要內容，不得以臨時動議提出。股東會召集事由已載明全面改選董事，並載明就任日期，該次股東會改選完成後，同次會議不得再以臨時動議或其他方式變更其就任日期。	選任或解任董事、<u>監察人</u>、變更章程、減資、申請停止公開發行、董事競業許可、盈餘轉增資、公積轉增資、公司解散、合併、分割或公司法第一百八十五條第一項各款之事項、證券交易法第二十六條之一、第四十三條之六、發行人募集與發行有價證券處理準則第五十六條之一及第六十條之二之事項，應在召集事由中列舉並說明其主要內容，不得以臨時動議提出；<u>其主要內容得置於證券主管機關或公司指定之網站，並應將其網址載明於通知。</u>股東會召集事由已載明全面改選董事、<u>監察人</u>，並載明就任日期，該次股東會改選完成後，同次會議不得再以臨時動議或其他方式變更其就任日期。	同上
第八條	已屆開會時間，主席應即宣布開會，<u>並同時公布無表決權數及出席股份數等相關資訊。</u>惟未有代表已發行股份總數過半數之股東出席時，主席得宣告延後開會，其延後次數以二次為限，延後時間合計不得超過一小時。延後二次仍不足額而有代表已發行股份總數三分	已屆開會時間，主席應即宣布開會，惟未有代表已發行股份總數過半數之股東出席時，主席得宣告延後開會，其延後次數以二次為限，延後時間合計不得超過一小時。延後二次仍不足額而有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，得依公司法第一百七十五	同上

	之一以上股東出席時，得依公司法第一百七十五條第一項規定為假決議。 於當次會議未結束前，如出席股東所代表股數達已發行股份總數過半數時，主席得將作成之假決議，依公司法第一百七十四條規定重新提請大會表決。	條第一項規定為假決議。 於當次會議未結束前，如出席股東所代表股數達已發行股份總數過半數時，主席得將作成之假決議，依公司法第一百七十四條規定重新提請大會表決。	
第十五條	(略) 議事錄應確實依會議之年、月、日、場所、主席姓名、決議方法、議事經過之要領及表決結果（包含統計之權數）記載之，有選舉董事時，應揭露每位候選人之<u>名單與其當選權數及落選董監事名單及其獲得之選舉權數</u>。在本公司存續期間，應永久保存。	(略) 議事錄應確實依會議之年、月、日、場所、主席姓名、決議方法、議事經過之要領及表決結果（包含統計之權數）記載之，有選舉董事、<u>監察人</u>時，應揭露每位候選人之得票權數。在本公司存續期間，應永久保存。	同上



海悅國際開發股份有限公司

附件

董事及監察人選舉辦法修正前後條文對照表

條次	修正後條文	修正前條文	修訂依據及理由
	<u>董事選任程序</u>	董事及監察人選舉辦法	依法自現任董監事任期屆滿後，設置審計委員會取代監察人，爰修改選任辦法名稱。
第一條	本公司董事之選舉，除公司法及本公司章程另有規定外，悉依本辦法行之。	本公司董事及監察人之選舉，除公司法及本公司章程另有規定外，悉依本辦法行之。	依法自現任董監事任期屆滿後，設置審計委員會取代監察人，爰刪除有關監察人部分。
第一條之二	本條刪除	本公司監察人應具備左列之條件： 一、誠信踏實。 二、公正判斷。 三、專業知識。 四、豐富之經驗。 五、閱讀財務報表之能力。 本公司監察人除需具備前項之要件外，全體監察人中應至少一人須為會計或財務專業人士。 監察人之設置應參考公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法有關獨立性之規定，選任適當之監察人，以強化公司風險管理及財務、營運之控制。 監察人間或監察人與董事間，應至少一席以上，不得具有配偶或二親等以內之親屬關係。監察人不得兼任公司董事、經理人或其他職員，監察人不得兼任公司董事、經理人或其他職員，且監察人中至少須有一人在國內有住所，以即時發揮監察功能。	依法自現任董監事任期屆滿後，設置審計委員會取代監察人，爰刪除有關監察人部分。

第一條之四	本公司董事之選舉，應依照公司法第一百九十二條之一所規定之候選人提名制度程序為之。 董事因故解任，致不足五人者，公司應於最近一次股東會補選之。但董事缺額達章程所定席次三分之一者，公司應自事實發生之日起六十日內，召開股東臨時會補選之。 獨立董事之人數不足證券交易法第十四條之二第一項但書規定者，應於最近一次股東會補選之；獨立董事均解任時，應自事實發生之日起六十日內，召開股東臨時會補選之。	本公司獨立董事之選舉，應依照公司法第一百九十二條之一所規定之候選人提名制度程序為之，為審查獨立董事候選人之資格條件、學經歷背景及有無公司法第三十條所列各款情事等事項，不得任意增列其他資格條件之證明文件，並應將審查結果提供股東參考，俾選出適任之獨立董事。 董事因故解任，致不足五人者，公司應於最近一次股東會補選之。但董事缺額達章程所定席次三分之一者，公司應自事實發生之日起六十日內，召開股東臨時會補選之。 獨立董事之人數不足證券交易法第十四條之二第一項但書、<u>臺灣證券交易所上市審查準則相關規定</u>，應於最近一次股東會補選之；獨立董事均解任時，應自事實發生之日起六十日內，召開股東臨時會補選之。 <u>監察人因故解任，致人數不足公司章程規定者，宜於最近一次股東會補選之。但監察人全體均解任時，應自事實發生之日起六十日內，召開股東臨時會補選之。</u>	依法自現任董監事任期屆滿後，設置審計委員會取代監察人，爰刪除有關監察人部分及配合現行法規修正。
第二條	本條刪除	本公司董事及監察人之選舉，得於股東會中分別或同時行之，公司備製並區分董事及監察人之選舉票，且加註選舉權數。	依法自現任董監事任期屆滿後，設置審計委員會取代監察人，爰刪除有關監察人部分。
第三條	本公司董事之選舉應採用單記名累積投票制，每一股份除法令另有規定外，有與應選出人數相同之選舉權，得集中選舉一人或分配選舉數人。	本公司董事及監察人之選舉應採用單記名累積投票制，每一股份除法令另有規定外，有與應選出人數相同之選舉權，得集中選舉一人或分配選舉數人。	依法自現任董監事任期屆滿後，設置審計委員會取代監察人，爰刪除有關監察人部分。

第四條	本公司董事之選舉，由股東會就有行為能力之人選任之，並依本公司章程所規定之名額，分別計算獨立董事、非獨立董事之選舉權，由所得選票代表選舉權較多者分別依次當選，如有二人以上得票數相同且超過規定名額時，由得票數相同者抽籤決定，未出席者由主席代為抽籤。股東一人同時當選董事時，應自行決定擔任董事，其缺額由原選次多票數者遞補之。	本公司董事及監察人之選舉，由股東會就有行為能力之人選任之，並依本公司章程所規定之名額，分別計算獨立董事、非獨立董事之選舉權，由所得選票代表選舉權較多者分別依次當選，如有二人以上得票數相同且超過規定名額時，由得票數相同者抽籤決定，未出席者由主席代為抽籤。股東一人同時當選董事及監察人時，應自行決定擔任董事或監察人，其缺額由原選次多票數者遞補之。	依法自現任董監事任期屆滿後，設置審計委員會取代監察人，爰刪除有關監察人部分。
第九條	投票完畢後當場開票，開票結果應由主席當場宣布，包含董事當選名單與其當選權數。前項選舉事項之選舉票，應由監票員密封簽字後，妥善保管，並至少保存一年。但經股東依公司法第一百八十九條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。	投票完畢後當場開票，開票結果應由主席當場宣布，包含董事及監察人當選名單與其當選權數。前項選舉事項之選舉票，應由監票員密封簽字後，妥善保管，並至少保存一年。但經股東依公司法第一百八十九條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。	依法自現任董監事任期屆滿後，設置審計委員會取代監察人，爰刪除有關監察人部分。
第十條	當選之董事由公司分別發出當選通知書。	當選之董事及監察人由公司分別發出當選通知書。	依法自現任董監事任期屆滿後，設置審計委員會取代監察人，爰刪除有關監察人部分。